

التاريخ: 2022-11-10

المحترمين

السادة/ شركة بورصة الكويت

دولة الكويت

الموضوع: إفصاح مكمل نتائج إجتماع مجلس الإدارة

لشركة لاند المتحدة العقارية (ش.م.ك.ع.)

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، فإننا نود الإفادة بأن مجلس ادارة الشركة قد انعقد كما هو مقرر له يوم الخميس الموافق 2022/11/10 في تمام الساعة 01:00 م (الواحدة ظهراً)، وعليه:-

- 1- تم مناقشة وإعتماد البيانات المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2022.
- 2- تم قبول استقالة شركة المسار للاجارة والاستثمار واستقالة ممثلها السيد / هيثم سعيد عفيفي. وقبول استقالة العضو المستقل السيد / احمد زامل الزامل.
- 3- تم مناقشة الدعوة لعقد الجمعية العمومية العادية للشركة لانتخاب مجلس ادارة جديد للثلاث سنوات القادمة وتم تفويض السيد / نائب رئيس مجلس الادارة والرئيس التنفيذي بالمضى قدما في دعوة المساهمين للجمعية وانهاء جميع الاجراءات المتعلقة بها.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام

طلال مصطفى الشمالي

نائب رئيس مجلس الإدارة

والرئيس التنفيذي

United
Real
Estate
للاند
المتحدة العقارية

*مرفق لكم نموذج الإفصاح المكمل

نموذج الإفصاح المكمل

10-11-2022	التاريخ
لاند المتحدة العقارية	اسم الشركة المدرجة
نتائج اجتماع مجلس الإدارة	عنوان الإفصاح*
7-11-2022	تاريخ الإفصاح السابق
تم انعقاد اجتماع مجلس ادارة شركة لاند المتحدة العقارية يوم الخميس الموافق 10-11-2022 في تمام الساعة 01:00 م (الواحدة ظهراً) وتم مناقشة مايلي: 1- تم مناقشة واعتماد البيانات المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2022. 2- تم قبول استقالة شركة المسار للاجارة والاستثمار واستقالة ممثلها السيد / هيثم سعيد عفيفي. وقبول استقالة العضو المستقل السيد / احمد زامل الزامل. 3- كما تم مناقشة الدعوة لعقد الجمعية العمومية العادية للشركة لانتخاب مجلس ادارة جديد للثلاث سنوات القادمة وتم تفويض السيد / نائب رئيس مجلس الادارة والرئيس التنفيذي بالمضى قداما في دعوة المساهمين للجمعية وانهاء جميع الاجراءات المتعلقة بها.	التطور الحاصل على الإفصاح
لا يوجد	الأثر المالي للتطور الحاصل (إن وجد)

* إفصاح مكمل من (اسم الشركة) بخصوص (موضوع الإفصاح)

Company Name	اسم الشركة
LAND UNITED REAL ESTATE Co.	شركة لاند المتحدة العقارية

Third quarter results Ended on	2022-09-30	نتائج الربع الثالث المنتهي في
--------------------------------	------------	-------------------------------

Board of Directors Meeting Date	2022-11-10	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 إرفاق هذه المستندات

التغيير (%)	فترة التسعة أشهر المقارنة	فترة التسعة أشهر الحالية	البيان
Change (%)	Nine Month Comparat Period	Nine Month Current Period	Statement
	2021-09-30	2022-09-30	
424.80 %	47,408	248,798	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
424.80 %	0.31 Fils	1.66 Fils	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
(9.50 %)	807,474	730,762	الموجودات المتداولة Current Assets
(2.32 %)	56,014,872	54,715,741	إجمالي الموجودات Total Assets
(1.48 %)	38,230,809	37,665,029	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
(1.40 %)	38,296,750	37,762,198	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
(4.32 %)	17,718,122	16,953,543	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
16.07 %	1,549,790	1,798,844	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
421.52 %	49,607	258,708	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
1.82 %	NA	1.82 %	الخسائر المترتبة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital

التغيير (%) Change (%)	الربع الثالث المقارن Third quarter Comparative Period	الربع الثالث الحالي Third quarter Current Period	البيان Statement
	2021-09-30	2022-09-30	
246.60%	(25,807)	37,834	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
246.60%	(0.17) Fils	0.25 Fils	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
6.77%	545,889	582,850	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
259.62 %	(25,026)	39,947	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)
	اسباب ارتفاع صافي الربح : 1- ارتفاع إيرادات التأجير في عام 2022.

Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)	362,488	بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)	44,394	بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)

Handwritten signature/initials in blue ink.

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


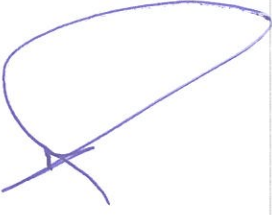
In the event of selecting item No. 2, 3 or 4, the following table must be filled out, and this form is not considered complete unless it is filled.

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

<p>1- كما هو موضح في الايضاح رقم 9 حول المعلومات المرحلية المكثفة، فإن اجمالي موجودات الشركة البالغة 54,715,741 د.ك كما في 30-سبتمبر-2022 تتضمن موجودات مدرجة بمبلغ 13,477,937 د.ك مسجلة بأسماء و حيازة أطراف ذات صلة بالشركة و يوجد كتب تنازل عن الملكية منهم للشركة ولم تحول باسم الشركة حتى تاريخ التقرير ، و ان مطلوبات الشركة تتضمن تمويل إجارة بمبلغ 7,436,688 د.ك يتعلق بالموجودات المسجلة باسم أطراف ذات صلة و الممنوحة بأسماء شخصية لهؤلاء الأطراف ذوي صلة ، أيضا ، تتضمن العقارات الاستثمارية المؤجرة في الكويت عقارات بقيمة 2,160,000 د.ك و هي تحت تمويل الاجارة الشخصي لهؤلاء الأطراف ذوي الصلة.</p> <p>2- كما هو موضح في الايضاح رقم 7 و 8 حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة، فإن التسهيلات التمويلية انتهت و جاري التجديد بقيمة 12,000,000 د.ك كما في تاريخ التقرير ، كما أن عقد دائنو المراجعة انتهى و جاري التجديد بقيمة 1,115,000 د.ك كما في تاريخ التقرير .</p>	<p>نص رأي مراقب الحسابات كما ورد في التقرير</p>
<p>1- ان اجمالي موجودات الشركة 54,715,741 دينار كويتي كما في 30- سبتمبر -2022 تتضمن موجودات مدرجة بمبلغ 13,477,937 دينار كويتي مسجلة بأسماء أطراف ذات صلة بالشركة ولم تحول باسم الشركة حتى تاريخ التقرير، وأن مطلوبات الشركة تتضمن تمويل إجارة بمبلغ 7,436,688 دينار كويتي يتعلق بالموجودات المسجلة باسم أطراف ذات صلة و الممنوحة بأسماء شخصية لهؤلاء الأطراف ذوي الصلة. أيضا تتضمن العقارات الاستثمارية المؤجرة في الكويت عقارات بقيمة 2,160,000 دينار كويتي مرهونة لدى بنوك مقابل تمويل الاجارة الشخصي لهؤلاء الأطراف ذوي الصلة.</p> <p>2- يوجد تسهيلات تمويلية انتهت و جاري التجديد بقيمة 12,000,000 د.ك كما في تاريخ التقرير، كما يوجد عقد دائنو المراجعة انتهى و جاري التجديد بقيمة 1,115,000 د.ك كما في تاريخ التقرير .</p>	<p>شرح تفصيلي بالحالة التي استدعت مراقب الحسابات لإبداء الرأي</p>
<p>سوف تقوم الشركة بالعمل على تحويل العقارات الى اسم الشركة وكذلك مطلوبات الشركة والمسجلة باسم أطراف ذات صلة ، و العقود التمويلية و دائنو المراجعة سوف يتم تجديدها من قبل البنك.</p>	<p>الخطوات التي سنقوم بها الشركة لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات</p>
<p>خلال الربع الأول من العام 2023.</p>	<p>الجدول الزمني لتنفيذ الخطوات لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات</p>

Handwritten signature and initials in blue ink.

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

ختم الشركة Company Seal	التوقيع Signature	المسمى الوظيفي Title	الاسم Name
		نائب رئيس مجلس الإدارة و الرئيس التنفيذي	طلال مصطفى الشمالي

كرو المهنه وشركاه
محاسبون قانونيون

برج 25 فبراير، دور 29
شارع خالد بن الوليد، شرق
ص. ب 26154 صفاة، الكويت
الرمز البريدي 13122

تليفون : +965 22942740

فاكس : +965 22452549

www.crowe.com.kw



تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة

إلى السادة أعضاء مجلس الإدارة
شركة لاند المتحدة العقارية
شركة مساهمة كويتية عامة
الكويت

المقدمة

قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي المكثف المرفق لشركة لاند المتحدة العقارية - شركة مساهمة كويتية عامة ("الشركة") كما في 30 سبتمبر 2022 والبيانات المرحلية المكثفة المتعلقة به للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن إدارة الشركة هي الجهة المسؤولة عن إعداد وعرض تلك المعلومات المالية المرحلية المكثفة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقرير المالي المرحلي". إن مسؤوليتنا هي أن نعبر عن إستنتاجنا حول تلك المعلومات المالية المرحلية المكثفة إستناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي 2410 المتعلق بمهام المراجعة "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". تتضمن مراجعة المعلومات المالية المرحلية توجيه الإستفسارات بشكل رئيسي إلى الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات المراجعة التحليلية وإجراءات أخرى. إن نطاق المراجعة يقل بشكل جوهري عن التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وبالتالي لا يمكننا من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الجوهرية والتي يمكن أن يتم تحديدها من خلال التدقيق. وبناء عليه، فإننا لا نبدي رأياً يتعلق بالتدقيق.

أساس الاستنتاج المتحفظ

1. كما هو موضح في الإيضاح رقم 9 حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة، فإن إجمالي موجودات الشركة البالغة 54,715,741 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2022 تتضمن موجودات مدرجة بمبلغ 13,477,937 دينار كويتي مسجلة بأسماء وحيابة أطراف ذات صلة بالشركة ويوجد كتب تنازل عن الملكية منهم للشركة ولم تحول بإسم الشركة حتى تاريخ التقرير. إن مطلوبات الشركة تتضمن تمويل إجارة بمبلغ 7,436,688 دينار كويتي يتعلق بالموجودات المسجلة بإسم أطراف ذات صلة والممنوحة بأسماء شخصية لهؤلاء الأطراف ذوي الصلة. أيضاً، تتضمن العقارات الاستثمارية المؤجرة في الكويت عقارات بقيمة 2,160,000 دينار كويتي وهي تحت تمويل الإجارة الشخصي لهؤلاء الأطراف ذوي الصلة.

2. كما هو موضح في الإيضاح رقم 7 و 8 حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة، فإن التسهيلات التمويلية انتهت وجاري التجديد بقيمة 12,000,000 دينار كويتي كما في تاريخ التقرير، كما أن عقد دائنو المراجعة انتهى وجاري التجديد بقيمة 1,150,000 دينار كويتي كما في تاريخ التقرير.


الإستنتاج المتحفظ

إستناداً إلى مراجعتنا، باستثناء الآثار الممكنة للأمر الواردة في فقرة "أساس الاستنتاج المتحفظ"، لم يرد إلى علمنا ما يستوجب الإعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقرير المالي المرحلي".

تقرير المراجعة حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

إستناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة متفقة مع السجلات المحاسبية للشركة. حسبما وصل إليه علمنا وباعتقادنا لم تقع خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022 مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم (1) لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما، أو النظام الأساسي وعقد التأسيس للشركة والتعديلات اللاحقة لهما على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة أو في مركزها المالي.

نبين أيضاً أنه خلال مراجعتنا، وحسبما وصل إلى علمنا واعتقادنا، باستثناء الموجودات المحتفظ بها بإسم أطراف ذات صلة المذكورة في فقرة "الاستنتاج المحتفظ" في هذا التقرير، لم يرد إلى علمنا وجود مخالفات لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010، والتعديلات اللاحقة له، في شأن هيئة أسواق المال والتعليمات المتعلقة به خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.


رابعة سعد المهنا
سجل مراقبي الحسابات رقم 152 فئة أ
كـرو المهنـا وشركـاه

الكويت في 10 نوفمبر 2022

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

30 سبتمبر 2021	31 ديسمبر 2021	30 سبتمبر 2022	إيضاح	
دينار كويتي (غير مدققة)	دينار كويتي (مدققة)	دينار كويتي (غير مدققة)		
				الموجودات
				الموجودات غير المتداولة
508	651	14,958		ممتلكات ومنشآت ومعدات
55,206,890	53,970,021	53,970,021	4	عقارات استثمارية
55,207,398	53,970,672	53,984,979		إجمالي الموجودات غير المتداولة
				الموجودات المتداولة
449,039	332,295	492,954	5	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
276,104	-	120,817	9	مستحق من أطراف ذات صلة
82,331	454,918	116,991	6	النقد والنقد المعادل
807,474	787,213	730,762		إجمالي الموجودات المتداولة
56,014,872	54,757,885	54,715,741		إجمالي الموجودات
				حقوق الملكية والمطلوبات
				حقوق الملكية
15,000,000	15,000,000	15,000,000		رأس المال
800,000	800,000	800,000		علاوة إصدار
1,129,612	1,124,651	1,124,651		احتياطي قانوني
307,257	302,296	302,296		احتياطي اختياري
481,253	(522,202)	(273,404)		(خسائر)/ أرباح مرحلة
17,718,122	16,704,745	16,953,543		إجمالي حقوق الملكية
				المطلوبات غير المتداولة
65,941	72,731	97,169		مكافأة حماية الخدمة للموظفين
				المطلوبات المتداولة
33,289,094	33,233,804	33,223,006	7	إيجار تمويلي (تمويل إجارة)
2,233,914	2,231,307	2,241,967	8	دائنو مرابحة
2,707,801	2,515,298	2,200,056	10	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
38,230,809	37,980,409	37,665,029		إجمالي المطلوبات المتداولة
38,296,750	38,053,140	37,762,198		إجمالي المطلوبات
56,014,872	54,757,885	54,715,741		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة

طلال مصطفى الشمالي
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

أحمد وليد الوزان
رئيس مجلس الإدارة

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2022 (غير مدققة)

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إيضاح	
2021	2022	2021	2022		
دينار كويتي (غير مدققة)	دينار كويتي (غير مدققة)	دينار كويتي (غير مدققة)	دينار كويتي (غير مدققة)		
1,549,790	1,798,844	545,889	582,850		الإيرادات إيرادات تأجير
(435,925)	(426,360)	(215,000)	(138,655)	11	المصاريف مصاريف إدارية
(976,315)	(1,113,776)	(355,915)	(404,248)		تكاليف تمويلية
(87,943)	-	-	-		خسارة من بيع عقارات استثمارية
49,607	258,708	(25,026)	39,947		ربح/ (خسارة) الفترة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وحصة
(446)	-	226	-		الزكاة وضريبة دعم العمالة الوطنية
(513)	(2,831)	233	(603)		عكس/ (مخصص) حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(1,240)	(7,079)	(1,240)	(1,510)		(مخصص)/ عكس حصة الزكاة
47,408	248,798	(25,807)	37,834		ضريبة دعم العمالة الوطنية
-	-	-	-		ربح/ (خسارة) الفترة
47,408	248,798	(25,807)	37,834		الدخل الشامل الآخر للفترة
					إجمالي الدخل الشامل/ (الخسارة الشاملة) للفترة
0.31 فلس	1.66 فلس	(0.17) فلس	0.25 فلس	12	ربحية/ (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة (فلس)

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2022 (غير مدققة)

المجموع	أرباح / (خسائر) مرحلة	إحتياطي إختياري	إحتياطي قانوني	علاوة إصدار	رأس المال	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
17,670,714	443,767	302,296	1,124,651	800,000	15,000,000	الرصيد في 1 يناير 2021
47,408	47,408	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل
-	(9,922)	4,961	4,961	-	-	محول للاحتياطيات
17,718,122	481,253	307,257	1,129,612	800,000	15,000,000	الرصيد في 30 سبتمبر 2021
16,704,745	(522,202)	302,296	1,124,651	800,000	15,000,000	الرصيد في 1 يناير 2022
248,798	248,798	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل
16,953,543	(273,404)	302,296	1,124,651	800,000	15,000,000	الرصيد في 30 سبتمبر 2022

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2022 (غير مدققة)

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
47,408	248,798	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		ربح الفترة
		تعديلات لـ :
309	465	استهلاكات
87,943	-	خسارة من بيع عقارات استثمارية
1,646	24,438	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
137,306	273,701	الربح التشغيلي قبل التغير في رأس المال العامل
		التغير في رأس المال العامل
(217,927)	(160,659)	مدنون وأرصدة مدينة أخرى
(276,104)	(120,817)	مستحق من أطراف ذات صلة
(52,132)	(315,242)	دائون وأرصدة دائنة أخرى
(408,857)	(323,017)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(210)	(14,772)	مدفوع لشراء ممتلكات ومنشآت ومعدات
118,267	-	محصل من بيع عقارات استثمارية
118,057	(14,772)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) / الناتجة من الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(952,305)	(10,798)	إيجار تمويلي (تمويل إجارة)
1,144,761	10,660	دائون مرابحة
192,456	(138)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) / الناتجة من الأنشطة التمويلية
(98,344)	(337,927)	صافي النقص في النقد والنقد المعادل
180,675	454,918	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
82,331	116,991	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة

Report on review of interim condensed financial information

To the Board of Directors of
Land United Real Estate Company K.S.C.P., Kuwait

Introduction

We have reviewed the accompanying interim condensed statement of financial position of Land United Real Estate Company K.S.C.P. (the “Company”) as of 30 September 2022 and the interim condensed statement of profit or loss and other comprehensive income, statement of changes in equity and statement of cash flows for the nine-month period then ended. Management is responsible for the preparation and presentation of this interim condensed financial information in accordance with International Accounting Standard 34, “Interim Financial Reporting”. Our responsibility is to express a conclusion on this interim condensed financial information based on our review.

Scope of Review

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

1. As mentioned in note 9 to the accompanying interim financial information, the total assets of the Company amounting to KD 54,715,741 as of 30 September 2022 includes assets with carrying value of KD 13,477,937 which are registered and held in the name of related parties with ownership assignment letters and are not transferred to the Company's name as of the reporting date. The liabilities of the Company include Ijara financing amounting to KD 7,436,688 related to the assets registered in the name of related parties which are availed in the personal name of these related parties. Further, the leased investment properties in Kuwait include properties valued at KD 2,160,000 which are under the personal Ijara financing of the related parties.
2. As disclosed in note 7 & 8, the finance lease that were expired and under renewal amounted to KD 12,000,000 as of the reporting date and the expired murabaha payable contract under renewal amounted to KD 1,150,000 as of the reporting date.

Qualified Conclusion


Based on our review, except for the possible effects of the matters described in the “Basis for Qualified Conclusion” paragraph, nothing has come to our attention that causes us to believe that the accompanying interim condensed financial information is not prepared, in all material respects, in accordance with International Accounting Standard 34, “Interim Financial Reporting”.



Report on review of other legal and regulatory requirements

Based on our review, the interim condensed financial information is in agreement with the books of the Company. We further report that, to the best of our knowledge and belief, no violations of the Companies Law No. 1 of 2016 and its Executive Regulations, as amended, or of the Memorandum of Incorporation and Articles of Association of the Company, as amended, have occurred during the nine-month period ended 30 September 2022 that might have had a material effect on the business or financial position of the Company.

We further report that, during the course of our review, to the best of our knowledge and belief, except for the assets held in the name of related parties as mentioned in the above basis for qualified conclusion section of our report, we have not become aware of any violations of the provisions of Law No. 7 of 2010, as amended, concerning the Capital Markets Authority and its related regulations, during the nine-month period ended 30 September 2022 that might have had material effect on the business of the Company or on its financial position.



Rabea Saad Al-Muhanna
License No. 152-A
Crowe Al-Muhanna & Co.

Kuwait
10 November 2022

Land United Real Estate Company K.S.C.P.
Kuwait

Interim Condensed Statement of Financial Position as at 30 September 2022 (Unaudited)

ASSETS		30 September 2022 KD (Unaudited)	31 December 2021 KD (Audited)	30 September 2021 KD (Unaudited)
	Notes			
Non-current assets				
Property, plant & equipment		14,958	651	508
Investment properties	4	53,970,021	53,970,021	55,206,890
Total non-current assets		53,984,979	53,970,672	55,207,398
Current assets				
Accounts and other receivable	5	492,954	332,295	449,039
Due from related parties	9	120,817	-	276,104
Cash and cash equivalents	6	116,991	454,918	82,331
Total current assets		730,762	787,213	807,474
Total assets		54,715,741	54,757,885	56,014,872
EQUITY AND LIABILITIES				
Equity				
Share capital		15,000,000	15,000,000	15,000,000
Share premium		800,000	800,000	800,000
Statutory reserve		1,124,651	1,124,651	1,129,612
Voluntary reserve		302,296	302,296	307,257
Retained (losses)/earnings		(273,404)	(522,202)	481,253
Total equity		16,953,543	16,704,745	17,718,122
Non-current liabilities				
Employees' end of service benefits		97,169	72,731	65,941
Current liabilities				
Finance lease (Ijara financing)	7	33,223,006	33,233,804	33,289,094
Murabaha payables	8	2,241,967	2,231,307	2,233,914
Accounts and other payable	10	2,200,056	2,515,298	2,707,801
Total current liabilities		37,665,029	37,980,409	38,230,809
Total liabilities		37,762,198	38,053,140	38,296,750
Total equity and liabilities		54,715,741	54,757,885	56,014,872

The accompanying notes form an integral part of these financial information

Chairman
Ahmad Waleed Al Wazzan

Vice Chairman & CEO
Talal Mustafa Al Shamali

Land United Real Estate Company K.S.C.P.

Kuwait

Interim Condensed Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income for the period ended 30 September 2022 (Unaudited)

	Notes	Three months ended		Nine months ended	
		30 September		30 September	
		2022	2021	2022	2021
		KD	KD	KD	KD
		(Unaudited)	(Unaudited)	(Unaudited)	(Unaudited)
INCOME					
Rental income		582,850	545,889	1,798,844	1,549,790
EXPENSES					
Administrative expenses	11	(138,655)	(215,000)	(426,360)	(435,925)
Finance costs		(404,248)	(355,915)	(1,113,776)	(976,315)
Loss on sale of investment properties		-	-	-	(87,943)
Profit/(loss) for the period before KFAS,		39,947	(25,026)	258,708	49,607
ZAKAT & NLST					
Reversal of/(provision for) contribution to KFAS		-	226	-	(446)
(Provision for)/reversal of contribution to Zakat		(603)	233	(2,831)	(513)
Provision for contribution to NLST		(1,510)	(1,240)	(7,079)	(1,240)
Profit/(loss) for the period		37,834	(25,807)	248,798	47,408
Other comprehensive income		-	-	-	-
Total comprehensive income/(loss) for the period		37,834	(25,807)	248,798	47,408
Basic and diluted earnings/(loss) per share -					
Fils	12	0.25	(0.17)	1.66	0.31

The accompanying notes form an integral part of these financial information

Land United Real Estate Company K.S.C.P.

Kuwait

Interim Condensed Statement of Changes in Equity for the period ended 30 September 2022 (Unaudited)

	Share capital KD	Share premium KD	Statutory reserve KD	Voluntary reserve KD	Retained earnings/ (losses) KD	Total KD
Balance at 1 January 2021	15,000,000	800,000	1,124,651	302,296	443,767	17,670,714
Total comprehensive income	-	-	-	-	47,408	47,408
Transfer to reserves	-	-	4,961	4,961	(9,922)	-
Balance at 30 September 2021	15,000,000	800,000	1,129,612	307,257	481,253	17,718,122
Balance at 1 January 2022	15,000,000	800,000	1,124,651	302,296	(522,202)	16,704,745
Total comprehensive income	-	-	-	-	248,798	248,798
Balance at 30 September 2022	15,000,000	800,000	1,124,651	302,296	(273,404)	16,953,543

The accompanying notes form an integral part of these financial information

Land United Real Estate Company K.S.C.P.

Kuwait

Interim Condensed Statement of cash flows for the period ended 30 September 2022 (Unaudited)

	Note	Nine months ended	
		30 September	
		2022	2021
		KD	KD
		(Unaudited)	(Unaudited)
Cash flows from operating activities			
Profit for the period		248,798	47,408
<i>Adjustments for:</i>			
Depreciation		465	309
Loss on sale of investment properties		-	87,943
Employees' end of service benefits		24,438	1,646
Operating profit before changes in working capital		273,701	137,306
<i>Changes in working capital</i>			
Accounts and other receivable		(160,659)	(217,927)
Due from related parties		(120,817)	(276,104)
Accounts and other payable		(315,242)	(52,132)
<i>Net cash flow used in operating activities</i>		<u>(323,017)</u>	<u>(408,857)</u>
Cash flow from investing activities			
Purchase of property, plant and equipment		(14,772)	(210)
Proceeds from disposal of investment properties		-	118,267
<i>Net cash flow (used in)/from investing activities</i>		<u>(14,772)</u>	<u>118,057</u>
Cash flow from financing activities			
Finance lease (Ijara financing)		(10,798)	(952,305)
Murabaha payables		10,660	1,144,761
<i>Net cash (used in)/flow from financing activities</i>		<u>(138)</u>	<u>192,456</u>
Net decrease in cash and cash equivalents		(337,927)	(98,344)
Cash and cash equivalents at the beginning of the period		454,918	180,675
Cash and cash equivalents at the end of the period	6	<u>116,991</u>	<u>82,331</u>

The accompanying notes form an integral part of these financial information