

الكويت في 31 مارس 2022
Ref: Disc/BK/BOD.2/March/2022

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، وعملاً 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 31 مارس 2022 في تمام الساعة 1:30 ظهراً حيث تمت مناقشة واعتماد كافة البنود المدرجة في جدول الأعمال ومن ضمنها المواضيع التالية ذكرها:

- اعتماد البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021.
- رفع توصية مجلس الإدارة بعدم توزيع أرباح للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021، 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



الأرجان
ALARGAN

نموذج الإفصاح عن المعلومات الجوهرية

التاريخ	31 مارس 2022
إسم الشركة المدرجة	شركة الأرجان العالمية العقارية – ش.م.ك. (عامة)
المعلومات الجوهرية	اجتمع مجلس إدارة الشركة يوم الخميس الموافق 31 مارس 2022 في تمام الساعة 1:30 ظهرا 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 2021. • رفع توصية مجلس الإدارة بعدم توزيع أرباح للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021، علماً بأن هذه التوصية تخضع لموافقة الجمعية العامة لمساهمي الشركة.
أثر المعلومة الجوهرية على المركز المالي للشركة	لا يوجد



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

Financial Year Ended on	2021-12-31	نتائج السنة المالية المنتهية في
-------------------------	------------	---------------------------------

Board of Directors Meeting Date	2022-03-31	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 (%)	السنة المقارنة	السنة الحالية	البيان
Change (%)	Comparative Year	Current Year	Statement
	2020-12-31	2021-12-31	
100.6%	(8,648,731)	48,823	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
100.6%	(33.90)	0.19	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
(3.4%)	40,984,146	39,592,951	الموجودات المتداولة Current Assets
(0.6%)	231,212,888	229,927,173	إجمالي الموجودات Total Assets
7.8%	24,973,756	26,915,828	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
0.6%	149,710,418	150,608,308	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
(2.5%)	79,312,310	77,336,595	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
59.0%	14,931,017	23,736,592	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
178.75%	(4,138,975)	3,259,276	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

Handwritten signature/initials

البيان	الربع الرابع الحالي Fourth quarter Current Year	الربع الرابع المقارن Fourth quarter Comparative Year	التغيير (%) Change (%)
	2021-12-31	2020-12-31	
صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company	1,766,268	(2,148,128)	182.2%
ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share	6.92	(8.42)	182.2%
إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue	12,012,577	5,667,448	112.0%
صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)	3,054,810	(962,037)	417.5%

• Not Applicable for first Quarter

• لا ينطبق على الربع الأول

سبب ارتفاع/انخفاض صافي الربح (الخسارة)	Increase/Decrease in Net Profit (Loss) is due to
يرجع الارتفاع في صافي أرباح المجموعة الى : 1- الزيادة في صافي إيرادات الإيجارات . 2- الزيادة في صافي إيرادات المنتجات . 3- عدم وجود إطفاء عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة لصافي قيمتها البيعية المتوقع تحقيقها . 4- انخفاض الخسائر في حصة المجموعة من نتائج أعمال شركات زميلة . 5- الزيادة في أرباح غير محققة من التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية . 6- انخفاض مخصص خسائر الائتمان المتوقعة . 7- مخصص ضرائب لم يعد له ضرورة	The Increase in net gain for the group are due to : 1- Increase in net rent income. 2- Increase in net resorts income. 3- No Write down of properties held for trading to its net realizable value. 4- Decrease in loss from share of results from associates. 5- Increase in unrealized profits from change in fair value of investment properties. 6- Decrease in provision for expected credit losses. 7- Tax provision no longer required

بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)	445,634	Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)
بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)	432,345	Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)

Auditor Opinion		رأي مراقب الحسابات
1.	Unqualified Opinion	☒ رأي غير متحفظ
2.	Qualified Opinion	☐ رأي متحفظ
3.	Disclaimer of Opinion	☐ عدم إبداء الرأي
4.	Adverse Opinion	☐ رأي معاكس

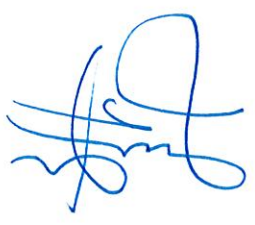
In the event of selecting item No. 2, 3 or 4,
the following table must be filled out, and this form is not
considered complete unless it is filled.

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 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

5/1/16

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





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 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 المجمع كما في 31 ديسمبر 2021، 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 المجمع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2021، 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 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 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، وأننا 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 2021 بمبلغ 152,042,654 دينار كويتي (2020 - 148,098,601 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 والتدفقات النقدية المخصومة 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.

تدقيق حسابات | ضرائب | استشارات

معلومات أخرى متضمنة في التقرير السنوي للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. إن المعلومات الأخرى تتكون من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2021، 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 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.

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 مواصلة 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 مواصلة 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 ، بما في ذلك أية أوجه قصور جوهرية في أنظمة الرقابة الداخلية التي لفتت انتباهنا أثناء عملية التدقيق .

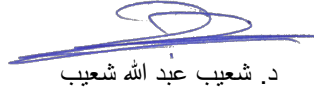
كما قمنا بتزويد المسؤولين عن الحوكمة بما يفيد التزامنا بالمتطلبات الأخلاقية للمهنة المتعلقة بالاستقلالية، وتزويدهم بكافة العلاقات والأمور الأخرى التي من المحتمل بصورة معقولة أن تؤثر على استقلاليتنا بالإضافة إلى الإجراءات المتخذة للحد من تلك المخاطر والحماية منها، متى كان ذلك مناسباً.

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 بحسابات منتظمة، وأن البيانات المالية المجمعة الواردة في تقرير مجلس الإدارة للشركة الأم متفقة مع ما هو وارد في دفاتر الشركة الأم. وأما 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 2021 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 2021 ، على وجه يؤثر مادياً في المركز المالي للشركة الأم أو نتائج أعمالها.



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

دولة الكويت
31 مارس 2022



د. شعيب عبد الله شعيب
مراقب حسابات
مرخص فئة أ رقم 33

شركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك.ع.
وشركاتها التابعة
بيان المركز المالي المجمع
كما في 31 ديسمبر 2021
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2020	2021	إيضاحات	الموجودات
			الموجودات المتداولة :
2,207,751	2,121,845		نقد في الصندوق ولدى البنوك
778,060	1,031,697	3	موجودات عقود
8,049,557	9,541,164	4	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
12,086,521	12,089,814	5	مستحق من أطراف ذات صلة
17,619,713	14,594,849	6	عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة
242,544	213,582		مخزون
40,984,146	39,592,951		مجموع الموجودات المتداولة
			الموجودات غير المتداولة :
6,000,000	5,000,000	4	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
4,841,074	1,986,438	7	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
28,820,885	28,272,776	8	إستثمارات في شركات زميلة وشركة محاصة
148,098,601	152,042,654	9	عقارات إستثمارية
26,791	11,261		موجودات غير ملموسة
2,441,391	3,021,093	10	ممتلكات وعقارات ومعدات
190,228,742	190,334,222		مجموع الموجودات غير المتداولة
231,212,888	229,927,173		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات المتداولة :
3,456,574	4,059,046	11	بنوك دائنة
2,653,893	6,362,163	12	فروض لأجل
683,917	669,582	13	أقساط عقود بيع مرابحة
3,450,000	3,100,000	14	التزامات عقود إيجار
127,341	52,589	3	مطلوبات عقود
14,310,120	12,324,925	15	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
291,911	347,523	5	مستحق إلى أطراف ذات صلة
24,973,756	26,915,828		مجموع المطلوبات المتداولة
			المطلوبات غير المتداولة :
61,829,112	67,109,358	12	قروض لأجل
60,208,516	53,594,333	14	التزامات عقود إيجار
2,699,034	2,988,789	16	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
124,736,662	123,692,480		مجموع المطلوبات غير المتداولة
149,710,418	150,608,308		مجموع المطلوبات
			حقوق الملكية :
26,500,000	26,500,000	17	رأس المال
15,811,095	15,811,095		علاوة إصدار
8,518,017	8,522,899	18	احتياطي إجباري
5,162,322	5,162,322	19	احتياطي اختياري
(3,584,930)	(3,584,930)	20	أسهم الخزانة
(996,589)	(1,815,302)		التغيرات التراكمية في القيمة العادلة
2,920,144	2,495,578		احتياطي ترجمة عملات أجنبية
(25,076)	(16,582)		أثر التغيرات في الدخل الشامل الآخر لشركات زميلة
25,007,327	24,261,515		أرباح مرحلة
79,312,310	77,336,595		مجموع حقوق الملكية المتعلقة بمساهمي الشركة الأم
2,190,160	1,982,270		الحصص غير المسيطرة
81,502,470	79,318,865		مجموع حقوق الملكية
231,212,888	229,927,173		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (35) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة.

خلال خضير مشعان خضير المشعان
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

شركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك.ع.
وشركاتها التابعة
بيان الأرباح أو الخسائر المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2020	2021	إيضاحات	
2,164,205	2,498,701	21	صافي إيرادات الإيجارات
(76,649)	160,064	22	صافي إيرادات (خسائر) المنتجات
(73,387)	(161,151)	23	صافي خسائر المشاريع والأنشطة الأخرى
(320,557)	-	6	إطفاء عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة لصافي قيمتها البيعية المتوقع تحقيقها
287,977	188,586		توزيعات أرباح نقدية
(1,531,228)	(245,971)	8	حصة من نتائج أعمال شركات زميلة وشركة محاصة
115,347	42,702	9	ربح محقق من بيع عقار استثماري
(1,081,087)	3,293,274	9	أرباح (خسائر) غير محققة من التغير في القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية
(515,379)	5,776,205		مجمّل ربح (خسارة) التشغيل
(2,325,258)	(2,203,373)	24	مصروفات إدارية وعمومية
(104,199)	(83,486)		إستهلاكات وإطفاءات
(1,194,139)	(230,070)		صافي مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
(4,138,975)	3,259,276		ربح (خسارة) التشغيل
(4,794,924)	(4,725,655)		مصاريف تمويلية
-	1,617,431	15 - ب	مخصص ضرائب لم يعد له ضرورة
250,000	50,000		إيرادات إعفاء إيجارات
102,142	1,375		أرباح بيع ممتلكات وعقارات ومعدات
25,744	(63,278)		(خسائر) أرباح فروقات عملات أجنبية
4,767	15,893		إيرادات أخرى
(8,551,246)	155,042		ربح (خسارة) السنة
			المتعلق بـ :
(8,648,731)	48,823		مساهمي الشركة الأم
97,485	106,219		الحصص غير المسيطرة
(8,551,246)	155,042		ربح (خسارة) السنة
(33.90)	0.19	26	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة المتعلقة بمساهمي الشركة الأم (فلس)

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (35) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة.

شركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك.ع.
وشركاتها التابعة
بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2020	2021	إيضاحات
(8,551,246)	155,042	ربح (خسارة) السنة
		الخسارة الشاملة الأخرى:
		ينود ممكن أن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع :
(105,005)	(424,566)	فروقات ترجمة عملات من العمليات الأجنبية
(10,014)	8,494	حصة المجموعة من التغير في الدخل الشامل الآخر للشركات الزميلة
		8
		ينود لن يعاد تصنيفه لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع :
(6,291)	(1,775,136)	التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من
(121,310)	(2,191,208)	خلال الدخل الشامل الآخر
		7
		الخسارة الشاملة الأخرى للسنة
(8,672,556)	(2,036,166)	مجموع الخسارة الشاملة للسنة
		المتعلقة بـ :
(8,761,854)	(2,007,510)	مساهمي الشركة الأم
89,298	(28,656)	الحصص غير المسيطرة
(8,672,556)	(2,036,166)	

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (35) 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 2021

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

حقوق الملكية المتعلقة بمساهمي الشركة الأم											
رأس المال	علاوة إصدار	إحتياطي إجباري	إحتياطي اختياري	أسهم الخزانة	القيمة العادلة	ترجمة عملات أجنبية	الشامل الآخر	أثر التغيرات		المجموع	الحصص غير
								في الدخل	الاحتياطي		
مجموع حقوق الملكية	المسيطر	الجزئي	أرباح مرحلة	لشركات زميلة	أجنبية	القيمة العادلة	أسهم الخزانة	اختياري	إجباري	علاوة إصدار	رأس المال
26,500,000	15,811,095	8,518,017	5,162,322	(3,583,050)	(1,099,019)	3,025,149	(15,062)	33,756,592	88,076,044	2,212,068	90,288,112
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	97,485	(8,551,246)
-	-	-	-	-	1,896	(105,005)	(10,014)	-	(8,648,731)	(8,187)	(121,310)
-	-	-	-	-	1,896	(105,005)	(10,014)	(8,648,731)	(8,761,854)	89,298	(8,672,556)
-	-	-	-	-	100,534	-	-	(100,534)	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,250	3,250
-	-	-	-	(1,880)	-	-	-	-	-	-	(1,880)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(114,456)	(114,456)
26,500,000	15,811,095	8,518,017	5,162,322	(3,584,930)	(996,589)	2,920,144	(25,076)	25,007,327	79,312,310	2,190,160	81,502,470
-	-	-	-	-	-	-	-	48,823	48,823	106,219	155,042
-	-	-	-	-	(1,640,261)	(424,566)	8,494	-	(2,056,333)	(134,875)	(2,191,208)
-	-	-	-	-	(1,640,261)	(424,566)	8,494	48,823	(2,007,510)	(28,656)	(2,036,166)
-	-	-	-	-	821,548	-	-	(821,548)	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	31,795	31,795	-	31,795
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	17,867	17,867
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(103,360)	(103,360)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(93,741)	(93,741)
-	4,882	-	-	-	-	-	-	(4,882)	-	-	-
26,500,000	15,811,095	8,522,899	5,162,322	(3,584,930)	(1,815,302)	2,495,578	(16,582)	24,261,515	77,336,595	1,982,270	79,318,865

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (35) تشكل جزءا من البيانات المالية المجمعة.

2020	2021	إيضاحات	
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية :			
(8,551,246)	155,042		ربح (خسارة) السنة
			تسويات :
1,531,228	245,971	8	الحصة من نتائج أعمال شركات زميلة
(115,347)	(42,702)	9	أرباح بيع عقارات استثمارية
1,081,087	(3,293,274)	9	التغير في القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية
426,958	295,070		استهلاكات وإطفاءات
1,194,139	230,070		صافي مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
(287,977)	(188,586)		توزيعات أرباح نقدية
(53)	-		إيرادات فوائد
-	(14,294)	2 - ب	الربح الناتج من تحويل استثمار في شركة تابعة إلى شركة محاصة
4,794,924	4,725,655		مصاريف تمويلية
-	(1,617,431)	15 - ب	مخصص ضرائب لم يعد له ضرورة
(250,000)	(50,000)		إيرادات إعفاء إيجارات
320,557	-	6	إطفاء عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة لصافي قيمتها البيعية المتوقع تحقيقها
(102,142)	(1,375)		أرباح بيع ممتلكات وعقارات ومعدات
403,418	407,782	16	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
445,546	851,928		
التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية :			
(380,480)	(329,681)		موجودات (مطلوبات) عقود
63,165	(1,189,639)		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
626,702	287,992		مستحق من أطراف ذات صلة
251,380	3,668,312		عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة
58,121	28,962		مخزون
(212,093)	1,735,223		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
852,341	5,053,097		التدفقات النقدية الناتجة من العمليات
(118,685)	(123,708)	16	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
(110,347)	(107,094)		حصة الزكاة المدفوعة
(30,750)	-		ضريبة دعم العمالة الوطنية المدفوعة
(10,000)	-		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة
582,559	4,822,295		صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية :			
-	856,758	8 - أ	توزيعات أرباح نقدية مستلمة من شركات زميلة
468,114	1,079,500	7	المحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(2,236,914)	(6,411,101)	9	المدفوع لإضافات على عقارات استثمارية
269,418	60,550	9	المحصل من بيع عقارات استثمارية
-	(409,979)	8 - ب	المدفوع لإضافات استثمار في شركة محاصة
(411,787)	(860,942)	10	المدفوع لشراء ممتلكات وعقارات ومعدات
143,824	3,075		المحصل من بيع ممتلكات وعقارات ومعدات
287,977	188,586		توزيعات أرباح نقدية مستلمة
53	-		إيرادات فوائد مستلمة
(1,479,315)	(5,493,553)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية :			
582,825	602,472		صافي الحركة على بنوك دائنة
3,369,832	8,988,516		صافي الحركة على أقساط قروض
14,335	(14,335)		صافي الحركة على أقساط عقود بيع مرابحة
(1,250,000)	(3,400,000)		المدفوع لإلتزامات عقود إيجار
(34,395)	(2,520)		توزيعات نقدية مدفوعة لمساهمي الشركة الأم
97,750	55,612		صافي الحركة على مستحق إلى أطراف ذات صلة
(114,456)	(93,741)		توزيعات نقدية مدفوعة لحصص غير مسيطرة
(1,880)	-		المدفوع لشراء أسهم الخزانة
3,250	-		أثر استبعاد حصة من شركة تابعة
-	(103,360)		أثر إقتناء حصة من شركة تابعة
(1,063,306)	(5,445,313)		مصاريف تمويلية مدفوعة
1,603,955	587,331		صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التمويلية
707,199	(83,927)		صافي (النقص) الزيادة في نقد في الصندوق ولدى البنوك
-	(1,979)	2 - ب	النقد الخاص بتحويل استثمار من شركة تابعة إلى شركة محاصة
1,500,552	2,207,751		نقد في الصندوق ولدى البنوك في بداية السنة
2,207,751	2,121,845		نقد في الصندوق ولدى البنوك في نهاية السنة

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (35) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة.