

شركة العقارات المتحدة ش.م.ك.ع.
وشركاتها التابعة
المعلومات المالية المرحلية المكثفة
المجمعة (غير مدققة)
30 يونيو 2021



**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 30 يونيو 2021 وبياني الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين بذلك التاريخ، وبياني التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترة الستة 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، ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، أو لعقد التأسيس وللنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهما، خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2021 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

نبين أيضاً أنه خلال مراجعتنا، وحسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 في شأن هيئة أسواق المال والتعليمات المتعلقة به خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2021 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

وليد عبدالله العصيمي
سجل مراقبي الحسابات رقم 68 فئة أ
إرنست ويونغ
العيان والعصيمي وشركاهم

12 أغسطس 2021

الكويت

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

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
كما في 30 يونيو 2021

30 يونيو 2020 دينار كويتي	(مدققة) 31 ديسمبر 2020 دينار كويتي	30 يونيو 2021 دينار كويتي	إيضاحات	
				الموجودات
				موجودات غير متداولة
135,605,534	133,232,356	130,692,349		ممتلكات ومعدات
276,667,534	270,344,397	269,082,887		عقارات استثمارية
57,586,932	56,801,650	56,515,338		استثمار في شركات زميلة
				موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة
4,064,403	3,394,461	3,362,779		الأخرى
17,699,896	21,536,212	22,830,860	11	قرض إلى شركة زميلة
1,898,423	1,802,766	1,734,781		موجودات غير ملموسة
<u>493,522,722</u>	<u>487,111,842</u>	<u>484,218,994</u>		
				موجودات متداولة
58,110,202	55,854,896	55,503,068		عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة
59,111,038	53,480,847	57,487,569	3	مدينون ومدفوعات مقدماً وموجودات أخرى
11,086,817	11,612,469	13,796,150	4	نقد وودائع قصيرة الأجل
<u>128,308,057</u>	<u>120,948,212</u>	<u>126,786,787</u>		
<u>621,830,779</u>	<u>608,060,054</u>	<u>611,005,781</u>		
				مجموع الموجودات
				المطلوبات وحقوق الملكية
				المطلوبات
				مطلوبات غير متداولة
164,273,924	203,658,247	211,252,503	5	قروض وسلف تحمل فوائد
33,326,126	31,928,534	31,951,916		مطلوبات ضريبة مؤجلة
60,000,000	60,000,000	60,000,000		سندات
<u>257,600,050</u>	<u>295,586,781</u>	<u>303,204,419</u>		
				مطلوبات متداولة
69,781,218	36,381,685	30,732,872	5	قروض وسلف تحمل فوائد
86,214,670	79,852,056	82,586,541		دائنون ومصرفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
<u>155,995,888</u>	<u>116,233,741</u>	<u>113,319,413</u>		
<u>413,595,938</u>	<u>411,820,522</u>	<u>416,523,832</u>		
				إجمالي المطلوبات
				حقوق الملكية
118,797,442	118,797,442	118,797,442		رأس المال
15,550,698	15,550,698	15,550,698		علاوة إصدار أسهم
20,511,526	20,511,526	20,511,526		احتياطي اجباري
2,582,767	2,582,767	2,582,767		احتياطي اختياري
(14,478,743)	(14,478,743)	(14,478,743)	6	أسهم خزينة
491,325	491,325	491,325		احتياطي أسهم خزينة
(16,357,247)	(16,357,247)	(16,357,247)		احتياطي آخر
(1,428,195)	(2,010,720)	(2,014,662)		التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة
(12,495,264)	(10,783,991)	(10,794,871)		احتياطي تحويل عملات أجنبية
38,323,165	37,923,038	37,776,320		فائض إعادة تقييم
34,015,683	23,871,500	25,289,696		أرباح مرحلة
<u>185,513,157</u>	<u>176,097,595</u>	<u>177,354,251</u>		
22,721,684	20,141,937	17,127,698		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
<u>208,234,841</u>	<u>196,239,532</u>	<u>194,481,949</u>		الحصص غير المسيطرة
<u>621,830,779</u>	<u>608,060,054</u>	<u>611,005,781</u>		
				إجمالي حقوق الملكية
				مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

بيبي ناصر صباح الأحمد الصباح
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 15 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 30 يونيو 2021

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاحات
2020	2021	2020	2021	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
الإيرادات				
9,076,073	9,517,872	3,841,986	4,564,050	مجمّل إيرادات تأجير
3,564,600	3,381,066	229,538	1,911,996	إيرادات ضيافة
3,915,170	81,662	940,911	-	بيع عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة
35,200,186	28,699,226	12,961,455	12,999,258	إيرادات مقاولات وخدمات
1,036,814	1,425,376	389,861	884,897	إيرادات تشغيل أخرى
52,792,843	43,105,202	18,363,751	20,360,201	
تكلفة الإيرادات				
(1,680,185)	(2,210,955)	(698,935)	(1,196,738)	تكاليف تشغيل عقارات
(997,721)	(989,574)	(499,043)	(492,739)	مصروفات إيجار عقارات مستأجرة
(3,408,014)	(3,019,746)	(964,079)	(1,626,445)	تكاليف ضيافة
(3,954,634)	(115,842)	(965,850)	-	تكلفة عقارات محتفظ بها للمتاجرة مباعه
(1,579,491)	(1,442,960)	(780,828)	(725,090)	استهلاك فنادق
(32,901,434)	(25,801,169)	(12,324,788)	(11,576,152)	تكلفة مقاولات وخدمات
(44,521,479)	(33,580,246)	(16,233,523)	(15,617,164)	
8,271,364	9,524,956	2,130,228	4,743,037	مجمّل الربح
(3,160,211)	-	(3,160,211)	-	خسائر تقييم عقارات استثمارية
(2,883,499)	(2,816,539)	(1,257,370)	(1,414,879)	مصروفات عمومية وإدارية
(144,300)	(126,405)	(62,639)	(63,150)	استهلاك ممتلكات ومعدات
(1,251,468)	(129,164)	(1,057,649)	(94,420)	صافي خسائر تشغيلية أخرى
818,151	-	(1,540)	-	رد مخصص قضية قانونية
1,650,037	6,452,848	(3,409,181)	3,170,588	ربح التشغيل
152,583	(361,183)	75,895	(445,565)	8 صافي إيرادات غير تشغيلية أخرى
388,856	788,491	78,817	238,943	حصة في نتائج شركات زميلة
(6,931,259)	(5,741,497)	(3,239,206)	(2,905,379)	تكاليف تمويل - بالصافي
(4,739,783)	1,138,659	(6,493,675)	58,587	الربح (الخسارة) قبل الضرائب
(1,212,689)	(144,535)	(1,129,865)	(65,191)	9 مصروفات ضرائب
(5,952,472)	994,124	(7,623,540)	(6,604)	ربح (خسارة) الفترة
الخاص بـ:				
(5,650,870)	1,271,478	(7,319,242)	139,967	مساهمي الشركة الأم
(301,602)	(277,354)	(304,298)	(146,571)	الحصص غير المسيطرة
(5,952,472)	994,124	(7,623,540)	(6,604)	
(5.26)	1.18	(6.82)	0.13	10 ربحية (خسارة) السهم: الأساسية والمخفضة - الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 15 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

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

بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 يونيو 2021

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2020	2021	2020	2021	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
(5,952,472)	994,124	(7,623,540)	(6,604)	ربح (خسارة) الفترة
				(خسائر) إيرادات شاملة أخرى:
				بنود يتم أو قد يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل المرحلي
				المكثف المجمع في فترات لاحقة:
3,761,632	(2,747,765)	813,453	(1,077,462)	فروق تحويل عملات أجنبية ناتجة من تحويل عمليات أجنبية
				صافي (الخسائر) الإيرادات الشاملة الأخرى للفترة التي يتم
				أو قد يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الدخل المرحلي
3,761,632	(2,747,765)	813,453	(1,077,462)	المكثف المجمع
				بنود لن يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل المرحلي المكثف
				المجمع:
(96,919)	-	(96,919)	-	خسائر إعادة تقييم ممتلكات ومعدات
				التغيرات في القيمة العادلة لاستثمارات في أسهم مدرجة
2,225	(3,942)	2,225	12,932	بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
				صافي الإيرادات (الخسائر) الشاملة التي لن يتم إعادة
				تصنيفها إلى بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع في فترات
(94,694)	(3,942)	(94,694)	12,932	لاحقة
3,666,938	(2,751,707)	718,759	(1,064,530)	إجمالي (الخسائر) الإيرادات الشاملة الأخرى للفترة
(2,285,534)	(1,757,583)	(6,904,781)	(1,071,134)	إجمالي الخسائر الشاملة للفترة
				الخاص بـ:
(1,401,537)	1,256,656	(6,308,777)	968,752	مساهمي الشركة الأم
(883,997)	(3,014,239)	(596,004)	(2,039,886)	الحصص غير المسيطرة
(2,285,534)	(1,757,583)	(6,904,781)	(1,071,134)	

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 15 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 يونيو 2021

رأس المال دينار كويتي	علاوة إصدار أسهم دينار كويتي	احتياطي اجباري دينار كويتي	احتياطي اختياري دينار كويتي	أسهم خزينة دينار كويتي	احتياطي أسهم خزينة دينار كويتي	احتياطي آخر دينار كويتي	التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة دينار كويتي	احتياطي تحويل عملات أجنبية دينار كويتي	فائض إعادة التقييم دينار كويتي	أرباح مرحلة دينار كويتي	المجموع الفرعي دينار كويتي	الحصص غير المسيطرة دينار كويتي	مجموع حقوق الملكية دينار كويتي	
كما في 1 يناير 2021	118,797,442	15,550,698	20,511,526	2,582,767	(14,478,743)	491,325	(16,357,247)	(2,010,720)	(10,783,991)	37,923,038	23,871,500	176,097,595	20,141,937	196,239,532
ربح (خسارة) الفترة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,271,478	1,271,478	(277,354)	994,124
خسائر شاملة أخرى للفترة	-	-	-	-	-	-	-	(3,942)	(10,880)	-	-	(14,822)	(2,736,885)	(2,751,707)
اجمالي (الخسائر) الإيرادات الشاملة للفترة	-	-	-	-	-	-	(3,942)	(10,880)	-	1,271,478	1,256,656	1,271,478	(3,014,239)	(1,757,583)
تحويل استهلاك ارض ملك حر ومبنى	-	-	-	-	-	-	-	-	(146,718)	146,718	-	-	-	-
كما في 30 يونيو 2021	118,797,442	15,550,698	20,511,526	2,582,767	(14,478,743)	491,325	(16,357,247)	(2,014,662)	(10,794,871)	37,776,320	25,289,696	177,354,251	17,127,698	194,481,949
رأس المال دينار كويتي	علاوة إصدار أسهم دينار كويتي	احتياطي اجباري دينار كويتي	احتياطي اختياري دينار كويتي	أسهم خزينة دينار كويتي	احتياطي أسهم خزينة دينار كويتي	احتياطي آخر دينار كويتي	التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة دينار كويتي	احتياطي تحويل عملات أجنبية دينار كويتي	فائض إعادة التقييم دينار كويتي	أرباح مرحلة دينار كويتي	المجموع الفرعي دينار كويتي	الحصص غير المسيطرة دينار كويتي	مجموع حقوق الملكية دينار كويتي	
كما في 1 يناير 2020	118,797,442	15,550,698	20,511,526	2,582,767	(14,478,743)	491,325	(16,357,247)	(1,430,420)	(16,839,291)	38,559,952	39,526,685	186,914,694	23,605,681	210,520,375
خسارة الفترة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(5,650,870)	(5,650,870)	(301,602)	(5,952,472)
إيرادات (خسائر) شاملة أخرى للفترة	-	-	-	-	-	-	2,225	4,344,027	(96,919)	-	4,249,333	(582,395)	3,666,938	
اجمالي (الخسائر) الإيرادات الشاملة للفترة	-	-	-	-	-	-	2,225	4,344,027	(96,919)	(5,650,870)	(1,401,537)	(883,997)	(2,285,534)	
تحويل استهلاك ارض ملك حر ومبنى	-	-	-	-	-	-	-	-	(139,868)	139,868	-	-	-	-
كما في 30 يونيو 2020	118,797,442	15,550,698	20,511,526	2,582,767	(14,478,743)	491,325	(16,357,247)	(1,428,195)	(12,495,264)	38,323,165	34,015,683	185,513,157	22,721,684	208,234,841

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 15 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

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

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 يونيو 2021

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاح	
2020	2021		
دينار كويتي	دينار كويتي		
(5,952,472)	994,124		أنشطة التشغيل
			ربح (خسارة) الفترة
			تعديلات لـ:
2,446,236	2,309,240		استهلاك
55,724	55,128		إطفاء
433,317	129,164	7	صافي خسائر تشغيلية أخرى
(157,044)	(91,115)		إيرادات فوائد
3,160,211	-		خسائر إعادة تقييم عقارات استثمارية
39,464	34,180		خسارة من بيع عقارات للمتاجرة
7,088,303	5,832,612		تكاليف تمويل
(388,856)	(788,491)		حصة في نتائج شركات زميلة
599,317	363,751		مصروف مكافأة نهاية الخدمة
7,324,200	8,838,593		
(2,939,231)	(4,057,998)		التغيرات في موجودات ومطلوبات التشغيل:
3,728,556	30,954		مدينون ومدفوعات مقدما وموجودات أخرى
3,128,075	805,576		عقارات محتفظ بها للمتاجرة
(318,415)	(191,042)		دائنون ومصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
			مكافأة نهاية الخدمة مدفوعة
10,923,185	5,426,083		صافي النقد الناتج من أنشطة التشغيل
			أنشطة الاستثمار
(32,652)	(7,183)		صافي الحركة في عقارات استثمارية
(84,749)	(2,081,789)		صافي الحركة في قرض الى شركة زميلة
-	247,881		المحصل من بيع عقارات استثمارية
(439,299)	(284,243)		صافي الحركة في الممتلكات والمعدات
85,458	17,554		فوائد مستلمة
7,951	997,242		إيرادات توزيعات أرباح مستلمة
(463,291)	(1,110,538)		صافي النقد المستخدم في أنشطة الاستثمار
			أنشطة التمويل
7,399,721	7,715,757		المحصل من قروض وسلف تحمل فائدة
(5,468,713)	(4,450,356)		سداد قروض وسلف تحمل فائدة
(5,237,165)	(4,185,030)		تكاليف تمويل مدفوعة
(3,306,157)	(919,629)		صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل
(1,119,094)	166,911		تعديلات تحويل عملات أجنبية
6,034,643	3,562,827		صافي الزيادة في النقد والنقد المعادل
(3,238,181)	9,033,321		النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
2,796,462	12,596,148	4	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 15 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 30 يونيو 2021 من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 12 أغسطس 2021.

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 28 أبريل 2021 باعتماد البيانات المالية المجمعة المدققة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 والتوصية المقدمة من مجلس إدارة الشركة الأم بشأن عدم توزيع أي توزيعات أرباح أو أسهم منحة (31 ديسمبر 2019: لا شيء).

2 - أساس الإعداد والتغيرات في السياسات المحاسبية للمجموعة

2.1 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 2020.

تري 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 2021.

2.2 المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات المطبقة من قبل المجموعة

إن السياسات المحاسبية المطبقة في إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة مماثلة لتلك المتبعة في إعداد البيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 باستثناء تطبيق المعايير الجديدة السارية اعتباراً من 1 يناير 2021. 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 2021 وليس لها تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

الإصلاح المعياري لمعدلات الربح - المرحلة 2: تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 9، ومعياري المحاسبة الدولي 39، والمعيار الدولي للتقارير المالية 7، والمعيار الدولي للتقارير المالية 4، و المعيار الدولي للتقارير المالية

16

تقدم التعديلات إعفاءات مؤقتة تتعامل مع التأثيرات على البيانات المالية المجمعة عندما يتم استبدال معدل الربح المعروض بين البنوك بالمعدل البديل الخالي تقريباً من المخاطر.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
للفترة المنتهية في 30 يونيو 2021

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

2.2 المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات المطبقة من قبل المجموعة (تتمة)

الإصلاح المعياري لمعدلات الربح - المرحلة 2: تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 9، ومعيار المحاسبة الدولي 39، والمعيار الدولي للتقارير المالية 7، والمعيار الدولي للتقارير المالية 4، و المعيار الدولي للتقارير المالية 16 (تتمة)
تتضمن تلك التعديلات المبررات العملية الآتية:

- ◀ المبرر العملي الذي يتطلب التغيرات التعاقدية أو التغيرات في التدفقات النقدية المطلوبة مباشرة خلال عملية الإصلاح بحيث يتم التعامل معها كتغيرات في سعر الفائدة المتغير بما يعادل الحركة في سعر الريج بالسوق.
- ◀ السماح بالتغيرات المطلوبة في إطار إصلاح ايبور لتغطية التصنيفات والتوثيق دون وقف علاقة التحوط.
- ◀ تقديم إعفاء مؤقت للشركات من ضرورة استيفاء المتطلبات المحددة بصورة منفصلة عندما يتم تصنيف الأداة الخالية تقريباً من المخاطر كبند تحوط المخاطر.

إن هذه التعديلات لم يكن لها تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة. وتتوي المجموعة استخدام المبررات العملية في فترات مستقبلية عندما تصبح سارية المفعول.

3 - مدينون ومدفوعات مقدما وموجودات أخرى

(مدققة)			
30 يونيو 2021	31 ديسمبر 2020	30 يونيو 2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
51,893,282	48,224,761	50,059,141	مدينون
2,395,056	2,551,581	1,780,521	إيرادات تأجير وضيافة مستحقة
3,089,295	2,007,636	4,200,972	المستحق من أطراف ذات علاقة (إيضاح 11)
726,147	707,687	516,052	مدفوعات مقدما
5,324,180	5,890,349	8,950,037	أرصدة مدينة أخرى
63,427,960	59,382,014	65,506,723	
(5,940,391)	(5,901,167)	(6,395,685)	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
57,487,569	53,480,847	59,111,038	

فيما يلي الحركة في مخصص خسائر الائتمان المتوقعة:

السنة/أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2021	2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	
5,901,167	5,102,800	كما في 1 يناير
51,283	1,127,419	خسائر الائتمان المتوقعة للفترة
(5,109)	(42,269)	شطب
(6,950)	207,735	فروق تحول عملات أجنبية
5,940,391	6,395,685	كما في 30 يونيو

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
للفترة المنتهية في 30 يونيو 2021

4 - النقد والنقد المعادل

30 يونيو 2021 دينار كويتي	31 ديسمبر 2020 دينار كويتي	30 يونيو 2020 دينار كويتي
11,721,609	11,284,698	10,733,874
2,074,541	327,771	352,943
13,796,150	11,612,469	11,086,817
(1,200,002)	(2,579,148)	(8,290,355)
12,596,148	9,033,321	2,796,462

نقد لدى البنوك وفي الصندوق
ودائع قصيرة الأجل (من يوم إلى ثلاثة أشهر)

نقد وودائع قصيرة الأجل
ناقصاً: حساب مكشوف لدى البنك (مدرج ضمن قروض وسلف
تحمل فائدة)

النقد والنقد المعادل لغرض بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف
المجمع

إن النقد والودائع قصيرة الأجل بمبلغ 5,406,555 دينار كويتي (31 ديسمبر 2020: 1,941,655 دينار كويتي،
و 30 يونيو 2020: 1,104,753 دينار كويتي) مودعة لدى أطراف ذات علاقة (إيضاح 11).

5 - قروض وسلف تحمل فائدة

30 يونيو 2021 دينار كويتي	31 ديسمبر 2020 دينار كويتي	30 يونيو 2020 دينار كويتي
21,097,568	25,017,526	61,202,256
163,097,870	154,807,160	121,692,321
184,195,438	179,824,686	182,894,577
9,635,304	11,364,159	8,578,962
48,154,633	48,851,087	42,581,603
57,789,937	60,215,246	51,160,565
241,985,375	240,039,932	234,055,142

الشركة الأم
متداول
غير متداول

الشركات التابعة
متداول
غير متداول

6 - أسهم خزينة

30 يونيو 2021	31 ديسمبر 2020	30 يونيو 2020
113,669,873	113,669,873	113,669,873
9.568%	9.568%	9.568%
7,161,202	5,342,484	5,569,824
14,478,743	14,478,743	14,478,743

عدد أسهم الخزينة
النسبة المئوية للأسهم المصدرة
القيمة السوقية بالدينار الكويتي
التكلفة بالدينار الكويتي

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

للفترة المنتهية في 30 يونيو 2021

7- صافي خسائر تشغيلية أخرى

الثلثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2021	2020	2021	2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
(66,000)	(66,000)	(132,000)	(132,000)	مخصص صيانة عقارات مستأجرة
(51,283)	(999,844)	(51,283)	(1,127,419)	صافي مخصصات انخفاض القيمة
-	-	30,511	-	ربح بيع عقار استثماري
22,863	8,195	23,608	7,951	إيرادات (خسائر) استثمار
(94,420)	(1,057,649)	(129,164)	(1,251,468)	

8- صافي إيرادات غير تشغيلية أخرى

الثلثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2021	2020	2021	2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
(27,509)	(34,804)	(55,128)	(55,725)	إطفاء موجودات غير ملموسة
116,403	104,340	204,082	207,201	إيرادات أخرى
(534,459)	6,359	(510,137)	1,107	(خسارة) ربح تحويل عملات أجنبية
(445,565)	75,895	(361,183)	152,583	

9 - الضرائب

الثلثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2021	2020	2021	2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
12,018	-	12,018	-	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
8,795	-	37,054	-	ضريبة دعم العمالة الوطنية
2,816	-	14,822	-	الزكاة
2,505	(47,025)	5,415	(24,803)	ضرائب على الشركات التابعة الأجنبية
39,057	1,176,890	75,226	1,237,492	مصرفات ضريبة حالية
65,191	1,129,865	144,535	1,212,689	مصرفات ضريبة مؤجلة

10 - ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة

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

يتم احتساب (خسارة) ربحية السهم المخفضة بقسمة (خسارة) 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 (خسارة) ربحية السهم.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
للفترة المنتهية في 30 يونيو 2021

10 - ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة (تتمة)

الثلثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2021	2020	2021	2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
139,967	(7,321,938)	1,271,478	(5,650,870)	ربحية (خسارة) الأساسية والمخفضة: ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم
سهم	سهم	سهم	سهم	
1,187,974,420	1,187,974,420	1,187,974,420	1,187,974,420	عدد الأسهم القائمة: المتوسط المرجح لعدد الأسهم المدفوعة
(113,669,873)	(113,669,873)	(113,669,873)	(113,669,873)	المتوسط المرجح لعدد أسهم الخزينة
1,074,304,547	1,074,304,547	1,074,304,547	1,074,304,547	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة
0.13	(6.82)	1.18	(5.26)	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)

لم يتم إجراء أي معاملات تتضمن أسهم عادية بين تاريخ البيانات المالية المجمعة وتاريخ التصريح بإصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة ما قد يتطلب إعادة إدراج ربحية السهم الأساسية والمخفضة.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في 30 يونيو 2021

11- 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 المالكين 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:

الشركة الأم الكبرى	أطراف أخرى ذات علاقة	30 يونيو 2021	(مدققة) 31 ديسمبر 2020	30 يونيو 2020
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع				
-	5,406,555	5,406,555	1,941,655	1,104,753
-	3,089,295	3,089,295	2,007,636	4,200,972
-	22,830,860	22,830,860	21,536,212	17,699,896
-	123,426	123,426	121,700	160,253
122,841	4,032,946	4,155,787	3,391,139	7,989,188
-	80,576,000	80,576,000	75,513,903	64,197,339
نقد وودائع قصيرة الأجل (إيضاح 4)				
مدينون ومدفوعات مقدماً وموجودات أخرى (إيضاح 3)				
قرض إلى شركة زميلة				
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى				
دائنون ومصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى				
قروض وسلف تحمل فوائد				

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو				
2021	2020	أطراف أخرى ذات علاقة	2021	2020
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
255,746	1,200	255,746	255,746	1,200
1,763,986	1,026,697	1,763,986	1,763,986	1,026,697
677,172	289,750	677,172	677,172	289,750
267,277	157,962	267,277	267,277	157,962
180,761	168,488	180,761	180,761	168,488
73,554	87,108	73,554	73,554	87,108
1,247,220	1,268,913	1,247,220	1,247,220	1,268,913
بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع				
محمل إيرادات التأجير				
إيرادات مقاولات وخدمات				
إيرادات تشغيل أخرى				
تكاليف تشغيل عقارات				
مصروفات عمومية وإدارية				
إيرادات فوائد				
تكاليف تمويل				

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في 30 يونيو 2021

11- معاملات مع أطراف ذات علاقة (تتمة)

مكافآت موظفي الإدارة العليا

السنة أشهر المنتهية في
30 يونيو

2020	2021
دينار كويتي	دينار كويتي
362,098	347,070
44,512	17,223
406,610	364,293

رواتب ومزايا قصيرة الأجل للموظفين
مكافأة نهاية الخدمة

12- 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 بحدون 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:

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو			السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو			
إيرادات القطاع	إجمالي ربح القطاع	نتائج القطاع	إيرادات القطاع	إجمالي ربح القطاع	نتائج القطاع	
2021	2021	2021	2021	2021	2021	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
11,196,397	6,757,098	5,366,009	10,277,079	6,284,164	1,572,516	عمليات التأجير
3,381,066	(1,081,640)	(1,534,369)	3,564,600	(1,400,195)	(2,218,452)	عمليات الضيافة
81,662	(34,180)	(62,044)	3,915,170	(23,564)	(575,899)	تجارة العقارات
20,063,041	2,483,478	1,999,831	28,963,537	2,571,060	2,359,525	المقاولات
9,895,841	1,674,235	1,132,626	7,705,273	1,272,819	877,717	خدمات العقارات
-	-	(228,699)	-	-	(206,326)	تطوير العقارات
-	-	-	-	-	-	الاستبعادات ما بين القطاعات
(1,512,805)	(274,035)	289,511	(1,632,816)	(432,920)	382,342	
43,105,202	9,524,956	6,962,865	52,792,843	8,271,364	2,191,423	إيرادات ونتائج القطاع
-	-	(1,438,603)	-	-	(1,405,020)	مصروفات إدارية*
-	-	(4,385,603)	-	-	(5,526,186)	تكاليف تمويل*
-	-	(144,535)	-	-	(1,212,689)	تكاليف ضرائب*
-	-	994,124	-	-	(5,952,472)	ربح الفترة

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في 30 يونيو 2021

12- 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:

الخدمات المنفذة			الخدمات المنفذة			توقيت الاعتراف بالإيرادات
الإجمالي	على مدار	على مدار	الإجمالي	على مدار	على مدار	
2020	الوقت	الوقت	2021	الوقت	الوقت	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
10,277,079	1,036,814	9,240,265	11,196,397	1,425,376	9,771,021	30 يونيو
3,564,600	3,564,600	-	3,381,066	3,381,066	-	عمليات التأجير
3,915,170	3,915,170	-	81,662	81,662	-	عمليات الضيافة
28,963,537	-	28,963,537	20,063,041	-	20,063,041	تجارة العقارات
7,705,273	-	7,705,273	9,895,841	-	9,895,841	المقاولات
						خدمات العقارات
						الاستبعايدات ما بين
(1,632,816)	-	(1,632,816)	(1,512,805)	-	(1,512,805)	القطاعات
52,792,843	8,516,584	44,276,259	43,105,202	4,888,104	38,217,098	إجمالي الإيرادات الناتجة من العقود مع العملاء

(مدققة)			
30 يونيو 2020 دينار كويتي	31 ديسمبر 2020 دينار كويتي	30 يونيو 2021 دينار كويتي	
238,764,503	225,095,626	222,867,483	الموجودات:
135,749,885	132,467,251	131,270,554	عمليات التأجير
62,149,489	57,350,092	56,753,305	عمليات الضيافة
47,651,299	51,264,066	49,303,323	تجارة العقارات
11,615,645	18,880,904	22,552,675	المقاولات
106,739,250	106,070,990	104,964,605	خدمات العقارات
25,520,942	29,134,092	36,523,739	تطوير العقارات
(6,360,234)	(12,202,967)	(13,229,903)	غير موزعة
			الاستبعادات ما بين القطاعات
621,830,779	608,060,054	611,005,781	إجمالي الموجودات

المطلوبات:

161,714,414	151,754,526	151,631,879	المطلوبات:		
87,123,964	86,330,294	87,186,426			
37,343,570	29,744,085	30,531,476			
59,251,162	66,311,039	61,715,947			
9,675,986	20,630,096	25,168,975			
50,333,290	49,758,483	49,884,698			
9,013,151	7,932,084	11,055,120			
(859,599)	(640,085)	(650,690)			
413,595,938	411,820,522	416,523,832			

13 - التزامات رأسمالية ومطلوبات محتملة

الالتزامات رأسمالية ومطلوبات محتملة

أبرمت المجموعة عقود إنشاءات مع أطراف أخرى وبالتالي التزمت بانفاق رأسمالي مستقبلي فيما يتعلق بعقار استثماري قيد الإنشاء بمبلغ 68,583 دينار كويتي (31 ديسمبر 2020: 79,794 دينار كويتي و30 يونيو 2020: 534,191 دينار كويتي) وفيما يتعلق بعقار محتفظ به للمتاجرة بمبلغ 249,417 دينار كويتي (31 ديسمبر 2020: 250,117 دينار كويتي و30 يونيو 2020: 5,591,684 دينار كويتي).

في 30 يونيو 2021، كان لدى المجموعة مطلوبات محتملة فيما يتعلق بكفالات بنكية وكفالات وأمور أخرى ناتجة ضمن سياق الأعمال الطبيعي بمبلغ 10,507,492 دينار كويتي (31 ديسمبر 2020: 11,763,951 دينار كويتي و30 يونيو 2020: 10,989,615 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.)) ("منازل"). 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 بالبطان ومدى صحة ونفاذ عقود البيع الصادر عن محكمة التمييز يتعارض مع الأحكام السابقة الصادرة عن محكمة التمييز 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 تزيف الوثائق التي تم تقديمها من جانب الطرف المقابل، وبالتالي يرى المستشار القانوني أنه سوف يتم الحكم ببطان الأحكام الصادرة عن محكمة التمييز.

وعلى الرغم من ذلك، قامت الإدارة بتسجيل خسارة مؤقتة بمبلغ 1,982,349 دينار كويتي كما في 30 يونيو 2021 والمتعلق بخسارة محتملة في حصة الملكية في شركة منازل (31 ديسمبر 2020: 1,982,349 دينار كويتي، و30 يونيو 2020: 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 30 يونيو 2021 (31 ديسمبر 2020: لا شيء، و30 يونيو 2020: لا شيء) ما يمثل مشروعات بنظام البناء والتملك والتحويل (BOT) لإنشاء بعض العقارات ("عقارات"). تم بناء هذه العقارات على قطع أراضي مستأجرة من وزارة المالية لمدة مبدئية 25 سنة وتم مد فترة الإيجار إلى 10 سنوات إضافية. بناء على انتهاء مدة الإيجار القابلة للتجديد، لم تقم وزارة المالية بمد فترات الإيجار وقامت برفع دعوى قضائية ضد المجموعة لاختلاف العقارات ودفع إيجار إضافي. قامت المجموعة برفع دعاوى قضائية مضادة على وزارة المالية لتجديد فترة الإيجار. طبقاً للمستشار القانوني، يحق للمجموعة تجديد فترة الإيجار بناء على الشروط الأصلية للعقود المبرمة مع وزارة المالية. مازالت المجموعة تتولى إدارة عمليات العقارات نظراً لاستمرار نظر القضايا أمام محكمة التمييز. أوضح المستشار القانوني أحقية المجموعة في الحصول على الإيرادات 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 1,600,593 دينار كويتي (30 يونيو 2020: 1,440,678 دينار كويتي) و 1,174,860 دينار كويتي (30 يونيو 2020: 1,104,020 دينار كويتي) على التوالي.

13 - التزامات رأسمالية ومطلوبات محتملة (تتمة)

دعاوى قضائية (تتمة)

ج) قامت شركة الريف العقارية ش.م.ع. (مقفلة)، 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.

في السنة السابقة، 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 818,151 دينار كويتي) تم تسجيله في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة ضمن بند "رد مخصص دعاوى قضائية".

14 - 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 مجحفة.

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. قد 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 30 يونيو 2021

14- القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

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

30 يونيو 2021					
المستوى 1	المستوى 3	الإجمالي	المستوى 1	المستوى 3	الإجمالي
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى:					
208,001	-	208,001	أسهام مسعرة		
-	3,154,778	3,154,778	أسهام غير مسعرة		
208,001	3,154,778	3,362,779			
31 ديسمبر 2020					
المستوى 1	المستوى 3	الإجمالي	المستوى 1	المستوى 3	الإجمالي
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى:					
209,293	-	209,293	أسهام مسعرة		
-	3,185,168	3,185,168	أسهام غير مسعرة		
209,293	3,185,168	3,394,461			
30 يونيو 2020					
المستوى 1	المستوى 3	الإجمالي	المستوى 1	المستوى 3	الإجمالي
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى:					
173,471	-	173,471	أسهام مسعرة		
-	3,890,932	3,890,932	أسهام غير مسعرة		
173,471	3,890,932	4,064,403			

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:

30 يونيو 2021	31 ديسمبر 2020	30 يونيو 2020		
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
الرصيد الافتتاحي				
إعادة القياس المسجلة في الإيرادات الشاملة الأخرى				
بنود أخرى تتضمن صافي المشتريات والتحويلات (المبيعات)				
الرصيد الختامي				
3,185,168	3,830,427	3,830,427		
(3,942)	(580,300)	-		
(26,448)	(64,959)	60,505		
3,154,778	3,185,168	3,890,932		

15- تأثير فيروس كوفيد-19

يستمر انتشار جائحة كوفيد-19 عبر مختلف المناطق الجغرافية حول العالم ما يؤدي إلى توقف الأعمال والأنشطة الاقتصادية ويثير عوامل عدم التيقن حول البيئة الاقتصادية العالمية. وقد أطلقت الهيئات المالية والنقدية حول العالم عدد من الإجراءات المكثفة لتفادي التبعات السلبية الشديدة للجائحة.

أخذت المجموعة في اعتبارها التأثير المحتمل للتقلبات الاقتصادية الحالية على المبالغ المسجلة للموجودات المالية وغير المالية للمجموعة. إن المبالغ المسجلة تمثل أفضل تقييم للإدارة في ضوء المعلومات الملحوظة المتوافرة. ومع ذلك تستمر التقلبات في السوق كما تستمر حساسية القيمة الدفترية للموجودات إلى تلك التقلبات السوقية. ويخضع التأثير على البيئة الاقتصادية المتقلبة للأحكام، وبناءا عليه، تواصل المجموعة إعادة تقييم مركزها والتأثيرات ذات الصلة بصفة منتظمة.

EY هي شركة رائدة عالمياً في مجال التدقيق المالي والاستشارات الضريبية والمعاملات التجارية والخدمات الاستشارية. وتساعد الخدمات التي نقدمها لعملائنا في شتى المجالات على زيادة الثقة في أسواق المال والمساهمة في بناء الاقتصادات حول العالم. ويمتاز موظفونا حول العالم بأنهم متضامنون من خلال قيمنا المشتركة والتزامنا الثابت بالجودة وأن نحدث التغيير للأفضل من خلال مساعدة موظفينا وعملائنا والمجتمع لتحقيق النمو المستدام والابتكار والتميز. ونحن نسعى جاهدين لبناء عالم أفضل للعمل في المجالات التي نتصل بعملنا ومعرفتنا وخبراتنا.

تشير EY إلى المنظمة العالمية أو إلى إحدى الشركات الأعضاء في إرنست ويونغ العالمية المحدودة، حيث تعتبر كل شركة في المنظمة كياناً "قانونياً" مستقلاً. وكونها شركة بريطانية محدودة بالتضامن، لا تقدم إرنست ويونغ العالمية المحدودة أية خدمات للعملاء.

بدأت EY العمل في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا عام 1923. وعلى مدى أكثر من 90 عاماً، واصلت الشركة النمو حتى وصل عدد موظفينا إلى أكثر من 6000 موظف في 20 مكتب و 15 دولة تجمعهم قيم مشتركة والتزام راسخ بأعلى معايير الجودة. ونحن مستمرون في تطوير قادة أعمال بارزين لتقديم خدمات استثنائية لعملائنا والمساهمة في دعم المجتمعات التي نعمل بها. إننا فخورون بما حققناه على امتداد الأعوام التسعين الماضية، لنؤكد من جديد على مكانة EY الرائدة باعتبارها أكبر مؤسسة الخدمات المتخصصة والأكثر رسوخاً في المنطقة.

© 2017 إرنست ويونغ العالمية المحدودة.

جميع الحقوق محفوظة.

تحتوي هذه النشرة على معلومات مختصرة وموجزة، ولذلك فإن الهدف منها هو التوجيه العام فقط. ولا يقصد من ورائها أن تكون بديلاً لبحث مفصل أو لممارسة حكم مهني. ولا تتحمل شركة EYGM المحدودة ولا أية شركة أخرى تابعة لمؤسسة إرنست ويونغ العالمية أية مسؤولية عن أية خسارة ناجمة عن تصرف أي شخص أو امتناعه عن التصرف نتيجة لأية مادة واردة في هذه النشرة. يجب الرجوع إلى الاستشاري المختص في أية مسألة محددة.

ey.com/mena