

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

Ref.: ARED/030/13/08/20L

التاريخ : 13 اغسطس 2020

السادة / شركة بورصة الكويت المحترمين

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،

الموضوع: نتائج إجتماع مجلس الإدارة الربع الثاني المنتهي في 2020/6/30
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 الثاني المنتهي في 2020/6/30.

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.)

Select from the list

2020-06-30

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

التغير (%)	فترة السنتين المقارنتين	فترة السنتين الحالية	البيان
Change (%)	Six Month Comparative Period	Six Month Current Period	Statement
	2019-06-30	2020-06-30	
-97%	(1,399,053)	(39,921)	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
-97%	(1.26)	(0.04)	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخففة Basic & Diluted Earnings per Share
-44%	8,982,999	5,004,823	الموجودات المتداولة Current Assets
-10%	142,505,231	128,625,700	إجمالي الموجودات Total Assets
-1%	25,523,749	25,217,321	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
0%	89,621,866	89,587,930	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
-26%	52,883,365	39,037,770	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
	-	-	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
-39%	(324,139)	(198,221)	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
20%	-59.42%	-71.11%	الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital

Financial Results Form
Kuwaiti Company (KWD)

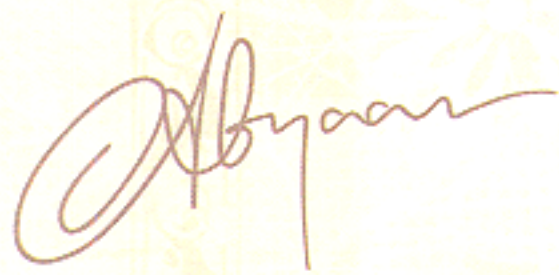
Paid up Capital is KD 110,727,500 C.R No. (41333) رأس المال المدفوع 110,727,500 د.ك. - سجل تجاري

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

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

التغيير (%) Change (%)	الربع الثاني المقارن Second quarter Comparative Period	الربع الثاني الحالي Second quarter Current Period	البيان Statement
	2019-06-30	2020-06-30	
-85%	(1,262,797)	(188,692)	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
-85%	(1.14)	(0.17)	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخففة Basic & Diluted Earnings per Share
-	-	-	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
-45%	(174,419)	(95,759)	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)

• Not Applicable for first Quarter

• لا ينطبق على الربع الأول

زيادة/انخفاض صافي الربح (الخسارة) Increase/Decrease in Net Profit (Loss) is due to	سبب ارتفاع/انخفاض صافي الربح (الخسارة)
-Foreign exchange (Loss).	-خسائر انخفاض قيمة عملة.
Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)	بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
Nil	لا شيء
Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)	بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
KWD 100,535	100,535 دينار كويتي

Financial Results Form
Kuwaiti Company (KWD)

رأس المال المدفوع 42333 (42333) رقم (1) - ص.ب. 4238 الصفاة، 13043 الكويت

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

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

Abyaar

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 أرفاق نسخة البيانات المالية المعتمدة من مجلس الإدارة وتقرير مراقب الحسابات المعتمد

Financial Results Form

Kuwaiti Company (KWD)

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.) - 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 الحساوي وشركاه

السادة / أعضاء مجلس الإدارة
شركة أبيار 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 أبيار للتطوير العقاري ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") وشركتها التابعة (يشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة") كما في 30 يونيو 2020، والبيانات المرحلية المكثفة المجمعة للربح أو الخسارة والربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة السنة 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 مسئوليتنا 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 تحديدها من خلال التدقيق. لذلك فإننا لا نبدى رأياً يتعلق بالتدقيق.

أساس الاستنتاج المتحفظ

بالإشارة إلى التحفظات الواردة في تقرير مدقق الحسابات السابق للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019 والنمود 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 نقم 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

باستثناء 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".

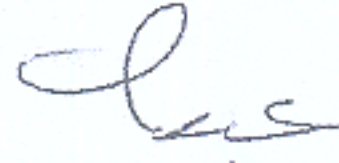
أمور ذات أهمية

- 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 تلخص فيما يلي:
- (1) 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.
- (2) تتضمن عقارات قيد التطوير عقارات قيمتها النقدية بلغت 37,254,005 دينار كويتي والتي تم تعليق العمل بها ولم نقم المجموعة بتسجيل أي انخفاض في قيمة هذا المشروع كما في 31 ديسمبر 2019.
- (3) 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.
- (4) لم تتمكن الإدارة من الحصول على قياس موثوق به للقيمة العادلة للاستثمار في الأسهم غير المسعرة المصنفة بالقيمة العادلة من خلال النخل 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.
- (5) طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي 21 "تأثيرات التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية" لم نقم 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.
- (6) لم يتمكن مدقق الحسابات السابق من الحصول على أدلة كافية ومناسبة للوصول إلى قناعة بشأن وجود واستيفاء وإمكانية استرداد أرصدة الاجرة المدينة بمبلغ 27,911,514 دينار كويتي والأرصدة التجارية السنوية 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 معلومات عن 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 والتحصينات 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 العين 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 نكده 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 جزءاً من تسوية عينية لدائنو تمويل إسلامي بقيمة 7,075,513 دينار كويتي على الرغم من إلغاء مذكرة التفاهم.
- (10) لم يتمكن مدقق الحسابات السابق من الحصول على كافة المصادقات البنكية والالتزامات والمطلوبات المحتملة للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2019.
- (11) لم يتم إمداد مدقق الحسابات السابق بأي مستندات مؤيدة للأرصدة الدائنة والمصروفات المستحقة بمبلغ 52,655,319 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2019.
- (12) لم تتمكن الإدارة من تقديم 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 الاستنتاج المتحفظ من تقريرنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة تتفق مع ما هو وارد بدفتر الشركة الأم. وأنه في حدود المعلومات التي توافرت لدينا لم يرد إلى علمنا ما يشير إلى وجود أية مخالفات خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2020 لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولانته التنفيذ وتعدلاته اللاحقة أو عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعدلاته اللاحقة بشكل يؤثر مالياً في نشاط المجموعة أو في مركزها المالي المرحلي المكثف المجموع.



علي عبدالرحمن السعادي
مراقب حسابات مرخص فئة (أ) رقم 30
Rüdl الشرق 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 الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2020
(غير مدقق)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

الموجودات	إيضاح	30 يونيو 2020	31 ديسمبر 2019	30 يونيو 2019
موجودات غير متداولة				
عقارات قيد التطوير	5	75,634,334	74,617,297	75,152,310
عقارات استثمارية	6	15,407,250	15,287,477	23,805,506
استثمار في شركات زميلة		3,236,975	3,236,975	4,909,674
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		1,050,368	1,075,819	1,733,174
مدينون وإجارة		28,291,950	27,911,514	27,921,568
		<u>123,620,877</u>	<u>122,129,082</u>	<u>133,522,232</u>
موجودات متداولة				
مدينون وأرصدة مدينة أخرى		4,268,453	4,213,843	8,150,698
نقد ونقد معادل	7	736,370	726,846	832,301
		<u>5,004,823</u>	<u>4,940,689</u>	<u>8,982,999</u>
مجموع الموجودات		<u>128,625,700</u>	<u>127,069,771</u>	<u>142,505,231</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		7,049,446	6,524,794	6,471,629
أسهم خزينة		(538)	(538)	(538)
خسائر متراكمة		(78,739,176)	(78,699,255)	(65,790,552)
مجموع حقوق الملكية		<u>39,037,770</u>	<u>38,553,039</u>	<u>52,883,365</u>
مطلوبات غير متداولة				
دائون تمويل إسلامي	8	18,075,815	18,052,732	18,678,264
دائون ومصرفات مستحقة		45,799,092	44,954,030	44,948,718
مكافأة نهاية الخدمة		495,702	479,000	471,135
		<u>64,370,609</u>	<u>63,485,762</u>	<u>64,098,117</u>
مطلوبات متداولة				
دائون تمويل إسلامي	8	17,474,067	17,329,681	18,593,103
دائون ومصرفات مستحقة		7,743,254	7,701,289	6,930,646
		<u>25,217,321</u>	<u>25,030,970</u>	<u>25,523,749</u>
مجموع المطلوبات		<u>89,587,930</u>	<u>88,516,732</u>	<u>89,621,866</u>
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات		<u>128,625,700</u>	<u>127,069,771</u>	<u>142,505,231</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 الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2020
(غير مدقق)
" جميع المبالغ بالدينار الكويتي "

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
(معدل)		(معدل)		
2019	2020	2019	2020	
27,398	242,791	(32,924)	(48,514)	الإيرادات
(1,007,931)	-	(1,007,931)	-	(خسارة) لربح ترجمة عملات أجنبية
-	4,405	-	29	خسارة بيع عقارات قيد التطوير
(980,533)	247,196	(1,040,855)	(48,485)	إيرادات أخرى
(220,019)	(159,071)	(101,327)	(81,981)	المصروفات والأعباء الأخرى
(104,120)	(39,150)	(73,092)	(13,778)	تكاليف موظفين
(94,381)	(88,896)	(47,523)	(44,448)	مصروفات عمومية وإدارية
(1,399,053)	(39,921)	(1,262,797)	(188,692)	تكاليف تمويل إسلامي
(1.26)	(0.04)	(1.14)	(0.17)	صافي خسارة الفترة
				خسارة السهم الأساسية والمخفضة (فلس)

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