

شركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك. (عامّة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت
المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2018
(غير مدققة)

مع
تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة

شركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك. (عامة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المجمعدة المكثفة
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2018
(غير مدققة)
مع
تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المجمعدة المكثفة

المحتويات

صفحة	تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المجمعدة المكثفة
2	بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)
3	بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)
4	بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)
5	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)
6	بيان التدفقات النقدية المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)
18 – 7	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعدة المكثفة (غير مدققة)

RSM البزيع وشركاهم

برج الراية ٢، الطابق ٤١ و ٤٢
شارع عبدالعزيز حمد الصقر، شرق
ص.ب 2115 الصفاة 13022، دولة الكويت

ت +965 22961000

ف +965 22412761

www.rsm.global/kuwait

تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المجمعفة المكثفة

إلى السادة أعضاء مجلس الإدارة المحترمين
لشركة الأرجان العالمية العقارية
شركة مساهمة كويتية (عامة)
دولة الكويت

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف المرفق لشركة الأرجان العالمية العقارية - شركة مساهمة كويتية (عامة) ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة ("المجموعة") كما في 30 سبتمبر 2018، وكذلك بيانات الأرباح أو الخسائر والأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الأخر المرحلية المجمعفة المكثفة لفترة الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهية آنذاك وبيانات التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية المجمعفة المكثفة لفترة التسعة أشهر المنتهية آنذاك . إن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعفة المكثفة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقرير المالي المرحلي" من مسؤولية إدارة الشركة الأم . إن مسؤوليتنا هي التعبير عن استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعفة المكثفة بناء على مراجعتنا .

نطاق المراجعة

لقد تمت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي لمهام المراجعة رقم 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل المدقق المستقل للمنشأة" . إن مراجعة المعلومات المالية المرحلية المجمعفة المكثفة تشتمل مبدئياً على توجيه استفسارات للموظفين المسؤولين عن المعلومات المالية والمحاسبية وتطبيق الإجراءات التحليلية وإجراءات المراجعة الأخرى . إن نطاق المراجعة الفعلية أقل من ما هو مطبق في عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وهي بالتالي لا تمكننا من التأكيد على أننا على علم بكافة الأحداث الهامة التي من الممكن تحديدها خلال عملية التدقيق ، وبناء عليه فإننا لا نبدي رأياً يتعلق بالتدقيق .

الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا ، لم يرد إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد بأن المعلومات المالية المرحلية المجمعفة المكثفة المرفقة لم تعد ، من جميع النواحي المادية ، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 .

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

بالإضافة إلى ذلك ، وإستناداً إلى مراجعتنا ، فإن المعلومات المالية المرحلية المجمعفة المكثفة متفقة مع ما هو وارد في دفاتر الشركة الأم، وحسب ما ورد إليه علمنا واعتقادنا لم يرد إلى علمنا خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018 ، أية مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ، ولائحته التنفيذية ، والتعديلات اللاحقة عليهما أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم على وجه يؤثر مادياً في المركز المالي للشركة الأم أو نتائج أعمالها .


نائب مساعد البزيع

مراقب حسابات مرخص فئة أ رقم 91
RSM البزيع وشركاهم

دولة الكويت
13 نوفمبر 2018

تدقيق حسابات | ضرائب | استشارات

شركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك. (عامة)
 وشركاتها التابعة
 بيان المركز المالي المرحلي المجموع المكثف (غير مدقق)
 كما في 30 سبتمبر 2018
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

30 سبتمبر 2017	31 ديسمبر 2017 (مدقق)	30 سبتمبر 2018	إيضاحات	الموجودات
				الموجودات المتداولة :
5,993,440	5,536,487	3,129,703		نقد ونقد معادل
1,105,131	689,305	831,427	4	إجمالي المبلغ المستحق من العملاء عن أعمال المقاولات
10,348,908	10,054,264	9,637,471	5	مديون وأرصدة مدينة أخرى
23,687,146	22,958,419	22,370,720	6	مستحق من أطراف ذات صلة
21,611,366	15,776,650	13,754,948	7	عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة
311,642	271,923	266,830		مخزون
63,057,633	55,287,048	49,991,099		
-	8,117,708	7,567,745	8	موجودات مصنفة بغرض البيع
63,057,633	63,404,756	57,558,844		مجموع الموجودات المتداولة
				الموجودات غير المتداولة :
9,500,000	9,500,000	8,250,000	5	مديون وأرصدة مدينة أخرى
18,476,197	18,927,582	19,054,346		استثمارات في شركات زميلة
-	-	7,333,662	9	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
7,162,948	7,248,079	-	9	موجودات مالية متاحة للبيع
68,881,962	73,291,679	75,161,032		عقارات استثمارية
63,334	60,114	50,453		حق انتفاع أرض للتطوير
1,838,098	1,697,873	1,496,112		ممتلكات وعقارات ومعدات
105,922,539	110,725,327	111,345,605		مجموع الموجودات غير المتداولة
168,980,172	174,130,083	168,904,449		مجموع الموجودات
				المطلوبات وحقوق الملكية
				المطلوبات المتداولة :
2,151,946	1,825,851	2,130,973		بنوك دائنة
4,432,264	4,800,576	4,558,482		قروض لأجل
439,355	463,472	1,221,740	10	أقساط عقود بيوع مرابحة
293,147	278,016	223,157		إجمالي المبلغ المستحق إلى العملاء عن أعمال المقاولات
15,958,792	18,415,066	13,339,566	11	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
184,322	142,565	125,002	6	مستحق إلى أطراف ذات صلة
23,459,826	25,925,546	21,598,920		
-	1,414,613	900,454	8	مطلوبات مصنفة بغرض البيع
23,459,826	27,340,159	22,499,374		مجموع المطلوبات المتداولة
				المطلوبات غير المتداولة :
50,963,954	51,149,772	51,093,600		قروض لأجل
2,063,648	2,402,873	2,488,549		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
53,027,602	53,552,645	53,582,149		مجموع المطلوبات غير المتداولة
76,487,428	80,892,804	76,081,523		مجموع المطلوبات
				حقوق الملكية :
26,500,000	26,500,000	26,500,000		رأس المال
15,811,095	15,811,095	15,811,095		علاوة إصدار
7,844,089	8,381,339	8,381,339		احتياطي إجباري
5,162,322	5,162,322	5,162,322		احتياطي اختياري
(3,567,554)	(3,567,554)	(3,567,554)	12	أسهم خزانة
217,360	302,058	389,769		التغيرات التراكمية في القيمة العادلة
2,353,749	2,504,023	2,561,573		احتياطي ترجمة عملات أجنبية
18,959	11,765	(16,707)		أثر التغيرات في الدخل الشامل الآخر للشركات الزميلة
35,898,336	35,454,813	34,928,308		أرباح مرحلة
-	439,661	468,582		احتياطي ترجمة عملات أجنبية متعلقة بالموجودات
90,238,356	90,999,522	90,618,727		المصنفة بغرض البيع
2,254,388	2,237,757	2,204,199		مجموع حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
92,492,744	93,237,279	92,822,926		الحصص غير المسيطرة
168,980,172	174,130,083	168,904,449		مجموع حقوق الملكية
				مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (21) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة.

هيثم سليمان حمود الخالد
 رئيس مجلس الإدارة

خالد حضير مشعان حضير المشعان
 نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

شركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك. (عامة)
 وشركاتها التابعة
 بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)
 للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2018
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إيضاحات
2017	2018	2017	2018	
				العمليات المستمرة :
86,593	1,090,532	27,318	232,900	13 صافي إيرادات المشاريع
1,388,184	1,719,530	264,069	649,372	14 صافي إيرادات الإيجارات
547,020	914,387	(827,300)	127,315	15 صافي إيرادات المنتجات
109,529	62,807	110,308	85,325	حصة من نتائج أعمال شركات زميلة
(17,578)	38,309	(17,578)	38,309	ربح (خسارة) بيع عقار استثماري
6,188,097	-	6,188,097	-	أرباح غير محققة من التغير في القيمة
301,422	250,696	183,945	169,216	العادلة لعقار استثماري
8,603,267	4,076,261	5,928,859	1,302,437	صافي أرباح استثمارات
(2,427,316)	(2,413,695)	(913,541)	(808,214)	مجموع ربح التشغيل
(180,239)	(173,790)	(68,593)	(56,970)	مصروفات إدارية وعمومية
(6,052)	(31,476)	(2,250)	(3,023)	استهلاكات وإطفاءات
5,989,660	1,457,300	4,944,475	434,230	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
8,375	269	7	15	ربح التشغيل
(742,681)	(1,183,214)	(244,457)	(272,839)	إيرادات فوائد
(43,742)	1,585	(8,102)	497	مصاريف تمويل
8,018	177	754	177	أرباح (خسائر) فروقات عملات أجنبية
5,219,630	276,117	4,692,677	162,080	إيرادات أخرى
				ربح الفترة من العمليات المستمرة
				العمليات غير المستمرة:
				(خسارة) ربح الفترة من العمليات غير
43,269	(65,883)	10,436	(1,234)	المستمرة
				ربح الفترة قبل ضريبة دعم العمالة
5,262,899	210,234	4,703,113	160,846	الوطنية
(136,455)	(7,407)	(118,457)	(3,422)	ضريبة دعم العمالة الوطنية
5,126,444	202,827	4,584,656	157,424	ربح الفترة
				المتعلق بـ :
5,079,025	184,928	4,539,786	118,987	مساهمي الشركة الأم
47,419	17,899	44,870	38,437	الحصص غير المسيطرة
5,126,444	202,827	4,584,656	157,424	ربح الفترة
				ربحية السهم المتعلقة بمساهمي الشركة
19.90	0.72	17.78	0.46	الأم (فلس)

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (21) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة.

شركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك. (عامّة)
 وشركاتها التابعة
 بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)
 للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2018
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2017	2018	2017	2018	
5,126,444	202,827	4,584,656	157,424	ربح الفترة
الدخل الشامل الآخر:				
ينود ممكن أن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع:				
151,540	-	74,637	-	التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية متاحة للبيع
(392,799)	57,550	(41,010)	122,264	فروقات ترجمة عملات من العمليات الأجنبية
5,611	(28,472)	574	(137)	حصّة من التغير في الدخل الشامل الآخر للشركات الزميلة
-	28,921	-	36,000	فروقات ترجمة عملات أجنبية متعلقة بالموجودات المصنفة بغرض البيع
يند لن يعاد تصنيفه لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع:				
-	87,711	-	1,720	التغير التراكمي في القيمة العادلة لموجودات مالية (أدوات حقوق ملكية)
(235,648)	145,710	34,201	159,847	بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
4,890,796	348,537	4,618,857	317,271	مجموع الدخل الشامل الآخر (الخسارة الشاملة الأخرى)
مجموع الدخل الشامل للفترة				
المتعلق بـ:				
4,843,377	330,638	4,573,987	278,834	مساهمي الشركة الأم
47,419	17,899	44,870	38,437	الحصص غير المسيطرة
4,890,796	348,537	4,618,857	317,271	

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (21) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة.

شركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك. (عامة)

وشركاتها التابعة

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

للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2018

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

حقوق الملكية المتعلقة بمساهمي الشركة الأم												
رأس المال	علاوة إصدار	احتياطي إجباري	احتياطي اختياري	اسهم خزانة	التغيرات التراكبية في القيمة العادلة	احتياطي ترجمة عملات أجنبية	أثر التغيرات في الدخل الشامل الأخرى لفترات زمنية	أرباح مرحلة	إحتياطي ترجمة عملات أجنبية متعلقة بالموجودات المصنفة بغرض البيع	المجموع الجزئي	الحصص غير المسيطرة	مجموع حقوق الملكية
26,500,000	15,811,095	8,381,339	5,162,322	(3,567,554)	302,058	2,504,023	11,765	35,454,813	439,661	90,999,522	2,237,757	93,237,279
-	-	-	-	-	-	-	-	(711,433)	-	(711,433)	-	(711,433)
26,500,000	15,811,095	8,381,339	5,162,322	(3,567,554)	302,058	2,504,023	11,765	34,743,380	439,661	90,288,089	2,237,757	92,525,846
-	-	-	-	-	-	-	-	184,928	-	184,928	17,899	202,827
-	-	-	-	-	-	-	(28,472)	-	28,921	-	-	145,710
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(51,457)	(51,457)
<u>26,500,000</u>	<u>15,811,095</u>	<u>8,381,339</u>	<u>5,162,322</u>	<u>(3,567,554)</u>	<u>389,769</u>	<u>2,561,573</u>	<u>(16,707)</u>	<u>34,928,308</u>	<u>468,582</u>	<u>90,618,727</u>	<u>2,204,199</u>	<u>92,822,926</u>
26,500,000	15,811,095	7,844,089	5,162,322	(3,567,554)	65,820	2,746,548	13,348	33,372,082	-	87,947,750	2,258,426	90,206,176
-	-	-	-	-	-	-	-	5,079,025	-	5,079,025	47,419	5,126,444
-	-	-	-	-	-	(392,799)	5,611	-	-	(235,648)	-	(235,648)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(51,457)	(51,457)
-	-	-	-	-	-	-	-	(2,552,771)	-	(2,552,771)	-	(2,552,771)
<u>26,500,000</u>	<u>15,811,095</u>	<u>7,844,089</u>	<u>5,162,322</u>	<u>(3,567,554)</u>	<u>217,360</u>	<u>2,353,749</u>	<u>18,959</u>	<u>35,898,336</u>	<u>-</u>	<u>90,238,356</u>	<u>2,254,388</u>	<u>92,492,744</u>

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (21) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المجمع المكثف.

شركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك. (عامة)
وشركاتها التابعة
بيان التدفقات النقدية المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2018
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

التسعة اشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
2017	2018
5,219,630	276,117
43,269	(65,883)
(109,529)	(62,807)
17,578	(38,309)
(6,188,097)	-
497,133	292,519
6,052	31,476
(301,422)	(250,696)
(8,375)	(269)
742,681	1,183,214
(7,234)	-
16,820	-
240,141	234,560
168,647	1,599,922
(11,561,886)	1,057,199
280,789	(347,030)
(2,607,739)	(749,829)
(1,472,800)	4,069,393
(5,987)	5,093
3,904,770	(4,976,559)
(890,541)	462,728
(12,184,747)	1,120,917
(408,347)	(68,000)
(85,804)	(148,884)
(45,000)	(25,000)
(12,723,898)	879,033
355,867	-
(87,500)	-
-	2,128
(1,641,611)	(1,605,914)
502,793	116,852
(135,243)	(139,501)
7,499	58,404
-	250,696
306,759	-
39,063	-
8,375	269
(643,998)	(1,317,066)
1,591,770	305,122
31,725,263	(298,266)
30,334	758,268
(17,360,000)	-
(2,542,516)	(13,348)
(85,679)	(17,563)
(51,457)	(51,457)
(1,609,130)	(2,253,504)
960,955	(457,690)
12,659,540	(2,028,438)
(708,356)	(2,466,471)
-	59,687
6,701,796	5,536,487
5,993,440	3,129,703

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (21) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المجمع المكثف.

1- تأسيس ونشاط الشركة الأم

تأسست شركة الأرجان العالمية العقارية - شركة مساهمة كويتية (عامة) (الشركة الأم) ، بموجب عقد تأسيس شركة مساهمة كويتية (مقفلة) موثق لدى وزارة العدل - إدارة التسجيل العقاري والتوثيق تحت رقم 819 جلد 1 بتاريخ 5 مارس 2002 ، وقد اجتمعت الجمعية العامة التأسيسية للشركة الأم بتاريخ 8 أبريل 2002 ، وأعلنت قيام الشركة نهائياً ، وقد تم قيد الشركة الأم في السجل التجاري تحت رقم 88093 .

إن الشركة الأم مدرجة في بورصة الكويت .

إن العنوان المسجل للشركة الأم هو صندوق بريد رقم 8904 ، السالمية 22060 ، دولة الكويت .

تمت الموافقة على إصدار المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 13 نوفمبر 2018 .

2- أسس العرض

تم عرض المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة بالدينار الكويتي وهي العملة الرئيسية وعملة العرض للشركة الأم.

لقد أعدت هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقرير المالي المرحلي". إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للفترة ماثلة لتلك المطبقة في إعداد البيانات المالية المجمعة السنوية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 ، فيما عدا السياسات المطبقة والنتيجة عن تطبيق المعايير الجديدة بداية من 1 يناير 2018 كما هو مبين في إيضاح 3. لم تطبق المجموعة في وقت مبكر أي معيار أو تفسيرات أو تعديلات أخرى تم إصدارها وغير جارية التأثير حتى الآن.

إن المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة لا تتضمن جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة لبيانات مالية كاملة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. في رأي الإدارة أنه قد تم إدراج جميع التعديلات المتمثلة في الاستحقاقات العادية المتكررة والتي تعتبر ضرورية لعرض عادل . إن نتائج الأعمال للفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2018 ، لا تعتبر بالضرورة مؤشراً عن نتائج الأعمال التي يمكن توقعها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 . للحصول على معلومات إضافية يمكن الرجوع إلى البيانات المالية المجمعة والإيضاحات المتعلقة بها للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017 .

3- التغييرات في السياسات المحاسبية بسبب تطبيق معايير جديدة

قامت المجموعة بتطبيق مبدئي للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) "الأدوات المالية" والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15) "الإيرادات الناتجة من العقود مع العملاء" ، وأن التغييرات الرئيسية في السياسات المحاسبية للمجموعة الناتجة عن تطبيق تلك المعايير هي ملخصة أدناه:

أ - المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) - الأدوات المالية

قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) - الأدوات المالية الصادر في يوليو 2014 بتاريخ 1 يناير 2018 كتاريخ تطبيق أولي. إن متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) تمثل تغيير جوهرى عن معيار المحاسبة الدولي رقم 39 - الأدوات المالية: الاعتراف والقياس. يقدم المعيار الجديد تغييرات جوهرية على محاسبة الموجودات المالية وبعض جوانب المحاسبة عن المطلوبات المالية.

تصنيف الموجودات والمطلوبات المالية:

لتحديد تصنيف وقياس الموجودات والمطلوبات المالية، يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) تقييم جميع الموجودات المالية، باستثناء أدوات الملكية والمشتقات، على أساس مزيج من نموذج أعمال المنشأة لإدارة الموجودات وصفات التدفقات النقدية التعاقدية للأدوات.

تقييم نموذج الأعمال

تحدد المجموعة نموذج أعمالها على المستوى الذي يعكس بشكل أفضل كيفية إدارة مجموعة الموجودات المالية لتحقيق أهداف أعمالها وتوليد التدفقات النقدية التعاقدية. أي ما إذا كان هدف المجموعة هو تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية من الموجودات فقط أو تحصيل كلاً من التدفقات النقدية التعاقدية والتدفقات النقدية الناشئة عن بيع الموجودات. إذا لم يكن أياً منهم قابلاً للتطبيق (على سبيل المثال الموجودات المالية المحتفظ بها بغرض المتاجرة)، يتم تصنيف الموجودات المالية كجزء من نموذج الأعمال "البيع" ويتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. لا يتم تقييم نموذج الأعمال الخاص بالمجموعة على أساس كل أداة على حدة، ولكن على مستوى أعلى من المحافظ المجموعة.

تم استبدال فئة قياس المعيار المحاسبي الدولي رقم (39) للموجودات المالية المتاحة للبيع بفئة أدوات الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، مع عدم إعادة تصنيف أرباح أو خسائر البيع إلى بيان الأرباح أو الخسائر ، كما تم إستبدال فئة القروض ومدينون بفئة أدوات الدين بالتكلفة المطفأة.

تظل المحاسبة عن المطلوبات المالية هي نفسها كما كانت إلى حد كبير في ظل معيار المحاسبة الدولي رقم 39، باستثناء معاملة الأرباح أو الخسائر الناشئة عن مخاطر الائتمان الخاصة بالمنشأة والمتعلقة بالمطلوبات المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. يتم عرض مثل هذه الحركات في الدخل الشامل الآخر ولاحقاً لا يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الأرباح أو الخسائر.

أدوات الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
عند الاعتراف المبدئي، يجوز للمجموعة اختيار تصنيف بعض استثماراتها كأدوات ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر عندما تستوفي تعريف أدوات الملكية بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم 32 الأدوات المالية: العرض وغير محتفظ بها بغرض المتاجرة. يتم تحديد هذا التصنيف على أساس كل أداة على حدة.

لا يتم إعادة تصنيف الأرباح والخسائر من تلك الأدوات إلى بيان الأرباح أو الخسائر. يتم إثبات توزيعات الأرباح في بيان الأرباح أو الخسائر عندما يثبت حق المجموعة في استلام الدفعات. إن أدوات الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر لا تخضع لتقديرات انخفاض القيمة. عند البيع، يتم إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر المتراكمة من التغير التراكمي في القيمة العادلة إلى الأرباح المرحلة في بيان التغيرات في حقوق الملكية.

أدوات الدين بالتكلفة المطفأة
يتم قياس الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة إذا استوفت الشرطين التاليين:
يحتفظ بالموجودات ضمن نموذج عمل يهدف إلى جمع التدفقات النقدية التعاقدية.
الشروط التعاقدية للموجودات المالية هي أن تستلم تدفقاتها النقدية في تواريخ محددة عن طريق دفعات من أصل المبلغ المستحق بالإضافة إلى الفوائد على أصل المبلغ المستحق القائم.

يتم قياس أدوات الدين بالتكلفة المطفأة لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة العائد الفعلي المعدلة بخسائر الانخفاض في القيمة، إن وجدت.

انخفاض قيمة الموجودات المالية
إن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) قد غير بشكل جوهري طريقة محاسبة المجموعة عن خسائر الانخفاض في قيمة الموجودات المالية عن طريق استبدال منهج الخسارة المتكبدة في معيار المحاسبة الدولي رقم 39 بمنهج خسارة الائتمان المتوقع المستقبلي.

يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) من المجموعة أن تقوم بتسجيل مخصص لخسائر الائتمان المستقبلية لجميع أدوات الدين التي لا يحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

إن خسائر الائتمان المتوقعة مبنية على الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وفقاً للعقد وجميع التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها، ويتم تخفيض العجز باستخدام معدل الفائدة الفعلي للأصل.

بالنسبة للمدينين والأرصدة المدينة الأخرى، إجمالي المبلغ المستحق من العملاء عن أعمال المقاولات والمستحق من أطراف ذات صلة، قامت المجموعة بتطبيق المنهج المبسط للمعيار واحتسبت خسائر الائتمان المتوقعة على أساس خسائر الائتمان المتوقعة مدى الحياة. قامت المجموعة بإنشاء مصفوفة للمخصصات تستند إلى خسائر الائتمان التاريخية للمجموعة، مع تعديلها لعوامل مستقبلية خاصة بالمدينين والبيئة الاقتصادية.

المرحلة الانتقالية
- تم تطبيق التغييرات في السياسات المحاسبية الناتجة عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) وذلك من خلال إجراء التقييمات التالية على أساس الحقائق والظروف التي كانت موجودة في تاريخ التطبيق الأولي من خلال تحديد نموذج العمل الذي يتم بموجبه الاحتفاظ بالموجودات المالية وتصنيف بعض الاستثمارات في أدوات الملكية غير المحتفظ بها بغرض المتاجرة في القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. إن أثر هذا التغيير في السياسة المحاسبية كما في 1 يناير 2018 هو نقص الأرباح المرحلة بمبلغ 711,433 ديناراً كويتياً، على النحو التالي:

الأرباح المرحلة

35,454,813

رصيد الاقفال تحت معيار المحاسبة الدولي رقم (39) (31 ديسمبر 2017)

أثر إعادة التصنيف وإعادة القياس:

(711,433)

خسائر الائتمان المتوقعة بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) لأدوات الدين بالتكلفة المطفأة - (إيضاح 4 - أ، 5 - أ)

34,743,380

الرصيد الافتتاحي بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) في تاريخ التطبيق المبدئي في 1 يناير 2018

- تصنيف الموجودات المالية والمطلوبات المالية في تاريخ بداية التطبيق للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9).

يوضح الجدول التالي التسوية بين فئات القياس الأولية والقيمة الدفترية وفقاً للمعيار المحاسبة الدولي رقم (39) وفئات القياس الجديدة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) للموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة كما في 1 يناير 2018:

القيمة الدفترية الجديدة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9)	القيمة الدفترية وفقاً للمعيار المحاسبة الدولي رقم (39)	التصنيف الجديد وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9)	التصنيف الأولي وفقاً للمعيار المحاسبة الدولي رقم (39)	الموجودات المالية:
5,536,487	5,536,487	التكلفة المطفأة	قروض ومديون	نقد ونقد معادل
545,874	689,305	التكلفة المطفأة	قروض ومديون	إجمالي المبلغ المستحق من العملاء عن أعمال المقاولات
18,986,262	19,554,264	التكلفة المطفأة	قروض ومديون	مديون وأرصدة مدينة أخرى
7,248,079	7,248,079	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر	موجودات مالية متاحة للبيع	أدوات ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
22,958,419	22,958,419	التكلفة المطفأة	قروض ومديون	مستحق من أطراف ذات صلة
55,275,121	55,986,554			مجموع الموجودات المالية
1,825,851	1,825,851	التكلفة المطفأة	التكلفة المطفأة	المطلوبات المالية:
55,950,348	55,950,348	التكلفة المطفأة	التكلفة المطفأة	بنوك دائنة
463,472	463,472	التكلفة المطفأة	التكلفة المطفأة	قروض لأجل
18,415,066	18,415,066	التكلفة المطفأة	التكلفة المطفأة	أقساط عقود بيوع مرابحة
142,565	142,565	التكلفة المطفأة	التكلفة المطفأة	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
76,797,302	76,797,302	التكلفة المطفأة	التكلفة المطفأة	مستحق إلى أطراف ذات صلة
				مجموع المطلوبات المالية

لم يتم تعديل أرقام المقارنة حيث تم إثبات الفروق في القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات المالية الناتجة عن التطبيق المبدئي للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) في الأرباح المرحلة كما في 1 يناير 2018. وبناءً على ذلك، فإن المعلومات المقدمة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 والفترة المالية المقارنة المنتهية في 30 سبتمبر 2017 لا تعكس متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) وبالتالي فهي ليست مقارنة.

ب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15) – الإيرادات الناتجة من العقود مع العملاء

يسري هذا المعيار على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018، والذي يحدد إطار موحد وشامل لكيفية وتوقيت وأحقية الاعتراف بالإيرادات. يحل هذا المعيار محل معيار المحاسبة الدولي رقم (18) "الإيرادات"، معيار المحاسبة الدولي رقم (11) "عقود الأذناء" وبعض التفسيرات الأخرى المتعلقة بالإيرادات ويقدم المعيار نموذج جديد متعلق بالرقابة على الاعتراف بالإيرادات باستخدام نهج الخمس خطوات على جميع العقود مع العملاء.

إن الخمس خطوات المطبقة في هذا النموذج هي كالتالي:

- تحديد العقد مع العميل.
- تحديد التزامات الأداء في العقد.
- تحديد سعر الصفقة.
- توزيع سعر الصفقة على التزامات الأداء في العقد.
- الاعتراف بالإيراد عندما (أو كلما) تفي الشركة بالتزام الأداء.

عند تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15)، ستقوم المجموعة بتطبيق نهج التأثير التراكمي عن طريق إعادة تعديل رصيد الأرباح المرحلة كما في 1 يناير 2018 بأثر رجعي مع عدم تعديل رصيد الفترات السابقة.

إن المجموعة تقوم بأعمال بيع وتأجير العقارات، الخدمات الفندقية، التجارة العامة بالإضافة إلى عقود المقاولات والتشييد مع الجهات الحكومية والخاصة.

إن تطبيق هذا المعيار المبدئي لم ينتج عنه أي تغيير مادي في السياسات المحاسبية للمجموعة حيث أن معظم إيرادات المجموعة تقع في نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15) وليس له أي تأثير مادي على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة ولا تزال هناك دراسات على بعض شركات المجموعة والتي بصدد الإنتهاء، والتي تتمثل في:

(أ) بيع العقارات

تتضمن عقود المجموعة مع العملاء لبيع العقارات التزاماً واحداً بالأداء. استنتجت المجموعة أنه يجب الاعتراف بإيرادات بيع العقارات في الوقت الذي يتم فيه تحويل السيطرة على الموجودات إلى العميل، بشكل عام عند تسليم العقارات.

(ب) تقديم الخدمات

يتم تقديم الخدمات بشكل منفصل من قبل المجموعة. وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15)، قامت المجموعة بتقييم وجود التزام منفرد في عقود الخدمات التي يتم تقديمها من قبل المجموعة.

(ج) خدمات عقود المقاولات

يتم إدراج الإيرادات من عقود المقاولات خلال فترة التنفيذ باستخدام طريقة نسبة الإنجاز والتي تتوافق مع معايير التحقق التي يتطلبها المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15)، وبالتالي حددت المجموعة أن معايير التحقق خلال فترة التنفيذ لا تزال مناسبة لعقودها بشأن خدمات المقاولات.

(د) دفعات مقدمة من العملاء

بشكل عام، تتلقى المجموعة دفعات قصيرة الأجل من عملائها. قبل اعتماد المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15)، قامت المجموعة بعرض تلك الدفعات كدفعات مقدمة من العملاء في بيان المركز المالي المجموع.

عند اعتماد المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15)، بالنسبة للدفعات قصيرة الأجل، لن تقوم المجموعة بتعديل المبلغ الموعود بأثر مكونات التمويل في العقود، حيث تتوقع المجموعة، أن المدة بين الفترة الزمنية التي يدفع فيها العميل للسلعة أو الخدمة وبين توقيت بيع السلعة أو تقديم الخدمة من قبل المجموعة للعميل هي قصيرة الأجل.

4- إجمالي المبلغ المستحق من العملاء عن أعمال المقاولات

30 سبتمبر 2017	31 ديسمبر 2017 (مدققة)	30 سبتمبر 2018
1,105,131	689,305	981,476
-	-	(150,049)
1,105,131	689,305	831,427

إجمالي المبلغ المستحق من العملاء عن أعمال المقاولات
 مخصص مبالغ مستحقة من العملاء عن أعمال المقاولات
 مشكوك في تحصيلها (أ)

(أ) إن حركة مخصص المبلغ المستحق من العملاء عن أعمال المقاولات خلال الفترة / السنة هي كما يلي:

30 سبتمبر 2017	31 ديسمبر 2017 (مدققة)	30 سبتمبر 2018
-	-	143,431
-	-	6,618
-	-	150,049

أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9)
 المحمل خلال الفترة / السنة

5- مدينون وأرصدة مدينة أخرى

30 سبتمبر 2017	31 ديسمبر 2017 (مدققة)	30 سبتمبر 2018
4,898,313	5,774,115	4,284,954
(503,692)	(685,053)	(1,134,279)
4,394,621	5,089,062	3,150,675
1,032,334	222,905	241,226
-	-	(143,634)
1,032,334	222,905	97,592
1,831,465	1,525,518	1,924,380
11,591,814	11,390,891	11,308,671
548,846	661,003	969,104
164,872	348,485	130,889
241,137	278,399	268,448
43,819	38,001	37,712
19,848,908	19,554,264	17,887,471

مدينون تجاريون
 مخصص ديون مشكوك في تحصيلها (أ)
 صافي المدينين التجاريين
 إيرادات مستحقة
 مخصص إيرادات مستحقة مشكوك في تحصيلها (أ)
 صافي إيرادات مستحقة
 دفعات مدفوعة مقدما
 مصاريف مدفوعة مقدما
 محجوز ضمان
 تأمينات مستردة
 مدينون موظفون
 عهد نقدية

والتي تتمثل في :

30 سبتمبر 2017	31 ديسمبر 2017 (مدققة)	30 سبتمبر 2018	
10,348,908	10,054,264	9,637,471	الجزء المتداول
9,500,000	9,500,000	8,250,000	الجزء غير المتداول
19,848,908	19,554,264	17,887,471	

(أ) إن حركة مخصص الديون والإيرادات المستحقة المشكوك في تحصيلها خلال الفترة / السنة هي كما يلي:

30 سبتمبر 2017	31 ديسمبر 2017 (مدققة)	30 سبتمبر 2018	
497,640	497,640	685,053	الرصيد في بداية الفترة / السنة
-	-	568,002	أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9)
6,052	187,413	24,858	المحمل خلال الفترة / السنة
503,692	685,053	1,277,913	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

6- الإفصاحات المتعلقة بالأطراف ذات الصلة

قامت المجموعة بالدخول في معاملات متنوعة مع أطراف ذات صلة ضمن النشاط الاعتيادي كالشركات الزميلة، أفراد الإدارة العليا، وبعض الأطراف الأخرى ذات الصلة. إن الأسعار وشروط الدفع المتعلقة بهذه المعاملات يتم الموافقة عليها من قبل إدارة المجموعة. إن الأرصدة والمعاملات التي تمت مع أطراف ذات صلة هي كما يلي :

الأرصدة المتضمنة في بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف:

30 سبتمبر 2018						
30 سبتمبر 2017	31 ديسمبر 2017 (مدققة)	الإجمالي	أطراف أخرى ذات صلة	أفراد الإدارة العليا	شركات زميلة	
23,687,146	22,958,419	22,370,720	280,238	123,427	21,967,055	مستحق من أطراف ذات صلة
51,100	-	-	-	-	-	مدنيون وأرصدة مدينة أخرى
-	1,274,077	1,534,693	-	-	1,534,693	عقارات محتفظ بها لغرض التجارة
(184,322)	(142,565)	(125,002)	-	-	(125,002)	مستحق إلى أطراف ذات صلة

المعاملات المتضمنة في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المجمع المكثف:

الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018				
الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2017	الإجمالي	أفراد الإدارة العليا	شركات زميلة	
-	1,823	-	1,823	إيرادات المشاريع
22,876	22,557	22,557	-	إيرادات الإيجارات
22,238	11,495	11,495	-	إيرادات المنتجعات
45,114	35,875	34,052	1,823	إجمالي الإيرادات
-	(1,823)	-	(1,823)	تكاليف المشاريع
(8,622)	(2,643)	(2,643)	-	تكاليف المنتجعات
(9,000)	(7,139)	(7,139)	-	مصاريف إدارية وعمومية
(17,622)	(11,605)	(9,782)	(1,823)	إجمالي التكاليف
التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018				
التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2017	الإجمالي	أفراد الإدارة العليا	شركات زميلة	
1,837	5,442	-	5,442	إيرادات المشاريع
68,630	125,524	125,524	-	إيرادات الإيجارات
72,270	78,714	78,714	-	إيرادات المنتجعات
142,737	209,680	204,238	5,442	إجمالي الإيرادات
(1,837)	(5,442)	-	(5,442)	تكاليف المشاريع
(23,139)	(16,820)	(16,820)	-	تكاليف المنتجعات
(24,000)	(27,691)	(27,691)	-	مصاريف إدارية وعمومية
(48,976)	(49,953)	(44,511)	(5,442)	إجمالي التكاليف

مزايأ أفراد الإدارة العليا

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2017	2018	2017	2018	
651,694	611,030	223,060	187,209	رواتب ومزايأ أخرى
61,118	56,858	21,643	17,891	إجازات
41,058	50,448	15,599	16,070	مكافأة نهاية الخدمة
<u>753,870</u>	<u>718,336</u>	<u>260,302</u>	<u>221,170</u>	

7- عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة

30 سبتمبر 2017	31 ديسمبر 2017 (مدققة)	30 سبتمبر 2018	
19,436,682	19,436,682	15,776,650	الرصيد في بداية الفترة / السنة
3,309,362	6,112,975	2,552,336	إضافات
301,620	278,083	453,263	تكاليف اقتراض مرسمة
(1,144,309)	(1,279,734)	(5,087,036)	استبعادات
-	(2,051,463)	-	إطفاء أراضي لصادفي قيمتها البيعية المتوقع تحقيقها
(291,989)	(259,057)	59,735	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
-	(6,460,836)	-	محول إلى موجودات مصنفة بغرض البيع - (إيضاح 8)
<u>21,611,366</u>	<u>15,776,650</u>	<u>13,754,948</u>	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

إن عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة بقيمة 13,754,948 ديناراً كويتياً كما في 30 سبتمبر 2018 (كما في 31 ديسمبر 2017 - 15,776,650 ديناراً كويتياً وكما في 30 سبتمبر 2017 - 13,296,975 ديناراً كويتياً) مسجلة بأسماء أطراف ذات صلة ، ويوجد تنازلات منهم تفيد ملكية المجموعة لتلك العقارات.

إن بعض العقارات المحتفظ بها لغرض المتاجرة بقيمة 12,708,748 ديناراً كويتياً كما في 30 سبتمبر 2018 (كما في 31 ديسمبر 2017 - 14,253,036 ديناراً كويتياً وكما في 30 سبتمبر 2017 - 14,837,061 دينار كويتي) مرهونة لصالح بنوك أجنبية مقابل تسهيلات بنكية.

8- موجودات ومطلوبات مصنفة بغرض البيع

قرر مجلس إدارة الشركة الأم في اجتماعه المنعقد بتاريخ 21 ديسمبر 2017 ، البدء بالعمل على بيع مشروعين مملوكين لشركة تابعة مملوكة بالكامل للشركة الأم بمملكة البحرين ، ويتمثل كلا المشروعين في أراضي وعقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة وعليه ، فقد تم إدراج موجودات ومطلوبات الشركة التابعة كموجودات ومطلوبات مصنفة بغرض البيع ، وفيما يلي قيمتها الدفترية :

30 سبتمبر 2017	31 ديسمبر 2017 (مدققة)	30 سبتمبر 2018	
-	83,569	23,882	موجودات مصنفة بغرض البيع:
-	1,573,303	1,095,038	نقد لدى البنك
-	6,460,836	6,448,825	مديون وأرصدة مدينة أخرى
-	8,117,708	7,567,745	عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة
			مجموع الموجودات المصنفة بغرض البيع
-	1,202,685	744,995	مطلوبات مصنفة بغرض البيع:
-	211,928	155,459	أقساط قرض
-	1,414,613	900,454	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
			مجموع المطلوبات المصنفة بغرض البيع

إن القرض ممنوح للشركة التابعة بقيمة إجمالية 1,500,000 دينار بحريني (يعادل مبلغ 1,202,685 دينار كويتي) لتمويل العقارات المحتفظ بها لغرض المتاجرة الخاصة بالشركة التابعة ، وذلك مقابل رهن مشروع بمبلغ 1,735,556 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2018 وحوالة حق على إيرادات ذلك المشروع ، خلال الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2018 قامت تلك الشركة التابعة بسداد مبكر لمبلغ 575,000 دينار بحريني (ما يعادل مبلغ 457,690 دينار كويتي).

إن تحليل (خسائر) أرباح الفترة من العمليات غير المستمرة هي كالتالي:

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2017	2018	2017	2018	
44,485	(64,448)	10,436	(185)	صافي (خسائر) أرباح عقارات محتفظ بها
(1,216)	(1,435)	-	(1,049)	لغرض المتاجرة
				مصروفات إدارية وعمومية
43,269	(65,883)	10,436	(1,234)	(خسارة) ربح الفترة من العمليات غير المستمرة

تم إحتساب (خسارة) ربحية السهم المتعلقة بمساهمي الشركة الأم من العمليات غير المستمرة كما يلي:

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2017	2018	2017	2018	
43,269	(65,883)	10,436	(1,234)	(خسارة) ربح الفترة من العمليات غير المستمرة
(1,081)	-	(260)	-	نصيب العمليات غير المستمرة من حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية وحصة الزكاة
42,188	(65,883)	10,176	(1,234)	

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2017	2018	2017	2018	
265,000,000	265,000,000	265,000,000	265,000,000	عدد الأسهم القائمة :
(9,722,950)	(9,722,950)	(9,722,950)	(9,722,950)	المتوسط المرجح لعدد الأسهم المصدرة
255,277,050	255,277,050	255,277,050	255,277,050	ناقصا : المتوسط المرجح لأسهم الخزينة
				المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة
فلس	فلس	فلس	فلس	
0.165	(0.258)	0.040	(0.005)	(خسارة) ربحية السهم المتعلقة بمساهمي الشركة الأم من العمليات غير المستمرة
19.735	0.978	17.74	0.465	ربحية السهم المتعلقة بمساهمي الشركة الأم من العمليات المستمرة
19.90	0.72	17.78	0.46	ربحية السهم المتعلقة بمساهمي الشركة الأم - (إيضاح 16)

9- إعادة تصنيف موجودات مالية متاحة للبيع إلى موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر في 1 يناير 2018، قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9)، وكنتيجة لذلك أعادت تصنيف الموجودات المالية المتاحة للبيع إلى موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

تم تقييم الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر وفقاً لأساليب التقييم المفصّل عنها في (إيضاح - 20).

10- أقساط عقود بيوع مرابحة

30 سبتمبر	31 ديسمبر	30 سبتمبر	
2017	2017	2018	
446,303	472,518	1,239,751	إجمالي أقساط عقود بيوع مرابحة
(6,948)	(9,046)	(18,011)	يخصم: تكاليف تمويل مستقبلية
439,355	463,472	1,221,740	صافي أقساط عقود بيوع مرابحة

إن عقود بيوع مرابحة يتم سدادها على دفعات ويستحق آخرها بتاريخ 5 مارس 2019.

11- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

30 سبتمبر 2017	31 ديسمبر 2017 (مدققة)	30 سبتمبر 2018	
2,177,746	2,289,134	2,241,111	دائنون تجاريون
3,260,077	7,767,641	2,645,846	إيرادات مؤجلة
3,854,618	2,026,479	1,690,021	إيرادات ودفعات مقبوضة مقدما
1,150,863	1,008,110	1,340,983	مصاريق مستحقة
838,193	786,631	843,112	محجوز ضمان لمقاولي الباطن
492,972	691,137	793,366	تأمين إيجارات
178,820	559,983	392,771	مخصص صيانة مشاريع منتهية
1,640,350	1,695,244	1,849,244	مخصص ضرائب
217,441	217,441	217,441	حصة الزكاة المستحقة
165,747	165,747	165,747	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي المستحقة
272,455	232,743	172,150	ضريبة دعم العمالة الوطنية المستحقة
771,915	777,329	752,584	إجازات موظفين مستحقة
799,420	8,219	84,310	دائنون موظفون
138,175	154,228	140,880	دائنو توزيعات
-	35,000	10,000	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة المستحقة
15,958,792	18,415,066	13,339,566	

12- أسهم خزانة

30 سبتمبر 2017	31 ديسمبر 2017 (مدققة)	30 سبتمبر 2018	
9,722,950	9,722,950	9,722,950	عدد الأسهم
%3.6690	%3.6690	%3.6690	النسبة إلى الأسهم المدفوعة
1,594,564	1,458,443	1,322,321	القيمة السوقية (دينار كويتي)
3,567,554	3,567,554	3,567,554	التكلفة (دينار كويتي)

قامت إدارة الشركة الأم بتجميد جزء من الأرباح المرحلة بما يساوي رصيد تكلفة أسهم الخزانة كما في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة. إن هذا الرصيد غير قابل للتوزيع طوال فترة احتفاظ الشركة الأم بأسهم الخزانة.

13- صافي إيرادات المشاريع

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2017		التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2017		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018	
2,967,693	10,350,690	1,595,899	3,329,858				
(2,881,100)	(9,260,158)	(1,568,581)	(3,096,958)				
86,593	1,090,532	27,318	232,900				

إيرادات المشاريع

تكاليف المشاريع

14- صافي إيرادات الإيجارات

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2017		التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2017		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018	
2,222,570	3,033,905	723,384	1,059,767				
(834,386)	(1,314,375)	(459,315)	(410,395)				
1,388,184	1,719,530	264,069	649,372				

إيرادات الإيجارات

تكاليف الإيجارات

15- صافي إيرادات (خسائر) المنتجات

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2017		التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2017		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018	
5,823,322	5,812,888	1,663,912	1,508,795				
(5,276,302)	(4,898,501)	(2,491,212)	(1,381,480)				
547,020	914,387	(827,300)	127,315				

إيرادات المنتجات

تكاليف المنتجات

16- ربحية السهم المتعلقة بمساهمي الشركة الأم

تحتسب ربحية السهم الأساسية بقسمة ربح الفترة المتعلق بمساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة (بعد استبعاد أسهم الخزينة). لا يوجد أسهم مخففة متوقع إصدارها. إن المعلومات الضرورية لاحتساب ربحية السهم الأساسية بناء على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة هي كما يلي :

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		ربح الفترة المتعلق بمساهمي الشركة الأم
2017	2018	2017	2018	
5,079,025	184,928	4,539,786	118,987	
عدد الأسهم القائمة :				
265,000,000	265,000,000	265,000,000	265,000,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم المصدره
(9,722,950)	(9,722,950)	(9,722,950)	(9,722,950)	ناقصا : المتوسط المرجح لأسهم الخزينة
255,277,050	255,277,050	255,277,050	255,277,050	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة
ربحية السهم المتعلقة بمساهمي الشركة				
19.90	0.72	17.78	0.46	الأم (فلس) (إيضاح - 8)

17- الجمعية العامة لمساهمي الشركة الأم

وافقت الجمعية العامة العادية لمساهمي الشركة الأم في اجتماعها المنعقد بتاريخ 27 مايو 2018 ، على البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 ، كما أقرت بعدم توزيع أرباح نقدية عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017.

وافقت الجمعية العامة العادية لمساهمي الشركة الأم في اجتماعها المنعقد بتاريخ 29 مايو 2017 ، على البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016 ، كما أقرت توزيع أرباح نقدية بنسبة 10% من القيمة الاسمية للأسهم القائمة كما في تاريخ إقرار التوزيع (بواقع 10 فلس للسهم الواحد)، أي ما يعادل مبلغ 2,552,771 دينار كويتي عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016.

18- تحليل القطاعات
 أ - تحليل القطاعات حسب الأنشطة :

إن أنشطة المجموعة تتمثل بصفة أساسية في نشاط الاستثمار العقاري، نشاط المقاولات ونشاط الفنادق والمنتجات وذلك كما يلي :

الإجمالي		العمليات غير المستمرة للاستثمار العقاري		الفنادق والمنتجات		المقاولات		الاستثمار العقاري		
2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	
18,153,964	19,598,950	517,327	47,619	14,128,878	7,917,256	1,965,752	4,199,911	1,542,007	7,434,164	الإيرادات
(13,027,520)	(19,396,123)	(474,058)	(113,502)	(6,323,382)	(5,981,141)	(2,010,391)	(3,951,016)	(4,219,689)	(9,350,464)	المصروفات
5,126,444	202,827	43,269	(65,883)	7,805,496	1,936,115	(44,639)	248,895	(2,677,682)	(1,916,300)	(خسارة) ربح الفترة
168,980,172	168,904,449	-	7,567,745	58,129,071	62,331,978	3,302,663	6,506,282	107,548,438	92,498,444	إجمالي الموجودات
(76,487,428)	(76,081,523)	-	(900,454)	(2,726,240)	(2,665,265)	(4,381,142)	(4,740,600)	(69,380,046)	(67,775,204)	إجمالي المطلوبات
92,492,744	92,822,926	-	6,667,291	55,402,831	59,666,713	(1,078,479)	1,765,682	38,168,392	24,723,240	صافي الموجودات

ب - تحليل القطاعات جغرافياً :

تمارس المجموعة نشاطها داخل وخارج دولة الكويت (المملكة العربية السعودية - مملكة البحرين - جمهورية مصر العربية - سلطنة عمان - والجمهورية اللبنانية) وذلك كما يلي :

الإجمالي		العمليات غير المستمرة خارج دولة الكويت		خارج دولة الكويت		داخل دولة الكويت		
2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	
18,153,964	19,598,950	517,327	47,619	1,093,524	6,298,575	16,543,113	13,252,756	الإيرادات
(13,027,520)	(19,396,123)	(474,058)	(113,502)	(730,066)	(5,242,646)	(11,823,396)	(14,039,975)	المصروفات
5,126,444	202,827	43,269	(65,883)	363,458	1,055,929	4,719,717	(787,219)	(خسارة) ربح الفترة
168,980,172	168,904,449	-	7,567,745	69,819,680	58,969,977	99,160,492	102,366,727	إجمالي الموجودات
(76,487,428)	(76,081,523)	-	(900,454)	(9,410,790)	(6,391,179)	(67,076,638)	(68,789,890)	إجمالي المطلوبات
92,492,744	92,822,926	-	6,667,291	60,408,890	52,578,798	32,083,854	33,576,837	صافي الموجودات

شركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك. (عامّة)
 وشركاتها التابعة
 إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة)
 30 سبتمبر 2018
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

إن تحليل الإيرادات / الأرباح والمصروفات / الخسائر هي كما يلي :

30 سبتمبر 2017			30 سبتمبر 2018			
ربح (خسارة)			ربح (خسارة)			
الفترة	مصرفات / خسائر	إيرادات / أرباح	الفترة	مصرفات / خسائر	إيرادات / أرباح	
86,593	(2,881,100)	2,967,693	1,090,532	(9,260,158)	10,350,690	صافي إيرادات المشاريع
1,388,184	(834,386)	2,222,570	1,719,530	(1,314,375)	3,033,905	صافي إيرادات الإيجارات
547,020	(5,276,302)	5,823,322	914,387	(4,898,501)	5,812,888	صافي إيرادات المنتجات
109,529	(2,274)	111,803	62,807	(5)	62,812	حصة من نتائج أعمال شركات زميلة
(17,578)	(17,578)	-	38,309	-	38,309	ربح (خسارة) بيع عقار استثماري
6,188,097	-	6,188,097	-	-	-	أرباح غير محققة من التغير في القيمة العادلة لعقار استثماري
301,422	(5,337)	306,759	250,696	-	250,696	صافي أرباح استثمارات
(2,427,316)	(2,427,316)	-	(2,413,695)	(2,413,695)	-	مصرفات إدارية وعمومية
(180,239)	(180,239)	-	(173,790)	(173,790)	-	استهلاكات وإطفاءات
(6,052)	(6,052)	-	(31,476)	(31,476)	-	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
8,375	-	8,375	269	-	269	إيرادات فوائد
(742,681)	(742,681)	-	(1,183,214)	(1,183,214)	-	مصاريف تمويل
(43,742)	(43,742)	-	1,585	-	1,585	أرباح (خسائر) فروقات عملات أجنبية
8,018	-	8,018	177	-	177	إيرادات أخرى
43,269	(474,058)	517,327	(65,883)	(113,502)	47,619	(خسارة) ربح الفترة من العمليات غير المستمرة
(136,455)	(136,455)	-	(7,407)	(7,407)	-	ضريبة دعم العمالة الوطنية
5,126,444	(13,027,520)	18,153,964	202,827	(19,396,123)	19,598,950	ربح الفترة

19- إلتزامات محتملة وارتباطات رأسمالية
 يوجد على المجموعة إلتزامات محتملة هي كما يلي :

30 سبتمبر 2017	31 ديسمبر 2017 (مدققة)	30 سبتمبر 2018	
518,044	587,742	402,368	مقابل اعتمادات مستندية
7,148,676	6,936,626	6,761,818	مقابل خطابات ضمان
7,666,720	7,524,368	7,164,186	

إن الارتباطات الرأسمالية التي تم التعاقد عليها كما في تاريخ بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف المرفق ولم تستحق هي كما يلي:

30 سبتمبر 2017	31 ديسمبر 2017 (مدققة)	30 سبتمبر 2018	
1,877,694	1,880,927	1,889,236	مقابل عقارات قيد التطوير

20- قياس القيمة العادلة

تقوم المجموعة بقياس الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر/ المتاحة للبيع بالقيمة العادلة في تاريخ نهاية الفترة المالية .

تمثل القيمة العادلة المبلغ الممكن إستلامه من بيع الأصل أو الممكن دفعه لسداد الإلتزام من خلال عملية تجارية بحتة بين أطراف السوق كما في تاريخ القياس . يعتمد قياس القيمة العادلة على فرضية إتمام عملية بيع الأصل أو سداد الإلتزام بإحدى الطرق التالية :

- من خلال السوق الرئيسي للأصل أو الإلتزام .
- من خلال أكثر الأسواق ربحية للأصل أو الإلتزام في حال عدم وجود سوق رئيسي .

يتم تصنيف الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر/ المتاحة للبيع التي يتم قياسها أو الإفصاح عنها بالقيمة العادلة في المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة من خلال مستوى قياس متسلسل إستناداً إلى أقل مستوى مدخلات جوهرية نسبة إلى قياس القيمة العادلة ككل كما يلي :

المستوى الأول : ويشمل أسعار السوق النشط المعلنة (غير المعدلة) للموجودات والمطلوبات المتماثلة .
 المستوى الثاني : ويشمل أسس التقييم والتي يكون فيها أقل مستوى مدخلات جوهرية نسبة إلى قياس القيمة العادلة متاحاً إما بشكل مباشر أو غير مباشر .
 المستوى الثالث : ويشمل أسس التقييم التي يكون فيها أقل مستوى مدخلات جوهرية نسبة إلى قياس القيمة العادلة غير متاح .

يبين الجدول التالي تحليل بنود الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر/ المتاحة للبيع المسجلة بالقيمة العادلة والعقارات الإستثمارية المسجلة بالقيمة العادلة طبقاً لمستوى القياس المتسلسل للقيمة العادلة :

المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	30 سبتمبر 2018 :
7,333,662	3,229,575	4,104,087	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	31 ديسمبر 2017 (مدققة) :
7,200,079	3,181,575	4,018,504	موجودات مالية متاحة للبيع عقارات استثمارية مقامة على أراضي مستأجرة
68,016,650	67,336,000	680,650	
75,216,729	70,517,575	4,699,154	
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	30 سبتمبر 2017 :
7,114,948	3,179,120	3,935,828	موجودات مالية متاحة للبيع عقارات استثمارية مقامة على أراضي مستأجرة
45,000,000	45,000,000	-	
52,114,948	48,179,120	3,935,828	

خلال الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2018 ، لم يكن هناك تحويلات بين المستويات المختلفة لقياس القيمة العادلة .

21- أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام المقارنة للسنة / للفترة السابقة لتتماشى مع أرقام الفترة الحالية. إن عملية إعادة التبويب لم يكن لها تأثير على ربح المجموعة أو حقوق الملكية المجمعة للفترة السابقة.