



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 والمصرح به : 23,425,000 د.ك
C.R. # : 69418 - Authorized & Paid up Capital : K.D. 23,425,000

التاريخ : 2015 / 02 / 08

الإشارة : 2015 / 042

السادة / سوق الكويت للأوراق المالية المحترمين

تحية طيبة وبعد ،،

الموضوع : البيانات المالية للسنة المنتهية في 2014/12/31

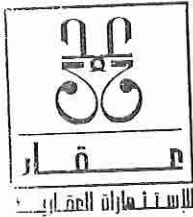
بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، نود إحاطتكم علماً بأن مجلس إدارة شركة عقار للاستثمارات العقارية (عقار) قد اجتمع بتاريخ 2015/02/08، وتم اعتماد البيانات المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية في 2014/12/31، وقد كانت نتائج أعمال الشركة وفقاً للنموذج المرفق طيه.

لذا يرجى التكرم بالعلم والإحاطة.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،

بدر صالح العيسى

رئيس مجلس الإدارة



الإستثمار العقارية

م



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 : 2014 / 12 / 31
- اسم الشركة : شركة عقار للاستثمارات العقارية
- رمز الشركة : (عقار)
- رقم الشركة : 421

- النشاط الرئيسي / 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 الأحد الموافق 2015/02/08 في تمام الساعة الواحدة ظهراً ، واعتمد
البيانات المالية السنوية للشركة للسنة المالية المنتهية في 2014/12/31، وفقاً لما يلي :-

We would like to inform you that the Company's board of directors has held a meeting on
Sunday 08/02/2015 at 13:00 p.m. and has approved the Company's annual financial
statements for the fiscal year ended at 31/12/2014 in accordance to the following:



(1) البيانات المالية السنوية للشركة :

	الربع الرابع - فترة الثلاثة أشهر المنتهية 2014 / 12 / 31 في المبالغ بالدينار الكويتي الفترة الحالية) Fourth quarter- three month period ended at 31/12/2014 (Current period) Amounts in Kuwaiti Dinars	الربع الرابع - فترة الثلاثة أشهر المنتهية 2013 / 12 / 31 في المبالغ بالدينار الكويتي الفترة المقارنة) Fourth quarter- three month period ended at 31/12/2014 (Comparative period) Amounts in Kuwaiti Dinars	نسبة التغير % Change%	السنة المالية المنتهية 2014/ 12 / 31 في المبالغ بالدينار الكويتي السنة الحالية) Fiscal year ended at 31/12/2014 (current year) Amounts in Kuwaiti Dinars	السنة المالية المنتهية 2013 / 12 / 31 في المبالغ بالدينار الكويتي السنة المقارنة) Fiscal year ended at 31/12/2013 (Comparative year) Amounts in Kuwaiti Dinars	نسبة التغير % Change %
بيان الدخل المجمع • Consolidated Statement of Income صافي الربح / (الخسارة) * Net profit/(loss)* ربحية / (خسارة) السهم - فقس ** Earnings per Share - fils**	725,928 3.18	1,681,054 7.35	% -57 %-57	2,243,389 9.81	2,329,888 10.19	%-3.7 %-3.7



									بيان الإيرادات و الأرباح التشغيلية
									• Statement of Revenue & Operating Profit
%20	2,559,994	3,060,682	% -53	2,009,689	946,697				إجمالي الإيرادات التشغيلية
% 18	2,530,194	2,988,190	% -54	2,002,489	918,740				Total operating revenue
									صافي الربح / (الخسارة) التشغيلي
									Net operating profit (loss)
									بيان المركز المالي
									• Statement of Financial Position
% -40	11,594,118	6,942,593	% ..						الموجودات المتداولة
% 14	26,555,127	30,147,859	% ..						إجمالي الموجودات
% 110	476,532	1,000,557	% ..						Total Assets
% 507	500,143	3,034,872	% ..						المطلوبات المتداولة
% 4	26,054,032	27,111,959	% ..						إجمالي المطلوبات
									إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
									Total equity attributable to the owners of the parent Company

*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 / (الانخفاض) في صافي الربح / (الخسارة) إلى :

يعود الانخفاض في صافي الربح إلى وجود مطالبات قضائية بمبلغ 300,410 د.ك

- The increase (decrease) in the net profit/(loss) is due to the followings:
The decrease in the net profit is due to the decision of the court for existing legal case, amount of K.D. 300,410.

• 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

Company's Operating Revenues

(2) الإيرادات التشغيلية للشركة :

الربع الرابع - فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 2013/ 12 / 31 (الفترة المقارنة)		الربع الرابع - فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 2014 / 12 / 31 (الفترة الحالية)		النشاط activity
Fourth quarter- three month period ended at 31/12/2013 (Comparative period)		Fourth quarter- three month period ended at 31/12/2014 (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	
% 99	1,974,548	%86	790,212	<u>العقارات</u>
% 1	27,941	% 14	128,528	<u>الاستثمارات</u>
%	%	
% 100	2,002,489	% 100	918,740	<u>الإجمالي</u>

م



السنة المالية المنتهية في 2013 / 12 / 31 (السنة المقارنة) Fiscal year ended at 31/12/2013 (Comparative year)		السنة المالية المنتهية في 2014 / 12 / 31 (السنة الحالية) Fiscal year ended at 31/12/2014 (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	
% 95	2,398,416	% 93	2,785,795	<u>العقارات</u>
% 5	131,778	% 7	202,395	<u>الاستثمارات</u>
%	%	
% 100	2,530,194	% 100	2,988,190	<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



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

☑ أوصى مجلس إدارة الشركة بإجراء التوزيعات التالية عن السنة المالية المنتهية في 2014/12/31، علماً بأن هذه التوصية تخضع لموافقة الجمعية العامة و الجهات الرقابية المختصة.

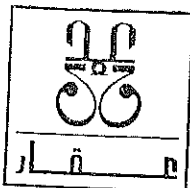
The Company's board of directors recommended to proceed with the following distributions for the fiscal year ended 31/12/2014 These recommendations are subject to the approval of the shareholder's at the annual general assembly and the specialized regulating authority.

5 فلس كويتي لكل سهم 5 Kuwaiti fils per share	5% من القيمة الاسمية للسهم 5 % of par value	توزيع أرباح نقدية Distribution of cash dividends
..... سهم لكل 100 سهمshares for every 100 shares% من رأس المال المدفوع % of paid up capital	توزيع أسهم منحة Distribution of stock dividends
.....	توزيعات أخرى Other distributions

• مصدر التوزيعات : الأرباح المرحلة

• Source of distributions: Retained Earnings

بدر صالح العيسى
رئيس مجلس الإدارة



الإستشارة المقاربية

مس

شركة عقار للاستثمارات العقارية - ش.م.ك. (عامة)
وشركتها التابعة
بيان المركز المالي المجموع
كما في 31 ديسمبر 2014
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2013	2014	إيضاح	الموجودات
11,542,896	699,983	3	نقد ونقد معادل
51,222	6,242,610	4	أرصدة مدينة أخرى
1,848,514	1,244,370	5	استثمارات متاحة للبيع
670,677	1,923,072	6	استثمار في شركة زميلة
12,435,000	20,035,064	7	عقارات استثمارية
6,818	2,760		ممتلكات ومعدات
26,555,127	30,147,859		مجموع الموجودات
			<u>المطلوبات وحقوق الملكية</u>
-	1,996,875	9	المطلوبات:
23,611	37,440	10	قرض لأجل
476,532	1,000,557	11	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
500,143	3,034,872		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
			مجموع المطلوبات
			<u>حقوق الملكية:</u>
23,425,000	23,425,000	12	رأس المال
227,567	227,567	13	علاوة إصدار
(481,746)	(523,309)	14	أسهم خزانة
8,523	8,523		احتياطي أسهم خزانة
784,891	1,023,338	15	احتياطي اجباري
784,891	1,023,338	16	احتياطي اختياري
1,304,906	1,927,502		أرباح مرحلة
26,054,032	27,111,959		حقوق الملكية المتاحة لمساهمي الشركة الأم
952	1,028		الحصص غير المسيطرة
26,054,984	27,112,987		مجموع حقوق الملكية
26,555,127	30,147,859		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (28) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة

مؤسس علي أبو طالب
الرئيس التنفيذي

بدر صالح العيسى
رئيس مجلس الإدارة

شركة عقار للاستثمارات العقارية - ش.م.ك. (عامة)
وشركتها التابعة
بيان الأرباح أو الخسائر المجمع
للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2014
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2013	2014	إيضاح	
			العمليات المستمرة:
595,216	1,108,859		إيرادات تأجير عقارات
(29,800)	(72,492)		تكاليف تشغيل عقارات
565,416	1,036,367		صافي إيرادات تأجير عقارات
58,777	202,395	6	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركات زميلة
73,001	-	6	ربح ناتج عن بيع شركة زميلة
1,833,000	454,928	7	التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
-	1,294,500	7	أرباح بيع عقارات استثمارية
2,530,194	2,988,190		صافي ربح التشغيل
25,898	19,306		إيرادات أخرى
78,895	57,431		إيرادات فوائد
237,759	49,246		أرباح محققة من بيع استثمارات متاحة للبيع
(121,360)	-	5	خسائر انخفاض في قيمة استثمارات متاحة للبيع
35,000	35,010		توزيعات أرباح نقدية
(9,478)	(6,657)		استهلاك
-	(300,410)	25	مطالبات قضائية
(333,640)	(340,384)	18	مصاريف عمومية وإدارية
(403)	(38,976)		مصاريف تمويل
22,035	(78,289)		فروقات تحويل عملات أجنبية
2,464,900	2,384,467		صافي ربح السنة من العمليات المستمرة
			العمليات غير المستمرة:
(4,061)	-	8	خسارة السنة من العمليات غير مستمرة
(4,061)	-		صافي خسارة السنة من العمليات غير المستمرة
2,460,839	2,384,467		ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم
(15,299)	(19,436)	19	العمالة الوطنية وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(61,868)	(59,957)	20	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(23,828)	(21,609)	21	ضريبة دعم العمالة الوطنية
(30,000)	(40,000)	23	حصة الزكاة
2,329,844	2,243,465		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
			صافي ربح السنة
2,329,888	2,243,389		يوزع إلى:
(44)	76		مساهمي الشركة الأم
2,329,844	2,243,465		الحصص غير المسيطرة
10.19	9.81	22	صافي ربح السنة
(0.02)	-	22	ربحية السهم من العمليات المستمرة (فلس)
			خسارة السهم من العمليات غير المستمرة (فلس)

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (28) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة

شركة عقار للاستثمارات العقارية - ش.م.ك. (عامة)
 وشركتها التابعة
 بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع
 للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2014
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2013	2014	
2,329,844	2,243,465	صافي ربح السنة
		الدخل الشامل الآخر :
		بنود ممكن أن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى الأرباح أو الخسائر
		المحول إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع الناتج عن بيع
(46,236)	-	استثمارات متاحة للبيع
(46,236)	-	الخسارة الشاملة الأخرى للسنة
2,283,608	2,243,465	مجموع الدخل الشامل للسنة
		الخاص بـ :
2,283,652	2,243,389	مساهمي الشركة الأم
(44)	76	الحصص غير المسيطرة
2,283,608	2,243,465	مجموع الدخل الشامل للسنة

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (28) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة

شركة عقار للاستثمارات العقارية - ش.م.ك. (عامة)
 وشركتها التابعة
 بيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع
 للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

مجموع حقوق الملكية	الحصص غير المسيطرة	المجموع	أرباح مرحلة	التغير التراكمي في القيمة العادلة	حقوق الملكية المتأصلة لمساهمي الشركة الأم			رأس المال	الرصيد في 31 ديسمبر 2012 مجموع (الخسارة الشاملة) الدخل الشامل للسنة
					احتياطي احتياطي	احتياطي احتياطي	احتياطي احتياطي		
23,771,376	26,346	23,745,030	(697,694)	46,236	608,572	8,523	227,567	23,425,000	
2,283,808	(44)	2,283,652	2,329,888 (352,638)	(46,236)	176,319	-	-	-	
-	(25,350)	25,350	25,350	-	-	-	-	صافي الحركة على الحصص غير المسيطرة (أ)	
26,054,984	952	26,054,032	1,304,906	-	784,891	8,523	227,567	23,425,000	
2,243,465	76	2,243,389	2,243,389	-	-	-	-	الرصيد في 31 ديسمبر 2013 مجموع الدخل الشامل للسنة	
(1,143,899)	-	(1,143,899)	(1,143,899)	-	-	-	-	توزيعات نقدية (إيضاح 23)	
(41,563)	-	(41,563)	(41,563)	-	-	-	-	شراء أسهم خزائنة للمحل للاحتياطيات	
27,112,887	1,028	27,111,959	(476,894) 1,927,502	-	238,447 1,023,338	8,523	227,567	23,425,000	
								الرصيد في 31 ديسمبر 2014	

(أ) تمثل الحركة على الحصص غير المسيطرة التغير في الملكية الفعلية لشركات تابعة للشركة الأم.

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (28) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة

شركة عقار للاستثمارات العقارية - ش.م.ك. (عامة)
 وشركتها التابعة
 بيان التدفقات النقدية المجمع
 للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2014
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2013	2014	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية :
2,460,839	2,384,467	ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العملة الوطنية وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(58,777)	(202,395)	تسويات :
(73,001)	-	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركات زميلة
(1,833,000)	(454,928)	ربح ناتج عن بيع شركة زميلة
-	(1,294,500)	التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
(3,077)	-	أرباح بيع عقارات استثمارية
(78,895)	(57,431)	مخصص لم يعد له ضرورة
(237,759)	(49,246)	إيرادات فوائد
121,360	-	أرباح محققة من بيع استثمارات متاحة للبيع
(35,000)	(35,010)	خسائر انخفاض في قيمة استثمارات متاحة للبيع
9,478	6,657	توزيعات أرباح نقدية
403	38,976	استهلاك
(22,035)	78,289	مصاريف تمويل محتسبة
13,829	13,829	فروق تحويل عملات اجنبية
264,365	428,708	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
68,337	(6,269,677)	التغير في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
20,618	465,771	أرصدة مدينة أخرى
-	(10,550,136)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
-	4,699,500	المدفوع لشراء عقارات استثمارية
353,320	(11,225,834)	المحصل من بيع عقارات استثمارية
-	(15,299)	النقد (المستخدم في) الناتج من العمليات التشغيلية
(55,697)	(61,865)	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي المدفوعة
(21,571)	(23,830)	ضريبة دعم العملة الوطنية المدفوعة
(30,000)	(30,000)	حصة الزكاة المدفوعة
246,052	(11,356,828)	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة
		صافي النقد (المستخدم في) الناتج من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية :
61,092	57,431	إيرادات فوائد مستلمة
1,161,127	653,390	المحصل من بيع استثمارات متاحة للبيع
4,200,000	-	المحصل من بيع استثمار في شركة زميلة
-	(1,050,000)	حصة المجموعة من زيادة رأس مال شركة زميلة
35,000	35,010	توزيعات أرباح مستلمة
(169)	(2,599)	المدفوع لشراء ممتلكات ومعدات
5,457,050	(306,768)	صافي النقد (المستخدم في) الناتج من الأنشطة الاستثمارية

شركة عقار للاستثمارات العقارية - ش.م.ك. (عامة)
 وشركتها التابعة
 تابع / بيان التدفقات النقدية المجمع
 للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2013	2014	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية :
(30,000)	1,996,875	صافي الحركة على قرض لأجل
(403)	(21,731)	مصاريف تمويل مدفوعة
-	(1,112,898)	توزيعات أرباح مدفوعة
-	(41,563)	المدفوع لشراء أسهم خزائنة
(30,403)	820,683	صافي النقد الناتج من (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
5,672,699	(10,842,913)	صافي (النقص) الزيادة في نقد ونقد معادل
5,870,197	11,542,896	نقد ونقد معادل في بداية السنة
11,542,896	699,983	نقد ونقد معادل في نهاية السنة (إيضاح 3)

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (28) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة