



RSM البزيع وشركاهم

شركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك. (عامة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت
المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة
للفترة المنتهية في 31 مارس 2019
(غير مدققة)
مع
تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة

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

المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة
للفترة المنتهية في 31 مارس 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 البرزيع وشركاهم

برج الراية ٧، الطابق ٤١ و ٤٢
شارع عبدالعزيز حمد الصقر، شرق
ص.ب 2115 الصفاة 13022، دولة الكويت

ت +965 22961000
ف +965 22412761

www.rsm.global/kuwait

تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المجمعفة المكثفة

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

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف المرفق لشركة الأرجان العالمية العقارية - شركة مساهمة كويتية (عامة) (الشركة الأم) وشركاتها التابعة (المجموعة) كما في 31 مارس 2019 ، وكذلك بيانات الأرباح أو الخسائر والأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الأخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية المجمعفة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية آنذاك . إن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعفة المكثفة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقرير المالي المرحلي" من مسؤولية إدارة الشركة الأم . إن مسؤوليتنا هي التعبير عن استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعفة المكثفة بناء على مراجعتنا .

نطاق المراجعة

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

الاستنتاج

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

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

بالإضافة إلى ذلك ، وإستناداً إلى مراجعتنا ، فإن المعلومات المالية المرحلية المجمعفة منقفة 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 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 .


كليف مساعد البرزيع

مراقب حسابات مرخص فئة أ رقم 91
RSM البرزيع وشركاهم

دولة الكويت
14 مايو 2019

شركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك. (عامة)
وشركاتها التابعة
بيان المركز المالي المرحلي المجموع المكنف (غير مدقق)
كما في 31 مارس 2019
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

31 مارس 2018	31 ديسمبر 2018 (مدقق)	31 مارس 2019	إيضاحات	الموجودات
				الموجودات المتداولة :
4,205,712	3,278,834	1,883,557		نقد ونقد معادل
873,442	1,003,578	648,273		إجمالي المبلغ المستحق من العملاء عن أعمال المقاولات
9,640,077	6,955,389	8,019,263		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
21,268,105	22,830,337	23,030,942	4	مستحق من أطراف ذات صلة
17,429,280	14,744,088	15,193,449		عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة
317,445	313,441	317,862		مخزون
53,734,061	49,125,667	49,093,346		
8,030,578	6,061,148	5,952,628	5	موجودات مصنفة بغرض البيع
61,764,639	55,186,815	55,045,974		مجموع الموجودات المتداولة
				الموجودات غير المتداولة :
9,250,000	8,000,000	7,750,000		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
7,324,066	5,831,490	5,672,840		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
18,836,083	18,943,443	18,991,571		استثمارات في شركات زميلة
73,797,340	78,529,800	134,787,684	6	عقارات استثمارية
56,894	47,233	44,013		حق انتفاع أرض للتطوير
1,641,912	1,503,067	1,531,798		ممتلكات وعقارات ومعدات
110,906,295	112,855,033	168,777,906		مجموع الموجودات غير المتداولة
172,670,934	168,041,848	223,823,880		مجموع الموجودات
				المطلوبات وحقوق الملكية
				المطلوبات المتداولة :
1,541,441	2,075,409	2,243,737		بنوك دائنة
3,697,934	5,680,912	6,561,915		قروض لأجل
1,132,010	1,268,856	1,315,000		أقساط عقود بيوع مرابحة
-	-	2,100,000	7	التزامات عقود إيجار
149,184	243,694	277,559		إجمالي المبلغ المستحق إلى العملاء عن أعمال المقاولات
19,038,991	14,007,811	15,118,083	8	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
125,002	125,002	125,162	4	مستحق إلى أطراف ذات صلة
25,684,562	23,401,684	27,741,456		
1,386,256	860,649	717,750	5	مطلوبات مصنفة بغرض البيع
27,070,818	24,262,333	28,459,206		مجموع المطلوبات المتداولة
				المطلوبات غير المتداولة :
51,008,869	50,119,198	49,052,912		قروض لأجل
-	-	52,594,638	7	التزامات عقود إيجار
2,478,991	2,499,166	2,444,576		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
53,487,860	52,618,364	104,092,126		مجموع المطلوبات غير المتداولة
80,558,678	76,880,697	132,551,332		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 إيجاري
5,162,322	5,162,322	5,162,322		احتياطي اختياري
(3,567,554)	(3,567,554)	(3,567,554)	9	أسهم خزنة
380,801	(875,218)	(902,170)		التغيرات التراكمية في القيمة العادلة
2,043,484	2,594,248	2,738,234		احتياطي ترجمة عملات أجنبية
(17,608)	(21,025)	(18,084)		أثر التغيرات في الدخل الشامل الأخر للشركات الزميلة
34,796,077	34,410,918	34,388,031		أرباح مرحلة
				احتياطي ترجمة عملات أجنبية متعلقة بالموجودات
397,173	471,619	486,390		المصنفة بغرض البيع
89,887,129	88,924,721	89,036,580		مجموع حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
2,225,127	2,236,430	2,235,968		الحصص غير المسيطرة
92,112,256	91,161,151	91,272,548		مجموع حقوق الملكية
172,670,934	168,041,848	223,823,880		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

البيانات الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (16) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكنفة

هيثم سليمان حمود الخالد
رئيس مجلس الإدارة

خالد خضير مهدي خضير المشعان
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

شركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك. (عامّة)
 وشركاتها التابعة
 بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)
 للفترة المنتهية في 31 مارس 2019
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		إيضاحات	
2018	2019		
			العمليات المستمرة :
145,258	190,183		صافي إيرادات المشاريع
622,421	918,460		صافي إيرادات الإيجارات
628,732	576,206		صافي إيرادات المنتجات
41,338	39,068		توزيعات أرباح استثمارات
4,000	3,451		حصة من نتائج أعمال شركات زميلة
1,441,749	1,727,368		مجمّل ربح التشغيل
(877,907)	(610,090)	10	مصروفات إدارية وعمومية
(65,541)	(43,008)		استهلاكات وإطفاءات
(27,675)	26,217		صافي مخصص خسائر الإنتمان المتوقعة
470,626	1,100,487		ربح التشغيل
236	-		إيرادات فوائد
(427,742)	(1,049,886)		مصاريف تمويل
(2,627)	(420)		خسائر فروقات عملات أجنبية
40,493	50,181		ربح الفترة من العمليات المستمرة
			العمليات غير المستمرة :
731	(4,494)	5	(خسارة) ربح الفترة من العمليات غير المستمرة
41,224	45,687		ربح الفترة قبل ضريبة دعم العمالة الوطنية
(1,157)	(543)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
40,067	45,144		ربح الفترة
			المتعلق بـ :
52,697	45,484		مساهمي الشركة الأم
(12,630)	(340)		الحصص غير المسيطرة
40,067	45,144		
0.21	0.18	11	ربحية السهم المتعلقة بمساهمي الشركة الأم (فلس)

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

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2018	2019	
40,067	45,144	ربح الفترة
		الدخل الشامل الآخر:
		ينود ممكن أن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع :
(460,539)	143,986	فروقات ترجمة عملات من العمليات الأجنبية
(29,373)	2,941	حصة من التغير في الدخل الشامل الآخر للشركات الزميلة
(42,488)	14,771	فروقات ترجمة عملات أجنبية متعلقة بالموجودات المصنفة بغرض البيع
		يند أن يعاد تصنيفه لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع :
78,743	(95,323)	التغير التراكمي في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(453,657)	66,375	الدخل الشامل الآخر (الخسارة الشاملة الأخرى) للفترة
(413,590)	111,519	مجموع الدخل الشامل (الخسارة الشاملة) للفترة
		المتعلق بـ:
(400,960)	111,859	مساهمي الشركة الأم
(12,630)	(340)	الحصص غير المسيطرة
(413,590)	111,519	

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 التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)

للفترة المنتهية في 31 مارس 2019

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

حقوق الملكية المتعلقة بمساهمي الشركة الأم

رأس المال	علاوة إصدار	احتياطي اجازي	احتياطي اطفاري	أصغر حصة	التغيرات في القيمة العادلة	احتياطي ترجمة عملات أجنبية	أثر التغيرات في الدخل الشامل الآخر للشركات الأخرى التابعة	أرباح مرصحة	إجمالي حقوق الملكية	المجموع غير المسيطر	المجموع الجزئي	المجموع حقوق الملكية
26,500,000	15,811,095	8,438,316	5,162,322	(3,567,554)	(875,218)	2,594,248	(21,025)	34,410,918	471,519	88,924,721	91,161,151	
-	-	-	-	-	-	-	-	45,484	-	45,484	45,144	
-	-	-	-	-	(95,323)	143,585	2,941	-	-	66,375	66,375	
-	-	-	-	-	(95,323)	143,986	2,941	45,484	-	111,859	111,519	
-	-	-	-	-	-	-	-	(68,371)	-	-	-	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	(122)	-	(122)	
26,500,000	15,811,095	8,438,316	5,162,322	(3,567,554)	(902,170)	2,738,234	(18,084)	34,388,031	486,390	89,036,580	91,272,548	
26,500,000	15,811,095	8,381,339	5,162,322	(3,567,554)	-	2,504,023	11,765	35,454,513	439,661	90,999,622	93,237,279	
-	-	-	-	-	-	-	-	(711,433)	-	(711,433)	(711,433)	
26,500,000	15,811,095	8,381,339	5,162,322	(3,567,554)	-	2,504,023	11,765	34,743,360	439,661	90,288,089	92,525,846	
-	-	-	-	-	-	-	-	52,597	-	52,597	40,067	
-	-	-	-	-	-	(460,539)	(29,373)	-	(42,488)	(453,657)	(453,657)	
-	-	-	-	-	-	(460,539)	(29,373)	52,597	(42,458)	(400,960)	(413,590)	
26,500,000	15,811,095	8,381,339	5,162,322	(3,567,554)	380,801	2,043,484	(17,608)	34,796,077	397,173	59,887,129	92,112,256	

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

شركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك. (عامة)
وشركاتها التابعة
بيان التدفقات النقدية المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 31 مارس 2019
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2018	2019	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية :
40,493	50,181	ربح الفترة من العمليات المستمرة
731	(4,494)	(خسارة) ربح الفترة من العمليات غير المستمرة
		تسويات :
(4,000)	(3,451)	حصة من نتائج أعمال شركات زميلة
107,800	80,984	استهلاكات وإطفاءات
27,675	(26,217)	صافي مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
(41,338)	(39,068)	توزيعات أرباح استثمارات
(236)	-	إيرادات فوائد
427,742	1,049,886	مصاريف تمويل
104,857	72,590	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
663,724	1,180,411	
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية :
114,141	(807,634)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(463,018)	389,170	مستحق من (إلى) العملاء عن أعمال المقاولات
(69,486)	(22,118)	مستحق من أطراف ذات صلة
(47,339)	(302,960)	عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة
(45,522)	(4,421)	مخزون
695,188	1,110,173	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
(31,733)	30,325	تغيرات متعلقة بالعمليات غير المستمرة
815,955	1,572,946	صافي التدفقات النقدية الناتجة من العمليات
(68,000)	-	ضريبة دعم العمالة الوطنية المدفوعة
(28,739)	(127,180)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
719,216	1,445,766	صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:
2,756	63,327	المحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
(397,145)	(793,154)	المدفوع لإضافات على عقارات استثمارية
(48,619)	(106,495)	المدفوع لشراء مستلكات وعقارات ومعدات
41,338	39,068	توزيعات نقدية مستلمة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
236	-	إيرادات فوائد مستلمة
(401,434)	(797,254)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية :
(284,410)	168,328	صافي حركة بنوك دائنة
(1,243,545)	(185,283)	صافي الحركة على أقساط قروض
668,538	46,144	صافي الحركة على أقساط عقود بيوع مرابحة
-	(1,250,000)	المدفوع لالتزامات عقود إيجار
(4,420)	(444)	توزيعات مدفوعة لمساهمي الشركة الأم
(17,563)	160	صافي الحركة على مستحق إلى أطراف ذات صلة
-	(122)	توزيعات مدفوعة نقدية للحصص غير المسيطرة
(815,175)	(772,639)	مصاريف تمويل مدفوعة
-	(111,971)	تغيرات متعلقة بالعمليات غير المستمرة
(1,696,575)	(2,105,827)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
(1,378,793)	(1,457,315)	صافي النقص في نقد ونقد معادل
48,018	62,038	التغير في نقد ونقد معادل متعلق بالعمليات غير المستمرة
5,536,487	3,278,834	نقد ونقد معادل في بداية الفترة
4,205,712	1,883,557	نقد ونقد معادل في نهاية الفترة

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 11 أغسطس 2014، وقد تم قيد الشركة الأم في السجل التجاري تحت رقم 88093 .

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

إن الشركة الأم مدرجة في بورصة الكويت .

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

تمت الموافقة على إصدار المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 14 مايو 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 المنكررة والتي تعتبر ضرورية لعرض عادل. إن نتائج الأعمال للفترة المالية المنتهية في 31 مارس 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 . وبحل 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 كمستأجر 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 الإستخدام المباشر للأصل.

(ب) المجموعة كمستأجر :

يقدم المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) تغييرات جوهرية في محاسبة المستأجر : فهو يزيل التمييز بين عقود التأجير التشغيلي والتأجير 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 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 ، فلن 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 إثبات أصل حق الاستخدام بنفس القيمة دون أثر على الأرباح المرحلة.

(ج) المجموعة كمؤجر :

على عكس محاسبة المستأجر ، نظل 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 جوهرية 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 المبدئي 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 المبدئي . 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 المجموع المكثف كما في 1 يناير 2019

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

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المجمع المكثف للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019
 انخفاض ربح الفترة بسبلغ (131,723) دينار كويتي وبيانه كالتالي:

دينار كويتي	
(580,696)	زيادة مصاريف التمويل
111,968	انخفاض تكاليف الإيجارات
254,551	انخفاض تكاليف المنتجات
82,454	انخفاض مصروفات إدارية وعمومية
(131,723)	اثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16)

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

أ. أصول حق الإستخدام:

تعترف المجموعة بأصول حق الإستخدام كمنسأجر في تاريخ بدء مدة عقد الإيجار ، تتضمن تكلفة أصول حق الإستخدام قيمة إلتزامات عقد الإيجار المعترف بها (والتي تتمثل في القيمة الحالية لدفعات عقد الإيجار المقرر سدادها خلال فترة عقد الإيجار مخصصة باستخدام 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 كعقارات إستثمارية ضمن بيان المركز المالي المجمع المكثف .

خلال الفترة الإنتقالية لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) ، بصفة المجموعة كمنسأجر يجب إثبات أصول حق الإستخدام وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (40) من تاريخ التطبيق المبني 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 المنسأجر 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. التزامات عقد الإيجار:

تعترف 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 الثابتة (تشمل دفعات ثابتة في جوهرها) ناقصاً أي حوافز إيجار مسنحة ودفعات عقد إيجار متغيرة تعتمد على مؤشر أو معدل ، وكذلك المبالغ المتوقع دفعها بواسطة المنسأجر بموجب ضمانات القيمة المتبقية. كما تشمل 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 المنضم 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 للتزامات 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 تجديد 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 تمديدتها (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 كاشركات الزميلة، أقسام 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 2019

31 مارس 2018	31 ديسمبر 2018 (مدققة)	الإجمالي	أطراف أخرى ذات صلة	أفراد الإدارة العليا	شركات زميلة	
21,268,105	22,830,337	23,030,942	392,252	2,227	22,636,463	مستحق من أطراف ذات صلة
1,517,768 (7,150)	1,635,860	-	-	-	-	عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة
(125,002)	(125,002)	(125,162)	(173)	-	(124,989)	إيرادات ودفعت مقبوضة متقاة مستحق إلى أطراف ذات صلة

المعاملات المتضمنة في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المجمع المكثف:

التلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019

31 مارس 2018	الإجمالي	أطراف أخرى ذات صلة	أفراد الإدارة العليا	شركات زميلة	
1,815	1,828	-	-	1,828	إيرادات المشاريع
61,960	41,177	-	41,177	-	إيرادات الإيجارات
26,182	6,331	-	6,331	-	إيرادات المنتجات
89,957	49,336	-	47,508	1,828	إجمالي الإيرادات
(1,815)	(1,828)	-	-	(1,828)	تكليف المشاريع
(5,581)	(3,917)	-	(3,917)	-	تكليف المنتجات
(9,877)	(10,659)	(10,659)	-	-	مصاريف إدارية وصومية
(17,273)	(16,404)	(10,659)	(3,917)	(1,828)	إجمالي التكاليف

مزايأ أفراد الإدارة العليا

التلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2018	2019	
237,417	172,236	رواتب ومزايأ أخرى
17,624	16,305	أجازات
20,431	8,826	مكافأة نهاية الخدمة
275,472	197,367	

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 بسلكة 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 سلكة 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 بخططها لبيع كلا المشروعين، وفيما يلي القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات المصنفة بغرض البيع:

31 ديسمبر

31 مارس 2018	2018 (مدققة)	31 مارس 2019	
35,551	74,931	12,893	موجودات مصنفة بغرض البيع:
1,564,496	943,866	881,205	نقد لدى البنك
6,430,531	5,042,351	5,058,530	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
8,030,578	6,061,148	5,952,628	عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة
			مجموع الموجودات المصنفة بغرض البيع
1,194,750	671,718	559,747	مطلوبات مصنفة بغرض البيع:
191,506	188,931	158,003	اقساط قرض
1,386,256	860,649	717,750	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
			مجموع المطلوبات المصنفة بغرض البيع

إن القرض ممنوح للشركة التابعة بقيمة إجمالية 559,747 دينار كويتي (ما يعادل مبلغ 692,500 دينار بحريني) وذلك لتمويل العقارات المحتفظ بها لغرض المتاجرة الخاصة بالشركة التابعة مقابل رهن مشروع بقيمة 1,726,711 دينار كويتي كما في 31 مارس 2019، وحوالة حق على إيرادات ذلك المشروع.

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

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2018	2019	
849	-	صافي إيرادات عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة
(118)	(4,494)	مصروفات إدارية وعمومية
731	(4,494)	(خسارة) ربح الفترة من العمليات غير المستمرة
		تم احتساب (خسارة) ربحية السهم المتعلقة بمساهمي الشركة الأم من العمليات غير المستمرة كما يلي:
أسهم	أسهم	
265,000,000	265,000,000	عدد الأسهم القائمة:
(9,722,950)	(9,722,950)	المتوسط المرجح لعدد الأسهم المصدرة
255,277,050	255,277,050	ناقصاً: المتوسط المرجح لأسهم الخزانة
		المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة
فلس	فلس	
0.003	(0.017)	(خسارة) ربحية السهم المتعلقة بمساهمي الشركة الأم من العمليات غير المستمرة
0.207	0.197	ربحية السهم المتعلقة بمساهمي الشركة الأم من العمليات المستمرة
0.21	0.18	ربحية السهم المتعلقة بمساهمي الشركة الأم - (إيضاح 11)

6- عقارات استثمارية

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

31 مارس 2018	31 ديسمبر 2018 (مدققة)	31 مارس 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)
397,145	2,904,221	793,154	إضافات
108,516	302,061	100,788	تكاليف اقتراض مرسلة
-	(78,543)	-	إستبعادات
-	2,110,382	-	التغير في القيمة العادلة
73,797,340	78,529,800	134,787,684	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

إن العقارات الواقعة في المنطقة التجارية الحرة بدولة الكويت والبالغ قيمتها العادلة 7,925,000 دينار كويتي كما في 31 مارس 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

31 مارس 2018	31 ديسمبر 2018 (مدققة)	31 مارس 2019	
-	-	-	الرصيد أول الفترة / السنة
-	-	55,363,942	أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16)
-	-	580,696	مصاريق تمويل
-	-	(1,250,000)	المدفوع خلال الفترة / السنة
-	-	54,694,638	الرصيد في نهاية الفترة / السنة
			والتي تتمثل في:
-	-	2,100,000	التزامات عقود إيجار قصيرة الأجل
-	-	52,594,638	التزامات عقود إيجار طويلة الأجل
-	-	54,694,638	

8- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

31 مارس 2018	31 ديسمبر 2018 (مدققة)	31 مارس 2019	
1,914,510	2,272,335	2,641,066	دائنون تجاريون
7,413,633	3,377,333	3,663,689	إيرادات مؤجلة
2,107,007	1,308,455	1,456,976	إيرادات ودفعات مقبوضة مقدما
2,220,531	1,407,769	1,606,880	مصاريف مستحقة
783,987	995,486	1,092,146	محجوز ضمان لمقاولي الباطن
755,443	776,069	782,469	تأمين إيجارات
463,066	444,580	435,623	مخصص صيانة مشاريع منتهية
1,680,804	1,866,268	1,876,103	مخصص ضرائب
217,441	217,441	217,441	حصة الزكاة المستحقة
165,747	165,747	165,747	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي المستحقة
165,900	182,775	183,318	ضريبة دعم العمالة الوطنية المستحقة
776,895	766,412	771,722	إجازات موظفين مستحقة
189,219	82,013	80,219	موظفون دائنون
149,808	135,128	134,684	دائنو توزيعات
35,000	10,000	10,000	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة المستحقة
19,038,991	14,007,811	15,118,083	

9- أسهم خزانة

31 مارس 2018	31 ديسمبر 2018 (مدققة)	31 مارس 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	1,293,152	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

31 مارس 2018	31 مارس 2019	
507,784	406,829	الرواتب والأجور وملحقاتها
370,123	203,261	مصروفات أخرى
877,907	610,090	

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 :

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2018	2019	
52,697	45,484	ربح الفترة المتعلق بمساهمي الشركة الأم
265,000,000	265,000,000	عدد الأسهم القائمة :
(9,722,950)	(9,722,950)	المتوسط المرجح لعدد الأسهم المصدرة
255,277,050	255,277,050	ناقصا : المتوسط المرجح لأسهم الخزانة
		المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة
0.21	0.18	ربحية السهم المتعلقة بمساهمي الشركة الأم (فلس) (إيضاح - 5)

12- الجمعية العامة لمساهمي الشركة الأم

لم تتعقد الجمعية العامة العادية السنوية لمساهمي الشركة الأم لمناقشة البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018 حتى تاريخ إصدار المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة المرفقة ، حيث ستعقد بتاريخ 26 مايو 2019 ، وعليه فإن البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 ، لم يتم اعتمادها من قبل الجمعية العامة للمساهمين.

إن المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة المرفقة لا تتضمن أية تعديلات قد تكون ضرورية في حال عدم اعتماد البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 ، من قبل الجمعية العامة لمساهمي الشركة الأم .

نظرا لعدم انعقاد الجمعية العامة العادية السنوية لمساهمي الشركة الأم حتى تاريخ إعداد المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة المرفقة، فقد تم تعيين مراقب الحسابات لمراجعة المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للفترة المنتهية في 31 مارس 2019 من قبل مجلس إدارة الشركة الأم. إن هذا التعيين خاضع للموافقة عليه من قبل الجمعية العامة العادية السنوية لمساهمي الشركة الأم عند انعقادها .

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.

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

13- تحليل القطاعات
أ - تحليل القطاعات حسب الأنشطة :

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

الإجمالي		العمليات غير المستمرة الاستثمار العقاري		الفنادق والمنتجات		المقاولات		الاستثمار العقاري		
2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	
5,555,869	4,689,049	9,838	-	3,103,487	2,510,212	1,448,954	1,371,570	992,590	807,267	الإيرادات
(5,515,802)	(4,643,905)	(9,107)	(4,494)	(2,194,437)	(1,910,606)	(1,424,121)	(1,259,650)	(1,868,137)	(1,469,155)	التصريفات
40,067	45,144	731	(4,494)	909,050	599,606	25,833	111,920	(895,547)	(661,888)	(خسارة) ربح الفترة
172,670,934	223,823,880	8,030,578	5,952,628	63,681,461	97,350,999	6,405,146	6,984,766	94,353,729	113,535,487	إجمالي الموجودات
(80,556,678)	(132,551,332)	(1,386,256)	(717,750)	(2,892,890)	(34,994,476)	(4,632,564)	(5,279,081)	(71,646,948)	(91,560,025)	إجمالي المطلوبات
92,112,256	91,272,548	6,644,322	5,234,878	60,988,591	62,356,523	1,772,582	1,705,685	22,706,781	21,975,462	صافي الموجودات

ب - تحليل القطاعات جغرافياً :

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

الإجمالي		العمليات غير المستمرة خارج دولة الكويت		خارج دولة الكويت		داخل دولة الكويت		
2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	
5,555,869	4,689,049	9,838	-	615,666	211,370	4,930,365	4,477,679	الإيرادات
(5,515,802)	(4,643,905)	(9,107)	(4,494)	(465,791)	(137,030)	(5,040,904)	(4,502,361)	التصريفات
40,067	45,144	731	(4,494)	149,875	74,340	(110,539)	(24,702)	(خسارة) ربح الفترة
172,670,934	223,823,880	8,030,578	5,952,628	62,221,577	58,442,924	102,418,779	159,428,328	مجموع الموجودات
(80,556,678)	(132,551,332)	(1,386,256)	(717,750)	(10,747,210)	(7,882,549)	(68,425,212)	(123,951,033)	مجموع المطلوبات
92,112,256	91,272,548	6,644,322	5,234,878	51,474,367	50,560,375	33,993,567	35,477,295	صافي الموجودات

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

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

31 مارس 2018			31 مارس 2019			
ربح (خسارة)			ربح (خسارة)			
الفترة	مصروفات / خسائر	إيرادات / أرباح	الفترة	مصروفات / خسائر	إيرادات / أرباح	
145,258	(1,926,131)	2,071,389	190,183	(1,413,242)	1,603,425	صافي إيرادات المشاريع
622,421	(376,681)	999,102	918,460	(297,371)	1,215,831	صافي إيرادات الإيجارات
628,732	(1,787,255)	2,415,987	576,206	(1,218,550)	1,794,756	صافي إيرادات المنتجات
41,338	-	41,338	39,068	-	39,068	توزيعات أرباح استثمارات
4,000	(13,979)	17,979	3,451	(1,980)	5,431	حصة من نتائج أعمال شركات زميلة
(877,907)	(877,907)	-	(610,090)	(610,090)	-	مصروفات إدارية وعمومية
(65,541)	(65,541)	-	(43,008)	(43,008)	-	استهلاكات وامتيازات
(27,675)	(27,675)	-	26,217	(3,511)	29,728	صافي مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
236	-	236	-	-	-	إيرادات فوائد
(427,742)	(427,742)	-	(1,049,886)	(1,049,886)	-	مصاريف تمويل
(2,627)	(2,627)	-	(420)	(1,230)	810	خسائر فروقات عملات أجنبية
731	(9,107)	9,838	(4,494)	(4,494)	-	(خسارة) ربح الفترة من العمليتين غير المستمرة
(1,157)	(1,157)	-	(543)	(543)	-	ضريبة دعم العملة الوطنية
40,067	(5,515,802)	5,555,869	45,144	(4,643,905)	4,689,049	ربح الفترة

14- التزامات محتملة وارتباطات رأسمالية

يوجد على المجموعة التزامات محتملة هي كما يلي :

31 مارس 2018	31 ديسمبر 2018 (مدققة)	31 مارس 2019	
603,479	450,091	231,757	مقابل اعتمادات مستندية
6,532,352	6,483,039	5,812,504	مقابل خطابات ضمان
7,135,831	6,933,130	6,044,261	

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

31 مارس 2018	31 ديسمبر 2018 (مدققة)	31 مارس 2019	
1,868,402	1,234,065	1,237,660	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 بحثت 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 :

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
31 ديسمبر 2018 (مدققة) :	المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	-	2,496,298	3,335,192	5,831,490
31 مارس 2018 :	المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	-	4,094,491	3,229,575	7,324,066

خلال الفترة المنتهية في 31 مارس 2019 ، لم يكن هناك تحويلات بين المستويات المختلفة لقياس القيمة العادلة .

16- أرقام المقارنة

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