

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

30 سبتمبر 2022 (غير مدققة)

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

<u>الصفحة</u>	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
17-8	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 بـ "المجموعة") كما في 30 سبتمبر 2022 والبيانات المرحلية المكثفة المتعلقة به للأرباح أو الخسائر والأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الستة 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"، ومع ذلك نظراً لأهمية الأمور الواردة في فقرة أساس الامتناع عن ابداء الاستنتاج في تقريرنا، لم تتمكن من ابداء استنتاج حول مراجعة هذه المعلومات المرحلية المكثفة المجمعة.

أساس الامتناع عن ابداء الاستنتاج

1.) لم تتمكن من إتمام إجراءات مراجعتنا نظراً لعدم توافر المعلومات والتفاصيل التي طلبناها من المجموعة خاصة ما يتعلق بالذمم المدينة والأرصدة المدينة الأخرى والمشروع قيد التطوير والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والعقارات الاستثمارية والاستثمار في الشركات الزميلة والامتثال للوائح هيئة أسواق المال.
2.) تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة لفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2022 على أساس مبدأ الاستمرارية للمحاسبة، مع ذلك لم يكن باستطاعتنا استنتاج عما إذا كان استخدام أساس افتراض مبدأ الاستمرارية للمحاسبة على المعلومات المرحلية المكثفة المجمعة مناسباً وذلك للأسباب التالية:

أ.) 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 471,852 دينار كويتي. إن النتيجة النهائية لهذه الدعاوى القضائية في الوقت الحالي لا يمكن تقديرها.

تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (تتمة)
أساس الامتناع عن إبداء الاستنتاج (تتمة)

ب. (المطلوبات المتداولة للمجموعة تزيد عن موجوداتها المتداولة بمبلغ 2,519,527 دينار كويتي الأمر الذي يؤكد وجود شكوك جوهرية حول قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية.

ج. (تكدت المجموعة صافي خسارة بمبلغ 3.62 مليون دينار كويتي للسنة المنتهية في 30 سبتمبر 2022، وكما في ذلك التاريخ بلغت الخسائر المتراكمة للمجموعة مبلغ 6.42 مليون دينار كويتي وهو ما يمثل 47% من رأس المال كما في 30 سبتمبر 2022.

الامتناع عن إبداء الاستنتاج

بسبب الأمور الواردة في فقرة "أساس الامتناع عن إبداء الاستنتاج" في تقريرنا وأثرها المتراكم الممكن على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، لم يكن باستطاعتنا الحصول على دليل مناسب وكافي لتكوين استنتاجاً حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، وبناءً عليه فإننا لانبغي استنتاجاً حول هذه المعلومات المرحلية المكثفة المجمعة.

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

واستناداً إلى الأمور الواردة في فقرة أساس الإمتناع عن إبداء الاستنتاج، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع السجلات المحاسبية للشركة الأم. حسبما وصل إليه علمنا وباعتقادنا لم تقع خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022 مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم (1) لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتها، أو النظام الأساسي وعقد التأسيس للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهما على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة الأم أو في مركزها المالي.

واستناداً إلى الأمور الواردة في فقرة أساس الإمتناع عن إبداء الاستنتاج، فإننا 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 الستة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

رابعة سعيد المهنا

سجل مراقبي الحسابات رقم 152 فئة أ

كرو المهنية وشركاه

الكويت في 17 نوفمبر 2022

30 سبتمبر 2021 (غير مدققة) دينار كويتي	31 مارس 2022 (مدققة) دينار كويتي	30 سبتمبر 2022 (غير مدققة) دينار كويتي	إيضاح	الموجودات
45,282	59,066	94,708		النقد والنقد المعادل
1,274,076	1,580,598	2,026,536	5	ذمم مدينة وموجودات أخرى
603,830	1,025,516	988,434	6	عقارات قيد التطوير
534,615	538,602	550,830		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
5,471,472	5,658,790	5,846,443	7	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
4,857,543	4,596,019	4,679,276	8	عقارات استثمارية
10,252,805	9,756,372	5,595,033	9	استثمار في شركات زميلة
605	517	427		ممتلكات ومنشآت ومعدات
23,040,228	23,215,480	19,781,687		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
(191,029)	14,165	295,982		إحتياطي ترجمة عملات أجنبية
(1,528,727)	(872,253)	(704,619)		إحتياطي القيمة العادلة
(1,629,487)	(2,806,330)	(6,424,188)		خسائر متراكمة
15,629,098	15,313,923	12,145,516		مجموع حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم
2,391,453	2,213,606	1,365,358		الحصص غير المسيطرة
18,020,551	17,527,529	13,510,874		إجمالي حقوق الملكية
				المطلوبات
1,333,131	1,999,161	2,562,569	11	ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
3,638,351	3,638,351	3,638,351	12	دائنو تمويل إسلامي
48,195	50,439	69,893		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
5,019,677	5,687,951	6,270,813		إجمالي المطلوبات
23,040,228	23,215,480	19,781,687		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

حمد طواري حمود الطواري العازمي
نائب الرئيس

مينا
العقارية
MENA Real Estate

إن الإيضاحات المرفقة من صفحة 8 إلى صفحة 17 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

شركة مينا العقارية - ش.م.ك. ع والشركات التابعة لها
بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2022 (غير مدقق)

الستة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاحات
30 سبتمبر 2021	30 سبتمبر 2022	30 سبتمبر 2021	30 سبتمبر 2022	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
				الإيرادات
(245,531)	12,228	(245,383)	7,266	أرباح / (خسائر) غير محققة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
20,602	20,976	10,277	10,489	توزيعات أرباح من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	2,465	-	788	توزيعات أرباح من موجودات مالية بالقيمة العادلة من الدخل الشامل الآخر
348,922	-	348,922	-	ربح عند حياة شركة تابعة
(44,661)	-	(44,661)	-	التغيرات في القيمة العادلة لعقار استثماري
(2,955)	(169,054)	(7,825)	(89,355)	حصة من نتائج أعمال شركات زميلة
-	24,509	-	7,806	إيرادات تأجير
12,933	10,721	7,546	5,359	إيرادات أخرى
89,310	(98,155)	68,876	(57,647)	
				المصاريف والأعباء الأخرى
(97,174)	(119,374)	(40,342)	(65,779)	تكاليف موظفين
(99,002)	(79,595)	(68,766)	(33,481)	مصاريف عمومية وإدارية
(90)	(90)	(45)	(45)	إستهلاكات
-	(4,057,483)	-	(4,057,483)	انخفاض في قيمة استثمار في شركة زميلة
(10,385)	(211,266)	(18,559)	(112,174)	خسارة من تحويل عملات أجنبية
(206,651)	(4,467,808)	(127,712)	(4,268,962)	
(117,341)	(4,565,963)	(58,836)	(4,326,609)	خسارة الفترة
				العائدة إلى:
(118,477)	(3,626,549)	(58,571)	(3,416,721)	مالكي الشركة الأم
1,136	(939,414)	(265)	(909,888)	الحصص غير المسيطرة
(117,341)	(4,565,963)	(58,836)	(4,326,609)	خسارة الفترة
فلس (0.87)	فلس (26.65)	فلس (0.43)	فلس (25.10)	خسارة السهم الأساسية والمخفضة العائدة لمالكي الشركة الأم

إن الإيضاحات المرفقة من صفحة 8 إلى صفحة 17 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

الستة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في	
30 سبتمبر 2021 (غير مدققة) دينار كويتي	30 سبتمبر 2022 (غير مدققة) دينار كويتي	30 سبتمبر 2021 (غير مدققة) دينار كويتي	30 سبتمبر 2022 (غير مدققة) دينار كويتي
الأنشطة التشغيلية			
خسارة الفترة			
(117,341)	(4,565,963)	(58,836)	(4,326,609)
الدخل الشامل الآخر / (الخسارة الشاملة الأخرى):			
بنود لن يعاد تصنيفها لاحقاً في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع:			
التغيرات في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال			
الدخل الشامل الآخر			
بنود سيعاد تصنيفها لاحقاً في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع:			
فروقات التحويل الناتجة عن ترجمة العمليات الأجنبية			
(365,508)	197,709	(379,269)	115,930
إجمالي الدخل الشامل الآخر / (الخسارة الشاملة الأخرى) للفترة			
(42,974)	351,599	6,272	201,820
مجموع الخسارة الشاملة للفترة			
(408,482)	549,308	(372,997)	317,750
(525,823)	(4,016,655)	(431,833)	(4,008,859)
مجموع الدخل الشامل العائد إلى:			
مالكي الشركة الأم			
(432,830)	(3,168,407)	(348,590)	(3,150,670)
الحصص غير المسيطرة			
(92,993)	(848,248)	(83,243)	(858,189)
مجموع الخسارة الشاملة للفترة			
(525,823)	(4,016,655)	(431,833)	(4,008,859)

إن الإيضاحات المرفقة من صفحة 8 إلى صفحة 17 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

شركة ميناء العقارية - ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكلف للجمع للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2022 (غير ملحق)

حقوق الملكية الخاصة بالماكي الشركة الأم										
	المخصص	غير المسيطرة	المجموع الفرعي	حسابات	إحتياطي	إحتياطي	إحتياطي	إحتياطي	إحتياطي	رأس المال
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	مزاكمة	القيمة العادلة	أصول	أصول	أصول	أصول	دينار كويتي
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
(4,565,963)	(939,414)	(3,626,549)	(3,626,549)	-	-	-	-	-	-	-
549,308	91,166	458,142	-	176,325	281,817	-	-	-	-	-
(4,016,655)	(848,248)	(3,168,407)	(3,626,549)	176,325	281,817	-	-	-	-	-
-	-	-	8,691	(8,691)	-	-	-	-	-	-
13,510,874	1,365,358	12,145,516	(6,424,188)	(704,619)	295,982	1,814,288	1,842,003	(232,737)	1,852,530	13,702,257
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
(117,341)	1,136	(118,477)	(118,477)	-	-	-	-	-	-	-
(408,482)	(94,129)	(314,353)	-	(283,746)	(30,607)	-	-	-	-	-
(525,823)	(92,993)	(432,830)	(118,477)	(283,746)	(30,607)	-	-	-	-	-
-	-	-	(1,013,467)	1,013,467	-	-	-	-	-	-
18,020,551	2,391,453	15,629,098	(1,629,487)	(1,528,727)	(191,029)	1,814,288	1,842,003	(232,737)	1,852,530	13,702,257

إن الإيضاحات المرفقة من صفحة 8 إلى صفحة 17 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكلفة الجمعية

الرصيد في 1 أبريل 2022
خسارة الفترة
الدخل الشامل الأخر
إجمالي الدخل الشامل/ (الخسارة الشاملة) للفترة
ربح محقق من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال
الدخل الشامل الأخر

الرصيد في 30 سبتمبر 2022
الرصيد في 1 أبريل 2021
خسارة الفترة
إجمالي الخسارة الشاملة الأخرى
خسارة محققة من استثمارات بالقيمة العادلة من
خلال الدخل الشامل الأخر
الرصيد في 30 سبتمبر 2021

الثلثة أشهر المنتهية في	الستة أشهر المنتهية في	
30 سبتمبر 2021	30 سبتمبر 2022	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
دينار كويتي	دينار كويتي	
		الأنشطة التشغيلية
(117,341)	(4,565,963)	خسارة الفترة
		تعديلات ل:
(348,922)	-	إستهلاكات
90	90	ربح عند حيازة شركة تابعة
-	(20,976)	توزيعات أرباح من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	(2,465)	توزيعات أرباح من موجودات مالية بالقيمة العادلة من الدخل الشامل الآخر
2,955	169,054	حصة من نتائج أعمال شركة زميلة
3,443	19,454	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
-	4,057,483	انخفاض في قيمة استثمار في شركة زميلة
(459,775)	(343,323)	
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية
245,531	(12,228)	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(295,807)	(458,704)	ذمم مدينة وموجودات أخرى
(1,610)	834,666	ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
(16,403)	-	المدفوع من مكافأة نهاية خدمة الموظفين
(528,064)	20,411	صافي النقد الناتج من/ (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
(1,900,000)	-	مدفوع لحيازة شركة تابعة
2,300,000	-	المحصل من بيع موجودات محتفظ بها بغرض البيع
-	15,231	المحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
400,000	15,231	صافي النقد الناتج من الأنشطة الاستثمارية
(128,064)	35,642	الزيادة/ (النقص) في النقد والنقد المعادل
173,346	59,066	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
45,282	94,708	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

إن الإيضاحات المرفقة من صفحة 8 إلى صفحة 17 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 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 المجمعة للمجموعة للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2022 للإصدار بتاريخ 17 نوفمبر 2022.

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 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 المجمعة.

لا تتضمن هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة 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 الستة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022 ليست بالضرورة مؤشراً للنتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في 31 مارس 2023. وللمزيد من التفاصيل، يمكن الرجوع إلى البيانات المالية المجمعة والإفصاحات المتعلقة بها للسنة المنتهية في 31 مارس 2022.

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 2022.

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

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، وماترتب 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			الدولة	التأسيس
	30 سبتمبر 2021	31 مارس 2022	30 سبتمبر 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-اسر

(5) ذمم مدينة وموجودات أخرى

30 سبتمبر 2021	31 مارس 2022	30 سبتمبر 2022	
(غير مدققة)	(مدققة)	(غير مدققة)	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
201,917	92,261	72,815	ذمم مدينة
163,736	164,922	168,665	مبلغ مستحق من مطور عقاري
-	356,686	356,686	مستحق من بيع موجودات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
434,316	454,121	912,689	مستحق من أطراف ذات صلة (إيضاح 14)
466,063	495,923	509,257	موجودات مالية أخرى
8,044	16,685	6,424	مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى
1,274,076	1,580,598	2,026,536	

(6) عقارات قيد التطوير

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

30 سبتمبر 2021	31 مارس 2022	30 سبتمبر 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
(23,486)	(147,762)	(37,082)	تسويات تحويل عملات أجنبية
603,830	1,025,516	988,434	

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

30 سبتمبر 2021	31 مارس 2022	30 سبتمبر 2022	
(غير مدققة)	(مدققة)	(غير مدققة)	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
8,340	10,056	-	أسهم محلية مسعرة
1,131,954	1,163,707	1,255,844	أسهم محلية غير مسعرة
4,331,178	4,485,027	4,590,599	أسهم أجنبية غير مسعرة
5,471,472	5,658,790	5,846,443	

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 إستراتيجية المجموعة في الاحتفاظ بهذه الاستثمارات لأغراض طويلة الأجل وإدراك إمكانات أداؤها على المدى الطويل.

(8) عقارات استثمارية

30 سبتمبر 2021	31 مارس 2022	30 سبتمبر 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
(9,936)	(6,045)	83,257	تسويات تحويل عملات أجنبية
4,857,543	4,596,019	4,679,276	

إن العقارات الإستثمارية بقيمة مدرجة تبلغ 3,683,329 د.ك (31 مارس 2022: 3,601,587 د.ك و 30 سبتمبر 2021: 3,943,828

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

30 سبتمبر 2021	31 مارس 2022	30 سبتمبر 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	5,754,662	-	حيازة شركة زميلة
(2,955)	(199,502)	(169,054)	حصة من نتائج أعمال شركات زميلة
-	(320,566)	(4,057,483)	خسارة انخفاض في قيمة شركة زميلة
(7,105)	13,575	65,198	فروقات تحويل عملات أجنبية
10,252,805	9,756,372	5,595,033	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

إن خسائر الانخفاض في القيمة المعترف بها بواسطة المجموعة خلال الفترة هي لشركة زميلة بمبلغ 4,057,483 دينار كويتي وتتعلق بالاستثمار في شركة الصلبوخ التجارية ش.م.ك (عامية) والتي كانت قيمتها المرحلة 5,079,279 دينار كويتي قبل الانخفاض في القيمة وأصبحت القيمة المرحلة بعد الانخفاض في القيمة مبلغ 1,021,796 دينار كويتي.

(10) رأس المال وعلاوة الإصدار وأسهم خزينة

كما في 30 سبتمبر 2022، يتكون رأس مال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل نقدا من 137,022,565 سهم بقيمة 100 فلس لكل سهم (31 مارس 2022 و 30 سبتمبر 2021: 137,022,565 سهم بقيمة 100 فلس لكل سهم على التوالي). إن علاوة الإصدار غير قابلة للتوزيع.

30 سبتمبر 2021	31 مارس 2022	30 سبتمبر 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
33,139	34,975	30,293	القيمة السوقية (د.ك)
232,737	232,737	232,737	التكلفة (د.ك)

30 سبتمبر 2021	31 مارس 2022	30 سبتمبر 2022	(11) ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
(غير مدققة)	(مدققة)	(غير مدققة)	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
642,489	1,317,942	1,822,406	ذمم دائنة
24,437	24,614	25,173	مستحق لأطراف ذات صلة (إيضاح 14)
11,093	11,644	13,964	مخصص أجازات
501,552	545,284	617,427	مصاريف مستحقة
14,175	14,175	14,175	دائنو توزيعات أرباح
139,385	85,502	69,424	دفعات مستلمة من عملاء
1,333,131	1,999,161	2,562,569	

12) دائنو تمويل إسلامي		
30 سبتمبر 2021	31 مارس 2022	30 سبتمبر 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 3,683,329 د.ك (ايضاح 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 العرين 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 471,852 د.ك) من الحساب المصرفي للشركة التابعة البحرينية. قررت الإدارة إظهار المبلغ المسحوب (ما يعادل 471,852 د.ك) لصالح البنك ضمن الأصول الأخرى كمبلغ مستحق من البنك حتى يتم الفصل في النتيجة النهائية للقضية إما من قبل المحاكم أو التوصل إلى اتفاق بالتسوية مع البنك. يقوم البنك حالياً باتخاذ الاجراءات اللازمة لبيع تلك العقارات في حال كانت الاجراءات القانونية لصالحه.

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:

الستة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في	
30 سبتمبر 2021	30 سبتمبر 2022	30 سبتمبر 2021	30 سبتمبر 2022
(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)
(118,477)	(3,626,549)	(58,571)	(3,416,721)
136,104,591	136,104,591	136,104,591	136,104,591
(0.87) فلس	(26.65) فلس	(0.43) فلس	(25.10) فلس

خسارة الفترة العائد للمالكي الشركة الأم (د.ك)
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة
خسارة السهم الأساسية والمخففة

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.

فيما يلي بيان بأهم الأرصدة والمعاملات مع الأطراف ذات الصلة :

30 سبتمبر 2021	31 مارس 2022	30 سبتمبر 2022
(غير مدققة)	(مدققة)	(غير مدققة)
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
434,316	454,121	912,689
24,437	24,614	25,173

أرصدة مدرجة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع:

مستحق من طرف ذي صلة (إيضاح 5)

مستحق لأطراف ذات صلة (إيضاح 11)

الستة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في	
30 سبتمبر 2021	30 سبتمبر 2022	30 سبتمبر 2021	30 سبتمبر 2022
(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)
6,450	6,450	3,225	3,225
55,253	73,216	24,016	29,243
2,156	18,428	619	17,817
57,409	91,644	24,635	47,060

أرصدة مدرجة في بيان الربح أو الخسارة المرحلي المكثف المجمع:

إيرادات أخرى

مكافأة موظفي الإدارة العليا:

رواتب ومزايا قصيرة الأجل الأخرى

مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

15) التحليل القطاعي

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

إيرادات

خسارة القطاع

المجموع	دولي	محلي
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
(57,647)	20,463	(78,110)
(4,326,609)	(48,236)	(4,278,373)
المجموع	دولي	محلي
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
(98,155)	48,847	(147,002)
(4,565,963)	(121,181)	(4,444,782)
19,781,687	16,479,922	3,301,765
(6,270,813)	(408,787)	(5,862,026)
13,510,874	16,071,135	(2,560,261)

فترة الستة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022 (غير مدققة)

إيرادات

خسارة القطاع

إجمالي الموجودات

إجمالي المطوبات

صافي (المطلوبات)/الموجودات

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

			(15) التحليل القطاعي (تمة)
المجموع	دولي	محلي	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021 (غير مدققة)
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	إيرادات
68,876	(215,767)	284,643	إيرادات
(58,836)	(270,282)	211,446	خسارة القطاع
المجموع	دولي	محلي	فترة الستة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021 (غير مدققة)
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	إيرادات
89,310	(200,660)	289,970	إيرادات
(117,341)	(296,738)	179,397	خسارة القطاع
23,040,228	21,220,907	1,819,321	إجمالي الموجودات
(5,019,677)	(306,851)	(4,712,826)	إجمالي المطلوبات
18,020,551	20,914,056	(2,893,505)	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

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 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 سبتمبر 2021	31 مارس 2022	30 سبتمبر 2022	
(غير مدققة)	(مدققة)	(غير مدققة)	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
45,282	59,066	94,708	موجودات مالية:
1,266,032	1,563,913	2,020,112	بالتكلفة المطفأة:
			النقد والنقد المعادل
			ذمم مدينة وموجودات أخرى
			بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:
534,615	538,602	550,830	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
5,471,472	5,658,790	5,846,443	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
7,317,401	7,820,371	8,512,093	
			المطلوبات المالية:
			المطلوبات المالية بالتكلفة المطفأة:
1,193,746	1,913,659	2,493,145	ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
3,638,351	3,638,351	3,638,351	دائنو تمويل إسلامي
4,832,097	5,552,010	6,131,496	

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 سبتمبر 2022 (غير مدققة)
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
				موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
550,830	550,830	-	-	أسهم غير مسعرة (ب)
				موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
5,846,443	5,846,443	-	-	أسهم غير مسعرة (ب)
6,397,273	6,397,273	-	-	

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

قياس القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

31 مارس 2022 (مدققة)				
الإجمالي	مستوى 3	مستوى 2	مستوى 1	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
538,602	538,602	-	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة 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 سبتمبر 2021 (غير مدققة)				
الإجمالي	مستوى 3	مستوى 2	مستوى 1	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
534,615	534,615	-	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة أسهم غير مسعرة (ب)
				موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
5,463,132	5,463,132	-	-	أسهم غير مسعرة (ب)
8,340	-	-	8,340	أسهم مسعرة (أ)
6,006,087	5,997,747	-	8,340	

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 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.

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 الإفتتاحية حتى الأرصدة الختامية كما يلي:

30 سبتمبر 2021	31 مارس 2022	30 سبتمبر 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
1,269,407	1,460,434	-	إضافات موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
746,865	746,865	-	إضافات موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(245,531)	(241,544)	12,228	صافي التغيرات في القيمة العادلة المعترف بها في الربح أو الخسارة
(366,768)	74,638	197,709	صافي التغيرات في القيمة العادلة المعترف بها في الدخل الشامل الآخر
-	(446,831)	-	صافي استبعادات/ تحويلات خلال السنة
5,997,747	6,187,336	6,397,273	الرصيد الختامي للفترة/ للسنة