

شركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك. (عامة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت
المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة
للفترة المنتهية في 31 مارس 2022
(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 2022
(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)
12 – 7	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة)

تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة

إلى السادة أعضاء مجلس الإدارة المحترمين
لشركة 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 31 مارس 2022 ، وكذلك بيانات الأرباح أو الخسائر والأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية المجمعة المكثفة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية آنذاك . إن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة 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 المجمعة 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 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 .

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 ، وإستناداً 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 الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022 ، 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 2022 ، 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 البزيع وشركاهم

دولة الكويت
12 مايو 2022

تدقيق حسابات | ضرائب | استشارات

شركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك. (عامة)
وشركاتها التابعة
بيان المركز المالي المرحلي المجموع المكثف (غير مدقق)
كما في 31 مارس 2022
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

31 مارس 2021	31 ديسمبر 2021 (مدقق)	31 مارس 2022	إيضاحات	الموجودات
الموجودات المتداولة :				
2,142,460	2,121,845	1,063,192		نقد في الصندوق ولدى البنوك
922,512	1,031,697	879,022		موجودات عقود
8,998,058	9,541,164	10,073,168	3	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
11,927,371	12,089,814	12,180,324	4	مستحق من أطراف ذات صلة
17,304,231	14,594,849	14,169,909		عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة
235,322	213,582	241,477		مخزون
41,529,954	39,592,951	38,607,092		مجموع الموجودات المتداولة
الموجودات غير المتداولة :				
5,750,000	5,000,000	4,750,000	3	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
4,845,364	1,986,438	955,133	5	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
28,677,121	28,272,776	28,351,712		استثمارات في شركات زميلة وشركة محاصة
149,115,931	152,042,654	153,711,222		عقارات استثمارية
23,571	11,261	7,843		موجودات غير ملموسة
2,386,129	3,021,093	2,984,514		ممتلكات وعقارات ومعدات
190,798,116	190,334,222	190,760,424		مجموع الموجودات غير المتداولة
232,328,070	229,927,173	229,367,516		مجموع الموجودات
المطلوبات وحقوق الملكية				
المطلوبات المتداولة :				
3,458,966	4,059,046	4,273,896		بنوك دائنة
2,743,221	6,362,163	6,349,725		قروض لأجل
681,507	669,582	669,582		أقساط عقود بيوع مرابحة
3,175,000	3,100,000	3,100,000	6	إلتزامات عقود إيجار
252,881	52,589	11,768		مطلوبات عقود
10,545,187	12,324,925	13,290,659	7	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
345,020	347,523	1,064,806	4	مستحق إلى أطراف ذات صلة
21,201,782	26,915,828	28,760,436		مجموع المطلوبات المتداولة
المطلوبات غير المتداولة :				
67,181,097	67,109,358	67,078,914		قروض لأجل
59,721,217	53,594,333	53,052,982	6	إلتزامات عقود إيجار
2,731,273	2,988,789	3,033,982		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
129,633,587	123,692,480	123,165,878		مجموع المطلوبات غير المتداولة
150,835,369	150,608,308	151,926,314		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 إصدار
8,518,017	8,522,899	8,522,899		احتياطي إجباري
5,162,322	5,162,322	5,162,322		احتياطي اختياري
(3,584,930)	(3,584,930)	(3,588,440)	8	أسهم الخزانة
(992,299)	(1,815,302)	(1,833,504)		التغيرات التراكمية في القيمة العادلة
2,712,697	2,495,578	2,609,904		احتياطي ترجمة عملات أجنبية
(14,631)	(16,582)	(16,645)		أثر التغيرات في الدخل الشامل الآخر للشركات الزميلة
25,208,330	24,261,515	23,266,083		وشركة محاصة
79,320,601	77,336,595	76,433,714		أرباح مرحلة
2,172,100	1,982,270	1,007,488		مجموع حقوق الملكية المتعلقة بمساهمي الشركة الأم
81,492,701	79,318,865	77,441,202		الحصص غير المسيطرة
232,328,070	229,927,173	229,367,516		مجموع حقوق الملكية
				مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (16) 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 2022
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		إيضاحات	
2021	2022		
663,063	774,214	9	صافي إيرادات الإيجارات
(225,424)	(13,307)	10	صافي خسائر المنتجات
(96,389)	(72,496)	11	صافي خسائر المشاريع والأنشطة الأخرى
14,852	13,941		توزيعات أرباح نقدية
73,865	(12,484)		حصة من نتائج أعمال شركات زميلة وشركة محاصة
429,967	689,868		مجمول ربح التشغيل
(541,516)	(496,629)		مصروفات إدارية وعمومية
(19,777)	(11,263)		استهلاكات وإطفاءات
(50,686)	(18,900)		صافي مخصص خسائر الإنتمان المتوقعة
(182,012)	163,076		ربح (خسارة) التشغيل
(1,269,866)	(1,167,860)		مصاريف تمويلية
1,617,431	-		مخصص ضرائب لم يعد له ضرورة
50,000	-		إيرادات إعفاء إيجارات
(31,011)	(2,343)		خسائر فروقات عملات أجنبية
210	16		إيرادات أخرى
184,752	(1,007,111)		(خسارة) ربح الفترة قبل حصة مؤسسة التقدم العلمي
(1,809)	-		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
182,943	(1,007,111)		(خسارة) ربح الفترة
			المتعلق بـ :
201,003	(995,432)		مساهمي الشركة الأم
(18,060)	(11,679)		الحصص غير المسيطرة
182,943	(1,007,111)		(خسارة) ربح الفترة
0.79	(3.90)	12	(خسارة) ربحية السهم الأساسية والمخفضة المتعلقة بمساهمي الشركة الأم (فلس)

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (16) 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 2022
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		إيضاح
2021	2022	
182,943	(1,007,111)	(خسارة) ربح الفترة
الدخل الشامل الآخر (الخسارة الشاملة الأخرى):		
ينود ممكن أن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المجمع المكثف :		
(207,447)	114,326	فروقات ترجمة عملات من العمليات الأجنبية
10,445	(63)	حصة المجموعة من التغير في الدخل الشامل الآخر للشركات الزميلة
بند لن يعاد تصنيفه لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع المرحلي المكثف:		
4,290	(10,702)	5 التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(192,712)	103,561	مجموع الدخل الشامل الآخر (الخسارة الشاملة الأخرى) للفترة
(9,769)	(903,550)	مجموع الخسارة الشاملة للفترة
المتعلق بـ :		
8,291	(899,371)	مساهمي الشركة الأم
(18,060)	(4,179)	الحصص غير المسيطرة
(9,769)	(903,550)	

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (16) 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 31 مارس 2022

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

حقوق الملكية المتعلقة بمساهمي الشركة الأم											
رأس المال	علاوة اصدار	احتياطي إجباري	احتياطي اختياري	أسهم خزانة	التغيرات التراكمية في القيمة العادلة	إحتياطي ترجمة عملات أجنبية	الزميلة وشركة محاصة	الأخر للشركات الدخل الشامل	أثر التغيرات في الدخل الشامل	المجموع الجزئي	الحصص غير المسيطرة
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
-	-	-	-	-	-	-	-	(995,432)	(995,432)	(11,679)	(1,007,111)
-	-	-	-	-	(18,202)	114,326	(63)	-	96,061	7,500	103,561
-	-	-	-	-	(18,202)	114,326	(63)	(995,432)	(899,371)	(4,179)	(903,550)
-	-	-	-	(3,510)	-	-	-	-	(3,510)	-	(3,510)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(970,603)	(970,603)
26,500,000	15,811,095	8,522,899	5,162,322	(3,588,440)	(1,833,504)	2,609,904	(16,645)	23,266,083	76,433,714	1,007,488	77,441,202
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
-	-	-	-	-	-	-	-	201,003	201,003	(18,060)	182,943
-	-	-	-	-	4,290	(207,447)	10,445	-	(192,712)	-	(192,712)
-	-	-	-	-	4,290	(207,447)	10,445	201,003	8,291	(18,060)	(9,769)
26,500,000	15,811,095	8,518,017	5,162,322	(3,584,930)	(992,299)	2,712,697	(14,631)	25,208,330	79,320,601	2,172,100	81,492,701

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (16) 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 2022
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		إيضاحات
2021	2022	
184,752	(1,007,111)	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية : (خسارة) ربح الفترة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي تسويات : حصة من نتائج أعمال شركات زميلة وشركة محاصة استهلاكات وإطفاءات صافي مخصص خسائر الائتمان المتوقعة توزيعات أرباح نقدية مصاريف تمويلية مخصص ضرائب لم يعد له ضرورة إيرادات إعفاء إيجارات مخصص مكافأة نهاية الخدمة
(73,865)	12,484	
68,091	73,501	
50,686	18,900	
(14,852)	(13,941)	
1,269,866	1,167,860	
(1,617,431)	-	
(50,000)	-	
67,375	76,961	
(115,378)	328,654	
(897,760)	(386,878)	التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية : مدينون وأرصدة مدينة أخرى موجودات (مطلوبات) عقود مستحق من أطراف ذات صلة عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة مخزون دائنون وأرصدة دائنة أخرى التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) العمليات مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة حصة الزكاة المدفوعة صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) الأنشطة التشغيلية
(18,912)	111,854	
238,073	(9,683)	
356,414	613,929	
7,222	(27,895)	
149,785	947,139	
(280,556)	1,577,120	
(38,969)	(33,806)	
(60,000)	-	
(379,525)	1,543,314	
197,066	-	5
-	1,020,603	
(948,020)	(1,517,660)	
(9,609)	(33,504)	
14,852	13,941	
(745,711)	(516,620)	
2,392	214,850	6
5,441,313	(42,882)	
(2,410)	-	
(1,550,000)	(1,250,000)	
(1,438)	-	
53,109	717,283	
-	(3,510)	
-	(970,603)	
(2,883,021)	(750,485)	
1,059,945	(2,085,347)	
(65,291)	(1,058,653)	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية : صافي الحركة على بنوك دائنة صافي الحركة على أقساط قروض صافي الحركة على أقساط عقود بيع مرابحة المدفوع من التزامات عقود إيجار توزيعات مدفوعة لمساهمي الشركة الأم صافي الحركة على مستحق إلى أطراف ذات صلة المدفوع لشراء أسهم خزينة توزيعات نقدية مدفوعة للحصص غير المسيطرة مصاريف تمويلية مدفوعة صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من الأنشطة التمويلية
2,207,751	2,121,845	
2,142,460	1,063,192	

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (16) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة.

شركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك. (عامة)
وشركاتها التابعة
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة)
31 مارس 2022
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

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 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 12 مايو 2022.

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 2021 .

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 2022 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 المنتهية في 31 ديسمبر 2021، وترى الإدارة أنه قد تم إدراج جميع الاستحقاقات العادية المتكررة والتي تعتبر ضرورية لعرض عادل. إن نتائج الأعمال للفترة المالية المنتهية في 31 مارس 2022 لا تعتبر بالضرورة مؤشراً عن نتائج الأعمال التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022.

3- مدينون وأرصدة مدينة أخرى

31 مارس 2021	31 ديسمبر 2021 (مدققة)	31 مارس 2022	
4,655,342	5,325,503	5,477,218	مدينون تجاريون
(2,394,099)	(2,441,137)	(2,457,659)	ناقصاً : مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
2,261,243	2,884,366	3,019,559	صافي المدينين التجاريين
28,870	121,399	36,710	إيرادات مستحقة
(9,004)	(9,004)	(9,004)	ناقصاً : مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
19,866	112,395	27,706	صافي الإيرادات المستحقة
945,595	1,076,671	1,132,043	محجوز ضمان
(16,434)	(17,594)	(17,594)	ناقصاً : مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
929,161	1,059,077	1,114,449	صافي محجوز الضمان
11,057,504	9,926,424	10,101,674	مصاريف ودفعات مدفوعة مقدما
160,065	138,733	138,814	تأمينات مستردة
283,503	384,195	382,294	مدينون موظفون
36,716	35,974	38,672	عهد نقدية
14,748,058	14,541,164	14,823,168	
8,998,058	9,541,164	10,073,168	والتي تتمثل في:
5,750,000	5,000,000	4,750,000	الجزء المتداول
14,748,058	14,541,164	14,823,168	الجزء غير المتداول

شركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك. (عامة)
 وشركاتها التابعة
 إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة)
31 مارس 2022
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

4- الإفصاحات 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 2022					
31 ديسمبر 2021 (مدققة)	31 مارس 2021	شركات زميلة	أفراد الإدارة العليا	أطراف أخرى ذات صلة	الإجمالي
250,000	-	250,000	-	-	250,000
12,439,580	12,259,842	12,233,504	65,462	231,124	12,530,090
(349,766)	(332,471)	(349,766)	-	-	(349,766)
12,089,814	11,927,371	11,883,738	65,462	231,124	12,180,324
(347,523)	(345,020)	(1,064,806)	-	-	(1,064,806)

موجودات عقود
 مستحق من أطراف ذات
 صلة
 ناقصا مخصص خسائر
 الائتمان المتوقعة
 صافي مستحق من أطراف
 ذات صلة
 مستحق إلى أطراف ذات
 صلة

المعاملات المتضمنة في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المجمع المكثف:

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022			إيرادات المشاريع إجمالي الإيرادات
الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2021	الإجمالي	شركات زميلة	
1,805	42,219	42,219	تكاليف المشاريع إجمالي التكاليف
1,805	42,219	42,219	
-	(40,639)	(40,639)	
-	(40,639)	(40,639)	

مزايا أفراد الإدارة العليا

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2021	2022	مزايا قصيرة الأجل مكافأة نهاية الخدمة مكافأة لجان أعضاء مجلس إدارة غير مستقلة مكافأة لجان أعضاء مجلس إدارة مستقلة
138,261	149,688	
9,921	10,015	
2,250	3,750	
5,250	5,750	
155,682	169,203	

5- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
 إن الحركة في موجودات مالية خلال الفترة / السنة هي كما يلي :

31 مارس 2021	31 ديسمبر 2021 (مدققة)	31 مارس 2022	الرصيد في بداية الفترة / السنة إستبعادات التغير في القيمة العادلة الرصيد في نهاية الفترة / السنة
4,841,074	4,841,074	1,986,438	
-	(1,079,500)	(1,020,603)	
4,290	(1,775,136)	(10,702)	
4,845,364	1,986,438	955,133	

قامت المجموعة خلال الفترة المالية المنتهية في 31 مارس 2022 ببيع استثمار في أسهم ملكية بالقيمة العادلة بمبلغ 1,020,603 ديناراً كويتياً، ولم ينتج عن عملية البيع أية أرباح أو خسائر.

شركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك. (عامة)
 وشركاتها التابعة
 إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة)
31 مارس 2022
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

6- التزامات عقود إيجار

31 مارس 2021	31 ديسمبر 2021 (مدققة)	31 مارس 2022
63,658,516	63,658,516	56,694,333
-	(6,399,170)	-
787,701	2,834,987	708,649
(1,550,000)	(3,400,000)	(1,250,000)
62,896,217	56,694,333	56,152,982

الرصيد في بداية الفترة / السنة
 ما يتعلق بالمحول من استثمار في شركة تابعة
 إلى شركة محاصة
 مصاريف تمويلية
 المدفوع خلال الفترة / السنة
 الرصيد في نهاية الفترة / السنة

والتي تتمثل في:

31 مارس 2021	31 ديسمبر 2021 (مدققة)	31 مارس 2022
3,175,000	3,100,000	3,100,000
59,721,217	53,594,333	53,052,982
62,896,217	56,694,333	56,152,982

إلتزامات عقود إيجار قصيرة الأجل
 إلتزامات عقود إيجار طويلة الأجل

7- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

31 مارس 2021	31 ديسمبر 2021 (مدققة)	31 مارس 2022
1,824,724	2,637,621	2,944,268
862,033	700,262	855,810
1,242,743	1,185,021	1,424,231
2,552,786	2,798,030	2,896,691
1,128,618	1,300,126	1,328,391
943,436	952,384	982,132
364,604	738,414	757,899
263,244	434,068	452,026
47,094	-	-
167,556	165,747	165,747
27,973	27,973	27,973
901,443	1,086,200	1,119,862
90,820	172,048	208,598
128,113	127,031	127,031
10,545,187	12,324,925	13,290,659

دائنون تجاريون
 إيرادات مؤجلة
 إيرادات ودفعات مقبوضة مقدما
 مصاريف مستحقة
 محجوز ضمان لمقاولي الباطن
 تأمين إيجارات
 مخصص صيانة مشاريع منتهية
 مخصص ضرائب
 حصة الزكاة المستحقة
 حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي المستحقة
 ضريبة دعم العمالة الوطنية المستحقة
 أجازات موظفين مستحقة
 موظفون دائنون
 دائنو توزيعات

8- أسهم الخزانة

31 مارس 2021	31 ديسمبر 2021 (مدققة)	31 مارس 2022
9,895,729	9,895,729	9,925,729
%3.7342	%3.7342	%3.7455
1,078,634	1,157,800	1,052,127
3,584,930	3,584,930	3,588,440

عدد الأسهم
 النسبة إلى الأسهم المدفوعة
 القيمة السوقية (دينار كويتي)
 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 احتفاظ الشركة الأم بأسهم الخزانة.

شركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك. (عامة)
 وشركاتها التابعة
 إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة)
31 مارس 2022
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

9- صافي إيرادات الإيجارات

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس	
2021	2022
829,431	1,050,131
(166,368)	(275,917)
663,063	774,214

إيرادات الإيجارات
 تكاليف الإيجارات

10- صافي خسائر المنتجعات

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس	
2021	2022
774,334	1,152,389
(999,758)	(1,165,696)
(225,424)	(13,307)

إيرادات المنتجعات
 تكاليف المنتجعات

11- صافي خسائر المشاريع والأنشطة الأخرى

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس	
2021	2022
951,592	1,175,061
(1,047,981)	(1,247,557)
(96,389)	(72,496)

إيرادات المشاريع والأنشطة الأخرى
 تكاليف المشاريع والأنشطة الأخرى

12- (خسارة) ربحية السهم الأساسية والمخفضة المتعلقة بمساهمي الشركة الأم

تحتسب (خسارة) ربحية السهم الأساسية والمخفضة بقسمة (خسارة) ربح الفترة المتعلق 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) ربحية السهم الأساسية والمخفضة بناءً على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة هي كما يلي :

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس	
2021	2022
201,003	(995,432)
265,000,000	265,000,000
(9,895,729)	(9,924,396)
255,104,271	255,075,604
0.79	(3.90)

(خسارة) ربح الفترة المتعلق بمساهمي الشركة الأم

عدد الأسهم القائمة :
 المتوسط المرجح لعدد الأسهم المصدرة
 ناقصا : المتوسط المرجح لأسهم الخزانة
 المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة

(خسارة) ربحية السهم الأساسية المتعلقة بمساهمي الشركة الأم (فلس)

13- الجمعية العامة لمساهمي الشركة الأم

وافقت الجمعية العامة العادية السنوية لمساهمي الشركة الأم في إجتماعها المنعقد بتاريخ 10 مايو 2022، على البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021، كما أقرت عدم توزيع أرباح نقدية عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021.

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.

شركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك. (عامة)
 وشركاتها التابعة
 إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة)
 31 مارس 2022
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

14- 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		
2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	
4,311,818	3,420,150	1,293,893	1,757,278	541,198	220,425	2,476,727	1,442,447	الإيرادات
(4,128,875)	(4,427,261)	(1,649,669)	(1,826,542)	(627,811)	(393,184)	(1,851,395)	(2,207,535)	المصروفات
182,943	(1,007,111)	(355,776)	(69,264)	(86,613)	(172,759)	625,332	(765,088)	(خسارة) ربح الفترة
232,328,070	229,367,516	96,748,867	104,179,383	5,175,468	4,619,119	130,403,735	120,569,014	مجموع الموجودات
(150,835,369)	(151,926,314)	(36,012,642)	(37,065,510)	(4,533,286)	(5,646,217)	(110,289,441)	(109,214,587)	مجموع المطلوبات
81,492,701	77,441,202	60,736,225	67,113,873	642,182	(1,027,098)	20,114,294	11,354,427	صافي الموجودات

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		
2021	2022	2021	2022	2021	2022	
4,311,818	3,420,150	2,044,092	766,530	2,267,726	2,653,620	الإيرادات
(4,128,875)	(4,427,261)	(362,838)	(719,313)	(3,766,037)	(3,707,948)	المصروفات
182,943	(1,007,111)	1,681,254	47,217	(1,498,311)	(1,054,328)	(خسارة) ربح الفترة
232,328,070	229,367,516	61,567,867	56,551,033	170,760,203	172,816,483	مجموع الموجودات
(150,835,369)	(151,926,314)	(5,741,248)	(6,472,909)	(145,094,121)	(145,453,405)	مجموع المطلوبات
81,492,701	77,441,202	55,826,619	50,078,124	25,666,082	27,363,078	صافي الموجودات

15- التزامات محتملة

يوجد على المجموعة إلتزامات محتملة هي كما يلي :

31 مارس 2021	31 ديسمبر 2021 (مدققة)	31 مارس 2022	
327,806	630,104	326,547	مقابل اعتمادات مستندية
5,902,162	3,489,745	3,854,745	مقابل خطابات ضمان
6,229,968	4,119,849	4,181,292	

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

31 مارس 2021	31 ديسمبر 2021 (مدققة)	31 مارس 2022	
-	347,875	700,810	مقابل اعتمادات مستندية

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 إستنادا 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 متاحا 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 :

31 مارس 2022 :	المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
موجودات مالية بالقيمة العادلة	-	899,633	55,500	955,133
من خلال الدخل الشامل الآخر	-	232,319	97,325,921	97,558,240
عقارات إستثمارية	-	1,131,952	97,381,421	98,513,373
31 ديسمبر 2021 (مدققة) :	المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
موجودات مالية بالقيمة العادلة	-	917,835	1,068,603	1,986,438
من خلال الدخل الشامل الآخر	-	232,319	95,116,002	95,348,321
عقارات إستثمارية	-	1,150,154	96,184,605	97,334,759
31 مارس 2021 :	المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
موجودات مالية بالقيمة العادلة	-	1,908,669	2,936,695	4,845,364
من خلال الدخل الشامل الآخر	-	103,766	86,762,620	86,866,386
عقارات إستثمارية	-	2,012,435	89,699,315	91,711,750

خلال الفترة المنتهية في 31 مارس 2022 ، لم يكن هناك تحويلات بين المستويات المختلفة لقياس القيمة العادلة