

الكويت في 9 ابريل 2020
Ref: Disc/BK/BOD.2/April/2020

السادة/ شركة بورصة الكويت المحترمين

تحية طيبة وبعد ،،،

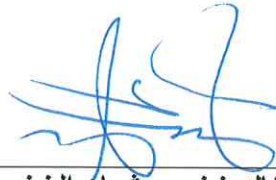
الموضوع: الإفصاح عن نتائج اجتماع مجلس إدارة شركة الأرجان العالمية العقارية – ش.م.ك. (عامة)

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 وألية الإفصاح عنها، نحيطكم علما بأن مجلس إدارة شركة الأرجان العالمية العقارية – ش.م.ك. (عامة) قد اجتمع يوم الخميس الموافق 9 ابريل 2020 في تمام الساعة 1:00 ظهرا حيث تمت مناقشة واعتماد بنود جدول الأعمال كافة ومن ضمنها المواضيع التالي ذكرها:

- اعتماد البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019.
- رفع توصية مجلس الإدارة بعدم توزيع أرباح للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019، علماً بأن هذه التوصية تخضع لموافقة الجمعية العامة لمساهمي الشركة.

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

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

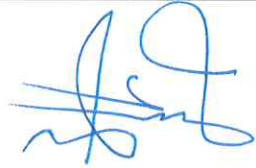


خالد خضير مشعان الخضير
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي



نموذج الإفصاح عن المعلومات الجوهرية

التاريخ	9 ابريل 2020
إسم الشركة المدرجة	شركة الأرجان العالمية العقارية – ش.م.ك.(عامة)
المعلومات الجوهرية	<p>اجتمع مجلس إدارة الشركة يوم الخميس الموافق 9 ابريل 2020 في تمام الساعة 1:00 ظهرا حيث تمت مناقشة واعتماد بنود جدول الأعمال كافة ومن ضمنها المواضيع التالي ذكرها:</p> <ul style="list-style-type: none"> • اعتماد البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019. • رفع توصية مجلس الإدارة بعدم توزيع أرباح للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019، علماً بأن هذه التوصية تخضع لموافقة الجمعية العامة لمساهمي الشركة. • اعتماد كافة البنود المدرجة على جدول الأعمال .
أثر المعلومة الجوهرية على المركز المالي للشركة	لا يوجد



Select from the list

2019-12-31

اختر من القائمة

Company Name	اسم الشركة
ALARGAN International Real Estate Company	شركة الأرجان العالمية العقارية
Board of Directors Meeting Date	تاريخ اجتماع مجلس الإدارة
2020-04-09	
Required Documents	المستندات الواجب إرفاقها بالنموذج
<input checked="" type="checkbox"/> Approved financial statements	<input checked="" type="checkbox"/> نسخة من البيانات المالية المعتمدة
<input checked="" type="checkbox"/> Approved auditor's report	<input checked="" type="checkbox"/> نسخة من تقرير مراقب الحسابات المعتمد

التغيير (%)	اختر من القائمة	اختر من القائمة	البيان
Change (%)	Comparative Year	Current Year	Statement
	2018-12-31	2019-12-31	
42.7%	551,737	787,064	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
42.6%	2.16	3.08	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخففة Basic & Diluted Earnings per Share
(7.1%)	43,771,567	40,683,214	الموجودات المتداولة Current Assets
34.8%	168,041,848	226,450,188	إجمالي الموجودات Total Assets
(15.9%)	24,262,333	20,408,163	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
77.1%	76,880,697	136,162,076	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
(1.0%)	88,924,721	88,076,044	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
(13.6%)	28,665,117	24,773,163	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
148.9%	2,357,043	5,865,840	صافي الأرباح / الخسائر المتراكمة 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 (%) Change (%)	اختر من القائمة Fourth quarter Comparison Year	اختر من القائمة Fourth quarter Current	البيان Statement
	2018-12-31	2019-12-31	
80.8%	366,809	663,029	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
79.9%	1.44	2.59	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
30.8%	9,068,198	11,858,681	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
166.1%	965,626	2,569,769	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)
1- Increase in net income from projects. 2- Increase in net rental income. 3- Increase in net income from resorts. 4- Increase in unrealized gain from change in fair value of investment properties. 5- Decrease in general & administrative expenses. 6- Increase in finance charges. 7- Decrease in loss from discontinued operations. 8- Decrease in net profit resulted from adoption of IFRS (16).	1- الزيادة في صافي إيرادات المشاريع. 2- الزيادة في صافي إيرادات الإيجارات. 3- الزيادة في صافي إيرادات المنتجعات. 4- الزيادة في أرباح غير محققة من التغيير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية. 5- الانخفاض في المصروفات الإدارية والعمومية. 6- الزيادة في مصاريف التمويل. 7- الانخفاض في خسائر السنة من العمليات غير المستمرة. 8- انخفاض الأرباح نتيجة تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16)
Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)	بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
KWD 185,417	185,417 دينار كويتي
Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)	بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
KWD 70,278	70,278 دينار كويتي

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

The Company's comments in case the auditor has concerns or a qualified opinion	تعقيب الشركة في حال قيام مراقب الحسابات بإبداء ملاحظات أو تحفظات
No qualifications or concerns mentioned in the auditor's report.	لا توجد أية ملاحظات أو تحفظات واردة في تقرير مراقب الحسابات

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

Attach a copy of the financial statements approved by the Board of Directors and the approved auditor's report

يجب ارفاق نسخة البيانات المالية المعتمدة من مجلس الإدارة وتقرير مراقب الحسابات المعتمد

+PKG



RSM البرع وشركاهم

برج الراءة ٢، الطابق ١ و ٢ ،
شارع عبدالعزيز حمد الصفر، شرق
ص.ب 2115 الصفاة 13022، دولة الكويت

ت +965 22961000

ف +965 22412761

www.rsm.global/kuwait

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 2019، والبيانات المجمعة للأرباح أو الخسائر أو الأرباح 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 2019، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس إبداء 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 الوارد 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 إبداء رأينا.

أمر 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. هذا، وقد قمنا بعرض أمور التدقيق الهامة التالية:

تقييم العقارات الاستثمارية

إن العقارات الاستثمارية كما في 31 ديسمبر 2019 تمثل جزءاً هاماً من إجمالي موجودات المجموعة. كما أن تقييم العقارات الاستثمارية هي من أمور التدقيق الهامة لأنها تتضمن آراءً وأحكاماً مهمة، والذي يعتمد بشكل كبير على التقديرات، لذلك قمنا باعتبار تقييم العقارات الاستثمارية كأمر هام. إن سياسة المجموعة المتبعة هي أن يتم تقييم العقارات الاستثمارية مرة واحدة على الأقل في السنة من قبل مقيمين مرخص لهم في التقييم. إن هذه التقييمات، من ضمن تقييمات أخرى تتم على أساس الافتراضات، مثل تقدير إيرادات التأجير، أسعار الخصم ومعدلات الإشغال، ومعرفة افتراضات السوق ومخاطر المطورين والمعاملات التاريخية.

لغرض تقدير القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية، قام المقيمون باستخدام تقنيات تقييم كطريقة التدفقات النقدية المخصومة ومقارنة المبيعات، أخذاً بالاعتبار طبيعة واستخدام العقارات الاستثمارية. لقد قمنا بمراجعة تقارير التقييم من قبل المقيمين المرخص لهم، كما أننا ركزنا على مدى كفاية الإفصاح عن تقييم العقارات الاستثمارية. تظهر تلك الإفصاحات المتعلقة بهذا البند في إيضاح (10) 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 35.4% 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 قد 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 والمقاولات والإفتراضات المستخدمة من قبل إدارة المجموعة ضمن الإفصاح (2 ر ، 2 - أ.ب).

تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) "عقود الإيجار" اعتباراً من 1 يناير 2019

طبقت المجموعة المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) اعتباراً من 1 يناير 2019، يحل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) محل معيار المحاسبة الدولي رقم (17) "عقود الإيجار" والتفسيرات المتعلقة به ويحدد كيفية إثبات وقياس وعرض وإفصاح عقود الإيجار. طبقت المجموعة منهجاً واحداً للاعتراف والقياس على جميع عقود الإيجار التي تكون فيها الطرف المستأجر، باستثناء عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار للموجودات ذات القيمة المنخفضة، وطبقت المجموعة المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) باستخدام أسلوب الأثر الرجعي المعدل عند التطبيق في 1 يناير 2019، وبالتالي، لم يتم تعديل أرقام المقارنة.

إن أثر تطبيق المعيار على بيان المركز المالي المجموع كما في 1 يناير 2019 هو زيادة موجودات ومطلوبات المجموعة "حقوق استخدام أصول" و"التزامات عقود إيجار" بمبلغ 55,363,942 دينار كويتي ، وعلى بيان الأرباح أو الخسائر المجموع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 هو نقص ربح السنة بمبلغ 488,670 دينار كويتي.

إن أثر تطبيق المعيار الجديد يعد من أمور التدقيق الهامة نظراً لماديته وما يتطلبه من تحديث للسياسات المحاسبية والتعديلات المرتبطة بالتطبيق ومعالجة جميع البيانات ذات الصلة المرتبطة بعقود الإيجار. يستند قياس حقوق استخدام أصول والتزامات عقود إيجار إلى استخدام افتراضات، مثل معدلات الخصم وشروط التأجير، بما في ذلك خيارات الإنهاء والتجديد.

إن الإفصاحات المتعلقة بعقود الإيجار الواردة في البيانات المالية المجمعة مبينة في إيضاحات 2 (أ) و(ث).

تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها الاستفسار عن عملية التطبيق وتقييم أثرها المالي على البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك مراجعة السياسات المحاسبية المحدثة التي تم تطبيقها وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16). كما قمنا بتقييم الافتراضات المستخدمة من قبل الإدارة، لا سيما الافتراضات المستخدمة لتحديد سعر الخصم وشروط الإيجار ومبادئ القياس، وفحص المدخلات الفعلية والمعالجة المحاسبية من قبل الإدارة لكل عقد إيجار ذو طبيعة هامة، وتقييم أثر التطبيق ومدى كفاية إفصاحات المجموعة حول المعيار وتأثيره على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

معلومات أخرى متضمنة في التقرير السنوي للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. إن المعلومات الأخرى تتكون من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2019، بخلاف البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات 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. إن رأينا حول البيانات المالية المجمعة لا يشمل المعلومات الأخرى ، كما أننا لا نعبر عن أي نتيجة 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 دائما 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 أساسا 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 ومعقولية 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 تأكيد جوهري مرتبط بأحداث أو ظروف قد تشير إلى وجود شكوك جوهري حول قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية ، وإذا ما توصلنا إلى وجود عدم تأكيد 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 والشمول ، 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 وملائم 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 .

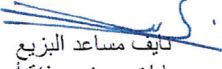
إننا نتواصل مع المسؤولين عن الحوكمة ، حول عدة أمور من بينها النطاق المخطط لأعمال التدقيق وتوقيتها ونتائج التدقيق الهامة ، بما في ذلك أية أوجه قصور جوهري في أنظمة الرقابة الداخلية التي لفتت انتباهنا أثناء عملية التدقيق .

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 تجنبا لنتائج عكسية قد تحدث نتيجة الإفصاح عنها والتي قد تغطي على المصلحة العامة .

التقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعات الأخرى

برأينا كذلك ، 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 وتعديلاتهما اللاحقة ، وأنها قد حصلنا على المعلومات التي رأيناها ضرورية لأداء مهمتنا ، وأن الشركة الأم تمسك حسابات منتظمة ، وأن الجرد أجري وفقا للأصول المرعية ، وأن البيانات المالية المجمعة الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة مع ما هو وارد في دفاتر الشركة الأم . وفي حدود المعلومات التي توافرت لدينا ، لم تقع خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 ، مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ، ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة عليهما أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما اللاحقة ، على وجه يؤثر ماديا في المركز المالي للشركة الأم أو نتائج أعمالها .


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

دولة الكويت
9 أبريل 2020

2018	2019	إيضاحات	الموجودات
			الموجودات المتداولة :
3,278,834	1,419,384		نقد ونقد معادل
1,003,578	434,487	3	موجودات عقود
6,955,389	7,963,240	4	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
11,415,089	12,553,406	5	مستحق من أطراف ذات صلة
14,744,088	12,912,409	6	عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة
313,441	305,584		مخزون
37,710,419	35,588,510		
6,061,148	5,094,704	7	موجودات مصنفة بغرض البيع
43,771,567	40,683,214		مجموع الموجودات المتداولة
			الموجودات غير المتداولة :
8,000,000	7,000,000	4	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
5,831,490	5,315,479	8	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
30,358,691	30,382,317	9	إستثمارات في شركات زميلة
78,529,800	140,544,143	10	عقارات إستثمارية
47,233	45,408		موجودات غير ملموسة
1,503,067	2,479,627	11	ممتلكات وعقارات ومعدات
124,270,281	185,766,974		مجموع الموجودات غير المتداولة
168,041,848	226,450,188		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات المتداولة :
2,075,409	2,873,749	12	بنوك دائنة
5,680,912	1,125,218	13	قروض لأجل
1,268,856	669,582	14	أقساط عقود بيع مرابحة
-	2,100,000	15	التزامات عقود إيجار
243,694	162,904	3	مطلوبات عقود
14,007,811	12,522,830	16	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
125,002	191,430	5	مستحق إلى أطراف ذات صلة
23,401,684	19,645,713		
860,649	762,450	7	مطلوبات مصنفة بغرض البيع
24,262,333	20,408,163		مجموع المطلوبات المتداولة
			المطلوبات غير المتداولة :
50,119,198	59,430,331	13	قروض لأجل
-	53,907,252	15	التزامات عقود إيجار
2,499,166	2,416,330	17	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
52,618,364	115,753,913		مجموع المطلوبات غير المتداولة
76,880,697	136,162,076		مجموع المطلوبات
			حقوق الملكية :
26,500,000	26,500,000	18	رأس المال
15,811,095	15,811,095		علاوة إصدار
8,438,316	8,518,017	19	احتياطي إجباري
5,162,322	5,162,322	20	احتياطي اختياري
(3,567,554)	(3,583,050)	21	أسهم الخزانة
(875,218)	(1,099,019)		التغيرات التراكمية في القيمة العادلة
2,594,248	2,557,655		احتياطي ترجمة عملات أجنبية
(21,025)	(15,062)		أثر التغيرات في الدخل الشامل الآخر لشركات زميلة
34,410,918	33,756,592		أرباح مرحلة
471,619	467,494		احتياطي ترجمة عملات أجنبية متعلقة بالموجودات المصنفة بغرض البيع
88,924,721	88,076,044		مجموع حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
2,236,430	2,212,068		الحصص غير المسيطرة
91,161,151	90,288,112		مجموع حقوق الملكية
168,041,848	226,450,188		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (37) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة.

هيلم سليمان حمود الخالد
رئيس مجلس الإدارة

خالد خضير مشعان خضير المشعان
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

شركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك.ع.
وشركاتها التابعة
بيان الأرباح أو الخسائر المجموع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2018	2019	إيضاحات	
			العمليات المستمرة :
898,741	1,014,686	22	صافي إيرادات المشاريع
2,337,061	3,077,686	23	صافي إيرادات الإيجارات
648,620	1,483,901	24	صافي إيرادات المنتجات
290,542	197,106		توزيعات أرباح استثمارات
69,791	30,326	9	حصة من نتائج أعمال شركات زميلة
38,309	-		أرباح بيع عقارات استثمارية
2,110,382	3,199,288	10	أرباح غير محققة من التغير في القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية
6,393,446	9,002,993		مجمعل ربح التشغيل
(3,233,772)	(2,354,220)	25	مصروفات إدارية وعمومية
(229,353)	(198,893)		إستهلاكات وإطفاءات
-	(34,376)	11	خسائر انخفاض في قيمة ممتلكات وعقارات ومعدات
1,464	(120,901)		صافي مخصص خسائر الإنئتمان المتوقعة ومخزون بطيء الحركة
2,931,785	6,294,603		ربح التشغيل
(1,788,500)	(4,927,185)		مصاريف تمويلية
-	10,143		أرباح بيع ممتلكات وعقارات ومعدات
(2,682)	(4,506)		خسائر فروقات عملات أجنبية
197	1,241		إيرادات فوائد
937	1,954		إيرادات أخرى
1,141,737	1,376,250		ربح السنة من العمليات المستمرة
(574,742)	(428,763)	7	العمليات غير المستمرة :
566,995	947,487		خسارة السنة من العمليات غير المستمرة
(18,032)	(9,941)		ربح السنة قبل ضريبة دعم العمالة الوطنية
548,963	937,546		ضريبة دعم العمالة الوطنية
			ربح السنة
			المتعلق بـ :
551,737	787,064		مساهمي الشركة الأم
(2,774)	150,482		الحصص غير المسيطرة
548,963	937,546		ربح السنة
2.16	3.08	27	ربحية السهم الأساسية المتعلقة بمساهمي الشركة الأم (فلس)

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (37) تشكل جزءا 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 2019
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2018	2019	إيضاحات
548,963	937,546	ربح السنة
الدخل الشامل الآخر:		
<u>ينود ممكن أن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجموع:</u>		
90,225	(36,593)	فروقات ترجمة عملات من العمليات الأجنبية
31,958	(4,125)	فروقات ترجمة عملات من العمليات الأجنبية متعلقة بالموجودات المصنفة بغرض البيع
(32,790)	5,963	9 حصة المجموعة من التغير في الدخل الشامل الآخر للشركات الزميلة
<u>بند لن يعاد تصنيفه لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجموع:</u>		
(1,414,461)	(432,369)	8 التغير التراكمي في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(1,325,068)	(467,124)	الخسارة الشاملة الأخرى للسنة
(776,105)	470,422	مجموع الدخل الشامل (الخسارة الشاملة) للسنة
المتعلق بـ:		
(815,578)	471,152	مساهمي الشركة الأم
39,473	(730)	الحصص غير المسيطرة
(776,105)	470,422	مجموع الدخل الشامل (الخسارة الشاملة) للسنة

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (37) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة.