

التاريخ: 06 مايو 2025 م
الإشارة: ش أ ع / ٩٥ / 2025

المحترمين

السادة / شركة بورصة الكويت

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،

الموضوع : البيانات المالية المرحلية لشركة أعيان العقارية
عن الفترة المالية المنتهية في 31 مارس 2025

يرجى العلم بأن مجلس الإدارة قد قرر في إجتماعه يوم الثلاثاء الموافق 6 مايو 2025 اعتماد البيانات المالية المرحلية للشركة كما في 31 مارس 2025.

مرفق طيه نموذج نتائج البيانات المالية المرحلية للشركة عن الفترة المالية المنتهية في 31 مارس 2025.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير ،،،

أر
ن
٥
٦
٢٠٢٥
إبراهيم أديب العوضي
الرئيس التنفيذي

أعيان
A'AYAN
العقارية Real Estate

Financial Results Form
Kuwaiti Company (KWD)

نموذج نتائج البيانات المالية
للشركات الكويتية (د.ك.)

Company Name	اسم الشركة
Aayan Real Estate Company (K.S.C.P)	شركة أعيان العقارية (ش.م.ك.ع.)
First Quarter Results Ended on	نتائج الربع الأول المنتهي في
2025-03-31	
Board of Directors Meeting Date	تاريخ إجتماع مجلس الإدارة
2025-05-06	

Required Documents	المستندات الواجب إرفاقها بالنموذج
Approved financial statements. Approved auditor's report This form shall not be deemed to be complete unless the documents mentioned above are provided	نسخة من البيانات المالية المعتمدة نسخة من تقرير مراقب الحسابات المعتمد لا يعتبر هذا النموذج مكتملاً ما لم يتم وإرفاق هذه المستندات

التغيير (%) Change (%)	فترة الثلاث اشهر المقارنة Three Month Comparative Period	فترة الثلاث اشهر الحالية Three Month Current Period	البيان Statement
	2024-03-31	2025-03-31	
%14	997,834	1,141,204	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
%13	2.4	2.7	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
(%4)	7,274,201	6,965,197	الموجودات المتداولة Current Assets
%1	98,209,049	99,378,734	إجمالي الموجودات Total Assets
(%45)	9,926,699	5,459,592	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
%1	15,849,287	15,936,330	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
%2	61,933,677	62,949,779	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
%13	2,028,937	2,288,218	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
%12	1,251,169	1,396,325	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
Nil	لا توجد خسائر متراكمة	لا توجد خسائر متراكمة	الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital

البيان	الربع الأول الحالي	الربع الأول المقارن	التغيير (%)
Statement	First Quarter Current Period	First Quarter Comparative Period	Change (%)
	2025-03-31	2024-03-31	
صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company	-	-	-
ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share	-	-	-
إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue	-	-	-
صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)	-	-	-

• Not Applicable for first Quarter

• لا ينطبق على الربع الأول

سبب ارتفاع/انخفاض صافي الربح (الخسارة)	Increase/Decrease in Net Profit (Loss) is due to
ي يعود سبب تحقيق أرباح بشكل أساسي إلى تحسن الإيرادات التشغيلية للشركة حيث زادت إيرادات التأجير وإيرادات إدارة أملاك الغير، كما يعود كذلك إلى تحسن أداء الشركات الزميلة.	The recorded profit is mainly due to the improvement in the operating revenues resulting from the increase in the rental income and property management income, and also due to the improvement in the performance of the associate companies.

بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)	5,479	Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)
بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)	-	Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)

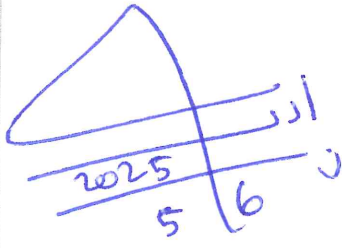
Auditor Opinion		رأي مراقب الحسابات
1. Unqualified Opinion	☒	1. رأي غير متحفظ
2. Qualified Opinion	☐	2. رأي متحفظ
3. Disclaimer of Opinion	☐	3. عدم إبداء الرأي
4. Adverse Opinion	☐	4. رأي معاكس

In the event of selecting item No. 2, 3 or 4, the following table must be filled out, and this form is not considered complete unless it is filled.

بحال إختيار بند رقم 2 أو 3 أو 4 يجب تعبئة الجدول التالي، ولا يعتبر هذا النموذج مكتملاً ما لم يتم تعبئته

-	نص رأي مراقب الحسابات كما ورد في التقرير
-	شرح تفصيلي بالحالة التي إستدعت مراقب الحسابات لإبداء الرأي
-	الخطوات التي ستقوم بها الشركة لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات
-	الجدول الزمني لتنفيذ الخطوات لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات

Corporate Actions		استحقاقات الأسهم (الإجراءات المؤسسية)
النسبة	القيمة	
-	-	توزيعات نقدية Cash Dividends
-	-	توزيعات أسهم منحة Bonus Share
-	-	توزيعات أخرى Other Dividend
-	-	عدم توزيع أرباح No Dividends
	علاوة الإصدار Issue Premium	زيادة رأس المال Capital Increase
-	-	تخفيض رأس المال Capital Decrease

ختم الشركة Company Seal	التوقيع Signature	المسمى الوظيفي Title	الاسم Name
		الرئيس التنفيذي Chief Executive Officer	إبراهيم أديب العوضي Ibrahim A. Al-Awadhi

**تقرير حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
إلى حضرات السادة أعضاء مجلس الإدارة
شركة أعيان العقارية ش.م.ك.ع.**

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة أعيان العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") كما في 31 مارس 2025 وبيانات الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وعرضها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 /التقرير المالي المرحلي. إن مسؤوليتنا هي التعبير عن نتيجة مراجعتنا لهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية المنفذة من قبل مراقب الحسابات المستقل للمنشأة" المتعلق بمهام المراجعة. تشتمل مراجعة المعلومات المالية المرحلية على توجيه الاستفسارات بصفة رئيسية إلى الموظفين المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق الإجراءات التحليلية والإجراءات الأخرى للمراجعة. إن نطاق المراجعة أقل بشكل كبير من نطاق التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وعليه، فإنه لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا على علم بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها في التدقيق. وبالتالي فإننا لا نبدي رأياً يتعلق بالتدقيق.

النتيجة

استناداً إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يستوجب الاعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34.

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

إضافة إلى ذلك، واستناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع ما هو وارد في الدفاتر المحاسبية للشركة الأم. ونفيد أنه حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، أو لعقد التأسيس وللنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهما، خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2025 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

نبين أيضاً أنه خلال مراجعتنا، وحسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما، خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2025 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

عبدالكريم عبدالله السمدان
سجل مراقبي الحسابات رقم 208 فئة أ
إرنست ويونغ
العيان والعصيمي وشركاهم

6 مايو 2025

الكويت

شركة أعيان العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 31 مارس 2025

الثلاثة أشهر المنتهية في
31 مارس

2024	2025	إيضاحات
دينار كويتي	دينار كويتي	
1,199,814	1,250,633	
95,963	121,545	
679,368	891,651	7
(815)	(1,652)	
19,156	8,889	
35,451	17,152	
2,028,937	2,288,218	
(194,603)	(186,496)	
(313,337)	(372,396)	
(103,917)	(150,148)	
(137,558)	(132,661)	
5,269	(12,800)	
(744,146)	(854,501)	
1,284,791	1,433,717	
(3,299)	(3,087)	
(26,453)	(30,747)	
(3,870)	(3,558)	
1,251,169	1,396,325	
997,834	1,141,204	
253,335	255,121	
1,251,169	1,396,325	
2.4 فلس	2.7 فلس	4

الإيرادات

إيرادات تأجير

أتعاب إدارة

حصة في نتائج شركات زميلة

خسائر غير محققة من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو

الخسائر

إيرادات أخرى

إيرادات توزيعات أرباح

المصروفات

تكاليف تمويل

تكاليف موظفين

مصروفات إدارية

مصروفات تشغيل أخرى

(تحميل) رد مخصص خسائر الانتماء المتوقعة لمديني مستأجرين

الربح قبل الضريبة

حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

ضريبة دعم العمالة الوطنية

الزكاة

ربح الفترة

الخاص بـ:

مساهمي الشركة الأم

الحصص غير المسيطرة

ربح الفترة

ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم

شركة أعيان العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

كما في 31 مارس 2025

31 مارس 2024 دينار كويتي	(مدققة) 31 ديسمبر 2024 دينار كويتي	31 مارس 2025 دينار كويتي	إيضاحات	الموجودات
				موجودات غير متداولة
124,290	83,488	69,304		ممتلكات ومعدات
11,590,024	12,010,327	12,904,786	7	استثمار في شركات زميلة
78,940,462	79,100,082	79,100,082	6	عقارات استثمارية
				موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
280,072	326,676	339,365		
90,934,848	91,520,573	92,413,537		
				موجودات متداولة
2,006,593	1,901,440	1,901,440		عقارات للمتاجرة
1,818,054	1,135,282	1,888,477		مدينون ومدفوعات مقدما
13,382	19,387	24,577	8	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
37,228	1,589,101	1,587,451		موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
3,398,944	2,176,192	1,563,252	5	نقد وودائع قصيرة الأجل
7,274,201	6,821,402	6,965,197		
98,209,049	98,341,975	99,378,734		مجموع الموجودات
				حقوق الملكية والمطلوبات
				حقوق الملكية
41,564,230	41,564,230	41,564,230		رأس المال
10,867,014	10,867,014	10,867,014		علاوة إصدار أسهم
6,742	17,094	17,094		احتياطي أسهم خزينة
6,623,914	6,931,581	6,931,581		احتياطي إجباري
280,587	280,587	280,587		احتياطي عام
(463,562)	(416,958)	(404,270)		احتياطي القيمة العادلة
(35,980)	(67,304)	(64,496)		احتياطي تحويل عملات أجنبية
3,090,732	2,616,835	3,758,039		أرباح مرحلة
61,933,677	61,793,079	62,949,779		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
20,426,085	20,237,004	20,492,625		الحصص غير المسيطرة
82,359,762	82,030,083	83,442,404		إجمالي حقوق الملكية
				مطلوبات غير متداولة
727,041	718,430	769,716		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
5,195,547	5,742,390	9,707,022		دائنو تورق
5,922,588	6,460,820	10,476,738		
				مطلوبات متداولة
3,032,538	3,923,045	3,996,678		دائنون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى
6,894,161	5,928,027	1,462,914		دائنو تورق
9,926,699	9,851,072	5,459,592		
15,849,287	16,311,892	15,936,330		إجمالي المطلوبات
98,209,049	98,341,975	99,378,734		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

أدلى
إبراهيم أديب العوضي
الرئيس التنفيذي

علي عبد الله الخميس
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 12 تشكل جزءا من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

شركة أعيان العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في والفترة المنتهية في 31 مارس 2025

3 التغييرات في السياسات المحاسبية للمجموعة

المعايير الجديدة والمعدلة والتفسيرات

إن السياسات المحاسبية وطرق الاحتساب المطبقة في إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة مماثلة لتلك المتبعة في إعداد البيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024، باستثناء تطبيق التعديلات الجديدة التي تسري اعتباراً من 1 يناير 2025. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل آخر صادر ولكن لم يسر بعد.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 21 - عدم قابلية تحويل العملات

تحدد التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 21 "تأثيرات التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية" كيفية تقييم المنشأة لما إذا كانت العملة قابلة للتحويل وكيفية تحديد سعر الصرف الفوري في حال عدم قابلية لتحويل العملات. كما تتطلب التعديلات الإفصاح عن المعلومات التي تُمكن مستخدمي بياناتها المالية من فهم كيفية تأثير عدم قابلية العملة للتحويل مع عملة أخرى على الأداء والمركز المالي والتدفقات النقدية للمنشأة أو كيفية توقع حدوث هذا التأثير.

ستسري التعديلات على فترات البيانات المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2025. عند تطبيق التعديلات، لا يمكن للمنشأة إعادة إدراج المعلومات المقارنة.

لم يكن لهذه التعديلات تأثير مادي على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

4 ربحية السهم

يتم احتساب مبالغ ربحية السهم الأساسية بقسمة ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم العاديين على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة. بينما يتم احتساب ربحية السهم المخففة بقسمة الربح الخاص بمساهمي الشركة الأم العاديين على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة زائداً المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية التي سيتم إصدارها عند تحويل كافة الأسهم العادية المخففة المحتملة إلى أسهم عادية. ونظراً لعدم وجود أدوات مخففة قائمة، فإن ربحية السهم الأساسية والمخففة متطابقة.

الثلاثة أشهر المنتهية في

31 مارس

2024	2025
997,834	1,141,204
415,642,299	415,642,299
2.4	2.7

ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)

المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة (أسهم) *

ربحية السهم الأساسية والمخففة (فلس)

* يراعي المتوسط المرجح لعدد الأسهم المتوسط المرجح لتأثير التغيرات في أسهم الخزينة خلال الفترة.

لم يتم إجراء أي معاملات تتضمن أسهم عادية بين تاريخ إعداد التقارير المالية وتاريخ التصريح بهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة التي تتطلب إعادة إدراج ربحية السهم.