



A'AYAN REAL ESTATE

التاريخ:	29 ربيع الآخر 1445 هـ
الموافق:	13 نوفمبر 2023
الإشارة:	ش أ ع ١٦٩ / 2023

السادة / شركة بورصة الكويت المحترمين

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ، ، ،

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

يرجى العلم بأن مجلس الإدارة قد قرر في إجتماعه يوم الإثنين الموافق 13 نوفمبر 2023 اعتماد البيانات المالية المرحلية للشركة كما في 30 سبتمبر 2023 .

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

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير ، ، ،

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

2023-09-30

نتائج الربع الثالث المنتهي في

Board of Directors Meeting Date

2023-11-13

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 التسعة أشهر المقارنة	فترة التسعة أشهر الحالية	البيان
Change (%)	Nine Month Comparative Period	Nine Month Current Period	Statement
	2022-09-30	2023-09-30	
%119	1,381,124	3,023,914	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
%121	3.3	7.3	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
(%47)	12,329,080	6,546,388	الموجودات المتداولة Current Assets
(%1)	97,982,346	97,375,101	إجمالي الموجودات Total Assets
%8	8,768,642	9,499,532	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
(%12)	17,632,900	15,591,544	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
%2.9	59,418,142	61,151,274	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
%57	4,066,697	6,404,193	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
%74	2,142,841	3,732,987	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.)



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 (%) Change (%)	الربع الثالث المقارن Third quarter Comparative Period 2022-09-30	الربع الثالث الحالي Third quarter Current Period 2023-09-30	البيان Statement
(%56)	602,364	266,826	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
(%57)	1.4	0.6	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
(%18)	1,562,415	1,283,577	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
(%41)	856,321	501,053	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)	16,205	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.)

Financial Results Form  
Kuwaiti Company (KWD)

2

نموذج نتائج البيانات المالية  
للشركات الكويتية (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

Financial Results Form  
Kuwaiti Company (KWD)

3

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

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

ختم الشركة Company Seal	التوقيع Signature	المسمى الوظيفي Title	الاسم Name
 A'AYAN REAL ESTATE	 2023 11/13	الرئيس التنفيذي Chief Executive Officer	إبراهيم أديب العوضي Ibrahim A. Al-Awadhi

Financial Results Form  
Kuwaiti Company (KWD)

4

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

السجل التجاري 24570 No. Registration

رأس المال 41,564,229.900 ك.د. Paid up Capital

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 سبتمبر 2023 وبياني الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترتي الثلاثة أشهر 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 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. تشمل 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. ونبين 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 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 والتعليقات المتعلقة به خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 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 نوفمبر 2023  
الكويت

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

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2023

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إيضاحات	
2022	2023	2022	2023		
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
					<b>الإيرادات</b>
3,122,221	3,260,834	1,072,260	1,116,433		إيرادات تأجير
333,885	227,453	104,838	125,663		أتعاب إدارة
225,644	928,266	175,559	23,434	6	حصة في نتائج شركات زميلة
67	815	-	815		ربح غير محقق من موجودات مالية مدرجة
8,000	-	-	-	5	بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	1,835,359	-	-	6	ربح من بيع عقار استثماري
168,077	(14,241)	178,856	(6,231)		رد خسارة انخفاض قيمة استثمار في شركة
32,035	129,198	1,439	19,506		زميلة
176,768	36,509	29,463	3,957		(خسارة) ربح من بيع عقارات للمناجزة
4,066,697	6,404,193	1,562,415	1,283,577		إيرادات أخرى
					إيرادات توزيعات أرباح
					<b>المصروفات</b>
(494,048)	(491,807)	(168,901)	(190,255)		تكاليف تمويل
(709,408)	(1,125,725)	(256,177)	(251,657)		تكاليف موظفين
(341,615)	(469,657)	(123,681)	(135,166)		مصروفات إدارية
(309,070)	(420,394)	(130,213)	(167,297)		مصروفات تشغيل أخرى
(7,257)	(41,253)	(2,100)	(26,053)		مخصص خسائر الائتمان المتوقعة لمديني
(1,861,398)	(2,548,836)	(681,072)	(770,428)		مستأجرين
2,205,299	3,855,357	881,343	513,149		<b>الربح قبل الضرائب</b>
(62,458)	(122,370)	(25,022)	(12,096)		ضرائب من شركات تابعة
2,142,841	3,732,987	856,321	501,053		<b>ربح الفترة</b>
					<b>الخاص بـ:</b>
1,381,124	3,023,914	602,364	266,826		مساهمي الشركة الأم
761,717	709,073	253,957	234,227		الحصص غير المسيطرة
2,142,841	3,732,987	856,321	501,053		<b>ربح الفترة</b>
					ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة
3.3 فلس	7.3 فلس	1.4 فلس	0.6 فلس	4	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 30 سبتمبر 2023

30 سبتمبر 2022 دينار كويتي	31 ديسمبر 2022 دينار كويتي	30 سبتمبر 2023 دينار كويتي	إيضاحات	
				<b>الموجودات</b>
				موجودات غير متداولة
136,252	130,089	166,658		ممتلكات ومعدات
7,929,726	7,893,721	10,879,850	6	استثمار في شركات زميلة
76,597,375	72,706,997	79,274,997	5	عقارات استثمارية
				موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
989,913	804,107	507,208		
<u>85,653,266</u>	<u>81,534,914</u>	<u>90,828,713</u>		
				<b>موجودات متداولة</b>
2,266,012	2,164,193	2,055,376		عقارات للمتاجرة
505,943	574,198	1,096,076		مدنيون ومدفوعات مقدما
94,581	17,274	16,119	7	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
43,858	43,787	44,602		موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
9,418,686	8,791,499	3,334,215		نقد وأرصدة لدى البنوك
<u>12,329,080</u>	<u>11,590,951</u>	<u>6,546,388</u>		
<u>97,982,346</u>	<u>93,125,865</u>	<u>97,375,101</u>		<b>مجموع الموجودات</b>
				<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>
				<b>حقوق الملكية</b>
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	6,742		احتياطي أسهم خزينة
6,051,082	6,331,669	6,331,669		احتياطي إجباري
-	280,587	280,587		احتياطي عام
(445,308)	(631,114)	(928,013)		احتياطي القيمة العادلة
1,381,124	2,083,342	3,029,045		أرباح مرحلة
<u>59,418,142</u>	<u>60,502,456</u>	<u>61,151,274</u>		<b>حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم</b>
20,931,304	20,262,610	20,632,283		الحصص غير المسيطرة
<u>80,349,446</u>	<u>80,765,066</u>	<u>81,783,557</u>		<b>إجمالي حقوق الملكية</b>
				<b>مطلوبات غير متداولة</b>
618,336	638,412	686,619		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
8,245,922	2,793,035	5,405,393		دائنو تورق
<u>8,864,258</u>	<u>3,431,447</u>	<u>6,092,012</u>		
				<b>مطلوبات متداولة</b>
2,908,902	2,634,500	3,053,382		دائنون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى
5,859,740	6,294,852	6,446,150		دائنو تورق
<u>8,768,642</u>	<u>8,929,352</u>	<u>9,499,532</u>		
<u>17,632,900</u>	<u>12,360,799</u>	<u>15,591,544</u>		<b>إجمالي المطلوبات</b>
<u>97,982,346</u>	<u>93,125,865</u>	<u>97,375,101</u>		<b>مجموع حقوق الملكية والمطلوبات</b>

إبراهيم أديب العوضي  
الرئيس التنفيذي  
2023

عبدالله محمد الشطي  
نائب 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 سبتمبر 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.

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2022	2023	2022	2023	
1,381,124	3,023,914	602,364	266,826	ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)
415,642,299	415,642,299	415,642,229	415,642,299	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة (أسهم)
3.3	7.3	1.4	0.6	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 سبتمبر 2023	31 ديسمبر 2022	30 سبتمبر 2022
		دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
كما في 1 يناير		72,706,997	77,417,798	77,417,798
نفقات رأسمالية منكبدة لعقارات استثمارية		-	378,697	321,577
إضافات <sup>1</sup>		6,568,000	-	-
التغير في القيمة العادلة		-	(19,757)	-
ربح تحويل العملات الأجنبية		-	80,956	-
مستبعدات <sup>2</sup>		-	(5,150,697)	(1,142,000)
		79,274,997	72,706,997	76,597,375