

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

30 يونيو 2022 (غير مدققة)

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 معا "ب" المجموعة") كما في 30 يونيو 2022 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 إدارة الشركة هي الجهة المسؤولة عن إعداد وعرض تلك المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقا 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 الإيضاح رقم 12 حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة الذي يوضح الدعاوى القضائية المستمرة فيما يتعلق بتسهيلات التورق غير المسددة ورصيد الأرباح المستحقة البالغ 3,700,822 دينار كويتي وإجراءات المقترضين التي نتج عنها موجودات أخرى بمبلغ 465,629 دينار كويتي. إن النتيجة النهائية لهذه الدعاوى القضائية في الوقت الحالي لا يمكن تقديرها، كما أن المطلوبات المتداولة للشركة تزيد عن موجوداتها المتداولة بمبلغ 2,479,571 دينار كويتي الأمر الذي يؤكد وجود شكوك جوهرية حول قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية.

الإستنتاج المتحفظ

إستناداً إلى مراجعتنا، وبإستثناء 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".

التأكيد على أمر

تم تدقيق البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 مارس 2022 من قبل مدقق آخر والذي أبدى رأياً متحفظاً حول البيانات المالية المجمعة بتاريخ 29 يونيو 2022.

تقرير المراجعة حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

إستناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع السجلات المحاسبية للشركة الأم. حسبما وصل إليه علمنا وباعتقادنا لم تقع خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2022 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.

نبين أيضاً أنه خلال مراجعتنا، وحسبما وصل إلى علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا وجود 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 2022 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



رابعسة سعيد المهنا

سجل مراقبي الحسابات رقم 152 فقة أ

كـرو المهنا وشركاه

الكويت في 11 أغسطس 2022

30 يونيو 2021 (غير مدققة) دينار كويتي	31 مارس 2022 (مدققة) دينار كويتي	30 يونيو 2022 (غير مدققة) دينار كويتي	إيضاح	الموجودات
2,355,317	59,066	97,101		النقد والنقد المعادل
1,012,367	1,580,598	2,016,653	5	ذمم مدينة وموجودات أخرى
609,821	1,025,516	1,003,077	6	عقارات قيد التطوير
33,133	538,602	543,564		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
4,581,334	5,658,790	5,740,569	7	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
8,156,736	-	-		موجودات محتفظ بها بغرض البيع
4,849,553	4,596,019	4,629,794	8	عقارات استثمارية
4,500,269	9,756,372	9,703,139	9	استثمار في شركات زميلة
650	517	472		ممتلكات ومنشآت ومعدات
26,099,180	23,215,480	23,734,369		إجمالي الموجودات
				حقوق الملكية والمطلوبات
				حقوق الملكية
13,702,257	13,702,257	13,702,257	10	رأس المال
1,852,530	1,852,530	1,852,530	10	علاوة إصدار
(232,737)	(232,737)	(232,737)	10	أسهم خزينة
1,842,003	1,842,003	1,842,003		إحتياطي قانوني
1,814,288	1,814,288	1,814,288		إحتياطي اختياري
(196,564)	14,165	137,828		إحتياطي ترجمة عملات أجنبية
(2,246,640)	(872,253)	(803,825)		إحتياطي القيمة العادلة
(557,449)	(2,806,330)	(3,016,158)		خسائر متراكمة
15,977,688	15,313,923	15,296,186		مجموع حقوق الملكية الخاصة بالكي الشركة الأم
2,474,696	2,213,606	2,223,547		الحصص غير المسيطرة
18,452,384	17,527,529	17,519,733		إجمالي حقوق الملكية
				المطلوبات
3,961,335	1,999,161	2,524,724	11	ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
3,638,351	3,638,351	3,638,351	12	دائنو تمويل إسلامي
47,110	50,439	51,561		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
7,646,796	5,687,951	6,214,636		إجمالي المطلوبات
26,099,180	23,215,480	23,734,369		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

فواز عثمان الرئيس
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

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 المرحلي المكتف المجمع للفترة المنتهية في 30 يونيو 2022 (غير مدقق)

الثلاثة أشهر المنتهية في		
30 يونيو 2022	30 يونيو 2021	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
دينار كويتي	دينار كويتي	إيضاحات
		الإيرادات
4,962	(148)	أرباح/ (خسائر) غير محققة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
10,487	10,325	توزيعات أرباح من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
1,677	-	توزيعات أرباح من موجودات مالية بالقيمة العادلة من الدخل الشامل الآخر
(79,699)	4,870	حصة من نتائج أعمال شركات زميلة
16,703	-	إيرادات تأجير
5,362	5,387	إيرادات أخرى
(40,508)	20,434	
		المصاريف والأعباء الأخرى
(53,595)	(56,832)	تكاليف موظفين
(46,114)	(30,236)	مصاريف عمومية وإدارية
(45)	(45)	إستهلاكات
(99,092)	8,174	(خسارة)/ ربح من تحويل عملات أجنبية
(198,846)	(78,939)	
(239,354)	(58,505)	خسارة الفترة
		العائدة إلى:
(209,828)	(59,906)	مالكي الشركة الأم
(29,526)	1,401	الحصص غير المسيطرة
(239,354)	(58,505)	خسارة الفترة
(1.54) فلس	(0.44) فلس	خسارة السهم الأساسية والمخفضة العائدة لمالكي الشركة الأم

13

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

الثلاثة أشهر المنتهية في		
30 يونيو 2022	30 يونيو 2021	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
دينار كويتي	دينار كويتي	
(239,354)	(58,505)	الأنشطة التشغيلية خسارة الفترة
		الدخل الشامل الآخر / (الخسارة الشاملة الأخرى):
		بنود لن يعاد تصنيفها لاحقاً في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع:
81,779	13,761	التغيرات في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
		بنود سيعاد تصنيفها لاحقاً في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع:
149,779	(49,246)	فروقات التحويل الناتجة عن ترجمة العمليات الأجنبية
231,558	(35,485)	إجمالي (الخسارة الشاملة الأخرى) / الدخل الشامل الآخر للفترة
(7,796)	(93,990)	مجموع الدخل الشامل للفترة
		مجموع الدخل الشامل العائد إلى:
(17,737)	(84,240)	مالكي الشركة الأم
9,941	(9,750)	الحصص غير المسيطرة
(7,796)	(93,990)	مجموع الخسارة الشاملة للفترة

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

شركة مينيا المقاربية – ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها
بيان التفورات في حقوق الملكية المرتجى المكسب المجمع للفترة المنتهية في 30 يونيو 2022 (غير مدقق)

		حقوق الملكية الخاصة بحاكي الشركة الأم										
	الخصص	غير المسجلة	المجموع الفرعي	خسائر	إحتياطي	إحتياطي	إحتياطي	إحتياطي	إحتياطي	إحتياطي	رأس المال	
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	القيمة العادية	إختياري	إحتياطي	إحتياطي	إحتياطي	إحتياطي	دينار كويتي	
					مزاكمة	إختياري	ترجمة	عصايات	إختياري	إحتياطي		دينار كويتي
							أجنبية	أجنبية	أختياري	قانوني		
							دينامي	دينامي	دينامي	دينامي		
							دينامي	دينامي	دينامي	دينامي		
							دينامي	دينامي	دينامي	دينامي		
	17,527,529	2,213,606	15,313,923	(2,806,330)	(872,253)	14,165	1,814,288	1,842,003	(232,737)	1,852,530	13,702,257	الرصيد في 1 أبريل 2022
	(239,354)	(29,526)	(209,828)	(209,828)	-	-	-	-	-	-	-	خسارة الفترة
	231,558	39,467	192,091	-	68,428	123,663	-	-	-	-	-	الدخل الشامل الأخر
	(7,796)	9,941	(17,737)	(209,828)	68,428	123,663	-	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
	17,519,733	2,223,547	15,296,186	(3,016,158)	(803,825)	137,828	1,814,288	1,842,003	(232,737)	1,852,530	13,702,257	الرصيد في 30 يونيو 2022
	18,546,374	2,484,446	16,061,928	(497,543)	(2,258,448)	(160,422)	1,814,288	1,842,003	(232,737)	1,852,530	13,702,257	الرصيد في 1 أبريل 2021
	(58,505)	1,401	(59,906)	(59,906)	-	-	-	-	-	-	-	خسارة الفترة
	(35,485)	(11,151)	(24,334)	-	11,808	(36,142)	-	-	-	-	-	(المساة الشاملة الأخرى)/ الدخل الشامل الأخر
	(93,990)	(9,750)	(84,240)	(59,906)	11,808	(36,142)	-	-	-	-	-	إجمالي (المساة الشاملة) الدخل الشامل للفترة
	18,452,384	2,474,696	15,977,688	(557,449)	(2,246,640)	(196,564)	1,814,288	1,842,003	(232,737)	1,852,530	13,702,257	الرصيد في 30 يونيو 2021

إن الإيضاحات المرفقة من صفحة 8 إلى صفحة 16 تتكامل جزئياً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكتملة الخجعة

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع للفترة المنتهية في 30 يونيو 2022 (غير مدقق)

الثلاثة أشهر المنتهية في	الثلاثة أشهر المنتهية في	
30 يونيو 2021	30 يونيو 2022	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
دينار كويتي	دينار كويتي	
		الأنشطة التشغيلية
(58,505)	(239,354)	خسارة الفترة
		تعديلات لـ :
45	45	إستهلاكات
-	(10,487)	توزيعات أرباح من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	(1,677)	توزيعات أرباح من موجودات مالية بالقيمة العادلة من الدخل الشامل الآخر
(4,870)	79,699	حصة من نتائج أعمال شركة زميلة
2,359	1,122	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
(60,971)	(170,652)	
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية
148	(4,962)	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(47,202)	(434,378)	ذمم مدينة وموجودات أخرى
2,306,400	648,027	ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
(16,404)	-	المدفوع من مكافأة نهاية خدمة الموظفين
2,181,971	38,035	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
		الزيادة في النقد والتقد المعادل
2,181,971	38,035	النقد والتقد المعادل في بداية الفترة
173,346	59,066	النقد والتقد المعادل في نهاية الفترة
2,355,317	97,101	

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 المجمعدة للسنة المالية المنتهية في 31 مارس 2022. 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، ضاحية عبدالله السالم 72254، دولة الكويت.

يعتمد مجلس إدارة الشركة الأم المعلومات المالية المرحلية المكثفة للمجموعة للفترة المنتهية في 30 يونيو 2022 للإصدار بتاريخ 11 أغسطس 2022.

2) أساس الإعداد

لقد أعدت المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعدة للمجموعة طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34: "التقارير المالية المرحلية". إن السياسات المحاسبية المستخدمة في

إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعدة مماثلة مع تلك التي تم استخدامها في إعداد البيانات المالية السنوية المجمعدة للسنة المنتهية في 31 مارس 2022.

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 المجمعدة.

لا تتضمن هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعدة كافة المعلومات والإفصاحات المطلوبة لاستكمال البيانات المالية المعدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. وبرأي 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 2022 ليست بالضرورة مؤشراً لنتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في 31 مارس 2023. وللמיד من التفاصيل، يمكن الرجوع إلى البيانات المالية المجمعدة والإفصاحات المتعلقة بها للسنة المنتهية في 31 مارس 2022.

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

3) أحكام وتقديرات

إن إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعدة 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 المجمعدة قامت الإدارة باتخاذ الأحكام الهامة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات وهي نفسها التي طبقت في البيانات المالية المجمعدة المدققة السنوية للسنة المالية المنتهية في 31 مارس 2022.

أثر جائحة فيروس كوفيد-19

أدى تفشي جائحة فيروس كورونا المستجد (كوفيد 19) في مطلع 2020 في معظم البلدان إلى تعطل الأعمال التجارية على نحو واسع النطاق، وما ترتب على ذلك من أثر سلبي على الأنشطة الاقتصادية. تراقب المجموعة باستمرار الأثر الواقع عليها لإدارة التعطل المحتمل في الأعمال بسبب تفشي جائحة كوفيد 19.

حدثت الإدارة إفتراضها الخاص بالأحكام والتقديرات على العديد من أرصدة الحسابات التي قد تتأثر نتيجة الشكوك المستمرة حول التقلبات السريعة في البيئة الاقتصادية التي تعمل فيها المجموعة. لم ينتج عن التقييم أي أثر هام في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

4 الشركات التابعة

فيما يلي بيان الشركات التابعة للمجموعة:

النشاط	حقوق التصويت المحتفظ بها			دولة التأسيس	دولة
	30 يونيو 2021	31 مارس 2022	30 يونيو 2022		
أنشطة عقارية	78%	78%	78%	الكويت	شركة رأسمال القابضة ش.م.ك (قابضة)
أنشطة عقارية	100%	100%	100%	الكويت	شركة الدوحة الوطنية للتجارة العامة والمقاولات ش.ش.و
أنشطة عقارية	100%	100%	100%	الكويت	شركة الدوحة الوطنية لبيع وشراء للأراضي والعقارات
أنشطة عقارية	100%	100%	100%	البحرين	شركة جي دي آر إي سي للمشاريع العقارية ذ.م.م
أنشطة عقارية	100%	100%	100%	تركيا	شركة أدامينا العقارية- تي أي سي- إل تي دي- اس تي أي

5 ذمم مدينة وموجودات أخرى

30 يونيو 2021	31 مارس 2022	30 يونيو 2022	
(غير مدققة)	(مدققة)	(غير مدققة)	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
14,238	92,261	72,390	ذمم مدينة
163,410	164,922	166,441	مبلغ مستحق من مطور عقاري
-	356,686	356,686	مستحق من بيع موجودات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
357,541	454,121	897,473	مستحق من أطراف ذات صلة (إيضاح 14)
464,450	495,923	511,981	موجودات مالية أخرى
12,728	16,685	11,682	مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى
1,012,367	1,580,598	2,016,653	

(6) عقارات قيد التطوير

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

30 يونيو 2021	31 مارس 2022	30 يونيو 2022	
(غير مدققة)	(مدققة)	(غير مدققة)	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
627,316	627,316	1,025,516	القيمة المدرجة في بداية الفترة/ السنة
-	545,962	-	إضافات
(17,495)	(147,762)	(22,439)	تسويات تحويل عملات أجنبية
609,821	1,025,516	1,003,077	

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

30 يونيو 2021	31 مارس 2022	30 يونيو 2022	
(غير مدققة)	(مدققة)	(غير مدققة)	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
7,620	10,056	14,280	أسهم محلية مسعرة
246,684	1,163,707	1,210,149	أسهم محلية غير مسعرة
4,327,030	4,485,027	4,516,140	أسهم أجنبية غير مسعرة
4,581,334	5,658,790	5,740,569	

الاستثمارات المذكورة أعلاه في أدوات حقوق الملكية محتفظ بها لغرض إستراتيجي متوسط إلى طويل الأجل. وفقاً لذلك، اختارت المجموعة تصنيف هذه الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر لأنها تعتقد أن الاعتراف بالتقلبات قصيرة الأجل في القيمة العادلة لهذه الاستثمارات في بيان الربح أو الخسارة المجمع لن يكون متسقاً مع استراتيجية المجموعة في الاحتفاظ بهذه الاستثمارات لأغراض طويلة الأجل وإدراك إمكانات أدائها على المدى الطويل.

(8) عقارات استثمارية

30 يونيو 2021	31 مارس 2022	30 يونيو 2022	
(غير مدققة)	(مدققة)	(غير مدققة)	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
4,867,479	4,867,479	4,596,019	القيمة المدرجة في بداية الفترة/ السنة
-	183,519	-	إضافات
-	(115,276)	-	محول إلى موجودات مصنفة بغرض البيع
-	(333,658)	-	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
(17,926)	(6,045)	33,775	تسويات تحويل عملات أجنبية
4,849,553	4,596,019	4,629,794	

إن العقارات الإستثمارية بقيمة مدرجة تبلغ 3,634,747 د.ك (31 مارس 2022: 3,601,587 د.ك و 30 يونيو 2021: 3,935,965 د.ك)

مرهونة مقابل الحصول على تسهيلات تمويل إسلامي (إيضاح 12).

30 يونيو 2021	31 مارس 2022	30 يونيو 2022	(9) استثمار في شركات زميلة
(غير مدققة)	(مدققة)	(غير مدققة)	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
4,508,203	4,508,203	9,756,372	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
-	5,754,662	-	حيازة شركة زميلة
4,870	(199,502)	(79,699)	حصة من نتائج أعمال شركات زميلة
-	(320,566)	-	خسارة انخفاض في قيمة شركات زميلة
(12,804)	13,575	26,466	فروقات تحويل عملات أجنبية
4,500,269	9,756,372	9,703,139	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

(10) رأس المال وعلاوة الإصدار وأسهم خزينة

كما في 30 يونيو 2022، يتكون رأس مال الشركة الأم المصريح به والمصدر والمدفوع بالكامل نقداً من 137,022,565 سهم بقيمة 100 فلس لكل سهم (31 مارس 2022 و 30 يونيو 2021: 137,022,565 سهم بقيمة 100 فلس لكل سهم على التوالي).

إن علاوة الإصدار غير قابلة للتوزيع.

30 يونيو 2021	31 مارس 2022	30 يونيو 2022	أسهم خزينة
(غير مدققة)	(مدققة)	(غير مدققة)	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
917,974	917,974	917,974	عدد الأسهم
0.67%	0.67%	0.67%	نسبة الأسهم المصدرة
36,535	34,975	28,457	القيمة السوقية (د.ك)
232,737	232,737	232,737	التكلفة (د.ك)

30 يونيو 2021	31 مارس 2022	30 يونيو 2022	(11) ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
(غير مدققة)	(مدققة)	(غير مدققة)	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
536,384	1,317,942	1,804,109	ذمم دائنة
2,750,000	-	-	دفعات مستلمة مقدماً
24,388	24,614	24,841	مستحق لأطراف ذات صلة (إيضاح 14)
11,028	11,644	11,984	مخصص أجازات
483,378	545,284	593,842	مصاريف مستحقة
14,175	14,175	14,175	دائنو توزيعات أرباح
141,982	85,502	75,773	دفعات مستلمة من عملاء
3,961,335	1,999,161	2,524,724	

(12) دائنو تمويل إسلامي		
30 يونيو 2021	31 مارس 2022	30 يونيو 2022
(غير مدققة)	(مدققة)	(غير مدققة)
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
3,638,351	3,638,351	3,638,351

مستحق خلال سنة

خلال الربع الثالث من عام 2018، عند الاستحواذ على شركة تابعة، اعترفت المجموعة بتسهيل تورق بقيمة 3,638,351 د.ك تم الحصول عليه من بنك محلي إسلامي "البنك" وتحمل معدل ربح قدره 4% فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي سنويًا. على ان يتم سداد رصيد التسهيلات على أقساط سنوية تبدأ من 1 يوليو 2018 والدفعة النهائية مستحقة في 1 يوليو 2021. ومع ذلك، فإن الدفعة الأولى البالغة 500,000 د.ك والدفعة الثانية البالغة 500,000 د.ك والدفعة الثالثة البالغة 800,000 د.ك والدفعة الرابعة البالغة 1,839,234 د.ك قد استحققت الدفع في 1 يوليو 2018، 1 يوليو 2019، 1 يوليو 2020 و 1 يوليو 2021 على التوالي، ولم يتم تسويتها من قبل الشركة التابعة كما في تاريخ التقرير. وفقًا لذلك، تم تصنيف إجمالي التسهيلات كمطلوبات متداولة اعتبارًا من تاريخ التقرير ضمن الاستحقاقات ولم يتم استحقاق أي تكلفة تمويل بعد 1 يوليو 2018 نظرًا لأن التسهيل هو تسهيل تمويل إسلامي. هذا التسهيل مضمون مقابل رهن بعض العقارات الاستثمارية الأجنبية المملوكة من قبل شركة تابعة غير مباشرة (شركة تابعة تم تأسيسها في مملكة البحرين) تبلغ قيمتها الدفترية 3,634,747 د.ك (إيضاح 8).

قام البنك برفع دعاوى قضائية في الكويت واتخذ إجراءات تنفيذية في مملكة البحرين ضد الشركة التابعة لتسوية إجمالي تسهيلات التورق والأرباح المستحقة عليها (ضمن الذمم الدائنة والخصوم الأخرى) بمبلغ 3,700,822 د.ك. حكمت المحكمة الابتدائية في الكويت لصالح البنك، مطالبة الشركة التابعة بدفع المبلغ المذكور أعلاه. قامت الشركة التابعة بالاستئناف ضد الحكم. ومن المقرر عقد الجلسة المقبلة للمحكمة في 6 سبتمبر 2022. في مملكة البحرين، استناداً إلى عقود الرهن التنفيذي لعقارين في منطقة العين كضمان لهذا التمويل، أصدر قاضي التنفيذ بوزارة العدل البحرينية أمر تنفيذ موجه إلى البنك الخليجي التجاري بتاريخ 7 سبتمبر 2020، لتحويل جميع الأرصدة المصرفية باسم إحدى الشركات التابعة البحرينية لصالح البنك (ولكن لا تتجاوز هذه المبالغ 4,286,114 دينار بحريني) وبالتالي تم سحب مبلغ 570,966 دينار بحريني (ما يعادل 465,629 د.ك) من الحساب المصرفي للشركة التابعة البحرينية. قررت الإدارة إظهار المبلغ المسحوب (ما يعادل 465,629 د.ك) لصالح البنك ضمن الأصول الأخرى ك مبلغ مستحق من البنك حتى يتم الفصل في النتيجة النهائية للقضية إما من قبل المحاكم أو التوصل إلى اتفاق بالتسوية مع البنك. إذا كانت الإجراءات القانونية لصالح البنك، يمكن للبنك بيع العقارات المرهونة مقابل التسهيلات المصرفية.

على الرغم من ذلك، تحاول إدارة الشركة التابعة حالياً التفاوض مع البنك المعنى، لتجديد أو تسوية التسهيلات البنكية دون أحداث أي تأثير مالي سلبي على المجموعة. وبالتالي لم يتم التوصل إلى اتفاق حتى تاريخ اصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

(13) خسارة السهم الأساسية والمخففة

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

الثلاثة أشهر المنتهية في		
30 يونيو 2021	30 يونيو 2022	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
(59,906)	(209,828)	خسارة الفترة العائد للمالكي الشركة الأم (د.ك)
136,104,591	136,104,591	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة
(0.44) فلس	(1.54) فلس	خسارة السهم الأساسية والمخففة

شركة مينا العقارية - ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للفترة المنتهية في 30 يونيو 2022 (غير مدققة)

14) 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.

30 يونيو 2021	31 مارس 2022	30 يونيو 2022
(غير مدققة)	(مدققة)	(غير مدققة)
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
357,541	454,121	897,473
24,388	24,614	24,841

فيما يلي بيان بأهم الأرصدة والمعاملات مع الأطراف ذات الصلة :

أرصدة مدرجة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجموع:

مستحق من طرف ذي صلة (إيضاح 5)

مستحق لأطراف ذات صلة (إيضاح 11)

الثلاثة أشهر المنتهية في

30 يونيو 2021	30 يونيو 2022
(غير مدققة)	(غير مدققة)
3,225	3,225
31,237	43,973
1,537	611
32,774	44,584

أرصدة مدرجة في بيان الربح أو الخسارة المرحلي المكثف المجموع:

إيرادات أخرى

مكافأة موظفي الإدارة العليا:

رواتب ومزايا قصيرة الأجل الأخرى

مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

15) التحليل القطاعي

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2022 (غير مدققة)

المجموع	دولي	محلي
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
(40,508)	28,384	(68,892)
(239,354)	(72,945)	(166,409)
23,734,369	16,347,112	7,387,257
(6,214,636)	(391,397)	(5,823,239)
17,519,733	15,955,715	1,564,018

إيرادات

خسارة القطاع

إجمالي الموجودات

إجمالي المطوبات

صافي الموجودات

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2021 (غير مدققة)

المجموع	دولي	محلي
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
20,434	15,107	5,327
(58,505)	(26,456)	(32,049)
26,099,180	23,117,224	2,981,956
(7,646,796)	(290,635)	(7,356,161)
18,452,384	22,826,589	(4,374,205)

إيرادات

خسارة القطاع

إجمالي الموجودات

إجمالي المطوبات

صافي (المطلوبات)/الموجودات

16) الجمعية العامة السنوية

انعقدت الجمعية العامة السنوية للمساهمين بتاريخ 4 أغسطس 2022، وتم اعتماد البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 مارس 2022 ولم يقترح مجلس الإدارة أي توزيعات أرباح للسنة المنتهية في ذلك التاريخ.

17) قياسات القيمة العادلة

17.1) التسلسل الزمني للقيمة العادلة

تتمثل 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 الى ثلاثة مستويات من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة. يتم تحديد المستويات الثلاث بناء 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 (كأسعار) 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).

17.2) 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 2022	31 مارس 2022	30 يونيو 2021	
(غير مدققة)	(مدققة)	(غير مدققة)	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
97,101	59,066	2,355,317	موجودات مالية:
2,004,971	1,563,913	999,639	بالتكلفة المطفأة:
			النقد والنقد المعادل
			ذمم مدينة وموجودات أخرى
543,564	538,602	33,133	بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:
5,740,569	5,658,790	4,581,334	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
8,386,205	7,820,371	7,969,423	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
			المطلوبات المالية:
2,448,951	1,913,659	3,819,353	المطلوبات المالية بالتكلفة المطفأة:
3,638,351	3,638,351	3,638,351	ذمم دائمة ومطلوبات أخرى
6,087,302	5,552,010	7,457,704	دائنو تمويل إسلامي

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للفترة المنتهية في 30 يونيو 2022 (غير مدققة)

يتبع: قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

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 بناء 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:

الإجمالي	مستوى 3	مستوى 2	مستوى 1	30 يونيو 2022 (غير مدققة)
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
				موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
543,564	543,564	-	-	أسهم غير مسعرة (ب)
				موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
				الآخر
5,726,289	5,726,289	-	-	أسهم غير مسعرة (ب)
14,280	-	-	14,280	أسهم مسعرة (أ)
6,284,133	6,269,853	-	14,280	

31 مارس 2022 (مدققة)

				موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
538,602	538,602	-	-	أسهم غير مسعرة (ب)
				موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
				الآخر
5,648,734	5,648,734	-	-	أسهم غير مسعرة (ب)
10,056	-	-	10,056	أسهم مسعرة (أ)
6,197,392	6,187,336	-	10,056	

30 يونيو 2021 (غير مدققة)

				موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
33,133	33,133	-	-	أسهم غير مسعرة (ب)
				موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
				الآخر
4,573,714	4,573,714	-	-	أسهم غير مسعرة (ب)
7,620	-	-	7,620	أسهم مسعرة (أ)
4,614,467	4,606,847	-	7,620	

يتبع: قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

لم تكن هناك أي عمليات تحويل هامة بين مستويات 1 و 2 خلال فترة التقرير.

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 إلى 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.

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 الإفتتاحية حتى الأرصدة الختامية كما يلي:

30 يونيو 2021	31 مارس 2022	30 يونيو 2022	
(غير مدققة)	(مدققة)	(غير مدققة)	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
4,593,774	4,593,774	6,187,336	الرصيد الإفتتاحي للفترة/ للسنة
-	1,460,434	-	إضافات موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	746,865	-	إضافات موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(148)	(241,544)	4,962	صافي التغيرات في القيمة العادلة المعترف بها في الربح أو الخسارة
13,221	74,638	77,555	صافي التغيرات في القيمة العادلة المعترف بها في الدخل الشامل الآخر
-	(446,831)	-	صافي استيعادات/ تحويلات خلال السنة
4,606,847	6,187,336	6,269,853	الرصيد الختامي للفترة/ للسنة