



AQRAT

عقارات

Date: 08/03/2022
KREC/FIN/2022/219

التاريخ : 2022/03/08
KREC/FIN/2022/ 219

To: Bursa Kuwait Company

السادة / شركة بورصة الكويت المحترمين

**Subject: Results of Board of Directors
meeting of Kuwait Real Estate
Company**

**الموضوع: نتائج إجتماع مجلس إدارة
شركة عقارات الكويت**

Reference to the above mentioned subject, we are pleased to inform you that the Board of Directors held its meeting on Tuesday 08/03/2022 at 01:00 PM where the consolidated financial statements and the Independent Auditor's report for the Financial Year ending 31/12/2021 have been discussed and approved. Please find enclosed the Results form of financial for the year ending 31/12/2021.

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، يرجى العلم بأن مجلس الإدارة قد عقد إجتماعه في يوم الثلاثاء الموافق 08/03/2022 في تمام الساعة 01:00 ظهرا وقد تم مناقشة وإعتماد البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات المستقل للسنة المالية المنتهية في 2021/12/31. نرفق لكم نموذج نتائج البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 2021/12/31.

Reference to "continuing Obligations in the Premier Market" of Bursa – Kuwait Rule Book issued as per decision No. (1) for year 2018, and since Kuwait Real Estate Company has been classified in the Premier Market, We would like to announce that the quarterly Analyst / Investor Conference will be held at 01:00 PM (Kuwait Local Time) through (Live Webcast) on Monday 14/03/2022, Analysts and Investors and who is interested can communicate with our company on the following email address.

وعملا بمتطلبات قواعد البورصة الصادرة بموجب قرار (1) لسنة 2018، وحيث أن شركة عقارات الكويت تم تصنيفها ضمن مجموعة السوق الأول، يسر شركة عقارات الكويت الإعلان عن موعد مؤتمر المحللين/المستثمرين الربع سنوي والذي تقرر عقده عن طريق بث مباشر على شبكة الإنترنت (Live Webcast) في تمام الساعة 01:00 ظهرا (توقيت الكويت المحلي) من يوم الإثنين الموافق 2022/03/14. ويمكن للمستثمرين والمحللين والمهتمين التواصل مع شركتنا على البريد الإلكتروني التالي:

investor.relations@aqarat.com.kw

investor.relations@aqarat.com.kw

to provide them with the invitation and details of participation in the conference

ليتم تزويدهم بالدعوة وتفاصيل المشاركة في المؤتمر

Best Regards

وتفضلوا بقبول فائق الإحترام والتقدير،،،

*CC:



طلال جاسم البحر
نائب رئيس مجلس الإدارة
والرئيس التنفيذي

* نسخة إلى:

CMA – Disclosure Dept.

AQRAT
Kuwait Real Estate Company K.P.S.C.

السادة / هيئة أسواق المال – إدارة الإفصاح

شركة عقارات الكويت ش.م.ك.ع

تأسست عام 1972 عقارات

صندوق بريد 1257، الصفاة 13013، الكويت، مبنى سوق الكويت، الدور الثامن

P.O. Box 1257, Safat 13013, Kuwait, Souk Al Kuwait Building, 8th Floor T. +965 1 828 999 F. +965 2241 8154

رأس المال المدفوع والمصدر Paid up Capital K.D. 94,736,505.900 مقدار رأس المال المصرح به Authorized Capital K.D. 94,736,505.900

www.aqarat.com.kw info@aqarat.com.kw

سجل تجاري 64 CR No.

نموذج الإفصاح عن المعلومات الجوهرية

التاريخ	اسم الشركة المدرجة
2022/03/08	شركة عقارات الكويت (ش.م.ك.ع).
المعلومة الجوهرية	<p>يرجى العلم بأن مجلس إدارة شركة عقارات الكويت قد عقد إجتماعه في يوم الثلاثاء الموافق 2022/03/08 في تمام الساعة 01:00 ظهرا وقد تم مناقشة وإعتماد البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات المستقل للسنة المالية المنتهية في 2021/12/31 وعليه، نرفق لكم نموذج نتائج البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 2021/12/31.</p> <p>كما يسر شركة عقارات الكويت الإعلان عن موعد مؤتمر المحللين/المستثمرين الربع سنوي والذي تقرر عقده عن طريق بث مباشر على شبكة الإنترنت (Live Webcast) في تمام الساعة 01:00 ظهرا (توقيت الكويت المحلي) من يوم الإثنين الموافق 2022/03/14. ويمكن للمستثمرين والمحللين والمهتمين التواصل مع شركتنا على البريد الإلكتروني التالي: investor.relations@aqarat.com.kw ليتم تزويدهم بالدعوة وتفصيل المشاركة في المؤتمر.</p>
أثر المعلومة الجوهرية على المركز المالي للشركة	لا يوجد تأثير على المركز المالي للشركة.



AQARAT
عقارات


طلال جاسم البحر
نائب رئيس مجلس الإدارة
والرئيس التنفيذي

Financial Results Form
Kuwaiti Company (KWD)

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

Company Name	اسم الشركة
Kuwait Real Estate Company - KPSC	شركة عقارات الكويت ش م ك ع

Financial Year Ended on	2021-12-31	نتائج السنة المالية المنتهية في
-------------------------	------------	---------------------------------

Board of Directors Meeting Date	2022-03-08	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 (%)	السنة المقارنة	السنة الحالية	البيان
Change (%)	Comparative Year	Current Year	Statement
	2020-12-31	2021-12-31	
75.21	3,567,703	6,251,068	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
68.78	4.10	6.92	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
38.62	47,077,782	65,258,157	الموجودات المتداولة Current Assets
7.09	318,552,856	341,159,449	إجمالي الموجودات Total Assets
57.23	31,795,237	49,991,535	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
5.72	197,295,186	208,579,871	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
8.86	117,955,953	128,409,235	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
16.05	18,466,440	21,430,882	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
41.00	7,198,664	10,150,201	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
-	لا يوجد خسائر متراكمة No accumulated losses	لا يوجد خسائر متراكمة No accumulated losses	الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital

التغيير (%)	الربع الرابع المقارن	الربع الرابع الحالي	البيان
Change (%)	Fourth quarter Comparative Year	Fourth quarter Current Year	Statement
	2020-12-31	2021-12-31	
19.66	553,131	661,905	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
10.94	0.64	0.71	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
73.53	3,303,694	5,732,888	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
431.72	(527,068)	1,748,385	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)

• Not Applicable for first Quarter

• لا ينطبق على الربع الأول

Increase/Decrease in Net Profit (Loss) is due to	سبب ارتفاع/انخفاض صافي الربح (الخسارة)
<ul style="list-style-type: none"> • Increase in rental income • Gain on sale of investment properties • Decrease of finance cost 	<ul style="list-style-type: none"> • ارتفاع إيرادات التأجير • ربح ناتج من بيع عقارات استثمارية • انخفاض في تكاليف التمويل

Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)	3,285,719	بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
---	-----------	--

Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)	3,503,538	بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
--	-----------	--



Auditor Opinion			رأي مراقب الحسابات
1.	Unqualified Opinion	<input checked="" type="checkbox"/>	1. رأي غير متحفظ
2.	Qualified Opinion	<input type="checkbox"/>	2. رأي متحفظ
3.	Disclaimer of Opinion	<input type="checkbox"/>	3. عدم إبداء الرأي
4.	Adverse Opinion	<input type="checkbox"/>	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

لا ينطبق Not Applicable	نص رأي مراقب الحسابات كما ورد في التقرير
لا ينطبق Not Applicable	شرح تفصيلي بالحالة التي استدعت مراقب الحسابات لإبداء الرأي
لا ينطبق Not Applicable	الخطوات التي ستقوم بها الشركة لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات
لا ينطبق Not Applicable	الجدول الزمني لتنفيذ الخطوات لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات

Corporate Actions		استحقاقات الأسهم (الإجراءات المؤسسية)	
النسبة	القيمة		
3%	2,842,095 د ك	توزيعات نقدية	Cash Dividends
3%	توزيع أسهم منحة 3% (3 سهم خزينة لكل 100 سهم) من أسهم الخزينة 3% Bonus shares (3 treasury shares for every 100 shares) from treasury shares	توزيعات أسهم منحة	Bonus Share
-	لا يوجد Nil	توزيعات أخرى	Other Dividend
-	لا يوجد Nil	عدم توزيع أرباح	No Dividends
-	لا يوجد Nil	زيادة رأس المال	Capital Increase
-	لا يوجد Nil	تخفيض رأس المال	Capital Decrease

ختم الشركة Company Seal	التوقيع Signature	المسمى الوظيفي Title	الاسم Name
		نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي	طلال جاسم البحر

تقرير مراقب الحسابات المستقل

الى السادة المساهمين
شركة عقارات الكويت - ش.م.ك.ع.
الكويت

التقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية المجمعة لشركة عقارات الكويت - ش.م.ك.ع. ("الشركة الام") والشركات التابعة لها ("المجموعة")، وتشمل بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2021، وبيان الارباح أو الخسائر المجموع وبيان الارباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجموع، وبيان التغييرات في حقوق الملكية المجموع وبيان التدفقات النقدية المجموع للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة.

برأينا، أن البيانات المالية المجمعة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من كافة النواحي المادية، المركز المالي المجموع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2021، وعن نتائج أعمالها المجمعة وتدفعاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية.

اساس ابداء الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقا للمعايير الدولية للتدقيق. ان مسؤولياتنا وفق تلك المعايير قد تم شرحها ضمن بند مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة الوارد في تقريرنا. كما اننا مستقلين عن المجموعة وفقا لمتطلبات ميثاق الأخلاقية للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير أخلاقية المحاسبين ، كما قمنا بالالتزام بمسؤولياتنا الأخلاقية بما يتوافق مع تلك المتطلبات وميثاق الأخلاقية. اننا نعتقد بأن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، كافية وملائمة لتكون أساسا في ابداء رأينا.

أمور التدقيق الهامة

ان أمور التدقيق الهامة، حسب تقديراتنا المهنية، هي تلك الأمور التي كان لها الأهمية الكبرى في تدقيق البيانات المالية المجمعة للفترة الحالية. ولقد تم استعراض تلك الأمور ضمن فحوى تقريرنا حول تدقيق البيانات المالية المجمعة ككل، والى التوصل الى رأينا المهني حولها، وأننا لا نبيد رأيا منفصلا حول تلك الأمور.

تقييم العقارات الاستثمارية

تمثل العقارات الاستثمارية للمجموعة الأراضي والمباني بما في ذلك أصول حق الإنتفاع الواقعة في الكويت ودول مجلس التعاون الخليجي والدول الأخرى. ان إجمالي القيمة المدرجة للعقارات الاستثمارية مهمة للبيانات المالية المجمعة للمجموعة كما انها مدرجة بالقيمة العادلة. قامت الادارة بتحديد القيمة العادلة لعقاراتها الاستثمارية على اساس دوري باستخدام مقيمين خارجيين لدعم عملية التقييم.

تقدر قيمة العقارات الاستثمارية باستخدام طريقة السوق والتي تعتمد على أحدث أسعار بيع العقارات في مناطق مشابهة لبعض العقارات الإستثمارية وطريقة رسملة الإيرادات والتي تقوم على اساس التقديرات والافتراضات بقيمة الاجار ومعدلات الاشغال واسعار الخصم والاستقرار المالي للمستأجرين ومعرفة السوق والمعاملات التاريخية لبعض العقارات الأخرى.

كما ان الإفصاحات المتعلقة بالافتراضات هي ذات صلة ونظرا للتقديرات غير المؤكدة وحساسية التقييم ونظرا لحجم وتعقيد عملية تقييم العقارات الاستثمارية وأهمية الإفصاحات المتعلقة بالافتراضات المستخدمة في التقييم فقد قمنا بتحديد ذلك كأمر هام في عملية التدقيق. إن إفصاحات المجموعة المتعلقة بالعقارات الاستثمارية مبينة في إيضاحات 12 و 34.3 حول البيانات المالية المجمعة.

كجزء من اجراءات التدقيق التي قمنا بها ضمن أمور اخرى ، فقد قمنا بتقييم الافتراضات والتقديرات أعلاه التي وضعتها الادارة والمقيمين الخارجيين كما هو في عملية تقييم وتقدير مدى ملائمة البيانات الداعمة للقيمة العادلة. وعلاوة على ذلك، قمنا بتقييم مدى ملائمة الإفصاحات المتعلقة بحساسية الافتراضات.

تقييم الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر

تتضمن الأصول المالية للمجموعة المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر استثمارات غير مسعرة جوهرية. ونظرا لطبيعة التركيبة الفريدة وشروط تلك الأصول، فان تقييم تلك الأدوات مبني إما على أساس تقييمات خارجية مستقلة أو على نماذج تقييم تم تطويرها داخليا ، مما قد يؤدي الى وجود شك جوهرى حول القياسات الواردة في تلك التقييمات. نتيجة لذلك، كان لتقييم هذه الأدوات أهمية كبرى في تدقيقنا.

تابع / تقرير مراقب الحسابات المستقل الى السادة مساهمي شركة عقارات الكويت - ش.م.ك.ع

تابع / أمور التدقيق الهامة

تابع / تقييم الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر

مما تطلب صرف المزيد من الوقت الإضافي في مجهود التدقيق لتقييم مدى ملائمة تلك التقييمات والفرضيات التي بنيت عليها. ولقد تم بيان ذلك ضمن إفصاحات المجموعة حول تلك الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر والأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر ضمن إفصاحات رقم 14 و 19 و 34.2 حول البيانات المالية المجمعة.

ان اجراءات التدقيق التي قمنا بها تضمنت مطابقة القيمة المدرجة للأوراق المالية الغير مسعرة مع تقييمات المجموعة الداخلية او الخارجية المعدة باستخدام تقنيات التقييم وتقييم اختبار مدى ملاءمة التقديرات والافتراضات ومنهجية التقييم والمستندات الداعمة التي تم الحصول عليها والتوضيحات لتعزيز تلك التقييمات.

المعلومات الأخرى ضمن تقرير المجموعة السنوي

ان الادارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتألف المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة ضمن تقرير المجموعة السنوي، بخلاف البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات بشأنها. كما حصلنا على تقرير مجلس ادارة الشركة الام قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات ونتوقع الحصول على ما تبقى من التقرير السنوي للمجموعة بعد تاريخ تقرير التدقيق.

ان رأينا حول البيانات المالية المجمعة لا يغطي المعلومات الأخرى المرفقة ونحن لا نبيدي اي شكل من اشكال التأكيدات على تلك المعلومات. فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة، فان مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى واثناء القيام بذلك، نقوم بالنظر فيما اذا كانت المعلومات الأخرى غير متطابقة جوهريا مع البيانات المالية المجمعة المرفقة أو مع معلوماتنا التي تم الحصول عليها أثناء عملية التدقيق أو غير ذلك من الأمور التي قد يشوبها اخطاء مادية. وإذا ما استنتجنا، بناء على الاعمال التي قمنا بها على المعلومات الأخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، بان هناك فعلا اخطاء مادية ضمن تلك المعلومات الأخرى، فالمطلوب منا بيان تلك الأمور. ليس لدينا اي شيء للتقرير عنه في هذا الشأن.

مسؤولية الادارة و المسؤولين عن تطبيق الحوكمة حول البيانات المالية المجمعة

ان الادارة هي الجهة المسؤولة عن اعداد وعرض تلك البيانات المالية المجمعة بشكل عادل وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية وعن نظام الضبط الداخلي الذي تراه مناسباً لتمكينها من اعداد البيانات المالية المجمعة بشكل خال من فروقات مادية سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ. ولاعداد تلك البيانات المالية المجمعة، تكون الادارة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية، والافصاح، عند الحاجة، عن الأمور المتعلقة بتحقيق تلك الاستمرارية وتطبيق مبدأ الاستمرارية المحاسبي، مالم يكن بنية الادارة تصفية المجموعة أو إيقاف أنشطتها، أو عدم توفر أية بدائل أخرى واقعية سوى اتخاذ هذا الاجراء.

ان المسؤولين عن تطبيق الحوكمة هم الجهة المسؤولة عن مراقبة عملية التقرير المالي للمجموعة.

مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

ان أهدافنا هي الحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية المجمعة، ككل، خالية من فروقات مادية، سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، واصدار تقرير التدقيق الذي يحتوي على رأينا. ان التأكيدات المعقولة هي تأكيدات عالية المستوى، ولكنها لا تضمن بأن مهمة التدقيق المنفذة وفق متطلبات المعايير الدولية للتدقيق، سوف تكتشف دائما الأخطاء المادية في حالة وجودها. إن الفروقات يمكن أن تنشأ من الغش أو الخطأ وتعتبر مادية، سواء كانت منفردة أو مجتمعة، عندما يكون من المتوقع أن تؤثر على القرارات الاقتصادية للمستخدمين بناء على ما ورد في تلك البيانات المالية المجمعة.

وكجزء من مهام التدقيق وفق المعايير الدولية للتدقيق، نقوم بممارسة التقديرات المهنية والاحتفاظ بمستوى من الشك المهني طيلة أعمال التدقيق. كما أننا:

- نقوم بتحديد وتقييم مخاطر الفروقات المادية في البيانات المالية المجمعة، سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ اجراءات التدقيق الملائمة التي تتجاوز مع تلك المخاطر، والحصول على أدلة التدقيق الكافية والملائمة لتوفر لنا أساسا لاداء رأينا. أن مخاطر عدم اكتشاف الفروقات المادية الناتجة عن الغش تعتبر أعلى من تلك المخاطر الناتجة عن الخطأ، حيث أن الغش قد يشمل تواطؤ أو تزوير أو حذفات مقصودة أو عرض خاطئ أو تجاوز لإجراءات الضبط الداخلي.

- استيعاب اجراءات الضبط الداخلي التي لها علاقة بالتدقيق لغرض تصميم اجراءات التدقيق الملائمة حسب الظروف، ولكن ليس لغرض ابداء الرأي حول فعالية اجراءات الضبط الداخلي للمجموعة.

تابع / تقرير مراقب الحسابات المستقل الى السادة مساهمي شركة عقارات الكويت - ش.م.ك.ع

تابع / مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية المطبقة والايضاحات المتعلقة بها والمعدة من قبل الادارة.
- الاستنتاج حول ملائمة استخدام الادارة للأسس المحاسبية في تحقيق مبدأ الاستمرارية، وبناء على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، سوف نقرر فيما اذا كان هناك أمور جوهرية قائمة ومرتبطة بأحداث أو ظروف قد تشير الى وجود شكوك جوهرية حول قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية. واذ ما توصلنا الى وجود تلك الشكوك الجوهرية، فان علينا أن نلفت الانتباه لذلك ضمن تقرير التدقيق والى الافصاحات المتعلقة بها ضمن البيانات المالية المجمعة، أو في حالة ما اذا كانت تلك الافصاحات غير ملائمة، سوف يؤدي ذلك الى تعديل رأينا. ان استنتاجاتنا سوف تعتمد على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق. ومع ذلك فإنه قد يكون هناك أحداث أو ظروف مستقبلية قد تؤدي الى عدم قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية.
- تقييم الإطار العام للبيانات المالية المجمعة من ناحية العرض والتنظيم والوضوح، بما في ذلك الافصاحات، وفيما اذا كانت تلك البيانات المالية المجمعة تعكس المعاملات والأحداث المتعلقة بها بشكل يحقق العرض بشكل عادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة عن المعلومات المالية الخاصة بالشركات او الأنشطة الأخرى الواردة ضمن المجموعة لبدء رأي حول البيانات المالية المجمعة. اننا مسؤولون عن توجيهه والاشراف على واداء اعمال تدقيق المجموعة. لا نزال المسؤولين الوحيدين عن رأينا حول اعمال التدقيق التي قمنا بها.

لقد قمنا بالعرض على المسؤولين عن تطبيق الحوكمة ، وضمن أمور أخرى، خطة واطار وتوقيت التدقيق والأمور الجوهرية الأخرى التي تم اكتشافها، بما في ذلك نقاط الضعف الجوهرية في نظام الضبط الداخلي التي لفتت انتباهنا أثناء عملية التدقيق.

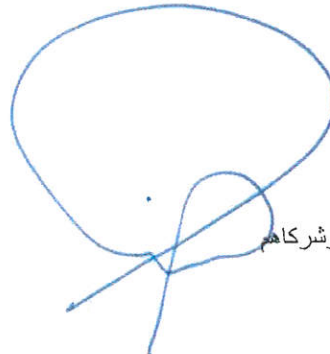
كما قمنا بتزويد المسؤولين عن تطبيق الحوكمة بما يفيد التزامنا بمتطلبات أخلاقية المهنة المتعلقة بالاستقلالية، وتزويدهم بكافة ارتباطاتنا والأمور الأخرى التي قد تشير الى وجود شكوك في استقلاليتنا والتدابير التي تم اتخاذها، حيثما وجدت.

ومن بين الأمور التي تم التواصل بها مع المسؤولين عن تطبيق الحوكمة، تلك الأمور التي تم تحديدها من قبلنا على أن لها الأهمية الكبرى في تدقيق البيانات المالية المجمعة للفترة الحالية وتم اعتبارها بذلك، من أمور التدقيق الهامة. ولقد قمنا بالافصاح عن تلك الأمور ضمن تقرير التدقيق، ما لم تكن القوانين أو التشريعات المحلية تحد من الافصاح عن أمر معين، أو في حالات نادرة جدا، قررنا عدم الافصاح عنها ضمن تقريرنا تجنباً لنتائج عكسية قد تحدث نتيجة الافصاح عنها والتي قد تطفئ على المصلحة العامة.

التقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعات الأخرى

برأينا أيضا ، أن الشركة الام تحتفظ بسجلات محاسبية منتظمة وان البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس ادارة الشركة الام فيما يتعلق بهذه البيانات المالية المجمعة، متفقة مع ما هو وارد في تلك السجلات. وقد حصلنا على كافة المعلومات والايضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، كما أن البيانات المالية المجمعة تتضمن جميع المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم (1) لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الام، والتعديلات اللاحقة لهما، وأن الجرد قد أجري وفقا للأصول المرعية، وأنه في حدود المعلومات التي توفرت لنا، لم تقع خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021، مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم (1) لسنة 2016 واللائحة التنفيذية له أو عقد التأسيس أو النظام الأساسي للشركة الام، والتعديلات اللاحقة لهما، على وجه يؤثر ماديا في نشاط الشركة الام أو مركزها المالي.

نبين أيضا أنه، حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم تقع أية مخالفات لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال والتعليمات المتعلقة به خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021 على وجه قد يكون له تأثير ماديا على نشاط الشركة الام أو مركزها المالي.



هند عبدالله السريع
مراقب الحسابات رقم [14 فنة "أ"]
جرانت ثورنتون - القطامي والعيان وشركاهم

بيان الأرباح أو الخسائر المجمع

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 د.ك	إيضاحات	
18,466,440	21,430,882		الإيرادات
(2,952,279)	(3,399,596)		إيرادات تأجير العقارات
15,514,161	18,031,286		مصاريف تشغيل العقارات
(6,782,268)	(3,663,287)	12	صافي إيرادات التأجير
-	1,733,975	12.4	التغير في القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية
62,111	289,063	15	ربح من بيع عقارات استثمارية
(729,286)	(370,261)		حصة في نتائج شركات زميلة
207,855	(9,721)		التغيير في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (خسارة)/ ربح من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
413,836	247,623		إيرادات توزيعات أرباح
346,401	-		ربح من استبعاد شركة تابعة
3,430,000	-		إعفاءات الإيجار
-	504,718	8	عكس مخصص ضريبية لشركة تابعة أجنبية
780,828	562,928		إيرادات أخرى
13,243,638	17,326,324		
(1,993,695)	(2,118,384)		المصاريف والأعباء الأخرى
(6,167,514)	(5,443,212)	9	مصاريف عمومية وإدارية
(1,020,000)	(2,314,139)	17 و 30	تكاليف تمويل
(9,181,209)	(9,875,735)		مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
4,062,429	7,450,589		ربح السنة قبل مخصص ضريبية دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(93,464)	(162,981)		ضريبية دعم العمالة الوطنية
(60,824)	(116,508)		الزكاة
-	(40,000)		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
3,908,141	7,131,100		ربح السنة
			الخاص بـ:
3,567,703	6,251,068		مالكي الشركة الأم
340,438	880,032		الحصص غير المسيطرة
3,908,141	7,131,100		ربح السنة
4.10	6.92	11	ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمالكي الشركة الأم (فلس)

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجموع

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 د.ك	
3,908,141	7,131,100	ربح السنة
		الإيرادات/ (الخسائر) الشاملة الأخرى :
		بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً الى بيان الأرباح أو الخسائر المجموع :
(10,140,561)	6,152,311	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر :
		- صافي التغير في القيمة العادلة الناتج خلال السنة
(152,160)	-	بنود سيتم إعادة تصنيفها لاحقاً الى بيان الأرباح أو الخسائر المجموع :
(290,159)	(298,771)	المحول إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجموع من البيع الجزئي لشركة تابعة
(10,582,880)	5,853,540	فروق صرف ناتجة عن ترجمة عمليات اجنبية
(6,674,739)	12,984,640	إجمالي الإيرادات/ (الخسائر) الشاملة الأخرى
		إجمالي الإيرادات/ (الخسائر) الشاملة للسنة
		الخاص بـ:
(7,005,081)	12,104,608	مالكي الشركة الأم
330,342	880,032	الحصص غير المسيطرة
(6,674,739)	12,984,640	إجمالي الإيرادات/ (الخسائر) الشاملة للسنة

بيان المركز المالي المجمع

31 ديسمبر 2020 د.ك	31 ديسمبر 2021 د.ك	إيضاحات	
			الأصول
			أصول غير متداولة
89,848	44,182		ممتلكات ومعدات
218,339,071	226,839,628	12	عقارات إستثمارية
10,377,048	2,183,842	13	عقارات قيد التطوير
814,569	1,832,421		أعمال رأسمالية قيد التنفيذ
33,890,990	36,664,608	14	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
7,604,079	7,977,142	15	استثمار في شركات زميلة
359,469	359,469	30	مستحق من أطراف ذات صلة
271,475,074	275,901,292		
			أصول متداولة
8,727,651	8,727,651	16	عقارات للمتاجرة
8,033,471	9,872,112	30	مستحق من أطراف ذات صلة
4,697,332	7,086,217	17	ذمم مدينة وأصول أخرى
16,039,281	17,230,565	18	دفعات مقدمة لشراء استثمارات
6,495,324	7,139,943	19	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
3,084,723	15,201,669	20	النقد والنقد المعادل
47,077,782	65,258,157		
318,552,856	341,159,449		مجموع الأصول
			حقوق الملكية والخصوم
			حقوق الملكية
94,736,506	94,736,506	21	رأس المال
3,425,191	3,425,191	21	علاوة إصدار أسهم
(6,644,417)	(5,735,769)	22	أسهم خزينة
21,650,295	22,964,407	23	احتياطي قانوني واحتياطي اختياري
(15,368,869)	(15,855,824)	24	بنود أخرى لحقوق الملكية
20,157,247	28,874,724		أرباح مرحلة
117,955,953	128,409,235		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
3,301,717	4,170,343		الحصص غير المسيطرة
121,257,670	132,579,578		مجموع حقوق الملكية

تابع / بيان المركز المالي المجموع

31 ديسمبر 2020 د.ك	31 ديسمبر 2021 د.ك	إيضاحات	
			الخصوم
			خصوم غير متداولة
141,594,328	141,734,481	25	قروض
22,921,249	15,788,705	26	التزامات الإيجار
984,372	1,065,150		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
165,499,949	158,588,336		
			خصوم متداولة
3,486,913	10,617,587	30	مستحق إلى أطراف ذات صلة
3,346,231	5,026,191	25	قروض
7,515,954	11,117,524	26	التزامات الإيجار
12,997,205	18,759,498	27	ذمم دائنة وخصوم أخرى
4,448,934	4,470,735	28	مستحق إلى بنك
31,795,237	49,991,535		
197,295,186	208,579,871		مجموع الخصوم
318,552,856	341,159,449		مجموع حقوق الملكية والخصوم


 طلال جاسم البحر
 نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي