



التاريخ : 2018 / 10 / 22

الإشارة : 2018 / 231

السادة / شركة بورصة الكويت للأوراق المالية المحترمين

تحية طيبة وبعد ،،

الموضوع : البيانات المالية المرحلية لفترة التسعة أشهر المنتهية في 2018/09/30

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، نود إحاطتكم علماً بأن مجلس إدارة شركة عقار للاستثمارات العقارية (عقار) قد اجتمع بتاريخ 2018/10/22 واعتمد البيانات المالية المرحلية للشركة عن التسعة أشهر المنتهية في 2018/09/30، 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

الإستثمار العقارية

Quarterly Financial Statement Results Form (Q3) Kuwaiti Company (KWD)

نموذج نتائج البيانات المالية المرحلية (الربع الثالث)
الشركات الكويتية (د.ك.)

Financial Quarter Ended on	30 September 2018	30 سبتمبر 2018	الفترة المرحلية المنتهية في
----------------------------	-------------------	----------------	-----------------------------

Company Name	Aqar Real Estate Investments Company	اسم الشركة	شركة عقار للاستثمارات العقارية
Board of Directors Meeting Date	22 nd October 2018	تاريخ اجتماع مجلس الإدارة	22 أكتوبر 2018

التغيير (%)	فترة التسعة أشهر المقارنة	فترة التسعة أشهر الحالية	البيان
Change (%)	9-Month Comparative Period	Current 9-Month Period	Statement
	2017/09/30	2018/09/30	
0.9%	1,029,460	1,039,223	صافي الربح/الخسارة الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
0.9%	4.86	4.90	ربحية/خسارة السهم الأساسية والمخفضة (فلس) Basic & Diluted Earnings per Share (fils)
115.2%	1,641,852	3,532,669	الموجودات المتداولة Current Assets
(3.8%)	30,467,381	29,304,305	إجمالي الموجودات Total Assets
(40%)	965,738	582,216	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
(54.1%)	3,071,800	1,411,180	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
1.8%	27,394,514	27,893,125	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
(6%)	1,477,506	1,388,562	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
(6.9%)	1,366,613	1,272,925	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
4.7%	11.28%	11.8%	أرباح (خسائر) مرحلة / رأس المال المدفوع Retained Profit (Loss) / Paid-Up Share Capital

Quarterly Financial Statement (Q3)
Kuwaiti Company (KWD)

1

البيانات المالية المرحلية (الربع الثالث)
الشركات الكويتية (د.ك.)

التغيير (%) Change (%)	الربع الثالث المقارن	الربع الثالث الحالي	البيان Statement
	Third Quarter	Third Quarter	
	Comparative Period	Current Period	
	2017/09/30	2018/09/30	
(3.8%)	345,140	331,916	صافي الربح/الخسارة الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
(3.7%)	1.63	1.57	ربحية/خسارة السهم الأساسية والمخفضة (فلس) Basic & Diluted Earnings per Share (fils)
(26%)	490,436	362,320	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
(26%)	451,161	333,392	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)

Increase in Net Profit is due to	سبب ارتفاع صافي الربح
Realized gain on selling investment property	أرباح محققة من بيع عقار استثماري
Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)	بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
Nothing	لا يوجد
Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)	بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
Nothing	لا يوجد

ختم الشركة Company Seal	التوقيع Signature	المسمى الوظيفي Title	الاسم Name
		رئيس مجلس الإدارة Chairman	بدر صالح العيسى Bader Saleh Al Essa

- Auditor Report Attached

- مرفق تقرير مراقب الحسابات

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

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المكثف المرفق لشركة عقار للاستثمارات العقارية (شركة مساهمة كويتية عامة) ("الشركة") كما في 30 سبتمبر 2018، والبيانات المرحلية المكثفة للدخل والدخل الشامل الأخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرفقة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (34) "التقارير المالية المرحلية". إن مسئوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة 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 لعلنا ما يجعلنا نعتقد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة 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 متفقة مع دفاتر الشركة. كذلك، بناءً على مراجعتنا، لم يرد لعلمنا ما يشير إلى حدوث مخالفات خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018 لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 واللائحة التنفيذية أو عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة 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 _____ 2018

بيان المركز المالي المرحلي المكثف (غير مدقق)
كما في 30 سبتمبر 2018
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

30 سبتمبر 2017 (غير مدققة) دينار كويتي	31 ديسمبر 2017 (مدققة) دينار كويتي	30 سبتمبر 2018 (غير مدققة) دينار كويتي	إيضاحات	الموجودات
1,505,165	4,551,752	3,335,905	4	النقد والنقد المعادل
136,687	340,645	196,764		أرصدة مدينة أخرى
1,204,246	972,282	-		استثمارات متاحة للبيع
-	-	3,522,082	5	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
4,093,756	1,589,438	1,589,438		استثمار في شركات زميلة
23,526,152	23,772,829	20,657,750	6	عقارات استثمارية
1,375	1,517	2,366		ممتلكات ومعدات
<u>30,467,381</u>	<u>31,228,463</u>	<u>29,304,305</u>		مجموع الموجودات
				المطلوبات وحقوق الملكية المطلوبات
2,457,787	2,422,295	900,000	7	قروض لأجل
528,796	548,479	382,216	8	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
85,217	129,171	128,964		مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
<u>3,071,800</u>	<u>3,099,945</u>	<u>1,411,180</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
1,476,730	1,664,392	1,664,392		احتياطي قانوني
1,476,730	1,664,392	1,664,392		احتياطي اختياري
2,641,559	2,999,181	2,764,846		أرباح مرحلة
27,394,514	28,127,460	27,893,125		إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
1,067	1,058	-		حصص غير مسيطرة
<u>27,395,581</u>	<u>28,128,518</u>	<u>27,893,125</u>		مجموع حقوق الملكية
<u>30,467,381</u>	<u>31,228,463</u>	<u>29,304,305</u>		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

موسى علي أبو طالب
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

بدر صالح العيسى
رئيس مجلس الإدارة

بيان الدخل والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف (غير مدقق)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر (غير مدققة)		للتلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر (غير مدققة)		إيضاح
2017	2018	2017	2018	
				الإيرادات
1,275,169	1,142,562	421,484	362,320	إيرادات تأجير عقارات
(110,893)	(115,637)	(39,275)	(28,928)	تكاليف تشغيل عقارات
1,164,276	1,026,925	382,209	333,392	صافي إيرادات تأجير عقارات
202,337	-	68,952	-	حصة الشركة من نتائج أعمال شركة زميلة
-	246,000	-	-	ارباح محققة من بيع عقار استثماري
1,366,613	1,272,925	451,161	333,392	صافي ربح التشغيل
13,885	16,165	4,636	14,938	إيرادات أخرى
29,203	52,782	7,582	16,128	إيرادات فوائد
-	92,884	-	85,798	إيرادات توزيعات ارباح
28,301	8,011	4,288	2,725	(خسائر) / أرباح فروق عملات أجنبية
(652)	(646)	(219)	(217)	استهلاك
(246,640)	(278,648)	(72,390)	(91,386)	مصروفات عمومية وإدارية
(117,629)	(76,304)	(35,317)	(14,349)	مصروفات تمويل
1,073,081	1,087,169	359,741	347,029	ربح الفترة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
(7,634)	(9,784)	(2,548)	(3,123)	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(27,123)	(27,459)	(9,092)	(8,815)	ضريبة دعم العمالة الوطنية
(8,826)	(10,633)	(2,948)	(3,175)	حصة الزكاة
1,029,498	1,039,293	345,153	331,916	صافي ربح الفترة
-	-	-	-	الدخل الشامل الآخر
1,029,498	1,039,293	345,153	331,916	الدخل الشامل الآخر للفترة مجموع الدخل الشامل للفترة
				الخاص ب:
1,029,460	1,039,223	345,140	331,916	مساهمي الشركة الأم
38	70	13	-	حصص غير المسيطرة
1,029,498	1,039,293	345,153	331,916	صافي ربح الفترة
4.86	4.90	1.63	1.57	ربحية السهم الأساسية الخاصة بمساهمي الشركة (فلس)

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف (غير مدقق)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

الإجمالي	حصص غير مسيطرة	المجموع الفرعي	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم					إصدار أسهم	علاوة	رأس المال
			دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	احتياطي قانوني	احتياطي قانوني			
27,637,990	1,125	27,636,865	2,883,910	1,476,730	1,476,730	1,476,730	8,523	227,567	23,425,000	
1,029,498	38	1,029,460	1,029,460	-	-	-	-	-	-	
(96)	(96)	-	-	-	-	-	-	-	-	
(1,271,811)	-	(1,271,811)	(1,271,811)	-	-	-	-	-	-	
27,395,581	1,067	27,394,514	2,641,559	1,476,730	1,476,730	1,476,730	8,523	227,567	23,425,000	
28,128,518	1,058	28,127,460	2,999,181	1,664,392	1,664,392	1,664,392	8,523	227,567	23,425,000	
(1,747)	-	(1,747)	(1,747)	-	-	-	-	-	-	
28,126,771	1,058	28,125,713	2,997,434	1,664,392	1,664,392	1,664,392	8,523	227,567	23,425,000	
1,039,293	70	1,039,223	1,039,223	-	-	-	-	-	-	
(24)	(24)	-	-	-	-	-	-	-	-	
(1,104)	(1,104)	-	-	-	-	-	-	-	-	
(1,271,811)	-	(1,271,811)	(1,271,811)	-	-	-	-	-	-	
27,893,125	-	27,893,125	2,764,846	1,664,392	1,664,392	1,664,392	8,523	227,567	23,425,000	

الرصيد كما في 31 ديسمبر 2016 (مدقق)
مجموع الدخل الشامل للفترة
نصيب حقوق الأقلية في التوزيعات (جلف سيرنج)
توزيعات أرباح نقدية
الرصيد كما في 30 سبتمبر 2017

الرصيد كما في 31 ديسمبر 2017 (مدقق)
أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 (إيضاح 2.2.1)
الرصيد كما في 1 يناير 2018
مجموع الدخل الشامل للفترة
نصيب حقوق الأقلية في التوزيعات (جلف سيرنج)
أثر بيع حصة من استثمار في شركة تابعة (إيضاح 14)
توزيعات أرباح نقدية
الرصيد في 30 سبتمبر 2018

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات من 5 إلى 16 تمثل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة.

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف (غير مدقق)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر (غير مدققة)		
2017	2018	
دينار كويتي	دينار كويتي	إيضاحات
1,073,081	1,039,293	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(202,337)	-	ربح الفترة
652	646	تسويات لـ:
(29,203)	(52,782)	الحصة من نتائج أعمال شركات زميلة
-	(92,884)	استهلاك
-	(246,000)	إيرادات فوائد
117,629	76,304	توزيعات ارباح نقدية
(28,301)	(8,011)	ارباح محققة من بيع عقارات استثمارية
11,865	13,480	تكاليف تمويل
943,386	730,046	أرباح فروق عملات أجنبية
		مخصص مكافأة نهائية الخدمة
(11,220)	150,146	التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
(115,124)	(91,849)	أرصدة مدينة أخرى
(83,470)	(588,921)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
-	3,950,000	المدفوع في عقارات تحت التطوير
		المحصل من بيع عقارات استثمارية
733,572	4,149,422	النقد الناتج من النتائج من العمليات
(11,509)	-	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي المدفوعة
(47,577)	(48,311)	ضريبة دعم العمالة الوطنية المدفوعة
(13,196)	(16,032)	حصة الزكاة المدفوعة
(35,000)	(35,000)	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة
626,290	4,050,079	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
29,203	52,782	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
-	(2,549,800)	إيرادات فوائد مستلمة
(334)	(1,495)	المدفوع في شراء استثمارات متاحة للبيع
(1,589,438)	-	المدفوع لشراء ممتلكات ومعدات
245,000	92,884	المدفوع لشراء حصة في شركة زميلة
(1,315,569)	(2,405,629)	توزيعات نقدية مستلمة من استثمار متاح للبيع
		صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
(985,396)	(1,522,295)	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(117,629)	(76,304)	صافي الحركة على قروض لأجل
(1,234,393)	(1,261,698)	تكاليف تمويل مدفوعة
(96)	-	توزيع أرباح نقدية مدفوعة
(2,337,514)	(2,860,297)	صافي الحركة على حصص غير مسيطرة
		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(3,026,793)	(1,215,847)	صافي النقص في النقد والنقد المعادل
4,531,958	4,551,752	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
1,505,165	3,335,905	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات من 5 إلى 16 تمثل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة.