

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

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

30 يونيو 2020 (غير مدققة)

هاتف : 2245 2880 / 2295 5000
فاكس : 22456419
kuwait@kw.ey.com
www.ey.com/me

العيان والعصيمي وشركاهم
إرنست ويونغ

محاسبون قانونيون
صندوق رقم ٧٤ الصفاة
الكويت الصفاة ١٣٠٠١
ساحة الصفاة
برج بيتك الطابق ١٨-٢٠
شارع أحمد الجابر



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

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة انجازات للتنمية العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معا بـ "المجموعة") كما في 30 يونيو 2020 وبياتي الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين بذلك التاريخ، وبياتي التغييرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين بهما 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 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 باننا 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

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 الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 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 انجازات للتنمية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2020

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاحات
2019	2020	2019	2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
1,662,797	1,480,546	798,320	695,097	الإيرادات
-	(60,000)	-	(60,000)	إيرادات تأجير
1,176,590	89,309	(24,897)	(53,935)	خسارة تقييم من عقارات استثمارية
230,174	174,103	174,543	88,103	ربح (خسارة) من بيع موجودات مالية مدرجة
639,657	203,801	624,039	187,041	بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
429,338	288,380	167,900	163,911	إيرادات توزيعات من موجودات مالية مدرجة
148,040	42,515	50,881	(4,433)	بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(70,346)	339,434	(113,001)	310,330	أتعاب إدارة
				حصصة في نتائج شركات زميلة
				إيرادات أخرى، بالصافي
				صافي فروق تحويل عملات اجنبية
4,216,250	2,558,088	1,677,785	1,326,114	
				المصروفات
(658,482)	(387,926)	(291,872)	(188,864)	تكاليف تشغيل عقارات
(358,331)	(336,977)	(178,380)	(154,398)	تكاليف موظفين
(66,489)	(82,973)	(33,390)	(42,912)	مصروف استهلاك
(163,006)	(74,033)	(75,639)	(26,126)	مصروفات إدارية
(55,027)	(61,521)	(26,530)	(32,172)	أتعاب استشارية ومهنية
(1,092,402)	(926,683)	(538,944)	(413,619)	تكاليف تمويل
(2,393,737)	(1,870,113)	(1,144,755)	(858,091)	
1,822,513	687,975	533,030	468,023	الربح قبل الضرائب
(16,409)	(6,192)	(4,767)	(4,212)	حصصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(46,580)	(18,199)	(13,742)	(12,200)	ضريبة دعم العمالة الوطنية
(18,632)	(7,280)	(5,497)	(4,880)	الزكاة
1,740,892	656,304	509,024	446,731	ربح الفترة
				الخاص بـ:
1,741,570	656,304	509,438	446,731	مساهمي الشركة الأم
(678)	-	(414)	-	الحصص غير المسيطرة
1,740,892	656,304	509,024	446,731	ربح الفترة
				ربحية السهم الأساسية والمخففة الخاصة
5.17 فلس	2.0 فلس	1.51 فلس	1.3 فلس	بمساهمي الشركة الأم

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 الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2020

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2019	2020	2019	2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
1,740,892	656,304	509,024	446,731	ربح الفترة
				إيرادات (خسائر) شاملة أخرى:
				(خسائر) إيرادات شاملة أخرى قد يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:
(49,923)	278,075	(30,868)	250,627	حصاة في خسائر شاملة أخرى لشركات زميلة
103,796	(296,666)	78,615	(265,753)	صافي فروق التحويل الناتجة من تحويل عمليات أجنبية
53,873	(18,591)	47,747	(15,126)	(خسائر) إيرادات شاملة أخرى للفترة
1,794,765	637,713	556,771	431,605	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
				الخاص بـ:
1,795,443	637,713	557,185	431,605	مساهمي الشركة الأم
(678)	-	(414)	-	الحصص غير المسيطرة
1,794,765	637,713	556,771	431,605	

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

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

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
كما في 30 يونيو 2020

(مدققة)				
31 ديسمبر	30 يونيو 2019	30 يونيو 2020	ايضاحات	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
				الموجودات
1,724,543	2,369,410	2,379,546		النقد والنقد المعادل
7,213,881	5,806,429	5,621,393		مدينون وموجودات أخرى
8,690,132	8,429,204	8,907,588		موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
67,470,273	60,323,903	60,992,839	4	عقارات استثمارية
23,358,679	22,362,471	21,829,231	5	استثمار في شركات زميلة
533,659	618,189	537,208		ممتلكات ومعدات
<u>108,991,167</u>	<u>99,909,606</u>	<u>100,267,805</u>		مجموع الموجودات
				حقوق الملكية والمطلوبات
				حقوق الملكية
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	-		احتياطي اختياري
(1,007,601)	(1,017,932)	(1,050,976)	6.2	أسهم خزينة
4,396,905	4,396,905	4,396,905		احتياطي أسهم خزينة
1,509,774	1,478,947	1,460,356		احتياطي تحويل عملات أجنبية
(712,709)	(712,709)	(712,709)		احتياطي القيمة العادلة
6,055,555	(2,579,385)	2,498,169		أرباح مرحلة (خسائر مترakمة)
60,939,662	52,263,564	52,868,233		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
84,570	-	-		الحصص غير المسيطرة
<u>61,024,232</u>	<u>52,263,564</u>	<u>52,868,233</u>		إجمالي حقوق الملكية
				المطلوبات
8,399,776	7,878,883	7,382,416		دائنون ومطلوبات أخرى
39,567,159	39,767,159	40,017,156	8	قروض وسلف
47,966,935	47,646,042	47,399,572		إجمالي المطلوبات
<u>108,991,167</u>	<u>99,909,606</u>	<u>100,267,805</u>		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات



محمد إبراهيم الفرhan
الرئيس التنفيذي



الدكتور / عبدالمحسن مدعج المدعج
رئيس مجلس الإدارة

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 التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2020

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاحات
2019 دينار كويتي	2020 دينار كويتي	
1,822,513	687,975	
-	60,000	
(1,176,590)	(89,309)	
(230,174)	(174,103)	
(429,338)	(288,380)	5
11,373	22,217	
55,116	60,757	
(134,909)	(86,855)	
13,657	12,246	
1,078,745	914,437	
1,010,393	1,118,985	
(897,122)	(111,630)	
(950,810)	(1,394,067)	
(837,539)	(386,712)	
(25,567)	-	
(863,106)	(386,712)	
(8,935)	(1,993)	
68,101	157,138	
2,188,517	379,437	
(48,392)	(925,650)	
(2,982,292)	(728,936)	4
374,614	-	5
(182,740)	(169,240)	5
159,312	1,268,935	5
230,174	174,103	
80,065	86,855	
(121,576)	240,649	
2,100,000	250,000	
(2,500,000)	-	
(1,088,212)	-	
(2,226,363)	-	
(85,223)	(33,044)	
(62,244)	(60,757)	
(3,862,042)	156,199	
(4,846,724)	10,136	
6,571,267	2,369,410	
1,724,543	2,379,546	
499,805	-	
(499,805)	-	
-	(4,421,250)	
-	4,421,250	

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 30 يونيو 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") للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2020 وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 5 أغسطس 2020.

إن الشركة الأم هي شركة مساهمة كويتية تم تأسيسها في دولة الكويت ويقع مقرها فيها، ويتم تداول أسهمها في بورصة الكويت. يقع مكتب الشركة الأم المسجل في برج أحمد الأذوار 19-20 شارع الخليج العربي - شرق وعنوان مكتبها 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 المزادات.
- ◀ 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 للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 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 أنها ليس لها أي تأثير جوهري على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع (غير مدققة)
كما في والفترة المنتهية في 30 يونيو 2020

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 بشكل كبير للوصول إلى نتائج. علاوة على ذلك، أوضح التعديل أن الأعمال قد تنشأ دون إدراج كافة المدخلات والعمليات اللازمة للوصول إلى نتائج. 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 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 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. لم ينتج عن هذه التعديلات 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.

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو	
2019	2020	2019	2020
1,741,570	656,304	509,438	446,731
336,581,026	335,191,619	336,581,026	335,191,619
5.17 فلس	2.0 فلس	1.51 فلس	1.3 فلس

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في والفترة المنتهية في 30 يونيو 2020

4 عقارات استثمارية

فيما يلي الحركة في القيمة الدفترية للعقارات الاستثمارية:

	(مدققة)		
	31 ديسمبر	30 يونيو	
	2019	2020	
	دينار كويتي	دينار كويتي	
في بداية الفترة / السنة	64,487,981	60,323,903	
مصروفات رأسمالية لعقار مملوك	2,982,292	728,936	
التغير في القيمة العادلة	-	(60,000)	
فروق تحويل عملات أجنبية	-	-	
	<u>67,470,273</u>	<u>60,992,839</u>	

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

للفترة الحالية، ونتيجة لتفشي فيروس كوفيد 19 مؤخراً، فإن الإدارة تقر بوجود عدم تأكيد 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 التدفقات 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 اخذاً في الاعتبار معدلات تحصيل الإيجار في الربع التالي، ومعدلات التجديد والجودة الائتمانية لقاعدة المستأجرين. ومن المرجح أن 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.

ترى الإدارة أن الفترة الحالية لم تتأثر جوهرياً بكوفيد-19، حيث تقارب متحصلات الإيجار في الشهور اللاحقة المعدلات الطبيعية، وتشير الجودة الائتمانية للمستأجرين إلى دقة الافتراضات الحالية للتدفقات النقدية للمجموعة استناداً إلى 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 16,806,829 دينار كويتي (31 ديسمبر 2019: 16,806,879 دينار كويتي، و30 يونيو 2019: 29,545,124 دينار كويتي) كضمان للوفاء بمتطلبات الضمان لبعض القروض البنكية (إيضاح 8).

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في والفترة المنتهية في 30 يونيو 2020

5 استثمار في شركات زميلة

إن الحركة في الاستثمار في شركات زميلة هي كالتالي:

	30 يونيو 2019	31 ديسمبر 2019	30 يونيو 2020	
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
	24,230,450	24,230,450	22,362,471	في بداية الفترة / السنة
	182,740	243,666	169,240	إضافات
	(159,312)	(1,218,070)	(1,268,935)	العائد على رأس المال
	(900,000)	-	-	مستبعدات
	429,338	(393,467)	288,380	حصة في نتائج الفترة / السنة
	(49,923)	(125,494)	278,075	فروق تحويل عملات أجنبية
	(374,614)	(374,614)	-	توزيعات أرباح مستلمة
	<u>23,358,679</u>	<u>22,362,471</u>	<u>21,829,231</u>	في نهاية الفترة / السنة

كما في 30 يونيو 2020، تم تقديم الاستثمار في شركات زميلة بقيمة دفترية قدرها 18,677,360 دينار كويتي (31 ديسمبر 2019: 19,280,485 دينار كويتي و 30 يونيو 2019: 19,821,513 دينار كويتي) كضمان للوفاء بمتطلبات الضمان لبعض القروض البنكية (إيضاح 8).

6 رأس المال وأسهم الخزينة

6.1 رأس المال

في 30 يونيو 2020، يتكون رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل للشركة الأم من عدد 345,648,600 سهمًا (31 ديسمبر 2019: 345,648,600 سهمًا، و 30 يونيو 2019: 345,648,600 سهمًا) بقيمة 100 فلس للسهم. إن كافة الأسهم مدفوعة نقدًا.

6.2 أسهم خزينة

	30 يونيو 2019	31 ديسمبر 2019	30 يونيو 2020	
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
	10,151,143	10,286,398	10,785,708	عدد أسهم الخزينة
	2.94%	2.98%	3.12%	نسبة الأسهم المصدرة
	1,007,601	1,017,932	1,050,976	تكلفة أسهم الخزينة (دينار كويتي)
	799,910	807,482	830,500	القيمة السوقية لأسهم الخزينة (دينار كويتي)

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

7 قرارات الجمعية العمومية السنوية

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في والفترة المنتهية في 30 يونيو 2020

7 قرارات الجمعية العمومية السنوية

بالإضافة إلى ذلك، قرر مساهمو الشركة الأم في اجتماع الجمعية العمومية السنوية إطفاء الخسائر المتراكمة كما في 31 ديسمبر 2019 بمبلغ 4,421,250 دينار كويتي.

8 قروض وسلف

العملة	معدل الفائدة الفعلي	30 يونيو 2020	31 ديسمبر 2019	30 يونيو 2019
دينار كويتي	معدل خصم بنك الكويت المركزي + 1.5% إلى 2.5%	40,017,156	39,767,159	39,567,159
قروض بنكية مكفولة بضمان				

يتم سداد القروض المستحقة كما يلي:

خلال سنة أكثر من سنة	30 يونيو 2020	31 ديسمبر 2019	30 يونيو 2019
	3,500,000	4,600,000	2,100,000
	36,517,156	35,167,159	37,467,159
	40,017,156	39,767,159	39,567,159

إن هذه القروض مكفولة بضمان مقابل بعض العقارات الاستثمارية والاستثمارات 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:

بيان المركز المالي:	30 يونيو 2020	31 ديسمبر 2019	30 يونيو 2019
المستحق من شركات زميلة	18,205	64,102	54,561
المستحق من أطراف أخرى ذات علاقة	121,716	121,716	121,716
المستحق من بيع عقار استثماري	3,826,260	3,926,873	3,928,155
المستحق إلى شركات زميلة	114,954	205,808	157,326

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في والفترة المنتهية في 30 يونيو 2020

9 إفصاحات الأطراف ذات علاقة (تتمة)

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع: إيرادات فوائد لمدينين أتعاب إدارة
2019	2020	2019	2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
109,301	86,855	55,033	39,907	
13,317	5,821	6,953	1,489	
<u>122,618</u>	<u>92,676</u>	<u>61,986</u>	<u>41,396</u>	

موظفو الإدارة العليا
يتضمن موظفو الإدارة العليا أعضاء مجلس الإدارة وأعضاء الإدارة العليا الذين لديهم السلطة والمسئولية للتخطيط والتوجيه والسيطرة على أنشطة المجموعة.

كانت القيمة الإجمالية للمعاملات المتعلقة بموظفي الإدارة العليا كما يلي:

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		مكافأة موظفي الإدارة العليا: رواتب ومزايا قصيرة الأجل مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
2019	2020	2019	2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
201,392	177,239	102,273	88,619	
25,313	23,582	13,089	11,791	
<u>226,705</u>	<u>200,821</u>	<u>115,362</u>	<u>100,410</u>	

أوصى مجلس إدارة الشركة الأم بعدم توزيع أي مكافأة أعضاء 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 30 يونيو 2020 و 31 ديسمبر 2019 و 30 يونيو 2019:

(مدققة)		30 يونيو		موجودات مالية مدرجة بالتكلفة المطفأة: مدينون وموجودات أخرى
30 يونيو	31 ديسمبر	30 يونيو	2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
7,213,881	5,806,429	5,621,393		
				موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر: أسهم غير مسعرة
8,690,132	8,429,204	8,907,588		
<u>15,904,013</u>	<u>14,235,633</u>	<u>14,528,981</u>		المجموع
				مطلوبات مالية مدرجة بالتكلفة المطفأة: دائنون ومطلوبات أخرى قروض وسلف
8,399,776	7,878,883	7,382,416		
39,567,159	39,767,159	40,017,156		
<u>47,966,935</u>	<u>47,646,042</u>	<u>47,399,572</u>		المجموع

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في والفترة المنتهية في 30 يونيو 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 الجوهرية غير الملحوظة (المستوى 3)	المدخلات الجوهرية الملحوظة (المستوى 2)	الأسعار المعلنة في أسواق نشطة (المستوى 1)	المجموع
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
8,907,588	-	-	8,907,588
8,429,204	-	-	8,429,204
8,690,132	-	-	8,690,132

كما في 30 يونيو 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 30 يونيو 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 جوهرية 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 انجازات للتنمية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في والفترة المنتهية في 30 يونيو 2020

10 الموجودات المالية والمطلوبات المالية (تتمة)

القيمة العادلة (تتمة)

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 30 يونيو 2020
8,429,204	كما في 1 يناير 2020
925,650	إضافات
(447,266)	مبيعات واستردادات رأس المال
<u>8,907,588</u>	كما في 30 يونيو 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 واستردادات رأس المال
<u>8,429,204</u>	كما في 31 ديسمبر 2019
استثمارات في أسهم غير مدرجة دينار كويتي	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر 30 يونيو 2019
9,721,768	كما في 1 يناير 2019
1,176,590	إعادة القياس المسجلة في الأرباح أو الخسائر
(2,208,226)	المبيعات واستردادات رأس المال
<u>8,690,132</u>	كما في 30 يونيو 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 أيضًا بإجراء تحليل الحساسية بواسطة تغيير عوامل المدخلات بنسبة 5%. استنادًا إلى هذا التحليل، لم ينتج أي تأثير جوهري على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في والفترة المنتهية في 30 يونيو 2020

11 معلومات القطاعات

لأغراض الإدارة، تتركز أنشطة المجموعة في الاستثمارات العقارية ضمن قطاعين رئيسيين: محلي (دولة الكويت) ودولي (مملكة البحرين ودولة الإمارات العربية المتحدة والمملكة العربية السعودية وقطر وأوروبا والولايات المتحدة الأمريكية). فيما يلي معلومات القطاعات لدى المجموعة:

	الفترة المنتهية في 30 يونيو 2019 (غير مدققة)		الفترة المنتهية في 30 يونيو 2020 (غير مدققة)		محلي دينار كويتي
	المجموع	دولي دينار كويتي	المجموع	دولي دينار كويتي	
إيرادات تجدير	1,662,797	1,447,507	1,480,546	1,265,256	215,290
خسارة تقييم من عقارات استثمارية	-	-	(60,000)	(60,000)	-
ربح من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	1,176,590	1,176,590	89,309	89,309	-
إيرادات توزيعات من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	230,174	230,174	174,103	174,103	-
أرباح إدارة	639,657	631,281	203,801	203,801	-
حصة في نتائج شركات زمنية	429,338	429,338	288,380	288,380	-
صافي فرق تحويل عملات أجنبية	(70,346)	-	339,434	-	339,434
إيرادات أخرى، بالاصافي	148,040	13,135	42,515	(44,604)	87,119
إجمالي الإيرادات	4,216,250	3,928,025	2,558,088	1,916,245	641,843
تكاليف تشغيل عقارات	(658,482)	(583,528)	(387,926)	(354,052)	(33,874)
تكاليف موظفين	(358,331)	-	(336,977)	-	(336,977)
استهلاك	(66,489)	(6,246)	(82,973)	(11,893)	(71,080)
مصروفات إدارية	(163,006)	-	(74,033)	-	(74,033)
أرباح استثمارية ومهنية	(55,027)	(8,061)	(61,521)	(2,208)	(59,313)
تكاليف تمويل	(1,092,402)	(1,087,946)	(926,683)	(912,789)	(13,894)
حصة مؤسسة الكويت للتقني وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة	(81,621)	-	(31,671)	-	(31,671)
إجمالي المصروفات والرسوم الأخرى	(2,475,358)	(1,685,781)	(1,901,784)	(1,280,942)	(620,842)
ربح (خسارة) الفترة	1,740,892	2,242,244	656,304	635,303	21,001

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 1,480,546 دينار كويتي للسنة أشهر، بانخفاض تنبؤي بنسبة 12% وانخفاض على مدار السنة بنسبة 11% نظراً لانخفاض معدل الإشغال.
- ◀ أرباح التشغيل بمبلغ 1,788,213 دينار كويتي للسنة أشهر، بانخفاض بنسبة 49% 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 والتقدير والاحكام الهامة التي تطبقها الإدارة لتقدير قيم الموجودات والمطلوبات كما في 30 يونيو 2020.

12.1 إدارة المخاطر

تقوم الإدارة بمراقبة وإعادة تقييم أهداف وسياسات إدارة المخاطر بناءً على المستجدات الحالية بشأن كوفيد-19. للفترة المنتهية في 30 يونيو 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 تتضمن النقد والنقد المعادل ومدني 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.

12.2 استخدام التقديرات والافتراضات

تستند افتراضات وتقديرات المجموعة إلى المؤشرات المتاحة عند إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع. نتج عن تفشي فيروس كوفيد-19 حالة من عدم التيقن بشأن توقعات الإيرادات وتوافر المصادر 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 التغييرات 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 المجمع التي ترتبط بمخاطر جوهرية تؤدي إلى إجراء تعديل مادي على القيمة الدفترية للموجودات في فترة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع التالية:

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

كما في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع، 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 المجمع. ومع ذلك، يستمر عدم الاستقرار في 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 في إجراء المزيد من التقييمات للتأثير على التدفقات النقدية وكذلك مدخلات التقييم في الفترات ربع السنوية التالية وفقاً لما يستجد من معلومات تؤخذ في الاعتبار.

مدينو مستأجرين 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 إرشادات محددة صادرة عن الحكومة فيما يتعلق بتحصيل الإيجار أو مدفوعات أخرى).

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 المجمع اللاحقة.

12.3 الأحداث اللاحقة

إن تأثيرات كوفيد-19 مازالت متداعية ولا يمكن معرفة النتائج النهائية لهذا الحدث، وبالتالي لا يمكن تحديد التأثير الكلي للأحداث والظروف التي نشأت بعد تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع على المجموعة بشكل معقول في تاريخ التصريح بهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع. 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.