



التاريخ : 2017 / 10 / 22

الإشارة : 2017 / 206

السادة / شركة بورصة الكويت للأوراق المالية المحترمين

تحية طيبة وبعد ،،

الموضوع : البيانات المالية المرحلية لفترة التسعة أشهر المنتهية في 2017/09/30

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، نود إحاطتكم علماً بأن مجلس إدارة شركة عقار للاستثمارات العقارية (عقار) قد اجتمع بتاريخ 2017/10/22 واعتمد البيانات المالية المرحلية للشركة عن التسعة أشهر المنتهية في 2017/09/30، وقد كانت نتائج أعمال الشركة وفقاً لما هو موضح بالنموذج المرفق.

لذا يرجى التكرم بالعلم والإحاطة.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،

بدر صالح العيسى

رئيس مجلس الإدارة





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

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

الإستثمارات العقارية

Interim Financial Information form for Kuwaiti companies

نموذج نتائج البيانات المالية المرحلية للشركات الكويتية

Interim Financial Information for the Nine Months Period Ended 30/09/2017 Form in KD			نموذج نتائج البيانات المالية المرحلية عن فترة التسعة أشهر المنتهية في 2017/09/30 (د.ك.)
شركة عقار للاستثمارات العقارية			اسم الشركة
Aqar Real Estate Investments Company			Company's Name
22 أكتوبر 2017			تاريخ اجتماع مجلس الإدارة The Date of Board of Directors Meeting
نسبة التغير Change Percentage	الفترة المقارنة Comparative Period 2016/09/30	الفترة الحالية Current Period 2017/09/30	البيان Statement
11.5%	923,223	1,029,460	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
11.9%	4.34	4.86	ربحية / (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة - فلس Diluted Earnings per share - Fils
-64%	4,559,323	1,641,852	الموجودات المتداولة Current Assets
-1.8%	31,033,644	30,467,381	إجمالي الموجودات Total Assets
-44%	1,732,032	965,738	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
-27.8%	4,253,402	3,071,800	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
2.3%	26,779,121	27,394,514	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
14.6%	1,289,095	1,477,506	اجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
13%	1,209,832	1,366,613	صافي الربح (الخسارة) التشغيلي Net Operating Profit (Loss)
11.5%	3.94%	4.39%	صافي الربح (الخسارة) / رأس المال المدفوع Net Profit (Loss)/ Paid-up Share Capital

• يعود سبب الارتفاع في صافي الربح إلى:

زيادة إيرادات التاجير من عقارات الشركة بسبب شراء عقار استثماري جديد.

• **The increase in the net profit is due to the followings:**

• Increment in Rental revenue due to purchasing of new investment property.

• بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة مبلغ 13,500 دينار كويتي.

• **Total revenues realized from dealing with related parties amounting to K.D. 13,500.**

• 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.**

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

شركة عقار للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة كويتية (عامة)
دولة الكويت

تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى حضرات السادة أعضاء مجلس الإدارة المحترمين

تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المكثف المجمع المرفق لشركة عقار للاستثمارات العقارية (شركة مساهمة كويتية عامة) ("الشركة الأم") وشركتها التابعة (يشار إليها مجتمعة "بالمجموعة") كما في 30 سبتمبر 2017، والبيانات المرحلية المكثفة المراجعة للدخل والدخل الشامل الأخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرفقة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن الإدارة هي المسئولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (34) "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة بناء 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، 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 نبدي رأياً يتعلق بالتدقيق.

الاستنتاج

بناءً على مراجعتنا، فإنه لم يرد لعلمنا ما يجعلنا نعتقد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (34) "التقارير المالية المرحلية".

تقرير حول مراجعة المتطلبات القانونية والأمور التنظيمية الأخرى

بناءً على مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع دفاتر الشركة الأم. كذلك، بناءً على مراجعتنا، لم يرد لعلمنا ما يشير إلى حدوث مخالفات خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2017 لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 واللائحة التنفيذية أو عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة أو في مركزها المالي.

محمد حمد السلطان

مراقب حسابات مرخص رقم 100 فئة أ

السلطان وشركاه

عضو مستقل في بيكر تلي العالمية

دولة الكويت في 22 أكتوبر 2017

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
كما في 30 سبتمبر 2017
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

30 سبتمبر 2016 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2016 (مدققة)	30 سبتمبر 2017 (غير مدققة)	إيضاحات	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		الموجودات
4,416,276	4,531,958	1,505,165	4	النقد والنقد المعادل
143,047	120,152	136,687		أرصدة مدينة أخرى
1,204,246	1,204,246	1,204,246		استثمارات متاحة للبيع
2,156,927	2,546,981	4,093,756	5	استثمار في شركات زميلة
23,111,249	23,442,682	23,526,152	6	عقارات استثمارية
1,899	1,693	1,375		ممتلكات ومعدات
<u>31,033,644</u>	<u>31,847,712</u>	<u>30,467,381</u>		مجموع الموجودات
				المطلوبات وحقوق الملكية
				المطلوبات
3,649,169	3,443,183	2,457,787	7	قروض لأجل
533,809	693,187	528,796	8	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
70,424	73,352	85,217		مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
<u>4,253,402</u>	<u>4,209,722</u>	<u>3,071,800</u>		مجموع المطلوبات
				حقوق الملكية
23,425,000	23,425,000	23,425,000		رأس المال
227,567	227,567	227,567		علاوة إصدار أسهم
(1,861,595)	(1,861,595)	(1,861,595)	9	أسهم خزينة
8,523	8,523	8,523		احتياطي أسهم الخزينة
1,287,905	1,476,730	1,476,730		احتياطي قانوني
1,287,905	1,476,730	1,476,730		احتياطي اختياري
2,403,816	2,883,910	2,641,559		أرباح مرحلة
26,779,121	27,636,865	27,394,514		إجمالي حقوق الملكية الخاصة
1,121	1,125	1,067		بمساهمي الشركة الأم
<u>26,780,242</u>	<u>27,637,990</u>	<u>27,395,581</u>		حصص غير مسيطرة
<u>31,033,644</u>	<u>31,847,712</u>	<u>30,467,381</u>		مجموع حقوق الملكية
				مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

موسى علي أبو طالب
نائب رئيس مجلس الإدارة
والرئيس التنفيذي

بدر صالح العيسى
رئيس مجلس الإدارة

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2017
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر (غير مدققة)		للتلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر (غير مدققة)		إيضاح
2016	2017	2016	2017	
				الإيرادات
1,130,648	1,275,169	421,112	421,484	إيرادات تأجير عقارات
(79,263)	(110,893)	(27,513)	(39,275)	تكاليف تشغيل عقارات
1,051,385	1,164,276	393,599	382,209	صافي إيرادات تأجير عقارات
158,447	202,337	56,032	68,952	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة زميلة
1,209,832	1,366,613	449,631	451,161	صافي ربح التشغيل
15,943	13,885	4,672	4,636	إيرادات أخرى
52,850	29,203	15,366	7,582	إيرادات فوائد
35,010	-	35,010	-	إيرادات توزيعات أرباح
10,326	28,301	2,651	4,288	أرباح / خسائر / فروق عملات أجنبية
(601)	(652)	(203)	(219)	استهلاك
(247,912)	(246,640)	(76,563)	(72,390)	مصروفات عمومية وإدارية
(112,777)	(117,629)	(46,096)	(35,317)	مصروفات تمويل
				ربح الفترة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
962,671	1,073,081	384,468	359,741	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(7,238)	(7,634)	(2,956)	(2,548)	ضريبة دعم العمالة الوطنية
(24,363)	(27,123)	(9,710)	(9,092)	حصة الزكاة
(7,811)	(8,826)	(2,974)	(2,948)	صافي ربح الفترة
923,259	1,029,498	368,828	345,153	
-	-	-	-	الدخل الشامل الآخر
923,259	1,029,498	368,828	345,153	الدخل الشامل الآخر للفترة مجموع الدخل الشامل للفترة
				الخاص ب:
923,223	1,029,460	368,817	345,140	مساهمي الشركة الأم
36	38	11	13	حصص غير المسيطرة
923,259	1,029,498	368,828	345,153	صافي ربح الفترة
4.34	4.86	1.74	1.63	ربحية السهم الأساسية الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)

شركة عقار للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة كويتية (عامه) وشركتها التابعة
دولة الكويت

بيان التغيرات في حقوق الملكية الخاصة بالمرحلة المكتمل المجموع (غير مدقق)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2017
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

الإجمالي	دينار كويتي	حصص غير مسيطرة	دينار كويتي	المجموع الفرعي	دينار كويتي	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم					
						ارباح مرحلة	احتياطي اختياري	احتياطي قانوني	احتياطي أسهم خزينة	أسهم خزينة	علاوة إصدار أسهم
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 (مدقق)	
923,259	36	923,223	923,223	-	-	-	-	-	-	مجموع الدخل الشامل للفترة	
(884,747)	-	(884,747)	-	-	-	-	(884,747)	-	-	شراء أسهم خزينة	
(1,271,811)	-	(1,271,811)	(1,271,811)	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح نقدية	
26,780,242	1,121	26,779,121	2,403,816	1,287,905	1,287,905	8,523	(1,861,595)	227,567	23,425,000	الرصيد في 30 سبتمبر 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	الرصيد في 31 ديسمبر 2016 (مدقق)	
1,029,498	38	1,029,460	1,029,460	-	-	-	-	-	-	مجموع الدخل الشامل للفترة	
(96)	(96)	-	-	-	-	-	-	-	-	نصيب حقوق الأقلية في التوزيعات (جلف سيرنج)	
(1,271,811)	-	(1,271,811)	(1,271,811)	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح نقدية	
27,395,581	1,067	27,394,514	2,641,559	1,476,730	1,476,730	8,523	(1,861,595)	227,567	23,425,000	الرصيد في 30 سبتمبر 2017	

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات من 5 إلى 11 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرصدة المكتملة المحيطة.

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكنف المجمع (غير مدقق)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2017
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر (غير مدققة)		إيضاحات
2016 دينار كويتي	2017 دينار كويتي	
		الأنشطة التشغيلية
		ربح الفترة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي، وضريبة دعم العمالة الوطنية، والزكاة تسويات :-
962,671	1,073,081	الحصة من نتائج أعمال شركات زميلة
(158,447)	(202,337)	استهلاك
601	652	إيرادات فوائد
(52,850)	(29,203)	إيرادات توزيعات أرباح
(35,010)	-	تكاليف تمويل
112,777	117,629	أرباح فروق عملات أجنبية
(10,326)	(28,301)	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
11,886	11,865	
831,302	943,386	
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
		أرصدة مدينة أخرى
22,936	(11,220)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
(613,160)	(115,124)	المدفوع في عقارات تحت التطوير
-	(83,470)	المدفوع لشراء عقارات استثمارية
(2,627,820)	-	النقد الناتج من / (المستخدم في) من العمليات
(2,386,742)	733,572	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي المدفوعة
(40,245)	(11,509)	ضريبة دعم العمالة الوطنية المدفوعة
(66,669)	(47,577)	حصة الزكاة المدفوعة
(23,113)	(13,196)	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة
(45,000)	(35,000)	صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
(2,561,769)	626,290	
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
		إيرادات فوائد مستلمة
50,478	29,203	المدفوع لشراء ممتلكات ومعدات
(86)	(334)	المدفوع لشراء حصة في شركة زميلة
-	(1,589,438)	توزيعات نقدية مستلمة من شركة زميلة
140,000	245,000	صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة الاستثمارية
190,392	(1,315,569)	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
		صافي الحركة على قروض لأجل
806,644	(985,396)	تكاليف تمويل مدفوعة
(97,423)	(117,629)	توزيع أرباح نقدية مدفوعة
(1,289,480)	(1,234,393)	صافي الحركة على حصص غير مسيطرة
-	(96)	المدفوع لشراء أسهم خزينة
(884,747)	-	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(1,465,006)	(2,337,514)	
		صافي (النقص) في النقد والنقد المعادل
(3,836,383)	(3,026,793)	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
8,252,659	4,531,958	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة
4,416,276	1,505,165	

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات من 5 إلى 11 تمثل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.