



الإستثمار العقارية

شركة عقار للإستثمارات العقارية ش.م.ك.ع.
Aqar Real Estate Investments Co. 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

التاريخ : 2016 / 01 / 28

الإشارة : 2016 / 051

السادة / سوق الكويت للأوراق المالية المحترمين

تحية طيبة وبعد ،،

الموضوع : البيانات المالية للسنة المنتهية في 2015/12/31

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، نود إحاطتكم علماً بأن مجلس إدارة شركة عقار للاستثمارات العقارية (عقار) قد اجتمع بتاريخ 2016/01/28، وتم اعتماد البيانات المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية في 2015/12/31، وقد كانت نتائج أعمال الشركة وفقاً للنموذج المرفق طيه.

لذا يرجى التكرم بالعلم والإحاطة.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،

بدر صالح العيسى

رئيس مجلس الإدارة





نموذج رقم (4)

Form No. (4)

نموذج إعلان البيانات المالية السنوية للشركات المدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية

Annual Financial Statements Disclosures form of the Companies Listed in
Kuwait Stock Exchange

- السنة المالية المنتهية في : 2015 / 12 / 31
- اسم الشركة : شركة عقار للاستثمارات العقارية
- رمز الشركة : (عقار)
- رقم الشركة : 421

- النشاط الرئيسي / الأنشطة الرئيسية للشركة :
(نفط و غاز، مواد أساسية، صناعي، سلع استهلاكية ، رعاية صحية ، خدمات استهلاكية ،
اتصالات ، منافع ، بنوك ، تأمين ، عقاري ، خدمات مالية ، تكنولوجيا ، أدوات مالية)

عقاري

Activity/ Main activities of the company:

(Oil, Gas, basic materials, industrials, consumed goods, health care,
consumed services, telecommunications, benefits, banks, insurance, real
estate, financial services, technology, financial instruments)

Real Estate

نود إفادتكم بأن مجلس إدارة الشركة قد اجتمع يوم الخميس الموافق 2016/01/28 في تمام الساعة الواحدة ظهراً،
واعتمد البيانات المالية السنوية للشركة للسنة المالية المنتهية في 2015/12/31، وفقاً لما يلي :-

We would like to inform you that the Company's board of directors has held a meeting on
Thursday 28/01/2016 at 1:00 p.m. and has approved the Company's annual financial
statements for the fiscal year ended at 31/12/2015 in accordance to the following:

مست



نسبة التغير % Change %	السنة المالية المنتهية في 31 / 12 / 2014 (السنة المقارنة) المبالغ بالدينار الكويتي Fiscal year ended at 31/12/2014 (Comparative year) Amounts in Kuwaiti Dinars	السنة المالية المنتهية في 31 / 12 / 2015 (السنة الحالية) المبالغ بالدينار الكويتي Fiscal year ended at 31/12/2015 (current year) Amounts in Kuwaiti Dinars	نسبة التغير % Change%	الربع الرابع - فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 / 12 / 2014 (الفترة المقارنة) المبالغ بالدينار الكويتي Fourth quarter- three month period ended at 31/12/2014 (Comparative period) Amounts in Kuwaiti Dinars	الربع الرابع - فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 / 12 / 2015 (الفترة الحالية) المبالغ بالدينار الكويتي Fourth quarter- three month period ended at 31/12/2015 (Current period) Amounts in Kuwaiti Dinars	بيان الدخل المجموع Consolidated Statement of Income صافي الربح / (الخسارة) * Net profit/(loss)* ربحية / (خسارة) السهم - فئس ** Earnings per Share - fils**
11%	2,243,389	2,490,283	6%	725,928	769,836	
12.8%	9.81	11.07	8%	3.18	3.44	

[Handwritten signature]

1%	3,060,682	3,087,679	10%	946,697	1,042,585	<ul style="list-style-type: none"> بيان الإيرادات و الأرباح التشغيلية Statement of Revenue & Operating Profit إجمالي الإيرادات التشغيلية Total operating revenue صافي الربح / (الخسارة) التشغيلي Net operating profit (loss)
-3%	2,988,190	2,884,708	8.6%	918,740	997,491	<ul style="list-style-type: none"> بيان المركز المالي Statement of Financial Position الموجودات المتداولة Current Assets إجمالي الموجودات Total Assets المطلوبات المتداولة Current liabilities إجمالي المطلوبات Total liabilities إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total equity attributable to the owners of the parent Company
% 21	6,942,593	8,384,589				
% 7	30,147,859	32,213,158				
% 95	1,000,557	1,941,149				
% 38	3,034,872	4,199,617				
% 3	27,111,959	28,012,456				

*صافي الربح (الخسارة) هو الخاص بمساهمي الشركة الأم.
*Net profit (loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
** ربحية (خسارة) السهم الأساسية.
**Basic Earnings per Share



• يعود سبب الارتفاع في صافي الربح إلى :

زيادة إيرادات تاجير العقارات

- The increase in the net profit is due to the followings:
Increase in the rental income from investment properties.
- بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة مبلغ 18,000 دينار كويتي.
- Total revenues realized from dealing with related parties amounting to K.D. 18,000
- 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

الإيرادات التشغيلية للشركة : Company's Operating Revenues

الربع الرابع - فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 2014/ 12 /31 (الفترة المقارنة)		الربع الرابع - فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 2015 /12 / 31 (الفترة الحالية)		النشاط activity
Fourth quarter- three month period ended at 31/21/2014 (Comparative period)		Fourth quarter- three month period ended at 31/12/2015 (Current period)		
النسبة إلى إجمالي الإيرادات Percentage to total revenues	المبلغ بالدينار الكويتي Amount in Kuwaiti Dinars	النسبة إلى إجمالي الإيرادات Percentage to total revenues	المبلغ بالدينار الكويتي Amount in Kuwaiti Dinars	
86%	790,212	82%	820,134	<u>العقارات</u>
14%	128,528	18%	177,357	<u>الاستثمارات</u>
%			
100%	918,740	100%	997,491	<u>الإجمالي</u>



السنة المالية المنتهية في 31 / 12 / 2014 (السنة المقارنة) Fiscal year ended at 31/12/2014 (Comparative year)		السنة المالية المنتهية في 31 / 12 / 2015 (السنة الحالية) Fiscal year ended at 31/12/2015 (Current year)		النشاط Activity
النسبة إلى إجمالي الإيرادات Percentage to total revenues	المبلغ بالدينار الكويتي Amount in Kuwaiti Dinars	النسبة إلى إجمالي الإيرادات Percentage to total revenues	المبلغ بالدينار الكويتي Amount in Kuwaiti Dinars	
% 93	2,785,795	89%	2,564,300	<u>العقارات</u>
% 7	202,395	11%	320,408	<u>الاستثمارات</u>
%			
% 100	2,988,190	100%	2,884,708	<u>الإجمالي</u>

يقصد بالإيرادات التشغيلية جميع الإيرادات الناتجة عن الأنشطة الرئيسية للشركة و ذلك وفقاً
لمعايير المحاسبة الدولية.

Operating revenues represents all revenues resulting from the Company's main activities recognized in accordance with the International Accounting Standards.

(3) تفاصيل (التحفظات / التأكيدات على بعض الجوانب / الفقرات توضيحية) الواردة في تقرير مراقبي الحسابات :

لا يوجد

Details of: (qualifications, emphases of matters, and explanatory paragraphs) included in the auditor's report.

NOTHING



(4) توصيات مجلس الإدارة : Board of director's recommendations

☑ أوصى مجلس إدارة الشركة بإجراء التوزيعات التالية عن السنة المالية المنتهية في 2015/12/31، علماً بأن هذه التوصية تخضع لموافقة الجمعية العامة و الجهات الرقابية المختصة.

The Company's board of directors recommended to proceed with the following distributions for the fiscal year ended 31/12/2015 These recommendations are subject to the approval of the shareholder's at the annual general assembly and the specialized regulating authority.

6 فلس كويتي لكل سهم 6 Kuwaiti fils per share	6 % من القيمة الاسمية للسهم 6 % of par value	توزيع أرباح نقدية Distribution of cash dividends
--	---	---

- مصدر التوزيعات : الأرباح المرحلة
- Source of distributions: Retained Earnings

بدر صالح العيسى
رئيس مجلس الإدارة



تقرير مراقبي الحسابات المستقلين

السادة المساهمين المحترمين
شركة عقار للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة كويتية (عامة)
دولة الكويت

تقرير حول البيانات المالية المجمعة

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة المرفقة بشركة عقار للاستثمارات العقارية - ش.م.ك. (عامة) "الشركة الأم" وشركتها التابعة "المجموعة"، والتي تتضمن بيان المركز المالي المجمع كما في 31 ديسمبر 2015، وبيانات الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المجمعة للسنة المنتهية آنذاك وملخص السياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات الأخرى.

مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية المجمعة

إن إعداد وعرض البيانات المالية المجمعة بصورة عادلة وفقاً لمتطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية من مسؤولية الإدارة. وتقوم الإدارة بتحديد نظام الرقابة الداخلي الذي تراه ضروريا لإعداد البيانات المالية المجمعة بحيث لا تتضمن أخطاء مادية سواء كانت ناتجة عن الإحتيال أو الخطأ.

مسؤولية مراقبي الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إبداء الرأي حول البيانات المالية المجمعة بناء على التدقيق الذي قمنا به. لقد قمنا بالتدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية التي تتطلب الالتزام بأخلاق المهنة وتخطيط وتنفيذ إجراءات التدقيق للحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية المجمعة لا تتضمن أخطاء مادية.

تشتمل إجراءات التدقيق الحصول على الأدلة المؤيدة للمبالغ والإيضاحات الواردة في البيانات المالية المجمعة. يتم اختيار الإجراءات استناداً إلى تقدير مراقبي الحسابات، وتشتمل على تقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة سواء كانت ناتجة عن الإحتيال أو الخطأ. ولتقييم تلك المخاطر، يأخذ مراقبي الحسابات في الإعتبار نظام الرقابة الداخلي لإعداد وعرض البيانات المالية المجمعة بصورة عادلة بغرض تصميم إجراءات التدقيق الملائمة للظروف وليس لغرض إبداء الرأي حول فعالية نظام الرقابة الداخلي. ويتضمن التدقيق تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومعقولية التقديرات المحاسبية المعدة من قبل الإدارة، وكذلك تقييم شامل لعرض البيانات المالية المجمعة.

باعتمادنا أن الأدلة المؤيدة التي تم الحصول عليها كافية وملائمة لتوفر أساساً يمكننا من إبداء رأي التدقيق.

الرأي

برأينا، أن البيانات المالية المجمعة تظهر بصورة عادلة - من جميع النواحي المادية - المركز المالي لشركة عقار للاستثمارات العقارية - ش.م.ك. (عامة) وشركتها التابعة كما في 31 ديسمبر 2015، وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المالية المنتهية آنذاك وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

برأينا كذلك، أن البيانات المالية المجمعة تتضمن ما نص عليه قانون الشركات رقم 25 لسنة 2012 وتعديلاته ولائحته التنفيذية وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، وأنها قد حصلنا على المعلومات التي رأيناها ضرورية لأداء مهمتنا، وأن الشركة الأم تمسك بحسابات منتظمة، وأن الجرد أجري وفقا للأصول المرعية، وأن البيانات المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة مع ما هو وارد في دفاتر الشركة الأم. وفي حدود المعلومات التي توافرت لدينا، لم تقع خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2015 مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 25 لسنة 2012 وتعديلاته ولائحته التنفيذية أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم على وجه يؤثر ماديا في المركز المالي للشركة الأم أو نتائج أعمالها.

نايف مساعد البريز
مراقب حسابات مرخص فئة أ رقم 91
RSM البريز وشركاهم

د. علي عويد وخص
مراقب حسابات 172
عضو في نكسيا الدولية (انجلترا)
مكتب الواحة لتدقيق الحسابات

دولة الكويت

2016 -----

حرة

محررة

شركة عقار للاستثمارات العقارية - ش.م.ك. (عامة)
 وشركتها التابعة
 بيان المركز المالي المجموع
 كما في 31 ديسمبر 2015
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2014	2015	إيضاح	الموجودات
699,983	8,252,659	3	نقد ونقد معادل
6,242,610	131,930	4	أرصدة مدينة أخرى
1,244,370	1,204,246	5	موجودات مالية متاحة للبيع
1,923,072	2,138,480	6	استثمار في شركة زميلة
20,035,064	20,483,429	7	عقارات استثمارية
2,760	2,414		ممتلكات ومعدات
30,147,859	32,213,158		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
1,996,875	2,856,180	8	المطلوبات:
1,000,557	1,284,899	9	قروض لأجل
37,440	58,538	10	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
3,034,872	4,199,617		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
			مجموع المطلوبات
23,425,000	23,425,000	11	حقوق الملكية:
227,567	227,567		رأس المال
(523,309)	(976,848)	12	علاوة إصدار
8,523	8,523		أسهم خزانة
1,023,338	1,287,905	13	احتياطي أسهم خزانة
1,023,338	1,287,905	14	احتياطي إجباري
1,927,502	2,752,404		احتياطي اختياري
27,111,959	28,012,456		أرباح مرحلة
1,028	1,085		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
27,112,987	28,013,541		الحصص غير المسيطرة
30,147,859	32,213,158		مجموع حقوق الملكية
			مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (23) تشكل جزءاً عن البيانات المالية المجمعة

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 و الدخل الشامل الآخر المجموع
 للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2015
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2014	2015	إيضاح
1,108,859	1,756,556	إيرادات تأجير عقارات
(72,492)	(202,971)	تكاليف تشغيل عقارات
1,036,367	1,553,585	صافي إيرادات تأجير عقارات
202,395	320,408	6 حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة زميلة
454,928	335,715	7 التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
1,294,500	675,000	7 أرباح بيع عقارات استثمارية
2,988,190	2,884,708	صافي ربح التشغيل
19,306	34,360	إيرادات أخرى
57,431	15,853	إيرادات فوائيد
49,246	-	أرباح محققة من بيع موجودات مالية متاحة للبيع
35,010	35,010	توزيعات أرباح نقدية
(6,657)	(1,366)	استهلاك
(300,410)	235,732	9 مطالبات قضائية لم يعد لها ضرورة / (مخصص مطالبات قضائية)
(340,384)	(362,450)	16 مصاريف عمومية وإدارية
(38,976)	(126,244)	مصاريف تمويل
(78,289)	(69,873)	خسائر فروق عملات أجنبية
2,384,467	2,645,730	ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم
(19,436)	(20,607)	العمالة الوطنية وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(59,957)	(66,669)	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(21,609)	(23,114)	ضريبة دعم العمالة الوطنية
(40,000)	(45,000)	حصة الزكاة
2,243,465	2,490,340	18 مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
-	-	صافي ربح السنة
2,243,465	2,490,340	الدخل الشامل الآخر للسنة
2,243,389	2,490,283	مجموع الدخل الشامل للسنة
76	57	الخاص بـ:
2,243,465	2,490,340	مساهمي الشركة الأم
9.81	11.07	17 الحصة غير المسيطرة
		صافي ربح السنة
		ربحية السهم (فلس)

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (23) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة

شركة عقار الاستثمار العقارية - ش.م.ك. (عامه)
 وشركتها التابعة
 بيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع
 للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2015
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

مجموع حقوق الملكية	المخصص غير المسيطره	المجموع الجزئي	حقوق الملكية الخاصة بمتاسمي الشركة الأم						رأس المال	الرصيد في 31 ديسمبر 2013
			أرباح مرطمة	المخازن	المخازن	المخازن	المخازن	علاقه بغيره		
26,054,984	952	26,054,032	1,304,906	784,891	784,891	8,523	(487,748)	227,567	23,425,000	توزيعة نقدية (إيضاح 18)
(1,143,899)	-	(1,143,899)	(1,143,899)	-	-	-	(447,583)	-	-	شراء أسهم خزانه
(41,563)	-	(41,563)	-	-	-	-	-	-	-	مجموع النقل الظاهري للسنة
2,243,465	76	2,243,389	2,243,389	288,447	288,447	-	-	-	-	المسحور للاحتياطيات
-	-	-	(476,894)	288,447	-	-	-	-	-	الرصيد في 31 ديسمبر 2014
27,112,987	1,028	27,111,959	1,927,502	1,023,338	1,023,338	8,523	(526,309)	227,567	23,425,000	توزيعة نقدية (إيضاح 18)
(1,136,247)	-	(1,136,247)	(1,136,247)	-	-	-	(453,539)	-	-	شراء أسهم خزانه
(453,539)	-	(453,539)	-	-	-	-	-	-	-	مجموع النقل الظاهري للسنة
2,490,340	57	2,490,283	2,490,283	284,567	284,567	-	-	-	-	المسحور للاحتياطيات
-	-	-	(529,134)	284,567	284,567	-	-	-	-	الرصيد في 31 ديسمبر 2015
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	

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (23) تشكل جزءا من البيانات المالية المجمعة

شركة عقار الاستثمار العقارية - ش.م.ك. (عامه)

شركة عقار للاستثمارات العقارية - ش.م.ك. (عامة)
 وشركتها التابعة
 بيان التدفقات النقدية المجمع
 للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2015
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2014	2015	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية :
2,384,467	2,645,730	ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(202,395)	(320,408)	تسويات :
(454,928)	(335,715)	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة زميلة
(1,294,500)	(675,000)	التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
(57,431)	(15,853)	أرباح بيع عقارات استثمارية
(49,246)	-	إيرادات فوائد
(35,010)	(35,010)	أرباح محققة من بيع موجودات مالية متاحة للبيع
6,657	1,366	توزيعات أرباح نقدية
38,976	126,244	استهلاك
78,289	69,873	مصاريف تمويل محتسبة
13,829	21,588	خسائر فروق عملات أجنبية
428,708	1,482,815	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
(6,269,677)	(29,293)	التغير في الموجودات والمطلوبات التشغيلية
465,771	199,654	أرصدة مدينة أخرى
(10,550,136)	(7,550)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
4,699,500	6,640,000	المدفوع لشراء عقارات استثمارية
(11,225,834)	8,285,626	المحصل من بيع عقارات استثمارية
-	(490)	النقد الناتج من (المستخدم في) العمليات التشغيلية
(15,299)	-	مخصص مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
(61,865)	(59,956)	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي المدفوعة
(23,830)	(21,609)	ضريبة دعم العمالة الوطنية المدفوعة
(30,000)	(40,000)	حصة الزكاة المدفوعة
(11,356,828)	8,163,571	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة
57,431	15,853	صافي النقد الناتج من (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
653,390	40,124	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية :
(1,050,000)	-	إيرادات فوائد مستلمة
-	105,000	المحصل من بيع / استرداد موجودات مالية متاحة للبيع
35,010	35,010	حصة المجموعة من زيادة رأس مال شركة زميلة
(2,599)	(1,020)	توزيعات أرباح مستلمة من شركة زميلة
(306,768)	194,967	توزيعات أرباح مستلمة
1,996,875	859,305	المدفوع لشراء ممتلكات ومعدات
(21,731)	(128,398)	صافي النقد الناتج من (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
(1,112,898)	(1,083,230)	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية :
(41,563)	(453,539)	صافي الحركة على قروض لأجل
820,683	(805,862)	مصاريف تمويل مدفوعة
(10,842,913)	7,552,676	توزيعات أرباح مدفوعة
11,542,896	699,983	المدفوع لشراء أسهم خزنة
699,983	8,252,659	صافي النقد (المستخدم في) الناتج من الأنشطة التمويلية
		صافي الزيادة (النقص) في نقد ونقد معادل
		نقد ونقد معادل في بداية السنة
		نقد ونقد معادل في نهاية السنة (إيضاح 3)

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (23) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة