

شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع.
وشركاتها التابعة

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
(غير مدققة)

30 يونيو 2019

تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة إلى حضرات السادة أعضاء مجلس الإدارة شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع.

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معا بـ "المجموعة") كما في 30 يونيو 2019 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 لأساس الإعداد المبين في إيضاح 2. إن مسئوليتنا 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 المدقق المستقل للشركة" المتعلق بمهام المراجعة. تتمثل مراجعة المعلومات المالية المرحلية في 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 لأساس الإعداد المبين في إيضاح 2.

التأكيد على أمر

نلفت الانتباه إلى الإيضاح 13 (أ) حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة والذي يبين أن المجموعة تتعرض لأرصدة دائني التمويل الإسلامي وتتفاوض حالياً مع المقرضين حول التسوية النهائية. إن رأينا ليس معدلاً فيما يتعلق بهذا الأمر.

تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
إلى حضرات السادة أعضاء مجلس الإدارة
شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. (تتمة)

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. وحسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات مادية لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، أو لعقد التأسيس أو للنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهما، خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2019 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

نبين أيضاً أنه، خلال مراجعتنا وحسبما نما إلى علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات مادية لأحكام القانون رقم 32 لعام 1968 والتعديلات اللاحقة له في شأن النقد وبنك الكويت المركزي وتنظيم المهنة المصرفية والتعليمات المتعلقة به، أو لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 في شأن هيئة أسواق المال والتعليمات المتعلقة به خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2019 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

بدر عادل العبدالجادر
سجل مراقبي الحسابات رقم 207 فئة أ
إرنست ويونغ
العيان والعصيمي وشركاهم

7 أغسطس 2019

الكويت

شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 يونيو 2019

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاحات	
2018	2019	2018	2019		
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
					الإيرادات
73,265	15,154	33,241	7,533		صافي إيرادات تمويل إسلامي
4,532,680	4,680,341	2,276,499	2,246,181	4	صافي إيرادات من عمليات تأجير
2,876,319	4,224,897	1,315,697	1,931,119	5	إيرادات عقارات
397,660	445,073	85,118	177,901	6	إيرادات من ودائع استثمارية وودائع إيداع
(81,527)	(4,141,920)	425,946	59,555	10	حصة في نتائج شركات زميلة
540,320	264,075	84,472	85,256		أتعاب استشارات وإدارة
255,367	165,007	76,975	47,083		إيرادات أخرى
<u>8,594,084</u>	<u>5,652,627</u>	<u>4,297,948</u>	<u>4,554,628</u>		
					المصروفات
(3,548,040)	(3,602,231)	(1,805,503)	(1,801,474)		تكاليف تمويل
					صافي رد (خسائر) انخفاض القيمة
(311,353)	58,541	(49,290)	9,312	7	وخسائر انتمان متوقعة ومخصصات
(2,440,377)	(2,615,145)	(1,193,959)	(1,280,488)		تكاليف موظفين
(197,798)	(108,999)	(100,703)	(26,787)		استهلاك
(75,015)	106,423	(315,916)	170,066		صافي فروق تحويل عملات أجنبية
(1,278,349)	(1,256,505)	(730,585)	(641,321)		مصروفات أخرى
<u>(7,850,932)</u>	<u>(7,417,916)</u>	<u>(4,195,956)</u>	<u>(3,570,692)</u>		
743,152	(1,765,289)	101,992	983,936		الربح (الخسارة) قبل الضرائب
(7,439)	-	6,586	-		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(2,975)	-	2,635	-		الزكاة
-	-	-	-		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(82,533)	(86,268)	(50,046)	(28,750)		ضرائب من شركات تابعة
<u>650,205</u>	<u>(1,851,557)</u>	<u>61,167</u>	<u>955,186</u>		ربح (خسارة) الفترة
					الخاص بـ :
227,281	(2,692,785)	(253,798)	366,885		مساهمي الشركة الأم
422,924	841,228	314,965	588,301		الحصص غير المسيطرة
<u>650,205</u>	<u>(1,851,557)</u>	<u>61,167</u>	<u>955,186</u>		
					ربحية (خسارة) السهم الأساسية
0.28 فلس	(3.36) فلس	(0.32) فلس	0.46 فلس	8	والمخففة - الخاصة بمساهمي الشركة
					الأم

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 17 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة.

شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان الدخل الشامل المرحلي المكتف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 يونيو 2019

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2018	2019	2018	2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
650,205	(1,851,557)	61,167	955,186	ربح (خسارة) الفترة
				(خسائر) إيرادات شاملة أخرى (خسائر) إيرادات شاملة أخرى يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة: حصة في (الخسائر) الإيرادات الشاملة الأخرى لشركات زميلة فروق تحويل عملات أجنبية ناتجة من تحويل عمليات أجنبية
(143,442)	(271,330)	222,866	(441,245)	
(15,197)	204,670	(22,188)	118,760	
(158,639)	(66,660)	200,678	(322,485)	
				إيرادات (خسائر) شاملة أخرى لن يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة: صافي أرباح (خسائر) من استثمارات في أسهم مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
(65)	(135,837)	(4,139)	2,999	
(65)	(135,837)	(4,139)	2,999	
(158,704)	(202,497)	196,539	(319,486)	(خسائر) إيرادات شاملة أخرى للفترة
491,501	(2,054,054)	257,706	635,700	إجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة للفترة
				الخاص بـ: مساهمي الشركة الأم الحصص غير المسيطرة
90,512	(2,945,718)	107,603	(7,782)	
400,989	891,664	150,103	643,482	
491,501	(2,054,054)	257,706	635,700	

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 17 تشكل جزءًا من هذه المعلومات المالية المرحلية المكتفة المجمعة.

شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
كما في 30 يونيو 2019

30 يونيو 2018	31 ديسمبر 2018	30 يونيو 2019	إيضاحات	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
19,967,165	26,302,587	31,271,792	9	الموجودات
910,053	95,096	63,339		نقد وأرصدة لدى البنوك
15,861,930	14,382,872	14,382,872		مدينو تمويل إسلامي
2,668,286	2,429,959	2,554,191		عقارات للمتاجرة
393,053	396,826	260,988		موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
45,723,463	44,008,269	38,179,283	10	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
127,802,349	140,655,853	137,402,007		استثمار في شركات زميلة
19,300,443	13,094,534	12,599,729		عقارات استثمارية
61,352,720	59,209,142	61,726,211		موجودات أخرى
6,101,532	5,443,802	4,783,394		ممتلكات ومعدات
1,036,879	1,036,879	1,036,879		عقار مستأجر
				الشهرة
<u>301,117,873</u>	<u>307,055,819</u>	<u>304,260,685</u>		إجمالي الموجودات
				حقوق الملكية والمطلوبات
				حقوق الملكية
81,403,882	81,403,882	81,403,882	11	رأس المال
8,661,656	8,661,656	8,661,656		احتياطي عام
(11,339,726)	(11,339,726)	(11,339,726)	12	أسهم خزينة
2,678,070	2,678,070	2,678,070		احتياطي أسهم خزينة
7,326,858	7,327,469	7,327,469		فائض إعادة تقييم موجودات
(597,339)	(618,245)	(510,254)		احتياطي تحويل عملات أجنبية
9,941	11,858	(68,368)		احتياطي القيمة العادلة
95,703	73,180	(207,518)		التغيرات المترجمة في احتياطيات شركات زميلة
(9,958,171)	(6,359,048)	(9,056,427)		خسائر مترجمة
78,280,874	81,839,096	78,888,784		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
39,137,659	38,946,368	38,508,929		الحصص غير المسيطرة
<u>117,418,533</u>	<u>120,785,464</u>	<u>117,397,713</u>		إجمالي حقوق الملكية
				المطلوبات
151,585,200	153,649,729	152,779,181	13	دائنو تمويل إسلامي
32,114,140	32,620,626	34,083,791		مطلوبات أخرى
<u>183,699,340</u>	<u>186,270,355</u>	<u>186,862,972</u>		إجمالي المطلوبات
<u>301,117,873</u>	<u>307,055,819</u>	<u>304,260,685</u>		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

منصور حمد المبارك
الرئيس التنفيذي

فهد علي محمد ثنيان الغانم
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 17 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة.

شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 يونيو 2019

السنة اشهر المنتهية في
30 يونيو

2018 دينار كويتي	2019 دينار كويتي	ايضاحات
743,152	(1,765,289)	انشطة التشغيل
5,243,563	5,853,429	(خسارة) ربح الفترة قبل الضرائب ومكافاة اعضاء مجلس الادارة تعديلات غير نقدية لمطابقة (خسارة) ربح الفترة بصافي التدفقات النقدية:
311,353	(58,541)	7 استهلاك وإطفاء
10,549	(708,479)	صافي (رد) خسائر انخفاض القيمة وخسائر ائتمان متوقعة ومخصصات
(609,044)	(960,533)	(ربح) خسارة بيع عقارات استثمارية
(397,660)	(445,073)	6 ربح بيع ممتلكات ومعدات
81,527	4,141,920	إيرادات استثمار
75,015	(106,423)	حصة في نتائج شركات زميلة
276,911	338,045	صافي فروق تحويل عملات اجنبية
3,548,040	3,602,231	مخصص مكافاة نهاية الخدمة للموظفين
9,283,406	9,891,287	تكاليف تمويل
286,633	85,568	التغيرات في موجودات ومطلوبات التشغيل:
(147,120)	-	مدينو تمويل إسلامي
532,687	(841,420)	عقارات للمتاجرة
(1,772,413)	(2,614,890)	موجودات اخرى
8,183,193	6,520,545	مطلوبات اخرى
(307,112)	(114,301)	التدفقات النقدية الناتجة من العمليات
7,876,081	6,406,244	مكافاة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة
		صافي التدفقات النقدية الناتجة من انشطة التشغيل
	597,233	انشطة الاستثمار
22,197	-	متحصلات من بيع/استرداد استثمار في شركات زميلة
(30,345)	(1,164,301)	متحصلات من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الارباح او
1,076,711	5,396,000	الخسائر
447,167	306,972	إضافات الى عقارات استثمارية
1,538,595	388,748	متحصلات من بيع عقارات استثمارية
(11,007,862)	(8,329,547)	إيرادات مستلمة من استثمارات وودائع ادخار
5,507,528	5,875,610	إيرادات توزيعات ارباح مستلمة
(331)	(31,389)	شراء ممتلكات ومعدات
(2,446,340)	3,039,326	متحصلات من بيع ممتلكات ومعدات
		الحركة في نقد محتجز
		صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) انشطة الاستثمار
(2,710,868)	(451,394)	انشطة التمويل
(10,888,793)	(2,340,893)	تكاليف تمويل مدفوعة
-	(436,800)	صافي الحركة في دائني تمويل إسلامي
(489,476)	(1,338,117)	سداد مطلوبات عقود تأجير
(63,891)	59,450	توزيعات ارباح مدفوعة الى الحصص غير المسيطرة
(14,153,028)	(4,507,754)	صافي الحركة في الحصص غير المسيطرة
(8,723,287)	4,937,816	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في انشطة التمويل
28,669,589	26,282,209	صافي الزيادة (النقص) في النقد والنقد المعادل
19,946,302	31,220,025	النقد والنقد المعادل في 1 يناير
		النقد والنقد المعادل في 30 يونيو
	18,126	البند غير النقدية
	4,362,296	تعديل انتقالي للموجودات الاخرى من تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية
	(4,380,422)	16 (معدل بالموجودات الأخرى)
		تعديل انتقالي للمطلوبات الاخرى من تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية
		16 (معدل بالمطلوبات الأخرى)
		تعديل انتقالي للممتلكات والمعدات من تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية
		16 (معدل بإضافات للممتلكات والمعدات)
		إجمالي النقدية

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 17 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. وشركائها التابعة

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكلف المجمع (غير مدقق)

للفترة المنتهية في 30 يونيو 2019

الخاصة بسنهي الشركة الام

التغيرات	التغير في القيمة	التغير في القيمة	التغير في القيمة	التغير في القيمة	التغير في القيمة	التغير في القيمة	التغير في القيمة	التغير في القيمة	التغير في القيمة	التغير في القيمة	التغير في القيمة	التغير في القيمة	التغير في القيمة	التغير في القيمة	التغير في القيمة	التغير في القيمة	التغير في القيمة	التغير في القيمة	التغير في القيمة	التغير في القيمة	التغير في القيمة							
التغير في حقوق الملكية	التغير في حقوق الملكية	التغير في حقوق الملكية	التغير في حقوق الملكية	التغير في حقوق الملكية	التغير في حقوق الملكية	التغير في حقوق الملكية	التغير في حقوق الملكية	التغير في حقوق الملكية	التغير في حقوق الملكية	التغير في حقوق الملكية	التغير في حقوق الملكية	التغير في حقوق الملكية	التغير في حقوق الملكية	التغير في حقوق الملكية	التغير في حقوق الملكية	التغير في حقوق الملكية	التغير في حقوق الملكية	التغير في حقوق الملكية	التغير في حقوق الملكية	التغير في حقوق الملكية	التغير في حقوق الملكية							
التغير في حقوق الملكية	التغير في حقوق الملكية	التغير في حقوق الملكية	التغير في حقوق الملكية	التغير في حقوق الملكية	التغير في حقوق الملكية	التغير في حقوق الملكية	التغير في حقوق الملكية	التغير في حقوق الملكية	التغير في حقوق الملكية	التغير في حقوق الملكية	التغير في حقوق الملكية	التغير في حقوق الملكية	التغير في حقوق الملكية	التغير في حقوق الملكية	التغير في حقوق الملكية	التغير في حقوق الملكية	التغير في حقوق الملكية	التغير في حقوق الملكية	التغير في حقوق الملكية	التغير في حقوق الملكية	التغير في حقوق الملكية							
120,785,464	38,946,368	81,839,096	(6,359,048)	73,180	11,858	(618,245)	7,327,469	2,678,070	(11,339,726)	8,661,656	81,403,882	2019	كما في 1 يناير	120,785,464	38,946,368	81,839,096	(6,359,048)	73,180	11,858	(618,245)	7,327,469	2,678,070	(11,339,726)	8,661,656	81,403,882	2018	كما في 30 يونيو	
(1,851,557)	841,228	(2,692,785)	(2,692,785)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(202,497)	50,436	(252,933)	-	(280,698)	(80,226)	107,991	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(2,054,054)	891,664	(2,945,718)	(2,692,785)	(280,698)	(80,226)	107,991	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(1,338,117)	(1,338,117)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4,420	9,014	(4,594)	(4,594)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
117,397,713	38,508,929	78,888,784	(9,056,427)	(207,518)	(68,368)	(510,254)	7,327,469	2,678,070	(11,339,726)	8,661,656	81,403,882	2019	كما في 30 يونيو	117,397,713	38,508,929	78,888,784	(9,056,427)	(207,518)	(68,368)	(510,254)	7,327,469	2,678,070	(11,339,726)	8,661,656	81,403,882	2018	كما في 30 يونيو	
117,437,267	39,268,102	78,169,165	(10,305,466)	303,680	44,261	(604,050)	7,326,858	2,678,070	(11,339,726)	8,661,656	81,403,882	2018	كما في 1 يناير	117,437,267	39,268,102	78,169,165	(10,305,466)	303,680	44,261	(604,050)	7,326,858	2,678,070	(11,339,726)	8,661,656	81,403,882	2018	كما في 1 يناير	
43,903	58,759	(14,856)	83,961	(64,535)	(34,282)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
117,481,170	39,326,861	78,154,309	(10,221,505)	239,145	9,979	(604,050)	7,326,858	2,678,070	(11,339,726)	8,661,656	81,403,882	2018	كما في 1 يناير	117,481,170	39,326,861	78,154,309	(10,221,505)	239,145	9,979	(604,050)	7,326,858	2,678,070	(11,339,726)	8,661,656	81,403,882	2018	كما في 1 يناير	
650,205	422,924	227,281	227,281	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(158,704)	(21,935)	(136,769)	-	(143,442)	(38)	6,711	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
491,501	400,989	90,512	227,281	(143,442)	(38)	6,711	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(489,476)	(489,476)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(64,662)	(100,715)	36,053	36,053	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
117,418,533	39,137,659	78,280,874	(9,958,171)	95,703	9,941	(597,339)	7,326,858	2,678,070	(11,339,726)	8,661,656	81,403,882	2018	كما في 30 يونيو	117,418,533	39,137,659	78,280,874	(9,958,171)	95,703	9,941	(597,339)	7,326,858	2,678,070	(11,339,726)	8,661,656	81,403,882	2018	كما في 30 يونيو	

إن الإيضاحات المرتبطة من 1 إلى 17 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

1- معلومات حول الشركة

تم التصريح بإصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لشركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") للسنة المنتهية في 30 يونيو 2019 وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 7 أغسطس 2019.

تم اعتماد البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 خلال اجتماع الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة في 9 أبريل 2019. لم يتم الإعلان عن أي توزيعات أرباح من قبل الشركة الأم.

إن الشركة الأم هي شركة مساهمة كويتية تم تسجيلها وتأسيسها في دولة الكويت بتاريخ 4 يناير 1999 وأسهمها متداولة علناً في بورصة الكويت. إن الشركة الأم تخضع لرقابة بنك الكويت المركزي وهيئة أسواق راس المال كشركة تمويل واستثمار. إن تفاصيل الشركات التابعة المادية مبينة ضمن البيانات المالية المجمعة السنوية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018.

تعمل المجموعة بصورة رئيسية في الكويت في مجالات الاستثمارات المالية والعقارات للمتاجرة والعقارات الاستثمارية وأنشطة الإجارة كما يلي:

- 1- تقديم منتجات التمويل التأجير بكافة أشكاله وأنواعه.
- 2- القيام بدور وسيط ومتداول مالي.
- 3- تنفيذ الأنشطة المتعلقة بمنح التسهيلات الائتمانية إلى العملاء.
- 4- المشاركة في تأسيس الشركات بأنواعها وأغراضها المختلفة داخل وخارج دولة الكويت والمتاجرة في أسهم هذه الشركات نيابة عنها وعن الغير.
- 5- تمثيل الشركات الأجنبية ذات الأغراض المماثلة لأغراض الشركة الأم لتسويق منتجاتها وخدماتها بما في ذلك تحقيق النفع المالي للأطراف وطبقاً لأحكام اللوائح الكويتية ذات الصلة.
- 6- تنفيذ الأنشطة المتعلقة بالاستثمار في الأوراق المالية.
- 7- إدارة المحافظ نيابة عن العملاء.
- 8- الاستثمار في العقارات في القطاعات الصناعية والزراعية وغيرها من القطاعات.
- 9- تطوير الأراضي السكنية والعقارات التجارية لتوليد إيرادات تأجير.
- 10- إجراء الأبحاث والدراسات والأنشطة ذات الصلة بالنيابة عن العملاء.
- 11- إنشاء صناديق الاستثمار وإدارتها.

تتم جميع أنشطة المجموعة وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية السمحة، طبقاً لما تعتمده هيئة الفتوى والرقابة الشرعية للشركة الأم. يقع مكتب الشركة الأم الرئيسي المسجل في القبلة، قطعة 10، مبنى 2+1+3أ، مجمع علي ملا أحمد عبد الله الملا، الطابق الرابع مكتب، رقم (11)، الكويت.

2- أساس الإعداد والتغيرات في السياسات المحاسبية للمجموعة

2.1 أساس الإعداد

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقارير المالية المرحلية" باستثناء المبين أدناه.

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للسنة المنتهية في 30 يونيو 2019 وفقاً لتعليمات دولة الكويت لمؤسسات الخدمات المالية التي تخضع لرقابة بنك الكويت المركزي. تتطلب هذه التعليمات قياس خسائر الائتمان المتوقعة على التسهيلات الائتمانية مقابل المبلغ المحتسب وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 التزاما بتعليمات بنك الكويت المركزي أو المخصصات المطلوبة وفقاً لتعليمات بنك الكويت المركزي أيهما أعلى؛ وتأثيرها على الإفصاحات ذات الصلة، وتطبيق كافة المتطلبات الأخرى للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية (يشار إليها معاً بـ "المعايير الدولية للتقارير المالية المطبقة في دولة الكويت").

إن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لا تتضمن كافة المعلومات والإفصاحات المطلوبة في البيانات المالية السنوية ويجب الاطلاع عليها مقترنة بالبيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018.

تم إعادة تصنيف بعض مبالغ الفترة السابقة لكي تتوافق مع عرض الفترة الحالية. لا يوجد تأثير لعمليات إعادة التصنيف على حقوق الملكية والأرباح المدرجة سابقاً للفترة المنتهية بذلك التاريخ.

2- أساس الإعداد والتغيرات في السياسات المحاسبية للمجموعة

2.2 معايير جديدة وتفسيرات وتعديلات مطبقة من قبل المجموعة

إن السياسات المحاسبية المطبقة في إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة مماثلة لتلك المتبعة في إعداد البيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018، باستثناء التغييرات في السياسات المحاسبية المذكورة في الإيضاح 3 أدناه نتيجة تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16 "عقود التأجير".

لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل آخر تم إصداره ولكنه لم يسر بعد. لم يكن للتعديلات الأخرى على المعايير الدولية للتقارير المالية التي تسري للفترة المحاسبية السنوية التي تبدأ من 1 يناير 2019 أي تأثير مادي على السياسات المحاسبية أو المركز أو الأداء المالي للمجموعة.

3 تأثير تطبيق المعيار الجديد

لقد قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16 في يناير 2016 ذي تاريخ التطبيق المبدئي المقرر في 1 يناير 2019. يحل المعيار الدولي للتقارير المالية 16 محل معيار المحاسبة الدولي 17 وتفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 4 ولجنة التفسيرات الدائمة 15 ولجنة التفسيرات الدائمة 27. يحدد هذا المعيار الدولي للتقارير المالية 16 مبادئ الاعتراف والقياس والعرض والإفصاح عن عقود التأجير. وكمتأجر، قامت المجموعة بتطبيق السياسة المحاسبية التالية فيما يتعلق بعقود التأجير:

تقوم المجموعة في بداية العقد بتقييم ما إذا كان العقد يتمثل في عقد تأجير. ويتمثل عقد العقد في عقد تأجير إذا كان العقد ينقل الحق في السيطرة على استخدام أصل محدد لفترة زمنية لقاء مقابل نقدي. وفي حالة تحديد العقد كعقد تأجير، تسجل المجموعة أصل حق الاستخدام والتزام عقد التأجير في تاريخ بداية عقد التأجير. يتم قياس أصل حق الاستخدام مبدئياً وفقاً للتكلفة والتي تتكون من المبلغ المبدئي لالتزام عقد التأجير المعدل مقابل أي مدفوعات تأجير تمت في أو قبل تاريخ البدء زائداً أي تكاليف مباشرة مبدئية منكبدة. يتم استهلاك أصل حق الاستخدام لاحقاً بواسطة طريقة القسط الثابت على مدى فترة عقد التأجير. إضافة إلى ذلك، يتم تخفيض أصل حق الاستخدام بصورة دورية بخسائر انخفاض القيمة إن وجدت. يتم قياس التزام عقد التأجير مبدئياً وفقاً للقيمة الحالية لمدفوعات التأجير غير المسددة في تاريخ البدء مخصومة بواسطة معدل الاقتراض التزايدي للمجموعة. ويقاس التزام عقد التأجير لاحقاً وفقاً للتكلفة المطفأة بواسطة طريقة معدل الربح الفعلي.

قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16 بواسطة طريقة التطبيق المعدل بأثر رجعي وبالتالي لم يتم إعادة إدراج المعلومات المقارنة. وتم تسجيل كلا من مطلوبات عقد التأجير وحق استخدام الموجودات وفقاً للقيمة العادلة لمدفوعات التأجير المستقبلية، وبالتالي لم يتم تسجيل تأثير متعلق بالأرباح المرحلة كما في 1 يناير 2019. وتعرض المجموعة موجودات حق الاستخدام ضمن "ممتلكات ومعدات" بينما تعرض مطلوبات التأجير ضمن "مطلوبات أخرى" في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

فيما يلي التأثير على بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (زيادة/نقص) كما في 1 يناير 2019:

دينار كويتي	الموجودات
4,380,422	ممتلكات ومعدات
(18,126)	موجودات أخرى
<u>4,362,296</u>	إجمالي الموجودات
	المطلوبات
4,362,296	مطلوبات أخرى
<u>4,362,296</u>	إجمالي المطلوبات

شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في وللفترة المنتهية في 30 يونيو 2019

3 تأثير تطبيق المعيار الجديد (تتمة)

قامت المجموعة بخصم التزامات عقود التأجير المستقبلية بواسطة معدل الاقتراض المتزايد المحدد بنسبة 5% في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة:

الستة أشهر المنتهية
في 30 يونيو 2019
دينار كويتي

434,032
1,919

مصرفات استهلاك موجودات حق الاستخدام
تكاليف تمويل مطلوبات عقود تأجير (مصرفات أخرى)

435,951

إجمالي المبالغ المسجلة في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع

نتيجة لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16، انخفضت قيمة المصروفات المتعلقة بالعقارات في حين ارتفعت مصروفات الاستهلاك والمصروفات الأخرى بحدود قيمة 436 ألف دينار كويتي.

يوضح الجدول التالي القيم الدفترية لموجودات حق الاستخدام ومطلوبات عقود التأجير والحركات خلال الفترة:

مطلوبات عقود التأجير دينار كويتي	موجودات حق الاستخدام دينار كويتي	
4,362,296	4,362,296	في 1 يناير 2019
-	(434,032)	مصرفات استهلاك
1,919	-	تكاليف تمويل
(436,800)	-	مدفوعات
3,927,415	3,928,264	في 30 يونيو 2019

4- صافي إيرادات من عمليات تأجير

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2018	2019	2018	2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
9,594,347	9,584,202	4,799,443	4,790,878	إيرادات تأجير عقود تشغيل
481,394	643,861	245,796	288,034	إيرادات خدمات وصيانة
609,044	960,533	360,316	481,084	ربح بيع سيارات
10,684,785	11,188,596	5,405,555	5,559,996	
(4,385,358)	(4,653,720)	(2,237,088)	(2,377,752)	ناقصا: استهلاك سيارات مؤجرة
(1,766,747)	(1,854,535)	(891,968)	(936,063)	ناقصا: صيانة وتأمين وتكاليف مباشرة أخرى
4,532,680	4,680,341	2,276,499	2,246,181	صافي إيرادات من عمليات تأجير

شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في والفترة المنتهية في 30 يونيو 2019

5- إيرادات عقارات

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2018	2019	2018	2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
(10,549)	708,479	-	190,479	ربح (خسارة) بيع عقارات استثمارية
3,495,511	3,932,785	1,698,119	1,958,519	إيرادات تأجير من عقارات استثمارية
1,392,518	1,785,982	616,179	881,247	إيرادات تأجير من عقار مستأجر
-	(430,302)	-	(216,341)	مصروف استهلاك موجودات مرتبطة بحق الاستخدام
(660,407)	(660,408)	(332,028)	(332,029)	إطفاء عقار مستأجر
(1,340,754)	(1,111,639)	(666,573)	(550,756)	مصروفات ذات صلة بعقارات
<u>2,876,319</u>	<u>4,224,897</u>	<u>1,315,697</u>	<u>1,931,119</u>	

6- إيرادات من ودائع استثمارية وودائع ادخار

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2018	2019	2018	2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
188,805	306,972	94,822	174,988	ودائع استثمارية وأرباح ادخار
258,362	127,986	51,288	8,916	إيرادات توزيعات أرباح
-	(4,279)	-	-	خسارة بيع استثمار في شركة زميلة
(62,401)	14,394	(73,886)	(6,003)	التغيرات في القيمة العادلة لموجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
12,894	-	12,894	-	ربح من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
<u>397,660</u>	<u>445,073</u>	<u>85,118</u>	<u>177,901</u>	

7- صافي (رد) خسائر انخفاض القيمة وخسائر انتمان متوقعة ومخصصات

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2018	2019	2018	2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
311,353	314,460	49,290	119,331	خسائر انخفاض قيمة مديني تمويل إسلامي وموجودات أخرى
-	(282,233)	-	(37,875)	رد خسائر انخفاض قيمة استثمار في شركات زميلة
-	(90,768)	-	(90,768)	صافي رد مخصص لمخصص دعاوى قضائية
<u>311,353</u>	<u>(58,541)</u>	<u>49,290</u>	<u>(9,312)</u>	

8- ربحية (خسائر) السهم

يتم احتساب مبالغ ربحية السهم الأساسية بقسمة ربح أو 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 ربح أو خسارة مساهمي 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 الى أسهم عادية. اخذا في الاعتبار عدم وجود أدوات مخففة قائمة، فإن ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخففة متماثلة.

شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في والفترة المنتهية في 30 يونيو 2019

8- ربحية (خسائر) السهم (تتمة)

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2018	2019	2018	2019	
				ربح (خسارة) الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)
227,281	(2,692,785)	(253,798)	366,885	
				المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة (أسهم) *
801,673,982	801,673,982	801,673,982	801,673,982	
0.28	(3.36)	(0.32)	0.46	ربحية السهم الأساسية والمخفضة (فلس)

* يأخذ المتوسط المرجح لعدد الأسهم في الاعتبار تأثير المتوسط المرجح للتغيرات في أسهم الخزينة خلال الفترة.

لم يتم اجراء عمليات تتضمن أسهم عادية بين تاريخ البيانات المالية المجمعة وتاريخ التصريح بإصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة ما قد يتطلب إعادة ادراج ربحية السهم.

9- النقد والنقد المعادل

لأغراض بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع، يتكون النقد والنقد المعادل مما يلي:

30 يونيو 2018 دينار كويتي	(منققة) 31 ديسمبر 2018 دينار كويتي	30 يونيو 2019 دينار كويتي	
9,133,865	5,919,287	13,133,492	نقد وأرصدة لدى البنوك
10,833,300	20,383,300	18,138,300	ودائع قصيرة الأجل لدى مؤسسات مالية
19,967,165	26,302,587	31,271,792	اجمالي النقد والودائع قصيرة الاجل
(20,863)	(20,378)	(51,767)	ناقصاً: نقد محتجز
19,946,302	26,282,209	31,220,025	اجمالي النقد والنقد المعادل

شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في والفترة المنتهية في 30 يونيو 2019

10- استثمار في شركات زميلة

يعرض الجدول التالي الشركات الزميلة الرئيسية للمجموعة:

الاسم	المقر	نسبة الملكية %			الأنشطة الرئيسية	القيمة الدفترية		
		(مدققة)				(مدققة)		
		30 يونيو 2019	31 ديسمبر 2018	30 يونيو 2018		31 ديسمبر 2018	30 يونيو 2019	
شركة أبيار للتطوير العقاري ش.م.ك.ع.*	الكويت	17.0%	17.0%	17.0%	العقارات	14,364,473	10,215,131	14,613,320
شركة برج هاجر العقارية ش.م.ك.ع. (مقفلة)	الكويت	31.5%	31.5%	31.5%	خدمات مجمع سكني	4,625,486	4,882,386	4,430,343
شركة مشاعر القابضة ش.م.ك.ع.	الكويت	24.4%	24.4%	24.4%	عقارات	5,177,840	5,580,550	6,300,504
شركة رواحل القابضة ش.م.ك.ع. (مقفلة)	الكويت	33.4%	33.4%	33.4%	نقل	6,530,933	5,275,905	5,751,290
شركة الجذاف العقارية ش.م.ك.ع. (مقفلة)	الكويت	26.5%	26.5%	26.5%	عقارات	2,919,829	2,919,829	2,927,426
شركة عمان للخدمات اللوجيستية المتكاملة ش.م.ع.م.	عمان	50.0%	50.0%	50.0%	خدمات لوجيستية	3,847,904	3,812,535	3,819,747
شركة أعيان للإجارة ذ.م.م.	قطر	33.0%	33.0%	33.0%	شركة إجارة	6,222,525	5,492,947	5,764,665

* يرجع النقص في القيمة الدفترية لاستثمار المجموعة في شركة ابيار العقارية ش.م.ك.ع. بصورة رئيسية الى حصة المجموعة في الخسائر المتكبدة نتيجة الخسائر لبعض العقارات الاستثمارية والعقارات قيد التطوير لشركة ابيار خلال الفترة.

11- رأس المال

(مدققة)		
30 يونيو 2019	31 ديسمبر 2018	30 يونيو 2018
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
81,403,882	81,403,882	81,403,882
81,403,882	81,403,882	81,403,882

الأسهم المصرح بها بقيمة 100 فلس للسهم
الأسهم المصدرة والمدفوعة نقداً بالكامل بقيمة 100 فلس للسهم – مدفوعة نقداً

شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في والفترة المنتهية في 30 يونيو 2019

12- أسهم خزينة

(مدققة)			
30 يونيو 2018 دينار كويتي	31 ديسمبر 2018 دينار كويتي	30 يونيو 2019 دينار كويتي	
12,364,842	12,364,842	12,364,842	عدد أسهم الخزينة
1.5%	1.5%	1.5%	نسبة رأس المال المصدر
11,339,726	11,339,726	11,339,726	التكلفة - دينار كويتي
373,418	461,209	561,364	القيمة السوقية - دينار كويتي

ليست الاحتياطات المكافئة لتكلفة أسهم الخزينة المحتفظ بها ناقصا احتياطي أسهم الخزينة متاحة للتوزيع خلال فترة امتلاك هذه الأسهم طبقا لتعليمات هيئة أسواق المال.

13- دائنو تمويل إسلامي

(مدققة)			
30 يونيو 2018 دينار كويتي	31 ديسمبر 2018 دينار كويتي	30 يونيو 2019 دينار كويتي	
137,258,154	138,585,274	140,077,759	متعلق بالشركة الأم (إيضاح أ)
14,327,046	15,064,455	12,701,422	متعلق بالشركات التابعة (إيضاح ب)
151,585,200	153,649,729	152,779,181	

أ) سوف يتم تسوية الدين المعاد هيكلته للشركة الأم وفقا لاتفاقية إعادة الهيكلة المؤرخة 2 يوليو 2012 والتعديلات المتعلقة بها.

خلال سنة 2015، شرعت الشركة الأم في التفاوض مع المقرضين لإعادة جدولة الدين المعاد هيكلته سابقا بمبلغ 160 مليون دينار كويتي (بما في ذلك إجمالي دائني التمويل الإسلامي للشركة الأم حتى 31 ديسمبر 2016) على أساس فترة طويلة الاجل وقدمت أيضاً التماساً إلى بنك الكويت المركزي والمحكمة المختصة بقانون الاستقرار المالي بشأن تعديل الطلب الأصلي للمحكمة المختصة بقانون الاستقرار المالي والذي تطلب فيه إجراء تعديل في برنامج السداد بحيث يتم تمديده حتى الربع الأول من سنة 2021 من خلال تقديم خطة أعمال معدلة تتضمن تفاصيل مصادر التدفقات النقدية المستقبلية.

بتاريخ 15 يونيو 2017، حصلت الشركة الأم على موافقة من الدائرة المختصة في محكمة الاستئناف (الدائرة المختصة بقانون الاستقرار المالي) بشأن تعديل خطة إعادة الهيكلة المالية المقدمة من قبل الشركة الأم لإعادة هيكلة أرصدة دائني التمويل الإسلامي القائمة بمبلغ 160 مليون دينار كويتي حتى الربع الأول من سنة 2021 والتي أصبحت سارية المفعول وناذرة على كافة المستثمرين. قامت الشركة الأم بسداد دفعات أصلية بمبلغ 15 مليون دينار كويتي و10 مليون دينار كويتي في 11 سبتمبر 2017 و29 مارس 2018 على التوالي. وفيما يلي تواريخ الإطفاء المعدلة المعتمدة لأرصدة دائني التمويل الإسلامي المتبقية بمبلغ 137 مليون دينار كويتي (باستثناء الربح المستحق بمبلغ 3.2 مليون دينار كويتي حتى 28 مارس 2019) استنادا إلى آخر تجديد بتاريخ 27 سبتمبر 2018:

التاريخ	مستحق الدفع بالدولار الأمريكي (ما يعادل بالدينار الكويتي)	مستحق الدفع بالدرهم الإماراتي (ما يعادل بالدينار الكويتي)	المجموع دينار كويتي
28 مارس 2019*	7,659,388	274,810	10,073,642
31 مارس 2020	22,978,166	824,429	30,220,928
31 مارس 2021	73,654,637	2,584,969	96,590,284
المجموع	104,292,191	3,684,208	136,884,854

شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في والفترة المنتهية في 30 يونيو 2019

13- داننو تمويل إسلامي (تتمة)

* كما في 28 مارس 2019، كان من المستحق سداد مبلغ 10 مليون دينار كويتي ومع ذلك، فإن الشركة الأم بصدد التفاوض حول التسوية النهائية لأرصدة دائني التمويل الإسلامي مع الدائنين والتي بموجبها قامت الشركة الأم بتقديم خطة التسوية النهائية المقترحة لهذه الأرصدة إلى الدائنين. إضافة إلى ذلك، قامت الشركة الأم بتقديم طلب إلى المحكمة المختصة بقانون الاستقرار المالي (FSL Court) بشأن مقترح خطة التسوية النهائية مع الدائنين، والذي تم استلامه والتأشير عليه من قبل رئيس الدائرة الخاصة بطلبات إعادة هيكلة شركات الاستثمار وقد تم إحالة الطلب إلى بنك الكويت المركزي لدراسته.

إن أرصدة دائني التمويل الإسلامي للشركة الأم مكفولة بضمانات في صورة عقارات استثمارية بمبلغ 56 مليون دينار كويتي (31 ديسمبر 2018: 56 مليون دينار كويتي و30 يونيو 2018: 58 مليون دينار كويتي)، واستثمار في شركة زميلة بمبلغ 26 مليون دينار كويتي (31 ديسمبر 2018: 31 مليون دينار كويتي و30 يونيو 2018: 31 مليون دينار كويتي) وأسهم في بعض الشركات التابعة للمجموعة وفقاً لاتفاقية إعادة الهيكلة.

ب) تم ضمان أرصدة دائني التمويل الإسلامي المتعلقة بالشركات التابعة للمجموعة مقابل ضمانات في صورة عقارات استثمارية بمبلغ 21 مليون دينار كويتي (31 ديسمبر 2018: 21 مليون دينار كويتي و30 يونيو 2018: 13.7 مليون دينار كويتي)، وبعض العقارات للمتاجرة بمبلغ 0.6 مليون دينار كويتي (31 ديسمبر 2018: 0.6 مليون دينار كويتي و30 يونيو 2018: لا شيء) واستثمار المجموعة في أسهم لشركة تابعة مملوكة بالكامل.

يحمل داننو التمويل الإسلامي متوسط معدل ربح فعلي بنسبة 5% سنوياً (31 ديسمبر 2018: 5% و30 يونيو 2018: 5% سنوياً).

14- التزامات ومطلوبات محتملة

يوجد لدى المجموعة التزامات تتعلق بإنفاق رأسمالي مستقبلي بمبلغ 25,470 دينار كويتي (31 ديسمبر 2018: 162,086 دينار كويتي و30 يونيو 2018: 420,653 دينار كويتي)، وذلك فيما يتعلق بمشروعات مستمرة قيد الإنشاء.

في 30 يونيو 2019، قدمت مصارف المجموعة كفالات بنكية بمبلغ 331,594 دينار كويتي (31 ديسمبر 2018: 622,824 دينار كويتي و30 يونيو 2018: 502,212 دينار كويتي) وليس من المتوقع أن ينشأ عنها أي التزامات مادية.

15- إفصاحات الأطراف ذات العلاقة

تمثل هذه المعاملات تلك التي تمت مع بعض الأطراف (الشركات الزميلة والمساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة والموظفين التنفيذيين في المجموعة وأفراد عائلاتهم من الدرجة الأولى والشركات التي يمثلون المالكين الرئيسيين لها أو يستطيعون ممارسة سيطرة أو تأثير ملموس عليها) والتي دخلت فيها المجموعة ضمن السياق الطبيعي لأعمالها. يتم الموافقة على سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة الشركة الأم.

يعرض الجدول التالي مجمل قيمة المعاملات والإرصدة القائمة مع أطراف ذات علاقة:

السنة أشهر المنتهية في		شركات زميلة	مساهمون رئيسيون	شركات زميلة	شركات زميلة
30 يونيو	2019				
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	23,413	694,660
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	718,073	1,299,648

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع
تكاليف تمويل

شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في والفترة المنتهية في 30 يونيو 2019

15- إفصاحات الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

معاملات مع موظفي الإدارة العليا
يشمل موظفو الإدارة العليا مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا الذين يتمتعون بالصلاحيات ويتولون مسؤولية تخطيط أنشطة المجموعة وتوجيهها ومراقبتها.

كانت القيمة الإجمالية للمعاملات المتعلقة بموظفي الإدارة العليا كما يلي:

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		مكافأة موظفي الإدارة العليا: رواتب ومزايا أخرى قصيرة الأجل مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
2018 دينار كويتي	2019 دينار كويتي	2018 دينار كويتي	2019 دينار كويتي	
541,676	565,293	264,825	289,745	
119,689	222,476	72,524	106,667	

إن الأرصدة لدى أطراف ذات علاقة المدرجة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع هي كما يلي:

(مدققة)		30 يونيو		31 ديسمبر		30 يونيو		30 يونيو		بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع النقد والأرصدة لدى البنوك مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة دائنو تمويل إسلامي مبالغ مستحقة الى أطراف ذات علاقة
2018 دينار كويتي	2019 دينار كويتي	2018 دينار كويتي	2019 دينار كويتي	2018 دينار كويتي	2019 دينار كويتي	2018 دينار كويتي	2019 دينار كويتي	2018 دينار كويتي	2019 دينار كويتي	
1,743,381	924,000	1,361,864	1,361,864	-	-	1,361,864	1,361,864	1,361,864	1,361,864	
1,133,117	1,947,514	2,800,766	2,800,766	-	-	2,800,766	2,800,766	2,800,766	2,800,766	
52,776,206	51,631,591	28,936,197	27,918,675	1,017,522	1,017,522	27,918,675	27,918,675	27,918,675	27,918,675	
94,924	88,263	94,066	-	-	-	94,066	94,066	94,066	94,066	

شروط وبنود المعاملات مع أطراف ذات علاقة

يتم تنفيذ المعاملات مع أطراف ذات علاقة بناء على شروط معتمدة من قبل الإدارة. الإصدة القائمة في تاريخ المعلومات المالية غير مكفولة بضمان ولا تحمل فائدة وتستحق الدفع عند الطلب. للفترة المنتهية في 30 يونيو 2019 و2018، لم تسجل المجموعة أي مخصصات لخسائر الائتمان المتوقعة المتعلقة بالمبالغ المدبنة من أطراف ذات علاقة. ولم يتم تقديم أو استلام أي ضمانات للأرصدة المستحقة من أو الى أطراف ذات علاقة.

16- معلومات القطاعات

لأغراض الإدارة، تنقسم المجموعة إلى أربعة قطاعات أعمال رئيسية. إن الأنشطة والخدمات الرئيسية ضمن هذه القطاعات هي كما يلي:

- التمويل الإسلامي: تقديم مجموعة من المنتجات الإسلامية إلى العملاء من الشركات والأفراد.
- قطاع التأجير: تأجير السيارات والمعدات إلى العملاء من الشركات والأفراد والاستثمارات ذات العمليات المماثلة أو ذات الصلة
- العقارات وإدارة الموجودات: الشراء والبيع والاستثمار في العقارات وإدارة الصناديق والمحافظ.
- إدارة الاستثمارات الخاصة: عمليات الشركات التابعة والشركات الزميلة للمجموعة (باستثناء عمليات التأجير المتعلقة بالشركات التابعة والشركات الزميلة)

شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في والفترة المنتهية في 30 يونيو 2019

-16 معلومات القطاعات (تتمة)

المجموع دينار كويتي	أخرى دينار كويتي	إدارة الاستثمارات الخاصة دينار كويتي	عقارات وإدارة أصول دينار كويتي	قطاع التأجير دينار كويتي	تمويل إسلامي دينار كويتي	
في 30 يونيو 2019						
304,260,685	22,322,224	128,625,026	74,867,128	78,439,467	6,840	الموجودات
186,862,972	12,391,533	79,753,213	31,276,334	62,735,934	705,958	المطلوبات
1,036,879	-	91,005	-	945,874	-	الشهرة
الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2019						
5,652,627	-	(428,832)	1,903,871	4,166,745	10,843	الإيرادات
(1,851,557)	214,653	(3,476,874)	622,328	854,588	(66,252)	النتائج
(5,853,429)	-	(35,137)	(1,092,260)	(4,726,032)	-	الاستهلاك والإطفاء
في 30 يونيو 2018						
301,117,873	11,968,264	131,993,190	75,236,764	81,915,469	4,186	الموجودات
183,699,340	10,337,390	83,239,830	26,810,045	62,620,327	691,748	المطلوبات
1,036,879	-	91,005	-	945,874	-	الشهرة
الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018						
8,594,084	339,940	2,639,763	1,231,769	4,366,739	15,873	الإيرادات
650,205	427,746	(1,100,957)	598,393	808,974	(83,951)	النتائج
(5,243,563)	-	(49,498)	(684,364)	(4,509,701)	-	الاستهلاك والإطفاء

شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في وللفترة المنتهية في 30 يونيو 2019

16- معلومات القطاعات (تتمة)

المجموع	أخرى	إدارة الاستثمارات الخاصة	عقارات وإدارة أصول	قطاع التأجير	تمويل إسلامي	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
						في 31 ديسمبر 2018
307,055,819	17,263,834	135,582,094	72,686,039	81,516,682	7,170	الموجودات
186,270,355	10,553,691	83,278,820	27,147,333	64,592,075	698,436	المطلوبات
1,036,879	-	91,005	-	945,874	-	الشهرة

17- قياس القيمة العادلة

إن القيمة العادلة هي السعر الذي يمكن استلامه لبيع أصل أو سداد التزام لتحويل التزام ضمن معاملة منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس.

الجدول الهرمي للقيمة العادلة

تستخدم المجموعة الجدول الهرمي التالي لتحديد القيمة العادلة لموجوداتها ومطلوباتها والإفصاح عنها حسب أسلوب التقييم:

المستوى 1: الأسعار السوقية المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المماثلة؛
المستوى 2: أساليب التقييم التي يكون أقل مستوى لمدخلاتها ذات التأثير الجوهرية على قياس القيمة العادلة ملحوظا بشكل مباشر أو غير مباشر؛ و
المستوى 3: أساليب التقييم التي يكون أقل مستوى لمدخلاتها ذات التأثير الجوهرية على قياس القيمة العادلة غير ملحوظ.

يوضح الجدول التالي تحليل الموجودات المقاسة بالقيمة العادلة حسب مستوى الجدول الهرمي لقياسات القيمة العادلة.

الإجمالي	المستوى 3	المستوى 2	المستوى 1	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
				30 يونيو 2019
				استثمار في اسهم:
260,988	194,311	-	66,677	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
2,554,191	1,391,327	865,040	297,824	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
137,402,007	-	137,402,007	-	عقارات استثمارية:
				عقارات استثمارية
10,946,000	-	10,946,000	-	ممتلكات ومعدات:
				أرض
151,163,186	1,585,638	149,213,047	364,501	

شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكتفة المجمعة (غير مدققة)

كما في والفترة المنتهية في 30 يونيو 2019

17- قياس القيمة العادلة (تتمة)

المستوى 1 دينار كويتي	المستوى 2 دينار كويتي	المستوى 3 دينار كويتي	الإجمالي دينار كويتي
31 ديسمبر 2018			
<i>استثمار في أسهم:</i>			
58,126	-	338,700	396,826
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى			
286,082	752,550	1,391,327	2,429,959
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر			
<i>عقارات استثمارية:</i>			
-	140,655,853	-	140,655,853
عقارات استثمارية			
<i>ممتلكات ومعدات:</i>			
-	10,946,000	-	10,946,000
أرض			
<u>344,208</u>	<u>152,354,403</u>	<u>1,730,027</u>	<u>154,428,638</u>
30 يونيو 2018			
<i>استثمار في أسهم:</i>			
54,353	-	338,700	393,053
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى			
352,248	874,887	1,441,151	2,668,286
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر			
<i>عقارات استثمارية:</i>			
-	127,802,349	-	127,802,349
عقارات استثمارية			
<i>ممتلكات ومعدات:</i>			
-	10,962,000	-	10,962,000
أرض			
<u>406,601</u>	<u>139,639,236</u>	<u>1,779,851</u>	<u>141,825,688</u>

شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في والفترة المنتهية في 30 يونيو 2019

17- قياس القيمة العادلة (تتمة)

مطابقة قياسات القيمة العادلة المتكررة للاستثمارات في اسهم غير المسعرة المصنفة ضمن المستوى 3 من الجدول الهرمي لقياس القيمة العادلة:

مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	مجموع
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
338,700	1,391,327	1,730,027
(144,389)	-	(144,389)
194,311	1,391,327	1,585,638
338,700	1,001,143	1,339,843
-	133,755	133,755
-	306,253	306,253
338,700	1,441,151	1,779,851

في 1 يناير 2019
إعادة القياس المسجلة في الإيرادات الشاملة الأخرى

في 30 يونيو 2019

في 1 يناير 2018
تعديل انتقالي لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9
تحويلات خلال الفترة

في 30 يونيو 2018

انتهت الإدارة الى تقييم ان القيمة العادلة للأدوات المالية الأخرى تقارب قيمتها الدفترية الى حد كبير حيث إنها ذات فترات استحقاق قصيرة الأجل.

بالنسبة للموجودات المصنفة ضمن المستوى 3، يتم تقدير القيمة العادلة باستخدام أساليب تقييم مناسبة. قد تتضمن أساليب التقييم استخدام معاملات السوق ذات الشروط المتكافئة أو الرجوع إلى القيمة العادلة الحالية لموجودات مماثلة أو آليات تقييم أخرى. قامت المجموعة أيضاً بإجراء تحليل للحساسية عن طريق تنويع عوامل المدخلات بنسبة 5%. استناداً إلى هذا التحليل، لا يوجد تأثير مادي على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

لم يتم إجراء أي تحويلات بين مستويات الجدول الهرمي للقيمة العادلة خلال الفترة الحالية.