



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

تم الاستدعاء
في 10/11/2015
بمجلس إدارة عقار

التاريخ : 2015 / 11 / 10

الإشارة : 2015 / 275

المحترمين

السادة / سوق الكويت للأوراق المالية

تحية طيبة وبعد ،،

الموضوع : البيانات المالية المرحلية لفترة التسعة أشهر المنتهية في 2015/09/30

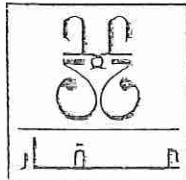
بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، نود إحاطتكم علماً بأن مجلس إدارة شركة عقار للإستثمارات العقارية (عقار) قد اجتمع بتاريخ 2015/11/10 واعتمد البيانات المالية المرحلية للشركة عن التسعة أشهر المنتهية في 2015/09/30، وقد كانت نتائج أعمال الشركة وفقاً لما هو موضح بالنموذج المرفق طيه.

لذا يرجى التكرم بالعلم والإحاطة.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،

بدر صالح الغناني

رئيس مجلس الإدارة



الإستثمارات العقارية



نموذج رقم (4)

Form No. (4)

نموذج إعلان البيانات المالية المرحلية عن الربع الثالث للشركات المدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية

Third Quarter Interim Financial Statements Disclosures form of the Companies Listed in Kuwait Stock Exchange

- فترة التسعة أشهر المنتهية في : 2015/09/30
- اسم الشركة : شركة عقار للاستثمارات العقارية
- رمز الشركة : (عقار)
- رقم الشركة : 421

- النشاط / الأنشطة الرئيسية للشركة :
(نפט 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 الثلاثاء الموافق 2015/11/10 في تمام الساعة العاشرة صباحاً، واعتمد البيانات المالية المرحلية عن الربع الثالث لفترة التسعة أشهر المنتهية في 2015/09/30، وفقاً لما يلي :-

We would like to inform you that the Company's board of directors has held a meeting on Tuesday at 10:00 a.m., and has approved the Company's interim financial statements for the nine month period ended at 30/09/2015. In accordance to the following:

نموذج رقم: QF-FSA-0103-A	إصدار رقم: 1	تاريخ الإصدار: 05/5/15	مراجعة رقم: 4	تاريخ المراجعة: 2014/8/14	صفحة 1 من 5
--------------------------	--------------	------------------------	---------------	---------------------------	-------------

نسبة التغير % Change%	الربع الثالث - فترة التسعة أشهر المنتهية 2014 / 09 / 30 في (الفترة المقارنة) Third quarter - nine month period ended at (Comparative period) Amounts in Kuwaiti Dinars	نسبة التغير % Change%	الربع الثالث - فترة التسعة أشهر المنتهية 2015 / 09 / 30 في (الفترة الحالية) Third quarter - Nine month period ended at (Current period) Amounts in Kuwaiti Dinars	الربع الثالث - فترة التسعة أشهر المنتهية 2014 / 09 / 30 في (الفترة المقارنة) Third quarter - three month period ended at 30/09/2014 (Comparative period) Amounts in Kuwaiti Dinars	الربع الثالث - فترة التسعة أشهر المنتهية 2015 / 09 / 30 في (الفترة الحالية) Third quarter - three month period ended at 30/09/2015 (Current period) Amounts in Kuwaiti Dinars	البيان Statement
% 13	1,517,461	% (41)	1,720,447	1,419,608	843,897	بيان الدخل المجموع Consolidated Statement of Income
% 15	6.63	% (39)	7.63	6.21	3.76	صافي الربح / (الخسارة) * Net profit/(loss) * ربحية / (خسارة) السهم - فئس ** Earnings per share - fils **

						بيان الإيرادات و الأرباح التشغيلية • <u>Statement of Revenue & Operating Profit</u> إجمالي الإيرادات التشغيلية Total operating revenue صافي الربح / (الخسارة) التشغيلي Net operating profit (loss)
% (3)	2,113,985	2,045,094	% (34)	1,626,526	1,078,130	
% (9)	2,069,450	1,887,217	% (39)	1,607,124	987,414	
						بيان المركز المالي • <u>Statement of Financial Position</u> 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
% (52)	6,552,051	3,168,550	% ..	.....	.....
% 6	29,174,954	31,029,247	% ..	.....	.....
% 60	787,595	1,258,708	% ..	.....	.....
% 34	2,786,103	3,724,945	% ..	.....	.....
% 3	26,387,861	27,303,232	% ..	.....	.....

*صافي الربح (الخسارة) هو الخاص بمساهمي الشركة الأم.

*Net profit (loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company

**Basic Earnings per Share



- يعود سبب الارتفاع في صافي الربح إلى :
زيادة إيرادات تأجير عقارات.

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

The increment in rental revenues.

- بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة مبلغ 13,500 دينار كويتي.
- Total revenues realized from dealing with related parties amounting to KD. 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

(2) الإيرادات التشغيلية للشركة : Company's Operating Revenues

الربع الثالث - فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 / 09 / 2014 (الفترة المقارنة) Third quarter- three month period ended at 30/09/2014 (Comparative period)		الربع الثالث - فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 / 09 / 2015 (الفترة الحالية) Third quarter- three month period ended at 30/09/2015 (Current period)		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	
% 100.3	1,611,439	% 95	933,635	<u>العقارات</u>
% (0.3)	(4,315)	% 5	53,779	<u>الاستثمارات</u>
%	%	
% 100	1,607,124	% 100	987,414	<u>الإجمالي</u>



الربع الثالث - فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 / 09 / 2014 (الفترة المقارنة) Third quarter- nine month period ended at (Comparative period)		الربع الثالث - فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 / 09 / 2015 (الفترة الحالية) Third quarter- nine month period ended at (Current period)		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	
% 96	1,995,583	% 92	1,744,166	<u>العقارات</u>
% 04	73,867	% 8	143,051	<u>الاستثمارات</u>
%	%	
% 100	2,069,450	% 100	1,887,217	<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.

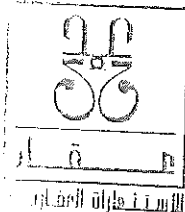
(3) تفاصيل (التحفظات / التأكيدات على بعض الجوانب / الفقرات توضيحية) الواردة في تقرير مراقبي الحسابات :

لا يوجد

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

Nothing


بدر صالح العيسى
رئيس مجلس الإدارة



شركة عقار للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة كويتية (عامة) وشركتها التابعة
بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
كما في 30 سبتمبر 2015
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

30 سبتمبر 2014	31 ديسمبر 2014 (مدقق)	30 سبتمبر 2015	إيضاح	الموجودات
6,473,952	699,983	2,976,676	3	نقد ونقد معادل
78,099	6,242,610	191,874		أرصدة مدينة أخرى
1,244,370	1,244,370	1,204,246		استثمارات متاحة للبيع
1,794,545	1,923,072	1,961,123		استثمار في شركة زميلة
19,580,135	20,035,064	24,692,714	5	عقارات استثمارية
3,853	2,760	2,614		ممتلكات ومعدات
<u>29,174,954</u>	<u>30,147,859</u>	<u>31,029,247</u>		مجموع الموجودات
				<u>المطلوبات وحقوق الملكية</u>
				المطلوبات:
1,964,525	1,996,875	3,054,765	6	قروض لأجل
787,595	1,000,557	615,123	7	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
33,983	37,440	55,057		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
<u>2,786,103</u>	<u>3,034,872</u>	<u>3,724,945</u>		مجموع المطلوبات
				حقوق الملكية:
23,425,000	23,425,000	23,425,000		رأس المال
227,567	227,567	227,567		علاوة إصدار
(521,479)	(523,309)	(916,236)	8	أسهم خزانة
8,523	8,523	8,523		احتياطي أسهم خزانة
784,891	1,023,338	1,023,338		احتياطي إجباري
784,891	1,023,338	1,023,338		احتياطي اختياري
1,678,468	1,927,502	2,511,702		أرباح مرحلة
26,387,861	27,111,959	27,303,232		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
990	1,028	1,070		الحصص غير المسيطرة
<u>26,388,851</u>	<u>27,112,987</u>	<u>27,304,302</u>		مجموع حقوق الملكية
<u>29,174,954</u>	<u>30,147,859</u>	<u>31,029,247</u>		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة من (1) الى (12) تشكل جزءا من المعلومات المالية المرحلية المجمعة

موسى علي أبو طالب
نائب رئيس مجلس الإدارة
والرئيس التنفيذي

بدر صالح العيسى
رئيس مجلس الإدارة

شركة عقار للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة كويتية (عامة) وشركتها التابعة
بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2015
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		للتلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إيضاح
2014	2015	2014	2015	
745,618	1,322,043	336,341	444,351	إيرادات تأجير عقارات استثمارية
(44,535)	(157,877)	(19,402)	(90,716)	تكاليف تشغيل عقارات استثمارية
701,083	1,164,166	316,939	353,635	صافي إيرادات تأجير
73,867	143,051	(4,315)	53,779	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة زميلة
1,294,500	580,000	1,294,500	580,000	أرباح محققة من بيع عقارات استثمارية
2,069,450	1,887,217	1,607,124	987,414	ربح التشغيل
(222,135)	(238,178)	(68,607)	(74,631)	مصاريف عمومية وإدارية
(5,564)	(1,166)	(1,119)	(195)	استهلاك
-	235,732	-	-	7 مطالبات قضائية لم يعد لها ضرورة
14,601	31,961	4,630	4,680	إيرادات أخرى
42,864	1,579	4,196	474	إيرادات فوائد
9,461	-	-	-	أرباح محققة من بيع استثمارات متاحة للبيع
-	35,010	-	-	إيرادات توزيعات أرباح
(300,410)	-	-	-	7 مخصص مطالبات قضائية
(16,660)	(92,545)	(16,660)	(34,936)	مصاريف تمويل
(5,427)	(62,650)	(44,386)	(1,033)	خسائر فروق عملات أجنبية
1,586,180	1,796,960	1,485,178	881,773	ربح الفترة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(13,537)	(14,742)	(13,410)	(7,398)	و ضريبة دعم العمالة الوطنية وحصة الزكاة
(39,916)	(45,364)	(37,216)	(22,144)	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(15,228)	(16,365)	(14,930)	(8,320)	ضريبة دعم العمالة الوطنية
1,517,499	1,720,489	1,419,622	843,911	حصة الزكاة
-	-	-	-	صافي ربح الفترة
1,517,499	1,720,489	1,419,622	843,911	الدخل الشامل الآخر للفترة
-	-	-	-	مجموع الدخل الشامل للفترة
1,517,461	1,720,447	1,419,608	843,897	الخاص بـ:
38	42	14	14	مساهمي الشركة الأم
1,517,499	1,720,489	1,419,622	843,911	الحصص غير المسيطرة
فلس	فلس	فلس	فلس	
6.63	7.63	6.21	3.76	9 ربحية السهم الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (12) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المجمعة

شركة عقار للاستثمارات العقارية
 شركة مساهمة كويتية (عاملة) وشركتها التابعة
 بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجموع (غير مدقق)
 للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2015
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم

المجموع	الحصص غير المسيطر	المجموع	أرباح مرحلة	احتياطي اختياري	احتياطي إجباري	احتياطي أسم خزاة	أسم خزاة	علاوة إصدار	رأس المال	الرصيد في 31 ديسمبر 2013
26,054,984	952	26,054,032	1,304,906	784,891	784,891	8,523	(481,746)	227,567	23,425,000	مجموع الدخل الشامل للفترة
1,517,499	38	1,517,461	1,517,461	-	-	-	-	-	-	شراء أسهم خزاة
(39,733)	-	(39,733)	-	-	-	-	(39,733)	-	-	توزيعات أرباح نقدية (إيضاح 11)
(1,143,899)	-	(1,143,899)	(1,143,899)	-	-	-	-	-	-	الرصيد في 30 سبتمبر 2014
26,388,851	990	26,387,861	1,678,468	784,891	784,891	8,523	(521,479)	227,567	23,425,000	الرصيد في 31 ديسمبر 2014
27,112,987	1,028	27,111,959	1,927,502	1,023,338	1,023,338	8,523	(523,309)	227,567	23,425,000	مجموع الدخل الشامل للفترة
1,720,489	42	1,720,447	1,720,447	-	-	-	-	-	-	شراء أسهم خزاة
(392,927)	-	(392,927)	-	-	-	-	(392,927)	-	-	توزيعات أرباح نقدية (إيضاح 11)
(1,136,247)	-	(1,136,247)	(1,136,247)	-	-	-	-	-	-	الرصيد في 30 سبتمبر 2015
27,304,302	1,070	27,303,232	2,511,702	1,023,338	1,023,338	8,523	(916,236)	227,567	23,425,000	

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (12) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المجمعة

شركة عقار للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة كويتية (عامة) وشركتها التابعة
بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2015
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2014	2015	
1,586,180	1,796,960	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية : ربح الفترة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية وحصة الزكاة تسويات :
(73,867)	(143,051)	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركات زميلة
(42,864)	(1,579)	إيرادات فوائد
(9,461)	-	أرباح محققة من بيع استثمارات متاحة للبيع
(1,294,500)	(580,000)	أرباح محققة من بيع عقارات استثمارية
-	(235,732)	مطالبات قضائية لم يعد لها ضرورة
-	(35,010)	إيرادات توزيعات أرباح
5,564	1,166	استهلاك
5,427	62,650	خسائر فروق عملات أجنبية
16,660	92,545	مصاريف تمويل محتسبة
10,372	17,617	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
203,511	975,566	
(49,765)	(5,764)	التغير في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
205,318	(180,305)	أرصدة مدينة أخرى
(10,550,136)	(1,150)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
4,699,500	1,980,000	المدفوع لشراء عقارات استثمارية
(5,491,572)	2,768,347	المحصل من بيع عقارات استثمارية
-	(59,956)	النقد الناتج من (المستخدم في) العمليات التشغيلية
-	(21,609)	ضريبة دعم العمالة الوطنية المدفوعة
(30,000)	(40,000)	حصة الزكاة المدفوعة
(5,521,572)	2,646,782	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة
		صافي النقد الناتج من (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
54,072	1,579	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية :
653,390	40,124	إيرادات فوائد مستلمة
(1,050,000)	-	المحصل من بيع استثمارات متاحة للبيع
-	105,000	حصة المجموعة من زيادة رأس مال شركة زميلة
-	35,010	توزيعات نقدية مستلمة من شركة زميلة
(2,598)	(1,020)	إيرادات توزيعات أرباح مستلمة
(345,136)	180,693	المدفوع لشراء ممتلكات ومعدات
		صافي النقد الناتج من (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
(16,660)	(76,295)	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية :
1,964,525	995,240	مصاريف تمويل مدفوعة
(39,733)	(392,927)	صافي الحركة على قرض لأجل
(1,110,368)	(1,076,800)	المدفوع لشراء أسهم خزانة
797,764	(550,782)	توزيعات أرباح نقدية مدفوعة
(5,068,944)	2,276,693	صافي النقد (المستخدم في) الناتج من الأنشطة التمويلية
11,542,896	699,983	صافي الزيادة (النقص) في نقد ونقد معادل
6,473,952	2,976,676	نقد ونقد معادل في بداية الفترة
		نقد ونقد معادل في نهاية الفترة (إيضاح 3)

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (12) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المجمعة