

Financial Results Form
Kuwaiti Company (KWD)

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

Financial Year Ended on 2019-12-31

نتائج السنة المالية المنتهية في

Company Name

اسم الشركة

Al Arabiya Real Estate co.

الشركة العربية العقارية

Board of Directors Meeting Date

تاريخ اجتماع مجلس الإدارة

2020-04-06

Required Documents

المستندات الواجب إرفاقها بالنموذج

☒ Approved financial statements

☒ نسخة من البيانات المالية المعتمدة

☒ Approved auditor's report

☒ نسخة من تقرير مراقب الحسابات المعتمد

التغيير (%)	السنة المقارنة	السنة الحالية	البيان
Change (%)	Comparative Year	Current Year	Statement
	2018-12-31	2019-12-31	
(%168)	(2,446,207)	1,666,370	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
(%168)	(4.84)	3.30	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
%10	12,679,116	13,995,175	الموجودات المتداولة Current Assets
(%3)	161,131,992	155,733,026	إجمالي الموجودات Total Assets
(%12)	35,942,800	31,697,194	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
(%7)	104,860,267	97,766,161	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
%3	56,271,725	57,966,865	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
(%3)	11,577,460	11,201,652	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
(%6)	5,835,558	5,471,843	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
(%100)	(0.193)	Nil	الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital

Financial Results Form
Kuwaiti Company (KWD)

1

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

البيان Statement	الربع الرابع الحالي Fourth quarter Current Year	الربع الرابع المقارن Fourth quarter Comparative Year	التغيير (%) Change (%)
	2019-12-31	2018-12-31	
صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company	1,666,360	(920,432)	(%281)
ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخففة Basic & Diluted Earnings per Share	3.30	(1.82)	(%281)
إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue	2,789,508	2,945,232	(%5)
صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)	1,214,497	1,532,167	(%21)

• Not Applicable for first Quarter

• لا ينطبق على الربع الأول

السبب ارتفاع/انخفاض صافي الربح (الخسارة)	Increase/Decrease in Net Profit (Loss) is due to
قيام الشركة برد جزء من مخصصات الاعوام السابقة والخاصة بتنفيذ حكم قضائي .	The company refunds part of the allocations for previous years related to the implementation of a court ruling
بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)	Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)
304,188 د.ك	304,188 K.D
بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)	Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)
293,800 د.ك	293,800 K.D

Financial Results Form
Kuwaiti Company (KWD)

2

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

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

The Company's comments in case the auditor has concerns or a qualified opinion

1- As the company is still looking at offers submitted to it regarding compensation for that land and negotiations in this regard are still ongoing between the two parties to date, in an attempt by our company to choose the best possible opportunity and offer possible.

2- In view of the current conditions in the Arab Republic of Egypt and the difficulty in communicating during this period, it is difficult to obtain the financial statements of the associate, as on December 31, 2019.


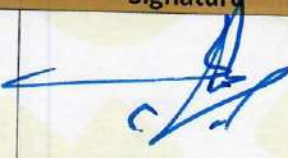
3- In view of the current conditions in the State of Kuwait, the imposition of the ban period, and the suspension of movement of most of the state's facilities, based on the distinguished decision of the Council of Ministers regarding the disruption of all ministries, government agencies, public bodies and institutions, their work (as a precaution) due to the new Corona virus, communication with the resident has been lost, and clarification and clarification of the bases and evaluation data.

تعقيب الشركة في حال قيام مراقب الحسابات بإبداء ملاحظات أو تحفظات

1- حيث أن الشركة مازالت تبحث في العروض المقدمة إليها بشأن التعويض عن تلك الأرض والمفاوضات بهذا الشأن ما زالت جارية بين الطرفين حتى تاريخه ، وذلك في محاولة من شركتنا لاختيار أفضل فرصة وعرض ممكنين .

2- نظرا للظروف الحالية التي تمر بها جمهورية مصر العربية وصعوبة التواصل في هذه الفترة تعذر الحصول البيانات المالية للشركة الزميلة كما في 31 ديسمبر 2019 .

3- نظرا للاوضاع الحالية في دولة الكويت وفرض فترة الحظر وتوقف حركة معظم مرافق الدولة وذلك بناء على قرار مجلس الوزراء الموقر بشأن تعطيل جميع الوزارات والجهات الحكومية والهيئات والمؤسسات العامة أعمالها (احترازا) بسبب فيروس كورونا المستجد، فقد تعذر التواصل مع المقيم وبيان وتوضيح اسس وبيانات التقييم .

ختم الشركة Company Seal	التوقيع Signature	المسمى الوظيفي Title	الاسم Name
		الرئيس التنفيذي	د. / حيدر حسن الجمعة

Attach a copy of the financial statements approved by the Board of Directors and the approved auditor's report

يجب ارفاق نسخة البيانات المالية المعتمدة من مجلس الإدارة وتقرير مراقب الحسابات المعتمد



نيلبي عالم
أفضل للعمل

الهيئات والمصنعي وشركاهم

إنتس ويبوع

هاتف 2245 2880 / 2295 5000
فاكس 2245 6419
kuwait@kw.ey.com
www.ey.com/me

محاسبون قانونيون
مستوفى رقم ٧٤ الصفاة
الكوت الصفاة ١٢٠٠١
ساحة الصفاة
برج بيتك الطابق ١٨ - ٢٠
شارع أحمد الجابر

Deloitte.

ديلويت وتوش
الوزان وشركاه

شارع أحمد الجابر، الشرق

مجمع دار العوضي - الدور السابع والتاسع

ص.ب: 20174 الصفاة 13062

الكوت

هاتف: 965 2240 8844 - 2243 8060

فاكس: 965 2240 8855 - 2245 2080

www.deloitte.com

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين إلى حضرات السادة المساهمين

الشركة العربية العقارية ش.م.ك.ع.

دولة الكويت

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي المتحفظ

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة للشركة العربية العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليهم معاً بـ "المجموعة")، والتي تتكون من بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2019 وبيانات الدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة. في رأينا، باستثناء الآثار المحتملة المترتبة على الأمور الموضحة في فقرة "أساس الرأي المتحفظ" من تقريرنا، أن البيانات المالية المجمعة المرفقة تعبر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، عن المركز المالي المجموع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2019 وعن أداؤها المالي المجموع وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي المتحفظ

- يتضمن رصيد الذمم المدينة والأرصدة المدينة الأخرى البالغ 13,250,468 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2019 (9,301,665 دينار كويتي - 2018)، والذي تم إدراجه ببيان المركز المالي المجموع، مبلغ 7,039,955 دينار كويتي (7,039,955 دينار كويتي - 2018) والذي يمثل صافي القيمة الدفترية لمطالبة التعويض المستحقة للمجموعة. لم تتمكن من الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول القيمة الدفترية للتعويضات المستحقة للمجموعة لأننا لم نتحقق من تأكيد الإدارة بأن هذا المبلغ قابل للاسترداد. وبالتالي، لم نتحقق من تحديد ما إذا كان من الضروري إجراء أي تعديلات على ذلك الرصيد. هذا وقد أصدرنا تقرير تدقيق معدل في هذا الشأن على البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018.

- بلغت القيمة الدفترية لاستثمار المجموعة في شركة شارب دريمز للتنمية العقارية ش.م.م. (شركة زميلة أجنبية)، والذي يتم المحاسبة عنه باستخدام طريقة حقوق الملكية، 1,109,080 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2019. كما بلغت حصة المجموعة من الدخل الشامل الآخر للشركة الزميلة 93,178 دينار كويتي تم إدراجها في بيان الدخل الشامل المجموع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019. لم نتحقق من الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول القيمة الدفترية لاستثمار المجموعة في الشركة الزميلة كما في 31 ديسمبر 2019 وحصة المجموعة في الدخل الشامل الآخر نظراً لعدم تمكننا من التواصل من مدقق حسابات وإدارة الشركة الزميلة كما لم يتم موافقتنا بالبيانات المالية للشركة الزميلة كما في 31 ديسمبر 2019. وبالتالي، لم نتحقق من تحديد ما إذا كان من الضروري إجراء أي تعديلات على ذلك الرصيد.

- يتضمن رصيد الاستثمارات العقارية البالغ 112,871,558 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2019 استثمار عقاري بدولة الكويت بلغت قيمته الدفترية 23,034,000 دينار كويتي. كما بلغت الأرباح غير المحققة من تقييم ذلك الاستثمار العقاري مبلغ 704,000 دينار كويتي تم إدراجها في بيان الدخل المجموع للسنة المنتهية في ذلك التاريخ. لم نتحقق من الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول القيمة الدفترية لهذه العقار والخسائر غير المحققة المتعلقة بتقييم ذلك العقار حيث لم نتحقق من البيانات والأسس والافتراضات التي تم استخدامها من قبل المقيم الخارجي في تحديد القيمة العادلة لذلك العقار كما في 31 ديسمبر 2019. وبالتالي، لم نتحقق من تحديد ما إذا كان من الضروري إجراء أي تعديلات على ذلك الرصيد.

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤولياتنا طبقاً لتلك المعايير موضحة بمزيد من التفاصيل في تقريرنا في قسم "مسؤوليات مراقبي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة". ونحن مستقلون عن المجموعة وفقاً لميثاق الأخلاقيات المهنية للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات المهنية للمحاسبين. وقد قمنا بالوفاء بمسؤولياتنا الأخلاقية وفقاً لميثاق المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات المهنية للمحاسبين. وإننا نعتقد أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأي التدقيق المتحفظ.

فقرة توضيحية

نلفت الانتباه إلى الإيضاح رقم (17) حول البيانات المالية المجمعة الذي يبين حالة عدم التأكد فيما يتعلق بالنتائج المستقبلية للمفاوضات الحالية مع البنك الدائن. إن رأينا غير معدل فيما يتعلق بهذا الأمر.

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين إلى حضرات السادة المساهمين (تتمة)
الشركة العربية العقارية ش.م.ك.ع.
دولة الكويت

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

عدم التأكد المادي فيما يتعلق بمبدأ الاستمرارية

نلفت الانتباه إلى الإيضاح رقم (2) حول البيانات المالية المجمعة الذي يبين أن صافي ربح المجموعة بلغ 1,666,370 دينار كويتي خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 (خسارة بمبلغ 2,446,207 دينار كويتي - 2018). وكما في ذلك التاريخ، تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ 17,702,019 دينار كويتي (23,263,684 دينار كويتي - 2018). إن هذه الظروف إلى جانب الأمور الواردة في الإيضاحين رقمي (2 و 17) تشير إلى وجود عدم تأكد مادي قد يؤثر شكوكاً جوهرية حول قدرة المجموعة على استئناف أنشطتها على أساس مبدأ الاستمرارية. إن رأينا غير معدل فيما يتعلق بهذا الأمر.

أمور التدقيق الرئيسية

إن أمور التدقيق الرئيسية، في حكمنا المهني، هي تلك الأمور التي كانت الأكثر أهمية في تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة للسنة الحالية. إضافة إلى الأمر الموضح في فقرة "أساس الرأي المتحفظ" وما ورد بقسم "عدم التأكد المادي فيما يتعلق بمبدأ الاستمرارية"، فقد اعتبرنا الأمر الموضح أدناه من أمور التدقيق الرئيسية التي قمنا بتحديدنا وعرضها في تقرير التدقيق. وتم عرض هذه الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة ككل وإبداء رأينا حولها دون إبداء رأي منفصل حول هذه الأمور.

القيمة العادلة للاستثمارات العقارية

إن إجمالي قيمة الاستثمارات العقارية بمبلغ 112,871,558 دينار كويتي في بيان المركز المالي المجمع كما في 31 ديسمبر 2019 (118,728,760 دينار كويتي - 2018) وبلغت الخسائر غير المحققة من تقييم الاستثمارات العقارية مبلغ 1,233,109 دينار كويتي. تقوم المجموعة بإدراج الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة.

إن تحديد القيمة العادلة لهذه الاستثمارات العقارية يستند إلى التقييمات التي يتم إجراؤها من قبل المقيمين الخارجيين باستخدام منهج السوق المقارن أو منهج الدخل.

إن تحليل التدفقات النقدية المستقبلية المخصصة للمجموعة، بالإضافة إلى تقييم فترة الاحتفاظ المتبقية المتوقعة وكذلك التوقعات المتعلقة بالإيرادات من الموجودات التشغيلية الحالية تتطلب من الإدارة تطبيق أحكاماً هامة ووضع تقديرات جوهرية تتعلق بأسعار الإيجار المستقبلية ومعدلات الرسملة ومعدلات الخصم.

إن وجود عدم تأكد جوهرية حول التقديرات يتطلب أن تولى أعمال التدقيق تركيزاً خاصاً على هذا الأمر، نظراً لأن وجود أي تحيز أو خطأ في تحديد القيمة العادلة قد يؤدي إلى خطأ جوهرية في البيانات المالية المجمعة. وبالتالي، فقد وجدنا أن هذا الأمر هو أحد أمور التدقيق الرئيسية. يرجى الرجوع إلى إيضاح (7) من البيانات المالية المجمعة للمزيد من التفاصيل فيما يتعلق بهذا الأمر.

تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها لأمر التدقيق الرئيسية ما يلي:

- قمنا بتقييم تصميم وتنفيذ أدوات الرقابة المتعلقة بتقييم الاستثمارات العقارية.
- قمنا بتقييم كفاءة وقدرات وموضوعية المقيمين الخارجيين والاطلاع على شروط تعاقدهم مع المجموعة لتحديد ما إذا كان نطاق عملهم كافياً لأغراض التدقيق.
- قمنا بمطابقة إجمالي التقييم من واقع تقرير المقيمين الخارجيين مع القيم المدرجة ببيان المركز المالي المجمع.
- قمنا باختبار البيانات المقدمة للمقيمين الخارجيين من قبل المجموعة، على أساس العينة.
- قمنا بإشراك أخصائي التقييم العقاري الداخلي لدينا لمراجعة المقارنات المختارة التي يتم تقييمها من قبل المقيمين الخارجيين، وتقييم ما إذا كان تقييم الاستثمارات العقارية قد تم وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية 13 قياس القيمة العادلة. ومناقشة أية تقديرات خارج المحددات المقبولة مع الإدارة والمقيمين الخارجيين لفهم المبررات للتقديرات التي تم إجراؤها.
- قمنا بإجراء تحليلات حساسية على الافتراضات الهامة لتقييم مدى تأثيرها على تحديد القيم العادلة. كما قمنا بإعادة إجراء الصحة الحسابية لتحديد القيم الإسترادية. بالإضافة إلى ذلك، قمنا بتقييم الإفصاحات التي تم إجراؤها في البيانات المالية المجمعة فيما يتعلق بهذا الأمر وفقاً لمتطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية.

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين إلى حضرات السادة المساهمين (تتمة)
الشركة العربية العقارية ش.م.ك.ع.
دولة الكويت

أمور التدقيق الرئيسية (تتمة)

معلومات أخرى مدرجة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2019

إن الإدارة هي المسؤولة عن هذه المعلومات الأخرى. يتكون قسم "المعلومات الأخرى" من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2019، بخلاف البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقبي الحسابات حولها. لقد حصلنا على تقرير مجلس إدارة الشركة الأم، قبل تاريخ تقرير مراقبي الحسابات، ونتوقع الحصول على باقي أقسام التقرير السنوي بعد تاريخ تقرير مراقبي الحسابات. إن رأينا حول البيانات المالية المجمعة لا يغطي المعلومات الأخرى ولم ولن نعبر عن أي نتيجة تدقيق حولها. فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة، فإن مسؤوليتنا هي الاطلاع على المعلومات الأخرى المبينة أعلاه وتحديد ما إذا كانت غير متوافقة بصورة مادية مع البيانات المالية المجمعة أو حسبما وصل إليه علمنا أثناء التدقيق أو وجود أي أخطاء مادية بشأنها. وإذا ما توصلنا إلى وجود أي أخطاء مادية في هذه المعلومات الأخرى، استناداً إلى الأعمال التي قمنا بها على المعلومات الأخرى والتي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير مراقبي الحسابات، فإنه يتعين علينا إدراج تلك الوقائع في تقريرنا. وفقاً لما ورد في فقرة "أساس الرأي المتحفظ" أعلاه، فإننا لم نتمكن من الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول القيمة الدفترية لمطالبة التعويض والقيمة الدفترية للاستثمار في شركة زميلة وأسس تقييم استثمار عقاري محلي كما في 31 ديسمبر 2019. وبناءً عليه، فلم نتمكن من تحديد مدى وجود أخطاء في المعلومات الأخرى تتعلق بهذا الأمر.

مسئوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة عن البيانات المالية المجمعة

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية المجمعة بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية وعن أدوات الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية لإعداد بيانات مالية مجمعة خالية من الأخطاء المادية سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ. عند إعداد البيانات المالية المجمعة، تتحمل الإدارة مسؤولية تقييم قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية مع الإفصاح، متى كان ذلك مناسباً، عن الأمور المتعلقة بأساس مبدأ الاستمرارية وتطبيق مبدأ الاستمرارية المحاسبي ما لم تعتزم الإدارة تصفية المجموعة أو وقف أعمالها أو في حالة عدم توفر أي دليل واقعي سوى اتخاذ هذا الإجراء. يتحمل المسؤولون عن الحوكمة مسؤولية الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للمجموعة.

مسئوليات مراقبي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة

إن هدفنا هو الحصول على تأكيد معقول بأن البيانات المالية المجمعة ككل خالية من الأخطاء المادية سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، وإصدار تقرير مراقبي الحسابات الذي يتضمن رأينا. إن التوصل إلى تأكيد معقول يمثل درجة عالية من التأكيد، إلا أنه لا يضمن أن عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية سوف تنتهي دائماً باكتشاف الأخطاء المادية في حال وجودها. وقد تنشأ الأخطاء عن الغش أو الخطأ وتعتبر مادية إذا كان من المتوقع بصورة معقولة أن تؤثر بصورة فردية أو مجمعة على القرارات الاقتصادية للمستخدمين والتي يتم اتخاذها على أساس هذه البيانات المالية المجمعة.

كجزء من التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، اتخذنا أحكاماً مهنية وحافظنا على الحيطة المهنية خلال أعمال التدقيق. كما قمنا بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ ووضع وتنفيذ إجراءات التدقيق الملائمة لتلك المخاطر، وكذلك الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف خطأ مادي ناتج عن الغش تفوق مخاطر عدم اكتشاف ذلك الناتج عن الخطأ؛ حيث إن الغش قد يتضمن التواطؤ أو التزوير أو الإهمال المتعمد أو التضليل أو تجاوز الرقابة الداخلية.
- فهم أدوات الرقابة الداخلية ذات الصلة بعملية التدقيق لوضع إجراءات التدقيق الملائمة للظروف ولكن ليس لغرض إبداء الرأي حول فعالية أدوات الرقابة الداخلية لدى المجموعة.
- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات الصلة المقدمة من قبل الإدارة.

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين إلى حضرات السادة المساهمين (تتمة)
الشركة العربية العقارية ش.م.ك.ع.
دولة الكويت

مسئوليات مراقبي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

- التوصل إلى مدى ملائمة استخدام الإدارة لأساس مبدأ الاستمرارية المحاسبي والقيام، استناداً إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، بتحديد ما إذا كان هناك عدم تأكد مادي متعلق بالأحداث أو الظروف والذي يمكن أن يثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. وفي حالة التوصل إلى وجود عدم تأكد مادي، يجب علينا أن نأخذ بعين الاعتبار، في تقرير مراقبي الحسابات، الإفصاحات ذات الصلة في البيانات المالية المجمعة أو تعديل رأينا في حالة عدم ملائمة الإفصاحات. تستند نتائج تدقيقنا إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير مراقبي الحسابات. على الرغم من ذلك، قد تتسبب الأحداث أو الظروف المستقبلية في توقف المجموعة عن متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية.
- تقييم العرض الشامل للبيانات المالية المجمعة وهيكلها والبيانات المتضمنة فيها بما في ذلك الإفصاحات وتقييم ما إذا كانت البيانات المالية المجمعة تعبر عن المعاملات الأساسية والأحداث ذات الصلة بأسلوب يحقق العرض العادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول المعلومات المالية للشركات أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية المجمعة. ونحن مسئولون عن إبداء التوجيهات والإشراف على عملية التدقيق وتنفيذها للمجموعة ونتحمل المسؤولية فقط عن رأي التدقيق.

إننا نتواصل مع المسؤولين عن الحوكمة حول عدة أمور من بينها النطاق المخطط لأعمال التدقيق وتوقيتها ونتائج التدقيق الهامة بما في ذلك أي أوجه قصور جوهري في أدوات الرقابة الداخلية التي يتم تحديدها أثناء أعمال التدقيق.

نزود أيضاً المسؤولين عن الحوكمة ببيان يفيد بالتزامنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة فيما يختص بالاستقلالية، ونبلغهم أيضاً بكافة العلاقات والأمور الأخرى التي نرى بصورة معقولة أنها من المحتمل أن تؤثر على استقلاليتنا بالإضافة إلى التدابير ذات الصلة، متى كان ذلك مناسباً.

ومن خلال الأمور التي يتم إبلاغ المسؤولين عن الحوكمة بها، نحدد تلك الأمور التي تشكل الأمور الأكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية المجمعة للسنة الحالية، ولذلك تعتبر هي أمور التدقيق الرئيسية. إننا نصح عن هذه الأمور في تقرير مراقبي الحسابات الخاص بنا ما لم يمنع القانون أو اللوائح الإفصاح العلني عن هذه الأمور أو، في أحوال نادرة جداً، عندما نتوصل إلى أن أمراً ما يجب عدم الإفصاح عنه في تقريرنا لأنه من المتوقع بشكل معقول أن النتائج العكسية المترتبة على هذا الإفصاح تتجاوز المكاسب العامة له.

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

في رأينا أيضاً إن الشركة الأم تحتفظ بدفاتر محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الأم فيما يتعلق بهذه البيانات المالية المجمعة متفقة مع ما هو وارد في هذه الدفاتر. في رأينا أيضاً أننا قد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق باستثناء الأمور الموضحة في فقرة "أساس الرأي المتحفظ" من تقريرنا. كما أن البيانات المالية المجمعة تتضمن جميع المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولانته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهما، وأنه قد أجري الجرد وفقاً للأصول المرعية. حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا لم تقع مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولانته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، أو لعقد التأسيس وللنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهما، خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 على وجه قد يكون له تأثير مادي على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي باستثناء أن الشركة الأم قامت بالاستثمار مباشرة في أسهم شركات أخرى تختلف أغراضها عن الشركة الأم (إيضاح 9).



بدر عادل العبد الجادر
سجل مراقبي الحسابات رقم 207 فئة أ
إرنست ويونغ
العيان والعصيمي وشركاهم

بدر عادل العبد الجادر



ديكوييت وتوش
الوزان وشركاه



بدر عبدالله الوزان
سجل مراقبي الحسابات رقم 62 فئة أ
ديكوييت وتوش - الوزان وشركاه

الكويت في 2 أبريل 2020

بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2019

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2018	2019	إيضاح	
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
17,839,685	16,637,926	6	ممتلكات ومنشآت ومعدات
118,728,760	112,871,558	7	استثمارات عقارية
1,015,902	1,109,080	8	استثمار في شركة زميلة
10,868,529	11,119,287	9	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
148,452,876	141,737,851		
			الموجودات المتداولة
9,301,665	13,250,468	10	نعم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
3,377,451	744,707	11	النقد والنقد المعادل
12,679,116	13,995,175		
161,131,992	155,733,026		إجمالي الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم
50,984,499	50,984,499	12	رأس المال
5,614,733	327,188	26	علاوة إصدار
(714,784)	(714,784)	13	أسهم خزينة
4,569,660	4,744,392	14	احتياطي إجباري
4,569,660	174,732	15	احتياطي اختياري
1,105,162	1,453,121	16	احتياطيات أخرى
(9,857,205)	997,717		أرباح مرحلة (خسائر متراكمة)
56,271,725	57,966,865		إجمالي حقوق الملكية
			المطلوبات
			المطلوبات غير المتداولة
476,687	516,371		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
68,440,780	65,552,596	17	قروض وتسهيلات بنكية
68,917,467	66,068,967		
			المطلوبات المتداولة
10,061,626	11,364,013	18	نعم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
25,881,174	20,333,181	17	قروض وتسهيلات بنكية
35,942,800	31,697,194		
104,860,267	97,766,161		إجمالي المطلوبات
161,131,992	155,733,026		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

د. أنور علي النقي
نائب رئيس مجلس الإدارة

د. عماد جواد بوخمسين
رئيس مجلس الإدارة

بيان الدخل المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2018	2019	إيضاح	
5,073,169	5,304,979		الإيرادات
6,504,291	5,896,673		إيرادات تأجير
71,726	-	8	إيرادات فندق
283,310	314,188		حصة المجموعة في نتائج أعمال شركة زميلة
658,347	7,201,112	19	إيرادات توزيعات أرباح
132,785	(26,452)		إيرادات أخرى
12,723,628	18,690,500		(خسائر)/ أرباح فروق عملات أجنبية
203,371	1,233,109	7	المصاريف والأعباء الأخرى
941,147	1,012,146		خسائر غير محققة من تقييم استثمارات عقارية
-	480,000		مصرفات استثمارات عقارية
4,800,755	4,717,663		خسارة بيع استثمارات عقارية
454,180	478,271	20	مصرفات فندق
1,675,856	876,327	6	تكاليف موظفين
-	746,969	6	استهلاكات وإطفاءات
1,765,094	2,893,592	21	الانخفاض في قيمة ممتلكات ومنشآت ومعدات
5,329,432	4,505,104		مصرفات أخرى
15,169,835	16,943,181		تكاليف تمويل
(2,446,207)	1,747,319		صافي ربح/ (خسارة) السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة
-	(15,726)		دعم العمالة الوطنية والزكاة
-	(46,659)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
-	(18,564)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(2,446,207)	1,666,370		مصرفات زكاة
(4.84)	3.30	22	صافي ربح/ (خسارة) السنة
			ربحية/ (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة (فلس)

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان الدخل الشامل المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2018	2019	إيضاح	
(2,446,207)	1,666,370		صافي ربح / (خسارة) السنة
			بنود الدخل الشامل الأخرى
			بنود قد يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الدخل :
			ترجمة بيانات مالية بعملات أجنبية
16,959	93,661	16	
16,959	93,661		
1,130,662	254,298	16	بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الدخل:
1,130,662	254,298		التغير في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
1,147,621	347,959		
(1,298,586)	2,014,329		إجمالي بنود الدخل الشامل الأخرى
			إجمالي الدخل / (الخسارة) الشاملة للسنة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.



**Deloitte & Touche
Al-Wazzan & Co.**

Ahmed Al-Jaber Street, Sharq
Dar Al-Awadi Complex, Floors 7 & 9
P.O. Box 20174, Safat 13062
Kuwait

Tel : + 965 22408844, 22438060

Fax: + 965 22408855, 22452080

www.deloitte.com



Building a better
working world
Ernst & Young
Al Aiban, Al Osaimi & Partners
P.O. Box 74
18-20th Floor, Baitak Tower
Ahmed Al Jaber Street
Safat Square 13001, Kuwait

Tel: +965 2295 5000
Fax: +965 2245 6419
kuwait@kw.ey.com
ey.com/mena

Independent Auditors' Report to the Shareholders

Al-Arabiya Real Estate Company K.S.C.P.

State of Kuwait

Report on the Audit of the Financial Statements

Qualified Opinion

We have audited the consolidated financial statements of Al-Arabiya Real Estate Company K.S.C.P. (the "Parent Company") and its subsidiaries (collectively the "Group"), which comprise the consolidated statement of financial position as at 31 December 2019, the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, statement of changes in equity and statement of cash flows for the year then ended, and notes to the consolidated financial statements, including a summary of significant accounting policies.

In our opinion, except for the possible effects of the matters described in the Basis for Qualified Opinion section of our report, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Group as at 31 December 2019, and its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards (IFRSs).

Basis for Qualified Opinion

- Trade and other receivables, which are carried in the consolidated statement of financial position at KD 13,250,468 (KD 9,301,665 - 2018), includes an amount of KD 7,039,955 (KD 7,039,955 - 2018) which represents the net carrying value of a compensation claim due to the Group. We were unable to obtain sufficient appropriate audit evidence about the carrying amount of the compensation claim due to the Group because we were unable to verify management's assertion that this amount was recoverable. Consequently, we were unable to determine whether any adjustments to this amount were necessary. Our opinion in the year ended 31 December 2018 was also modified in respect of this matter.
- The Group's investment in Sharm Dreams for Real Estate Development Company ("the associate"), a foreign associate accounted for by the equity method, is carried at KD 1,109,080 in the consolidated statement of financial position as at 31 December 2019 and the Group's share of the associate's other comprehensive income of KD 93,178 is included in the Group's consolidated statement of other comprehensive income for the year then ended. We were unable to obtain sufficient appropriate audit evidence about the carrying amount of the Group's investment in the associate as at 31 December 2019 and the Group's share of the associate's income for the year because we were denied access to the financial information, management and auditors of the associate. Consequently, we were unable to determine whether any adjustments to these amounts were necessary.
- Investment properties, which are carried in the consolidated statement of financial position at KD 112,871,558 at 31 December 2019, includes an amount of KD 23,034,000 relating to certain investment properties located in the State of Kuwait and a fair value profit of KD 704,000 is included in the Group's total comprehensive income for the year then ended. We were unable to obtain sufficient appropriate audit evidence about the carrying amount of these properties and consequently the fair value loss relating to these properties because we were unable to verify the data, method and assumptions used by the valuer in the determination of the fair value of these properties as at 31 December 2019. Consequently, we were unable to determine whether any adjustments to these amounts were necessary.

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs). Our responsibilities under those standards are further described in the Auditors' Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements section of our report. We are independent of the Group in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code) and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with the IESBA Code. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our qualified opinion.

Emphasis of Matter

We draw attention to Note 17 of the consolidated financial statements, which describes uncertainty relating to the outcome of negotiations with a creditor bank. Our opinion is not modified in respect of this matter.

Independent Auditors' Report to the Shareholders (continued)

Al-Arabiya Real Estate Company K.S.C.P.

State of Kuwait

Report on the Audit of the Financial Statements (continued)

Material Uncertainty Related to Going Concern

We draw attention to Note 2 in the consolidated financial statements, which indicates that the Group generated a profit of KD 1,666,370 during the year ended 31 December 2019 (loss of KD 2,446,207 – 31 December 2018) and, as of that date, the Group's current liabilities exceeded its current assets by KD 17,702,019 (KD 23, 263, 684 – 31 December 2018). As stated in note 2, these events or conditions, along with other matters as set forth in Notes 2, and 17 indicate that a material uncertainty exists that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. Our opinion is not modified in respect of this matter.

Key Audit Matters

Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the consolidated financial statements of the current year. In addition to the matter described in Basis for Qualified Opinion section and in the Material Uncertainty Related to Going Concern section, we have determined the matter described below to be the key audit matter to be communicated in our report. These matters were addressed in the context of our audit of the consolidated financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters.

Fair value of investment properties

The Group's investment properties are carried at KD 112,871,558 in the statement of financial position as at 31 December 2019 (KD 118,728,760 - 2018) and the net fair value loss recorded in the consolidated income statement amounted to KD 1,233,109. The Group measures its investment properties at fair value.

The determination of fair value of these investment properties is based on valuations performed by external valuers using either market comparable approach or income approach.

The Group's discounted future cash flows analysis and the assessment of the expected remaining holding period and income projections on the existing operating assets requires management to apply significant judgements and make significant estimates related to future rental rates, capitalisation rates and discount rates.

The existence of significant estimation uncertainty warrants specific audit focus in this area as any bias or error in determining the fair value could lead to a material misstatement in the consolidated financial statements and consequently we have determined this to be a key audit matter

Refer to note (7) in the consolidated financial statements for further details relating to this matter.

We performed the following audit procedures in order to address the Key Audit Matter

- We evaluated the design and implementation of controls related to the valuation of investment properties.
- We assessed the external valuer's skills, competence, objectivity and capabilities and read their terms of engagement with the Group to determine that the scope of their work was sufficient for audit purposes.
- We agreed the total valuation in the valuers report to the amount reported in the consolidated statement of financial position.
- We tested the data provided to the valuer by the Group, on a sample basis.
- We involved our internal real estate valuation specialist to review selected properties valued by the external valuers and assessed whether the valuation of the properties was performed in accordance with the requirements of IFRS 13 Fair Value Measurement.
- Where we identified estimates that were outside acceptable parameters, we discussed these with the valuers and management to understand the rationale behind the estimates made.
- We performed sensitivity analyses on the significant assumptions to evaluate the extent of their impact on the determination of fair values.
- We reperformed the arithmetical accuracy of the determination of recoverable amounts.
- We assessed the disclosures made in the financial statements relating to this matter against the requirements of IFRSs.

Independent Auditors' Report to the Shareholders (continued)

Al-Arabiya Real Estate Company K.S.C.P.

State of Kuwait

Key Audit Matters (continued)

Other information included in the Group's 2019 Annual Report

Management is responsible for the other information. Other information consists of the information included in the Group's 2019 Annual Report, other than the consolidated financial statements and our auditors' report thereon. We obtained the report of the Parent Company's Board of Directors, prior to the date of our auditors' report, and we expect to obtain the remaining sections of the Annual Report after the date of our auditors' report.

Our opinion on the consolidated financial statements does not cover the other information and we do not and will not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the consolidated financial statements, our responsibility is to read the other information identified above and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the consolidated financial statements or our knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to be materially misstated.

If, based on the work we have performed on the other information that we obtained prior to the date of this auditors' report, we conclude that there is a material misstatement of this other information, we are required to report that fact. As described in the Basis for Qualified Opinion section above, we were unable to obtain sufficient appropriate evidence about the carrying amount of the compensation claim amount, the carrying amount of investment in associate and the fair value basis of local investment property as at 31 December 2019. Accordingly, we are unable to conclude whether or not the other information is materially misstated with respect to this matter.

Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Consolidated Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in accordance with IFRSs, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the consolidated financial statements, management is responsible for assessing the Group's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Group or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Group's financial reporting process.

Auditors' Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditors' report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken based on these consolidated financial statements.

As part of an audit in accordance with ISAs, we exercise professional judgment and maintain professional scepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for expressing an opinion on the effectiveness of the Group's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.

Independent Auditors' Report to the Shareholders (continued)

Al-Arabiya Real Estate Company K.S.C.P.
State of Kuwait

Auditors' Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements (continued)

- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists, related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditors' report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditors' report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.
- Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the Group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.

We communicate to Those Charged With Governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

We also provide to Those Charged With Governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguards.

From the matters communicated to Those Charged With Governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the consolidated financial statements of the current year and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditors' report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

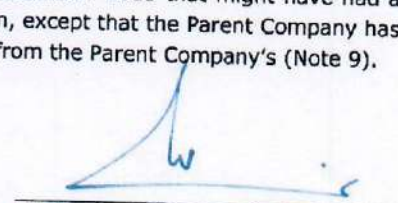
Report on Other Legal and Regulatory Requirements

Furthermore, in our opinion, proper books of accounts have been kept by the Parent Company and the consolidated financial statements, together with the contents of the report of the Parent Company's Board of Directors relating to these consolidated financial statements, are in accordance therewith. We further report that we obtained all the information and explanations that we required for the purpose of our audit, except for the matters described in the Basis for Qualified Opinion section of our report, and that the consolidated financial statements incorporate all information that is required by the Companies Law No.1 of 2016, as amended, and its executive regulations, as amended; and by the Parent Company's Memorandum of Incorporation and Articles of Association, as amended, that an inventory was duly carried out; and that, to the best of our knowledge and belief, no violations of the Companies Law No.1 of 2016, as amended, and its executive regulations, as amended; or of the Parent Company's Memorandum of Incorporation and Articles of Association, as amended, have occurred during the year ended 31 December 2019 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 the Parent Company's (Note 9).



Bader A. Al-Wazzan
Licence No. 62 A
Deloitte & Touche
Al-Wazzan & Co.

Kuwait, 2 April 2020



Bader A. Al Abduljader
Licence No. 207 A
EY
Al-Aiban, Al-Osaimi & Partners


Consolidated Statement of Financial Position as at 31 December 2019

(All amounts are in Kuwaiti Dinar)

	Note	2019	2018
Assets			
Non-current assets			
Property, plant and equipment	6	16,637,926	17,839,685
Investment properties	7	112,871,558	118,728,760
Investment in an associate	8	1,109,080	1,015,902
Investments at fair value through other comprehensive income	9	<u>11,119,287</u>	<u>10,868,529</u>
		<u>141,737,851</u>	<u>148,452,876</u>
Current assets			
Trade and other receivables	10	13,250,468	9,301,665
Cash and cash equivalents	11	<u>744,707</u>	<u>3,377,451</u>
		<u>13,995,175</u>	<u>12,679,116</u>
Total assets		<u>155,733,026</u>	<u>161,131,992</u>
Equity and Liabilities			
Equity			
Share capital	12	50,984,499	50,984,499
Share premium	26	327,188	5,614,733
Treasury shares	13	(714,784)	(714,784)
Statutory reserve	14	4,744,392	4,569,660
Voluntary reserve	15	174,732	4,569,660
Other reserves	16	1,453,121	1,105,162
Retained earnings / (Accumulated losses)		<u>997,717</u>	<u>(9,857,205)</u>
Total equity		<u>57,966,865</u>	<u>56,271,725</u>
Liabilities			
Non-current liabilities			
Post-employment benefits		516,371	476,687
Loans and bank facilities	17	<u>65,552,596</u>	<u>68,440,780</u>
		<u>66,068,967</u>	<u>68,917,467</u>
Current liabilities			
Trade and other payables	18	11,364,013	10,061,626
Loans and bank facilities	17	<u>20,333,181</u>	<u>25,881,174</u>
		<u>31,697,194</u>	<u>35,942,800</u>
Total liabilities		<u>97,766,161</u>	<u>104,860,267</u>
Total equity and liabilities		<u>155,733,026</u>	<u>161,131,992</u>

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements.


Dr. Emad Jawad Bukhamseen
Chairman


Dr. Anwar Ali Al Naqi
Vice Chairman

Consolidated Statement of Income for the year ended 31 December 2019

(All amounts are in Kuwaiti Dinar)

	Note	2019	2018
Revenues			
Rental income		5,304,979	5,073,169
Income from a hotel		5,896,673	6,504,291
Group's share in an results from associate	8	-	71,726
Dividends income		314,188	283,310
Other income	19	7,201,112	658,347
Foreign exchange (loss)/ gain		(26,452)	132,785
		<u>18,690,500</u>	<u>12,723,628</u>
Expenses			
Unrealized loss from valuation of investment properties	7	1,233,109	203,371
Investment properties expenses		1,012,146	941,147
Loss on sale of investment properties		480,000	-
Expenses of an hotel		4,717,663	4,800,755
Staff costs	20	478,271	454,180
Depreciation and amortization	6	876,327	1,675,856
Impairment of property, plant and equipment	6	746,969	-
Other expenses	21	2,893,592	1,765,094
Finance costs		4,505,104	5,329,432
		<u>16,943,181</u>	<u>15,169,835</u>
Net profit / (loss) for the year before contribution to KFAS, NLST and zakat			
KFAS		1,747,319	(2,446,207)
NLST		(15,726)	-
Zakat		(46,659)	-
		<u>(18,564)</u>	<u>-</u>
Net profit / (loss) for the year		<u>1,666,370</u>	<u>(2,446,207)</u>
Basic and diluted earnings / (loss) per share (Fils)	22	<u>3.30</u>	<u>(4.84)</u>

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements.

Consolidated Statement of Comprehensive Income for the year ended 31 December 2019

(All amounts are in Kuwaiti Dinar)

	Note	2019	2018
Net profit / (loss) for the year		<u>1,666,370</u>	<u>(2,446,207)</u>
<u>Other comprehensive income items</u>			
<i>Items that may be reclassified subsequently to the statement of income:</i>			
Foreign currency translation adjustment	16	<u>93,661</u>	<u>16,959</u>
		<u>93,661</u>	<u>16,959</u>
<i>Items that will not be reclassified subsequently to statement of income:</i>			
Change in fair value of investment securities at FVOCI	16	<u>254,298</u>	<u>1,130,662</u>
		<u>254,298</u>	<u>1,130,662</u>
Total other comprehensive income items		<u>347,959</u>	<u>1,147,621</u>
Total comprehensive income/ (loss) for the year		<u>2,014,329</u>	<u>(1,298,586)</u>

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements.