



التاريخ : 2018 / 01 / 29

الإشارة : 2018 / 033

المحترمين

السادة / شركة بورصة الكويت للأوراق المالية

تحية طيبة وبعد ،،

**الموضوع : البيانات المالية للسنة المنتهية في 2017/12/31**

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، نود إحاطتكم علماً بأن مجلس إدارة شركة عقار للاستثمارات العقارية (عقار) قد اجتمع بتاريخ 2018/01/29، وتم اعتماد البيانات المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية في 2017/12/31، وقد أوصى مجلس الإدارة بتوزيع أرباح نقدية بواقع 6% من القيمة الإسمية للسهم (6 فلس لكل سهم) عن السنة المالية المنتهية في 2017/12/31، وقد كانت نتائج أعمال الشركة وفقاً للنموذج المرفق طيه.

لذا يرجى التكرم بالعلم والإحاطة.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،

موسى علي أبو طالب

نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي





# شركة عقار للاستثمارات العقارية ش.م.ك.ع. Aqar Real Estate Investments Company K.S.C.P.

سجل تجاري رقم : 69418 - رأس المال المدفوع و المصرح به : 23,425,000 د.ك.  
C.R. # : 69418 - Authorized & Paid up Capital : K.D. 23,425,000

الاستثمار العقارية

Annual Financial Statements form for Kuwaiti companies

نموذج نتائج البيانات المالية السنوية للشركات الكويتية

Annual Financial Statements for the Year Ended 31/12/2017 Form in KD			نموذج نتائج البيانات المالية السنوية المنتهية في 2017/12/31 (د.ك.)
شركة عقار للاستثمارات العقارية			اسم الشركة
Aqar Real Estate Investments Co.			Company's Name
الإثنين 29 يناير 2018 Monday 29 January 2018			تاريخ اجتماع مجلس الإدارة The Date of Board of Directors Meeting
نسبة التغير Change Percentage	السنة المقارنة Comparative Year 31/12/2016	السنة الحالية Current Year 31/12/2017	البيان Statement
(1%)	1,780,967	1,762,406	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
(0.8%)	8.38	8.31	ربحية / (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة - فلس Diluted Earnings per share - Fils
5.2%	4,652,110	4,892,397	الموجودات المتداولة Current Assets
(1.9%)	31,847,712	31,228,463	إجمالي الموجودات Total Assets
(41.4%)	1,679,471	984,780	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
(26.4%)	4,209,722	3,099,945	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
1.8%	27,636,865	28,127,460	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
9.4%	2,428,194	2,655,644	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
8.1%	2,304,247	2,491,630	صافي الربح (الخسارة) التشغيلي Net Operating Profit (Loss)
(1%)	7.60%	7.52%	صافي الربح (الخسارة) / رأس المال المدفوع Net Profit (Loss)/ Paid-up Share Capital

• يعود سبب الارتفاع / (الانخفاض) في صافي الربح / (الخسارة) إلى: \_\_\_\_\_

• The increase (decrease) in the net profit/(loss) is due to the followings: \_\_\_\_\_

• بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة مبلغ 16,500 دينار كويتي.

• Total revenues realized from dealing with related parties amounting to KD 16,500

• بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة مبلغ لا يوجد دينار كويتي.

• Total expenditures incurred from dealing with related parties amounting to KD NIL

النسبة	البيان	Dividend	توزيعات الأرباح
6 %	6 فلس 6 fils per share	cash dividend	توزيعات نقدية
لا يوجد Nil	لا يوجد Nil	stock dividend	أسهم منحة
لا يوجد Nil	لا يوجد Nil	Other dividend	توزيعات أخرى
-	-	No dividend	عدم توزيع أرباح

		-	زيادة رأس المال
مبلغ العلاوة:	-	Capital Increase	
-	-	Capital Decrease	تخفيض رأس المال

عشرة أيام عمل من تاريخ انعقاد الجمعية العمومية.	Record Date	تاريخ الاستحقاق
خلال 6 أيام عمل من تاريخ الاستحقاق.	Payment Date	تاريخ التوزيع

ختم الشركة	التوقيع	المسمى الوظيفي	الاسم
		رئيس مجلس الإدارة	بدر صالح العيسى

2016	2017	إيضاح	
			<b>الموجودات</b>
4,531,958	<b>4,551,752</b>	5	نقد ونقد معادل
120,152	<b>340,645</b>	6	أرصدة مدينة أخرى
1,204,246	<b>972,282</b>	7	استثمارات متاحة للبيع
2,546,981	<b>1,589,438</b>	8	استثمار في شركة زميلة
23,442,682	<b>23,772,829</b>	9	استثمارات عقارية
1,693	<b>1,517</b>		ممتلكات ومعدات
<b>31,847,712</b>	<b>31,228,463</b>		مجموع الموجودات
			<b>المطلوبات وحقوق الملكية</b>
			المطلوبات:
3,443,183	<b>2,422,295</b>	10	قروض لأجل
693,187	<b>548,479</b>	11	دائون وأرصدة دائنة أخرى
73,352	<b>129,171</b>		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
<b>4,209,722</b>	<b>3,099,945</b>		مجموع المطلوبات
			حقوق الملكية:
23,425,000	<b>23,425,000</b>	12	رأس المال
227,567	<b>227,567</b>		علاوة إصدار
(1,861,595)	<b>(1,861,595)</b>	13	أسهم خزانة
8,523	<b>8,523</b>		احتياطي أسهم خزانة
1,476,730	<b>1,664,392</b>	14	احتياطي اجباري
1,476,730	<b>1,664,392</b>	15	احتياطي اختياري
2,883,910	<b>2,999,181</b>		أرباح مرحلة
27,636,865	<b>28,127,460</b>		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
1,125	<b>1,058</b>		الحصص غير المسيطرة
<b>27,637,990</b>	<b>28,128,518</b>		مجموع حقوق الملكية
<b>31,847,712</b>	<b>31,228,463</b>		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

موسى علي أبو طالب  
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

بدر صالح العيسى  
رئيس مجلس الإدارة

شركة عقار للاستثمارات العقارية - ش.م.ك. (عامة)  
وشركتها التابعة

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجموع  
للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2016	2017	إيضاح
1,548,260	1,695,622	إيرادات تأجير عقارات
(123,947)	(164,014)	تكاليف تشغيل عقارات
1,424,313	1,531,608	صافي إيرادات تأجير عقارات
-	581,074	8 إيرادات محققة من بيع شركة زميلة
548,501	202,339	8 حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة زميلة
331,433	176,609	9 التغيير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
2,304,247	2,491,630	صافي ربح التشغيل
-	(257,429)	انخفاض قيمة استثمارات متاحة للبيع
62,531	23,182	إيرادات أخرى
66,789	37,494	إيرادات فوائد
35,010	126,900	توزيعات أرباح نقدية
(807)	(878)	استهلاك
(383,047)	(424,875)	17 مصاريف عمومية وإدارية
(163,627)	(150,791)	مصاريف تمويل
(32,807)	31,411	أرباح / (خسائر) فروق عملات أجنبية
1,888,289	1,876,644	ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم
(11,509)	(14,866)	العمالة الوطنية وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(47,577)	(48,311)	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(13,196)	(16,032)	ضريبة دعم العمالة الوطنية
(35,000)	(35,000)	حصة الزكاة
1,781,007	1,762,435	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
-	-	صافي ربح السنة
1,781,007	1,762,435	الدخل الشامل الآخر للسنة
-	-	مجموع الدخل الشامل للسنة
1,780,967	1,762,406	الخاص بـ:
40	29	مساهمي الشركة الأم
1,781,007	1,762,435	الحصص غير المسيطرة
8.38	8.31	صافي ربح السنة
		18 ربحية السهم (فلس)

شركة عقل للاستثمارات العقارية - ش.م.ك. (عامة)  
ورشكها التابعة

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع  
للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017  
(جميع المبلغ بتغير المرونة)

حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم										
مجموع حقوق الملكية	الحصص غير المسيطرة	المجموع الجزئي	أرباح مرحلة	احتياطي اختياري	احتياطي اجباري	احتياطي اسهم خزائنة	اسهم خزائنة	علاوة إصدار	رأس المال	
28,013,541	1,085	28,012,456	2,752,404	1,287,905	1,287,905	8,523	(976,848)	227,567	23,425,000	الرصيد في 31 ديسمبر 2015
(1,271,811)	-	(1,271,811)	(1,271,811)	-	-	-	-	-	-	توزيعات نقدية (إصدار 19)
(884,747)	-	(884,747)	-	-	-	-	(884,747)	-	-	شراء اسهم خزائنة
1,781,007	40	1,780,967	1,780,967	-	-	-	-	-	-	مجموع النحل التامل السنة المحول للاحتياطيات
-	-	-	(377,650)	188,825	188,825	-	-	-	-	الرصيد في 31 ديسمبر 2016
27,637,990	1,125	27,636,865	2,883,910	1,476,730	1,476,730	8,523	(1,861,595)	227,567	23,425,000	توزيعات نقدية (إصدار 19)
(1,271,811)	-	(1,271,811)	(1,271,811)	-	-	-	-	-	-	مجموع النحل التامل السنة
1,762,435	29	1,762,406	1,762,406	-	-	-	-	-	-	تصنيف حقوق الأقلية في التوزيعات المحول للاحتياطيات
(96)	(96)	-	(375,324)	187,662	187,662	-	-	-	-	الرصيد في 31 ديسمبر 2017
<b>28,128,518</b>	<b>1,058</b>	<b>28,127,460</b>	<b>2,999,181</b>	<b>1,664,392</b>	<b>1,664,392</b>	<b>8,523</b>	<b>(1,861,595)</b>	<b>227,567</b>	<b>23,425,000</b>	

إن الإيضاحات المرفقة على الصفحات من 5 إلى 26 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة عقار للاستثمارات العقارية - ش.م.ك. (عامة)  
وشركتها التابعة

بيان التدفقات النقدية المجمع  
للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2016	2017	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية :
1,781,007	1,762,435	ربح السنة
		تسويات :
(548,501)	(202,339)	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة زميلة
(331,433)	(176,609)	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
-	(581,074)	إيرادات محققة من بيع شركة زميلة
-	257,429	انخفاض في قيمة استثمارات متاحة للبيع
(66,789)	(37,494)	إيرادات فوائد
(35,010)	(126,900)	توزيعات أرباح نقدية
807	878	استهلاك
163,627	150,791	مصاريف تمويل محتسبة
32,807	(31,411)	(أرباح) / خسائر فروق عملات اجنبية
15,906	55,819	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
1,012,421	1,071,525	
		التغير في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
7,543	(62,182)	أرصدة مدينة أخرى
(567,288)	(171,430)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
(2,627,820)	(153,538)	المدفوع لشراء عقارات استثمارية
(1,092)	-	مخصص مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
(2,176,236)	684,375	صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية :
68,896	37,494	إيرادات فوائد مستلمة
-	(25,465)	المدفوع في شراء استثمارات متاحة للبيع
-	(1,589,438)	المدفوع في شراء حصة في شركة زميلة
-	3,085,394	المحصل من بيع حصة في شركة زميلة
140,000	245,000	توزيعات أرباح مستلمة من شركة زميلة
35,010	-	توزيعات أرباح مستلمة
(86)	(702)	المدفوع لشراء ممتلكات ومعدات
243,820	1,752,283	صافي النقد الناتج من الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية :
556,324	(1,020,888)	صافي الحركة على قروض لأجل
(162,669)	(150,791)	مصاريف تمويل مدفوعة
(1,297,193)	(1,245,089)	توزيعات أرباح مدفوعة
-	(96)	صافي الحركة على حصص غير مسيطرة
(884,747)	-	المدفوع لشراء أسهم خزانة
(1,788,285)	(2,416,864)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(3,720,701)	19,794	صافي الزيادة / (النقص) في نقد ونقد معادل
8,252,659	4,531,958	نقد ونقد معادل في بداية السنة
4,531,958	4,551,752	نقد ونقد معادل في نهاية السنة (إيضاح 5)