

شركة مشاعر القايزة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة  
(غير مدققة)

30 يونيو 2020

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

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة مشاعر القابضة ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ"المجموعة") كما في 30 يونيو 2020 وبياني الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترتي الثلاثة اشهر والستة أشهر المنتهيتين بذلك التاريخ، وبياني التغييرات 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، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات مادية لقانون الشركات رقم I لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، أو لعقد التأسيس وللنظام الأساسي للشركة الأم، خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2020 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

وليد عبدالله العصيمي

سجل مراقبي الحسابات رقم 68 فنة أ  
إرنست ويونغ  
العيان والعصيمي وشركاهم

13 أغسطس 2020

الكويت

شركة مشاعر القابضة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

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

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاحات
2019	2020	2019	2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
1,607,493	900,918	804,791	221,957	الإيرادات
(643,729)	(1,071,729)	(321,864)	(785,865)	إيرادات تأجير
40,743	53,151	28,583	25,360	خسائر تقييم عقارات استثمارية
(52,071)	(816,235)	(11,888)	(879,721)	صافي إيرادات استثمار من موجودات مالية
48	121	(15)	-	حصة في نتائج شركات زميلة
1,586,456	-	1,374,569	-	صافي فروق تحويل عملات اجنبية
116,257	34,948	24,627	13,961	رد مخصصات انتفت الحاجة اليها
				إيرادات أخرى
2,655,197	(898,826)	1,898,803	(1,404,308)	إجمالي الإيرادات
(317,561)	(269,363)	(183,565)	(127,237)	المصروفات
(184,085)	(132,250)	(84,598)	(52,629)	تكاليف موظفين
(169,240)	(172,636)	(91,455)	(75,210)	مصروفات إدارية
(81,613)	(81,613)	(41,032)	(41,032)	مصروفات عقارات
(109,864)	(81,084)	(54,711)	(40,530)	إطفاء مدفوعات تأجير مقدما
-	(126,692)	-	(126,692)	تكاليف تمويل
(154,852)	(171,284)	(64,974)	(84,731)	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
				مصروف استهلاك
(1,017,215)	(1,034,922)	(520,335)	(548,061)	إجمالي المصروفات
1,637,982	(1,933,748)	1,378,468	(1,952,369)	(الخسارة) الربح قبل الضرائب
(2,853)	(2,420)	(2,853)	2,790	ضرائب شركات تابعة أجنبية
(16,436)	-	(12,291)	1,811	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(40,583)	-	(34,247)	475	ضريبة دعم العمالة الوطنية
(18,378)	-	(13,786)	1,930	الزكاة
1,559,732	(1,936,168)	1,315,291	(1,945,363)	(خسارة) ربح الفترة
1,543,351	(1,920,659)	1,304,930	(1,930,252)	الخاص بـ:
16,381	(15,509)	10,361	(15,111)	مساهمي الشركة الأم
1,559,732	(1,936,168)	1,315,291	(1,945,363)	الحصص غير المسيطرة
8.60 فلس	(10.85) فلس	7.27 فلس	(10.95) فلس	(خسارة) ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم

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

شركة مشاعر القابضة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
للفترة 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	
1,559,732	(1,936,168)	1,315,291	(1,945,363)	(خسارة) ربح الفترة
				(خسائر) إيرادات شاملة أخرى
				(خسائر) إيرادات شاملة أخرى قد يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:
311,097	301	(76,793)	(392,652)	فروق تحويل عملات أجنبية ناتجة من تحويل عمليات أجنبية
311,097	301	(76,793)	(392,652)	
				إيرادات شاملة أخرى لن يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:
25,330	15,743		15,743	صافي الربح من أدوات حقوق ملكية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
25,330	15,743	-	15,743	
336,427	16,044	(76,793)	(376,909)	(خسائر) إيرادات شاملة أخرى للفترة
1,896,159	(1,920,124)	1,238,498	(2,322,272)	إجمالي (الخسائر) الإيرادات الشاملة للفترة
1,786,543	(2,006,931)	1,134,311	(2,201,372)	الخاص بـ:
109,616	86,807	104,187	(120,900)	مساهمي الشركة الأم
1,896,159	(1,920,124)	1,238,498	(2,322,272)	الحصص غير المسيطرة

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

شركة مشاعر القابضة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

كما في 30 يونيو 2020

30 يونيو 2019 دينار كويتي	(مدققة) 31 ديسمبر 2019 دينار كويتي	30 يونيو 2020 دينار كويتي	إيضاحات
			<b>الموجودات</b>
			<b>موجودات غير متداولة</b>
28,040	22,512	18,370	ممتلكات ومعدات
782,909	573,480	382,469	موجودات حق الاستخدام
20,487,085	19,935,584	18,869,079	5 عقارات استثمارية
5,539,625	6,016,339	5,079,679	استثمار في شركات زميلة
1,090,796	1,108,172	1,123,915	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
621,066	340,981	49,674	مدينون وموجودات أخرى
<u>28,549,521</u>	<u>27,997,068</u>	<u>25,523,186</u>	
			<b>موجودات متداولة</b>
5,118	13,332	-	8 مبالغ مستحقة من اطراف ذات علاقة
2,002,961	1,724,902	1,691,796	مدينون وموجودات أخرى
1,380,279	2,511,875	2,836,023	ودائع استثمارية
360,627	1,130,269	501,075	نقد وارصدة لدى البنوك
<u>3,748,985</u>	<u>5,380,378</u>	<u>5,028,894</u>	
<u>32,298,506</u>	<u>33,377,446</u>	<u>30,552,080</u>	<b>مجموع الموجودات</b>
			<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>
			<b>حقوق الملكية</b>
17,942,989	17,942,989	17,942,989	راس المال
10,239,344	10,239,344	10,239,344	علاوة إصدار اسهم
-	180,293	180,293	احتياطي اجباري
-	180,293	180,293	احتياطي اختياري
(6,261,859)	(5,872,404)	(5,974,311)	6 احتياطي تحويل عملات اجنبية
(13,008)	(74,944)	(209,965)	اسهم خزينة
2,761	2,761	2,761	احتياطي اسهم خزينة
(580,122)	(562,971)	(547,336)	احتياطي القيمة العادلة
1,543,351	1,298,000	(1,504,023)	(خسائر مترakمة) ارباح مرحلة
<u>22,873,456</u>	<u>23,333,361</u>	<u>20,310,045</u>	<b>حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم</b>
2,203,720	2,210,413	2,297,220	الحصص غير المسيطرة
<u>25,077,176</u>	<u>25,543,774</u>	<u>22,607,265</u>	<b>إجمالي حقوق الملكية</b>
			<b>المطلوبات</b>
1,272,730	2,611,042	2,379,055	مطلوبات غير متداولة
302,262	321,397	325,199	تسهيلات تورق ومرايحة
344,400	12,556	-	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
<u>1,919,392</u>	<u>2,944,995</u>	<u>2,704,254</u>	مطلوبات تأجير
			<b>مطلوبات متداولة</b>
2,205,219	602,576	617,199	تسهيلات تورق ومرايحة
263,626	270,430	266,652	8 مبالغ مستحقة إلى اطراف ذات علاقة
2,480,337	3,671,271	4,017,291	دائنون ومطلوبات أخرى
352,756	344,400	339,419	مطلوبات تأجير
<u>5,301,938</u>	<u>4,888,677</u>	<u>5,240,561</u>	
<u>7,221,330</u>	<u>7,833,672</u>	<u>7,944,815</u>	<b>إجمالي المطلوبات</b>
<u>32,298,506</u>	<u>33,377,446</u>	<u>30,552,080</u>	<b>مجموع حقوق الملكية والمطلوبات</b>

عبد العزيز زيد السبيعي  
الرئيس التنفيذي

فهد عبد الله الصالح  
رئيس مجلس الإدارة

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

شركة مشاعر القابضة ش.م.ك.ج. وشركائها التابعة

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرهقة المكثف المجموع (غير مدقق)  
للفترة المنتهية في 30 يونيو 2020

	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم												
	المجموع دينار كويتي	المحصص غير المسيطره دينار كويتي	الإجمالي الفرعي دينار كويتي	متراكمه) ارباح مرصده دينار كويتي	احتياطي القيمة المعائنه دينار كويتي	احتياطي أسهم خزينة دينار كويتي	اسهم خزينة دينار كويتي	احتياطي تحويلات دينار كويتي	احتياطي دينار كويتي	احتياطي دينار كويتي	احتياطي دينار كويتي	علاوة إصدار أسهم دينار كويتي	رأس المال دينار كويتي
25,543,774	2,210,413	23,333,361	1,298,000	(562,971)	2,761	(74,944)	(5,872,404)	180,293	180,293	180,293	10,239,344	17,942,989	كما في 1 يناير 2020
(1,936,168)	(15,509)	(1,920,659)	(1,920,659)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(خسارة) ربح الفترة
16,044	102,316	(86,272)	-	15,635	-	-	(101,907)	-	-	-	-	-	(ضمان) إيرادات شاملة أخرى للفترة
(1,920,124)	86,807	(2,006,931)	(1,920,659)	15,635	-	(135,021)	(101,907)	-	-	-	-	-	إجمالي (الضمان) الإيرادات الشاملة للفترة
(881,364)	-	(881,364)	(881,364)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	شراء أسهم خزينة توزيعات أرباح تقديرية (إيضاح 7)
22,607,265	2,297,220	20,310,045	(1,504,023)	(547,336)	2,761	(209,965)	(5,974,311)	180,293	180,293	180,293	10,239,344	17,942,989	كما في 30 يونيو 2020
21,434,712	347,799	21,086,913	(4,095,277)	(605,452)	2,761	(13,008)	(6,479,721)	-	-	-	14,334,621	17,942,989	كما في 1 يناير 2019
1,559,732	16,381	1,543,351	1,543,351	-	-	-	-	-	-	-	-	-	ربح الفترة إيرادات شاملة أخرى للفترة
336,427	93,235	243,192	-	25,330	-	-	217,862	-	-	-	-	-	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة المحصص غير الشاملة للفترة
1,896,159	109,616	1,786,543	1,543,351	25,330	-	-	217,862	-	-	-	-	-	المسيطره الناتجة من دمج الأعمال إطلاق حسابات متراكمه
1,746,305	1,746,305	-	4,095,277	-	-	-	-	-	-	-	(4,095,277)	-	
25,077,176	2,203,720	22,873,456	1,543,351	(580,122)	2,761	(13,008)	(6,261,859)	-	-	-	10,239,344	17,942,989	كما في 30 يونيو 2019

إن الإيضاحات المرتقة من 1 إلى 12 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرهقة المكثفة المجمعة.

شركة مشاعر القابضة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
للفترة المنتهية في 30 يونيو 2020

السنة اشهر المنتهية في 30 يونيو		
2019	2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	ايضاحات
1,637,982	(1,933,748)	<b>انشطه التشغيل</b>
-	-	(الخسارة) الربح قبل الضرائب
(40,743)	(53,151)	تعديلات لمطابقة (الخسارة) الربح قبل الضرائب بصافي التدفقات النقدية:
52,071	816,235	صافي إيرادات الاستثمار من موجودات مالية
(48)	(121)	حصة في نتائج شركات زميلة
(1,586,456)	-	صافي فروق تحويل عملات اجنبية
(52,285)	-	رد مخصصات انتفت الحاجة اليها
20,398	3,802	إيرادات أخرى
81,613	81,613	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
643,729	1,071,729	إطفاء مدفوعات تأجير مقدما
-	9,746	خسائر تقييم عقارات استثمارية
109,864	71,338	تكلفة تمويل لمطلوبات تأجير
-	126,692	تكلفة تمويل لديون وسلف
7,078	5,757	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
147,774	165,527	استهلاك ممتلكات ومعدات
		استهلاك موجودات حق الاستخدام
1,020,977	365,419	
1,704,835	141,713	<b>التعديلات على رأس المال العامل:</b>
568,510	13,332	مدينون وموجودات أخرى
(3,627,286)	343,600	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
46,689	(3,778)	دائنون ومطلوبات أخرى
		مبالغ مستحقة الى أطراف ذات علاقة
(286,275)	860,286	<b>صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التشغيل</b>
	(1,615)	<b>أنشطة الاستثمار</b>
(1,964)	(5,224)	شراء أثاث ومعدات
31,511	-	إنفاق رأسمالي لعقارات استثمارية
(480,993)	(324,148)	حيازة شركة تابعة، بالصافي بعد النقد الذي تم حيازته
-	120,425	صافي الحركة في ودائع استثمارية
142,504	-	توزيعات أرباح مستلمة من شركة زميلة
40,743	53,151	متحصلات من بيع استثمارات في اسهم مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
(268,199)	(157,411)	صافي إيرادات استثمار مستلمة
		<b>صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة الاستثمار</b>
(109,864)	(71,338)	<b>أنشطة التمويل</b>
601,350	(217,364)	تكاليف تمويل مدفوعة
-	(135,021)	صافي (سداد) المحصل من دائني تورق ومرابحة
-	(881,364)	شراء أسهم خزينة
-	(27,283)	توزيعات أرباح مدفوعة إلى مساهمي الشركة الأم
		سداد مطلوبات تأجير
491,486	(1,332,370)	<b>التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة التمويل</b>
(62,988)	(629,495)	<b>صافي النقص في النقد والأرصدة لدى البنوك</b>
16,726	301	تعديلات تحويل عملات اجنبية
406,889	1,130,269	النقد والأرصدة لدى البنوك في 1 يناير
360,627	501,075	<b>النقد والأرصدة لدى البنوك كما في 30 يونيو</b>
		معاملات غير نقدية مستبعدة من بيان التدفقات النقدية:
930,683	-	التعديل الانتقالي لمطلوبات التأجير نتيجة تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية
(930,683)	-	التعديل الانتقالي لموجودات حق الاستخدام نتيجة تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية

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

1 معلومات حول الشركة

إن شركة مشاعر القابضة ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") هي شركة مساهمة كويتية عامة تم تسجيلها وتأسيسها في دولة الكويت بتاريخ 12 يونيو 2000 ومدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية (بورصة الكويت).

تم التصريح بإصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للشركة الأم وشركاتها التابعة (يشار إليها معا بـ"المجموعة") لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2020 وفقاً لقرار أعضاء مجلس إدارة الشركة الأم في 12 أغسطس 2020.

تعمل المجموعة بصورة رئيسية في أنشطة الاستثمار والعقارات. تم عرض الأنشطة الرئيسية للمجموعة في إيضاح 10. تتم كافة أنشطة المجموعة وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية السمحة، طبقاً لما تعتمده هيئة الرقابة الشرعية.

إن عنوان مكتب الشركة الأم المسجل هو ص.ب. 23110، الصفاة 13092، دولة الكويت.

2 أساس الأعداد والتغيرات في السياسات المحاسبية للمجموعة

2.1 أساس الأعداد

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

يتم عرض المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بالدينار الكويتي الذي يمثل أيضا العملة الرئيسية للشركة الأم.

إن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة لعرض البيانات المالية المجمعة السنوية المدققة ويجب الاطلاع عليها مقترنة بالبيانات المالية المجمعة السنوية المدققة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019.

2.2 المعايير والتعديلات الجديدة المطبقة من قبل المجموعة

إن السياسات المحاسبية المطبقة في إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة مماثلة لتلك المتبعة في إعداد البيانات المالية السنوية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019، باستثناء تطبيق المعايير الجديدة التي تسري 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 2020، ولكن ليس لها أي تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 3: تعريف الأعمال

يوضح التعديل على المعيار الدولي للتقارير المالية 3 أنه لغرض أخذ الأعمال في الاعتبار، يجب أن تتضمن مجموعة متكاملة من الأنشطة والموجودات مدخلات وعمليات جوهرية كحد أدنى تساهم معاً بشكل جوهري في القدرة على تحقيق مخرجات. 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 للمجموعة، ولكن قد تؤثر على الفترات المستقبلية إذا قامت المجموعة بتنفيذ أي دمج للأعمال.

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

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

توضح التعديلات أن المعلومات الجوهرية 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 البيانات المالية المجمعة، وليس من المتوقع أن يكون لها أي تأثير مستقبلي على المجموعة.

إن التعديلات الأخرى على المعايير الدولية للتقارير المالية التي تسري للفترة السنوية المحاسبية التي تبدأ اعتباراً من 1 يناير 2020 لم يكن لها أي تأثير مادي على السياسات المحاسبية أو المركز أو الأداء المالي للمجموعة.



## شركة مشاعر القابضة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في والفترة المنتهية 30 يونيو 2020

### 3 المفهوم المحاسبي الأساسي

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة على أساس مبدأ الاستمرارية الذي يفترض أن المجموعة سوف تتمكن من سداد التسهيلات البنكية في المواعيد الإلزامية المقررة.

كما في 30 يونيو 2020، تكبدت المجموعة صافي خسائر بمبلغ 1,936,168 دينار كويتي (31 ديسمبر 2019: صافي ربح بمبلغ 1,678,779 دينار كويتي، و 30 يونيو 2019: صافي ربح بمبلغ 1,559,732 دينار كويتي)، وتجاوزت المطلوبات المالية للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ 211,667 دينار كويتي (31 ديسمبر 2019: صافي موجودات متداولة بمبلغ 491,701 دينار كويتي، و 30 يونيو 2019: صافي مطلوبات متداولة بمبلغ 1,552,953 دينار كويتي). تتضمن المطلوبات المتداولة دائني تورق ومراوحة بمبلغ 617,199 دينار كويتي (31 ديسمبر 2019: 602,576 دينار كويتي، و 30 يونيو 2019: 2,205,219 دينار كويتي)، والتي تستحق بموجب عقد خلال 12 شهر من تاريخ نهاية فترة المعلومات المالية. إضافة إلى ذلك، بلغت الخسائر المتراكمة للمجموعة 1,504,023 دينار كويتي كما في تاريخ المعلومات المالية.

إضافة إلى ما تقدم، فقد تطور تفشي كوفيد 19 بشكل متسارع. وفقاً للمبين في الإيضاح رقم 12، فإن التدابير المتخذة من قبل مختلف الحكومات لاحتواء الفيروس قد أثرت سلباً على الأداء المالي والتدفقات النقدية والمركز المالي للمجموعة.

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بناءً على مبدأ الاستمرارية الذي يفترض أن المجموعة سوف تتمكن من الوفاء بشروط السداد الإلزامية للتسهيلات البنكية أخذاً في الاعتبار الافتراضات الآتية:

- ◀ لدى المجموعة تدفقات نقدية تشغيلية إيجابية بمبلغ 860,286 دينار كويتي للفترة المنتهية في 30 يونيو 2020.
- ◀ تتمكن المجموعة من الوصول إلى موارد متنوعة وكافية للتمويل، ولديها توقع معقول أنه يمكن تدوير الدين المستحق خلال 12 شهر من خلال جهات الإقراض الحالية.
- ◀ تحتفظ المجموعة بسيولة نقدية كافية للوفاء باحتياجات السيولة في حالة توقف التدفقات النقدية بصورة غير متوقعة.
- ◀ أخذت المجموعة عدد من التدابير، وسوف تأخذ المزيد من التدابير لمراقبة تأثيرات فيروس كوفيد 19 والحد منها وذلك من خلال تطبيق إجراءات تخفيض التكاليف والمصروفات الرأسمالية على أساس تقديري.

وفقاً للمبين أعلاه، فلدى الإدارة توقع معقول أن المجموعة قد اتخذت تدابير ولديها الموارد المناسبة لمواصلة وجودها التشغيلي في المستقبل القريب. وبالتالي، فقد تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة على أساس مبدأ الاستمرارية.

### 4 ربحية السهم

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية عن طريق قسمة (خسارة) ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة. يتم احتساب ربحية السهم المخففة بقسمة (الخسارة) الربح 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 الأسهم العادية المحتملة المخففة إلى أسهم عادية. أخذاً في الاعتبار عدم وجود أدوات مخففة قائمة، فإن (خسارة) ربحية السهم الأساسية والمخففة متطابقة.

الستة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في	
30 يونيو		30 يونيو	
2019	2020	2019	2020
(خسارة) ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة			
الأم (دينار كويتي)			
1,543,351	(1,920,659)	1,304,930	(1,930,252)
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة			
(بالصافي بعد أسهم الخزينة)			
179,376,890	177,038,823	179,376,890	176,272,702
(خسارة) ربحية السهم الأساسية والمخففة الخاصة			
بمساهمي الشركة الأم			
8.60 فلس	(10.85) فلس	7.27 فلس	(10.95) فلس

لم يتم إجراء أي معاملات تتضمن أسهم عادية بين تاريخ المعلومات المالية وتاريخ التصريح بإصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بما يتطلب إعادة ادراج ربحية السهم.

## شركة مشاعر القابضة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

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

### 5 عقارات استثمارية

(مدققة)	30 يونيو 2020	31 ديسمبر 2019	30 يونيو 2019
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
في بداية الفترة/ السنة	19,935,584	15,673,094	15,673,094
إنفاق رأسمالي لعقارات استثمارية	5,224	8,550	1,964
الناجمة من دمج أعمال	-	5,119,550	5,119,550
التغير في القيمة العادلة	(1,071,729)	(1,534,837)	(643,729)
فروق تحويل عملات أجنبية	-	669,227	336,206
في نهاية الفترة/ السنة	18,869,079	19,935,584	20,487,085

(أ) تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية على نحو مستقل في 31 ديسمبر 2019 من قبل مقيمين مستقلين ومعتمدين متخصصين في تقييم هذا النوع من العقارات من خلال الجمع بين طريقة رسملة الإيرادات وطريقة التدفقات النقدية المخصومة وطريقة المقارنة بالسوق اخذاً في الاعتبار طبيعة واستخدام كل عقار.

في الفترة الحالية، ونتيجة لتفشي فيروس كورونا (كوفيد-19) مؤخرًا، تقر الإدارة بوجود عدم يقين متزايد بشأن عوامل المدخلات حول القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية، بما في ذلك معدلات الرسملة ومعدلات الخصم، بسبب ضعف معاملات التسويق منذ أوائل مارس 2020. وضعت الإدارة افتراضات عامة للتوقع بالتدفقات النقدية بناءً على السيناريوهات المتوقعة التي من المتوقع حدوثها على المدى القريب والمتوسط. قامت المجموعة بتقييم كل فئة من فئات العقارات لتحديد مستوى التأثير على التدفقات النقدية بعد الأخذ في الاعتبار معدلات تحصيل الإيجار للربع القادم ونسب التجديد وجودة الانتماء لقاعدة المستأجرين.

من المحتمل أن يكون هناك المزيد من التغييرات في التدفقات النقدية وقياسات التقييم في الفترات المستقبلية حيث يتم فهم المعلومات الجديدة المتعلقة بالوباء، بما في ذلك التأثير المستمر على المستأجرين وكذلك تطور القيود الحكومية وقيود السفر.

تعتقد الإدارة أنها تأثرت في الفترة الحالية سلباً بكوفيد-19 حيث انخفضت معدلات تحصيل الإيجار في الشهور التالية، وتشير الجودة الائتمانية للمستأجرين أن الافتراضات الحالية حول التدفقات النقدية للمجموعة سوف تتباين وفقاً طبقاً لأفضل المعلومات المتاحة. وبالتالي، فقد أدت إعادة التقييم إلى تسجيل خسائر تقييم بمبلغ 1,071,729 دينار كويتي في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع للفترة المنتهية بذلك التاريخ (31 ديسمبر 2019: 1,534,837 دينار كويتي، و 30 يونيو 2019: 643,729 دينار كويتي). سوف تستمر المجموعة في تقييم التأثير على التدفقات النقدية وتقييم المدخلات في الفترات ربع السنوية التالية في حالة وجود معلومات مستجدة تؤخذ في الاعتبار.

(ب) تم رهن عقارات استثمارية بمبلغ 9,750,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2019: 9,750,000 دينار كويتي و 30 يونيو 2019: 9,750,000 دينار كويتي) كضمان للوفاء بمتطلبات الضمان لبعض تسهيلات التورق.

### 6 أسهم الخزينة

(مدققة)	30 يونيو 2020	31 ديسمبر 2019	30 يونيو 2019
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
عدد أسهم الخزينة	3,157,188	963,405	53,000
النسبة المئوية لأسهم الخزينة	1.75%	0.54%	0.03%
تكلفة أسهم الخزينة (دينار كويتي)	209,965	74,944	13,008
القيمة السوقية لأسهم الخزينة (دينار كويتي)	202,060	74,760	3,763
المتوسط المرجح للقيمة السوقية لسهم الخزينة (فلس)	64	78	71

إن الاحتياطات المكافئة لتكلفة أسهم الخزينة غير متاحة للتوزيع خلال فترة تملك أسهم الخزينة وفقاً لتعليمات هيئة أسواق المال.

### 7 الجمعية العمومية السنوية

اعتمدت الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم في اجتماعها المنعقد بتاريخ 22 يونيو 2020 البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019، كما تم الموافقة على توصية أعضاء مجلس الإدارة بتوزيع أرباح نقدية بقيمة 5 فلس للسهم بقيمة 881,364 دينار كويتي (2018: لا شيء) ومكافأة أعضاء مجلس إدارة الشركة الأم بمبلغ 40,000 دينار كويتي (2018: لا شيء) للسنة المنتهية في ذلك التاريخ.

## شركة مشاعر القابضة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

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

### 8 إفصاحات الأطراف ذات علاقة

يمثل الأطراف ذات علاقة الشركات الزميلة والمساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة والشركات التي يمثلون المالكون الرئيسيون لها أو التي يمارسون عليها تأثيراً ملموساً أو سيطرة مشتركة. يتم الموافقة على سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة الشركة الأم.  
يوضح الجدول التالي إجمالي قيمة المعاملات والأرصدة القائمة لدى أطراف ذات علاقة:

	31 ديسمبر 2019 دينار كويتي	30 يونيو 2020 دينار كويتي	
أرصدة مدرجة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع:			
مستحقات من أطراف ذات علاقة - شركات زميلة	13,332	-	
مستحقات إلى أطراف ذات علاقة - شركات زميلة	262,330	258,552	
- أطراف أخرى ذات علاقة	8,100	8,100	
	270,430	266,652	

لم تدخل المجموعة في أي معاملات جوهرية مع أطراف ذات علاقة خلال الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2020.

### مكافأة موظفي الإدارة العليا

يتضمن موظفو الإدارة العليا أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا ممن لديهم سلطة ومسئولية تخطيط وتوجيه ومراقبة أنشطة المجموعة. كان إجمالي قيمة المعاملات المتعلقة بموظفي الإدارة العليا كما يلي:

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2019 دينار كويتي	2020 دينار كويتي	2019 دينار كويتي	2020 دينار كويتي	
80,729	159,294	41,863	39,108	مكافأة موظفي الإدارة العليا:
10,493	14,093	5,232	5,916	مزاي قصيرة الأجل
91,222	173,387	47,095	45,024	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

### 9 التزامات ومطلوبات محتملة

ليس لدى المجموعة التزامات إنفاق رأسمالي كما في 30 يونيو 2020 (31 ديسمبر 2019: لا شيء و 30 يونيو 2019: لا شيء).

### 10 معلومات القطاعات

تستند عملية اعداد التقارير حول القطاعات لدى المجموعة بشكل رئيسي إلى قطاعات الأعمال التي ترتبط بمخاطر ومنافع تختلف عن تلك المرتبطة بالقطاعات الأخرى. تشمل قطاعات الأعمال على:

أنشطة عقارية: استثمارات في عقارات إما عن طريق الشراء أو البيع أو التطوير أو تأجير العقارات السكنية والتجارية (بما في ذلك الأراضي وتطوير الأراضي) في مواقع جغرافية متنوعة.

خدمات الحج والعمرة: خدمات تقديم التذاكر والإقامة بالفنادق والسفر والخدمات اللوجستية المتعلقة بالحج والعمرة.

أنشطة الاستثمار: تأسيس الشركات داخل الكويت وخارجها وإقراض الشركات التابعة والشركات الزميلة واستثمار التدفقات النقدية الفائضة في استثمارات تديرها مؤسسات مالية متخصصة.

يراقب مجلس الإدارة نتائج تشغيل كل قطاع للأعمال بشكل منفصل لغرض اتخاذ القرارات حول توزيع الموارد وتقييم الأداء. يتم تقييم أداء القطاع على أساس الأرباح أو الخسائر ويقاس بما يتوافق مع الأرباح أو الخسائر في البيانات المالية المجمعة. وبالتالي قامت الإدارة خلال السنة بتحليل معلومات القطاعات استناداً إلى قطاعات الأعمال كما يلي:

شركة مشاعر القابضة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرجحية المحكفة المجمعة (غير مدققة)

كما في الفترة المنتهية في 30 يونيو 2020

10 معلومات القطاعات (تتمه)

	الفترة اشهر المنتهية في 30 يونيو 2019 (غير مدققة)				الفترة اشهر المنتهية في 30 يونيو 2020 (غير مدققة)			
	المجموع دينار كويتي	انشطة استثمارية دينار كويتي	خدمات حج وعصرة دينار كويتي	انشطة عقارية دينار كويتي	المجموع دينار كويتي	انشطة استثمارية دينار كويتي	خدمات حج وعصرة دينار كويتي	انشطة عقارية دينار كويتي
	1,607,493	8,026	-	1,599,467	900,918	7,849	893,069	إيرادات تأجير
	(643,729)	-	-	(643,729)	(1,071,729)	-	(1,071,729)	خسائر تقييم عقارات استثمارية
	40,743	4,852	-	35,891	53,151	8,076	45,075	صافي إيرادات الاستثمار من موجودات مالية
	(52,071)	(182,560)	-	130,489	(816,235)	(429,823)	(386,412)	حصه في نتائج شركات زميلة
	48	48	-	-	121	121	-	صافي فرق تحويل عملات أجنبية
	1,586,456	740,153	-	846,303	-	-	-	رد مخصصات اتفقت الحاجة اليها
	116,257	53,143	24	63,090	34,948	-	34,948	إيرادات أخرى
	2,655,197	623,662	24	2,031,511	(898,826)	(413,777)	(485,049)	إجمالي الإيرادات
	(317,561)	(270,796)	-	(46,765)	(269,363)	(215,483)	(53,880)	تكاليف موظفين
	(184,085)	(102,741)	(7,721)	(73,623)	(132,250)	(65,200)	(61,929)	مصرفات إدارية
	(169,240)	-	-	(169,240)	(172,636)	-	(172,636)	مصرفات عقارية
	(81,613)	-	-	(81,613)	(81,613)	-	(81,613)	إطفاء مدفوعات تأجير مقدماً
	(109,864)	(93,111)	-	(16,753)	(81,084)	(3,014)	(78,070)	تكاليف تمويل
	(154,852)	(779)	-	(154,073)	(126,692)	-	(126,692)	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
	(2,853)	-	-	(2,853)	(171,284)	(443)	(170,841)	مصرفات استهلاك
	(75,397)	(49,692)	-	(25,705)	(2,420)	-	(2,420)	مصرفات تابعة أجنبية
	(1,095,465)	(517,119)	(7,721)	(570,625)	(1,037,342)	(284,140)	(748,081)	مصرفات تابعة الكويت للتقدم العلمي وضريبية دعم
	1,559,732	106,543	(7,697)	1,460,886	(1,936,198)	(697,917)	(1,233,130)	حصه مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
								العمالة الوطنية والزكاة
								إجمالي المصروفات والنفقات الأخرى
								(خسارة) ربح الفترة

## شركة مشاعر القابضة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

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

### 10 معلومات القطاعات (تتمة)

المجموع دينار كويتي	أنشطة استثمارية دينار كويتي	خدمات حج وعمرة دينار كويتي	أنشطة عقارية دينار كويتي	
30,552,080	6,799,727	11,056	23,741,297	30 يونيو 2020 موجودات القطاع
7,944,815	1,921,428	54,147	5,969,240	مطلوبات القطاع
33,377,446	7,668,122	7,629	25,701,695	31 ديسمبر 2019 موجودات القطاع
7,833,672	1,136,059	48,470	6,649,143	مطلوبات القطاع
32,298,506	8,318,459	5,433	23,974,614	30 يونيو 2019 موجودات القطاع
7,221,330	4,037,029	47,200	3,137,101	مطلوبات القطاع

خلال سنة 2016، اتخذ مساهمو مجمع خدمات الحج والعمرة - مشاعر ش.م.ك. (مقفلة) - وهي شركة تابعة - قراراً بتعليق العمليات التجارية للشركة بصورة مؤقتة لحين إشعار آخر نظراً لظروف السوق غير المواتية.

### 11 قياس القيمة العادلة

تعرف القيمة العادلة بأنها السعر المستلم من بيع أصل ما أو المدفوع لنقل التزام في معاملات منتظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس.

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

- المستوى 1: الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات والمطلوبات المماثلة.
- المستوى 2: أساليب التقييم التي يكون بها أقل من مستوى من المدخلات جوهرية لقياس القيمة العادلة ملحوظاً بصورة مباشرة أو غير مباشرة،
- المستوى 3: أساليب التقييم التي يكون بها أقل مستوى من المدخلات الجوهرية لقياس القيمة العادلة غير ملحوظ.

#### الأدوات غير المالية:

يتم قياس العقارات الاستثمارية وفقاً للقيمة العادلة كما يتم تصنيفها ضمن المستويين 2 و 3 من الجدول الهرمي لقياس القيمة العادلة.

تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية المصنفة ضمن المستوى 2 من الجدول الهرمي لقياس القيمة العادلة باستخدام طريقة المقارنة بالسوق، في حين تم تحديد القيمة العادلة للعقار الاستثماري المصنف ضمن المستوى 3 من الجدول الهرمي باستخدام طريقة الإيرادات وطريقة التدفقات النقدية المخصومة.

#### الأدوات المالية:

تتكون الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

بالنسبة للأدوات المالية التي لا يتوفر لها سوق نشط، تستخدم المجموعة أساليب تقييم ملائمة للظروف والتي يتوفر لها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة، مع تحقيق أقصى استخدام للمدخلات المعروضة ذات الصلة والحد من استخدام المدخلات غير المعروضة.

تم عرض المنهجيات والافتراضات المستخدمة في تحديد القيمة العادلة للموجودات في البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019.

#### الموجودات المالية:

يتم تصنيف القيمة العادلة للاستثمارات غير المسعرة المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى في 30 يونيو 2020 بمبلغ 1,123,915 دينار كويتي (31 ديسمبر 2019: 1,108,172 دينار كويتي و 30 يونيو 2019: 1,090,796 دينار كويتي) ضمن المستوى 3 من الجدول الهرمي لقياس القيمة العادلة.

شركة مشاعر القابضة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في والفترة المنتهية في 30 يونيو 2020

11 قياس القيمة العادلة (تتمة)

الأدوات المالية: (تتمة)

الموجودات المالية: (تتمة)

مطابقة القيمة العادلة ضمن المستوى 3

يوضح الجدول التالي مطابقة كافة الحركات في القيمة العادلة للبنود المصنفة ضمن المستوى 3 والتي تحدث بين بداية ونهاية فترة المعلومات المالية:

موجودات مالية  
مدرجة بالقيمة العادلة  
من خلال الإيرادات  
الشاملة الأخرى  
دينار كويتي

30 يونيو 2020

1,108,172

15,743

1,123,915

كما في 1 يناير 2020

إعادة القياس المسجلة ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى

كما في 30 يونيو 2020

موجودات مالية  
مدرجة بالقيمة العادلة  
من خلال الإيرادات  
الشاملة الأخرى  
دينار كويتي

31 ديسمبر 2019

1,155,685

42,706

(90,219)

1,108,172

كما في 1 يناير 2019

إعادة القياس المسجلة ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى  
مشتريات/مبيعات (بالصافي)

كما في 31 ديسمبر 2019

موجودات مالية  
مدرجة بالقيمة العادلة  
من خلال الإيرادات  
الشاملة الأخرى  
دينار كويتي

30 يونيو 2019

1,155,685

25,330

(90,219)

1,090,796

كما في 1 يناير 2019

إعادة القياس المسجلة ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى  
مشتريات/مبيعات (بالصافي)

كما في 30 يونيو 2019

11 قياس القيمة العادلة (تتمة)

الأدوات المالية: (تتمة)

الموجودات المالية: (تتمة)

تفاصيل المدخلات الجوهرية غير الملحوظة المستخدمة في تقييم الموجودات المالية:

فيما يلي المدخلات الجوهرية غير الملحوظة المستخدمة في قياس القيمة العادلة المصنفة ضمن المستوى 3 من الجدول الهرمي لقياس القيمة العادلة بالإضافة إلى تحليل الحساسية الكمي:

حساسية المدخلات للقيمة العادلة	المدخلات الجوهرية (المتوسط المرجح)	أسلوب التقييم غير الملحوظة	القيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
إن الزيادة / (النقص) بنسبة 10% في مضاعف السعر للقيمة الدفترية قد تؤدي إلى الزيادة / (النقص) في القيمة العادلة بمبلغ 106,681 دينار كويتي	0.66 - 0.99 (0.74)	مضاعف السعر للقيمة الدفترية	أسهم غير مسعرة
إن الزيادة / (النقص) في معدل الخصم لضعف التسويق قد تؤدي إلى (النقص) / الزيادة في القيمة العادلة بمبلغ 56,238 دينار كويتي.	30%	الخصم لضعف التسويق	طريقة السوق

\* إن معدل الخصم لضعف التسويق يمثل المبالغ التي حددت المجموعة أن المشاركين في السوق سوف يأخذونها في الاعتبار عند تسعير الاستثمارات.

12 تأثير فيروس كوفيد-19

تطور تفشي فيروس كورونا (كوفيد-19) سريعاً في سنة 2020، مع تسجيل عدد كبير من الإصابات. أثرت الإجراءات المختلفة التي اتخذتها الحكومات لاحتواء الفيروس على النشاط الاقتصادي وأعمال المجموعة بطرق ملحوظة مختلفة.

والتأثير المعروف حالياً لفيروس كوفيد-19 على المجموعة هو:

- ◀ تراجع إيرادات التأجير للسته أشهر الأولى من سنة 2020 مقارنة بنفس الفترة من سنة 2019 بنسبة 44% نظراً للإعفاءات من سداد الإيجار الممنوحة إلى المستأجرين والإجراءات التي اتخذتها الحكومة بشأن الإغلاق المؤقت للأعمال.
- ◀ انخفاض القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية بنسبة 5% نظراً لانخفاض المعاملات وثقة العملاء وعدم التيقن السائد في قطاع العقارات.
- ◀ انخفاض قيمة المدينين التجاريين للسته أشهر الأولى من سنة 2020 بإجمالي 126,692 دينار كويتي.

إضافة إلى التأثيرات المعروفة لتفشي فيروس كوفيد 19، والإجراءات الحكومية ذات الصلة، فإن عدم التأكد من وضع الاقتصاد الكلي قد أدى إلى تعطل النشاط الاقتصادي، فلا يمكن تقدير التأثير طويل المدى على أعمال المجموعة. ومن المحتمل أن يتطور فيروس كوفيد 19 بطرق مختلفة. في حالة تعرض المجتمع لكوفيد 19 لمدة أطول فقد يؤدي ذلك إلى نتائج سلبية طويلة الأجل وضغوط على السيولة لدى المجموعة، من بين عدة تبعات أخرى على الأعمال.

اعتماداً على مدة أزمة فيروس كورونا (كوفيد-19) والتأثير السلبي المستمر على النشاط الاقتصادي، قد تواجه المجموعة المزيد من النتائج السلبية، وقيود السيولة وانخفاض إضافي في قيمة موجوداتها في سنة 2020. نظراً لعدم اليقين الاقتصادي المستمر، فإن التأثير الدقيق على أنشطة المجموعة في الفترة المتبقية من سنة 2020 وما بعدها لا يمكن التنبؤ بها في هذه المرحلة.

يوضح هذا الإيضاح تأثير التفشي على عمليات المجموعة والتقديرات والأحكام الهامة التي تطبقها الإدارة في تقييم الموجودات والمطلوبات كما في 30 يونيو 2020.

12.1 إدارة المخاطر

تقوم الإدارة بمراقبة وإعادة تقييم أهداف وسياسات إدارة المخاطر بناءً على المستجدات الحالية حول فيروس كوفيد-19. للفترة المنتهية في 30 يونيو 2020، لم تكن هناك تغييرات كبيرة في أهداف وسياسات إدارة المخاطر مقارنة بالبيانات المالية المجمعة المدققة كما في 31 ديسمبر 2019.

## 12.1 إدارة المخاطر (تتمة)

### 12.1.1 مخاطر الائتمان

خلصت المجموعة إلى أنها ليست معرضة بشكل كبير لمخاطر الائتمان نتيجة لتفشي الفيروس حيث أن موجوداتها المالية تتمثل في النقد والنقد المعادل ومديني المستأجرين. ومع أن النقد والنقد المعادل يخضع لمتطلبات انخفاض القيمة في المعيار الدولي للتقارير المالية 9، فقد حددت الإدارة أن خسارة انخفاض القيمة المحددة للنقد والودائع قصيرة الأجل كانت غير جوهرية لأن هذه الأرصدة محتفظ بها في الغالب لدى أطراف مقابلة ذات تصنيفات ائتمانية مناسبة تم تصنيفها من قبل وكالات تصنيف الائتمان العالمية. يتأثر تعرض المجموعة لمخاطر ائتمان المستأجرين بشكل رئيسي بالخصائص الفردية لكل مستأجر. تتم إدارة مخاطر ائتمان المستأجرين عن طريق مطالبة المستأجرين بدفع الإيجارات مقدماً، وبالتالي الحد بشكل كبير من مخاطر الائتمان في هذا الصدد.

### 12.1.2 مخاطر السيولة

مخاطر السيولة هي مخاطر عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها المتعلقة بالدفع المرتبطة بالتزاماتها المالية عند استحقاقها واستبدال الأموال عند سحبها.

- ◀ تتم إدارة التمويل اليومي من خلال مراقبة التدفقات النقدية المستقبلية لضمان تلبية المتطلبات. وهذا يشمل إعادة تغذية الأموال عند استحقاقها.
- ◀ الحفاظ على التوقعات المتجددة لمركز السيولة الكلي للمجموعة على أساس التدفقات النقدية المتوقعة.
- ◀ مراقبة نسب السيولة وصافي الموجودات المتداولة مقابل المعايير الداخلية.
- ◀ الحفاظ على خطط تمويل الدين.

تتوقع المجموعة تأثيراً سلبياً كبيراً على السيولة بسبب تفشي فيروس كورونا (كوفيد-19). اتخذت الإدارة عدة خطوات لحماية التدفقات النقدية من خلال تدابير تعويضية لتوفير التكاليف والخفض التقديري للتدفقات الرأسمالية. علاوة على ذلك، تهدف المجموعة إلى الحفاظ على مستوى النقد والنقد المعادل والاستثمارات الأخرى القابلة للتسويق بدرجة كبيرة بما يزيد عن التدفقات النقدية المتوقعة على المطلوبات المالية.

### 12.2 استخدام التقديرات والافتراضات

استندت المجموعة في افتراضاتها وتقديراتها على المعايير المتاحة عند إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة. أدى تفشي فيروس كورونا (كوفيد-19) إلى عدم اليقين بشأن توقعات الإيرادات، وتوفير المصادر وتوافر القوى العاملة، والتصنيفات الائتمانية، وما إلى ذلك، ولكن أيضاً التقلبات في أسعار الأسهم والفائدة وأسعار صرف العملات. قد تخضع التقديرات المبنية على هذه المقاييس للتغيير بسبب تغيرات السوق على المدى القريب أو الظروف الناشئة خارجة عن سيطرة المجموعة.

فيما يلي وصف للمعلومات حول الافتراضات الرئيسية وعدم التأكد بشأن التقديرات في تاريخ المعلومات المالية التي تنطوي على مخاطر كبيرة تؤدي إلى تعديل جوهرى على القيمة الدفترية للموجودات في فترة المعلومات المالية التالية:

#### عقارات استثمارية واستثمار في شركات زميلة (موجودات غير مالية)

كما في تاريخ المعلومات المالية، قامت المجموعة بدراسة 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 سوف يراعيها المشاركون في السوق عند تسعير هذه الموجودات في تاريخ المعلومات المالية. ومع ذلك، تظل الأسواق متقلبة وتظل المبالغ المسجلة حساسة لتقلبات السوق.

تقر المجموعة بأن بعض المناطق الجغرافية والقطاعات التي توجد فيها هذه الموجودات قد تأثرت سلباً، ومع استيضاح الوضع بشكل أكبر، ستراقب المجموعة باستمرار توقعات السوق وتستخدم الافتراضات ذات الصلة في عكس قيمة هذه الموجودات غير المالية كما وعندما تحدث.

#### المدنيون التجاريون

تستخدم المجموعة النموذج المبسط في احتساب خسائر الائتمان المتوقعة للأرصدة التجارية المدينة التي لا تحتوي على بند تمويل جوهرى من خلال إنشاء مصفوفة مخصصات تستند إلى خبرتها السابقة بخسائر الائتمان، والمعدلة بعوامل مستقبلية خاصة بالمدنيين والبيئة الاقتصادية. ومع ذلك، قد لا تكون سبل تجزئة العملاء المطبقة في الفترات السابقة مناسبة وقد تحتاج إلى المراجعة لتعكس الطرق المختلفة لتأثير تفشي فيروس كورونا على أنواع مختلفة من العملاء (على سبيل المثال عن طريق تمديد شروط الدفع للمدنيين التجاريين أو باتباع إرشادات محددة صادرة عن الحكومة فيما يتعلق بتحصيل الإيجار أو مدفوعات أخرى).

ستستمر المجموعة في تقييم التعرضات الجوهرية بشكل فردي مع توفر بيانات أكثر موثوقية وبالتالي تحديد ما إذا كان أي تعديل في خسائر الائتمان المتوقعة مطلوباً في فترات المعلومات المالية اللاحقة.



### 12.3 أحداث لاحقة

إن التأثير المترتب عن فيروس كورونا (كوفيد-19) مستمر والنتيجة النهائية لهذا الحدث غير معروفة، وبالتالي لا يمكن تحديد التأثير الكامل على المجموعة للأحداث والظروف التي نشأت بعد تاريخ المعلومات المالية بشكل معقول في تاريخ التصريح بهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة. وسيتم مراعاة تأثير فيروس كورونا (كوفيد-19) على المجموعة عند تحديد تقديرات المجموعة وافترضاؤها التي تؤثر على مبالغ الإيرادات والمصروفات والموجودات والمطلوبات المسجلة.