

تقرير مراقب الحسابات المستقل

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

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي

لقد قمنا بالبيانات المالية المجمعة لشركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك.ع. "الشركة الأم" وشركاتها التابعة "المجموعة"، والتي تتضمن بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2020، والبيانات المجمعة للأرباح أو الخسائر والأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة.

برأينا، إن البيانات المالية المجمعة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، المركز المالي المجموع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2020، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس ابداء الرأي

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

أمور التدقيق الهامة

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

تقييم العقارات الاستثمارية

إن العقارات الاستثمارية كما في 31 ديسمبر 2020 بمبلغ 148,098,601 دينار كويتي (2019 - 140,544,143 دينار كويتي) تمثل جزءاً هاماً من إجمالي موجودات المجموعة، إن تقييم العقارات الاستثمارية هي من أمور التدقيق الهامة لأنها تتضمن آراءً وأحكاماً مهمة والذي يعتمد بشكل كبير على التقديرات المحاسبية. إن سياسة المجموعة المتبعة هي أن يتم تقييم العقارات الاستثمارية مرة واحدة على الأقل في السنة من قبل مقيمين مستقلين مرخص لهم. إن هذه التقييمات، من ضمن تقييمات أخرى تتم على أساس الافتراضات، مثل تقدير إيرادات التأجير، أسعار الخصم ومعدلات الإشغال، ومعرفة السوق ومخاطر المطورين والمعاملات التاريخية. لغرض تقدير القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية، قام المقيمون باستخدام تقنيات تقييم كطريقة رسملة الدخل وفقاً للفترة المتبقية من عقود الإستهجار وطريقة أسعار السوق المقارنة، آخذين بالاعتبار طبيعة واستخدام العقارات الاستثمارية. لقد قمنا بمراجعة تقارير التقييم الصادرة من قبل المقيمين المرخص لهم وركزنا على مدى كفاية الإفصاحات عن العقارات الاستثمارية كما هو مبين في إيضاح رقم (9) حول البيانات المالية المجمعة.

تحقق الإيراد للمشاريع الهندسية

إن طبيعة قطاع الهندسة والإنشاءات معقدة فيما يتعلق بالتقارير المالية وخاصة في تحديد إيرادات المشاريع تحت التنفيذ ، وتشكل إيرادات هذا القطاع نسبة 31% من إجمالي إيرادات المجموعة . إن التعقيد يكمن في تحديد نسبة الإنجاز وتحديد التكاليف المتوقعة للإنجاز وتحديد ما إذا كان هناك خسائر مستقبلية يجب تكوين مخصصات من الآن لها .

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

معلومات أخرى متضمنة في التقرير السنوي للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. إن المعلومات الأخرى تتكون من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2020، بخلاف البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات حولها. إن رأينا حول البيانات المالية المجمعة لا يغطي المعلومات الأخرى ولم ولن نعبر عن أي نتيجة تدقيق حولها. فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة، فإن مسؤوليتنا هي الإطلاع على المعلومات الأخرى، وللقيام بذلك، فإننا نأخذ في الاعتبار فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متطابقة بشكل مادي مع البيانات المالية المجمعة أو المعلومات التي حصلنا عليها من خلال التدقيق، أو بطريقة أخرى، إذا ما كانت تتضمن أخطاء مادية. هذا وإذا ما تبين لنا من خلال عملنا أن المعلومات الأخرى تتضمن أخطاء مادية، فإننا مطالبون بالإفصاح عن ذلك ضمن تقريرنا. ليس لدينا ما يستوجب الإفصاح عنه فيما يتعلق بهذا الشأن.

مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة حول البيانات المالية المجمعة

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

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

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

مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

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

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

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة ، سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ ، وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق الملائمة التي تتجاوز مع تلك المخاطر ، والحصول على أدلة التدقيق الكافية والملائمة لتوفر لنا أساساً لإبداء رأينا . إن مخاطر عدم اكتشاف الأخطاء المادية الناتجة عن الاحتيال تعتبر أعلى من تلك المخاطر الناتجة عن الخطأ ، حيث أن الاحتيال قد يشمل تواطؤ ، أو تزوير ، أو محذوفات مقصودة ، أو عرض خاطئ أو تجاوز لإجراءات الرقابة الداخلية .
- استيعاب إجراءات الرقابة الداخلية التي لها علاقة بالتدقيق لغرض تصميم إجراءات التدقيق الملائمة حسب الظروف ، ولكن ليس لغرض إبداء الرأي حول فعالية إجراءات الرقابة الداخلية للمجموعة .
- تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولة التقديرات المحاسبية المطبقة والإيضاحات المتعلقة بها والمعدة من قبل إدارة المجموعة .

- الاستنتاج حول ملاءمة استخدام الإدارة للأسس المحاسبية في تحقيق مبدأ الاستمرارية ، وبناء على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها ، سوف نقرر فيما إذا كان هناك عدم تأكد جوهري مرتبط بأحداث أو ظروف قد تشير إلى وجود شكوك جوهريّة حول قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية ، وإذا ما توصلنا إلى وجود عدم تأكد جوهري ، فإن علينا أن نلفت الانتباه ضمن تقرير مراقب الحسابات إلى الإيضاحات المتعلقة بها ضمن البيانات المالية المجمعة ، أو في حالة ما إذا كانت تلك الإيضاحات غير ملائمة ، لتعديل رأينا . إن استنتاجاتنا سوف تعتمد على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق ، ومع ذلك ، فإنه قد يكون هناك أحداث أو ظروف مستقبلية قد تؤدي إلى عدم قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية .
- تقييم الإطار العام للبيانات المالية المجمعة من ناحية العرض والتنظيم والحوافى ، بما في ذلك الإيضاحات ، وفيما إذا كانت تلك البيانات المالية المجمعة تعكس المعاملات والأحداث المتعلقة بها بشكل يحقق العرض الشامل بشكل عادل .
- الحصول على دليل تدقيق كافي وملئم فيما يتعلق بالمعلومات المالية للمجموعة أو أنشطة الأعمال من خلال المجموعة بغرض إبداء الرأي حول البيانات المالية المجمعة . أننا مسؤولون عن التوجيه ، الإشراف والأداء على تدقيق حسابات المجموعة . كما أننا مسؤولون بشكل منفرد فيما يتعلق برأينا حول التدقيق .

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

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

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

التقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعات الأخرى

برأينا كذلك، أن الشركة الأم تمسك بحسابات منتظمة، وأن البيانات المالية المجمعة الواردة في تقرير مجلس الإدارة للشركة الأم متفقة مع ما هو وارد في دفاتر الشركة الأم. وأننا قد حصلنا على المعلومات والتفسيرات التي رأيناها ضرورية لأداء مهام التدقيق، أن البيانات المالية المجمعة تتضمن ما نص عليه قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة عليهما، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة عليهما، وأن الجرد أجري وفقاً للأصول المرعية، وأنه في حدود المعلومات التي توافرت لدينا لم تقع خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة عليهما أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة عليهما، على وجه يؤثر مادياً في المركز المالي للشركة الأم أو نتائج أعمالها.

وبرأينا كذلك، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات مادية للقانون رقم 7 لسنة 2010 في شأن هيئة أسواق المال وتنظيم الأوراق المالية ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة عليهما خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 ، على وجه يؤثر مادياً في المركز المالي للشركة الأم أو نتائج أعمالها.



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

دولة الكويت
30 مارس 2021

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