

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

31 ديسمبر 2022 (غير مدققة)

<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 31 ديسمبر 2022 والبيانات المرحلية المكثفة المجمعة المتعلقة به للأرباح أو الخسائر والأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة التسعة 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 تتج عنها موجودات أخرى بمبلغ 465,023 دينار كويتي. إن النتيجة النهائية لهذه الدعاوى القضائية في الوقت الحالي لا يمكن تقديرها، كما أن المطلوبات المتداولة للشركة تزيد عن موجوداتها المتداولة بمبلغ 3,296,929 دينار كويتي، وتكبدت المجموعة صافي خسارة بمبلغ 5.13 مليون دينار كويتي لفترة التسعة أشهر المنتهية في 31 ديسمبر 2022، وكما في ذلك التاريخ بلغت الخسائر المتراكمة للمجموعة مبلغ 7.99 مليون دينار كويتي والتي تمثل 58% من رأس المال كما في 31 ديسمبر 2022. وهذه الظروف تؤكد وجود شكوك جوهرية حول قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية.

الإستنتاج 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".


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 وبعقدنا لم تقع خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 31 ديسمبر 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، وباستثناء عدم تقديم المعلومات المالية الربع سنوية، 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 التسعة أشهر المنتهية في 31 ديسمبر 2022 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



رابعة سعد المهنا
سجل مراقبي الحسابات رقم 152 فقه أ
كرو المهنية وشركاه

الكويت في 6 يوليو 2023

31 ديسمبر 2021 (غير مدققة) دينار كويتي	31 مارس 2022 (مدققة) دينار كويتي	31 ديسمبر 2022 (غير مدققة) دينار كويتي	إيضاح	الموجودات
51,408	59,066	106,593		النقد والنفذ المعادل
1,140,394	1,580,598	1,232,144	5	ذمم مدينة وموجودات أخرى
508,271	1,025,516	987,197	6	عقارات قيد التطوير
536,121	538,602	542,856		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
6,276,792	5,658,790	5,870,816	7	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
4,868,828	4,596,019	4,624,982	8	عقارات استثمارية
10,255,923	9,756,372	4,341,135	9	استثمار في شركات زميلة
561	517	382		ممتلكات ومنشآت ومعدات
23,638,298	23,215,480	17,706,105		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
(68,118)	14,165	156,349		إحتياطي ترجمة عملات أجنبية
(835,719)	(872,253)	(604,516)		إحتياطي القيمة العادلة
(1,848,414)	(2,806,330)	(7,995,071)		خسائر متراكمة
16,226,090	15,313,923	10,535,103		مجموع حقوق الملكية الخاصة بالكي الشركة الأم
2,507,344	2,213,606	910,562		الحصص غير المسيطرة
18,733,434	17,527,529	11,445,665		إجمالي حقوق الملكية
				المطلوبات
1,217,184	1,999,161	2,550,694	11	ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
3,638,351	3,638,351	3,638,351	12	دائنو تمويل إسلامي
49,329	50,439	71,395		مخصص مكافأة غمابة الخدمة للموظفين
4,904,864	5,687,951	6,260,440		إجمالي المطلوبات
23,638,298	23,215,480	17,706,105		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

د/ خالد شجاع العتيبي
رئيس مجلس الإدارة

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

شركة مينا العقارية - ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها
بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع للفترة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 (غير مدقق)

التسعة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاحات
31 ديسمبر 2021	31 ديسمبر 2022	31 ديسمبر 2021	31 ديسمبر 2022	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
الإيرادات				
(244,025)	4,254	1,506	(7,974)	أرباح / (خسائر) غير محققة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
30,947	20,976	10,345	-	إيرادات توزيعات أرباح من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	35,282	-	32,817	إيرادات توزيعات من موجودات مالية بالقيمة العادلة من الدخل الشامل الآخر
348,922	-	-	-	ربح عند حيازة شركة تابعة
(44,661)	-	-	-	التغيرات في القيمة العادلة لعقار استثماري
(7,886)	(1,303,635)	(4,931)	(1,134,581)	حصة من نتائج أعمال شركات زميلة
-	126,422	-	101,913	إيرادات تأجير
19,436	17,691	6,503	6,970	إيرادات أخرى
102,733	(1,099,010)	13,423	(1,000,855)	
المصاريف والأعباء الأخرى				
(134,812)	(145,203)	(37,638)	(25,829)	تكاليف موظفين
(141,287)	(104,103)	(42,285)	(24,508)	مصاريف عمومية وإدارية
(134)	(135)	(44)	(45)	إستهلاكات
-	(4,134,451)	-	(76,968)	انخفاض في قيمة استثمار في شركة زميلة
-	(901,574)	-	(901,574)	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
(167,401)	(119,629)	(157,016)	91,637	ربح / (خسارة) من تحويل عملات أجنبية
(443,634)	(5,405,095)	(236,983)	(937,287)	
(340,901)	(6,504,105)	(223,560)	(1,938,142)	خسارة الفترة
العائدة إلى:				
(337,404)	(5,132,995)	(218,927)	(1,506,446)	مالكي الشركة الأم
(3,497)	(1,371,110)	(4,633)	(431,696)	الحصص غير المسيطرة
(340,901)	(6,504,105)	(223,560)	(1,938,142)	خسارة الفترة
فلس (2.48)	فلس (37.71)	فلس (1.61)	فلس (11.07)	خسارة السهم الأساسية والمخففة العائدة لمالكي الشركة الأم

13

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

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف للمجموع للفترة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 (غير مدقق)

الستة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في	
31 ديسمبر 2021	31 ديسمبر 2022	31 ديسمبر 2021	31 ديسمبر 2022
(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
(340,901)	(6,504,105)	(223,560)	(1,938,142)
الأنشطة التشغيلية			
خسارة الفترة			
الدخل الشامل الآخر / (الخسارة الشاملة الأخرى):			
بنود لن يعاد تصنيفها لاحقاً في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع:			
439,812	250,957	805,320	53,248
التغيرات في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر			
بنود سيعاد تصنيفها لاحقاً في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع:			
88,149	171,284	131,123	(180,315)
فروقات التحويل الناتجة عن ترجمة العمليات الأجنبية			
527,961	422,241	936,443	(127,067)
إجمالي (الخسارة الشاملة) / الدخل الشامل الآخر للفترة			
187,060	(6,081,864)	712,883	(2,065,209)
مجموع (الخسارة الشاملة) / الدخل الشامل للفترة			
164,162	(4,778,820)	596,992	(1,610,413)
مالكي الشركة الأم			
22,898	(1,303,044)	115,891	(454,796)
الحصص غير المسيطرة			
187,060	(6,081,864)	712,883	(2,065,209)
مجموع (الخسارة الشاملة) / الدخل الشامل للفترة			

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 التفريعات في حقوق الملكية الرأسمالية المكلف للفترة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 (غير مدقق)

حقوق الملكية الخاصة بالكي الشركة الأم										
	رأس المال	دينام كويتي	دينام كويتي	دينام كويتي	دينام كويتي	دينام كويتي	دينام كويتي	دينام كويتي	دينام كويتي	
	دينام كويتي	دينام كويتي	دينام كويتي	دينام كويتي	دينام كويتي	دينام كويتي	دينام كويتي	دينام كويتي	دينام كويتي	
الرصيد في 1 أبريل 2022	13,702,257	1,852,530	1,842,003	1,814,288	14,165	(872,253)	(2,806,330)	15,313,923	2,213,606	17,527,529
خسارة الفترة	-	-	-	-	-	-	(5,132,995)	(5,132,995)	(1,371,110)	(6,504,105)
الدخل الشامل الأخر	-	-	-	-	142,184	211,991	-	354,175	68,066	422,241
إجمالي الدخل الشامل للفترة	-	-	-	-	142,184	211,991	(5,132,995)	(4,778,820)	(1,303,044)	(6,081,864)
تحويل إلى الحساب التراكمية نتج من الاستبعاد	-	-	-	-	-	55,746	(55,746)	-	-	-
الرصيد في 31 ديسمبر 2022	13,702,257	1,852,530	1,842,003	1,814,288	156,349	(604,516)	(7,995,071)	10,535,103	910,562	11,445,665
الرصيد في 1 أبريل 2021	13,702,257	1,852,530	1,842,003	1,814,288	(160,422)	(2,258,448)	(497,543)	16,061,928	2,484,446	18,546,374
خسارة الفترة	-	-	-	-	-	-	(337,404)	(337,404)	(3,497)	(340,901)
الدخل الشامل الأخر	-	-	-	-	92,304	409,262	-	501,566	26,395	527,961
إجمالي الدخل الشامل للفترة	-	-	-	-	92,304	409,262	(337,404)	164,162	22,898	187,060
تحويل إلى الحساب التراكمية نتج من الاستبعاد	-	-	-	-	-	1,013,467	(1,013,467)	-	-	-
الرصيد في 31 ديسمبر 2021	13,702,257	1,852,530	1,842,003	1,814,288	(68,118)	(835,719)	(1,848,414)	16,226,090	2,507,344	18,733,434

إن الإيضاحات المرفقة من صفحة 8 إلى صفحة 17 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية الرأسمالية المكلفة الجمعة

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع للفترة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 (غير مدقق)

التسعة أشهر المنتهية في	التسعة أشهر المنتهية في	
31 ديسمبر 2021	31 ديسمبر 2022	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
دينار كويتي	دينار كويتي	
		الأنشطة التشغيلية
(340,901)	(6,504,105)	خسارة الفترة
		تعديلات لـ :
(348,922)	-	ربح عند حيازة شركة تابعة
134	135	إستهلاكات
-	(20,976)	إيرادات توزيعات أرباح من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	(35,282)	إيرادات توزيعات من موجودات مالية بالقيمة العادلة من الدخل الشامل الآخر
7,886	1,303,635	حصة من نتائج أعمال شركة زميلة
4,577	20,956	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
-	901,574	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
-	4,134,451	انخفاض في قيمة استثمار في شركة زميلة
(677,226)	(199,612)	
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية
244,025	(4,254)	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(162,125)	(516,595)	ذمم مدينة وموجودات أخرى
89,791	723,937	ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
(16,403)	-	المدفوع من مكافأة نهاية خدمة الموظفين
(521,938)	3,476	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
-	28,820	إيرادات توزيعات من موجودات مالية بالقيمة العادلة من الدخل الشامل الآخر
400,000	44,051	صافي النقد الناتج من الأنشطة الاستثمارية
(121,938)	47,527	الزيادة / (النقص) في النقد والنقد المعادل
173,346	59,066	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
51,408	106,593	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 31 ديسمبر 2022 للإصدار بتاريخ 6 يوليو 2023.

(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. ويرأي الإدارة، فقد تم إدراج كافة التعديلات التي تتكون من مستحقات متكررة عادية تعتبر ضرورية للقيام بعرض عادل.

إن نتائج التشغيل لفترة التسعة أشهر المنتهية في 31 ديسمبر 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.

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 افتراضها 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
	31 ديسمبر 2021	31 مارس 2022	31 ديسمبر 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

31 ديسمبر 2021	31 مارس 2022	31 ديسمبر 2022	
(غير مدققة)	(مدققة)	(غير مدققة)	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
71,793	92,261	104,569	ذمم مدينة
164,198	164,922	166,224	مبلغ مستحق من مطور عقاري
-	356,686	356,686	مستحق من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
435,373	454,121	14,446	مستحق من أطراف ذات صلة (إيضاح 14)
466,654	495,923	576,228	موجودات مالية أخرى
2,376	16,685	13,991	مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى
1,140,394	1,580,598	1,232,144	

(6) عقارات قيد التطوير

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

31 ديسمبر 2021	31 مارس 2022	31 ديسمبر 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	3,328	إضافات
(119,045)	(147,762)	(41,647)	تسويات تحويل عملات أجنبية
508,271	1,025,516	987,197	

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

31 ديسمبر 2021	31 مارس 2022	31 ديسمبر 2022	
(غير مدققة)	(مدققة)	(غير مدققة)	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
9,780	10,056	-	أسهم محلية مسعرة
1,187,353	1,163,707	1,361,216	أسهم محلية غير مسعرة
5,079,659	4,485,027	4,509,600	أسهم أجنبية غير مسعرة
6,276,792	5,658,790	5,870,816	

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 أداؤها على المدى الطويل.

(8) عقارات استثمارية

31 ديسمبر 2021	31 مارس 2022	31 ديسمبر 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 كمحتفظ بها بغرض البيع
-	(333,658)	-	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
1,349	(6,045)	28,963	تسويات تحويل عملات أجنبية
4,868,828	4,596,019	4,624,982	

إن العقارات الإستثمارية بقيمة مدرجة تبلغ 3,630,023 د.ك (31 مارس 2022: 3,601,587 د.ك و 31 ديسمبر 2021: 3,954,938

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للفترة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 (غير مدققة)

31 ديسمبر 2021	31 مارس 2022	31 ديسمبر 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
(7,886)	(199,502)	(1,303,635)	حصة من نتائج أعمال شركات زميلة
-	(320,566)	(4,134,451)	خسارة انخفاض في قيمة شركة زميلة
944	13,575	22,849	فروقات تحويل عملات أجنبية
10,255,923	9,756,372	4,341,135	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

إن خسائر الانخفاض في القيمة المعترف بها بواسطة المجموعة خلال الفترة هي لشركة زميلة بمبلغ 4,134,451 دينار كويتي وتتعلق بالاستثمار في شركة الصلبوخ التجارية ش.م.ك (عامه) والتي كانت قيمتها المرحلة 4,224,781 دينار كويتي قبل الانخفاض في القيمة وأصبحت القيمة المرحلة بعد الانخفاض في القيمة مبلغ 90,330 دينار كويتي.

(10) رأس المال وعلاوة الإصدار وأسهم خزينة

كما في 31 ديسمبر 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 31 ديسمبر 2021: 137,022,565 سهم بقيمة 100 فلس لكل سهم على التوالي). إن علاوة الإصدار غير قابلة للتوزيع.

31 ديسمبر 2021	31 مارس 2022	31 ديسمبر 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
43,604	34,975	25,703	القيمة السوقية (د.ك)
232,737	232,737	232,737	التكلفة (د.ك)

(11) ذمم دائنة ومطلوبات أخرى

31 ديسمبر 2021	31 مارس 2022	31 ديسمبر 2022	
(غير مدققة)	(مدققة)	(غير مدققة)	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
538,875	1,317,942	1,813,095	ذمم دائنة
24,506	24,614	24,808	مستحق لأطراف ذات صلة (إيضاح 14)
11,308	11,644	16,338	مخصص أجازات
530,367	545,284	614,832	مصاريق مستحقة
14,175	14,175	14,175	دائنو توزيعات أرباح
97,953	85,502	67,446	دفعات مستلمة من عملاء
1,217,184	1,999,161	2,550,694	

12) دائنو تمويل إسلامي		
31 ديسمبر 2021	31 مارس 2022	31 ديسمبر 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 أن 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 كما في 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 3,630,023 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، وتم صدور حكم الاستئناف خلال شهر سبتمبر 2022 والذي قضى بإلزام الشركة المستأنفة بدفع مبلغ 3,656,700 دينار كويتي. لاحقًا، قامت الشركة التابعة بالطعن على الحكم. 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 465,023 د.ك) من الحساب المصرفي للشركة التابعة البحرينية. قررت الإدارة إظهار المبلغ المسحوب (ما يعادل 465,023 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.

علي الرغم من ذلك، تحاول إدارة الشركة التابعة حالياً التفاوض مع البنك المعنى، لتجديد أو تسوية التسهيلات البنكية دون أحداث أي تأثير مالي سلبى على المجموعة. وبالتالي لم يتم التوصل الى 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:

التسعة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في	
31 ديسمبر 2021	31 ديسمبر 2022	31 ديسمبر 2021	31 ديسمبر 2022
(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)
(337,404)	(5,132,995)	(218,927)	(1,506,446)
136,104,591	136,104,591	136,104,591	136,104,591
(2.48) فلس	(37.71) فلس	(1.61) فلس	(11.07) فلس

خسارة الفترة العائد للملكي 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 :

31 ديسمبر 2022	31 مارس 2022	31 ديسمبر 2021
(غير مدققة)	(مدققة)	(غير مدققة)
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
14,446	454,121	435,373
24,808	24,614	24,506

أرصدة مدرجة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجموع:

مستحق من طرف ذي صلة (إيضاح 5)

مستحق لأطراف ذات صلة (إيضاح 11)

التسعة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في	
31 ديسمبر 2022	31 ديسمبر 2021	31 ديسمبر 2022	31 ديسمبر 2021
(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)
9,675	9,675	3,225	3,225
79,300	79,057	24,047	5,841
2,775	19,390	619	962
82,075	98,447	24,666	6,803

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 31 ديسمبر 2022 (غير مدققة)

إيرادات

خسارة القطاع

المجموع	دولي	محلي
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
(1,000,855)	(153,316)	(847,539)
(1,938,142)	(142,714)	(1,795,428)
المجموع	دولي	محلي
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
(1,099,010)	(104,469)	(994,541)
(6,504,105)	(263,895)	(6,240,210)
17,706,105	16,076,005	1,630,100
(6,260,440)	(597,737)	(5,662,703)
11,445,665	15,478,268	(4,032,603)

فترة التسعة أشهر المنتهية في 31 ديسمبر 2022 (غير مدققة)

إيرادات

خسارة القطاع

إجمالي الموجودات

إجمالي المطوبات

صافي (المطلوبات)/الموجودات

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للفترة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 (غير مدققة)

			(15) التحليل القطاعي (تمة)
المجموع	دولي	محلي	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 ديسمبر 2021 (غير مدققة)
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
13,423	(61,504)	74,927	إيرادات
(223,560)	(209,417)	(14,143)	خسارة القطاع
المجموع	دولي	محلي	فترة التسعة أشهر المنتهية في 31 ديسمبر 2021 (غير مدققة)
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
102,733	(262,164)	364,897	إيرادات
(340,901)	(506,155)	165,254	ربح/ (خسارة) القطاع
23,638,298	21,888,543	1,749,755	إجمالي الموجودات
(4,904,864)	(325,585)	(4,579,279)	إجمالي المطوبات
18,733,434	21,562,958	(2,829,524)	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:

31 ديسمبر 2021	31 مارس 2022	31 ديسمبر 2022	
(غير مدققة)	(مدققة)	(غير مدققة)	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
51,408	59,066	106,593	موجودات مالية:
1,138,018	1,563,913	1,218,153	بالتكلفة المطفأة:
			النقد والنقد المعادل
			ذمم مدينة وموجودات أخرى
			بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:
536,121	538,602	542,856	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
6,276,792	5,658,790	5,870,816	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
8,002,339	7,820,371	7,738,418	
			المطلوبات المالية:
			المطلوبات المالية بالتكلفة المطفأة:
1,119,231	1,913,659	2,483,248	ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
3,638,351	3,638,351	3,638,351	دائنو تمويل إسلامي
4,757,582	5,552,010	6,121,599	

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	31 ديسمبر 2022 (غير مدققة)
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
				موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
542,856	542,856	-	-	أسهم غير مسعرة (ب)
				موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
5,870,816	5,870,816	-	-	أسهم غير مسعرة (ب)
6,413,672	6,413,672	-	-	

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للفترة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 (غير مدققة)

قياس القيمة العادلة للأدوات المالية (تمة)

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)
5,648,734	5,648,734	-	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر أسهم غير مسعرة (ب)
10,056	-	-	10,056	أسهم مسعرة (أ)
6,197,392	6,187,336	-	10,056	
31 ديسمبر 2021 (غير مدققة)				
الإجمالي	مستوى 3	مستوى 2	مستوى 1	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
536,121	536,121	-	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة أسهم غير مسعرة (ب)
6,267,012	6,267,012	-	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر أسهم غير مسعرة (ب)
9,780	-	-	9,780	أسهم مسعرة (أ)
6,812,913	6,803,133	-	9,780	

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.

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:

31 ديسمبر 2021	31 مارس 2022	31 ديسمبر 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
(244,025)	(241,544)	4,254	صافي التغيرات في القيمة العادلة المعترف بها في الربح أو الخسارة
437,112	74,638	250,957	صافي التغيرات في القيمة العادلة المعترف بها في الدخل الشامل الآخر
-	(446,831)	(28,875)	صافي استبعادات/ تحويلات خلال الفترة/ السنة
6,803,133	6,187,336	6,413,672	الرصيد الختامي للفترة/ للسنة