

التاريخ: 2023 / 11 / 14

المحترمين

السادة / شركة بورصة الكويت
تحية طيبة وبعد،

الموضوع / اجتماع مجلس إدارة شركة مينا العقارية

بالإشارة الى الموضوع أعلاه، مرفق لكم نموذج الإفصاح عن المعلومة الجوهرية لشركة
شركة مينا العقارية (ش.م.ك) عامة

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،


فواز عدنان الرئيس
الرئيس التنفيذي


العقارية
MENA Real Estate

نسخة للسادة / هيئة اسواق المال

ش.م.ك.ع. Financial Results Form Kuwaiti Company (KWD)	نموذج نتائج البيانات المالية الشركات الكويتية (د.ك.)
---	---

Company Name	اسم الشركة
MENA Real Estate Company – K.S.C.P	شركة مينا العقارية – ش.م.ك.ع

First Quarter Results Ended on	2023-06-30	اختر من القائمة
--------------------------------	------------	-----------------

Board of Directors Meeting Date	2023-11-14	تاريخ اجتماع مجلس الإدارة
---------------------------------	------------	---------------------------

Required Documents	المستندات الواجب إرفاقها بالنموذج
Approved financial statements. Approved auditor's report This form shall not be deemed to be complete unless the documents mentioned above are provided	نسخة من البيانات المالية المعتمدة نسخة من تقرير مراقب الحسابات المعتمد لا يعتبر هذا النموذج مكتملاً ما لم يتم وإرفاق هذه المستندات

التغيير (%)	اختر من القائمة	اختر من القائمة	البيان
Change (%)	Three Month Comparative Period	Three Month Current Period	Statement
	2022-06-30	2023-06-30	
(31%)	(209,828)	(144,871)	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
(31%)	(1.54)	(1.06)	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
(24%)	3,493,954	2,650,576	الموجودات المتداولة Current Assets
(21%)	23,734,369	18,715,874	إجمالي الموجودات Total Assets
4%	5,973,525	6,186,719	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
1%	6,214,636	6,260,101	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
(26%)	15,296,186	11,306,180	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
(137%)	(45,870)	16,879	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
(29%)	(215,190)	(153,336)	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
139%	(22%)	(53%)	الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital
التغيير (%)	اختر من القائمة	اختر من القائمة	البيان

القبلة، شارع فهد السالم، برج باناسونيك، الدور السادس - ص. ب. 38381 ضاحية عبد الله السالم 72254 الكويت

ش.م.ك.ع. Change (%)	First Quarter Comparative Period	First Quarter Current Period	Statement
	2022-06-30	2023-06-30	
			صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
			ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
			إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
			صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)

• Not Applicable for first Quarter

• لا ينطبق على الربع الأول

Increase/Decrease in Net Profit (Loss) is due to	سبب ارتفاع/انخفاض صافي الربح (الخسارة)
The decrease in net loss is mainly due to increase in rental income as compared to comparative period	يعود سبب الانخفاض في صافي الخسارة بشكل رئيسي إلى ارتفاع إيرادات الإيجار مقارنة بالفترة المماثلة

Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)	KD 3,225	بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
---	----------	--

Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)	NIL	بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
--	-----	--

القبلة، شارع فهد السالم، برج باناسونيك، الدور السادس - ص.ب 38381 صاحبة عبد الله السالم 72254 الكويت

Papasonic Tower, 6th Floor, Fahad Al Salem Street, Qibla - P.O.Box 38381 Dahia Abdullah Al Salem, Kuwait
Kuwaiti Company (KWD) +965 22245670/1 Fax: +965 22240226/7 info@mena-realestate.com

رقم الترخيص 880/2004، سجل تجاري رقم: 99552، تاريخ التأسيس: 22/2/2004م - رأس المال المصرح به والمدفوع: 13,702,256.500 د.ك.
License No: 880/2004, Date of Incorporation: 22/2/2004, CR#: 99552, Authorized & Paid-Up Capital: K.I.D. 13,702,256.500

Auditor Opinion		رأي مراقب الحسابات	
1.	Unqualified Opinion	<input type="checkbox"/>	1. رأي غير متحفظ
2.	Qualified Opinion	<input type="checkbox"/>	2. رأي متحفظ
3.	Disclaimer of Opinion	<input checked="" type="checkbox"/>	3. عدم إبداء الرأي
4.	Adverse Opinion	<input type="checkbox"/>	4. رأي معاكس

In the event of selecting item No. 2, 3 or 4, the following table must be filled out, and this form is not considered complete unless it is filled.

بحال اختيار بند رقم 2 أو 3 أو 4 يجب تعبئة الجدول التالي، ولا يعتبر هذا النموذج مكتملاً ما لم يتم تعبئته

نص رأي مراقب الحسابات كما ورد في التقرير
<p>(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.</p> <p>(2) تقيم 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 ممكناً لنا تحديد ما إذا كانت تلك الموجودات، حسب ماهي معروضة في البيانات المالية المجمعة، تعتبر أثراً على قيود الملكية، خاصة ما يتعلق بالعقارات الاستثمارية المقيمة بمبلغ 4.77 مليون دينار كويتي مرهونة مقابل تسهيلات تمويل إسلامي والموجودات المالية المحتفظ بها في حساب المحفظة الاستثمارية. إن أحد حسابات محافظ المجموعة يشير إلى وجود 12.5 مليون دينار كويتي مرهونة، ومع ذلك تنفي الإدارة وجود هذا الرهن. ولم يكن بإمكاننا التحقق من الوضع الحقيقي لهذا الرهن وأثره المحتمل على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.</p> <p>(3) لم نستلم البيانات المالية المدققة لشركة كارولينا القابضة ش.م.ك (مقفلة)، شركة تابعة تملكها المجموعة من خلال شركة تابعة بنسبة 99.5%، تحتفظ هذه الشركة التابعة باستثمار المجموعة في شركة زميلة تسمى شركة الصلبوخ التجارية (ش.م.ك. عامة).</p> <p>(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 ورصيد 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 حيابة 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.</p> <p>(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، أوضحت الإدارة أن تلك الذمم المدينة تتعلق بفترة الإدارة السابقة وأن الإدارة الحالية تفتقد المعلومات الكافية لتقييم قابلية استردادها.</p> <p>(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</p>
شرح تفصيلي بالحالة التي

القبلة. شارع فهد السالم. برج باناسونيك. الدور السادس - ص. ب. 38381 ضاحية عبد الله السالم 72254 الكويت

Auditor Opinion			
1.	Unqualified Opinion	<input type="checkbox"/>	رأي غير متحفظ
2.	Qualified Opinion	<input type="checkbox"/>	رأي متحفظ
3.	Disclaimer of Opinion	<input checked="" type="checkbox"/>	عدم إبداء الرأي
4.	Adverse Opinion	<input type="checkbox"/>	رأي معاكس

In the event of selecting item No. 2, 3 or 4,
the following table must be filled out, and this form is not
considered complete unless it is filled.

بحال اختيار بند رقم 2 أو 3 أو 4 يجب تعبئة
الجدول التالي، ولا يعتبر هذا النموذج مكتملاً ما لم يتم تعبئته

نص رأي مراقب الحسابات كما ورد في التقرير
<p>(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 مقارنةً بمعالجة أرصدة الحسابات المستخدمة في إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة، وبناءً عليه لم نتضمن من الحصول على دليل تدقيق مناسب للتأكد حول دقة البيانات المالية لتلك الشركة التابعة والتي استخدمت في تجميع البيانات المالية للمجموعة.</p> <p>(2) تقيم 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 ممكناً لنا تحديد ما إذا كانت تلك الموجودات، حسب ماهي معروضة في البيانات المالية المجمعة، تعتبر أثراً على قيود الملكية، خاصةً ما يتعلق بالعقارات الاستثمارية المقيمة بمبلغ 4.77 مليون دينار كويتي مرهونة مقابل تسهيلات تمويل إسلامي والموجودات المالية المحتفظ بها في حساب المحفظة الاستثمارية. إن أحد حسابات محافظ المجموعة يشير إلى وجود 12.5 مليون دينار كويتي مرهونة، ومع ذلك تنفي الإدارة وجود هذا الرهن. ولم يكن بإمكاننا التحقق من الوضع الحقيقي لهذا الرهن وأثره المحتمل على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.</p> <p>(3) لم نستلم البيانات المالية المدققة لشركة كارولينا القابضة ش.م.ك (مقفلة)، شركة تابعة تملكها المجموعة من خلال شركة تابعة بنسبة 99.5%، تحتفظ هذه الشركة التابعة باستثمار المجموعة في شركة زميلة تسمى شركة الصليوخ التجارية (ش.م.ك. عامة).</p> <p>(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 ورصيد الأرباح المستحقة البالغ إجمالها 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 الاستثمارية.</p> <p>(5) لم نتضمن 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، أوضحت الإدارة أن تلك الذمم المدينة تتعلق بفترة الإدارة السابقة وأن الإدارة الحالية تفتقد المعلومات الكافية لتقييم قابلية استردادها.</p> <p>(6) لقد تخلفت الشركة الأم في تقديم البيانات المالية السنوية والرحلية حسب متطلبات القانون رقم 7 لسنة 2010 وتعديلاته، بشأن هيئة أسواق المال واللوائح ذات الصلة، وكذلك لم نتضمن من التحقق والتأكد الكامل حول امتثال المجموعة للقانون المذكور</p>

القبلة. شارع فهد السالم. برج باناسونيك. الدور السادس - ص. ب 38381 ضاحية عبد الله السالم 72254 الكويت



العقارية

MENA Real Estate

<p>بشأن. ك. ع. بسبب أن البيانات المالية عن الاعوام السابقة للشركة والأرقام الخاصة بالأصول كانت غير دقيقة وغير سليمة. كما أن العقود والصفقات التي تمت بين شركة رأسمال القابضة (شركة تابعة) وشركة كفيك نتج عنها عدم قدرة الشركة على التحكم في الاصول المستحوذ عليها بسبب أنه تم نقل هذه الأصول لصالح محفظة شركة رأسمال القابضة لدى شركة كفيك للاستثمار وتم بمعرفة الادارة السابقة رهن هذه المحفظة لشركة كفيك للاستثمار بدون أسباب واضحة في ذلك وتم تفرغ الشركة من أصولها الرئيسية الجيدة واستبدالها بأصول رديئة القيمة.</p>	<p>شرح تفصيلي بالحالة التي استدعت مر اقب الحسابات لإبداء الرأي</p>
<p>سيتم العمل على تصويب هذه الملاحظات وأخذ المخصصات اللازمة تجاه القضايا والمطالبات .</p>	<p>الخطوات التي ستقوم بها الشركة لمعالجة ما ورد في رأي مر اقب الحسابات</p>
<p>تعمل المجموعة على تصحيح التقرير وتخطط لإصلاح بعض النقاط الواردة في إخلاء المسؤولية في البيانات المالية لشهر سبتمبر 2023</p>	<p>الجدول الزمني لتنفيذ الخطوات لمعالجة ما ورد في رأي مر اقب الحسابات</p>

القبلة. شارع فهد السالم. برج باناسونيك. الدور السادس - ص . ب 38381 ضاحية عبد الله السالم 72254 الكويت

Parasonic Tower, 6th Floor, Fahad Al Salem Street, Qibla - P.O.Box 38381 Dahia Abdullah Al Salem 72254 Kuwait
Kuwaiti Company (KWD) Financial Results Form
Tel: +965 22245670/1 Fax: +965 22240226/7 info@mena-realestate.com

رقم الترخيص 880/2004 سجل تجاري رقم: 99552. تاريخ التأسيس: 22/2/2004 م - رأس المال المصرح به والمدفوع: 13,702,256.500 د.ك.
License No: 880/2004, Date of Incorporation: 22/2/2004, CR#: 99552, Authorized & Paid-Up Capital: K.D. 13,702,256.500



العقارية

MENA Real Estate

ش.م.ك.ع. Corporate Actions		استحقاقات الأسهم (الإجراءات المؤسسية)	
النسبة	القيمة		
	NIL		توزيعات نقدية Cash Dividends
	NIL		توزيعات أسهم منحة Bonus Share
	NIL		توزيعات أخرى Other Dividend
	NIL		عدم توزيع أرباح No Dividends
	NIL	علاوة الإصدار Issue Premium	زيادة رأس المال Capital Increase
	NIL		تخفيض رأس المال Capital Decrease

ختم الشركة Company Seal	التوقيع Signature	المسمى الوظيفي Title	الاسم Name
		رئيس مجلس الإدارة	الدكتور / خالد شجاع العتيبي

القبلة، شارع فهد السالم، برج باناسونيك، الدور السادس - ص.ب. 38381 ضاحية عبد الله السالم 72254 الكويت

Parasonic Tower- 6th Floor, Fahad Al Salem Street, Qibla - P.O.Box 38381 Dahia Abdullah Al Salem 72254 Kuwait
Financial Results Form
Kuwaiti Company (KWD) +965 22245670/1 Fax: +965 22540226/7 info@mena-realestate.com

رقم الترخيص 880/2004. سجل تجاري رقم: 99552، تاريخ التأسيس: 22/2/2004م - رأس المال المصرح به والمدفوع: 13,702,256.500 د.ك.
License No: 880/2004, Date of Incorporation: 22/2/2004, CR#: 99552, Authorized & Paid-Up Capital: K.D. 13,702,256.500

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 غماية 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

MENA Real Estate Company – KSCP and Subsidiaries
Interim Condensed Consolidated Statement of Financial Position as at
30 June 2023 (Unaudited)

		30 June 2023 (Unaudited) KD	31 March 2023 (Audited) KD	30 June 2022 (Unaudited) KD
Assets				
		173,385	96,169	97,101
Cash and cash equivalents		1,176,149	1,240,735	2,016,653
Accounts receivable and other assets	5	943,458	983,775	1,003,077
Properties under development	6	524,217	524,217	543,564
Financial assets at fair value through profit or loss		5,739,484	5,739,484	5,740,569
Financial assets at fair value through other comprehensive income	7	5,888,873	5,880,913	4,629,794
Investment properties	8	4,270,016	4,319,841	9,703,139
Investment in associates	9	292	338	472
Property, plant and equipment		18,715,874	18,785,472	23,734,369
Total assets				
Liabilities and equity				
Liabilities				
Accounts payable and other liabilities	10	2,548,368	2,573,088	2,524,724
Islamic financing payables	11	3,638,351	3,638,351	3,638,351
Employees' end of service benefits		73,382	72,799	51,561
Total liabilities		6,260,101	6,284,238	6,214,636
Equity				
Share capital	12	13,702,257	13,702,257	13,702,257
Share premium	12	1,852,530	1,852,530	1,852,530
Treasury shares	12	(232,737)	(232,737)	(232,737)
Statutory reserve		1,842,003	1,842,003	1,842,003
Voluntary reserve		1,814,288	1,814,288	1,814,288
Foreign currency translation reserve		276,660	169,815	137,828
Fair value reserve		(744,647)	(744,647)	(803,825)
Accumulated losses		(7,204,174)	(7,059,303)	(3,016,158)
Total equity attributable to the owners of the parent company		11,306,180	11,344,206	15,296,186
Non-controlling interests		1,149,593	1,157,028	2,223,547
Total equity		12,455,773	12,501,234	17,519,733
Total equity and liabilities		18,715,874	18,785,472	23,734,369



Dr. Khaled Shojaa Alotaibi
Chairman



The notes set out on pages 8 to 14 form an integral part of this interim condensed consolidated financial information.

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 "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 ابداء استنتاج حول مراجعة هذه المعلومات المرحلية المكثفة المجمعة.

الامتناع عن ابداء الاستنتاج

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

أساس الامتناع عن ابداء 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 نتمكن 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 وبعقاداتنا 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 وبعقاداتنا، 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 قنة
كرو المهنية وشركاه

الكويت في 14 نوفمبر 2023