

Financial Results Form
Kuwaiti Company (KWD)

نموذج نتائج البيانات المالية
الشركات الكويتية (د.ك.)

Company Name	اسم الشركة
Al Arabiya Real Estate co. (K.P.S.C)	الشركة العربية العقارية (ش.م.ك.ع.)

Select from the list	2022-03-31	اختتم من القائمة
----------------------	------------	------------------

Board of Directors Meeting Date	2022-05-12	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 (%)	فترة الثلاث اشهر المقارنة	فترة الثلاث اشهر الحالية	البيان
Change (%)	Three Month Comparison Period	Three Month Current Period	Statement
	2021-03-31	2022-03-31	
% 114	(324,164)	45,403	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
% 114	(0.64)	0.09	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
% 10	10,161,353	11,162,926	الموجودات المتداولة Current Assets
% (6.233)	153,075,318	143,533,746	إجمالي الموجودات Total Assets
% (54)	94,292,583	43,449,371	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
% (0.5)	101,176,615	100,688,177	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
% (23)	55,898,703	42,845,569	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
% 34	1,586,803	2,119,866	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
% 27	933,882	1,190,105	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
% 4.6	% 5.58	% 27.80	الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital

البيان	الربع الاول الحالي	الربع الاول المقارن	لتغيير (%)
Statement	First Quarter Current Period	First Quarter Comparative Period	Change (%)
	2022-03-31	2021-03-31	
صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company	لا ينطبق N/A	لا ينطبق N/A	-
ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share	لا ينطبق N/A	لا ينطبق N/A	-
إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue	لا ينطبق N/A	لا ينطبق N/A	-
صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)	لا ينطبق N/A	لا ينطبق N/A	-

• 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
* ارتفاع الأرباح التشغيلية للفنادق.	* Increased operating revenue from Hotel .

بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)	N/L - لا يوجد	Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)
بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)	17,519 د.ك.	Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)

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

نص رأي مراقب الحسابات كما ورد في التقرير	أساس الرأي المتحفظ
	يتضمن بند "مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى" المدرج في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع بمبلغ 8,774,963 دينار كويتي (31 ديسمبر 2021: 9,315,759 دينار كويتي، 31 مارس 2021: 9,332,685 دينار كويتي) مطالبة تعويض مستحق للمجموعة بقيمة دفترية بمبلغ 7,039,955 دينار كويتي (31 ديسمبر 2021: 7,039,955 دينار كويتي، 31 مارس 2021: 7,039,955 دينار كويتي). لم نتمكن من استكمال إجراءات مراجعتنا لمطالبة التعويض إذ أننا لم نتمكن من التحقق من تأكيد الإدارة فيما يتعلق بمدى قابلية ذلك المبلغ للاسترداد. ولو أننا قد تمكنا من استكمال مراجعة مطالبة التعويض، لكان من الممكن أن ينمو إلى علمنا أمور تشير إلى وجود تسويات قد تكون ضرورية على هذه المعلومات المالية المرحلية. كما أننا أبدينا رأي تدقيق متحفظ للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 واستنتاجاً متحفظاً للفترة المنتهية في 31 مارس 2021 فيما يتعلق بهذا الأمر. استناداً إلى المعلومات التي قدمتها لنا الإدارة، فقد استبعدت المجموعة من استثمارها في شركة شرم دريمز للتطوير العقاري ("الشركة الزميلة") حصة المجموعة في نتائج أعمال الشركة الزميلة اعتباراً من 1 يناير 2019 حتى تاريخ تصنيف الاستثمار ضمن الموجودات المحتفظ بها لغرض البيع، والتي نعتقد أنه كان يتعين إثباتها لتتوافق مع متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية. لم نتمكن من تحديد التعديلات اللازمة على هذا المبلغ. كما أننا أبدينا رأي تدقيق متحفظ للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 واستنتاجاً متحفظاً للفترة المنتهية في 31 مارس 2021 فيما يتعلق بهذا الأمر. يتضمن بند "استثمارات عقارية" المدرج في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع بمبلغ 117,061,558 دينار كويتي كما في 31 مارس 2021 استثمار عقاري بقيمة دفترية بمبلغ 23,597,000 دينار كويتي كما في 31 مارس 2021 يتعلق بأحد العقارات الموجودة في دولة الكويت. لم نتمكن من استكمال إجراءات مراجعتنا للقيمة الدفترية لهذا الاستثمار العقاري كما في 31 مارس 2021 إذ أننا لم نتمكن من التحقق من البيانات والطريقة والافتراضات ذات الصلة التي استخدمها المقيم لتحديد القيمة العادلة لهذا العقار الاستثماري. وفيما لو كنا قد استكملنا إجراءات مراجعتنا لهذا العقار الاستثماري، لكان من الممكن أن ينمو إلى علمنا أمور تشير إلى وجود تسويات قد تكون ضرورية على المعلومات المالية المرحلية للفترة المنتهية في 31 مارس 2021. وعليه، فقد أبدينا استنتاجاً متحفظاً على المعلومات المالية للفترة المنتهية في 31 مارس 2021 فيما يتعلق بهذا الأمر. كما أننا نبدي استنتاجاً متحفظاً على المعلومات المالية للفترة الحالية نظراً للأثر المحتمل لهذا الأمر على مقارنة الفترة الحالية وأرقام المقارنة ذات الصلة.

استنادًا إلى المعلومات التي قدمتها الإدارة، فقد استبعدت المجموعة تكاليف تمويل ناتجة عن حكم محكمة من بند "قروض وتسهيلات بنكية" كما في 31 مارس 2021 مما يعتبر مخالفًا لمتطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية. تشير سجلات المجموعة إلى أنه فيما لو كانت الإدارة قد عدلت معلومات المقارنة فيما يتعلق ببعض تكاليف التمويل المتكبدة عن الفترة من 1 مارس 2012 حتى 31 مارس 2021، لنتج عن ذلك زيادة القروض والتسهيلات البنكية بمبلغ 1,180,327 دينار كويتي وانخفاض إجمالي حقوق الملكية بمبلغ 1,180,327 دينار كويتي كما في 31 مارس 2021، وزيادة تكاليف التمويل للفترة المنتهية في 31 مارس 2021 بمبلغ 31,913 دينار كويتي، وزيادة صافي خسارة الفترة المنتهية في 31 مارس 2021 بمبلغ 31,913 دينار كويتي. وعليه، فقد أبدينا استنتاجًا متحفظًا على المعلومات المالية للفترة المنتهية في 31 مارس 2021 فيما يتعلق بهذا الأمر. كما أننا نبدي استنتاجًا متحفظًا على المعلومات المالية للفترة الحالية نظرًا للأثر المحتمل لهذا الأمر على مقارنة الفترة الحالية وأرقام المقارنة ذات الصلة.	
أولاً :- مطالبة تعويض مستحق إلى المجموعة بقيمة دفترية بمبلغ 8,774,963 دينار كويتي 31 مارس 2022 ، و التحقق من تأكيد الإدارة بأن هذا المبلغ كان قابلاً للاسترداد وحيث أن المطالبة بمبلغ التعويض مع الدولة ممثلة في بلدية إمارة عجمان – بدولة الامارات العربية المتحدة ، وكما تعلمون بأن المطالبات مع الجهات الحكومية تأخذ وقت أطول بخلاف المطالبات مع الافراد والاشخاص الاعتباريين ، ولهذا فقد تطلب التفاوض مع هذه الجهات الحكومية مزيد من الوقت والجهد وجاري الان التواصل المباشر مع الجهات المختصة . ثانياً :- عدم التمكن من التحقق من البيانات والطريقة والاقتراضات ذات الصلة المستخدمة من قبل المقيم في تحديد القيمة العادلة لهذا العقار الاستثماري كما في 31 ديسمبر 2020. ثالثاً :- الاستثمار في الشركة الزميلة عدم الحصول علي البيانات المالية المدققة لشركة الزميلة شركة شارب دريمز للتنمية العقارية بجمهورية مصر العربية ، حتي تاريخ اصدار البيانات المالية في 31 مارس 2022 ، وجدير بالذكر أن المعلومات المالية لدي الشركة الزميلة تصدر بشكل سنوي وليس مرحلي ، حيث أنها شركة غير مدرجة. رابعاً :- عدم إثبات اعباء التمويل الناتجة عن حكم المحكمة الصادر بتاريخ 25 سبتمبر 2019	شرح تفصيلي بالحالة التي استدعت مر اقب الحسابات لإبداء الرأي
أولاً :- حيث أن المطالبة بمبلغ التعويض مع الدولة ممثلة في بلدية إمارة عجمان – بدولة الامارات العربية المتحدة ، وكما تعلمون بأن المطالبات مع الجهات الحكومية تأخذ وقت أطول بخلاف المطالبات مع الافراد والاشخاص الاعتباريين ، ولهذا فقد تطلب التفاوض مع هذه الجهات الحكومية مزيد من الوقت والجهد . ثانياً :- سيتم تدرك سبل التواصل والطريقة والاقتراضات ذات الصلة والمستخدم من قبل المقيم في تحديد القيمة العادلة للعقار المشار اليه مع السادة المدققين حتي تتلافي هذه الملاحظة . ثالثاً :- الاستثمار في الشركة الزميلة تم إصدار تعليمات إلي شركتنا الزميلة لإصدار تعليماتها الي المدققين لتزويدنا بالبيانات المالية المرحلية المدققة علي أساس ربع سنوي وفي الوقت المناسب . رابعاً :- تم إثبات الفوائد عن الحكم والاعتراف بها وذلك بالبيانات المالية المدققة عن الفترة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021	الخطوات التي ستقوم بها الشركة لمعالجة ما ورد في رأي مر اقب الحسابات
تتوقع الادارة معالجة ما تم تضمينه في فقرة " أساس الاستنتاج المتحفظ " بحلول نهاية العام الحالي في البنود ثانياً وثالثاً ورابعاً ، اما فيما يخص البند أولا فتحاول الادارة بشتي الطرق التوصل لاتفاق بشأن التعويض علي أقصى تقدير بحلول الربع الثاني من عام 2022	الجدول الزمني لتنفيذ الخطوات لمعالجة ما ورد في رأي مر اقب الحسابات

Corporate Actions		استحقاقات الأسهم (الإجراءات المؤسسية)
النسبة	القيمة	
-	N/A - لا يوجد	توزيعات نقدية Cash Dividends
-	N/A - لا يوجد	توزيعات أسهم منحة Bonus Share
-	N/A - لا يوجد	توزيعات أخرى Other Dividend
-	N/A - لا يوجد	عدم توزيع أرباح No Dividends
-	N/A - لا يوجد	زيادة رأس المال Capital Increase
-	N/A - لا يوجد	تخفيض رأس المال Capital Decrease

ختم الشركة Company Seal	التوقيع Signature	المسمى الوظيفي Title	الاسم Name
 الشركة العربية العقارية Al-Arabiya Real Estate Company		رئيس مجلس الإدارة	عماد جواد بوخمسين

REPORT ON REVIEW OF INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL INFORMATION

TO THE BOARD OF DIRECTORS OF AL-ARABIYA REAL ESTATE COMPANY K.S.C.P.

Introduction

We have reviewed the accompanying interim condensed consolidated statement of financial position of Al-Arabiya Real Estate Company K.S.C.P. (the "Parent Company") and its subsidiaries (collectively the "Group") as at 31 March 2022, and the related interim condensed consolidated statements of income, comprehensive income, changes in equity and cash flows for the three-month period then ended. The Parent Company's management is responsible for the preparation and presentation of this interim condensed consolidated financial information in accordance with International Accounting Standard 34 "Interim Financial Reporting". Our responsibility is to express a conclusion on the interim financial information based on our review.

Scope of Review

Except as explained in the following paragraph, we conducted our review in accordance with International Standard on Review Engagements 2410, "Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity." A review of interim financial information consists of making inquiries, primarily of persons responsible for financial and accounting matters, and applying analytical and other review procedures. A review is substantially less in scope than an audit conducted in accordance with International Standards on Auditing and consequently does not enable us to obtain assurance that we would become aware of all significant matters that might be identified in an audit. Accordingly, we do not express an audit opinion.

Basis for Qualified Conclusion

- ▶ Trade and other receivables, which are carried in the interim condensed consolidated statement of financial position at KD 8,774,963 (31 December 2021: KD 9,315,759; 31 March 2021: KD 9,332,685), includes a compensation claim due to the Group with a carrying amount of KD 7,039,955 (31 December 2021: KD 7,039,955; 31 March 2021: KD 7,039,955). We were unable to complete our review of the compensation claim as we could not verify management's assertion that this amount was recoverable. Had we been able to complete our review of the compensation claim, matters might have come to our attention indicating that adjustments might be necessary to the interim financial information. Our audit opinion for the year ended 31 December 2021 and our review conclusion for the period ended 31 March 2021 was also modified in respect of this matter.
- ▶ Based on information provided to us by management, the Group has excluded from the investment in Sharm Dreams for Real Estate Development Company ("the associate"), the Group's share of the associate's earnings from 1 January 2019 to the date of classification of the investment as an asset classified as held for sale, that we believe should be included to conform with International Financial Reporting Standards ("IFRSs"). We were unable to determine the adjustments necessary to this amount. Our audit opinion for the year ended 31 December 2021 and our review conclusion for the period ended 31 March 2021 was also modified in respect of this matter.
- ▶ Investment properties, which are carried in the interim condensed consolidated statement of financial position at KD 117,061,558 as at 31 March 2021, includes an investment property with a carrying amount of KD 23,597,000 as at 31 March 2021 relating to properties located in the state of Kuwait. We were unable to complete our review of the aforementioned investment property as of 31 March 2021 because we could not verify the underlying data, method and assumptions used by the valuer in the determination of the fair value of this investment property. Had we been able to complete our review of this investment property, matters might have come to our attention indicating that adjustments might be necessary to the interim financial information for the period ended 31 March 2021. Our review conclusion on the financial information for the period ended March 31, 2021 was modified accordingly. Our conclusion on the current period's financial information is also modified because of the possible effect of this matter on the comparability of the current period's figures and the corresponding figures.
- ▶ Based on information provided by the Management, the Group has excluded from loan and bank facilities as at 31 March 2021 interest arising from a court verdict, which constitutes a departure from IFRSs. The Groups records indicate that had management restated the comparative information for certain finance costs incurred from 1 March 2012 to 31 March 2021, loans and bank facilities as at 31 March 2021 would have been increased by KD 1,180,327, total equity as of 31 March 2021 would have been reduced by KD 1,180,327, finance costs for the period ended 31 March 2021 would have been increased by KD 31,913 and the net loss for the period ended 31 March 2021 would have been increased by KD 31,913. Our review conclusion on the financial information for the period ended March 31, 2021 was modified accordingly. Our conclusion on the current period's financial information is also modified because of the effect of this matter on the comparability of the current period's figures and the corresponding figures.

REPORT ON REVIEW OF INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL INFORMATION TO THE BOARD OF DIRECTORS AL-ARABIYA REAL ESTATE COMPANY K.S.C.P. (CONTINUED)

Qualified Conclusion

Based on our review, with the exception of the matters described in the preceding paragraph and except for the adjustments to the interim financial information that we might have become aware of had it not been for the situations described above, nothing has come to our attention that causes us to believe that the accompanying interim condensed consolidated financial information is not prepared, in all material respects, in accordance with International Accounting Standard 34 Interim Financial Reporting.

Material Uncertainty Related to Going Concern

We draw attention to Note 2 to the Interim condensed consolidated financial information, which indicates that the Group's current liabilities exceeded its current assets by KD 32,286,445. As stated in note 2, this condition, indicate that a material uncertainty exists that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. Our conclusion is not modified in respect of this matter.

Report on Other Legal and Regulatory Requirements

Furthermore, based on our review, the interim condensed consolidated financial information is in agreement with the books of account of the Parent Company. We further report that, to the best of our knowledge and belief, we have not become aware of any violations of the Companies' Law No. 1 of 2016, as amended, and its Executive Regulation, as amended, nor of the Parent Company's Memorandum of Incorporation and Articles of Association, as amended, during the three-month period ended 31 March 2022, except for the matters described in the Basis of Qualified conclusion section of our report, that might have had a material effect on the business of the Parent Company or on its financial position, except that the Parent Company has directly invested in shares of certain companies, whose objectives are different from that of the Parent Company (Note 6).

We further report that, during the course of our review, to the best of our knowledge and belief, we have not become aware of any violations of the provisions of Law No 7 of 2010 concerning the Capital Markets Authority and its related regulations during the three-month period ended 31 March 2022 except for the matters described in the Basis for Qualified conclusion section of our report, that might have had a material effect on the business of the Parent Company or on its financial position.



TALAL Y. AL-MUZAINI

LICENCE NO. 209 A

DELOITTE & TOUCHE - AL-WAZZAN & CO.

Kuwait, 12 May 2022

Interim Condensed Consolidated Statement of Financial Position as at 31 March 2022

(Unaudited)

(All amounts are in Kuwaiti Dinar)

	Note	31 March 2022	31 December 2021 (Audited)	31 March 2021
ASSETS				
Non-current assets				
Property, plant and equipment		15,057,744	15,188,135	15,728,830
Investment properties	5	106,497,351	106,332,647	117,061,558
Investments in an associate		-	-	1,163,753
Financial assets at fair value through other comprehensive income	6	10,815,725	9,902,650	8,959,824
		<u>132,370,820</u>	<u>131,423,432</u>	<u>142,913,965</u>
Current assets				
Trade and other receivables	7	8,774,963	9,315,759	9,332,685
Cash and cash equivalents		1,413,693	974,012	828,668
		<u>10,188,656</u>	<u>10,289,771</u>	<u>10,161,353</u>
Assets held for sale	8	974,270	974,270	-
		<u>11,162,926</u>	<u>11,264,041</u>	<u>10,161,353</u>
Total Assets		<u>143,533,746</u>	<u>142,687,473</u>	<u>153,075,318</u>
Equity & Liabilities				
Equity				
Share capital		50,984,499	50,984,499	50,984,499
Share premium		327,188	327,188	327,188
Treasury shares	9	(714,784)	(714,784)	(714,784)
Statutory reserve		4,744,392	4,744,392	4,744,392
Voluntary reserve		174,732	174,732	174,732
Other reserves	10	2,840,839	1,937,823	(769,628)
(Accumulated losses) / retained earnings		(14,173,589)	(14,218,992)	(2,847,696)
		<u>44,183,277</u>	<u>43,234,858</u>	<u>51,898,703</u>
Amount recognized in equity related to asset held for sale		(1,337,708)	(1,337,708)	-
		<u>42,845,569</u>	<u>41,897,150</u>	<u>51,898,703</u>
Liabilities				
Non-current liabilities				
Post-employment benefits		292,837	290,705	335,094
Loans and bank facilities	11	56,945,969	56,148,132	6,548,938
		<u>57,238,806</u>	<u>56,438,837</u>	<u>6,884,032</u>
Current liabilities				
Trade and other payables		7,357,145	7,333,668	7,862,452
Loans and bank facilities	11	36,092,226	37,017,818	86,430,131
		<u>43,449,371</u>	<u>44,351,486</u>	<u>94,292,583</u>
Total liabilities		<u>100,688,177</u>	<u>100,790,323</u>	<u>101,176,615</u>
Total equity and liabilities		<u>143,533,746</u>	<u>142,687,473</u>	<u>153,075,318</u>

part of this interim condensed consolidated financial information.



Dr. Enad Jawad Bukhamseen
Chairman

Dr. Abdullah Abdulsamad Marafi
Vice Chairman

Interim Condensed Consolidated Statement of Income for the three months ended 31 March 2022
(Unaudited)

(All amounts are in Kuwaiti Dinar)

	Note	Three months ended 31 March	
		2022	2021
REVENUES			
Rental income		1,218,607	1,241,992
Income from hotel		901,259	344,811
Other income		81,433	51,713
Foreign currency exchange differences		98,471	7,852
		<u>2,299,770</u>	<u>1,646,368</u>
EXPENSES			
Investment properties expenses		156,329	157,774
Operating expenses of hotel		773,432	495,147
Staff costs		58,885	65,861
Depreciation		173,554	181,820
Other expenses		253,850	255,170
Finance costs		838,317	814,760
		<u>2,254,367</u>	<u>1,970,532</u>
NET PROFIT / (LOSS) FOR THE PERIOD		<u>45,403</u>	<u>(324,164)</u>
BASIC AND DILUTED EARNING / (LOSS) PER SHARE (FILS)	12	<u>0.09</u>	<u>(0.64)</u>

The accompanying notes form an integral part of this interim condensed consolidated financial information.

تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

إلى مجلس إدارة الشركة العربية العقارية ش.م.ك.ع.

المقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق للشركة العربية العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") كما في 31 مارس 2022، وبيانات الدخل، والدخل الشامل، والتغيرات في حقوق الملكية، والتدفقات النقدية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية بناءً على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

باستثناء ما هو موضح في الفقرات التالية، فقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بمهام المراجعة 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مراقب الحسابات المستقل للمنشأة". إن مراجعة المعلومات المالية المرحلية تتضمن توجيه استفسارات بصفة رئيسية إلى الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن المراجعة أقل إلى حد كبير في نطاقها من التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وبالتالي فهي لا تمكننا من الحصول على تأكيد بأننا سنكون على دراية بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق. وبناءً عليه فإننا لا نبدى رأي تدقيق.

أساس الاستنتاج المتحفظ

يتضمن بند "مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى" المدرج في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع بمبلغ 8,774,963 دينار كويتي (31 ديسمبر 2021: 9,315,759 دينار كويتي، 31 مارس 2021: 9,332,685 دينار كويتي) مطالبة تعويض مستحق للمجموعة بقيمة دفترية بمبلغ 7,039,955 دينار كويتي (31 ديسمبر 2021: 7,039,955 دينار كويتي، 31 مارس 2021: 7,039,955 دينار كويتي). لم نتمكن من استكمال إجراءات مراجعتنا لمطالبة التعويض إذ أننا لم نتمكن من التحقق من تأكيد الإدارة فيما يتعلق بمدى قابلية ذلك المبلغ للاسترداد. ولو أننا قد تمكنا من استكمال مراجعة مطالبة التعويض، لكان من الممكن أن ينمو إلى علمنا أمور تشير إلى وجود تسويات قد تكون ضرورية على هذه المعلومات المالية المرحلية. كما أننا أبدينا رأي تدقيق متحفظ للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 واستنتاجاً متحفظاً للفترة المنتهية في 31 مارس 2021 فيما يتعلق بهذا الأمر.

استناداً إلى المعلومات التي قدمتها لنا الإدارة، فقد استبعدت المجموعة من استثمارها في شركة شرم دريمز للتطوير العقاري ("الشركة الزميلة") حصة المجموعة في نتائج أعمال الشركة الزميلة اعتباراً من 1 يناير 2019 حتى تاريخ تصنيف الاستثمار ضمن الموجودات المحتفظ بها لغرض البيع، والتي نعتقد أنه كان يتعين اثباتها لتتوافق مع متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية. لم نتمكن من تحديد التعديلات اللازمة على هذا المبلغ. كما أننا أبدينا رأي تدقيق متحفظ للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 واستنتاجاً متحفظاً للفترة المنتهية في 31 مارس 2021 فيما يتعلق بهذا الأمر.

يتضمن بند "استثمارات عقارية" المدرج في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع بمبلغ 117,061,558 دينار كويتي كما في 31 مارس 2021 استثمار عقاري بقيمة دفترية بمبلغ 23,597,000 دينار كويتي كما في 31 مارس 2021 يتعلق بأحد العقارات الموجودة في دولة الكويت. لم نتمكن من استكمال إجراءات مراجعتنا للقيمة الدفترية لهذا الاستثمار العقاري كما في 31 مارس 2021 إذ أننا لم نتمكن من التحقق من البيانات والطريقة والاقتراضات ذات الصلة التي استخدمها المقيم لتحديد القيمة العادلة لهذا العقار الاستثماري. وفيما لو كنا قد استكملنا إجراءات مراجعتنا لهذا العقار الاستثماري، لكان من الممكن أن ينمو إلى علمنا أمور تشير إلى وجود تسويات قد تكون ضرورية على المعلومات المالية المرحلية للفترة المنتهية في 31 مارس 2021. وعليه، فقد أبدينا استنتاجاً متحفظاً على المعلومات المالية للفترة المنتهية في 31 مارس 2021 فيما يتعلق بهذا الأمر. كما أننا نبدى استنتاجاً متحفظاً على المعلومات المالية للفترة الحالية نظراً للأثر المحتمل لهذا الأمر على مقارنة الفترة الحالية وارقام المقارنة ذات الصلة.

تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة إلى مجلس إدارة الشركة العربية العقارية ش.م.ك.ع. (تتمة)

استناداً إلى المعلومات التي قدمتها الإدارة، فقد استبعدت المجموعة تكاليف تمويل ناتجة عن حكم محكمة من بند "قروض وتسهيلات بنكية" كما في 31 مارس 2021 مما يعتبر مخالف لمتطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية. تشير سجلات المجموعة إلى أنه فيما لو كانت الإدارة قد عدلت معلومات المقارنة فيما يتعلق ببعض تكاليف التمويل المتكبدة عن الفترة من 1 مارس 2012 حتى 31 مارس 2021، لنتج عن ذلك زيادة القروض والتسهيلات البنكية بمبلغ 1,180,327 دينار كويتي وانخفاض إجمالي حقوق الملكية بمبلغ 1,180,327 دينار كويتي كما في 31 مارس 2021، وزيادة تكاليف التمويل للفترة المنتهية في 31 مارس 2021 بمبلغ 31,913 دينار كويتي، وزيادة صافي خسارة الفترة المنتهية في 31 مارس 2021 بمبلغ 31,913 دينار كويتي. وعليه، فقد أبدينا استنتاجاً متحفظاً على المعلومات المالية للفترة المنتهية في 31 مارس 2021 فيما يتعلق بهذا الأمر. كما أننا نندي استنتاجاً متحفظاً على المعلومات المالية للفترة الحالية نظراً للأثر المحتمل لهذا الأمر علي مقارنة الفترة الحالية وارقام المقارنة ذات الصلة.

الاستنتاج المتحفظ

استناداً إلى مراجعتنا، وبإستثناء الأمور المبينة في الفقرات السابقة وبإستثناء التعديلات على المعلومات المالية المرحلية التي كان من الممكن أن تتم إلى علمنا لو لم يكن الوضع الموضح أعلاه، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 - التقارير المالية المرحلية.

عدم التأكد المادي المتعلق بمبدأ الاستمرارية

نلفت الانتباه إلى إيضاح 2 حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة والذي يبين أن المطلوبات المتداولة للمجموعة قد تجاوزت موجوداتها المتداولة بمبلغ 32,286,445 دينار كويتي. كما هو مبين في الإيضاح رقم 2 حيث تمت الإشارة إلى وجود عدم تأكد مادي قد يؤثر سلباً جوهرياً حول قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. إن استنتاجنا غير متحفظ فيما يتعلق بهذا الأمر.

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

استناداً إلى مراجعتنا أيضاً، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع ما هو وارد في الدفاتر المحاسبية للشركة الأم. نرى أيضاً أنه حسبما نرى إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا وجود أي مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولانته التفيذية وتعديلاتهما اللاحقة، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما اللاحقة، خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022 على وجه قد يؤثر مادياً في نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي، باستثناء الأمور المبينة في فقرة أسس الاستنتاج المتحفظ من تقريرنا بالإضافة إلى أن الشركة الأم لديها استثمار مباشر في أسهم بعض الشركات التي تختلف أغراضها عن أغراض الشركة الأم (إيضاح 6).

نبين أيضاً أنه خلال مراجعتنا، لم يرد إلى علمنا وجود أي مخالفات لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال ولانته التفيذية خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022، باستثناء الأمور المبينة في فقرة أسس الاستنتاج المتحفظ من تقريرنا، على وجه قد يؤثر مادياً في نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



طلال يوسف المرزني

سجل مراقبي الحسابات رقم 209 فئة أ
ديلويت وتوش - الوزان وشركاه

الكويت في 12 مايو 2022

بيان المركز المالي المرحلي المجموع المكثف كما في 31 مارس 2022
(غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

إيضاح	31 مارس 2022	31 ديسمبر 2021	31 مارس 2021
الموجودات			
موجودات غير متداولة			
ممتلكات ومنشآت ومعدات	15,057,744	15,188,135	15,728,830
استثمارات عقارية	106,497,351	106,332,647	117,061,558
استثمارات في شركة زميلة	-	-	1,163,753
موجودات مالية مدرجة بالتقنية العادلة من خلال الإيرادات	10,815,725	9,902,650	8,959,824
الشاملة الأخرى	132,370,820	131,423,432	142,913,965
موجودات متداولة			
مدفونون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى	8,774,963	9,315,759	9,332,685
التقيد والتقيد المعادل	1,413,693	974,012	828,668
	10,188,656	10,289,771	10,161,353
موجودات محتفظ بها بفرض البيع	974,270	974,270	-
	11,162,926	11,264,041	10,161,353
	143,533,746	142,687,473	153,075,318
مجموع الموجودات			
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية			
رأس المال	50,984,499	50,984,499	50,984,499
علاوة إصدار أسهم	327,188	327,188	327,188
أسهم خزينة	(714,784)	(714,784)	(714,784)
احتياطي إيجابي	4,744,392	4,744,392	4,744,392
احتياطي اختياري	174,732	174,732	174,732
احتياطي آخرى	2,840,839	1,937,823	(769,628)
خسائر متراكمة	(14,173,589)	(14,218,992)	(2,847,696)
مبلغ تم الاعتراف به بحقوق الملكية ومرتبطة بموجودات محتفظ بها بفرض البيع	(1,337,708)	(1,337,708)	-
	42,845,569	41,897,150	51,898,703
المطلوبات			
مطلوبات غير متداولة			
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	292,837	290,705	335,094
قروض وتسهيلات بنكية	56,945,969	56,148,132	6,548,938
	57,238,806	56,438,837	6,884,032
مطلوبات متداولة			
دائنون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى	7,357,145	7,333,668	7,862,452
قروض وتسهيلات بنكية	36,092,226	37,017,818	86,430,131
	43,449,371	44,351,486	94,292,583
إجمالي المطلوبات	100,688,177	100,790,323	101,176,615
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات	143,533,746	142,687,473	153,075,318

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

د. عبدالله عبدالصمد معرفي
نائب رئيس مجلس الإدارة

د. عماد جواد بوخمسرين
رئيس مجلس الإدارة

بيان الدخل المرحلي المجمع المكثف للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022
(غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		إيضاح
2021	2022	
1,241,992	1,218,607	الإيرادات
344,811	901,259	إيرادات تأجير
51,713	81,433	إيرادات من فندق
7,852	98,471	إيرادات أخرى
1,646,368	2,299,770	فروق تحويل عملات أجنبية
157,774	156,329	المصروفات
495,147	773,432	مصروفات استثمارات عقارية
65,861	58,885	مصروفات تشغيل فندق
181,820	173,554	تكاليف موظفين
255,170	253,850	استهلاكات
814,760	838,317	مصروفات أخرى
1,970,532	2,254,367	تكاليف تمويل
(324,164)	45,403	صافي ربح / (خسارة) الفترة
(0.64)	0.09	ربح / (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة (فلس)

12

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة.