

Financial Results Form		تمودج نتائج البيانات المالية	
Kuwaiti Company (KWD)		الشركات الكويتية (د.ك.)	
Select from the list	2020-12-31	اختر من القائمة	
Company Name		اسم الشركة	
Al Arabiya Real Estate co. (K.P.S.C)		الشركة العربية العقارية (ش.م.ك.ع.)	
Board of Directors Meeting Date		تاريخ اجتماع مجلس الإدارة	
2021-04-29			
Required Documents		المستندات الواجب إرفاقها بالنموذج	
<input checked="" type="checkbox"/> Approved financial statements		<input checked="" type="checkbox"/> نسخة من البيانات المالية المعتمدة	
<input checked="" type="checkbox"/> Approved auditor's report		<input checked="" type="checkbox"/> نسخة من تقرير مراقبي الحسابات المعتمد	

التغيير (%)	السنة المقارنة	السنة الحالية	البيان
Change (%)	Comparative Year	Current Year	Statement
	2019-12-31	2020-12-31	
%(314)	1,666,370	(3,580,518)	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
%(314)	3.30	(7,09)	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
%(25)	13,995,175	10,395,993	الموجودات المتداولة Current Assets
%(1.1)	155,733,026	153,994,783	إجمالي الموجودات Total Assets
%(197)	31,697,194	94,335,524	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
%(3.66)	97,766,161	101,352,758	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
%(9.18)	57,966,865	52,642,025	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
%(41)	11,201,652	6,589,352	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
%(39)	5,471,843	3,327,248	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
Nil	Nil	(0.050)	الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital

البيان Statement	الربع الرابع الحالي Fourth quarter Current	الربع الرابع المقارن Fourth quarter Comparative	التغيير (%) Change (%)
	2020-12-31	2019-12-31	
صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company	2,979,741	1,666,370	79%
ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share	5.84	3.30	77%
إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue	1,322,415	2,789,508	(53)%
صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)	444,406	1,450,364	(69)%

• 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
*انخفاض الأرباح التشغيلية . *ارتفاع صافي الخسائر من عقارات استثمارية . *ارتفاع خسائر القيمة العادلة من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر . *ارتفاع مخصص خسائر الائتمان المتوقعة .	*Decrease in operating profit. *Increase in net loss from investment properties. *Increase in fair value loss on financial assets at fair value through profit or loss. *Increase in provision for expected credit loss.
بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)	Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)
213,518 د.ك	213,518 K.D
بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)	Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)
113,538 د.ك	113,538 K.D

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

The Company's comments in case the auditor has concerns or a qualified opinion	تعقيب الشركة في حال قيام مراقب الحسابات بإبداء ملاحظات أو تحفظات
<p>As the company is still looking into the 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.</p> <p>2- Due to the current circumstances that the Arab Republic of Egypt is going through and the difficulty of communicating during this period it is difficult to obtain the financial data of the associate as on September 30, 2020.</p> <p>3- The means of communicating with the evaluator will be rectified, a statement and clarification of the basis and data of the evaluation according to the requirements, to appear in the company's fourth quarter data, and to avoid any comment on this situation and evaluation</p>	<p>- 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 .</p> <p>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 2020 وجاري التنسيق للحصول علي البيانات .</p> <p>3- سيتم تدارك سبل التواصل مع المقيم وبيان وتوضيح اسس وبيانات التقييم وفقا للمتطلبات ليظهر ذلك في البيانات المالية للشركة وتلافي اي ملاحظة على هذا الوضع والتقييم .</p> <p>4-جاري التفاوض مع البنك الدائن علي طريقة السداد ومواعيدها .</p>

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



**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, Baltak Tower
Ahmed Al Jaber Street
Safat Square 13001, Kuwait

Tel: +965 2295 6000
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.**

Report on the Audit of the Consolidated Financial Statements

Qualified Opinion

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 2020, and its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards (IFRSs).

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 2020, the consolidated statement of income, consolidated statement of comprehensive income, consolidated statement of changes in equity and consolidated statement of cash flows for the year then ended, and notes to the consolidated financial statements, including a summary of significant accounting policies.

Basis for Qualified Opinion

- Trade and other receivables, which are carried in the consolidated financial statements at KD 9,597,012 (2019: KD13,250,468), includes an amount of KD 7,039,955 (2019: KD 7,039,955) 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 value of compensation claim receivable by the group because we could not verify management's assertion that this amount was recoverable. Consequently, we were unable to determine whether any adjustments to these amounts were necessary. Our audit opinion for the year ended 31 December 2019 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 under the equity method is carried at KD 1,166,645 (2019: KD 1,109,080) in the consolidated statement of financial position at 31 December 2020, and the Group's share of the associate's other comprehensive income of KD 57,385 (2019: KD 93,178) is included in the Group's consolidated statement of comprehensive income for the year then ended. Management has not stated the Group's investment in the associate inclusive of the Group's share of the associate's earnings since no financial information of the associate was available for the years ended 31 December 2020 and 31 December 2019, which constitutes a departure from IFRSs. We were unable to determine the adjustments necessary to this amount. Our audit opinion for the year ended 31 December 2019 was also modified in respect of this matter.
- Investment properties, which are carried in the consolidated statement of financial position at KD 117,280,181 (31 December 2019: 112,871,558) includes an amount of KD 23,597,000 (31 December 2019: KD 23,034,000) relating to certain investment properties located in the State of Kuwait and an unrealized fair value gain of KD 563,000 for the year ended 31 December 2020 (2019: KD 704,000) is included in the Group's consolidated statement of income for the year then ended. We were unable to obtain sufficient appropriate audit evidence about the carrying amount of these investment properties as at 31 December 2020 and consequently the fair value related to these properties because we could not verify the underlying data, method and assumptions used by the valuer in the determination of the fair value of these properties as at 31 December 2020. Consequently we were unable to determine whether any adjustment to these amount were necessary. Our opinion for the year ended 31 December 2019 was also modified in respect of this matter.

Independent Auditors' Report to the Shareholders Al-Arabiya Real Estate Company K.S.C.P. (continued)

Report on the Audit of the Consolidated Financial Statements (continued)

Basis for Qualified Opinion (continued)

- Loan and bank facilities, which are carried in the consolidated statement of financial position at KD 93,164,856, includes an amount of KD 9,520,226 which is owned to a regional bank located in the United Arab Emirates. Management has not stated the amount owed to a regional bank in the United Arab Emirates inclusive of interest arising from a court verdict, which constitutes a departure from IFRSs. We were unable to determine the adjustments necessary to this amount.

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.

Material Uncertainty Related to Going Concern

We draw attention to Note 2 to the consolidated financial statements, which indicates that the Group incurred a losses of KD 3,580,518 during the year ended 31 December 2020 (31 December 2019: profit of KD 1,666,370) accumulated losses KD 2,568,532, as of that date, the Group's current liabilities exceeded its current assets by KD 83,939,531 (2019: KD 17,702,019). Furthermore, the Group has past due loan instalment and related interests with an amount of KD 9,613,303 as of 31 December 2020. According to the loan contract terms, outstanding loan become due as a result of defaulting, these events and conditions, along with other matters as set forth in Notes 2 and 15 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 matters 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 93,983,181 in the consolidated statement of financial position as at 31 December 2020 and the net fair value gain recorded in the consolidated statement of income amounted to KD 106,606. 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 capitalized 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.

Independent Auditors' Report to the Shareholders Al-Arabiya Real Estate Company K.S.C.P. (continued)

Report on the Audit of the Consolidated Financial Statements (continued)

Key Audit Matters (continued)

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 5 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 have reviewed selected properties valuation 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 consolidated financial statements relating to this matter against the requirements of IFRSs.

Other information included in the Group's 2020 Annual Report

Management is responsible for the other information. Other information consists of the information included in the Group's 2020 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.

Independent Auditors' Report to the Shareholders Al-Arabiya Real Estate Company K.S.C.P. (continued)

Report on the Audit of the Consolidated Financial Statements (continued)

Other information included in the Group's 2020 Annual Report (continued)

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 and the carrying value of the loan as at 31 December 2020. 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.

Independent Auditors' Report to the Shareholders Al-Arabiya Real Estate Company K.S.C.P. (continued)

Report on the Audit of the Consolidated Financial Statements (continued)

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

- 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.
- 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.

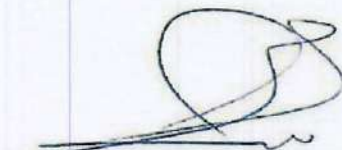
From the matters communicated to Those Charged With Governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the consolidated financial statements of the current year and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditors' report unless law or 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.

Independent Auditors' Report to the Shareholders Al-Arabiya Real Estate Company K.S.C.P. (continued)


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 2020 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 7).

We further report that, during the course of our audit, 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 year ended 31 December 2020, except for the matters described in the Basis for Qualified Opinion section of our report, that might have had a material effect on the business of the Parent Company or on its financial position.



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



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

Kuwait, 29 April 2021

Al-Arabiya Real Estate Company K.S.C.P. and its Subsidiaries
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

As at 31 December 2020

Assets	<i>Notes</i>	2020 KD	2019 KD
Non-current assets			
Property, plant and equipment	4	15,910,653	16,637,926
Investment properties	5	117,280,181	112,871,558
Investment in an associate	6	1,166,465	1,109,080
Financial assets at fair value through other comprehensive income	7	9,241,491	11,119,287
		<u>143,598,790</u>	<u>141,737,851</u>
Current assets			
Trade and other receivables	8	9,597,012	13,250,468
Cash and cash equivalents	9	798,981	744,707
		<u>10,395,993</u>	<u>13,995,175</u>
Total assets		<u><u>153,994,783</u></u>	<u><u>155,733,026</u></u>
Equity and liabilities			
Equity			
Share capital	10	50,984,499	50,984,499
Share premium		327,188	327,188
Treasury shares	11	(714,784)	(714,784)
Statutory reserve	12	4,744,392	4,744,392
Voluntary reserve	13	174,732	174,732
Other reserves	14	(305,470)	1,453,121
(Accumulated losses) retained earnings		(2,568,532)	997,717
Total equity		<u>52,642,025</u>	<u>57,966,865</u>
Liabilities			
Non-current liabilities			
Employees' end of service benefits		323,743	516,371
Loans and bank facilities	15	6,693,491	65,552,596
		<u>7,017,234</u>	<u>66,068,967</u>
Current liabilities			
Trade and other payables	16	7,864,159	11,364,013
Loans and bank facilities	15	86,471,365	20,333,181
		<u>94,335,524</u>	<u>31,697,194</u>
Total liabilities		<u>101,352,758</u>	<u>97,766,161</u>
Total equity and liabilities		<u><u>153,994,783</u></u>	<u><u>155,733,026</u></u>


Dr. Emad Jawad Bukhamseen
Chairman


Dr. Anwar Ali Al Naqi
Vice Chairman

The attached notes 1 to 27 form part of these consolidated financial statements.

Al-Arabiya Real Estate Company K.S.C.P. and its Subsidiaries

CONSOLIDATED STATEMENT OF INCOME

For the year ended 31 December 2020

	Notes	2020 KD	2019 KD
Revenues			
Rental income		4,508,404	5,304,979
Income from a hotel		2,080,948	5,896,673
Dividends income		222,025	314,188
Other income	17	173,011	6,965,245
Foreign exchange loss		(4,835)	(26,452)
Unrealized gain (loss) from valuation of investment properties		106,606	(1,233,109)
		<u>7,086,159</u>	<u>17,221,524</u>
Expenses			
Investment properties expenses		743,253	1,012,146
Loss on sale of investment properties		-	480,000
Expenses of a hotel		2,583,995	4,481,796
Staff costs	18	395,341	478,271
Depreciation		727,280	876,327
Impairment of property, plant and equipment		-	746,969
Other expenses	19	2,407,927	2,893,592
Finance costs		3,808,881	4,505,104
		<u>10,666,677</u>	<u>15,474,205</u>
(LOSS) PROFIT FOR THE YEAR BEFORE CONTRIBUTION TO KUWAIT FOUNDATION FOR THE ADVANCEMENT OF SCIENCES (KFAS), NATIONAL LABOR SUPPORT TAX (NLST) AND ZAKAT		(3,580,518)	1,747,319
KFAS		-	(15,726)
NLST		-	(46,659)
Zakat		-	(18,564)
NET (LOSS) PROFIT FOR THE YEAR		(3,580,518)	1,666,370
BASIC AND DILUTED (LOSS) EARNINGS PER SHARE	20	(7.09) fils	3.30 fils

The attached notes 1 to 27 form part of these consolidated financial statements.



نحن عالمنا
أفضل العمل

العيان والعيسى وشركاهم

رئيسة وعضو

محاسبون قانونيون
صندوق رقم ٧١ الصفاة
الكويت الصفاة ١٢٠٠١
ساحة الصفاة
برج بنك الطابق ١٨
شارع أحمد الجابر

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

Deloitte

ديلويت وتوش

الشركاء وشركاء

شارع أحمد الجابر، الشرق
مجمع دار العوضي - الدور السابع والتاسع
ص.ب: 20174 الصفاة 13062
الكويت

هاتف: 2243 8060 - 965 2240 8844
فاكس: 2245 2080 - 965 2240 8855
www.deloitte.com

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين

إلى حضرات السادة المساهمين

الشركة العربية العقارية ش.م.ك.ع.

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 إليها معاً بـ "المجموعة")، والتي تتكون من بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2020 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 التأثيرات المحتملة المترتبة على الأمر الموضح 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 2020 وعن أدائها المالي المجموع وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي المتحفظ

إن المدينين التجاريين والأرصدة المدينة الأخرى المدرجة في البيانات المالية المجمعة بمبلغ 9,597,012 دينار كويتي (2019: 13,250,468 دينار كويتي)، تتضمن مبلغ 7,039,955 دينار كويتي (2019: 7,039,955 دينار كويتي)، الذي يمثل صافي القيمة الدفترية للمطالبة بالتعويض المستحقة إلى المجموعة. لم نتمكن من الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول القيمة الدفترية للمطالبة بالتعويض المستحقة من المجموعة لأننا لم نتمكن من التحقق من تأكيد الإدارة على أن هذا المبلغ كان من الممكن استرداده. وبالتالي، لم نتمكن من تحديد ما إذا كان من الضروري إجراء أي تعديلات على هذه المبالغ. كما تم تعديل رأي التدقيق الذي قمنا به للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 فيما يتعلق بهذا الأمر.

تم إدراج استثمار المجموعة في شركة شرم دريمز للتطوير العقاري ("الشركة الزميلة")، وهي شركة زميلة أجنبية تم المحاسبة عنها بموجب طريقة حقوق الملكية المدرجة بمبلغ 1,166,645 دينار كويتي (2019: 1,109,080 دينار كويتي) في بيان المركز المالي المجموع في 31 ديسمبر 2020، وتم إدراج حصة المجموعة في الإيرادات الشاملة الأخرى للشركة الزميلة بمبلغ 57,385 دينار كويتي (2019: 93,178 دينار كويتي) في بيان الدخل الشامل المجموع للمجموعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ. ولم تقم الإدارة بإدراج استثمار المجموعة في الشركة الزميلة بما في ذلك حصة المجموعة في أرباح الشركة الزميلة نظراً لعدم توفر معلومات مالية حول الشركة الزميلة للسنوات المنتهية 31 ديسمبر 2020 و31 ديسمبر 2019، مما يشكل مخالفة للمعايير الدولية للتقارير المالية. لم نتمكن من تحديد التعديلات اللازمة لهذا المبلغ. كما تم تعديل رأي التدقيق الذي قمنا به للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 فيما يتعلق بهذا الأمر.

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

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

أساس الرأي المتحفظ (تتمة)

إن العقارات الاستثمارية المدرجة في بيان المركز المالي المجموع بمبلغ 117,280,181 دينار كويتي (31 ديسمبر 2019: 112,871,558 دينار كويتي) تتضمن مبلغ 23,597,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2019: 23,034,000 دينار كويتي)، يتعلق ببعض العقارات الاستثمارية الموجودة في دولة الكويت وأرباح قيمة عادلة غير محققة بمبلغ 563,000 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 (2019: 704,000 دينار كويتي) مدرج في بيان الدخل المجموع للمجموعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ. لم نتمكن من الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول القيمة الدفترية لهذه العقارات الاستثمارية كما في 31 ديسمبر 2020 وبالتالي القيمة العادلة المتعلقة بهذه العقارات لأننا لم نتمكن من التحقق من البيانات الأساسية والطريقة المحاسبية والافتراضات المستخدمة من قبل المقيم في تحديد القيمة العادلة لهذه العقارات كما في 31 ديسمبر 2020. وبالتالي لم نتمكن من تحديد ما إذا كان من الضروري إجراء أي تعديل على هذه المبالغ. كما تم تعديل رأينا للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 فيما يتعلق بهذا الأمر.

إن القرض والتسهيلات البنكية المدرجة كل منهما في بيان المركز المالي المجموع بمبلغ 93,164,856 دينار كويتي، تتضمن مبلغ 9,520,226 دينار كويتي مملوك لبنك إقليمي موجود في دولة الإمارات العربية المتحدة. لم تحتسب الإدارة المبلغ المستحق لبنك إقليمي في دولة الإمارات العربية المتحدة بما في ذلك الفائدة الناتجة عن حكم المحكمة، مما يشكل مخالفة للمعايير الدولية للتقارير المالية. لم نتمكن من تحديد التعديلات اللازمة لهذا المبلغ.

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 الدولي للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات المهنية للمحاسبين المهنيين (بما في ذلك معايير الاستقلالية الدولية) ("الميثاق"). وقد قمنا بالوفاء بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لمتطلبات الميثاق. وإننا نعتقد أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتقديم أساس يمكننا من إبداء الرأي المتحفظ.

عدم التأكد المادي فيما يتعلق بمبدأ الاستمرارية

نلفت الانتباه إلى إيضاح 2 حول البيانات المالية المجمعة الذي يبين أن المجموعة تكبدت خسارة بمبلغ 3,580,518 دينار كويتي خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 (31 ديسمبر 2019: ربح بمبلغ 1,666,370 دينار كويتي)، وكان لديها خسائر متراكمة بمبلغ 2,568,532 دينار كويتي، واعتباراً من ذلك التاريخ، تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ 83,939,531 دينار كويتي (2019: 17,702,019 دينار كويتي). علاوة على ذلك، لدى المجموعة قسط قرض متأخر السداد وفوائد متعلقة به بمبلغ 9,613,303 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2020. وفقاً لشروط عقد القرض، يصبح القرض القائم مستحقاً نتيجة التعثر، وتشير هذه الأحداث والشروط، إلى جانب أمور أخرى كما هو مبين في إيضاحي 2 و 15، إلى وجود حالة عدم تأكد مادي قد تثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. إن رأينا غير معدل فيما يتعلق بهذا الأمر.

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

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تنمة)

أمر 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 للعقارات الاستثمارية

تم إدراج العقارات الاستثمارية للمجموعة بمبلغ 93,983,181 دينار كويتي في بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2020، وقدر صافي أرباح القيمة العادلة المسجلة في بيان الدخل المجموع بمبلغ 106,606 دينار كويتي. تقوم المجموعة بقياس عقاراتها الاستثمارية بالقيمة العادلة.

يستند تحديد القيمة العادلة لهذه العقارات الاستثمارية إلى التقييمات التي يجريها خبراء تقييم خارجيين باستخدام إما طريقة المقارنة بالسوق أو طريقة رسلة الإيرادات.

يتطلب تحليل التدفقات النقدية المستقبلية المخصصة لدى المجموعة وتقييم فترة الاحتفاظ المتبقية المتوقعة وتوقعات الإيرادات بشأن موجودات التشغيل الحالية من الإدارة تطبيق أحكام هامة ووضع تقديرات هامة تتعلق بمعدلات التأجير المستقبلية ومعدلات الرسلة ومعدلات الخصم.

إن وجود عدم تأكد من التقديرات الهامة يستدعي تركيز محدد حول التدقيق فيما يتعلق بهذا الأمر حيث إن حدوث أي تحيز أو خطأ في تحديد القيمة العادلة قد يؤدي إلى أخطاء مادية في البيانات المالية المجمعة وبالتالي انتهينا إلى أن هذا من أمور التدقيق الرئيسية.

راجع إيضاح 5 في البيانات المالية المجمعة للاطلاع على المزيد من التفاصيل المتعلقة بهذا الأمر.

قمنا باتخاذ إجراءات التدقيق التالية لغرض معالجة أمور التدقيق الرئيسية

قمنا بتقييم تخطيط وتنفيذ الضوابط الرقابية المتعلقة بتقييم العقارات الاستثمارية.

قمنا بتقييم مهارات المقيم الخارجي وكفاءته وموضوعيته وقدراته والاطلاع على شروط تعامله مع المجموعة للانتهاء إلى أن نطاق عمله كان كافياً لأغراض التدقيق.

وافقتنا على إجمالي التقييم الوارد في تقرير المقيمين حول المبلغ المذكور في بيان المركز المالي المجموع.

قمنا باختبار البيانات التي قدمتها المجموعة إلى المقيم على أساس عينة.

قمنا بمراجعة تقييمات العقارات المختارة التي تم تقييمها من قبل مقيمين خارجيين وتقييم ما إذا كان تقييم العقارات قد تم إجراؤه وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية 13 قياس القيمة العادلة.

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

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

أموال التدقيق الرئيسية (تتمة)

القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية (تتمة)

عندما حددنا التقديرات التي كانت مخالفة للمعايير المقبولة، ناقشناها مع المقيمين والإدارة لفهم السبب الجوهري وراء التقديرات التي تم إجراؤها.

قمنا بإجراء تحليلات حساسية على الافتراضات الهامة لتقييم مدى تأثيرها على تحديد القيمة العادلة.

قمنا بإعداد إجراء الدقة المحاسبية لتحديد المبالغ الممكن استردادها.

قمنا بتقييم الإفصاحات الواردة في البيانات المالية المجمعة المتعلقة بهذا الأمر مقابل متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية.

معلومات أخرى مدرجة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2020

إن الإدارة هي المسؤولة عن هذه المعلومات الأخرى. يتكون قسم المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2020، 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.

إذا 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 لمبلغ المطالبة بالتعويض والقيمة الدفترية للقرض كما في 31 ديسمبر 2020. وبناءً عليه، فلم نتمكن من تحديد مدى وجود أخطاء في المعلومات الأخرى تتعلق بهذا الأمر.

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين

إلى حضرات السادة المساهمين

الشركة العربية العقارية ش.م.ك.ع. (تتمة)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

مسؤوليات 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 بديل واقعي سوى اتخاذ هذا الإجراء.

يتحمل المسؤولون عن الحوكمة مسؤولية الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للمجموعة.

مسؤوليات 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 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 قلنا 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
الشركة العربية العقارية ش.م.ك.ع. (تتمة)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

مسؤوليات 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 تأكيد 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 تأكيد 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 مسؤولون 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 جوهريّة 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، ونبذلهم أيضاً بكافة العلاقات والأمور الأخرى التي نرى بصورة معقولة أنها من المحتمل أن تؤثر على استقلاليّتنا 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 نفصح 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 مراقبي الحسابات المستقلين

إلى حضرات السادة المساهمين

الشركة العربية العقارية ش.م.ك.ع. (تتمة)

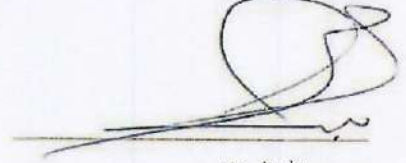
تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

في رأينا أيضاً أن 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 ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهما، وأنه قد أجري الجرد وفقاً للأصول المرعية، وحسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا لم تقع مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، أو لعقد التأسيس وللنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهما، خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 على وجه قد يكون له تأثير مادي على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي باستثناء أن الشركة الأم قامت بالاستثمار مباشرة في أسهم بعض الشركات التي تختلف أغراضها عن الشركة الأم (إيضاح 7).

نبين أيضاً أنه خلال تدقيقنا، وحسبما وصل إلى علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا وجود أي مخالفات لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 فيما يتعلق بهيئة أسواق المال والتعليمات المتعلقة به خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 باستثناء الأمور الموضحة في فقرة "أساس الرأي المتحفظ" على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



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



بدر عبدالله الزمان
سجل مراقبي الحسابات رقم 62 فئة أ
ديلويت وتوش - الزمان وشركاه

29 أبريل 2021
الكويت

الشركة العربية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان المركز المالي المجموع

كما في 31 ديسمبر 2020

2019	2020	إيضاحات	الموجودات
دينار كويتي	دينار كويتي		
16,637,926	15,910,653	4	موجودات غير متداولة
112,871,558	117,280,181	5	ممتلكات ومنشآت ومعدات
1,109,080	1,166,465	6	عقارات استثمارية
11,119,287	9,241,491	7	استثمار في شركة زميلة
141,737,851	143,598,790		موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
13,250,468	9,597,012	8	موجودات متداولة
744,707	798,981	9	مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى
13,995,175	10,395,993		النقد والنقد المعادل
155,733,026	153,994,783		إجمالي الموجودات
50,984,499	50,984,499	10	حقوق الملكية والمطلوبات
327,188	327,188		حقوق الملكية
(714,784)	(714,784)	11	رأس المال
4,744,392	4,744,392	12	علاوة إصدار أسهم
174,732	174,732	13	أسهم خزينة
1,453,121	(305,470)	14	احتياطي إجباري
997,717	(2,568,532)		احتياطي اختياري
57,966,865	52,642,025		احتياطيات أخرى
			(خسائر متراكمة) أرباح مرحلة
			إجمالي حقوق الملكية
516,371	323,743		المطلوبات
65,552,596	6,693,491	15	مطلوبات غير متداولة
66,068,967	7,017,234		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
			قروض وتسهيلات بنكية
11,364,013	7,864,159	16	مطلوبات متداولة
20,333,181	86,471,365	15	دائنون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى
31,697,194	94,335,524		قروض وتسهيلات بنكية
97,766,161	101,352,758		إجمالي المطلوبات
155,733,026	153,994,783		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

د. عماد جواد بوخمسين

رئيس مجلس الإدارة

د. أنور علي النقي

نائب رئيس مجلس الإدارة

الشركة العربية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان الدخل المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020

2019	2020	إيضاحات	
دينار كويتي	دينار كويتي		
			الإيرادات
5,304,979	4,508,404		إيرادات تأجير
5,896,673	2,080,948		إيرادات من فندق
314,188	222,025		إيرادات توزيعات أرباح
6,965,245	173,011	17	إيرادات أخرى
(26,452)	(4,835)		خسائر تحويل عملات أجنبية
(1,233,109)	106,606		أرباح (خسائر) غير محققة من تقييم عقارات استثمارية
<u>17,221,524</u>	<u>7,086,159</u>		
			المصروفات
1,012,146	743,253		مصروفات عقارات استثمارية
480,000	-		خسارة من بيع عقارات استثمارية
4,481,796	2,583,995		مصروفات فندق
478,271	395,341	18	تكاليف موظفين
876,327	727,280		استهلاك
746,969	-		انخفاض قيمة ممتلكات ومنشآت ومعدات
2,893,592	2,407,927	19	مصروفات أخرى
4,505,104	3,808,881		تكاليف تمويل
<u>15,474,205</u>	<u>10,666,677</u>		
			(خسارة) ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
1,747,319	(3,580,518)		مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(15,726)	-		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(46,659)	-		الزكاة
(18,564)	-		
<u>1,666,370</u>	<u>(3,580,518)</u>		صافي (خسارة) ربح السنة
<u>3.30 فلس</u>	<u>(7.09) فلس</u>	20	(خسارة) ربحية السهم الأساسية والمخففة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 27 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.