

Financial Results Form Kuwaiti Company (KWD)		نموذج نتائج البيانات المالية الشركات الكويتية (د.ك.)
Company Name	اسم الشركة	
Al Arabiya Real Estate co. (K.P.S.C)	الشركة العربية العقارية (ش.م.ك.ع.)	
Third quarter results Ended on	2022-09-30	نتائج الربع الثالث المنتهي في

Board of Directors Meeting Date	2022-11-13	تاريخ اجتماع مجلس الإدارة
---------------------------------	------------	---------------------------

Required Documents	المستندات الواجب إرفاقها بالنموذج
Approved financial statements. Approved auditor's report This form shall not be deemed to be complete unless the documents mentioned above are provided	نسخة من البيانات المالية المعتمدة نسخة من تقرير مراقب الحسابات المعتمد لا يعتبر هذا النموذج مكتملاً ما لم يتم وإرفاق هذه المستندات

التغيير (%)	فترة التسعة اشهر المقارنة	فترة التسعة اشهر الحالية	البيان
Change (%)	Nine Month Comparat Period	Nine Month Current Period	Statement
	2021-09-30	2022-09-30	
% 73	(1,539,004)	(414,432)	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
% 73	(3.05)	(0.82)	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخففة Basic & Diluted Earnings per Share
% (6)	11,442,815	10,803,322	الموجودات المتداولة Current Assets
% (6)	151,294,146	142,180,248	إجمالي الموجودات Total Assets
% 119	42,932,350	93,955,929	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
% 1	99,562,580	100,518,510	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
% (2)	51,731,566	41,661,738	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
% 39	4,959,249	6,876,506	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
% 44	2,534,406	3,648,226	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
% 263	0.08	0.29	الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital

البيان	الربع الثالث الحالي	الربع الثالث المقارن	التغيير (%)
Statement	Third quarter Current Period	Third quarter Comparative Period	Change (%)
	2022-09-30	2021-09-30	
صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company	(423,211)	(766,525)	% 45
ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share	(0.84)	(1.52)	% 45
إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue	2,231,193	1,657,670	% 35
صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)	1,146,968	663,743	% 73

• Not Applicable for first Quarter

• لا ينطبق على الربع الأول

سبب ارتفاع/انخفاض صافي الربح (الخسارة)	Increase/Decrease in Net Profit (Loss) is due to
* ارتفاع الارباح التشغيلية للفنادق . * انخفاض تكاليف الانشطة التشغيلية . * ارتفاع تكاليف التمويل .	* Increase in operating profit from Hotel. * Decrease operating costs * Increase financing costs.

بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)	119,879 K.D	Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)
--	-------------	---

بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)	94,162 K.D	Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)
--	------------	--

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

In the event of selecting item No. 2, 3 or 4,
the following table must be filled out, and this form is not
considered complete unless it is filled.

بحال اختيار بند رقم 2 أو 3 أو 4 يجب تعبئة
الجدول التالي، ولا يعتبر هذا النموذج مكتملاً ما لم يتم تعبئته

استناداً إلى مراجعتنا، وباستثناء الأمور المبينة في الفقرات السابقة وباستثناء التعديلات على المعلومات المالية المرحلية التي كان من الممكن أن تنمو إلى علمنا لو لم يكن الوضع الموضح أعلاه، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن المعلومات المالية المرحلية المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 - التقارير المالية المرحلية.	نص رأي مراقب الحسابات كما ورد في التقرير
يتضمن بند "مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى" المدرج في بيان المركز المالي المرحلي المجموع المكثف بمبلغ 8,883,006 دينار كويتي (31 ديسمبر 2021: 9,315,759 دينار كويتي، 30 سبتمبر 2021: 9,283,028 دينار كويتي) مطالبة تعويض مستحق للمجموعة بقيمة دفترية بلغت 7,039,955 دينار كويتي (31 ديسمبر 2021: 7,039,955 دينار كويتي، 30 سبتمبر 2021: 7,039,955 دينار كويتي). لم نتكمن من استكمال إجراءات مراجعتنا لمطالبة التعويض إذ أننا لم نتكمن من التحقق من تأكيد الإدارة فيما يتعلق بمدى قابلية ذلك المبلغ للاسترداد. ولو أننا قد تمكنا من استكمال مراجعة مطالبة التعويض، لكان من الممكن أن ينمو إلى علمنا أمور تشير إلى وجود تسويات قد تكون ضرورية على هذه المعلومات المالية المرحلية. كما أننا أبدينا رأي تدقيق متحفظ للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 واستنتاجاً متحفظاً للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2021 فيما يتعلق بهذا الأمر. استناداً إلى المعلومات التي قدمتها لنا الإدارة، فقد استبعدت المجموعة من استثمارها في شركة شارم دريمز للتطوير العقاري ("الشركة الزميلة") حصة المجموعة في نتائج أعمال الشركة الزميلة اعتباراً من 1 يناير 2019 حتى تاريخ تصنيف الاستثمار ضمن الموجودات المحتفظ بها لغرض البيع، والتي نعتقد أنه كان يتعين إثباتها لتتوافق مع متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية. لم نتكمن من تحديد التعديلات اللازمة على هذا المبلغ. كما أننا أبدينا رأي تدقيق متحفظ للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 واستنتاجاً متحفظاً للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2021 فيما يتعلق بهذا الأمر.	شرح تفصيلي بالحالة التي استدعت مراقب الحسابات لإبداء الرأي
يتضمن بند "استثمارات عقارية" المدرج في بيان المركز المالي المرحلي المجموع بمبلغ 114,465,464 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2021 استثمار عقاري بقيمة دفترية بلغت 23,597,000 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2021 يتعلق بأحد العقارات الموجودة في دولة الكويت. لم نتكمن من استكمال إجراءات مراجعتنا للقيمة الدفترية لهذا الاستثمار العقاري كما 30 سبتمبر 2021 إذ أننا لم نتكمن من التحقق من البيانات والطريقة والافتراضات ذات الصلة التي استخدمها المقيم لتحديد القيمة العادلة لهذا الاستثمار العقاري. وفيما لو كنا قد استكملنا إجراءات مراجعتنا لهذا الاستثمار العقاري، لكان من الممكن أن ينمو إلى علمنا أمور تشير إلى وجود تسويات قد تكون ضرورية على المعلومات المالية المرحلية للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2021. وعليه، فقد أبدينا استنتاجاً متحفظاً على المعلومات المالية للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2021 فيما يتعلق بهذا الأمر. كما أننا نبدي	

استنتاجاً متحفظاً على المعلومات المالية للفترة الحالية نظراً للأثر المحتمل لهذا الأمر على مقارنة الفترة الحالية وارقام المقارنة ذات الصلة . تم تدارك سبل التواصل والطريقة والافتراضات ذات الصلة والمستخدم من قبل المقيم في تحديد القيمة العادلة للعقار المشار اليه مع السادة المدققين حتي يتم تلافي هذه الملاحظة في 31 ديسمبر 2021 استناداً إلى المعلومات التي قدمتها الإدارة، فقد استبعدت المجموعة تكاليف تمويل ناتجة عن حكم محكمة من بند "قروض وتسهيلات بنكية" كما في 30 سبتمبر 2021 مما يعتبر مخالفة لمتطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية. تشير سجلات المجموعة إلى أنه فيما لو كانت الإدارة قد عدلت معلومات المقارنة فيما يتعلق ببعض تكاليف التمويل المتكبدة عن الفترة من 1 مارس 2012 حتى 30 سبتمبر 2021، لنتج عن ذلك زيادة القروض والتسهيلات البنكية بمبلغ 1,244,326 دينار كويتي وانخفاض إجمالي حقوق الملكية بمبلغ 1,244,326 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2021، وزيادة تكاليف التمويل للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2021 بمبلغ 95,475 دينار كويتي وعليه، فقد أبدينا استنتاجاً متحفظاً على المعلومات المالية للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2021 فيما يتعلق بهذا الأمر. كما أننا نبدي استنتاجاً متحفظاً على المعلومات المالية للفترة الحالية نظراً لأثر هذا الأمر على مقارنة الفترة الحالية وارقام المقارنة ذات الصلة. تم إثبات تكاليف التمويل والنتيجة عن الحكم والاعتراف بها وذلك بالبيانات المالية المدققة عن الفترة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021	
أولاً :- حيث أن المطالبة بمبلغ التعويض مع الدولة ممثلة في بلدية إمارة عجمان – بدولة الامارات العربية المتحدة ، وكما تعلمون بأن المطالبات مع الجهات الحكومية تأخذ وقت أطول بخلاف المطالبات مع الافراد والاشخاص الاعتباريين ، ولهذا فقد تطلب التفاوض مع هذه الجهات الحكومية مزيد من الوقت والجهد . ثانياً :- الاستثمار في الشركة الزميلة تم إصدار تعليمات إلي شركتنا الزميلة لإصدار تعليماتها الي المدققين لتزويدنا بالبيانات المالية المرحلية المدققة علي أساس ربع سنوي وفي الوقت المناسب . ثالثاً :- تم تدارك سبل التواصل والطريقة والافتراضات ذات الصلة والمستخدم من قبل المقيم في تحديد القيمة العادلة للعقار المشار اليه مع السادة المدققين حتي يتم تلافي هذه الملاحظة في 31 ديسمبر 2021. رابعاً :- تم إثبات الفوائد عن الحكم والاعتراف بها وذلك بالبيانات المالية المدققة عن الفترة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021	الخطوات التي قامت / ستقوم بها الشركة لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات
تتوقع الادارة معالجة ما تم تضمينه في فقرة " أساس الاستنتاج المتحفظ " بحلول نهاية العام الحالي فتحاول الادارة بشتي الطرق التوصل لاتفاق بشأن التعويض علي أقصى تقدير بحلول الربع الرابع من عام 2022 ، اما فيما يخص البنود ثانياً وثالثاً ورابعاً فقد قامت الشركة بإتخاذ الاجراءات المحاسبية المناسبة لمعالجة الملاحظات المذكورة في تقرير مراقب الحسابات وفقاً للمعايير المحاسبية الدولية .	الجدول الزمني لتنفيذ الخطوات لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات

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

ختم الشركة Company Seal	التوقيع Signature	المسمى الوظيفي Title	الاسم Name
		نائب رئيس مجلس الإدارة و الرئيس التنفيذي	د. / عبدالله عبد الصمد عبدالله معرفي.

REPORT ON REVIEW OF INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL INFORMATION

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

Introduction

We have reviewed the accompanying interim condensed consolidated statement of financial position of Al-Arabiya Real Estate Company K.S.C.P. (the "Parent Company") and its subsidiaries (collectively the "Group") as of 30 September 2022, and the related interim condensed consolidated statements of income, comprehensive income, changes in equity and cash flows for the nine-month period then ended. Management is responsible for the preparation and presentation of this interim financial information in accordance with International Accounting Standard 34 Interim Financial Reporting. Our responsibility is to express a conclusion on this interim financial information based on our review.

Scope of Review

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

Basis for Qualified Conclusion

- ▶ Trade and other receivables, which are carried in the interim condensed consolidated statement of financial position at KD 8,883,006 (31 December 2021: KD 9,315,759; 30 September 2021: KD 9,283,028), includes a compensation claim due to the Group with a carrying amount of KD 7,039,955 (31 December 2021: KD 7,039,955; 30 September 2021: KD 7,039,955). We were unable to complete our review of the compensation claim due to the Group as we could not verify management's assertion that this amount was recoverable. Had we been able to complete our review of the compensation claim, matters might have come to our attention indicating that adjustments might be necessary to the interim financial information. Our audit opinion for the year ended 31 December 2021 and our review conclusion for the period ended 30 September 2021 was also modified in respect of this matter.
- ▶ Based on information provided to us by management, the Group has excluded from the investment in Sharm Dreams for Real Estate Development Company ("the associate"), the Group's share of the associate's earnings from 1 January 2019 to the date of classification of the investment as an asset classified as held for sale, that we believe should be included to conform with International Financial Reporting Standards ("IFRSs"). We were unable to determine the adjustments necessary to this amount. Our audit opinion for the year ended 31 December 2021 and our review conclusion for the period ended 30 September 2021 was also modified in respect of this matter.
- ▶ Investment properties, which are carried in the interim condensed consolidated statement of financial position at KD 114,465,464 as at 30 September 2021, includes an investment property with a carrying amount of KD 23,597,000 as at 30 September 2021 relating to properties located in the state of Kuwait. We were unable to complete our review of the aforementioned investment property as of 30 September 2021 because we could not verify the underlying data, method and assumptions used by the valuer in the determination of the fair value of this investment property. Had we been able to complete our review of this investment property, matters might have come to our attention indicating that adjustments might be necessary to the interim financial information for the period ended 30 September 2021. Our review conclusion for the period ended 30 September 2021 was modified accordingly. Our conclusion on the current period's financial information is also modified because of the possible effect of this matter on the comparability of the current period's figures and the corresponding figures.
- ▶ Based on information provided by management, the Group has excluded from loan and bank facilities as at 30 September 2021 interest arising from a court verdict, which we believe does not conform with IFRSs. The Groups records indicate that had management restated the comparative information for certain finance costs incurred from 1 March 2012 to 30 September 2021, loans and bank facilities as at 30 September 2021 would have been increased by KD 1,244,326, total equity as at 30 September 2021 would have been decreased by KD 1,244,326, finance costs for the period ended 30 September 2021 would have been increased by KD 95,475 and the net loss for the period ended 30 September 2021 would have been increased by KD 95,475. Our review conclusion on the financial information for the period ended 30 September 2021 was modified accordingly. Our conclusion on the current period's financial information is also modified because of the effect of this matter on the comparability of the current period's figures and the corresponding figures.

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

Qualified Conclusion

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

Material Uncertainty Related to Going Concern

We draw attention to note 2 in the interim financial information, which indicates that the Group incurred a net loss of KD 414,432 during the nine month period ended 30 September 2022 and, as of that date, the Group's current liabilities exceeded its current assets by KD 83,152,607., these events or conditions, indicate that a material uncertainty exists that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. Our conclusion is not modified in respect of this matter.

Report on Other Legal and Regulatory Requirements

Furthermore, based on our review, the interim financial information is in agreement with the books of account of the Parent Company. We further report that, to the best of our knowledge and belief, we have not become aware of any violations of the Companies' Law No. 1 of 2016, as amended, and its Executive Regulation, as amended, nor of the Parent Company's Memorandum of Incorporation and Articles of Association, as amended, during the nine-month period ended 30 September 2022, except for the matters described in the Basis for Qualified Conclusion section of our report, that might have had a material effect on the business of the Parent Company or on its financial position, except that the Parent Company has directly invested in shares of certain companies, whose objectives are different from that of the Parent Company (Note 6).

We further report that, during the course of our review, to the best of our knowledge and belief, we have not become aware of any violations of the provisions of Law No 7 of 2010 concerning the Capital Markets Authority and its related regulations during the nine-month period ended 30 September 2022 except for the matters described in the Basis for Qualified conclusion section of our report, that might have had a material effect on the business of the Parent Company or on its financial position.



TALAL Y. AL-MUZAINI
LICENCE NO. 209 A
DELOITTE & TOUCHE - AL-WAZZAN & CO.

Kuwait, 13 November 2022

Interim Condensed Consolidated Statement of Financial Position as at 30 September 2022

(Unaudited)

(All amounts are in Kuwaiti Dinar)

	Note	30 September 2022	31 December 2021 (Audited)	30 September 2021
ASSETS				
Non-current assets				
Property, plant and equipment		14,773,064	15,188,135	15,362,427
Investment properties	5	107,309,098	106,332,647	114,465,464
Financial assets at fair value through other comprehensive income	6	9,294,764	9,902,650	10,023,440
		<u>131,376,926</u>	<u>131,423,432</u>	<u>139,851,331</u>
Current assets				
Trade and other receivables	7	8,883,006	9,315,759	9,283,028
Cash and cash equivalents		946,046	974,012	969,023
		<u>9,829,052</u>	<u>10,289,771</u>	<u>10,252,051</u>
Assets held for sale	8	974,270	974,270	1,190,764
		<u>10,803,322</u>	<u>11,264,041</u>	<u>11,442,815</u>
Total Assets		<u>142,180,248</u>	<u>142,687,473</u>	<u>151,294,146</u>
Equity & Liabilities				
Equity				
Share capital		50,984,499	50,984,499	50,984,499
Share premium		327,188	327,188	327,188
Treasury shares	9	(714,784)	(714,784)	(714,784)
Statutory reserve		4,744,392	4,744,392	4,744,392
Voluntary reserve		174,732	174,732	174,732
Other reserves	10	2,116,843	1,937,823	1,956,339
Accumulated losses		(14,633,424)	(14,218,992)	(4,105,746)
		<u>42,999,446</u>	<u>43,234,858</u>	<u>53,366,620</u>
Amount recognized in equity related to asset held for sale		<u>(1,337,708)</u>	<u>(1,337,708)</u>	<u>(1,635,054)</u>
		<u>41,661,738</u>	<u>41,897,150</u>	<u>51,731,566</u>
Liabilities				
Non-current liabilities				
Post-employment benefits		331,800	290,705	294,337
Loans and bank facilities	11	6,230,781	56,148,132	56,335,893
		<u>6,562,581</u>	<u>56,438,837</u>	<u>56,630,230</u>
Current liabilities				
Trade and other payables	12	6,958,816	7,333,668	7,576,118
Loans and bank facilities	11	86,997,113	37,017,818	35,356,232
		<u>93,955,929</u>	<u>44,351,486</u>	<u>42,932,350</u>
Total liabilities		<u>100,518,510</u>	<u>100,790,323</u>	<u>99,562,580</u>
Total equity and liabilities		<u>142,180,248</u>	<u>142,687,473</u>	<u>151,294,146</u>

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

Dr. Emad Jawad Bukhamseen
Chairman

Dr. Abdullah Abdulsamad Marafi
Vice Chairman

**Interim Condensed Consolidated Statement of Income for the nine months ended 30 September 2022
(Unaudited)**

(All amounts are in Kuwaiti Dinar)

	Note	Three months ended 30 September		Nine months ended 30 September	
		2022	2021	2022	2021
REVENUES					
Rental income		1,261,951	1,037,081	3,633,698	3,542,049
Income from hotel		969,242	620,589	3,242,808	1,417,200
Dividend income		-	2,257	128,386	8,507
Other income		94,004	36,213	262,135	110,794
Foreign currency exchange differences		(90,245)	(15,576)	(55,245)	55,469
		<u>2,234,952</u>	<u>1,680,564</u>	<u>7,211,782</u>	<u>5,134,019</u>
EXPENSES					
Investment properties expenses		232,001	411,424	573,674	826,102
Operating expenses of hotel		852,224	582,503	2,654,606	1,598,741
Staff costs		60,501	93,954	207,280	224,784
Depreciation		174,087	184,869	521,729	548,222
Other expenses		267,436	340,513	824,332	1,020,040
Finance costs		1,071,914	833,826	2,844,593	2,455,134
		<u>2,658,163</u>	<u>2,447,089</u>	<u>7,626,214</u>	<u>6,673,023</u>
NET LOSS FOR THE PERIOD		<u>(423,211)</u>	<u>(766,525)</u>	<u>(414,432)</u>	<u>(1,539,004)</u>
BASIC AND DILUTED LOSSES PER SHARE (FILS)	13	<u>(0.84)</u>	<u>(1.52)</u>	<u>(0.82)</u>	<u>(3.05)</u>

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

**Interim Condensed Consolidated Statement of Comprehensive Income
for the nine months ended 30 September 2022
(Unaudited)**

(All amounts are in Kuwaiti Dinar)

	Note	Three months ended 30 September		Nine months ended 30 September	
		2022	2021	2022	2021
NET LOSS FOR THE PERIOD		(423,211)	(766,525)	(414,432)	(1,539,004)
Other comprehensive income / (loss) items:					
<i>Items that may be reclassified subsequently to interim condensed consolidated statement of income:</i>					
Foreign currency translation adjustment	10	389,764	63,700	786,906	(234,307)
		389,764	63,700	786,906	(234,307)
<i>Items that will not be reclassified subsequently to interim condensed consolidated statement of income:</i>					
Change in fair value of financial assets at fair value through other comprehensive income	10	(443,144)	293,884	(607,886)	862,852
Other comprehensive income for the period	10	(53,380)	357,584	179,020	628,545
Total comprehensive (loss) / income for the period		(476,591)	(408,941)	(235,412)	(910,459)

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

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

المقدمة

لقد قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف المرفق للشركة العربية العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يُشار إليها معاً بـ "المجموعة") كما في 30 سبتمبر 2022، وبيانات الدخل، والدخل الشامل، والتغيرات في حقوق الملكية، والتدفقات النقدية المرحلية المجمعة المكثفة لفترة التسعة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية بناءً على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

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

أساس الاستنتاج المتحفظ

◀ يتضمن بند "مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى" المدرج في بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف بمبلغ 8,883,006 دينار كويتي (31 ديسمبر 2021: 9,315,759 دينار كويتي، 30 سبتمبر 2021: 9,283,028 دينار كويتي) مطالبة تعويض مستحق للمجموعة بقيمة دفترية بلغت 7,039,955 دينار كويتي (31 ديسمبر 2021: 7,039,955 دينار كويتي، 30 سبتمبر 2021: 7,039,955 دينار كويتي). لم نتمكن من استكمال إجراءات مراجعتنا لمطالبة التعويض إذ أننا لم نتمكن من التحقق من تأكيد الإدارة فيما يتعلق بمدى قابلية ذلك المبلغ للاسترداد. ولو أننا قد تمكننا من استكمال مراجعة مطالبة التعويض، لكان من الممكن أن ينمو إلى علمنا أمور تشير إلى وجود تسويات قد تكون ضرورية على هذه المعلومات المالية المرحلية. كما أننا أبدينا رأي تدقيق متحفظ للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 واستنتاجاً متحفظاً للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2021 فيما يتعلق بهذا الأمر.

◀ استناداً إلى المعلومات التي قدمتها لنا الإدارة، فقد استبعدت المجموعة من استثمارها في شركة شرم دريمز للتطوير العقاري ("الشركة الزميلة") حصة المجموعة في نتائج أعمال الشركة الزميلة اعتباراً من 1 يناير 2019 حتى تاريخ تصنيف الاستثمار ضمن الموجودات المحفوظ بها لغرض البيع، والتي نعتقد أنه كان يتعين اثباتها لتتوافق مع متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية. لم نتمكن من تحديد التعديلات اللازمة على هذا المبلغ. كما أننا أبدينا رأي تدقيق متحفظ للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 واستنتاجاً متحفظاً للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2021 فيما يتعلق بهذا الأمر.

◀ يتضمن بند "استثمارات عقارية" المدرج في بيان المركز المالي المرحلي المجمع بمبلغ 114,465,464 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2021 استثمار عقاري بقيمة دفترية بلغت 23,597,000 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2021 يتعلق بأحد العقارات الموجودة في دولة الكويت. لم نتمكن من استكمال إجراءات مراجعتنا للقيمة الدفترية لهذا الاستثمار العقاري كما في 30 سبتمبر 2021 إذ أننا لم نتمكن من التحقق من البيانات والطريقة والافتراضات ذات الصلة التي استخدمها المقيم لتحديد القيمة العادلة لهذا الاستثمار العقاري. وفيما لو كنا قد استكملنا إجراءات مراجعتنا لهذا الاستثمار العقاري، لكان من الممكن أن ينمو إلى علمنا أمور تشير إلى وجود تسويات قد تكون ضرورية على المعلومات المالية المرحلية للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2021. وعليه، فقد أبدينا استنتاجاً متحفظاً على المعلومات المالية للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2021 فيما يتعلق بهذا الأمر. كما أننا نبدي استنتاجاً متحفظاً على المعلومات المالية للفترة الحالية نظراً للأثر المحتمل لهذا الأمر على مقارنة الفترة الحالية وارقام المقارنة ذات الصلة.

تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

إلى مجلس إدارة الشركة العربية العقارية ش.م.ك.ع. (تتمة)

أساس الاستنتاج المتحفظ (تتمة)

استناداً إلى المعلومات التي قدمتها الإدارة، فقد استبعدت المجموعة تكاليف تمويل ناتجة عن حكم محكمة من بند "قروض وتسهيلات بنكية" كما في 30 سبتمبر 2021 مما يعتبر مخالفة لمتطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية. تشير سجلات المجموعة إلى أنه فيما لو كانت الإدارة قد عدلت معلومات المقارنة فيما يتعلق ببعض تكاليف التمويل المتكبدة عن الفترة من 1 مارس 2012 حتى 30 سبتمبر 2021، لنتج عن ذلك زيادة القروض والتسهيلات البنكية بمبلغ 1,244,326 دينار كويتي وانخفاض إجمالي حقوق الملكية بمبلغ 1,244,326 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2021، وزيادة تكاليف التمويل للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2021 بمبلغ 95,475 دينار كويتي وعليه، فقد أبدينا استنتاجاً متحفظاً على المعلومات المالية للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2021 فيما يتعلق بهذا الأمر. كما أننا نبدي استنتاجاً متحفظاً على المعلومات المالية للفترة الحالية نظراً لأثر هذا الأمر على مقارنة الفترة الحالية وأرقام المقارنة ذات الصلة.

الاستنتاج المتحفظ

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

عدم التأكد المادي المتعلق بمبدأ الاستمرارية

نلفت الانتباه إلى إيضاح رقم 2 حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة والذي يبين أن المجموعة قد تكبدت صافي خسائر بلغت قيمتها 414,432 دينار كويتي خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022 كما أن المطلوبات المتداولة للمجموعة قد تجاوزت موجوداتها المتداولة بمبلغ 83,152,607 دينار كويتي إن تلك الأمور تشير إلى وجود عدم تأكد مادي قد يثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. إن استنتاجنا غير متحفظ فيما يتعلق بهذا الأمر.

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

استناداً إلى مراجعتنا أيضاً، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع ما هو وارد في الدفاتر المحاسبية للشركة الأم. نرى أيضاً أنه حسيماً نرى إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا وجود أي مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتها اللاحقة، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتها اللاحقة، خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022 على وجهه قد يؤثر مادياً في نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي، باستثناء الأمور المبينة في فقرة أساس الاستنتاج المتحفظ من تقريرنا بالإضافة إلى أن الشركة الأم لديها استثمار مباشر في أسهم بعض الشركات التي تختلف أغراضها عن أغراض الشركة الأم (إيضاح 6).

نبين أيضاً أنه خلال مراجعتنا، لم يرد إلى علمنا وجود أي مخالفات لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال ولائحته التنفيذية خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022، باستثناء الأمور المبينة في فقرة أساس الاستنتاج المتحفظ من تقريرنا، على وجهه قد يؤثر مادياً في نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



طلال يوسف المزيны

سجل مراقبي الحسابات رقم 209 فئة أ

ديلويت وتوش - الوزان وشركاه

الكويت في 13 نوفمبر 2022

بيان المركز المالي المرحلي المجموع المكتف كما في 30 سبتمبر 2022
(غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

30 سبتمبر 2021	31 ديسمبر 2021 (مدققة)	30 سبتمبر 2022	إيضاح	
				الموجودات
				موجودات غير متداولة
15,362,427	15,188,135	14,773,064		ممتلكات ومنشآت ومعدات
114,465,464	106,332,647	107,309,098	5	استثمارات عقارية
10,023,440	9,902,650	9,294,764	6	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
139,851,331	131,423,432	131,376,926		
				موجودات متداولة
9,283,028	9,315,759	8,883,006	7	مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى
969,023	974,012	946,046		النقد والنقد المعادل
10,252,051	10,289,771	9,829,052		
1,190,764	974,270	974,270	8	موجودات محتفظ بها بغرض البيع
11,442,815	11,264,041	10,803,322		
151,294,146	142,687,473	142,180,248		
				مجموع الموجودات
				حقوق الملكية والمطلوبات
				حقوق الملكية
50,984,499	50,984,499	50,984,499		رأس المال
327,188	327,188	327,188		علاوة إصدار أسهم
(714,784)	(714,784)	(714,784)	9	أسهم خزينة
4,744,392	4,744,392	4,744,392		احتياطي إجباري
174,732	174,732	174,732		احتياطي اختياري
1,956,339	1,937,823	2,116,843	10	احتياطيات أخرى
(4,105,746)	(14,218,992)	(14,633,424)		خسائر متراكمة
53,366,620	43,234,858	42,999,446		
(1,635,054)	(1,337,708)	(1,337,708)		مبلغ تم الاعتراف به بحقوق الملكية ومرتبطة بموجودات محتفظ بها بغرض البيع
51,731,566	41,897,150	41,661,738		
				المطلوبات
				مطلوبات غير متداولة
294,337	290,705	331,800		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
56,335,893	56,148,132	6,230,781	11	قروض وتسهيلات بنكية
56,630,230	56,438,837	6,562,581		
				مطلوبات متداولة
7,576,118	7,333,668	6,958,816	12	دائنون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى
35,356,232	37,017,818	86,997,113	11	قروض وتسهيلات بنكية
42,932,350	44,351,486	93,955,929		
99,562,580	100,790,323	100,518,510		
151,294,146	142,687,473	142,180,248		
				إجمالي المطلوبات
				مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

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

د. عبدالله عبد الصمد معرفي
نائب رئيس مجلس الإدارة

د. عماد جواد بوخمسين
رئيس مجلس الإدارة

بيان الدخل المرحلي المجمع المكثف لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022
(غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)				إيضاح
التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2021	2022	2021	2022	
3,542,049	3,633,698	1,037,081	1,261,951	الإيرادات
1,417,200	3,242,808	620,589	969,242	إيرادات تأجير
8,507	128,386	2,257	-	إيرادات من فندق
110,794	262,135	36,213	94,004	إيرادات توزيعات أرباح
55,469	(55,245)	(15,576)	(90,245)	إيرادات أخرى
5,134,019	7,211,782	1,680,564	2,234,952	فروق تحويل عملات أجنبية
826,102	573,674	411,424	232,001	المصروفات
1,598,741	2,654,606	582,503	852,224	مصروفات استثمارات عقارات
224,784	207,280	93,954	60,501	مصروفات تشغيل فندق
548,222	521,729	184,869	174,087	تكاليف موظفين
1,020,040	824,332	340,513	267,436	استهلاك
2,455,134	2,844,593	833,826	1,071,914	مصروفات أخرى
6,673,023	7,626,214	2,447,089	2,658,163	تكاليف تمويل
(1,539,004)	(414,432)	(766,525)	(423,211)	صافي خسارة الفترة
(3.05)	(0.82)	(1.52)	(0.84)	خسارة السهم الأساسية والمخفضة (فلس)

13

13

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

بيان الدخل الشامل المرحلي المجمع المكثف لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022
(غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إيضاح
2021	2022	2021	2022	
(1,539,004)	(414,432)	(766,525)	(423,211)	
صافي (خسارة) الفترة				
بنود الدخل الشامل / (الخسائر الشاملة) أخرى:				
بنود قد يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الدخل				
المرحلي المجمع المكثف:				
(234,307)	786,906	63,700	389,764	10
(234,307)	786,906	63,700	389,764	
ترجمة بيانات مالية بعملات أجنبية				
بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الدخل				
المرحلي المجمع المكثف:				
التغير في القيمة العادلة لاستثمارات مدرجة بالقيمة				
862,852	(607,886)	293,884	(443,144)	10
العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر				
(خسائر شاملة أخرى) / الدخل الشامل الآخر				
628,545	179,020	357,584	(53,380)	10
(910,459)	(235,412)	(408,941)	(476,591)	
للفترة				
إجمالي (الخسائر الشاملة) للفترة				

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