



A'AYAN REAL ESTATE

التاريخ :	06 محرم 1444 هـ
الموافق :	2022 / 08 / 04 م
الإشارة :	ش أ ع / 165 / 2022

السادة / شركة بورصة الكويت المحترمين

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ، ، ،

**الموضوع : البيانات المالية المرحلية لشركة أعيان العقارية
عن الفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2022**

يرجى العلم بأن مجلس الإدارة قد قرر في إجتماعه يوم الخميس الموافق 4 أغسطس 2022 اعتماد البيانات المالية المرحلية للشركة كما في 30 يونيو 2022.

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

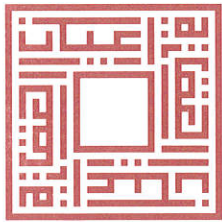
وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير ، ، ،


عبد العزيز سلمان الحميدان
نائب الرئيس التنفيذي



A'AYAN REAL ESTATE





AAYAN 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)

Second quarter results Ended on	2022-06-30	نتائج الربع الثاني المنتهي في
---------------------------------	------------	-------------------------------

Board of Directors Meeting Date	2022-08-04	تاريخ اجتماع مجلس الإدارة
---------------------------------	------------	---------------------------

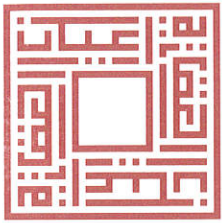
Required Documents	المستندات الواجب إرفاقها بالنموذج
Approved financial statements. Approved auditor's report This form shall not be deemed to be complete unless the documents mentioned above are provided	نسخة من البيانات المالية المعتمدة نسخة من تقرير مراقب الحسابات المعتمد لا يعتبر هذا النموذج مكتملاً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

التغيير (%)	فترة الستة اشهر المقارنة	فترة الستة اشهر الحالية	البيان
Change (%)	Six Month Comparative Period	Six Month Current Period	Statement
	2021-06-30	2022-06-30	
282%	(427,504)	778,760	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
290%	(1.0)	1.9	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
14%	10,303,018	11,751,691	الموجودات المتداولة Current Assets
(1%)	98,573,391	97,270,509	إجمالي الموجودات Total Assets
7%	8,636,495	9,198,037	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
(8%)	19,343,711	17,723,786	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
0.2%	58,728,736	58,869,376	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
134%	1,068,856	2,504,282	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
1,530%	(89,990)	1,286,520	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
100%	(1.0%)	لا يوجد خسائر متراكمة	الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital

Financial Results Form
Kuwaiti Company (KWD)

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





A'AYAN REAL ESTATE

البيان	الربع الثاني الحالي Second quarter Current Period	الربع الثاني المقارن Second quarter Comparative Period	التغيير (%) Change (%)
	2022-06-30	2021-06-30	
صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company	607,908	(55,548)	1,194%
ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share	1.5	(0.1)	1,600%
إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue	1,525,203	723,872	111%
صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)	870,712	141,239	516%

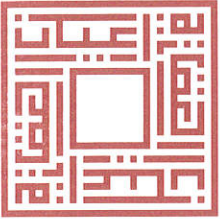
• Not Applicable for first Quarter

• لا ينطبق على الربع الأول

سبب ارتفاع/انخفاض صافي الربح (الخسارة)	Increase/Decrease in Net Profit (Loss) is due to
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.)	8,169	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)





A'AYAN REAL ESTATE

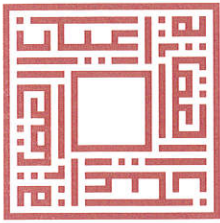
Auditor Opinion		رأي مراقب الحسابات
1.	Unqualified Opinion	1. رأي غير متحفظ
2.	Qualified Opinion	2. رأي متحفظ
3.	Disclaimer of Opinion	3. عدم إبداء الرأي
4.	Adverse Opinion	4. رأي معاكس

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 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

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
 AYAN REAL ESTATE		نائب الرئيس التنفيذي Deputy CEO	عبد العزيز الحميدان Abdulaziz Al-Humaidan



**تقرير المراجعة حول 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 30 يونيو 2022 وبياني الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين بذلك التاريخ وبياني التدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية المرحليين المكثفين المجمعين لفترة السنة 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 الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 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 الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 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

4 أغسطس 2022

الكويت

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

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

للفترة المنتهية في 30 يونيو 2022

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاحات
2021	2022	2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
1,487,821	2,049,961	822,882	1,040,017	الإيرادات
92,505	229,047	45,465	73,090	
(662,931)	50,085	(185,368)	322,783	إيرادات تأجير
				أتعاب إدارة
				حصة في نتائج شركات زميلة
				ربح (خسارة) غير محقق من موجودات مالية
				مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو
(8,150)	67	(8,150)	67	الخسائر
-	8,000	-	-	ربح من بيع عقار استثماري
(12,865)	(10,779)	(12,865)	(10,779)	5 خسارة من بيع عقارات للمتاجرة
41,670	30,596	12,607	3,650	إيرادات أخرى
130,806	147,305	49,301	96,375	إيرادات توزيعات أرباح
1,068,856	2,504,282	723,872	1,525,203	
				المصروفات
(371,109)	(325,147)	(188,157)	(166,312)	
(418,133)	(453,231)	(216,480)	(254,914)	تكاليف تمويل
(191,987)	(212,356)	(95,396)	(121,620)	تكاليف موظفين
(193,685)	(184,435)	(101,656)	(92,408)	مصروفات إدارية
				مصروفات تشغيل أخرى
23,774	(5,157)	23,774	4,224	رد (مخصص) خسائر الائتمان المتوقعة
(1,151,140)	(1,180,326)	(577,915)	(631,030)	لمديني مستأجرين
(82,284)	1,323,956	145,957	894,173	الربح (الخسارة) قبل الضرائب
(7,706)	(37,436)	(4,718)	(23,461)	
(89,990)	1,286,520	141,239	870,712	ضرائب من شركات تابعة
				ربح (خسارة) الفترة
				الخاص بـ:
(427,504)	778,760	(55,548)	607,908	
337,514	507,760	196,787	262,804	مساهمي الشركة الأم
(89,990)	1,286,520	141,239	870,712	الحصص غير المسيطرة
				ربح (خسارة) الفترة
				ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة
(1.0) فلس	1.9 فلس	(0.1) فلس	1.5 فلس	الخاصة بمساهمي الشركة الأم

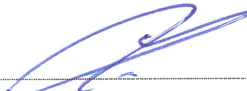
إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 10 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

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

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
كما في 30 يونيو 2022

30 يونيو 2021 دينار كويتي	(مدققة) 31 ديسمبر 2021 دينار كويتي	30 يونيو 2022 دينار كويتي	إيضاحات
			الموجودات
			موجودات غير متداولة
			ممتلكات ومعدات
115,551	124,150	121,358	استثمار في شركات زميلة
9,649,554	8,964,082	7,754,167	عقارات استثمارية
77,123,483	77,417,798	76,555,924	5 موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
1,338,113	1,288,645	1,043,511	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
43,672	43,791	43,858	
88,270,373	87,838,466	85,518,818	
			موجودات متداولة
6,353,939	6,302,479	6,200,205	عقارات للمتاجرة
520,113	778,080	657,175	مدينون ومدفوعات مقدماً
14,044	15,170	99,032	6 مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
3,414,922	2,123,625	4,795,279	نقد وأرصدة لدى البنوك
10,303,018	9,219,354	11,751,691	
98,573,391	97,057,820	97,270,509	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
(97,109)	(146,576)	(391,710)	احتياطي القيمة العادلة
(427,504)	(771,023)	778,760	أرباح مرحلة (خسائر مترجمة)
58,728,736	58,335,750	58,869,376	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
20,500,944	20,407,167	20,677,347	الحصص غير المسيطرة
79,229,680	78,742,917	79,546,723	إجمالي حقوق الملكية
			مطلوبات غير متداولة
459,292	531,122	599,334	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
10,247,924	9,282,973	7,926,415	دائنو تورق
10,707,216	9,814,095	8,525,749	
2,446,009	2,306,608	2,867,808	مطلوبات متداولة
6,190,486	6,194,200	6,330,229	دائنون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى
8,636,495	8,500,808	9,198,037	دائنو تورق
19,343,711	18,314,903	17,723,786	إجمالي المطلوبات
98,573,391	97,057,820	97,270,509	مجموع حقوق الملكية والمطلوبات


عبدالعزیز سلمان الحمیدان
نائب 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 وللفترة المنتهية في 30 يونيو 2022

3- التغيرات 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 زائداً 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.

الفترة المنتهية في 30 يونيو		الفترة المنتهية في 30 يونيو		
2021	2022	2021	2022	
(427,504)	778,760	(55,548)	607,908	ربح (خسارة) الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)
413,818,978	415,642,299	413,818,978	415,642,299	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة (أسهم)*
(1.0)	1.9	(0.1)	1.5	ربحية السهم الأساسية والمخففة (فلس)

* يراعى المتوسط المرجح لعدد الأسهم المتوسط المرجح لتأثير التغيرات 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 يونيو 2021	31 ديسمبر 2021	30 يونيو 2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
76,679,897	76,679,897	77,417,798	كما في 1 يناير
443,586	774,314	280,126	نفقات رأسمالية متكبدة لعقارات استثمارية
-	(28,967)	-	التغير في القيمة العادلة
-	(7,446)	-	خسارة تحويل العملات الأجنبية
-	-	(1,142,000)	مستبعدات *
77,123,483	77,417,798	76,555,924	