

الكويت في 12 مايو 2022
Ref: Disc/BK/BOD.4/May/2022

السادة / شركة بورصة الكويت المحترمين

تحية طيبة وبعد ،،،

الموضوع: نتائج المعلومات المالية المرحلية المجمعثة المكثفة لشركة الأرجان العالمية العقارية – ش.م.ك.
(عامة) عن الفترة المالية المنتهية في 31 مارس 2022

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، نحيطكم علما بأن مجلس إدارة شركة الأرجان العالمية العقارية – ش.م.ك. (عامة) قد اعتمد المعلومات المالية المرحلية المجمعثة المكثفة للربع الأول من العام 2022 ، وذلك في يوم الخميس الموافق 12 مايو 2022 في تمام الساعة 1:30 ظهرا. وعليه ، نرفق لكم نموذج نتائج المعلومات المالية المرحلية المجمعثة المكثفة للشركة عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،



خالد خضير مشعان الخضير
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي



Financial Results Form
Kuwaiti Company (KWD)

نموذج نتائج البيانات المالية
الشركات الكويتية (د.ك.)

Company Name	اسم الشركة
ALARGAN International Real Estate Company	شركة الأرجان العالمية العقارية

First Quarter Results Ended on	2022-03-31	نتائج الربع الاول المنتهي في
--------------------------------	------------	------------------------------

Board of Directors Meeting Date	2022-05-12	تاريخ اجتماع مجلس الإدارة
---------------------------------	------------	---------------------------

Required Documents	المستندات الواجب إرفاقها بالنموذج
Approved financial statements. Approved auditor's report This form shall not be deemed to be complete unless the documents mentioned above are provided	نسخة من البيانات المالية المعتمدة نسخة من تقرير مراقب الحسابات المعتمد لا يعتبر هذا النموذج مكتملاً ما لم يتم إرفاق هذه المستندات

التغيير (%)	فترة الثلاث اشهر المقارنة	فترة الثلاث اشهر الحالية	البيان
Change (%)	Three Month Comparative Period	Three Month Current Period	Statement
	2021-03-31	2022-03-31	
(595.23%)	201,003	(995,432)	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
(593.67%)	0.79	(3.90)	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
(7.04%)	41,529,954	38,607,092	الموجودات المتداولة Current Assets
(1.27%)	232,328,070	229,367,516	إجمالي الموجودات Total Assets
35.65%	21,201,782	28,760,436	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
0.72%	150,835,369	151,926,314	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
(3.64%)	79,320,601	76,433,714	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
29.35%	2,644,177	3,420,134	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
189.60%	(182,012)	163,076	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
-	لا توجد خسائر متراكمة No Accumulated Losses	لا توجد خسائر متراكمة No Accumulated Losses	الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital

التغيير (%)	الربع الاول المقارن	الربع الاول الحالي	البيان
Change (%)	First Quarter Comparative Period	First Quarter Current Period	Statement
	2021-03-31	2022-03-31	
لا ينطبق - NA	لا ينطبق - NA	لا ينطبق - NA	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
لا ينطبق - NA	لا ينطبق - NA	لا ينطبق - NA	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
لا ينطبق - NA	لا ينطبق - NA	لا ينطبق - NA	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
لا ينطبق - NA	لا ينطبق - NA	لا ينطبق - NA	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)

• Not Applicable for first Quarter

• لا ينطبق على الربع الأول

Increase/Decrease in Net Profit (Loss) is due to	سبب ارتفاع/انخفاض صافي الربح (الخسارة)
<p>The Decrease in net gain for the group are due to :</p> <p>1- Increase in net rent income.</p> <p>2- Decrease in net resorts loss.</p> <p>3- Increase in loss from share of results from associates & joint venture .</p> <p>4- Decrease tax provision no longer required.</p> <p>5- Decrease in finance charges.</p>	<p>يرجع الانخفاض في صافي أرباح المجموعة الى :</p> <p>1- الزيادة في صافي إيرادات الإيجارات .</p> <p>2- الإنخفاض في صافي خسائر المنتجعات .</p> <p>3- زيادة الخسائر في حصة المجموعة من نتائج أعمال شركات زميلة وشركة محاصة.</p> <p>4- إنخفاض مخصص ضرائب لم يعد له ضرورة.</p> <p>5- الإنخفاض في المصاريف التمويلية.</p>

Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)	42,219	بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)	40,639	بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)



Auditor Opinion			رأي مراقب الحسابات
1.	Unqualified Opinion	<input checked="" type="checkbox"/>	1. رأي غير متحفظ
2.	Qualified Opinion	<input type="checkbox"/>	2. رأي متحفظ
3.	Disclaimer of Opinion	<input type="checkbox"/>	3. عدم إبداء الرأي
4.	Adverse Opinion	<input type="checkbox"/>	4. رأي معاكس

In the event of selecting item No. 2, 3 or 4, the following table must be filled out, and this form is not considered complete unless it is filled.

بحال اختيار بند رقم 2 أو 3 أو 4 يجب تعبئة الجدول التالي، ولا يعتبر هذا النموذج مكتملاً ما لم يتم تعبئته

NIL / لا يوجد	نص رأي مراقب الحسابات كما ورد في التقرير
NIL / لا يوجد	شرح تفصيلي بالحالة التي استندت مراقب الحسابات لإبداء الرأي
NIL / لا يوجد	الخطوات التي ستقوم بها الشركة لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات
NIL / لا يوجد	الجدول الزمني لتنفيذ الخطوات لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات



Corporate Actions		استحقاقات الأسهم (الإجراءات المؤسسية)	
النسبة	القيمة		
NIL	لا يوجد / NIL	توزيعات نقدية	Cash Dividends
NIL	لا يوجد / NIL	توزيعات أسهم منحة	Bonus Share
NIL	لا يوجد / NIL	توزيعات أخرى	Other Dividend
NIL	لا يوجد توزيع أرباح	عدم توزيع أرباح	No Dividends
NIL	لا يوجد / NIL	زيادة رأس المال	Capital Increase
NIL	لا يوجد / NIL	تخفيض رأس المال	Capital Decrease

ختم الشركة Company Seal	التوقيع Signature	المسمى الوظيفي Title	الاسم Name
		نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي	خالد خضير مشعان الخضير

تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المجمعئة المكثفة

إلى السادة أعضاء مجلس الإدارة المحترمين
لشركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك. (عامة)
دولة الكويت

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف المرفق لشركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك. (عامة) ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة ("المجموعة") كما في 31 مارس 2022 ، وكذلك بيانات الأرباح أو الخسائر والأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الأخر 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 نبدي 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 2022 ، أية 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 كان من الممكن أن يؤثر مادياً في المركز المالي للشركة الأم أو نتائج أعمالها .

كذلك ، خلال مراجعتنا لم يرد إلى علمنا أية مخالفات مادية للقانون رقم 7 لسنة 2010 ، بشأن هيئة أسواق المال وتنظيم الأوراق المالية ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة عليهما خلال الفترة المنتهية في 31 مارس 2022 ، على وجه كان من الممكن أن يؤثر مادياً على المركز المالي للشركة الأم أو نتائج أعمالها .



د. شعيب عبدالله شعيب
مراقب حسابات مرخص فئة أ رقم 33
RSM البزيع وشركاهم

دولة الكويت
12 مايو 2022

تدقيق حسابات | ضرائب | استشارات

شركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك. (عامة)
وشركاتها التابعة
بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)
كما في 31 مارس 2022
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

31 مارس 2021	31 ديسمبر 2021 (مدقق)	31 مارس 2022	إيضاحات	الموجودات
				الموجودات المتداولة :
2,142,460	2,121,845	1,063,192		نقد في الصندوق ولدى البنوك
922,512	1,031,697	879,022		موجودات عقود
8,998,058	9,541,164	10,073,168	3	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
11,927,371	12,089,814	12,180,324	4	مستحق من أطراف ذات صلة
17,304,231	14,594,849	14,169,909		عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة
235,322	213,582	241,477		مخزون
41,529,954	39,592,951	38,607,092		مجموع الموجودات المتداولة
				الموجودات غير المتداولة :
5,750,000	5,000,000	4,750,000	3	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
4,845,364	1,986,438	955,133	5	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
28,677,121	28,272,776	28,351,712		استثمارات في شركات زميلة وشركة محاصة
149,115,931	152,042,654	153,711,222		عقارات استثمارية
23,571	11,261	7,843		موجودات غير ملموسة
2,386,129	3,021,093	2,984,514		ممتلكات وعقارات ومعدات
190,798,116	190,334,222	190,760,424		مجموع الموجودات غير المتداولة
232,328,070	229,927,173	229,367,516		مجموع الموجودات
				المطلوبات وحقوق الملكية
				المطلوبات المتداولة :
3,458,966	4,059,046	4,273,896		بنوك دائنة
2,743,221	6,362,163	6,349,725		قروض لأجل
681,507	669,582	669,582		أقساط عقود بيوع مرابحة
3,175,000	3,100,000	3,100,000	6	التزامات عقود إيجار
252,881	52,589	11,768		مطلوبات عقود
10,545,187	12,324,925	13,290,659	7	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
345,020	347,523	1,064,806	4	مستحق إلى أطراف ذات صلة
21,201,782	26,915,828	28,760,436		مجموع المطلوبات المتداولة
				المطلوبات غير المتداولة :
67,181,097	67,109,358	67,078,914		قروض لأجل
59,721,217	53,594,333	53,052,982	6	التزامات عقود إيجار
2,731,273	2,988,789	3,033,982		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
129,633,587	123,692,480	123,165,878		مجموع المطلوبات غير المتداولة
150,835,369	150,608,308	151,926,314		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 إصدار
8,518,017	8,522,899	8,522,899		احتياطي إجباري
5,162,322	5,162,322	5,162,322		احتياطي اختياري
(3,584,930)	(3,584,930)	(3,588,440)	8	أسهم الخزانة
(992,299)	(1,815,302)	(1,833,504)		التغيرات التراكمية في القيمة العادلة
2,712,697	2,495,578	2,609,904		احتياطي ترجمة عملات أجنبية
(14,631)	(16,582)	(16,645)		أثر التغيرات في الدخل الشامل الأخر للشركات الزميلة
25,208,330	24,261,515	23,266,083		وشركة محاصة
79,320,601	77,336,595	76,433,714		أرباح مرحلة
2,172,100	1,982,270	1,007,488		مجموع حقوق الملكية المتعلقة بمساهمي الشركة الأم
81,492,701	79,318,865	77,441,202		الحصص غير المسيطرة
232,328,070	229,927,173	229,367,516		مجموع حقوق الملكية
				مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

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

هيثم سليمان حمود الخالد
رئيس مجلس الإدارة

خالد خصير مشعان خصير المشعان
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

شركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك. (عامة)
 وشركاتها التابعة
 بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المجموع المكثف (غير مدقق)
 للفترة المنتهية في 31 مارس 2022
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		إيضاحات	
2021	2022		
663,063	774,214	9	صافي إيرادات الإيجارات
(225,424)	(13,307)	10	صافي خسائر المنتجات
(96,389)	(72,496)	11	صافي خسائر المشاريع والأنشطة الأخرى
14,852	13,941		توزيعات أرباح نقدية
73,865	(12,484)		حصة من نتائج أعمال شركات زميلة وشركة محاصة
429,967	689,868		مجمول ربح التشغيل
(541,516)	(496,629)		مصروفات إدارية وعمومية
(19,777)	(11,263)		استهلاكات وإطفاءات
(50,686)	(18,900)		صافي مخصص خسائر الإنتمان المتوقعة
(182,012)	163,076		ربح (خسارة) التشغيل
(1,269,866)	(1,167,860)		مصاريف تمويلية
1,617,431	-		مخصص ضرائب لم يعد له ضرورة
50,000	-		إيرادات إعفاء إيجارات
(31,011)	(2,343)		خسائر فروقات عملات أجنبية
210	16		إيرادات أخرى
184,752	(1,007,111)		(خسارة) ربح الفترة قبل حصة مؤسسة التقدم العلمي
(1,809)	-		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
182,943	(1,007,111)		(خسارة) ربح الفترة
201,003	(995,432)		المتعلق بـ:
(18,060)	(11,679)		مساهمي الشركة الأم
182,943	(1,007,111)		الحصص غير المسيطرة
0.79	(3.90)	12	(خسارة) ربحية السهم الأساسية والمخففة المتعلقة بمساهمي الشركة الأم (فلس)

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 الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)
 للفترة المنتهية في 31 مارس 2022
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		إيضاح
2021	2022	
182,943	(1,007,111)	(خسارة) ربح الفترة
الدخل الشامل الآخر (الخسارة الشاملة الأخرى):		
ينود ممكن أن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المجمع المكثف :		
(207,447)	114,326	فروقات ترجمة عملات من العمليات الأجنبية
10,445	(63)	حصة المجموعة من التغير في الدخل الشامل الآخر للشركات الزميلة
بند لن يعاد تصنيفه لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع المرحلي المكثف:		
4,290	(10,702)	5 التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(192,712)	103,561	مجموع الدخل الشامل الآخر (الخسارة الشاملة الأخرى) للفترة
(9,769)	(903,550)	مجموع الخسارة الشاملة للفترة
المتعلق بـ :		
8,291	(899,371)	مساهمي الشركة الأم
(18,060)	(4,179)	الحصص غير المسيطرة
(9,769)	(903,550)	

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

شركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك. (عامّة)
 وشركاتها التابعة
 بيان التدفقات النقدية المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)
 للفترة المنتهية في 31 مارس 2022
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		إيضاحات
2021	2022	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية :
184,752	(1,007,111)	(خسارة) ربح الفترة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
		تسويات :
(73,865)	12,484	حصة من نتائج أعمال شركات زميلة وشركة محاصة
68,091	73,501	استهلاكات وإطفاءات
50,686	18,900	صافي مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
(14,852)	(13,941)	توزيعات أرباح نقدية
1,269,866	1,167,860	مصاريف تمويلية
(1,617,431)	-	مخصص ضرائب لم يعد له ضرورة
(50,000)	-	إيرادات إعفاء إيجارات
67,375	76,961	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
(115,378)	328,654	
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية :
(897,760)	(386,878)	مديون وأرصدة مدينة أخرى
(18,912)	111,854	موجودات (مطلوبات) عقود
238,073	(9,683)	مستحق من أطراف ذات صلة
356,414	613,929	عقارات محتفظ بها لغرض المناجرة
7,222	(27,895)	مخزون
149,785	947,139	دائون وأرصدة دائنة أخرى
(280,556)	1,577,120	التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) العمليات
(38,969)	(33,806)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
(60,000)	-	حصة الزكاة المدفوعة
(379,525)	1,543,314	صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية:
197,066	-	توزيعات أرباح نقدية مستلمة من شركات زميلة
-	1,020,603	المحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
(948,020)	(1,517,660)	المدفوع لإضافات على عقارات استثمارية
(9,609)	(33,504)	المدفوع لشراء ممتلكات وعقارات ومعدات
14,852	13,941	توزيعات أرباح نقدية مستلمة
(745,711)	(516,620)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية :
2,392	214,850	صافي الحركة على بنوك دائنة
5,441,313	(42,882)	صافي الحركة على أقساط قروض
(2,410)	-	صافي الحركة على أقساط عقود بيوع مرابحة
(1,550,000)	(1,250,000)	المدفوع من التزامات عقود إيجار
(1,438)	-	توزيعات مدفوعة لمساهمي الشركة الأم
53,109	717,283	صافي الحركة على مستحق إلى أطراف ذات صلة
-	(3,510)	المدفوع لشراء أسهم خزينة
-	(970,603)	توزيعات نقدية مدفوعة للحصص غير المسيطرة
(2,883,021)	(750,485)	مصاريف تمويلية مدفوعة
1,059,945	(2,085,347)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من الأنشطة التمويلية
(65,291)	(1,058,653)	صافي النقص في نقد في الصندوق ولدى البنوك
2,207,751	2,121,845	نقد في الصندوق ولدى البنوك في بداية الفترة
2,142,460	1,063,192	نقد في الصندوق ولدى البنوك في نهاية الفترة

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