

شركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك. (عامة)

وشركاتها التابعة

دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة

للفترة المنتهية في 31 مارس 2017

(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 2017  
(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)
14 - 7	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة)



# RSM

RSM البزيع وشركاهم

برج الراية 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



مكتب الواحة  
لتدقيق الحسابات  
علي عويد رخيص

عضو في نكسيا الدولية  
صندوق بريد : 27387 الصفاة  
13134 - دولة الكويت  
تليفون : 22423415/7 (965)  
22424919 (965)  
فاكس : 22422026 (965)

## تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المجمعئة المكثفة

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

### مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف المرفق لشركة الأركان العالمية العقارية - شركة مساهمة كويتية (عامة) (الشركة الأم) وشركاتها التابعة (المجموعة) كما في 31 مارس 2017 ، وكذلك بيانات الأرباح أو الخسائر والأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية المجمعئة المكثفة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية آنذاك . إن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعئة المكثفة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقرير المالي المرحلي" من مسؤولية إدارة الشركة الأم . إن مسؤوليتنا هي التعبير عن استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعئة المكثفة بناء على مراجعتنا .

### نطاق المراجعة

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

### الاستنتاج

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

### تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

بالإضافة إلى ذلك ، وإستناداً إلى مراجعتنا ، فإن المعلومات المالية المرحلية المجمعئة المكثفة متفقة مع ما هو وارد في دفاتر الشركة الأم ، وحسب ما ورد إليه علمنا واعتقادنا لم يرد إلى علمنا خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2017 ، أية مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ، ولائحته التنفيذية أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم على وجه يؤثر مادياً في المركز المالي للشركة الأم أو نتائج أعمالها .

د. شعيب عبدالله شعيب

مراقب حسابات مرخص فئة رقم 33

RSM البزيع وشركاهم

د. علي عويد رخيص  
مراقب حسابات - 72  
عضو في نكسيا الدولية - (انجلترا)  
مكتب الواحة لتدقيق الحسابات

دولة الكويت  
15 مايو 2017

شركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك. (عامة)  
وشركاتها التابعة  
بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)  
كما في 31 مارس 2017  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

31 مارس 2016	31 ديسمبر 2016 (مدقق)	31 مارس 2017	إيضاح	الموجودات
				<b>الموجودات المتداولة :</b>
17,822,663	6,701,796	23,372,753		نقد ونقد معادل
355,867	355,867	-		مرايحات استثمارية
2,254,453	1,434,532	1,365,641		إجمالي المبلغ المستحق من العملاء عن أعمال المقاولات
8,376,289	7,796,701	9,460,014	3	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
18,010,564	18,805,313	19,201,482	4	مستحق من أطراف ذات صلة - قصير الأجل
7,966,017	6,787,492	6,809,546		أراضي محتفظ بها لغرض المتاجرة
302,806	305,655	324,470		مخزون
55,088,659	42,187,356	60,533,906		مجموع الموجودات المتداولة
				<b>الموجودات غير المتداولة :</b>
11,100,858	11,598,688	11,605,978	4	مستحق من طرف ذي صلة - طويل الأجل
9,513,016	8,723,489	8,676,814		استثمارات في شركات زميلة
6,597,505	7,016,745	7,041,388		موجودات مالية متاحة للبيع
8,911,311	12,649,190	13,674,341	5	عقارات قيد التطوير
57,673,866	61,373,141	61,787,484		عقارات استثمارية
82,656	72,995	69,775		حق انتفاع أرض للتطوير
2,249,992	2,190,592	2,099,445		ممتلكات وعقارات ومعدات
96,129,204	103,624,840	104,955,225		مجموع الموجودات غير المتداولة
151,217,863	145,812,196	165,489,131		مجموع الموجودات
				<b>المطلوبات المتداولة :</b>
-	560,176	385,178		بنوك دائنة
748,100	460,000	5,341,000	6	أقساط قروض قصيرة الأجل
201,691	409,021	368,165		أقساط عقود بيع مرابحة قصيرة الأجل
-	17,343,180	17,358,318	7	سندات قصيرة الأجل
262,037	341,759	381,944		إجمالي المبلغ المستحق إلى العملاء عن أعمال المقاولات
12,934,275	12,062,572	15,794,559	8	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
1,198,917	270,001	174,011	4	مستحق إلى أطراف ذات صلة
15,345,020	31,446,709	39,803,175		مجموع المطلوبات المتداولة
				<b>المطلوبات غير المتداولة :</b>
22,250,000	22,250,000	33,352,166	6	أقساط قروض طويلة الأجل
21,146,927	-	-	7	سندات طويلة الأجل
1,834,864	1,909,311	1,966,619		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
45,231,791	24,159,311	35,318,785		مجموع المطلوبات غير المتداولة
60,576,811	55,606,020	75,121,960		مجموع المطلوبات
				<b>حقوق الملكية :</b>
26,500,000	26,500,000	26,500,000		رأس المال
15,811,095	15,811,095	15,811,095		علاوة اصدار
7,650,868	7,844,089	7,844,089		احتياطي إجباري
5,162,322	5,162,322	5,162,322		احتياطي اختياري
(3,565,059)	(3,567,554)	(3,567,554)	9	أسهم خزينة
388,448	65,820	91,349		التغيرات التراكمية في القيمة العادلة
2,139,645	2,746,548	2,602,342		احتياطي ترجمة عملات أجنبية
13,684	13,348	18,168		أثر التغيرات في الدخل الشامل الآخر للشركات الزميلة
35,083,334	33,372,082	33,645,893		أرباح مرحلة
89,184,337	87,947,750	88,107,704		مجموع حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
1,456,715	2,258,426	2,259,467		الحصص غير المسيطرة
90,641,052	90,206,176	90,367,171		مجموع حقوق الملكية
151,217,863	145,812,196	165,489,131		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

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

هيثم سليمان حمود الخالد  
رئيس مجلس الإدارة

خالد خضير مشعان خضير المشعان  
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

شركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك. (عامة)  
 وشركاتها التابعة  
 بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المجموع المكتف (غير مدقق)  
 للفترة المنتهية في 31 مارس 2017  
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		إيضاح	
2016	2017		
289,617	78,678	10	صافي إيرادات المشاريع
680,850	661,481		صافي إيرادات الإيجارات
1,261,671	822,738	11	صافي إيرادات المنتجات
(19,439)	(2,403)		حصة من نتائج أعمال شركات زميلة
31,064	-		أرباح بيع عقارات استثمارية
2,243,763	1,560,494		مجمل ربح التشغيل
(1,072,804)	(992,399)		مصروفات إدارية وعمومية
(62,154)	(60,955)		استهلاكات وإطفاءات
(1,250)	(1,552)		مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
1,107,555	505,588		ربح التشغيل
21,584	59,847		صافي أرباح استثمارات
40,120	8,368		إيرادات فوائد
(341,093)	(266,568)		مصاريف تمويل
(81,853)	(25,736)		خسائر فروقات عملات أجنبية
239	5,064		إيرادات أخرى
746,552	286,563		ربح الفترة قبل ضريبة دعم العمالة الوطنية
(22,814)	(11,711)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
723,738	274,852		ربح الفترة
775,796	273,811		المتعلق بـ:
(52,058)	1,041		مساهمي الشركة الأم
723,738	274,852		الحصص غير المسيطرة
3.04	1.07	12	ربحية السهم المتعلقة بمساهمي الشركة الأم (فلس)

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

شركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك. (عامه)  
 وشركاتها التابعة  
 بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المجموع المكثف (غير مدقق)  
 للفترة المنتهية في 31 مارس 2017  
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس	
2016	2017
723,738	274,852
(48,494)	25,529
(17,282)	-
(182,572)	(144,206)
(198)	4,820
(248,546)	(113,857)
475,192	160,995
527,250	159,954
(52,058)	1,041
475,192	160,995

ربح الفترة

الدخل الشامل الآخر:

بنود ممكن أن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجموع:

التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية متاحة للبيع  
 المحول من بيان الدخل الشامل الآخر إلى بيان الأرباح أو الخسائر نتيجة  
 بيع موجودات مالية متاحة للبيع  
 فروقات ترجمة عملات من العمليات الأجنبية  
 حصة من التغير في الدخل الشامل الآخر للشركات الزميلة  
 مجموع الخسارة الشاملة الأخرى

مجموع الدخل الشامل للفترة

المتعلق بـ:

مساهمي الشركة الأم  
 الحصص غير المسيطرة

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

شركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك. (عامّة)

وشركاتها التابعة

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المجموع المكتف (غير مدقّق)

للفترة المنتهية في 31 مارس 2017

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

حقوق الملكية المتعلقة بمساهمي الشركة الأم

المجموع	الحصص غير المسيطرة	المجموع الجزئي	ارباح مرحلة	أثر التغيرات في الدخل الشامل الأخر		التغيرات					رأس المال	
				لشركات زميلة	إحتياطي ترجمة عملات أجنبية	التراكمية في القيمة العادلة	إحتياطي أسهم خزينة	إحتياطي إختياري	إحتياطي إجباري	علاوة اصدار		
90,206,176	2,258,426	87,947,750	33,372,082	13,348	2,746,548	65,820	(3,567,554)	5,162,322	7,844,089	15,811,095	26,500,000	الرصيد في 31 ديسمبر 2016
274,852	1,041	273,811	273,811	-	-	-	-	-	-	-	-	ربح الفترة
(113,857)	-	(113,857)	-	4,820	(144,206)	25,529	-	-	-	-	-	الحل الشامل الأخر (الخسارة الشاملة الأخرى) للفترة
<u>90,367,171</u>	<u>2,259,467</u>	<u>88,107,704</u>	<u>33,645,893</u>	<u>18,168</u>	<u>2,602,342</u>	<u>91,349</u>	<u>(3,567,554)</u>	<u>5,162,322</u>	<u>7,844,089</u>	<u>15,811,095</u>	<u>26,500,000</u>	الرصيد في 31 مارس 2017
90,165,860	1,508,773	88,657,087	34,307,538	13,882	2,322,217	454,224	(3,565,059)	5,162,322	7,650,868	15,811,095	26,500,000	الرصيد في 31 ديسمبر 2015
723,738	(52,058)	775,796	775,796	-	-	-	-	-	-	-	-	ربح (خسارة) الفترة
(248,546)	-	(248,546)	-	(198)	(182,572)	(65,776)	-	-	-	-	-	الخسارة الشاملة الأخرى للفترة
<u>90,641,052</u>	<u>1,456,715</u>	<u>89,184,337</u>	<u>35,083,334</u>	<u>13,684</u>	<u>2,139,645</u>	<u>388,448</u>	<u>(3,565,059)</u>	<u>5,162,322</u>	<u>7,650,868</u>	<u>15,811,095</u>	<u>26,500,000</u>	الرصيد في 31 مارس 2016

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

شركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك. (عامة)  
 وشركاتها التابعة  
 بيان التدفقات النقدية المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)  
 للفترة المنتهية في 31 مارس 2017  
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2016	2017	
746,552	286,563	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية : ربح الفترة قبل ضريبة دعم العمالة الوطنية
19,439	2,403	تسويات :
(31,064)	-	حصة من نتائج أعمال شركات زميلة
171,670	173,258	أرباح بيع عقارات استثمارية
1,250	1,552	استهلاكات وإطفاءات
(21,584)	(59,847)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
(40,120)	(8,368)	صافي أرباح استثمارات
341,093	266,568	إيرادات فوائد
(223)	(5,034)	مصاريف تمويل
15,306	15,138	أرباح بيع ممتلكات وعقارات ومعدات
108,661	84,151	تكاليف إصدار سندات مطفاة
1,310,980	756,384	مخصص مكافاة نهاية الخدمة
(1,234,934)	(1,698,381)	التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية :
(562,307)	109,076	مديون وأرصدة مدينة أخرى
(277,418)	(382,557)	مستحق من (إلى) العملاء عن أعمال المقاولات
(1,374)	(50,854)	مستحق من أطراف ذات صلة
(20,159)	(18,815)	المدفوع لإضافات على أراضي محتفظ بها لغرض المتاجرة
739,328	(1,078,851)	مخزون
(561,185)	3,736,731	عقارات قيد التطوير
(607,069)	1,372,733	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
(12,656)	-	التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) العمليات
(58,173)	(150,212)	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي المدفوعة
(48,297)	(26,843)	ضريبة دعم العمالة الوطنية المدفوعة
(726,195)	1,195,678	مكافاة نهاية الخدمة المدفوعة
366,000	355,867	صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) الأنشطة التشغيلية
(460,375)	-	التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية:
1,014,807	-	المحصل من مبيعات استثمارية
(1,386,468)	(414,343)	المدفوع لشراء موجودات مالية متاحة للبيع
31,459	-	المحصل من بيع موجودات مالية متاحة للبيع
(67,181)	(79,154)	المدفوع لإضافات على عقارات استثمارية
3,611	5,297	المحصل من بيع عقارات استثمارية
29,724	60,733	المدفوع لشراء ممتلكات وعقارات ومعدات
40,120	8,368	المحصل من بيع ممتلكات وعقارات ومعدات
(428,303)	(63,232)	توزيعات أرباح نقدية مستلمة من موجودات مالية متاحة للبيع
-	(174,998)	إيرادات فوائد مستلمة
1,847,295	15,983,166	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الإستثمارية
(84,728)	(40,856)	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية :
(75,662)	(7,327)	صافي حركة بنوك دائنة
(199,113)	(95,990)	المحصل من أقساط قروض
(17,655)	(125,484)	المدفوع لأقساط عقود بيوع مرابحة
1,470,137	15,538,511	توزيعات مدفوعة لمساهمي الشركة الأم
315,639	16,670,957	صافي الحركة على مستحق إلى أطراف ذات صلة
17,507,024	6,701,796	مصاريف تمويل مدفوعة
17,822,663	23,372,753	صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التمويلية
		صافي الزيادة في نقد ونقد معادل
		نقد ونقد معادل في بداية الفترة
		نقد ونقد معادل في نهاية الفترة

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (16) تشكل جزءا من المعلومات المالية المرحلية المجمع 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 ، وقد اجتمعت الجمعية العامة التأسيسية للشركة الأم بتاريخ 8 ابريل 2002 ، وأعلنت قيام الشركة نهائياً ، وقد تم قيد الشركة الأم في السجل التجاري تحت رقم 88093 .

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 المراجعة المكثفة من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 15 مايو 2017 .

2- أسس العرض

لقد أعدت هذه المعلومات المالية المرحلية المراجعة المكثفة طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقرير المالي المرحلي". إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المراجعة المكثفة للفترة ماثلة لتلك المطبقة في إعداد البيانات المالية المراجعة السنوية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2016 .

إن المعلومات المالية المرحلية المراجعة 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 31 مارس 2017 ، لا تعتبر بالضرورة مؤشراً عن نتائج الأعمال التي يمكن توقعها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 . للحصول على معلومات إضافية يمكن الرجوع إلى البيانات المالية المراجعة والإيضاحات المتعلقة بها للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2016 .

إن التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية التي تسري للفترة المحاسبية السنوية التي تبدأ في 1 يناير 2017 لم يكن لها تأثير على السياسات المحاسبية أو المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة.

3- مدينون وأرصدة مدينة أخرى

31 مارس 2016	31 ديسمبر 2016 (مدققة)	31 مارس 2017	
2,950,509	3,130,341	5,002,420	مدينون تجاريون
(472,153)	(497,640)	(499,192)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
2,478,356	2,632,701	4,503,228	صافي المدينين التجاريين
789,857	997,103	219,096	مدينون موظفون
29,962	38,221	34,657	عهد نقدية
965,817	1,138,939	1,289,729	مصاريف مدفوعة مقدما
311,869	342,095	350,610	تأمينات مستردة
2,397,182	425,038	477,412	محجوز ضمان
954,537	1,158,530	1,494,358	دفعات مدفوعة مقدما
448,709	1,064,074	1,090,924	إيرادات مستحقة
8,376,289	7,796,701	9,460,014	

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:

31 مارس 2017					
31 مارس 2016	31 ديسمبر 2016 (مدققة)	الإجمالي	أطراف أخرى ذات صلة	أفراد الإدارة العليا	شركات زميلة
18,010,564	18,805,313	19,201,482	395,780	-	18,805,702
11,100,858	11,598,688	11,605,978	-	-	11,605,978
(1,198,917)	(270,001)	(174,011)	(19,906)	(29,116)	(124,989)

شركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك. (عامّة)  
وشركاتها التابعة  
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة)  
31 مارس 2017  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

المعاملات المتضمنة في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المجمع المكثف:

31 مارس 2016	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2017				
	الإجمالي	أطراف أخرى ذات صلة	أفراد الإدارة العليا	شركات زميلة	
6,816	1,837	-	-	1,837	إيرادات المشاريع
22,877	22,877	-	22,877	-	إيرادات الإيجارات
11,980	27,842	-	27,842	-	إيرادات المنتجات
41,673	52,556	-	50,719	1,837	إجمالي الإيرادات
(35,575)	(1,837)	-	-	(1,837)	تكاليف المشاريع
(4,199)	(8,487)	-	(8,487)	-	تكاليف المنتجات
-	(9,000)	(9,000)	-	-	مصاريف إدارية وعمومية
(39,774)	(19,324)	(9,000)	(8,487)	(1,837)	إجمالي التكاليف

مزايا أفراد الإدارة العليا

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2016	2017	
256,584	215,211	رواتب ومزايا أخرى
24,267	21,903	أجازات
16,098	13,186	مكافأة نهاية الخدمة
296,949	250,300	

5- عقارات قيد التطوير

31 مارس 2016	31 ديسمبر 2016 (مدققة)	31 مارس 2017	
9,699,482	9,699,482	12,649,190	الرصيد في بداية الفترة / السنة
697,224	4,342,574	1,185,714	إضافات
-	718,429	-	محول من أرضي محتفظ بها لغرض المتاجرة
(1,436,552)	(2,190,264)	(106,863)	استيعادات
(48,843)	78,969	(53,700)	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
8,911,311	12,649,190	13,674,341	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

إن أراضي قيمتها الدفترية كما في 31 مارس 2017 بمبلغ 5,321,318 ديناراً كويتياً مسجلة باسم أطراف ذات صلة ، ويوجد تنازل منهم يفيد ملكية المجموعة لتلك الأراضي .

6- أقساط قروض قصيرة وطويلة الأجل

31 مارس 2016	31 ديسمبر 2016 (مدققة)	31 مارس 2017	
-	-	4,000,000	<u>الجزء الجاري</u> أ - قرض مضمون من أحد البنوك المحلية يحمل فائدة بنسبة 2.25% سنوياً فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي .
-	-	60,000	ب - قرض مضمون من أحد البنوك المحلية يحمل فائدة بنسبة 3.5% سنوياً فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي .
748,100	460,000	281,000	ج - قروض مضمونة من أحد البنوك المحلية تحمل فائدة بنسبة تتراوح بين 2.5% إلى 3.5% سنوياً فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي .
-	-	1,000,000	د - قرض مدور غير مضمون من أحد البنوك المحلية يحمل فائدة بنسبة 2.5% سنوياً فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي .
748,100	460,000	5,341,000	

31 مارس 2016	31 ديسمبر 2016 (مدققة)	31 مارس 2017
<b>الجزء غير الجاري</b>		
-	-	27,000,000
1,250,000	1,250,000	1,190,000
-	-	982,719
-	-	3,750,000
-	-	429,447
21,000,000	21,000,000	-
22,250,000	22,250,000	33,352,166
22,998,100	22,710,000	38,693,166

تمثل القروض البنكية المذكورة ما يلي :

أ. قرض مضمون ممنوح للشركة الأم بقيمة إجمالية 42,000,000 دينار كويتي بفائدة 2.25% سنويا فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي حتى 31 ديسمبر 2017 ، وبفائدة 2.5% سنويا فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي للفترة من 1 يناير 2018 وحتى نهاية القرض وذلك لاستخدامه كالأتي:

- مبلغ 21,000,000 دينار كويتي لسداد قرض قائم على الشركة الأم - بند (ح) أدناه.
- مبلغ 10,000,000 دينار كويتي لسداد التزامات تجاه جهات دائنة أخرى.
- مبلغ 11,000,000 دينار كويتي لتمويل فرص استثمارية مستقبلية للشركة .

تبلغ مدة القرض 10 سنوات ويتم سداد القرض على دفعات نصف سنوية بداية من يناير 2018 وحتى يناير 2027 ، وفي حال عدم استخدام مبلغ 11,000,000 دينار كويتي والخاص بفرص استثمارية مستقبلية للشركة قبل تاريخ 31 ديسمبر 2017 تعدل مدة القرض لتصبح 7 سنوات ويتم سداد القرض على دفعات نصف سنوية من يناير 2018 وحتى يناير 2024. وخلال الفترة المنتهية في 31 مارس 2017 تم استخدام مبلغ 21,000,000 دينار كويتي لسداد قرض قائم - بند (ح) أدناه ، واستخدام مبلغ 10,000,000 دينار كويتي لسداد السندات المستحقة على الشركة الأم وهو ما تم خلال الفترة اللاحقة للمعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة المرفقة (إيضاح - 7).

إن هذا القرض مضمون بما يلي :

- رهن جميع أسهم رأس مال الشركة التابعة شركة أرجان للمنتجات والفنادق - ش.م.ك (مقفلة) والمملوكة بالكامل للشركة الأم.
- رهن سلمي على مباني مقامة على أراضي مستأجرة بقيمة 38,809,250 دينار كويتي كما في 31 مارس 2017.

ب. قرض مضمون ممنوح للشركة الأم من أحد البنوك المحلية مقابل رهن مبنى مقام على أرض مستأجرة بقيمة 2,680,654 ديناراً كويتياً كما في 31 مارس 2017 ، ويستحق السداد على 36 قسط شهري ، يستحق أولها السداد بتاريخ 31 يناير 2018 ويستحق آخرها السداد بتاريخ 31 ديسمبر 2020.

ج. قروض مضمونة ممنوحة لشركة تابعة من أحد البنوك المحلية ومضمون بحالات حق على إيرادات بعض المشاريع ويستحق السداد على دفعات يستحق آخرها بتاريخ 31 مايو 2017.

د. قرض مدور غير مضمون ممنوح للشركة الأم من أحد البنوك المحلية ويستحق السداد بتاريخ 31 مايو 2017.

هـ. قرض مضمون ممنوح للشركة الأم من أحد البنوك المحلية بقيمة إجمالية 3,000,000 دينار كويتي لتمويل تطوير أحد المشاريع المملوكة للشركة وذلك مقابل رهن سلمي على الأصول الثابتة والمنقولة لذلك المشروع والبالغ قيمتها 1,045,340 دينار كويتي كما في 31 مارس 2017 بالإضافة إلى حوالة حق على إيرادات المشروع ويستحق القرض السداد على ستة دفعات سنوية يستحق آخرها بتاريخ 31 ديسمبر 2023 :

و. قرض مضمون ممنوح لشركة تابعة من أحد البنوك المحلية لتمويل تطوير أحد المشاريع التي ستقام على أرض مستأجرة ، وذلك مقابل رهن حق إنتفاع الأرض وحوالة حق على إيرادات المشروع ، ويستحق القرض السداد على دفعات لمدة سبع سنوات تتضمن سنتين فترة سماح ، ويستحق آخرها السداد بتاريخ 17 إبريل 2023 .

ز. قرض مضمون ممنوح لشركة تابعة في مملكة البحرين من أحد البنوك الأجنبية بقيمة إجمالية 1,500,000 دينار بحريني (المعادل لمبلغ 1,214,445 دينار كويتي تقريبا) وذلك لتمويل أحد مشاريع الشركة التابعة وذلك مقابل رهن أرض المشروع والمدرجة ضمن عقارات قيد التطوير بمملكة البحرين والبالغ قيمته 1,213,307 ديناراً كويتياً كما في 31 مارس 2017 وحوالة حق على إيرادات المشروع ، ويستحق القرض السداد على دفعة واحدة في نهاية المدة بتاريخ 22 فبراير 2019.

ح. قرض ممنوح للشركة الأم من أحد البنوك المحلية ويستحق السداد على دفعات اخرها بتاريخ 15 ديسمبر 2018 وخلال الفترة المنتهية في 31 مارس 2017 تم سداد كامل قيمة القرض من خلال القرض البنكي الجديد - بند (أ) أعلاه .

إن قروض الشركات التابعة مضمونة بالكفالة التضامنية لشركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك.ع.

#### 7- سندات قصيرة وطويلة الأجل

31 مارس 2016	31 ديسمبر 2016 (مدققة)	31 مارس 2017	
17,910,000	14,060,000	14,060,000	سندات مصدرة بمعدل ثابت
3,300,000	3,300,000	3,300,000	سندات مصدرة بمعدل متغير
21,210,000	17,360,000	17,360,000	
(63,073)	(16,820)	(1,682)	(يخصم) تكاليف الإصدار غير المطفاة
21,146,927	17,343,180	17,358,318	

قامت الشركة الأم خلال الفترة اللاحقة لتاريخ المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة المرفقة بسداد كامل قيمة السندات والبالغة 17,360,000 دينار كويتي بالإضافة إلى الفوائد المتعلقة بها في تاريخ الإستحقاق في 11 إبريل 2017 .

#### 8- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

31 مارس 2016	31 ديسمبر 2016 (مدققة)	31 مارس 2017	
2,249,967	2,427,712	2,330,236	دائنون تجاريون
58,327	12,790	818,356	دائنون موظفون
119,795	127,920	120,593	دائنو توزيعات
756,172	751,961	784,674	إجازات موظفين مستحقة
409,065	329,114	373,592	تأمين إيجارات
771,897	819,192	771,544	محجوز ضمان لمقاولي الباطن
4,065,124	3,620,531	2,756,082	إيرادات ودفعات مقبوضة مقدما
1,777,950	993,907	1,051,168	مصاريف مستحقة
1,644,955	1,617,431	1,617,431	مخصص ضرائب
75,671	119,391	243,437	مخصص صيانة مشاريع منتهية
-	270,088	4,093,412	إيرادات مؤجلة
152,340	165,747	165,747	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي المستحقة
622,896	544,347	405,846	ضريبة دعم العمالة الوطنية المستحقة
205,116	217,441	217,441	حصة الزكاة المستحقة
25,000	45,000	45,000	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة المستحقة
12,934,275	12,062,572	15,794,559	

9- أسهم خزينة

31 مارس 2016	31 ديسمبر 2016 (مدققة)	31 مارس 2017	
9,707,100	9,722,950	9,722,950	عدد الأسهم
%3.6631	%3.6690	%3.6690	النسبة إلى الأسهم المدفوعة
1,708,450	1,614,010	1,672,347	القيمة السوقية (دينار كويتي)
3,565,059	3,567,554	3,567,554	التكلفة (دينار كويتي)

بناء على قرارات هيئة أسواق المال ، قامت إدارة الشركة الأم بتجميد جزء من الاحتياطات بما يساوي رصيد تكلفة أسهم الخزينة كما في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة. إن هذا الرصيد غير قابل للتوزيع طوال فترة إحتفاظ الشركة الأم بأسهم الخزينة .

10- صافي إيرادات المشاريع

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2016	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2017	
4,140,301	991,389	إيرادات المشاريع
(3,850,684)	(912,711)	تكاليف المشاريع
289,617	78,678	

11- صافي إيرادات المنتجات

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2016	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2017	
2,453,076	2,048,118	إيرادات المنتجات
(1,191,405)	(1,225,380)	تكاليف المنتجات
1,261,671	822,738	

12- ربحية السهم المتعلقة بمساهمي الشركة الأم

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 2016	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2017	
775,796	273,811	ربح الفترة المتعلق بمساهمي الشركة الأم
265,000,000	265,000,000	عدد الأسهم القائمة :
(9,707,100)	(9,722,950)	المتوسط المرجح لعدد الأسهم المصدرة
255,292,900	255,277,050	ناقصا : المتوسط المرجح لأسهم الخزينة
		المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة
فلس	فلس	
3.04	1.07	ربحية السهم المتعلقة بمساهمي الشركة الأم

13- 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 2016 حتى تاريخ إصدار المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة المرفقة، حيث ستعقد بتاريخ 29 مايو 2017 ، وعليه فإن البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016 ، 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 2016 ، من قبل الجمعية العامة لمساهمي الشركة الأم .

نظرا لعدم انعقاد الجمعية العامة العادية السنوية لمساهمي الشركة الأم حتي تاريخ إعداد المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة المرفقة، فقد تم تعيين مراقبي الحسابات لمراجعة المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للفترة المنتهية في 31 مارس 2017 من قبل مجلس إدارة الشركة الأم. ان 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 23 مايو 2016 على البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2015، كما قامت الجمعية العامة العادية لمساهمي الشركة الأم بتوزيع أرباح نقدية بنسبة 10% من القيمة الاسمية للسهم (أي بواقع 10 فلس للسهم الواحد) أي ما يعادل مبلغ 2,552,899 دينار كويتي عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2015 .

شركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك. (عامة)  
 وشركاتها التابعة  
 إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة)  
 31 مارس 2017  
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

14- 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		الفنادق والمنتجات		المقاولات		الاستثمار العقاري		
2016	2017	2016	2017	2016	2017	2016	2017	
7,509,665	3,845,916	3,225,075	2,753,045	2,253,777	808,569	2,030,813	284,302	الإيرادات
(6,785,927)	(3,571,064)	(1,658,451)	(1,595,406)	(2,250,325)	(766,548)	(2,877,151)	(1,209,110)	المصروفات
723,738	274,852	1,566,624	1,157,639	3,452	42,021	(846,338)	(924,808)	(خسارة) ربح الفترة
151,217,863	165,489,131	46,222,835	41,966,935	7,243,790	5,173,730	97,751,238	118,348,466	إجمالي الموجودات
(60,576,811)	(75,121,960)	(2,103,237)	(1,943,432)	(5,352,497)	(4,612,019)	(53,121,077)	(68,566,509)	إجمالي المطلوبات
90,641,052	90,367,171	44,119,598	40,023,503	1,891,293	561,711	44,630,161	49,781,957	صافي الموجودات

ب - تحليل القطاعات جغرافياً :

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

الإجمالي		خارج دولة الكويت		داخل دولة الكويت		
2016	2017	2016	2017	2016	2017	
7,509,665	3,845,916	1,873,128	177,797	5,636,537	3,668,119	الإيرادات
(6,785,927)	(3,571,064)	(1,505,716)	(111,898)	(5,280,211)	(3,459,166)	المصروفات
723,738	274,852	367,412	65,899	356,326	208,953	ربح الفترة
151,217,863	165,489,131	61,137,614	68,698,910	90,080,249	96,790,221	إجمالي الموجودات
(60,576,811)	(75,121,960)	(4,178,530)	(6,121,455)	(56,398,281)	(69,000,505)	إجمالي المطلوبات
90,641,052	90,367,171	56,959,084	62,577,455	33,681,968	27,789,716	صافي الموجودات

شركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك. (عامّة)  
 وشركاتها التابعة  
 إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة)  
 31 مارس 2017  
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

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

31 مارس 2016			31 مارس 2017			
ربح (خسارة)			ربح (خسارة)			
الفترة	مصروفات / خسائر	إيرادات / أرباح	الفترة	مصروفات / خسائر	إيرادات / أرباح	
289,617	(3,850,684)	4,140,301	78,678	(912,711)	991,389	صافي إيرادات المشاريع
680,850	(128,764)	809,614	661,481	(70,763)	732,244	صافي إيرادات الإيجارات
1,261,671	(1,191,405)	2,453,076	822,738	(1,225,380)	2,048,118	صافي إيرادات المنتجات
(19,439)	(20,627)	1,188	(2,403)	(2,403)	-	حصة من نتائج أعمال شركات زميلة
31,064	-	31,064	-	-	-	أرباح بيع عقارات استثمارية
(1,072,804)	(1,072,804)	-	(992,399)	(992,399)	-	مصروفات إدارية وعمومية
(62,154)	(62,154)	-	(60,955)	(60,955)	-	استهلاكات وإطفاءات
(1,250)	(1,250)	-	(1,552)	(1,552)	-	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
21,584	(12,479)	34,063	59,847	(886)	60,733	صافي أرباح استثمارات
40,120	-	40,120	8,368	-	8,368	إيرادات فوائد
(341,093)	(341,093)	-	(266,568)	(266,568)	-	مصاريق تمويل
(81,853)	(81,853)	-	(25,736)	(25,736)	-	خسائر فروقات عملات أجنبية
239	-	239	5,064	-	5,064	إيرادات أخرى
(22,814)	(22,814)	-	(11,711)	(11,711)	-	ضريبة دعم العمالة الوطنية
<u>723,738</u>	<u>(6,785,927)</u>	<u>7,509,665</u>	<u>274,852</u>	<u>(3,571,064)</u>	<u>3,845,916</u>	ربح الفترة

15- إلتزامات محتملة

يوجد على المجموعة إلتزامات محتملة هي كما يلي :

31 مارس 2016	31 ديسمبر 2016 (مدققة)	31 مارس 2017	
446,061	150,000	180,204	مقابل اعتمادات مستندية
5,756,361	5,972,267	7,374,971	مقابل خطابات ضمان
6,202,422	6,122,267	7,555,175	

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

31 مارس 2016	31 ديسمبر 2016 (مدققة)	31 مارس 2017	
-	1,906,934	1,898,839	مقابل عقارات قيد التطوير

16- قياس القيمة العادلة

تقوم المجموعة بقياس الموجودات المالية المتاحة للبيع 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 النشط المعلنة (غير المعدلة) للموجودات والمطلوبات المتماثلة .

المستوى الثاني : ويشمل أسس التقييم والتي يكون فيها أقل مستوى مدخلات جوهرية نسبة إلى قياس القيمة العادلة متاحاً إما بشكل مباشر أو غير مباشر .

المستوى الثالث : ويشمل أسس التقييم التي يكون فيها أقل مستوى مدخلات جوهرية نسبة إلى قياس القيمة العادلة غير متاح .

يبين الجدول التالي تحليل بنود الموجودات المالية المتاحة للبيع المسجلة بالقيمة العادلة طبقاً لمستوى القياس المتسلسل للقيمة العادلة :

المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	31 مارس 2017 :
6,993,388	3,179,120	3,814,268	-	موجودات مالية متاحة للبيع
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	31 ديسمبر 2016 (مدققة) :
6,968,745	3,179,120	3,789,625	-	موجودات مالية متاحة للبيع
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	31 مارس 2016 :
6,549,505	3,173,766	3,375,739	-	موجودات مالية متاحة للبيع

خلال الفترة المنتهية في 31 مارس 2017 ، لم يكن هناك تحويلات بين المستويات المختلفة لقياس القيمة العادلة .