

شركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك. (عامة)  
وشركاتها التابعة  
دولة الكويت  
المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة  
للفترة المنتهية في 31 مارس 2020  
(غير مدققة)

مع  
تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة

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

المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة  
للفترة المنتهية في 31 مارس 2020  
(غير مدققة)  
مع  
تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة

المحتويات

صفحة	تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة
2	بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)
3	بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)
4	بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)
5	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)
6	بيان التدفقات النقدية المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)
17 - 7	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة)

RSM البزيع وشركاهم

برج الزاوية 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 المجمعثة

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

### مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف المرفق لشركة الأرجان العالمية العقارية - شركة مساهمة كويتية (عامة) ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة ("المجموعة") كما في 31 مارس 2020 ، وكذلك بيانات الأرباح أو الخسائر والأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية المجمعثة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية آنذاك . إن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعثة 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 المجمعثة 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 المجمعثة المكثفة تشتمل ميدنياً 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 المجمعثة 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 المجمعثة متفقة مع ما هو وارد في دفاتر الشركة الأم ، وحسب ما ورد إليه علمنا واعتقادنا لم يرد إلى علمنا خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2020 ، أية مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ، ولائحته التنفيذية ، والتعديلات اللاحقة عليهما أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم على وجه يؤثر مادياً في المركز المالي للشركة الأم أو نتائج أعمالها .

  
كايف مساعد البزيع

مراقب حسابات مرخص فئة أ رقم 91  
RSM البزيع وشركاهم

دولة الكويت  
13 أغسطس 2020

شركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك. (عامة)  
وشركاتها التابعة  
بيان المركز المالي المرحلي المجموع المكثف (غير مدقق)  
كما في 31 مارس 2020  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

31 مارس 2019	31 ديسمبر 2019 (مدقق)	31 مارس 2020	إيضاحات	الموجودات
				<b>الموجودات المتداولة :</b>
1,883,557	1,419,384	<b>1,127,222</b>		نقد ونقد معادل
648,273	434,487	<b>769,723</b>		موجودات عقود
8,019,263	7,963,240	<b>8,520,924</b>		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
11,615,694	12,553,406	<b>13,108,113</b>	3	مستحق من أطراف ذات صلة
15,193,449	12,912,409	<b>13,026,574</b>		عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة
317,862	305,584	<b>300,489</b>		مخزون
37,678,098	35,588,510	<b>36,853,045</b>		
5,952,628	5,094,704	<b>5,346,588</b>	4	موجودات مصنفة بغرض البيع
43,630,726	40,683,214	<b>42,199,633</b>		مجموع الموجودات المتداولة
				<b>الموجودات غير المتداولة :</b>
7,750,000	7,000,000	<b>6,750,000</b>		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
5,672,840	5,315,479	<b>5,317,192</b>		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
30,406,819	30,382,317	<b>29,318,727</b>	5	استثمارات في شركات زميلة
134,787,684	140,544,143	<b>140,025,203</b>	6	عقارات استثمارية
44,013	45,408	<b>40,516</b>		موجودات غير ملموسة
1,531,798	2,479,627	<b>2,447,699</b>		ممتلكات وعقارات ومعدات
180,193,154	185,766,974	<b>183,899,337</b>		مجموع الموجودات غير المتداولة
223,823,880	226,450,188	<b>226,098,970</b>		مجموع الموجودات
				<b>المطلوبات وحقوق الملكية</b>
				<b>المطلوبات المتداولة :</b>
2,243,737	2,873,749	<b>2,899,193</b>		بنوك دائنة
6,561,915	1,125,218	<b>440,990</b>		قروض لأجل
1,315,000	669,582	<b>669,582</b>		أقساط عقود بيع مرابحة
2,100,000	2,850,000	<b>1,550,000</b>	7	التزامات عقود إيجار
277,559	162,904	<b>220,533</b>		مطلوبات عقود
15,118,083	12,522,830	<b>13,443,769</b>	8	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
125,162	191,430	<b>195,427</b>	3	مستحق إلى أطراف ذات صلة
27,741,456	20,395,713	<b>19,419,494</b>		
717,750	762,450	<b>426,780</b>	4	مطلوبات مصنفة بغرض البيع
28,459,206	21,158,163	<b>19,846,274</b>		مجموع المطلوبات المتداولة
				<b>المطلوبات غير المتداولة :</b>
49,052,912	59,430,331	<b>62,810,258</b>		قروض لأجل
52,594,638	53,157,252	<b>53,907,343</b>	7	التزامات عقود إيجار
2,444,576	2,416,330	<b>2,493,585</b>		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
104,092,126	115,003,913	<b>119,211,186</b>		مجموع المطلوبات غير المتداولة
132,551,332	136,162,076	<b>139,057,460</b>		مجموع المطلوبات
				<b>حقوق الملكية :</b>
26,500,000	26,500,000	<b>26,500,000</b>		رأس المال
15,811,095	15,811,095	<b>15,811,095</b>		علاوة اصدار
8,438,316	8,518,017	<b>8,518,017</b>		احتياطي إجباري
5,162,322	5,162,322	<b>5,162,322</b>		احتياطي اختياري
(3,567,554)	(3,583,050)	<b>(3,583,156)</b>	9	أسهم خزنة
(902,170)	(1,099,019)	<b>(1,097,306)</b>		التغيرات التراكمية في القيمة العادلة
2,738,234	2,557,655	<b>3,171,617</b>		احتياطي ترجمة عملات أجنبية
(18,084)	(15,062)	<b>(16,036)</b>		أثر التغيرات في الدخل الشامل الأخر للشركات الزميلة
34,388,031	33,756,592	<b>29,789,399</b>		أرباح مرحلة
				إحتياطي ترجمة عملات أجنبية متعلقة بالموجودات
486,390	467,494	<b>566,737</b>		المصنفة بغرض البيع
89,036,580	88,076,044	<b>84,822,689</b>		مجموع حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
2,235,968	2,212,068	<b>2,218,821</b>		الحصص غير المسيطرة
91,272,548	90,288,112	<b>87,041,510</b>		مجموع حقوق الملكية
223,823,880	226,450,188	<b>226,098,970</b>		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

تتمثل جزءاً من المعلومات المالية الفرعية المجمعة المكثفة.

هيثم سليمان حمود الخالد  
رئيس مجلس الإدارة

عبد خضير مشعل 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 31 مارس 2020  
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		إيضاحات	
2019	2020		
			العمليات المستمرة :
190,183	(91,199)	10	صافي (خسائر) إيرادات المشاريع
918,460	579,667	11	صافي إيرادات الإيجارات
576,206	29,039	12	صافي إيرادات المنتجات
-	(297,237)	18	إطفاء عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة لصافي قيمتها البيعية المتوقع تحقيقها
39,068	45,608		توزيعات أرباح استثمارات
3,451	(1,324,700)	5	حصة من نتائج أعمال شركات زميلة
-	115,347	6	ربح محقق من بيع عقار استثماري
-	(711,457)	6	خسائر غير محققة من التغير في القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية
1,727,368	(1,654,932)		مجمّل (خسارة) ربح التشغيل
(610,090)	(677,341)		مصروفات إدارية وعمومية
(43,008)	(29,725)		استهلاكات وإطفاءات
26,217	(320,337)	18	صافي مخصص خسائر الإنتمان المتوقعة
1,100,487	(2,682,335)		(خسارة) ربح التشغيل
(1,049,886)	(1,272,788)		مصاريق تمويل
(420)	(2,999)		خسائر فروقات عملات أجنبية
-	585		إيرادات أخرى
50,181	(3,957,537)		(خسارة) ربح الفترة من العمليات المستمرة
(4,494)	(2,903)	4	العمليات غير المستمرة :
45,687	(3,960,440)		خسارة الفترة من العمليات غير المستمرة
(543)	-		(خسارة) ربح الفترة قبل ضريبة دعم العمالة الوطنية
45,144	(3,960,440)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
			(خسارة) ربح الفترة
45,484	(3,967,193)		المتعلق بـ :
(340)	6,753		مساهمي الشركة الأم
45,144	(3,960,440)		الحصص غير المسيطرة
0.18	(15.55)	13	(خسارة) ربحية السهم الأساسية المتعلقة بمساهمي الشركة الأم (فلس)

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (19) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة.

شركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك. (عامة)  
 وشركاتها التابعة  
 بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)  
 للفترة المنتهية في 31 مارس 2020  
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		إيضاحات
2019	2020	
45,144	(3,960,440)	ربح الفترة (خسارة)
		الدخل الشامل الآخر:
		بنود ممكن أن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع:
143,986	613,962	فروقات ترجمة عملات من العمليات الأجنبية
2,941	(974)	5 حصة من التغير في الدخل الشامل الآخر للشركات الزميلة
14,771	99,243	فروقات ترجمة عملات أجنبية متعلقة بالموجودات المصنفة بغرض البيع
		بند لن يعاد تصنيفه لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع:
(95,323)	1,713	التغير التراكمي في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
66,375	713,944	الدخل الشامل الآخر للفترة
111,519	(3,246,496)	مجموع (الخسارة الشاملة) الدخل الشامل للفترة
111,859	(3,253,249)	المتعلق ب:
(340)	6,753	مساهمي الشركة الأم
111,519	(3,246,496)	الحصص غير المسيطرة

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (19) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المجمع المكثف.



شركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك. (عامة)  
وشركاتها التابعة  
بيان التدفقات النقدية المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)  
للفترة المنتهية في 31 مارس 2020  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2019	2020	
		<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية :</b>
50,181	(3,957,537)	(خسارة) ربح الفترة من العمليات المستمرة
(4,494)	(2,903)	خسارة الفترة من العمليات غير المستمرة
45,687	(3,960,440)	
		<b>تسويات :</b>
(3,451)	1,324,700	حصة من نتائج أعمال شركات زميلة
80,984	81,750	استهلاكات وإطفاءات
(26,217)	320,337	صافي مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
(39,068)	(45,608)	توزيعات أرباح استثمارات
-	(115,347)	ربح محقق من بيع عقار استثماري
-	297,237	إطفاء عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة لصافي قيمتها البيعية المتوقع تحقيقها
-	711,457	خسائر غير محققة من التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
1,049,886	1,272,788	مصاريف تمويل
72,590	85,238	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
1,180,411	(27,888)	
		<b>التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية :</b>
(807,634)	(453,329)	مديون وأرصدة مدينة أخرى
389,170	(277,607)	موجودات (مطلوبات) عقود
(22,118)	(403,847)	مستحق من أطراف ذات صلة
(302,960)	(106,224)	عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة
(4,421)	5,095	مخزون
1,110,173	122,775	دائون وأرصدة دائنة أخرى
30,325	(274,434)	تغيرات متعلقة بالعمليات غير المستمرة
1,572,946	(1,415,459)	التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من العمليات
-	(30,750)	ضريبة دعم العمالة الوطنية المدفوعة
(127,180)	(5,279)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
1,445,766	(1,451,488)	<b>صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من الأنشطة التشغيلية</b>
		<b>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:</b>
63,327	-	المحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	269,418	المحصل من بيع عقار استثماري
(793,154)	(302,527)	المدفوع لإضافات على عقارات استثمارية
(106,495)	(44,930)	المدفوع لشراء ممتلكات وعقارات ومعدات
39,068	45,608	توزيعات أرباح نقدية مستلمة
(797,254)	(32,431)	<b>صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية</b>
		<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية :</b>
168,328	25,444	صافي الحركة على بنوك دائنة
(185,283)	2,695,699	صافي الحركة على أقساط قروض
46,144	-	صافي الحركة على أقساط عقود بيوع مرابحة
(1,250,000)	(1,250,000)	المدفوع لالتزامات عقود إيجار
-	(106)	المدفوع لشراء أسهم خزينة
(444)	(994)	توزيعات مدفوعة لمساهمي الشركة الأم
160	3,997	صافي الحركة على مستحق إلى أطراف ذات صلة
(122)	-	توزيعات مدفوعة للحصص غير المسيطرة
(772,639)	(68,406)	مصاريف تمويل مدفوعة
(111,971)	(293,530)	تغيرات متعلقة بالعمليات غير المستمرة
(2,105,827)	1,112,104	<b>صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) الأنشطة التمويلية</b>
(1,457,315)	(371,815)	صافي النقص في نقد ونقد معادل
62,038	79,653	التغير في نقد ونقد معادل متعلق بالعمليات غير المستمرة
3,278,834	1,419,384	نقد ونقد معادل في بداية الفترة
1,883,557	1,127,222	نقد ونقد معادل في نهاية الفترة

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (19) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة.



## 1- تأسيس ونشاط الشركة الأم

تأسست شركة الأرجان العالمية العقارية - شركة مساهمة كويتية (عامّة) (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 11 أغسطس 2014، وقد تم قيد الشركة الأم في السجل التجاري تحت رقم 88093 بتاريخ 13 مارس 2002.

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

إن الشركة الأم مدرجة في بورصة الكويت .

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

تمت الموافقة على إصدار المعلومات المالية المرحلية المصنفة من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 13 أغسطس 2020 .

## 2- أسس العرض

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

لقد أعدت هذه المعلومات المالية المرحلية المصنفة طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقرير المالي المرحلي". إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المصنفة للفترة ماثلة لتلك المطبقة في إعداد البيانات المالية المصنفة السنوية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019، فيما عدا التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية المبينة أدناه.

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

### المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة الجارية للتطبيق

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

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

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

### 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 وإزالة الإشارة إلى القدرة على تخفيض التكاليف،
- إضافة إرشادات وأمثلة توضيحية لمساعدة المنشآت بتقييم ما إذا كان قد تم الاستحواذ على عملية موضوعية،
- إزالة التقييم الذي يحدد ما إذا كان المشاركون في السوق قادرين على استبدال أي مدخلات أو عمليات مفقودة ومواصلة الإنتاج،
- إضافة خيار اختبار تركيز الذي يسمح بإجراء تقييم مبسط لمعرفة إذا كانت مجموعة الأنشطة والموجودات المستحوذ عليها لا تمثل الأعمال.

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

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 16 "التأجير" - امتيازات عقود الإيجار ذات الصلة بـ Covid-19  
تم إضافة الفقرات رقم 46A, 46B, 60A, C20A, C20B على امتيازات عقود الإيجار ذات الصلة بـ Covid-19 الصادرة في مايو 2020. إن هذا التعديل يجب تطبيقه من قبل المستأجر على فترات إعداد التقارير السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يونيو 2020 مع السماح بالتطبيق المبكر، بما في ذلك البيانات المالية التي لم تصدر بعد كما في 28 مايو 2020.

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

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

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

كما قامت المجموعة بإجراء تقييم للتأثيرات المختلفة للجائحة على المركز المالي للمجموعة والتي نتج عنها بعض الأحكام والتقديرات الجوهرية والتي تم إدراج أثرها ضمن المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة المرفقة - (إيضاح 18).

#### **الأحكام والتقديرات الجوهرية :**

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

#### **خسائر الائتمان المتوقعة للموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة**

قامت المجموعة خلال الفترة المنتهية في 31 مارس 2020 بتحديث المدخلات والافتراضات لتحديد خسائر الائتمان المتوقعة، وقد تم تقدير خسائر الائتمان المتوقعة من خلال دراسة الظروف الاقتصادية الحالية والتوقعات المستقبلية لأي تغييرات تنظيمية أو تشريعية أو سياسية نتيجة التطورات الحادة المتعلقة بالجائحة وما قد ينتج عنها من آثار. يتم مراجعة هذه الخسائر وإعادة تقييمها على أساس ربع سنوي.

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

#### **قياس القيمة العادلة للأدوات المالية**

قامت المجموعة خلال الفترة المنتهية في 31 مارس 2020 بدراسة أثر التقلبات الحالية والمحتملة الناتجة عن الجائحة للتأكد من القيم المسجلة للموجودات المالية غير المدرجة لدى المجموعة وذلك وفقا لأفضل تقييم ممكن وفقا للمعلومات المتوفرة في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة. وتقوم المجموعة بشكل دائم بمراقبة الأسواق للتأكد من أن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية تمثل السعر الذي سيتم تحقيقه للمعاملات بين المشاركين في السوق خلال الظروف الراهنة.

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

#### **قياس القيمة العادلة للموجودات غير المالية**

قامت المجموعة خلال الفترة المنتهية في 31 مارس 2020 بدراسة أثر التقلبات الحالية والمحتملة الناتجة عن الجائحة على القيمة الدفترية لموجوداتها غير المالية، وذلك بناءً على تقييمات من قبل مقيمين مستقلين كما في 30 يونيو 2020 وتم إدراج أثارها ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المجمع المكثف للفترة المنتهية في 31 مارس 2020 كون الحدث المؤثر في تغيير القيمة العادلة للعقارات (تقشسي) الفيروس وإعلانه كجائحة) قد وقع قبل نهاية الفترة المالية المنتهية في 31 مارس 2020 وخلال الفترة السابقة لإصدار المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة.

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

### عقود الإيجار

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

### المطلوبات والالتزامات المحتملة

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

### مبدأ الاستثمارية

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

### 3- 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:

31 مارس 2020

31 مارس 2019	31 ديسمبر 2019 (مدقق)	الإجمالي	أطراف أخرى ذات صلة	أفراد الإدارة العليا	شركات زميلة	
11,615,694	12,693,843	13,393,307	341,169	99,959	12,952,179	مستحق من أطراف ذات صلة ناقصاً مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
-	(140,437)	(285,194)	-	-	(285,194)	صافي مستحق من أطراف ذات صلة
11,615,694	12,553,406	13,108,113	341,169	99,959	12,666,985	مستحق إلى أطراف ذات صلة
(125,162)	(191,430)	(195,427)	-	-	(195,427)	

### المعاملات المتضمنة في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المجمع المكثف:

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2020				
	الإجمالي	أطراف أخرى ذات صلة	أفراد الإدارة العليا	شركات زميلة	
1,828	1,850	-	-	1,850	إيرادات المشاريع
41,177	32,142	-	32,142	-	إيرادات الإيجارات
6,331	-	-	-	-	إيرادات المنتجات
49,336	33,992	-	32,142	1,850	إجمالي الإيرادات
(1,828)	(1,955)	-	-	(1,955)	تكاليف المشاريع
(3,917)	(3,828)	-	(3,828)	-	تكاليف المنتجات
(10,659)	(10,675)	(10,675)	-	-	مصاريف إدارية وعمومية
(16,404)	(16,458)	(10,675)	(3,828)	(1,955)	إجمالي التكاليف

### مزاياء أفراد الإدارة العليا

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2019	2020	
172,236	194,968	رواتب ومزاياء أخرى
16,305	15,758	أجازات
8,826	17,189	مكافأة نهاية الخدمة
197,367	227,915	

4- موجودات ومطلوبات مصنفة بغرض البيع

قرر مجلس إدارة الشركة الأم في اجتماعه المنعقد بتاريخ 21 ديسمبر 2017 ، البدء بالعمل على بيع مشروعين مملوكين لشركة تابعة مملوكة بالكامل للشركة الأم بمملكة البحرين ، ويتمثل كلا المشروعين في أراضي وعقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة وعليه ، فقد تم إدراج موجودات ومطلوبات الشركة التابعة كموجودات ومطلوبات مصنفة بغرض البيع ، ونظرا لظروف السوق في مملكة البحرين خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 والتي أدت بدورها إلى تأخير عملية البيع، فقد قامت الشركة التابعة 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:

31 مارس 2019	31 ديسمبر 2019 (مدققة)	31 مارس 2020	
			<b>موجودات مصنفة بغرض البيع:</b>
12,893	81,168	1,515	نقد لدى البنك
881,205	241,728	350,258	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
5,058,530	4,771,808	4,994,815	عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة
<b>5,952,628</b>	<b>5,094,704</b>	<b>5,346,588</b>	<b>مجموع الموجودات المصنفة بغرض البيع</b>
			<b>مطلوبات مصنفة بغرض البيع:</b>
559,747	557,624	266,825	أقساط قرض
158,003	202,095	159,955	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
-	2,731	-	مستحق إلى طرف ذي صلة
<b>717,750</b>	<b>762,450</b>	<b>426,780</b>	<b>مجموع المطلوبات المصنفة بغرض البيع</b>

إن القرض ممنوح للشركة التابعة بقيمة إجمالية 266,825 دينار كويتي (ما يعادل مبلغ 325,000 دينار بحريني) وذلك لتمويل العقارات المحتفظ بها لغرض المتاجرة الخاصة بالشركة التابعة مقابل رهن مشروع بقيمة 2,043,175 دينار كويتي كما في 31 مارس 2020، وحوالة حق على إيرادات ذلك المشروع.

إن عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة بقيمة 2,951,640 دينار كويتي مرهونة مقابل قرض ممنوح للشركة الأم.

إن تحليل خسائر الفترة من العمليات غير المستمرة هي كالتالي:

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2019	2020	
(4,494)	(2,903)	مصروفات إدارية وعمومية
(4,494)	(2,903)	خسارة الفترة من العمليات غير المستمرة

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

أسهم	أسهم	
265,000,000	265,000,000	<b>عدد الأسهم القائمة:</b>
(9,722,950)	(9,872,979)	المتوسط المرجح لعدد الأسهم المصدرة
<b>255,277,050</b>	<b>255,127,021</b>	ناقصاً : المتوسط المرجح لأسهم الخزانة
		المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة
فلس	فلس	
(0.02)	(0.01)	خسارة السهم المتعلقة بمساهمي الشركة الأم من العمليات غير المستمرة
0.20	(15.54)	(خسارة) ربحية السهم المتعلقة بمساهمي الشركة الأم من العمليات المستمرة
0.18	(15.55)	(خسارة) ربحية السهم المتعلقة بمساهمي الشركة الأم - (إيضاح 13)

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

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

31 مارس 2019	31 ديسمبر 2019 (مدققة)	31 مارس 2020	نسبة الملكية	بلد التأسيس	أسماء الشركات الزميلة
20,175,452	20,144,222	19,269,272	50	سلطنة عمان	شركة الأرجان تاول للاستثمار - ذ.م.م.
1,890,985	1,898,280	1,932,515	25	سلطنة عمان	شركة مدينة بركاء العقارية - ذ.م.م.
128,176	128,176	128,176	10	دولة الكويت	شركة سجي العقارية - ش.م.ك. (مقتلة)
2,709,129	2,714,799	2,701,204	35	دولة الكويت	شركة عقار الخليجية للتجارة العامة والمقاولات - ذ.م.م.
957,531	918,961	709,782	10	مملكة البحرين	شركة مساكن دلمون - ذ.م.م.
24,807	24,772	25,212	25	سلطنة عمان	شركة أرجان تاول الوطنية للتجارة والمقاولات - ذ.م.م.
-	-	-	50	مملكة البحرين	شركة الأرجان - بحرين - ذ.م.م.
4,520,739	4,553,107	4,552,566	28.48	مملكة البحرين	شركة صروح القرم بحرين - ذ.م.م.
30,406,819	30,382,317	29,318,727			

إن الحركة خلال الفترة / السنة هي كما يلي :

31 مارس 2019	31 ديسمبر 2019 (مدققة)	31 مارس 2020	
30,358,691	30,358,691	30,382,317	الرصيد في بداية الفترة / السنة
3,451	30,326	(1,324,700)	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركات زميلة - (إيضاح - 18)
41,736	(12,663)	262,084	فروقات ترجمة عملات من العمليات الأجنبية
2,941	5,963	(974)	حصة المجموعة من التغير في الدخل الشامل الأخر للشركات الزميلة
30,406,819	30,382,317	29,318,727	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

6- عقارات استثمارية  
تتمثل العقارات الاستثمارية فيما يلي :

31 مارس 2019	31 ديسمبر 2019 (مدققة)	31 مارس 2020	
81,423,742	82,634,645	82,252,951	عقارات استثمارية
53,363,942	57,909,498	57,772,252	أصول حق الإستخدام
134,787,684	140,544,143	140,025,203	إجمالي العقارات الاستثمارية (أ)
(5,323,495)	-	-	عقارات استثمارية تم إدراجها بالتكلفة
(19,209,879)	(5,909,895)	(5,909,895)	أصول حق إستخدام تم إدراجها بالتكلفة
110,254,310	134,634,248	134,115,308	إجمالي العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة (ب)
(35,355,436)	(49,908,217)	(49,278,568)	إلتزامات عقود إيجار لعقارات استثمارية بالقيمة العادلة (إيضاح - 7)
74,898,874	84,726,031	84,836,740	القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية (ب)

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

31 مارس 2019	31 ديسمبر 2019 (مدققة)	31 مارس 2020	
78,529,800	78,529,800	140,544,143	الرصيد في بداية الفترة / السنة
55,363,942	55,363,942	-	أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16)
793,154	3,059,415	302,527	إضافات
100,788	391,698	44,061	تكاليف اقتراض مرسلة
-	-	(154,071)	إستبعادات
-	3,199,288	(711,457)	التغير في القيمة العادلة (إيضاح - 18)
134,787,684	140,544,143	140,025,203	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

تم خلال الفترة المنتهية في 31 مارس 2020 بيع قطع أراضي بسلطنة عمان بمبلغ 269,418 ديناراً كويتياً وقد نتج عن ذلك البيع ربح محقق بمبلغ 115,347 ديناراً كويتياً .

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

31 ديسمبر 2019 (مدققة)	31 مارس 2020	مستوى	أساس التقييم	فئة العقار الإستثماري
82,358,614	82,135,212	الثالث	طريقة التدفقات النقدية المخصومة	مباني مقامة على أراضي مستأجرة أصول حق استخدام مباني مقامة على أراضي مستأجرة
51,999,603	51,862,356	الثالث	طريقة التدفقات النقدية المخصومة	
113,440	109,240	الثاني	طريقة مبيعات السوق المقارنة	مباني مقامة على أراضي ملك حر
162,591	8,500	الثاني	طريقة مبيعات السوق المقارنة	قطع أراضي ملك حر
134,634,248	134,115,308			إجمالي العقارات الإستثمارية بالقيمة العادلة
(49,908,217)	(49,278,568)			الالتزامات عقود إيجار لعقارات استثمارية بالقيمة العادلة (إيضاح - 7)
84,726,031	84,836,740			القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية

- قامت إدارة المجموعة بالالتزام باللائحة التنفيذية لهيئة أسواق المال بشأن إرشادات تقييم العقارات الإستثمارية .
- تم التوصل إلى القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية من قبل مقيمين مستقلين ومعتمدين من ذوي الخبرة والكفاءة المهنية باستخدام أسس وأساليب التقييم المتعارف عليها .
- لأغراض تقدير القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية وأصول حق الإستخدام ، قامت المجموعة باستخدام طريقة التدفقات النقدية المخصومة ومبيعات السوق المقارنة ، مع الأخذ في الإعتبار طبيعة وإستخدام العقارات الإستثمارية وأصول حق الإستخدام.
- لم تقم المجموعة بتقييم العقارات الإستثمارية كما في 31 مارس 2019 ، وقد تم التقييم في نهاية العام كما في 31 ديسمبر 2019 و30 يونيو 2020.

#### 7- الترتامات عقود إيجار

31 مارس 2019	31 ديسمبر 2019 (مدققة)	31 مارس 2020	
-	-	56,007,252	الرصيد في بداية الفترة / السنة
55,363,942	55,363,942	-	أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16)
580,696	2,743,310	700,091	مصارييف تمويل
(1,250,000)	(2,100,000)	(1,250,000)	المدفوع خلال الفترة / السنة
54,694,638	56,007,252	55,457,343	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

والتي تتمثل في:

31 مارس 2019	31 ديسمبر 2019 (مدققة)	31 مارس 2020	
2,100,000	2,850,000	1,550,000	الترتامات عقود إيجار قصيرة الأجل
52,594,638	53,157,252	53,907,343	الترتامات عقود إيجار طويلة الأجل
54,694,638	56,007,252	55,457,343	

تتضمن الترتامات عقود إيجار مبلغ 49,278,568 ديناراً كويتياً كما في 31 مارس 2020 (31 ديسمبر 2019 - 49,908,217 ديناراً كويتياً ، 31 مارس 2019 - 35,355,436 ديناراً كويتياً) تتعلق بعقارات إستثمارية تم تقييمها بالقيمة العادلة - (إيضاح - 6).

8- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

31 مارس 2019	31 ديسمبر 2019 (مدققة)	31 مارس 2020	
2,641,066	2,032,733	2,373,845	دائنون تجاريون
3,663,689	847,752	869,988	إيرادات مؤجلة
1,456,976	1,379,494	2,034,501	إيرادات ودفعات مقبوضة مقدما
1,606,880	2,367,086	2,439,770	مصاريف مستحقة
1,092,146	1,209,634	1,086,183	محجوز ضمان لمقاولي الباطن
782,469	961,152	966,887	تأمين إيجارات
435,623	351,706	345,393	مخصص صيانة مشاريع منتهية
1,876,103	1,906,260	1,912,236	مخصص ضرائب
217,441	217,441	217,441	حصة الزكاة المستحقة
165,747	165,747	165,747	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي المستحقة
183,318	58,723	27,973	ضريبة دعم العمالة الوطنية المستحقة
771,722	711,770	713,492	إجازات موظفين مستحقة
80,219	139,386	117,361	موظفون دائنون
134,684	163,946	162,952	دائنو توزيعات
10,000	10,000	10,000	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة المستحقة
15,118,083	12,522,830	13,443,769	

9- أسهم خزانة

31 مارس 2019	31 ديسمبر 2019 (مدققة)	31 مارس 2020	
9,722,950	9,871,979	9,872,979	عدد الأسهم
%3.6690	%3.7253	%3.7257	النسبة إلى الأسهم المدفوعة
1,293,152	1,036,558	951,755	القيمة السوقية (دينار كويتي)
(3,567,554)	(3,583,050)	(3,583,156)	التكلفة (دينار كويتي)

قامت إدارة الشركة الأم بتجميد جزء من الأرباح المرحلية 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- صافي (خسائر) إيرادات المشاريع

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2019	2020	
1,603,425	1,089,546	إيرادات المشاريع
(1,413,242)	(1,180,745)	تكاليف المشاريع
190,183	(91,199)	

11- صافي إيرادات الإيجارات

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2019	2020	
1,215,831	867,146	إيرادات الإيجارات
(297,371)	(287,479)	تكاليف الإيجارات
918,460	579,667	

12- صافي إيرادات المنتجعات

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2019	2020	
1,794,756	1,189,448	إيرادات المنتجعات
(1,218,550)	(1,160,409)	تكاليف المنتجعات
576,206	29,039	

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

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2019	2020	
45,484	(3,967,193)	(خسارة) ربح الفترة المتعلق بمساهمي الشركة الأم
		عدد الأسهم القائمة :
265,000,000	265,000,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم المصدرة
(9,722,950)	(9,872,979)	ناقصا : المتوسط المرجح لأسهم الخزانة
255,277,050	255,127,021	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة
		(خسارة) ربحية السهم الأساسية المتعلقة بمساهمي الشركة الأم (فلس)
0.18	(15.55)	(إيضاح - 4)

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

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





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

16- إلتزامات محتملة وارتباطات رأسمالية

يوجد على المجموعة إلتزامات محتملة هي كما يلي :

31 مارس 2019	31 ديسمبر 2019 (مدقق)	31 مارس 2020	
231,757	64,566	212,970	مقابل اعتمادات مستندية
5,812,504	5,038,967	5,111,387	مقابل خطابات ضمان
6,044,261	5,103,533	5,324,357	

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

31 مارس 2019	31 ديسمبر 2019 (مدققة)	31 مارس 2020	
1,237,660	360,492	125,465	مقابل عقارات قيد التطوير

17- قياس القيمة العادلة

تقوم المجموعة بقياس الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بالقيمة العادلة في تاريخ نهاية الفترة المالية .

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

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

يتم تصنيف الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر التي يتم قياسها أو الإفصاح عنها بالقيمة العادلة في المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة من خلال مستوى قياس متسلسل إستنادا 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 متاحا 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 :

31 مارس 2020 :	المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	-	2,360,029	2,957,163	5,317,192
31 ديسمبر 2019 (مدقق) :	المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	-	2,358,316	2,957,163	5,315,479
31 مارس 2019 :	المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	-	2,337,648	3,335,192	5,672,840

خلال الفترة المنتهية في 31 مارس 2020، لم يكن هناك تحويلات بين المستويات المختلفة لقياس القيمة العادلة .

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

شهد تفشي فيروس كورونا المستجد (كوفيد - 19) خلال عام 2020 العديد من التدابير التي إتخذتها مختلف الحكومات لإحتواء الفيروس والتي كان لها تأثير سلبي على النشاط الإقتصادي ونتائج أعمال المجموعة خلال الفترة المالية المنتهية في 31 مارس 2020، وتتلخص تلك الآثار فيما يلي:

- صافي مخصص خسائر إنتمان متوقعة بمبلغ 320,337 دينار كويتي لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2020 ، منها مبلغ 175,580 ديناراً كويتياً مقابل المدينون والأرصدة المدينة الأخرى ، ومبلغ 144,757 ديناراً كويتياً مقابل المستحق من أطراف ذات صلة.
- خسائر إطفاء عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة لصافي قيمتها البيعية المتوقع تحقيقها بمبلغ 297,237 ديناراً كويتياً.
- خسائر حصة من نتائج أعمال شركات زميلة بمبلغ 1,324,700 دينار كويتي نتجت عن تقييم الشركات الزميلة المادية لأعمالها وعقاراتها الإستثمارية - (إيضاح - 5).
- خسائر غير محققة من التغير في القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية بمبلغ 711,457 دينار كويتي - (إيضاح 6).
- إنخفاض إيرادات التشغيل من نشاط المقاولات والتأجير والمنتجات للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2020 بمبلغ 970,000 دينار كويتي تقريباً.
- إنخفاض تكاليف التشغيل من نشاط المقاولات والتأجير والمنتجات للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2020 بمبلغ 90,000 دينار كويتي تقريباً.

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

19- أرقام المقارنة

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