

شركة إنجازات للتنمية العقارية ش.م.ك.ع.  
وشركاتها التابعة

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

31 مارس 2020 (غير مدققة)

تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة  
إلى حضرات السادة أعضاء مجلس الإدارة  
شركة إنجازات للتنمية العقارية ش.م.ك.ع.

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة إنجازات للتنمية العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") كما في 31 مارس 2020 وبيانات الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية المكثفة المجمعة المتعلقة به لفترة الثلاثة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وعرضها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقرير المالي المرحلي". إن مسؤوليتنا هي التعبير عن نتيجة مراجعتنا لهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية المنفذة من قبل مراقب الحسابات المستقل للمجموعة" المتعلقة بمهام المراجعة. تتمثل مراجعة المعلومات المالية المرحلية في توجيه الاستفسارات بصفة مبدئية إلى الموظفين المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق الإجراءات التحليلية والإجراءات الأخرى للمراجعة. إن نطاق المراجعة أقل بشكل كبير من نطاق التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وعليه فإنه لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا على علم بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها في التدقيق. وبالتالي فإننا لا نبدى رأياً يتعلق بالتدقيق.

النتيجة

استناداً إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يستوجب الاعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34.

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

بالإضافة إلى ذلك، واستناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع ما هو وارد في الدفاتر المحاسبية للشركة الأم. حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، أو لعقد التأسيس أو للنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لها، خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2020 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



بدر عادل العبد الجادر

سجل مراقبي الحسابات رقم 207 فئة أ

إرنست ويونغ

العيان والعصيمي وشركاهم

5 أغسطس 2020

الكويت

شركة إنجازات للتنمية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
للتلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2020

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		إيضاحات
2019	2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	
864,477	785,449	الإيرادات
1,201,487	143,244	إيرادات تأجير
		ربح من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
		إيرادات توزيعات من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح
55,631	86,000	أو الخسائر
15,618	16,760	أتعاب إدارة
261,438	124,469	5 حصة في نتائج شركات زميلة
97,159	46,948	إيرادات أخرى
42,655	29,104	صافي فروق تحويل عملات اجنبية
<u>2,538,465</u>	<u>1,231,974</u>	
		المصروفات
(366,610)	(199,062)	تكاليف تشغيل عقارات
(179,951)	(182,579)	تكاليف موظفين
(33,099)	(40,061)	مصروف استهلاك
(87,367)	(47,907)	مصروفات إدارية
(28,497)	(29,349)	أتعاب استشارية ومهنية
(553,458)	(513,064)	تكاليف تمويل
<u>(1,248,982)</u>	<u>(1,012,022)</u>	
1,289,483	219,952	الربح قبل الضرائب
(11,642)	(1,980)	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(32,838)	(5,999)	ضريبة دعم العمالة الوطنية
(13,135)	(2,400)	الزكاة
<u>1,231,868</u>	<u>209,573</u>	ربح الفترة
		الخاص بـ:
1,232,132	209,573	مساهمي الشركة الأم
(264)	-	الحصص غير المسيطرة
<u>1,231,868</u>	<u>209,573</u>	ربح الفترة
<u>3.66 فلس</u>	<u>0.62 فلس</u>	3 ربحية السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 12 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

شركة إنجازات للتنمية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
للتلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2020

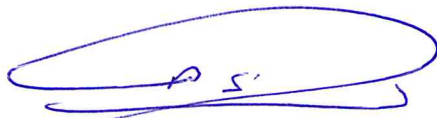
الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2019	2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	
1,231,868	209,573	ربح الفترة
		إيرادات شاملة أخرى:
		(خسائر) إيرادات شاملة أخرى قد يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:
(19,055)	27,448	حصة في خسائر شاملة أخرى لشركات زميلة
25,180	(30,913)	صافي فروق التحويل الناتجة من تحويل عمليات أجنبية
6,125	(3,465)	(خسائر) إيرادات شاملة أخرى للفترة
1,237,993	206,108	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
		الخاص بـ:
1,238,257	206,108	مساهمي الشركة الأم
(264)	-	الحصص غير المسيطرة
1,237,993	206,108	

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 12 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

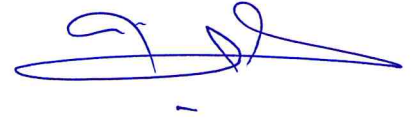
شركة انجازات للتنمية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
كما في 31 مارس 2020

31 مارس 2019 دينار كويتي	(مدققة) 31 ديسمبر 2019 دينار كويتي	31 مارس 2020 دينار كويتي	إيضاحات	
				<b>الموجودات</b>
5,435,346	2,369,410	2,202,478		النقد والنقد المعادل
7,964,740	5,806,429	5,318,442		مدينون وموجودات أخرى
8,710,627	8,429,204	8,035,873		موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
66,229,877	60,323,903	60,876,097	4	عقارات استثمارية
24,200,917	22,362,471	22,488,968	5	استثمار في شركات زميلة
565,135	618,189	579,977		ممتلكات ومعدات
<u>113,106,642</u>	<u>99,909,606</u>	<u>99,501,835</u>		<b>مجموع الموجودات</b>
				<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>
				<b>حقوق الملكية</b>
34,564,860	34,564,860	34,564,860	6.1	رأس المال
2,869,130	2,869,130	2,869,130		علاوة إصدار أسهم
8,842,498	8,842,498	8,842,498		احتياطي إجباري
4,421,250	4,421,250	4,421,250		احتياطي اختياري
(922,378)	(1,017,932)	(1,022,316)	6.2	أسهم خزينة
4,396,905	4,396,905	4,396,905		احتياطي أسهم خزينة
1,462,026	1,478,947	1,475,482		احتياطي تحويل عملات أجنبية
(712,709)	(712,709)	(712,709)		احتياطي القيمة العادلة
5,546,117	(2,579,385)	(2,369,812)		(خسائر متراكمة) / أرباح مرحلة
60,467,699	52,263,564	52,465,288		<b>حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم</b>
84,984	-	-		الحصص غير المسيطرة
<u>60,552,683</u>	<u>52,263,564</u>	<u>52,465,288</u>		<b>إجمالي حقوق الملكية</b>
				<b>المطلوبات</b>
12,586,800	7,878,883	7,019,388		دائنون ومطلوبات أخرى
39,967,159	39,767,159	40,017,159	8	قروض وسلف
52,553,959	47,646,042	47,036,547		<b>إجمالي المطلوبات</b>
<u>113,106,642</u>	<u>99,909,606</u>	<u>99,501,835</u>		<b>مجموع حقوق الملكية والمطلوبات</b>



محمد إبراهيم الفرحان  
الرئيس التنفيذي



الدكتور / عبدالمنعم مدعج المدعج  
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 12 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.



شركة إنجازات للتنمية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحق المكلف المجمع (غير مدقق)  
للتلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2020

الخاتمة بسماسي الشركة الأم												
	الإجمالي	الحصص غير المسيطرة	الإجمالي القوي	(خسائر) مراكمة/ أرباح مرحلة	احتياطي القيمة العالية	احتياطي تحويل صلات أجنبية	احتياطي خريفة	احتياطي اسهم خريفة	احتياطي اسهم خريفة	احتياطي اسهم خريفة	احتياطي اسهم خريفة	احتياطي اسهم خريفة
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
52,263,564	-	52,263,564	(2,579,385)	(712,709)	1,478,947	4,396,905	(1,017,932)	4,421,250	8,842,498	2,869,130	34,564,860	
209,573	-	209,573	209,573	-	-	-	-	-	-	-	-	
(3,465)	-	(3,465)	-	-	(3,465)	-	-	-	-	-	-	
206,108	-	206,108	209,573	-	(3,465)	-	-	-	-	-	-	
(4,384)	-	(4,384)	-	-	-	-	(4,384)	-	-	-	-	
<b>52,465,288</b>	-	<b>52,465,288</b>	<b>(2,369,812)</b>	<b>(712,709)</b>	<b>1,475,482</b>	<b>4,396,905</b>	<b>(1,022,316)</b>	<b>4,421,250</b>	<b>8,842,498</b>	<b>2,869,130</b>	<b>34,564,860</b>	<b>2020</b>
61,670,928	85,248	61,585,680	6,670,223	(712,709)	1,455,901	4,396,905	(922,378)	4,421,250	8,842,498	2,869,130	34,564,860	2019
1,231,868	(264)	1,232,132	1,232,132	-	-	-	-	-	-	-	-	ربح (خسارة) الفترة
6,125	-	6,125	-	-	6,125	-	-	-	-	-	-	إيرادات شاملة أخرى للفترة
1,237,993	(264)	1,238,257	1,232,132	-	6,125	-	-	-	-	-	-	إجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة للفترة
(2,356,238)	-	(2,356,238)	(2,356,238)	-	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح نقدية (إيضاح 7)
60,552,683	84,984	60,467,699	5,546,117	(712,709)	1,462,026	4,396,905	(922,378)	4,421,250	8,842,498	2,869,130	34,564,860	في 31 مارس 2019

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 12 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية اللاحقة المجمعة.

## شركة إنجازات للتنمية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
للتلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2020

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		إيضاحات	
2019	2020		
دينار كويتي	دينار كويتي		
1,289,483	219,952		<b>أنشطة التشغيل</b>
			الربح قبل الضرائب
			تعديلات لمطابقة الربح قبل الضرائب بصافي التدفقات النقدية:
(1,201,487)	(143,244)		ربح من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(55,631)	(86,000)		إيرادات توزيعات من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(261,438)	(124,469)	5	حصة في نتائج شركات زميلة
33,099	11,104		استهلاك ممتلكات ومعدات
-	28,957		استهلاك موجودات حق استخدام
(72,737)	(46,948)		إيرادات فوائد
-	6,323		مصروف فائدة لمطلوبات التأجير
553,458	506,741		تكاليف تمويل
284,747	372,416		
			<b>تعديلات على رأس المال العامل:</b>
510,589	457,074		مدينون وموجودات أخرى
(185,459)	(1,346,461)		داننون ومطلوبات أخرى
609,877	(516,971)		<b>صافي النقد (المستخدم في) الناتج من أنشطة التشغيل</b>
			<b>أنشطة الاستثمار</b>
(7,021)	(1,849)		إضافات إلى ممتلكات ومعدات
68,101	157,138		متحصلات من استرداد موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	379,437		متحصلات من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(68,887)	-		شراء موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(1,741,896)	(552,194)	4	مصروفات رأسمالية متكبدة لعقارات استثمارية
374,615	-	5	توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة
(182,740)	(53,415)	5	شراء استثمار في شركات زميلة
80,041	78,835	5	متحصلات من استرداد الرأس المال لاستثمار في شركات زميلة
55,631	86,000		إيرادات توزيعات مستلمة من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
72,737	46,948		إيرادات فوائد مستلمة
(1,349,419)	140,900		<b>صافي النقد الناتج من (المستخدم في) أنشطة الاستثمار</b>
			<b>أنشطة التمويل</b>
-	250,000		متحصلات من قرض وسلف
(1,575)	-		تكاليف تمويل مدفوعة
(358,549)	-		توزيعات أرباح مدفوعة إلى مساهمي الشركة الأم
-	(4,384)		شراء أسهم خزينة
(36,255)	(36,477)		سداد مطلوبات تأجير
(396,379)	209,139		<b>صافي النقد الناتج من (المستخدم في) أنشطة التمويل</b>
(1,135,921)	(166,932)		<b>صافي النقص في النقد والنقد المعادل</b>
6,571,267	2,369,410		النقد والنقد المعادل في 1 يناير
5,435,346	2,202,478		<b>النقد والنقد المعادل في 31 مارس</b>
			<b>بنود غير نقدية</b>
499,805	-		التعديل الانتقالي لداننين تجاريين وأرصدة دائنة أخرى نتيجة تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16 (المعدل مقابل داننين ومطلوبات أخرى)
(499,805)	-		التعديل الانتقالي لممتلكات ومعدات نتيجة تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16 (المعدل مقابل إضافات إلى ممتلكات ومعدات)
-	-		

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 12 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

## شركة إنجازات للتنمية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
كما في والفترة المنتهية في 31 مارس 2020

### 1. معلومات حول الشركة

تم التصريح بإصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لشركة إنجازات للتنمية العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معا بـ "المجموعة") للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2020 وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ ----- 2020.

إن الشركة الأم هي شركة مساهمة كويتية تم تأسيسها ويقع مقرها في دولة الكويت، ويتم تداول أسهمها في بورصة الكويت. إن عنوان مكتب الشركة الأم المسجل هو ص.ب. 970، الصفاة 13010، دولة الكويت.

فيما يلي الأغراض الرئيسية للشركة الأم:

- ◀ تملك وشراء وبيع وتطوير جميع أنواع العقارات الاستثمارية باستثناء العقارات السكنية داخل وخارج دولة الكويت لصالح الشركة الأم ونيابة عن الغير.
- ◀ تملك وبيع موجودات مالية وسندات للشركات العقارية لصالح الشركة الأم فقط داخل وخارج دولة الكويت.
- ◀ إعداد وتقديم الدراسات المتعلقة بالأنشطة العقارية.
- ◀ صيانة العقارات المملوكة للشركة الأم بما في ذلك الأعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية، وجميع أنواع الأعمال المطلوبة للحفاظ على حالة العقارات.
- ◀ إعداد التعاقدات العقارية المتعلقة بمشروعات الشركة الأم وفقاً للوائح المقررة من وزارة التجارة.
- ◀ استضافة المزايدات.
- ◀ تملك المراكز التجارية والمجمعات السكنية وإدارتها.
- ◀ تملك الفنادق والنادي الصحية والمرافق السياحية وتأجيرها وإعادة تأجيرها.
- ◀ إدارة وتشغيل وتأجير جميع أنواع العقارات الاستثمارية.
- ◀ إنشاء وإدارة صناديق الاستثمار العقاري.
- ◀ يسمح للشركة الأم بالاستثمار في الصناديق المدارة من قبل مدراء متخصصين.

يحق للشركة الأم أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأي وجه مع أي طرف أو هيئة تزاوّل أعمالاً شبيهة بأعمالها أو تلك الأطراف التي قد تعاونها على تحقيق أغراضها سواء في دولة الكويت أو خارجها. يحق للشركة الأم تأسيس هذه الهيئات أو المشاركة فيها أو شرائها.

تم اعتماد البيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 من قبل مساهمي الشركة الأم في اجتماع الجمعية العمومية السنوي المنعقد بتاريخ 8 يونيو 2020. لم يتم الإعلان عن توزيعات أرباح.

### 2. أساس الإعداد والتغيرات في السياسات المحاسبية للمجموعة

#### 2.1 أساس الإعداد

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2020 وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34/التقرير المالي المرحلي.

لا تتضمن هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة كافة المعلومات والإفصاحات اللازمة لإعداد البيانات المالية المجمعة السنوية، ويجب الإطلاع عليها مقترنة بالبيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2019.

#### 2.2 المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة المطبقة من المجموعة

إن السياسات المحاسبية وطرق الاحتساب المطبقة في إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة مماثلة لتلك المتبعة في إعداد البيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019، باستثناء تطبيق المعايير الجديدة التي تسري اعتباراً من 1 يناير 2020. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل آخر تم إصداره ولكن لم يسر بعد.

تسري العديد من التعديلات والتفسيرات الأخرى لأول مرة في سنة 2020 إلا أنه ليس لها أي تأثير جوهري على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.



2. أساس الإعداد والتغيرات في السياسات المحاسبية للمجموعة (تتمة)

2.2 المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة المطبقة من المجموعة (تتمة)

**تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 3: تعريف الأعمال**

يوضح التعديل على المعيار الدولي للتقارير المالية 3 أنه لغرض التصنيف كأعمال، يجب أن تتضمن مجموعة متكاملة من الأنشطة والموجودات كحد أدنى مدخلات وعمليات جوهرية والتي تساهم معاً في القدرة على تحقيق مخرجات بشكل جوهري. علاوة على ذلك، أوضح التعديل أن الأعمال قد تنشأ دون إدراج كافة المدخلات والعمليات اللازمة لتحقيق المخرجات. لم ينتج عن هذه التعديلات أي تأثير على البيانات المالية المجمع للمجموعة، ولكنها قد تؤثر على الفترات المستقبلية إذا قامت المجموعة بتنفيذ أي دمج للأعمال.

**تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 ومعيار المحاسبة الدولي 8: تعريف المعلومات الجوهرية**

تقدم التعديلات تعريفاً جديداً للمعلومات يشير إلى أن "المعلومات تعتبر جوهرية إذا كان حذفها أو عدم صحتها أو إخفاؤها من المتوقع بصورة معقولة أن يؤثر على القرارات المتخذة بناءً على تلك البيانات المالية من قبل المستخدمين الرئيسيين لها في إطار الغرض العام من هذه البيانات المالية وهو عرض معلومات مالية حول المنشأة التي قامت بإعدادها".

توضح التعديلات أن المعلومات الجوهرية سوف تستند إلى طبيعة أو حجم المعلومات، سواء بشكل فردي أو بالمشاركة بمعلومات أخرى، وذلك ضمن سياق البيانات المالية.

يشكل وقوع الخطأ في المعلومات أمراً جوهرياً إذا كان من المتوقع بشكل معقول أن يؤثر على القرارات المتخذة من المستخدمين الأساسيين. إن هذه التعديلات ليس لها أي تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع، وليس من المتوقع أن يكون لها أي تأثير مستقبلي على المجموعة.

لم ينتج عن هذه التعديلات أي تأثير على البيانات المالية المجمع للمجموعة.

3 ربحية السهم

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية بقسمة ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم العاديين على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة. يتم احتساب ربحية السهم المخففة عن طريق قسمة الربح الخاص بمساهمي الشركة الأم العاديين على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة زائداً المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية التي سيتم إصدارها عند تحويل كافة الأسهم العادية المحتملة المخففة إلى أسهم عادية. أخذاً في الاعتبار عدم وجود أدوات مخففة قائمة، فإن ربحية السهم الأساسية والمخففة متماثلة.

الثلاثة أشهر المنتهية في  
31 مارس

2019	2020	
1,232,132	209,573	ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)
336,605,457	335,345,587	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة (باستثناء أسهم الخزينة)
3.66 فلس	0.62 فلس	ربحية السهم الأساسية والمخففة

لم يتم إجراء أي معاملات تتضمن أسهم عادية بين تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع وتاريخ التصريح بإصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع مما يتطلب إعادة إدراج ربحية السهم.

## شركة إنجازات للتنمية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكتفة المجمعة (غير مدققة)  
كما في والفترة المنتهية في 31 مارس 2020

### 4 عقارات استثمارية

فيما يلي الحركة في القيمة الدفترية للعقارات الاستثمارية:

	(مدققة) 31 ديسمبر 2019	31 مارس 2020	
	دينار كويتي	دينار كويتي	
في بداية الفترة / السنة	64,487,981	60,323,903	
مصرفات رأسمالية لعقار مملوك	1,741,896	552,194	
التغير في القيمة العادلة	-	-	
فروق تحويل عملات أجنبية	-	-	
	66,229,877	60,876,097	

تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية على نحو مستقل في 31 ديسمبر 2019 من خلال مقيمين مستقلين معتمدين منخصصين في تقييم هذا النوع من العقارات عن طريق الجمع بين طريقة رسملة الإيرادات وطريقة المقارنة بالسوق اخذاً في الاعتبار طبيعة استخدام كل عقار.

الفترة الحالية، ونتيجة لتفشي فيروس كوفيد 19 مؤخراً، فإن الإدارة تقر بوجود عدم تأكد متزايد حول عناصر المدخلات المتعلقة بالقيمة العادلة لعقاراتنا الاستثمارية بما في ذلك معدلات الرسملة ومعدلات الخصم، وذلك نظراً لعدم توافر معاملات في السوق منذ بداية شهر مارس 2020. وقد وضعت الإدارة افتراضات عامة لحساسية لتدفقات النقدية بناءً على السيناريوهات المتوقعة المنتظر حدوثها على المدى القصير والمتوسط. وقامت المجموعة بتقييم كل فئة من فئات عقاراتها لتحديد مستوى التأثير على التدفقات النقدية أخذاً في الاعتبار معدلات تحصيل الإيجار في الربع التالي، ومعدلات التجديد والجودة الائتمانية لقاعدة المستأجرين. ومن المرجح حدوث المزيد من التغييرات في التدفقات النقدية وطرق التقييم في الفترات المستقبلية في حالة توافر معلومات جديدة تتعلق بالجائحة، بما في ذلك التأثير المستمر على المستأجرين وتطور القيود الحكومية والقيود على السفر.

تعتقد الإدارة أن الفترة الحالية لم تتأثر جوهرياً بكوفيد 19، حيث تقارب متحصلات الإيجار في الشهور التالية المعدلات الطبيعية، وتشير الجودة الائتمانية للمستأجرين إلى دقة الافتراضات الحالية للتدفقات النقدية للمجموعة في ضوء أفضل المعلومات المتاحة. وسوف تستمر المجموعة في تقييم التأثير الإضافي على التدفقات النقدية ومدخلات التقييم في الفترات ربع السنوية التالية في ضوء ما يستجد من معلومات.

تم تقديم العقارات الاستثمارية التي تبلغ قيمتها الدفترية 16,806,879 دينار كويتي (31 ديسمبر 2019: 16,806,879 دينار كويتي، و 31 مارس 2019: 29,545,124 دينار كويتي) كضمان لتحقيق متطلبات الضمان لبعض القروض البنكية (إيضاح 8).

## شركة إنجازات للتنمية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
كما في والفترة المنتهية في 31 مارس 2020

### 5 استثمار في شركات زميلة

إن الحركة في الاستثمار في شركات زميلة هي كالتالي:

	(مدققة)		
	31 مارس 2019	31 ديسمبر 2019	31 مارس 2020
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
في بداية الفترة / السنة	24,230,450	24,230,450	22,362,471
إضافات	182,740	243,666	53,415
العائد على رأس المال	(80,041)	(1,218,070)	(78,835)
حصة في نتائج الفترة / السنة	261,438	(393,467)	124,469
فروق تحويل عملات أجنبية	(19,055)	(125,494)	27,448
توزيعات أرباح مستلمة	(374,615)	(374,614)	-
في نهاية الفترة / السنة	24,200,917	22,362,471	22,488,968

كما في 31 مارس 2020، تم تقديم الاستثمار في شركات زميلة بقيمة دفترية قدرها 19,477,111 دينار كويتي (31 ديسمبر 2019: 19,280,485 دينار كويتي و 31 مارس 2019: 19,752,006 دينار كويتي) كضمان لتحقيق متطلبات الضمان لبعض القروض البنكية (إيضاح 8).

### 6 رأس المال وأسهم الخزينة

#### 6.1 رأس المال

في 31 مارس 2020، يتكون رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل للشركة الأم من عدد 345,648,600 سهماً (31 ديسمبر 2019: 345,648,600 سهماً، و 31 مارس 2019: 345,648,600 سهماً) بقيمة 100 فلس للسهم. إن كافة الأسهم مدفوعة نقداً.

#### 6.2 أسهم خزينة

	(مدققة)		
	31 مارس 2019	31 ديسمبر 2019	31 مارس 2020
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
عدد أسهم الخزينة	9,043,143	10,286,398	10,342,468
النسبة من الأسهم المصدرة	2.62%	2.98%	2.99%
تكلفة أسهم الخزينة (دينار كويتي)	922,378	1,017,932	1,022,316
القيمة السوقية لأسهم الخزينة (دينار كويتي)	768,667	807,482	827,397

إن الاحتياطات المقابلة لتكلفة أسهم الخزينة المحتفظ بها غير متاحة للتوزيع خلال فترة الاحتفاظ بهذه الأسهم.

### 7 توزيعات الأرباح ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة

اعتمدت الجمعية العمومية السنوية للمساهمين في اجتماعها المنعقد بتاريخ 8 يونيو 2020 البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019، كما قررت عدم توزيع أرباح نقدية أو مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ.

اعتمدت الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم في اجتماعها المنعقد بتاريخ 6 مارس 2019 البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018، وتوصية أعضاء مجلس الإدارة بتوزيع أرباح نقدية بقيمة 7 فلس للسهم بمبلغ 2,356,238 دينار كويتي (2017: 2,019,633 دينار كويتي) ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 105,000 دينار كويتي (2017: 105,000 دينار كويتي) للسنة المنتهية بذلك التاريخ.



شركة إنجازات للتنمية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
كما في والفترة المنتهية في 31 مارس 2020

8 قروض وسلف

31 مارس 2019	31 ديسمبر 2019	31 مارس 2020	معدل الفائدة الفعلي	العملة
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	معدل خصم بنك الكويت المركزي + 1.75% - 2.6%	قروض بنكية مكفولة بضمان دينار كويتي
39,967,159	39,767,159	40,017,159		

يتم سداد القروض المستحقة كما يلي:

31 مارس 2019	31 ديسمبر 2019	31 مارس 2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	خلال سنة أكثر من سنة
2,500,000	4,600,000	3,500,000	
37,467,159	35,167,159	36,517,159	
39,967,159	39,767,159	40,017,159	

إن هذه القروض مكفولة بضمان مقابل بعض العقارات الاستثمارية والاستثمار في شركات زميلة (إيضاحي 4 و 5)،  
يُستحق سداد القروض البنكية على أقساط مختلفة تنتهي بتاريخ 15 يوليو 2024.

9 إفصاحات الأطراف ذات علاقة

تمثل الأطراف ذات علاقة المساهمين الرئيسيين والشركات الزميلة وأعضاء مجلس الإدارة والشركات التي تخضع للسيطرة المشتركة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة والشركات التي يملك فيها أعضاء مجلس الإدارة وموظفو الإدارة العليا للمجموعة حصصاً رئيسية أو بإمكانهم ممارسة تأثير ملموس أو سيطرة مشتركة عليها. يتم الموافقة على سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة الشركة الأم.

يعرض الجدول التالي مجمل قيمة المعاملات والأرصدة المستحقة لدى الأطراف ذات العلاقة:

31 مارس 2019	31 ديسمبر 2019	31 مارس 2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع:
93,004	64,102	14,251	المستحق من شركات زميلة
121,716	121,716	121,716	المستحق من أطراف أخرى ذات علاقة
3,941,740	3,926,873	3,784,468	المستحق من بيع عقار استثماري
1,066,767	205,808	80,849	المستحق إلى شركات زميلة



## شركة إنجازات للتنمية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
كما في والفترة المنتهية في 31 مارس 2020

### 9 إفصاحات الأطراف ذات علاقة (تتمة)

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس	
2019	2020
دينار كويتي	دينار كويتي
54,268	46,948
6,364	4,332
<u>60,632</u>	<u>51,280</u>

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع :  
إيرادات فوائد لمدينين  
أتعاب إدارة

موظفو الإدارة العليا  
يتضمن موظفو الإدارة العليا أعضاء مجلس الإدارة وأعضاء الإدارة العليا الذين لديهم سلطة ومسئولية التخطيط والتوجيه والسيطرة على أنشطة المجموعة.

كانت القيمة الإجمالية للمعاملات المتعلقة بموظفي الإدارة العليا كما يلي:

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس	
2019	2020
دينار كويتي	دينار كويتي
99,119	88,620
12,224	11,791
<u>111,343</u>	<u>100,411</u>

مكافأة موظفي الإدارة العليا:  
رواتب ومزايا قصيرة الأجل  
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

أوصى مجلس إدارة الشركة الأم بعدم توزيع أي مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 (2018: 105,000 دينار كويتي).

### 10 الموجودات المالية والمطلوبات المالية

يعرض الجدول التالي ملخص الموجودات المالية بخلاف النقد والأرصدة لدى البنوك والمطلوبات المالية المحتفظ بها من المجموعة كما في 31 مارس 2020 و 31 ديسمبر 2019 و 31 مارس 2019:

(مدققة)		
31 مارس 2019	31 ديسمبر 2019	31 مارس 2020
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
7,964,740	5,806,429	5,318,442
8,710,627	8,429,204	8,035,873
<u>16,675,367</u>	<u>14,235,633</u>	<u>13,354,315</u>
12,586,800	7,878,883	7,019,388
39,967,159	39,767,159	40,017,159
<u>52,553,959</u>	<u>47,646,042</u>	<u>47,036,547</u>

موجودات مالية مدرجة بالتكلفة المطفأة:  
مدينون وموجودات أخرى

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:  
أسهم غير مسعرة

المجموع

مطلوبات مالية مدرجة بالتكلفة المطفأة:  
دائنون ومطلوبات أخرى  
قروض وسلف

المجموع

شركة إنجازات للتنمية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
كما في والفترة المنتهية في 31 مارس 2020

10 الموجودات المالية والمطلوبات المالية (تتمة)

القيمة العادلة

يعرض الجدول التالي الجدول الهرمي لقياس القيمة العادلة للأدوات المالية لدى المجموعة.

قياس القيمة العادلة باستخدام			
المدخلات الجوهريّة غير الملاحظة (المستوى 3) دينار كويتي	المدخلات الجوهريّة الملاحظة (المستوى 2) دينار كويتي	الأسعار المعلنة في أسواق نشطة (المستوى 1) دينار كويتي	المجموع دينار كويتي
8,035,873	-	-	8,035,873
8,429,204	-	-	8,429,204
8,710,627	-	-	8,710,627

كما في 31 مارس 2020  
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من  
خلال الأرباح أو الخسائر:  
أسهم غير مسعرة

كما في 31 ديسمبر 2019 (مدققة)  
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من  
خلال الأرباح أو الخسائر:  
أسهم غير مسعرة

كما في 31 مارس 2019  
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من  
خلال الأرباح أو الخسائر:  
أسهم غير مسعرة

لم يتم إجراء أي تحويلات بين المستوى 1 والمستوى 2 لقياسات القيمة العادلة خلال الفترة/ السنة، كما لم يتم إجراء أي تحويلات إلى أو من المستوى 3 ضمن قياسات القيمة العادلة خلال الفترة / السنة.

انتهت الإدارة إلى أن القيمة العادلة للنقد والأرصدة لدى البنوك والمدنيين والموجودات الأخرى والدائنين التجاريين والمطلوبات المتداولة الأخرى تعادل قيمتها الدفترية تقريباً وهو ما يرجع بصورة كبيرة إلى الاستحقاقات قصيرة الأجل لهذه الأدوات.

الجدول الهرمي للقيمة العادلة

إن الأدوات المالية التي يتم تسجيل أو الإفصاح عن قيمتها العادلة ضمن الجدول الهرمي لقياس القيمة العادلة بناءً على مدخلات أدنى مستوى والتي تعتبر جوهريّة لقياس القيمة العادلة كما يلي:

- ◀ المستوى 1 - الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المماثلة
- ◀ المستوى 2 - أساليب تقييم يكون بها أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل أهمية لقياس القيمة العادلة ملحوظاً بشكل مباشر أو غير مباشر.
- ◀ المستوى 3 - أساليب تقييم لا يكون بها أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل أهمية لقياس القيمة العادلة ملحوظاً.

شركة إنجازات للتنمية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
كما في والفترة المنتهية في 31 مارس 2020

10 الموجودات المالية والمطلوبات المالية (تنمة)

القيمة العادلة (تنمة)

مطابقة قياسات القيمة العادلة المتكررة المصنفة ضمن المستوى 3 من الجدول الهرمي للقيمة العادلة:

استثمارات في أسهم غير مدرجة دينار كويتي	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر 31 مارس 2020
8,429,204	كما في 1 يناير 2020
-	إعادة القياس المسجلة في الأرباح أو الخسائر
(393,331)	مبيعات واسترداد رأس المال
<b>8,035,873</b>	كما في 31 مارس 2020
استثمارات في أسهم غير مدرجة دينار كويتي	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر 31 ديسمبر 2019
9,721,768	كما في 1 يناير 2019
2,261,056	إعادة القياس المسجلة في الأرباح أو الخسائر
(3,553,620)	مبيعات واسترداد رأس المال
<b>8,429,204</b>	كما في 31 ديسمبر 2019
استثمارات في أسهم غير مدرجة دينار كويتي	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر 31 مارس 2019
9,721,768	كما في 1 يناير 2019
-	إعادة القياس المسجلة في الأرباح أو الخسائر
(1,011,141)	المبيعات واسترداد رأس المال
<b>8,710,627</b>	كما في 31 مارس 2019

تشير تقييمات الإدارة إلى أن القيمة الدفترية للأدوات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة لا تختلف بصورة جوهرية عن قيمتها العادلة حيث إن معظم هذه الموجودات والمطلوبات ذات فترة استحقاق قصيرة الأجل أو يتم إعادة تسعيرها مباشرة بناءً على الحركة في أسعار الفائدة بالسوق. إن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية التي تتمتع بخاصية الطلب لا تقل عن قيمتها الاسمية.

بالنسبة للموجودات المصنفة ضمن المستوى 3، يتم تقدير القيمة العادلة باستخدام أساليب التقييم المناسبة. قد تتضمن هذه الأساليب استخدام معاملات حديثة متكافئة في السوق؛ والرجوع إلى القيمة العادلة الحالية للموجودات المماثلة أو أساليب التقييم الأخرى. قامت المجموعة أيضاً بإجراء تحليل الحساسية بواسطة تغيير عوامل المدخلات بنسبة 5%. استناداً إلى هذا التحليل، لم ينتج أي تأثير جوهري على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

شركة إنجازات للتنمية العقارية ش.م.ك.ج. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في الفترة المنتهية في 31 مارس 2020

11 معلومات الأقطاعات

الأغراض الإدارية، تتركز أنشطة المجموعة في الاستثمارات العقارية ضمن قطعين رئيسيين: محلي (دولة الكويت) ودولي (مملكة البحرين ودولة الإمارات العربية المتحدة و المملكة العربية السعودية وقطر وأوروبا والولايات المتحدة الأمريكية). فيما يلي معلومات الأقطاعات لدى المجموعة:

	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019 (غير مدققة)			الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2020 (غير مدققة)		
	المجموع دينار كويتي	دولي دينار كويتي	محلي دينار كويتي	المجموع دينار كويتي	دولي دينار كويتي	محلي دينار كويتي
إيرادات تأجير	864,477	756,832	107,645	785,449	677,804	107,645
ربح من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	1,201,487	1,201,487	-	143,244	143,244	-
إيرادات توزيعات مالية من موجودات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	55,631	55,631	-	86,000	86,000	-
إعجاب إدارة	15,618	15,618	-	16,760	16,760	-
حصلة في نتائج شركات زميلة	261,438	261,438	-	124,469	124,469	-
صافي فروق تحويل عملات أجنبية	42,655	-	42,655	29,104	-	29,104
إيرادات أخرى، بالصافي	97,159	-	97,159	46,948	-	46,948
<b>إجمالي الإيرادات</b>	<b>2,538,465</b>	<b>2,291,006</b>	<b>247,459</b>	<b>1,231,974</b>	<b>1,048,277</b>	<b>183,697</b>
تكاليف تشغيل عقارات	(366,610)	(305,418)	(61,192)	(199,062)	(175,950)	(23,112)
تكاليف موظفين	(179,951)	-	(179,951)	(182,579)	-	(182,579)
استهلاك	(33,099)	(3,103)	(29,996)	(40,061)	(4,519)	(35,542)
مصروفات إدارية	(87,367)	-	(87,367)	(47,907)	-	(47,907)
أنعاب استثمارية ومهنية	(28,497)	(5,626)	(22,871)	(29,349)	(1,087)	(28,262)
تكاليف تمويل	(553,458)	(552,145)	(1,313)	(513,064)	(505,371)	(7,693)
حصلة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والوكالة	(57,615)	-	(57,615)	(10,379)	-	(10,379)
<b>إجمالي المصدروفات والرسوم الأخرى</b>	<b>(1,306,597)</b>	<b>(866,292)</b>	<b>(440,305)</b>	<b>(1,022,401)</b>	<b>(686,927)</b>	<b>(335,474)</b>
<b>(خسارة) ربح الفترة</b>	<b>1,231,868</b>	<b>1,424,714</b>	<b>(192,846)</b>	<b>209,573</b>	<b>361,350</b>	<b>(151,777)</b>



شركة إنجازات للتنمية العقارية ش.م.ك.ج. وشركائها التابعة  
 إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
 كما في الفترة المنتهية في 31 مارس 2020  
 11 معلومات القطاعات (تمة)

	31 مارس 2019 (غير مدققة)			31 ديسمبر 2019 (مدققة)			31 مارس 2020 (غير مدققة)		
	المجموع	دولي	مطلي	المجموع	دولي	مطلي	المجموع	دولي	مطلي
ديتار كويتي	ديتار كويتي	ديتار كويتي	ديتار كويتي	ديتار كويتي	ديتار كويتي	ديتار كويتي	ديتار كويتي	ديتار كويتي	ديتار كويتي
113,106,642	91,400,151	21,706,491	99,909,606	81,929,162	17,980,444	99,501,835	81,746,367	17,755,468	إجمالي الموجودات
52,553,959	45,988,540	6,565,419	47,646,042	43,412,052	4,233,990	47,036,547	43,983,089	3,053,458	إجمالي المطلوبات
5,254,079	5,254,079	-	2,639,774	971,711	1,668,063	2,399,377	870,053	1,529,324	التزامات

معلومات حول توزيع الإيرادات  
 يوضح الجدول التالي توزيع الإيرادات الناتجة من العقود مع العملاء لدى المجموعة:

	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019			الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2020		
	المجموع	دولي	مطلي	المجموع	دولي	مطلي
ديتار كويتي	ديتار كويتي	ديتار كويتي	ديتار كويتي	ديتار كويتي	ديتار كويتي	ديتار كويتي
2,077	2,077	-	6,455	6,455	-	-
13,541	13,541	-	10,305	10,305	-	-
15,618	15,618	-	16,760	16,760	-	-

توقيت الاعتراف بالإيرادات  
 خدمات مقدمة في فترة زمنية معينة  
 خدمات مقدمة على مدار الوقت  
 إجمالي الإيرادات من العقود مع العملاء

## 12 تأثير كوفيد-19

شهد تفشي فيروس كوفيد-19 تطورات متسارعة في سنة 2020 مع وقوع عدد كبير من حالات العدوى. وقد أثرت التدابير التي اتخذتها مختلف الحكومات لاحتواء الفيروس على النشاط الاقتصادي وأعمال المجموعة بعدة طرق جوهرية.

إن التأثير المعروف حالياً لفيروس كوفيد-19 على المجموعة هو كما يلي:

- ◀ إيرادات التأجير بمبلغ 785,449 دينار كويتي للربع السنوي، بانخفاض بنسبة 9% على مدار السنة نظراً لانخفاض معدل الإشغال.
- ◀ أرباح التشغيل بمبلغ 956,860 ديناراً كويتي للربع السنوي، بانخفاض بنسبة 53% على مدار السنة.

لم ينعكس التأثير الاقتصادي لفيروس كوفيد-19 بشكل جوهري على عائدات العقارات السكنية المكتسبة خلال الربع السنوي. بالرغم من عدم تأثر عائدات العقارات السكنية بشكل مباشر بالوباء، فمن المحتمل أن تتأثر التدفقات النقدية قصيرة الأجل، مع تزايد عوامل عدم التأكد المتعلقة بالإيرادات والتدفقات النقدية المستقبلية الناتجة من هذه العقارات التشغيلية عن المعدلات المعتادة نتيجة للتأثير السريع على الاقتصاد العالمي في ضوء الاستجابة للتدابير المتخذة في السيطرة على الوباء.

نظراً لامتداد أزمة كوفيد-19، والتأثير السلبي المستمر على النشاط الاقتصادي، فقد تتعرض المجموعة للمزيد من النتائج السلبية والقيود على السيولة، وقد تتكبد انخفاضات جديدة في قيمة موجوداتها في سنة 2020. نظراً لحالة عدم التيقن المستمرة بشأن الوضع الاقتصادي، لا يمكن توقع التأثير الفعلي على أنشطة المجموعة في الفترة المتبقية من سنة 2020 وما بعدها في تلك المرحلة.

يبين هذا الإيضاح تأثير تفشي الفيروس على عمليات المجموعة والتقييمات والأحكام الهامة التي تطبقها الإدارة لتقدير قيم الموجودات والمطلوبات كما في 31 مارس 2020.

### 12.1 إدارة المخاطر

تقوم الإدارة بمراقبة وإعادة تقييم أهداف وسياسات إدارة المخاطر بناءً على المستجدات الحالية بشأن كوفيد-19. للفترة المنتهية في 31 مارس 2020، لم تحدث أي تغييرات جوهرية في أهداف وسياسات إدارة المخاطر مقارنة بالبيانات المالية المجمعة المدققة كما في 31 ديسمبر 2019.

#### 12.1.1 مخاطر الائتمان

انتهت المجموعة إلى أنها لا تتعرض لمخاطر الائتمان بشكل جوهري نتيجة تفشي الفيروس حيث أن موجوداتها المالية تتكون من النقد والنقد المعادل ومديني المستأجرين. وبينما يتعرض النقد والنقد المعادل لمتطلبات الانخفاض في القيمة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9، فقد قررت الإدارة أن خسائر الانخفاض في القيمة المحددة فيما يتعلق بالنقد والودائع قصيرة الأجل ليست مادية حيث إن هذه الأرصدة محتفظ بها في الغالب لدى أطراف مقابلة ذات تصنيفات ائتمانية مناسبة محددة من قبل وكالات التصنيف الائتماني العالمية. يتأثر تعرض المجموعة لمخاطر ائتمان المستأجرين بشكل رئيسي بالخصائص الفردية لكل مستأجر. تتم إدارة مخاطر الائتمان المتعلقة بالمستأجرين عن طريق مطالبة المستأجرين بسداد دفعات الإيجار مقدماً، وبالتالي الحد بشكل كبير من مخاطر الائتمان ذات الصلة لدى المجموعة.

#### 12.1.2 مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي مخاطر عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزامات السداد المرتبطة بمطلوباتها المالية عند استحقاقها واستبدال الأموال عند سحبها.

- ◀ إدارة التمويل اليومي من خلال مراقبة التدفقات النقدية المستقبلية لضمان الوفاء بالمتطلبات. ويتضمن ذلك إعادة تغذية الأموال عند استحقاقها.
- ◀ الاستمرار في وضع التوقعات المتداولة لمركز السيولة الكلي للمجموعة على أساس التدفقات النقدية المتوقعة.
- ◀ مراقبة معدلات السيولة وصافي الموجودات المتداولة ومقارنتها بالمعايير الداخلية.
- ◀ الاستمرار في تطبيق برامج تمويل الديون.

تتوقع المجموعة حدوث تأثير سلبي جوهري على السيولة بسبب تفشي فيروس كوفيد-19. وقد اتخذت الإدارة عدة خطوات للحفاظ على التدفقات النقدية من خلال تدابير توفير تكاليف التعويضات وخفض المصروفات الرأسمالية التقديرية. علاوة على ذلك، تهدف المجموعة إلى الحفاظ على مستوى النقد والنقد المعادل عند مبلغ تتجاوز قيمته التدفقات النقدية الصادرة المتوقعة للمطلوبات المالية.

## 12 تأثير كوفيد-19 (تتمة)

### 12.2 استخدام التقديرات والافتراضات

تستند افتراضات وتقديرات المجموعة إلى المؤشرات المتاحة عند إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة. نتج عن تفشي فيروس كوفيد-19 حالة من عدم التيقن بشأن توقعات الإيرادات وتوافر الموارد والعمالة والتصنيفات الائتمانية وما إلى ذلك، إلى جانب التقلبات في أسعار الأسهم وأسعار الفائدة وأسعار صرف العملات الأجنبية. قد تتعرض التقديرات التي تستند إلى مثل هذه القياسات للتغيير بسبب حدوث التغيرات في السوق على المدى القريب أو الظروف الناشئة خارج نطاق سيطرة المجموعة.

فيما يلي المعلومات حول الافتراضات الرئيسية وحالات عدم التأكد من التقديرات في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة التي ترتبط بمخاطر جوهرية تؤدي إلى إجراء تعديل مادي على القيمة الدفترية للموجودات في فترة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة التالية:

#### عقارات استثمارية وممتلكات ومعدات واستثمار في شركات زميلة ("الموجودات غير المالية")

كما في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، أخذت المجموعة في اعتبارها التأثير المحتمل للتقلبات الاقتصادية الحالية في تحديد المبالغ المسجلة للموجودات غير المالية للمجموعة ويتم تطوير المدخلات غير الملحوظة باستخدام أفضل المعلومات المتاحة حول الافتراضات التي يتخذها المشاركون في السوق عند تسعير هذه الموجودات في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة. ومع ذلك، يستمر عدم استقرار الأسواق كما تظل المبالغ المسجلة حساسة للتقلبات في السوق.

تقر المجموعة بأن بعض المناطق الجغرافية والقطاعات التي توجد فيها هذه الموجودات قد تأثرت سلباً، ومع استمرار عدم استقرار الوضع، سوف تستمر المجموعة بتقييم التأثير على التدفقات النقدية وكذلك مدخلات التقييم في الفترات ربع السنوية التالية وفقاً لما يستجد من معلومات تؤخذ في الاعتبار.

#### مدينو المستأجرين ومدينون آخرون

تستخدم المجموعة الطريقة المبسطة لاحتساب خسائر الائتمان المتوقعة للأرصدة التجارية المدينة التي لا تتضمن بند تمويل جوهري من خلال إنشاء مصفوفة مخصصات تستند إلى خبرتها السابقة بخسائر الائتمان، والمعدلة مقابل عوامل مستقبلية خاصة بالمدينين والبيئة الاقتصادية. ومع ذلك، فإن التصنيف المطبق في الفترات السابقة قد لا يكون مناسباً وقد يحتاج إلى المراجعة ليعكس الطرق المختلفة التي يؤثر بها تفشي فيروس كوفيد-19 على أنواع مختلفة من العملاء (أي من خلال شروط تمديد سداد المدينين التجاريين أو باتباع التعليمات المحددة الصادرة من الحكومة فيما يتعلق بتحصيل الإيجار أو المدفوعات الأخرى).

سوف تستمر المجموعة في تقييم حالات التعرض الجوهري بشكل فردي مع توفر بيانات أكثر تأكيداً وبالتالي ستحدد مدى الحاجة إلى إجراء أي تعديل على خسائر الائتمان المتوقعة في فترات المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة اللاحقة.

### 12.3 الأحداث اللاحقة

إن تأثيرات كوفيد-19 مازالت متداوية ولا يمكن معرفة النتائج النهائية لهذا الحدث، وبالتالي لا يمكن تحديد التأثير الكلي للأحداث والظروف التي نشأت بعد تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة على المجموعة بشكل معقول في تاريخ التصريح بهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة. سيتم تسجيل تأثير كوفيد-19 على المجموعة فور وعند معرفته في بند تحديد تقديرات وافتراضات المجموعة التي تؤثر على مبالغ الإيرادات والمصروفات والموجودات والمطلوبات المسجلة.