

الكويت في 28 مارس 2024
Ref: Disc/BK/BOD.2/March/2024

السادة/ شركة بورصة الكويت المحترمين

تحية طيبة وبعد ،،،

الموضوع: الإفصاح عن نتائج اجتماع مجلس إدارة شركة الأرجان العالمية العقارية – ش.م.ك. (عامة)

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، وعملا بأحكام الفصل الرابع من الكتاب العاشر (الإفصاح والشفافية) من اللائحة التنفيذية لقانون هيئة أسواق المال والمتعلقة بالإفصاح عن المعلومات الجوهرية وآلية الإفصاح عنها، نحيطكم علماً بأن مجلس إدارة شركة الأرجان العالمية العقارية – ش.م.ك. (عامة) قد اجتمع يوم الخميس الموافق 28 مارس 2024 في تمام الساعة 1:30 ظهراً حيث تمت مناقشة واعتماد كافة البنود المدرجة في جدول الأعمال ومن ضمنها المواضيع التالي ذكرها:

- اعتماد البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023.
- رفع توصية مجلس الإدارة بعدم توزيع أرباح للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023، علماً بأن هذه التوصية تخضع لموافقة الجمعية العامة لمساهمي الشركة.
- التوصية للجمعية العامة بإعادة تعيين مراقب حسابات الشركة د. شعيب عبدالله شعيب من مكتب البزيع وشركاهم
- اعتماد كافة البنود المدرجة على جدول الأعمال والتوصية بعمل ما يلزم لعقد الجمعية العامة العادية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023.

هذا ، ونرفق لكم النموذج الخاص بالبيانات المالية السنوية بعد استيفاء بياناته.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،



خالد خضير مشعان الخضير
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي



نموذج الإفصاح عن المعلومات الجوهرية

التاريخ	إسم الشركة المدرجة
28 مارس 2024	شركة الأرجان العالمية العقارية – ش.م.ك.(عامة)
اجتمع مجلس إدارة الشركة يوم الخميس الموافق 28 مارس 2024 في تمام الساعة 1:30 ظهرا حيث تمت مناقشة واعتماد كافة البنود المدرجة في جدول الأعمال ومن ضمنها المواضيع التالي ذكرها:	المعلومات الجوهرية
<ul style="list-style-type: none">● اعتماد البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023.● رفع توصية مجلس الإدارة بعدم توزيع أرباح للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023، علماً بأن هذه التوصية تخضع لموافقة الجمعية العامة لمساهمي الشركة.● التوصية للجمعية العامة بإعادة تعيين مراقب حسابات الشركة د. شعيب عبدالله شعيب من مكتب البزيع وشركاهم● اعتماد كافة البنود المدرجة على جدول الأعمال والتوصية بعمل ما يلزم لعقد الجمعية العامة العادية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023.	المعلومات الجوهرية
لا يوجد	أثر المعلومة الجوهرية على المركز المالي للشركة



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

Financial Year Ended on	2023-12-31	نتائج السنة المالية المنتهية في
-------------------------	------------	---------------------------------

Board of Directors Meeting Date	2024-03-28	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 وإرفاق هذه المستندات

التغيير (%)	السنة المقارنة	السنة الحالية	البيان
Change (%)	Comparative Year	Current Year	
	2022-12-31	2023-12-31	Statement
672.0%	821,366	6,341,113	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
672.4%	3.22	24.87	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
0.9%	39,131,824	39,488,354	الموجودات المتداولة Current Assets
7.5%	237,105,592	254,851,117	إجمالي الموجودات Total Assets
2.8%	33,958,085	34,912,429	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
7.7%	157,635,221	169,702,373	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
7.4%	78,642,525	84,462,389	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
37.3%	30,912,901	42,432,714	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
112.8%	6,121,584	13,029,595	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 الرابع المقارن	الربع الرابع الحالي	البيان
Change (%)	Fourth quarter Comparative Year	Fourth quarter Current Year	Statement
	2022-12-31	2023-12-31	
1790.9%	539,085	10,193,304	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
1794.8%	2.11	39.98	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
60.3%	16,400,037	26,295,591	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
477.4%	2,104,245	12,150,562	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 Increase in net gain for the group are due to:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1-Increase in net resorts income. 2- Decrease in losses from projects and other activities. 3- Increase in profits from share of results from associates and joint venture. 4- Increase in realized profits from selling investment properties. 5- Increase in unrealized losses from change in fair value of investment properties. 6-Increase in provision from expected credit losses. 7- Increase in finance charges. 	<p>يرجع الارتفاع في صافي أرباح المجموعة الى :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1-الزيادة في صافي إيرادات المنتجعات . 2- الإنخفاض في خسائر المشاريع والأنشطة الأخرى. 3- الزيادة في أرباح حصة المجموعة من نتائج أعمال شركات زميلة وشركة محاصة. 4-الزيادة في أرباح محققة من بيع عقارات استثمارية. 5- الزيادة في خسائر غير محققة من التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية. 6- الزيادة في مخصص خسائر الإئتمان المتوقعة. 7- الزيادة في المصاريف التمويلية.

Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)	355,247	بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)	498,617	بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)



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

NIL / لا يوجد	نص رأي مراقب الحسابات كما ورد في التقرير
NIL / لا يوجد	شرح تفصيلي بالحالة التي استدعت 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	NIL / لا يوجد	علاوة الإصدار Issue Premium	زيادة رأس المال Capital Increase
NIL	NIL / لا يوجد		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 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 2023، 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 معلومات من السياسات المحاسبية المادية.

برأينا، إن البيانات المالية المجمعة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، المركز المالي المجموع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2023، 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 (بما في ذلك المعايير الدولية للاستقلالية)، 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.

التأكيد على أمر

من دون التحفظ على رأينا، نود أن نشير إلى إيضاح رقم 6 حول البيانات المالية المجمعة المرفقة.

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 نبدي رأياً منفصلاً حول تلك الأمور. فيما يلي أمر التدقيق العام الذي قمنا بتحديدده وكيفية معالجتنا له في إطار تدقيقنا:

تقييم العقارات الاستثمارية

إن العقارات الاستثمارية كما في 31 ديسمبر 2023 بمبلغ 158,326,076 دينار كويتي (2022 - 157,988,752 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 رسمة الدخل وفقاً للفترة المتبقية من عقود الإستهجار وطريقة أسعار السوق المقارنة، أخذين 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.

تأكيد | ضرائب | استشارات

معلومات أخرى مدرجة في التقرير السنوي للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. إن المعلومات الأخرى تتكون من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2023، بخلاف البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات حولها. لم نحصل على التقرير السنوي للمجموعة، ولكننا حصلنا على تقرير مجلس الإدارة، قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، ونتوقع الحصول على التقرير السنوي بعد تاريخ تقرير مراقب الحسابات. فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة، فإن مسؤوليتنا هي الاطلاع 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. إن رأينا حول البيانات المالية المجمعة لا يشمل المعلومات الأخرى، كما أننا لا نعبر عن أي رأي تدقيق حولها.

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 مجتمعة 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 تتجارب 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 مدى ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي، وبناء على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، وتقدير ما إذا كان هناك عدم تأكد مادي متعلق بأحداث أو ظروف قد تشير إلى وجود شك جوهري حول قدرة المجموعة على مزاولة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. وإذا ما توصلنا إلى وجود عدم تأكد مادي، فإن علينا أن نشير ضمن تقرير مراقب الحسابات إلى الإيضاحات المتعلقة بذلك ضمن البيانات المالية المجمعة، أو تعديل رأينا في حالة ما إذا كانت تلك الإيضاحات غير ملائمة. إن استنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير مراقب الحسابات، ومع ذلك، فإنه قد يكون هناك أحداث أو ظروف مستقبلية قد تؤدي إلى عدم قدرة المجموعة على مزاولة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية.
- تقييم الإطار العام للبيانات المالية المجمعة من ناحية العرض والتنظيم والفحوى، بما في ذلك الإيضاحات، وفيما إذا كانت تلك البيانات المالية المجمعة تعكس المعاملات والأحداث المتعلقة بها بشكل يحقق العرض الشامل بشكل عادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للمجموعة أو أنشطة الأعمال داخل المجموعة بغرض إبداء الرأي حول البيانات المالية المجمعة. إننا مسؤولون عن التوجيه، والإشراف على عملية التدقيق وتنفيذها للمجموعة. كما أننا مسؤولون بشكل منفرد فيما يتعلق برأي التدقيق.

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

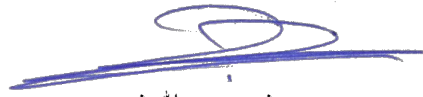
كما قمنا بتزويد المسؤولين عن الحوكمة بما يفيد التزامنا بالمتطلبات الأخلاقية للمهنة المتعلقة بالاستقلالية، وتزويدهم بكافة العلاقات والأمور الأخرى التي من المحتمل بصورة معقولة أن تؤثر على استقلاليتنا بالإضافة إلى الإجراءات المتخذة للحد من تلك المخاطر والحماية منها، متى كان ذلك مناسباً.

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 جداً ، 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 حسابات منتظمة، وأن البيانات المالية المجمعة الواردة في تقرير مجلس الإدارة للشركة الأم متفقة مع ما هو وارد في دفاتر الشركة الأم. وأنها 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 2023، 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 فيما عدا عدم تسديد الشركة الأم لحصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي المستحقة كما هو مبين في إيضاح رقم (15 - ب).

برأينا 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 2023 ، على وجه يؤثر مادياً في المركز المالي للشركة الأم أو نتائج أعمالها.



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

دولة الكويت
28 مارس 2024

شركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك.ع.
وشركاتها التابعة
بيان المركز المالي المجمع
كما في 31 ديسمبر 2023
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2022	2023	إيضاحات	الموجودات
			الموجودات المتداولة :
2,757,946	2,426,660		نقد في الصندوق ولدى البنوك
813,975	690,802	3	موجودات عقود
8,126,532	8,972,334	4	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
12,811,240	13,236,078	5	مستحق من أطراف ذات صلة
14,348,455	13,880,509	6	عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة
273,676	281,971		مخزون
39,131,824	39,488,354		مجموع الموجودات المتداولة
			الموجودات غير المتداولة :
4,000,000	3,000,000	4	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
858,004	796,886	7	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
28,144,152	45,851,185	8	إستثمارات في شركات زميلة وشركة محاصة
157,988,752	158,326,076	9	عقارات إستثمارية
1	1		موجودات غير ملموسة
6,982,859	7,388,615	10	ممتلكات وعقارات ومعدات
197,973,768	215,362,763		مجموع الموجودات غير المتداولة
237,105,592	254,851,117		مجموع الموجودات
			المطلوبات المتداولة :
4,043,582	4,401,938	11	بنوك دائنة
10,242,734	4,481,088	12	قروض لأجل
669,582	817,919	13	أقساط عقود بيوع مرابحة
3,257,500	3,482,500	14	إلتزامات عقود إيجار
49,523	175,194	3	مطلوبات عقود
14,648,596	20,408,282	15	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
1,046,568	1,145,508	5	مستحق إلى أطراف ذات صلة
33,958,085	34,912,429		مجموع المطلوبات المتداولة
			المطلوبات غير المتداولة :
67,419,710	78,839,090	12	قروض لأجل
-	300,000	13	أقساط عقود بيوع مرابحة
53,154,427	52,469,155	14	إلتزامات عقود إيجار
3,102,999	3,181,699	16	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
123,677,136	134,789,944		مجموع المطلوبات غير المتداولة
157,635,221	169,702,373		مجموع المطلوبات
			حقوق الملكية :
26,500,000	26,500,000	17	رأس المال
15,811,095	15,811,095		علاوة إصدار
8,610,418	9,274,504	18	احتياطي إجباري
5,162,322	5,162,322	19	احتياطي اختياري
(3,588,440)	(3,594,242)	20	أسهم الخزانة
(1,069,484)	(1,013,255)		التغيرات التراكمية في القيمة العادلة
3,099,291	2,695,820		احتياطي ترجمة عملات أجنبية
(20,933)	(73,173)		أثر التغيرات في الخسارة الشاملة الأخرى لشركات زميلة
24,138,256	29,699,318		أرباح مرحلة
78,642,525	84,462,389		مجموع حقوق الملكية المتعلقة بمساهمي الشركة الأم
827,846	686,355		الحصص غير المسيطرة
79,470,371	85,148,744		مجموع حقوق الملكية
237,105,592	254,851,117		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (34) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة

خالد خضير مشعان خضير المشعان
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

هيثم سليمان محمود الخالد
رئيس مجلس الإدارة

شركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك.ع.
وشركاتها التابعة
بيان الأرباح أو الخسائر المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2022	2023	إيضاحات	
2,622,654	2,607,980	21	صافي إيرادات الإيجارات
434,756	724,589	22	صافي إيرادات المنتجات
(2,125,661)	(475,381)	23	صافي خسائر المشاريع والأنشطة الأخرى
54,665	13,979		توزيعات أرباح نقدية
(198,469)	17,321,361	8	حصة من نتائج أعمال شركات زميلة وشركة محاصة
(433,542)	16,599	أ - 9	أرباح (خسائر) محققة من بيع عقارات استثمارية
(11,063)	383,679	ب - 2	أرباح (خسائر) استبعاد شركات تابعة
8,446,376	(4,011,307)	أ - 9	(خسائر) أرباح غير محققة من التغير في القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية
8,789,716	16,581,499		مجمّل ربح التشغيل
(2,312,511)	(2,524,716)	24	مصروفات إدارية وعمومية
(185,099)	(387,290)		إستهلاكات وإطفاءات
(170,522)	(639,898)		صافي مخصص خسائر الإلتزام المتوقعة ومخصص مخزون
6,121,584	13,029,595		ربح التشغيل
(5,266,685)	(6,521,208)		مصاريّف تمويلية
4,815	24,580		أرباح بيع ممتلكات وعقارات ومعدات
(34,593)	19,287		أرباح (خسائر) فروقات عملات أجنبية
2,777	8,314		إيرادات أخرى
827,898	6,560,568		ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية وحصة الزكاة
(7,877)	(59,768)	ب - 15	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(32,817)	(171,415)	ت - 2	ضريبة دعم العمالة الوطنية
(13,127)	(68,566)	ث - 2	حصة الزكاة
774,077	6,260,819		ربح السنة
821,366	6,341,113		المتعلق بـ :
(47,289)	(80,294)		مساهمي الشركة الأم
774,077	6,260,819		الحصص غير المسيطرة
3.22	24.87	26	ربحية السهم الأساسية والمخفضة المتعلقة بمساهمي الشركة الأم (فلس)

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (34) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة.

شركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك.ع.
وشركاتها التابعة
بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجموع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2022	2023	إيضاحات
774,077	6,260,819	ربح السنة
		(الخسارة الشاملة الأخرى) الدخل الشامل الآخر:
		ينود ممكن أن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجموع :
603,713	46,010	فروقات ترجمة عملات من العمليات الأجنبية
-	(449,481)	المحول إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجموع من فروقات ترجمة عملات من العمليات الأجنبية عن استبعاد شركات تابعة
(4,351)	(52,240)	2 - ب 8 حصة المجموعة من التغير في الخسارة الشاملة الأخرى للشركات الزميلة
		يند لن يعاد تصنيفه لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجموع :
(104,388)	(59,736)	7 التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
494,974	(515,447)	مجموع (الخسارة الشاملة الأخرى) الدخل الشامل الآخر للسنة
1,269,051	5,745,372	مجموع الدخل الشامل للسنة
		المتعلقة ب :
1,309,440	5,825,666	مساهمي الشركة الأم
(40,389)	(80,294)	الحصص غير المسيطرة
1,269,051	5,745,372	

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (34) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة.

شركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك.ع.
وشركاتها التابعة
بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

حقوق الملكية المتعلقة بمساهمي الشركة الأم												
مجموع حقوق الملكية	الحصص غير المسيطرة	المجموع الجزئي	أرباح مرحلة	أثر التغيرات		التغيرات التراكمية في القيمة العادلة	احتياطي أسهم الخزانة	احتياطي اختياري	احتياطي إجباري	علاوة إصدار	رأس المال	
				في الخسارة	احتياطي ترجمة عملات أجنبية							
79,318,865	1,982,270	77,336,595	24,261,515	(16,582)	2,495,578	(1,815,302)	(3,584,930)	5,162,322	8,522,899	15,811,095	26,500,000	الرصيد في 1 يناير 2022
774,077	(47,289)	821,366	821,366	-	-	-	-	-	-	-	-	ربح (خسارة) السنة
494,974	6,900	488,074	-	(4,351)	603,713	(111,288)	-	-	-	-	-	(الخسارة الشاملة الأخرى) الدخل الشامل الآخر للسنة
1,269,051	(40,389)	1,309,440	821,366	(4,351)	603,713	(111,288)	-	-	-	-	-	مجموع (الخسارة الشاملة) الدخل الشامل للسنة
-	-	-	(857,106)	-	-	857,106	-	-	-	-	-	المحول من التغيرات التراكمية في القيمة العادلة إلى الأرباح المرحلة عن بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (إيضاح 7)
(3,510)	-	(3,510)	-	-	-	-	(3,510)	-	-	-	-	شراء أسهم خزانة
(22,032)	(22,032)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	أثر استبعاد شركة تابعة
(1,092,003)	(1,092,003)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات نقدية للحصص غير المسيطرة
-	-	-	(87,519)	-	-	-	-	-	87,519	-	-	المحول للاحتياطي الإجمالي
79,470,371	827,846	78,642,525	24,138,256	(20,933)	3,099,291	(1,069,484)	(3,588,440)	5,162,322	8,610,418	15,811,095	26,500,000	الرصيد في 31 ديسمبر 2022
6,260,819	(80,294)	6,341,113	6,341,113	-	-	-	-	-	-	-	-	ربح (خسارة) السنة
(515,447)	-	(515,447)	-	(52,240)	(403,471)	(59,736)	-	-	-	-	-	الخسارة الشاملة الأخرى للسنة
5,745,372	(80,294)	5,825,666	6,341,113	(52,240)	(403,471)	(59,736)	-	-	-	-	-	مجموع (الخسارة الشاملة) الدخل الشامل للسنة
-	-	-	(115,965)	-	-	115,965	-	-	-	-	-	المحول من التغيرات التراكمية في القيمة العادلة إلى الأرباح المرحلة عن بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (إيضاح 7)
(5,802)	-	(5,802)	-	-	-	-	(5,802)	-	-	-	-	شراء أسهم خزانة
9,807	9,807	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	أثر استبعاد شركات تابعة
(71,004)	(71,004)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات نقدية للحصص غير المسيطرة
-	-	-	(664,086)	-	-	-	-	-	664,086	-	-	المحول للاحتياطي الإجمالي
85,148,744	686,355	84,462,389	29,699,318	(73,173)	2,695,820	(1,013,255)	(3,594,242)	5,162,322	9,274,504	15,811,095	26,500,000	الرصيد في 31 ديسمبر 2023

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (34) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة.

شركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك.ع.
وشركاتها التابعة
بيان التدفقات النقدية المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2022	2023	إيضاحات	
			التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية :
			ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية وحصة الزكاة
827,898	6,560,568		
			تسويات :
198,469	(17,321,361)	8	الحصة من نتائج أعمال شركات زميلة وشركة محاصة
433,542	(16,599)	9 - أ	(أرباح) خسائر محققة من بيع عقارات استثمارية
(8,446,376)	4,011,307	9 - أ	خسائر (أرباح) غير محققة من التغير في القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية
436,784	764,295		استهلاكات وإطفاءات
170,522	639,898		صافي مخصص خسائر الائتمان المتوقعة ومخصص مخزون
(54,665)	(13,979)		توزيعات أرباح نقدية
11,063	(383,679)	2 - ب	(أرباح) خسائر استبعاد شركات تابعة
5,266,685	6,521,208		مصاريف تمويلية
(4,815)	(24,580)		أرباح بيع ممتلكات وعقارات ومعدات
481,197	275,620	16	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
(679,696)	1,012,698		
			التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية :
164,939	218,844		موجودات (مطلوبات) عقود
2,213,784	(339,874)		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(559,964)	138,981		مستحق من أطراف ذات صلة
1,192,459	1,012,832		عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة
(63,669)	(8,278)		مخزون
2,245,600	729,491		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
4,513,453	2,764,694		التدفقات النقدية الناتجة من العمليات
(259,202)	(203,219)	16	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
(18,021)	-		ضريبة دعم العمالة الوطنية المدفوعة
4,236,230	2,561,475		صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
			التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية :
1,024,046	1,382	7	المحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
(1,273,724)	(3,368,520)	9 - أ	المدفوع لإضافات على عقارات استثمارية
4,084,936	61,300	9 - أ	المحصل من بيع عقارات استثمارية
-	(413,571)	8 - ب	المدفوع لإضافات استثمار في شركة محاصة
(4,395,684)	(490,412)	10	المدفوع لشراء ممتلكات وعقارات ومعدات
7,368	64,005		المحصل من بيع ممتلكات وعقارات ومعدات
54,665	13,979		توزيعات أرباح نقدية مستلمة
(498,393)	(4,131,837)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
			التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية :
(15,464)	358,356		صافي الحركة على بنوك دائنة
4,190,923	5,657,734		صافي الحركة على فروض لأجل
	448,337		صافي الحركة على أقساط عقود بيع مرابحة
(3,100,000)	(3,257,500)	14	المدفوع لإلتزامات عقود ايجار
(8,052)	(586)		توزيعات نقدية مدفوعة لمساهمي الشركة الأم
836,945	98,940		صافي الحركة على المستحق إلى أطراف ذات صلة
(1,092,003)	(71,004)		توزيعات نقدية مدفوعة لحصص غير مسيطرة
(3,510)	(5,802)		المدفوع لشراء أسهم الخزائنة
(3,774,323)	(1,989,399)		مصاريف تمويلية مدفوعة
(2,965,484)	1,239,076		صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) الأنشطة التمويلية
772,353	(331,286)		صافي (النقص) الزيادة في نقد في الصندوق ولدى البنوك
(136,252)	-		النقد الخاص باستبعاد شركة تابعة
2,121,845	2,757,946		نقد في الصندوق ولدى البنوك في بداية السنة
2,757,946	2,426,660		نقد في الصندوق ولدى البنوك في نهاية السنة

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (34) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة.