



A'AYAN REAL ESTATE

التاريخ: 26 محرم 1445 هـ
الموافق: 13 أغسطس 2023
الإشارة: ش أ ع / 131 / 2023

السادة / شركة بورصة الكويت المحترمين

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ، ، ،

**الموضوع : البيانات المالية المرحلية لشركة أعيان العقارية
عن الفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2023**

يرجى العلم بأن مجلس الإدارة قد قرر في إجتماعه يوم الأحد الموافق 13 أغسطس 2023 اعتماد البيانات المالية المرحلية للشركة كما في 30 يونيو 2023.

مرفق طيه نموذج نتائج البيانات المالية المرحلية للشركة عن الفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2023.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير ، ، ،

عبد العزيز سلمان الحميدان
نائب 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

2023-06-30

نتائج الربع الثاني المنتهي في

Board of Directors Meeting Date

2023-08-13

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 إرفاق هذه المستندات

التغيير (%) Change (%)	فترة الستة اشهر المقارنة Six Month Comparative Period	فترة الستة اشهر الحالية Six Month Current Period	البيان Statement
	2022-06-30	2023-06-30	
%254	778,760	2,757,088	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
%247	1.9	6.6	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
(%32)	11,795,549	7,979,509	الموجودات المتداولة Current Assets
(%1)	97,270,509	95,836,545	إجمالي الموجودات Total Assets
%7	9,198,037	9,816,048	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
(%18)	17,723,786	14,572,439	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
%3.4	58,869,376	60,866,050	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
%104	2,504,282	5,120,616	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
%151	1,286,520	3,231,934	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
---	لا توجد خسائر متراكمة	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 (%) Change (%)	الربع الثاني المقارن Second quarter Comparative Period 2022-06-30	الربع الثاني الحالي Second quarter Current Period 2023-06-30	البيان Statement
%16	607,908	704,508	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
%13	1.5	1.7	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
%22	1,525,203	1,854,440	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
%10	870,712	954,099	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)	10,406	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 استندت 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	التوقيع	المسمى الوظيفي	الاسم
Company Seal	Signature	Title	Name
 A'AYAN REAL ESTATE		نائب الرئيس التنفيذي Deputy CEO	عبدالعزیز سلمان الحمیدان Abdulaziz S. 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 2023 وبياني الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين بذلك التاريخ، وبياني التدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية المرحليين المكثفين المجمعين لفترة الستة 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. ونبين أنه حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولانحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، أو لعقد التأسيس وللنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهما، خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 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 الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 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

13 أغسطس 2023
الكويت

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

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

للفترة المنتهية في 30 يونيو 2023

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاحات	
2022	2023	2022	2023		
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
2,049,961	2,144,401	1,040,017	1,122,772		الإيرادات
229,047	101,790	73,090	85,420		إيرادات تأجير
50,085	904,832	322,783	584,256	6	أتعاب إدارة حصة في نتائج شركات زميلة
67	-	67	-		ربح غير محقق من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
8,000	-	-	-	5	ربح من بيع عقار استثماري
-	1,835,359	-	-	6	رد خسارة انخفاض قيمة استثمار في شركة زميلة
(10,779)	(8,010)	(10,779)	(8,010)		خسارة من بيع عقارات للمتاجرة
30,596	109,692	3,650	47,940		إيرادات أخرى
147,305	32,552	96,375	22,062		إيرادات توزيعات أرباح
2,504,282	5,120,616	1,525,203	1,854,440		
					المصروفات
(325,147)	(301,552)	(166,312)	(171,717)		تكاليف تمويل
(453,231)	(874,068)	(254,914)	(447,318)		تكاليف موظفين
(212,356)	(334,491)	(121,620)	(123,986)		مصروفات إدارية
(184,435)	(253,097)	(92,408)	(116,242)		مصروفات تشغيل أخرى
(5,157)	(15,200)	4,224	(19,450)		(مخصص) رد خسائر الائتمان المتوقعة لمديني مستأجرين
(1,180,326)	(1,778,408)	(631,030)	(878,713)		
1,323,956	3,342,208	894,173	975,727		الربح قبل الضرائب
(37,436)	(110,274)	(23,461)	(21,628)		ضرائب من شركات تابعة
1,286,520	3,231,934	870,712	954,099		ربح الفترة
					الخاص بـ:
778,760	2,757,088	607,908	704,508		مساهمي الشركة الأم
507,760	474,846	262,804	249,591		الحصص غير المسيطرة
1,286,520	3,231,934	870,712	954,099		ربح الفترة
1.9 فلس	6.6 فلس	1.5 فلس	1.7 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 المجمع.

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

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

كما في 30 يونيو 2023

	30 يونيو 2022 دينار كويتي	31 ديسمبر 2022 دينار كويتي	30 يونيو 2023 دينار كويتي	إيضاحات
الموجودات				
موجودات غير متداولة				
	121,358	130,089	127,303	
ممتلكات ومعدات	7,754,167	7,893,721	10,833,912	6
استثمار في شركات زميلة	76,555,924	72,706,997	76,406,997	5
عقارات استثمارية				
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	1,043,511	804,107	488,824	
	<u>85,474,960</u>	<u>81,534,914</u>	<u>87,857,036</u>	
موجودات متداولة				
	6,200,205	2,164,193	2,108,899	
عقارات للمتاجرة	657,175	574,198	1,375,658	
مدينون ومدفوعات مقدماً	99,032	17,274	16,119	7
مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة	43,858	43,787	43,787	
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	4,795,279	8,791,499	4,435,046	
نقد وأرصدة لدى البنوك	11,795,549	11,590,951	7,979,509	
	<u>97,270,509</u>	<u>93,125,865</u>	<u>95,836,545</u>	
مجموع الموجودات				
حقوق الملكية والمطلوبات				
حقوق الملكية				
	41,564,230	41,564,230	41,564,230	
رأس المال	10,867,014	10,867,014	10,867,014	
علاوة إصدار أسهم	-	6,728	6,728	
احتياطي أسهم خزينة	6,051,082	6,331,669	6,331,669	
احتياطي إجباري	-	280,587	280,587	
احتياطي عام	(391,710)	(631,114)	(946,397)	
احتياطي القيمة العادلة	778,760	2,083,342	2,762,219	
أرباح مرحلة				
	<u>58,869,376</u>	<u>60,502,456</u>	<u>60,866,050</u>	
حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم	<u>20,677,347</u>	<u>20,262,610</u>	<u>20,398,056</u>	
الحصص غير المسيطرة				
	<u>79,546,723</u>	<u>80,765,066</u>	<u>81,264,106</u>	
إجمالي حقوق الملكية				
مطلوبات غير متداولة				
	599,334	638,412	674,049	
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	7,926,415	2,793,035	4,082,342	
دائنو تورق	8,525,749	3,431,447	4,756,391	
	<u>2,867,808</u>	<u>2,634,500</u>	<u>3,015,683</u>	
مطلوبات متداولة	<u>6,330,229</u>	<u>6,294,852</u>	<u>6,800,365</u>	
دائنون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى	9,198,037	8,929,352	9,816,048	
دائنو تورق	17,723,786	12,360,799	14,572,439	
	<u>97,270,509</u>	<u>93,125,865</u>	<u>95,836,545</u>	
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات				

عبدالعزیز سلمان الحمیدان
نائب الرئيس التنفيذي

عبدالله خلف سالم أبو حديده
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 30 يونيو 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 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.

الستة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		
30 يونيو		30 يونيو		
2022	2023	2022	2023	
778,760	2,757,088	607,908	704,508	ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)
415,642,299	415,642,299	415,642,299	415,642,299	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة (أسهم)*
1.9	6.6	1.5	1.7	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

(مدققة)		30 يونيو	
31 ديسمبر	30 يونيو	2022	2023
2022	2022	دينار كويتي	دينار كويتي
77,417,798	77,417,798	72,706,997	كما في 1 يناير
280,126	378,697	-	نفقات رأسمالية منكبدة لعقارات استثمارية
-	-	3,700,000	إضافات ¹
-	(19,757)	-	التغير في القيمة العادلة
-	80,956	-	ربح تحويل العملات الأجنبية
(1,142,000)	(5,150,697)	-	مستبعدات ²
76,555,924	72,706,997	76,406,997	