

Real Estate Development K.S.C.G
أبيار للتطوير العقاري ش.م.ك.ع.

Ref.: ARED/029/13/08/20L

التاريخ: 13 أغسطس 2020

السادة / شركة بورصة الكويت المحترمين

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،،

الموضوع: نتائج إجتماع مجلس الإدارة الربع الاول المنتهي في 2020/3/31
لشركة ابيار للتطوير العقاري

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، وعطفا على كتابنا رقم Ref.: ARED/028/12/08/20L المؤرخ في 2020/8/12، نود إفادتكم بأن مجلس إدارة شركة أبيار للتطوير العقاري قد إجتمع يوم الخميس الموافق 2020/8/13 في تمام الساعة 1:00 ظهراً عبر وسائل الاتصال الحديثة وتمت مناقشة البيانات المالية المجمعة المشار اليها اعلاه.

مرفق لكم نموذج شركة بورصة الكويت الخاص بنتائج البيانات المالية المرحلية للربع الاول المنتهي في 2020/3/31.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

عصام عبد الرحمن الرمح
رئيس مجلس الادارة

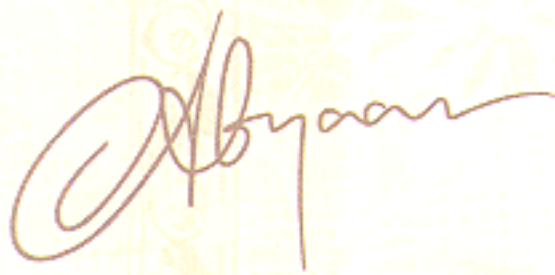


Real Estate Development
أبيار للتطوير العقاري

www.abyaar.com

نسخة إلى:

السادة / هيئة أسواق المال المحترمين



Real Estate Development K.S.C.G
أبيار للتطوير العقاري ش.م.ك.ع.

Financial Results Form
Kuwaiti Company (KWD)

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

Select from the list

2020-03-31

اختر من القائمة

Company Name

ABYAAR REAL ESTATE DEVELOPMENT CO. (K.S.C.G)

اسم الشركة

شركة أبيار للتطوير العقاري (ش.م.ك.ع.)

Board of Directors Meeting Date

2020-08-13

تاريخ اجتماع مجلس الإدارة

Required Documents

المستندات الواجب إرفاقها بالنموذج

☐ Approved financial statements

☐ نسخة من البيانات المالية المعتمدة

☐ Approved auditor's report

☒ نسخة من تقرير مراقب الحسابات المعتمد

التغيير (%) Change (%)	فترة الثلاث أشهر المقارنة Three Month Comparative Period	فترة الثلاث أشهر الحالية Three Month Current Period	البيان Statement
	2019-03-31	2020-03-31	
-209%	(136,256)	148,769	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
-208%	(0.12)	0.13	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخففة Basic & Diluted Earnings per Share
-44%	8,988,540	5,014,081	الموجودات المتداولة Current Assets
-14%	149,274,777	128,912,155	إجمالي الموجودات Total Assets
-12%	28,421,871	25,001,444	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
-6%	94,898,158	89,589,020	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
-28%	54,376,619	39,323,135	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
	-	-	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
-32%	(149,720)	(102,464)	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
22%	(%58.28)	(%70.94)	الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital

Financial Results Form
Kuwaiti Company (KWD)

Paid up Capital is KD 110,727,500 C.R No. (41338) - سجل تجاري

رأس المال المدفوع 110,727,500 د.ك. - سجل تجاري (41338) - ص.ب. 4238 الصفاة، 13043 الكويت

Qebela Area - Block 13 - Sahara Tower (Delta Real Estate Complex) - Bldg. 9 - Floor 5 - office No. 1 - PO Box 4238, Safat 13043, Kuwait

T: +965 22415197 F: +965 22415197

www.abyaar.com

Real Estate Development
أبيار للتطوير العقاري

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

www.abyaar.com

Real Estate Development K.S.C.G
أبناؤ للتطوير العقاري ش.م.ك.ج.

- Not Applicable for first Quarter

● لا ينطبق على الربع الأول

Financial Results Form
Kuwaiti Company (KWD)

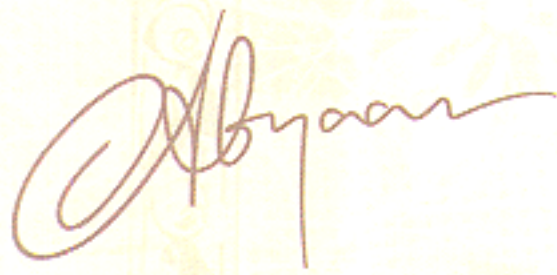
نموذج نتائج البيانات المالية رأس المال المدفوع 110,727,500 د.ك - سجل تجاري (42333) C.R No. Paid up Capital is KD 110,727,500

للشركات الكويتية للأشغال العامة - فرع صجاري (مجمع دلنا العقارية) - المبنى 9 - الدور 5 - مكتب رقم (1) - ص.ب. 4238 الصفاة، 13043 الكويت

Qebila Area - Block 13 - Sahara Tower (Delta Real Estate Complex) - Bldg. 9 - Floor 5 - office No. 1 - PO Box 4238, Safat 13043, Kuwait

T: +965 22415197 F: +965 22415197

www.abyaar.com



Real Estate Development K.S.C.G
أبيار للتطوير العقاري ش.م.ك.ع.

Corporate Actions		استحقاقات الأسهم (الإجراءات المؤسسية)
النسبة	القيمة	
-	-	Cash Dividends
-	-	Bonus Share
-	-	Other Dividend
-	-	No Dividends
		زيادة رأس المال
	Issue Premium	Capital Increase
	-	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

ختم الشركة Company Seal	التوقيع Signature	المسمى الوظيفي Title	الاسم Name
		عصام الرمح	رئيس مجلس الإدارة

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

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

Financial Results Form
Kuwaiti Company (KWCD)

نموذج نتائج البيانات المالية
رأس المال المدفوع 110,727,500 د.ك. - سجل تجاري (43333) Paid up Capital is KD 110,727,500 C.R No. (43333)
للشركات الكويتية (د.ك.ع.)
قطعة 13 - برج صحاري (مجمع دلتا العقارية) - المبنى 9 - الدور 5 - مكتب رقم (1) - ص.ب. 4238 الصفاة، 13043 الكويت
Qebila Area - Block 13 - Sahara Tower (Delta Real Estate Complex) - Bldg. 9 - Floor 5 - office No. 1 - PO Box 4238, Safat 13043, Kuwait
T: +965 22415197 F: +965 22415197
www.abyaar.com

Rödl

Middle East

برقان - محاسبون عالميون
على الحساي وشركاه

السادة / أعضاء مجلس الإدارة
شركة أبيان للتطوير العقاري ش.م.ك.ع
دولة الكويت

تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة أبيان للتطوير العقاري ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") وشركتها التابعة (يشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة") كما في 31 مارس 2020، والبيانات المرحلية المكثفة المجمعة للربح أو الخسارة أو الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بناءً على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المطبق على مهام المراجعة 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مراقب الحسابات المستقل للمنشأة". تتضمن مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، بصفة رئيسية، توجيه الاستفسارات إلى الموظفين المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات المراجعة التحليلية وإجراءات المراجعة الأخرى. إن نطاق المراجعة أقل بشكل جوهري من نطاق التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وهو بالتالي لا يمكننا من الحصول على تأكيد بأننا سنكون على دراية بكافة الأمور المهمة التي يمكن تحييدها من خلال التدقيق. لذلك فإننا لا نبدى رأياً ينطبق بالتدقيق.

أساس الاستنتاج المتحفظ

بالإشارة إلى التحفظات الواردة في تقرير مدقق الحسابات السابق للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019 والمنوه لها باختصار في قسم أمور ذات أهمية أثناء وأثر هذه التحفظات على الأرصدة الافتتاحية وأرقام المقارنة ولكون هذه الفترة تمثل مراجعة وليس تدقيقاً وحيث لم نقوم بأي إجراءات تدقيق في هذه الفترة المالية وفقاً لما ذكر في قسم نطاق المراجعة أعلاه، فإن استنتاجنا قد تم تعديله ليصبح استنتاجاً متحفظاً.

الاستنتاج المتحفظ

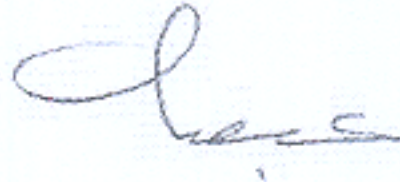
باعتناء الأثر المحتمل من الأمور المذكورة في قسم أساس الاستنتاج المتحفظ، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة لم يتم إعدادها - من جميع النواحي المالية - وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) "التقارير المالية المرحلية".

أمور ذات أهمية

- تم تدقيق البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019 من قبل مدقق حسابات آخر، والذي أصدر تقريره بتاريخ 21 مايو 2020 متضمناً عدم إبداء رأي. إن أسباب عدم إبداء الرأي تتلخص فيما يلي:
 - كما ذكر في الإيضاح رقم 2 حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، يوجد عدة عوامل ومعطيات أدت إلى وجود شك حول مقدرة المجموعة على مواصلة عملها على أساس الاستمرارية كما في 31 ديسمبر 2019.
 - تتضمن عقارات قيد التطوير عقارات قيمتها التقديرية بلغت 37,254,005 دينار كويتي والتي تم تعليق العمل بها ولم تقم المجموعة بتسجيل أي انخفاض في قيمة هذا المشروع كما في 31 ديسمبر 2019.
 - لم تتمكن المجموعة من الحصول على أية معلومات مالية فيما يتعلق بالاستثمار في الشركات الزميلة المدرجة بمبلغ 3,236,975 دينار كويتي وبالتالي لم يتم تسجيل أية تغييرات في حصة المجموعة في صافي موجودات الشركات الزميلة كما في 31 ديسمبر 2019.
 - لم تتمكن الإدارة من الحصول على قياس موثوق به للقيمة العادلة للاستثمار في الأسهم غير المسعرة المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بمبلغ 1,075,819 دينار كويتي نظراً لعدم توفر معلومات مالية كافية لتحديد القيمة العادلة للاستثمار بواسطة طرق التقييم الأخرى المقبولة كما في 31 ديسمبر 2019.
 - طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي 21 "تأثيرات التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية" لم تقم المجموعة بتسوية احتياطي ترجمة العملات الأجنبية والتحويل إلى بيان الربح أو الخسارة المجمع مقابل استبعاد أو بيع عقارات قيد التطوير ولعقارات استثمارية كما في 31 ديسمبر 2019.
 - لم يتمكن مدقق الحسابات السابق من الحصول على أدلة كافية ومناسبة للوصول إلى قناعة بشأن وجود واستيفاء وإمكانية استرداد أرصدة الاجارة المدينة بمبلغ 27,911,514 دينار كويتي والأرصدة التجارية المدينة والأرصدة المدينة الأخرى والدفعات مقدماً لشراء ممتلكات ومعدات بمبلغ 3,286,735 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2019.

- (7) لم تلتزم المجموعة بمتطلبات الإفصاح للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 7 "الأدوات المالية: الإفصاحات"، لم تفصح المجموعة عن معلومات بشأن مخاطر الائتمان وكيفية قيام المجموعة بإدارة وقياس الجودة الائتمانية للأرصدة المدينة غير المتأخرة أو منخفضة القيمة، كما لم تعرض المجموعة إفصاحات تحليلية للموجودات المالية المتأخرة في السداد أو منخفضة القيمة، أو معلومات حول الضمانات والتأمينات الائتمانية الأخرى التي تم الحصول عليها أو المطالبة بها.
- (8) لم يتمكن مدقق الحسابات السابق من تدقيق أو الوصول إلى السجلات المحاسبية للشركة التابعة " شركة الحين الأهلية للتجارة العامة " للمعلومات المالية غير المدققة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019. لاحقاً وخلال الفترة الحالية تم استلام البيانات المالية المدققة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019.
- (9) كما تم ذكره في إيضاح 8 حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، لم يتمكن مدقق الحسابات السابق من تحديد مدى ضرورة إجراء أي تعديل على المبلغ المتعلق بوحدات من عقارات قيد والتي تعتبر جزء من تسوية عينية لدانور تمويل اسلامي بقيمة 7,075,513 دينار كويتي على الرغم من الغاء مذكرة التفاهم.
- (10) لم يتمكن مدقق الحسابات السابق من الحصول على كافة المصالحات البنكية والالتزامات والمطلوبات المحتملة للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2019.
- (11) لم يتم إمداد مدقق الحسابات السابق بأي مستندات موزدة للأرصدة الدائنة والمصروفات المستحقة بمبلغ 52,655,319 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2019.
- (12) لم تتمكن الإدارة من تقييم تأكيدات المحامين الخارجيين لمدقق الحسابات السابق فيما يتعلق بالإجراءات والدعاوى القضائية الفعلية أو المحتملة التي تعد المجموعة طرفاً بها وكذلك التقييم حول نتيجة هذه الإجراءات والدعاوى القضائية (إن وجدت)، وتقدير التأثيرات المالية كما في 31 ديسمبر 2019.

التقرير حول مراجعة الأمور القانونية والتنظيمية الأخرى
استناداً إلى مراجعتنا أيضاً، باستثناء الأمور المذكورة في قسم أساس الإنتاج المتحفظ من تقريرنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة تتفق مع ما هو وارد بدفاتر الشركة الأم. وأنه في حدود المعلومات التي توافرت لدينا لم يرد إلى علمنا ما يشير إلى وجود أية مخالفات خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2020 لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاته اللاحقة أو عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاته اللاحقة بشكل يؤثر مالياً في نشاط المجموعة أو في مركزها المالي المرحلي المكثف للمجموع.



علي عبدالرحمن الحساوي
مراقب حسابات مرخص فئة (أ) رقم 30
Rödl الثمري الأوسط
برقان - محاسبون عالميون

13 أغسطس 2020
دولة الكويت

شركة أبيان للتطوير العقاري ش.م.ك.ع
وشركتها التابعة
دولة الكويت

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2020
(غير مدقق)
" جميع المبالغ بالدينار الكويتي "

إيضاح	31 مارس 2020	31 ديسمبر 2019 (مدققة)	31 مارس 2019 (معدلة)
الموجودات			
موجودات غير متداولة			
5 عقارات قيد التطوير	75,818,429	74,617,297	81,761,208
6 عقارات استثمارية	15,428,930	15,287,477	23,865,137
استثمار في شركات زميلة	3,236,975	3,236,975	4,909,674
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل			
الشمائل الأخرى	1,052,927	1,075,819	1,732,439
مدينو إجارة	28,360,813	27,911,514	28,017,779
	<u>123,898,074</u>	<u>122,129,082</u>	<u>140,286,237</u>
موجودات متداولة			
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	4,275,947	4,213,843	8,179,342
نقد ونقد معادل	738,134	726,846	809,198
	<u>5,014,081</u>	<u>4,940,689</u>	<u>8,988,540</u>
مجموع الموجودات	<u>128,912,155</u>	<u>127,069,771</u>	<u>149,274,777</u>
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية			
رأس المال	110,727,500	110,727,500	110,727,500
احتياطي قانوني	-	-	1,473,038
احتياطي اختياري	538	538	2,288
احتياطي ترجمة عملات أجنبية	7,146,121	6,524,794	6,702,086
أسهم خزينة	(538)	(538)	(538)
خسائر متراكمة	(78,550,486)	(78,699,255)	(64,527,755)
مجموع حقوق الملكية	<u>39,323,135</u>	<u>38,553,039</u>	<u>54,376,619</u>
مطلوبات غير متداولة			
دائنو تمويل إسلامي	18,189,976	18,052,732	20,880,696
دائنون ومصرفات مستحقة	45,910,568	44,954,030	45,103,601
مكافأة نهاية الخدمة	487,032	479,000	491,990
	<u>64,587,576</u>	<u>63,485,762</u>	<u>66,476,287</u>
مطلوبات متداولة			
دائنو تمويل إسلامي	17,329,681	17,329,681	21,067,522
دائنون ومصرفات مستحقة	7,671,763	7,701,289	7,354,349
	<u>25,001,444</u>	<u>25,030,970</u>	<u>28,421,871</u>
مجموع المطلوبات	<u>89,589,020</u>	<u>88,516,732</u>	<u>94,898,158</u>
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات	<u>128,912,155</u>	<u>127,069,771</u>	<u>149,274,777</u>


Real Estate Development
أبيان للتطوير العقاري

www.abyaar.com


عصام عبد الرحمن الرمح
رئيس مجلس الإدارة

شركة أبيار للتطوير العقاري ش.م.ك.ع
وشركتها التابعة
دولة الكويت

بيان الربح أو الخسارة المرحلي المكثف المجمع لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2020
(غير مدقق)

"جميع المبالغ بدينار الكويتي"

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		إيضاح	
2019	2020		
60,322	291,305		الإيرادات
-	4,376		ربح ترجمة عملات أجنبية
60,322	295,681		إيرادات أخرى
(118,692)	(77,090)		المصروفات والأعباء الأخرى
(31,028)	(25,374)		تكاليف موظفين
(46,858)	(44,448)		مصروفات عمومية وإدارية
(136,256)	148,769		تكاليف تمويل إسلامي
(0.12)	0.13	10	صافي ربح/(خسارة) الفترة
			ربحية/(خسارة) الممهم الأساسية والمخففة (فلس)