

A'AYAN REAL ESTATE

التاريخ :	05 ربيع الآخر 1444 هـ
الموافق:	2022 / 10 / 30 م
الإشارة:	ش أ ع / 227 / 2022

السادة / شركة بورصة الكويت المحترمين

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ، ، ،

الموضوع : البيانات المالية المرحلية لشركة أعيان العقارية

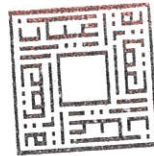
عن الفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2022

يرجى العلم بأن مجلس الإدارة قد قرر في إجتماعه يوم الأحد الموافق 30 أكتوبر 2022 اعتماد البيانات المالية المرحلية للشركة كما في 30 سبتمبر 2022.

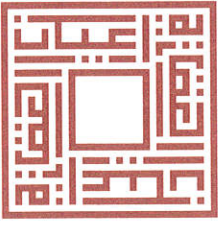
مرفق طيه نموذج نتائج البيانات المالية المرحلية للشركة عن الفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2022.

وتفضلوا بقبول فائق الإحترام والتقدير ، ، ،

إبراهيم أديب العوضي
الرئيس التنفيذي
2022
10/30



A'AYAN REAL ESTATE



A'AYAN 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)

Third quarter results Ended on	2022-09-30	نتائج الربع الثالث المنتهي في
--------------------------------	------------	-------------------------------

Board of Directors Meeting Date	2022-10-30	تاريخ إجتماع مجلس الإدارة
---------------------------------	------------	---------------------------

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 التسعة اشهر المقارنة Nine Month Comparative Period	فترة التسعة اشهر الحالية Nine Month Current Period	البيان Statement
	2021-09-30	2022-09-30	
307%	(668,782)	1,381,124	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
306%	(1.6)	3.3	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
31%	9,351,794	12,285,221	الموجودات المتداولة Current Assets
1%	97,451,857	97,982,345	إجمالي الموجودات Total Assets
3%	8,474,814	8,768,639	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
(3%)	18,227,030	17,632,900	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
1.6%	58,502,441	59,418,142	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
144%	1,664,642	4,066,697	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
2,051%	(109,826)	2,142,841	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
100%	(1.6%)	لا يوجد خسائر متراكمة	الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital

Financial Results Form
Kuwaiti Company (KWD)

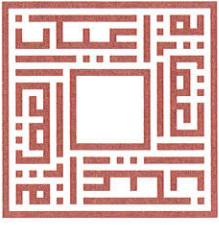
1

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



aayanre.com

شركة أعيان العقارية (ش.م.ك.ع) القبلة، شارع السور، برج السور الدور 20 - ص.ب. 2973 الصفاة - 13030 الكويت ت: 22212121 فاكس: 22212120
Aayan Real Estate Co. (K.S.C.P) Qebalah, Al Soor Street, Al Soor Tower 20 Floor - P.O.Box 2973 Safat, 13030 Kuwait T: 22212121 F: 22212120



A'AYAN REAL ESTATE

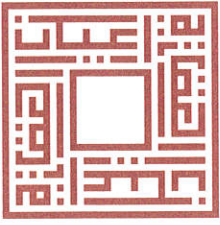
التغيير (%)	الربع الثالث المقارن	الربع الثالث الحالي	البيان
Change (%)	Third quarter Comparative Period	Third quarter Current Period	Statement
	2021-09-30	2022-09-30	
350%	(241,279)	602,364	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
333%	(0.6)	1.4	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
173%	572,013	1,562,415	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
4,417%	(19,836)	856,321	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)

• Not Applicable for first Quarter

• لا ينطبق على الربع الأول

Increase/Decrease in Net Profit (Loss) is due to	سبب ارتفاع/انخفاض صافي الربح (الخسارة)
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.	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.

Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)	16,532	بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)	-	بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)



A'AYAN REAL ESTATE

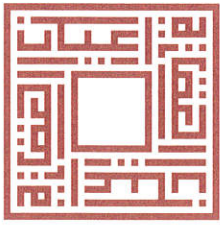
Auditor Opinion		رأي مراقب الحسابات
1.	Unqualified Opinion	<input checked="" type="checkbox"/> رأي غير متحفظ
2.	Qualified Opinion	<input type="checkbox"/> رأي متحفظ
3.	Disclaimer of Opinion	<input type="checkbox"/> عدم إبداء الرأي
4.	Adverse Opinion	<input type="checkbox"/> رأي معاكس

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 استدعت 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





A'AYAN REAL ESTATE

السجل التجاري 24570 No. Registration

رأس المال المدفوع 41,564,229.900 Capital & Paid up

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
		زيادة رأس المال	Capital Increase
		تخفيض رأس المال	Capital Decrease
		علاوة الإصدار	Issue Premium

ختم الشركة Company Seal	التوقيع Signature	المسمى الوظيفي Title	الاسم Name
 A'AYAN REAL ESTATE	 2022 10/30	الرئيس التنفيذي Chief Executive Officer	إبراهيم أديب العوضي Ibrahim A. Al-Awadhi



تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة
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 30 سبتمبر 2022 وبياني الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين بذلك التاريخ وبياني التدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية المرحليين المكثفين المجمعين لفترة التسعة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة وعرضها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقرير المالي المرحلي". إن مسؤوليتنا هي التعبير عن نتيجة مراجعتنا لهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية المنفذة من قبل مراقب الحسابات المستقل المنشأة" 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 باننا 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 المراجعة 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 المراجعة 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 التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022 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، في شأن هيئة أسواق المال والتعليمات المتعلقة به خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

وليد عبدالله العصيمي
سجل مراقبي الحسابات رقم 68 فئة أ
إرنست ويونغ
العيان والعصيمي وشركاهم

30 أكتوبر 2022
الكويت

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

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2022

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إيضاحات
2021	2022	2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
2,416,718	3,122,221	905,123	1,072,260	
141,946	333,885	49,441	104,838	
(1,076,677)	225,644	(413,746)	175,559	
(8,133)	67	17	-	
-	8,000	-	-	5
(17,076)	168,077	(4,210)	178,856	
46,018	32,035	10,477	1,439	
161,846	176,768	24,911	29,463	
1,664,642	4,066,697	572,013	1,562,415	
(558,544)	(494,048)	(187,435)	(168,901)	
(624,568)	(709,408)	(206,435)	(256,177)	
(283,190)	(341,615)	(94,048)	(123,681)	
(311,941)	(309,070)	(91,638)	(130,213)	
16,205	(7,257)	(7,569)	(2,100)	
(1,762,038)	(1,861,398)	(587,125)	(681,072)	
(97,396)	2,205,299	(15,112)	881,343	
(12,430)	(62,458)	(4,724)	(25,022)	
(109,826)	2,142,841	(19,836)	856,321	
(668,782)	1,381,124	(241,279)	602,364	
558,956	761,717	221,443	253,957	
(109,826)	2,142,841	(19,836)	856,321	
(1.6) فلس	3.3 فلس	(0.6) فلس	1.4 فلس	4

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 10 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

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

بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2022

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2021	2022	2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
(109,826)	2,142,841	(19,836)	856,321	ربح (خسارة) الفترة
				(خسائر) إيرادات شاملة أخرى:
				(خسائر) إيرادات شاملة أخرى لن يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:
				صافي (الخسائر) الأرباح من أدوات حقوق ملكية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
607	(298,732)	14,981	(53,598)	(خسائر) إيرادات شاملة أخرى للفترة
607	(298,732)	14,981	(53,598)	اجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة للفترة
(109,219)	1,844,109	(4,855)	802,723	
				الخاص بـ:
(668,175)	1,082,392	(226,298)	548,766	مساهمي الشركة الأم
558,956	761,717	221,443	253,957	الحصص غير المسيطرة
(109,219)	1,844,109	(4,855)	802,723	

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 10 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

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

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

كما في 30 سبتمبر 2022

30 سبتمبر 2021 دينار كويتي	(مدققة) 31 ديسمبر 2021 دينار كويتي	30 سبتمبر 2022 دينار كويتي	إيضاحات
			الموجودات
			موجودات غير متداولة
134,249	124,150	136,252	ممتلكات ومعدات
9,235,808	8,964,082	7,929,726	استثمار في شركات زميلة
77,333,223	77,417,798	76,597,375	5 عقارات استثمارية
1,353,094	1,288,645	989,913	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
43,689	43,791	43,858	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
<u>88,100,063</u>	<u>87,838,466</u>	<u>85,697,124</u>	
			موجودات متداولة
6,306,254	6,302,479	2,266,012	عقارات للمتاجرة
464,107	778,080	505,943	مدينون ومدفوعات مقدما
15,170	15,170	94,581	6 مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
2,566,263	2,123,625	9,418,686	نقد وأرصدة لدى البنوك
<u>9,351,794</u>	<u>9,219,354</u>	<u>12,285,222</u>	
<u>97,451,857</u>	<u>97,057,820</u>	<u>97,982,346</u>	مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
41,564,230	41,564,230	41,564,230	رأس المال
11,638,037	11,638,037	10,867,014	علاوة إصدار أسهم
6,051,082	6,051,082	6,051,082	احتياطي إجباري
(82,126)	(146,576)	(445,308)	احتياطي القيمة العادلة
(668,782)	(771,023)	1,381,124	أرباح مرحلة (خسائر متراكمة)
<u>58,502,441</u>	<u>58,335,750</u>	<u>59,418,142</u>	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
20,722,386	20,407,167	20,931,304	الحصص غير المسيطرة
<u>79,224,827</u>	<u>78,742,917</u>	<u>80,349,446</u>	إجمالي حقوق الملكية
			مطلوبات غير متداولة
474,464	531,122	618,336	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
9,277,752	9,282,973	8,245,922	داننو تورق
<u>9,752,216</u>	<u>9,814,095</u>	<u>8,864,258</u>	
			مطلوبات متداولة
2,349,797	2,306,608	2,908,902	داننون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى
6,125,017	6,194,200	5,859,740	داننو تورق
<u>8,474,814</u>	<u>8,500,808</u>	<u>8,768,642</u>	
<u>18,227,030</u>	<u>18,314,903</u>	<u>17,632,900</u>	إجمالي المطلوبات
<u>97,451,857</u>	<u>97,057,820</u>	<u>97,982,346</u>	مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

أ.د. إبراهيم أديب العوضي
الرئيس التنفيذي

عبدالله خلف سالم أبو حديده
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 10 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2022

3- التغييرات في السياسات المحاسبية للمجموعة (تتمة)

3.1 المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات المطبقة من قبل المجموعة (تتمة)

المعيار الدولي للتقارير المالية 9 الأدوات المالية - الرسوم ضمن اختبار "نسبة 10%" في حالة إلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية

يتضمن التعديل توضيحات حول الرسوم التي تدرجها المنشأة ضمن التقييم الذي تجريه حول مدى اختلاف شروط الالتزام المالي الجديد أو المعدل بصورة جوهرية عن شروط الالتزام المالي الأصلي. تشمل هذه الرسوم فقط تلك المبالغ المسددة أو المستلمة فيما بين المقترض والمقرض مشتملة على الرسوم المسددة أو المستلمة إما من قبل المقترض أو المقرض نيابة عن الطرف الآخر. ليس هناك تعديل مماثل مقترح فيما يتعلق بمعيار المحاسبة الدولي 39 الأدوات المالية: الاعتراف والقياس.

لم يكن لهذه التعديلات تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة حيث لم يكن هناك تعديلات على الأدوات المالية لدى المجموعة خلال الفترة.

4- ربحية السهم

يتم احتساب مبالغ ربحية السهم الأساسية بقسمة ربح (خسارة) الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم من حملة الأسهم العادية على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة. ويتم احتساب ربحية الأسهم المخففة بقسمة الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الأسهم العادية للشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة زاندا المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية التي سيتم إصدارها لتحويل كافة الأسهم العادية المخففة المحتملة إلى أسهم عادية. نظراً لأنه ليس هناك أدوات مخففة قائمة، فإن ربحية السهم الأساسية والمخففة متطابقة.

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2021	2022	2021	2022	
(668,782)	1,381,124	(241,279)	602,364	ربح (خسارة) الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)
413,591,141	415,642,299	413,591,141	415,642,229	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة (أسهم)*
(1.6)	3.3	(0.6)	1.4	ربحية السهم الأساسية والمخففة (فلس)

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

لم يكن هناك معاملات تتضمن أسهم عادية بين تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وتاريخ التصريح بإصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، والتي تتطلب إعادة إدراج ربحية السهم.

5- عقارات استثمارية

30 سبتمبر 2021	31 ديسمبر 2021	30 سبتمبر 2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
76,679,897	76,679,897	77,417,798	كما في 1 يناير
653,326	774,314	321,577	نفقات رأسمالية متكبدة لعقارات استثمارية
-	(28,967)	-	التغير في القيمة العادلة
-	(7,446)	-	خسارة تحويل العملات الأجنبية
-	-	(1,142,000)	مستبعدات *
77,333,223	77,417,798	76,597,375	