

شركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك. (عامة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت
المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة
للفترة المنتهية في 30 يونيو 2025
(غير مدققة)

مع
تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة

شركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك. (عامة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة
للفترة المنتهية في 30 يونيو 2025
(غير مدققة)
مع
تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة

المحتويات

صفحة	تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة
2	بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)
3	بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)
4	بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)
5	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)
6	بيان التدفقات النقدية المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)
13 – 7	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة)

تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة

إلى السادة أعضاء مجلس الإدارة المحترمين
شركة 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 يونيو 2025، وكذلك بيانات الأرباح أو الخسائر والأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر لفترة الثلاثة والسنة أشهر المنتهية آنذاك وبيانات التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية المجمعة المكثفة لفترة الستة أشهر المنتهية آنذاك. إن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة 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 المجمعة 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 المجمعة 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.

تأكيد على أمر

نلفت الانتباه إلى الإيضاح رقم (5) حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة المرفقة، والذي يشير إلى أنه تم تعديل تاريخ استحقاق فوائد القرض الرئيسي لتستحق السداد بتاريخ 7 سبتمبر 2025 بدلاً من 31 مايو 2025. إن استنتاجنا غير متحفظ فيما يتعلق بهذا الأمر.

الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا، لم يرد إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد بأن المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة المرفقة لم تعد، من جميع النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

بالإضافة إلى ذلك، واستناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة متفقة مع ما هو وارد في دفاتر الشركة الأم، وحسب ما ورد إليه علمنا واعتقادنا لم يرد إلى علمنا خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025، 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 يونيو 2025، على وجه كان من الممكن أن يؤثر مادياً على المركز المالي للشركة الأم أو نتائج أعمالها.



نايف مساعد البزيع

مراقب حسابات مرخص فئة أ رقم 91
RSM البزيع وشركاهم

دولة الكويت
14 أغسطس 2025

تأكيد | ضرائب | استشارات

شركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك. (عامة)
وشركاتها التابعة
بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)
كما في 30 يونيو 2025
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

30 يونيو 2024	31 ديسمبر 2024 (مدقق)	30 يونيو 2025	إيضاحات	الموجودات
				الموجودات المتداولة :
1,286,908	1,521,586	2,193,916		نقد في الصندوق ولدى البنوك
450,017	366,379	366,198		موجودات عقود
10,823,424	12,947,914	10,984,816		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
13,912,358	13,584,828	14,047,104	3	مستحق من أطراف ذات صلة
14,075,286	13,308,672	13,247,982		عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة
267,594	252,099	266,121		مخزون
40,815,587	41,981,478	41,106,137		مجموع الموجودات المتداولة
				الموجودات غير المتداولة :
2,500,000	2,000,000	1,500,000		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
332,005	329,129	329,098		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
45,973,404	51,426,513	51,807,381		استثمارات في شركات زميلة وشركة محاصة
160,419,237	158,389,354	156,215,470	4	عقارات استثمارية
1	1	1		موجودات غير ملموسة
7,029,455	6,787,826	6,460,382		ممتلكات وعقارات ومعدات
216,254,102	218,932,823	216,312,332		مجموع الموجودات غير المتداولة
257,069,689	260,914,301	257,418,469		مجموع الموجودات
				المطلوبات المتداولة :
3,708,556	1,697,773	5,182,940	5	بنوك دائنة
4,859,191	1,476,144	1,579,879	6	قروض لأجل
831,558	798,539	726,491		أقساط عقود بيع مرابحة
3,257,500	3,257,500	3,257,500	7	التزامات عقود إيجار
483,933	1,235,455	1,372,473		مطلوبات عقود
25,384,987	23,883,137	20,308,659	8	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
1,212,442	1,213,926	1,591,657	3	مستحق إلى أطراف ذات صلة
39,738,167	33,562,474	34,019,599		مجموع المطلوبات المتداولة
				المطلوبات غير المتداولة :
78,726,574	81,949,955	81,490,811	6	قروض لأجل
-	10,200,000	10,245,131		التزام مالي
218,181	136,365	54,547		أقساط عقود بيع مرابحة
52,676,531	52,210,432	52,180,638	7	التزامات عقود إيجار
3,194,043	2,926,394	3,047,883		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
134,815,329	147,423,146	147,019,010		مجموع المطلوبات غير المتداولة
174,553,496	180,985,620	181,038,609		مجموع المطلوبات
				حقوق الملكية :
26,500,000	26,500,000	29,150,000	13	رأس المال
15,811,095	15,811,095	15,811,095		علاوة إصدار
9,274,504	9,274,504	9,274,504		احتياطي إجباري
5,162,322	5,162,322	5,162,322		احتياطي اختياري
(1,423,200)	(1,426,112)	(1,426,143)		التغيرات التراكمية في القيمة العادلة
2,947,525	2,734,176	2,564,898		احتياطي ترجمة عملات أجنبية
(53,538)	(40,521)	(40,309)		أثر التغيرات في الدخل الشامل الآخر للشركات الزميلة
23,650,391	21,327,458	15,303,514		وشركة محاصة
81,869,099	79,342,922	75,799,881		أرباح مرحلة
647,094	585,759	579,979		مجموع حقوق الملكية المتعلقة بمساهمي الشركة الأم
82,516,193	79,928,681	76,379,860		الحصص غير المسيطرة
257,069,689	260,914,301	257,418,469		مجموع حقوق الملكية
				مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

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

خالد خضير مشعان خضير المشعان
رئيس مجلس الإدارة

هيثم سليمان حمد الخالد
نائب رئيس مجلس الإدارة

شركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك. (عامة)
 وشركاتها التابعة
 بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)
 للفترة المنتهية في 30 يونيو 2025
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاحات	
2024	2025	2024	2025		
1,199,133	1,560,342	609,021	790,022	9	صافي إيرادات الإيجارات
595,292	652,043	433,948	504,609	10	صافي أرباح المنتجات
(239,465)	(199,597)	15,334	(204,129)	11	صافي (خسائر) أرباح المشاريع والأنشطة الأخرى
(152,676)	(46,191)	(71,092)	(119,410)		الحصة من نتائج أعمال شركات زميلة وشركة محاصة
1,402,284	1,966,597	987,211	971,092		مجمول ربح التشغيل
(1,133,484)	(1,276,389)	(478,794)	(736,114)		مصروفات إدارية وعمومية
(11,083)	(12,041)	(5,157)	(6,463)		استهلاكات وإطفاءات
(16,570)	(26,437)	(19,806)	(26,641)		مخصص خسائر الإنتمان المتوقعة
241,147	651,730	483,454	201,874		ربح التشغيل
(3,638,613)	(4,049,457)	(1,861,997)	(2,059,121)		مصاريف تمويلية
16,046	1,086	16,046	1,086		ربح بيع عقارات وممتلكات ومعدات
(2,390)	7,893	1,650	(90)		(خسائر) أرباح فروقات عملات أجنبية
4,019	9,024	3,731	5,543		إيرادات أخرى
(3,379,791)	(3,379,724)	(1,357,116)	(1,850,708)		خسارة الفترة
(3,362,111)	(3,373,944)	(1,347,723)	(1,847,131)		المتعلق بـ:
(17,680)	(5,780)	(9,393)	(3,577)		مساهمي الشركة الأم
(3,379,791)	(3,379,724)	(1,357,116)	(1,850,708)		الحصص غير المسيطرة
(11.70)	(11.57)	(4.62)	(6.33)	12	خسارة السهم الأساسية والمخففة 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 يونيو 2025
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو	
2024	2025	2024	2025
(3,379,791)	(3,379,724)	(1,357,116)	(1,850,708)
خسارة الفترة			
(الخسارة الشاملة الأخرى) الدخل الشامل الآخر:			
بنود ممكن أن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المجمع المكثف:			
251,705	(169,278)	52,960	(123,866)
فروقات ترجمة عملات من العمليات الأجنبية حصة المجموعة من التغير في الدخل الشامل (الخسارة الشاملة) الأخرى للشركات الزميلة			
19,635	212	(9,401)	212
بند لن يعاد تصنيفه لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع المرحلي المكثف:			
التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر			
(423,387)	(31)	(4,056)	(97)
(152,047)	(169,097)	39,503	(123,751)
(3,531,838)	(3,548,821)	(1,317,613)	(1,974,459)
مجموع (الخسارة الشاملة الأخرى) الدخل الشامل الآخر للفترة			
مجموع الخسارة الشاملة للفترة			
المتعلق بـ :			
مساهمي الشركة الأم			
الحصص غير المسيطرة			
(3,514,158)	(3,543,041)	(1,308,184)	(1,970,882)
(17,680)	(5,780)	(9,429)	(3,577)
(3,531,838)	(3,548,821)	(1,317,613)	(1,974,459)

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 التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)

للفترة المنتهية في 30 يونيو 2025

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

حقوق الملكية المتعلقة بمساهمي الشركة الأم											
مجموع حقوق الملكية	الحصص غير المسيطرة	المجموع الجزئي	أرباح مرحلة	أثر التغيرات في الدخل الشامل الأخر للشركات		التغيرات التراكمية في القيمة العادلة	أسهم خزانة	احتياطي اختياري	احتياطي إجباري	علاوة اصدار	رأس المال
				الزميلة وشركة محاصة	إحتياطي ترجمة عملات أجنبية						
79,928,681	585,759	79,342,922	21,327,458	(40,521)	2,734,176	(1,426,112)	-	5,162,322	9,274,504	15,811,095	26,500,000
-	-	-	(2,650,000)	-	-	-	-	-	-	-	2,650,000
(3,379,724)	(5,780)	(3,373,944)	(3,373,944)	-	-	-	-	-	-	-	-
(169,097)	-	(169,097)	-	212	(169,278)	(31)	-	-	-	-	-
(3,548,821)	(5,780)	(3,543,041)	(3,373,944)	212	(169,278)	(31)	-	-	-	-	-
76,379,860	579,979	75,799,881	15,303,514	(40,309)	2,564,898	(1,426,143)	-	5,162,322	9,274,504	15,811,095	29,150,000
الرصيد في 1 يناير 2025											
أسهم منحة – 10% (إيضاح 13)											
خسارة الفترة											
(الخسارة الشاملة الأخرى) الدخل الشامل الآخر للفترة											
مجموع (الخسارة الشاملة) الدخل الشامل للفترة											
الرصيد في 30 يونيو 2025											
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
(3,379,791)	(17,680)	(3,362,111)	(3,362,111)	-	-	-	-	-	-	-	-
(152,047)	-	(152,047)	-	19,635	251,705	(423,387)	-	-	-	-	-
(3,531,838)	(17,680)	(3,514,158)	(3,362,111)	19,635	251,705	(423,387)	-	-	-	-	-
(44,130)	-	(44,130)	-	-	-	-	(44,130)	-	-	-	-
964,998	-	964,998	(2,673,374)	-	-	-	3,638,372	-	-	-	-
المحول من التغيرات التراكمية في القيمة العادلة إلى											
الأرباح المرحلة عن بيع موجودات مالية بالقيمة											
العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر											
توزيعات أرباح للحصص غير المسيطرة											
-	-	-	(13,442)	-	-	13,442	-	-	-	-	-
(21,581)	(21,581)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
82,516,193	647,094	81,869,099	23,650,391	(53,538)	2,947,525	(1,423,200)	-	5,162,322	9,274,504	15,811,095	26,500,000
الرصيد في 30 يونيو 2024											

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 التدفقات النقدية المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)
 للفترة المنتهية في 30 يونيو 2025
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاح
2024	2025	
(3,379,791)	(3,379,724)	
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية :		
خسارة الفترة		
تسويات :		
152,676	46,191	الحصة من نتائج أعمال شركات زميلة وشركة محاصة
430,656	429,596	استهلاك وإطفاء
16,570	26,437	صافي مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
(16,046)	(1,086)	أرباح بيع ممتلكات وعقارات ومعدات
3,638,613	4,049,457	مصاريف تمويلية
207,317	359,114	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
1,049,995	1,529,985	
التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية :		
(1,097,601)	2,425,567	مدنيون وأرصدة مدينة أخرى
549,525	137,199	صافي الحركة على موجودات (مطلوبات) عقود
(404,411)	(233,426)	مستحق من أطراف ذات صلة
(103,735)	45,345	عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة
14,377	(14,022)	مخزون
2,216,273	(800,559)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
2,224,423	3,090,089	التدفقات النقدية الناتجة من العمليات
(17,879)	-	المدفوع لحصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(195,467)	(240,631)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
2,011,077	2,849,458	صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية:		
41,494	-	المحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	2,600,000	المحصل من بيع عقارات استثمارية
22,169	4,836	المحصل من بيع ممتلكات وعقارات ومعدات
(264,355)	(569,686)	المدفوع لإضافات استثمار في شركة محاصة
(1,555,940)	(576,116)	المدفوع لإضافات على عقارات استثمارية
(77,619)	(105,902)	المدفوع لشراء ممتلكات وعقارات ومعدات
(1,834,251)	1,353,132	صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) الأنشطة الإستثمارية
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية :		
(693,382)	(14,833)	صافي الحركة على بنوك دائنة
265,587	(355,409)	صافي الحركة على قروض لأجل
(68,180)	(153,866)	صافي الحركة على أقساط عقود بيع مرابحه
(1,407,500)	(1,407,500)	المدفوع من التزامات عقود إيجار
(44,130)	-	المدفوع لشراء اسهم الخزانة
964,998	-	المحصل من بيع أسهم خزينة
(21,581)	-	توزيعات نقدية مدفوعة للحصص غير المسيطرة
66,934	377,731	صافي الحركة على مستحق إلى أطراف ذات صلة
(379,324)	(1,976,383)	مصاريف تمويلية مدفوعة
(1,316,578)	(3,530,260)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
(1,139,752)	672,330	صافي الزيادة (النقص) في نقد في الصندوق ولدى البنوك
2,426,660	1,521,586	نقد في الصندوق ولدى البنوك في بداية الفترة
1,286,908	2,193,916	نقد في الصندوق ولدى البنوك في نهاية الفترة

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

1- تأسيس ونشاط الشركة الأم
 تأسست شركة الأرجان العالمية العقارية - شركة مساهمة كويتية (عامة) (الشركة الأم)، بموجب عقد تأسيس شركة مساهمة كويتية (مقفلة) موثق لدى وزارة العدل - إدارة التسجيل العقاري والتوثيق تحت رقم 819 جلد 1 بتاريخ 5 مارس 2002، والتعديلات اللاحقة عليه، والتي كان آخرها ما تم التأشير عليه في السجل التجاري بتاريخ 17 سبتمبر 2019، وقد تم قيد الشركة الأم في السجل التجاري تحت رقم 88093 بتاريخ 13 مارس 2002.

إن الشركة الأم مدرجة في بورصة الكويت.

إن العنوان المسجل للشركة الأم هو صندوق بريد رقم 8904، السالمية 22060، دولة الكويت.

تمت الموافقة على إصدار المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 14 أغسطس 2025.

2- أسس العرض

لقد أعدت هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقرير المالي المرحلي". إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للفترة ماثلة لتلك المطبقة في إعداد البيانات المالية المجمعة السنوية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024.

لم تقم المجموعة بتطبيق مكر لأي معايير أو تفسيرات أو تعديلات تم إصدارها وغير جارية التأثير. إن التعديلات والتفسيرات التي يتم تطبيقها لأول مرة في 2025 ليس لها تأثير مادي على المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للمجموعة.

إن المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة لا تتضمن جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة لبيانات مالية مجمعة كاملة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، ويجب أن يتم الإطلاع عليها بالمقارنة مع البيانات المالية المجمعة السنوية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024، وترى الإدارة أنه قد تم إدراج جميع الاستحقاقات العادية المتكررة، والتي تعتبر ضرورية لعرض عادل. إن نتائج الأعمال للفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2025، لا تعتبر بالضرورة مؤشراً عن نتائج الأعمال التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

3- الإفصاحات المتعلقة بالأطراف ذات الصلة

قامت المجموعة بالدخول في معاملات متنوعة مع أطراف ذات صلة ضمن النشاط الاعتيادي كالشركات الزميلة، شركة محاصة، أفراد الإدارة العليا، وبعض الأطراف الأخرى ذات الصلة. إن الأسعار وشروط الدفع المتعلقة بهذه المعاملات يتم الموافقة عليها من قبل إدارة المجموعة.

إن الأرصدة والمعاملات الهامة التي تمت مع الأطراف ذات الصلة هي كما يلي:

الأرصدة المتضمنة في بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف:

30 يونيو 2025						
شركات زميلة وشركة محاصة	أفراد الإدارة العليا	أطراف أخرى ذات صلة	الإجمالي	31 ديسمبر 2024 (مدقق)	30 يونيو 2024	
94,821	-	-	94,821	82,100	82,100	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
14,247,567	76,513	220,159	14,544,239	14,081,963	14,304,473	مستحق من أطراف ذات صلة
(497,135)	-	-	(497,135)	(497,135)	(392,115)	ناقصاً : مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
13,750,432	76,513	220,159	14,047,104	13,584,828	13,912,358	صافي مستحق من أطراف ذات صلة
(355,053)	-	-	(355,053)	(514,165)	(1,104,122)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
(1,591,657)	-	-	(1,591,657)	(1,213,926)	(1,212,442)	مستحق إلى أطراف ذات صلة

المعاملات المتضمنة في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المجمع المكثف:

الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2024	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025	شركات زميلة وشركة محاصة	الإجمالي	إيرادات المشاريع
139,569	140,108	140,108	140,108	
(1,975)	(2,625)	(2,625)	(2,625)	تكاليف الإيجارات
(139,569)	(140,108)	(140,108)	(140,108)	تكاليف المشاريع
(17,000)	(17,000)	(17,000)	(17,000)	المصاريف العمومية والإدارية
(158,544)	(159,733)	(159,733)	(159,733)	مجموع التكاليف

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2024	الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025	شركات زميلة وشركة محاصة	الإجمالي	إيرادات المشاريع
221,669	457,412	457,412	457,412	
(9,438)	(5,250)	(5,250)	(5,250)	تكاليف الإيجارات
(221,669)	(250,526)	(250,526)	(250,526)	تكاليف المشاريع
(36,625)	(34,000)	(34,000)	(34,000)	المصاريف العمومية والإدارية
(267,732)	(289,776)	(289,776)	(289,776)	مجموع التكاليف

مزايا أفراد الإدارة العليا

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2024	2025	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2024	2025	مزايا قصيرة الأجل
401,444	243,069	198,730	76,660	مكافأة نهاية الخدمة
21,491	12,625	11,764	2,732	مكافأة لجان أعضاء مجلس إدارة غير مستقلة
7,500	7,500	3,750	3,750	مكافأة لجان أعضاء مجلس إدارة مستقلة
11,500	5,750	5,750	-	
441,935	268,944	219,994	83,142	

4- عقارات استثمارية

خلال الفترة المنتهية في 30 يونيو 2025، تم بيع مبنى مقام على أرض مستأجرة مقابل مبلغ نقدي 2,750,000 دينار كويتي، منه مبلغ 150,000 دينار كويتي تم تحصيله كدفعة مقدمة خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024، وتم تحصيل المبلغ المتبقي خلال الربع الأول من عام 2025. لم ينتج عن عملية البيع أية ربح أو خسارة، حيث تساوى مبلغ البيع مع القيمة الدفترية للعقار الاستثماري المباع.

5- بنوك دائنة

تتضمن البنوك الدائنة مبلغ 3,500,000 دينار كويتي يمثل فوائد على قرض مصرفي رئيسي، حيث تم بموجب اتفاقية إعادة جدولة القرض المؤرخة في 14 أكتوبر 2024 تعديل تاريخ استحقاق سداد الفوائد إلى 31 مايو 2025 بدلاً من 15 أبريل 2025، وذلك بموجب كتاب وارد من البنك المقرض بتاريخ 13 مايو 2025، كما تم تعديل تاريخ استحقاق الفوائد إلى 7 سبتمبر 2025 بدلاً من 31 مايو 2025 وذلك بموجب كتاب وارد من البنك المقرض بتاريخ 14 أغسطس 2025.

6- قروض لأجل

تحمل القروض لأجل معدل فائدة سنوي بنسبة 1.50% فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي (31 ديسمبر 2024: 1.50% و 30 يونيو 2024: 1.50%).

إن القروض لأجل مضمونة برهن بعض موجودات المجموعة كما هو مبين في إيضاح رقم 12 حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024. بالإضافة إلى ذلك، وخلال الفترة اللاحقة لبيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف، قدمت المجموعة ضمانات إضافية على النحو التالي:

- رهن من الدرجة الثانية على جزء من حصص رأس مال الشركة الأم في شركة محاصة.
- رهن سلمي على استثمار في شركة زميلة.

7- التزامات عقود إيجار

30 يونيو 2024	31 ديسمبر 2024 (مدقق)	30 يونيو 2025	
55,951,655	55,951,655	55,467,932	الرصيد في بداية الفترة / السنة
1,389,876	2,773,777	1,377,706	مصاريف تمويلية
(1,407,500)	(3,257,500)	(1,407,500)	المدفوع خلال الفترة / السنة
55,934,031	55,467,932	55,438,138	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

والتي تتمثل في:

30 يونيو 2024	31 ديسمبر 2024 (مدقق)	30 يونيو 2025	
3,257,500	3,257,500	3,257,500	إلتزامات عقود إيجار قصيرة الأجل
52,676,531	52,210,432	52,180,638	إلتزامات عقود إيجار طويلة الأجل
55,934,031	55,467,932	55,438,138	

- إن متوسط عمر عقود الإيجار 25 سنة، ومتوسط معدل فائدة الاقتراض الفعلي 5% للفترة المنتهية في 30 يونيو 2025.

8- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

30 يونيو 2024	31 ديسمبر 2024 (مدقق)	30 يونيو 2025	
6,358,174	8,387,846	7,795,430	دائنون تجاريون
3,847,516	2,874,896	2,384,714	إيرادات ودفعات مقبوضة مقدما
8,728,468	6,024,429	3,433,072	مصاريف مستحقة
1,730,278	2,128,868	2,129,729	محجوز ضمان لمقاولي الباطن
1,250,570	1,306,587	1,456,809	تأمين إيجارات
525,742	447,843	430,772	مخصص صيانة مشاريع منتهية
500,886	483,973	499,511	مخصص ضرائب
1,152,260	1,113,222	1,166,523	إجازات موظفين مستحقة
661,472	485,877	402,963	موظفون دائنون
118,231	118,206	117,746	دائنو توزيعات نقدية
81,693	81,693	81,693	حصة الزكاة المستحقة
215,513	215,513	195,513	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي المستحقة
214,184	214,184	214,184	ضريبة دعم العمالة الوطنية المستحقة
25,384,987	23,883,137	20,308,659	

9- صافي إيرادات الإيجارات

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2024	2025	2024	2025	
1,942,428	2,396,486	941,169	1,275,366	إيرادات الإيجارات
(743,295)	(836,144)	(332,148)	(485,344)	تكاليف الإيجارات
1,199,133	1,560,342	609,021	790,022	

10- صافي أرباح المنتجات

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2024	2025	2024	2025	
3,792,310	4,037,211	2,110,790	2,202,143	إيرادات المنتجات
(3,197,018)	(3,385,168)	(1,676,842)	(1,697,534)	تكاليف المنتجات
595,292	652,043	433,948	504,609	

11- صافي (خسائر) إيرادات المشاريع والأنشطة الأخرى

الثلثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2024	2025	2024	2025	
6,705,401	6,861,950	4,144,530	3,638,892	إيرادات التطوير والمقاولات تكاليف التطوير والمقاولات
(6,312,425)	(6,826,453)	(3,853,920)	(3,799,402)	
392,976	35,497	290,610	(160,510)	
1,076,317	1,053,190	563,682	581,811	إيرادات الأنشطة الطبية والرياضة والتعليمية تكاليف الأنشطة الطبية والرياضة والتعليمية
(1,708,758)	(1,288,284)	(838,958)	(625,430)	
(632,441)	(235,094)	(275,276)	(43,619)	
(239,465)	(199,597)	15,334	(204,129)	

12- خسارة السهم الأساسية والمخفضة المتعلقة بمساهمي الشركة الأم

تحتسب خسارة السهم الأساسية والمخفضة بقسمة خسارة الفترة المتعلقة بمساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة (بعد استبعاد أسهم الخزانة). لا يوجد أسهم مخفضة متوقع إصدارها. إن المعلومات الضرورية لاحتساب خسارة السهم الأساسية والمخفضة بناءً على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة هي كما يلي:

الثلثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2024	2025	2024	2025	
(3,362,111)	(3,373,944)	(1,347,723)	(1,847,131)	خسارة الفترة المتعلقة بمساهمي الشركة الأم
				عدد الأسهم القائمة :
265,000,000	265,000,000	265,000,000	265,000,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم المصدرة
26,500,000	26,500,000	26,500,000	26,500,000	يضاف : أسهم منحة 10%
(3,937,696)	-	-	-	ناقصاً : المتوسط المرجح لأسهم الخزانة
287,562,304	291,500,000	291,500,000	291,500,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة
				خسارة السهم الأساسية والمخفضة المتعلقة بمساهمي الشركة الأم (فلس)
(11.70)	(11.57)	(4.62)	(6.33)	

تم تعديل المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة للفترة المقارنة لعام 2024 بأثر رجعي لتعكس إصدار أسهم منحة بنسبة 10% (إيضاح 13)، والتي تم الموافقة عليها من قبل الجمعية العامة العادية وغير العادية للمساهمين المنعقدة بتاريخ 12 مايو 2025. وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم 33، تم إعادة عرض خسارة السهم للفترة المقارنة حيث بلغت خسارة السهم الأساسية والمخفضة قبل تعديل المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة بسبب إصدار أسهم منحة لفترة الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2024، 5.08 فلس و12.86 فلس كويتي على التوالي.

13- الجمعية العامة لمساهمي الشركة الأم

وافقت الجمعية العامة العادية وغير العادية لمساهمي الشركة الأم في إجتماعها المنعقدة بتاريخ 12 مايو 2025، على البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024، كما أقرت توزيع أسهم منحة بنسبة 10% (10 أسهم لكل 100 سهم) للمساهمين المسجلين كما في تاريخ اقرار توزيع أسهم المنحة.

بتاريخ 1 يونيو 2025، تم التأشير في السجل التجاري للشركة الأم بزيادة رأس مال عن طريق أسهم المنحة من مبلغ 26,500,000 دينار كويتي إلى مبلغ 29,150,000 دينار كويتي، أي بقيمة 2,650,000 دينار كويتي. وبناءً عليه تم تعديل نص المادة رقم (6) من عقد التأسيس والمادة رقم (5) من النظام الأساسي والخاصة برأس المال على النحو التالي:

نص المادة قبل التعديل

حدد رأس مال الشركة بمبلغ 26,500,000 دينار كويتي موزع على 265,000,000 سهم قيمة كل سهم 100 فلس وجميع الأسهم نقدية.

نص المادة بعد التعديل

حدد رأس مال الشركة المصرح به والمصدر والمدفوع بمبلغ 29,150,000 دينار كويتي (تسعة وعشرون مليوناً ومائة وخمسون ألف دينار كويتي)، موزع على 291,500,000 سهم وقيمة كل سهم 100 فلس (مائة فلس كويتي)، وجميع الأسهم نقدية.

وافقت الجمعية العامة العادية السنوية لمساهمي الشركة الأم في إجتماعها المنعقد بتاريخ 14 مايو 2024، على البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023، كما أقرت عدم توزيع أرباح نقدية أو أسهم منحة عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023.

شركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك. (عامة)
 وشركاتها التابعة
 إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة)
30 يونيو 2025
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

14- تحليل القطاعات

أ - تحليل القطاعات حسب الأنشطة :

إن أنشطة المجموعة تتمثل بصفة أساسية في نشاط المقاولات ونشاط الفنادق والمنتجات، نشاط الاستثمار العقاري والأنشطة الأخرى، وذلك كما يلي :

الإجمالي		الفنادق والمنتجات		المقاولات		الاستثمار العقاري والأنشطة الأخرى		
2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	
13,551,586	14,457,637	5,020,246	5,595,805	6,254,438	6,252,298	2,276,902	2,609,534	الإيرادات
(16,931,377)	(17,837,361)	(4,567,118)	(5,123,925)	(5,937,959)	(6,330,612)	(6,426,300)	(6,382,824)	المصروفات
(3,379,791)	(3,379,724)	453,128	471,880	316,479	(78,314)	(4,149,398)	(3,773,290)	(خسارة) ربح الفترة
257,069,689	257,418,469	102,313,795	100,856,835	10,999,850	7,076,367	143,756,044	149,485,267	مجموع الموجودات
(174,553,496)	(181,038,609)	(38,206,617)	(54,995,241)	(7,861,767)	(8,192,805)	(128,485,112)	(117,850,563)	مجموع المطلوبات
82,516,193	76,379,860	64,107,178	45,861,594	3,138,083	(1,116,438)	15,270,932	31,634,704	صافي الموجودات

ب - تحليل القطاعات جغرافياً :

تمارس المجموعة نشاطها داخل وخارج دولة الكويت (المملكة العربية السعودية - مملكة البحرين - المملكة المغربية - جمهورية مصر العربية - سلطنة عمان - والجمهورية اللبنانية)، وذلك كما يلي :

الإجمالي		خارج دولة الكويت		داخل دولة الكويت		
2024	2025	2024	2025	2024	2025	
13,551,586	14,457,637	18,806	101,949	13,532,780	14,355,688	الإيرادات
(16,931,377)	(17,837,361)	(133,369)	(75,095)	(16,798,008)	(17,762,266)	المصروفات
(3,379,791)	(3,379,724)	(114,563)	26,854	(3,265,228)	(3,406,578)	(خسارة) ربح الفترة
257,069,689	257,418,469	56,947,700	56,421,803	200,121,989	200,996,666	مجموع الموجودات
(174,553,496)	(181,038,609)	(6,080,074)	(4,836,089)	(168,473,422)	(176,202,520)	مجموع المطلوبات
82,516,193	76,379,860	50,867,626	51,585,714	31,648,567	24,794,146	صافي الموجودات

15- التزامات محتملة

يوجد على المجموعة إلتزامات محتملة هي كما يلي :

30 يونيو 2024	31 ديسمبر 2024 (مدقق)	30 يونيو 2025	
162,154	-	-	مقابل اعتمادات مستندية
2,653,160	5,408,790	5,623,317	مقابل خطابات ضمان
2,815,314	5,408,790	5,623,317	

الإلتزامات المحتملة الناتجة عن حصة الشركة الأم في شركات زميلة هي كما يلي:

30 يونيو 2024	31 ديسمبر 2024 (مدقق)	30 يونيو 2025	
5,773,692	3,547,569	3,532,849	مقابل خطابات ضمان

16- قياس القيمة العادلة

تقوم المجموعة بقياس الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بالقيمة العادلة في تاريخ نهاية الفترة المالية.

تمثل القيمة العادلة المبلغ الممكن إستلامه من بيع الأصل أو الممكن دفعه لسداد الإلتزام من خلال عملية تجارية بحتة بين أطراف السوق كما في تاريخ القياس. يعتمد قياس القيمة العادلة على فرضية إتمام عملية بيع الأصل أو سداد الإلتزام بإحدى الطرق التالية :

- من خلال السوق الرئيسي للأصل أو الإلتزام.
- من خلال أكثر الأسواق ربحية للأصل أو الإلتزام في حال عدم وجود سوق رئيسي.

يتم تصنيف الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر التي يتم قياسها أو الإفصاح عنها بالقيمة العادلة في المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة من خلال مستوى قياس متسلسل إستناداً إلى أقل مستوى مدخلات جوهري نسبة إلى قياس القيمة العادلة ككل كما يلي :

المستوى الأول : ويشمل أسعار السوق النشط المعلنة (غير المعدلة) للموجودات والمطلوبات المتماثلة.
 المستوى الثاني : ويشمل أسس التقييم والتي يكون فيها أقل مستوى مدخلات جوهري نسبة إلى قياس القيمة العادلة متاحاً إما بشكل مباشر أو غير مباشر.
 المستوى الثالث : ويشمل أسس التقييم التي يكون فيها أقل مستوى مدخلات جوهري نسبة إلى قياس القيمة العادلة غير متاح.

يبين الجدول التالي تحليل بنود الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر المسجلة بالقيمة العادلة طبقاً لمستوى القياس المتسلسل للقيمة العادلة :

30 يونيو 2025 :	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	329,098	-	329,098
عقارات إستثمارية	115,417	100,661,915	100,777,332
	444,515	100,661,915	101,106,430
31 ديسمبر 2024 (مدقق) :	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	329,129	-	329,129
عقارات إستثمارية	115,417	102,806,005	102,921,422
	444,546	102,806,005	103,250,551
30 يونيو 2024 :	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	332,005	-	332,005
عقارات إستثمارية	115,417	104,369,789	104,485,206
	447,422	104,369,789	104,817,211

خلال الفترة المنتهية في 30 يونيو 2025، لم يكن هناك تحويلات بين المستويات المختلفة لقياس القيمة العادلة.

تتمثل الحركة على العقارات الإستثمارية خلال الفترة المنتهية في 30 يونيو 2025، المدرجة ضمن المستوى الثالث لقياس القيمة العادلة في استبعادات بقيمة 2,750,000 دينار كويتي وإضافات الخاصة بالتطوير بمبلغ 576,116 دينار كويتي.

17- حدث لاحق

لاحقاً لتاريخ المعلومات المالية المرحلية المجمعة المرفقة، وبتاريخ 28 يوليو 2025، أبرمت الشركة الأم اتفاقية شراء أسهم مع أحد المستثمرين لبيع حصة قدرها 12.5% مقابل مبلغ قدره 500,000 دينار كويتي في شركة بداية القابضة - ذ.م.م. (وهي شركة تابعة مملوكة بالكامل للشركة الأم)، والتي تم التنازل لها خلال الفترة اللاحقة عن ملكية نسبة 7% من الحصص المملوكة للشركة الأم في شركة جي تو المتحدة للمقاولات العامة والمباني - ذات المسؤولية المحدودة، وقد تم استخدام حصيلة هذه الصفقة لسداد جزء من الفوائد المستحقة على الشركة الأم لصالح البنك المقرض الرئيسي للمجموعة.

بموجب الاتفاقية، سيتم نقل الملكية القانونية للأسهم إلى كيان ذي غرض خاص عند تاريخ الاستحقاق، والذي يوافق مرور ثلاث سنوات من تاريخ الاتفاقية (قابل للتديد لمدة سنة إضافية). ونظراً لتأجيل نقل الملكية واستخدام الأسهم كضمان، فإن هذه العملية تُعد في جوهرها معاملة تمويلية وليست بيعاً فعلياً.

تم تقديم الضمانات التالية مقابل عملية البيع:

- رهن من الدرجة الأولى على أسهم شركة بداية القابضة - ذ.م.م. لصالح المستثمر.
- رهن من الدرجة الثانية على أسهم شركة جي تو المتحدة للمقاولات العامة والمباني - ذات المسؤولية المحدودة لصالح الكيان ذي الغرض الخاص الذي سيتم تأسيسه.
- التنازل عن توزيعات الأرباح من شركة جي تو المتحدة للمقاولات العامة والمباني - ذات المسؤولية المحدودة من خلال شركة بداية القابضة - ذ.م.م.، لصالح المستثمر بنسبة 10% سنوياً من مبلغ البيع.

سيتم توثيق جميع الرهون والتنازلات وتسجيلها وفقاً لأحكام وقوانين دولة الكويت.