

RSM

RSM البزيع وشركاهم

شركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك. (عامة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت
المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة
للفترة المنتهية في 30 يونيو 2019
(غير مدققة)

مع
تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة

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

المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة
للفترة المنتهية في 30 يونيو 2019
(غير مدققة)
مع
تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة

المحتويات

صفحة	تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة
2	بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)
3	بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)
4	بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)
5	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)
6	بيان التدفقات النقدية المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)
16 - 7	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة)

RSM البزيع وشركاهم

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

ت +965 22961000

ف +965 22412761

www.rsm.global/kuwait

تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المراجعة المكثفة

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

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف المرفق لشركة الأرجان العالمية العقارية - شركة مساهمة كويتية (عامّة) ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة ("المجموعة") كما في 30 يونيو 2019 ، وكذلك بيانات الأرباح أو الخسائر أو الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلية المراجعة المكثفة لفترة الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهية آنذاك وبيانات التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية المراجعة المكثفة لفترة الستة أشهر المنتهية آنذاك . إن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المراجعة المكثفة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقرير المالي المرحلي" من مسؤولية إدارة الشركة الأم . إن مسؤوليتنا هي التعبير عن استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المراجعة المكثفة بناء على مراجعتنا .

نطاق المراجعة

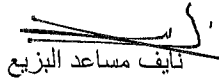
لقد تمت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي لمهام المراجعة رقم 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل المدقق المستقل للمنشأة" . إن مراجعة المعلومات المالية المرحلية المراجعة المكثفة تشتمل مبدئياً على توجيه استفسارات للموظفين المسؤولين عن المعلومات المالية والمحاسبية وتطبيق الإجراءات التحليلية وإجراءات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

الاستنتاج

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

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

بالإضافة إلى ذلك ، وإستناداً إلى مراجعتنا ، فإن المعلومات المالية المرحلية المراجعة المكثفة متفقة مع ما هو وارد في دفاتر الشركة الأم ، وحسب ما ورد إليه علمنا واعتقادنا لم يرد إلى علمنا خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2019 ، أية مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ، ولائحته التنفيذية ، والتعديلات اللاحقة عليهما أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم على وجه يؤثر مادياً في المركز المالي للشركة الأم أو نتائج أعمالها .


نايف مساعد البزيع

مراقب حسابات مرخص فئة أ رقم 91
RSM البزيع وشركاهم

دولة الكويت
31 يوليو 2019

شركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك. (عامة)
وشركاتها التابعة
بيان المركز المالي المرحلي المجموع المكثف (غير مدقق)
كما في 30 يونيو 2019
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

30 يونيو 2018	31 ديسمبر 2018 (مدقق)	30 يونيو 2019	إيضاحات	الموجودات
				الموجودات المتداولة :
3,623,578	3,278,834	1,321,585		نقد ونقد معادل
750,245	1,003,578	1,009,295		إجمالي المبلغ المستحق من العملاء عن أعمال المقاولات
8,289,506	6,955,389	8,176,249		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
21,995,446	22,830,337	23,526,662	4	مستحق من أطراف ذات صلة
15,037,447	14,744,088	15,724,309		عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة
295,795	313,441	307,481		مخزون
49,992,017	49,125,667	50,065,581		
8,039,095	6,061,148	6,000,456	5	موجودات مصنفة بغرض البيع
58,031,112	55,186,815	56,066,037		مجموع الموجودات المتداولة
				الموجودات غير المتداولة :
9,000,000	8,000,000	7,500,000		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
7,331,549	5,831,490	5,650,847		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
18,952,888	18,943,443	19,072,362		استثمارات في شركات زميلة
74,390,542	78,529,800	135,532,383	6	عقارات استثمارية
53,674	47,233	40,792		حق انتفاع أرض للتطوير
1,605,911	1,503,067	1,533,414		ممتلكات وعقارات ومعدات
111,334,564	112,855,033	169,329,798		مجموع الموجودات غير المتداولة
169,365,676	168,041,848	225,395,835		مجموع الموجودات
				المطلوبات وحقوق الملكية
				المطلوبات المتداولة :
2,076,870	2,075,409	2,322,834		بنوك دائنة
4,673,432	5,680,912	6,648,562		قروض لأجل
1,041,471	1,268,856	931,370		أقساط عقود بيوع مرابحة
-	-	2,100,000	7	التزامات عقود إيجار
208,988	243,694	234,990		إجمالي المبلغ المستحق إلى العملاء عن أعمال المقاولات
14,463,728	14,007,811	17,774,654	8	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
125,002	125,002	125,162	4	مستحق إلى أطراف ذات صلة
22,589,491	23,401,684	30,137,572		
1,406,251	860,649	723,344	5	مطلوبات مصنفة بغرض البيع
23,995,742	24,262,333	30,860,916		مجموع المطلوبات المتداولة
				المطلوبات غير المتداولة :
50,304,697	50,119,198	48,607,513		قروض لأجل
-	-	53,156,932	7	التزامات عقود إيجار
2,508,125	2,499,166	2,411,543		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
52,812,822	52,618,364	104,175,988		مجموع المطلوبات غير المتداولة
76,808,564	76,880,697	135,036,904		مجموع المطلوبات
				حقوق الملكية :
26,500,000	26,500,000	26,500,000		رأس المال
15,811,095	15,811,095	15,811,095		علاوة اصدار
8,381,339	8,438,316	8,438,316		احتياطي إجباري
5,162,322	5,162,322	5,162,322		احتياطي اختياري
(3,567,554)	(3,567,554)	(3,567,554)	9	أسهم خزنة
388,049	(875,218)	(914,863)		التغيرات التراكمية في القيمة العادلة
2,439,309	2,594,248	2,991,588		احتياطي ترجمة عملات أجنبية
(16,570)	(21,025)	(16,422)		أثر التغيرات في الدخل الشامل الأخر للشركات الزميلة
34,809,321	34,410,918	33,143,748		أرباح مرحلة
				احتياطي ترجمة عملات أجنبية متعلقة بالموجودات
432,582	471,619	531,445		المصنفة بغرض البيع
90,339,893	88,924,721	88,079,675		مجموع حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
2,217,219	2,236,430	2,279,256		الحصص غير المسيطرة
92,557,112	91,161,151	90,358,931		مجموع حقوق الملكية
169,365,676	168,041,848	225,395,835		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (16) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة.

خالد خليل مشعان خضير المشعان
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

شركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك. (عامة)
 وشركاتها التابعة
 بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)
 للفترة المنتهية في 30 يونيو 2019
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاحات
2018	2019	2018	2019	
				العمليات المستمرة :
857,632	447,080	712,374	256,897	صافي إيرادات المشاريع
1,295,951	1,764,624	673,530	846,164	صافي إيرادات الإيجارات
787,072	1,158,271	158,340	582,065	صافي إيرادات المنتجات
(22,518)	24,226	(26,518)	20,775	حصة من نتائج أعمال شركات زميلة
81,480	61,966	40,142	22,898	توزيعات أرباح استثمارات
2,999,617	3,456,167	1,557,868	1,728,799	مجمل ربح التشغيل
(1,831,274)	(1,199,766)	(953,367)	(589,676)	10 مصروفات إدارية وعمومية
(116,820)	(81,927)	(51,279)	(38,919)	استهلاكات وإطفاءات
(28,453)	26,765	(778)	548	صافي مخصص خسائر الإئتمان المتوقعة
1,023,070	2,201,239	552,444	1,100,752	ربح التشغيل
254	-	18	-	إيرادات فوائد
(910,375)	(2,086,471)	(482,633)	(1,036,585)	مصاريف تمويل
1,088	(1,254)	3,715	(834)	(خسائر) أرباح فروقات عملات أجنبية
-	499	-	499	إيرادات أخرى
114,037	114,013	73,544	63,832	ربح الفترة من العمليات المستمرة
				العمليات غير المستمرة:
				خسارة الفترة من العمليات غير
(64,649)	(4,494)	(65,380)	-	5 المستمرة
				ربح الفترة قبل ضريبة دعم العمالة
49,388	109,519	8,164	63,832	الوطنية
(3,985)	-	(2,828)	543	ضريبة دعم العمالة الوطنية
45,403	109,519	5,336	64,375	ربح الفترة
				المتعلق بـ :
65,941	66,571	13,244	21,087	مساهمي الشركة الأم
(20,538)	42,948	(7,908)	43,288	الحصص غير المسيطرة
45,403	109,519	5,336	64,375	ربحية السهم المتعلقة بمساهمي الشركة
0.26	0.26	0.05	0.08	11 الأم (فلس)

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (16) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المجمع المكثف.

شركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك. (عامة)
 وشركاتها التابعة
 بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)
 للفترة المنتهية في 30 يونيو 2019
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2018	2019	2018	2019	
45,403	109,519	5,336	64,375	ربح الفترة
الدخل الشامل الآخر:				
ينود ممكن أن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع:				
(64,714)	397,340	395,825	253,354	فروقات ترجمة عملات من العمليات الأجنبية
(28,335)	4,603	1,038	1,662	حصة من التغير في الدخل الشامل الآخر للشركات الزميلة
(7,079)	59,826	35,409	45,055	فروقات ترجمة عملات أجنبية متعلقة بالموجودات المصنفة بغرض البيع
يند أن يعاد تصنيفه لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع:				
85,991	(97,001)	7,248	(1,678)	التغير التراكمي في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(14,137)	364,768	439,520	298,393	مجموع الدخل الشامل الآخر (الخسارة الشاملة الأخرى)
31,266	474,287	444,856	362,768	مجموع الدخل الشامل للفترة
المتعلق بـ:				
51,804	431,339	452,764	319,480	مساهمي الشركة الأم
(20,538)	42,948	(7,908)	43,288	الحصص غير المسيطرة
31,266	474,287	444,856	362,768	

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (16) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المجمع المكثف.

شركة الأركان العالمية العقارية - ش.م.ك. (علامة)
 وشركاتها التابعة
 بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المجموع المكثف (خبر ملحق)
 للفترة المنتهية في 30 يونيو 2019
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

حقوق الملكية المتحققة بمساهمي الشركة الأم	رأس المال	صلاصة أسهم	احتياطي إيداع	احتياطي إيجاري	السهم خزائنة	التقوية المالية	التغيرات في القيمة العادلة	صلاصة إيجابية	إجمالي التغيرات في الأرباح	أرباح مرحلة	البيع	المجموع الوزني	المحصن غير المبطلرة	مجموع حقوق الملكية
الرصيد في 31 ديسمبر 2018	26,500,000	15,811,095	8,438,316	5,162,322	(3,567,554)	(875,218)	(97,001)	397,340	4,603	66,571	471,619	88,924,721	2,236,430	91,161,151
بيع الفترة (الخسارة القائمة الأخرى في) الاحتياطي الأخرى للفترة	-	-	-	-	-	-	(97,001)	-	4,603	-	-	66,571	42,948	109,519
مجموع (الخسارة القائمة للفترة) الاحتياطي الأخرى للفترة المحصول من حسابات التقييم موجبات مالية بالقيمة العادلة من خلال الاحتياطي الأخرى إلى الأرباح المرحلة	-	-	-	-	-	(97,001)	(97,001)	397,340	4,603	66,571	-	431,339	42,948	364,788
توزيعات أرباح نقدية للمساهمين 5% (البيانات 12) 65% (البيانات 12) توزيعات نقدية للمصنوع غير المبطلرة	-	-	-	-	-	-	57,356	-	-	(57,356)	-	(1,276,385)	-	(1,276,385)
الرصيد في 30 يونيو 2019	26,500,000	15,811,095	8,438,316	5,162,322	(3,567,554)	(914,863)	(914,863)	2,991,588	(16,422)	33,143,748	531,445	88,079,675	2,279,256	90,358,931
الرصيد في 31 ديسمبر 2017	26,500,000	15,811,095	8,381,339	5,162,322	(3,567,554)	302,058	302,058	2,504,023	11,765	35,454,813	439,661	90,999,522	2,237,757	93,237,279
كما تم التراجع سابقاً أثر تطبيق المحيز الدولي التقارير المالية رقم (9) في 1 يناير 2018	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(711,433)	-	(711,433)	-	(711,433)
الرصيد في 1 يناير 2018 (معدل) الخسارة الأخرى (الخسارة) ذبح الفترة القائمة الأخرى للفترة مجموع الاحتياطي الأخرى (الخسارة) القائمة للفترة	-	-	-	-	-	302,058	302,058	2,504,023	11,765	34,743,380	439,661	90,288,089	2,237,757	92,525,846
الرصيد في 1 يناير 2018 (معدل) الخسارة الأخرى (الخسارة) ذبح الفترة القائمة الأخرى للفترة مجموع الاحتياطي الأخرى (الخسارة) القائمة للفترة	-	-	-	-	-	302,058	302,058	2,504,023	11,765	65,941	-	65,941	(20,538)	45,403
الرصيد في 30 يونيو 2018	26,500,000	15,811,095	8,381,339	5,162,322	(3,567,554)	302,058	302,058	2,504,023	11,765	65,941	-	65,941	(20,538)	45,403
الرصيد في 30 يونيو 2018	26,500,000	15,811,095	8,381,339	5,162,322	(3,567,554)	388,049	388,049	2,439,309	(16,570)	34,809,321	432,582	90,339,893	2,217,219	92,557,112

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (16) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرطبة المجمعة المكثفة.

شركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك. (عاملة)
وشركاتها التابعة
بيان التدفقات النقدية المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 يونيو 2019
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2018	2019	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية :
114,037	114,013	ربح الفترة من العمليات المستمرة
(64,649)	(4,494)	خسارة الفترة من العمليات غير المستمرة
		تسويات :
22,518	(24,226)	حصة من نتائج أعمال شركات زميلة
197,031	146,841	استهلاكات وإطفاءات
28,453	(26,765)	صافي مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
(81,480)	(61,966)	توزيعات أرباح استثمارات
(254)	-	إيرادات فوائد
-	(499)	أرباح بيع ممتلكات وعقارات ومعدات
910,375	2,086,471	مصاريف تمويل
155,726	150,807	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
1,281,757	2,380,182	
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية :
1,653,385	(728,387)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(280,017)	(14,421)	مستحق من (إلى) العملاء عن أعمال المقاولات
(565,261)	(272,044)	مستحق من أطراف ذات صلة
2,638,416	(681,141)	عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة
(23,872)	5,960	مخزون
(3,869,669)	2,739,406	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
143,465	16,543	تغيرات متعلقة بالعمليات غير المستمرة
978,204	3,446,098	صافي التدفقات النقدية الناتجة من العمليات
(68,000)	-	ضريبة دعم العمالة الوطنية المدفوعة
(50,474)	(238,430)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
(5,000)	-	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة مدفوعة
854,730	3,207,668	صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية:
2,521	83,642	المحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(1,021,398)	(1,496,716)	المدفوع لإضافات على عقارات استثمارية
-	500	المحصل من بيع ممتلكات وعقارات ومعدات
(98,629)	(170,748)	المدفوع لشراء ممتلكات وعقارات ومعدات
81,480	61,966	توزيعات نقدية مستلمة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
254	-	إيرادات فوائد مستلمة
(1,035,772)	(1,521,356)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية :
251,019	247,425	صافي حركة بنوك دائنة
(972,219)	(544,035)	صافي الحركة على أقساط قروض
577,999	(337,486)	صافي الحركة على أقساط عقود بيوع مربحة
-	(1,250,000)	المدفوع لالتزامات عقود إيجار
(12,654)	(807,047)	توزيعات مدفوعة لمساهمي الشركة الأم
(17,563)	160	صافي الحركة على مستحق إلى أطراف ذات صلة
-	(122)	توزيعات نقدية مدفوعة للحصص غير المسيطرة
(1,478,156)	(919,126)	مصاريف تمويل مدفوعة
-	(107,608)	تغيرات متعلقة بالعمليات غير المستمرة
(1,651,574)	(3,717,839)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
		صافي النقص في نقد ونقد معادل
(1,832,616)	(2,031,527)	التغير في نقد ونقد معادل متعلق بالعمليات غير المستمرة
(80,293)	74,278	نقد ونقد معادل في بداية الفترة
5,536,487	3,278,834	نقد ونقد معادل في نهاية الفترة
3,623,578	1,321,585	

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (16) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة.

1- تأسيس ونشاط الشركة الأم
تأسست شركة الأرجان العالمية العقارية - شركة مساهمة كويتية (عامة) (الشركة الأم) ، بموجب عقد تأسيس شركة مساهمة كويتية (مقفلة) موثق لدى وزارة العدل - إدارة التسجيل العقاري والتوثيق تحت رقم 819 جلد 1 بتاريخ 5 مارس 2002 والتعديلات اللاحقة له والتي كان آخرها ما تم التأشير عليه في السجل التجاري بتاريخ 17 يونيو 2019، وقد تم قيد الشركة الأم في السجل التجاري تحت رقم 88093 بتاريخ 13 مارس 2002.

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

إن الشركة الأم مدرجة في بورصة الكويت .

بموجب اجتماع الجمعية العامة غير العادية للشركة الأم المنعقدة بتاريخ 26 مايو 2019 ، قامت الشركة الأم بتوفيق 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.

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

تمت الموافقة على إصدار المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 31 يوليو 2019 .

2- أسس العرض

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

لقد أعدت هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقرير المالي المرحلي". إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للفترة ماثلة لتلك المطبقة في إعداد البيانات المالية المجمعة السنوية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 ، غير أن المجموعة طبقت المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 "عقود الإيجار" اعتباراً من 1 يناير 2019، ويتم الإفصاح عن طبيعة وأثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 في إيضاح 3. تطبق العديد من التعديلات والتفسيرات الأخرى للمرة الأولى في 2019، لكن دون أن ينتج عن ذلك أثر في المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للمجموعة. لم تطبق المجموعة في وقت مبكر أي معيار أو تفسيرات أو تعديلات أخرى تم إصدارها وغير جارية التأثير حتى الآن.

إن المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة لا تتضمن جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة لبيانات مالية كاملة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. في رأي الإدارة أنه قد تم إدراج جميع التعديلات المتمثلة في الاستحقاقات العادية المتكررة والتي تعتبر ضرورية لعرض عادل . إن نتائج الأعمال للفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2019 ، لا تعتبر بالضرورة مؤشراً عن نتائج الأعمال التي يمكن توقعها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 . للحصول على معلومات إضافية يمكن الرجوع إلى البيانات المالية المجمعة والإيضاحات المتعلقة بها للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018 .

3- التغييرات في السياسات المحاسبية نتيجة تطبيق المعايير الجديدة

قامت المجموعة بتطبيق للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 - "عقود الإيجار" اعتباراً من 1 يناير 2019 . إن التغييرات الرئيسية في السياسات المحاسبية للمجموعة الناتجة عن تطبيق ذلك المعيار هي ملخصة أدناه.

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 ، و
- تفسير لجنة تفسيرات المعايير رقم (27) - تقييم جوهر المعاملات التي تنطوي على الشكل القانوني لعقد الإيجار .

يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) الإرشادات المذكورة أدناه في النقاط أ ، ب ، ج لتحديد ما إذا كان هناك أي تأثير ناتج عن تطبيق هذا المعيار ويوضح أيضاً طريقة المحاسبة في المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للمجموعة مع الإشارة إلى المجموعة كمتأجر أو مؤجر:

(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 للعميل كحق لإستخدامه،
- هل يحصل المستأجر على جميع المنافع الاقتصادية،
- هل للمستأجر الحق في الأستخدام 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 الإستخدام والتزامات عقود الإيجار عند بدء عقد الإيجار لجميع عقود الإيجار ، باستثناء عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار منخفضة القيمة.

يتم قياس أصل حق الإستخدام ميدنياً بالتكلفة ويتم قياسه لاحقاً بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة، ويعدل بأى إعادة قياس للتزام عقد الإيجار (ما لم يطبق المستأجر طريقة القيمة العادلة بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم (40) - أصول حق الإستخدام 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 ميدنياً 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 الإقتراض 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، فإن يتم تعديل أرقام المقارنة وسيتم إثبات التأثير التراكمي لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) للاعتراف المبني 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 الإقتراض الإضافي للمستأجر مقابل اثبات أصل حق الإستخدام 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.

المرحلة الانتقالية

عند تطبيق متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16)، قامت المجموعة باستخدام نموذج الأثر الرجعي المعدل (الخيار الثاني) المذكور أعلاه في تاريخ التطبيق المبني 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 المبني . 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).

إن أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) هو كما يلي :

بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف كما في 1 يناير 2019

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

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المجمع المكثف للستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2019
انخفاض ربح الفترة بمبلغ (243,436) دينار كويتي وبيانه كالتالي:

دينام كويتي	زيادة مصاريف التمويل
(1,142,990)	إنخفاض تكاليف الإيجارات
224,539	إنخفاض تكاليف المنتجات
509,101	إنخفاض مصروفات إدارية وعمومية
165,914	اثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16)
(243,436)	

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

أ- أصول حق الإستخدام:

تتعرف المجموعة بأصول حق الإستخدام كمستأجر في تاريخ بدء مدة عقد الإيجار ، تتضمن تكلفة أصول حق الإستخدام قيمة للالتزامات عقد الإيجار المعترف بها (والتي تتمثل في القيمة الحالية لدفعات عقد الإيجار المقرر سدادها خلال فترة عقد الإيجار مخصومة بإستخدام معدل الإقتراض 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 الإستخدام التي تتماشى مع تعريف العقارات الإستثمارية عقارات إستثمارية ضمن بيان المركز المالي المجمع المكثف .

خلال الفترة الإنتقالية لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) ، بصفة المجموعة كمستأجر يجب إثبات أصول حق الإستخدام وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (40) من تاريخ التطبيق المبدئي 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 الإستخدام 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 التندفات 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 بإستخدام طريقة القيمة العادلة.

ب. التزامات عقد الإيجار:

تتعرف 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 الدفعية الثابتة (تشمل دفعات ثابتة في جوهرها) ناقصاً أي حوافز 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 التزامات 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 كمصروف في الفترة التي تقع فيها الأحداث أو الظروف التي تستدعي سداد الدفعات.

عند احتساب القيمة الحالية لدفعات عقد الإيجار ، تستخدم المجموعة معدل الإقتراض 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 التزامات عقد الإيجار كي تعكس تراكم الربح ، بينما يتم تخفيضها مقابل دفعات عقد الإيجار المسددة. إضافة إلى ذلك ، يعاد قياس القيمة الدفترية للالتزامات 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 كمصروف على أساس طريقة القسط الثابت خلال مدة عقد الإيجار.

د. الأحكام الجوهرية لتحديد مدة عقد الإيجار للعقود المشتملة على خيارات التجديد:

تحدد المجموعة مدة عقد الإيجار باعتبارها الفترة غير القابلة للإلغاء بالإضافة إلى أي فترات مشمولة بخيار تمديد عقد الإيجار إذا كانت ممارسة هذا الخيار مؤكدة بصورة معقولة أو أي فترات مشمولة بخيار إنهاء عقد الإيجار إذا كانت ممارسة هذا الخيار غير مؤكدة بصورة معقولة.

عند تحديد مدة عقد الإيجار ، تأخذ الإدارة في الحسبان كافة الوقائع والظروف ذات الصلة التي توجد حافزاً اقتصادياً للمستأجر لممارسة خيار التمديد أو عدم ممارسة خيار الإنهاء . يتم إدراج خيارات التمديد (أو الفترات بعد خيارات الإنهاء) فقط في مدة عقد الإيجار ، إذا كان تمديدها (أو عدم إنهاءها) مؤكداً بصورة معقولة . يتم مراجعة التقييم ، عند وقوع حدث مهم أو تغيير مهم في الظروف التي تقع وتؤثر في هذا التقييم وتكون ضمن سيطرة المستأجر.

4- الإفصاحات المتعلقة بالأطراف ذات الصلة

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

الأرصدة المتضمنة في بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف:

30 يونيو 2019		31 ديسمبر 2018		30 يونيو 2018		
شركات زميلة	أفراد الإدارة العليا	أطراف أخرى ذات صلة	الإجمالي	شركات زميلة	أفراد الإدارة العليا	أطراف أخرى ذات صلة
22,930,346	26,734	569,582	23,526,662	22,830,337	1,535,860	21,995,446
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
(124,989)	-	(173)	(125,162)	(125,002)	(7,150)	(125,002)

المعاملات المتضمنة في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المجمع المكثف:

الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2019		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018		الثلثة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018		
شركات زميلة	أفراد الإدارة العليا	أطراف أخرى ذات صلة	الإجمالي	شركات زميلة	أفراد الإدارة العليا	أطراف أخرى ذات صلة
-	-	-	-	-	-	-
-	35,776	-	35,776	-	-	-
-	12,180	-	12,180	-	-	-
-	47,956	-	47,956	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	(7,123)	(7,123)	-	-	-
(124,989)	-	(173)	(125,162)	(125,002)	(7,150)	(125,002)

مزايا أفراد الإدارة العليا		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2019		الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018		
رواتب ومزايا أخرى	إجازات	2019	2018	2019	2018	مكافأة نهاية الخدمة
185,885	18,678	358,121	186,404	423,821	38,967	
14,454		23,280	13,947	34,378		
219,017		416,384	221,694	497,166		

5- 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 والخارجة عن إرادة الشركة التابعة خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 والتي أدت بدورها إلى تعطيل عملية البيع، فقد قامت الشركة التابعة باتخاذ إجراءات تسويقية وبيعية من شأنها تسهيل وتعجيل عملية البيع خلال عام 2019 وستظل الشركة الأم ملتزمة بخطتها لبيع كلا المشروعين، وفيما يلي القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات المصنفة بغرض البيع:

شركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك. (عامة)
 وشركاتها التابعة
 إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة)
 30 يونيو 2019
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

30 يونيو 2018	31 ديسمبر 2018 (مدققة)	30 يونيو 2019	
			موجودات مصنفة بغرض البيع:
163,862	74,931	653	نقد لدى البنك
1,462,439	943,866	888,073	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
6,412,794	5,042,351	5,111,730	عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة
8,039,095	6,061,148	6,000,456	مجموع الموجودات المصنفة بغرض البيع
			مطلوبات مصنفة بغرض البيع:
1,201,350	671,718	564,110	أقساط قرض
204,901	188,931	159,234	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
1,406,251	860,649	723,344	مجموع المطلوبات المصنفة بغرض البيع

إن القرض ممنوح للشركة التابعة بقيمة إجمالية 564,110 دينار كويتي (ما يعادل مبلغ 692,500 دينار بحريني) وذلك لتمويل العقارات المحتفظ بها لغرض المتاجرة الخاصة بالشركة التابعة مقابل رهن مشروع بقيمة 1,753,941 دينار كويتي كما في 30 يونيو 2019، وحوالة حق على إيرادات ذلك المشروع.

إن تحليل خسائر الفترة من العمليات غير المستمرة هي كالتالي:

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018		السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2019		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2019	
(64,263)	-	(65,112)	-	(386)	(4,494)	(268)	-
(64,649)	(4,494)	(65,380)	-				

صافي خسائر عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة
 مصروفات إدارية وعمومية
 خسارة الفترة من العمليات غير المستمرة

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

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018		السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2019		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2019	
265,000,000	265,000,000	265,000,000	265,000,000	(9,722,950)	(9,722,950)	(9,722,950)	(9,722,950)
255,277,050	255,277,050	255,277,050	255,277,050				
فلس	فلس	فلس	فلس	فلس	فلس	فلس	فلس
(0.253)	(0.017)	(0.256)	-	0.513	0.277	0.306	0.08
0.26	0.26	0.05	0.08				

عدد الأسهم القائمة:
 المتوسط المرجح لعدد الأسهم المصدرة
 ناقصا: المتوسط المرجح لأسهم الخزينة
 المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة

خسارة السهم المتعلقة بمساهمي الشركة الأم من العمليات غير المستمرة
 ربحية السهم المتعلقة بمساهمي الشركة الأم من العمليات المستمرة
 ربحية السهم المتعلقة بمساهمي الشركة الأم - (إيضاح 11)

6- عقارات استثمارية

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

30 يونيو 2018	31 ديسمبر 2018 (مدققة)	30 يونيو 2019	
73,291,679	73,291,679	78,529,800	الرصيد في بداية الفترة / السنة
-	-	55,363,942	أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16)
1,021,398	2,904,221	1,496,716	إضافات
77,465	302,061	141,925	تكاليف إقتراض مرسمة
-	(78,543)	-	إستبعادات
-	2,110,382	-	التغير في القيمة العادلة
74,390,542	78,529,800	135,532,383	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

إن العقارات الواقعة في المنطقة التجارية الحرة بدولة الكويت والبالغ قيمتها العادلة 7,925,000 دينار كويتي كما في 30 يونيو 2019، قد انتهى عقد حق استغلالها خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018، ولم يصدر من الهيئة العامة للصناعة أي موافقة على التجديد أو أي شروط جديدة لتجديد تلك العقود وما زالت المجموعة مستمرة في الانتفاع بتلك العقارات، وحسب رأي المستشار القانوني الخارجي فقد تجددت تلك العقود بالتبعية للمدة المحددة لدفع الإيجار (سنة).

7- التزامات عقود إيجار

30 يونيو 2018	31 ديسمبر 2018 (مدققة)	30 يونيو 2019	
-	-	-	الرصيد أول الفترة / السنة
-	-	55,363,942	أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16)
-	-	1,142,990	مصارييف تمويل
-	-	(1,250,000)	المدفوع خلال الفترة / السنة
-	-	55,256,932	الرصيد في نهاية الفترة / السنة
-	-	2,100,000	والتي تتمثل في:
-	-	53,156,932	التزامات عقود إيجار قصيرة الأجل
-	-	55,256,932	التزامات عقود إيجار طويلة الأجل

8- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

30 يونيو 2018	31 ديسمبر 2018 (مدققة)	30 يونيو 2019	
2,034,492	2,272,335	2,903,436	دائنون تجاريون
3,829,805	3,377,333	4,558,104	إيرادات مؤجلة
1,900,740	1,308,455	1,717,963	إيرادات ودفعات مقبوضة مقدما
1,208,424	1,407,769	2,119,811	مصارييف مستحقة
822,556	995,486	1,158,413	محجوز ضمان لمقاولي الباطن
768,509	776,069	899,608	تأمين إيجارات
413,885	444,580	432,318	مخصص صيانة مشاريع منتهية
1,797,116	1,866,268	1,918,045	مخصص ضرائب
217,441	217,441	217,441	حصة الزكاة المستحقة
165,747	165,747	165,747	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي المستحقة
168,728	182,775	182,775	ضريبة دعم العمالة الوطنية المستحقة
775,847	766,412	741,304	إجازات موظفين مستحقة
188,864	82,013	145,223	موظفون دائنون
141,574	135,128	604,466	دائنو توزيعات
30,000	10,000	10,000	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة المستحقة
14,463,728	14,007,811	17,774,654	

9- أسهم خزانة

30 يونيو 2018	31 ديسمبر 2018 (مدققة)	30 يونيو 2019	
9,722,950	9,722,950	9,722,950	عدد الأسهم
%3.6690	%3.6690	%3.6690	النسبة إلى الأسهم المدفوعة
1,555,672	1,322,321	1,711,239	القيمة السوقية (دينار كويتي)
3,567,554	3,567,554	3,567,554	التكلفة (دينار كويتي)

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

10- مصروفات إدارية وعمومية

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2018	2019	2018	2019	
918,460	786,852	410,676	380,023	الرواتب والأجور وملحقاتها
912,814	412,914	542,691	209,653	مصروفات أخرى
1,831,274	1,199,766	953,367	589,676	

11- ربحية السهم المتعلقة بمساهمي الشركة الأم

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

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2018	2019	2018	2019	
65,941	66,571	13,244	21,087	ربح الفترة المتعلق بمساهمي الشركة الأم
265,000,000	265,000,000	265,000,000	265,000,000	عدد الأسهم القائمة :
(9,722,950)	(9,722,950)	(9,722,950)	(9,722,950)	المتوسط المرجح لعدد الأسهم المصدرة
255,277,050	255,277,050	255,277,050	255,277,050	ناقصا : المتوسط المرجح لأسهم الخزانة
				المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة
0.26	0.26	0.05	0.08	ربحية السهم المتعلقة بمساهمي الشركة الأم (فلس) (إيضاح - 5)

12- الجمعية العامة لمساهمي الشركة الأم

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

شركة الأرباح العالمية العقارية - ش.م.ك. (عاملة)
 وشركاتها التابعة
 إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة)
 30 يونيو 2019
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

13- تحليل القطاعات

أ - تحليل القطاعات حسب الأنشطة :

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

الإجمالي	المبيعات غير المسفورة		الفنادق والمتجمعات		المقاولات		الاستثمار العقاري	
	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019
13,451,099	9,660,433	47,483	5,678,758	5,143,341	2,767,083	2,364,780	4,957,775	2,152,312
(13,405,696)	(9,550,914)	(112,132)	(4,324,601)	(4,003,231)	(2,604,488)	(2,203,904)	(6,364,475)	(3,339,285)
45,403	109,519	(64,649)	1,354,157	1,140,110	162,595	160,876	(1,406,700)	(1,186,973)
169,365,676	225,395,835	8,039,095	6,000,456	63,025,261	97,388,973	6,230,081	8,210,706	92,071,239
(76,808,564)	(135,036,904)	(1,406,251)	(723,344)	(2,822,648)	(35,660,957)	(4,246,464)	(5,095,685)	(68,333,201)
92,557,112	90,358,931	6,632,844	5,277,112	60,202,613	61,728,016	1,983,617	3,115,021	23,738,038
								113,795,700
								(93,556,918)
								20,238,782
								إجمالي المجموعات
								إجمالي المطبوعات
								صافي المجموعات

ب - تحليل القطاعات جغرافياً :

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

الإجمالي	المبيعات غير المسفورة خارج دولة الكويت		خارج دولة الكويت		داخل دولة الكويت	
	2018	2019	2018	2019	2018	2019
13,451,099	9,660,433	47,483	4,228,403	426,513	9,178,213	9,233,920
(13,405,696)	(9,550,914)	(112,132)	(3,554,730)	(263,906)	(9,738,834)	(9,282,514)
45,403	109,519	(64,649)	670,673	162,607	(560,621)	(48,594)
169,365,676	225,395,835	8,039,095	59,580,221	58,276,966	101,746,360	161,118,413
(76,808,564)	(135,036,904)	(1,406,251)	(7,399,157)	(9,177,137)	(68,003,156)	(125,136,423)
92,557,112	90,358,931	6,632,844	52,181,064	49,099,829	33,743,204	35,981,990
						إجمالي المجموعات
						إجمالي المطبوعات
						صافي المجموعات

شركة الأراجون العالمية العقارية - ش.م.ك. (علامة)
 وشركائها التابعة
 إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة)
 30 يونيو 2019
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

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

30 يونيو 2018		30 يونيو 2019	
ربح (خسارة)	مصرفات / خسائر	ربح (خسارة)	مصرفات / خسائر
857,632	(6,163,200)	447,080	(2,986,060)
1,295,951	(678,187)	1,764,624	(561,671)
787,072	(3,517,021)	1,158,271	(2,622,469)
(22,518)	(44,198)	24,226	(1,153)
81,480	-	61,966	-
(1,831,274)	(1,831,274)	(1,199,766)	(1,199,766)
(116,820)	(116,820)	(81,927)	(81,927)
(28,453)	(28,453)	26,765	(4,839)
254	-	254	-
(910,375)	(910,375)	(2,086,471)	(2,086,471)
1,088	(51)	1,139	(2,064)
-	-	499	-
(64,649)	(112,132)	47,483	(4,494)
(3,985)	(3,985)	-	-
45,403	(13,405,696)	13,451,099	(9,550,914)
		109,519	9,660,433

صافي إيرادات المشاريع

صافي إيرادات الإيجارات

صافي إيرادات المنتجات

حصصة من نتائج أعمال شركات زبيلة

توزيعات أرباح استثمارات

مصرفات إدارية وعمومية

استهلاكات وإطفاءات

صافي مخصص خسائر الائتمان المتوقعة

إيرادات فوائد

مصرفات تمويل

(خسائر) أرباح فروقات عملات أجنبية

إيرادات أخرى

خسارة الفترة من العمليات غير المستمرة

ضريبة دعم العمالة الوطنية

ربح الفترة

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

30 يونيو 2018	31 ديسمبر 2018 (مدققة)	30 يونيو 2019	
622,275	450,091	125,163	مقابل اعتمادات مستندية
6,631,608	6,483,039	3,364,155	مقابل خطابات ضمان
<u>7,253,883</u>	<u>6,933,130</u>	<u>3,489,318</u>	

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

30 يونيو 2018	31 ديسمبر 2018 (مدققة)	30 يونيو 2019	
1,887,560	1,234,065	893,822	مقابل عقارات قيد التطوير

15- قياس القيمة العادلة

تقوم المجموعة بقياس الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بالقيمة العادلة في تاريخ نهاية الفترة المالية .
 تمثل القيمة العادلة المبلغ الممكن إستلامه من بيع الأصل أو الممكن دفعه لسداد الإلتزام من خلال عملية تجارية بحتة بين أطراف السوق كما في تاريخ القياس . يعتمد قياس القيمة العادلة على فرضية إتمام عملية بيع الأصل أو سداد الإلتزام بإحدى الطرق التالية :

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

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

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

يبين الجدول التالي تحليل بنود الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر المسجلة بالقيمة العادلة طبقاً لمستوى القياس المتسلسل للقيمة العادلة :

المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع	30 يونيو 2019 :
-	2,315,655	3,335,192	5,650,847	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع	31 ديسمبر 2018 (مدققة) :
-	2,496,298	3,335,192	5,831,490	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع	30 يونيو 2018 :
-	4,101,974	3,229,575	7,331,549	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

خلال الفترة المنتهية في 30 يونيو 2019 ، لم يكن هناك تحويلات بين المستويات المختلفة لقياس القيمة العادلة .

16- أرقام المقارنة

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