

التاريخ : 2019 / 07 / 21

الإشارة : 2019 / 216

السادة / شركة بورصة الكويت للأوراق المالية المحترمين

تحية طيبة وبعد ،،

الموضوع : البيانات المالية المرحلية لفترة الستة أشهر المنتهية في 2019/06/30

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، نود إحاطتكم علماً بأن مجلس إدارة شركة عقار للاستثمارات العقارية (عقار) قد اعتمد البيانات المالية المرحلية للشركة عن الستة أشهر المنتهية في 2019/06/30، وذلك يوم الأحد الموافق 2019/07/21، وقد كانت نتائج أعمال الشركة وفقاً لما هو موضح بالنموذج المرفق طيه.

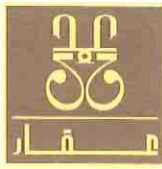
لذا يرجى التكرم بالعلم والإحاطة.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،

ضاري عبد العزيز النصار

رئيس مجلس الإدارة





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

الإستثمار العقارية

Quarterly Financial Statement Results Form (Q2) Kuwaiti Company (KWD)

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

Financial Quarter Ended on	30 June 2019	30 يونيو 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		
الأحد 21 يوليو 2019 Sunday 21 st July 2019			

التغيير (%)	فترة السنة أشهر المقارنة	فترة السنة أشهر الحالية	البيان
Change (%)	6-Month Comparative Period	Current 6-Month Period	Statement
	30/06/2018	30/06/2019	
(11.5%)	707,307	625,969	صافي الربح/الخسارة الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
(11.68%)	3.34	2.95	ربحية/خسارة السهم الأساسية والمخفضة (فلس) Basic & Diluted Earnings per Share (fils)
(67.54%)	4,575,252	1,485,024	الموجودات المتداولة Current Assets
(3.97%)	30,086,941	28,892,339	إجمالي الموجودات Total Assets
(18.14%)	741,337	606,875	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
(48,63%)	2,524,628	1,296,963	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
0.12%	27,561,209	27,595,376	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
(28.14%)	1,026,242	737,419	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
(26,77%)	939,533	688,029	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
(7.7%)	10.39%	9.59%	أرباح (خسائر) مرحلة/ رأس المال المدفوع Retained Profit (Loss) / Paid-Up Share Capital

Quarterly Financial Statement (Q2)
Kuwaiti Company (KWD)

1

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



للإستثمار العقارية

التغيير (%) Change (%)	الربع الثاني المقارن	الربع الثاني الحالي	البيان Statement
	Second Quarter	Second Quarter	
	Comparative Period	Current Period	
	30/06/2018	30/06/2019	
(31.6%)	451,549	308,865	صافي الربح/الخسارة الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
(31.9%)	2.13	1.45	ربحية/خسارة السهم الأساسية والمخفضة (فلس) Basic & Diluted Earnings per Share (fils)
(38.3%)	611,659	377,664	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
(38.5%)	574,375	353,159	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)

السبب انخفاض صافي الربح	Decrease in Net Profit is due to
وجود ارباح محققة من بيع عقار استثماري العام الماضي.	Realized gain from selling an investment property last year.
بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)	Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)
لا يوجد	NIL
بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)	Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)
لا يوجد	NIL

الاسم Name	المسمى الوظيفي Title	التوقيع Signature	ختم الشركة Company Seal
ضاري عبد العزيز النصار Dhari Abdulaziz AlNassar	رئيس مجلس الإدارة Chairman		

- 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 30 يونيو 2019، والبيانات المرحلية المكثفة للدخل والدخل الشامل الأخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرفقة لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (34) "التقارير المالية المرحلية". إن مسئوليتنا 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 لعلمنا 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 والأسور التنظيمية الأخرى

بناءً على مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة متفقة مع دفاتر الشركة. كذلك، بناءً على مراجعتنا، لم يرد لعلنا ما يشير إلى حدوث مخالفات خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2019 لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 واللائحة التنفيذية أو عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة وتعديلاتهما على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة أو في مركزها المالي.

محمد حمد السلطان

مراقب حسابات مرخص رقم 100 فئة أ

السلطان وشركاه

عضو مستقل في بيكر تلي العالمية

دولة الكويت في 2019

بيان المركز المالي المرحلي المكثف (غير مدقق)
كما في 30 يونيو 2019
(جميع السبل بالدينار الكويتي)

30 يونيو 2018 (غير مدققة) دينار كويتي	31 ديسمبر 2018 (مدققة) دينار كويتي	30 يونيو 2019 (غير مدققة) دينار كويتي	إيضاحات	الموجودات
4,427,840	2,052,470	1,316,705	4	النقد والتفد المعادل
147,412	178,488	168,319		أرصدة مدينة أخرى
3,488,232	4,944,174	4,932,497	5	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
1,589,438	1,589,438	1,589,438		استثمار في شركات زميلة
20,432,930	20,881,421	20,881,421	6	عقارات استثمارية
1,089	2,177	3,959		ممتلكات ومعدات
<u>30,086,941</u>	<u>29,648,168</u>	<u>28,892,339</u>		مجموع الموجودات
				المطلوبات وحقوق الملكية
				المطلوبات
1,974,240	850,000	750,000	7	قروض لأجل
413,307	588,207	406,875	8	دائون وأرصدة دائنة أخرى
137,081	134,534	140,088		مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
<u>2,524,628</u>	<u>1,572,741</u>	<u>1,296,963</u>		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 إختياري
-	7,624	(38,554)		التغير التراكمي في القيمة العادلة
2,432,930	2,679,230	2,245,357		أرباح مرحلة
				إجمالي حقوق الملكية الخاصة
27,561,209	28,075,427	27,595,376		بمساهمي الشركة
1,104	-	-		حصص غير مسيطرة
<u>27,562,313</u>	<u>28,075,427</u>	<u>27,595,376</u>		مجموع حقوق الملكية
<u>30,086,941</u>	<u>29,648,168</u>	<u>28,892,339</u>		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

عبد اللطيف سليمان الإبراهيم
نائب رئيس مجلس الإدارة

ضاري عبد العزيز النصار
رئيس مجلس الإدارة

بيان الدخل والدخل الشامل الأخر المرهني المكتف (غير مدقق)
لفترة السمة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2019
(جميع السبال بالدينار الكويتي)

للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو (غير مدققة)		للثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو (غير مدققة)		ايضاح
2018	2019	2018	2019	
				الإيرادات
780,242	737,419	365,659	377,664	إيرادات تأجير عقارات
(86,709)	(49,390)	(37,284)	(24,505)	تكاليف تشغيل عقارات
693,533	688,029	328,375	353,159	صافي إيرادات تأجير عقارات
246,000	-	246,000	-	ارباح محققة من بيع عقار استثماري
939,533	688,029	574,375	353,159	صافي ربح التشغيل
1,227	444	60	260	إيرادات أخرى
36,654	12,358	18,679	3,842	إيرادات فوائد
7,086	166,774	7,086	62,755	إيرادات توزيعات أرباح
5,286	(6,052)	(9,170)	(7,412)	(خسائر) / أرباح فروق عملات أجنبية
(429)	(616)	(206)	(360)	استهلاك
(187,262)	(185,591)	(89,058)	(78,551)	مصروفات عمومية وإدارية
(61,955)	(21,492)	(29,309)	(10,472)	مصروفات تمويل
			323,221	ربح الفترة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
740,140	653,854	472,457		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(6,661)	(5,885)	(4,252)	(2,909)	ضريبة دعم العمالة الوطنية
(18,644)	(15,714)	(11,853)	(8,176)	حصة الزكاة
(7,458)	(6,286)	(4,742)	(3,271)	صافي ربح الفترة
707,377	625,969	451,610	308,865	
				الخاص ب:
707,307	625,969	451,549	308,865	مساهمي الشركة
70	-	61	-	حصص غير مسيطرة
707,377	625,969	451,610	308,865	صافي ربح الفترة
				ربحية السهم الأساسية الخاصة بمساهمي الشركة (فلس)
3.34	2.95	2.13	1.45	10
				الدخل الشامل الأخر
				بنود لا يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الدخل:
-	(46,178)	-	(98,926)	صافي التغير في القيمة العادلة
707,377	579,791	451,610	209,939	مجموع الدخل الشامل للفترة
				الخاص ب:
707,307	579,791	451,549	209,939	مساهمي الشركة
70	-	61	-	حصص غير المسيطرة
707,377	579,791	451,610	209,939	

شركة عقار للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة كويتية (عامة)
دولة الكويت

بيان التغيرات في حقوق الملكية الخاصة بالمساهمين الشركة
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2019
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

حقوق الملكية الخاصة بالمساهمين الشركة	التقرير										
	المجموع	مخصص غير مسيطرة	المجموع الفرعي	ارباح مرحلة	التركمي في القيمة العائدة	احتياطي اختياري	احتياطي قانوني	احتياطي أسهم خزينة	أسهم خزينة	علاوة 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) أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية و
(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)
707,377	70	707,307	707,307	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات ارباح نقدية
(24)	(24)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	الرصيد في 30 يونيو 2018
(1,271,811)	-	(1,271,811)	(1,271,811)	-	-	-	-	-	-	-	
27,562,313	1,104	27,561,209	2,432,930	-	1,664,392	1,664,392	8,523	(1,861,595)	227,567	23,425,000	الرصيد في 30 يونيو 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
625,969	-	625,969	625,969	-	-	-	-	-	-	-	الدخل الشامل الأخر للفترة
(46,178)	-	(46,178)	-	(46,178)	-	-	-	-	-	-	مجموع الدخل الشامل للفترة
579,791	-	579,791	625,969	(46,178)	-	-	-	-	-	-	توزيعات ارباح نقدية
(1,059,842)	-	(1,059,842)	(1,059,842)	-	-	-	-	-	-	-	الرصيد في 30 يونيو 2019
27,595,376	-	27,595,376	2,245,357	(38,554)	1,794,539	1,794,539	8,523	(1,861,595)	227,567	23,425,000	

إن الأيضاحات المبيّنة على الصفحات من 5 إلى 11 تمثل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المحكّنة.

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف (غير مدقق)
لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2019
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو (غير مدققة)		إيضاحات
2018 دينار كويتي	2019 دينار كويتي	
707,377	625,969	الأنشطة التشغيلية
		ربح الفترة
429	616	تسويات لـ:
(36,654)	(12,358)	استهلاك
(7,086)	(166,774)	إيرادات فوائد
(246,000)	-	توزيعات ارباح نقدية
61,955	21,492	ارباح محققة من بيع عقارات استثمارية
(5,286)	6,052	تكاليف تمويل
7,910	9,471	أرباح فروق عملات أجنبية
482,645	484,468	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
196,809	4,118	أرصدة مدينة أخرى
(91,450)	(124,375)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
(364,101)	-	المدفوع في عقارات تحت التطوير
3,950,000	-	المحصل من بيع عقارات استثمارية
4,173,903	364,211	النقد الناتج من الناتج من العمليات
-	(14,866)	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي المدفوعة
(48,311)	(32,614)	ضريبة دعم العمالة الوطنية المدفوعة
(16,032)	(12,695)	حصة الزكاة المدفوعة
-	(3,917)	مخصص نهاية الخدمة المدفوعة
(35,000)	(30,000)	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة
4,074,560	270,119	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
36,654	12,358	إيرادات فوائد مستلمة
(2,515,950)	(110,412)	المدفوع في شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
-	75,910	المحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
-	(2,398)	المدفوع لشراء ممتلكات ومعدات
7,086	166,774	توزيعات ارباح نقدية مستلمة
(2,472,210)	142,232	صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(448,055)	(100,000)	صافي الحركة على قروض لأجل
(61,955)	(21,492)	تكاليف تمويل مدفوعة
(1,216,215)	(1,026,624)	توزيع ارباح نقدية مدفوعة
(1,726,225)	(1,148,116)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(123,875)	(735,765)	صافي النقص في النقد والنقد المعادل
(37)	-	التسوية الانتقالية لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9
4,551,752	2,052,470	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
4,427,840	1,316,705	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة