

شركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك. (عامة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت
المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة
للفترة المنتهية في 31 مارس 2021
(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 31 مارس 2021
(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 المجمعدة المكثفة

إلى السادة أعضاء مجلس الإدارة المحترمين
لشركة الأرجان العالمية العقارية
شركة مساهمة كويتية (عامة)
دولة الكويت

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف المرفق لشركة الأرجان العالمية العقارية - شركة مساهمة كويتية (عامة) ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة ("المجموعة") كما فسي 31 مارس 2021 ، وكذلك بيانات الأرباح أو الخسائر والأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الأخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية المجمعدة المكثفة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية آنذاك . إن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعدة المكثفة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقرير المالي المرحلي" من مسؤولية إدارة الشركة الأم . إن مسؤوليتنا هي التعبير عن استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعدة المكثفة بناء 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 المجمعدة المكثفة تشمل مبدئياً على توجيه استفسارات للموظفين المسؤولين عن المعلومات المالية والمحاسبية وتطبيق الإجراءات التحليلية وإجراءات المراجعة الأخرى . إن نطاق المراجعة الفعلية أقل من ما هو مطبق في عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وهي بالتالي لا تمكننا من التأكيد على أننا على علم بكافة الأحداث الهامة التي من الممكن تحديدها خلال عملية التدقيق ، وبناء عليه فإننا لا نبدي رأياً يتعلق بالتدقيق .

الاستنتاج

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

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

بالإضافة إلى ذلك ، وإستناداً إلى مراجعتنا ، فإن المعلومات المالية المرحلية المجمعدة المكثفة متفقة مع ما هو وارد في دفاتر الشركة الأم ، وحسب ما ورد إليه علمنا واعتقدنا لم يرد إلى علمنا خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2021 ، 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 31 مارس 2021 ، على وجه كان من الممكن أن يؤثر مادياً على المركز المالي للشركة الأم أو نتائج أعمالها .



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

دولة الكويت
11 مايو 2021

تدقيق حسابات | ضمانات | استشارات

شركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك. (عامّة)
وشركاتها التابعة
بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)
كما في 31 مارس 2021
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

31 مارس 2020	31 ديسمبر 2020 (مدقق)	31 مارس 2021	إيضاحات	الموجودات
				الموجودات المتداولة :
1,128,737	2,207,751	2,142,460		تقد في الصندوق ولدى البنوك
769,723	778,060	922,512		موجودات عقود
8,871,182	8,049,557	8,998,058	3	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
13,108,113	12,086,521	11,927,371	4	مستحق من أطراف ذات صلة
18,021,389	17,619,713	17,304,231		عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة
300,489	242,544	235,322		مخزون
42,199,633	40,984,146	41,529,954		مجموع الموجودات المتداولة
				الموجودات غير المتداولة :
6,750,000	6,000,000	5,750,000	3	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
5,317,192	4,841,074	4,845,364		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
29,318,727	28,820,885	28,677,121	5	استثمارات في شركات زميلة
140,025,203	148,098,601	149,115,931		عقارات استثمارية
40,516	26,791	23,571		موجودات غير ملموسة
2,447,699	2,441,391	2,386,129		ممتلكات وعقارات ومعدات
183,899,337	190,228,742	190,798,116		مجموع الموجودات غير المتداولة
226,098,970	231,212,888	232,328,070		مجموع الموجودات
				المطلوبات وحقوق الملكية
				المطلوبات المتداولة :
2,899,193	3,456,574	3,458,966		بنوك دائنة
707,815	2,653,893	2,743,221	6	قروض لأجل
669,582	683,917	681,507		أقساط عقود بيع مرابحة
1,550,000	3,450,000	3,175,000	7	التزامات عقود إيجار
220,533	127,341	252,881		مطلوبات عقود
13,603,724	14,310,120	10,545,187	8	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
195,427	291,911	345,020	4	مستحق إلى أطراف ذات صلة
19,846,274	24,973,756	21,201,782		مجموع المطلوبات المتداولة
				المطلوبات غير المتداولة :
62,810,258	61,829,112	67,181,097	6	قروض لأجل
53,907,343	60,208,516	59,721,217	7	التزامات عقود إيجار
2,493,585	2,699,034	2,731,273		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
119,211,186	124,736,662	129,633,587		مجموع المطلوبات غير المتداولة
139,057,460	149,710,418	150,835,369		مجموع المطلوبات
				حقوق الملكية :
26,500,000	26,500,000	26,500,000		رأس المال
15,811,095	15,811,095	15,811,095		علاوة اصدار
8,518,017	8,518,017	8,518,017		احتياطي إجباري
5,162,322	5,162,322	5,162,322		احتياطي اختياري
(3,583,156)	(3,584,930)	(3,584,930)	9	أسهم الخزنة
(1,097,306)	(996,589)	(992,299)		التغيرات التراكمية في القيمة العادلة
3,738,354	2,920,144	2,712,697		احتياطي ترجمة عملات أجنبية
(16,036)	(25,076)	(14,631)		أثر التغيرات في الدخل الشامل الأخر للشركات الزميلة
29,789,399	25,007,327	25,208,330		أرباح مرحلة
84,822,689	79,312,310	79,320,601		مجموع حقوق الملكية المتعلقة بمساهمي الشركة الأم
2,218,821	2,190,160	2,172,100		الحصص غير المسيطرة
87,041,510	81,502,470	81,492,701		مجموع حقوق الملكية
226,098,970	231,212,888	232,328,070		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (19) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة.



هيثم سليمان حمود الخالد
رئيس مجلس الإدارة



خالد خضير مشعان خضير المشعان
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

شركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك. (عامة)
 وشركاتها التابعة
 بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المجموع المكثف (غير مدقق)
 للفترة المنتهية في 31 مارس 2021
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		إيضاحات	
2020	2021		
(91,199)	(96,389)	10	صافي خسائر المشاريع
591,210	663,063	11	صافي إيرادات الإيجارات
17,496	(225,424)	12	صافي (خسائر) إيرادات المنتجات
(297,237)	-		إطفاء عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة لصافي قيمتها البيعية المتوقع تحقيقها
45,608	14,852		توزيعات أرباح استثمارات
(1,324,700)	73,865	5	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركات زميلة
115,347	-		ربح بيع عقار استثماري
(711,457)	-		التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
(1,654,932)	429,967		مجمول ربح (خسارة) التشغيل
(680,244)	(541,516)		مصروفات إدارية وعمومية
(29,725)	(19,777)		استهلاكات وإطفاءات
(320,337)	(50,686)		صافي مخصص خسائر الإئتمان المتوقعة
(2,685,238)	(182,012)		خسارة التشغيل
(1,272,788)	(1,269,866)		مصاريف تمويلية
-	1,617,431	أ - 8	مخصص ضرائب لم يعد له ضرورة
-	50,000		إيرادات إعفاء إيجارات
(2,999)	(31,011)		خسائر فروقات عملات أجنبية
585	210		إيرادات أخرى
(3,960,440)	184,752		ربح (خسارة) الفترة قبل حصة مؤسسة التقدم العلمي
-	(1,809)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(3,960,440)	182,943		ربح (خسارة) الفترة
(3,967,193)	201,003		المتعلق بـ:
6,753	(18,060)		مساهمي الشركة الأم
(3,960,440)	182,943		الحصص غير المسيطرة
(15.55)	0.79	13	ربحية (خسارة) السهم الأساسية المتعلقة بمساهمي الشركة الأم (فلس)

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (19) 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 31 مارس 2021
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		إيضاح
2020	2021	
(3,960,440)	182,943	
		ربح (خسارة) الفترة
		(الخسارة الشاملة الأخرى) الدخل الشامل الآخر:
		ينود ممكن أن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المجمع المكثف:
713,205	(207,447)	فروقات ترجمة عملات من العمليات الأجنبية
(974)	10,445	5 حصة المجموعة من التغير في الدخل الشامل الآخر للشركات الزميلة
		بند لن يعاد تصنيفه لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف:
1,713	4,290	التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
713,944	(192,712)	مجموع (الخسارة الشاملة الأخرى) الدخل الشامل الآخر للفترة
(3,246,496)	(9,769)	مجموع الخسارة الشاملة للفترة
		المتعلق بـ:
(3,253,249)	8,291	مساهمي الشركة الأم
6,753	(18,060)	الحصص غير المسيطرة
(3,246,496)	(9,769)	

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (19) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المراجعة المكثفة.

شركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك. (عامة)
 وشركاتها التابعة
 بيان التعديلات في حقوق الملكية المرحلي المجموع المكثف (غير مدقق)
 للفترة المنتهية في 31 مارس 2021
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

مجموع حقوق الملكية	المخصص غير السيطرة	حقوق الملكية المتعلقة بمساهمي الشركة الأم							الرصيد في 1 يناير 2021	رصيد (خسارة) للفترة	الدخل الشامل الآخر (الخسارة الشاملة الأخرى) للفترة	مجموع الدخل الشامل (الخسارة الشاملة) للفترة	الرصيد في 31 مارس 2021
		المجموع المزمع	أرباح مرحلة	الدخل الشامل الآخر للشركات الأمية	احتياطي ترجمة	التعديلات التراكمية في القيمة العادلة	اسهم خزائنة	احتياطي إحتياطي إجباري					
81,502,470	2,190,160	79,312,310	25,007,327	(25,076)	2,920,144	(996,589)	(3,584,930)	5,162,322	8,518,017	15,811,095	26,500,000	26,500,000	2021
182,943	(18,060)	201,003	201,003	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(192,712)	-	(192,712)	-	10,445	(207,447)	4,290	-	-	-	-	-	-	
(9,769)	(18,060)	8,291	201,003	10,445	(207,447)	4,290	-	-	-	-	-	-	
81,492,701	2,172,100	79,320,601	25,208,330	(14,631)	2,712,697	(992,299)	(3,584,930)	5,162,322	8,518,017	15,811,095	26,500,000	26,500,000	2021
90,288,112	2,212,068	88,076,044	33,756,592	(15,062)	3,025,149	(1,099,019)	(3,583,050)	5,162,322	8,518,017	15,811,095	26,500,000	26,500,000	الرصيد في 1 يناير 2020
(3,960,440)	6,753	(3,967,193)	(3,967,193)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(خسارة) ربح للفترة
713,944	-	713,944	-	(974)	713,205	1,713	-	-	-	-	-	-	الدخل الشامل الآخر (الخسارة الشاملة الأخرى) للفترة
(3,246,496)	6,753	(3,253,249)	(3,967,193)	(974)	713,205	1,713	-	-	-	-	-	-	مجموع الدخل الشامل (الخسارة الشاملة) للفترة
(106)	-	(106)	-	-	-	-	(106)	-	-	-	-	-	شراء أسهم خزائنة
87,041,510	2,218,821	84,822,689	29,789,399	(16,036)	3,738,354	(1,097,306)	(3,583,156)	5,162,322	8,518,017	15,811,095	26,500,000	26,500,000	الرصيد في 31 مارس 2020

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (19) 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 31 مارس 2021
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		إيضاحات
2020	2021	
(3,960,440)	184,752	
1,324,700	(73,865)	5
81,750	68,091	
320,337	50,686	
(45,608)	(14,852)	
(115,347)	-	
297,237	-	
711,457	-	
1,272,788	1,269,866	
-	(1,617,431)	1 - 8
-	(50,000)	
85,238	67,375	
(27,888)	(115,378)	
(549,520)	(897,760)	
(277,607)	(18,912)	
(403,847)	238,073	
(242,327)	356,414	
5,095	7,222	
80,635	149,785	
(1,415,459)	(280,556)	
-	(60,000)	
(30,750)	-	
(5,279)	(38,969)	
(1,451,488)	(379,525)	
-	197,066	5
269,418	-	
(302,527)	(948,020)	
(44,930)	(9,609)	
45,608	14,852	
(32,431)	(745,711)	
25,444	2,392	
2,404,900	5,441,313	
-	(2,410)	
(1,250,000)	(1,550,000)	7
(106)	-	
(994)	(1,438)	
1,266	53,109	
(68,406)	(2,883,021)	
1,112,104	1,059,945	
(371,815)	(65,291)	
1,500,552	2,207,751	
1,128,737	2,142,460	

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (19) تشكل جزءا من المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة.

شركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك. (عامّة)
 وشركاتها التابعة
 إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة)
 31 مارس 2021
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

1- تأسيس ونشاط الشركة الأم

تأسست شركة الأرجان العالمية العقارية - شركة مساهمة كويتية (عامّة) (الشركة الأم) ، بموجب عقد تأسيس شركة مساهمة كويتية (مفصلة) موثق لدى وزارة العدل - إدارة التسجيل العقاري والتوثيق تحت رقم 819 جلد 1 بتاريخ 5 مارس 2002 والتعديلات اللاحقة له 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 11 مايو 2021.

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 للمجموعة للفترة مماثلة لتلك المطبقة في إعداد البيانات المالية المجمعة السنوية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020 .

لم تقم المجموعة بتطبيق مبكر لأي معايير أو تفسيرات أو تعديلات تم إصدارها وغير جارية التأثير. إن التعديلات والتفسيرات التي يتم تطبيقها لأول مرة في 2021 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 كاملة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، ويجب أن يتم الإطلاع عليها بالمقارنة مع البيانات المالية المجمعة السنوية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 وترى الإدارة أنه قد تم إدراج جميع التعديلات المتمثلة في الاستحقاقات العادية المتكررة والتي تعتبر ضرورية لعرض عادل. إن نتائج الأعمال للفترة المالية المنتهية في 31 مارس 2021 لا تعتبر بالضرورة مؤشراً عن نتائج الأعمال التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021.

3- مدينون وأرصدة مدينة أخرى

31 مارس 2020	31 ديسمبر 2020 (مدققة)	31 مارس 2021	
4,426,529	4,519,015	4,655,342	مدينون تجاريون
(1,611,270)	(2,348,097)	(2,394,099)	ناقصاً : مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
2,815,259	2,170,918	2,261,243	صافي المدينين التجاريين
204,160	40,101	28,870	إيرادات مستحقة
(9,004)	(9,004)	(9,004)	ناقصاً : مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
195,156	31,097	19,866	صافي الإيرادات المستحقة
1,322,893	887,095	945,595	محجوز ضمان
(31,160)	(16,434)	(16,434)	ناقصاً : مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
1,291,733	870,661	929,161	صافي محجوز الضمان
10,805,850	10,489,512	11,057,504	مصاريف ودفعات مدفوعة مقدما
159,608	158,717	160,065	تأمينات مستردة
304,361	290,233	283,503	مدينون موظفون
49,215	38,419	36,716	عهد نقدية
15,621,182	14,049,557	14,748,058	
8,871,182	8,049,557	8,998,058	والتي تتمثل في:
6,750,000	6,000,000	5,750,000	الجزء المتداول
15,621,182	14,049,557	14,748,058	الجزء غير المتداول

شركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك. (عامّة)
 وشركاتها التابعة
 إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة)
31 مارس 2021
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

4- الإنصاحات المتعلقة بالأطراف ذات الصلة

قامت المجموعة بالدخول في معاملات متنوعة مع أطراف ذات صلة ضمن النشاط الاعتيادي كالشركات الزميلة، 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:

		31 مارس 2021				
31 مارس 2020	31 ديسمبر 2020 (مدققة)	الإجمالي	أطراف أخرى ذات صلة	أفراد الإدارة العليا	شركات زميلة	
13,393,307	12,418,992	12,259,842	231,126	35,411	11,993,305	مستحق من أطراف ذات صلة
(285,194)	(332,471)	(332,471)	-	-	(332,471)	ناقصا مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
13,108,113	12,086,521	11,927,371	231,126	35,411	11,660,834	صافي مستحق من أطراف ذات صلة
(195,427)	(291,911)	(345,020)	-	-	(345,020)	مستحق إلى أطراف ذات صلة

المعاملات المتضمنة في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المجمع المكثف:

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2020		الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2021		
الإجمالي	شركات زميلة	الإجمالي	شركات زميلة	
1,850	1,805	1,805	1,805	إيرادات المشاريع
32,142	-	-	-	إيرادات الإيجارات
33,992	1,805	1,805	1,805	إجمالي الإيرادات
(1,955)	-	-	-	تكاليف المشاريع
(3,828)	-	-	-	تكاليف المنتجات
(10,675)	-	-	-	مصاريف إدارية وعمومية
(16,458)	-	-	-	إجمالي التكاليف

مزايا أفراد الإدارة العليا

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2020		الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2021		
2020	2021	2020	2021	
169,713	174,911	169,713	174,911	مزايا قصيرة الأجل
10,770	11,204	10,770	11,204	مكافأة نهاية الخدمة
3,000	2,250	3,000	2,250	مكافأة لجان أعضاء مجلس إدارة غير مستقلة
750	5,250	750	5,250	مكافأة لجان أعضاء مجلس إدارة مستقلة
184,233	193,615	184,233	193,615	

5- استثمارات في شركات زميلة

إن الحركة خلال الفترة / السنة هي كما يلي :

31 مارس 2020	31 ديسمبر 2020 (مدققة)	31 مارس 2021	
30,382,317	30,382,317	28,820,885	الرصيد في بداية الفترة / السنة
(1,324,700)	(1,531,228)	73,865	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركات زميلة
-	-	(197,066)	توزيعات أرباح نقدية
262,084	(20,190)	(31,008)	فروقات ترجمة عملات من العمليات الأجنبية
(974)	(10,014)	10,445	حصة المجموعة من التغيير في الدخل الشامل الأخر للشركات الزميلة
29,318,727	28,820,885	28,677,121	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

شركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك. (عامه)
 وشركاتها التابعة
 إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة)
 31 مارس 2021
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

6- قروض لأجل

تم خلال الفترة المنتهية في 31 مارس 2021 ، توقيع عقد زيادة تسهيلات مصرفية (قرض) مع أحد البنوك المحلية بنفس الضمانات المقدمة للقرض الأصلي والبالغ قيمته كما في 31 ديسمبر 2020 مبلغ 60,888,973 دينار كويتي وقد بلغ مبلغ الزيادة 6,000,000 دينار كويتي ، يحمل فائدة بمعدل 2.5% سنوياً فوق سعر الخصم المعلن من قبل البنك المركزي وذلك لتغطية المصاريف التشغيلية للمجموعة ويستحق القرض خلال مدة أقصاها 1 يوليو 2025.

7- التزامات عقود إيجار

31 مارس 2020	31 ديسمبر 2020 (مدققة)	31 مارس 2021	
56,007,252	56,007,252	63,658,516	الرصيد في بداية الفترة / السنة
-	6,327,980	-	إضافات
700,091	2,873,284	787,701	مصاريف تمويلية
-	(300,000)	-	إعفاء إيجارات
(1,250,000)	(1,250,000)	(1,550,000)	المدفوع خلال الفترة / السنة
55,457,343	63,658,516	62,896,217	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

والتي تتمثل في:

31 مارس 2020	31 ديسمبر 2020 (مدققة)	31 مارس 2021	
1,550,000	3,450,000	3,175,000	إلتزامات عقود إيجار قصيرة الأجل
53,907,343	60,208,516	59,721,217	إلتزامات عقود إيجار طويلة الأجل
55,457,343	63,658,516	62,896,217	

8- دانتون وأرصدة دائنة أخرى

31 مارس 2020	31 ديسمبر 2020 (مدققة)	31 مارس 2021	
2,375,542	1,872,199	1,824,724	دانتون تجاريون
869,988	843,403	862,033	إيرادات مؤجلة
2,034,501	1,284,365	1,242,743	إيرادات ودفعات مقبوضة مقدما
2,440,086	4,658,972	2,552,786	مصاريف مستحقة
1,244,125	1,059,885	1,128,618	محجوز ضمان لمقاولي الباطن
966,887	955,491	943,436	تأمين إيجارات
345,393	348,276	364,604	مخصص صيانة مشاريع منتهية
1,912,236	1,883,436	263,244	مخصص ضرائب (أ)
217,441	107,094	47,094	حصة الزكاة المستحقة
165,747	165,747	167,556	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي المستحقة
27,973	27,973	27,973	ضريبة دعم العمالة الوطنية المستحقة
713,492	897,055	901,443	أجازات موظفين مستحقة
117,361	76,673	90,820	موظفون دانتون
162,952	129,551	128,113	دانتو توزيعات
10,000	-	-	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة المستحقة
13,603,724	14,310,120	10,545,187	

أ- قامت المجموعة خلال الفترة المنتهية في 31 مارس 2021 ، برد مخصص ضرائب بمبلغ 1,617,431 ديناراً كويتياً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المجمع المكثف والذي تم تسجيله إحترازياً خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015 عن توزيعات أرباح نقدية مستلمه من الخارج من أحد الإستثمارات خارج دولة الكويت ، وذلك نظراً لتصفية الإستثمار نهائياً عام 2015 وعدم ورود أية مطالبات ضريبية على المجموعة من أي جهة بشأن تلك التوزيعات.

شركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك. (عامة)
 وشركاتها التابعة
 إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة)
31 مارس 2021
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

9- أسهم الخزانة

31 مارس 2020	31 ديسمبر 2020 (مدققة)	31 مارس 2021	
9,872,979	9,895,729	9,895,729	عدد الأسهم
%3.7257	%3.7342	%3.7342	النسبة إلى الأسهم المدفوعة
951,755	1,088,530	1,078,634	القيمة السوقية (دينار كويتي)
(3,583,156)	(3,584,930)	(3,584,930)	التكلفة (دينار كويتي)

قامت إدارة الشركة الأم بتجميد جزء من الأرباح المرحلة بما يساوي رصيد تكلفة أسهم الخزانة كما في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة. إن هذا الرصيد غير قابل للتوزيع طوال فترة إحتفاظ الشركة الأم بأسهم الخزانة.

10- صافي خسائر المشاريع

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2020	2021	
1,089,546	951,592	إيرادات المشاريع
(1,180,745)	(1,047,981)	تكاليف المشاريع
(91,199)	(96,389)	

11- صافي إيرادات الإيجارات

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2020	2021	
867,146	829,431	إيرادات الإيجارات
(275,936)	(166,368)	تكاليف الإيجارات
591,210	663,063	

12- صافي (خسائر) إيرادات المنتجات

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2020	2021	
1,189,448	774,334	إيرادات المنتجات
(1,171,952)	(999,758)	تكاليف المنتجات
17,496	(225,424)	

13- ربحية (خسارة) السهم الأساسية المتعلقة بمساهمي الشركة الأم

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

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2020	2021	
(3,967,193)	201,003	ربح (خسارة) الفترة المتعلق بمساهمي الشركة الأم
		عدد الأسهم القائمة :
265,000,000	265,000,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم المصدرة
(9,872,979)	(9,895,729)	ناقصا : المتوسط المرجح لأسهم الخزانة
255,127,021	255,104,271	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة
(15.55)	0.79	ربحية (خسارة) السهم الأساسية المتعلقة بمساهمي الشركة الأم (فلس)

14- الجمعية العامة لمساهمي الشركة الأم

وافقت الجمعية العامة العادية السنوية لمساهمي الشركة الأم في إجتماعها المنعقد بتاريخ 28 إبريل 2021، على البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020، كما أقرت عدم توزيع أرباح نقدية عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020.

وافقت الجمعية العامة العادية السنوية لمساهمي الشركة الأم في إجتماعها المنعقد بتاريخ 17 يونيو 2020، على البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019، كما أقرت عدم توزيع أرباح نقدية عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019.

شركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك. (عامه)
وشركاتها التابعة
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة (غير مدققة)
31 مارس 2021
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

15- تحليل القطاعات

أ - تحليل القطاعات حسب الأنشطة :

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

	الإجمالي		الفنادق والمنتجات		المقاولات		الاستثمار العقاري	
	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021
الإيرادات	3,940,484	4,311,818	1,716,407	1,293,893	846,663	541,198	1,377,414	2,476,727
المصروفات	(7,900,924)	(4,128,875)	(2,841,020)	(1,649,669)	(943,225)	(627,811)	(4,116,679)	(1,851,395)
ربح (خسارة) الفترة	(3,960,440)	182,943	(1,124,613)	(355,776)	(96,562)	(86,613)	(2,739,265)	625,332
مجموع الموجودات	226,098,970	232,328,070	96,869,581	96,748,867	6,653,463	5,175,468	122,575,926	130,403,735
مجموع المطلوبات	(139,057,460)	(150,835,369)	(35,706,875)	(36,012,642)	(4,062,182)	(4,533,286)	(99,288,403)	(110,289,441)
صافي الموجودات	87,041,510	81,492,701	61,162,706	60,736,225	2,591,281	642,182	23,287,523	20,114,294

ب - تحليل القطاعات جغرافياً :

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

	الإجمالي		خارج دولة الكويت		داخل دولة الكويت	
	2020	2021	2020	2021	2020	2021
الإيرادات	3,940,484	4,311,818	151,107	2,044,092	3,789,377	2,267,726
المصروفات	(7,900,924)	(4,128,875)	(1,991,831)	(362,838)	(5,909,093)	(3,766,037)
ربح (خسارة) الفترة	(3,960,440)	182,943	(1,840,724)	1,681,254	(2,119,716)	(1,498,311)
مجموع الموجودات	226,098,970	232,328,070	58,678,413	61,567,867	167,420,557	170,760,203
مجموع المطلوبات	(139,057,460)	(150,835,369)	(5,822,882)	(5,741,248)	(133,234,578)	(145,094,121)
صافي الموجودات	87,041,510	81,492,701	52,855,531	55,826,619	34,185,979	25,666,082

شركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك. (عامة)
وشركاتها التابعة
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة)
31 مارس 2021
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

16- التزامات محتملة وارتباطات رأسمالية
يوجد على المجموعة التزامات محتملة هي كما يلي :

31 مارس 2020	31 ديسمبر 2020 (مدققة)	31 مارس 2021	
212,970	50,831	327,806	مقابل اعتمادات مستندية
5,111,387	5,841,952	5,902,162	مقابل خطابات ضمان
<u>5,324,357</u>	<u>5,892,783</u>	<u>6,229,968</u>	

إن الارتباطات الرأسمالية التي تم التعاقد عليها كما في تاريخ بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف المرفق ولم تستحق هي كما يلي:

31 مارس 2020	31 ديسمبر 2020 (مدققة)	31 مارس 2021	
125,465	-	-	مقابل عقارات قيد التطوير

17- 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 جوهرية 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 جوهرية نسبة إلى قياس القيمة العادلة متاحاً إما بشكل مباشر أو غير مباشر .
المستوى الثالث : ويشمل أسس التقييم التي يكون فيها أقل مستوى مدخلات جوهرية 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 :

المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع	31 مارس 2021 :
-	1,908,669	2,936,695	4,845,364	موجودات مالية بالقيمة العادلة
-	103,766	86,762,620	86,866,386	من خلال الدخل الشامل الآخر
-	2,012,435	89,699,315	91,711,750	عقارات إستثمارية
المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع	31 ديسمبر 2020 (مدققة) :
-	1,904,379	2,936,695	4,841,074	موجودات مالية بالقيمة العادلة
-	103,766	84,911,001	85,014,767	من خلال الدخل الشامل الآخر
-	2,008,145	87,847,696	89,855,841	عقارات إستثمارية
المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع	31 مارس 2020 :
-	2,360,029	2,957,163	5,317,192	موجودات مالية بالقيمة العادلة
-	117,740	84,719,000	84,836,740	من خلال الدخل الشامل الآخر
-	2,477,769	87,676,163	90,153,932	عقارات إستثمارية

خلال الفترة المنتهية في 31 مارس 2021 ، لم يكن هناك تحويلات بين المستويات المختلفة لقياس القيمة العادلة

شركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك. (عامة)
وشركاتها التابعة
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة)
31 مارس 2021
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

18- الأثر المترتب على وباء ("COVID - 19")

بعد سنة من ظهور جائحة كوفيد - 19 لا تزال العديد من القطاعات الاقتصادية وقطاعات الأعمال تواجه اضطرابات وعوامل عدم يقين نتيجة الجائحة وأيضاً بسبب الإجراءات التي اتخذتها الحكومات لاحتواء انتشار الفيروس.

لا تزال المجموعة تتأثر من تداعيات تفشي الفيروس وتواصل الإدارة جهودها في التخفيف من المخاطر الناتجة عن ذلك. إن إدارة مخاطر الائتمان ومخاطر السيولة إلى جانب تطبيق التقديرات والأحكام الهامة مبيّنة بالتفصيل في الإيضاح رقم (30) حول البيانات المالية المجمعة السنوية المدققة للمجموعة بتاريخ 31 ديسمبر 2020 ولم تحدث أي تغييرات جوهرية في عملية إدارة المخاطر.

كما أجرت المجموعة تقييماً حول قدرتها على الاستمرار كمنشأة مستمرة في ظل الظروف الاقتصادية الحالية وكافة المعلومات المتاحة حول المخاطر وحالات عدم التأكد المستقبلية وذلك لاعداد التوقعات التي تتناول الأداء المستقبلي للمجموعة ورأس المال والسيولة. رغم الأثر المتفاجم لوباء ("COVID - 19")، إلا أنه في الوقت الراهن، تشير التوقعات إلى أن المجموعة لديها موارد كافية للاستمرار في مزاولة عملياتها التشغيلية فضلاً عن أن موقفها المتعلق بالاستمرارية لم يتأثر إلى حد كبير ولم يتغير بشكل مادي منذ 31 ديسمبر 2020. ونتيجة لذلك، فقد أعدت هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة بما يتوافق مع أساس مبدأ الاستمرارية.

19- أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام المقارنة للفترة السابقة لتتماشى مع أرقام الفترة الحالية وتتضمن إعادة التبويب، إلغاء أثر التصنيف للموجودات المصنفة بغرض البيع وللعمليات غير المستمرة حيث كان من المقرر بموجب إجتماع مجلس إدارة الشركة الأم والمنعقد بتاريخ 21 ديسمبر 2017 بيع مشروعين مملوكين لشركة تابعة مملوكة بالكامل للشركة الأم بمملكة البحرين وعليه تم إدراج موجودات ومطلوبات الشركة التابعة كموجودات ومطلوبات مصنفة بغرض البيع خلال السنوات السابقة ، وحيث انه لم يتم الانتهاء من بيع كلا المشروعين بالكامل حتى تاريخه فقد تم إعادة تبويب أرقام الفترة السابقة وذلك كما يلي :

بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف:

31 مارس 2020	
1,515	نقد في الصندوق ولدى البنوك
350,258	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
4,994,815	عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة
5,346,588	مجموع الموجودات
266,825	أقساط قرض
159,955	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
426,780	مجموع المطلوبات

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المجمع المكثف:

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2020	
(2,903)	مصروفات إدارية وعمومية

إن إعادة التبويب لم يكن لها تأثير على نتائج الأعمال أو حقوق الملكية المجمعة لفترة المقارنة.