

A'AYAN REAL ESTATE

التاريخ: 21 شوال 1444 هـ
الموافق: 11 مايو 2023
الإشارة: ش أ ع / 94 / 2023

المحترمين

السادة/ شركة بورصة الكويت

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ، ، ،

**الموضوع: البيانات المالية المرحلية لشركة أعيان العقارية
عن الفترة المالية المنتهية في 31 مارس 2023**

يرجى العلم بأن مجلس الإدارة قد قرر في إجتماعه يوم الخميس الموافق 11 مايو 2023 اعتماد البيانات المالية المرحلية للشركة كما في 31 مارس 2023.

مرفق طيه نموذج نتائج البيانات المالية المرحلية للشركة عن الفترة المالية المنتهية في 31 مارس 2023.

وتفضلوا بقبول فائق الإحترام والتقدير، ، ،

أرسل
2023
5 11

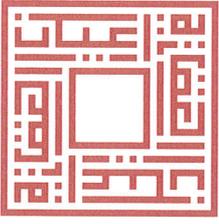
إبراهيم أديب العوضي

الرئيس التنفيذي



A'AYAN REAL ESTATE





A'AYAN REAL ESTATE

Financial Results Form
Kuwaiti Company (KWD)

نموذج نتائج البيانات المالية
الشركات 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

2023-03-31

نتائج الربع الاول المنتهي في

Board of Directors Meeting Date

2023-05-11

تاريخ إجتماع مجلس الإدارة

Required Documents

المستندات الواجب إرفاقها بالنموذج

Approved financial statements.

نسخة من البيانات المالية المعتمدة

Approved auditor's report

نسخة من تقرير مراقب الحسابات المعتمد

This form shall not be deemed to be complete unless
the documents mentioned above are provided

لا يعتبر هذا النموذج مكتملاً ما لم يتم إرفاق هذه المستندات

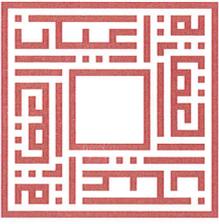
التغيير (%)	فترة الثلاث اشهر المقارنة	فترة الثلاث اشهر الحالية	البيان
Change (%)	Three Month Comparative Period	Three Month Current Period	Statement
	2022-03-31	2023-03-31	
%1,233	170,852	2,277,833	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
%1,082	0.4	4.9	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
(%9)	10,880,432	9,945,388	الموجودات المتداولة Current Assets
%1	96,164,972	97,211,479	إجمالي الموجودات Total Assets
%11	8,606,480	9,564,468	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
(%16)	17,083,077	14,303,281	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
%6.8	58,429,772	62,420,333	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
%234	979,079	3,266,174	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
%1,233	170,852	2,277,833	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
%100	(1.4%)	لا توجد 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.)





A'AYAN REAL ESTATE

التغيير (%)	الربع الاول المقارن	الربع الاول الحالي	البيان
Change (%)	First Quarter Comparative Period	First Quarter Current Period	Statement
	2022-03-31	2023-03-31	
-	-	-	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)

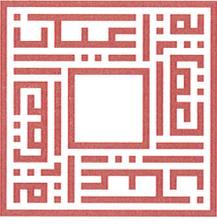
• Not Applicable for first Quarter

• لا ينطبق على الربع الأول

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 performance of the associate companies, and also due to the reversal of impairment loss on investment in an associate.	يعود سبب تحقيق أرباح بشكل أساسي إلى تحسن أداء الشركات الزميلة، كما يعود كذلك إلى رد خسارة انخفاض قيمة استثمار في شركة زميلة.

Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)	4,719	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

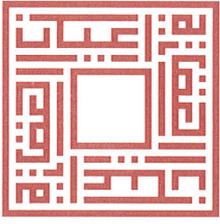
Auditor Opinion		رأي مراقب الحسابات
1.	Unqualified Opinion	<input checked="" type="checkbox"/> رأي غير متحفظ
2.	Qualified Opinion	<input type="checkbox"/> رأي متحفظ
3.	Disclaimer of Opinion	<input type="checkbox"/> عدم إبداء الرأي
4.	Adverse Opinion	<input type="checkbox"/> رأي معاكس

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

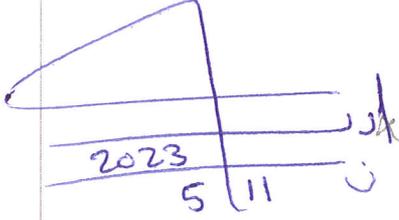
-	نص رأي مراقب الحسابات كما ورد في التقرير
-	شرح تفصيلي بالحالة التي استدعت مراقب الحسابات لإبداء الرأي
-	الخطوات التي ستقوم بها الشركة لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات
-	الجدول الزمني لتنفيذ الخطوات لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات





A'AYAN REAL ESTATE

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	 2023 5/11	الرئيس التنفيذي Chief Executive Officer	إبراهيم أديب العوضي Ibrahim A. Al-Awadhi



**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 31 مارس 2023 وبيانات الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية المرحلية المكثفة المجمعة المتعلقة به 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 نبدى 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 2023 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 الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2023 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

11 مايو 2023
الكويت

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

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

للفترة المنتهية في 31 مارس 2023

الثلاثة أشهر المنتهية في

31 مارس

2022	2023		
دينار كويتي	دينار كويتي	إيضاحات	
1,009,944	1,021,629		الإيرادات
155,957	16,370		إيرادات تأجير
(272,699)	320,576		أتعاب إدارة
8,000	-	5	حصة في نتائج شركات زميلة
-	1,835,359	6	ربح من بيع عقار استثماري
26,947	61,752		رد خسارة انخفاض قيمة استثمار في شركة زميلة
50,930	10,490		إيرادات أخرى
			إيرادات توزيعات أرباح
979,079	3,266,176		
			المصروفات
(158,835)	(129,835)		تكاليف تمويل
(198,317)	(426,750)		تكاليف موظفين
(90,736)	(210,505)		مصروفات إدارية
(92,027)	(136,855)		مصروفات تشغيل أخرى
(9,381)	4,250		رد (مخصص) خسائر الائتمان المتوقعة لمديني مستأجرين
(549,296)	(899,695)		
429,783	2,366,481		الربح قبل الضرائب
(13,975)	(88,646)		ضرائب من شركات تابعة
415,808	2,277,835		ربح الفترة
			الخاص بـ:
170,852	2,052,580		مساهمي الشركة الأم
244,956	225,255		الحصص غير المسيطرة
415,808	2,277,835		ربح الفترة
0.4 فلس	4.9 فلس	4	ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 11 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 31 مارس 2023

31 مارس 2022 دينار كويتي	(مدققة) 31 ديسمبر 2022 دينار كويتي	31 مارس 2023 دينار كويتي	إيضاحات
			الموجودات
			موجودات غير متداولة
			ممتلكات ومعدات
110,902	130,089	140,034	
7,431,383	7,893,721	10,049,656	6 استثمار في شركات زميلة
76,486,649	72,706,997	76,406,997	5 عقارات استثمارية
			موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
1,211,815	804,107	669,404	
85,240,749	81,534,914	87,266,091	
			موجودات متداولة
			عقارات للمتاجرة
6,302,479	2,164,193	2,164,193	
435,051	574,198	498,437	
18,608	17,274	16,119	7 مدينون ومدفوعات مقدما
43,791	43,787	43,787	مبالغ مستحقة من اطراف ذات علاقة
4,124,294	8,791,499	7,222,852	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر نقد وارصدة لدى البنوك
10,924,223	11,590,951	9,945,388	
96,164,972	93,125,865	97,211,479	
			مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
			راس المال
41,564,230	41,564,230	41,564,230	علاوة إصدار اسهم
11,638,037	10,867,014	10,867,014	احتياطي اسهم خزينة
-	6,728	6,728	احتياطي إجباري
6,051,082	6,331,669	6,331,669	احتياطي عام
-	280,587	280,587	احتياطي القيمة العادلة
(223,406)	(631,114)	(765,817)	ارباح مرحلة (خسائر متراكمة)
(600,171)	2,083,342	4,135,922	
58,429,772	60,502,456	62,420,333	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الام
20,652,123	20,262,610	20,487,865	الحصص غير المسيطرة
79,081,895	80,765,066	82,908,198	
			إجمالي حقوق الملكية
			مطلوبات غير متداولة
			مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
549,197	638,412	652,349	داننو تورق
7,927,400	2,793,035	4,086,464	
8,476,597	3,431,447	4,738,813	
			مطلوبات متداولة
			داننون تجاريون وارصدة دائنة اخرى
2,294,057	2,634,500	2,841,605	داننو تورق
6,312,423	6,294,852	6,722,863	
8,606,480	8,929,352	9,564,468	
17,083,077	12,360,799	14,303,281	
96,164,972	93,125,865	97,211,479	
			إجمالي المطلوبات
			مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

إبراهيم أديب العوضي
الرئيس التنفيذي

عبدالله خلف سالم أبو حديد
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 11 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع (غير مدققة)
كما في والفترة المنتهية في 31 مارس 2023

3- التغييرات في السياسات المحاسبية للمجموعة (تتمة)

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

الإفصاح عن السياسات المحاسبية – تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 وبيان الممارسة 2 لإطار المعايير الدولية للتقارير المالية

تقدم تعديلات على معيار المحاسبة الدولية 1 وبيان الممارسة 2 لإطار المعايير الدولية للتقارير المالية وضع أحكام المعلومات الجوهرية إرشادات وأمثلة لمساعدة المنشآت على تطبيق أحكام المعلومات الجوهرية على إفصاحات السياسات المحاسبية. تهدف التعديلات إلى مساعدة المنشآت على تقديم إفصاحات السياسات المحاسبية التي تكون أكثر نفعاً عن طريق استبدال متطلبات المنشآت في الإفصاح عن سياساتها المحاسبية المرتبطة "الملحوظة" بمتطلبات الإفصاح عن سياساتها المحاسبية "الجوهرية" وإضافة الإرشادات حول كيفية تطبيق المنشآت لمفهوم المعلومات الجوهرية في صنع القرارات بشأن إفصاحات السياسات المحاسبية.

لم يكن لهذه التعديلات أي تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع للمجموعة. تعتزم المجموعة استخدام المبررات العملية في الفترات المستقبلية إذا أصبحت قابلة للتطبيق.

4- ربحية السهم

يتم احتساب مبالغ ربحية السهم الأساسية بقسمة ربح 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 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.

الثلاثة أشهر المنتهية في

31 مارس

2022	2023	
170,852	2,052,580	ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)
415,642,299	415,642,299	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة (أسهم)*
0.4	4.9	ربحية السهم الأساسية والمخففة (فلس)

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

5- عقارات استثمارية

31 مارس 2022	31 ديسمبر 2022	31 مارس 2023	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
77,417,798	77,417,798	72,706,997	كما في 1 يناير
210,851	378,697	-	نفقات رأسمالية متكبدة لعقارات استثمارية
-	-	3,700,000	إضافات
-	(5,150,697)	-	التغير في القيمة العادلة
-	(19,757)	-	خسارة تحويل العملات الأجنبية
(1,142,000)	80,956	-	مستبعدات *
76,486,649	72,706,997	76,406,997	