

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وتقرير المراجعة
شركة مينا العقارية – ش.م.ك.ع
والشركات التابعة لها
الكويت
30 يونيو 2026 (غير مدققة)

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 فيراير، 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 معاً بـ "المجموعة") كما في 30 يونيو 2026 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 الإدارة هي الجهة المسؤولة عن إعداد وعرض تلك المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقاً 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 عادلة تبلغ 1,242,643 دينار كويتي كما في 30 يونيو 2026، 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 526,526 دينار كويتي ورصيد نقدي بمبلغ 116,685 دينار كويتي (متضمن تحت بند النقد المعادل) كما في 30 يونيو 2026 قد أظهرت أيضاً إلى وجود نفس المبلغ المرهون بقيمة 12.5 مليون دينار كويتي.

تعارض إدارة المجموعة الحالية 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 (تتمة)

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 الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026 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 الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

الكويت في 15 يوليو 2026

رابعة سعد المهنا

سجل مراقبي الحسابات رقم 152 فئة أ

كرو المهنا وشركاه

رابعة سعد المهنا



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

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع كما في 30 يونيو 2026 (غير مدقق)

30 يونيو 2025 (غير مدققة) دينار كويتي	31 مارس 2026 (مدققة) دينار كويتي	30 يوليو 2026 (غير مدققة) دينار كويتي	إيضاح	الموجودات
4,668,944	4,912,146	4,639,954	5	النقد والنقد المعادل
598,081	387,785	529,366	6	ذمم مدينة وموجودات أخرى
226,465	-	-	7	عقارات قيد التطوير
1,056,064	1,875,511	2,146,952	8	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
5,653,963	5,682,514	5,736,892	9	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
4,519,444	1,849,200	1,849,200	10	عقارات استثمارية
4,498,219	4,508,998	4,518,686	11	استثمار في شركات زميلة
2	2	2		ممتلكات ومنشآت ومعدات
21,221,182	19,216,156	19,421,052		إجمالي الموجودات
				المطلوبات وحقوق الملكية
				المطلوبات
769,782	647,171	581,701	12	ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
1,695,882	210,275	210,275	13	دائنو تمويل إسلامي
55,478	56,111	56,859		مخصص مكافأة حماية الخدمة للموظفين
2,521,142	913,557	848,835		إجمالي المطلوبات
				حقوق الملكية
19,000,000	19,000,000	19,000,000	14	رأس المال
423,819	423,819	423,819	14	علاوة إصدار
-	(67,643)	(67,643)		أسهم خزينة
263,788	442,691	492,018		إحتياطي ترجمة عملات أجنبية
(785,146)	(690,016)	(731,851)		إحتياطي القيمة العادلة
(1,087,039)	(1,620,701)	(1,355,972)		خسائر متراكمة
17,815,422	17,488,150	17,760,371		مجموع حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم
884,618	814,449	811,846		الحصص غير المسيطرة
18,700,040	18,302,599	18,572,217		إجمالي حقوق الملكية
21,221,182	19,216,156	19,421,052		إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية



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 يونيو 2026 (غير مدقق)

الإيرادات	إيضاح	الثلاثة أشهر المنتهية 30 يونيو 2026 (غير مدققة) دينار كويتي	الثلاثة أشهر المنتهية 30 يونيو 2025 (غير مدققة) دينار كويتي
أرباح غير محققة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة		127,069	12,811
أرباح محققة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة		202,841	-
إيرادات توزيعات أرباح من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة		33,794	3,200
إيرادات توزيعات أرباح من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		2,340	7,296
تغيرات في القيمة العادلة لعقارات استثمارية	10	-	137,717
حصة من نتائج أعمال شركات زميلة	11	150	(2,633)
إيرادات تأجير		-	50,849
إيرادات من ودائع استثمار مربحة		25,658	23,397
إيرادات خدمات		1,050	-
		<u>392,902</u>	<u>232,637</u>
المصاريف والأعباء الأخرى			
تكاليف موظفين		(32,021)	(34,128)
مصاريف عمومية وإدارية		(52,276)	(81,379)
(خسائر)/ أرباح تحويل عملات أجنبية		(44,447)	48,347
		<u>(128,744)</u>	<u>(67,160)</u>
ربح الفترة قبل ضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة		264,158	165,477
مخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية		(2,741)	(1,419)
مخصص الزكاة		(6,853)	(3,547)
ربح الفترة		<u>254,564</u>	<u>160,511</u>
العائدة إلى:			
مالكي الشركة الأم		263,773	149,547
الحصص غير المسيطرة		(9,209)	10,964
ربح الفترة		<u>254,564</u>	<u>160,511</u>
ربحية السهم الأساسية والمخفضة العائدة لمالكي الشركة الأم	15	1.39 فلس	0.79 فلس

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 2026 (غير مدقق)

الثلثة أشهر المنتهية 30 يونيو 2025 (غير مدققة) دينار كويتي	الثلثة أشهر المنتهية 30 يونيو 2026 (غير مدققة) دينار كويتي	
160,511	254,564	ربح الفترة
		الدخل الشامل الآخر:
		بنود سيعاد تصنيفها لاحقاً في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع:
(111,076)	53,988	فروقات التحويل الناتجة عن ترجمة العمليات الأجنبية
		بنود لن يعاد تصنيفها لاحقاً في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع:
(43,267)	(38,263)	التغيرات في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(154,343)	15,725	إجمالي الدخل الشامل الآخر / (الخسارة الشاملة الأخرى) للفترة
6,168	270,289	مجموع الدخل الشامل للفترة
		مجموع الدخل الشامل للفترة العائد إلى:
24,292	271,265	مالكي الشركة الأم
(18,124)	(976)	الحصص غير المسيطرة
6,168	270,289	مجموع الدخل الشامل للفترة

إن الإيضاحات المرفقة من صفحة 8 إلى صفحة 16 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 لجميع الفترة المنتهية في 30 يونيو 2026 (غير مدقق)

حقوق الملكية الخاصة بـمالكي الشركة الأم									
الجميع	الحصص	غير المسيطرة	الجميع الفرعي	خسائر	إحتياطي	إحتياطي ترجمة	أرباح	علاوة إصدار	رأس المال
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
18,302,599	814,449	17,488,150	(1,620,701)	(690,016)	442,691	(67,643)	423,819	19,000,000	
254,564	(9,209)	263,773	263,773	-	-	-	-	-	-
15,725	8,233	7,492	-	(41,835)	49,327	-	-	-	-
270,289	(976)	271,265	263,773	(41,835)	49,327	-	-	-	-
(671)	(1,627)	956	956	-	-	-	-	-	-
18,572,217	811,846	17,760,371	(1,355,972)	(731,851)	492,018	(67,643)	423,819	19,000,000	
18,693,872	902,742	17,791,130	(1,236,586)	(753,524)	357,421	-	423,819	19,000,000	
160,511	10,964	149,547	149,547	-	-	-	-	-	-
(154,343)	(29,088)	(125,255)	-	(31,622)	(93,633)	-	-	-	-
6,168	(18,124)	24,292	149,547	(31,622)	(93,633)	-	-	-	-
18,700,040	884,618	17,815,422	(1,087,039)	(785,146)	263,788	-	423,819	19,000,000	

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

الرصيد في 1 أبريل 2026
ربح الفترة
الدخل الشامل الآخر / (الخسارة الشاملة الأخرى)
إجمالي الدخل الشامل / (الخسارة الشاملة) للفترة
حيازة حصة أقلية إضافية في شركة تابعة
الرصيد في 30 يونيو 2026
الرصيد في 1 أبريل 2025
ربح الفترة
الخسارة الشاملة الأخرى
إجمالي (الخسارة الشاملة) / الدخل الشامل للفترة
الرصيد في 30 يونيو 2025

شركة مينا العقارية - ش.م.ك. ع والشركات التابعة لها
بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع للفترة المنتهية في 30 يونيو 2026 (غير مدقق)

الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025 (غير مدققة) دينار كويتي	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026 (غير مدققة) دينار كويتي	إيضاح
الأنشطة التشغيلية		
160,511	254,564	ربح الفترة
تعديلات ل :		
(3,200)	(33,794)	إيرادات توزيعات أرباح من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(7,296)	(2,340)	إيرادات توزيعات أرباح من موجودات مالية بالقيمة العادلة من الدخل الشامل الآخر
(12,811)	(127,069)	أرباح غير محققة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	(202,841)	أرباح محققة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(137,717)	-	10 تغيرات في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
2,633	(150)	11 حصة من نتائج أعمال شركات زميلة
850	748	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
2,970	(110,882)	
التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية		
(9,932)	(141,581)	ذمم مدينة وموجودات أخرى
(723,813)	(21,020)	ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
(13,500)	-	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
(744,275)	(273,483)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
الأنشطة الاستثمارية		
(92,205)	-	مدفوع في عقارات استثمارية
(515,872)	(622,168)	المدفوع لشراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	680,637	المحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	33,794	إيرادات توزيعات أرباح مستلمة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	2,340	إيرادات توزيعات أرباح مستلمة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	(671)	مدفوع لحيازة حصص أقلية
-	(92,641)	شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(608,077)	1,291	صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
(1,352,352)	(272,192)	النقص في النقد والنقد المعادل
6,021,296	4,912,146	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
4,668,944	4,639,954	5 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 2026. 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 2026 للإصدار بتاريخ 15 يوليو 2026.

(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 2026.

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 2026 ليست بالضرورة مؤشراً للنتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في 31 مارس 2027. وللمزيد من التفاصيل، يمكن الرجوع إلى البيانات المالية المجمعة والإفصاحات المتعلقة بها للسنة المنتهية في 31 مارس 2026.

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 2026.

شركة مينا العقارية - ش.م.ك. ع والشركات التابعة لها
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للفترة المنتهية في 30 يونيو 2026 (غير مدقق)

(4) الشركات التابعة

فيما يلي بيان الشركات التابعة للمجموعة:

النشاط	نسبة الملكية			دولة التأسيس
	30 يونيو 2025	31 مارس 2026	30 يونيو 2026	
قابضة	78%	79.98%	80.02%	شركة رأسمال القابضة ش.م.ك (قابضة) الكويت
تجارة عامة ومقاولات	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
استشارات	-	100%	100%	شركة مينا للاستشارات الاقتصادية والإدارية ش.ش.و الكويت

(5) النقد والنقد المعادل

30 يونيو 2025	31 مارس 2026	30 يونيو 2026	
(غير مدققة)	(مدققة)	(غير مدققة)	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
58	-	-	نقد في الصندوق
466,777	670,985	341,258	نقد لدى البنوك
202,109	241,161	1,298,696	نقد لدى محافظ
4,000,000	4,000,000	3,000,000	ودائع استثمار مربحة
4,668,944	4,912,146	4,639,954	

(6) ذمم مدينة وموجودات أخرى

30 يونيو 2025	31 مارس 2026	30 يونيو 2026	
(غير مدققة)	(مدققة)	(غير مدققة)	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
9,150	24,611	24,261	موجودات مالية
165,681	-	-	ذمم مدينة
356,686	356,686	356,686	مبلغ مستحق من مطور عقاري
46,453	-	-	مستحق من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
67,718	4,236	-	مستحق من طرف ذي صلة (إيضاح 16)
645,688	385,533	380,947	موجودات مالية أخرى
(66,830)	(71,337)	(71,337)	مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
578,858	314,196	309,610	
-	50,000	200,000	موجودات غير مالية
19,223	23,589	19,756	دفعة مقدمة لعقار استثماري
598,081	387,785	529,366	مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى

شركة مينا العقارية - ش.م.ك. ع والشركات التابعة لها
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للفترة المنتهية في 30 يونيو 2026 (غير مدقق)

(7) عقارات قيد التطوير

30 يونيو 2025	31 مارس 2026	30 يونيو 2026
(غير مدققة)	(مدققة)	(غير مدققة)
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
226,465	-	-
226,465	-	-

القيمة المدرجة في بداية الفترة/ السنة

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

30 يونيو 2025	31 مارس 2026	30 يونيو 2026
(غير مدققة)	(مدققة)	(غير مدققة)
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
533,984	1,350,609	1,620,426
522,080	524,902	526,526
1,056,064	1,875,511	2,146,952

أسهم محلية مسعرة

استثمار في محافظ غير مسعرة (مرهون - إيضاح 9)

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

30 يونيو 2025	31 مارس 2026	30 يونيو 2026
(غير مدققة)	(مدققة)	(غير مدققة)
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
1,399,524	1,483,848	1,484,470
4,254,439	4,198,666	4,252,422
5,653,963	5,682,514	5,736,892

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 1,242,643 دينار كويتي كما في 30 يونيو 2026، 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 526,526 دينار كويتي ورصيد نقدي بمبلغ 116,685 دينار كويتي (متضمن تحت بند النقد المعادل) كما في 30 يونيو 2026 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 يونيو 2025	31 مارس 2026	30 يونيو 2026
(غير مدققة)	(مدققة)	(غير مدققة)
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
4,338,715	4,338,715	1,849,200
92,205	110,651	-
-	(2,828,989)	-
137,717	228,823	-
(49,193)	-	-
4,519,444	1,849,200	1,849,200

القيمة المدرجة في بداية الفترة/ السنة

إضافات

استبعاد عقارات استثمارية

التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية

تسويات ترجمة عملات أجنبية

11 استثمار في شركات زميلة		
30 يونيو 2026	31 مارس 2026	30 يونيو 2025
(غير مدققة)	(مدققة)	(غير مدققة)
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
4,508,998	4,545,425	4,545,425
150	(7,625)	(2,633)
-	(16,249)	-
9,538	(12,553)	(44,573)
4,518,686	4,508,998	4,498,219
الرصيد في بداية الفترة/ السنة		
حصة من نتائج أعمال شركات زميلة		
خسارة انخفاض في قيمة شركة زميلة		
فروقات ترجمة عملات أجنبية		
الرصيد في نهاية الفترة/ السنة		
12 ذمم دائنة ومطلوبات أخرى		
30 يونيو 2026	31 مارس 2026	30 يونيو 2025
(غير مدققة)	(مدققة)	(غير مدققة)
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
377,570	453,721	406,666
24,938	24,861	24,727
31,730	30,099	28,369
133,288	124,315	295,845
14,175	14,175	14,175
581,701	647,171	769,782
ذمم دائنة		
مستحق لأطراف ذات صلة (إيضاح 16)		
مخصص أجازات		
مصاريف مستحقة		
دائنو توزيعات أرباح		
13 دائنو تمويل إسلامي		
30 يونيو 2026	31 مارس 2026	30 يونيو 2025
(غير مدققة)	(مدققة)	(غير مدققة)
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
210,275	210,275	1,695,882
مستحق خلال سنة		

14 رأس المال وعلاوة الإصدار وأسهم خزينة

كما في 30 يونيو 2026، يتكون رأس مال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل نقداً من 190,000,000 سهم بقيمة 100 فلس لكل سهم (31 مارس 2026 و 30 يونيو 2025: 190,000,000 سهم بقيمة 100 فلس لكل سهم).

إن علاوة الإصدار غير قابلة للتوزيع.

أسهم خزينة*

30 يونيو 2026	31 مارس 2026	30 يونيو 2025
(غير مدققة)	(مدققة)	(غير مدققة)
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
550,000	550,000	-
0.29%	0.29%	-
62,700	54,890	-
67,643	67,643	-
عدد الأسهم		
نسبة الأسهم المصدرة		
القيمة السوقية (د.ك)		
التكلفة (د.ك)		

* إن أسهم خزينة تمثل أسهم شركة مينا العقارية ش.م.ك. ع (الشركة الأم) التي تم شراؤها والاحتفاظ بها بواسطة إحدى الشركات التابعة وهي شركة الدوحة الوطنية للتجارة العامة والمقاولات ش.ش.و.

شركة مينا العقارية - ش.م.ك. ع والشركات التابعة لها
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للفترة المنتهية في 30 يونيو 2026 (غير مدقق)

15) 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	
30 يونيو 2026	30 يونيو 2025
(غير مدققة)	(غير مدققة)
263,773	149,547
189,450,000	190,000,000
1.39 فلس	0.79 فلس

ربحية الفترة العائد للمالكي الشركة الأم (د.ك.)

المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة

ربحية السهم الأساسية والمخففة

16) 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 يونيو 2026	31 مارس 2026	30 يونيو 2025
(غير مدققة)	(مدققة)	(غير مدققة)
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
-	-	46,453
-	-	(2,818)
-	-	43,635
24,938	24,861	24,727

أرصدة مدرجة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجموع:

مستحق من طرف ذي صلة (إيضاح 6)

مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة

مستحق لأطراف ذات صلة (إيضاح 12)

الثلاثة أشهر المنتهية في	
30 يونيو 2026	30 يونيو 2025
(غير مدققة)	(غير مدققة)

أرصدة مدرجة في بيان الربح أو الخسارة المرحلي المكثف المجموع:

مكافأة موظفي الإدارة العليا:

رواتب ومزايا قصيرة الأجل الأخرى

12,900 12,900

17) التحليل القطاعي

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026 (غير مدققة)

إيرادات

ربح / (خسارة) القطاع

إجمالي الموجودات

إجمالي المطوبات

صافي الموجودات

محلي	دولي	المجموع
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
392,752	150	392,902
270,713	(16,149)	254,564
7,903,451	11,517,601	19,421,052
(823,404)	(25,431)	(848,835)
7,080,047	11,492,170	18,572,217

(17) التحليل القطاعي (تمة)

المجموع	دولي	محلي	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025 (غير مدققة)
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	إيرادات
232,637	184,688	47,949	
160,511	166,448	(5,937)	(خسارة)/ ربح القطاع
21,221,182	15,242,050	5,979,132	إجمالي الموجودات
(2,521,142)	(202,109)	(2,319,033)	إجمالي المطلوبات
18,700,040	15,039,941	3,660,099	صافي الموجودات

(18) الجمعية العامة السنوية

لم تعقد الجمعية العامة السنوية للمساهمين للسنة المنتهية في 31 مارس 2026 حتى تاريخ اعتماد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة، وبناءً عليه فإن البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 مارس 2026 لم يتم اعتمادها بعد. إن المعلومات المالية المرحلية المكثفة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026 لم تتضمن أي تعديلات التي قد تكون ضرورية في حالة عدم الموافقة على البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 مارس 2026 من قبل الجمعية العامة. لم يقترح مجلس الإدارة أي توزيعات أرباح للسنة المنتهية في 31 مارس 2026.

(19) قياسات القيمة العادلة

(19.1) 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 (كالأسعار) 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).

(19) قياسات القيمة العادلة (تمة)

(19.2) 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 2025	31 مارس 2026	30 يونيو 2026	
(غير مدققة)	(مدققة)	(غير مدققة)	موجودات مالية:
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	بالتكلفة المطفأة:
4,668,944	4,912,146	4,639,954	النقد والنقد المعادل
578,858	314,196	309,610	ذمم مدينة وموجودات أخرى (ماعدًا مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى)
			بالبقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:
1,056,064	1,875,511	2,146,952	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
5,653,963	5,682,514	5,736,892	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
11,957,829	12,784,367	12,833,408	
			مطلوبات مالية:
			بالتكلفة المطفأة:
769,782	647,171	581,701	ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
1,695,882	210,275	210,275	دائنو تمويل إسلامي
2,465,664	857,446	791,976	

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

تم تحديد المستوى الذي يتم فيه تصنيف الموجودات أو المطلوبات المالية بناءً 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 يونيو 2026 (غير مدققة)	مستوى 1	مستوى 2	مستوى 3	الإجمالي
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
موجودات مالية بالقيمة العادلة				
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة				
أسهم مسعرة (أ)	1,620,426	—	—	1,620,426
أوراق مالية غير مسعرة (ب)	—	—	526,526	526,526
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر				
أسهم غير مسعرة (ب)	—	—	5,736,892	5,736,892
	1,620,426	—	6,263,418	7,883,844

(19) قياسات القيمة العادلة (تتمة)

(19.2) قياس القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

31 مارس 2026 (مدققة)				
الإجمالي	مستوى 3	مستوى 2	مستوى 1	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
موجودات مالية بالقيمة العادلة				
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة				
1,350,609	-	-	1,350,609	(أ) أسهم مسعرة
524,902	524,902	-	-	(ب) أوراق مالية غير مسعرة
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر				
5,682,514	5,682,514	-	-	(ب) أسهم غير مسعرة
7,558,025	6,207,416	-	1,350,609	
30 يونيو 2025 (غير مدققة)				
الإجمالي	مستوى 3	مستوى 2	مستوى 1	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
موجودات مالية بالقيمة العادلة				
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة				
533,984	-	-	533,984	(أ) أسهم مسعرة
522,080	522,080	-	-	(ب) أوراق مالية غير مسعرة
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر				
5,653,963	5,653,963	-	-	(ب) أسهم غير مسعرة
6,710,027	6,176,043	-	533,984	

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.

(19) قياسات القيمة العادلة (تمة)

(19.2) قياس القيمة العادلة للأدوات المالية (تمة)

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 2025	31 مارس 2026	30 يونيو 2026	
(غير مدققة)	(مدققة)	(غير مدققة)	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
6,224,611	6,224,611	6,207,416	الرصيد الافتتاحي للفترة/ للسنة
-	5,026	92,641	إضافات
(5,301)	(2,479)	1,624	صافي التغيرات في القيمة العادلة المعترف بها في الربح أو الخسارة
(43,267)	(19,742)	(38,263)	صافي التغيرات في القيمة العادلة المعترف بها في الدخل الشامل الآخر
6,176,043	6,207,416	6,263,418	الرصيد الختامي للفترة/ للسنة