

شركة العقارات المتحدة ش.م.ك.ع.
وشركاتها التابعة
المعلومات المالية المرحلية المكثفة
المجمعة (غير مدققة)
31 مارس 2020

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

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة العقارات المتحدة ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة ("المجموعة")، كما في 31 مارس 2020 وبيانات الدخل 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" المتعلق بمهام المراجعة. تتمثل مراجعة المعلومات المالية المرحلية في توجيه الاستفسارات بصفة رئيسية 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 نبدي 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

إضافة إلى ذلك، واستناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع ما هو وارد في الدفاتر المحاسبية للشركة الأم. وأنه حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، فإنه لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له، ولاحتة التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، أو لعقد التأسيس وللنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهما، 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 العبدالجادر
سجل مراقبي الحسابات رقم 207 فئة أ
إرنست ويونغ
العيان والعصيمي وشركاهم

13 أغسطس 2020

الكويت

شركة العقارات المتحدة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

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

	(مدققة) 31 ديسمبر 2019 دينار كويتي	31 مارس 2020 دينار كويتي	ايضاحات
الموجودات			
موجودات غير متداولة			
137,326,394	136,525,567	136,907,171	
279,375,150	277,497,332	280,252,891	
50,089,995	57,085,131	57,401,057	
4,343,923	3,989,275	4,074,411	
16,671,508	17,615,147	17,266,100	10
2,015,155	1,924,658	1,931,158	
489,822,125	494,637,110	497,832,788	
موجودات متداولة			
58,754,675	61,081,729	59,535,266	
58,552,643	57,227,640	56,402,510	3
14,920,762	9,806,327	11,527,035	4
132,228,080	128,115,696	127,464,811	
622,050,205	622,752,806	625,297,599	
مجموع الموجودات			
المطلوبات وحقوق الملكية			
المطلوبات			
مطلوبات غير متداولة			
88,918,947	139,614,289	148,346,721	5
30,165,423	31,970,159	32,172,021	
60,000,000	60,000,000	60,000,000	
179,084,370	231,584,448	240,518,742	
مطلوبات متداولة			
149,310,619	97,651,310	88,804,557	5
75,704,082	82,996,673	80,834,678	
225,014,701	180,647,983	169,639,235	
404,099,071	412,232,431	410,157,977	
إجمالي المطلوبات			
حقوق الملكية			
118,797,442	118,797,442	118,797,442	
15,550,698	15,550,698	15,550,698	
20,511,526	20,511,526	20,511,526	
2,582,767	2,582,767	2,582,767	
(14,478,743)	(14,478,743)	(14,478,743)	6
491,325	491,325	491,325	
(16,357,247)	(16,357,247)	(16,357,247)	
(1,102,347)	(1,430,420)	(1,430,420)	
(16,440,426)	(16,839,291)	(13,600,423)	
37,733,090	38,559,952	38,490,018	
47,342,054	39,526,685	41,264,991	
194,630,139	186,914,694	191,821,934	
23,320,995	23,605,681	23,317,688	
217,951,134	210,520,375	215,139,622	
622,050,205	622,752,806	625,297,599	
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية			


بيبي ناصر الصباح
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 14 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

شركة العقارات المتحدة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 31 مارس 2020

الثلاثة أشهر المنتهية في
31 مارس

2019	2020	إيضاحات	
دينار كويتي	دينار كويتي		
			الإيرادات
5,726,404	5,234,086		مجمّل إيرادات تأجير
4,247,261	3,335,062		إيرادات ضيافة
13,740,505	22,238,731		إيرادات مقاولات وخدمات
-	2,974,259		بيع عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة
967,495	646,954		إيرادات تشغيل أخرى
<u>24,681,665</u>	<u>34,429,092</u>		
			تكلفة الإيرادات
(1,086,100)	(997,639)		تكاليف تشغيل عقارات
(498,170)	(498,678)		مصروفات إيجار عقارات مستأجرة
(2,803,041)	(2,427,546)		تكاليف ضيافة
(835,444)	(798,663)		استهلاك فنادق
(13,266,092)	(20,576,646)		تكلفة مقاولات وخدمات
-	(2,988,784)		تكلفة عقارات محتفظ بها لغرض البيع
<u>(18,488,847)</u>	<u>(28,287,956)</u>		
6,192,818	6,141,136		مجمّل الربح
(1,832,742)	(1,626,129)		مصروفات عمومية وإدارية
(169,385)	(102,582)		استهلاك واطفاء
(67,410)	625,872	7	صافي إيرادات (خسائر) تشغيل أخرى
<u>4,123,281</u>	<u>5,038,297</u>		ربح التشغيل
(299,468)	310,039		حصة في نتائج شركات زميلة
113,687	65,112		إيرادات فواند
1,324,443	102,861	12 (c)	إيرادات أخرى
(4,091,679)	(3,757,165)		تكاليف تمويل
(78,652)	(5,252)		(خسارة) تحويل عملات أجنبية
<u>1,091,612</u>	<u>1,753,892</u>		الربح قبل الضرائب
(130,720)	(82,824)	8	مصروفات ضرائب
<u>960,892</u>	<u>1,671,068</u>		ربح الفترة
			الخاص بـ:
780,943	1,668,372		مساهمي الشركة الأم
179,949	2,696		الحصص غير المسيطرة
<u>960,892</u>	<u>1,671,068</u>		
0.73	1.55	9	ربحية السهم: الاساسية والمخففة - الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 14 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

شركة العقارات المتحدة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

للفترة المنتهية في 31 مارس 2020

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2019	2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	
960,892	1,671,068	ربح الفترة
		إيرادات شاملة أخرى:
		بنود يتم أو قد يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع في فترات لاحقة:
109,981	2,948,179	فروق تحويل عملات أجنبية ناتجة من تحويل عمليات أجنبية
		صافي الإيرادات الشاملة الأخرى للفترة التي يتم أو قد يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع
109,981	2,948,179	بنود لن يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع:
		التغيرات في القيمة العادلة لاستثمارات في أسهم مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
(2,650)	-	صافي الخسائر الشاملة التي لن يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع في فترات لاحقة
(2,650)	-	إجمالي الإيرادات الشاملة الأخرى للفترة
107,331	2,948,179	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
1,068,223	4,619,247	الخاص ب:
		مساهمي الشركة الأم
747,721	4,907,240	الحصص غير المسيطرة
320,502	(287,993)	
1,068,223	4,619,247	

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 14 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

شركة العقارات المتحدة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكلف المجمع (غير مدقق)

للفترة المنتهية في 31 مارس 2020

	الحصص	غير المسيطرة	المجموع الفرعي	ارباح مرحلة	فائض اعادة التقييم	احتياطي تحويل صلات اجنبية	التغيرات	احتياطي اخر	احتياطي اسهم خزينة	اسهم خزينة	احتياطي اختياري	احتياطي اجباري	علاوة ائتمان	رأس المال	
مجموع حقوق الملكية	ديتار كويتي	ديتار كويتي	ديتار كويتي	ديتار كويتي	ديتار كويتي	ديتار كويتي	ديتار كويتي	ديتار كويتي	ديتار كويتي	ديتار كويتي	ديتار كويتي	ديتار كويتي	ديتار كويتي	ديتار كويتي	
210,520,375	23,605,681	186,914,694	39,526,685	38,559,952	(16,839,291)	(1,430,420)	(16,357,247)	491,325	(14,478,743)	2,582,767	20,511,526	15,550,698	118,797,442	2020	كما في 1 يناير
1,671,068	2,696	1,668,372	1,668,372	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2020	ربح الفترة
2,948,179	(290,689)	3,238,868	-	-	3,238,868	-	-	-	-	-	-	-	-	2020	ايرادات شاملة اخرى للفترة
4,619,247	(287,993)	4,907,240	1,668,372	-	3,238,868	-	-	-	-	-	-	-	-	2020	اجمالي الايرادات (الخسائر) الشاملة للفترة
-	-	-	69,934	(69,934)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2020	تحويل استهلاك لأرض ومبنى ملك حر
215,139,622	23,317,688	191,821,934	41,264,991	38,490,018	(13,600,423)	(1,430,420)	(16,357,247)	491,325	(14,478,743)	2,582,767	20,511,526	15,550,698	118,797,442	2019	كما في 1 يناير
216,882,911	23,000,493	193,882,418	46,497,681	37,796,520	(16,409,854)	(1,099,697)	(16,357,247)	491,325	(14,478,743)	2,582,767	20,511,526	15,550,698	118,797,442	2019	ربح الفترة (خسائر) ايرادات شاملة اخرى للفترة
960,892	179,949	780,943	780,943	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2019	اجمالي (الخسائر) الايرادات الشاملة للفترة
107,331	140,553	(33,222)	-	-	(30,572)	(2,650)	-	-	-	-	-	-	-	2019	تحويل استهلاك لأرض ومبنى ملك حر
1,068,223	320,502	747,721	780,943	-	(30,572)	(2,650)	-	-	-	-	-	-	-	2019	تحويل استهلاك لأرض ومبنى ملك حر
-	-	-	63,430	(63,430)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2019	كما في 31 مارس
217,951,134	23,320,995	194,630,139	47,342,054	37,733,090	(16,440,426)	(1,102,347)	(16,357,247)	491,325	(14,478,743)	2,582,767	20,511,526	15,550,698	118,797,442	2019	كما في 31 مارس

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 14 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكلفة المجمعة.

شركة العقارات المتحدة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

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

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس			
2019	2020		
دينار كويتي	دينار كويتي	ايضاح	
960,892	1,671,068		أنشطة التشغيل
			ربح الفترة
			تعديلات لـ:
977,116	873,349		استهلاك
27,713	27,896		إطفاء
67,410	(625,872)	7	صافي (إيرادات) خسائر تشغيل أخرى
(113,687)	(65,112)		إيرادات فوائد
-	14,525		خسارة بيع عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة
(4,635)	-		ربح بيع ممتلكات ومعدات
4,091,679	3,757,165		تكاليف تمويل
299,468	(310,039)		حصة في نتائج شركات زميلة
78,652	5,252		خسارة تحويل عملات أجنبية
46,062	109,005		مصروفات مكافأة نهاية الخدمة
6,430,670	5,457,237		
(8,909,888)	703,011		التغيرات في موجودات ومطلوبات التشغيل:
-	3,012,284		مدينون ومدفوعات مقدماً وموجودات أخرى
6,441,382	(2,266,669)		عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة
(72,082)	(157,867)		دائنون ومصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
3,890,082	6,747,996		مكافأة نهاية الخدمة مدفوعة
			صافي النقد الناتج من أنشطة التشغيل
			أنشطة الاستثمار
(265,108)	(16,392)		صافي الحركة في عقارات استثمارية
(140,430)	349,047		صافي الحركة في قرض إلى شركة زميلة
(736,302)	(439,299)		صافي الحركة في ممتلكات ومعدات
33,708	16,212		فوائد مستلمة
(1,108,132)	(90,432)		صافي النقد المستخدم في أنشطة الاستثمار
			أنشطة التمويل
5,000,000	7,083,942		متحصلات من قروض وسلف تحمل فائدة
(7,098,710)	(5,205,158)		سداد قروض وسلف تحمل فائدة
(4,041,514)	(2,789,336)		تكاليف تمويل مدفوعة
(6,140,224)	(910,552)		صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل
(875,254)	(1,719,433)		تعديلات تحويل عملات أجنبية
(4,233,528)	4,027,579		صافي الزيادة (النقص) في النقد والنقد المعادل
7,699,766	(3,238,181)		النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
3,466,238	789,398	4	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 14 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

1 - معلومات حول الشركة

إن شركة العقارات المتحدة ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") هي شركة مساهمة عامة تأسست في دولة الكويت بموجب مرسوم أميري صادر سنة 1973 وهي شركة مدرجة في بورصة الكويت. إن عنوان مكتب الشركة الأم المسجل هو صندوق بريد 2232 الصفاة، 13023 دولة الكويت.

تتمثل الأنشطة الرئيسية للشركة الأم وشركاتها التابعة ("المجموعة") فيما يلي:

- ◀ القيام بكافة الأعمال العقارية وعلى الأخص شراء وبيع وإيجار واستئجار الأراضي والمباني.
- ◀ إقامة المباني والمشروعات العقارية الخاصة والعامة وتنفيذها مباشرة أو بواسطة الغير وبيع العقارات نقداً أو بالتقسيط وإدارتها أو تأجيرها سواء في داخل الكويت أو خارجها.
- ◀ إنشاء وتشغيل الفنادق في الكويت وفي الخارج.
- ◀ إدارة عقارات الغير في الكويت وفي الخارج.

تم التصريح بإصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة للفترة المنتهية في 31 مارس 2020 من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 13 أغسطس 2020.

إن الشركة الأم هي شركة تابعة لشركة مشاريع الكويت القابضة ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم الكبرى")، وهي شركة مدرجة في بورصة الكويت.

قامت الجمعية العمومية السنوية للمساهمين المنعقدة بتاريخ 21 يونيو 2020 باعتماد البيانات المالية المجمعة المدققة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 والاقتراح المقدم من مجلس إدارة الشركة الأم بشأن عدم توزيع أي توزيعات أرباح أو أسهم منحة (31 ديسمبر 2018: لا شيء).

2 - أساس الإعداد

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقرير المالي المرحلي".

إن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لا تتضمن كافة المعلومات والإفصاحات اللازمة لعرض البيانات المالية المجمعة الكاملة المعدة طبقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ويجب الاطلاع عليها مقترنة بالبيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019. ترى الإدارة أنه تم إدراج كافة التعديلات التي تعتبر ضرورية للعرض العادل ضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة. إن نتائج التشغيل للفترة المرحلية لا تعبر بالضرورة عن النتائج التي يمكن توقعها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020.

2.1 معايير جديدة وتفسيرات وتعديلات مطبقة من قبل المجموعة

إن السياسات المحاسبية المطبقة لإعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة مماثلة لتلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 باستثناء تطبيق المعايير الجديدة السارية كما في 1 يناير 2020. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معايير أو تفسيرات أو تعديلات أخرى صدرت ولكن لم تسر بعد.

تسري العديد من التعديلات والتفسيرات الأخرى لأول مرة في عام 2020 وليس لها تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 3: تعريف الاعمال

يوضح التعديل على المعيار الدولي للتقارير المالية 3 أنه لغرض اعتبار أن العملية تخص الأعمال، يجب أن تتضمن مجموعة متكاملة من الأنشطة والموجودات مدخلات وعمليات جوهرية كحد أدنى 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 المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة، ولكن قد تؤثر على الفترات المستقبلية إذا قامت المجموعة بتنفيذ أي دمج للأعمال.

2 - أساس الإعداد (تتمة)

2.1 معايير جديدة وتفسيرات وتعديلات مطبقة من قبل المجموعة (تتمة)

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 ستستند إلى طبيعة أو حجم المعلومات، سواء بشكل فردي أو بالدمج مع
معلومات 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. لم ينتج عن هذه التعديلات أي تأثير على
المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، وليس من المتوقع أن يكون لها أي تأثير مستقبلي على المجموعة.

المبادئ الناظمة للتقارير المالية الصادرة في 29 مارس 2018

إن المبادئ الناظمة لا تمثل معياراً أو أيًا من المفاهيم الواردة فيها التي تتجاوز المفاهيم أو المتطلبات في أي معيار. إن
الغرض من المبادئ الناظمة هو مساعدة مجلس معايير المحاسبة الدولية في إعداد المعايير، ومساعدة المُعدِّين على تطوير
سياسات محاسبية متسقة في حالة عدم توافر معايير سارية، وكذلك لمساعدة جميع الأطراف على فهم المعايير وتفسيرها.

تتضمن المبادئ الناظمة الذي تمت مراجعتها بعض المفاهيم الجديدة، وتقدم تعريفات محدثة ومعايير الاعتراف
بالموجودات والمطلوبات كما توضح بعض المفاهيم الهامة. لم ينتج عن هذه التعديلات أي تأثير على المعلومات المالية
المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

3 - مدينون ومدفوعات مقدما وموجودات أخرى

	(مدققة)		
	31 مارس 2019	31 ديسمبر 2019	31 مارس 2020
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
مدينون	46,237,609	49,694,010	49,154,744
إيرادات تأجير وضيافة مستحقة	323,124	1,114,497	1,394,345
المستحق من أطراف ذات علاقة (إيضاح 10)	8,452,761	4,895,728	4,322,844
مدفوعات مقدما	1,321,873	761,315	960,411
أرصدة مدينة أخرى	7,146,575	5,864,890	5,715,138
	63,481,942	62,330,440	61,547,482
مخصص خسائر انتمان متوقعة	(4,929,299)	(5,102,800)	(5,144,972)
	58,552,643	57,227,640	56,402,510

فيما يلي الحركة في مخصص خسائر الانتمان المتوقعة:

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2019	2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	
5,275,992	5,102,800	كما في 1 يناير
-	127,575	خسائر الانتمان المتوقعة للفترة
(346,693)	(43,524)	شطب
-	(41,879)	فروق تحول عملات أجنبية
4,929,299	5,144,972	كما في 31 مارس

شركة العقارات المتحدة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
للفترة المنتهية في 31 مارس 2020

4 - النقد والنقد المعادل

	(مدققة)	
	31 ديسمبر 2019	31 مارس 2020
	دينار كويتي	دينار كويتي
نقد لدى البنوك وفي الصندوق ودائع قصيرة الأجل (من يوم إلى ثلاثة أشهر)	9,420,826	11,158,166
	385,501	368,869
نقد وودائع قصيرة الأجل ناقصاً: حساب مكشوف لدى البنك (مدرج ضمن قروض وسلف تحمل فائدة)	9,806,327	11,527,035
	(13,044,508)	(10,737,637)
النقد والنقد المعادل لغرض بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع	3,466,238	789,398

إن النقد والودائع قصيرة الأجل بمبلغ 1,240,306 دينار كويتي (31 ديسمبر 2019: 1,322,615 دينار كويتي،
و31 مارس 2019: 1,007,838 دينار كويتي) مودعة لدى أطراف ذات علاقة (إيضاح 10).

5 - قروض وسلف تحمل فائدة

	(مدققة)	
	31 ديسمبر 2019	31 مارس 2020
	دينار كويتي	دينار كويتي
الشركة الأم متداول غير متداول	82,583,011	80,870,672
	97,657,259	104,124,275
	180,240,270	184,994,947
الشركات التابعة متداول غير متداول	15,068,299	7,933,885
	41,957,030	44,222,446
	57,025,329	52,156,331
	237,265,599	237,151,278

6 - أسهم خزينة

	(مدققة)	
	31 ديسمبر 2019	31 مارس 2020
	دينار كويتي	دينار كويتي
عدد أسهم الخزينة	113,669,873	113,669,873
النسبة المئوية للأسهم المصدرة	9.568%	9.568%
القيمة السوقية بالدينار الكويتي	6,990,697	6,592,853
التكلفة بالدينار الكويتي	14,478,743	14,478,743

شركة العقارات المتحدة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكتفة المجمع (غير مدققة)

للفترة المنتهية في 31 مارس 2020

7- صافي إيرادات (خسائر) تشغيل أخرى

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس	
2019	2020
دينار كويتي	دينار كويتي
-	819,691
-	(127,575)
(66,000)	(66,000)
(1,410)	(244)
<u>(67,410)</u>	<u>625,872</u>

رد مخصص دعوى قضائية (إيضاح 12(د))
مخصص خسائر ائتمان متوقعة
مخصص صيانة عقارات مستأجرة
خسائر استثمار

8- الضرائب

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس	
2019	2020
دينار كويتي	دينار كويتي
1,468	-
24,068	-
1,088	-
<u>44,596</u>	<u>22,222</u>
<u>59,500</u>	<u>60,602</u>
<u>130,720</u>	<u>82,824</u>

حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
ضريبة دعم العمالة الوطنية
الزكاة

ضرائب على الشركات التابعة الأجنبية
مصروفات ضريبة حالية
مصروف ضريبة مؤجلة

9- ربحية السهم الأساسية والمخفضة

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية بقسمة ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة ناقصاً أسهم الخزينة.

يتم احتساب ربحية السهم المخفضة بقسمة ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة زائداً المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية التي سيتم إصدارها عند تحويل كافة خيارات شراء الأسهم للموظفين. كان لدى الشركة الأم خيارات شراء أسهم للموظفين قائمة تم إصدارها بموجب برنامج خيارات شراء الأسهم للموظفين، والتي ليس لها تأثير مخفف على ربحية السهم.

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس	
2019	2020
دينار كويتي	دينار كويتي
780,943	1,668,372
<u>سهم</u>	<u>سهم</u>
1,187,974,420	1,187,974,420
(113,669,873)	(113,669,873)
<u>1,074,304,547</u>	<u>1,074,304,547</u>
0.73	1.55

ربحية الأساسية والمخفضة:
ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم

عدد الأسهم القائمة:
المتوسط المرجح لعدد الأسهم المدفوعة
المتوسط المرجح لعدد أسهم الخزينة

المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة

ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)

شركة العقارات المتحدة ش.م.ك.ج. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في 31 مارس 2020

10- معاملات مع أطراف ذات علاقة

تمثل هذه المعاملات تلك المعاملات القائمة مع أطراف ذات علاقة أي الشركة الأم الكبرى والمساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة والشركات التي يمثلون المالكن الرئيسيين لها. يتم الموافقة على سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة الشركة الأم. إن الأرصدة والمعاملات مع أطراف ذات علاقة هي كما يلي:

31 مارس 2019	31 ديسمبر (مدققة) 2019	31 مارس 2020	أطراف أخرى ذات علاقة	الشركة الأم الكبرى
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
1,007,838	1,322,615	1,240,306	1,240,306	-
8,452,761	4,895,728	4,322,844	4,136,171	186,673
16,671,508	17,615,147	17,266,100	17,266,100	-
2,374,066	2,352,577	2,437,713	2,437,713	-
918,466	2,152,214	4,167,354	2,139,031	2,028,323
51,029,505	59,350,416	64,159,033	64,159,033	-

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس

2019	2020	أطراف أخرى ذات علاقة	الشركة الأم الكبرى
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
600	600	600	-
296,306	305,027	305,027	-
384,281	171,534	171,534	-
22,539	21,988	21,988	-
49,516	64,796	64,796	-
26,631	43,183	43,183	-
590,865	674,390	674,390	-

بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع

محمل إيرادات التأجير
إيرادات مقاولات وخدمات
إيرادات تشغيل أخرى
تكاليف تشغيل عقارات
مصروفات وعمومية وإدارية
إيرادات فواتر
تكاليف تمويل

شركة العقارات المتحدة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في 30 يونيو 2020

10- معاملات مع أطراف ذات علاقة (تتمة)

مكافآت موظفي الإدارة العليا

الثلاثة أشهر المنتهية في
31 مارس

2019	2020
دينار كويتي	دينار كويتي
165,874	176,171
17,308	21,597
183,182	197,768

رواتب ومزايا قصيرة الأجل للموظفين
مكافأة نهاية الخدمة

11- معلومات القطاعات

تراقب الإدارة نتائج تشغيل القطاعات لديها بصورة منفصلة بغرض اتخاذ قرارات بشأن توزيع الموارد وتقييم الأداء. يتم تقييم أداء القطاع استناداً إلى أرباح أو خسائر التشغيل كما هو موضح في الجدول أدناه.

تتضمن نتائج القطاع الإيرادات والمصروفات المتعلقة بشكل مباشر بالقطاع.

لدى المجموعة القطاعات التشغيل الآتية القابلة لرفع التقارير عنها:

- ◀ عمليات التأجير: يتضمن تأجير العقارات.
 - ◀ أنشطة عمليات الفنادق: يتضمن خدمات الضيافة المقدمة من قبل فندق مارينا وفندق هيلتون وفندق بحمدون وفندق صلالة.
 - ◀ تجارة العقارات: يتضمن شراء وإعادة بيع العقارات.
 - ◀ المقاولات: يتضمن المقاولات المدنية والأنواع الأخرى من مقاولات الإنشاءات التي يتم القيام بها نيابة عن أطراف أخرى.
 - ◀ خدمات عقارات: تتضمن صيانة وإدارة العقارات المملوكة للشركة و العقارات نيابة عن الغير.
 - ◀ تطوير عقارات: يتضمن ما يتعلق بتطوير العقارات.
- يعرض الجدول التالي معلومات حول الإيرادات والأرباح المتعلقة بقطاعات التشغيل بالمجموعة:

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس			الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس			
إيرادات القطاع	إجمالي ربح القطاع	نتائج القطاع	إيرادات القطاع	إجمالي ربح القطاع	نتائج القطاع	
2019	2019	2019	2020	2020	2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
4,242,567	4,527,530	6,778,031	4,039,157	3,796,243	5,962,423	عمليات التأجير
1,008,986	608,776	4,247,261	(399,045)	108,853	3,335,062	عمليات الضيافة
(203,116)	-	-	(88,859)	(14,525)	2,974,259	تجارة العقارات
219,735	533,607	10,475,533	1,610,261	1,717,250	18,900,110	المقاولات
321,675	607,038	3,931,204	310,776	614,700	4,008,486	خدمات العقارات
(894,042)	-	-	(146,527)	-	-	تطوير العقارات
77,733	(84,133)	(750,364)	94,018	(81,385)	(751,248)	الاستبعاذات ما بين القطاعات
4,773,538	6,192,818	24,681,665	5,419,781	6,141,136	34,429,092	إيرادات ونتائج القطاع
(782,462)			(722,884)			مصروفات إدارية*
(2,899,464)			(2,943,005)			تكاليف تمويل*
(130,720)			(82,824)			تكاليف ضرائب*
960,892			1,671,068			ربح الفترة

شركة العقارات المتحدة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في 31 مارس 2020

11- معلومات القطاعات (تتمة)

* لم يتم توزيع هذه التكاليف على القطاعات نظراً لأن هذا النوع من النشاط يتم القيام به من قبل إدارة الشركة المركزية والتي تدار على مستوى المجموعة.

معلومات حول توزيع الإيرادات

يعرض الجدول التالي توزيع إيرادات المجموعة:

الإجمالي 2019 دينار كويتي	الخدمات المنفذة		الإجمالي 2020 دينار كويتي	الخدمات المنفذة		توقيت الاعتراف بالإيرادات 31 مارس عمليات التأجير عمليات الضيافة تجارة العقارات المقاولات خدمات العقارات تطوير العقارات الاستبعاات ما بين القطاعات
	عند نقطة زمنية محددة دينار كويتي	على مدار الوقت دينار كويتي		عند نقطة زمنية محددة دينار كويتي	على مدار الوقت دينار كويتي	
6,778,031	967,495	5,810,536	5,962,423	646,954	5,315,469	عمليات التأجير
4,247,261	4,247,261	-	3,335,062	3,335,062	-	عمليات الضيافة
-	-	-	2,974,259	2,974,259	-	تجارة العقارات
10,475,533	-	10,475,533	18,900,110	-	18,900,110	المقاولات
3,931,204	-	3,931,204	4,008,486	-	4,008,486	خدمات العقارات
-	-	-	-	-	-	تطوير العقارات
(750,364)	-	(750,364)	(751,248)	-	(751,248)	الاستبعاات ما بين القطاعات
24,681,665	5,214,756	19,466,909	34,429,092	6,956,275	27,472,817	إجمالي الإيرادات الناتجة من العقود مع العملاء

(مدققة)			31 مارس 2020 دينار كويتي	الموجودات:
31 مارس 2019 دينار كويتي	31 ديسمبر 2019 دينار كويتي	31 مارس 2020 دينار كويتي		
238,830,277	237,952,059	241,487,283		عمليات التأجير
136,293,926	141,800,464	138,286,906		عمليات الضيافة
63,541,327	65,134,526	63,258,660		تجارة العقارات
41,187,917	45,907,643	46,922,138		المقاولات
9,575,108	11,379,425	10,367,659		خدمات العقارات
100,596,196	99,434,151	99,958,315		تطوير العقارات
37,242,965	28,504,651	31,376,316		غير موزعة
(5,217,511)	(7,360,113)	(6,359,678)		الاستبعاات ما بين القطاعات
622,050,205	622,752,806	625,297,599		إجمالي الموجودات

(مدققة)			31 مارس 2020 دينار كويتي	المطلوبات:
31 مارس 2019 دينار كويتي	31 ديسمبر 2019 دينار كويتي	31 مارس 2020 دينار كويتي		
151,896,689	164,565,553	164,496,294		عمليات التأجير
83,742,758	89,600,101	85,378,030		عمليات الضيافة
42,399,321	39,371,746	38,556,368		تجارة العقارات
57,659,645	57,696,826	57,966,512		المقاولات
7,064,629	8,538,235	8,252,178		خدمات العقارات
47,457,819	43,927,202	45,102,479		تطوير العقارات
14,925,441	9,327,276	11,255,001		غير موزعة
(1,047,231)	(794,508)	(848,885)		الاستبعاات ما بين القطاعات
404,099,071	412,232,431	410,157,977		إجمالي المطلوبات

12 - التزامات رأسمالية ومطلوبات محتملة

التزامات رأسمالية ومطلوبات محتملة

أبرمت المجموعة عقود إنشاءات مع أطراف أخرى وبالتالي التزمت بانفاق رأسمالي مستقبلي فيما يتعلق بعقار استثماري قيد الإنشاء بمبلغ 536,023 دينار كويتي (31 ديسمبر 2019: 525,961 دينار كويتي و31 مارس 2019: 2,208,272 دينار كويتي) وفيما يتعلق بعقار محتفظ به للمتاجرة بمبلغ 5,949,976 دينار كويتي (31 ديسمبر 2019: 5,915,898 دينار كويتي و31 مارس 2019: 13,453 دينار كويتي).

في 31 مارس 2020، كان لدى المجموعة مطلوبات محتملة فيما يتعلق بكفالات بنكية وكفالات وأمور أخرى ناتجة ضمن سياق الأعمال الطبيعي بمبلغ 10,918,617 دينار كويتي (31 ديسمبر 2019: 10,915,204 دينار كويتي و31 مارس 2019: 6,484,193 دينار كويتي) ولا يتوقع أن تنتج عنها التزامات مادية.

دعاوى قضائية

أ) قامت المجموعة بتاريخ 16 أبريل 2014 بإبرام اتفاقية مع عائلة الأغا ("المشتري") تنص على بيع بعض الأسهم في شركة تابعة (شركة منازل المتحدة للاستثمار العقارية (ش.م.م.م)) ("نمازل"). ولكن لم يفي المشتري بالتزاماته المتعلقة بسداد مقابل الشراء للمجموعة بما يخالف شروط الاتفاقية المبرمة من قبل عائلة الأغا.

تم رفع عدة دعاوى قضائية ضد المجموعة والمساهمين الآخرين لدى منازل فيما يتعلق بتلك المنازعة للمطالبة بحقوقهم في أسهم شركة منازل. وخلال السنوات السابقة، كانت الأحكام الصادرة عن محاكم أول درجة لصالح المجموعة والمساهمين الآخرين لمنازل. ولكن خلال السنة السابقة، تم إلغاء الأحكام الصادرة عن محاكم أول درجة من قبل محكمة التمييز بشأن حصة ملكية المجموعة بنسبة 71.3% في شركة منازل. تم تعليق عملية تحويل الأسهم لحين صدور الحكم في الدعوى القضائية.

وفقا للمستشار القانوني لدى المجموعة، فإن الحكم بالبطلان ومدى صحة ونفاذ عقود البيع الصادر عن محكمة التمييز يتعارض مع الأحكام السابقة الصادرة عن محكمة الاستئناف نفسها في قضايا مماثلة. علاوة على ذلك، قد يتم إعادة النظر في الحكم الذي يشمل الأحكام النهائية حيث أن المجموعة ترى وجود أدلة كافية على تزييف الوثائق التي تم تقديمها من جانب الطرف المقابل، وبالتالي يرى المستشار القانوني أنه سوف يتم الحكم ببطلان الأحكام الصادرة عن محكمة التمييز.

وعلى الرغم من ذلك، قامت الإدارة بتسجيل خسارة مؤقتة بمبلغ 1,982,349 دينار كويتي كما في 31 مارس 2020 والمتعلق بخسارة محتملة في حصة الملكية في شركة منازل (31 ديسمبر 2019: 1,982,349 دينار كويتي، و31 مارس 2019: 1,982,349 دينار كويتي). ويرى المستشار القانوني للمجموعة أنه لن يكون لهذا الأمر تأثير مادي عكسي على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة.

فضلا عن ذلك، ووفقا للمستشار القانوني للمجموعة، بالرغم من خسارة جزء جوهري من حصة الملكية في شركة منازل، تستمر سيطرة المجموعة على شركة منازل نظراً لأن الأمر محل تنازع أمام المحكمة.

ب) لدى المجموعة موجودات تم استهلاكها بالكامل كما في 31 مارس 2020 (31 ديسمبر 2019: لا شيء، و31 مارس 2019: لا شيء) ما يمثل مشروعات بنظام البوت (BOT) لإنشاء بعض العقارات ("عقارات"). تم بناء هذه العقارات على قطع أراضي مستأجرة من وزارة المالية لمدة مبدئية 25 سنة وتم مد فترة الايجار الى 10 سنوات إضافية. بناء على انتهاء مدة الايجار القابلة للتجديد، لم تقم وزارة المالية بمد فترات الايجار وقامت برفع دعوى قضائية ضد المجموعة لاخلاء العقارات ودفع ايجار إضافي. قامت المجموعة برفع دعاوى قضائية مضادة على وزارة المالية لتجديد فترة الايجار. طبقا للمستشار القانوني، يحق للمجموعة تجديد فترة الايجار بناء على الشروط الاصلية للعقود المبرمة مع وزارة المالية. مازالت المجموعة تتولى إدارة عمليات العقارات نظراً لاستمرار نظر القضايا امام محكمة التمييز. أوضح المستشار القانوني احقية المجموعة في الحصول على الايرادات الناتجة من العقارات حتى يصدر الحكم النهائي ويتم تفعيل نقل الملكية. وبناء عليه، تم تسجيل الإيرادات من العقارات وتكاليف التشغيل المتعلقة بها من قبل المجموعة في بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع بمبلغ 685,346 دينار كويتي (31 مارس 2019: 798,552 دينار كويتي) و568,810 دينار كويتي (31 مارس 2019: 594,828 دينار كويتي) على التوالي.

12 - التزامات رأسمالية ومطلوبات محتملة (تتمة)

دعاوى قضائية (تتمة)

ج) بدأت منازعة قانونية خلال الفترات السابقة مع مشغل فندق في مصر لمخالفته بعض بنود اتفاقية الإدارة المبرمة بين الطرفين فيما يتعلق بإدارة عمليات الضيافة في مصر. خلال السنة السابقة تم الاتفاق بين الطرفين على تسوية النزاع القانوني القائم بينهما وديا بموجب اتفاق يقضي بسداد مبلغ 3,750 ألف دولار أمريكي (ما يعادل مبلغ 1,137 ألف دينار كويتي) وقد تم استلامه بالكامل وتسجيله ضمن إيرادات أخرى في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

د) قامت شركة الريف العقارية ش.م.ع. (مقفلت)، شركة تابعة للمجموعة، بالدخول في منازعة قضائية ضد مقاول فيما يتعلق بمطالبات وتعديلات بين الطرفين. وفي 29 أبريل 2019، أعلنت محكمة أول درجة النتيجة لصالح المقاول وتم الطعن عليها من قبل المجموعة ولاحقاً لتاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة في 2 فبراير 2020، قامت محكمة ثاني درجة بتأييد الحكم الصادر لصالح المقاول وتم إصدار أمر تحكيم نهائي ضد المجموعة يلزمها بسداد مبلغ 7,815,464 ريال عماني (ما يعادل مبلغ 6,164,472 دينار كويتي) إلى المقاول وفائدة بنسبة 7% حتى تاريخ السداد.

وبالتالي قامت المجموعة كما في 31 ديسمبر 2019، بتسجيل التزام بقيمة 7,122,141 دينار كويتي يمثل التزام بقيمة 5,409,224 دينار كويتي تم تحميله في بيان الدخل المجمع والالتزام بمبلغ 1,712,917 دينار كويتي يمثل التزام تم تسجيله في السنوات السابقة بما يمثل مطالبة المجموعة في خطاب ضمان ومحجوز الضمان.

قامت المجموعة بتوقيع اتفاقية تسوية بالتراضي مع المقاول لقاء مبلغ 8 مليون ريال عماني، مما أدى إلى رد مبلغ 1,029,619 ريال عماني (ما يعادل مبلغ 819,691 دينار كويتي) تم تسجيله في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة ضمن بند "رد مخصص دعوى قضائية".

13 - القيمة العادلة للأدوات المالية

يتم تعريف القيمة العادلة على أنها السعر الذي سيتم استلامه لبيع أصل أو دفعه لتحويل التزام في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس. إن تعريف القيمة العادلة هو افتراض أن المجموعة تعمل وفقاً لمبدأ الاستمرارية دون وجود أي نية أو حاجة إلى التصفية أو تخفيض نطاق أعمالها بصورة جوهرية أو إتمام معاملة وفقاً لشروط مجففة.

تتكون الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

فيما يلي المنهجيات والافتراضات المستخدمة في تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية:

تحدد القيمة العادلة للأدوات المالية المتداولة في أسواق نشطة بالرجوع إلى الأسعار المعلنة في السوق أو أسعار الشراء للمتداولين (سعر الشراء للمراكز المدينة وسعر الطلب للمراكز الدائنة)، بدون أي خصم لتكاليف المعاملة.

بالنسبة للأدوات المالية غير المتداولة في أسواق نشطة، تتحدد القيمة العادلة باستخدام أساليب التقييم. تتضمن هذه الأساليب استخدام معاملات حديثة في السوق بشروط تجارية بحتة أو الرجوع إلى القيمة العادلة الحالية لأداة أخرى مماثلة إلى حد كبير، أو تحليل التدفقات النقدية المخصومة أو نماذج تقييم أخرى.

تستخدم المجموعة الجدول الهرمي التالي لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية والإفصاح عنها حسب أسلوب التقييم:

- المستوى 1: أسعار (غير معدلة) في السوق النشط لموجودات ومطلوبات مماثلة.
- المستوى 2: أساليب أخرى تكون جميع مدخلاتها ذات التأثير الجوهري على القيمة العادلة المسجلة ملحوظة إما بصورة مباشرة أو غير مباشرة: و
- المستوى 3: الأساليب الأخرى التي تستخدم مدخلات ذات تأثير جوهري على القيمة العادلة المسجلة ولا تستند إلى البيانات المعروضة في السوق.

شركة العقارات المتحدة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في 31 مارس 2020

13- القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

يوضح الجدول التالي تحليل الأدوات المالية المسجلة بالقيمة العادلة حسب المستوى بالجدول الهرمي لقياس القيمة العادلة:

الإجمالي	المستوى 3	المستوى 1	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
			31 مارس 2020
			موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى:
173,925	-	173,925	أسهم مسعرة
3,900,486	3,900,486	-	أسهم غير مسعرة
4,074,411	3,900,486	173,925	
			31 ديسمبر 2019
			موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى:
158,848	-	158,848	أسهم مسعرة
3,830,427	3,830,427	-	أسهم غير مسعرة
3,989,275	3,830,427	158,848	
			31 مارس 2019
			موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى:
133,449	-	133,449	أسهم مسعرة
4,210,474	4,210,474	-	أسهم غير مسعرة
4,343,923	4,210,474	133,449	

خلال الفترة، لم يكن هناك أي تحويلات بين مستويات الجدول الهرمي.

يتم تقييم الأسهم غير المسعرة بطريقة صافي القيمة الدفترية باستخدام أحدث بيانات مالية متاحة للشركات المستثمر فيها حيث يتم تحديد القيمة العادلة للموجودات الأساسية.

سيكون التأثير على بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع أو بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع غير جوهري إذا طرأ تغير في متغيرات المخاطر ذات الصلة المستخدمة في تحديد القيمة العادلة للأوراق المالية غير المسعرة بنسبة 5%.

فيما يلي مطابقة المبلغ الافتتاحي والختامي للموجودات المالية المقاسة بالقيمة العادلة المصنفة ضمن المستوى 3:

31 مارس 2020	31 ديسمبر 2019	31 مارس 2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
3,830,427	4,209,072	4,209,072	الرصيد الافتتاحي
-	(349,501)	(2,650)	إعادة القياس المسجلة في الإيرادات الشاملة الأخرى
70,059	(29,144)	4,052	بنود أخرى تتضمن صافي المشتريات والتحويلات (المبيعات)
3,900,486	3,830,427	4,210,474	الرصيد الختامي

14- تأثير فيروس كورونا المستجد ("كوفيد-19")

تطور تفشي فيروس كورونا المستجد "كوفيد-19" بشكل سريع خلال سنة 2020 مع تزايد عدد الإصابات. وقد أدت التدابير التي تم اتخاذها من قبل مختلف الحكومات لاحتواء الفيروس إلى التأثير على النشاط الاقتصادي وأعمال المجموعة بعدة طرق جوهرية.

فيما يلي التأثيرات المعروفة حالياً لكوفيد - 19 على المجموعة:

◀ انخفاض صافي إيرادات العقارات لفترة الثلاثة أشهر الأولى من عام 2020 مقارنة بالفترة نفسها من عام 2019 بنسبة 9% نتيجة إعفاءات الإيجارات المقدمة إلى المستأجرين والتدابير الحكومية التي تم اتخاذها لإغلاق مراكز التسوق بصورة مؤقتة.

◀ كما تأثرت الإيرادات من الفنادق المملوكة للمجموعة بصورة سلبية نتيجة إغلاق الفنادق وفقاً لتعليمات الحكومة. ولا يمكن تحديد هذه الخسارة في الإيرادات بصورة معقولة.

بالإضافة إلى التأثيرات المعروفة بالفعل لتفشي كوفيد - 19 والتدابير الحكومية الناتجة عنها، أدت حالة عدم التيقن من وضع الاقتصاد الكلي إلى تعطيل النشاط الاقتصادي وليس من المعروف تحديد مدى طول مدة التأثير على المجموعة. ومن الممكن أن يتطور فيروس كوفيد - 19 في مختلف الاتجاهات. ولو تعرض المجتمع وكذلك الأعمال لتأثيرات كوفيد - 19 لمدة زمنية أطول، فقد يؤدي ذلك إلى نتائج سلبية وضغط على السيولة لدى المجموعة.

وبناءً على طول مدة أزمة كوفيد - 19 واستمرار التأثير السلبي على النشاط الاقتصادي، قد تتعرض المجموعة لمزيد من النتائج السلبية وقيود على السيولة وقد تتكبد انخفاض في قيمة الموجودات خلال سنة 2020. ونظراً لعدم التيقن من الوضع الاقتصادي، لا يمكن التنبؤ بمقدار التأثير على أنشطة المجموعة خلال الفترة المتبقية من سنة 2020 وما بعدها في هذه المرحلة.

إن هذا الإيضاح يوضح تأثير تفشي الفيروس على عمليات المجموعة والتقديرات والأحكام الجوهرية المطبقة من قبل الإدارة في تقدير قيم الموجودات والمطلوبات كما في 31 مارس 2020.

14.1 إدارة المخاطر

تقوم الإدارة بمراقبة وإعادة تقييم أهداف وسياسات إدارة المخاطر استناداً إلى المستجدات الحالية حول كوفيد - 19. للفترة المنتهية في 31 مارس 2020، لم تكن هناك تغييرات جوهرية في أهداف وسياسات إدارة المخاطر مقارنة بالبيانات المالية المجمعة المدققة كما في 31 ديسمبر 2019.

14.1.1 مخاطر الائتمان

توصلت المجموعة إلى أنها لا تتعرض بصورة جوهرية لمخاطر الائتمان نتيجة لتفشي الفيروس نظراً لأن موجوداتها المالية تتمثل في النقد والودائع قصيرة الأجل والأرصدة التجارية المدينة. وبالرغم من خضوع النقد والنقد المعادل والأرصدة التجارية المدينة لمتطلبات الانخفاض في القيمة الواردة ضمن المعيار الدولي للتقارير المالية 9، توصلت الإدارة إلى أن خسائر الانخفاض في القيمة للنقد والودائع قصيرة الأجل ليست جوهرية نظراً لأن هذه الأرصدة محتفظ بها بصورة أساسية لدى أطراف مقابلة لديهم تصنيفات ائتمانية مناسبة محددة من قبل وكالات التصنيف الائتماني العالمية. وبالرغم من ذلك، لا يوجد تركيز لمخاطر الائتمان فيما يتعلق بالمدينين التجاريين نظراً لأن المجموعة لديها عدد كبير من العملاء الذين يقومون بدفع الإيجار مقدماً.

14.1.2 مخاطر السيولة

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

◀ يتم إدارة التمويل اليومي عن طريق مراقبة التدفقات النقدية المستقبلية لضمان إمكانية الوفاء بتلك المتطلبات. ويشمل ذلك إطفاء الأموال عند استحقاقها.

◀ الحفاظ على التوقعات المتجددة لمركز السيولة الشامل لدى المجموعة على أساس التدفقات النقدية المتوقعة.

◀ مراقبة نسب السيولة وصافي الموجودات المتداولة مقابل المعايير الداخلية.

◀ الحفاظ على برامج تمويل الدين.

تتوقع المجموعة تأثير سلبي جوهري على السيولة لديها نتيجة تفشي كوفيد - 19. وقامت الإدارة باتخاذ عدة خطوات لحماية التدفقات النقدية المستقبلية من خلال تدابير ادخار تكاليف التعويض وتخفيض الانفاق الرأسمالي التقديري. علاوة على ذلك، تهدف المجموعة إلى الحفاظ على مستوى النقد والنقد المعادل والاستثمارات الأخرى القابلة للتسويق بدرجة كبيرة بمبلغ يتجاوز التدفقات النقدية الصادرة المتوقعة للمطلوبات المالية.

14- تأثير فيروس كورونا المستجد ("كوفيد-19")

14.2 استخدام التقديرات والافتراضات

تستند المجموعة في تقديراتها وافتراضاتها إلى المقاييس المتاحة عند إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة. أدى تفشي كوفيد-19 إلى حالة عدم التيقن بشأن التنبؤ بالإيرادات ومدى توفير المصادر والعمالة والتصنيفات الائتمانية، الخ. ولكن أدى ذلك أيضاً إلى تقلب في أسعار الأسواق المالية والفوائد وأسعار العملات. وقد تخضع التقديرات المستندة إلى تلك المصفوفات للتغير نتيجة التغيرات السوقية في المستقبل القريب أو الظروف الناتجة التي تكون خارج نطاق سيطرة المجموعة.

فيما يلي المعلومات حول حالات عدم التيقن من الافتراضات والتقديرات الأساسية في تاريخ المعلومات المالية التي تتضمن مخاطر جوهرية ناتجة عن التعديل المادي على القيمة الدفترية للموجودات في فترة المعلومات المالية اللاحقة:

العقارات للمتاجرة والعقارات الاستثمارية والممتلكات والمعدات والاستثمار في شركات زميلة (الموجودات غير المالية)
كما في تاريخ المعلومات المالية، تضع المجموعة في اعتبارها التأثير المحتمل للتقلب الاقتصادي الحالي في تحديد المبالغ المسجلة للموجودات غير المالية لدى المجموعة ويتم وضع المدخلات غير الملحوظة باستخدام أفضل المعلومات المتاحة حول الافتراضات التي قد يقوم المشاركون في السوق بوضعها في تسعير هذه الموجودات في تاريخ المعلومات المالية. ولكن لا تزال الأسواق متقلبة ولا تزال المبالغ المسجلة حساسة للتقلبات السوقية.

تعترف المجموعة بتأثير بعض المناطق الجغرافية والقطاعات التي تقع فيها تلك الموجودات وسوف تقوم المجموعة في حالة استمرار الوضع في التصاعد بمراقبة السوق بشكل مستمر واستخدام الافتراضات ذات الصلة في تسجيل قيم هذه الموجودات غير المالية عندما تحدث.

الأرصدة التجارية المدينة

تستخدم المجموعة نموذج مبسط في احتساب خسائر الائتمان المتوقعة للأرصدة التجارية المدينة التي لا تتضمن بند تمويل جوهري عن طريق وضع مصفوفة مخصصات تستند إلى خبرتها بخسائر الائتمان التاريخية ويتم تعديلها وفقاً للعوامل المستقبلية المرتبطة بالمدينين والبيئة الاقتصادية. ولكن عملية التجزئة التي تم تطبيقها خلال الفترة السابقة ربما لم تعد مناسبة وقد تحتاج إلى التعديل لكي تعكس الطرق المختلفة التي قد يؤثر بها تفشي كوفيد-19 على مختلف أنواع العملاء (أي، عن طريق تمديد فترات السداد للأرصدة التجارية المدينة أو عن طريق اتباع إرشادات محددة صادرة عن الحكومة فيما يتعلق بتحصيل مدفوعات التأجير أو المدفوعات الأخرى).

سوف تواصل المجموعة على مستوى فردي تقييم التعرض للمخاطر الجوهرية عندما تتوفر بيانات أكثر دقة وبالتالي تحدد ما إذا كان من الضروري إجراء أي تعديلات على خسائر الائتمان المتوقعة في فترات المعلومات المالية اللاحقة.

14.3 أحداث لاحقة

إن التأثيرات الناتجة عن كوفيد-19 مستمرة ولا تزال النتيجة النهائية لهذا الحدث غير معروفة، وبالتالي لا يمكن تقييم التأثير على المجموعة نتيجة الأحداث والظروف التي نشأت بعد تاريخ المعلومات المالية بشكل كامل في تاريخ اعتماد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة. وسوف يتم إدراج تأثير كوفيد-19 على المجموعة عندما يصبح معلوماً في تحديد تقديرات وافتراضات المجموعة التي تؤثر على المبالغ المسجلة للإيرادات والمصروفات والموجودات والمطلوبات.