

شركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك.ع.
وشركاتها التابعة
دولة الكويت
البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019
مع
تقرير مراقب الحسابات المستقل

شركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك.ع.
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019
مع
تقرير مراقب الحسابات المستقل

المحتويات

صفحة	تقرير مراقب الحسابات المستقل
5	بيان المركز المالي المجمع
6	بيان الأرباح أو الخسائر المجمع
7	بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع
8	بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
10 - 9	بيان التدفقات النقدية المجمع
51 - 11	إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

تقرير مراقب الحسابات المستقل

إلى السادة المساهمين المحترمين
شركة الأرجان العالمية العقارية - ش. م. ك. ع.
دولة الكويت

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي

لقد قمنا بالبيانات المالية المجمعة لشركة الأرجان العالمية العقارية - ش. م. ك. ع. "الشركة الأم" وشركاتها التابعة "المجموعة"، والتي تتضمن بيان المركز المالي المجمع كما في 31 ديسمبر 2019، والبيانات المجمعة للأرباح أو الخسائر والأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة.

برأينا، إن البيانات المالية المجمعة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، المركز المالي المجمع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2019، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس اداء الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، إن مسؤوليتنا وفقاً لتلك المعايير قد تم شرحها ضمن بند مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة الوارد في تقريرنا. كما أننا مستقلون عن المجموعة وفقاً لمتطلبات ميثاق الأخلاق للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير أخلاقية المحاسبين، بالإضافة إلى المتطلبات الأخلاقية والمتعلقة بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة في دولة الكويت، كما قمنا بالالتزام بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى بما يتوافق مع تلك المتطلبات والميثاق، أننا نعتقد بأن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتكون أساساً في اداء رأينا.

أمور التدقيق الهامة

إن أمور التدقيق الهامة، حسب تقديرنا المهنية، هي تلك الأمور التي كان لها الأهمية الكبرى في تدقيق البيانات المالية المجمعة للسنة الحالية. ولقد تم استعراض تلك الأمور ضمن تقريرنا حول تدقيق البيانات المالية المجمعة ككل، وفي التوصل إلى رأينا المهني حولها، وأنها لا نبدي رأياً منفصلاً حول تلك الأمور. هذا، وقد قمنا بعرض أمور التدقيق الهامة التالية:

تقييم العقارات الاستثمارية

إن العقارات الاستثمارية كما في 31 ديسمبر 2019 تمثل جزءاً هاماً من إجمالي موجودات المجموعة. كما أن تقييم العقارات الاستثمارية هي من أمور التدقيق الهامة لأنها تتضمن آراءً وأحكاماً مهمة، والذي يعتمد بشكل كبير على التقديرات، لذلك قمنا باعتبار تقييم العقارات الاستثمارية كأمر هام. إن سياسة المجموعة المتبعة هي أن يتم تقييم العقارات الاستثمارية مرة واحدة على الأقل في السنة من قبل مقيمين مرخص لهم في التقييم. إن هذه التقييمات، من ضمن تقييمات أخرى تتم على أساس الافتراضات، مثل تقدير إيرادات التأجير، أسعار الخصم ومعدلات الإشغال، ومعرفة افتراضات السوق ومخاطر المطورين والمعاملات التاريخية.

لغرض تقدير القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية، قام المقيمون باستخدام تقنيات تقييم بطريقة التدفقات النقدية المخصومة ومقارنة المبيعات، أخذاً بالاعتبار طبيعة واستخدام العقارات الاستثمارية. لقد قمنا بمراجعة تقارير التقييم من قبل المقيمين المرخص لهم، كما أننا ركزنا على مدى كفاية الإفصاح عن تقييم العقارات الاستثمارية. تظهر تلك الإفصاحات المتعلقة بهذا البند في إيضاح (10) حول البيانات المالية المجمعة.

تحقق الإيراد للمشاريع الهندسية

إن طبيعة قطاع الهندسة والإنشاءات معقدة فيما يتعلق بالتقارير المالية وخاصة في تحديد إيرادات المشاريع تحت التنفيذ ، وتشكل إيرادات هذا القطاع نسبة 35,4% من إجمالي إيرادات المجموعة . إن التعقيد يكمن في تحديد نسبة الإنجاز وتحديد التكاليف المتوقعة للإنجاز وتحديد ما إذا كان هناك خسائر مستقبلية يجب تكوين مخصصات من الآن لها .

تتضمن إجراءات التدقيق مراجعة مدى ملاءمة التقديرات الهامة التي قامت بها إدارة المجموعة ، حيث تم دراسة مستندات المشاريع ومناقشة وضع المشاريع قيد الإنشاء مع الإدارة المالية والموظفين التقنيين لدى إدارة المجموعة . وقد أطلعنا على ضوابط المجموعة لتنفيذ عملية تسجيل تكاليف وإيرادات العقود وحساب نسبة الإنجاز . وأيضاً قمنا بالإطلاع على عينة من مستندات وفواتير تلك المشاريع ، بالإضافة الى ذلك ناقشنا الوضع القانوني فيما يتعلق بتلك العقود والإطار الزمني للإنجاز ، كما قد قمنا بمقارنة نسبة الإنجاز مع السنوات السابقة والإطلاع على التكلفة المقترحة للإنجاز من قبل المجموعة فيما يتعلق بطبيعة وحجم الأعمال والتعاقدات . لقد تم عرض السياسات المحاسبية المتعلقة بتحقيق الإيرادات من عقود المقاولات والإقتراضات المستخدمة من قبل إدارة المجموعة ضمن الإيضاح (2 ر ، 2 - أ.ب).

تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) "عقود الإيجار" اعتباراً من 1 يناير 2019

طبقت المجموعة المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) اعتباراً من 1 يناير 2019، محل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) محل معيار المحاسبة الدولي رقم (17) "عقود الإيجار" والتفسيرات المتعلقة به ويحدد كيفية إثبات وقياس وعرض وإفصاح عقود الإيجار. طبقت المجموعة منهجاً واحداً للاعتراف والقياس على جميع عقود الإيجار التي تكون فيها الطرف المستأجر، باستثناء عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار للموجودات ذات القيمة المنخفضة، وطبقت المجموعة المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) باستخدام أسلوب الأثر الرجعي المعدل عند التطبيق في 1 يناير 2019، وبالتالي، لم يتم تعديل أرقام المقارنة.

إن أثر تطبيق المعيار على بيان المركز المالي المجمع كما في 1 يناير 2019 هو زيادة موجودات ومطلوبات المجموعة "حقوق استخدام أصول" و"الترامات عقود إيجار" بمبلغ 55,363,942 دينار كويتي ، وعلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 هو نقص ربح السنة بمبلغ 488,670 دينار كويتي.

إن أثر تطبيق المعيار الجديد يعد من أمور التدقيق الهامة نظراً لمادته وما يتطلبه من تحديث للسياسات المحاسبية والتعديلات المرتبطة بالتطبيق ومعالجة جميع البيانات ذات الصلة المرتبطة بعقود الإيجار. يستند قياس حقوق استخدام أصول و"الترامات عقود إيجار" إلى استخدام افتراضات، مثل معدلات الخصم وشروط التأجير، بما في ذلك خيارات الإنهاء والتجديد.

إن الإفصاحات المتعلقة بعقود الإيجار الواردة في البيانات المالية المجمع مبيّنة في إيضاحات 2 (أ) و(ث).

تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها الاستفسار عن عملية التطبيق وتقييم أثرها المالي على البيانات المالية المجمع، بما في ذلك مراجعة السياسات المحاسبية المحدثة التي تم تطبيقها وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16). كما قمنا بتقييم الافتراضات المستخدمة من قبل الإدارة، لا سيما الافتراضات المستخدمة لتحديد سعر الخصم وشروط الإيجار ومبادئ القياس، وفحص المدخلات الفعلية والمعالجة المحاسبية من قبل الإدارة لكل عقد إيجار ذو طبيعة هامة، وتقييم أثر التطبيق ومدى كفاية إفصاحات المجموعة حول المعيار وتأثيره على البيانات المالية المجمع للمجموعة.

معلومات أخرى متضمنة في التقرير السنوي للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. إن المعلومات الأخرى تتكون من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2019، بخلاف البيانات المالية المجمع وتقرير مراقب الحسابات حولها. فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية المجمع، فإن مسؤوليتنا هي الإطلاع على المعلومات الأخرى، وللقيام بذلك، فإننا نأخذ في الاعتبار فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متطابقة بشكل مادي مع البيانات المالية المجمع أو المعلومات التي حصلنا عليها من خلال التدقيق، أو بطريقة أخرى، إذا ما كانت تتضمن أخطاء مادية. هذا وإذا ما تبين لنا من خلال عملنا أن المعلومات الأخرى تتضمن أخطاء مادية، فإننا مطالبون بالإفصاح عن ذلك ضمن تقريرنا. ليس لدينا ما يستوجب الإفصاح عنه فيما يتعلق بهذا الشأن. إن رأينا حول البيانات المالية المجمع لا يشمل المعلومات الأخرى ، كما أننا لا نعبر عن أي نتيجة تدقيق حولها.

مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة حول البيانات المالية المجمع

إن إدارة الشركة الأم هي الجهة المسؤولة عن إعداد وعرض تلك البيانات المالية المجمع بشكل عادل وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ، وعن نظام الرقابة الداخلي الذي تراه مناسباً لتمكينها من إعداد البيانات المالية المجمع ، بحيث لا تتضمن أية أخطاء مادية سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ .

ولإعداد تلك البيانات المالية المجمعة ، تكون إدارة المجموعة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية والإفصاح عند الحاجة عن الأمور المتعلقة بتحقيق تلك الاستمرارية وتطبيق مبدأ الاستمرارية المحاسبي ، ما لم يكن بنية الإدارة تصفية المجموعة أو إيقاف أنشطتها أو عدم توفر أية بدائل أخرى واقعية لتحقيق ذلك .

إن المسؤولين عن الحوكمة هم الجهة المسؤولة عن مراقبة عملية التقرير المالي للشركة الأم .

مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

إن هدفنا هو الحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية المجمعة ككل ، خالية من أخطاء مادية ، سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ ، وإصدار تقرير التدقيق الذي يحتوي على رأينا . إن التأكيدات المعقولة هي تأكيدات عالية المستوى ، ولكنها لا تضمن بأن مهمة التدقيق المنفذة وفق متطلبات المعايير الدولية للتدقيق ، سوف تقوم دائما بكشف الأخطاء المادية في حالة وجودها . إن الأخطاء سواء كانت منفردة أو مجمعة والتي يمكن أن تنشأ من الاحتيال أو الخطأ تعتبر مادية عندما يكون من المتوقع أن تؤثر على القرارات الاقتصادية للمستخدم والمتخذة بناء على ما ورد في تلك البيانات المالية المجمعة .

وكجزء من مهام التدقيق وفق المعايير الدولية للتدقيق ، نقوم بممارسة التقديرات المهنية والاحتفاظ بمستوى من الشك المهني طيلة أعمال التدقيق ، كما أننا نقوم بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة ، سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ ، وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق الملائمة التي تتجاوز مع تلك المخاطر ، والحصول على أدلة التدقيق الكافية والملائمة لتوفر لنا أساسا لإبداء رأينا . إن مخاطر عدم اكتشاف الأخطاء المادية الناتجة عن الاحتيال تعتبر أعلى من تلك المخاطر الناتجة عن الخطأ ، حيث أن الاحتيال قد يشمل تواطؤ ، أو تزوير ، أو محذوفات مقصودة ، أو عرض خاطئ أو تجاوز لإجراءات الرقابة الداخلية .
- استيعاب إجراءات الرقابة الداخلية التي لها علاقة بالتدقيق لغرض تصميم إجراءات التدقيق الملائمة حسب الظروف ، ولكن ليس لغرض إبداء الرأي حول فعالية إجراءات الرقابة الداخلية للمجموعة .
- تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولة التقديرات المحاسبية المطبقة والإيضاحات المتعلقة بها والمعدة من قبل إدارة المجموعة .
- الاستنتاج حول ملاءمة استخدام الإدارة للأسس المحاسبية في تحقيق مبدأ الاستمرارية ، وبناء على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها ، سوف نقرر فيما إذا كان هناك عدم تأكيد جوهري مرتبط بأحداث أو ظروف قد تشير إلى وجود شكوك جوهري حول قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية ، وإذا ما توصلنا إلى وجود عدم تأكيد جوهري ، فإن علينا أن نلفت الانتباه ضمن تقرير مراقب الحسابات إلى الإيضاحات المتعلقة بها ضمن البيانات المالية المجمعة ، أو في حالة ما إذا كانت تلك الإيضاحات غير ملائمة ، لتعديل رأينا . إن استنتاجاتنا سوف تعتمد على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق ، ومع ذلك ، فإنه قد يكون هناك أحداث أو ظروف مستقبلية قد تؤدي إلى عدم قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية .
- تقييم الإطار العام للبيانات المالية المجمعة من ناحية العرض والتنظيم والشفافية ، بما في ذلك الإيضاحات ، وفيما إذا كانت تلك البيانات المالية المجمعة تعكس المعاملات والأحداث المتعلقة بها بشكل يحقق العرض الشامل بشكل عادل .
- الحصول على دليل تدقيق كافي وملائم فيما يتعلق بالمعلومات المالية للمجموعة أو أنشطة الأعمال من خلال المجموعة بغرض إبداء الرأي حول البيانات المالية المجمعة . أننا مسؤولون عن التوجيه ، الإشراف والأداء على تدقيق حسابات المجموعة . كما أننا مسؤولون بشكل منفرد فيما يتعلق برأينا حول التدقيق .

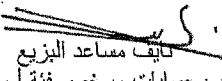
إننا نتواصل مع المسؤولين عن الحوكمة ، حول عدة أمور من بينها النطاق المخطط لأعمال التدقيق وتوقيتها ونتائج التدقيق الهامة ، بما في ذلك أية أوجه قصور جوهري في أنظمة الرقابة الداخلية التي لفتت انتباهنا أثناء عملية التدقيق .

كما قمنا بتزويد المسؤولين عن الحوكمة بما يفيد التزامنا بمتطلبات أخلاقية المهنة المتعلقة بالاستقلالية ، وتزويدهم بكافة ارتباطاتنا والأمور الأخرى التي قد تشير إلى وجود شكوك في استقلاليتنا ، أو حيثما وجدت ، والحماية منها .

ومن بين الأمور التي تم التواصل بها مع المسؤولين عن الحوكمة ، تلك الأمور التي تم تحديدها من قبلنا على أن لها الأهمية الكبرى في تدقيق البيانات المالية المجمعة للسنة الحالية وتم اعتبارها بذلك من أمور التدقيق الهامة ، ولقد قمنا بالإفصاح عن تلك الأمور ضمن تقرير التدقيق ما لم تكن القوانين أو التشريعات المحلية تحد من الإفصاح عن أمر معين ، أو في حالات نادرة جدا ، قررنا عدم الإفصاح عنها ضمن تقريرنا تجنباً لنتائج عكسية قد تحدث نتيجة الإفصاح عنها والتي قد تطغى على المصلحة العامة .

التقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعات الأخرى

برأينا كذلك ، أن البيانات المالية المجمعة تتضمن ما نص عليه قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ، ولانحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة عليهما وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما اللاحقة ، وأنا قد حصلنا على المعلومات التي رأيناها ضرورية لأداء مهمتنا ، وأن الشركة الأم تمسك حسابات منتظمة ، وأن الجرد أجري وفقا للأصول المرعية ، وأن البيانات المالية المجمعة الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة مع ما هو وارد في دفاتر الشركة الأم . وفي حدود المعلومات التي توافرت لدينا ، لم تقع خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 ، مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ، ولانحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة عليهما أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما اللاحقة ، على وجه يؤثر ماديا في المركز المالي للشركة الأم أو نتائج أعمالها .


كايف مساعد البزيع
مراقب حسابات مرخص فئة أ رقم 91
RSM البزيع وشركاهم

دولة الكويت
9 أبريل 2020

شركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك.ع.
وشركتاتها التابعة
بيان المركز المالي المجمع
كما في 31 ديسمبر 2019
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2018	2019	إيضاحات	الموجودات
			الموجودات المتداولة :
3,278,834	1,419,384		نقد ونقد معادل
1,003,578	434,487	3	موجودات عقود
6,955,389	7,963,240	4	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
11,415,089	12,553,406	5	مستحق من أطراف ذات صلة
14,744,088	12,912,409	6	عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة
313,441	305,584		مخزون
37,710,419	35,588,510		
6,061,148	5,094,704	7	موجودات مصنفة بغرض البيع
43,771,567	40,683,214		مجموع الموجودات المتداولة
			الموجودات غير المتداولة :
8,000,000	7,000,000	4	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
5,831,490	5,315,479	8	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
30,358,691	30,382,317	9	إستثمارات في شركات زميلة
78,529,800	140,544,143	10	عقارات إستثمارية
47,233	45,408		موجودات غير ملموسة
1,503,067	2,479,627	11	ممتلكات وعقارات ومعدات
124,270,281	185,766,974		مجموع الموجودات غير المتداولة
168,041,848	226,450,188		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات المتداولة :
2,075,409	2,873,749	12	بنوك دائنة
5,680,912	1,125,218	13	قروض لأجل
1,268,856	669,582	14	أقساط عقود بيع مرابحة
-	2,100,000	15	إلتزامات عقود إيجار
243,694	162,904	3	مطلوبات عقود
14,007,811	12,522,830	16	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
125,002	191,430	5	مستحق إلى أطراف ذات صلة
23,401,684	19,645,713		
860,649	762,450	7	مطلوبات مصنفة بغرض البيع
24,262,333	20,408,163		مجموع المطلوبات المتداولة
			المطلوبات غير المتداولة :
50,119,198	59,430,331	13	قروض لأجل
-	53,907,252	15	إلتزامات عقود إيجار
2,499,166	2,416,330	17	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
52,618,364	115,753,913		مجموع المطلوبات غير المتداولة
76,880,697	136,162,076		مجموع المطلوبات
			حقوق الملكية :
26,500,000	26,500,000	18	رأس المال
15,811,095	15,811,095		علاوة إصدار
8,438,316	8,518,017	19	احتياطي إجباري
5,162,322	5,162,322	20	احتياطي اختياري
(3,567,554)	(3,583,050)	21	أسهم الخزانة
(875,218)	(1,099,019)		التغيرات التراكمية في القيمة العادلة
2,594,248	2,557,655		احتياطي ترجمة عملات أجنبية
(21,025)	(15,062)		أثر التغيرات في الدخل الشامل الآخر لشركات زميلة
34,410,918	33,756,592		أرباح مرحلة
471,619	467,494		احتياطي ترجمة عملات أجنبية متعلقة بالموجودات المصنفة بغرض البيع
88,924,721	88,076,044		مجموع حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
2,236,430	2,212,068		الحصص غير المسيطرة
91,161,151	90,288,112		مجموع حقوق الملكية
168,041,848	226,450,188		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (37) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة.

أيمن سليمان حمود الخالد
رئيس مجلس الإدارة

خالد خضير مشعان خضير المشعان
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

شركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك.ع.
وشركاتها التابعة
بيان الأرباح أو الخسائر المجموع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2018	2019	إيضاحات	
			العمليات المستمرة :
898,741	1,014,686	22	صافي إيرادات المشاريع
2,337,061	3,077,686	23	صافي إيرادات الإيجارات
648,620	1,483,901	24	صافي إيرادات المنتجات
290,542	197,106		توزيعات أرباح استثمارات
69,791	30,326	9	حصة من نتائج أعمال شركات زميلة
38,309	-		أرباح بيع عقارات استثمارية
2,110,382	3,199,288	10	أرباح غير محققة من التغير في القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية
6,393,446	9,002,993		مجمول ربح التشغيل
(3,233,772)	(2,354,220)	25	مصروفات إدارية وعمومية
(229,353)	(198,893)		إستهلاكات وإطفاءات
-	(34,376)	11	خسائر انخفاض في قيمة ممتلكات وعقارات ومعدات
1,464	(120,901)		صافي مخصص خسائر الإنتمان المتوقعة ومخزون بطيء الحركة
2,931,785	6,294,603		ربح التشغيل
(1,788,500)	(4,927,185)		مصاريف تمويلية
-	10,143		أرباح بيع ممتلكات وعقارات ومعدات
(2,682)	(4,506)		خسائر فروقات عملات أجنبية
197	1,241		إيرادات فوائد
937	1,954		إيرادات أخرى
1,141,737	1,376,250		ربح السنة من العمليات المستمرة
(574,742)	(428,763)	7	العمليات غير المستمرة :
566,995	947,487		خسارة السنة من العمليات غير المستمرة
(18,032)	(9,941)		ربح السنة قبل ضريبة دعم العمالة الوطنية
548,963	937,546		ضريبة دعم العمالة الوطنية
			ربح السنة
			المتعلق بـ :
551,737	787,064		مساهمي الشركة الأم
(2,774)	150,482		الحصص غير المسيطرة
548,963	937,546		ربح السنة
2.16	3.08	27	ربحية السهم الأساسية المتعلقة بمساهمي الشركة الأم (فلس)

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (37) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة.

شركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك.ع.
 وشركاتها التابعة
 بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع
 للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2018	2019	إيضاحات
548,963	937,546	ربح السنة
الدخل الشامل الآخر:		
بنود ممكن أن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع :		
90,225	(36,593)	فروقات ترجمة عملات من العمليات الأجنبية
31,958	(4,125)	فروقات ترجمة عملات من العمليات الأجنبية متعلقة بالموجودات المصنفة بغرض البيع
(32,790)	5,963	9 حصة المجموعة من التغير في الدخل الشامل الآخر للشركات الزميلة
بند لن يعاد تصنيفه لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع :		
التغير التراكمي في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		
(1,414,461)	(432,369)	8 الخسارة الشاملة الأخرى للسنة
(1,325,068)	(467,124)	
(776,105)	470,422	مجموع الدخل الشامل (الخسارة الشاملة) للسنة
المتعلق بـ :		
(815,578)	471,152	مساهمي الشركة الأم
39,473	(730)	الحصص غير المسيطرة
(776,105)	470,422	مجموع الدخل الشامل (الخسارة الشاملة) للسنة

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (37) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة.

شركة الأرجن العالمية العقارية - ش.م.ك.ع.
 وشركاتها التابعة
 بيان التدفقات في حقوق الملكية المجموع
 للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

حقوق الملكية الخاصة بسلمى الشركة الأم		حقوق الملكية الخاصة بسلمى الشركة الأم		حقوق الملكية الخاصة بسلمى الشركة الأم		حقوق الملكية الخاصة بسلمى الشركة الأم		حقوق الملكية الخاصة بسلمى الشركة الأم		حقوق الملكية الخاصة بسلمى الشركة الأم		حقوق الملكية الخاصة بسلمى الشركة الأم		حقوق الملكية الخاصة بسلمى الشركة الأم		حقوق الملكية الخاصة بسلمى الشركة الأم		حقوق الملكية الخاصة بسلمى الشركة الأم	
مجموع حقوق الملكية	المحصول غير المبني	المجموع الكلي	المجموع الكلي	المجموع الكلي	المجموع الكلي	المجموع الكلي	المجموع الكلي	المجموع الكلي	المجموع الكلي	المجموع الكلي	المجموع الكلي	المجموع الكلي	المجموع الكلي	المجموع الكلي	المجموع الكلي	المجموع الكلي	المجموع الكلي	المجموع الكلي	المجموع الكلي
91,978,056	2,237,757	89,740,299	439,661	34,196,590	11,765	2,504,023	302,058	(3,567,554)	5,162,322	8,381,339	15,811,095	26,500,000							
548,983	(2,774)	551,737	-	551,737	(32,790)	90,225	(1,456,708)	-	-	-	-	-							
(1,325,068)	42,247	(1,387,315)	31,958	551,737	(32,790)	90,225	(1,456,708)	-	-	-	-	-							
(776,105)	39,473	(815,578)	31,958	(279,432)	-	-	279,432	-	-	-	-	-							
-	-	-	-	(56,977)	-	-	-	-	-	-	-	-							
5,430	5,430	-	-	-	-	-	-	-	-	56,977	-	-							
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-							
(46,230)	(46,230)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-							
91,161,151	2,236,430	88,924,721	471,619	34,410,918	(21,025)	2,594,248	(875,218)	(3,567,554)	5,162,322	8,438,316	15,811,095	26,500,000							
937,546	150,482	787,064	-	787,064	5,983	(36,593)	(281,157)	-	-	-	-	-							
(467,124)	(151,212)	(315,912)	(4,125)	-	5,983	(36,593)	(281,157)	-	-	-	-	-							
470,422	(730)	471,152	(4,125)	787,064	5,983	(36,593)	(281,157)	-	-	-	-	-							
-	-	-	-	(57,356)	-	-	57,356	-	-	-	-	-							
-	27,948	(27,948)	-	(27,948)	-	-	-	-	-	-	-	-							
(15,496)	-	(15,496)	-	(79,701)	-	-	-	(15,496)	-	-	-	-							
-	-	-	-	(79,701)	-	-	-	-	-	79,701	-	-							
(51,580)	(51,580)	-	-	(1,276,385)	-	-	-	-	-	-	-	-							
(1,276,385)	-	(1,276,385)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-							
90,288,112	2,212,068	88,076,044	467,494	33,756,592	(15,062)	2,557,555	(1,099,019)	(3,583,050)	5,162,322	8,518,017	15,811,095	26,500,000							

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (37) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة.

شركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك.ع.
وشركاتها التابعة
بيان التدفقات النقدية المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2018	2019	إيضاحات	
			التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية :
1,141,737	1,376,250		ربح السنة من العمليات المستمرة
(574,742)	(428,763)	7	خسارة السنة من العمليات غير المستمرة
			تسويات :
(69,791)	(30,326)	9	حصة من نتائج أعمال شركات زميلة
(38,309)	-		أرباح بيع عقارات استثمارية
(2,110,382)	(3,199,288)	10	أرباح غير محققة من التغير في القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية
493,916	462,407		استهلاكات وإطفاءات
-	34,376		خسائر إنخفاض في قيمة ممتلكات وعقارات ومعدات
(1,464)	120,901		صافي مخصص خسائر الائتمان المتوقع ومخزون بطيء الحركة
(290,542)	(197,106)		توزيعات أرباح استثمارات
(197)	(1,241)		إيرادات فوائد
1,788,500	4,927,185		مصاريق تمويلية
			إطفاء عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة لصافي قيمتها البيعية متعلقة
414,160	420,512	7	بالعمليات غير المستمرة
-	(10,143)		أرباح بيع ممتلكات وعقارات ومعدات
318,615	325,987	17	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
1,071,501	3,800,751		
			التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية :
(491,244)	628,713		موجودات (مطلوبات) عقود
3,588,494	(276,313)		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(1,095,671)	(897,763)		مستحق من أطراف ذات صلة
3,205,127	2,485,599		عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة
(41,518)	2,600		مخزون
(4,313,187)	(2,154,321)		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
1,642,723	561,208		تغيرات متعلقة بالعمليات غير المستمرة
3,566,225	4,150,474		صافي التدفقات النقدية الناتجة من العمليات
(222,322)	(406,788)	17	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
(68,000)	(133,993)		ضريبة دعم العمالة الوطنية المدفوعة
(25,000)	-		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة
3,250,903	3,609,693		صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
			التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية :
2,128	83,642	8	المحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(2,904,221)	(3,059,415)	10	المدفوع لإضافات على عقارات استثمارية
116,852	-		المحصل من بيع عقارات استثمارية
-	(11,056)		المدفوع لموجودات غير ملموسة
(344,632)	(1,461,581)	11	المدفوع لشراء ممتلكات وعقارات ومعدات
58,403	11,262		المحصل من بيع ممتلكات وعقارات ومعدات
290,542	197,106		توزيعات أرباح نقدية مستلمة
197	1,241		إيرادات فوائد مستلمة
(2,780,731)	(4,238,801)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية

شركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك.ع.
 وشركاتها التابعة
 تابع / بيان التدفقات النقدية المجمع
 للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2018	2019	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية :
249,558	798,340	صافي الحركة على بنوك دائنة
(150,238)	4,755,439	صافي الحركة على أقساط قروض
805,384	(599,274)	صافي الحركة على أقساط عقود بيوع مرابحة
-	(2,100,000)	المدفوع لالتزامات عقود إيجار
(19,100)	(1,247,567)	توزيعات مدفوعة لمساهمي الشركة الأم
(17,563)	66,428	صافي الحركة على مستحق إلى أطراف ذات صلة
(46,230)	(51,580)	توزيعات مدفوعة لحصص غير مسيطرة
-	(15,496)	المدفوع لشراء أسهم الخزائنة
5,430	-	أثر تجميع شركات تابعة
(3,032,737)	(2,719,032)	مصاريف تمويلية مدفوعة
(530,967)	(111,363)	تغيرات متعلقة بالعمليات غير المستمرة
<u>(2,736,463)</u>	<u>(1,224,105)</u>	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
(2,266,291)	(1,853,213)	صافي النقص في نقد ونقد معادل
8,638	(6,237)	صافي التغير في نقد ونقد معادل متعلق بالعمليات غير المستمرة
5,536,487	3,278,834	نقد ونقد معادل في بداية السنة
<u>3,278,834</u>	<u>1,419,384</u>	نقد ونقد معادل في نهاية السنة

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (37) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة.

1- تأسيس ونشاط الشركة الأم

تأسست شركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك.ع. "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 .

بموجب اجتماع الجمعية العامة غير العادية للشركة الأم المنعقدة بتاريخ 26 مايو 2019 ، قامت الشركة الأم بتوفير أوضاعها وتعديل عقد تأسيسها ونظامها الأساسي طبقاً لمتطلبات قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتها اللاحقة والقانون رقم 7 لسنة 2010 في شأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولائحته التنفيذية وتعديلاتها ، وقد تم التأشير على تلك التعديلات في السجل التجاري للشركة الأم بتاريخ 17 يونيو 2019.

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

إن الشركة الأم مدرجة في بورصة الكويت ، إن الأغراض الرئيسية للشركة الأم هي كما يلي :

- 1- تملك وبيع وشراء العقارات والأراضي وتطويرها لحساب الشركة الأم داخل دولة الكويت وخارجها ، وكذلك إدارة أملاك الغير ، وكل ذلك بما لا يخالف الأحكام المنصوص عليها في القوانين القائمة وما حظرته من الإيجار في قوائم السكن الخاص على النحو الذي نصت عليه هذه القوانين .
- 2- تملك وبيع وشراء أسهم وسندات الشركات العقارية لحساب الشركة الأم فقط في دولة الكويت وفي الخارج .
- 3- إعداد الدراسات وتقديم الإستشارات في المجالات العقارية بكافة أنواعها على أن تتوافر الشروط المطلوبة في من يزاول تقديم هذه الخدمة .
- 4- القيام بأعمال الصيانة المتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة للشركة الأم بما في ذلك أعمال الصيانة وتنفيذ الأعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية والمساعد وأعمال تكييف الهواء بما يكفل المحافظة على المباني وسلامتها .
- 5- تنظيم المعارض العقارية الخاصة بمشاريع الشركة الأم العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة .
- 6- إقامة المزايدات العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة .
- 7- تملك الأسواق التجارية والمجمعات السكنية وإدارتها .
- 8- تجارة المواد والمعدات الإنشائية .
- 9- القيام بأعمال مقاولات المباني بما يشمل المقاولات المدنية والميكانيكية والكهربائية والصحية والمساعد وأعمال تكييف الهواء والألمنيوم والمنجور والصحي للعقارات المملوكة للشركة وللغير .
- 10- إستيراد المعدات الإنشائية المتعلقة بأعمال الشركة الأم .
- 11- تملك وإدارة الفنادق والنوادي الصحية والمرافق السياحية وإيجارها واستئجارها .
- 12- إدارة وتشغيل واستثمار وإيجار واستئجار الفنادق والنوادي والموتيلات وبيوت الضيافة والاستراحات والمنتزهات والحدائق والمعارض والمطاعم والكافيتريات والمجمعات السكنية والمرافق والمنتجات السياحية والصحية والمشروعات الترويحية والرياضية والمحلات وذلك على مختلف الدرجات والمستويات شاملة جميع الخدمات الأصلية والمساعدة والمرافق الملحقة بها وغيرها من الخدمات اللازمة لها .
- 13- إنشاء وإدارة الصناديق الاستثمارية (بعد موافقة بنك الكويت المركزي) .
- 14- المساهمة المباشرة لوضع البنية الأساسية للمناطق والمشاريع السكنية والتجارية والصناعية بنظام (البناء والتشغيل والتحويل) BOT وإدارة المرافق المقارية بنظام BOT .
- 15- إستغلال الفوائض المالية والمتوفرة لدى الشركة الأم عن طريق إستثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة .

يكون للشركة الأم مباشرة الأعمال السابق ذكرها في دولة الكويت وفي الخارج بصفة أصلية أو بالوكالة . ويجوز للشركة الأم أن تكون لها مصلحة أو أن تشترك بأي وجه مع الهيئات التي تزاول أعمال شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق أغراضها في دولة الكويت أو في الخارج ولها أن تشترى أو تشارك هذه الهيئات أو أن تلحقها بها .

إن الشركة الأم مسجلة في السجل التجاري تحت رقم 88093 بتاريخ 13 مارس 2002 .

إن عنوان الشركة الأم المسجل هو صندوق بريد رقم 8904 ، السالمية 22060 ، دولة الكويت .

تمت الموافقة على إصدار البيانات المالية المجمعة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 9 أبريل 2020 . إن البيانات المالية المجمعة المرفقة خاضعة للمصادقة عليها من قبل الجمعية العامة العادية لمساهمي الشركة الأم والتي لديها صلاحية تعديل هذه البيانات المالية المجمعة بعد إصدارها .

2- السياسات المحاسبية الهامة

أ- أسس الإعداد

تم إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية ، وتتلخص السياسات المحاسبية الهامة فيما يلي :

يتم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي الذي يمثل العملة الرئيسية للشركة الأم ويتم إعدادها على أساس مبدأ التكلفة التاريخية فيما عدا الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر والعقارات الإستثمارية والتي تدرج بقيمتها العادلة.

تستند التكلفة التاريخية عموماً على القيمة العادلة للمبلغ المدفوع مقابل السلع والخدمات. إن تلك القيمة العادلة هي المبلغ المستلم عن بيع الأصل أو المدفوع لسداد الالتزام في معاملة عادية بين أطراف السوق كما في تاريخ القياس.

إن إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب من الإدارة إجراء بعض الآراء والتقدير والافتراضات في عملية تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة. لقد تم الإفصاح عن الآراء والتقدير والافتراضات المحاسبية الهامة في إيضاح رقم 2 (أ.ب.).

المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة

المعايير والتعديلات الجديدة الصادرة وجارية التأثير للسنة الحالية

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد البيانات المالية المجمعة مماثلة لتلك المطبقة في السنة السابقة باستثناء التغييرات الناتجة عن تطبيق بعض المعايير الجديدة والمعدلة للمعايير الدولية للتقارير المالية كما في 1 يناير 2019، المتعلقة بالمجموعة وبياناتها كالتالي:

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) - عقود الإيجار

يسري هذا المعيار على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2019، ويقدم إطاراً شاملاً لتحديد ترتيبات الإيجار وطريقة محاسبتها في المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة لكل من المستأجرين والمؤجرين. ويحل هذا المعيار محل المعايير والتفسيرات الحالية التالية في تاريخ سريان المعيار:

- معيار المحاسبة الدولي رقم (17) - عقود الإيجار.
- تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية رقم (4) - تحديد ما إذا كان الترتيب يتضمن على عقد إيجار.
- تفسير لجنة تفسيرات المعايير رقم (15) - حوافز عقود الإيجار التشغيلية.
- تفسير لجنة تفسيرات المعايير رقم (27) - تقييم جوهر المعاملات التي تنطوي على الشكل القانوني لعقد الإيجار.

المرحلة الانتقالية

عند تطبيق متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16)، قامت المجموعة باستخدام نموذج الأثر الرجعي المعدل في تاريخ التطبيق المبدي في 1 يناير 2019، وبالتالي لم يتم تعديل أرقام المقارنة. اختارت المجموعة استخدام وسيلة الانتقال العملية التي تسمح بتطبيق المعيار فقط على العقود التي تم تحديدها سابقاً على أنها عقود إيجار طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (17) وتفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية رقم (4) في تاريخ التطبيق المبدي. كما اختارت المجموعة أيضاً استخدام إعفاءات الاعتراف لعقود الإيجار التي تبلغ مدتها في تاريخ بدء مدة عقد الإيجار 12 شهراً أو أقل ولا تحتوي على خيار شراء (عقود الإيجار قصيرة الأجل) وعقود الإيجار التي يكون فيها الأصل محل العقد منخفض القيمة (أصول منخفضة القيمة).

الأثر المالي الناتج عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) هو كما يلي:

إن المتوسط المرجح لسعر الإقراض الإضافي للمستأجر المرجح المطبق على مطلوبات التأجير المعترف بها ضمن بيان المركز المالي المجموع كما في تاريخ التطبيق المبدي هو 5%.

يوضح الجدول التالي تسوية ارتباطات عقود الإيجار التشغيلية بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم (17) كما في 31 ديسمبر 2018 والالتزامات عقود الإيجار المعترف بها ضمن بيان المركز المالي المجموع كما في تاريخ التطبيق المبدي (1 يناير 2019):

دينار كويتي	ارتباطات عقود إيجار تشغيلية غير مخصصة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (17) كما في 31 ديسمبر 2018
111,155,350	ناقصاً: استثناء لعقود التأجير قصيرة الأجل
(215,470)	ناقصاً: استثناء لأصول ذات القيمة المنخفضة
(386,267)	ارتباطات عقود إيجار تشغيلية غير مخصصة ومحولة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16)
110,553,613	ارتباطات عقود إيجار تشغيلية مخصصة ومحولة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) والمعترف بها ضمن بيان المركز المالي المجموع كما في 1 يناير 2019 (وذلك بعد استخدام سعر الخصم وفقاً للمدد الإيجارية المختلفة لكل عقار على حدة)
55,363,942	

الأثر على بيان المركز المالي المجموع كما في 1 يناير 2019

دينار كويتي	الموجودات :
55,363,942	عقارات استثمارية - أصول حق الإستخدام (إيضاح 10 - أ)
55,363,942	مجموع الموجودات
(55,363,942)	المطلوبات :
(55,363,942)	التزامات عقود إيجار (إيضاح 15)
	مجموع المطلوبات

الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر المجموع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019
انخفاض ربح السنة بمبلغ 488,670 دينار كويتي وبيانه كالتالي:

دينار كويتي	انخفاض تكاليف الإيجارات
450,876	انخفاض تكاليف المنتجات
1,018,202	زيادة أرباح غير محققة من التغيير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
450,710	انخفاض مصروفات إدارية وعمومية
334,852	زيادة مصاريف التمويل
(2,743,310)	أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16)
(488,670)	

التأثير على ربحية السهم:

2019	إنخفاض في ربحية السهم الأساسية من العمليات المستمرة (فلس)
(1.91)	

التأثير على بيان التدفقات النقدية:

نتج عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) تأثير على بيان التدفقات النقدية المجمعة للمجموعة.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) يستوجب على المستأجر عرض التالي:

- مدفوعات لتأجير قصير الأجل ومدفوعات لتأجير موجودات ذات قيمة منخفضة ومدفوعات التأجير المتغيرة وغير المدرجة ضمن مطلوبات التأجير، كجزء من الأنشطة التشغيلية (قامت المجموعة بإدراج تلك المدفوعات ضمن المدفوعات للموردين).
- المدفوعات النقدية للجزء الخاص بالفوائد على مطلوبات التأجير إما ضمن الأنشطة التشغيلية أو الأنشطة التمويلية، كما هو مسموح به وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (7). (اختارت المجموعة إدراج الفوائد المدفوعة ضمن الأنشطة التمويلية).
- المدفوعات النقدية للجزء الخاص بالأصل من مطلوبات التأجير ضمن الأنشطة التمويلية.

وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (17) يتم عرض جميع مدفوعات التأجير التشغيلي ضمن التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية. ونتيجة لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) فقد ارتفع صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية بمبلغ 2,100,000 دينار كويتي وصافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية بنفس المبلغ للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 .

لم ينتج عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) تأثير على صافي التدفقات النقدية .

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9): مزايا الدفع مقدماً مع التعويض السلمي

وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9)، يمكن قياس أداة الدين بالتكلفة المضافة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، شريطة أن تكون التدفقات النقدية التعاقدية فقط مدفوعات للمبلغ الأصلي والفائدة على المستحق من المبلغ الأصلي القائم (معايير سداد المبالغ الأصلية وفوائدها) والاحتفاظ بالأداة ضمن نموذج الأعمال المناسب لغرض التصنيف. توضح التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) أن الأصل المالي يجتاز اختبار معايير سداد المبالغ الأصلية وفوائدها بغض النظر عن أي حدث أو ظرف يؤدي إلى الإنهاء المبكر للعقد وبغض النظر عن أي طرف يدفع أو يتلقى تعويضات معقولة عن الإنهاء المبكر للعقد. يجب تطبيق التعديلات بأثر رجعي وتسري اعتباراً من 1 يناير 2019.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (28): الاستثمارات طويلة الأجل في الشركات الزميلة وشركات المحاصة

توضح التعديلات أن المنشأة تطبق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) على الاستثمارات طويلة الأجل في الشركة الزميلة أو شركات المحاصة التي لا تنطبق عليها طريقة حقوق الملكية، ولكن التي في جوهرها تشكل جزء من صافي الاستثمار في الشركة الزميلة أو شركة المحاصة (استثمارات طويلة الأجل). ويعتبر هذا التصنيف مناسباً لأنه يعني ضمناً أن نموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) ينطبق على تلك الاستثمارات طويلة الأجل.

كما أوضحت التعديلات أنه عند تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) لا تأخذ المجموعة في الاعتبار أي خسائر للشركة الزميلة أو شركة المحاصة، أو خسائر انخفاض في القيمة على صافي الاستثمار والمحقة كتسويات لصافي الاستثمار في الشركة الزميلة أو شركة المحاصة نتيجة تطبيق معيار المحاسبة الدولي 28: الاستثمارات في الشركات الزميلة وشركات المحاصة.

يجب تطبيق التعديلات بأثر رجعي وتسري اعتباراً من 1 يناير 2019. وحيث أن المجموعة لا تملك استثمارات طويلة الأجل في شركات زميلة وشركات محاصة، فإن هذه التعديلات لن يكون لها أثر على البيانات المالية المجمعة.

دورة التحسينات السنوية 2015-2017 (الصادرة في ديسمبر 2017)

معييار المحاسبة الدولي (23) - تكاليف الاقتراض

توضح التعديلات أن المجموعة تعامل أي قروض تمت في الأساس لتطوير أصل مؤهل كجزء من القروض العامة عندما تكون كل الأنشطة الضرورية لتجهيز الأصل للاستخدام أو البيع المزمع له كاملة.

تطبق المجموعة تلك التعديلات على تكاليف الاقتراض المتكبدة في أو بعد الفترة المالية السنوية التي تطبق فيها المجموعة تلك التعديلات للمرة الأولى. تطبق المجموعة تلك التعديلات على المعاملات التي تحصل فيها على سيطرة مشتركة في أو بعد أو الفترة المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2019. وحيث أن سياسة المجموعة الحالية تتماشى مع هذه التعديلات، فإن المجموعة لا تتوقع أن يكون لتلك التعديلات تأثير على البيانات المالية المجمعة.

تتطبق بعض التعديلات والتفسيرات الأخرى للمرة الأولى في 2019 ولكن ليس لها أثر على البيانات المالية المجمعة للمجموعة. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معايير أو تفسيرات أو تعديلات كانت قد صدرت ولكن لم يبدأ سريانها بعد.

المعايير والتعديلات الجديدة الصادرة وغير جارية التأثير

كما في تاريخ الموافقة على إصدار البيانات المالية لم تقم المجموعة بتطبيق المعايير والتعديلات الجديدة الصادرة وغير جارية التأثير:

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 ملحق أ، المصطلحات المعرفة وإرشادات التطبيق والأمثلة التوضيحية للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (3) فقط وبياناتها 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.
- تضيق تعريفات الأعمال والإنتاج من خلال التركيز على البضائع والخدمات المقدمة للعملاء وإزالت 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 التعديلات أعلاه على جميع الأعمال التي يكون فيها تاريخ الاستحواذ في أو بعد بداية الفترة المالية السنوية الأولى التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2020.

إن تلك التعديلات لا يتوقع أن يكون لها تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة.

ب- أسس التجميع :

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية لشركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك.ع. (الشركة الأم) وشركاتها التابعة (المشار إليها بالمجموعة) وبياناتها كالتالي :

نسبة الملكية (%)		بلد التأسيس	أسماء الشركات التابعة
2018	2019		
99%	99%	دولة الكويت	1- شركة الأرجان الوطنية للتجارة العامة والمقاولات - ذ.م.م. وشركاتها التابعة التالية :
100%	100%	مملكة البحرين	1- أ - شركة الأرجان الوطنية للمقاولات - ش.ش.و.
99.80%	99.80%	دولة الكويت	1- ب - شركة الأرجان لأحواض السباحة - ذ.م.م.
99.80%	99.80%	دولة الكويت	1- ج - شركة الأرجان للمعدات الثقيلة - ذ.م.م.
99.99%	99.99%	دولة قطر	1- د - شركة الأرجان الوطنية للتجارة والمقاولات - ذ.م.م.
60%	60%	دولة الكويت	1- هـ - شركة هيلث بلاس التجارية - ذ.م.م.
99.95%	99.95%	دولة الكويت	2- شركة أرجانا للمنشآت والفنادق - ش.م.ك. (مقتلة) وشركتها التابعة التالية :
99.99%	99.99%	دولة الكويت	2- أ - شركة فندق ومتنوع موفينيك البديع - الكويت - ذ.م.م.
99%	99%	مملكة البحرين	3- شركة الجود القايزة - ش.م.ب.
98%	98%	جمهورية مصر العربية	4- شركة الأرجان للاستثمار العقاري - ش.م.م.
99%	99%	دولة الكويت	5- شركة الأرجان القايزة - ش.م.ك. (قبايزة).
100%	100%	المملكة المتحدة	6- شركة الأرجان العالمية العقارية المحدودة .
99.67%	99.67%	دولة الكويت	7- شركة الأرجان للتطوير الزراعي - ذ.م.م.
50%	50%	دولة الكويت	8- شركة الأرجان الخليجية للخدمات العقارية - ش.م.ك. (مقتلة).
50%	50%	دولة الكويت	9- شركة الأرجان لإدارة المشاريع العقارية - ش.م.ك. (مقتلة).
99%	99%	مملكة البحرين	10- شركة شمس الفوز للعقارات - ذ.م.م.

شركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك.ع.
وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2019
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

نسبة الملكية (%)		بلد التأسيس	أسماء الشركات التابعة
2018	2019		
%99.50	%99.50	سلطنة عمان	11- شركة ظلال القرم العقارية - ذ.م.م. وشركتها التابعة التالية :
%99.50	%99.50	سلطنة عمان	11-ا- شركة تلال القرم العقارية - ذ.م.م.
%67	%67	سلطنة عمان	11 - ب- شركة ظل البستان - ش.م.م.
%99.99	%99.99	دولة الكويت	12- شركة الدعم العقارية - ذ.م.م. وشركاتها التابعة التالية:
%100	%100	دولة الكويت	12-ا- شركة شمس الحياة لإدارة المطاعم - ش.ش.و.
%100	%70	دولة الكويت	12-ب- شركة سوا المتحدة لإدارة المطاعم - ذ.م.م.
%100	%100	دولة الكويت	12-ج- شركة محور الكويت العقارية - ش.ش.و.
%99.99	%99.99	سلطنة عمان	12-د- شركة الوطنية للأعمال الإنشائية - ش.م.م.
%100	%58	دولة الكويت	12-هـ- شركة الشبكات الرقمية الذكية لتصميم وتجهيز مراكز الحسابات الإلكترونية - ذ.م.م.
-	%100	دولة الكويت	12-ح-أ- شركة ديجتال أرينا لتصميم وتجهيز مراكز الحسابات الإلكترونية - ش.ش.و.
%99.99	%99.99	دولة الكويت	13- شركة جنان المتحدة العقارية - ذ.م.م.
%99.95	%99.95	السعودية	14- شركة مساكن الوطنية - ذ.م.م.
%99.50	%99.50	سلطنة عمان	15- شركة مشروع نسيم صلالة السكني - ذ.م.م.
%85	%85	دولة الكويت	16- شركة شعاع الحياة لإدارة أملاك الغير - ذ.م.م.
%100	%100	مملكة المغرب	17 - شركة الأرجان المغرب العقارية - ش.ش.و.
%99.99	%99.99	مملكة المغرب	17 - أ - شركة معارف لإدارة الأصول - ذ.م.م.
%66.67	%66.67	مملكة المغرب	17 - ب - شركة معارف للتطوير - ذ.م.م.
%99.70	%99.70	دولة الكويت	18- شركة الأرجان الطاقية لتجارة الأدوات والمعدات الكهربائية والمقاولات والتوكيلات - ذ.م.م.
%99.90	%99.90	دولة الكويت	19- شركة الأرجان زون العقارية - ذ.م.م.
%99.90	%99.90	دولة الكويت	20- شركة الأرجان سكوير العقارية - ذ.م.م.
%99.90	%99.90	دولة الكويت	21- شركة أرجانيا لإدارة وتطوير الأراضي والعقارات - ذ.م.م.
%99.90	%99.90	دولة الكويت	22- شركة الأرجان لاند العقارية - ذ.م.م.
%99.99	%99.90	دولة الكويت	23- شركة سينرجي للمعدات والمستلزمات الطبية - ذ.م.م.

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 ، قامت شركة الدعم العقارية - ذ.م.م. المملوكة بالكامل للمجموعة بالتنازل عن نسبة 42% من ملكيتها في شركة الشبكات الرقمية الذكية لتصميم وتجهيز مراكز الحسابات الإلكترونية - ش.ش.و. لتصبح ملكية المجموعة في تلك الشركة 58% ، وذلك لصالح شركاء جدد مقابل تنازلهم عن كامل ملكيتهم في شركة ديجتال أرينا لتصميم وتجهيز مراكز الحسابات الإلكترونية - ش.ش.و. لصالح شركة الشبكات الرقمية الذكية لتصميم وتجهيز مراكز الحسابات الإلكترونية - ذ.م.م. ، وقد نتج عن هذه العملية خسارة بمبلغ 27,948 دينار كويتي تم إدراجها ضمن الأرباح المرحلة في بيان حقوق الملكية المجمعة .

وعليه فإن البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 ، تتضمن البيانات المالية المتعلقة ب شركة ديجتال أرينا لتصميم وتجهيز مراكز الحسابات الإلكترونية - ش.ش.و. في حين لا تتضمن أرقام المقارنة تلك البيانات وبياناتها كما يلي :

بيان المركز المالي المجمع

كما في 31 ديسمبر 2019	
100,375	النقد والنقد المعادل
53,839	مديون وأرصدة مدينة أخرى
4,204	مستحق من أطراف ذات صلة
8,868	موجودات غير ملموسة
3,603	ممتلكات وعقارات ومعدات
6,347	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
3,281	مخصص مكافأة نهاية الخدمة

بيان الأرباح أو الخسائر المجمع

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019	
210,667	إيرادات المشاريع
(112,900)	تكاليف المشاريع
(14,789)	مصروفات إدارية وعمومية

- إن الشركات التابعة هي الشركات التي تسيطر عليها الشركة الأم . وتوجد السيطرة عندما تكون الشركة الأم :
- ذات سلطة على الشركة المستثمر فيها .
 - قابلة للتعرض للخسارة ، أو لديها حقوق عن عوائد متغيرة من مشاركتها مع الشركة المستثمر فيها .
 - لديها القدرة على استخدام سلطتها في التأثير على عوائد الشركة المستثمر فيها .

تقوم الشركة الأم بإعادة تقييم مدى سيطرتها على الشركة المستثمر فيها إذا أشارت الحقائق والظروف بأنه هناك تغييرات على واحد أو أكثر من عناصر السيطرة الثلاثة المبينة أعلاه .

عند تملك المجموعة لنسبة أقل من أغلبية حقوق التصويت بالشركة المستثمر فيها ، فإنه يكون لديها السلطة على الشركة المستثمر فيها عندما تكون حقوق التصويت لها كافية لإعطائها القدرة العملية على توجيه الأنشطة ذات الصلة للشركة المستثمر فيها من جانبها . تأخذ المجموعة جميع الحقائق والظروف ذات الصلة بعين الاعتبار في تقييم مدى كفاية حقوق التصويت في الشركة المستثمر فيها لإعطاء السلطة عليها ، بما في ذلك :

- حقوق تصويت المجموعة نسبة إلى مدى توزيع حقوق التصويت الخاصة بالآخرين .
- حقوق التصويت المحتملة التي تحتفظ بها المجموعة ، وأصحاب الأصوات الأخرى أو الأطراف الأخرى .
- الحقوق الناشئة عن ترتيبات تعاقدية أخرى .
- أية حقائق وظروف إضافية تشير إلى مدى القدرة المالية للشركة على توجيه الأنشطة ذات الصلة عند اتخاذ القرارات ، بما في ذلك أنماط التصويت في الاجتماعات السابقة للمساهمين .

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركات التابعة من تاريخ بدء السيطرة الفعلية وحتى تاريخ زوال السيطرة الفعلية . تحديداً، يتم ادراج الإيرادات والمصاريف للشركة التابعة التي تم شراؤها أو استبعادها خلال السنة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع من تاريخ حصول الشركة الأم على السيطرة وحتى تاريخ زوال سيطرة الشركة الأم على الشركة التابعة . عند التجميع، يتم استبعاد جميع الأرصدة والمعاملات المتبادلة بين الشركات بالكامل ، بما فيها الأرباح المتبادلة والخسائر والأرباح غير المحققة . يتم إعداد البيانات المالية المجمعة باستخدام سياسات محاسبية موحدة للمعاملات المتماثلة وللأحداث الأخرى التي تتم في ظروف متشابهة .

يتم إظهار الحصص غير المسيطرة من صافي موجودات الشركات التابعة المجمعة في بند مستقل من حقوق ملكية المجموعة . الأرباح أو الخسائر وكل بند من بنود الدخل الشامل الآخر المتعلقة بمساهمي الشركة الأم والحصص غير المسيطرة حتى إن نتج عن ذلك قيد عجز في رصيد الحصص غير المسيطرة .

يتم المحاسبة عن التغيير في حصة الملكية لشركة تابعة مع عدم التغيير في السيطرة كمعاملة ضمن حقوق الملكية . يتم تعديل المبالغ الدفترية لخصص ملكية المجموعة والحصص غير المسيطرة لتعكس التغييرات للخصص المتعلقة بها في الشركات التابعة . إن أية فروقات بين الرصيد المعدل للخصص غير المسيطرة والقيمة العادلة للمبلغ المدفوع أو المحصل يتم الإعراف بها مباشرة في حقوق الملكية الخاصة بملاك الشركة الأم . يتم قيد الخسائر على الحصص غير المسيطرة حتى وإن نتج عن ذلك القيد عجز في رصيد الحصص غير المسيطرة . إذا فقدت المجموعة السيطرة على شركة تابعة ، فإنها تقوم بالآتي :

- استبعاد الموجودات (بما في ذلك الشهرة) والمطلوبات للشركة التابعة .
- استبعاد القيمة الدفترية للخصص غير المسيطرة .
- استبعاد فروق تحويل العملات الأجنبية المتراكمة المسجلة في حقوق الملكية .
- إدراج القيمة العادلة للمقابل المستلم .
- إدراج القيمة العادلة لأي استثمار محتفظ به .
- إدراج أي فائض أو عجز في الأرباح أو الخسائر .
- إعادة تصنيف حصة الشركة الأم من البنود المسجلة سابقاً في الدخل الشامل الآخر إلى الأرباح أو الخسائر أو الأرباح المرحلة طبقاً لما يلزم لهذه البنود .

ج- تصنيفات الجزء المتداول وغير المتداول

تعرض المجموعة الموجودات والمطلوبات في بيان المركز المالي المجمع استناداً إلى تصنيف المتداول / غير المتداول .

تعتبر الموجودات متداولة إذا:

- كانت من المتوقع تحققها أو تنوى المجموعة بيعها أو استهلاكها خلال دورة التشغيل العادية، أو
- كانت محتفظ به لغرض المتاجرة، أو
- كانت من المتوقع تحققها خلال اثني عشر شهراً بعد تاريخ بيان المركز المالي، أو
- كانت نقد أو نقد معادل مالم يكن نقد محتجز أو يستخدم لتسوية التزام لفترة اثني عشر شهراً على الأقل بعد تاريخ بيان المركز المالي .

تصنف المجموعة كافة الموجودات الأخرى كموجودات غير متداولة .

تعتبر المطلوبات متداولة إذا:

- كان من المتوقع تسويتها ضمن دورة التشغيل العادية، أو
- محتفظ به بصورة رئيسية لغرض المتاجرة، أو
- كان من المتوقع تسويتها خلال اثني عشر شهراً بعد تاريخ بيان المركز المالي ، أو
- لا يوجد حق غير مشروط لتأجيل تسوية الالتزام لفترة لا تقل عن اثني عشر شهراً بعد تاريخ بيان المركز المالي .

تصنف المجموعة كافة مطلوباتها الأخرى كمطلوبات غير متداولة .

د - الأدوات المالية :

تقوم المجموعة بتصنيف أدواتها المالية كموجودات مالية ومطلوبات مالية. يتم إدراج الموجودات المالية والمطلوبات المالية عندما تكون المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية لتلك الأدوات.

يتم تصنيف الأدوات المالية كمطلوبات أو حقوق ملكية طبقاً لمضمون الإتفاقيات التعاقدية. إن الفوائد والتوزيعات والأرباح والخسائر التي تتعلق بالأداة المالية المصنفة كمطلوبات تدرج كمصروف أو إيراد. إن التوزيعات على حاملي هذه الأدوات المالية المصنفة كحقوق ملكية يتم قيدها مباشرة على حقوق الملكية المجمع. يتم إظهار الأدوات المالية بالصافي عندما يكون للمجموعة حق قانوني ملزم لتسديد الموجودات والمطلوبات بالصافي، وتتوي السداد أما بالصافي أو ببيع الموجودات وسداد المطلوبات في آن واحد.

تتضمن الموجودات والمطلوبات المالية المدرجة في بيان المركز المالي المجمع النقد والنقد المعادل، المدينين، المستحق من / إلى أطراف ذات صلة، الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر، بنوك دائنة، قروض لأجل، أقساط عقود بيع مربحة، التزامات عقود إيجار والدائنون.

• الموجودات المالية :

1- تصنيف الموجودات المالية

لتحديد فئة تصنيف وقياس الموجودات المالية، يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) تقييم كافة الموجودات المالية، باستثناء أدوات الملكية والمشتقات، استناداً إلى نموذج الأعمال الخاص بالمجموعة بإدارة موجودات المجموعة وكذلك خصائص التدفقات النقدية التعاقدية لتلك الأدوات مجتمعين.

تقييم نموذج الأعمال

تحدد المجموعة نموذج أعمالها وفق مستوى يعكس أفضل وسيلة لإدارة المجموعة لموجوداتها المالية لتحقيق أهدافها، وتوليد التدفقات النقدية التعاقدية. وهذا سواء كان هدف المجموعة الوحيد هو تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية من الموجودات أو تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وكذلك التدفقات النقدية من بيع الموجودات معاً. وإذا لم تنطبق أي من هاتين الحالتين (كأن يتم الاحتفاظ بالموجودات المالية لأغراض المتاجرة)، فإن الموجودات المالية تصنف كجزء من نموذج أعمال البيع وتقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. لا يتم تقييم نموذج أعمال المجموعة لكل أداة على حدة، ولكن على مستوى أعلى من المحفظة ككل.

تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية تمثل فقط مدفوعات أصل المبلغ والفائدة - اختبار مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط عندما يتم تحديد نموذج الأعمال للاحتفاظ بالموجودات لغرض تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية أو تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والبيع، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية للأدوات المالية تتمثل في مدفوعات لأصل المبلغ والفائدة فقط ("اختبار تحقق مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط"). لأغراض هذا الاختبار، يُعرف "أصل المبلغ" بالقيمة العادلة للموجودات المالية عند الاعتراف المبدئي، وقد يتغير على مدى عمر الموجودات المالية (على سبيل المثال، في حالة أن يمثل مدفوعات لأصل المبلغ أو إطفاء القسط/الخصم). إن العناصر الجوهرية للفائدة في أي ترتيب إقراض أساسي تتمثل بصورة نموذجية في مراعاة القيمة الزمنية للنقود ومخاطر الائتمان.

تقوم المجموعة بإعادة التصنيف فقط في حال حصول أي تغيير في نموذج الأعمال المستخدم لإدارة تلك الموجودات. وتتم إعادة التصنيف اعتباراً من بداية فترة التقرير اللاحقة لحصول التغيير. ومن غير المتوقع تكرار مثل هذه التغييرات بدرجة كبيرة ولم تحدث خلال السنة.

الاعتراف المبدئي

يتم الاعتراف بمشترقيات ومبيعات الموجودات المالية في تاريخ المتاجرة، وهو التاريخ الذي تلتزم فيه المجموعة بشراء أو بيع الأصل. يتم الاعتراف بالموجودات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة مضاف إليها تكاليف المعاملات لكافة الموجودات المالية غير المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

إلغاء الاعتراف

يتم إلغاء الاعتراف بالموجودات المالية (كلية أو جزئية) عندما تنتهي الحقوق التعاقدية في استلام التدفقات النقدية من الموجودات المالية، أو عندما تحول المجموعة حقها في استلام التدفقات النقدية من الموجودات المالية، وذلك في إحدى الحالتين التاليتين: (أ) إذا تم تحويل جميع المخاطر والعوائد الخاصة بملكية الموجودات المالية من قبل المجموعة، أو (ب) عندما لا يتم تحويل جميع المخاطر والعوائد للموجودات المالية أو الاحتفاظ بها، ولكن تم تحويل السيطرة على الموجودات المالية. عندما تحتفظ المجموعة بالسيطرة، فيجب عليها الاستمرار في إدراج الموجودات المالية بحدود نسبة مشاركتها فيها.

فئات قياس الموجودات المالية

تقوم المجموعة بتصنيف موجوداتها المالية عند الاعتراف المبدئي ضمن التصنيفات التالية:

أ- أدوات الدين بالتكلفة المطفأة :

أدوات الدين بالتكلفة المطفأة

يتم قياس الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة إذا كانت تتوافق مع الشرطين التاليين:

- الاحتفاظ بالأصل ضمن نموذج الأعمال الذي يهدف إلى تمكك الأصل للحصول على تدفقات نقدية تعاقدية، و
- الشروط التعاقدية للموجودات المالية تظهر تواريخ محددة للتدفقات النقدية والتي تتضمن بشكل أساسي مدفوعات المبلغ الأصلي والفوائد المستحقة على المبلغ المتبقي.

أدوات الدين التي تم قياسها بالتكلفة المطفأة تقاس لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة العائد الفعلي المعدلة بخسائر الإنخفاض في القيمة، إن وجدت. يتم الاعتراف بالأرباح والخسائر في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع عند إلغاء الاعتراف بالأصل أو تعديله أو انخفاض قيمته.

التكلفة المطفأة وطريقة العائد الفعلي

طريقة العائد الفعلي هي الطريقة لاحتساب التكلفة المطفأة لأداة الدين وتخصيص إيرادات الفوائد على الفترة ذات الصلة. بشكل عام، فإن معدل العائد الفعلي هو السعر الذي يقوم بخصم التخصيلات النقدية المستقبلية المقدرة (بما في ذلك جميع الرسوم والنقاط المدفوعة أو المستلمة التي تشكل جزءاً من سعر الفائدة الفعلي وتكاليف المعاملات والأقساط أو الخصومات الأخرى) باستثناء الخسائر الائتمانية المتوقعة، من خلال العمر المتوقع لأداة الدين أو حيثما ينطبق، فترة أقصر، إلى القيمة الدفترية الإجمالية لأداة الدين عند الاعتراف المبدئي. بالنسبة للموجودات المالية التي تم شراؤها أو الناشئة عن ضعف ائتماني، يتم احتساب سعر الفائدة الفعلي المعدل ائتمانياً عن طريق خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة، بما في ذلك الخسائر الائتمانية المتوقعة، لتصل إلى التكلفة المطفأة لأداة الدين عند الاعتراف المبدئي.

التكلفة المطفأة للموجودات المالية هي قيمة الموجودات المالية عند الاعتراف المبدئي مخصوماً منها المبالغ المستلمة من أصل المبلغ بالإضافة إلى الإطفاء التراكمي باستخدام طريقة العائد الفعلي للفروقات بين المبلغ المبدئي ومبلغ الاستحقاق، المعدلة بمخصص الخسائر. إن القيمة الدفترية الإجمالية للموجودات المالية هي التكلفة المطفأة للموجودات المالية قبل التعديل لمخصص الخسائر.

إن النقد والتفد المعادل، المدينين التجاريين، المستحق من أطراف ذات صلة وموجودات العقود والموجودات الأخرى تصنف كأدوات دين بالتكلفة المطفأة.

النقد والتفد المعادل

يتمثل النقد والتفد المعادل في النقد في الصندوق ولدى البنوك والودائع تحت الطلب لدى البنوك والاستثمارات قصيرة الأجل عالية السيولة والتي تستحق خلال فترة 3 شهور أو أقل من تاريخ الإيداع والقابلة للتحويل إلى مبالغ محددة من النقد والتي تتعرض لمخاطر غير مادية من حيث التغيرات في القيمة.

مدينون تجاريون

يمثل المدينون المبالغ المستحقة من العملاء عن بيع بضائع، تأجير وحدات أو خدمات منجزة ضمن النشاط الاعتيادي، ويتم الاعتراف مبدئياً بالمدينين بالقيمة العادلة وتقاس فيما بعد بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي ناقصاً مخصص خسائر الائتمان المتوقعة.

موجودات عقود

إن موجودات العقود تمثل حق المجموعة في المقابل الذي تم على أساسه تحويل البضائع وتأييد الخدمات للعميل، إذا قامت المجموعة بتحويل البضائع أو تأييد الخدمات للعميل قبل أن يقوم العميل بدفع المقابل أو قبل تاريخ استحقاق المبلغ، فيتم الاعتراف بموجودات العقود في حدود المبلغ المكتسب وفقاً للشروط التعاقدية.

يتم تقييم موجودات العقود بالإنخفاض في القيمة وفقاً للطريقة المبسطة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية 9: الأدوات المالية.

ب- أدوات الملكية بالقيمة العادلة من الدخل الشامل الآخر، مع عدم إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر عند إلغاء الاعتراف إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع:

أدوات الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل

عند التحقق المبدئي، يجوز للمجموعة أن تقرر تصنيف بعض من أدوات الملكية دون الرجوع في ذلك بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر عندما لا يحتفظ بها لغرض المتاجرة أو مقابل محتمل ناشئ عن دمج الأعمال. يتحدد ذلك التصنيف لكل أداة على حدة.

الاستثمارات في أدوات الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر تقاس لاحقاً بالقيمة العادلة. يتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة بما في ذلك الجزء الخاص بالعملة الأجنبية في الدخل الشامل الآخر ويتم عرضها في التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة ضمن حقوق الملكية. يتم تحويل الأرباح والخسائر المتراكمة المعترف بها سابقاً في الدخل الشامل الآخر إلى الأرباح المرحلة عند الاستبعاد. إن الأرباح والخسائر الناتجة من أدوات الملكية لا يعاد تصنيفها إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. يتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح أو الخسائر المجمع عند ثبوت الحق في تلك التوزيعات، إلا عندما تستفيد المجموعة من تلك المحصلات كاسترداد جزء من تكلفة الأداة، وفي هذه الحالة تسجل تلك الأرباح في الدخل الشامل الآخر. لا تخضع أدوات الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر لتقييم انخفاض القيمة. وعند استبعادها، يعاد تويب الأرباح أو الخسائر من التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة إلى الأرباح المرحلة في بيان التغيرات في حقوق الملكية.

تصنف المجموعة الاستثمارات في أدوات الملكية المسعرة وغير المسعرة ضمن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر في بيان المركز المالي المجموع.

2- انخفاض قيمة الموجودات المالية

تعترف المجموعة بمخصص للخسائر الائتمانية المتوقعة لجميع أدوات الدين غير المحفوظ بها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

تستند الخسائر الائتمانية المتوقعة إلى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وفقاً للعقد وكافة التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها، ويتم خصم العجز بنسبة تقريبية إلى معدل الفائدة الفعلي الأصلي على ذلك الأصل. تشمل التدفقات النقدية المتوقعة التدفقات النقدية من بيع الضمانات المحفوظ بها أو التحسينات الائتمانية الأخرى التي تعتبر جزءاً من الشروط التعاقدية.

بالنسبة لموجودات العقود، المدنيين التجاريين والمدنيين الآخرين، طبقت المجموعة الأسلوب المبسط للمعيار واحتسبت الخسائر الائتمانية المتوقعة استناداً إلى الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى أعمار الموجودات المالية. وعليه، لا تقوم المجموعة بتتبع التغيرات في مخاطر الائتمان ولكن يتم الاعتراف بمخصص الخسائر استناداً إلى الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى أعمار الموجودات المالية في تاريخ كل فترة تقرير. أنشأت المجموعة مصفوفة مخصصات تستند إلى السجل السابق لخسائر الائتمان، ومعدلة بالحوامل المستقبلية المحددة للمدنيين والبيئة الاقتصادية. يتم تقسيم الانكشافات للمخاطر على أساس الخصائص الائتمانية مثل درجة مخاطر الائتمان، المنطقة الجغرافية، قطاع الأعمال، حالة التعسر وعمر العلاقة، أيهما ينطبق.

عند تقييم ما إذا كانت جودة الائتمان للأداة المالية قد تدهورت بشكل جوهري منذ الاعتراف المبدئي، تقارن المجموعة مخاطر التعثر على الأداة المالية في تاريخ التقرير بمخاطر التعثر على الأداة المالية في تاريخ الاعتراف المبدئي. عند إجراء هذا التقييم، تأخذ المجموعة في الاعتبار المعلومات الكمية والنوعية المعقولة والمدعومة، بما في ذلك الخبرة التاريخية والمعلومات التطلعية المتاحة دون تكلفة أو جهد مفرط. تشمل المعلومات التطلعية التي تم النظر فيها الإمكانية المستقبلية للصناعات التي يعمل فيها مدنيو المجموعة، والتي تم الحصول عليها من تقارير الخبراء الاقتصاديين والمحللين الماليين والهيئات الحكومية ومؤسسات الفكر ذات الصلة وغيرها من المنظمات المماثلة، بالإضافة إلى النظر في مختلف المصادر الخارجية للمعلومات الاقتصادية الفعلية والمتوقعة المتعلقة بالعمليات الأساسية للمجموعة.

يتم الاعتراف بـ "الخسائر الائتمانية المتوقعة لفترة 12 شهراً" للمرحلة الأولى مع الاعتراف بـ "الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى أعمار الائتمان للموجودات المالية" للمرحلة الثانية والثالثة. تمثل الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى أعمار الائتمان للموجودات المالية خسائر الائتمان المتوقعة الناتجة عن جميع أحداث التعثر المحتملة على مدى العمر المتوقع للأداة المالية. تمثل الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى أعمار الائتمان للموجودات المالية لمدة 12 شهراً جزءاً من الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى أعمار الموجودات المالية والتي من المتوقع أن تنتج عن أحداث تعثر على الأدوات المالية لمدة 12 شهراً بعد تاريخ التقرير المالي.

يحدد قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة عن طريق تقدير الاحتمال المرجح لخسائر الائتمان على مدى العمر المتوقع للأداة المالية. يتم خصم خسائر الائتمان المتوقعة والتي تم قياسها بالتكلفة المطفأة من إجمالي القيمة الدفترية للموجودات، وتحمل على بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

المطلوبات المالية :

يتم الاعتراف المبدئي لجميع المطلوبات المالية بالقيمة العادلة، وفي حالة القروض والسلفيات والدائنون تخصم تكاليف المعاملة المتعلقة بها بشكل مباشر. يتم قياس جميع المطلوبات المالية لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أو بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعلي.

المطلوبات المالية بالتكلفة المطفأة

يتم قياس المطلوبات المالية غير المدرجة بالقيمة العادلة بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

1- الدائنون :

يمثل رصيد الدائنين في الدائنين التجاريين والدائنين الآخرين. يمثل بند الدائنين التجاريين الإلتزام لسداد قيمة بضائع أو خدمات التي تم شراؤها ضمن النشاط الاعتيادي. يتم إدراج الدائنين التجاريين مبدئياً بالقيمة العادلة وتقاس لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. يتم تصنيف الدائنون كمطلوبات متداولة إذا كان السداد يستحق خلال سنة أو أقل (أو ضمن الدورة التشغيلية الطبيعية للنشاط أيهما أطول). وبخلاف ذلك، يتم تصنيفها كمطلوبات غير متداولة.

2 - الإقتراض :

يتم إدراج القروض مبدئياً بصافي القيمة العادلة بعد خصم التكاليف المتكبدة. ولاحقاً يتم إدراج القروض بالتكلفة المطفأة، ويتم احتساب الفروقات بين المبلغ المحصل (بالصافي) بعد خصم تكلفة العملية) والقيمة المستردة في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع خلال فترة الإقتراض باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

يتم احتساب تكلفة منح القروض ضمن تكاليف عمليات القروض إلى الحد الذي يحتمل على أساسه سحب كل أو بعض هذه التسهيلات في هذه الحالة ، يتم تأجيل هذه المصاريف حتى يتم سحب القروض . عندما لا يوجد أي دليل على أن بعض أو كل القروض سيتم سحبها ، فإن هذه المصاريف يتم رسملتها كمدفوعات مقدمة لخدمات السيولة ويتم إطفائها على فترة القروض المتعلقة بها.

3 - عقود بيع مرابحة :

تتمثل عقود بيع مرابحة في المبلغ المستحق على أساس الدفع المؤجل لينود تم شراؤها للغير وفقا لاتفاقية عقود بيع مرابحة . يدرج رصيد عقود بيع مرابحة باجمالي المبلغ الدائن ، بعد خصم تكاليف التمويل المتعلقة بالفترات المستقبلية . يتم إطفاء تكاليف التمويل المستقبلية عند استحقاقها على أساس توزيع نسبي زمني باستخدام طريقة الفائدة الفعلية .

يتم إلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية عندما يتم إلغاء أو انتهاء الالتزام مقابل المطلوبات. عندما يتم استبدال المطلوبات المالية الحالية بأخرى من نفس المقترض بشروط مختلفة جوهريا أو تعديل شروط المطلوبات المالية الحالية بشكل جوهري. يتم معاملة التبدل أو التغيير كإلغاء اعتراف لأصل الالتزام وإدراج التزام جديد، ويتم إدراج الفرق بين القيمة الدفترية ذات الصلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. إذا لم يكن التعديل جوهريا، يتم الاعتراف بالفرق: (1) القيمة الدفترية للمطلوبات قبل التعديل؛ و (2) القيمة الحالية للتدفقات النقدية بعد التعديل في الأرباح أو الخسائر كإرباح أو خسائر التعديل ضمن أرباح وخسائر أخرى.

• مقاصة الموجودات والمطلوبات المالية

يتم مقاصة الموجودات والمطلوبات المالية ويتم إدراج صافي المبلغ في بيان المركز المالي المجمع فقط إذا كان هناك حق قانوني واجب النفاذ حاليا لمقاصة المبالغ المعترف بها وهناك نية للتسوية على أساس الصافي أو لتحقيق الموجودات وتسوية المطلوبات في وقت واحد.

هـ - مخزون :

1 - مواد في المخازن :

يقيم المخزون على أساس متوسط التكلفة أو صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها أيهما أقل ، بعد تكوين مخصص لأية بنود متقدمة أو بطيئة الحركة . تتضمن تكلفة المخزون المواد المباشرة ، وأجور العمالة المباشرة وكذلك المصاريف غير المباشرة المتكبدة لجعل المخزون في موقعه وحالته الحالية . تحدد التكلفة على أساس المتوسط المرجح .

إن صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها هو السعر المقدر للبيع ضمن النشاط الاعتيادي مخصوما منه تكاليف الانجاز والمصاريف البيعية. يتم شطب بنود المخزون المتقدمة وبطيئة الحركة بناء على الاستخدام المستقبلي المتوقع وصافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها.

إن تكلفة المنتجات الحيوية المحولة من الموجودات الحيوية هي قيمتها العادلة ناقصا مصاريفها البيعية في تاريخ الحصاد.

2 - مخزون نباتات :

يقيم مخزون النباتات بصافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها . إن صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها هي السعر المقدر للبيع ضمن النشاط الاعتيادي مخصوما منها تكاليف التجهيز والمصاريف البيعية ، إن وجدت.

و - عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة :

يتم تصنيف العقارات التي تم إقتناؤها أو تطويرها لغرض البيع من خلال النشاط الاعتيادي وليس لغرض تأجيرها أو ارتفاع قيمتها كعقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة، ويتم قياسها بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها أيهما أقل. تتضمن التكلفة حقوق أراضي الملك الحر ، تكاليف الإقتراض، تكاليف التخطيط والتصميم، تكاليف إعداد الموقع تكاليف الاتعاب المهنية والخدمات القانونية، وضرائب تحويل الملكية، وتكاليف البناء غير المباشرة والتكاليف الأخرى ذات الصلة.

تمثل صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها سعر البيع المقدر من خلال النشاط الاعتيادي بناء على الأسعار السوقية كما في تاريخ البيانات المالية، مخصوما منها تكاليف الانجاز والمصاريف البيعية. مخصوما منها تكاليف الانجاز والتكاليف المقدرة للبيع. يتم تحديد صافي القيمة الممكن تحقيقها استنادا إلى تقييم يتم إجراؤه سنويا من قبل خبراء تقييم عقارات متخصصين مستقلين يتمتعون بالمؤهلات والخبرة المطلوبة في تقييم هذه الأنواع من العقارات باستخدام أساليب تقييم متعارف عليها.

عند الاستبعاد، يتم تحديد تكلفة العقارات المحتفظ بها لغرض المتاجرة التي يتم إدراجها في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع والتي تشمل التكاليف المباشرة المتكبدة على العقار المباع ونسبة من التكاليف غير المباشرة المتكبدة استنادا إلى الحجم النسبي لذلك العقار. عند تخفيض قيمة العقارات المحتفظ بها لغرض المتاجرة، يتم إدراج ذلك التخفيض ضمن التكاليف التشغيلية الأخرى.

ز - عقارات إستثمارية :

تتضمن العقارات الإستثمارية العقارات القائمة والعقارات قيد الإنشاء أو إعادة التطوير المحتفظ بها لغرض إكتساب الإيجارات أو ارتفاع القيمة السوقية أو كلاهما . تدرج العقارات الإستثمارية مبدئيا بالتكلفة والتي تتضمن سعر الشراء وتكاليف العمليات المرتبطة بها . لاحقا للتسجيل المبدئي ، يتم إدراج العقارات الإستثمارية بالقيمة العادلة في تاريخ نهاية الفترة المالية . يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة من التغيرات في القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع في الفترة التي حدثت بها التغير.

يتم قياس العقارات الاستثمارية قيد الإنشاء بالقيمة العادلة إذا كان من الممكن تحديد القيمة العادلة بصورة موثوقة. إن العقارات الاستثمارية قيد الإنشاء والتي لا يمكن تحديد قيمتها العادلة بصورة موثوقة ولكن تتوقع المجموعة أن يتم تحديد القيمة العادلة للعقار بصورة موثوقة عند اكتمال البناء يتم قياسها بالتكلفة ناقصا الانخفاض في القيمة حتى تصبح القيمة العادلة قابلة للتحديد بصورة موثوقة أو يتم اكتمال البناء - أيهما أول.

يتم رسملة المصاريف اللاحقة إلى القيمة الدفترية للأصل فقط عندما يكون من المتوقع تدفق المنافع الاقتصادية المستقبلية الناتجة من المصاريف إلى المجموعة. وأن التكلفة يمكن قياسها بصورة موثوقة. يتم تسجيل جميع تكاليف الإصلاحات والصيانة الأخرى كمصاريف عند تكبدها. عند استبدال جزء من العقار الاستثماري، يتم إلغاء إعراف القيمة الدفترية للجزء المستبدل.

يتم إلغاء الاعتراف بالعقارات الاستثمارية عندما تستبعد أو تسحب نهائيا من الاستخدام ولا يوجد أية منافع اقتصادية مستقبلية متوقعة من الاستبعاد. يتم إدراج الأرباح أو الخسائر الناتجة عن استبعاد أو إنهاء خدمة العقار الاستثماري في بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة.

يتم التحويل إلى العقار الاستثماري فقط عندما حدوث تغير في استخدام العقار يدل على نهاية شغل المالك له ، أو بداية تأجيله تشغيليا لطرف آخر ، أو إتمام البناء أو التطوير. يتم التحويل من العقار الاستثماري فقط عندما يحدث تغير في الاستخدام يدل على بداية شغل المالك له ، أو بداية تطويره بغرض بيعه. في حال تحول عقار مستخدم من قبل المالك إلى عقار استثماري ، تقوم المجموعة بالمحاسبة عن ذلك العقار طبقا للسياسة المحاسبية المتبعة للممتلكات والعقارات والمعدات حتى تاريخ تحول و تغيير الاستخدام.

ح - الشركات الزميلة :

إن الشركات الزميلة هي تلك الشركات التي يكون للمجموعة تأثير جوهري عليها ، والتي تتمثل في قدرتها على المشاركة في القرارات المالية والتشغيلية للشركة الزميلة. وفقا لطريقة حقوق الملكية، فإن الاستثمارات في الشركات الزميلة تدرج في بيان المركز المالي المجمع بالتكلفة المعدلة بأثر أية تغيرات لاحقة لتاريخ الإقتناء لحصة المجموعة في صافي موجودات الشركة الزميلة مخصصا منها أي انخفاض في القيمة لكل استثمار على حده من تاريخ بداية التأثير الجوهري فعليا حتى الزوال الفعلي لهذا التأثير الجوهري، فيما عدا الاستثمارات المصنفة كاستثمارات محتفظ بها لغرض البيع ، حيث يتم المحاسبة عنها وفقا للمعيار الدولي للتأثير المالية رقم 5 "الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع والعمليات غير المستمرة".

تقوم المجموعة بإدراج حصتها في نتائج أعمال الشركة الزميلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة، كما تقوم بإدراج حصتها في التغيرات في الدخل الشامل الآخر للشركة الزميلة ضمن الدخل الشامل الآخر المجمعة لها.

تتوقف المجموعة عن تسجيل الخسائر إذا تجاوزت خسائر الشركة الزميلة حصة المجموعة بها (متضمنة أية حصص طويلة الأجل والتي تمثل جزءاً من صافي استثمار المجموعة في الشركة الزميلة) فيما عدا إذا كان على المجموعة الالتزام تجاه الشركة الزميلة أو قامت بأية مدفوعات نيابة عنها.

يتم إستبعاد الأرباح أو الخسائر الناتجة عن المعاملات مع الشركات الزميلة مقابل الاستثمار في الشركة الزميلة في حدود حصة المجموعة من الشركة الزميلة.

إن أي زيادة في تكلفة الإقتناء عن حصة المجموعة من صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المحددة والالتزامات المحتملة المعترف بها للشركة الزميلة كما في تاريخ عملية الإقتناء يتم الاعتراف بها كشهرة . وتظهر الشهرة كجزء من القيمة الدفترية للاستثمار في الشركات الزميلة حيث يتم تقييمها كجزء من الاستثمار لتحديد أي انخفاض في قيمتها . إذا كانت تكلفة الإقتناء أقل من حصة المجموعة من صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المحددة والالتزامات المحتملة ، يتم إدراج الفرق مباشرة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع .

تحدد المجموعة بتاريخ كل فترة مالية ما إذا كان هناك أي دليل موضوعي على أن الاستثمار في الشركة الزميلة قد انخفضت قيمته وتحديد إذا ما كان ضرورياً الاعتراف بأي انخفاض في قيمة الاستثمار. فإذا ما وجد ذلك الدليل، فيتم اختبار الانخفاض في القيمة لكامل القيمة الدفترية للاستثمار (متضمنة الشهرة) وتقوم المجموعة باحتساب مبلغ الانخفاض في القيمة بالفرق بين القيمة الممكن استردادها للشركة الزميلة وقيمتها الدفترية ويتم إدراج هذا المبلغ في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. يتم إدراج أي عكس للإنخفاض في القيمة إلى الحد الذي تزيد فيه لاحقا القيمة القابلة للاسترداد من الاستثمار.

عند فقدان التأثير الجوهري على الشركة الزميلة ، تقوم المجموعة بقياس وفيد أية استثمارات محتفظ بها بالقيمة العادلة. إن أي فرق بين القيمة الدفترية للشركة الزميلة عند فقدان التأثير الجوهري والقيمة العادلة للاستثمار المحتفظ به بالإضافة إلى المحصل من البيع يتم الاعتراف به في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

ط - ممتلكات وعقارات ومعدات :

تتضمن التكلفة المبدئية للممتلكات والعقارات والمعدات سعر الشراء وأي تكاليف مباشرة مرتبطة بإيصال تلك الموجودات إلى موقع التشغيل وجعلها جاهزة للتشغيل . يتم عادة إدراج المصاريف المتكبدة بعد تشغيل الممتلكات والعقارات والمعدات ، مثل الإصلاحات والصيانة والفحص في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع في الفترة التي يتم تكبد هذه المصاريف فيها . في الحالات التي يظهر فيها بوضوح أن المصاريف قد أدت إلى زيادة في المنافع الاقتصادية المستقبلية المتوقع الحصول عليها من إستخدام إحدى الممتلكات والعقارات والمعدات إلى حد أعلى من معيار الأداء المحدد أساسا ، فإنه يتم رسملة هذه المصاريف كتكلفة إضافية على الممتلكات والعقارات والمعدات .

تظهر الممتلكات والعقارات والمعدات بالتكلفة ناقصا الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة. عند بيع أو إنهاء خدمة الموجودات، يتم استبعاد تكلفتها واستهلاكها المتراكم من الحسابات ويدرج أي ربح أو خسارة ناتجة عن استبعادها في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع. يتم مراجعة القيمة الدفترية للممتلكات والعقارات والمعدات لتحديد الانخفاض في القيمة عندما تشير الأحداث أو تغيرات الظروف إلى أن القيمة الدفترية قد لا تكون قابلة للاسترداد. في حالة وجود مثل هذه المؤشرات وعندما تزيد القيمة الدفترية عن القيمة القابلة للاسترداد المقدرة، يتم تخفيض الموجودات إلى قيمتها القابلة للاسترداد والتي تمثل القيمة العادلة ناقصا تكاليف البيع أو القيمة المستخدمة، أيهما أعلى.

يتم احتساب الإستهلاك بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المتوقعة لبند الممتلكات والعقارات والمعدات كما يلي :

سنوات	مباني
4	أثاث وتجهيزات فندقية
10	برنامج محاسبية
3	ديكورات
5 - 4	عدد وأدوات
10 - 4	سيارات ومعدات
10 - 4	أثاث وتجهيزات
4	

يتم استهلاك تكلفة المباني المقامة على أراضي مستأجرة من الغير بطريقة القسط الثابت على مدة عقد إيجار حق إنتفاع الأرض المستأجرة لمدة 20 سنة .

يتم مراجعة العمر الإنتاجي وطريقة الإستهلاك دوريا للتأكد من أن الطريقة وفترة الإستهلاك متفقين مع نمط المنفعة الإقتصادية المتوقعة من بنود الممتلكات والعقارات والمعدات .

يتم إلغاء الاعتراف ببنود الممتلكات والعقارات والمعدات عند استبعادها أو عند إنتفاء وجود منفعة إقتصادية متوقعة من الاستعمال المستمر لتلك الموجودات.

ي - حق إنتفاع أرض للتطوير:

تقوم المجموعة بإدراج الموجودات غير الملموسة الناشئة عن إتفاقيات حقوق الإستغلال عندما يكون لديها الحق في إستغلال الموجودات والبنية التحتية محل الإتفاقيات. إن الأصل غير الملموس الناتج مقابل تشييد أو تجديد الخدمات المتعلقة بالموجودات محل إتفاقيات حقوق الإستغلال يتم قياسها بالقيمة العادلة عند الإعراف المبدي.

لاحقا للإعتراف المبدي ، يتم قياس الموجودات غير الملموسة بالتكلفة ، والتي تتضمن تكلفة الإقتراض ، ناقصا للأرصدة التراكمية للإطفاء وخسائر الانخفاض في القيمة. إن العمر الافتراضي للموجودات غير الملموسة عن إتفاقيات حقوق الإستغلال هو الفترة ما بين بداية إحتساب العوائد الناتجة من إستخدام الموجودات والبنية التحتية إلى نهاية فترة الإستغلال والذي ينتهي في 31 ديسمبر 2022 . يتم مراجعة طريقة الإطفاء والأعمار الإنتاجية والقيمة المتبقية في نهاية كل سنة مالية ، ويتم تعديلها متى كان ذلك مناسباً.

ك - إنخفاض قيمة الموجودات غير المالية :

في نهاية الفترة المالية ، تقوم المجموعة بمراجعة القيم الدفترية للموجودات لتحديد فيما إذا كان هناك دليل على إنخفاض في قيمة تلك الموجودات . إذا كان يوجد دليل على الإنخفاض ، يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد للموجودات لإحتساب خسائر الإنخفاض في القيمة ، (إن وجدت) . إذا لم يكن من الممكن تقدير القيمة القابلة للاسترداد لأصل منفرد ، يجب على المجموعة تقدير القيمة القابلة للاسترداد لوحدته توليد النقد التي ينتمي إليها الأصل.

إن القيمة القابلة للاسترداد هي القيمة العادلة ناقصا تكاليف البيع أو القيمة المستخدمة، أيهما أعلى. يتم تقدير القيمة المستخدمة للأصل من خلال خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة مقابل القيمة الحالية لها بتطبيق سعر الخصم المناسب . يجب أن يعكس سعر الخصم تقديرات السوق الحالية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المتعلقة بالأصل.

إذا كانت القيمة القابلة للاسترداد المقدرة للأصل (أو وحدة توليد النقد) أقل من القيمة الدفترية للأصل، فإنه يجب تخفيض القيمة الدفترية للأصل (أو وحدة توليد النقد) إلى القيمة القابلة للاسترداد . يجب الإعراف بخسارة الإنخفاض في القيمة مباشرة في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع ، إلا إذا كانت القيمة الدفترية للأصل معاد تقييمها وفي هذه الحالة يجب معالجة خسارة إنخفاض قيمة الأصل كإنخفاض إعادة تقييم .

عند عكس خسارة الإنخفاض في القيمة لاحقاً، تزداد القيمة الدفترية للأصل (أو وحدة توليد النقد) إلى القيمة التقديرية المعدلة القابلة للاسترداد. يجب أن لا يزيد المبلغ الدفترى بسبب عكس خسارة إنخفاض القيمة عن المبلغ الدفترى الذي كان سيحدد لو أنه لم يتم الإعراف بأية خسارة من إنخفاض قيمة الأصل (أو وحدة توليد النقد) خلال السنوات السابقة . يجب الإعراف بعكس خسارة الإنخفاض في القيمة مباشرة في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع إلا إذا كانت القيمة الدفترية للأصل معاد تقييمها وفي هذه الحالة يجب معالجة عكس خسائر الإنخفاض في القيمة كزيادة في إعادة التقييم .

ل - الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع :

يتم تصنيف الأصل غير المتداول (مجموعة الوحدات المعروضة للبيع) على أنه محتفظ بها لغرض البيع إذا كان سيتم استرداد قيمتها الدفترية من خلال معاملة بيع وليس من خلال استمرار استخدامها. ولاستيفاء هذا الشرط، يجب أن تكون عملية البيع مرجحة بشكل كبير، كما يجب أن يكون الأصل (أو مجموعة الموجودات المعروضة للبيع) متاحة للبيع الفوري على وضعها الحالي. ويجب أيضا إن تكون الإدارة ملتزمة بخطة لبيع الأصل، حيث ينبغي إن تكون الفترة المتوقعة لإتمام عملية البيع خلال سنة من تاريخ التصنيف. يتم قياس الموجودات غير المتداولة (أو مجموعة الموجودات المتاحة للبيع) والمحتفظ بها لغرض البيع بقيمتها الدفترية السابقة أو قيمتها العادلة مطروحا منها تكاليف إتمام البيع، أيهما أقل. لا يتم استهلاك أو إطفاء الموجودات غير الملموسة عند تصنيفها كمحتفظ بها لغرض البيع. تعرض الموجودات المصنفة كممتاحة للبيع بصورة منفصلة كبنود متداولة في بيان المركز المالي المجموع.

عندما تلتزم المجموعة بخطة بيع تتضمن فقد السيطرة على شركة تابعة، تصنف جميع موجودات ومطلوبات لتلك الشركة التابعة على أنها محتفظ بها لغرض البيع عندما يتم استيفاء الشروط الموضحة أعلاه، بغض النظر عما إذا كانت المجموعة تحتفظ بحصة غير مسيطرة في شركتها التابعة السابقة بعد عملية البيع.

عندما تلتزم المجموعة بخطة بيع تتضمن استبعاد استثمار في شركة زميلة أو جزءاً منه، يتم تصنيف الاستثمار أو جزء منه الذي سيتم استبعاده على أنه محتفظ به لغرض البيع عندما يتم استيفاء الشروط الموضحة أعلاه، وتتوقف المجموعة عن تطبيق طريقة محاسبة حقوق الملكية فيما يتعلق بالجزء المصنف كمحتفظ به لغرض البيع، فيما يتعلق بالجزء المتبقي من استثمار في شركة زميلة لم يتم تصنيفه على أنه محتفظ به لغرض البيع يستمر في استخدام طريقة محاسبة حقوق الملكية.

يتم توزيع الخسارة الناتجة عن الإنخفاض في القيمة لمجموعة الموجودات المتاحة للبيع أولاً على الشهرة ومن ثم توزيع الرصيد المتبقي على الموجودات والمطلوبات بشكل نسبي، غير أنه لا يتم توزيع أي خسارة على المخزون والموجودات المالية والضرانب المؤجلة المسجلة كأصل وموجودات خطط مزايا الموظفين والعقارات الاستثمارية والموجودات البيولوجية، حيث تستمر معالجتهم طبقاً للسياسات المحاسبية للمجموعة. يتم الاعتراف بخسارة الإنخفاض في القيمة عند التصنيف المبدئي للأصل كمحتفظ به لغرض البيع إضافة إلى أي أرباح أو خسائر لاحقة ناتجة عن إعادة القياس في بيان الأرباح أو الخسائر. لا يتم الإقرار بأي أرباح لاحقة تزيد عن الرصيد المتراكم لخسارة الإنخفاض في القيمة.

عند إنتفاء تصنيف الموجودات كمحتفظ بها لغرض البيع (أو إنتفاء تصنيفها ضمن مجموعة الموجودات المتاحة للبيع)، يتم قياس تلك الموجودات بأي من القيمتين التاليتين، أيهما أقل:

- القيمة الدفترية قبل تصنيف الأصل (أو مجموعة الموجودات المعروضة للبيع) على أنه محتفظ بها لغرض البيع، بعد تسوية أي استهلاك أو إطفاء أو إعادة تقييم كان سيتم الإقرار به لو لم يتم تصنيف الأصل (أو مجموعة الموجودات المعروضة للبيع) على أنه محتفظ بها لغرض البيع.
- المبلغ القابل للاسترداد كما في تاريخ القرار اللاحق بعدم البيع.

م - العمليات غير المستمرة :

تمثل العمليات غير المستمرة مُكوّن من المجموعة تم استبعاده أو تم تصنيفه على أنه محتفظ به لغرض البيع، والذي:

- تمثل نشاط جوهري أو قطاع جغرافي منفصل.
- تمثل جزءاً من خطة منسقة لاستبعاد نشاط جوهري أو قطاع جغرافي منفصل.
- تشمل الشركات التابعة المقتناة أساساً لغرض البيع لاحقاً.

يشمل هذا المُكوّن عمليات وتدفقات نقدية والتي يمكن تمييزها بشكل واضح، من الناحية التشغيلية ولأغراض التقرير المالي عن بقية المجموعة. بمعنى آخر، سيكون أحد مكونات المنشأة عبارة عن وحدة توليد نقد أو مجموعة وحدات توليد نقد عندما يكون محتفظ بها لغرض الاستخدام.

يتم تصنيف تلك العمليات كعمليات غير مستمرة عند البيع أو عند تحقق شروط التصنيف كعمليات غير مستمرة، أيهما يحدث أولاً.

يتم إدراج الإيرادات والمصروفات المتعلقة بالعمليات غير المستمرة بشكل منفصل عن الإيرادات والمصروفات المتعلقة بالعمليات المستمرة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع وذلك حتى مستوى الربحية للفترة المنتهية في تاريخ البيانات المالية المجمعة وكذلك الفترات المقارنة، حتى وإن احتفظت المجموعة بحصة غير مسيطرة في الشركة التابعة بعد البيع، حيث يتم إدراج الربح أو الخسارة كبنود مستقل ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

ن - مطلوبات عقود:

تنشأ مطلوبات العقود إذا دفع العميل المقابل، أو كان للمجموعة حق غير مشروط في المقابل قبل قيام المنشأة بتحويل سلعة أو خدمة إلى العميل. يتم الاعتراف بمطلوبات العقود كإيراد عند تادية المجموعة لالتزاماتها بموجب العقد.

س - مخصص مكافأة نهاية الخدمة :

يتم احتساب مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين طبقاً لقانون العمل الكويتي في القطاع الأهلي وعقود الموظفين وقوانين العمل المعمول بها في الدولة التي تزاوّل الشركات التابعة نشاطها بها. إن هذا الإلتزام غير الممول يمثل المبلغ المستحق لكل موظف، فيما لو تم إنهاء خدماته في نهاية الفترة المالية، والذي يقارب القيمة الحالية لهذا الإلتزام النهائي.

ع- توزيعات الأرباح النقدية لمساهمي الشركة الأم :
تقوم المجموعة بالاعتراف بتوزيعات الأرباح النقدية وغير النقدية لمساهمي الشركة الأم كمطلوبات عند إقرار تلك التوزيعات نهائياً، وعندما لا يعود قرار تلك التوزيعات خاضعاً لإرادة المجموعة. يتم إقرار تلك التوزيعات عند الموافقة عليها من قبل الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم ، حيث يتم الاعتراف بقيمة تلك التوزيعات بحقوق الملكية.

يتم قياس التوزيعات غير النقدية بالقيمة العادلة للموجودات التي سيتم توزيعها مع إدراج نتيجة إعادة القياس بالقيمة العادلة مباشرة ضمن حقوق الملكية . عند القيام بتلك التوزيعات غير النقدية ، فإن الفرق بين القيمة الدفترية لذلك الالتزام والقيمة الدفترية للموجودات الموزعة يتم إدراجها في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع .

يتم الإفصاح عن توزيعات الأرباح التي تم إقرارها بعد تاريخ البيانات المالية المجمعة كأحداث لاحقة لتاريخ بيان المركز المالي المجمع.

ف - رأس المال :
تصنف الأسهم العادية كحقوق ملكية . إن التكاليف الإضافية المرتبطة مباشرة بإصدار أسهم جديدة يتم عرضها ضمن حقوق الملكية مخصومة من المبالغ المحصلة .

ص- علاوة إصدار :
تمثل علاوة الإصدار في زيادة قيمة النقد المحصل عند إصدار الأسهم عن القيمة الاسمية للأسهم المصدرة . إن علاوة الإصدار غير قابلة للتوزيع إلا في الحالات التي نص عليها القانون .

ق - أسهم الخزانة :
تتمثل أسهم الخزانة في أسهم الشركة الأم الخاصة التي تم إصدارها ثم إعادة شراؤها لاحقاً من قبل المجموعة ولم يتم إعادة إصدارها أو إلغائها بعد. وتتم المحاسبة عن أسهم الخزانة باستخدام طريقة التكلفة. وفقاً لطريقة التكلفة ، يتم إدراج متوسط تكلفة الأسهم المعاد شراؤها كحساب معاكس ضمن حقوق الملكية . عند إعادة إصدار هذه الأسهم يتم إدراج الأرباح في حساب منفصل غير قابل للتوزيع ضمن حقوق الملكية (احتياطي أسهم الخزانة) ، ويتم تحميل أي خسائر محققة على الحساب نفسه في حدود الرصيد الدائن لذلك الحساب، ويتم تحميل الخسائر الإضافية على الأرباح المرحلة ومن ثم الاحتياطيات ومن ثم علاوة الإصدار على التوالي .

تستخدم الأرباح المحققة لاحقاً عن بيع أسهم الخزانة لمقابلة الخسائر المسجلة سابقاً في علاوة الإصدار ثم الاحتياطيات ثم الأرباح المرحلة ثم احتياطي أسهم الخزانة على التوالي . لا يتم دفع أي توزيعات نقدية عن أسهم الخزانة. إن إصدار أسهم المنحة يؤدي إلى زيادة عدد أسهم الخزانة بشكل نسبي وتخفيض متوسط تكلفة السهم دون أن يؤثر على إجمالي تكلفة أسهم الخزانة.

عند شراء أي شركة في المجموعة حصة في ملكية رأس مال الشركة الأم (أسهم الخزانة) ، يتم خصم المبلغ المدفوع متضمناً التكاليف الإضافية المتعلقة مباشرة بأسهم الخزانة من حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم إلى أن يتم إلغاء الأسهم أو إعادة إصدارها . في حال إعادة إصدار الأسهم لاحقاً ، يتم إضافة أي مبلغ مستلم بالصافي بعد خصم التكاليف الإضافية المباشرة للعملية في حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم.

ر - تحقق الإيراد :
يتم الإقرار بالإيرادات العقود المبرمة مع العملاء عند نقل سيطرة البضائع أو الخدمات إلى العميل بمبلغ يعكس المقابل الذي تتوقع المجموعة استحقاقه مقابل تلك البضائع أو الخدمات. استنتجت المجموعة بشكل عام أنها الطرف الرئيسي في ترتيبات عقود إيراداتها، لأنها تسيطر عادة على البضائع أو الخدمات قبل نقل السيطرة إلى العميل.

تطبق المجموعة نموذجاً من خمس خطوات على النحو التالي لحساب الإيرادات الناتجة عن العقود:
- الخطوة الأولى : تحديد العقد مع العميل - يُعرّف العقد بأنه اتفاق بين طرفين أو أكثر ينشئ حقوقاً والتزامات واجبة النفاذ ويحدد المعايير الخاصة بكل عقد يجب الوفاء به.
- الخطوة الثانية : تحديد التزامات الأداء في العقد - التزام الأداء هو وعد في العقد مع العميل لبيع البضائع أو تأدية الخدمات إلى العميل.
- الخطوة الثالثة : تحديد سعر المعاملة - سعر المعاملة هو المقابل الذي تتوقع المجموعة استحقاقه لبيع البضائع أو تأدية الخدمات إلى العميل المتفق عليها ، باستثناء المبالغ المحصلة نيابة عن أطراف خارج التعاقد.
- الخطوة الرابعة: توزيع سعر المعاملة على التزامات الأداء في العقد - بالنسبة للعقد الذي يحتوي على أكثر من التزام أداء، ستقوم المجموعة بتخصيص سعر المعاملة لكل التزام أداء في حدود المبلغ الذي يمثل مبلغ المقابل الذي تتوقع المجموعة استحقاقه نظير تلبية ذلك الالتزام بالأداء.
- الخطوة الخامسة: الاعتراف بالإيراد عندما (أو كما) نفي المجموعة بالتزام الأداء.

تقوم المجموعة بممارسة بعض الأراء، مع الأخذ في الاعتبار كافة الحقائق والظروف ذات الصلة عند تطبيق كل خطوة من خطوات النموذج على العقود مع عملائها.

تعترف المجموعة بالإيرادات إما في وقت محدد أو على مدى فترة من الوقت، عندما (أو كلما) تقوم المجموعة بتلبية التزامات الأداء عن طريق بيع البضاعة أو تأديته الخدمات المتفق عليها لعملائها. وتقوم المجموعة بنقل السيطرة على البضاعة أو الخدمات على مدى فترة من الوقت (وليس في وقت محدد) وذلك عند استيفاء أي من المعايير التالية:

- أن يتلقى العميل المنافع التي تقدمها أداء المجموعة ويستهلكها في الوقت نفسه حالما قامت المجموعة بالأداء ، أو
- أداء المجموعة ينشئ أو يحسن الأصل (على سبيل المثال، الأعمال قيد التنفيذ) الذي يسيطر عليه العميل عند تشييد الأصل أو تحسينه، أو
- أداء المجموعة لا ينشئ أي أصل له استخدام بديل للمجموعة ، و للمجموعة حق واجب النفاذ في الدفعات مقابل الأداء المكتمل حتى تاريخه.

تنتقل السيطرة في وقت محدد إذا لم تتحقق أي من المعايير اللازمة لنقل البضاعة أو الخدمة على مدى فترة من الوقت. تأخذ المجموعة العوامل التالية في الاعتبار سواء تم تحويل السيطرة أم لم يتم:

- أن يكون للمجموعة حق حالي في الدفعات مقابل الأصل.
- أن يكون للعميل حق قانوني في الأصل.
- أن تقوم المجموعة بتحويل الحيازة المادية للأصل .
- أن يمتلك العميل المخاطر والمنافع المهمة لملكية الأصل .
- أن يقبل العميل الأصل.

تعترف المجموعة بمطلوبات العقود للمقابل المستلم والمتعلقة بالتزامات الأداء التي لم يتم تليتها، وتدرج هذه المبالغ مثل المطلوبات الأخرى في بيان المركز المالي المجمع وبالمثل، إذا قامت المجموعة بتلبية التزامات الأداء قبل استلام المقابل، فإنها تعترف إما بموجودات العقد أو مدينين في بيان المركز المالي المجمع وفقاً لما إذا كانت هناك معايير غير مرور الوقت قبل استحقاق المقابل.

يتم رسملة التكاليف الإضافية للحصول على العقد مع العميل عند تكبدها حيث تتوقع المجموعة استرداد هذه التكاليف، ولا يتم تكبد تلك التكاليف إذا لم يتم الحصول على العقد. يتم تسجيل عمولات المبيعات المتكبدة من قبل المجموعة كمصروف إذا كانت فترة إطفاء تلك التكاليف أقل من سنة.

إن مصادر إيرادات المجموعة من الأنشطة التالية:

مبيعات البضاعة

تمثل المبيعات مجموع قيمة الفواتير الصادرة للبضاعة المباعة خلال السنة. يتم تحقق إيراد بيع البضائع عند تحويل السيطرة على البضاعة للعميل. بالنسبة للمبيعات المستقلة التي ليست معدلة من قبل المجموعة أو لا تخضع لخدمات متكاملة كبيرة، يتم تحويل السيطرة في الوقت الذي يتسلم فيه العميل البضاعة دون نزاع. ويتم التسليم عندما يتم شحن البضاعة إلى موقع محدد ، والتي تم شراؤها سابقاً من قبل العميل، كما يتم تحويل مخاطر التقادم والخسارة إلى العميل ، وإما أن يقبلها العميل وفقاً لعقد البيع أو يتم تجاوز شروط القبول أو أن يكون لدى المجموعة دليل موضوعي على تلبية كافة شروط القبول.

عند تعديل تلك البنود أو بيعها مع خدمات متكاملة جوهرية، فإن البضاعة والخدمات تمثل التزام أداء وحيد ومجمع وعليه يجب تحويل السيطرة عليه على مدى فترة من الوقت. وذلك بسبب أن المنتج المجمع فريد من نوعه للعميل (لا يوجد استخدام بديل) ولدى المجموعة حق واجب النفاذ للحصول على الدفعات مقابل الأعمال التي تمت حتى تاريخه. يتم الاعتراف بالتزامات الأداء على مدى فترة من الوقت مع أداء أعمال التعديل أو التكمال.

إذا كانت العقود تشمل توريد بضاعة وخدمات تركيب مقابل أتعاب ثابتة، يتم الاعتراف بالإيراد على مدى فترة من الوقت، ويتم تسجيله كالتزام أداء وحيد بسبب العلاقات المتداخلة بين عناصر العقد. عندما تشمل العقود خدمات ما بعد البيع، يتم توزيع إجمالي سعر المعاملة على كل التزام من التزامات الأداء المحددة بموجب العقد على أساس أسعار البيع لكل بند. إذا لم يذكر ذلك بشكل مباشر، فإنها تعتبر تقديرات على أساس التكلفة المتوقعة مضاف إليها هامش ربح.

تقديم الخدمات

يتم تحقق إيرادات عقود الخدمات عند تقديم الخدمة للعملاء. تدخل المجموعة في عقود صيانة وتمديد ضمانات بأسعار ثابتة مع عملاء لفرات بحد أقصى سنة ، ويتعين على العملاء الدفع مقدماً ويتم تحديد تواريخ الدفعات المستحقة في كل عقد. يتم الاعتراف بالإيراد على مدى الوقت استناداً إلى النسبة بين عدد ساعات خدمات الصيانة المقدمة في الفترة الحالية وإجمالي عدد تلك الساعات المتوقع تقديمها بموجب كل عقد.

عقود المقاولات

تتحقق إيرادات عقود المقاولات على مدى الوقت بطريقة التكلفة إلى التكلفة (أسلوب المدخلات)، أي نسبة تكاليف العقد المتكبدة للأعمال المنجزة حتى تاريخه إلى إجمالي تكاليف العقد المقدرة. تتحقق الأرباح فقط عندما يصل العقد إلى تلك المرحلة التي يمكن عندها تقدير الأرباح النهائية بدرجة معقولة. وتؤخذ المطالبات، والأوامر التغييرية ودفعات الحوافز للعقد في الاعتبار لغرض احتساب أرباح العقد عند موافقة مالك العقد لها، كما يتم الاعتراف بالخسائر المتوقعة للعقد بالكامل فور تبين حدوثها.

عندما لا يكون من الممكن تقدير الإيراد من عقود المقاولات بصورة معقولة، فإنه يتم التحقق من الإيراد إلى المدى الذي تم تحمله من تكاليف العقد والتي من المرجح أن تكون قابلة للاسترداد. إن تكاليف العقود يتم الاعتراف بها كمصروف في الفترة التي تم تكبدها فيها.

إيرادات ومصاريف الفوائد

تحتسب إيرادات ومصاريف الفوائد، على أساس نسبي زمني وذلك باستخدام أسلوب الفائدة الفعلية. عندما يكون هناك انخفاض في قيمة المدينين، تقوم المجموعة بتخفيض القيمة الدفترية لتلك المبالغ إلى قيمتها القابلة للاسترداد والتي تقدر بالتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة والمخصوصة باستخدام معدل الفائدة الفعلي المتعلق بالأداة المالية، ويتم الاستمرار في إطفاء الخصم كإيراد فوائد. إن إيرادات الفوائد للمدينين التي يوجد انخفاض دائم في قيمتها يتم الاعتراف بها إما في حالة تحصيلها أو على أساس التكلفة المستردة طبقاً لمقتضيات الظروف.

توزيعات الأرباح

يتم تحقق إيرادات توزيعات الأرباح عندما يثبت حق المجموعة في استلام تلك الدفعات.

الإيجارات

يتم تحقق إيرادات الإيجارات، عند اكتسابها، على أساس نسبي زمني.

بيع عقارات تحت التطوير

تتحقق الإيرادات عند تحويل السيطرة على العقار إلى العميل. إن العقارات بصفة عامة ليس لها استخدام بديل للمجموعة بسبب القيود التعاقدية. ومع ذلك، لا ينشأ الحق الملزم بالدفع حتى يتم تحويل سند الملكية القانونية للعقار إلى العميل. لذلك، يتحقق الإيراد في وقت محدد عند تحويل السيطرة إلى العميل ويقاس بسعر المعاملة المتفق عليها بموجب العقد.

إيراد بيع عقارات

يتم الاعتراف بإيرادات بيع العقارات على أساس مبدأ الاستحقاق الكامل، وذلك عندما تتوفر جميع الشروط التالية:

- عند اكتمال عملية البيع وتوقيع العقود.
- عندما يكون استثمار المشتري (قيمة البيع) كافياً لبيان التزامه بدفع قيمة العقار كما في تاريخ البيانات المالية.
- ألا تنخفض مرتبة الأهم المدينة للمجموعة عن البيع مستقبلاً.
- أن تكون المجموعة قد قامت بنقل السيطرة للمشتري.
- إذا كانت الأعمال اللازمة لإكمال العقار يمكن قياسها وفيدها على أساس الاستحقاق بصورة سهلة، أو إذا كانت تلك الأعمال غير جوهرية بالنسبة للقيمة الإجمالية للعقد.

الإيرادات والمصاريف الأخرى

يتم تحقق الإيرادات والمصاريف الأخرى على أساس مبدأ الاستحقاق.

ش - المخصصات :

يتم الاعتراف بالمخصص فقط عندما يكون على المجموعة التزام قانوني حالي أو محتمل، نتيجة لحدث سابق يكون من المرجح معه أن يتطلب ذلك تدفقاً صادراً للموارد الاقتصادية لنسوية الالتزام، مع إمكانية إجراء تقدير موثوق لمبلغ الالتزام. ويتم مراجعة المخصصات في نهاية كل فترة مالية وتعديلها لإظهار أفضل تقدير حالي. وعندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقود مادياً، فيجب أن يكون المبلغ المعترف به كمخصص هو القيمة الحالية للمصاريف المتوقعة لنسوية الالتزام.

العقود المتوقعة خسارتها

إن العقد المتوقع خسارته هو عقد تتجاوز فيه التكاليف التي لا يمكن تجنبها (أي التكاليف التي لا يمكن للمجموعة تجنبها بسبب امتلاكها للعقد) للوفاء بالالتزامات بموجب العقد، المنافع الاقتصادية المتوقعة إستلامها بموجبه. ونعكس التكاليف التي لا يمكن تجنبها بموجب العقد أقل صافي تكلفة للتخارج من العقد، وهي إما تكلفة الوفاء بالعقد وأي تعويض أو غرامات الناشئة عن الفشل في الوفاء به، أيهما أقل.

إذا كان لدى المجموعة عقد متوقع خسارته، يتم الاعتراف بالالتزام الحالي بموجب العقد وقياسه على أنه مخصص. لكن قبل إحساب مخصص منفصل لعقد متوقع خسارته، تعترف المجموعة بخسارة انخفاض القيمة التي قد تكون وجدت في قيمة الموجودات الخاصة بالعقد.

لا يتم إدراج المخصصات للخسائر التشغيلية المستقبلية.

ت - تكاليف الاقتراض :

إن تكاليف الاقتراض المتعلقة مباشرة بتملك أو إنشاء أو إنتاج الموجودات المستوفاة لشروط رسملة تكاليف الاقتراض، وهي الموجودات التي تتطلب وقتاً زمنياً طويلاً لتصبح جاهزة للاستخدام أو البيع، يتم إضافتها لتكلفة تلك الموجودات حتى تصبح جاهزة بشكل جوهري للاستخدام أو البيع. إن إيرادات الاستثمارات المحصلة من الاستثمار المؤقت لقروض محددة والمستثمرة خلال فترة عدم إستغلالها للصرف يتم خصمها من تكاليف التمويل القابلة للاسترداد. يتم إدراج كافة تكاليف الاقتراض الأخرى في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع في الفترة التي يتم تكبدها فيها. إن تكاليف الاقتراض تشمل الفوائد والتكاليف الأخرى التي تم تكبدها من المجموعة فيما يتعلق باقتراض الأموال.

ث - عقود الإيجار

(أ) تعريف عقد الإيجار :

قامت المجموعة سابقاً في بداية العقد بتحديد ما إذا كان هناك ترتيب أو محتوى على عقد إيجار بموجب تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية رقم (4). بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16)، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان العقد أو المحتوى على عقد إيجار بناءً على تعريف عقد الإيجار وفقاً لما يلي:

- هل هناك أصل محدد للتعديل كحق لاستخدامه،
- هل يحصل المستأجر على جميع المنافع الاقتصادية،
- هل للمستأجر الحق في الاستخدام المباشر للأصل.

(ب) المجموعة كمستأجر :

يقدم المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) تغييرات جوهرية في محاسبة المستأجر : فهو يزيل التمييز بين عقود التأجير التشغيلي والتمويلي بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم (17) ويتطلب من المستأجر الاعتراف بأصول حق الاستخدام والتزامات عقود الإيجار عند بدء عقد الإيجار لجميع عقود الإيجار ، باستثناء عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار منخفضة القيمة.

يتم قياس أصل حق الاستخدام مبدئياً بالتكلفة ويتم قياسه لاحقاً بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة، ويعدل بأى إعادة قياس للالتزام عقد الإيجار (ما لم يطبق المستأجر طريقة القيمة العادلة بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم (40) - أصول حق الاستخدام التي تتماشى مع تعريف العقارات الاستثمارية أو يطبق طريقة إعادة التقييم بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم (16) "ممتلكات وعقارات ومعدات").

يتم قياس التزام عقد الإيجار مبدئياً بالقيمة الحالية لمدفوعات الإيجار المستقبلية مخصومة باستخدام معدل الفائدة المتضمن في عقد الإيجار (أو إذا لم يكن من الممكن تحديد هذا المعدل بسهولة سوف يتم استخدام معدل الاقتراض الإضافي للمستأجر). لاحقاً ، يتم تعديل التزام عقد الإيجار وفقاً لتغيير معدلات الفائدة أو تعديلات الإيجار ، أو من بين أي أمور أخرى.

إذا اختار المستأجر عدم تطبيق المتطلبات العامة للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) على عقود الإيجار قصيرة الأجل (على سبيل المثال، أي عقد لا يتضمن خيار شراء وله فترة تأجير محددة لمدة 12 شهراً أو أقل)، وعلى عقود الإيجار منخفضة القيمة، يجب على المستأجر أن يعترف بمدفوعات الإيجار المرتبطة بتلك الإيجارات كمصروف على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار أو باستخدام أي طريقة أخرى إذا كانت هذه الطريقة تتماشى مع المستأجر أو مماثلة إلى المحاسبة الحالية لعقود الإيجار التشغيلي.

يمكن للمستأجر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) إما من خلال نموذج الأثر الرجعي الكامل أو نموذج الأثر الرجعي المعدل، إذا تم تحديد النموذج الأخير، فلن يتم تعديل أرقام المقارنة وسيتم إثبات التأثير التراكمي لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) للاعتراف المبدئي كتعديل في الأرباح المرحلة (أو أي بند آخر أكثر ملاءمة في حقوق الملكية)، أو تطبيق الخيار الثاني ضمن نفس النموذج والذي يسمح بقياس التزامات عقود الإيجار بالقيمة الحالية لمدفوعات الإيجار المستقبلية المتبقية حتى نهاية عقد الإيجار مخصومة باستخدام معدل الفائدة المتضمن في عقد الإيجار إذا كان متوفراً أو معدل الاقتراض الإضافي للمستأجر مقابل إثبات أصل حق الاستخدام بنفس القيمة دون أثر على الأرباح المرحلة.

(ج) المجموعة كمؤجر :

على عكس محاسبة المستأجر، تظل متطلبات المحاسبة للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) الخاصة بالمؤجر كما هي دون تغيير إلى حد كبير عن المعيار المحاسبي الدولي رقم (17)، وتستمر في مطالبة المؤجر بتصنيف عقد الإيجار إما على أنه عقد إيجار تشغيلي أو عقد إيجار تمويلي. ليس ضرورياً على المجموعة أن تقوم بإجراء أي تعديلات على عقود الإيجار التي تعمل فيها كمؤجر في المرحلة الانتقالية إلى المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16)، باستثناء عقود الإيجار المبرمة من الباطن . كما في تاريخ سريان المعيار، لم يكن لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) تأثير جوهري على السياسات المحاسبية للمجموعة المتعلقة بالتأجير من الباطن.

إن السياسات المحاسبية للمجموعة والنتيجة من تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (16) كالتالي:

أ- أصول حق الاستخدام:

تعترف المجموعة بأصول حق الاستخدام كمستأجر في تاريخ بدء مدة عقد الإيجار ، تتضمن تكلفة أصول حق الاستخدام قيمة التزامات عقد الإيجار المعترف بها (والتي تتمثل في القيمة الحالية لدفعات عقد الإيجار المقرر سدادها خلال فترة عقد الإيجار مخصومة باستخدام معدل الاقتراض الإضافي في تاريخ بدء مدة عقد الإيجار) ، والتكاليف المباشرة المبدئية المتكبدة ، ودفعات عقد الإيجار المسددة في أو قبل تاريخ بدء مدة عقد الإيجار ناقصاً أي حوافز إيجار مستلمة. يتم إدراج أصول حق الاستخدام التي تتماشى مع تعريف العقارات الاستثمارية كعقارات استثمارية ضمن بيان المركز المالي المجموع.

خلال الفترة الإنتقالية لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) ، بصفة المجموعة كمتأجر يجب إثبات أصول حق الاستخدام وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (40) من تاريخ التطبيق المبدي للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) ، حيث ليس من الضروري عمل تعديلات لعقود الإيجار المدرجة سابقاً ضمن بند العقارات الإستثمارية وفقاً لنموذج القيمة العادلة بمعيار المحاسبة الدولي رقم (40). لا يتم إدراج مصاريف الإيجار المدفوعة مقدماً ضمن بند العقارات الإستثمارية بالقيمة العادلة حيث يتم إدراجها منفصلة ضمن الموجودات.

تقاس أصول حق الاستخدام التي تتماشى مع تعريف العقارات الإستثمارية بالقيمة العادلة وذلك لإستخدام المجموعة نموذج القيمة العادلة في قياس العقارات الإستثمارية للمجموعة. إن سياسة المجموعة المتبعة هي أن يتم تقييم العقارات الإستثمارية مرة واحدة على الأقل في السنة .

بموجب المعيار الدولي للمحاسبة رقم (40) "العقارات الإستثمارية"، إن القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية المثبتة في دفاتر المستأجر كأصول حق إستخدام تعكس التدفقات النقدية المتوقعة شاملاً مدفوعات الإيجار المتغيرة المتوقع سدادها. ونتيجة لذلك ، إذا كان تقييم العقار يستند إلى صافي المدفوعات المتوقعة ، فإنه يجب إضافة أي التزامات لعقود الإيجار للوصول إلى القيمة العادلة للعقار الإستثماري باستخدام طريقة القيمة العادلة.

ب. التّزامات عقد الإيجار:

تعتبر المجموعة في تاريخ بدء مدة عقد الإيجار بالتزامات عقد الإيجار المقاسة بالقيمة الحالية لدفعات عقد الإيجار المستقبلية المقرر سدادها خلال فترة عقد الإيجار. وتتضمن دفعات عقد الإيجار الدفعات الثابتة (تشمل دفعات ثابتة في جوهرها) ناقصاً أي حوافر إيجار مستحقة ودفعات عقد إيجار متغيرة تعتمد على مؤشر أو معدل ، وكذلك المبالغ المتوقع دفعها بواسطة المستأجر بموجب ضمانات القيمة المتبقية. كما تشتمل دفعات عقد الإيجار على سعر ممارسة خيار الشراء إذا كانت المجموعة متأكدة من ممارسة هذا الخيار بصورة معقولة ودفعات الغرامات لإنهاء عقد الإيجار إذا كانت مدة عقد الإيجار تعكس ممارسة المجموعة خيار إنهاء عقد الإيجار. يتم الاعتراف بدفعات عقد الإيجار المتغيرة والتي لا تعتمد على مؤشر أو معدل كمصرف في الفترة التي تقع فيها الأحداث أو الظروف التي تستدعي سداد الدفعات.

عند احتساب القيمة الحالية لدفعات عقد الإيجار ، تستخدم المجموعة معدل الاقتراض الإضافي في تاريخ بدء مدة عقد الإيجار ، إذا كان معدل الفائدة المتضمن في عقد الإيجار غير قابل للتحديد بشكل فوري. بعد تاريخ بدء مدة العقد، يتم زيادة قيمة التّزامات عقد الإيجار كي تعكس تراكم الربح ، بينما يتم تخفيضها مقابل دفعات عقد الإيجار المسددة. إضافة إلى ذلك ، يعاد قياس القيمة الدفترية للتّزامات عقد الإيجار ، إذا طرأ تعديل أو تغيير في مدة عقد الإيجار أو تغيير في دفعات عقد الإيجار الثابتة في جوهرها أو تغيير في التقييم الذي يتم إجراؤه لتحديد ما إذا كان سيتم شراء الأصل محل العقد.

ج. عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الأصول منخفضة القيمة:

تطبق المجموعة إعفاء الاعتراف الخاص بعقود الإيجار قصيرة الأجل على عقود الإيجار التي تبلغ مدتها 12 شهراً أو أقل من تاريخ بدء مدة العقد ولا تحتوي على خيار شراء. كما تطبق أيضاً إعفاء الاعتراف بعقود إيجار الأصول منخفضة القيمة . يتم الاعتراف بدفعات عقد الإيجار على عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الأصول منخفضة القيمة كمصرف على أساس طريقة القسط الثابت خلال مدة عقد الإيجار.

خ - حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي :

يتم احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بواقع 1% من ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل خصم حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة وبعد استبعاد حصة الشركة الأم من أرباح الشركات المساهمة الكويتية التابعة والزميلة والمحول إلى الاحتياطي الإجباري . لم يتم احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 ، لعدم وجود ربح يخضع لاحتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي على أساسه .

ذ - ضريبة دعم العمالة الوطنية :

يتم احتساب ضريبة دعم العمالة الوطنية بواقع 2.5% من ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل خصم حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة و بعد استبعاد حصة الشركة الأم في أرباح الشركات الزميلة والتابعة غير المجمعة المدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية وكذلك حصتها في ضريبة دعم العمالة الوطنية المدفوعة من الشركات التابعة المدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية وتوزيعات الأرباح النقدية المستلمة من الشركات المدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية، وذلك طبقاً للقانون رقم 19 لسنة 2000 والقرار الوزاري رقم 24 لسنة 2006 والقواعد التنفيذية المنفذة له.

ض - حصة الزكاة :

يتم احتساب حصة الزكاة بواقع 1% من ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل خصم حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة وبعد خصم حصة الشركة الأم في أرباح الشركات المساهمة الكويتية الزميلة والتابعة غير المجمعة وكذلك حصة الزكاة المدفوعة من الشركات المساهمة الكويتية التابعة وتوزيعات الأرباح النقدية المستلمة من الشركات المساهمة الكويتية وذلك طبقاً للقانون رقم 46 لسنة 2006 والقرار الوزاري رقم 58 لسنة 2007 والقواعد التنفيذية المنفذة له . لم يتم احتساب حصة زكاة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 لعدم وجود ربح مالي تحسب الزكاة على أساسه .

ظ - العملات الأجنبية :

تقيد المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية بالدينار الكويتي وفقا لأسعار الصرف السائدة بتاريخ هذه المعاملات. ويتم إعادة تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية بتاريخ نهاية الفترة المالية إلى الدينار الكويتي وفقا لأسعار الصرف السائدة بذلك التاريخ. أما البنود غير النقدية بالعملات الأجنبية المدرجة بالقيمة العادلة فيتم إعادة تحويلها وفقا لأسعار الصرف السائدة في تاريخ تحديد قيمتها العادلة. إن البنود غير النقدية بالعملات الأجنبية المدرجة على أساس التكلفة التاريخية لا يعاد تحويلها.

تدرج فروق التحويل الناتجة من تسويات البنود النقدية ومن إعادة تحويل البنود النقدية في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع للفترة . إن فروق التحويل الناتجة من البنود غير النقدية كأدوات الملكية المصنفة كموجودات مالية متاحة للبيع يتم إدراجها ضمن "التغيرات التراكمية في القيمة العادلة" في الدخل الشامل الآخر، بينما يتم إدراج فروق التحويل الناتجة من البنود النقدية كأدوات الدين المالية والمصنفة كموجودات مالية متاحة للبيع ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع .

يتم تحويل الموجودات والمطلوبات للشركات التابعة الأجنبية إلى الدينار الكويتي وفقا لأسعار الصرف السائدة بتاريخ نهاية السنة المالية . يتم تحويل نتائج الأعمال لتلك الشركات إلى الدينار الكويتي وفقا لأسعار صرف مساوية تقريبا لأسعار الصرف السائدة في تاريخ هذه المعاملات ، ويتم إدراج فروق التقييم الناتجة من التحويل مباشرة ضمن الدخل الشامل الآخر . ويتم إدراج هذه الفروق في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع خلال الفترة التي تم استبعاد العمليات الأجنبية فيها.

إن الشهرة والتغير في القيمة العادلة الناتجة عن عمليات شراء شركات أجنبية يتم التعامل معها كموجودات ومطلوبات الشركات الأجنبية ويتم تحويلها بأسعار الصرف السائدة بتاريخ الإقفال.

غ - الأحداث المحتملة :

لا يتم إدراج المطلوبات المحتملة ضمن البيانات المالية المجمعة الا عندما يكون إستخدام موارد إقتصادية لسداد إلتزام قانوني حالي أو متوقع نتيجة أحداث سابقة مرجحا مع إمكانية تقدير المبلغ المتوقع سداه بصورة كبيرة . وبخلاف ذلك ، يتم الإفصاح عن المطلوبات المحتملة ما لم يكن احتمال تحقيق خسائر إقتصادية مستبعداً .

لا يتم إدراج الموجودات المحتملة ضمن البيانات المالية المجمعة بل يتم الإفصاح عنها عندما يكون تحقيق منافع إقتصادية نتيجة أحداث سابقة مرجحاً .

أ.أ - معلومات القطاع :

إن القطاع هو جزء منفصل من المجموعة يعمل في أنشطة الأعمال التي ينتج عنها اكتساب إيرادات أو تكبد مصاريف . يتم الإفصاح عن القطاعات التشغيلية علي أساس التقارير الداخلية التي يتم مراجعتها من قبل متخذ القرار التشغيلي الرئيسي وهو الشخص المسؤول عن توزيع الموارد وتقييم الأداء واتخاذ القرارات الأستراتيجية حول القطاعات التشغيلية .

أ.ب - الآراء والتقديرات والإفتراضات المحاسبية المهمة :

إن المجموعة تقوم ببعض الآراء والتقديرات والإفتراضات والتي تتعلق بأسباب مستقبلية . إن إعداد البيانات المالية المجمعة وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب من الإدارة إبداء الرأي والقيام بتقديرات وإفتراضات تؤثر على المبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات والإفصاح عن الموجودات والمطلوبات المحتملة بتاريخ البيانات المالية المجمعة والمبالغ المدرجة للإيرادات والمصاريف خلال السنة. قد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

أ - الآراء

من خلال عملية تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمبينة في إيضاح رقم 2 ، قامت الإدارة بإبداء الآراء التالية التي لها أثر جوهري على المبالغ المدرجة ضمن البيانات المالية المجمعة :

1 - تحقق الإيرادات

يتم تحقق الإيرادات عندما يكون هناك منافع اقتصادية محتملة للمجموعة، ويمكن قياس الإيرادات بصورة موثوق بها. إن تحديد ما إذا كان تلبية معايير الاعتراف بالإيراد وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15) وسياسة تحقق الإيراد المبينة في إيضاح رقم (2 - ر) يتطلب آراء هامة.

2 - تحديد تكاليف العقود

إن تحديد التكاليف المتعلقة مباشرة بعقد معين أو الخاصة بأنشطة العقد بشكل عام يتطلب آراء هامة. إن تحديد تكاليف العقود لها تأثير هام على تحقق الإيرادات المتعلقة بالعقود طويلة الأجل. تتبع المجموعة إرشادات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15) لتحديد تكاليف العقود وتحقيق الإيرادات.

3 - تصنيف الأراضي

عند اقتناء الأراضي ، تصنف المجموعة الأراضي إلى إحدى التصنيفات التالية بناء على أغراض الإدارة في استخدام هذه الأراضي :

(أ) عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة :

عندما يكون غرض المجموعة في تطوير الأراضي بهدف بيعها في المستقبل أو بيع الأراضي من خلال النشاط الاعتيادي للمجموعة ، فإن كلاً من الأراضي وتكاليف الإنشاءات يتم تصنيفها كعقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة .

(ب) عقارات استثمارية :

عندما يكون غرض المجموعة تأجير الأراضي أو الاحتفاظ بها بهدف زيادة قيمتها الرأسمالية ، أو أن الهدف لم يتم تحديده بعد ، فإن الأراضي يتم تصنيفها كعقارات استثمارية .

4 - مخصص خسائر الائتمان المتوقعة ومخصص مخزون

إن تحديد قابلية الاسترداد للمبلغ المستحق من العملاء ورواج المخزون والعوامل المحددة لاحتساب الانخفاض في قيمة المدينين والمخزون تتضمن آراء هامة .

5 - تصنيف الموجودات المالية

عند اقتناء الأصل المالي، تقرر المجموعة ما إذا كان سيتم تصنيفه "بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر" أو "بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر" أو "بالتكلفة المطفأة". يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) تقييم كافة الموجودات المالية، باستثناء أدوات الملكية والمشتقات، استناداً إلى نموذج أعمال المجموعة لإدارة الموجودات ذات خصائص التدفقات النقدية للأداة. تتبع المجموعة إرشادات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) حول تصنيف موجوداتها المالية كما هو مبين في إيضاح رقم (2 - د).

6 - الضرائب

تخضع المجموعة لضرائب الدخل في مناطق متعددة. إن تحديد مخصصات ضرائب الدخل يتطلب آراء هامة، حيث توجد العديد من المعاملات والعمليات الحسابية التي تجعل تحديد الضريبة النهائية غير مؤكد من خلال النشاط الاعتيادي للمجموعة.

7 - تحقق السيطرة

تراعي الإدارة عند تحديد وجود السيطرة على الشركة المستثمر فيها ما إذا كان لديها سيطرة واقعية على تلك الشركة، وذلك إذا ما كانت تملك أقل من 50% من حقوق التصويت بها. إن تحديد الأنشطة المعنية الخاصة بالشركة المستثمر فيها ومدى إمكانية قيام المجموعة باستغلال سلطتها للتأثير على العوائد المتغيرة للشركة المستثمر فيها يتطلب آراء هامة.

8 - تقييم التأثير الجوهري

عند تحديد التأثير الجوهري على الشركة المستثمر بها، تأخذ الإدارة في الاعتبار ما إذا كان للمجموعة القدرة على المشاركة في القرارات المالية والتشغيلية للشركة المستثمر بها إذا كانت المجموعة تملك نسبة أقل من 20% من حقوق التصويت في الشركة المستثمر بها. يتطلب التقييم آراء هامة تتمثل في النظر في تمثيل المجموعة في مجلس إدارة الشركة المستثمر بها والمشاركة في عمليات صنع السياسة والمعاملات الجوهرية بين المستثمر والشركة المستثمر فيها.

9 - عقود الإيجار

تشمل الآراء الهامة المطلوبة لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) ، من بين أمور أخرى ، ما يلي:

- تحديد ما إذا كان العقد (أو جزء من العقد) يتضمن عقد إيجار.
- تحديد ما إذا كان من المؤكد بشكل معقول أن خيار التمديد أو الإنهاء سيُمارس.
- تصنيف اتفاقيات الإيجار (عندما تكون المنشأة مؤجراً).
- تحديد ما إذا كانت المدفوعات المتغيرة ثابتة في جوهرها.
- تحديد ما إذا كانت هناك عقود إيجار متعددة في الترتيب.
- تحديد أسعار البيع للعناصر المؤجرة وغير المؤجرة.

ب - التقديرات والافتراضات

إن الافتراضات الرئيسية التي تتعلق بأسباب مستقبلية والمصادر الرئيسية الأخرى للتقديرات غير المؤكدة في نهاية فترة التقرير والتي لها مخاطر جوهريّة في حدوث تغييرات مادية للتقييم الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية اللاحقة هي على الشكل التالي :

1- القيمة العادلة للموجودات المالية غير المسعرة

تقوم المجموعة باحتساب القيمة العادلة للموجودات المالية التي لا تمارس نشاطها في سوق نشط (أو الأوراق المالية غير المدرجة) عن طريق استخدام أسس التقييم . تتضمن أسس التقييم استخدام عمليات تجارية بحتة حديثة ، والرجوع لأدوات مالية أخرى مشابهة ، والاعتماد على تحليل للتدفقات النقدية المخصومة، واستخدام نماذج تسعير الخيارات التي تعكس ظروف المصدر المحددة . إن هذا التقييم يتطلب من المجموعة عمل تقديرات عن التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة ومعدلات الخصم والتي هي عرضة لأن تكون غير مؤكدة .

2- الأعمار الإنتاجية للموجودات القابلة للاستهلاك
تراجع المجموعة تقديراتها للأعمار الإنتاجية للموجودات القابلة للاستهلاك في تاريخ كل بيانات مالية استناداً إلى الاستخدام المتوقع للموجودات. يتعلق عدم التأكد من هذه التقديرات بصورة أساسية بالتقدم والتغيرات في العمليات.

3- العقود طويلة الأجل
يتم التحقق من إيرادات العقود طويلة الأجل وفقاً لطريقة نسبة الإنجاز المحاسبية، ويتم احتساب نسبة الإنجاز بناء على نسبة تكاليف الأعمال المنجزة على العقد حتى تاريخه لإجمالي التكاليف المقدرة لكل عقد على حده. إن تحقق الإيرادات على أساس الخصائص المذكورة أعلاه ينبغي أن يتوافق مع الأعمال الفعلية المنجزة. إن تحديد التكاليف المقدرة لإكمال العقد وتطبيق طريقة نسبة الإنجاز تتضمن تقديرات. إن التكاليف والإيرادات المقدرة يجب أن تأخذ في الاعتبار المطالبات والتغيرات المتعلقة بالعقد.

4- مخصص خسائر الائتمان المتوقعة ومخصص مخزون
إن عملية تحديد مخصص خسائر الائتمان المتوقعة ومخصص المخزون تتطلب تقديرات. إن مخصص خسائر الائتمان المتوقعة يستند إلى أسلوب الخسائر الائتمانية المقدرة مستقبلاً. يتم شطب الديون المدمومة عندما يتم تحديدها. إن التكلفة الدفترية للمخزون يتم تخفيضها وإدراجها بصافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها عندما تتلف أو تصبح متقادمة بصورة كلية أو جزئية، أو عندما تنخفض أسعار البيع. إن معايير تحديد مبلغ المخصص أو المبلغ المراد شطبه يتضمن تحاليل تقادم وتقييمات فنية وأحداث لاحقة. إن تكوين المخصصات وتخفيض الذمم المدينة والمخزون تخضع لموافقة الإدارة.

5- تقييم العقارات المحتفظ بها لغرض المتاجرة
يتم إدراج العقارات المحتفظ بها لغرض المتاجرة بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها، أيهما أقل. يتم تقييم صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها للعقارات المكتملة بالرجوع إلى العوامل والأسعار السائدة بالسوق كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة، حيث يتم تحديدها من قبل المجموعة استناداً إلى معاملات مقارنة لعقارات أخرى بنفس القطاع الجغرافي وذات فئة مماثلة. يتم تقييم صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها للعقارات تحت الإنشاء بالرجوع إلى الأسعار السائدة بالسوق كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة للعقارات المكتملة مخصصاً منها التكاليف المتوقعة لاستكمال الإنشاء والمصاريف البيعية، إضافة إلى العامل الزمني حتى تاريخ الإنجاز.

6- تقييم العقارات الاستثمارية
تقوم المجموعة بقيد عقاراتها الاستثمارية بالقيمة العادلة حيث يتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع، حيث يتم استخدام ثلاث طرق أساسية لتحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية:

1. طريقة التدفقات النقدية المخصومة، والتي يتم فيها استخدام المبالغ المتواليّة للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة للأصل استناداً إلى العقود والشروط الإيجابية القائمة وخصمها للقيمة الحالية باستخدام معدل خصم يعكس المخاطر المتعلقة بهذا الأصل.
2. رسملة الدخل: والتي يتم بها تقدير قيمة العقار استناداً إلى الدخل الناتج منه، حيث يتم احتساب هذه القيمة على أساس صافي الدخل التشغيلي للعقار مقسوماً على معدل العائد المتوقع من العقار طبقاً لمعطيات السوق، والذي يعرف بمعدل الرسملة.
3. تحاليل المقارنة، والتي تعتمد على تقديرات تتم من قبل مقيم عقاري مستقل عن طريق الرجوع إلى صفقات فعلية حديثة تمت بين أطراف أخرى لعقارات مشابهة من حيث الموقع والحالة مع الاستناد إلى معارف وخبرات ذلك المقيم العقاري المستقل.

7- إنخفاض قيمة الموجودات غير المالية
إن الانخفاض في القيمة يحدث عندما تتجاوز القيمة الدفترية للأصل (أو وحدة توليد النقد) القيمة القابلة للإسترداد. والذي يمثل القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع أو القيمة المستخدمة، أيهما أعلى. إن حساب القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع يتم بناء على البيانات المتاحة من معاملات البيع في معاملات تجارية بحتة من أصول مماثلة أو أسعار السوق المتاحة ناقصاً التكاليف الإضافية اللازمة لإستبعاد الأصل. يتم تقدير القيمة المستخدمة بناء على نموذج خصم التدفقات النقدية. تنشأ تلك التدفقات النقدية من الموازنة المالية للخمس سنوات المقبلة، والتي لا تتضمن أنشطة إعادة الهيكلة التي لم تلتزم المجموعة بها بعد، أو أي استثمارات جوهرية والتي من شأنها تعزيز أداء الأصل (أو وحدة توليد النقد) في المستقبل. إن القيمة القابلة للإسترداد هي أكثر العوامل حساسية لمعدل الخصم المستخدم من خلال عملية خصم التدفقات النقدية وكذلك التدفقات النقدية المستقبلية ومعدل النمو المستخدم لأغراض الإستقرار.

8- عقود الإيجار
إن العناصر الرئيسية لتقديرات عدم التأكد في تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) تتضمن ما يلي:

- تقدير مدة عقد الإيجار
- تحديد سعر الخصم المناسب لمدفوعات الإيجار
- تقييم ما إذا كان موجودات حق الاستخدام قد انخفضت قيمته.

شركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك.ع.
وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2019
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

3- موجودات (مطلوبات) عقود

2018	2019	
11,585,950	10,724,083	تكاليف العقود المتكبدة حتى تاريخه زائدا الأرباح المحققة
(10,683,417)	(10,450,263)	المطالبات المرحلية
902,533	273,820	
(142,649)	(2,237)	ناقصا : مخصص خسائر الائتمان المتوقعة (أ)
759,884	271,583	

والتي تتمثل في :

2018	2019	
1,003,578	434,487	موجودات عقود
(243,694)	(162,904)	مطلوبات عقود
759,884	271,583	

إن المبالغ المتعلقة بموجودات العقود هي أرصدة مستحقة من العملاء بموجب عقود المقاولات والتي تنتج عندما تتحصل المجموعة على دفعات من العملاء وفقاً لشروط العقد عند إنجاز بعض الأعمال ذات الصلة بالأداء. تعتبر المجموعة بموجودات العقود لأي عمل تم تنفيذه. يتم إعادة تصنيف أي مبلغ سبق الإقرار به كموجودات عقود إلى بند المدينون التجاريون في الوقت الذي يتم فيه إصدار الفواتير للعميل.

تقوم المجموعة بقياس مخصص لخسائر الانخفاض في قيمة موجودات العقود بمبلغ يساوي خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر العقد، مع الأخذ في الاعتبار التجربة التاريخية والأفاق المستقبلية لهذه الصناعة. إن موجودات العقود لم يتم إستحقاقها بعد في نهاية السنة.

(أ) إن حركة مخصص خسائر الائتمان المتوقعة من موجودات العقود خلال السنة هي كما يلي:

2018	2019	
-	142,649	الرصيد في بداية السنة
143,702	-	أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) - خسائر الائتمان المتوقعة على الأرباح المرحلة في بداية السنة
143,702	142,649	الرصيد في بداية السنة / (معدل)
-	(139,164)	المحول إلى مخصص خسائر الائتمان المتوقعة للمدينين والأرصدة المدينة الأخرى (إيضاح 4 - ب)
(1,053)	(1,248)	مخصص لم يعد له ضرورة إستناداً إلى خسائر الائتمان المتوقعة
142,649	2,237	الرصيد في نهاية السنة

يوضح الجدول التالي خسائر الائتمان المتوقعة والتي تم تسجيلها مقابل موجودات العقود طبقاً للمنهج المبسط الوارد ضمن المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9).

الإجمالي	خسائر الائتمان المتوقعة منخفضة القيمة الائتمانية	خسائر الائتمان المتوقعة غير منخفضة القيمة الائتمانية	
436,724	-	436,724	31 ديسمبر 2019
(2,237)	-	(2,237)	مجمل القيمة المدرجة بالدفاتر
434,487	-	434,487	خسائر الائتمان المتوقعة صافي المبلغ المستحق من موجودات عقود
الإجمالي	خسائر الائتمان المتوقعة منخفضة القيمة الائتمانية	خسائر الائتمان المتوقعة غير منخفضة القيمة الائتمانية	
1,146,227	139,164	1,007,063	31 ديسمبر 2018
(142,649)	(139,164)	(3,485)	مجمل القيمة المدرجة بالدفاتر
1,003,578	-	1,003,578	خسائر الائتمان المتوقعة صافي المبلغ المستحق من موجودات عقود

شركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك.ع.
وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2019
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

4- مدينون وأرصدة مدينة أخرى

2018	2019	
3,523,254	3,665,430	مدينون تجاريون (أ)
(1,640,058)	(1,435,690)	ناقصاً : مخصص خسائر الائتمان المتوقعة (ب)
1,883,196	2,229,740	صافي المدينين التجاريين
147,748	197,340	إيرادات مستحقة
(9,004)	(9,004)	ناقصاً : مخصص خسائر الائتمان المتوقعة (ب)
138,744	188,336	صافي الإيرادات المستحقة
1,101,686	1,331,531	محجوز ضمان
(26,538)	(31,159)	ناقصاً : مخصص خسائر الائتمان المتوقعة (ب)
1,075,148	1,300,372	صافي محجوز الضمان
1,014,717	979,751	دفعات مدفوعة مقدماً
10,471,806	9,778,116	مصاريق مدفوعة مقدماً
131,494	157,324	تأمينات مستردة
207,202	295,132	مدينون موظفون
33,082	34,469	عهد نقدية
14,955,389	14,963,240	
		والتي تتمثل في :
2018	2019	الجزء المتداول
6,955,389	7,963,240	الجزء غير المتداول
8,000,000	7,000,000	
14,955,389	14,963,240	

إن أرصدة المدينون التجاريون والإيرادات المستحقة ومحجوز الضمان لا تحمل فائدة ، وسيتم تسويتها خلال سنة.

(أ) مدينون تجاريون :

إن تحليل أعمار أرصدة المدينين التجاريين هو كما يلي :

المجموع	انخفضت قيمتها	تأخر سدادها	
		أكثر من سنة	لم يتأخر سدادها من 1 إلى 12 شهر
3,665,430	1,435,690	267,984	1,961,756
3,523,254	1,640,058	672,517	1,210,679
			2019
			2018

كما في 31 ديسمبر 2019 ، بلغت أرصدة المدينين التجاريين التي تأخر سدادها مبلغ 267,984 دينار كويتي (2018 - 672,517 دينار كويتي) . إن هذه الأرصدة متعلقة بعدد من العملاء المستقلين الذين ليست لهم أي سابقة في عدم السداد .

(ب) مخصص خسائر الائتمان المتوقعة :

إن حركة مخصص خسائر الائتمان المتوقعة هي كما يلي :

2018	2019	
685,053	1,675,600	الرصيد في بداية السنة
990,958	-	أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) - خسائر الائتمان المتوقعة على الأرباح المرحلة أول السنة
1,676,011	1,675,600	الرصيد كما في 1 يناير / (معدل)
-	139,164	المحول من مخصص خسائر الائتمان المتوقعة لموجودات عقود (إيضاح 3 - أ)
-	(315,366)	المستخدم خلال السنة
(411)	(23,545)	مخصص لم يعد له ضرورة
1,675,600	1,475,853	الرصيد في نهاية السنة

شركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك.ع.
وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2019
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

يوضح الجدول التالي خسائر الائتمان المتوقعة والتي تم تسجيلها للمدينين التجاريين والإيرادات المستحقة ومحجوز الضمان طبقاً للمنهج المبسط الوارد ضمن المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9).

الإجمالي	خسائر الائتمان المتوقعة منخفضة القيمة الائتمانية	خسائر الائتمان المتوقعة غير منخفضة القيمة الائتمانية	
5,194,301 (1,475,853)	1,435,690 (1,435,690)	3,758,611 (40,163)	31 ديسمبر 2019 مجمّل القيمة المدرجة بالدفاتر خسائر الائتمان المتوقعة صافي المدينون التجاريون والإيرادات المستحقة ومحجوز الضمان
3,718,448	-	3,718,448	
الإجمالي	خسائر الائتمان المتوقعة منخفضة القيمة الائتمانية	خسائر الائتمان المتوقعة غير منخفضة القيمة الائتمانية	
4,772,688 (1,675,600)	1,640,058 (1,640,058)	3,132,630 (35,542)	31 ديسمبر 2018 مجمّل القيمة المدرجة بالدفاتر خسائر الائتمان المتوقعة صافي المدينون التجاريون والإيرادات المستحقة ومحجوز الضمان
3,097,088	-	3,097,088	

5- 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 المجموع:

المجموع		أطراف أخرى ذات صلة	أفراد الإدارة العليا	شركات زميلة	
2018	2019				
11,415,089	12,693,843	311,215	110,055	12,272,573	مستحق من أطراف ذات صلة
-	(140,437)	-	-	(140,437)	ناقصاً: مخصص خسائر الائتمان المتوقعة (أ)
11,415,089	12,553,406	311,215	110,055	12,132,136	صافي مستحق من أطراف ذات صلة
1,535,860	-	-	-	-	عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة
(125,002)	(191,430)	-	-	(191,430)	مستحق إلى أطراف ذات صلة

(أ) مخصص خسائر الائتمان المتوقعة:

إن حركة مخصص خسائر الائتمان المتوقعة هي كما يلي:

2018	2019	
-	-	الرصيد في بداية السنة
-	140,437	المحمل خلال السنة
-	140,437	الرصيد في نهاية السنة

المعاملات المتضمنة في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع:

المجموع		أطراف أخرى ذات صلة	أفراد الإدارة العليا	شركات زميلة	
2018	2019				
166,527	8,865	-	-	8,865	إيرادات المشاريع
157,356	134,029	-	134,029	-	إيرادات الإيجارات
85,538	42,523	-	42,523	-	إيرادات المنتجات
409,421	185,417	-	176,552	8,865	إجمالي الإيرادات
(145,754)	(7,092)	-	-	(7,092)	تكاليف المشاريع
(20,995)	(20,468)	-	(20,468)	-	تكاليف المنتجات
(41,936)	(42,718)	(42,718)	-	-	مصرفات إدارية وعمومية
(208,685)	(70,278)	(42,718)	(20,468)	(7,092)	إجمالي التكاليف

مزاياء أفراد الإدارة العليا

2018	2019	
822,293	800,740	رواتب ومزاياء أخرى
79,013	73,525	إجازات
60,950	51,213	مكافأة نهاية الخدمة
962,256	925,478	

شركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك.ع.
وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2019
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

6- عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة

2018	2019	
15,776,650	14,744,088	الرصيد في بداية السنة
3,419,062	1,728,341	إضافات
567,326	667,333	تكاليف اقتراض مرسلة
(5,088,329)	(4,213,940)	إستبعادات
69,379	(13,413)	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
14,744,088	12,912,409	الرصيد في نهاية السنة

تتكون العقارات المحتفظ بها لغرض المتاجرة مما يلي :

2018	2019	
8,898,319	9,001,215	عقارات قيد التطوير
5,845,769	3,911,194	عقارات مطورة
14,744,088	12,912,409	

بلغت القيمة العادلة للعقارات المحتفظ بها لغرض المتاجرة وفقاً لمقيم مستقل مبلغ 15,539,360 ديناراً كويتياً كما في 31 ديسمبر 2019 (2018 - 15,158,400 ديناراً كويتياً).

إن عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة بقيمة 12,912,409 ديناراً كويتياً كما في 31 ديسمبر 2019 (2018 - 14,744,088 ديناراً كويتياً) مسجلة بأسماء أطراف ذات صلة ، ويوجد تنازلات منهم تنفيذ ملكية المجموعة لتلك العقارات.

إن بعض العقارات المحتفظ بها لغرض المتاجرة بقيمة 10,402,279 ديناراً كويتياً كما في 31 ديسمبر 2019 (31 ديسمبر 2018 - 12,331,134 ديناراً كويتياً) مرهونة لصالح بنوك أجنبية مقابل تسهيلات بنكية (إيضاح 13 - ب).

7- 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 ، ونظراً لظروف السوق في مملكة البحرين خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 والتي أدت بدورها إلى تأخر عملية البيع، فقد قامت الشركة التابعة باتخاذ 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:

2018	2019	
74,931	81,168	موجودات مصنفة بغرض البيع:
943,866	241,728	نقد لدي البنك
5,042,351	4,771,808	مديون وأرصدة مدينة أخرى
6,061,148	5,094,704	عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة
		مجموع الموجودات المصنفة بغرض البيع
		مطلوبات مصنفة بغرض البيع:
671,718	557,624	أقساط قرض
188,931	202,095	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
-	2,731	مستحق إلى طرف ذي صلة
860,649	762,450	مجموع المطلوبات المصنفة بغرض البيع

إن القرض ممنوح للشركة التابعة بقيمة 557,624 دينار كويتي (ما يعادل مبلغ 692,500 دينار بحريني) وذلك لتمويل العقارات المحتفظ بها لغرض المتاجرة الخاصة بالشركة التابعة مقابل رهن مشروع بقيمة 1,872,962 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2019 ، وحوالة حق على إيرادات ذلك المشروع.

إن عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة بقيمة 2,898,846 دينار كويتي (ما يعادل مبلغ 3,686,595 دينار بحريني) مرهونة مقابل قرض ممنوح للشركة الأم (إيضاح 13 - أ).

إن تحليل خسارة السنة من العمليات غير المستمرة هي كالتالي:

2018	2019	
(155,698)	-	خسائر عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة
(414,160)	(420,512)	إطفاء عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة لصالح قيمتها البيعية المتوقع تحقيقها
(4,884)	(8,251)	مصروفات إدارية وعمومية
(574,742)	(428,763)	خسارة السنة من العمليات غير المستمرة

شركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك.ع.
وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2019
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

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

2018	2019	
(574,742)	(428,763)	خسارة السنة من العمليات غير المستمرة
265,000,000	265,000,000	عدد الأسهم القائمة:
(9,722,950)	(9,725,751)	المتوسط المرجح لعدد الأسهم المصدرة
255,277,050	255,274,249	ناقصاً: المتوسط المرجح لأسهم الخزائنة
		المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة
فلس	فلس	
(2.25)	(1.68)	خسارة السهم الأساسية المتعلقة بمساهمي الشركة الأم من العمليات غير المستمرة
4.41	4.76	ربحية السهم الأساسية المتعلقة بمساهمي الشركة الأم من العمليات المستمرة
2.16	3.08	ربحية السهم الأساسية المتعلقة بمساهمي الشركة الأم (إيضاح 27)

8- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
تتمثل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر فيما يلي:

2018	2019	
21,504	18,720	إستثمارات في محافظ مالية وعقارية
2,474,794	2,339,596	إستثمارات في صناديق إستثمارية وعقارية
3,335,192	2,957,163	أسهم ملكية بالقيمة العادلة
5,831,490	5,315,479	

إن الحركة خلال السنة هي كما يلي:

2018	2019	
-	5,831,490	الرصيد في بداية السنة
7,248,079	-	معاد تصنيفة نتيجة تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9)
(2,128)	(83,642)	إستبعادات
(1,414,461)	(432,369)	التغيرات في القيمة العادلة
5,831,490	5,315,479	الرصيد في نهاية السنة

إن الموجودات المالية مقومة بالعملات التالية:

2018	2019	العملة
3,335,192	2,957,163	دينار كويتي
345,068	137,185	دولار أمريكي
814,170	841,890	جنيه استرليني
1,337,060	1,379,241	يورو
5,831,490	5,315,479	

تم تقييم الموجودات المالية وفقاً لأساليب التقييم المفصّل عنها في (إيضاح 32).

9- إستثمارات في شركات زميلة
تتمثل الإستثمارات في شركات زميلة فيما يلي:

المبلغ		نسبة الملكية %		بلد التأسيس	أسماء الشركات الزميلة
2018	2019	2018	2019		
20,136,854	20,144,222	50	50	سلطنة عمان	شركة الأرجان تاول للإستثمار - ذ.م.م.
1,886,444	1,898,280	25	25	سلطنة عمان	شركة مدينة بركاء العقارية - ذ.م.م.
128,176	128,176	10	10	دولة الكويت	شركة سجي العقارية - ش.م.ك. (مقفلة) - (i)
2,709,129	2,714,799	35	35	دولة الكويت	شركة عقار الخليجية للتجارة العامة والمقاولات - ذ.م.م.
951,892	918,961	10	10	مملكة البحرين	شركة مساكن دلمون - ذ.م.م. - (ii)
24,807	24,772	25	25	سلطنة عمان	شركة أرجان تاول الوطنية للتجارة والمقاولات - ذ.م.م.
-	-	50	50	مملكة البحرين	شركة الأرجان - بحرين - ذ.م.م. - (iii)
4,521,589	4,553,107	28.48	28.48	مملكة البحرين	شركة صروح القرم بحرين - ذ.م.م. - (iv)
30,358,691	30,382,317				

شركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك.ع.
وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2019
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

(i) قامت الشركة الأم بإدراج الاستثمار في شركة سجي العقارية - ش.م.ك. (مقفلة) والتي تمتلك فيها المجموعة نسبة 10% من رأس المال كإستثمار في شركة زميلة، حيث يمثل الشركة الأم عضو من إجمالي خمسة أعضاء في مجلس إدارة الشركة كما تعد الشركة الأم المطور العقاري للمشروع الرئيسي للشركة الزميلة، مما يعني وجود تأثير جوهري على السياسات المالية والتشغيلية للشركة الزميلة. بموجب إجتماع الجمعية العامة غير العادية لمساهمي الشركة الزميلة المنعقد بتاريخ 13 أغسطس 2015 تمت الموافقة على اتخاذ قرار بتصفية الشركة الزميلة تصفية اختيارياً وقد تم التأشير على ذلك في السجل التجاري للشركة بتاريخ 31 أغسطس 2015.

(ii) قامت الشركة الأم بإدراج الاستثمار في شركة مساكن دلمون - ذ.م.م. - مملكة البحرين والتي تمتلك فيها المجموعة نسبة 10% من رأس المال كإستثمار في شركة زميلة حيث تعد الشركة الأم المطور العقاري للمشروع الرئيسي للشركة الزميلة مما يعني وجود تأثير جوهري للشركة الأم على السياسات المالية والتشغيلية للشركة الزميلة.

(iii) تجاوزت حصة الشركة الأم في خسائر شركة الأرجان بحرين - ذ.م.م. حصتها في حقوق ملكية الشركة الزميلة بمبلغ 137,045 دينار كويتي، وعليه فقد قامت الشركة الأم بتخفيض رصيد الاستثمار إلى صفر دينار كويتي. لم يتم تكوين مخصص للخسائر الإضافية لعدم وجود أية التزامات قانونية على الشركة الأم لسداد أية مبالغ من تلك الخسائر نيابة عن الشركة الزميلة.

(iv) إن الحصص المملوكة للشركة الأم في رأس مال شركة صروح القرم بحرين - ذ.م.م. مرهونة مقابل قرض ممنوح للشركة الأم (إيضاح 13 - أ).

إن الحركة خلال السنة هي كما يلي :

2018	2019	
30,342,830	30,358,691	الرصيد في بداية السنة
		حصة المجموعة من أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) للشركات الزميلة
(124,563)	-	
30,218,267	30,358,691	الرصيد في بداية السنة / (معدل)
69,791	30,326	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركات زميلة
103,423	(12,663)	فروقات ترجمة عملات من العمليات الأجنبية
(32,790)	5,963	حصة المجموعة من التغير في الدخل الشامل الآخر للشركات الزميلة
30,358,691	30,382,317	الرصيد في نهاية السنة

أ - تلخص المعلومات المالية المتعلقة بالشركات الزميلة المادية للمجموعة فيما يلي :
ملخص بيان المركز المالي المجموع :

شركة صروح القرم بحرين - ذ.م.م.		شركة مدينة بركاء العقارية - ذ.م.م.		شركة الأرجان تاول للإستثمار - ذ.م.م.		
2018	2019	2018	2019	2018	2019	
26,331,202	26,912,421	8,986,532	8,739,183	3,116,011	3,127,242	الموجودات :
-	-	-	-	53,529,563	53,357,840	موجودات متداولة
26,331,202	26,912,421	8,986,532	8,739,183	56,645,574	56,485,082	موجودات غير متداولة
						مجموع الموجودات
10,454,836	10,925,388	1,200,901	914,826	4,053,682	1,314,410	المطلوبات :
-	-	239,855	231,237	12,318,184	14,882,228	مطلوبات متداولة
10,454,836	10,925,388	1,440,756	1,146,063	16,371,866	16,196,638	مطلوبات غير متداولة
						مجموع المطلوبات
15,876,366	15,987,033	7,545,776	7,593,120	40,273,708	40,288,444	صافي الموجودات
%28.48	%28.48	%25	%25	%50	%60	نسبة ملكية المجموعة
4,521,589	4,553,107	1,886,444	1,898,280	20,136,854	20,144,222	القيمة النظرية لحصة المجموعة في الإستثمار

ملخص بيان الأرباح أو الخسائر المجموع والدخل الشامل الآخر المجموع :

شركة صروح القرم بحرين - ذ.م.م.		شركة مدينة بركاء العقارية - ذ.م.م.		شركة الأرجان تاول للإستثمار - ذ.م.م.		
2018	2019	2018	2019	2018	2019	
1,529,111	-	677,398	211,404	1,666,780	1,297,270	إيرادات
(3,023)	100,549	128,796	37,160	34,446	38,752	صافي ربح (خسارة) السنة
-	-	-	-	(547)	(15)	صافي خسارة السنة الخاص بالحصص غير المسيطرة
(861)	28,637	32,199	9,290	17,223	19,376	الحصة من نتائج الأعمال
(3,471)	10,425	-	-	(65,506)	-	الخسارة الشاملة الأخرى للسنة
(6,494)	110,974	128,796	37,160	(31,060)	38,752	مجموع الدخل الشامل (الخسارة الشاملة) للسنة

شركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك.ع.
وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2019
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

ب - معلومات مالية إجمالية فيما يتعلق بالشركات الزميلة غير المادية للمجموعة :

2018	2019	
3,813,804	3,786,708	القيمة الدفترية لحصة في الاستثمار في الشركات الزميلة
21,230	(26,977)	الحصة من نتائج الأعمال
22,182	(23,983)	إجمالي الدخل الشامل للسنة
952	2,994	الحصة من الدخل الشامل الآخر للسنة

10- عقارات استثمارية

تتمثل العقارات الاستثمارية فيما يلي :

2018	2019	
78,529,800	82,634,645	عقارات استثمارية
-	57,909,498	أصول حق الإستخدام
78,529,800	140,544,143	إجمالي العقارات الاستثمارية (أ)
(4,457,709)	-	عقارات استثمارية تم إدراجها بالتكلفة
-	(5,909,895)	أصول حق إستخدام تم إدراجها بالتكلفة
74,072,091	134,634,248	إجمالي العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة (ب)
-	(49,908,217)	الالتزامات عقود إيجار لعقارات استثمارية بالقيمة العادلة (إيضاح 15)
74,072,091	84,726,031	القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية (ب)

تتضمن أصول حق إستخدام مباني مقامة على أراضي مستأجرة كما في 31 ديسمبر 2019 ، مبلغ 5,909,895 دينار كويتي يمثل أراضي مستأجرة بغرض إقامة مبنى عليها وتأجيرها للغير ، ونظراً لأن المبنى سوف يتم البدء في إنشائه في عام 2020 ، فقد تم قياس أصول حق الاستخدام الخاصة به بالتكلفة.

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

الإجمالي	أراضي ملك حر	مباني مقامة على أراضي ملك حر	أصول حق إستخدام مباني مقامة على أراضي مستأجرة	مباني مقامة على أراضي مستأجرة	
73,291,679	383,943	296,707	-	72,611,029	الرصيد في 31 ديسمبر 2017
2,904,221	7,266	-	-	2,896,955	إضافات
302,061	-	-	-	302,061	تكاليف اقتراض مرسلة إستعدادات
(78,543)	-	(78,543)	-	-	التغير في القيمة العادلة
2,110,382	(5,274)	4,992	-	2,110,664	الرصيد في 31 ديسمبر 2018
78,529,800	385,935	223,156	-	77,920,709	أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية (16) إيضاح (2 - أ)
55,363,942	-	-	55,363,942	-	إضافات
3,059,415	22,776	-	-	3,036,639	تكاليف اقتراض مرسلة
391,698	-	-	-	391,698	التغير في القيمة العادلة
3,199,288	(246,120)	(109,716)	2,545,556	1,009,568	الرصيد في 31 ديسمبر 2019
140,544,143	162,591	113,440	57,909,498	82,358,614	

- تتضمن العقارات الاستثمارية مباني مقامة على أراضي مستأجرة بقيمة 69,803,103 ديناراً كويتياً مرهونة لصالح بنك محلي مقابل قرض بنكي (إيضاح 13 - أ).
- إن العقارات الواقعة في المنطقة التجارية الحرة بدولة الكويت والبالغ قيمتها العادلة 7,400,000 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2019، قد انتهى عقد حق استغلالها خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018، وما زالت المجموعة مستمرة في الانتفاع بتلك العقارات لحين توقيع اتفاقيات جديدة مع الجهات التنفيذية المختصة.
- إن قطع الأراضي الملك الحر مسجلة باسم طرف ذي صلة ويوجد تنازل منه يفيد ملكية المجموعة لتلك الأراضي .

شركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك.ع.
 وشركاتها التابعة
 إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
 31 ديسمبر 2019
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

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

2018	2019	مستوى	أساس التقييم	فئة العقار الإستثماري
73,463,000	82,358,614	الثالث	طريقة التدفقات النقدية المخصومة	مباني مقامة على أراضي مستأجرة
-	51,999,603	الثالث	طريقة التدفقات النقدية المخصومة	أصول حق استخدام مباني مقامة على أراضي مستأجرة
223,156	113,440	الثاني	طريقة مبيعات السوق المقارنة	مباني مقامة على أراضي ملك حر
385,935	162,591	الثاني	طريقة مبيعات السوق المقارنة	قطع أراضي ملك حر
74,072,091	134,634,248			إجمالي العقارات الإستثمارية بالقيمة العادلة
-	(49,908,217)			إلتزامات عقود إيجار لعقارات إستثمارية بالقيمة العادلة (إيضاح 15)
74,072,091	84,726,031			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.

شركة الأرجن العالمية العقارية - ش.م.ع.
 وشركاتها التابعة
 إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
 31 ديسمبر 2019
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

1- ممتلكات ومعدات

المجموع	أثاث		سيارات ومعدات	عدد وأثاث	ديكورات	برامج حاسوبية	أثاث وتجهيزات		مباني
	وتجهيزات	فندقية							
9,726,317	543,284	718,832	1,669,613	631,920	307,321	5,078,589	776,758		
344,632	35,737	56,595	32,420	10,410	5,500	64,737	139,233		
(78,066)	-	(2,700)	-	-	-	(75,366)	-		
9,992,883	579,021	772,727	1,702,033	642,330	312,821	5,067,960	915,991		
1,461,581	690,885	4,368	360,638	17,882	1,850	395,098	860		
(34,376)	-	-	-	-	-	-	(34,376)		
(681,894)	(228,878)	(25,230)	(105,356)	(222,430)	-	-	-		
10,838,194	1,041,028	751,865	1,947,315	437,782	314,671	5,463,058	882,475		
8,028,444	452,851	561,636	1,562,030	452,455	296,051	4,093,705	609,716		
481,035	46,002	91,825	36,275	87,130	7,053	171,305	41,445		
(19,663)	-	(701)	-	-	-	(18,962)	-		
8,489,816	498,853	652,760	1,598,305	539,585	303,104	4,246,048	651,161		
449,526	20,110	72,989	33,911	57,248	7,185	214,319	43,764		
(580,775)	(228,686)	(24,519)	(105,179)	(222,391)	-	-	-		
8,358,567	290,277	701,230	1,527,037	374,442	310,289	4,460,367	694,925		
2,479,627	750,751	50,635	420,278	63,340	4,382	1,002,691	187,550		
1,503,067	80,168	119,967	103,728	102,745	9,717	821,912	264,830		

صافي القيمة التقريبية :
 في 31 ديسمبر 2019
 في 31 ديسمبر 2018

تم توزيع الاستهلاك المحمل على السنة كما يلي :

2018	2019
82,094	89,458
10,960	13,987
171,509	160,069
216,472	186,012
481,035	449,526

تكاليف التشغيل
 تكاليف الإيجارات
 تكاليف المتاحات
 بيان الأرباح أو الخسائر المجموع

شركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك.ع.
وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2019
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

12- بنوك دائنة

يمثل هذا البند كما في 31 ديسمبر 2019 ، تسهيلات مصرفية ممنوحة للمجموعة من بنوك محلية بسعر فائدة يتراوح بين 2.25% إلى 2.5% سنوياً (2018) - سعر فائدة يتراوح بين 2.25% إلى 2.5% سنوياً ، فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي وتستحق عند الطلب.

إن التسهيلات المصرفية المذكورة أعلاه ممنوحة للشركة بدون ضمان عدا مبلغ 721,484 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2019، مضمون بما ورد ذكره في إيضاح رقم (13 - أ).

13- قروض لأجل

2018	2019	
		الجزء الجاري
		أ- قروض ممنوحة من بنوك محلية تحمل فائدة بنسبة 2.5% سنوياً فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي .
3,365,000	-	
2,046,322	1,125,218	ب- قروض ممنوحة من بنوك أجنبية تحمل فائدة بنسبة 6.25% سنوياً.
		ج- قروض ممنوحة من بنوك محلية تحمل فائدة بنسبة تتراوح بين 2.5% إلى 3.5% سنوياً فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي.
269,590	-	
5,680,912	1,125,218	
		الجزء غير الجاري
		أ- قروض ممنوحة من بنوك محلية تحمل فائدة بنسبة 2.5% سنوياً فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي.
48,770,000	57,221,691	
1,349,198	2,208,640	ب- قروض ممنوحة من بنوك أجنبية تحمل فائدة بنسبة 6.25% سنوياً.
50,119,198	59,430,331	
55,800,110	60,555,549	

تمثل القروض لأجل المذكورة أعلاه فيما يلي :

أ. قامت الشركة الأم خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 بتوقيع عقد تسهيلات مصرفية مع أحد البنوك المحلية بقيمة إجمالية 66,500,000 دينار كويتي، بفائدة 2.5% سنوياً فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي، ولمدة 6 سنوات، يسدد على دفعات سنوية بداية من يوليو 2022 وحتى يوليو 2025 وذلك لاستخدامه فيما يلي:

- سداد تسهيلات بنكية قائمة على الشركة الأم بمبلغ 53,960,000 دينار كويتي.
- حد لتمويل فرص استثمارية مستقبلية للمجموعة بمبلغ 9,540,000 دينار كويتي.
- حد سحب المكشوف بمبلغ 1,500,000 دينار كويتي.
- حد خطابات ضمان بمبلغ 1,500,000 دينار كويتي.

إن القرض مضمون بما يلي :

- رهن جميع أسهم رأس مال الشركة التابعة "شركة أرجان للمنتجات والفنادق - ش.م.ك. (مفصلة)" والمملوكة بالكامل للشركة الأم.
- رهن مباني مقامة على أراضي مستأجرة بقيمة 69,803,103 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2019 (إيضاح 10).
- رهن عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة في مملكة البحرين بقيمة 2,898,846 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2019 (إيضاح 7).
- رهن الحصص المملوكة للشركة الأم في الشركة الزميلة (شركة صروح القرم بحرين - ذ.م.م.) بقيمة 4,553,107 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2019 (إيضاح 9 - iv).
- حوالة حق على إيرادات بعض المشاريع.

ب. قروض بنكية مضمونة ممنوحة لشركة تابعة بسلطنة عمان لتمويل تطوير المشاريع المملوكة للشركة التابعة ، وذلك مقابل رهن الأراضي والمباني المقامة على تلك المشاريع بقيمة 10,402,279 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2019 ، (إيضاح - 6) بالإضافة إلى حوالة حق على إيرادات تلك المشاريع ، وتستحق تلك القروض السداد على دفعات آخرها بتاريخ 31 مارس 2024 .

إن بعض القروض الممنوحة لشركات زميلة مضمونة بكفالة الشركة الأم.

شركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك.ع.
وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2019
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

14- أقساط عقود بيع مرابحة

2018	2019	
1,277,526	676,572	إجمالي أقساط عقود بيع مرابحة
(8,670)	(6,990)	يخصم : تكاليف تمويل مستقبلية
1,268,856	669,582	صافي أقساط عقود بيع مرابحة

إن عقود بيع المرابحة خاصة بإحدى الشركات التابعة ويتم سدادها على دفعات يستحق آخرها بتاريخ 31 يوليو 2020.

15- التزامات عقود إيجار

2018	2019	
-	-	الرصيد بداية السنة
-	55,363,942	أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) - (إيضاح 2 - أ)
-	2,743,310	مصاريف تمويل
-	(2,100,000)	المدفوع خلال السنة
-	56,007,252	الرصيد في نهاية السنة
-	2,100,000	والتي تتمثل في:
-	53,907,252	إلتزامات عقود إيجار قصيرة الأجل
-	56,007,252	إلتزامات عقود إيجار طويلة الأجل

تتضمن إلتزامات عقود إيجار مبلغ 49,908,217 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2019 تتعلق بعقارات استثمارية تم تقييمها بالقيمة العادلة كما في 31 ديسمبر 2019 (إيضاح 10).

16- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

2018	2019	
2,272,335	2,032,733	دائنون تجاريون - (أ)
3,377,333	847,752	إيرادات مؤجلة
1,308,455	1,379,494	إيرادات ودفعات مقبوضة مقدما
1,407,769	2,367,086	مصاريف مستحقة
995,486	1,209,634	محجوز ضمان لمقاولي الباطن
776,069	961,152	تأمين إيجارات
444,580	351,706	مخصص صيانة مشاريع منتهية
1,866,268	1,906,260	مخصص ضرائب
217,441	217,441	حصة الزكاة المستحقة
165,747	165,747	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي المستحقة
182,775	58,723	ضريبة دعم العمالة الوطنية المستحقة
766,412	711,770	إجازات موظفين مستحقة
82,013	139,386	موظفون دائنون
135,128	163,946	دائنو توزيعات
10,000	10,000	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة المستحقة
14,007,811	12,522,830	

(أ) إن أرصدة الدائنين التجاريين لا تحمل فوائد ويتم سدادها خلال ثلاثة أشهر.

17- مخصص مكافأة نهاية الخدمة

2018	2019	
2,402,873	2,499,166	الرصيد في بداية السنة
318,615	325,987	المحمل خلال السنة
(222,322)	(406,788)	المدفوع خلال السنة
-	(2,035)	محول إلى طرف ذي صلة
2,499,166	2,416,330	الرصيد في نهاية السنة

شركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك.ع.
وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2019
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

18- رأس المال

حدد رأس مال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل بمبلغ 26,500,000 دينار كويتي مقسماً إلى 265,000,000 سهم ، قيمة كل سهم 100 فلس (2018 – 26,500,000 دينار كويتي مقسماً إلى 265,000,000 سهم ، قيمة كل سهم 100 فلس كويتي) وجميع الأسهم نقدية وعينية (النقدي منها مبلغ 22,400,000 دينار كويتي والعيني منها 4,100,000 دينار كويتي) .

19- احتياطي إجباري

وفقاً لمتطلبات قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة الأم ، يتم تحويل 10% من ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي الإجباري . ويجوز للشركة الأم إيقاف هذا التحويل عندما يزيد رصيد الاحتياطي الإجباري عن 50% من رأس المال . إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع إلا في الحالات المنصوص عليها في القانون والنظام الأساسي للشركة الأم .

لا يجوز توزيع الاحتياطي الإجباري على المساهمين ، وإنما يجوز إستعماله لتأمين توزيع أرباح على المساهمين تصل إلى 5% (خمسة بالمائة) في السنوات التي لا تسمح فيها أرباح الشركة الأم بتأمين هذا الحد ، وإذا زاد الاحتياطي الإجباري على نصف رأس مال الشركة الأم جاز للجمعية العامة لمساهمي الشركة الأم أن تقرر إستعمال ما زاد عن هذا الحد في الوجهه التي تراها لصالح الشركة الأم ومساهميها .

20- احتياطي إختياري

وفقاً لمتطلبات عقد تأسيس الشركة الأم ، يتم تحويل نسبة مئوية تخصص لحساب الاحتياطي الإختياري يقترحها مجلس إدارة الشركة الأم ، وتوافق عليها الجمعية العامة العادية لمساهمي الشركة الأم ، ويجوز إيقاف هذا التحويل بقرار من الجمعية العامة العادية لمساهمي الشركة الأم بناء على إقتراح مجلس الإدارة .

بناء على قرار مجلس إدارة الشركة الأم في اجتماعه المنعقد بتاريخ 9 أبريل 2020، تمت الموافقة على عدم الإقتطاع لحساب الاحتياطي الإختياري . إن هذا القرار خاضع لموافقة الجمعية العامة العادية لمساهمي الشركة الأم عند انعقادها.

21- أسهم الخزنة

2018	2019	
9,722,950	9,871,979	عدد الأسهم
%3.6690	%3.7253	النسبة إلى الأسهم المدفوعة
1,322,321	1,036,558	القيمة السوقية (دينار كويتي)
3,567,554	3,583,050	التكلفة (دينار كويتي)

قامت إدارة الشركة الأم بتجميد جزء من الأرباح المرحلة بما يساوي رصيد تكلفة أسهم الخزنة كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة. إن هذا الرصيد غير قابل للتوزيع طوال فترة إحتفاظ الشركة الأم بأسهم الخزنة .

22- صافي إيرادات المشاريع

2018	2019	
12,656,869	8,824,978	إيرادات المشاريع
(11,758,128)	(7,810,292)	تكاليف المشاريع
898,741	1,014,686	

23- صافي إيرادات الإيجارات

2018	2019	
4,011,577	4,513,076	إيرادات الإيجارات
(1,674,516)	(1,435,390)	تكاليف الإيجارات
2,337,061	3,077,686	

24- صافي إيرادات المنتجات

2018	2019	
7,480,103	6,704,951	إيرادات المنتجات
(6,831,483)	(5,221,050)	تكاليف المنتجات
648,620	1,483,901	

25- مصروفات إدارية وعمومية

2018	2019	
1,501,608	1,175,718	الرواتب والأجور وملحقاتها
1,732,164	1,178,502	مصروفات أخرى
3,233,772	2,354,220	

شركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك.ع.
وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2019
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

26- مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
أوصى مجلس الإدارة بجلسته المنعقدة بتاريخ 9 أبريل 2020، بعدم توزيع مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019. إن هذه التوصية خاضعة للموافقة عليها من قبل الجمعية العامة العادية لمساهمي الشركة الأم .
وافقت الجمعية العامة العادية لمساهمي الشركة الأم في اجتماعها المنعقد بتاريخ 26 مايو 2019، على إقترح مجلس الإدارة بعدم توزيع مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018.

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

2018	2019	
551,737	787,064	ربح السنة المتعلق بمساهمي الشركة الأم
265,000,000	265,000,000	عدد الأسهم القائمة :
(9,722,950)	(9,725,751)	المتوسط المرجح لعدد الأسهم المصدرة
255,277,050	255,274,249	ناقصاً : المتوسط المرجح لأسهم الخزانة
		المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة
2.16	3.08	ربحية السهم الأساسية المتعلقة بمساهمي الشركة الأم (فلس) - (إيضاح 7)

28- الأرباح الموزعة
وافقت الجمعية العامة العادية السنوية لمساهمي الشركة الأم في اجتماعها المنعقد بتاريخ 26 مايو 2019 ، على البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المالية 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 المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018.
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.

29- توزيعات نقدية مقترحة
أوصى مجلس الإدارة بجلسته المنعقدة بتاريخ 9 أبريل 2020 ، بعدم توزيع أرباح نقدية عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019. إن هذه التوصية خاضعة للموافقة عليها من قبل الجمعية العامة العادية لمساهمي الشركة الأم .

شركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك.ع.
 وشركتها التابعة
 إحصائيات حول البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2019
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

30- تحليل القطاعات

أ - تحليل القطاعات حسب الأنشطة :

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

الإجمالي	الإجمالي		المستثمر العقاري		القطاع والتجارات		المقاولات		الاستثمار العقاري	
	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019
28,701,013	24,890,984	1,002,409	-	13,315,804	9,786,643	6,124,175	3,587,054	8,258,625	11,517,287	الإيرادات
(28,152,050)	(23,953,438)	(1,577,151)	(428,763)	(8,580,429)	(8,011,483)	(5,627,381)	(3,305,379)	(12,387,079)	(12,207,813)	المصروفات
548,963	937,546	(574,742)	(428,763)	4,735,375	1,775,160	496,784	281,675	(4,108,454)	(690,526)	ربح (خسارة) ربح السنة
168,041,848	226,450,188	6,061,148	5,094,704	64,460,307	98,086,304	6,672,680	5,810,290	90,847,713	117,458,890	إجمالي الموجودات
(76,880,697)	(136,162,076)	(860,649)	(762,450)	(2,596,789)	(36,296,952)	(4,846,718)	(3,650,813)	(68,576,541)	(95,452,861)	إجمالي المطلوبات
91,161,151	90,288,112	5,200,499	4,332,254	61,863,518	61,790,352	1,825,962	2,159,477	22,271,172	22,006,029	صافي الموجودات

ب - تحليل القطاعات جغرافياً :

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

الإجمالي	الإجمالي		المستثمر		خارج الكويت		داخل الكويت	
	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019
28,701,013	24,890,984	1,002,409	-	6,378,344	5,012,826	21,320,260	19,878,158	الإيرادات
(28,152,050)	(23,953,438)	(1,577,151)	(428,763)	(5,440,184)	(5,010,061)	(21,134,715)	(18,514,614)	المصروفات
548,963	937,546	(574,742)	(428,763)	938,160	2,765	185,545	1,363,544	ربح (خسارة) السنة
168,041,848	226,450,188	6,061,148	5,094,704	57,967,461	59,024,634	104,013,239	162,330,850	إجمالي الموجودات
(76,880,697)	(136,162,076)	(860,649)	(762,450)	(7,452,867)	(5,363,543)	(68,567,181)	(130,036,083)	إجمالي المطلوبات
91,161,151	90,288,112	5,200,499	4,332,254	50,514,594	53,661,091	35,446,058	32,294,767	صافي الموجودات

شركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك.ع.
 وشركاتها التابعة
 إضاحات حول البيانات المالية المجمعة
 31 ديسمبر 2019
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

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

2018			2019		
صافي الربح (الخسارة)	مصروفات / خسائر	إيرادات / أرباح	صافي الربح (الخسارة)	مصروفات / خسائر	إيرادات / أرباح
898,741	(11,758,128)	12,656,869	1,014,686	(7,810,292)	8,824,978
2,337,061	(1,674,516)	4,011,577	3,077,686	(1,435,390)	4,513,076
648,620	(6,831,483)	7,480,103	1,483,901	(5,221,050)	6,704,951
290,542	-	290,542	197,106	-	197,106
69,791	(2,995)	72,786	30,326	(32,647)	62,973
38,309	-	38,309	-	-	-
2,110,382	(1,002,140)	3,112,522	3,199,288	(1,270,791)	4,470,079
(3,233,772)	(3,233,772)	-	(2,354,220)	(2,354,220)	-
(229,353)	(229,353)	-	(198,893)	(198,893)	-
-	-	-	(34,376)	(34,376)	-
1,464	(31,811)	33,275	(120,901)	(225,384)	104,483
(1,788,500)	(1,788,500)	-	(4,927,185)	(4,927,185)	-
-	-	-	10,143	-	10,143
(2,682)	(4,169)	1,487	(4,506)	(4,506)	-
197	-	197	1,241	-	1,241
937	-	937	1,954	-	1,954
(574,742)	(1,577,151)	1,002,409	(428,763)	(428,763)	-
(18,032)	(18,032)	-	(9,941)	(9,941)	-
548,963	(28,152,050)	28,701,013	937,546	(23,953,438)	24,890,984

صافي إيرادات المشاريع
 صافي إيرادات الإيجارات
 صافي إيرادات المنتجات
 توزيعات أرباح استثمارات
 حصة من نتائج أعمال شركات زميلة
 أرباح بيع عقارات استثمارية
 أرباح غير محققة من التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
 مصروفات إدارية وصومية
 استهلاكات وإطفاءات
 خسارة انخفاض في قيمة ممتلكات وعقارات ومعدات
 صافي مخصص خسائر الائتمان المتوقعة ومخزون بطيء الحركة
 مصروف تمويل
 أرباح بيع ممتلكات وعقارات ومعدات
 خسائر فروقات عملات أجنبية
 إيرادات فوائد
 إيرادات أخرى
 خسائر السعة من العمليات غير المستقرة
 ضريبة دعم الممتلكات الوطنية
 ربح السنة

31- إدارة المخاطر المالية

تستخدم المجموعة ضمن نشاطها الاعتيادي بعض الأدوات المالية الأولية مثل نقد ونقد معادل، مدينون، مستحق من (إلى) أطراف ذات صلة، موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر، بنوك دائنة، قروض، عقود بيوع مرابحة، التزامات عقود إيجار ودائنون، ونتيجة لذلك فإنها تتعرض للمخاطر المشار إليها أدناه.

أ) مخاطر سعر الفائدة:

تتعرض الأدوات المالية لمخاطر التغيرات في القيمة نتيجة التغيرات في معدلات سعر الفائدة. إن أسعار الفائدة الفعلية والفترات التي تم خلالها إعادة تسعير أو استحقاق الموجودات والمطلوبات المالية واردة في الإيضاحات المتعلقة بها.

يبين الجدول التالي أثر حساسية التغير المعقول المحتمل في أسعار الفائدة، مع ثبات المتغيرات الأخرى، على ربح المجموعة من خلال أثر تغيير معدل فائدة الإقراض. ليس هناك تأثير على حقوق ملكية الشركة الأم.

الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر المجمع	2019	الزيادة / النقص في معدل الفائدة السنوي	البيان
19,995 ±	3,998,967	± 50 نقطة أساس	إجمالي التزامات لمؤسسات مالية قصيرة الأجل
297,152 ±	59,430,331	± 50 نقطة أساس	إجمالي التزامات لمؤسسات مالية طويلة الأجل
2,788 ±	557,624	± 50 نقطة أساس	إلتزامات متعلقة بمطلوبات مصنفة بغرض البيع

الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر المجمع	2018	الزيادة / النقص في معدل الفائدة السنوي	البيان
38,782 ±	7,756,321	± 50 نقطة أساس	إجمالي التزامات لمؤسسات مالية قصيرة الأجل
250,596 ±	50,119,198	± 50 نقطة أساس	إجمالي التزامات لمؤسسات مالية طويلة الأجل
3,359 ±	671,718	± 50 نقطة أساس	إلتزامات متعلقة بمطلوبات مصنفة بغرض البيع

يعتمد الجدول أعلاه على الافتراضات المرتبطة بأرصدة البنوك الدائنة والقروض القائمة كما في 31 ديسمبر 2019 و 31 ديسمبر 2018 وحساسية التغير في معدلات أسعار الفائدة.

ب) مخاطر الائتمان:

إن خطر الائتمان هو خطر احتمال عدم قدرة أحد أطراف الأداة المالية على الوفاء بالتزاماته التعاقدية مسببا خسارة مالية للطرف الآخر. إن الموجودات المالية التي قد تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان تتمثل أساسا في النقد لدى البنوك والمدينين والمستحق من أطراف ذات صلة. كما يتم إثبات رصيد المدينين والمستحق من أطراف ذات صلة بالصافي بعد خصم مخصص خسائر الائتمان المتوقعة. إن خطر الائتمان فيما يتعلق بالمدينين محدود نتيجة للعدد الكبير للعملاء وتوزعهم على صناعات مختلفة.

مدينون تجاريون وموجودات عقود

تطبق المجموعة النموذج المبسط لقبض خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الائتمان وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) لجميع المدينين التجاريين وموجودات العقود، حيث أن هذه البنود ليس لها عنصر تمويل جوهري. ولقياس خسائر الائتمان المتوقعة، فقد تم تقييم المدينين التجاريين وموجودات العقود على أساس مجمع على التوالي وتجميعها استناداً إلى سمات مخاطر الائتمان المشتركة وعدد أيام التأخير.

تستند معدلات الخسائر المتوقعة إلى نموذج الدفع للمبيعات على مدى الـ 48 شهر السابقة أو تقادم العملاء على مدى 1 إلى 3 سنوات قبل 31 ديسمبر 2019 و 1 يناير 2019 على التوالي والخسائر الائتمانية التاريخية المقابلة لتلك الفترة. يتم تعديل المعدلات التاريخية لتعكس العوامل الاقتصادية الكلية الحالية والمستقبلية التي تؤثر على قدرة العميل على سداد المبلغ المستحق. ولكن نظراً لقصر فترة التعرض لمخاطر الائتمان، فإن أثر العوامل الاقتصادية الكلية هذه لا يعتبر جوهرياً خلال فترة البيانات المالية.

يتم شطب المدينين التجاريين عندما لا يتوقع استردادها. كما أن عدم السداد خلال أكثر من 365 يوماً من تاريخ الفاتورة وعدم دخول المجموعة في ترتيبات سداد بديلة يعتبر مؤشر على عدم توقع استرداد تلك المبالغ، ومن ثم فإنها تعتبر إئتمان انخفضت قيمته.

وعلى هذا الأساس، فإن خسائر الائتمان المتوقعة للمدينين التجاريين ومديني العقود تم تحديدها كما بالإيضاحات (3، 4).

نقد لدى البنوك

إن النقد لدى البنوك الخاصة بالمجموعة والتي تقاس بالتكلفة المطفأة تعتبر منخفضة المخاطر، ويحتسب مخصص الخسائر على أساس الخسائر المتوقعة لفترة 12 شهراً. إن النقد لدى البنوك مودع لدى مؤسسات مالية ذات سمعة ائتمانية جيدة دون تاريخ سابق للتعسر. واستناداً إلى تقييم الإدارة، فإن أثر خسائر الائتمان المتوقعة نتيجة تلك الموجودات المالية غير جوهري للمجموعة حيث أن مخاطر التعسر لم تزداد بشكل كبير منذ التحقق أو الاعتراف المبدئي.

إن الحد الأعلى لتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان الناتج عن عدم سداد الطرف المقابل هو القيمة الاسمية للنقد لدى البنوك، المدينون والمستحق من أطراف ذات صلة.

شركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك.ع.
وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2019
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

(ج) مخاطر العملات الأجنبية :

إن مخاطر العملات الأجنبية هي مخاطر تغير القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية نتيجة لتقلبات أسعار صرف العملات الأجنبية . تتعرض المجموعة لمخاطر العملات الأجنبية والناجمة عن المعاملات التي تتم بعملات غير الدينار الكويتي . ويمكن للمجموعة تخفيض خطر تعرضها لتقلبات أسعار صرف العملات الأجنبية من خلال استخدامها لمشتقات الأدوات المالية . وتحرص المجموعة على إبقاء صافي التعرض لمخاطر العملة الأجنبية في مستوى معقول، وذلك من خلال التعامل بعملات لا تتقلب بشكل جوهري مقابل الدينار الكويتي .

يظهر البيان التالي حساسية التعديلات المحتملة والمعقولة في سعر صرف العملات الأجنبية المستخدمة من قبل المجموعة مقابل الدينار الكويتي .

2019		البيان	
الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجموع	الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر المجموع	الزيادة / (النقص) مقابل الدينار الكويتي	
1,144,192 ±	7,022 ±	5% ±	دينار بحريني
1,564,429 ±	8,130 ±	5% ±	ريال عماني
1,171 ±	155 ±	5% ±	ريال سعودي
39,015 ±	5,798 ±	5% ±	دولار أمريكي
394 ±	-	5% ±	جنيه مصري
42,095 ±	26 ±	5% ±	جنيه إسترليني
-	123 ±	5% ±	درهم إماراتي
68,962 ±	446 ±	5% ±	يورو
147,741 ±	-	5% ±	درهم مغربي

2018		البيان	
الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجموع	الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر المجموع	الزيادة / (النقص) مقابل الدينار الكويتي	
887,051 ±	-	5% ±	دينار بحريني
1,566,656 ±	19,297 ±	5% ±	ريال عماني
552 ±	151 ±	5% ±	ريال سعودي
145,985 ±	11,270 ±	5% ±	دولار أمريكي
352 ±	-	5% ±	جنيه مصري
40,709 ±	587 ±	5% ±	جنيه إسترليني
-	25 ±	5% ±	درهم إماراتي
66,853 ±	44 ±	5% ±	يورو
129,088 ±	-	5% ±	درهم مغربي

(د) مخاطر السيولة :

تنتج مخاطر السيولة عن عدم مقدرة المجموعة على توفير الأموال اللازمة لسداد التزاماتها المتعلقة بالأدوات المالية . وإدارة هذه المخاطر تقوم المجموعة بتقييم المقدرة المالية لعملائها بشكل دوري ، وتستثمر في مرابحات استثمارية والاستثمارات الأخرى القابلة للتسييل السريع ، مع تخطيط وإدارة التدفقات النقدية المتوقعة للمجموعة من خلال الاحتفاظ باحتياطيات نقدية مناسبة وخطوط إئتمان بنكية سارية ومتاحة ومقابلة استحقاقات الموجودات والمطلوبات المالية .

جدول الاستحقاق الخاص بالمطلوبات المالية :

2019			البيان
المجموع	1 إلى 3 سنوات	3 إلى 12 شهر	
12,522,830	-	12,522,830	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
64,098,880	59,430,331	4,668,549	إلتزامات لمؤسسات مالية
56,007,252	53,907,252	2,100,000	إلتزامات عقود إيجار
191,430	-	191,430	مستحق إلى أطراف ذات صلة
762,450	-	762,450	مطلوبات مصنفة بغرض البيع
133,582,842	113,337,583	20,245,259	المجموع

شركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك.ع.
وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2019
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2018		البيان	
المجموع	1 إلى 3 سنوات	3 إلى 12 شهر	
14,007,811	-	14,007,811	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
59,144,375	50,119,198	9,025,177	إلتزامات لمؤسسات مالية
125,002	-	125,002	مستحق إلى أطراف ذات صلة
860,649	-	860,649	مطلوبات مصنفة بغرض البيع
74,137,837	50,119,198	24,018,639	المجموع

هـ) مخاطر أسعار أدوات الملكية :
إن مخاطر أسعار أدوات الملكية هي مخاطر انخفاض القيمة العادلة لأدوات الملكية كنتيجة لتغيرات مستوى مؤشرات أدوات الملكية وقيمة الأسهم بشكل متفرد . إن التعرض لمخاطر أسعار أدوات الملكية غير المتداولة المصنفة كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ينشأ من محافظ وصناديق استثمارية وعقارية .
يوضح البيان التالي حساسية التغير المعقول في مؤشرات الملكية كنتيجة لتغيرات في القيمة العادلة لأدوات الملكية التي يوجد لدى المجموعة تعرض مؤثر لها كما في تاريخ البيانات المالية.

2018		2019		البيان
الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجموع	التغيرات في سعر أدوات الملكية	الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجموع	التغيرات في سعر أدوات الملكية	
1,075 ±	%5 ±	936 ±	%5 ±	استثمارات في محافظ مالية وعقارية
123,740 ±	%5 ±	116,980 ±	%5 ±	استثمارات في صناديق استثمارية وعقارية
166,760 ±	%5 ±	147,858 ±	%5 ±	أسهم ملكية بالقيمة العادلة

32- قياس القيمة العادلة
تقوم المجموعة بقياس الموجودات المالية كالموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، والموجودات غير المالية كالعقارات الإستثمارية 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 بحنة 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 جميع الموجودات والمطلوبات التي يتم قياسها أو الإفصاح عنها بالقيمة العادلة في البيانات المالية المجمعة 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 المماثلة.
- 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 والتي يكون فيها أقل مستوى مدخلات جوهرية نسبة إلى قياس القيمة العادلة غير متاح.

يبين الجدول التالي تحليل البنود المسجلة بالقيمة العادلة طبقاً لمستوى القياس المتسلسل للقيمة العادلة:

2019			البيان
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	
5,315,479	2,957,163	2,358,316	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
2018			البيان
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	
5,831,490	3,335,192	2,496,298	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

كما في 31 ديسمبر، فإن القيمة العادلة للأدوات المالية تقارب قيمتها الدفترية، لقد قدرت إدارة المجموعة أن القيمة العادلة في النقد والنقد المعادل، والمدينون والمستحق من (إلى) أطراف ذات صلة والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والبنوك الدائنة وعقود بيوع المرابحة والقروض والتزامات عقود الإيجار والدائنون تقارب قيمتها الدفترية بشكل كبير نظراً لقصر فترة إستحقاق هذه الأدوات المالية.

لم تتم أي تحويلات ما بين المستويات الأول والثاني والثالث لقياس القيمة العادلة خلال السنة.

بالنسبة للموجودات والمطلوبات التي يتم الاعتراف بها في البيانات المالية المجمعة على أساس دوري، تحدد المجموعة ما إذا كانت هناك تحويلات قد تمت لهم بين مستويات القياس المتسلسل وذلك عن طريق إعادة تقدير أساس التصنيف (إستناداً إلى أقل مستوى مدخلات جوهرية نسبة إلى قياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل فترة مالية، هذا وقد تم الإفصاح عن القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية في الإيضاح رقم (10).

33- إدارة مخاطر الموارد المالية

إن هدف المجموعة عند إدارة مواردها المالية هو المحافظة على قدرتها على الاستمرار، وذلك لتوفير عوائد لحاملي الأسهم ومنافع للمستخدمين الخارجيين، وكذلك للمحافظة على هيكل مثالي للموارد المالية لتخفيض أعباء خدمة تلك الموارد المالية. وللمحافظة أو لتعديل الهيكل المثالي للموارد المالية يمكن للمجموعة تنظيم مبالغ التوزيعات النقدية المدفوعة للمساهمين، تخفيض رأس المال المدفوع، إصدار أسهم جديدة، بيع بعض الموجودات لتخفيض الديون، سداد قروض أو الحصول على قروض جديدة.

بالمقارنة بالشركات الأخرى في نفس المجال، تقوم المجموعة بمراقبة مواردها المالية بناء على نسبة الدين إلى الموارد المالية، يتم تحديد هذه النسبة باحتساب صافي الدين مقسوماً على الموارد المالية، يتم احتساب صافي الدين كاجمالي الاقراض (متضمناً القروض القصيرة والطويلة الأجل كما تم توضيحها في بيان المركز المالي المجمع) ناقصاً النقد والنقد المعادل. ويتم احتساب إجمالي الموارد المالية كحقوق الملكية والتي تظهر في بيان المركز المالي المجمع مضافاً إليها صافي الديون.

لغرض إدارة مخاطر الموارد المالية يتكون إجمالي تلك الموارد المالية مما يلي :

2018	2019	
9,025,177	4,668,549	إجمالي التزامات لمؤسسات مالية قصيرة الأجل
671,718	557,624	التزامات لمؤسسات مالية متعلقة بالمطلوبات المصنفة بغرض البيع
-	2,100,000	إلتزامات عقود إيجار قصيرة الأجل
50,119,198	59,430,331	إجمالي إلتزامات لمؤسسات مالية طويلة الأجل
-	53,907,252	إلتزامات عقود إيجار طويلة الأجل
(3,278,834)	(1,419,384)	يخصم : نقد ونقد معادل
56,537,259	119,244,372	صافي الديون
91,161,151	90,288,112	مجموع حقوق الملكية
147,698,410	209,532,484	إجمالي الموارد المالية
%38	%57	نسبة الدين إلى الموارد المالية

34- التزامات محتملة وإرتباطات رأسمالية

أ - يوجد على المجموعة إلتزامات محتملة كما يلي :

2018	2019	
450,091	64,566	مقابل اعتمادات مستندية
6,483,039	5,038,967	مقابل خطابات ضمان
6,933,130	5,103,533	

ب - إن الإرتباطات الرأسمالية التي تم التعاقد عليها في تاريخ بيان المركز المالي المجمع المرفق ولم تستحق بعد هي كما يلي :

2018	2019	
1,234,065	360,492	مقابل عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة

35- مطالبات قضائية

يوجد مطالبات والتزامات محتملة عن قضايا مرفوعة من المجموعة ضد الغير ومن الغير ضد المجموعة ضمن النشاط الاعتيادي للمجموعة ، ولم بيت فيها حتى تاريخ البيانات المالية المجمعة ، وطبقا للمعلومات المتوفرة حاليا فإن تلك القضايا تعد غير مادية ولا تؤثر على بيان المركز المالي المجمع للمجموعة.

36- أحداث لاحقة

لاحقا لتاريخ البيانات المالية المجمعة ، نتيجة للأحداث الجوهرية المترتبة على ظهور وتفشي فيروس كورونا المستجد عالمياً ، فإن هذا الحدث قد أثر على المناخ الاقتصادي العالمي والذي بالتبعية يمكن أن يعرض المجموعة لأخطار مختلفة من ضمنها انخفاض الإيرادات ونمو الأعمال ، تقلبات أسعار صرف العملات الأجنبية ، ارتفاع خسائر الائتمان المتوقعة والانخفاض في قيمة الموجودات نظراً لتباطؤ نمو الاقتصاد .

إن هذا الحدث لم يكن له تأثير على البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة الحالية ، ولكنه سيؤثر على البيانات المالية المجمعة في الفترات المالية المستقبلية والذي لا يمكن الوقوف على مقداره في الوقت الحالي نظراً لعدم وضوح المدى الزمني المتوقع للسيطرة على هذا الوباء .

37- أرقام المقارنة

تم إعادة تويبب بعض أرقام المقارنة للسنة السابقة لتنتمشي مع أرقام السنة الحالية. إن عملية إعادة التويبب لم يكن لها تأثير على ربح المجموعة أو حقوق الملكية المجمعة للسنة السابقة.