

الكويت في 14 نوفمبر 2022
Ref: Disc/BK/BOD.8/Nov./2022

السادة / شركة بورصة الكويت المحترمين

تحية طيبة وبعد ،،،

الموضوع: نتائج المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة لشركة الأرجان العالمية العقارية – ش.م.ك.
(عامة) عن الفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2022

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، نحيطكم علما بأن مجلس إدارة شركة الأرجان العالمية العقارية – ش.م.ك. (عامة) قد اعتمد المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للربع الثالث من العام 2022 ، وذلك في يوم الإثنين الموافق 14 نوفمبر 2022 في تمام الساعة 2:30 ظهرا. وعليه ، نرفق لكم نموذج نتائج المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للشركة عن فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 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

Third quarter results Ended on	2022-09-30	نتائج الربع الثالث المنتهي في
--------------------------------	------------	-------------------------------

Board of Directors Meeting Date	2022-11-14	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 التسعة اشهر المقارنة	فترة التسعة اشهر الحالية	البيان
Change (%)	Nine Month Comparat Period	Nine Month Current Period	Statement
	2021-09-30	2022-09-30	
116.44%	(1,717,445)	282,281	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
116.49%	(6.73)	1.11	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
(3.18%)	40,079,451	38,806,097	الموجودات المتداولة Current Assets
(1.34%)	235,083,983	231,942,443	إجمالي الموجودات Total Assets
12.75%	26,221,293	29,565,498	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
(1.70%)	155,758,654	153,104,287	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
0.95%	77,240,170	77,972,745	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
23.79%	11,724,015	14,512,864	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
1864.8%	204,466	4,017,339	صافي الربح التشغيلي Net Operating Profit
-	No Accumulated Losses	No Accumulated Losses	الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital

التغيير (%)	الربع الثالث المقارن	الربع الثالث الحالي	البيان
Change (%)	Third quarter Comparative Period	Third quarter Current Period	Statement
	2021-09-30	2022-09-30	
238.72%	(567,062)	786,607	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
238.74%	(2.22)	3.08	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخففة Basic & Diluted Earnings per Share
109.00%	2,944,638	6,154,275	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
495.50%	371,552	2,212,591	صافي الربح التشغيلي Net Operating Profit

• 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)
The increase in the group net profit are due to : 1- Increase in net rental income 2- Increase in net income from resorts 3- Increase in net loss from projects and other activities 4- Increase in realized loss from sale of investment properties 5- Increase in unrealized gain from change in fair value of investment properties 6- Decrease tax provision no longer required	يرجع الارتفاع في صافي أرباح المجموعة إلى : 1- الزيادة في صافي إيرادات الإيجارات 2- الزيادة في صافي أرباح المنتجعات 3- الزيادة في خسائر المشاريع والأنشطة الأخرى 4- الزيادة في خسائر محققة من بيع عقارات استثمارية 5- الزيادة في أرباح غير محققة من التغيير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية 6- انخفاض مخصص ضرائب لم يعد له ضرورة

Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)	140,204	بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)	135,464	بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)

Handwritten signature/initials

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

لا يوجد / NIL	نص رأي مراقب الحسابات كما ورد في التقرير
لا يوجد / NIL	شرح تفصيلي بالحالة التي استدعت مراقب الحسابات لإبداء الرأي
لا يوجد / NIL	الخطوات التي ستقوم بها الشركة لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات
لا يوجد / NIL	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	علاوة الإصدار Issue Premium	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
		رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي	خالد خضير مشعان الخضير

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

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 30 سبتمبر 2022، وكذلك بيانات الأرباح أو الخسائر والأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلية المجمعئة المكثفة لفترة الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهية آنذاك، وبيانات التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية المجمعئة المكثفة لفترة التسعة أشهر المنتهية آنذاك. إن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعئة المكثفة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية" من مسؤولية إدارة الشركة الأم. إن مسؤوليتنا هي التعبير عن نتيجة حول هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعئة المكثفة بناءً 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 التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 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 30 سبتمبر 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
14 نوفمبر 2022

تدقيق حسابات | ضرائب | استشارات

شركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك. (عامة)
 وشركاتها التابعة
 بيان المركز المالي المرحلي المجموع المكثف (غير مدقق)
 كما في 30 سبتمبر 2022
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

30 سبتمبر 2021	31 ديسمبر 2021 (مدقق)	30 سبتمبر 2022	إيضاحات	الموجودات
				الموجودات المتداولة :
2,088,253	2,121,845	1,325,851		نقد في الصندوق ولدى البنوك
898,184	1,031,697	844,624		موجودات عقود
10,345,993	9,541,164	9,448,875		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
12,100,648	12,089,814	12,334,856	3	مستحق من أطراف ذات صلة
14,420,768	14,594,849	14,609,456		عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة
225,605	213,582	242,435		مخزون
40,079,451	39,592,951	38,806,097		مجموع الموجودات المتداولة
				الموجودات غير المتداولة :
5,250,000	5,000,000	4,250,000		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
4,733,795	1,986,438	863,626	4	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
28,054,960	28,272,776	28,508,848		استثمارات في شركات زميلة وشركة محاصة
154,651,795	152,042,654	156,426,634	5	عقارات استثمارية
14,927	11,261	1,671		موجودات غير ملموسة
2,299,055	3,021,093	3,085,567		ممتلكات وعقارات ومعدات
195,004,532	190,334,222	193,136,346		مجموع الموجودات غير المتداولة
235,083,983	229,927,173	231,942,443		مجموع الموجودات
				المطلوبات وحقوق الملكية
				المطلوبات المتداولة :
2,996,510	4,059,046	2,339,739		بنوك دائنة
6,266,892	6,362,163	9,944,340	6	قروض لأجل
669,582	669,582	669,582		أقساط عقود بيوع مرابحة
3,200,000	3,100,000	3,257,500	7	إلتزامات عقود إيجار
57,027	52,589	39,632		مطلوبات عقود
12,681,281	12,324,925	12,626,378		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
350,001	347,523	688,327	3	مستحق إلى أطراف ذات صلة
26,221,293	26,915,828	29,565,498		مجموع المطلوبات المتداولة
				المطلوبات غير المتداولة :
67,298,101	67,109,358	67,954,021	6	قروض لأجل
59,387,017	53,594,333	52,458,015	7	إلتزامات عقود إيجار
2,852,243	2,988,789	3,126,753		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
129,537,361	123,692,480	123,538,789		مجموع المطلوبات غير المتداولة
155,758,654	150,608,308	153,104,287		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 الخزنة
(1,103,868)	(1,815,302)	(1,064,462)		التغيرات التراكمية في القيمة العادلة
2,662,216	2,495,578	2,957,502		احتياطي ترجمة عملات أجنبية
(14,564)	(16,582)	(14,861)		أثر التغيرات في الدخل الشامل الأخر للشركات الزميلة
23,289,882	24,261,515	23,686,690		وشركة محاصة
77,240,170	77,336,595	77,972,745		أرباح مرحلة
2,085,159	1,982,270	865,411		مجموع حقوق الملكية المتعلقة بمساهمي الشركة الأم
79,325,329	79,318,865	78,838,156		الحصص غير المسيطرة
235,083,983	229,927,173	231,942,443		مجموع حقوق الملكية
				مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

ان الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (17) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة.

هيثم سليمان حمود الخالد
 رئيس مجلس الإدارة

خالد خضير مشعان حضير المشعان
 نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

شركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك. (عامّة)
 وشركاتها التابعة
 بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المجموع المكثف (غير مدقق)
 للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2022
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إيضاحات	
2021	2022	2021	2022		
1,685,561	2,195,922	445,339	777,245	9	صافي إيرادات الإيجارات
168,653	483,626	344,269	253,882	10	صافي أرباح المنتجات
118,730	(899,672)	222,635	(545,882)	11	صافي (خسائر) إيرادات المشاريع والأنشطة الأخرى
173,857	41,885	159,005	27,944		توزيعات أرباح استثمارات
155,587	(126,893)	6,568	(87,018)		الحصة من نتائج أعمال شركات زميلة وشركة محاصة
-	(433,542)	-	(433,542)	5	خسائر محققة من بيع عقارات إستثمارية
-	4,428,000	-	2,801,000	5	أرباح غير محققة من التغير في القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية
2,302,388	5,689,326	1,177,816	2,793,629		مجمّل ربح التشغيل
(1,754,371)	(1,588,801)	(627,407)	(559,005)		مصروفات إدارية وعمومية
(58,889)	(31,731)	(25,696)	(8,378)		استهلاكات وإطفاءات
(284,662)	(51,455)	(153,161)	(13,655)		مخصص خسائر الإنتمان المتوقعة
204,466	4,017,339	371,552	2,212,591		ربح التشغيل
(3,590,022)	(3,731,797)	(941,816)	(1,400,525)		مصاريف تمويلية
1,617,431	-	-	-		مخصص ضرائب لم يعد له ضرورة
(53,075)	(12,241)	(25,279)	(10,076)		خسائر فروقات عملات أجنبية
50,000	-	-	-		إيرادات إعفاء إيجارات
210	-	-	-		إيرادات أخرى
(1,770,990)	273,301	(595,543)	801,990		ربح / (خسارة) الفترة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية وحصة الزكاة
-	(2,620)	-	(2,620)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
-	(14,826)	-	(14,826)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
-	(5,930)	-	(5,930)		حصة الزكاة
(1,770,990)	249,925	(595,543)	778,614		ربح / (خسارة) الفترة
(1,717,445)	282,281	(567,062)	786,607		المتعلقة بـ:
(53,545)	(32,356)	(28,481)	(7,993)		مساهمي الشركة الأم
(1,770,990)	249,925	(595,543)	778,614		الحصص غير المسيطرة
(6.73)	1.11	(2.22)	3.08	12	ربح / (خسارة) السهم الأساسية المتعلقة بمساهمي الشركة الأم (فلس)

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (17) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة.

شركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك. (عامة)
 وشركاتها التابعة
 بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)
 للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2022
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إيضاح
2021	2022	2021	2022	
(1,770,990)	249,925	(595,543)	778,614	ربح / (خسارة) الفترة
				الدخل الشامل الآخر (الخسارة الشاملة الأخرى):
				بنود يمكن أن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المجمع المكثف:
(257,928)	461,924	215,590	467,185	فروقات ترجمة عملات من العمليات الأجنبية
10,512	1,721	(179)	1,832	حصة من التغير في الدخل الشامل الآخر للشركات الزميلة
				بند لن يعاد تصنيفه لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المجمع المكثف:
(107,279)	(98,766)	(87,382)	(71,887)	التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(354,695)	364,879	128,029	397,130	مجموع الدخل الشامل الآخر (الخسارة الشاملة الأخرى) للفترة
(2,125,685)	614,804	(467,514)	1,175,744	مجموع الدخل الشامل (الخسارة الشاملة) للفترة
(2,072,140)	639,660	(439,033)	1,183,737	المتعلقة بـ:
(53,545)	(24,856)	(28,481)	(7,993)	مساهمي الشركة الأم
(2,125,685)	614,804	(467,514)	1,175,744	الحصص غير المسيطرة

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (17) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المجمع المكثف.