

A'AYAN REAL ESTATE

التاريخ :	1 ذو القعدة 1445 هـ
الموافق:	2024 / 5 / 9 م
الإشارة:	ش أ ع / ١٥٨ / 2024

المحترمين

السادة/ شركة بورصة الكويت

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ، ، ،

**الموضوع: البيانات المالية المرحلية لشركة أعيان العقارية
عن الفترة المالية المنتهية في 31 مارس 2024**

يرجى العلم بأن مجلس الإدارة قد قرر في إجتماعه يوم الخميس الموافق 9 مايو 2024 اعتماد البيانات المالية المرحلية للشركة كما في 31 مارس 2024.

مرفق طيه نموذج نتائج البيانات المالية المرحلية للشركة عن الفترة المالية المنتهية في 31 مارس 2024.

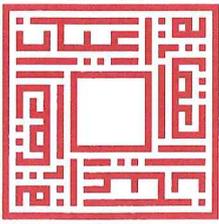
وتفضلوا بقبول فائق الإحترام والتقدير ، ، ،

إبراهيم أديب العوضي
5 9

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.)

First Quarter Results Ended on	2024-03-31	نتائج الربع الأول المنتهي في
--------------------------------	------------	------------------------------

Board of Directors Meeting Date	2024-05-09	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

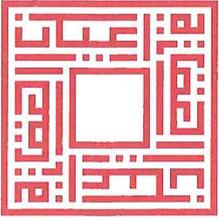
التغيير (%)	فترة الثلاث اشهر المقارنة	فترة الثلاث اشهر الحالية	البيان
Change (%)	Three Month Comparative Period	Three Month Current Period	Statement
	2023-03-31	2024-03-31	
(%51)	2,052,580	997,834	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
(%51)	4.9	2.4	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
(%27)	9,945,388	7,274,201	الموجودات المتداولة Current Assets
%1	97,211,479	98,209,049	إجمالي الموجودات Total Assets
%4	9,564,468	9,926,699	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
%11	14,303,281	15,849,287	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
(%1)	62,420,333	61,933,677	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
(%38)	3,266,174	2,028,936	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
(%51)	2,052,580	997,834	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
%Nil	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 الاول المقارن First Quarter Comparative Period 2023-03-31	الربع الاول الحالي First Quarter Current Period 2024-03-31	البيان Statement
-	-	-	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)

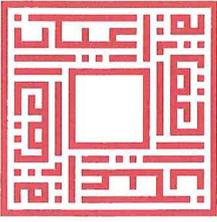
• Not Applicable for first Quarter

• 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 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. However the decrease in net profit compared to the previous year is attributed to the reversal of impairment loss on investment in an associate in 2023 amounting to KD 1,835,359.	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. إلا أن انخفاض صافي الربح مقارنة بالعام الماضي يعود إلى رد خسارة انخفاض قيمة استثمار في شركة زميلة في عام 2023 بقيمة 1,835,359 دينار كويتي.

Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)	5,173	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

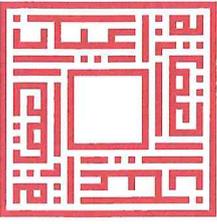
Auditor Opinion		رأي مراقب الحسابات
1.	Unqualified Opinion <input checked="" type="checkbox"/>	1. رأي غير متحفظ
2.	Qualified Opinion <input type="checkbox"/>	2. رأي متحفظ
3.	Disclaimer of Opinion <input type="checkbox"/>	3. عدم إبداء الرأي
4.	Adverse Opinion <input type="checkbox"/>	4. رأي معاكس

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 اختيار 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 Company Seal	التوقيع Signature	المسمى الوظيفي Title	الاسم Name
 A'AYAN REAL ESTATE.	 2024 5 19	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.)



هاتف : 2245 2880 / 2295 5000
فاكس : 22456419
kuwait@kw.ey.com
www.ey.com/me

العيان والعصيمي وشركاهم

إرنست ويونغ

محاسبون قانونيون
صندوق رقم ٧٤ الصفاة
الكويت الصفاة ١٣٠٠١
ساحة الصفاة
برج بيتك الطابق ١٨-٢٠
شارع أحمد الجابر

EY

بنيتي عالمياً
أفضل للعمل

تقرير حول مراجعة 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 2024 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. 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. 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 2024 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 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولائحته التنفيذية وتعديلاتها خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2024 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

عبدالكريم عبدالله السمدان
سجل مراقبي الحسابات رقم 208 فئة أ
إرنست ويونغ
العيان والعصيمي وشركاهم

9 مايو 2024
الكويت

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

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكتف المجمع (غير مدقق)

للفترة المنتهية في 31 مارس 2024

الثلاثة أشهر المنتهية في

31 مارس

2023	2024	إيضاحات	
دينار كويتي	دينار كويتي		
1,021,629	1,199,814		الإيرادات
16,370	95,963		إيرادات تأجير
320,576	679,368	6	أتعاب إدارة
-	(815)		حصة في نتائج شركات زميلة
1,835,359	-	6	خسائر غير محققة من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
61,752	19,156		رد خسارة انخفاض قيمة استثمار في شركة زميلة
10,490	35,451		إيرادات أخرى
3,266,176	2,028,937		إيرادات توزيعات أرباح
(129,835)	(194,603)		المصروفات
(426,750)	(313,337)		تكاليف تمويل
(210,505)	(103,917)		تكاليف موظفين
(136,855)	(137,558)		مصروفات إدارية
4,250	5,269		مصروفات تشغيل أخرى
(899,695)	(744,146)		رد خسائر الائتمان المتوقعة لمديني مستأجرين
2,366,481	1,284,791		الربح قبل الضرائب
(88,646)	(33,622)		ضرائب من شركات تابعة
2,277,835	1,251,169		ربح الفترة
2,052,580	997,834		الخاص بـ:
225,255	253,335		مساهمي الشركة الأم
2,277,835	1,251,169		الحصص غير المسيطرة
4.9 فلس	2.4 فلس	4	ربح الفترة
			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 2024

31 مارس 2023 دينار كويتي	(مدققة) 31 ديسمبر 2023 دينار كويتي	31 مارس 2024 دينار كويتي	إيضاحات
			الموجودات
			موجودات غير متداولة
140,034	148,221	124,290	
10,049,656	10,946,636	11,590,024	6
76,406,997	78,940,462	78,940,462	5
			ممتلكات ومعدات
			استثمار في شركات زميلة
			عقارات استثمارية
			موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
669,404	258,416	280,072	
87,266,091	90,293,735	90,934,848	
			موجودات متداولة
2,164,193	2,006,593	2,006,593	
498,437	1,032,425	1,818,054	
16,119	13,382	13,382	7
43,787	38,043	37,228	
7,222,852	3,260,086	3,398,944	
9,945,388	6,350,529	7,274,201	
97,211,479	96,644,264	98,209,049	
			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	6,742	6,742	احتياطي أسهم خزينة
6,331,669	6,23,9146	6,623,914	احتياطي إجباري
280,587	280,587	280,587	احتياطي عام
(765,817)	(485,218)	(463,562)	احتياطي القيمة العادلة
-	-	(35,980)	احتياطي تحويل عملات أجنبية
4,135,922	2,092,898	3,090,732	أرباح مرحلة
62,420,333	60,950,167	61,933,677	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
20,487,865	20,172,750	20,426,085	الحصص غير المسيطرة
82,908,198	81,122,917	82,359,762	إجمالي حقوق الملكية
			مطلوبات غير متداولة
652,349	700,397	727,041	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
4,086,464	4,631,129	5,195,547	دائنو توريق
4,738,813	5,331,526	5,922,588	
			مطلوبات متداولة
2,841,605	2,864,741	3,032,538	دائنون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى
6,722,863	7,325,080	6,894,161	دائنو توريق
9,564,468	10,189,821	9,926,699	
14,303,281	15,521,347	15,849,287	إجمالي المطلوبات
97,211,479	96,644,264	98,209,049	مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

إبراهيم أديب الموسوي
الرئيس التنفيذي

علي عبد الله الخميس
رئيس مجلس الإدارة

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