



التاريخ : 2019 / 04 / 18

الإشارة : 2019 / 120

السادة / شركة بورصة الكويت للأوراق المالية المحترمين

تحية طيبة وبعد ،،

الموضوع : اعتماد البيانات المالية المرحلية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 2019/03/31

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، نود إحاطتكم علماً بأن مجلس إدارة شركة عقار للاستثمارات العقارية (عقار) قد اجتمع بتاريخ 2019/04/18، وتم اعتماد البيانات المالية المرحلية للشركة عن الثلاثة أشهر المنتهية في 2019/03/31، وقد كانت نتائج أعمال الشركة وفقاً لما هو موضح بالنموذج المرفق طيه.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،

بدر صالح العيسى
رئيس مجلس الإدارة



mp



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

للإستثمار العقارية

Quarterly Financial Statement Results Form (Q1) Kuwaiti Company (KWD)

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

Financial Quarter Ended on	31/03/2019	الفترة المرحلية المنتهية في
----------------------------	------------	-----------------------------

Company Name	اسم الشركة
Aqar Real Estate Investments Company	شركة عقار للاستثمارات العقارية
Board of Directors Meeting Date	تاريخ اجتماع مجلس الإدارة
18 أبريل 2019	

التغيير (%) Change (%)	الربع الأول المقارن First Quarter Comparative Period	الربع الأول الحالي First Quarter Current Period	البيان Statement
	31/03/2018	31/03/2019	
23.99%	255,758	317,104	صافي الربح/الخسارة الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
23.64%	1.21	1.50	ربحية/خسارة السهم الأساسية والمخفضة (فلس) Basic & Diluted Earnings per Share (fils)
-49.64%	4,490,968	2,261,868	الموجودات المتداولة Current Assets
-4.36%	31,135,416	29,779,063	إجمالي الموجودات Total Assets
-15.02%	1,950,311	1,657,361	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
-40.53%	4,024,713	2,393,626	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
1.01%	27,109,660	27,385,437	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
-13.22%	414,583	359,755	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
-8.29%	365,158	334,870	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
-2.25%	8.46%	8.27%	أرباح (خسائر) مرحلة/ رأس المال المدفوع Retained Profit (Loss) / Paid-Up Share Capital



Quarterly Financial Statement (Q1)
Kuwaiti Company (KWD)

1

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

م

Increase in Net Profit is due to	سبب زيادة صافي الربح
Dividend income from financial assets at fair value through other comprehensive income.	إيرادات توزيعات أرباح من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.
Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)	بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
NIL	لا يوجد
Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)	بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
NIL	لا يوجد

ختم الشركة Company Seal	التوقيع Signature	المسمى الوظيفي Title	الاسم Name
		رئيس مجلس الإدارة	بدر صالح حمد العيسى

• 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 31 مارس 2019، والبيانات المرحلية المكثفة للدخل والدخل الشامل الأخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرفقة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن الإدارة هي المسئولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (34) "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا 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 أيضاً، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة متفقة مع ما هو وارد بدفاتر الشركة. وأنه في حدود المعلومات التي توافرت لدينا، لم يرد لعلنا ما يشير إلى حدوث مخالفات خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019 لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 واللائحة التنفيذية وتعديلاتها اللاحقة، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة وتعديلاتها على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة أو في مركزها المالي.

محمد حمد السلطان

مراقب حسابات مرخص رقم 100 فئة أ

محمد السلطان وشركاه

عضو مستقل في بيكر تلي العالمية

دولة الكويت في 2019

بيان المركز المالي المرحلي المكتف (غير مدقق)
كما في 31 مارس 2019
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

31 مارس 2018 (غير مدققة - مجمعة)	31 ديسمبر 2018 (مدققة)	31 مارس 2019 (غير مدققة)	إيضاح	
				الموجودات
4,290,426	2,052,470	1,964,412	4	النقد والنقد المعادل
200,542	178,488	297,456		أرصدة مدينة أخرى
1,103,090	4,944,174	5,042,017	5	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى
1,589,438	1,589,438	1,589,438		استثمار في شركات زميلة
23,950,626	20,881,421	20,881,421	6	عقارات استثمارية
1,294	2,177	4,319		ممتلكات ومعدات
31,135,416	29,648,168	29,779,063		مجموع الموجودات
				المطلوبات وحقوق الملكية
				المطلوبات
2,068,037	850,000	800,000	7	قروض لأجل
1,823,550	588,207	1,457,361	8	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
133,126	134,534	136,265		مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
4,024,713	1,572,741	2,393,626		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
1,664,392	1,794,539	1,794,539		احتياطي قانوني
1,664,392	1,794,539	1,794,539		احتياطي اختياري
-	7,624	60,372		التغير التراكمي في القيمة العادلة
1,981,381	2,679,230	1,936,492		أرباح مرحلة
27,109,660	28,075,427	27,385,437		إجمالي حقوق الملكية الخاصة
1,043	-	-		بمساهمي الشركة الأم
27,110,703	28,075,427	27,385,437		مجموع حقوق الملكية
31,135,416	29,648,168	29,779,063		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

موسى علي أبو طالب
نائب رئيس مجلس الإدارة

بدر صالح العيسى
رئيس مجلس الإدارة

بيان الدخل والدخل الشامل الآخر المرحلي المكتف (غير مدقق)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس (غير مدققة)		إيضاح
2018 (مجمعة)	2019	
414,583	359,755	إيرادات تأجير عقارات
(49,425)	(24,885)	تكاليف تشغيل عقارات
365,158	334,870	صافي إيرادات تأجير عقارات
1,167	184	إيرادات أخرى
17,975	8516	إيرادات فوائد
-	104,019	إيرادات توزيعات أرباح
14,456	1,360	(خسائر) / أرباح فروق عملات أجنبية
(223)	(256)	استهلاك
(98,204)	(107,040)	مصروفات عمومية وإدارية
(32,646)	(11,020)	مصروفات تمويل
267,683	330,633	ربح الفترة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة
(2,409)	(2,976)	دعم العمالة الوطنية والزكاة
(6,791)	(7,538)	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(2,716)	(3,015)	ضريبة دعم العمالة الوطنية
255,767	317,104	حصة الزكاة
		صافي ربح الفترة
		الخاص ب:
255,758	317,104	مساهمي الشركة الأم
9	-	حصص غير مسيطرة
255,767	317,104	صافي ربح الفترة
1.21	1.50	10 ربحية السهم الأساسية الخاصة بمساهمي الشركة (فلس)
		الدخل الشامل الآخر:
-	52,748	بنود لا يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الدخل:
255,767	369,852	صافي التغير في القيمة العادلة
		مجموع الدخل الشامل للفترة
		الخاص ب:
255,767	369,852	مساهمي الشركة الأم
-	-	حصص غير مسيطرة
255,767	369,852	

شركة عقار الاستثمارات العقارية
شركة مساهمة كويتية (سامة)
دولة الكويت

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرطحة المكثف (غير مدقق)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

المجموع	حصص غير مسيطرة	المجموع الفرص	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم						علاوة		
			أرباح مرحلة	احتياطي التغير	احتياطي اختياري	احتياطي قانوني	احتياطي أسهم خزينة	أسهم خزينة	إصدار أسهم	رأس المال	
28,128,518	1,058	28,127,460	2,999,181	-	1,664,392	1,664,392	8,523	(1,861,595)	227,567	23,425,000	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2017 (مدقق) إثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9
(1,747)	-	(1,747)	(1,747)	-	-	-	-	-	-	-	الرصيد كما في 1 يناير 2018
28,126,771	1,058	28,125,713	2,997,434	-	1,664,392	1,664,392	8,523	(1,861,595)	227,567	23,425,000	مجموع الدخل الشامل للفترة نصيب حقوق الأقلية في التوزيعات (جلف سبرنج) إثر بيع حصة من استثمار في شركة تابعة (إيضاح 14)
255,767	9	255,758	255,758	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح نقدية
(24)	(24)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	الرصيد في 31 مارس 2018
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(1,271,811)	-	(1,271,811)	(1,271,811)	-	-	-	-	-	-	-	
27,110,703	1,043	27,109,660	1,981,381	-	1,664,392	1,664,392	8,523	(1,861,595)	227,567	23,425,000	الرصيد في 31 مارس 2018
28,075,427	-	28,075,427	2,679,230	7,624	1,794,539	1,794,539	8,523	(1,861,595)	227,567	23,425,000	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2018 (مدقق) صافي ربح الفترة
317,104	-	317,104	317,104	-	-	-	-	-	-	-	الدخل الشامل الآخر للفترة
52,748	-	52,748	-	52,748	-	-	-	-	-	-	مجموع الدخل الشامل للفترة
369,852	-	369,852	317,104	52,748	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح نقدية
(1,059,842)	-	(1,059,842)	(1,059,842)	-	-	-	-	-	-	-	الرصيد في 31 مارس 2019
27,385,437	-	27,385,437	1,936,492	60,372	1,794,539	1,794,539	8,523	(1,861,595)	227,567	23,425,000	

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات من 5 إلى 11 تكمّل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرطحة المكثف.

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف (غير مدقق)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس (غير مدققة)			
2018 (مجمعة)	2019	إيضاح	
255,767	317,104		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
			ربح الفترة
			تسويات لـ:
			استهلاك
223	256		إيرادات فوائد
(17,975)	(8,516)		توزيعات أرباح نقدية
-	(107,040)		تكاليف تمويل
32,646	11,020		أرباح فروق عملات أجنبية
(14,456)	(1,360)		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
3,955	5,648		
260,160	217,112		
			التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
152,812	(117,608)		أرصدة مدينة أخرى
38,236	(98,394)		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
(177,797)	-		المدفوع في عقارات تحت التطوير
273,411	1,110		النقد الناتج من النتائج من العمليات
-	(14,866)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي المدفوعة
-	(32,614)		ضريبة دعم العمالة الوطنية المدفوعة
-	(12,695)		حصة الزكاة المدفوعة
-	(3,917)		مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
(35,000)	(30,000)		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة
238,411	(92,982)		صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة التشغيلية
			التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
17,975	8516		إيرادات فوائد مستلمة
(130,808)	(96,813)		المدفوع في شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
-	51,718		المحصل من استيعادات موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
-	(2,398)		المدفوع لشراء ممتلكات ومعدات
-	107,040		توزيعات نقدية مستلمة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
(112,833)	68,063		صافي النقد الناتج من (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
			التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(354,258)	(50,000)		صافي الحركة على قروض لأجل
(32,646)	(11,020)		تكاليف تمويل مدفوعة
-	(2,119)		توزيع أرباح نقدية مدفوعة
(386,904)	(63,139)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(261,326)	(88,058)		صافي النقص في النقد والنقد المعادل
4,551,752	2,052,470		النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
4,290,426	1,964,412	4	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة