

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وتقرير المراجعة
شركة مينا العقارية - ش.م.ك.ع
والشركات التابعة لها
الكويت
30 يونيو 2023 (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
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 (عامه) ("الشركة الأم") والشركات التابعة لها (يشار إليهم معا "ب" المجموعة") كما في 30 يونيو 2023 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"، ومع ذلك نظراً لأهمية الأمور الواردة في فقرة أساس الامتناع عن ابداء الاستنتاج في تقريرنا، لم تتمكن من إبداء استنتاج حول مراجعة هذه المعلومات المرحلية المكثفة المجمعة.

الامتناع عن إبداء الاستنتاج

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

أساس الامتناع عن إبداء الاستنتاج

1) شركة أدامينا العقارية - تي أي سي - إل تي دي - إس تي أي هي شركة تابعة تملكها المجموعة بنسبة 100%، ولم تتمكن من الحصول على دليل تدقيق كافٍ ومناسب يدعم دقة موجودات ومطلوبات تلك الشركة التابعة، كذلك فإن آخر بيانات مالية مدققة لتلك الشركة والتي كانت للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 قد استخدمت معالجة محاسبية مختلفة مقارنة بمعالجة أرصدة الحسابات المستخدمة في إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة، وبناءً عليه لم تتمكن من الحصول على دليل تدقيق مناسب للتأكيد حول دقة البيانات المالية لتلك الشركة التابعة والتي استخدمت في تجميع البيانات المالية للمجموعة.

2) تقييم المجموعة الأدوات المالية، مثل الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، والموجودات غير المالية مثل العقارات الاستثمارية والعقارات بالقيمة العادلة، مع ذلك لم يكن بإمكاننا تحديد ما إذا كان التقييم العادل لهذه الموجودات، كما هو معروض في البيانات المالية المجمعة، يأخذ في الاعتبار تأثير القيود على ملكية تلك الموجودات، وينطبق هذا بشكل خاص على العقارات الاستثمارية التي تبلغ قيمتها 4.77 مليون دينار كويتي المرهونة مقابل تسهيلات تمويل إسلامي وموجودات مالية محتفظ بها في حساب المحفظة الاستثمارية.

تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (تمة)

أساس الامتناع عن إبداء الاستنتاج (تمة)

وتشير إحدى حسابات محفظة المجموعة إلى وجود رهن عقاري بمبلغ 12.5 مليون دينار كويتي، إلا أن الإدارة تنفي وجود مثل هذا الرهن. وبالتالي، لم يكن بإمكاننا التحقق من الوضع الحقيقي لهذا الرهن وأثره المحتمل على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

3) لم نستلم البيانات المالية المدققة لشركة كارولينا القابضة ش.م.ك (مفصلة)، شركة تابعة تملكها المجموعة من خلال شركة تابعة بنسبة 99.5%، تحتفظ هذه الشركة التابعة باستثمار المجموعة في شركة زميلة وهي شركة الصلبخ التجارية (ش.م.ك. عامة).

4) كما هو مبين في إيضاح رقم (11) حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة، الذي يوضح الدعاوى القضائية المستمرة فيما يتعلق بتسهيلات التورق غير المسددة وصيد الأرباح المستحقة البالغ إجماليها 3,700,822 دينار كويتي، وهذه التسهيلات مضمونة مقابل عقارات استثمارية، اتخذ المقرضين إجراءات نتج عنها موجودات أخرى بمبلغ 472,062 دينار كويتي. أيضاً، لدى المقرضين حكم من المحكمة لصالحهم يمكنهم من السعي في استرداد المبلغ القائم من خلال حيازة العقارات الاستثمارية، ومع ذلك لم تتوصل المجموعة حتى الآن إلى أي اتفاق لحل هذا الأمر مع المقرضين. وكما في 30 يونيو 2023، تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة البالغة 6.19 مليون دينار كويتي الموجودات المتداولة البالغة 2.82 مليون دينار كويتي وذلك بمبلغ 3.37 مليون دينار كويتي، وهو ما يشير إلى أن المجموعة ليس لديها موجودات سائلة كافية لتغطية مطلوباتها المتداولة. إن هذه الظروف تؤكد عن شكوك هامة حول قدرة الشركة على الاستمرارية.

5) لم تتمكن من التحقق بشكل مستقل من وجود الموجودات المتداولة وقابلية استردادها (ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى) بإجمالي مبلغ 1,139,307 دينار كويتي كما في 30 يونيو 2023، وأوضحت الإدارة أن تلك الذمم المدينة تتعلق بفترة الإدارة السابقة وأن الإدارة الحالية تفتقر للمعلومات الكافية لتقييم إمكانية استردادها.

6) لقد تخلفت الشركة الأم في تقديم البيانات المالية السنوية والمرحلية حسب متطلبات القانون رقم 7 لسنة 2010 وتعديلاته، بشأن هيئة أسواق المال واللوائح ذات الصلة، وكذلك لم تتمكن من التحقق والتأكد الكامل حول امتثال المجموعة للقانون المذكور.

تقرير المراجعة حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

استناداً 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 وبعقودنا لم تقع خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2023 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.

كما أنه ونظراً لأهمية الأمور الواردة في فقرة أساس الإمتناع عن إبداء الاستنتاج، فإننا نبين أيضاً أنه خلال مراجعتنا، وحسبما وصل إلى علمنا وبعقودنا، 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 2023 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

رابعة سعيد المنها

سجل مراقبي الحسابات رقم 152 فئة أ

كرو المهنية وشركاه

الكويت في 14 نوفمبر 2023

30 يونيو 2022 (غير مدققة) دينار كويتي	31 مارس 2023 (مدققة) دينار كويتي	30 يونيو 2023 (غير مدققة) دينار كويتي	إيضاح	الموجودات
97,101	96,169	173,385		النقد والنقد المعادل
2,016,653	1,240,735	1,176,149	5	ذمم مدينة وموجودات أخرى
1,003,077	983,775	943,458	6	عقارات قيد التطوير
543,564	524,217	524,217		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
5,740,569	5,739,484	5,739,484	7	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
4,629,794	5,880,913	5,888,873	8	عقارات استثمارية
9,703,139	4,319,841	4,270,016	9	استثمار في شركات زميلة
472	338	292		ممتلكات ومنشآت ومعدات
23,734,369	18,785,472	18,715,874		إجمالي الموجودات
				حقوق الملكية والمطلوبات
				المطلوبات
2,524,724	2,573,088	2,548,368	10	ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
3,638,351	3,638,351	3,638,351	11	دائنو تمويل إسلامي
51,561	72,799	73,382		مخصص مكافأة غياة الخدمة للموظفين
6,214,636	6,284,238	6,260,101		إجمالي المطلوبات
				حقوق الملكية
13,702,257	13,702,257	13,702,257	12	رأس المال
1,852,530	1,852,530	1,852,530	12	علاوة إصدار
(232,737)	(232,737)	(232,737)	12	أسهم خزينة
1,842,003	1,842,003	1,842,003		إحتياطي قانوني
1,814,288	1,814,288	1,814,288		إحتياطي اختياري
137,828	169,815	276,660		إحتياطي ترجمة عملات أجنبية
(803,825)	(744,647)	(744,647)		إحتياطي القيمة العادلة
(3,016,158)	(7,059,303)	(7,204,174)		خسائر متراكمة
15,296,186	11,344,206	11,306,180		مجموع حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم
2,223,547	1,157,028	1,149,593		الحصص غير المسيطرة
17,519,733	12,501,234	12,455,773		إجمالي حقوق الملكية
23,734,369	18,785,472	18,715,874		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

د/ خالد شجاع العتيبي
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من صفحة 8 إلى صفحة 16 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 30 يونيو 2023 (غير مدقق)

الثلاثة أشهر المنتهية في		
30 يونيو 2022	30 يونيو 2023	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
دينار كويتي	دينار كويتي	إيضاحات
		الإيرادات
4,962	-	أرباح غير محققة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
10,487	10,501	إيرادات توزيعات أرباح من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
1,677	7,224	إيرادات توزيعات أرباح من موجودات مالية بالقيمة العادلة من الدخل الشامل الآخر
(79,699)	(54,131)	9 حصة من نتائج أعمال شركات زميلة
16,703	53,285	إيرادات تأجير
5,362	8,465	إيرادات أخرى
(40,508)	25,344	
		المصاريف والأعباء الأخرى
(53,595)	(15,093)	تكاليف موظفين
(46,114)	(44,738)	مصاريف عمومية وإدارية
(45)	(45)	إستهلاكات
(99,092)	(122,461)	خسارة من تحويل عملات أجنبية
(198,846)	(182,337)	
(239,354)	(156,993)	خسارة الفترة
		العائدة إلى:
(209,828)	(144,871)	مالكي الشركة الأم
(29,526)	(12,122)	الحصص غير المسيطرة
(239,354)	(156,993)	خسارة الفترة
(1.54) فلس	(1.06) فلس	13 خسارة 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 2023 (غير مدقق)

الثلاثة أشهر المنتهية في		
30 يونيو 2023	30 يونيو 2022	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
دينار كويتي	دينار كويتي	
(156,993)	(239,354)	خسارة الفترة
الدخل الشامل الآخر / (الخسارة الشاملة الأخرى):		
بنود لن يعاد تصنيفها لاحقاً في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع:		
81,779	-	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	111,532	فروقات التحويل الناتجة عن ترجمة العمليات الأجنبية
231,558	111,532	إجمالي الدخل الشامل الآخر للفترة
(7,796)	(45,461)	مجموع الخسارة الشاملة للفترة
مجموع الخسارة الشاملة العائد إلى:		
(17,737)	(38,026)	مالكي الشركة الأم
9,941	(7,435)	الحصص غير المسيطرة
(7,796)	(45,461)	مجموع الخسارة الشاملة للفترة

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

شركة مينيا المقارية - ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكلف الملتزم في 30 يونيو 2023 (غير مدقق)

حقوق الملكية الخاصة بتالكي الشركة الأم											
	المخصص	غير المسيطر	المجموع الفرعي	خسائر متراكمة	إحصائي القيمة العادلة	إحصائي ترجمة عملات أجنبية	إحصائي اختياري	إحصائي قانوني	إحصائي خزينة أسهم	علاوة إصدار	رأس المال
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
12,501,234	1,157,028	11,344,206	(7,059,303)	(744,647)	169,815	1,814,288	1,842,003	(232,737)	1,852,530	13,702,257	الرصيد في 1 أبريل 2023
(156,993)	(12,122)	(144,871)	(144,871)	-	-	-	-	-	-	-	خسارة الفترة
111,532	4,687	106,845	-	-	106,845	-	-	-	-	-	الدخل الشامل الأخر
(45,461)	(7,435)	(38,026)	(144,871)	-	106,845	-	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل (المسواة الشاملة) للفترة
12,455,773	1,149,593	11,306,180	(7,204,174)	(744,647)	276,660	1,814,288	1,842,003	(232,737)	1,852,530	13,702,257	الرصيد في 30 يونيو 2023
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 (المسواة الشاملة) 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

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

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع للفترة المنتهية في 30 يونيو 2023 (غير مدقق)

الثلاثة أشهر المنتهية في	الثلاثة أشهر المنتهية في	
30 يونيو 2022	30 يونيو 2023	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
دينار كويتي	دينار كويتي	
		الأنشطة التشغيلية
(239,354)	(156,993)	خسارة الفترة
		تعديلات ل:
45	45	إستهلاكات
(10,487)	(10,501)	إيرادات توزيعات أرباح من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(1,677)	(7,224)	إيرادات توزيعات أرباح من موجودات مالية بالقيمة العادلة من الدخل الشامل الآخر
79,699	54,131	حصة من نتائج أعمال شركة زميلة
1,122	583	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
(170,652)	(119,959)	
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية
(4,962)	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(434,378)	64,586	ذمم مدينة وموجودات أخرى
648,027	132,589	ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
38,035	77,216	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
38,035	77,216	الزيادة في النقد والنقد المعادل
59,066	96,169	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
97,101	173,385	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 2023. 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 يونيو 2023 للإصدار بتاريخ 14 نوفمبر 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 2023.

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 الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2023 ليست بالضرورة مؤشراً للنتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في 31 مارس 2024. وللمزيد من التفاصيل، يمكن الرجوع إلى البيانات المالية المجمعة والإفصاحات المتعلقة بها للسنة المنتهية في 31 مارس 2023.

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 2023.

4) الشركات التابعة

فيما يلي بيان الشركات التابعة للمجموعة:

النشاط	حقوق التصويت المحتفظ بها			دولة التأسيس	
	30 يونيو 2022	31 مارس 2023	30 يونيو 2023		
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 2022	31 مارس 2023	30 يونيو 2023	
(غير مدققة)	(مدققة)	(غير مدققة)	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
72,390	108,570	88,507	ذمم مدينة
166,441	166,359	166,633	مبلغ مستحق من مطور عقاري
356,686	356,686	356,686	مستحق من بيع موجودات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
897,473	1,091	1,111	مستحق من أطراف ذات صلة (إيضاح 14)
511,981	569,287	526,370	موجودات مالية أخرى
11,682	38,742	36,842	مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى
2,016,653	1,240,735	1,176,149	

6) عقارات قيد التطوير

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

30 يونيو 2022	31 مارس 2023	30 يونيو 2023	
(غير مدققة)	(مدققة)	(غير مدققة)	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
1,025,516	1,025,516	983,775	القيمة المدرجة في بداية الفترة/ السنة
-	3,328	-	إضافات
(22,439)	(45,069)	(40,317)	تسويات تحويل عملات أجنبية
1,003,077	983,775	943,458	

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للفترة المنتهية في 30 يونيو 2023 (غير مدققة)

30 يونيو 2022	31 مارس 2023	30 يونيو 2023	(7) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(غير مدققة)	(مدققة)	(غير مدققة)	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
14,280	-	-	أسهم محلية مسعرة
1,210,149	1,513,045	1,513,045	أسهم محلية غير مسعرة
4,516,140	4,226,439	4,226,439	أسهم أجنبية غير مسعرة
5,740,569	5,739,484	5,739,484	

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.

30 يونيو 2022	31 مارس 2023	30 يونيو 2023	(8) عقارات استثمارية
(غير مدققة)	(مدققة)	(غير مدققة)	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
4,596,019	4,596,019	5,880,913	القيمة المدرجة في بداية الفترة/ السنة
-	1,252,936	-	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
33,775	31,958	7,960	تسويات تحويل عملات أجنبية
4,629,794	5,880,913	5,888,873	

إن العقارات الإستثمارية بقيمة مدرجة تبلغ 4,775,270 د.ك (31 مارس 2023: 4,767,433 د.ك و 30 يونيو 2022: 3,634,747 د.ك) مرهونة مقابل الحصول على تسهيلات تمويل إسلامي (إيضاح 11).

30 يونيو 2022	31 مارس 2023	30 يونيو 2023	(9) استثمار في شركات زميلة
(غير مدققة)	(مدققة)	(غير مدققة)	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
9,756,372	9,756,372	4,319,841	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
(79,699)	(1,648,513)	(54,131)	حصة من نتائج أعمال شركات زميلة
-	(3,813,885)	-	خسارة انخفاض في قيمة شركات زميلة
26,466	25,867	4,306	فروقات تحويل عملات أجنبية
9,703,139	4,319,841	4,270,016	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

			(10) ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
30 يونيو 2022	31 مارس 2023	30 يونيو 2023	
(غير مدققة)	(مدققة)	(غير مدققة)	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
1,804,109	1,821,262	1,812,685	ذمم دائنة
24,841	24,828	24,869	مستحق لأطراف ذات صلة (إيضاح 14)
11,984	16,307	15,561	مخصص أجازات
593,842	630,555	631,153	مصاريف مستحقة
14,175	14,175	14,175	دائنو توزيعات أرباح
75,773	65,961	49,925	دفعات مستلمة من عملاء
2,524,724	2,573,088	2,548,368	
			(11) دائنو تمويل إسلامي
30 يونيو 2022	31 مارس 2023	30 يونيو 2023	
(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 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 4,775,270 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. وفي الجلسة المتعددة في شهر سبتمبر 2022، ألزمت المحكمة الشركة التابعة بسداد مبلغ 3,656,700 دينار كويتي. لاحقاً قامت الشركة التابعة بالطعن على حكم محكمة الاستئناف. 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 578,189 دينار بحريني (ما يعادل 472,062 د.ك) من الحساب المصرفي للشركة التابعة البحرينية. قررت الإدارة إظهار المبلغ المسحوب (ما يعادل 472,062 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. إذا كانت الإجراءات القانونية لصالح البنك، يمكن للبنك بيع العقارات المرهونة مقابل التسهيلات المصرفية.

(11) دائنو تمويل إسلامي (تتمة)

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

(12) رأس المال وعلاوة الإصدار وأسهم خزينة

كما في 30 يونيو 2023، يتكون رأس مال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل نقداً من 137,022,565 سهم بقيمة 100 فلس لكل سهم (31 مارس 2023 و 30 يونيو 2022: 137,022,565 سهم بقيمة 100 فلس لكل سهم على التوالي). إن علاوة الإصدار غير قابلة للتوزيع.

30 يونيو 2023	31 مارس 2023	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
28,457	25,703	25,703	القيمة السوقية (د.ك)
232,737	232,737	232,737	التكلفة (د.ك)

(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 2023	30 يونيو 2022	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
(144,871)	(209,828)	خسارة الفترة العائد لمالكي الشركة الأم (د.ك)
136,104,591	136,104,591	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة
(1.06) فلس	(1.54) فلس	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 :

أرصدة مدرجة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجموع:

مستحق من طرف ذي صلة (إيضاح 5)

مستحق لأطراف ذات صلة (إيضاح 10)

30 يونيو 2022	31 مارس 2023	30 يونيو 2023
(غير مدققة)	(مدققة)	(غير مدققة)
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
897,473	1,091	1,111
24,841	24,828	24,869

الثلاثة أشهر المنتهية في

30 يونيو 2022	30 يونيو 2023
(غير مدققة)	(غير مدققة)
3,225	3,225
43,973	8,400
611	340
44,584	8,740

أرصدة مدرجة في بيان الربح أو الخسارة المرحلي المكثف المجموع:

إيرادات أخرى

مكافأة موظفي الإدارة العليا:

رواتب ومزايا قصيرة الأجل الأخرى

مكافأة تغطية الخدمة للموظفين

15) التحليل القطاعي

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2023 (غير مدققة)

إيرادات

خسارة القطاع

إجمالي الموجودات

إجمالي المطوبات

صافي الموجودات

المجموع	دولي	محلي
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
25,344	61,312	(35,968)
(156,993)	(52,440)	(104,553)
18,715,874	16,964,544	1,751,330
(6,260,101)	(407,730)	(5,852,371)
12,455,773	16,556,814	(4,101,041)

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

إيرادات

خسارة القطاع

إجمالي الموجودات

إجمالي المطوبات

صافي الموجودات

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

16) الجمعية العامة السنوية

لم تنعقد الجمعية العامة السنوية للمساهمين للسنة المنتهية في 31 مارس 2023 حتى تاريخ الموافقة على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، وبناءً عليه لم يتم حتى الآن اعتماد البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 مارس 2023. لم تتضمن المعلومات المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2023 أي تعديلات والتي قد تكون ضرورية عند عدم اعتماد الجمعية العامة السنوية البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 مارس 2023، ولم يقترح مجلس الإدارة أي توزيعات أرباح للسنة المنتهية 31 مارس 2023.

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 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 (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 2023	30 يونيو 2023	
(غير مدققة)	(مدققة)	(غير مدققة)	موجودات مالية:
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	بالتكلفة المطفأة:
97,101	96,169	173,385	النقد والنقد المعادل
2,004,971	1,201,993	1,139,307	ذمم مدينة وموجودات أخرى
543,564	524,217	524,217	بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:
5,740,569	5,739,484	5,739,484	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
8,386,205	7,561,863	7,576,393	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

17.2) قياس القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

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 الافتتاحية حتى الأرصدة الختامية كما يلي:

30 يونيو 2023	31 مارس 2023	30 يونيو 2022	
(غير مدققة)	(مدققة)	(غير مدققة)	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
6,263,701	6,187,336	6,187,336	الرصيد الافتتاحي للفترة/ للسنة
-	(14,385)	4,962	صافي التغيرات في القيمة العادلة المعترف بها في الربح أو الخسارة
-	119,625	77,555	صافي التغيرات في القيمة العادلة المعترف بها في الدخل الشامل الآخر
-	(28,875)	-	صافي استبعادات/ تحويلات خلال السنة
6,263,701	6,263,701	6,269,853	الرصيد الختامي للفترة/ للسنة