

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وتقرير المراجعة
شركة مينا العقارية - ش.م.ك.ع
والشركات التابعة لها
الكويت

30 يونيو 2025 (غير مدققة)

شركة مينا العقارية - ش.م.ك. ع والشركات التابعة لها
المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

الصفحة

المحتويات

2-1	تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
3	بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع
4	بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع
5	بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع
6	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع
7	بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع
16-8	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

إلى السادة أعضاء مجلس الإدارة
شركة مينا العقارية - ش.م.ك.ع
الكويت

المقدمة

قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة مينا العقارية - شركة مساهمة كويتية (عامة) ("الشركة الأم") والشركات التابعة لها (يشار إليهم معاً بـ "المجموعة") كما في 30 يونيو 2025 والبيانات المرحلية المكثفة المجمعة المتعلقة به للأرباح أو الخسائر والأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن الإدارة هي الجهة المسؤولة عن إعداد وعرض تلك المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقرير المالي المرحلي". إن مسؤوليتنا هي أن نعبر عن إستنتاجنا حول تلك المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة إستناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي 2410 المتعلق بمهام المراجعة "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". تتضمن مراجعة المعلومات المالية المرحلية توجيه الإستفسارات بشكل رئيسي إلى الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات المراجعة التحليلية وإجراءات أخرى. إن نطاق المراجعة يقل بشكل جوهري عن التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وبالتالي لا يمكننا من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الجوهرية والتي يمكن أن يتم تحديدها من خلال التدقيق. وبناء عليه، فإننا لا نبدي رأياً يتعلق بالتدقيق.

أساس الإستنتاج المتحفظ

كما هو مبين في إيضاح 9 حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، فإن أحد حسابات محفظة استثمارية للمجموعة يتضمن بصورة رئيسية استثمار مصنف كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بقيمة 1,129,675 دينار كويتي كما في 30 يونيو 2025، والذي أشار إلى وجود رهن على المحفظة بقيمة 12.5 مليون دينار كويتي. كذلك، فإن حساب محفظة استثمارية أخرى تدار بواسطة نفس مدير المحفظة، والتي تقدر فيها الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة بمبلغ 522,080 دينار كويتي ورصيد نقدي بمبلغ 115,700 دينار كويتي (متضمن تحت بند النقد المعادل) كما في 30 يونيو 2025 قد أظهرت أيضاً إلى وجود نفس المبلغ المرهون بقيمة 12.5 مليون دينار كويتي.

تعارض إدارة المجموعة الحالية وجود هذا الرهن وسريانه، وتؤكد أن هذا الرهن غير مصرح به وتم اتخاذ إجراء قانوني ضد الرهن غير المصرح به المفروض على المحفظة، ولاتزال الإجراءات القانونية مستمرة حتى تاريخ التقرير، لم يكن ممكناً تقييم أثر الرهن المذكور.

الاستنتاج المتحفظ

إستناداً إلى مراجعتنا، وباستثناء أثر الأمور الواردة في فقرة أساس الإستنتاج المتحفظ، لم يرد إلى علمنا ما يستوجب الإعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقرير المالي المرحلي".

تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (تمة)

تقرير المراجعة حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

إن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع السجلات المحاسبية للشركة الأم، وحسبما وصل إليه علمنا وباعتقادنا لم تقع خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025 مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم (1) لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما، أو النظام الأساسي وعقد التأسيس للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهما على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة الأم أو في مركزها المالي.

ونبين أيضاً أنه خلال مراجعتنا، وحسبما وصل إلى علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا أية مخالفات لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010، والتعديلات اللاحقة له، في شأن هيئة أسواق المال والتعليمات المتعلقة به خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

الكويت في 15 يوليو 2025

رابعة سعد المهنا
سجل مراقبي الحسابات رقم 152 فئة أ
كرو المهنا وشركاه



30 يونيو 2024	31 مارس 2025	30 يونيو 2025	إيضاح	الموجودات
(غير مدققة)	(مدققة)	(غير مدققة)		
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
124,306	6,021,296	4,668,944	5	النقد والنقد المعادل
618,751	588,149	598,081	6	ذمم مدينة وموجودات أخرى
226,465	226,465	226,465	7	عقارات قيد التطوير
524,389	527,381	1,056,064	8	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
5,672,761	5,697,230	5,653,963	9	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
4,730,402	4,338,715	4,519,444	10	عقارات استثمارية
4,141,583	4,545,425	4,498,219	11	استثمار في شركات زميلة
113	2	2		ممتلكات ومنشآت ومعدات
16,038,770	21,944,663	21,221,182		إجمالي الموجودات
				المطلوبات وحقوق الملكية
				المطلوبات
2,220,946	1,486,781	769,782	12	ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
1,695,882	1,695,882	1,695,882	13	دائنو تمويل إسلامي
63,536	68,128	55,478		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
3,980,364	3,250,791	2,521,142		إجمالي المطلوبات
				حقوق الملكية
13,702,257	19,000,000	19,000,000	14	رأس المال
1,852,530	423,819	423,819	14	علاوة إصدار
1,842,003	-	-		إحتياطي قانوني
1,814,288	-	-		إحتياطي اختياري
192,449	357,421	263,788		إحتياطي ترجمة عملات أجنبية
(741,447)	(753,524)	(785,146)		إحتياطي القيمة العادلة
(7,475,731)	(1,236,586)	(1,087,039)		خسائر متراكمة
11,186,349	17,791,130	17,815,422		مجموع حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم
872,057	902,742	884,618		الحصص غير المسيطرة
12,058,406	18,693,872	18,700,040		إجمالي حقوق الملكية
16,038,770	21,944,663	21,221,182		إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية

شركة مينا العقارية - ش.م.ك. ع والشركات التابعة لها
بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجموع للفترة المنتهية في 30 يونيو 2025 (غير مدقق)

الثلاثة أشهر المنتهية 30 يونيو 2024 (غير مدققة) دينار كويتي	الثلاثة أشهر المنتهية 30 يونيو 2025 (غير مدققة) دينار كويتي	إيضاح	
			الإيرادات
(1,282)	12,811		أرباح/ (خسائر) غير محققة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	3,200		إيرادات توزيعات أرباح من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
8,845	7,296		إيرادات توزيعات أرباح من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	137,717	10	تغيرات في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
(5,152)	(2,633)	11	حصة من نتائج أعمال شركات زميلة
64,873	50,849		إيرادات تأجير
-	23,397		إيرادات من ودائع استثمار مرابحة
67,284	232,637		
			المصاريف والأعباء الأخرى
(15,215)	(34,128)		تكاليف موظفين
(59,424)	(81,379)		مصاريف عمومية وإدارية
(45)	-		إستهلاكات
12,600	48,347		أرباح تحويل عملات أجنبية
(62,084)	(67,160)		
5,200	165,477		ربح الفترة قبل ضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
-	(1,419)		مخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية
-	(3,547)		مخصص الزكاة
5,200	160,511		ربح الفترة
			العائدة إلى:
4,961	149,547		مالكي الشركة الأم
239	10,964		الحصص غير المسيطرة
5,200	160,511		ربح الفترة
0.04 فلس	0.79 فلس	15	ربحية السهم الأساسية والمخفضة العائدة لمالكي الشركة الأم

إن الإيضاحات المرفقة من صفحة 8 إلى صفحة 16 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

شركة مينا العقارية - ش.م.ك. ع والشركات التابعة لها

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع للفترة المنتهية في 30 يونيو 2025 (غير مدقق)

الثلثة أشهر المنتهية 30 يونيو 2025 (غير مدققة) دينار كويتي	الثلثة أشهر المنتهية 30 يونيو 2024 (غير مدققة) دينار كويتي	
160,511	5,200	ربح الفترة
		الخسارة الشاملة الأخرى
		بنود سيعاد تصنيفها لاحقاً في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع:
(111,076)	(28,513)	فروقات التحويل الناتجة عن ترجمة العمليات الأجنبية
		بنود لن يعاد تصنيفها لاحقاً في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع:
(43,267)	(10,364)	التغيرات في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(154,343)	(38,877)	إجمالي الخسارة الشاملة الأخرى للفترة
6,168	(33,677)	مجموع الدخل الشامل / (الخسارة الشاملة) للفترة
		مجموع الدخل الشامل / (الخسارة الشاملة) للفترة العائد إلى:
24,292	(26,669)	مالكي الشركة الأم
(18,124)	(7,008)	الحصص غير المسيطرة
6,168	(33,677)	مجموع الدخل الشامل / (الخسارة الشاملة) للفترة

إن الإيضاحات المرفقة من صفحة 8 إلى صفحة 16 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

شركة مينا المقارية - ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها
بيان التدفقات في حقوق الملكية المرحلي المكلف المجمع للفترة المنتهية في 30 يونيو 2025 (غير مدقق)

الخصم	حقوق الملكية الخاصة بالكي الشركة الأم										رأس المال
	غير المسيطرة	المجموع الفرعي	مزاكاة	إحتياطي القيمة العادلة	إحتياطي ترجمة	إحتياطي اختياري	إحتياطي قانوني	أشهم خزينة	علاوة إصدار	دينار كويتي	دينار كويتي
المجموع	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
18,693,872	902,742	17,791,130	(1,236,586)	(753,524)	357,421	-	-	-	423,819	19,000,000	الرصيد في 1 أبريل 2025
160,511	10,964	149,547	149,547	-	-	-	-	-	-	-	بيع الفترة
(154,343)	(29,088)	(125,255)	-	(31,622)	(93,633)	-	-	-	-	-	الحسارة الشاملة الأخرى
6,168	(18,124)	24,292	149,547	(31,622)	(93,633)	-	-	-	-	-	إجمالي (الحسارة الشاملة) الدخل الشامل للفترة
18,700,040	884,618	17,815,422	(1,087,039)	(785,146)	263,788	-	-	-	423,819	19,000,000	الرصيد في 30 يونيو 2025
12,021,035	879,065	11,141,970	(7,319,003)	(733,901)	216,533	1,814,288	1,842,003	(232,737)	1,852,530	13,702,257	الرصيد في 1 أبريل 2024
5,200	239	4,961	4,961	-	-	-	-	-	-	-	بيع الفترة
(38,877)	(7,247)	(31,630)	-	(7,546)	(24,084)	-	-	-	-	-	الحسارة الشاملة الأخرى
(33,677)	(7,008)	(26,669)	4,961	(7,546)	(24,084)	-	-	-	-	-	إجمالي (الحسارة الشاملة) الدخل الشامل للفترة
71,048	-	71,048	(161,689)	-	-	-	-	232,737	-	-	بيع أسهم خزينة
12,058,406	872,057	11,186,349	(7,475,731)	(741,447)	192,449	1,814,288	1,842,003	-	1,852,530	13,702,257	الرصيد في 30 يونيو 2024

إن الإيضاحات المرفقة من صفحة 8 إلى صفحة 16 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكلفة المجمعة

شركة مينا العقارية - ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها
بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجموع للفترة المنتهية في 30 يونيو 2025 (غير مدقق)

الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2024 (غير مدققة) دينار كويتي	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025 (غير مدققة) دينار كويتي	إيضاح	
			الأنشطة التشغيلية
5,200	160,511		ربح الفترة
			تعديلات لـ :
45	-		إستهلاكات
-	(3,200)		إيرادات توزيعات أرباح من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(8,845)	(7,296)		إيرادات توزيعات أرباح من موجودات مالية بالقيمة العادلة من الدخل الشامل الآخر
1,282	(12,811)		(أرباح)/خسائر غير محققة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	(137,717)	10	تغيرات في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
5,152	2,633	11	حصة من نتائج أعمال شركات زميلة
239	850		مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
3,073	2,970		
			التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية
3,649	(9,932)		ذمم مدينة وموجودات أخرى
(80,475)	(723,813)		ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
(370)	(13,500)		مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
(74,123)	(744,275)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
			الأنشطة الاستثمارية
-	(92,205)		مدفوع في عقارات استثمارية
-	(515,872)		المدفوع لشراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	(608,077)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
			الأنشطة التمويلية
71,048	-		محصل من بيع أسهم خزينة
71,048	-		صافي النقد الناتج من الأنشطة التمويلية
(3,075)	(1,352,352)		النقص في النقد والنقد المعادل
127,381	6,021,296		النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
124,306	4,668,944	5	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

إن الإيضاحات المرفقة من صفحة 8 إلى صفحة 16 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

(1) التأسيس والأنشطة

تأسست شركة مينا العقارية ("الشركة الأم") بموجب عقد التأسيس رقم 1578 جلد 1 في العام 2004 كشركة مساهمة كويتية وفقاً لقانون الشركات التجارية في دولة الكويت. يشار إلى الشركة الأم والشركات التابعة لها بـ "المجموعة". أدرجت الشركة الأم ضمن بورصة الكويت (السوق الموازي) بتاريخ 9 يونيو 2008، وقد تم إدراجها في السوق الرسمي لبورصة الكويت بتاريخ 31 يناير 2010.

ليس هناك تغييرات في أنشطة الشركة الأم المذكورة في المعلومات المرحلية المكثفة المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 مارس 2025. يتم تنفيذ أنشطة الشركة الأم حسب الشريعة الإسلامية، ولا يتعين تنفيذ أي من هذه الأنشطة إذا كان سيؤدي إلى معاملة تحمل فائدة سواء بصورة مباشرة أو غير مباشرة.

إن عنوان الشركة الأم المسجل هو صندوق بريد رقم 38381، صاحبة عبدالله السالم 72254، دولة الكويت.

يعتمد مجلس إدارة الشركة الأم المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة للفترة المنتهية في 30 يونيو 2025 للإصدار بتاريخ 15 يوليو 2025.

(2) أساس الإعداد

لقد أعدت المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34: "التقارير المالية المرحلية". إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة مماثلة مع تلك التي تم استخدامها في إعداد البيانات المالية السنوية المجمعة للسنة المنتهية في 31 مارس 2025.

المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة

إن المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة والتي أصبحت سارية في الفترة الحالية لم يكن لها أثر جوهري على المبالغ المسجلة والإفصاحات في هذه المعلومات المرحلية المكثفة المجمعة.

لا تتضمن هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة كافة المعلومات والإفصاحات المطلوبة لاستكمال البيانات المالية المعدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. وبأري الإدارة، فقد تم إدراج كافة التعديلات التي تتكون من مستحقات متكررة عادية تعتبر ضرورية للقيام بعرض عادل.

إن نتائج التشغيل لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025 ليست بالضرورة مؤشراً للنتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في 31 مارس 2026. وللمزيد من التفاصيل، يمكن الرجوع إلى البيانات المالية المجمعة والإفصاحات المتعلقة بها للسنة المنتهية في 31 مارس 2025.

تم عرض هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بالدينار الكويتي وهي عمله العرض الرئيسية للشركة الأم.

(3) أحكام وتقديرات

إن إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة يتطلب من الإدارة اتخاذ الأحكام والتوقعات والافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المعلنة لكل من الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. قد يكون هناك اختلاف بين النتائج الفعلية وتلك التقديرات.

عند إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة قامت الإدارة باتخاذ الأحكام الهامة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات وهي نفسها التي طبقت في البيانات المالية المجمعة المدققة السنوية للسنة المالية المنتهية في 31 مارس 2025.

(4) الشركات التابعة

فيما يلي بيان الشركات التابعة للمجموعة:

النشاط	نسبة الملكية		دولة التأسيس
	30 يونيو 2024	31 مارس 2025	30 يونيو 2025
أنشطة عقارية	%78	%78	%78
أنشطة عقارية	%100	%100	%100
أنشطة عقارية	%100	%100	%100
أنشطة عقارية	%100	%100	%100
أنشطة عقارية	%100	%100	%100

(5) النقد والنقد المعادل

30 يونيو 2024	31 مارس 2025	30 يونيو 2025
(غير مدققة)	(مدققة)	(غير مدققة)
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
136	4	58
7,958	5,904,417	466,777
116,212	116,875	202,109
-	-	4,000,000
124,306	6,021,296	4,668,944

(6) ذمم مدينة وموجودات أخرى

30 يونيو 2024	31 مارس 2025	30 يونيو 2025
(غير مدققة)	(مدققة)	(غير مدققة)
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
6,507	100	9,150
166,414	167,365	165,681
356,686	356,686	356,686
1,111	2,818	46,453
79,080	107,980	67,718
609,798	634,949	645,688
-	(66,998)	(66,830)
609,798	567,951	578,858

موجودات مالية

ذمم مدينة

مبلغ مستحق من مطور عقاري

مستحق من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

مستحق من طرف ذي صلة (إيضاح 16)

موجودات مالية أخرى

مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة

موجودات غير مالية

مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى

(7) عقارات قيد التطوير

إن العقارات قيد التطوير تتعلق بمشروعات تطوير وإنشاء فلل سكنية في تركيا بغرض البيع. وتفصيلها كالتالي:

30 يونيو 2024	31 مارس 2025	30 يونيو 2025
(غير مدققة)	(مدققة)	(غير مدققة)
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
226,465	226,465	226,465
226,465	226,465	226,465

القيمة المدرجة في بداية الفترة/ السنة

(8) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

30 يونيو 2024	31 مارس 2025	30 يونيو 2025
(غير مدققة)	(مدققة)	(غير مدققة)
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
-	-	533,984
524,389	527,381	522,080
524,389	527,381	1,056,064

أسهم محلية مسعرة

استثمار في محافظ

(9) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

30 يونيو 2024	31 مارس 2025	30 يونيو 2025
(غير مدققة)	(مدققة)	(غير مدققة)
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
1,442,628	1,399,524	1,399,524
4,230,133	4,297,706	4,254,439
5,672,761	5,697,230	5,653,963

أسهم محلية غير مسعرة

أسهم أجنبية غير مسعرة

إن أحد حسابات محفظة استثمارية للمجموعة يتضمن بصورة رئيسية استثمار مصنف كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بقيمة 1,129,675 دينار كويتي كما في 30 يونيو 2025، والذي أشار إلى وجود رهن على المحفظة بقيمة 12.5 مليون دينار كويتي. كذلك، فإن حساب محفظة استثمارية أخرى تدار بواسطة نفس مدير المحفظة، والتي تقدر فيها الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة بمبلغ 522,080 دينار كويتي ورصيد نقدي بمبلغ 115,700 دينار كويتي (متضمن تحت بند النقد المعادل) كما في 30 يونيو 2025 قد أظهرت أيضاً إلى وجود نفس المبلغ المرهون بقيمة 12.5 مليون دينار كويتي. تعارض إدارة المجموعة وجود هذا الرهن وسريانه، وتؤكد أن هذا الرهن غير مصرح به وتم اتخاذ إجراء قانوني ضد الرهن غير المصرح به المفروض على المحفظة، ولاتزال الإجراءات القانونية مستمرة حتى تاريخ التقرير.

(10) عقارات استثمارية

30 يونيو 2024	31 مارس 2025	30 يونيو 2025
(غير مدققة)	(مدققة)	(غير مدققة)
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
4,735,626	4,735,626	4,338,715
-	-	92,205
-	(402,387)	137,717
(5,224)	5,476	(49,193)
4,730,402	4,338,715	4,519,444

القيمة المدرجة في بداية الفترة/ السنة

إضافات

التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية

تسويات ترجمة عملات أجنبية

القيمة المدرجة في نهاية الفترة/ السنة

(10) عقارات استثمارية (تتمة)

كما في 30 يونيو 2025، توجد عقارات استثمارية بقيمة مرحلة بلغت 1,745,349 دينار كويتي (31 مارس 2025: 1,763,086 دينار كويتي و 30 يونيو 2024: 2,054,206 دينار كويتي) لاتزال مرهونة بموجب إتفاقية تسهيلات تمويل إسلامي (إيضاح 13). على الرغم من أن البنك المقرض استبعد العقارات في مايو 2025 لاسترداد رصيد التمويل القائم، إلا أن العقارات لم يتم الغاء الاعتراف بها حيث أن التأكيد الرسمي للتسوية لم يتم استلامه من قبل المجموعة.

(11) استثمار في شركات زميلة

30 يونيو 2025	31 مارس 2025	30 يونيو 2024
(غير مدققة)	(مدققة)	(غير مدققة)
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
4,545,425	4,157,622	4,157,622
(2,633)	(15,877)	(5,152)
-	292,967	-
-	97,222	-
(44,573)	13,491	(10,887)
4,498,219	4,545,425	4,141,583

الرصيد في بداية الفترة/ السنة

حصة من نتائج أعمال شركات زميلة

عكس خسارة انخفاض في القيمة

حصة من تسويات حقوق ملكية شركة زميلة

فروقات ترجمة عملات أجنبية

الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

(12) ذمم دائنة ومطلوبات أخرى

30 يونيو 2025	31 مارس 2025	30 يونيو 2024
(غير مدققة)	(مدققة)	(غير مدققة)
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
406,666	911,150	1,615,766
24,727	197,688	24,837
28,369	30,259	14,113
295,845	333,509	552,055
14,175	14,175	14,175
769,782	1,486,781	2,220,946

ذمم دائنة

مستحق لأطراف ذات صلة (إيضاح 16)

مخصص أجازات

مصاريف مستحقة

دائنو توزيعات أرباح

(13) دائنو تمويل إسلامي

30 يونيو 2025	31 مارس 2025	30 يونيو 2024
(غير مدققة)	(مدققة)	(غير مدققة)
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
1,695,882	1,695,882	1,695,882

مستحق خلال سنة

كما في 30 يونيو 2025، مازالت المجموعة تعترف بتسهيل تمويل إسلامي في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بقيمة مرحلة بلغت 1,695,882 دينار كويتي، على الرغم من أن الإدارة تشير إلى أن العقار الاستثماري المرهون المتبقي تم استبعاده من قبل البنك المقرض في مايو 2025 لاسترداد الرصيد القائم، لم تستلم المجموعة تأكيد تسوية رسمي، وبناءً عليه فإن رصيد التمويل مازال قائماً في البيانات المالية لحين استلام تأكيد رسمي بالتسوية.

14) رأس المال وعلاوة الإصدار وأسهم خزينة

كما في 30 يونيو 2025، يتكون رأس مال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل نقداً من 190,000,000 سهم بقيمة 100 فلس لكل سهم (31 مارس 2025: 190,000,000 سهم و 30 يونيو 2024: 137,022,565 سهم بقيمة 100 فلس لكل سهم). إن علاوة الإصدار غير قابلة للتوزيع.

15) ربحية السهم الأساسية والمخففة

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية والمخففة بتقسيم ربحية الفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة بعد استبعاد أسهم الخزينة كما يلي:

الثلاثة أشهر المنتهية في			
30 يونيو 2025	30 يونيو 2024		
(غير مدققة)	(غير مدققة)		
149,547	4,961	ربحية الفترة العائد للمالكي الشركة الأم (د.ك)	
190,000,000	137,022,565	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة	
0.79 فلس	0.04 فلس	ربحية السهم الأساسية والمخففة	

16) معاملات مع أطراف ذات صلة

تمثل هذه المعاملات تلك التي تمت مع أطراف ذات صلة (أعضاء مجلس الإدارة والمديرين التنفيذيين في الشركة الأم وأطراف ذات علاقة بهم) تم الدخول فيها من قبل المجموعة في سياق الأعمال الاعتيادية ومزايا الإدارة العليا.

فيما يلي بيان بأهم الأرصدة والمعاملات مع الأطراف ذات الصلة :

30 يونيو 2025	31 مارس 2025	30 يونيو 2024		
(غير مدققة)	(مدققة)	(غير مدققة)		
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
46,453	2,818	1,111	أرصدة مدرجة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجموع:	
(2,818)	(2,818)	-	مستحق من طرف ذي صلة (إيضاح 6)	
43,635	-	1,111	مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة	
24,727	197,688	24,837	مستحق لأطراف ذات صلة (إيضاح 12)	

الثلاثة أشهر المنتهية في

30 يونيو 2025	30 يونيو 2024
(غير مدققة)	(غير مدققة)
1,050	1,050
12,900	8,400

أرصدة مدرجة في بيان الربح أو الخسارة المرحلي المكثف المجموع:

إيرادات أخرى

مكافأة موظفي الإدارة العليا:

رواتب ومزايا قصيرة الأجل الأخرى

شركة ميناء العقارية - ش.م.ك. ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للفترة المنتهية في 30 يونيو 2025 (غير مدققة)

(17) التحليل القطاعي			فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025 (غير مدققة)		
المجموع	دولي	محلي	المجموع	دولي	محلي
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
232,637	184,688	47,949	إيرادات		
160,511	166,448	(5,937)	(خسارة)/ ربح القطاع		
21,221,182	15,242,050	5,979,132	إجمالي الموجودات		
(2,521,142)	(202,109)	(2,319,033)	إجمالي المطلوبات		
18,700,040	15,039,941	3,660,099	صافي الموجودات		
فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2024 (غير مدققة)					
المجموع	دولي	محلي	المجموع	دولي	محلي
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
67,284	65,094	2,190	إيرادات		
5,200	12,600	(7,400)	(خسارة)/ ربح القطاع		
16,038,770	14,566,306	1,472,464	إجمالي الموجودات		
(3,980,364)	(427,233)	(3,553,131)	إجمالي المطلوبات		
12,058,406	14,139,073	(2,080,667)	صافي الموجودات		

(18) الجمعية العامة السنوية

لم تعقد الجمعية العامة السنوية للمساهمين للسنة المنتهية في 31 مارس 2025 حتى تاريخ اعتماد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة، وبناءً عليه فإن البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 مارس 2025 لم يتم اعتمادها بعد. إن المعلومات المالية المرحلية المكثفة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025 لم تتضمن أي تعديلات التي قد تكون ضرورية في حالة عدم الموافقة على البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 مارس 2025 من قبل الجمعية العامة. لم يقترح مجلس الإدارة أي توزيعات أرباح للسنة المنتهية في 31 مارس 2025.

(19) قياسات القيمة العادلة

19.1 التسلسل الزمني للقيمة العادلة

تمثل القيمة العادلة في السعر الذي يتم استلامه لبيع أصل أو دفعه لتحويل التزام في معاملة منتظمة بين المشاركين في السوق بتاريخ القياس. إن الموجودات والمطلوبات المالية المقاسة بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي يتم تصنيفها إلى ثلاثة مستويات من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة. يتم تحديد المستويات الثلاث بناءً على قابلية الملاحظة للمدخلات الهامة للقياس وذلك على النحو التالي:

المستوى 1: تتمثل قياسات القيمة العادلة في القياسات المشتقة من الأسعار المدرجة (غير المعدلة) في أسواق نشطة في ما يتعلق بموجودات أو مطلوبات مماثلة؛

المستوى 2: تتمثل قياسات القيمة العادلة في القياسات المشتقة من مدخلات بخلاف الأسعار المدرجة المتضمنة في المستوى 1 والقابلة للرصد في ما يتعلق بالموجودات أو المطلوبات إما بصورة مباشرة (كالأسعار) أو بصورة غير مباشرة (المشتقة من الأسعار)؛ و

المستوى 3: تتمثل قياسات القيمة العادلة في القياسات المشتقة من أساليب تقييم تتضمن مدخلات خاصة بالموجودات أو المطلوبات التي لا تستند إلى بيانات سوقية مرصودة (مدخلات غير قابلة للرصد).

(19) قياسات القيمة العادلة (تمة)

(19.2) قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

إن القيمة المدرجة للموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة الواردة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع هي كما يلي:

30 يونيو 2024	31 مارس 2025	30 يونيو 2025	
(غير مدققة)	(مدققة)	(غير مدققة)	موجودات مالية:
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	بالتكلفة المطفأة:
124,306	6,021,296	4,668,944	النقد والنقد المعادل
609,798	567,951	578,858	ذمم مدينة وموجودات أخرى (ماعدًا مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى)
			بالبقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:
524,389	527,381	1,056,064	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
5,672,761	5,697,230	5,653,963	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
6,931,254	12,813,858	11,957,829	مطلوبات مالية:
			بالتكلفة المطفأة:
2,220,946	1,486,781	769,782	ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
1,695,882	1,695,882	1,695,882	دائنو تمويل إسلامي
3,916,828	3,182,663	2,465,664	

تعتبر الإدارة المبالغ المدرجة للموجودات المالية والمطلوبات المالية والتي هي بالتكلفة المطفأة بأنها مقاربة لقيمتها العادلة.

تم تحديد المستوى الذي يتم فيه تصنيف الموجودات أو المطلوبات المالية بناءً على أدنى مستوى من مدخلات مهمة لقياس القيمة العادلة.

إن الموجودات والمطلوبات المالية المقاسة بالقيمة العادلة على أساس دوري في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع يتم تصنيفها إلى التسلسل الهرمي للقيمة العادلة على النحو التالي:

30 يونيو 2025 (غير مدققة)	مستوى 1	مستوى 2	مستوى 3	الإجمالي
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
موجودات مالية بالقيمة العادلة				
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة				
أسهم مسعرة (أ)	533,984	-	-	533,984
استثمار في محافظ (أوراق مالية غير مسعرة) (ب)	-	-	522,080	522,080
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر				
أسهم غير مسعرة (ب)	-	-	5,653,963	5,653,963
	533,984	-	6,176,043	6,710,027

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للفترة المنتهية في 30 يونيو 2025 (غير مدقق)

19 قياسات القيمة العادلة (تمة)

19.2 قياس القيمة العادلة للأدوات المالية (تمة)

31 مارس 2025 (مدققة)				
مستوى 1	مستوى 2	مستوى 3	الإجمالي	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
موجودات مالية بالقيمة العادلة				
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة				
-	-	527,381	527,381	استثمار في محافظ (أوراق مالية غير مسعرة) (ب)
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر				
-	-	5,697,230	5,697,230	أسهم غير مسعرة (ب)
-	-	6,224,611	6,224,611	
30 يونيو 2024 (غير مدققة)				
مستوى 1	مستوى 2	مستوى 3	الإجمالي	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
موجودات مالية بالقيمة العادلة				
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة				
-	-	524,389	524,389	استثمار في محافظ (أوراق مالية غير مسعرة) (ب)
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر				
-	-	5,672,761	5,672,761	أسهم غير مسعرة (ب)
-	-	6,197,150	6,197,150	

القياس بالقيمة العادلة

الطرق وتقنيات التقييم المستخدمة لغرض قياس القيمة العادلة لم تتغير بالمقارنة مع فترة التقرير السابقة.

(أ) أوراق مالية مسعرة

جميع الأوراق المالية المدرجة يتم تداولها عموماً في أسواق الأوراق المالية. كما تم تحديد القيم العادلة بالرجوع الى الأسعار المعلنة بتاريخ التقرير.

(ب) أوراق مالية غير مسعرة

يتم قياس الأوراق المالية غير المسعرة بالقيمة العادلة باستخدام نماذج مختلفة كنموذج التدفقات النقدية المخصومة الذي يتضمن بعض الافتراضات غير المدعومة بأسعار أو معدلات سوقية ملحوظة.

شركة مينا العقارية - ش.م.ك. ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للفترة المنتهية في 30 يونيو 2025 (غير مدقق)

(19) قياسات القيمة العادلة (تتمة)

(19.2) قياس القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

مستوى 3: قياسات القيمة العادلة

إن موجودات ومطلوبات المجموعة المالية المصنفة ضمن المستوى 3 تستخدم تقنيات تقييم تستند إلى مدخلات هامة لا تعتمد على بيانات سوقية قابلة للمراقبة. كما أن الأدوات المالية ضمن هذا المستوى يمكن تسويتها من بداية الأرصدة الافتتاحية حتى الأرصدة الختامية كما يلي:

30 يونيو 2024	31 مارس 2025	30 يونيو 2025
(غير مدققة)	(مدققة)	(غير مدققة)
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
6,208,796	6,208,796	6,224,611
(1,282)	1,710	(5,301)
(10,364)	14,105	(43,267)
6,197,150	6,224,611	6,176,043

الرصيد الافتتاحي للفترة/ للسنة

صافي التغيرات في القيمة العادلة المعترف بها في الربح أو الخسارة

صافي التغيرات في القيمة العادلة المعترف بها في الدخل الشامل الآخر

الرصيد الختامي للفترة/ للسنة