



الإستثمار العقارية

شركة عقار للإستثمارات العقارية ش.م.ك.م.
Aqar Real Estate Investments Co. (K.S.C.C.)

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 : 2014 / 11 / 06

الإشارة : 2014 / 267

السادة / سوق الكويت للأوراق المالية المحترمين

تحية طيبة وبعد ،،

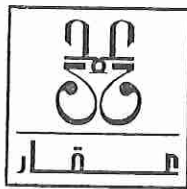
الموضوع : البيانات المالية المرحلية لفترة التسعة أشهر المنتهية في 2014/09/30

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، نود إحاطتكم علماً بأن مجلس إدارة شركة عقار للإستثمارات العقارية (عقار) قد اجتمع بتاريخ 2014/11/06 واعتمد البيانات المالية المرحلية للشركة عن التسعة أشهر المنتهية في 2014/09/30، وقد كانت نتائج أعمال الشركة وفقاً لما هو موضح بالنموذج رقم (4) المرفق طيه.

لذا يرجى التكرم بالعلم والإحاطة .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،

موسى علي أبو طالب
الرئيس التنفيذي



الإستثمار 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 : 2014/09/30
- 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)

عقارى

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 الخميس الموافق 2014/11/06 في تمام الساعة الواحدة والنصف ظهراً ، واعتمد البيانات المالية المرحلية عن الربع الثالث لفترة التسعة أشهر المنتهية في 2014/09/30، وفقاً لما يلي :-

We would like to inform you that the Company's board of directors has held a meeting on Thursday 06/11/2014 at (1:30 P.M), and has approved the Company's interim financial statements for the nine month period ended at 30/09/2014. 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
--------------------------	--------------	------------------------	---------------	---------------------------	-------------

م



(1) البيانات المالية السنوية للفترة:

نسبة التغير % Change%	الربع الثالث - فترة التسعة أشهر المنتهية 2013 / 09 / 30 في (الفترة المقارنة) Third quarter - nine month period ended at 30/09/2013 (Comparative period) Amounts in Kuwaiti Dinars	الربع الثالث - فترة التسعة أشهر المنتهية 2014 / 09 / 30 في (الفترة الحالية) Third quarter - Nine month period ended at 30/09/2014 (Current period) Amounts in Kuwaiti Dinars	نسبة التغير % Change%	الربع الثالث - فترة الثلاثة أشهر المنتهية 2013 / 09 / 30 في (الفترة المقارنة) Third quarter - three month period ended at 30/09/2013 (Comparative period) Amounts in Kuwaiti Dinars	الربع الثالث - فترة الثلاثة أشهر المنتهية 2014 / 09 / 30 في (الفترة الحالية) Third quarter - three month period ended at 30/09/2014 (Current period) Amounts in Kuwaiti Dinars	بيان الدخل المجمع • Consolidated Statement of Income صافي الربح / (الخسارة) * Net profit/(loss) * ربحية / (خسارة) السهم - فلس ** Earnings per share - fils**
% 134	648,834	1,517,461	% 860	147,893	1,419,608	
% 134	2.84	6.63	% 855	0.65	6.21	

						<ul style="list-style-type: none"> • بيان الإيرادات و الأرباح التشغيلية • <u>Statement of Revenue & Operating Profit</u>
% 284	550,305	2,113,985	% 797	181,312	1,626,526	إجمالي الإيرادات التشغيلية
% 292	527,705	2,069,450	% 826	173,487	1,607,124	Total operating revenue صافي الربح / (الخسارة) التشغيلي Net operating profit (loss)
(% 43)	11,493,496	6,552,051	% ..	.....	.....	• بيان المركز المالي
% 18	24,721,297	29,174,954	% ..	.....	.....	• <u>Statement of Financial Position</u>
% 141	326,640	787,595	% ..	.....	.....	الموجودات المتداولة
% 702	347,294	2,786,103	% ..	.....	.....	Current Assets إجمالي الموجودات
% 8	24,347,628	26,387,861	% ..	.....	.....	Total Assets المطلوبات المتداولة
						Current liabilities إجمالي المطلوبات
						Total liabilities إجمالي حقوق الملكية الخاصة
						إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
						Total equity attributable to the owners of the parent Company

*Net profit (loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
*صافي الربح (الخسارة) هو الخاص بمساهمي الشركة الأم.
** Basic Earnings per Share
** ربحية (خسارة) السهم الأساسية.



- يعود سبب الارتفاع في صافي الربح إلى :
تحقيق ارباح من بيع عقارات استثمارية بمبلغ 1,294,500 د.ك
- The increase (decrease) in the net profit/(loss) is due to the followings:
Recognizing profit from the sale of investment properties amounting to 1,294,500 K.D.
- بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة مبلغ 13,500 دينار كويتي.
- Total revenues realized from dealing with related parties amounting to K.D. 13,500 K.D.
- بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة مبلغ لا يوجد .
- Total expenditures incurred from dealing with related parties amounting to KD Nothing.

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

الربع الثالث - فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 2014/09/30 (الفترة المقارنة)		الربع الثالث - فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 2014/09/30 (الفترة الحالية)		النشاط activity
Third quarter- three month period ended at 30/09/2013 (Comparative period)		Third quarter- three month period ended at 30/09/2014 (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	
% 81	139,853	% 100.3	1,611,439	<u>العقارات</u>
% 19	33,134	% (.3)	(4,315)	<u>الاستثمارات</u>
% 100	172,987	% 100	1,607,124	<u>الإجمالي</u>



الربع الثالث - فترة التسعة أشهر المنتهية في 2013/ 09 / 30 (الفترة المقارنة) Third quarter- nine month period ended at (Comparative period)		الربع الثالث - فترة التسعة أشهر المنتهية في 2014 / 09 / 30 (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	
% 80	423,868	% 96	1,995,583	العقارات
% 20	103,837	% 04	73,867	الاستثمارات
% 100	527,705	% 100	2,069,450	الإجمالي

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.

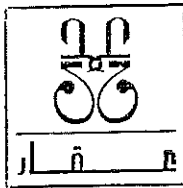
(3) تفاصيل (التحفظات / التأكيدات على بعض الجوانب / الفقرات توضيحية) الواردة في تقرير مراقبي الحسابات :

لا يوجد

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

Non

د. سليمان طارق العبد الجادر
نائب رئيس مجلس الإدارة



الإدارة العامة للمصارف

مست

شركة عقار للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة كويتية (عامة) وشركتها التابعة
بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجموع (غير مدقق)
كما في 30 سبتمبر 2014
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

30 سبتمبر 2013	31 ديسمبر 2013 (مدقق)	30 سبتمبر 2014	إيضاح	الموجودات
11,445,191	11,542,896	6,473,952	3	نقد ونقد معادل
48,305	51,222	78,099		أرصدة مدينة أخرى
1,969,874	1,848,514	1,244,370		استثمارات متاحة للبيع
642,736	670,677	1,794,545		استثمار في شركة زميلة
10,602,000	12,435,000	19,580,135		عقارات استثمارية
9,191	6,818	3,853		ممتلكات ومعدات
24,717,297	26,555,127	29,174,954		
4,000	-	-	4	موجودات متعلقة بالعمليات غير المستمرة
24,721,297	26,555,127	29,174,954		مجموع الموجودات
<u>المطلوبات وحقوق الملكية</u>				
المطلوبات:				
-	-	1,964,525	5	قرض لأجل
326,640	476,532	787,595		دائون وأرصدة دائنة أخرى
20,154	23,611	33,983		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
346,794	500,143	2,786,103		
500	-	-	4	مطلوبات متعلقة بالعمليات غير المستمرة
347,294	500,143	2,786,103		مجموع المطلوبات
حقوق الملكية:				
23,425,000	23,425,000	23,425,000		رأس المال
227,567	227,567	227,567		علاوة إصدار
(481,746)	(481,746)	(521,479)	7	أسهم خزانة
8,523	8,523	8,523		احتياطي أسهم خزانة
608,572	784,891	784,891		احتياطي اجباري
608,572	784,891	784,891		احتياطي اختياري
(48,860)	1,304,906	1,678,468		أرباح مرحلة (خسائر متراكمة)
24,347,628	26,054,032	26,387,861		حقوق الملكية المتاحة لمساهمي الشركة الأم
26,375	952	990		الحصص غير المسيطرة
24,374,003	26,054,984	26,388,851		مجموع حقوق الملكية
24,721,297	26,555,127	29,174,954		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (11) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المجمعة

موسى علي أبو طالب
الرئيس التنفيذي

بدر صالح العيسى
رئيس مجلس الإدارة

شركة عقار للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة كويتية (عامة) وشركتها التابعة
بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكتف المجمع (غير مدقق)
للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2014
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		للتلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إيضاح
2013	2014	2013	2014	
446,468	745,618	148,178	336,341	العمليات المستمرة:
(22,600)	(44,535)	(7,825)	(19,402)	إيرادات تأجير عقارات
423,868	701,083	140,353	316,939	تكاليف تشغيل عقارات
30,836	73,867	33,134	(4,315)	صافي إيرادات تأجير عقارات
73,001	-	-	-	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة زميلة
-	1,294,500	-	1,294,500	ربح ناتج عن بيع شركة زميلة
527,705	2,069,450	173,487	1,607,124	أرباح محققة من بيع عقارات استثمارية
21,368	14,601	4,530	4,630	صافي ربح التشغيل
52,802	42,864	24,785	4,196	إيرادات أخرى
237,759	9,461	5,574	-	إيرادات فوائد
35,000	-	-	-	أرباح محققة من بيع استثمارات متاحة للبيع
(7,105)	(5,564)	(2,368)	(1,119)	توزيعات أرباح نقدية
-	(300,410)	-	-	استهلاك
(216,534)	(222,135)	(74,455)	(68,607)	مخصص قضايا
22,035	(5,427)	22,035	(44,386)	مصاريف عمومية وإدارية
(403)	(16,660)	-	(16,660)	فروق تحويل عملات أجنبية
672,627	1,586,180	153,588	1,485,178	مصاريف تمويل
				صافي ربح الفترة من العمليات المستمرة
(517)	-	(503)	-	العمليات غير المستمرة:
(517)	-	(503)	-	4 خسارة الفترة من العمليات غير المستمرة
672,110	1,586,180	153,085	1,485,178	صافي خسارة الفترة من العمليات غير المستمرة
-	(13,537)	-	(13,410)	ربح الفترة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(17,062)	(39,916)	(3,914)	(37,216)	وضريبة دعم العمالة الوطنية وحصة الزكاة
(6,185)	(15,228)	(1,276)	(14,930)	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
648,863	1,517,499	147,895	1,419,622	وضريبة دعم العمالة الوطنية
				حصة الزكاة
				صافي ربح الفترة
648,834	1,517,461	147,893	1,419,608	الخاص بـ:
29	38	2	14	مساهمي الشركة الأم
648,863	1,517,499	147,895	1,419,622	الحصص غير المسيطرة
				صافي ربح الفترة
فلس	فلس	فلس	فلس	
2.84	6.63	0.65	6.21	8 ربحية السهم من العمليات المستمرة (فلس)
(0.00)	0.00	(0.00)	0.00	8 خسارة السهم من العمليات غير المستمرة (فلس)

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (11) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المجمعة

شركة عقار للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة كويتية (عامّة) وشركتها التابعة
بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2014
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		لثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2013	2014	2013	2014	
648,863	1,517,499	147,895	1,419,622	صافي ربح الفترة
				الدخل الشامل الآخر :
				ينود ممكن أن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى الأرباح أو الخسائر
(46,236)	-	(5,351)	-	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع
(46,236)	-	(5,351)	-	الخسارة الشاملة الأخرى للفترة
602,627	1,517,499	142,544	1,419,622	مجموع الدخل الشامل للفترة
				الخاص بـ:
602,598	1,517,461	142,542	1,419,608	مساهمي الشركة الأم
29	38	2	14	الحصص غير المسيطرة
602,627	1,517,499	142,544	1,419,622	

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (11) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المجمعّة

شركة عقار للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة كويتية (علامة) وشركتها التابعة
بيان التفورات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجموع (غير مدقق)
للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2014
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

حقوق الملكية المتاحة لمساهمي الشركة الأم										
المجموع	الحصص غير المسيطر	المجموع	خسائر مترتبة أرباح مرحلة	التغير التركمي في القيمة العادلة	احتياطي اختياري	احتياطي إجباري	احتياطي أسهم خزينة	أسهم خزينة	علاوة إصدار	رأس المال
23,771,376	26,346	23,745,030	(697,694)	46,236	608,572	608,572	8,523	(481,746)	227,567	23,425,000
602,627	29	602,598	648,834	(46,236)	-	-	-	-	-	-
24,374,003	26,375	24,347,628	(48,860)	-	608,572	608,572	8,523	(481,746)	227,567	23,425,000
26,054,984	952	26,054,032	1,304,906	-	784,891	784,891	8,523	(481,746)	227,567	23,425,000
1,517,499	38	1,517,461	1,517,461	-	-	-	-	-	-	-
(39,733)	-	(39,733)	-	-	-	-	-	(39,733)	-	-
(1,143,899)	-	(1,143,899)	(1,143,899)	-	-	-	-	-	-	-
26,388,851	990	26,387,861	1,678,468	-	784,891	784,891	8,523	(521,479)	227,567	23,425,000

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (11) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المجمعة

شركة عقار للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة كويتية (مقفلة) وشركتها التابعة
بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2014
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2013	2014	
672,110	1,586,180	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية : ربح الفترة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية وحصة الزكاة تسويات :
(30,836)	(73,867)	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركات زميلة
(73,001)	-	ربح ناتج عن بيع شركة زميلة
(52,802)	(42,864)	إيرادات فوائد
(237,759)	(9,461)	أرباح محققة من بيع استثمارات متاحة للبيع
-	(1,294,500)	أرباح محققة من بيع عقارات استثمارية
(35,000)	-	توزيعات أرباح نقدية
7,105	5,564	استهلاك
(22,035)	5,427	فروق تحويل عملات أجنبية
403	16,660	مصاريف تمويل محتسبة
7,295	10,372	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
235,480	203,511	
62,526	(49,765)	التغير في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
(21,023)	205,318	أرصدة مدينة أخرى
-	4,699,500	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
-	(10,550,136)	المحصل من بيع عقارات استثمارية
276,983	(5,491,572)	المدفوع لشراء عقارات استثمارية
(55,697)	-	النقد (المستخدم في) الناتج من العمليات التشغيلية
(21,571)	-	ضريبة دعم العمالة الوطنية المدفوعة
(30,000)	(30,000)	حصة الزكاة المدفوعة
169,715	(5,521,572)	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة
		صافي النقد (المستخدم في) الناتج من الأنشطة التشغيلية
43,724	54,072	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية :
1,161,127	653,390	إيرادات فوائد مستلمة
-	(1,050,000)	المحصل من بيع استثمارات متاحة للبيع
4,200,000	-	حصة المجموعة من زيادة رأس مال شركة زميلة
35,000	-	المحصل من بيع استثمار في شركة زميلة
(169)	(2,598)	توزيعات أرباح نقدية مستلمة
5,439,682	(345,136)	المدفوع لشراء ممتلكات ومعدات
		صافي النقد (المستخدم في) الناتج من الأنشطة الاستثمارية
(403)	(16,660)	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية :
(30,000)	1,964,525	مصاريف تمويل مدفوعة
-	(39,733)	صافي الحركة على قرض لأجل
-	(1,110,368)	المدفوع لشراء أسهم خزانة
(30,403)	797,764	توزيعات أرباح نقدية مدفوعة
5,578,994	(5,068,944)	صافي النقد الناتج من الأنشطة التمويلية
5,870,197	11,542,896	صافي (النقص) الزيادة في نقد ونقد معادل
11,449,191	6,473,952	نقد ونقد معادل في بداية الفترة
		نقد ونقد معادل في نهاية الفترة
11,445,191	6,473,952	يتمثل نقد ونقد معادل في ما يلي :
4,000	-	نقد ونقد معادل في نهاية الفترة للعمليات المستمرة (إيضاح 3)
11,449,191	6,473,952	نقد في الصندوق ولدى البنك في نهاية الفترة للعمليات غير المستمرة (إيضاح 4)
		نقد ونقد معادل في نهاية الفترة

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (11) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المجمع