

شركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك. (عامة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت
المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة
للفترة المنتهية في 30 يونيو 2020
(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 المجمعة المكثفة
للفترة المنتهية في 30 يونيو 2020
(غير مدققة)
مع
تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة

المحتويات

صفحة	تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المجمعة 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)
17 - 7	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة)

RSM البزيع وشركاهم

برج الراجية 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 المجمعئة المكثفة

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

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف المرفق لشركة الأركان العالمية العقارية - شركة مساهمة كويتية (عامة) ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة ("المجموعة") كما في 30 يونيو 2020 ، وكذلك بيانات الأرباح أو الخسائر والأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الأخر المرحلية المجمعئة المكثفة لفترة الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهية آنذاك وبيانات التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية المجمعئة المكثفة لفترة الستة أشهر المنتهية آنذاك . إن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعئة 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 المجمعئة 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 المجمعئة 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 نبدى رأياً يتعلق بالتدقيق .

الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا ، لم يرد إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد بأن المعلومات المالية المرحلية المجمعئة 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 المجمعئة المكثفة متفقة مع ما هو وارد في دفاتر الشركة الأم ، وحسب ما ورد إليه علمنا واعتقادنا لم يرد إلى علمنا خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2020 ، 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 أغسطس 2020

شركة الأراجون العالمية العقارية - ش.م.ك. (عامة)
وشركاتها التابعة
بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)
كما في 30 يونيو 2020
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

30 يونيو 2019	31 ديسمبر 2019 (مدقق)	30 يونيو 2020	إيضاحات	الموجودات
				الموجودات المتداولة :
1,321,585	1,419,384	2,444,055		نقد ونقد معادل
1,009,295	434,487	854,670		موجودات عقود
8,176,249	7,963,240	8,292,050		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
12,111,414	12,553,406	12,922,253	3	مستحق من أطراف ذات صلة
15,724,309	12,912,409	13,175,322		عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة
307,481	305,584	291,958		مخزون
38,650,333	35,588,510	37,980,308		
6,000,456	5,094,704	5,333,744	4	موجودات مصنفة بغرض البيع
44,650,789	40,683,214	43,314,052		مجموع الموجودات المتداولة
				الموجودات غير المتداولة :
7,500,000	7,000,000	6,500,000		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
5,650,847	5,315,479	4,722,513	5	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
30,487,610	30,382,317	29,307,622	6	استثمارات في شركات زميلة
135,532,383	140,544,143	140,671,548	7	عقارات استثمارية
40,792	45,408	37,776		موجودات غير ملموسة
1,533,414	2,479,627	2,382,001		ممتلكات وعقارات ومعدات
180,745,046	185,766,974	183,621,460		مجموع الموجودات غير المتداولة
225,395,835	226,450,188	226,935,512		مجموع الموجودات
				المطلوبات المتداولة :
2,322,834	2,873,749	3,621,090		بنوك دائنة
6,648,562	1,125,218	644,358		قروض لأجل
931,370	669,582	669,582		أقساط عقود بيع مرابحة
2,100,000	2,850,000	1,550,000	8	التزامات عقود إيجار
234,990	162,904	127,634		مطلوبات عقود
17,774,654	12,522,830	14,770,079	9	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
125,162	191,430	195,426	3	مستحق إلى أطراف ذات صلة
30,137,572	20,395,713	21,578,169		
723,344	762,450	428,520	4	مطلوبات مصنفة بغرض البيع
30,860,916	21,158,163	22,006,689		مجموع المطلوبات المتداولة
				المطلوبات غير المتداولة :
48,607,513	59,430,331	62,687,519		قروض لأجل
53,156,932	53,157,252	54,600,559	8	التزامات عقود إيجار
2,411,543	2,416,330	2,546,147		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
104,175,988	115,003,913	119,834,225		مجموع المطلوبات غير المتداولة
135,036,904	136,162,076	141,840,914		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 اصدار
8,438,316	8,518,017	8,518,017		احتياطي إيجاري
5,162,322	5,162,322	5,162,322		احتياطي اختياري
(3,567,554)	(3,583,050)	(3,584,930)	10	أسهم خزانة
(914,863)	(1,099,019)	(1,123,337)		التغيرات التراكمية في القيمة العادلة
2,991,588	2,557,655	3,152,824		احتياطي ترجمة عملات أجنبية
(16,422)	(15,062)	(14,635)		أثر التغيرات في الدخل الشامل الأخر للشركات الزميلة
33,143,748	33,756,592	27,895,724		أرباح مرحلة
				احتياطي ترجمة عملات أجنبية متعلقة بالموجودات
531,445	467,494	548,875		المصنفة بغرض البيع
88,079,675	88,076,044	82,865,955		مجموع حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
2,279,256	2,212,068	2,228,643		الحصص غير المسيطرة
90,358,931	90,288,112	85,094,598		مجموع حقوق الملكية
225,395,835	226,450,188	226,935,512		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (20) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة.

هيثم سليمان حمودة الخالد
رئيس مجلس الإدارة

خالد خضير مشعان خضير 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 يونيو 2020
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاحات	
2019	2020	2019	2020		
					العمليات المستمرة :
447,080	(197,399)	256,897	(106,200)	11	صافي إيرادات المشاريع
1,764,624	456,752	846,164	(122,915)	12	صافي إيرادات الإيجارات
1,158,271	(274,540)	582,065	(303,579)	13	صافي إيرادات المنتجات
-	(297,237)	-	-	19	إطفاء عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة لصادفي قيمتها البيعية المتوقع تحقيقها
61,966	110,597	22,898	64,989		توزيعات أرباح استثمارات
24,226	(1,319,745)	20,775	4,955	6	حصة من نتائج أعمال شركات زميلة
-	115,347	-	-	7	ربح محقق من بيع عقار استثماري
-	(360,265)	-	351,192	7	أرباح (خسائر) غير محققة من التغير في القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية
3,456,167	(1,766,490)	1,728,799	(111,558)		مجمعل (خسارة) ربح التشغيل
(1,199,766)	(1,209,444)	(589,676)	(532,103)		مصروفات إدارية وعمومية
(81,927)	(51,278)	(38,919)	(21,553)		استهلاكات وإطفاءات
26,765	(326,591)	548	(6,254)	19	صافي مخصص خسائر الإنتمان المتوقعة
2,201,239	(3,353,803)	1,100,752	(671,468)		(خسارة) ربح التشغيل
(2,086,471)	(2,383,507)	(1,036,585)	(1,110,719)		مصاريق تمويل
(1,254)	(3,108)	(834)	(109)		خسائر فروقات عملات أجنبية
499	596	499	11		إيرادات أخرى
114,013	(5,739,822)	63,832	(1,782,285)		(خسارة) ربح الفترة من العمليات المستمرة
(4,494)	(3,937)	-	(1,034)	4	العمليات غير المستمرة: خسارة الفترة من العمليات غير المستمرة
109,519	(5,743,759)	63,832	(1,783,319)		(خسارة) ربح الفترة قبل ضريبة دعم العمالة الوطنية
-	-	543	-		ضريبة دعم العمالة الوطنية
109,519	(5,743,759)	64,375	(1,783,319)		(خسارة) ربح الفترة
66,571	(5,760,334)	21,087	(1,793,141)		المتعلق بـ: مساهمي الشركة الأم
42,948	16,575	43,288	9,822		الحصص غير المسيطرة
109,519	(5,743,759)	64,375	(1,783,319)		
0.26	(22.58)	0.08	(7.03)	14	(خسارة) ربحية السهم الأساسية المتعلقة بمساهمي الشركة الأم (فلس)

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (20) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة.

شركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك. (عامة)
 وشركاتها التابعة
 بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)
 للفترة المنتهية في 30 يونيو 2020
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاح
2019	2020	2019	2020	
109,519	(5,743,759)	64,375	(1,783,319)	(خسارة) ربح الفترة
				(الخسارة الشاملة) الدخل الشامل الآخر:
				بنود ممكن أن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع:
397,340	595,169	253,354	(18,793)	فروقات ترجمة عملات من العمليات الأجنبية
4,603	427	1,662	1,401	حصة من التغير في الدخل الشامل الآخر للشركات الزميلة
59,826	81,381	45,055	(17,862)	فروقات ترجمة عملات أجنبية متعلقة بالموجودات المصنفة بغرض البيع
				بند لن يعاد تصنيفه لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع:
(97,001)	(124,852)	(1,678)	(126,565)	التغير التراكمي في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
364,768	552,125	298,393	(161,819)	مجموع (الخسارة الشاملة الأخرى) الدخل الشامل الآخر للفترة
474,287	(5,191,634)	362,768	(1,945,138)	مجموع (الخسارة الشاملة) الدخل الشامل للفترة
431,339	(5,208,209)	319,480	(1,954,960)	المتعلق ب:
42,948	16,575	43,288	9,822	مساهمي الشركة الأم
474,287	(5,191,634)	362,768	(1,945,138)	الحصص غير المسيطرة

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (20) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة.

شركة الأرجان العالمية المقاربية - ش.م.ك. (عاملة)
 وشركاتها التابعة
 بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)
 للفترة المنتهية في 30 يونيو 2020
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

حقوق الملكية المتعلقة بمساهمي الشركة الأم												
حقوق الملكية	المحصون غير المسيطر	المجموع البرازي	إجمالي صلاحيات الجزئية عائلة المستقلة بقرض البيع	أرباح مرحلة	أثر التغيرات في الذات التملك الأخرى للعمليات الزمنية	إجمالي صلاحيات الجزئية	التغيرات الرقمية في القيمة المالية	أسهم خزانية	إجمالي	إجمالي	صلاوة المستمر	رأس المال
90,288,112	2,212,068	88,076,044	467,494	33,756,592	(15,062)	2,557,655	(1,099,019)	(3,583,050)	5,162,322	8,518,017	15,811,095	26,500,000
(5,743,759)	16,575	(5,760,334)	-	(5,760,334)	-	-	-	-	-	-	-	-
552,125	-	552,125	81,381	-	427	595,169	(124,852)	-	-	-	-	-
(5,181,634)	16,575	(5,208,209)	81,381	(5,760,334)	427	595,169	(124,852)	-	-	-	-	-
-	-	(1,880)	-	(100,534)	-	-	100,534	(1,880)	-	-	-	-
85,094,598	2,228,643	82,865,955	548,875	27,895,724	(14,635)	3,152,824	(1,123,337)	(3,584,930)	5,162,322	8,518,017	15,811,095	26,500,000
91,161,151	2,236,430	88,924,721	471,619	34,410,918	(21,025)	2,594,248	(875,218)	(3,587,554)	5,162,322	8,438,316	15,811,095	26,500,000
109,519	42,948	66,571	-	66,571	-	-	-	-	-	-	-	-
364,768	-	364,768	59,826	-	4,603	397,340	(97,001)	-	-	-	-	-
474,287	42,948	431,339	59,826	66,571	4,603	397,340	(97,001)	-	-	-	-	-
-	-	-	-	(57,356)	-	-	57,356	-	-	-	-	-
(1,276,385)	-	(1,276,385)	-	(1,276,385)	-	-	-	-	-	-	-	-
(122)	(122)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
90,358,931	2,279,256	88,079,675	531,445	33,143,748	(16,422)	2,991,588	(914,863)	(3,587,554)	5,162,322	8,438,316	15,811,095	26,500,000

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (20) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرطبة المصنفة.

شركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك. (عامه)
وشركاتها التابعة
بيان التدفقات النقدية المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 يونيو 2020
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2019	2020	
114,013	(5,739,822)	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية :
(4,494)	(3,937)	خسارة) ربح الفترة من العمليات المستمرة
109,519	(5,743,759)	خسارة الفترة من العمليات غير المستمرة
		تسويات :
(24,226)	1,319,745	حصة من نتائج أعمال شركات زميلة
146,841	155,539	استهلاكات وإطفاءات
(26,765)	326,591	صافي مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
(61,966)	(110,597)	توزيعات أرباح استثمارات
-	(115,347)	ربح محقق من بيع عقار استثماري
-	297,237	إطفاء عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة لصفافي قيمتها البيعية المتوقع تحقيقتها
-	360,265	خسائر غير محققة من التغيير في القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية
(499)	-	أرباح بيع ممتلكات وعقارات ومعدات
2,086,471	2,383,507	مصاريف تمويل
150,807	159,571	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
2,380,182	(967,248)	
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية :
(728,387)	(42,991)	مديون وأرصدة مدينة أخرى
(14,421)	(455,453)	موجودات (مطلوبات) عقود
(272,044)	(151,496)	مستحق من أطراف ذات صلة
(681,141)	(76,478)	عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة
5,960	13,626	مخزون
2,739,406	853,658	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
16,543	(278,105)	تغيرات متعلقة بالعمليات غير المستمرة
3,446,098	(1,104,487)	التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من العمليات
-	(30,750)	ضريبة دعم العمالة الوطنية المدفوعة
(238,430)	(24,973)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
-	(10,000)	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة مدفوعة
3,207,668	(1,170,210)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية:
83,642	468,114	المحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
(1,496,716)	(541,858)	المدفوع لإضافات على عقارات استثمارية
-	269,418	المحصل من بيع عقار إستثماري
(170,748)	(50,281)	المدفوع لشراء ممتلكات وعقارات ومعدات
500	-	المحصل من بيع ممتلكات وعقارات ومعدات
61,966	110,597	توزيعات أرباح نقدية مستلمة
(1,521,356)	255,990	صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية :
247,425	747,341	صافي الحركة على بنوك دائنة
(544,035)	2,776,328	صافي الحركة على أقساط قروض
(337,486)	-	صافي الحركة على أقساط عقود بيوع مرابحة
(1,250,000)	(1,250,000)	المدفوع لالتزامات عقود إيجار
-	(1,880)	المدفوع لشراء أسهم خزينة
(807,047)	(994)	توزيعات مدفوعة لمساهمي الشركة الأم
160	3,996	صافي الحركة على مستحق إلى أطراف ذات صلة
(122)	-	توزيعات مدفوعة للحصص غير المسيطرة
(919,126)	(122,416)	مصاريف تمويل مدفوعة
(107,608)	(294,213)	تغيرات متعلقة بالعمليات غير المستمرة
(3,717,839)	1,858,162	صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) الأنشطة التمويلية
		صافي الزيادة (النقص) في نقد ونقد معادل
(2,031,527)	943,942	التغير في نقد ونقد معادل متعلق بالعمليات غير المستمرة
74,278	80,729	نقد ونقد معادل في بداية الفترة
3,278,834	1,419,384	نقد ونقد معادل في نهاية الفترة
1,321,585	2,444,055	

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (20) 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 والتعديلات اللاحقة له والتي كان آخرها ما تم التأشير عليه في السجل التجاري بتاريخ 17 يونيو 2019، وقد تم قيد الشركة الأم في السجل التجاري تحت رقم 88093 بتاريخ 13 مارس 2002.

اجتمعت الجمعية العامة التأسيسية للشركة الأم بتاريخ 8 أبريل 2002، وأعلنت قيام الشركة نهائياً.

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 أغسطس 2020.

2- أسس العرض

تم عرض المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة بالدينار الكويتي وهو 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 2019، فيما عدا التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية المبينة أدناه.

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 يونيو 2020 ، لا تعتبر بالضرورة مؤشراً عن نتائج الأعمال التي يمكن توقعها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 . للحصول على معلومات إضافية يمكن الرجوع إلى البيانات المالية المجمعة والإيضاحات المتعلقة بها للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019 .

المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة الجارية التطبيق

لم تقم المجموعة بتطبيق مبكر لأي معايير أو تفسيرات أو تعديلات أخرى تم إصدارها وغير جارية التأثير. إن تعديلات وتفسيرات أخرى تطبق لأول مرة في 2020، ولكن ليس لها أي تأثير مادي على المعلومات المالية المرحلية المجمعة للمجموعة.

التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية الجارية التأثير خلال السنة الحالية:

إن التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية المعدلة التالية والتي أصبحت سارية على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2020 تم تطبيقها على المعلومات المالية المرحلية المجمعة. لم يكن لتطبيق تلك التعديلات أي تأثير مادي على الإفصاحات أو المبالغ المدرجة في المعلومات المالية المرحلية المجمعة.

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (3) – "تعريف الأعمال"

التعديلات في تعريف الأعمال (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (3) هي تغييرات على ملحقات المعرفة وإرشادات التطبيق والأمثلة التوضيحية للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (3) فقط وبيانها كما يلي:

- يوضح التعديل أنه لكي يتم اعتبار الأنشطة والموجودات المستحوذ عليها كأعمال يجب أن تتضمن على الأقل مدخل وعملية موضوعية تسهمان معاً بشكل جوهري في القدرة على الإنتاج،
- توضيح تعريفات الأعمال والإنتاج من خلال التركيز على البضائع والخدمات المقدمة للعملاء وإزالة الإشارة إلى القدرة على تخفيض التكاليف،
- إضافة إرشادات وأمثلة توضيحية لمساعدة المنشآت بتقييم ما إذا كان قد تم الاستحواذ على عملية موضوعية،
- إزالة التقييم الذي يحدد ما إذا كان المشاركون في السوق قادرين على استبدال أي مدخلات أو عمليات مفقودة ومواصلة الإنتاج،
- إضافة خيار اختبار تركيز الذي يسمح بإجراء تقييم مبسط لمعرفة إذا كانت مجموعة الأنشطة والموجودات المستحوذ عليها لا تمثل الأعمال.

تسري تلك التعديلات على تجميع الأعمال التي يكون فيها تاريخ الاستحواذ في أو بعد بداية الفترة المالية السنوية الأولى التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2020. ليس من المتوقع أن يكون لتلك التعديلات تأثير مادي على المعلومات المالية المرحلية المجمعة للمجموعة.

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 16 "التأجير" - امتيازات عقود الإيجار ذات الصلة بـ Covid-19

تم إضافة الفقرات رقم 46A, 46B, 60A, C20A, C20B على امتيازات عقود الإيجار ذات الصلة بـ Covid-19 الصادرة في مايو 2020. إن هذا التعديل يجب تطبيقه من قبل المستأجر على فترات إعداد التقارير السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يونيو 2020 مع السماح بالتطبيق المبكر، بما في ذلك البيانات المالية التي لم تصدر بعد كما في 28 مايو 2020.

يجب على المستأجر تطبيق امتيازات عقود الإيجار ذات الصلة بـ COVID-19 بأثر رجعي، مع الاعتراف بالأثر التراكمي لتطبيق هذا التعديل مبدئيًا كتعديل على الرصيد الافتتاحي للأرباح المرحلة (أو أي بند آخر مناسب من بنود حقوق الملكية) في بداية فترة إعداد التقارير السنوية التي يطبق المستأجر هذا التعديل لأول مرة. ليس من المتوقع أن يكون لهذا التعديل تأثير مادي على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

بخلاف التعديلات المذكورة أعلاه، هناك العديد من التعديلات والتفسيرات الأخرى سارية التطبيق لأول مرة في 2020، والتي ليس لها تأثير مادي على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

الأحكام والتقديرية الجوهرية للأثر الناتج عن فيروس كورونا المستجد (كوفيد - 19)

صنفت منظمة الصحة العالمية فيروس كورونا المستجد (كوفيد - 19) كجائحة عالمية بتاريخ 11 مارس 2020، ولقد تسبب هذا الحدث في حدوث اضطرابات واسعة النطاق في الاقتصادات العالمية والتي أعقبتها فترات طويلة من الإغلاق الجزئي والكلية للنشاط الاقتصادي مما أدى إلى تأثير سلبي مادي على الأعمال التجارية المختلفة. وقد قامت المجموعة بعمل بعض الخطط البديلة لضمان إستمرارية الأعمال وإدارة المخاطر المتوقعة في حال إستمرار الجائحة لفترات زمنية أطول وما قد يؤدي إليه من تعطيل محتمل للأعمال.

كما قامت المجموعة بإجراء تقييم للتأثيرات المختلفة للجائحة على المركز المالي للمجموعة والتي نتج عنها بعض الأحكام والتقديرية الجوهرية والتي تم إدراج أثرها ضمن المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة المرفقة - (إيضاح 19).

الأحكام والتقديرية الجوهرية :

إن المجموعة تقوم ببعض الأحكام والتقديرية والافتراضات والتي تتعلق بأسباب حالية ومستقبلية. إن إعداد البيانات المالية المرحلية المجمعة المكثفة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب من الإدارة إبداء الرأي والقيام بتقديرية وافتراضات تؤثر على المبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات والإفصاح عن الموجودات والمطلوبات المحتملة بتاريخ البيانات المالية المرحلية المجمعة المكثفة والمبالغ المدرجة للإيرادات والمصاريف خلال تلك الفترة وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرية. إن المصادر الرئيسية لعدم التأكد من التقديرية مماثلة لتلك المستخدمة في البيانات المالية المجمعة المدققة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019، باستثناء تأثير نقشي فيروس كوفيد - 19 على المجموعة وذلك وفقاً لما هو مبين أدناه :

خسائر الائتمان المتوقعة للموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة

قامت المجموعة خلال الفترة المنتهية في 30 يونيو 2020 بتحديث المدخلات والافتراضات لتحديد خسائر الائتمان المتوقعة، وقد تم تقدير خسائر الائتمان المتوقعة من خلال دراسة الظروف الاقتصادية الحالية والتوقعات المستقبلية لأي تغييرات تنظيمية أو تشريعية أو سياسية نتيجة التطورات الحادة المتعلقة بالجائحة وما قد ينتج عنها من آثار. يتم مراجعة هذه الخسائر وإعادة تقييمها على أساس ربع سنوي.

للحصول على معلومات إضافية حول سياسة المجموعة المتعلقة بخسائر الائتمان المتوقعة يمكن الرجوع إلى إيضاح رقم 2 (أ.ب) حول البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019.

قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

قامت المجموعة خلال الفترة المنتهية في 30 يونيو 2020 بدراسة أثر التقلبات الحالية والمحتملة الناتجة عن الجائحة للتأكد من القيم المسجلة للموجودات المالية غير المدرجة لدى المجموعة وذلك وفقاً لأفضل تقييم ممكن وفقاً للمعلومات المتوفرة في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة. وتقوم المجموعة بشكل دائم بمراقبة الأسواق للتأكد من أن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية تمثل السعر الذي سيتم تحقيقه للمعاملات بين المشاركين في السوق خلال الظروف الراهنة.

للحصول على معلومات إضافية حول سياسة المجموعة المتعلقة بقياسات القيمة العادلة للأدوات المالية يمكن الرجوع إلى إيضاح رقم 2 (أ.ب) حول البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019.

قياس القيمة العادلة للموجودات غير المالية

قامت المجموعة خلال الفترة المنتهية في 30 يونيو 2020 بدراسة أثر التقلبات الحالية والمحتملة الناتجة عن الجائحة على القيمة الدفترية لموجوداتها غير المالية، وذلك بناءً على تقييمات من قبل مقيمين مستقلين كما في 30 يونيو 2020 وتم إدراج أثارها ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المجمع المكثف للفترة المنتهية في 30 يونيو 2020.

تدرك المجموعة أن بعض المناطق الجغرافية التي تتواجد فيها والقطاعات التي تعمل بها هذه الموجودات قد تتأثر سلباً وقد تختلف أوضاع السوق مستقبلاً عن ما تم تقديره للموجودات غير المالية نظراً لحالة عدم اليقين بشأن تحديد التأثير على التدفقات النقدية المتوقعة الناتجة من هذه الموجودات أو توقعات المشاركين في السوق. وعليه، تراقب المجموعة باستمرار توقعات السوق كما تستخدم الافتراضات ذات الصلة في إدراج قيم هذه الموجودات غير المالية بشكل مناسب ضمن المعلومات المالية للمجموعة.

عقود الإيجار

رأت المجموعة كمؤجر ومستأجر، بأن التغييرات في دفعات عقود الإيجار الناتجة عن البنود المنصوص عليها بموجب العقد الأصلي أو القانون المطبق أو اللوائح المعمول بها هي جزء من الشروط والأحكام الأصلية لعقد الإيجار، حتى إذا كان أثر تلك الشروط ناشئ عن حدث مثل جائحة كوفيد - 19 (حدث لم يكن متوقع سابقاً)، وفي هذه الحالة لا يوجد تعديل على تطبيقات عقود الإيجار فيما يخص أغراض المعيار الدولي للتقارير المالية (16)، وسوف يتم إدراج أثر التغييرات في دفعات الإيجار (سواء بالخصم أو الإعفاء أو بالجدولة) الناتجة عن حدث الجائحة ضمن بيان الأرباح والخسائر في الفترة التي تتعلق بالخصم أو الإعفاء الممنوح.

المطلوبات والالتزامات المحتملة

قامت المجموعة بتقييم الأثر المترتب على تعطل أي أنشطة تشغيلية، بما في ذلك أي تحديات تعاقدية وتغييرات في الأعمال والعلاقات التجارية بين المجموعة والعملاء والموردين، فضلاً عن استعراض الزيادة المحتملة في المطلوبات والالتزامات المحتملة، ولم يتم ملاحظة أي تعديلات جوهرية في هذا الشأن.

مبدأ الاستمرارية

أجرت المجموعة تقييماً حول قدرتها على الاستمرار في ظل الظروف الاقتصادية الحالية وكافة المعلومات المتاحة حول مخاطر وحالات عدم التأكد المستقبلية. تم تقييم التوقعات التي تتناول الأداء المستقبلي للمجموعة ورأس المال والسيولة، وعلى الرغم من الأثر المتفاجم لوباء كوفيد - 19، إلا أنه في الوقت الراهن، تشير التوقعات إلى أن المجموعة لديها موارد كافية للاستمرار في مزاولة عملياتها التشغيلية فضلاً على أن موقفها المتعلق بالاستمرارية لم يتأثر إلى حد كبير ولم يتغير منذ 31 ديسمبر 2019، ونتيجة لذلك، فقد أعدت هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة بما يتوافق مع أساس مبدأ الاستمرارية.

3- الإفصاحات المتعلقة بالأطراف ذات الصلة

قامت المجموعة بالدخول في معاملات متنوعة مع أطراف ذات صلة ضمن النشاط الاعتيادي للشركات 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 يونيو 2020

30 يونيو 2019	31 ديسمبر 2019 (مدققة)	الإجمالي	أطراف أخرى ذات صلة	أفراد الإدارة العليا	شركات زميلة	
12,111,414	12,693,843	13,207,447	340,965	99,959	12,766,523	مستحق من أطراف ذات صلة ناقصاً مخصص خسائر الأنتمان المتوقعة
-	(140,437)	(285,194)	-	-	(285,194)	صافي مستحق من أطراف ذات صلة
12,111,414	12,553,406	12,922,253	340,965	99,959	12,481,329	مستحق إلى أطراف ذات صلة
(125,162)	(191,430)	(195,426)	-	-	(195,426)	

المعاملات المتضمنة في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المجمع المكثف:

الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2019	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2020				
	الإجمالي	أطراف أخرى ذات صلة	أفراد الإدارة العليا	شركات زميلة	
-	1,310	-	-	1,310	إيرادات المشاريع
35,776	-	-	-	-	إيرادات الإيجارات
12,180	-	-	-	-	إيرادات المنتجات
47,956	1,310	-	-	1,310	إجمالي الإيرادات
-	(1,203)	-	-	(1,203)	تكاليف المشاريع
-	-	-	-	-	تكاليف المنتجات
(7,123)	(10,675)	(10,675)	-	-	مصاريف إدارية وعمومية
(7,123)	(11,878)	(10,675)	-	(1,203)	إجمالي التكاليف
الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2019	الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2020				
	الإجمالي	أطراف أخرى ذات صلة	أفراد الإدارة العليا	شركات زميلة	
1,828	3,160	-	-	3,160	إيرادات المشاريع
76,953	32,142	-	32,142	-	إيرادات الإيجارات
18,511	-	-	-	-	إيرادات المنتجات
97,292	35,302	-	32,142	3,160	إجمالي الإيرادات
(1,828)	(3,158)	-	-	(3,158)	تكاليف المشاريع
(3,917)	(3,828)	-	(3,828)	-	تكاليف المنتجات
(17,782)	(21,350)	(21,350)	-	-	مصاريف إدارية وعمومية
(23,527)	(28,336)	(21,350)	(3,828)	(3,158)	إجمالي التكاليف

مزايا أفراد الإدارة العليا

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2019	2020	2019	2020	
358,121	375,689	185,885	180,721	رواتب ومزايا أخرى
34,983	34,988	18,678	19,230	إجازات
23,280	29,502	14,454	12,313	مكافأة نهاية الخدمة
416,384	440,179	219,017	212,264	

4- 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 ، ونظرا لظروف السوق في مملكة البحرين خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 والتي أدت بدورها إلى تأخير عملية البيع، فقد قامت الشركة التابعة بإتخاذ إجراءات تسويقية وبيعية من شأنها تسهيل وتعجيل عملية البيع خلال عام 2020 وستظل الشركة الأم ملتزمة بخططها لبيع كلا المشروعين، وفيما يلي القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات المصنفة بغرض البيع:

30 يونيو 2019	31 ديسمبر 2019 (مدققة)	30 يونيو 2020	
653	81,168	439	موجودات مصنفة بغرض البيع:
888,073	241,728	349,360	نقد لدى البنك
5,111,730	4,771,808	4,983,945	مدبنون وأرصدة مدينة أخرى
6,000,456	5,094,704	5,333,744	عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة
			مجموع الموجودات المصنفة بغرض البيع
			مطلوبات مصنفة بغرض البيع:
564,110	557,624	266,142	أقساط قرض
159,234	202,095	162,378	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
-	2,731	-	مستحق إلى طرف ذي صلة
723,344	762,450	428,520	مجموع المطلوبات المصنفة بغرض البيع

إن القرض ممنوح للشركة التابعة بقيمة إجمالية 266,142 دينار كويتي (ما يعادل مبلغ 325,000 دينار بحريني) وذلك لتمويل العقارات المحتفظ بها لغرض المتاجرة الخاصة بالشركة التابعة مقابل رهن مشروع بقيمة 2,039,865 دينار كويتي كما في 30 يونيو 2020، وحوالة حق على إيرادات ذلك المشروع.

إن عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة بقيمة 2,944,080 دينار كويتي مرهونة مقابل قرض ممنوح للشركة الأم.
إن تحليل خسائر الفترة من العمليات غير المستمرة هي كالتالي:

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2019	2020	2019	2020	
(4,494)	(3,937)	-	(1,034)	مصروفات إدارية وعمومية
(4,494)	(3,937)	-	(1,034)	خسارة الفترة من العمليات غير المستمرة

تم احتساب خسارة السهم المتعلقة بمساهمي الشركة الأم من العمليات غير المستمرة كما يلي:

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2019	2020	2019	2020	
265,000,000	265,000,000	265,000,000	265,000,000	عدد الأسهم القائمة:
(9,722,950)	(9,881,023)	(9,722,950)	(9,889,067)	المتوسط المرجح لعدد الأسهم المصدرة
255,277,050	255,118,977	255,277,050	255,110,933	ناقصا: المتوسط المرجح لأسهم الخزينة
				المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة
فلس	فلس	فلس	فلس	
(0.02)	(0.02)	-	(0.01)	خسارة السهم المتعلقة بمساهمي الشركة الأم
0.28	(22.56)	0.08	(7.02)	من العمليات غير المستمرة
0.26	(22.58)	0.08	(7.03)	(خسارة) ربحية السهم المتعلقة بمساهمي
				الشركة الأم من العمليات المستمرة
				(خسارة) ربحية السهم المتعلقة بمساهمي
				الشركة الأم - (إيضاح - 14)

شركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك. (عامة)
وشركاتها التابعة
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة)
30 يونيو 2020
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

5- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
قامت المجموعة خلال الفترة المنتهية في 30 يونيو 2020 ببيع وحدات صندوقين عقاريين بمبلغ 468,114 ديناراً كويتياً وقد نتج عن عملية البيع خسارة بمبلغ 100,534 ديناراً كويتياً تم إدراجها ضمن الأرباح المرحلة للفترة في بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المجمع المكثف.

6- استثمارات في شركات زميلة
تتمثل الاستثمارات في شركات زميلة فيما يلي :

30 يونيو 2019	31 ديسمبر 2019 (مدققة)	30 يونيو 2020	نسبة الملكية	بلد التأسيس	أسماء الشركات الزميلة
20,235,823	20,144,222	19,263,006	50	سلطنة عمان	شركة الأرجان تاول للاستثمار - ذ.م.م.
1,904,813	1,898,280	1,926,972	25	سلطنة عمان	شركة مدينة بركاء العقارية - ذ.م.م.
128,176	128,176	128,176	10	دولة الكويت	شركة سجي العقارية - ش.م.ك. (مفلة)
2,709,129	2,714,799	2,701,204	35	دولة الكويت	شركة عقار الخليجية للتجارة العامة والمقاولات - ذ.م.م.
963,343	918,961	708,033	10	مملكة البحرين	شركة مساكن دلمون - ذ.م.م.
24,807	24,772	25,212	25	سلطنة عمان	شركة أرجان تاول الوطنية للتجارة والمقاولات - ذ.م.م.
-	-	-	50	مملكة البحرين	شركة الأرجان - بحرين - ذ.م.م.
4,521,519	4,553,107	4,555,019	28.48	مملكة البحرين	شركة صروح القرم بحرين - ذ.م.م.
30,487,610	30,382,317	29,307,622			

إن الحركة خلال الفترة / السنة هي كما يلي :

30 يونيو 2019	31 ديسمبر 2019 (مدققة)	30 يونيو 2020	
30,358,691	30,358,691	30,382,317	الرصيد في بداية الفترة / السنة
24,226	30,326	(1,319,745)	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركات زميلة - (إيضاح - 19)
100,090	(12,663)	244,623	فروقات ترجمة عملات من العمليات الأجنبية
4,603	5,963	427	حصة المجموعة من التغير في الدخل الشامل الأخر للشركات الزميلة
30,487,610	30,382,317	29,307,622	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

7- عقارات استثمارية
تتمثل العقارات الاستثمارية فيما يلي :

30 يونيو 2019	31 ديسمبر 2019 (مدققة)	30 يونيو 2020	
82,168,441	82,634,645	82,748,786	عقارات استثمارية
53,363,942	57,909,498	57,922,762	أصول حق الاستخدام
135,532,383	140,544,143	140,671,548	إجمالي العقارات الاستثمارية (أ)
(6,061,146)	-	(30,364)	عقارات استثمارية تم إدراجها بالتكلفة
(19,209,879)	(5,909,895)	(5,909,895)	أصول حق استخدام تم إدراجها بالتكلفة
110,261,358	134,634,248	134,731,289	إجمالي العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة (ب)
(36,154,063)	(49,908,217)	(49,894,549)	الالتزامات عقود إيجار لعقارات استثمارية بالقيمة العادلة (إيضاح - 8)
74,107,295	84,726,031	84,836,740	القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية (ب)

أ- إن الحركة خلال الفترة / السنة على العقارات الاستثمارية هي كما يلي :

30 يونيو 2019	31 ديسمبر 2019 (مدققة)	30 يونيو 2020	
78,529,800	78,529,800	140,544,143	الرصيد في بداية الفترة / السنة
55,363,942	55,363,942	-	أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16)
1,496,716	3,059,415	541,858	إضافات
141,925	391,698	99,883	تكاليف اقتراض مرسلة
-	-	(154,071)	إستبعادات
-	3,199,288	(360,265)	التغير في القيمة العادلة (إيضاح - 19)
135,532,383	140,544,143	140,671,548	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

تم خلال الفترة المنتهية في 30 يونيو 2020 بيع قطع أراضي سلطنة عمان بمبلغ 269,418 ديناراً كويتياً، وقد نتج عن ذلك البيع ربح محقق بمبلغ 115,347 ديناراً كويتياً .

ب- يبين الجدول التالي تحليل العقارات الإستثمارية بالقيمة العادلة طبقاً لمستوى القياس المتسلسل للقيمة العادلة:

31 ديسمبر 2019 (مدققة)	30 يونيو 2020	مستوى	أساس التقييم	فئة العقار الاستثماري
82,358,614	82,600,682	الثالث	طريقة التدفقات النقدية المخصومة	مباني مقامة على أراضي مستأجرة
51,999,603	52,012,867	الثالث	طريقة التدفقات النقدية المخصومة	أصول حق استخدام مباني مقامة على أراضي مستأجرة
113,440	109,240	الثاني	طريقة مبيعات السوق المقارنة	مباني مقامة على أراضي ملك حر
162,591	8,500	الثاني	طريقة مبيعات السوق المقارنة	قطع أراضي ملك حر
134,634,248	134,731,289			إجمالي العقارات الإستثمارية بالقيمة العادلة
(49,908,217)	(49,894,549)			إلتزامات عقود إيجار لعقارات استثمارية بالقيمة العادلة (إيضاح - 8)
84,726,031	84,836,740			القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية

- قامت إدارة المجموعة بالإلتزام باللائحة التنفيذية لهيئة أسواق المال بشأن إرشادات تقييم العقارات الإستثمارية .
- تم التوصل إلى القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية من قبل مقيمين مستقلين ومعتمدين من ذوي الخبرة والكفاءة المهنية باستخدام أسس وأساليب التقييم المتعارف عليها .
- لأغراض تقدير القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية وأصول حق الإستخدام ، قامت المجموعة باستخدام طريقة التدفقات النقدية المخصومة ومبيعات السوق المقارنة ، مع الأخذ في الإعتبار طبيعة وإستخدام العقارات الإستثمارية وأصول حق الإستخدام .
- لم تقم المجموعة بتقييم العقارات الإستثمارية كما في 30 يونيو 2019 ، وقد تم التقييم كما في 31 ديسمبر 2019 و 30 يونيو 2020 .

8- إلتزامات عقود إيجار

30 يونيو 2019	31 ديسمبر 2019 (مدققة)	30 يونيو 2020	
-	-	56,007,252	الرصيد في بداية الفترة / السنة
55,363,942	55,363,942	-	أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16)
1,142,990	2,743,310	1,393,307	مصاريف تمويل
(1,250,000)	(2,100,000)	(1,250,000)	المدفوع خلال الفترة / السنة
55,256,932	56,007,252	56,150,559	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

والتي تتمثل في:

30 يونيو 2019	31 ديسمبر 2019 (مدققة)	30 يونيو 2020	
2,100,000	2,850,000	1,550,000	إلتزامات عقود إيجار قصيرة الأجل
53,156,932	53,157,252	54,600,559	إلتزامات عقود إيجار طويلة الأجل
55,256,932	56,007,252	56,150,559	

تتضمن الإلتزامات عقود إيجار مبلغ 49,894,549 ديناراً كويتياً كما في 30 يونيو 2020 (31 ديسمبر 2019 - 49,908,217 ديناراً كويتياً ، 30 يونيو 2019 - 36,154,063 ديناراً كويتياً) تتعلق بعقارات إستثمارية تم تقييمها بالقيمة العادلة - (إيضاح - 7) .

شركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك. (عامة)
وشركاتها التابعة
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة)
30 يونيو 2020
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

9- داننون وأرصدة دائنة أخرى

30 يونيو 2019	31 ديسمبر 2019 (مدققة)	30 يونيو 2020	
2,903,436	2,032,733	2,521,702	داننون تجاريون
4,558,104	847,752	922,503	إيرادات مؤجلة
1,717,963	1,379,494	2,019,218	إيرادات ودفعات مقبوضة مقدما
2,119,811	2,367,086	3,432,875	مصاريف مستحقة
1,158,413	1,209,634	1,088,571	محجوز ضمان لمقاولي الباطن
899,608	961,152	967,930	تأمين إيجارات
432,318	351,706	353,356	مخصص صيانة مشاريع منتهية
1,918,045	1,906,260	1,908,594	مخصص ضرائب
217,441	217,441	217,441	حصة الزكاة المستحقة
165,747	165,747	165,747	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي المستحقة
182,775	58,723	27,973	ضريبة دعم العمالة الوطنية المستحقة
741,304	711,770	755,011	إجازات موظفين مستحقة
145,223	139,386	226,206	موظفون داننون
604,466	163,946	162,952	داننو توزيعات
10,000	10,000	-	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة المستحقة
17,774,654	12,522,830	14,770,079	

10- أسهم خزانة

30 يونيو 2019	31 ديسمبر 2019 (مدققة)	30 يونيو 2020	
9,722,950	9,871,979	9,895,729	عدد الأسهم
%3.6690	%3.7253	%3.7342	النسبة إلى الأسهم المدفوعة
1,711,239	1,036,558	850,043	القيمة السوقية (دينار كويتي)
(3,567,554)	(3,583,050)	(3,584,930)	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.

11- صافي (خسائر) إيرادات المشاريع

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2019		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2020		
3,433,140	1,445,567	1,829,715	356,021	إيرادات المشاريع
(2,986,060)	(1,642,966)	(1,572,818)	(462,221)	تكاليف المشاريع
447,080	(197,399)	256,897	(106,200)	

12- صافي (خسائر) إيرادات الإيجارات

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2019		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2020		
2,326,295	896,803	1,110,464	29,657	إيرادات الإيجارات
(561,671)	(440,051)	(264,300)	(152,572)	تكاليف الإيجارات
1,764,624	456,752	864,164	(122,915)	

13- صافي (خسائر) إيرادات المنتجات

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2019		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2020		
3,780,740	1,733,220	1,985,984	543,772	إيرادات المنتجات
(2,622,469)	(2,007,760)	(1,403,919)	(847,351)	تكاليف المنتجات
1,158,271	(274,540)	582,065	(303,579)	

14- (خسارة) ربحية السهم الأساسية المتعلقة بمساهمي الشركة الأم

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

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2019	2020	2019	2020	
66,571	(5,760,334)	21,087	(1,793,141)	(خسارة) ربح الفترة المتعلق بمساهمي الشركة الأم
265,000,000	265,000,000	265,000,000	265,000,000	عدد الأسهم القائمة :
(9,722,950)	(9,881,023)	(9,722,950)	(9,889,067)	المتوسط المرجح لعدد الأسهم المصدرة
255,277,050	255,118,977	255,277,050	255,110,933	ناقصا : المتوسط المرجح لأسهم الخزائنة
				المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة
0.26	(22.58)	0.08	(7.03)	(خسارة) ربحية السهم الأساسية المتعلقة بمساهمي الشركة الأم (فلس) (إيضاح - 4)

15- الجمعية العامة لمساهمي الشركة الأم

وافقت الجمعية العامة العادية السنوية لمساهمي الشركة الأم في إجتماعها المنعقد بتاريخ 17 يونيو 2020، على البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019، كما أقرت عدم توزيع أرباح نقدية عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019.

وافقت الجمعية العامة العادية السنوية لمساهمي الشركة الأم في إجتماعها المنعقد بتاريخ 26 مايو 2019، على البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018، كما وافقت على توزيع أرباح نقدية بنسبة 5% من القيمة الإسمية للسهم (بواقع 5 فلس للسهم الواحد)، أي ما يعادل مبلغ 1,276,385 ديناراً كويتياً عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018.

شركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك. (علامة)
 وشركاتها التابعة
 إيضاحات حول المعلومات المالية المرجعية المجمعة المكثفة (غير مدققة)
 30 يونيو 2020
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

16- تحليل القطاعات حسب الأنشطة :
 أ - تحليل القطاعات حسب الأنشطة :

الإجمالي	المطلوب غير المستمرة		الاستثمار العقاري		التقاضي والتسويات		المقررات		الاستثمار العقاري	
	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020
9,660,433	4,986,890	-	5,143,341	2,260,204	2,364,780	1,154,056	2,152,312	1,572,630	الإيرادات	
(9,550,914)	(10,730,649)	(4,494)	(4,003,231)	(3,364,690)	(2,203,904)	(1,360,524)	(3,339,285)	(6,001,498)	المصروفات	
109,519	(5,743,759)	(4,494)	1,140,110	(1,104,486)	160,876	(206,468)	(1,186,973)	(4,428,868)	(خسارة) ربح الفترة	
225,395,835	226,935,512	6,000,456	5,333,744	97,388,973	97,026,225	8,210,706	6,569,387	113,795,700	مجموع المبيعات	
(135,036,904)	(141,840,914)	(723,344)	(428,520)	(36,256,769)	(36,256,769)	(5,095,685)	(4,248,831)	(93,556,918)	مجموع المبيعات	
90,358,931	85,094,598	5,277,112	4,905,224	61,728,016	60,769,457	3,115,021	2,320,556	20,238,782	صافي المبيعات	

ب - تحليل القطاعات جغرافياً :

الإجمالي	مملكة البحرين - وسلطنة عمان - والجمهورية اللبنانية) وذلك كما يلي :		مملكة البحرين - جمهورية مصر العربية - دولة الكويت خارج		مملكة البحرين - دولة الكويت خارج		مملكة البحرين - دولة الكويت داخل	
	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020
9,660,433	4,986,890	-	426,513	151,050	9,233,920	4,835,840	الإيرادات	
(9,550,914)	(10,730,649)	(4,494)	(263,906)	(1,856,735)	(9,282,514)	(8,869,977)	المصروفات	
109,519	(5,743,759)	(4,494)	162,607	(1,705,685)	(48,594)	(4,034,137)	(خسارة) ربح الفترة	
225,395,835	226,935,512	6,000,456	58,276,966	57,838,300	161,118,413	163,763,468	مجموع المبيعات	
(135,036,904)	(141,840,914)	(723,344)	(9,177,137)	(5,798,758)	(125,136,423)	(135,613,636)	مجموع المبيعات	
90,358,931	85,094,598	5,277,112	49,099,829	52,039,542	35,981,990	28,149,832	صافي المبيعات	

17- إلتزامات محتملة وارتباطات رأسمالية

يوجد على المجموعة إلتزامات محتملة هي كما يلي :

30 يونيو 2019	31 ديسمبر 2019 (مدققة)	30 يونيو 2020	
125,163	64,566	212,970	مقابل اعتمادات مستندية
3,364,155	5,038,967	4,823,387	مقابل خطابات ضمان
3,489,318	5,103,533	5,036,357	

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

30 يونيو 2019	31 ديسمبر 2019 (مدققة)	30 يونيو 2020	
893,822	360,492	153,792	مقابل عقارات قيد التطوير

18- قياس القيمة العادلة

تقوم المجموعة بقياس الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر 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 الآخر 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 الآخر المسجلة بالقيمة العادلة طبقاً لمستوى القياس المتسلسل للقيمة العادلة :

المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	30 يونيو 2020 :
4,722,513	2,957,163	1,765,350	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	31 ديسمبر 2019 (مدققة) :
5,315,479	2,957,163	2,358,316	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	30 يونيو 2019 :
5,650,847	3,335,192	2,315,655	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

خلال الفترة المنتهية في 30 يونيو 2020 ، لم يكن هناك تحويلات بين المستويات المختلفة لقياس القيمة العادلة .

19- تأثير جائحة فيروس كورونا المستجد (كوفيد - 19)

شهد تفشي فيروس كورونا المستجد (كوفيد - 19) خلال عام 2020 العديد من التدابير التي إتخذتها مختلف الحكومات لإحتواء الفيروس والتي كان لها تأثير سلبي على النشاط الإقتصادي ونتائج أعمال المجموعة خلال الفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2020، وتتلخص تلك الآثار فيما يلي:

- تسجيل صافي مخصص خسائر إنتمان متوقعة بمبلغ 326,591 دينار كويتي لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2020 ، منها مبلغ 181,834 دينار كويتي مقابل المدينون والأرصدة المدينة الأخرى ، ومبلغ 144,757 دينار كويتي مقابل المستحق من أطراف ذات صلة.
- خسائر إطفاء عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة لصافي قيمتها البيعية المتوقع تحقيقها بمبلغ 297,237 دينار كويتي.
- خسائر حصة من نتائج أعمال شركات زميلة بمبلغ 1,319,745 دينار كويتي نتجت عن تقييم الشركات الزميلة المادية لأعمالها وعقاراتها الإستثمارية - (إيضاح 6).
- خسائر غير محققة من التغير في القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية بمبلغ 360,265 دينار كويتي - (إيضاح 7).
- إنخفاض إيرادات التشغيل من نشاط المقاولات والتأجير والمنتجات للستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2020 بمبلغ 4,700,000 دينار كويتي تقريبا.
- إنخفاض تكاليف التشغيل من نشاط المقاولات والتأجير والمنتجات للستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2020 بمبلغ 1,600,000 دينار كويتي تقريبا.

ونظراً لإمتداد أزمة جائحة كورونا (كوفيد - 19) والتأثير السلبي المستمر حتى تاريخ إعداد البيانات المالية المرحلية المجمعة المكثفة المرفقة على النشاط الإقتصادي وحالة عدم التيقن المستمرة بشأن الوضع الإقتصادي، لا يمكن توقع التأثير الفعلي على أنشطة المجموعة خلال الفترة المتبقية من عام 2020 وما بعدها في تلك المرحلة ، وعليه سوف تقوم المجموعة بتقييم أية تأثيرات مستقبلية على نتائج أعمالها ومركزها المالي.

20- أرقام المقارنة

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