

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

30 سبتمبر 2025 (غير مدققة)

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

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

كرو المهنه وشركاه

محاسبون قانونيون

برج 25 فبراير، دور 28

شارع خالد بن الوليد، شرق

ص. ب 26154 صفاة، الكويت

الرمز البريدي 13122

تليفون : +965 22942740

www.crowe.com.kw

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 2025 والبيانات المرحلية المكثفة المجمعة 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". تتضمن مراجعة المعلومات المالية المرحلية توجيه الإستفسارات بشكل رئيسي إلى الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات المراجعة التحليلية وإجراءات أخرى. إن نطاق المراجعة يقل بشكل جوهري عن التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وبالتالي لا يمكننا من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الجوهرية والتي يمكن أن يتم تحديدها من خلال التدقيق. وبناء عليه، فإننا لا نبدي رأياً يتعلق بالتدقيق.

أساس الإستنتاج المتحفظ

كما هو مبين في إيضاح 9 حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، فإن أحد حسابات محفظة استثمارية للمجموعة يتضمن بصورة رئيسية استثمار مصنف كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بقيمة 1,129,675 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2025، والذي أشار إلى وجود رهن على المحفظة بقيمة 12.5 مليون دينار كويتي. كذلك، فإن حساب محفظة استثمارية أخرى تدار بواسطة نفس مدير المحفظة، والتي تقدر فيها الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة بمبلغ 521,567 دينار كويتي ورصيد نقدي بمبلغ 115,586 دينار كويتي (متضمن تحت بند النقد المعادل) كما في 30 سبتمبر 2025 قد أظهرت أيضاً إلى وجود نفس المبلغ المرهون بقيمة 12.5 مليون دينار كويتي.

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

الاستنتاج المتحفظ

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

تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (تمة)

تقرير المراجعة حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

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

ونبين أيضاً أنه خلال مراجعتنا، وحسبما وصل إلى علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا أية مخالفات لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010، والتعديلات اللاحقة له، في شأن هيئة أسواق المال والتعليمات المتعلقة به خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي، بإستثناء قيام إحدى الشركات التابعة بجائزة أسهم الشركة الأم والتي يتم عرضها كأسهم خزينة.

الكويت في 12 نوفمبر 2025

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

30 سبتمبر 2024	31 مارس 2025	30 سبتمبر 2025	إيضاح	الموجودات
(غير مدققة)	(مدققة)	(غير مدققة)		
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
135,192	6,021,296	4,643,251	5	النقد والنقد المعادل
593,035	588,149	605,130	6	ذمم مدينة وموجودات أخرى
226,465	226,465	226,465	7	عقارات قيد التطوير
521,140	527,381	983,421	8	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
5,646,635	5,697,230	5,649,832	9	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
4,717,210	4,338,715	4,517,677	10	عقارات استثمارية
4,114,866	4,545,425	4,495,579	11	استثمار في شركات زميلة
68	2	2		ممتلكات ومنشآت ومعدات
15,954,611	21,944,663	21,121,357		إجمالي الموجودات
				المطلوبات وحقوق الملكية
				المطلوبات
1,666,762	1,486,781	751,178	12	ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
1,695,882	1,695,882	1,695,882	13	دائنو تمويل إسلامي
64,034	68,128	56,234		مخصص مكافأة حماية الخدمة للموظفين
3,426,678	3,250,791	2,503,294		إجمالي المطلوبات
				حقوق الملكية
13,702,257	19,000,000	19,000,000	14	رأس المال
-	423,819	423,819	14	علاوة إصدار
-	-	(67,643)	14	أسهم خزينة
139,463	357,421	266,829		إحتياطي ترجمة عملات أجنبية
(760,445)	(753,524)	(788,155)		إحتياطي القيمة العادلة
(1,411,924)	(1,236,586)	(1,045,119)		خسائر متراكمة
11,669,351	17,791,130	17,789,731		مجموع حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم
858,582	902,742	828,332		الحصص غير المسيطرة
12,527,933	18,693,872	18,618,063		إجمالي حقوق الملكية
15,954,611	21,944,663	21,121,357		إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية

مينا
العقارية

MENA Real Estate

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

د/ خالد شجاع العتيبي
رئيس مجلس الإدارة

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

الستة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاح	
30 سبتمبر 2025	30 سبتمبر 2024	30 سبتمبر 2025	30 سبتمبر 2024		
(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)		
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
الإيرادات					
(4,531)	40,272	(3,249)	27,461		أرباح غير محققة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	7,976	-	7,976		أرباح محققة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	3,200	-	-		إيرادات توزيعات أرباح من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
14,621	11,891	5,776	4,595		إيرادات توزيعات أرباح من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	137,717	-	-		تغيرات في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
(4,415)	261	737	2,894		حصة من نتائج أعمال شركات زميلة
106,318	74,080	41,445	23,231		إيرادات تأجير
570,106	-	570,106	-	15	ذمم دائنة ومستحقات مشطوبة
-	58,685	-	35,288		إيرادات من ودائع استثمار مرابحة
-	10,172	-	10,172		إيرادات أخرى
682,099	344,254	614,815	111,617		
المصاريف والأعباء الأخرى					
(36,135)	(65,393)	(20,920)	(31,265)		تكاليف موظفين
(123,852)	(145,915)	(64,428)	(64,536)		مصاريف عمومية وإدارية
(90)	-	(45)	-		إستهلاكات
30,715	38,923	18,115	(9,424)		(خسائر)/ أرباح تحويل عملات أجنبية
(129,362)	(172,385)	(67,278)	(105,225)		
552,737	171,869	547,537	6,392		ربح الفترة قبل ضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
(5,480)	(1,563)	(5,480)	(144)		مخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية
(13,701)	(3,908)	(13,701)	(361)		مخصص الزكاة
533,556	166,398	528,356	5,887		ربح الفترة
العائدة إلى:					
528,497	162,748	523,536	13,201		مالكي الشركة الأم
5,059	3,650	4,820	(7,314)		الحصص غير المسيطرة
533,556	166,398	528,356	5,887		ربح الفترة
3.86 فلس	0.86 فلس	3.82 فلس	0.07 فلس	16	ربحية السهم الأساسية والمخفضة العائدة لمالكي الشركة الأم

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

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

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

الستة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		
30 سبتمبر 2024	30 سبتمبر 2025	30 سبتمبر 2024	30 سبتمبر 2025	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
533,556	166,398	528,356	5,887	ربح الفترة
				الخسارة الشاملة الأخرى:
				بنود سيعاد تصنيفها لاحقاً في بيان الأرباح أو الخسائر
				المجمع:
(92,666)	(108,958)	(64,153)	2,118	فروقات التحويل الناتجة عن ترجمة العمليات الأجنبية
				بنود لن يعاد تصنيفها لاحقاً في بيان الأرباح أو الخسائر
				المجمع:
				التغيرات في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة
(36,490)	(47,398)	(26,126)	(4,131)	من خلال الدخل الشامل الآخر
(129,156)	(156,356)	(90,279)	(2,013)	إجمالي الخسارة الشاملة الأخرى للفترة
404,400	10,042	438,077	3,874	مجموع الدخل الشامل للفترة
				مجموع (الخسارة الشاملة)/ الدخل الشامل للفترة العائد إلى:
424,883	37,525	451,552	13,233	مالكي الشركة الأم
(20,483)	(27,483)	(13,475)	(9,359)	الحصص غير المسيطرة
404,400	10,042	438,077	3,874	مجموع الدخل الشامل للفترة

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

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2025 (غير مدقق)

حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم											
رأس المال	أشهم خريفة	قانوني	إحتياطي	إحتياطي ترجمة	إحتياطي	إحتياطي	إحتياطي	خسائر	القيمة المعادلة	غير المسيطرة	المجموع
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
19,000,000	-	-	-	-	-	-	-	17,791,130	(1,236,586)	902,742	18,693,872
-	-	-	-	-	-	-	-	162,748	162,748	3,650	166,398
-	-	-	-	(90,592)	(34,631)	-	-	(125,223)	(31,133)	(156,356)	(156,356)
-	-	-	-	(90,592)	(34,631)	-	-	37,525	162,748	(27,483)	10,042
-	(67,643)	-	-	-	-	-	-	(67,643)	-	-	(67,643)
-	-	-	-	-	-	-	-	28,719	28,719	(46,927)	(18,208)
19,000,000	(67,643)	-	-	266,829	(788,155)	(1,045,119)	828,332	17,789,731	18,618,063		
13,702,257	(232,737)	1,852,530	1,842,003	1,814,288	(733,901)	(7,319,003)	879,065	11,141,970	12,021,035		
-	-	-	-	-	-	528,497	5,059	528,497	533,556		
-	-	-	-	-	-	(26,544)	(25,542)	(103,614)	(129,156)		
-	-	-	-	-	-	(77,070)	424,883	(20,483)	404,400		
-	232,737	-	-	-	-	(130,239)	102,498	-	102,498		
(1,852,530)	-	(1,814,288)	(1,842,003)	-	-	5,508,821	-	-	-		
-	-	-	-	-	-	(1,411,924)	858,582	11,669,351	12,527,933		
13,702,257	-	-	-	139,463	(760,445)	(1,411,924)	858,582	11,669,351	12,527,933		

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

الرصيد في 1 أبريل 2025
 ربح الفترة
 المفسارة الشاملة الأخرى
 إجمالي (المفسارة الشاملة) الدخل العامل للفترة
 شراء أسهم خريفة
 حيازة حصة أقلية إضافية في شركة تابعة
 الرصيد في 30 سبتمبر 2025
 الرصيد في 1 أبريل 2024
 ربح الفترة
 إجمالي (المفسارة الشاملة) الدخل العامل للفترة
 بيع أسهم خريفة
 تحويل الاحتياطات إلى المفسار المتراكمة
 الرصيد في 30 سبتمبر 2024

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

الستة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024	الستة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025	إيضاح
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
دينار كويتي	دينار كويتي	
الأنشطة التشغيلية		
533,556	166,398	ربح الفترة
90	-	تعديلات لـ :
-	(3,200)	إستهلاكات
(14,621)	(11,891)	إيرادات توزيعات أرباح من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
4,531	(40,272)	إيرادات توزيعات أرباح من موجودات مالية بالقيمة العادلة من الدخل الشامل الآخر
-	(7,976)	أرباح غير محققة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	(137,717)	أرباح محققة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
4,415	(261)	تغيرات في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
737	1,606	حصة من نتائج أعمال شركات زميلة
528,708	(33,313)	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية		
29,365	(16,981)	ذمم مدينة وموجودات أخرى
(652,390)	(728,403)	ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
(370)	(13,500)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
(94,687)	(792,197)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
الأنشطة الاستثمارية		
-	(92,205)	مدفوع في عقارات استثمارية
-	(749,139)	المدفوع لشراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	330,010	المحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	3,200	إيرادات توزيعات أرباح مستلمة
-	8,137	إيرادات توزيعات مستلمة
102,498	-	المحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من الدخل الشامل الآخر
-	(18,208)	المدفوع لحيازة حصص أقلية
102,498	(518,205)	صافي النقد (المستخدم في)/ الناتج من الأنشطة الاستثمارية
الأنشطة التمويلية		
-	(67,643)	مدفوع لشراء أسهم خزينة
-	(67,643)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
7,811	(1,378,045)	(النقص)/ الزيادة في النقد والنقد المعادل
127,381	6,021,296	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
135,192	4,643,251	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 ميناء العقارية ("الشركة الأم") بموجب عقد التأسيس رقم 1578 جلد 1 في العام 2004 كشركة مساهمة كويتية وفقاً لقانون الشركات التجارية في دولة الكويت. يشار إلى الشركة الأم والشركات التابعة لها بـ "المجموعة". أدرجت الشركة الأم ضمن بورصة الكويت (السوق الموازي) بتاريخ 9 يونيو 2008، وقد تم إدراجها في السوق الرسمي لبورصة الكويت بتاريخ 31 يناير 2010.

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

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

يعتمد مجلس إدارة الشركة الأم المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2025 للإصدار بتاريخ 12 نوفمبر 2025.

(2) أساس الإعداد

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

المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة

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

لا تتضمن هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة كافة المعلومات والإفصاحات المطلوبة لاستكمال البيانات المالية المعدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. وبإحدى 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 2025 ليست بالضرورة مؤشراً للنتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في 31 مارس 2026. وللمزيد من التفاصيل، يمكن الرجوع إلى البيانات المالية المجمعة والإفصاحات المتعلقة بها للسنة المنتهية في 31 مارس 2025.

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

(3) أحكام وتقديرات

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

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

شركة ميناء العقارية - ش.م.ك. ع والشركات التابعة لها
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2025 (غير مدقق)

(4) الشركات التابعة

فيما يلي بيان الشركات التابعة للمجموعة:

النشاط	نسبة الملكية			دولة التأسيس
	30 سبتمبر 2024	31 مارس 2025	30 سبتمبر 2025	
أنشطة عقارية	%78	%78	%79.54	شركة رأسمال القابضة ش.م.ك (قابضة) الكويت
أنشطة عقارية	%100	%100	%100	شركة الدوحة الوطنية للتجارة العامة والمقاولات ش.ش.و الكويت
أنشطة عقارية	%100	%100	%100	شركة الدوحة الوطنية لبيع وشراء للأراضي والعقارات الكويت
أنشطة عقارية	%100	%100	%100	شركة جي دي آر إي سي للمشاريع العقارية ذ.م.م البحرين
أنشطة عقارية	%100	%100	%100	شركة أدامينا العقارية-تي أي سي-إل تي دي-اس تي أي تركيا

(5) النقد والنقد المعادل

30 سبتمبر 2024	31 مارس 2025	30 سبتمبر 2025	
(غير مدققة)	(مدققة)	(غير مدققة)	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
-	4	38	نقد في الصندوق
19,700	5,904,417	388,817	نقد لدى البنوك
115,492	116,875	254,396	نقد لدى محافظ
-	-	4,000,000	ودائع استثمار مربحة
135,192	6,021,296	4,643,251	

(6) ذمم مدينة وموجودات أخرى

30 سبتمبر 2024	31 مارس 2025	30 سبتمبر 2025	
(غير مدققة)	(مدققة)	(غير مدققة)	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
-	100	11,569	موجودات مالية
165,383	167,365	165,520	ذمم مدينة
356,686	356,686	356,686	مبلغ مستحق من مطور عقاري
2,631	2,818	75,033	مستحق من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
63,499	107,980	53,578	مستحق من طرف ذي صلة (إيضاح 17)
588,199	634,949	662,386	موجودات مالية أخرى
-	(66,998)	(66,814)	مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
588,199	567,951	595,572	
4,836	20,198	9,558	موجودات غير مالية
593,035	588,149	605,130	مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى

(7) عقارات قيد التطوير

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

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

القيمة المدرجة في بداية الفترة/ السنة

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

30 سبتمبر 2024	31 مارس 2025	30 سبتمبر 2025
(غير مدققة)	(مدققة)	(غير مدققة)
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
-	-	461,854
521,140	527,381	521,567
521,140	527,381	983,421

أسهم محلية مسعرة

استثمار في محافظ

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

30 سبتمبر 2024	31 مارس 2025	30 سبتمبر 2025
(غير مدققة)	(مدققة)	(غير مدققة)
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
1,442,628	1,399,524	1,399,524
4,204,007	4,297,706	4,250,308
5,646,635	5,697,230	5,649,832

أسهم محلية غير مسعرة

أسهم أجنبية غير مسعرة

إن أحد حسابات محفظة استثمارية للمجموعة يتضمن بصورة رئيسية استثمار مصنف كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بقيمة 1,129,675 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2025، والذي أشار إلى وجود رهن على المحفظة بقيمة 12.5 مليون دينار كويتي. كذلك، فإن حساب محفظة استثمارية أخرى تدار بواسطة نفس مدير المحفظة، والتي تقدر فيها الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة بمبلغ 521,567 دينار كويتي ورصيد نقدي بمبلغ 115,586 دينار كويتي (متضمن تحت بند النقد المعادل) كما في 30 سبتمبر 2025 قد أظهرت أيضاً إلى وجود نفس المبلغ المرهون بقيمة 12.5 مليون دينار كويتي. تعارض إدارة المجموعة وجود هذا الرهن وسريانه، وتؤكد أن هذا الرهن غير مصرح به وتم اتخاذ إجراء قانوني ضد الرهن غير المصرح به المفروض على المحفظة، ولاتزال الإجراءات القانونية مستمرة حتى تاريخ التقرير.

(10) عقارات استثمارية

30 سبتمبر 2024	31 مارس 2025	30 سبتمبر 2025
(غير مدققة)	(مدققة)	(غير مدققة)
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
4,735,626	4,735,626	4,338,715
-	-	92,205
-	(402,387)	137,717
(18,416)	5,476	(50,960)
4,717,210	4,338,715	4,517,677

القيمة المدرجة في بداية الفترة/ السنة

إضافات

التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية

تسويات ترجمة عملات أجنبية

القيمة المدرجة في نهاية الفترة/ السنة

(10) عقارات استثمارية (تمة)

كما في 30 سبتمبر 2025، توجد عقارات استثمارية بقيمة مرحلة بلغت 1,743,650 دينار كويتي (31 مارس 2025: 1,763,086 دينار كويتي و30 سبتمبر 2024: 2,041,484 دينار كويتي) لاتزال مرهونة بموجب إتفاقية تسهيلات تمويل إسلامي (إيضاح 13). على الرغم من أن البنك المقرض استبعد العقارات في مايو 2025 لاسترداد رصيد التمويل القائم، إلا أن العقارات لم يتم الغاء الاعتراف بها حيث أن التأكيد الرسمي للتسوية لم يتم استلامه من قبل المجموعة.

(11) استثمار في شركات زميلة

30 سبتمبر 2024	31 مارس 2025	30 سبتمبر 2025	
(غير مدققة)	(مدققة)	(غير مدققة)	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
4,157,622	4,157,622	4,545,425	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
(4,415)	(15,877)	261	حصة من نتائج أعمال شركات زميلة
-	292,967	-	عكس خسارة انخفاض في القيمة
-	97,222	-	حصة من تسويات حقوق ملكية شركة زميلة
(38,341)	13,491	(50,107)	فروقات ترجمة عملات أجنبية
4,114,866	4,545,425	4,495,579	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

(12) ذمم دائنة ومطلوبات أخرى

30 سبتمبر 2024	31 مارس 2025	30 سبتمبر 2025	
(غير مدققة)	(مدققة)	(غير مدققة)	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
1,387,914	911,150	381,167	ذمم دائنة
24,683	197,688	24,703	مستحق لأطراف ذات صلة (إيضاح 17)
15,110	30,259	28,580	مخصص أجازات
224,880	333,509	302,553	مصاريف مستحقة
14,175	14,175	14,175	دائنو توزيعات أرباح
1,666,762	1,486,781	751,178	

(13) دائنو تمويل إسلامي

30 سبتمبر 2024	31 مارس 2025	30 سبتمبر 2025	
(غير مدققة)	(مدققة)	(غير مدققة)	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
1,695,882	1,695,882	1,695,882	مستحق خلال سنة

كما في 30 سبتمبر 2025، مازالت المجموعة تعترف بتسهيل تمويل إسلامي في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بقيمة مرحلة بلغت 1,695,882 دينار كويتي، على الرغم من أن الإدارة تشير إلى أن العقار الاستثماري المرهون المتبقي تم استبعاده من قبل البنك المقرض في مايو 2025 لاسترداد الرصيد القائم، لم تستلم المجموعة تأكيد تسوية رسمي (إيضاح 10)، وبناءً عليه فإن رصيد التمويل مازال قائماً في البيانات المالية لحين استلام تأكيد رسمي بالتسوية.

14 رأس المال وعلاوة الإصدار وأسهم خزينة

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

30 سبتمبر 2025	31 مارس 2025	30 سبتمبر 2024	أسهم خزينة
(غير مدققة)	(مدققة)	(غير مدققة)	
550,000	-	-	عدد الأسهم
0.29%	-	-	نسبة الأسهم المصدرة
66,000	-	-	القيمة السوقية (د.ك)
67,643	-	-	التكلفة (د.ك)

* تتمثل الأسهم الخزينة في أسهم شركة مينا العقارية - ش.م.ك. ع (الشركة الأم) التي تم شراؤها وتملكها من قبل شركتها التابعة، شركة الدوحة الوطنية للتجارة العامة والمقاولات - ش.ش.و.

15 ذمم دائنة ومستحقات مشطوبة

خلال الفترة، حددت الإدارة بعض الأرصدة في الذمم الدائنة بمبلغ 219,360 دينار كويتي ومصاريف مستحقة بمبلغ 350,746 دينار كويتي بأنها لم تعد تمثل مطلوبات على المجموعة. وبناءً على تقييمهم، تم استبعاد هذه الأرصدة وشطبها من المطلوبات. وتم الاعتراف بإجمالي المبلغ الذي تم شطبه بمبلغ 570,106 دينار كويتي في بيان الربح أو الخسارة ضمن فئة "ذمم دائنة ومستحقات مشطوبة"، حيث لم تعد هذه المبالغ مطلوبات على المجموعة.

16 ربحية السهم الأساسية والمخففة

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

الثلاثة أشهر المنتهية في		الستة أشهر المنتهية في		
30 سبتمبر 2025	30 سبتمبر 2024	30 سبتمبر 2025	30 سبتمبر 2024	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	
13,201	523,536	162,748	528,497	ربحية الفترة العائد للمالكي الشركة الأم (د.ك)
189,450,000	137,022,565	189,450,000	137,022,565	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة
0.07 فلس	3.82 فلس	0.86 فلس	3.86 فلس	ربحية السهم الأساسية والمخففة

17 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

فيما يلي بيان بأهم الأرصدة والمعاملات مع الأطراف ذات الصلة:

30 سبتمبر 2025	31 مارس 2025	30 سبتمبر 2024	
(غير مدققة)	(مدققة)	(غير مدققة)	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
75,033	2,818	2,631	أرصدة مدرجة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجموع
(2,818)	(2,818)	-	مستحق من طرف ذي صلة (إيضاح 6)
72,215	-	2,631	مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة

24,683

197,688

24,703

مستحق لأطراف ذات صلة (إيضاح 12)

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

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

(17) معاملات مع أطراف ذات صلة (تمة)

الستة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في	
30 سبتمبر 2024	30 سبتمبر 2025	30 سبتمبر 2024	30 سبتمبر 2025
(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)
أرصدة مدرجة في بيان الربح أو الخسارة المرحلي المكثف المجموع:			
2,100	2,100	1,050	1,050
إيرادات أخرى			
مكافأة موظفي الإدارة العليا:			
16,800	25,800	8,400	12,900
رواتب ومزايا قصيرة الأجل الأخرى			

(18) التحليل القطاعي

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025 (غير مدققة)

المجموع	دولي	محلي
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
111,617	25,917	85,700
5,887	2,524	3,363
إيرادات		
ربح القطاع		

فترة الستة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025 (غير مدققة)

المجموع	دولي	محلي
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
344,254	210,605	133,649
166,398	168,972	(2,574)
21,121,357	15,117,713	6,003,644
(2,503,294)	(202,318)	(2,300,976)
18,618,063	14,915,395	3,702,668
إيرادات		
(خسارة) / ربح القطاع		
إجمالي الموجودات		
إجمالي المطوبات		
صافي الموجودات		

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024 (غير مدققة)

المجموع	دولي	محلي
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
614,815	42,519	572,296
528,356	90,743	437,613
إيرادات		
ربح القطاع		

فترة الستة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024 (غير مدققة)

المجموع	دولي	محلي
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
682,099	107,613	574,486
533,556	103,343	430,213
15,954,611	14,486,836	1,467,775
(3,426,678)	(129,708)	(3,296,970)
12,527,933	14,357,128	(1,829,195)
إيرادات		
ربح القطاع		
إجمالي الموجودات		
إجمالي المطوبات		
صافي (المطلوبات) / الموجودات		

(19) الجمعية العامة السنوية

عُقدت الجمعية العامة السنوية للمساهمين بتاريخ 18 أغسطس 2025 ووافقت على البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 مارس 2025 وعلى اقتراح أعضاء مجلس الإدارة بعدم توزيع أي أرباح عن السنة المنتهية في ذلك التاريخ.

(20) قياسات القيمة العادلة

(20.1) 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).

(20.2) 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 2024	31 مارس 2025	30 سبتمبر 2025	
(غير مدققة)	(مدققة)	(غير مدققة)	موجودات مالية:
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	بالتكلفة المطفأة:
135,192	6,021,296	4,643,251	النقد والنقد المعادل
588,199	567,951	595,572	ذمم مدينة وموجودات أخرى
			بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:
521,140	527,381	983,421	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
5,646,635	5,697,230	5,649,832	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
6,891,166	12,813,858	11,872,076	
			مطلوبات مالية:
			بالتكلفة المطفأة:
1,666,762	1,486,781	751,178	ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
1,695,882	1,695,882	1,695,882	دائنو تمويل إسلامي
3,362,644	3,182,663	2,447,060	

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

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

(20) قياسات القيمة العادلة (تمة)

(20.2) قياس القيمة العادلة للأدوات المالية (تمة)

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:

30 سبتمبر 2025 (غير مدققة)

الإجمالي دينار كويتي	مستوى 3 دينار كويتي	مستوى 2 دينار كويتي	مستوى 1 دينار كويتي
461,854	-	-	461,854
521,567	521,567	-	-
5,649,832	5,649,832	-	-
6,633,253	6,171,399	-	461,854

موجودات مالية بالقيمة العادلة

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

أسهم مسعرة (أ)

أسهم غير مسعرة (ب)

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل

الآخر

أسهم غير مسعرة (ب)

31 مارس 2025 (مدققة)

الإجمالي دينار كويتي	مستوى 3 دينار كويتي	مستوى 2 دينار كويتي	مستوى 1 دينار كويتي
527,381	527,381	-	-
5,697,230	5,697,230	-	-
6,224,611	6,224,611	-	-

موجودات مالية بالقيمة العادلة

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

أسهم غير مسعرة (ب)

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل

الآخر

أسهم غير مسعرة (ب)

30 سبتمبر 2024 (غير مدققة)

الإجمالي دينار كويتي	مستوى 3 دينار كويتي	مستوى 2 دينار كويتي	مستوى 1 دينار كويتي
521,140	521,140	-	-
5,646,635	5,646,635	-	-
6,167,775	6,167,775	-	-

موجودات مالية بالقيمة العادلة

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

أسهم غير مسعرة (ب)

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل

الآخر

أسهم غير مسعرة (ب)

لم تكن هناك أي تحويلات جوهرية بين المستويين 1 و 2 خلال فترة التقرير.

(20) قياسات القيمة العادلة (تمة)

(20.2) قياس القيمة العادلة للأدوات المالية (تمة)

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 سبتمبر 2024	31 مارس 2025	30 سبتمبر 2025	
(غير مدققة)	(مدققة)	(غير مدققة)	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
6,208,796	6,208,796	6,224,611	الرصيد الافتتاحي للفترة/ للسنة
(4,531)	1,710	(5,814)	صافي التغيرات في القيمة العادلة المعترف بها في الربح أو الخسارة
(36,490)	14,105	(47,398)	صافي التغيرات في القيمة العادلة المعترف بها في الدخل الشامل الآخر
6,167,775	6,224,611	6,171,399	الرصيد الختامي للفترة/ للسنة