

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

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
(غير مدققة)

30 سبتمبر 2020

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



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 معاً بـ "المجموعة") كما في 30 سبتمبر 2020 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 لأساس الإعداد المبين في إيضاح 2. 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 للمجموعة" 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 2.1.

**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 التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020 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 التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020 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

12 نوفمبر 2020

الكويت

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

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2020

| التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر | | الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر | | إيضاحات |
|--|---------------------|---------------------------------------|---------------------|---------|
| 2020 دينار كويتي | 2019 دينار كويتي | 2020 دينار كويتي | 2019 دينار كويتي | |
| العمليات المستمرة | | | | |
| الإيرادات | | | | |
| 18,592 | 8,247 | 7,749 | 2,471 | |
| 7,713,406 | 6,994,459 | 2,610,335 | 2,654,862 | 3 |
| 2,484,860 | 998,372 | 740,698 | 623,885 | 4 |
| 504,245 | 676,210 | 59,318 | 328,007 | 5 |
| (5,837,293) | 16,774 | (1,629,369) | 49,243 | |
| 250,636 | 52,410 | 57,172 | - | |
| 444,082 | 224,887 | 182,213 | 111,759 | |
| 5,578,528 | 8,971,359 | 2,028,116 | 3,770,227 | |
| المصروفات | | | | |
| (4,949,668) | (3,456,911) | (1,662,709) | (773,291) | |
| (1,277,556) | (676,778) | (788,493) | (64,973) | 6 |
| (3,954,964) | (4,181,948) | (1,238,094) | (1,271,217) | |
| (137,660) | (320,035) | (38,407) | (106,107) | |
| 31,494 | (463,657) | (67,805) | 62,442 | |
| (1,444,094) | (1,117,520) | (426,411) | (479,931) | |
| (11,732,448) | (10,216,849) | (4,221,919) | (2,633,077) | |
| (6,153,920) | (1,245,490) | (2,193,803) | 1,137,150 | |
| - | (127,000) | - | - | |
| (116,779) | (89,967) | (52,460) | (46,058) | |
| (6,270,699) | (1,462,457) | (2,246,263) | 1,091,092 | |
| الربح (الخسارة) من العمليات المستمرة قبل مخصص الضرائب | | | | |
| الضرائب | | | | |
| ضرائب من شركات تابعة | | | | |
| ربح (خسارة) الفترة من العمليات المستمرة | | | | |
| العمليات الموقوفة | | | | |
| (الخسارة) الربح بعد الضرائب للفترة من العمليات الموقوفة | | | | |
| 4,468,042 | (3,129,951) | 2,295,163 | (1,139,197) | 10 |
| (1,802,657) | (4,592,408) | 48,900 | (48,105) | |
| الخاص بـ: | | | | |
| مساهمي الشركة الأم | | | | |
| (6,601,821) | (1,459,756) | (2,304,960) | 1,018,748 | |
| 3,744,560 | (2,549,511) | 2,140,484 | (961,440) | |
| (2,857,261) | (4,009,267) | (164,476) | 57,308 | |
| الحصص غير المسيطرة | | | | |
| 331,122 | (2,701) | 58,697 | 72,344 | |
| 723,482 | (580,440) | 154,679 | (177,757) | |
| 1,054,604 | (583,141) | 213,376 | (105,413) | |
| (1,802,657) | (4,592,408) | 48,900 | (48,105) | |
| ربحية (خسارة) ربحية السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم | | | | |
| (3.56) فلس | (5.00) فلس | (0.21) فلس | 0.07 فلس | 7 |
| ربحية (خسارة) ربحية السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم من العمليات المستمرة | | | | |
| (8.24) فلس | (1.82) فلس | (2.88) فلس | 1.27 فلس | 7 |
| ربحية (خسارة) ربحية السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم من العمليات الموقوفة | | | | |
| 4.68 فلس | (3.18) فلس | 2.67 فلس | (1.20) فلس | 7 |

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 19 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

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

بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2020

| التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر | | الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر | |
|--|-------------|---------------------------------------|-------------|
| 2019 | 2020 | 2019 | 2020 |
| دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي |
| (6,270,699) | (1,462,457) | (2,246,263) | 1,091,092 |
| ربح (خسارة) الفترة من العمليات المستمرة | | | |
| إيرادات شاملة أخرى من العمليات المستمرة إيرادات شاملة أخرى سيتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة: فروق تحويل عملات أجنبية ناتجة من تحويل عمليات أجنبية | | | |
| 286,901 | 136,252 | 72,861 | 78,536 |
| 286,901 | 136,252 | 72,861 | 78,536 |
| إيرادات شاملة أخرى للفترة من العمليات المستمرة | | | |
| إجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة الأخرى للفترة من العمليات المستمرة | | | |
| (5,983,798) | (1,326,205) | (2,173,402) | 1,169,628 |
| ربح (خسارة) الفترة من العمليات المستمرة | | | |
| إيرادات (خسائر) شاملة أخرى من العمليات الموقوفة إيرادات (خسائر) شاملة أخرى سيتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة: حصة في الإيرادات (الخسائر) الشاملة الأخرى لشركات زميلة فروق تحويل عملات أجنبية ناتجة من تحويل عمليات أجنبية | | | |
| (254,517) | 74,550 | 32,747 | 92,251 |
| (6,128) | 51,429 | (12,692) | (25,861) |
| (260,645) | 125,979 | 20,055 | 66,390 |
| 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 | | | |
| (133,160) | 80,315 | 2,677 | 18,779 |
| إيرادات (خسائر) شاملة أخرى للفترة من العمليات الموقوفة | | | |
| (393,805) | 206,294 | 22,732 | 85,169 |
| إجمالي (الخسائر) الإيرادات الشاملة للفترة من العمليات الموقوفة | | | |
| 4,074,237 | (2,923,657) | 2,317,895 | (1,054,028) |
| إجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة للفترة | | | |
| (1,909,561) | (4,249,862) | 144,493 | 115,600 |
| الخاص بـ: | | | |
| مساهمي الشركة الأم | | | |
| إجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة للفترة من العمليات المستمرة | | | |
| (6,466,792) | (1,390,811) | (2,275,413) | 1,058,390 |
| إجمالي (الخسائر) الإيرادات الشاملة للفترة من العمليات الموقوفة | | | |
| 3,407,780 | (2,374,564) | 2,162,119 | (883,601) |
| (3,059,012) | (3,765,375) | (113,294) | 174,789 |
| الحصص غير المسيطرة | | | |
| إجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة للفترة من العمليات المستمرة | | | |
| 482,994 | 64,606 | 102,011 | 111,238 |
| إجمالي (الخسائر) الإيرادات الشاملة للفترة من العمليات الموقوفة | | | |
| 666,457 | (549,093) | 155,776 | (170,427) |
| 1,149,451 | (484,487) | 257,787 | (59,189) |
| (1,909,561) | (4,249,862) | 144,493 | 115,600 |
| إجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة للفترة | | | |

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 19 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

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

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
كما في 30 سبتمبر 2020

| 30 سبتمبر 2019 دينار كويتي | 31 ديسمبر 2019 دينار كويتي | 30 سبتمبر 2020 دينار كويتي | إيضاحات | الموجودات |
|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|---------|---|
| 44,357,923 | 51,385,649 | 40,151,615 | 8 | النقد والنقد المعادل مدينو تمويل إسلامي عقارات للمتاجرة |
| 48,421 | 23,243 | - | | موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر |
| 14,382,872 | 14,381,812 | - | | موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى |
| 2,522,233 | 2,170,384 | 2,216,928 | | استثمار في شركات زميلة عقارات استثمارية |
| 263,666 | 282,425 | - | | موجودات أخرى ممتلكات ومعدات |
| 38,065,527 | 29,714,607 | 4,236,195 | 9 | عقار مستاجر الشهرة |
| 126,896,218 | 123,563,008 | 29,584,606 | | |
| 12,548,529 | 11,043,744 | 19,094,439 | | |
| 61,868,364 | 60,138,500 | 57,187,375 | | |
| 4,437,028 | 4,112,041 | 3,112,308 | | |
| 1,036,879 | 91,005 | 91,005 | | |
| 306,427,660 | 296,906,418 | 155,674,471 | | |
| - | - | 139,961,633 | 10 | موجودات محتفظ بها لغرض البيع |
| 306,427,660 | 296,906,418 | 295,636,104 | | إجمالي الموجودات |
| | | | | حقوق الملكية والمطلوبات |
| | | | | حقوق الملكية |
| 81,403,882 | 81,403,882 | 81,403,882 | 11 | راس المال |
| 8,661,656 | 8,661,656 | 8,661,656 | | احتياطي عام |
| (11,339,726) | (11,339,726) | (11,339,726) | 12 | اسهم خزينة |
| 2,678,070 | 2,678,070 | 2,678,070 | | احتياطي أسهم خزينة |
| 7,327,469 | 7,918,469 | 7,918,469 | | فائض إعادة تقييم موجودات |
| (510,255) | (119,877) | 494 | | احتياطي تحويل عملات أجنبية |
| (66,786) | (55,791) | (6,820) | | احتياطي القيمة العادلة |
| (157,917) | (555,683) | (481,133) | | تأثير التغيرات في احتياطيات شركات زميلة |
| (8,875,483) | (20,175,934) | (24,181,390) | | خسائر متراكمة |
| 79,120,910 | 68,415,066 | 64,653,502 | | حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم |
| 38,003,763 | 37,304,230 | 36,374,009 | | الحصص غير المسيطرة |
| 117,124,673 | 105,719,296 | 101,027,511 | | إجمالي حقوق الملكية |
| | | | | المطلوبات |
| 152,111,007 | 151,961,502 | 139,581,018 | 10 | داننو تمويل إسلامي |
| 37,191,980 | 39,225,620 | 35,365,703 | | مطلوبات أخرى |
| 189,302,987 | 191,187,122 | 174,946,721 | | |
| - | - | 19,661,872 | 10 | مطلوبات متعلقة مباشرة بموجودات مصنفة كمحتفظ بها لغرض البيع |
| 189,302,987 | 191,187,122 | 194,608,593 | | إجمالي المطلوبات |
| 306,427,660 | 296,906,418 | 295,636,104 | | مجموع حقوق الملكية والمطلوبات |

عبد الله محمد الشطي
الرئيس التنفيذي بالتكليف

فهد علي محمد ثنيان الغانم
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 19 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

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

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2020

التسعة أشهر المنتهية في
30 سبتمبر

| 2019 | 2020 | إيضاحات |
|--------------|--------------|--|
| دينار كويتي | دينار كويتي | |
| (6,153,920) | (1,245,490) | أنشطة التشغيل |
| 4,618,053 | (3,125,184) | الخسارة قبل الضرائب من العمليات المستمرة (الخسارة) الربح قبل الضرائب من العمليات الموقوفة |
| (1,535,867) | (4,370,674) | الخسارة قبل الضرائب |
| 8,856,857 | 8,422,568 | تعديلات غير نقدية لمطابقة الخسارة قبل الضرائب بصافي التدفقات النقدية: |
| 741,889 | 1,131,114 | استهلاك وإطفاء |
| (1,147,479) | (193,000) | تحميل خسائر الانخفاض في القيمة وخسائر ائتمان متوقعة ومخصصات |
| - | 84,659 | ربح بيع عقارات استثمارية |
| (1,482,752) | (1,234,072) | خسائر تقييم عقارات استثمارية |
| (504,785) | (862,843) | ربح بيع سيارات |
| 4,064,480 | 3,374,736 | إيرادات من ودائع استثمارية وودائع ادخار |
| (38,618) | 462,448 | حصة في نتائج شركات زميلة |
| 455,421 | 517,710 | صافي فروق تحويل عملات أجنبية |
| 5,394,357 | 3,949,466 | مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين |
| 14,803,503 | 11,282,112 | تكاليف تمويل |
| 131,268 | 57,941 | التغيرات في موجودات ومطلوبات التشغيل: |
| (553,189) | (972,569) | مدينو تمويل إسلامي |
| (2,725,557) | 721,052 | موجودات أخرى |
| 11,656,025 | 11,088,536 | مطلوبات أخرى |
| (206,034) | (628,374) | التدفقات النقدية الناتجة من العمليات |
| - | 71,697 | مكافأة نهاية الخدمة مدفوعة |
| 11,449,991 | 10,531,859 | استلام منح حكومية |
| | | صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل |
| | | أنشطة الاستثمار |
| 597,233 | 39,887 | متحصلات من بيع/استرداد استثمار في شركات زميلة |
| (319,305) | (192,395) | إضافات إلى عقارات استثمارية |
| 16,446,000 | 1,800,000 | متحصلات من بيع عقارات استثمارية |
| 379,632 | 767,196 | إيرادات مستلمة من ودائع استثمارية وودائع ادخار |
| 146,996 | 136,813 | إيرادات توزيعات أرباح مستلمة |
| 260,762 | 1,007,805 | توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة |
| (13,331,298) | (11,517,127) | شراء ممتلكات ومعدات |
| 8,624,475 | 8,054,744 | متحصلات من بيع ممتلكات ومعدات |
| 4,704 | 543 | الحركة في نقد محتجز |
| 12,809,199 | 97,466 | صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الاستثمار |
| | | أنشطة التمويل |
| - | (10,594,000) | مدفوعات للممولين بموجب اتفاقيات تسوية دين |
| (3,877,196) | (317,312) | تكاليف تمويل مدفوعة |
| 125,276 | (1,033,748) | صافي سداد دائني تمويل إسلامي |
| (696,000) | (471,505) | سداد مطلوبات عقود تأجير |
| (1,445,207) | (436,964) | توزيعات أرباح مدفوعة إلى الحصص غير المسيطرة |
| (306,023) | (4,959) | صافي الحركة في الحصص غير المسيطرة |
| (6,199,150) | (12,858,488) | صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل |
| 18,060,040 | (2,229,163) | صافي (النقص) الزيادة في النقد والنقد المعادل |
| 26,282,209 | 51,333,399 | النقد والنقد المعادل كما في 1 يناير |
| 44,342,249 | 49,104,236 | النقد والنقد المعادل كما في 30 سبتمبر |
| 44,342,249 | 40,099,908 | النقد والنقد المعادل المتعلق بالعمليات المستمرة |
| - | 9,004,328 | النقد والنقد المعادل المتعلق بالعمليات الموقوفة |
| 44,342,249 | 49,104,236 | النقد والنقد المعادل كما في 30 سبتمبر |

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 19 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2020

| الخاصة بمساهمي الشركة الأم | | | | | | | | | | | |
|----------------------------|------------------|---------------------|------------------|--------------------------|--------------------|------------------------|---|---------------------|-------------------|--------------------|---------------------|
| رأس المال | احتياطي عام | أسهم خزينة | احتياطي | فائض إعادة تقييم موجودات | تحويل عملاء أجنبية | احتياطي القيمة العادلة | تأثير التغيرات في احتياطيات شركات زميلة | خسائر متراكمة | الإجمالي الفرعي | الحصص غير المسيطرة | إجمالي حقوق الملكية |
| دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي |
| 81,403,882 | 8,661,656 | (11,339,726) | 2,678,070 | 7,918,469 | (119,877) | (55,791) | (555,683) | (20,175,934) | 68,415,066 | 37,304,230 | 105,719,296 |
| - | - | - | - | - | - | - | - | (4,009,267) | (4,009,267) | (583,141) | (4,592,408) |
| - | - | - | - | - | 120,371 | 48,971 | 74,550 | - | 243,892 | 98,654 | 342,546 |
| - | - | - | - | - | 120,371 | 48,971 | 74,550 | (4,009,267) | (3,765,375) | (484,487) | (4,249,862) |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (436,964) | (436,964) |
| - | - | - | - | - | - | - | - | 3,811 | 3,811 | (8,770) | (4,959) |
| 81,403,882 | 8,661,656 | (11,339,726) | 2,678,070 | 7,918,469 | 494 | (6,820) | (481,133) | (24,181,390) | 64,653,502 | 36,374,009 | 101,027,511 |
| 81,403,882 | 8,661,656 | (11,339,726) | 2,678,070 | 7,327,469 | (651,034) | 11,858 | 105,969 | (6,359,048) | 81,839,096 | 38,946,368 | 120,785,464 |
| - | - | - | - | - | - | - | - | (2,857,261) | (2,857,261) | 1,054,604 | (1,802,657) |
| - | - | - | - | - | 140,779 | (78,644) | (263,886) | - | (201,751) | 94,847 | (106,904) |
| - | - | - | - | - | 140,779 | (78,644) | (263,886) | (2,857,261) | (3,059,012) | 1,149,451 | (1,909,561) |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (1,445,207) | (1,445,207) |
| - | - | - | - | - | - | - | - | 340,826 | 340,826 | (646,849) | (306,023) |
| 81,403,882 | 8,661,656 | (11,339,726) | 2,678,070 | 7,327,469 | (510,255) | (66,786) | (157,917) | (8,875,483) | 79,120,910 | 38,003,763 | 117,124,673 |

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 19 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

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 سبتمبر 2020

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") لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020 وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 12 نوفمبر 2020.

تم اعتماد البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 خلال اجتماع الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقد في 14 يونيو 2020. لم يتم الإعلان عن أي توزيعات أرباح من قبل الشركة الأم.

إن الشركة الأم هي شركة مساهمة عامة تم تأسيسها في دولة الكويت وأسهمها متداولة علناً في بورصة الكويت. إن الشركة الأم تخضع لرقابة بنك الكويت المركزي وهيئة أسواق المال كشركة تمويل واستثمار على التوالي. يقع المركز الرئيسي للشركة في مقر شركة أعيان، شارع محمد بن القاسم، الري 13027، دولة الكويت وعنوانها البريدي المسجل ص.ب. 1426، الصفاة 13015.

تعمل المجموعة بصورة رئيسية في الكويت في مجالات الاستثمارات المالية والعقارات للمتاجرة والعقارات الاستثمارية وأنشطة الإجارة كما هو مبين بالتفصيل في البيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019. تم عرض الأنشطة الرئيسية للمجموعة ضمن الإيضاح 15.

تتم جميع أنشطة المجموعة وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية السمحة، طبقاً لما تعتمده هيئة الفتوى والرقابة الشرعية للشركة الأم.

تتضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المعلومات المالية للشركة الأم والشركات التابعة الرئيسية التالية:

| حصة الملكية % | | | بلد التأسيس | النشاط | اسم الشركة التابعة |
|---------------|----------------|----------------|-------------|--------------------------|---|
| (مدققة) | 30 سبتمبر 2019 | 30 سبتمبر 2020 | | | |
| 61% | 61% | 61% | الكويت | الخدمات العقارية | شركة أعيان العقارية ش.م.ك.ع. (أ ر ي سي) 3&1 |
| 50.5% | 50.5% | 50.5% | الكويت | تجارة وتأجير معدات ثقيلة | شركة ميرد القابضة ش.م.ك.ع. ("مبرد") ² |
| 100% | 100% | 100% | الكويت | شركة قابضة | شركة توازن القابضة ش.م.ك. (مقفل) ³ شركة أعيان الإجارة القابضة ش.م.ك. |
| 100% | 100% | 100% | الكويت | أنشطة الإجارة | (قابضة) شركة بوابة الشرق العقارية ش.ش.و. |
| 100% | 100% | 100% | الكويت | الخدمات العقارية | مول الجهراء - شركة محاصة شركة عنان للتمويل العقاري ش.م.ك. (مقفل) ³ (شركة تابعة لشركة أعيان العقارية) |
| 84% | 84% | 84% | الكويت | الخدمات العقارية | شركة تكاتف العقاري ش.م.ك. (مقفل) (محتفظ بها مباشرة من خلال شركة مبرد) شركة محاصة يال مول |
| 61% | 61% | 61% | الكويت | التمويل العقاري | |
| 50.5% | 50.5% | 50.5% | مصر | الخدمات العقارية | |
| 74% | 74% | 74% | الكويت | الخدمات العقارية | |

¹ 45.7% محتفظ بها مباشرة من خلال شركة توازن.

² 8.5% محتفظ بها مباشرة من خلال شركة توازن.

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 سبتمبر 2020

1- معلومات حول الشركة (تتمة)

3 خلال الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2020، توصلت الشركة الأم إلى اتفاقيات تسوية مع الممولين والتي تمثل نسبة 61% من إجمالي أرصدة دائني التمويل الإسلامي القائمة. واستناداً إلى هذه الإتفاقيات، سوف يتم استخدام أسهم شركة توازن كمبادلة للدين مقابل الأسهم مع هؤلاء الممولين لتسوية الدين القائم المتبقي بعد المدفوعات النقدية وخفض الدين. وعليه ستفقد الشركة الأم السيطرة على شركة توازن. وبالتالي، وكما في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، يتم تصنيف كافة الموجودات والمطلوبات لشركة توازن وشركة أعيان العقارية كمحتفظ بها لغرض البيع والعمليات الموقوفة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 5 (إيضاح 10).

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 "التقرير المالي المرحلي" باستثناء المبين أدناه.

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020 وفقاً لتعليمات دولة الكويت لمؤسسات الخدمات المالية في دولة الكويت والصادرة عن 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 اللاحق 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").

ان 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 2019.

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.

2.2 ملخص السياسات المحاسبية للمعاملات والأحداث الجديدة

الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع من العمليات الموقوفة

تقوم المجموعة بتصنيف الموجودات غير المتداولة ومجموعات الاستبعاد المحتفظ بها لغرض البيع في حالة أن يتم استرداد قيمها الدفترية بصورة رئيسية من خلال معاملة بيع وليس من خلال الاستخدام المستمر. ويتم قياس الموجودات غير المتداولة ومجموعات الاستبعاد المصنفة كمحتفظ بها لغرض البيع بالقيمة الدفترية أو القيمة العادلة ناقصاً التكاليف حتى البيع، أيهما أقل. وتمثل التكاليف حتى البيع التكاليف الإضافية المتعلقة مباشرة باستبعاد أصل ما (مجموعة الاستبعاد)، باستثناء تكاليف التمويل ومصروف ضريبة الدخل.

يتم اعتبار استيفاء معيار التصنيف " محتفظ بها لغرض البيع " فقط عندما يكون البيع مرجح بصورة كبيرة ويكون الأصل أو مجموعة الاستبعاد متاح للبيع الفوري على الوضع الحالي. ويجب أن تشير الإجراءات اللازمة لاستكمال البيع إلى أنه من غير المرجح أن تحدث تغييرات جوهرية في البيع أو أن يتم سحب القرار بالبيع. ويجب أن تلتزم الإدارة بخطة بيع الأصل ويكون من المتوقع استكمال البيع خلال سنة واحدة من تاريخ التصنيف.

يتم عرض الموجودات والمطلوبات المصنفة كمحتفظ بها لغرض البيع بصورة منفصلة كبنود متداولة في بيان المركز المالي.

تتأهل مجموعة الاستبعاد كعملية موقوفة عندما تمثل أحد بنود حقوق الملكية الذي يتم استبعاده أو تصنيفه كمحتفظ به لغرض البيع، و؛

- ◀ تمثل جزء رئيسي منفصل من الأعمال أو المنطقة الجغرافية للعمليات.
- ◀ تمثل جزءاً من خطة فردية منسقة لبيع جزء رئيسي منفصل من الأعمال أو المنطقة الجغرافية للعمليات.
- أو
- ◀ تمثل شركة تابعة تم حيازتها بصورة حصرية فيما يتعلق بإعادة البيع.

2- أساس الإعداد والتغيرات في السياسات المحاسبية للمجموعة (تتمة)

2.2 ملخص السياسات المحاسبية للمعاملات والأحداث الجديدة (تتمة)

يتم استبعاد العمليات الموقوفة من نتائج العمليات المستمرة ويتم عرضها بمبلغ فردي كأرباح أو خسائر بعد الضرائب من العمليات الموقوفة في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع.

يتم عرض الإفصاحات الإضافية في الإيضاح 10. تتضمن الإيضاحات الأخرى حول البيانات المالية المبالغ الخاصة بالعمليات المستمرة، ما لم يتم الإشارة إلى خلاف ذلك.

منح حكومية

يتم الاعتراف بالمنح الحكومية عندما يوجد تأكيد معقول بأنه سيتم استلام المنحة وسيتم الالتزام بكافة الشروط المرفقة. عندما تتعلق المنحة ببند المصروفات، يتم تسجيلها كإيرادات على أساس منتظم على مدار الفترات التي يتم خلالها تحميل التكاليف ذات الصلة، التي تم تخصيص تلك المنحة لتعويضها، كمصروفات. وعندما تتعلق المنحة بأصل ما، يتم تسجيلها كإيرادات بمبالغ متساوية على مدار العمر الإنتاجي المتوقع للأصل ذي الصلة.

عندما تقوم المجموعة باستلام منح من موجودات غير نقدية، يتم تسجيل الأصل والمنحة بالقيم الاسمية ويتم الإفراج عنهما للأرباح أو الخسائر على مدار العمر الإنتاجي المتوقع للأصل، استناداً إلى نمط استهلاك مزايا الأصل ذي الصلة على أقساط سنوية متساوية.

2.3 معايير جديدة وتفسيرات وتعديلات مطبقة من قبل المجموعة

إن السياسات المحاسبية المطبقة في إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع مماثلة لتلك المتبعة في إعداد البيانات المالية المجمع السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019، باستثناء تطبيق المعايير الجديدة اعتباراً من 1 يناير 2020. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل تم إصداره ولكنه لم يسر بعد.

تسري العديد من التعديلات والتفسيرات لأول مرة في عام 2020 ولكن ليس لها تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع للمجموعة.

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 3: تعريف الأعمال

يوضح التعديل على المعيار الدولي للتقارير المالية 3 أنه لكي يتم تصنيف أية مجموعة متكاملة من الأنشطة والموجودات كأعمال، لا بد وأن تتضمن كحد أدنى مدخلات وإجراء جوهري يتجمعان معاً لكي تتحقق قدرة الحصول على المخرجات. إضافة إلى ذلك، أوضح التعديل أن الأعمال قد تتحقق دون أن تشمل على كافة المدخلات والإجراءات المطلوبة للوصول إلى المخرجات. لم يكن لهذه التعديلات تأثير على البيانات المالية المجمع للمجموعة ولكنها قد تؤثر على الفترات المستقبلية في حالة قيام المجموعة بإبرام أي عمليات لدمج الأعمال.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 ومعيار المحاسبة الدولي 8: تعريف المعلومات الجوهرية

تقدم التعديلات تعريفاً جديداً للمعلومات الجوهرية وفحواه كالتالي: "تعتبر المعلومات جوهرية في حالة إذا كان حذفها أو عدم صحة التعبير عنها أو إخفائها من المتوقع بصورة معقولة أن يؤثر على القرارات التي يتخذها المستخدمون الأساسيون للبيانات المالية ذات الغرض العام استناداً إلى تلك البيانات المالية بما يقدم معلومات مالية عن المنشأة المحددة التي قامت بإعدادها".

توضح التعديلات أن اتصاف المعلومات بكونها جوهرية يتوقف على طبيعة أو حجم المعلومات سواء أكانت معروضة بصورة منفردة أو مجتمعة مع معلومات أخرى في سياق البيانات المالية. ويعتبر عدم صحة التعبير عن المعلومات أمراً جوهرياً إذا كان من المتوقع أن يؤثر بصورة معقولة على القرارات التي يتخذها المستخدمون الرئيسيون. لم يكن لهذه التعديلات تأثير على البيانات المالية المجمع وليس من المتوقع أن يكون لها أي تأثير مستقبلي على المجموعة.

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 سبتمبر 2020

2- أساس الإعداد والتغيرات في السياسات المحاسبية للمجموعة (تتمة)

2.3 معايير جديدة وتفسيرات وتعديلات مطبقة من قبل المجموعة (تتمة)

الإطار المفاهيمي للتقارير المالية الصادر في 29 مارس 2018

لا يمثل الإطار المفاهيمي معياراً ولا يتجاوز أي من المفاهيم الواردة فيه المفاهيم أو المتطلبات الواردة في أي معيار. إن الغرض من الإطار المفاهيمي هو مساعدة مجلس معايير المحاسبة الدولية في إعداد المعايير، ومساعدة القائمين على الإعداد على تطوير سياسات محاسبية متسقة متى لا يكون هناك أي معيار ساري، وكذلك لمساعدة جميع الأطراف على فهم المعايير وتفسيرها.

يتضمن الإطار المفاهيمي الذي تمت مراجعته بعض المفاهيم الجديدة، ويقدم تعريفات محدثة ومعايير الاعتراف بالموجودات والمطلوبات كما يوضح بعض المفاهيم الهامة. لم يكن لهذه التعديلات تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 16 امتيازات تأجير تتعلق بكوفيد-19

في 28 مايو 2020، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية امتيازات تأجير تتعلق بكوفيد-19 - تعديل على المعيار الدولي للتقارير المالية 16 عقود التأجير. تقدم هذه التعديلات إعفاء المستأجرين من تطبيق الإرشاد الوارد في المعيار الدولي للتقارير المالية 16 بشأن حساب التعديل في عقد التأجير بسبب امتيازات التأجير الناتجة كتأثير مباشر لجائحة كوفيد-19. وكمبرر عملي، يجوز للمستأجر اختيار عدم تقييم ما إذا كانت امتيازات التأجير المتعلقة بكوفيد 19 من المؤجر تمثل تعديل في عقد التأجير. وبالتالي يقوم المستأجر الذي يأخذ هذا الاختيار بالمحاسبة عن أي تغيير في مدفوعات عقد التأجير نتيجة امتيازات التأجير المتعلقة بكوفيد-19 بنفس طريقة المحاسبة عن التغيير وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 16، إذا لم يمثل ذلك التغيير تعديلاً في عقد التأجير.

يتم تطبيق التعديلات على فترات المعلومات المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يونيو 2020. ويتم السماح بالتطبيق المبكر. لم يكن لهذا التعديل أي تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 7 والمعيار الدولي للتقارير المالية 9 ومعيار المحاسبة الدولي 39: إصلاح المعايير الخاصة بمعدل الفائدة

تقدم التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 9 ومعيار المحاسبة الدولي 39 الأدوات المالية: الاعتراف والقياس عدداً من الإعفاءات التي تسري على كافة علاقات التحوط التي تتأثر مباشرة بأعمال إصلاح المعايير المتعلقة بمعدل الفائدة. وتتأثر علاقة التحوط إذا أدى الإصلاح إلى عدم تأكد حول توقيت و/أو مبلغ التدفقات النقدية المستندة إلى المعايير للبند المتحوط له أو أداة التحوط. لم يكن لهذه التعديلات أي تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة حيث أنه ليس لديها أية علاقات تحوط لمعدل الفائدة.

3- صافي الإيرادات من عمليات التأجير

| التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر | | الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر | | |
|--------------------------------------|-------------|---------------------------------------|-------------|--|
| 2019 | 2020 | 2019 | 2020 | |
| دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | إيرادات تأجير عقود تشغيلي |
| 14,018,812 | 12,775,228 | 4,699,128 | 4,321,759 | إيرادات خدمات وصيانة وإيرادات أخرى ذات صلة |
| 971,610 | 744,824 | 327,749 | 308,377 | ربح بيع سيارات |
| 1,482,752 | 1,234,072 | 522,219 | 583,765 | |
| 16,473,174 | 14,754,124 | 5,549,096 | 5,213,901 | |
| (6,995,405) | (6,278,539) | (2,341,685) | (2,008,206) | ناقصاً: استهلاك سيارات |
| (1,764,363) | (1,481,126) | (597,076) | (550,833) | ناقصاً: صيانة ومصروفات أخرى |
| 7,713,406 | 6,994,459 | 2,610,335 | 2,654,862 | |

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 سبتمبر 2020

-4 إيرادات عقارات

| التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر | | الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر | | |
|--------------------------------------|-------------|---------------------------------------|-------------|--|
| 2019 | 2020 | 2019 | 2020 | |
| دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | |
| - | (59,128) | - | - | التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية |
| 2,219,073 | 1,843,640 | 739,215 | 696,139 | إيرادات تأجير من عقارات استثمارية |
| 2,636,984 | 1,521,152 | 851,002 | 693,693 | إيرادات تأجير من عقار مستأجر |
| (690,321) | (811,647) | (260,019) | (272,528) | استهلاك حق استخدام موجودات |
| (1,006,774) | (999,733) | (346,366) | (335,677) | إطفاء عقار مستأجر |
| (674,102) | (495,912) | (243,134) | (157,742) | مصروفات ذات صلة بعقارات |
| 2,484,860 | 998,372 | 740,698 | 623,885 | |

-5 إيرادات من ودائع استثمارية وودائع ادخار

| التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر | | الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر | | |
|--------------------------------------|-------------|---------------------------------------|-------------|---|
| 2019 | 2020 | 2019 | 2020 | |
| دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | |
| 376,612 | 580,373 | 72,521 | 165,106 | أرباح وودائع استثمارية وودائع ادخار |
| 145,358 | 136,217 | 18,755 | 119,206 | إيرادات توزيعات أرباح |
| (17,725) | (40,380) | (31,958) | 43,695 | التغيرات في القيمة العادلة لموجودات مالية مدرجة |
| | | | | بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر |
| 504,245 | 676,210 | 59,318 | 328,007 | |

-6 صافي خسائر (رد) انخفاض القيمة وخسائر انتمان متوقعة ومخصصات

| التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر | | الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر | | |
|--------------------------------------|-------------|---------------------------------------|-------------|--|
| 2019 | 2020 | 2019 | 2020 | |
| دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | |
| (84,593) | (34,698) | (30,782) | (15,755) | رد مخصص انخفاض قيمة مديني تمويل إسلامي |
| 484,183 | 155,363 | 411,275 | (81,272) | صافي (رد مخصص) / مخصص انخفاض قيمة |
| 654,000 | 267,000 | 408,000 | 33,000 | موجودات أخرى |
| (273,251) | 89,113 | - | 129,000 | مخصص انخفاض قيمة مدينين تجاريين |
| - | 200,000 | - | - | صافي مخصص / (رد مخصص) انخفاض قيمة |
| 497,217 | - | - | - | استثمار في شركات زميلة |
| | | | | خسائر انخفاض قيمة ممتلكات ومعدات |
| | | | | مخصص دعاوى قضائية |
| 1,277,556 | 676,778 | 788,493 | 64,973 | |

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 سبتمبر 2020

8- النقد والنقد المعادل

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

| | (مدققة) | | |
|---|-------------------|-------------------|--|
| | 31 ديسمبر 2019 | 30 سبتمبر 2020 | |
| | دينار كويتي | دينار كويتي | |
| نقد وأرصدة لدى البنوك | 6,480,649 | 6,401,615 | |
| ودائع قصيرة الأجل لدى مؤسسات مالية | 44,905,000 | 33,750,000 | |
| إجمالي النقد والودائع قصيرة الأجل | 51,385,649 | 40,151,615 | |
| ناقصاً: نقد محتجز | (52,250) | (51,707) | |
| النقد والنقد المعادل المدرج في مجموعة الاستبعاد المحتفظ بها لغرض البيع (إيضاح 10) | 51,333,399 | 40,099,908 | |
| إجمالي النقد والنقد المعادل | 44,342,249 | 49,104,236 | |

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 سبتمبر 2020

9- استثمار في شركات زميلة

أ) يعرض الجدول التالي الشركات الزميلة الجوهرية للمجموعة كما في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة:

| الأنشطة الرئيسية | حصة الملكية % | | | بلد المقر | الاسم |
|--------------------------|----------------|----------------|----------------|-----------|--|
| | 30 سبتمبر 2019 | 31 ديسمبر 2019 | 30 سبتمبر 2020 | | |
| الضيافة والخدمات السكنية | 31.5% | 31.5% | 31.5% | الكويت | شركة برج هاجر العقارية ش.م.ك. (مقفلة)* |
| عقارات | 24.5% | 24.5% | 24.5% | الكويت | شركة مشاعر القابضة ش.م.ك.ع.* |
| نقل | 33.4% | 33.4% | 33.4% | الكويت | شركة رواحل القابضة ش.م.ك. (مقفلة)* |
| عقارات | 26.5% | 26.5% | 26.5% | الكويت | شركة الجداف العقارية ش.م.ك. (مقفلة)* |
| خدمات لوجستية | 50.0% | 50.0% | 50.0% | عمان | شركة عمان للخدمات اللوجستية المتكاملة ش.م.ع.م. |
| شركة إجارة | 33.0% | 33.0% | 33.0% | قطر | شركة أعيان للإجارة ذ.م.م.* |
| عقارات | 17.0% | 17.0% | 17.0% | الكويت | شركة أبيار للتطوير العقاري ش.م.ك.ع.* |

* تم إدراج الاستثمار في شركات زميلة ذات قيمة دفترية بمبلغ 21,507,645 دينار كويتي ضمن مجموعة الاستبعاد المحفوظ بها لغرض البيع كما في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (إيضاح 10).

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 سبتمبر 2020

9- استثمار في شركات زميلة (تتمة)

(ب) فيما يلي الحركة في القيمة الدفترية لاستثمار في شركات زميلة:

| (مدققة) | | |
|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| 30 سبتمبر 2019 دينار كويتي | 31 ديسمبر 2019 دينار كويتي | 30 سبتمبر 2020 دينار كويتي |
| 44,008,269 | 44,008,269 | 29,714,607 |
| - | - | 295,000 |
| (5,837,293) | (5,843,421) | 16,774 |
| 1,772,813 | 1,936,783 | (3,260,865) |
| (1,043,704) | (628,439) | (235,945) |
| (260,762) | (675,764) | (799,855) |
| (254,517) | (287,185) | 74,550 |
| 273,251 | (8,202,361) | (89,113) |
| 8,982 | 8,982 | - |
| (601,512) | (619,578) | (39,887) |
| - | 17,321 | 68,574 |
| - | - | (21,507,645) |
| 38,065,527 | 29,714,607 | 4,236,195 |

10- دائنو التمويل الإسلامي ومجموعة الاستبعاد المحتفظ بها لغرض البيع والعملية الموقوفة

| (مدققة) | | |
|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| 30 سبتمبر 2019 دينار كويتي | 31 ديسمبر 2019 دينار كويتي | 30 سبتمبر 2020 دينار كويتي |
| 136,981,451 | 136,874,221 | 137,337,120 |
| 15,129,556 | 15,087,281 | 2,243,898 |
| 152,111,007 | 151,961,502 | 139,581,018 |

¹ إن أرصدة دائني التمويل الإسلامي للشركة الأم مكفولة بضمانات في صورة عقارات استثمارية (مدرجة ضمن تلك المصنفة كمحتفظ بها لغرض البيع، إيضاح 10) بمبلغ 45 مليون دينار كويتي (31 ديسمبر 2019: 45 مليون دينار كويتي و30 سبتمبر 2019: 48 مليون دينار كويتي)، واستثمار في شركة زميلة (مدرجة ضمن تلك المصنفة كمحتفظ بها لغرض البيع، إيضاح 10) بمبلغ 14 مليون دينار كويتي (31 ديسمبر 2019: 17 مليون دينار كويتي و30 سبتمبر 2019: 25 مليون دينار كويتي) وأسهم في بعض الشركات التابعة للمجموعة (مدرجة ضمن تلك المصنفة كمحتفظ بها لغرض البيع، إيضاح 10) وفقاً لاتفاقية إعادة الهيكلة.

² تم ضمان أرصدة دائني التمويل الإسلامي المتعلقة بالشركات التابعة للمجموعة مقابل ضمانات في صورة عقارات استثمارية بمبلغ 10 مليون دينار كويتي (31 ديسمبر 2019: 23 مليون دينار كويتي و30 سبتمبر 2019: 21 مليون دينار كويتي)، وعقارات للمتاجرة بمبلغ لا شيء (31 ديسمبر 2019: 0.6 مليون دينار كويتي و30 سبتمبر 2019: 0.6 مليون دينار كويتي) كما في 31 ديسمبر 2019 و30 سبتمبر 2019 وبعض أسهم شركة تابعة لمجموعة.

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 سبتمبر 2020

10- دائنو التمويل الإسلامي ومجموعة الاستبعاد المحتفظ بها لغرض البيع والعملية الموقوفة (تتمة)

استند الدين المعاد هيكلته للشركة الام إلى اتفاقية إعادة الهيكلة المؤرخة 2 يوليو 2012 والتعديلات اللاحقة لها.

خلال سنة 2015، شرعت الشركة الام في التفاوض مع الممولين لإعادة جدولة الدين المعاد هيكلته سابقا بمبلغ 160 مليون دينار كويتي (المدرج ضمن إجمالي دائني التمويل الإسلامي للشركة الأم حتى 31 ديسمبر 2016) على أساس فترة طويلة الاجل وقدمت أيضاً طلباً إلى بنك الكويت المركزي والمحكمة المختصة بقانون الاستقرار المالي بشأن تعديل الطلب الأصلي للمحكمة المختصة بقانون الاستقرار المالي والذي تطلب فيه إجراء تعديل على خطط السداد بحيث يتم تمديدتها حتى الربع الأول من سنة 2021 من خلال تقديم خطة أعمال معدلة تتضمن تفاصيل حول 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 جدولة أرصدة دائني التمويل الإسلامي القائمة بمبلغ 160 مليون دينار كويتي حتى الربع الأول من سنة 2021 والتي أصبحت سارية المفعول ونافذة على كافة الممولين. قامت الشركة الأم بسداد دفعات من المبالغ الأساسية بقيمة 15 مليون دينار كويتي و10 مليون دينار كويتي في 11 سبتمبر 2017 و29 مارس 2018 على التوالي. واستناداً إلى آخر تجديد بتاريخ 27 سبتمبر 2018، كانت تواريخ الإطفاء المعدلة المعتمدة للأرصدة المتبقية من مبالغ دائني التمويل الإسلامي الأساسية بقيمة 137 مليون دينار كويتي كالتالي:

| تاريخ الاستحقاق | مستحق الدفع بالدينار الكويتي | مستحق الدفع بالدولار الأمريكي (ما يعادل بالدينار الكويتي) | مستحق الدفع بالدينار الكويتي | مستحق الدفع بالدرهم الإماراتي (ما يعادل بالدينار الكويتي) | المجموع دينار كويتي |
|-----------------|---------------------------------|---|---------------------------------|---|------------------------|
| 28 مارس 2019* | 7,659,388 | 2,169,136 | 278,619 | 10,107,143 | |
| 31 مارس 2020* | 22,978,166 | 6,507,408 | 835,857 | 30,321,431 | |
| 31 مارس 2021 | 73,654,637 | 20,633,109 | 2,620,800 | 96,908,546 | |
| المجموع | 104,292,191 | 29,309,653 | 3,735,276 | 137,337,120 | |

* كما في 28 مارس 2019 و31 مارس 2020، كان من المستحق سداد مبلغ 10 مليون دينار كويتي و30 مليون دينار كويتي على التوالي. ومع ذلك، فإن الشركة الأم قامت بالتفاوض حول خطة التسوية النهائية ("الخطة المقترحة") لأرصدة دائني التمويل الإسلامي والتي وافق عليها معظم الممولين. وبالتالي، تقدمت الشركة الأم إلى المحكمة المختصة بقانون الاستقرار المالي (FSL Court) بالخطة المقترحة والتي تم استلامها والتأشير عليها من قبل رئيس الدائرة الخاصة بطلبات إعادة الهيكلة وقد تم إحالتها إلى بنك الكويت المركزي لمزيد من التقييم والاعتماد.

تقدمت الشركة الأم في 3 مارس 2019 بطلب الموافقة على الخطة المقترحة إلى المحكمة المختصة بقانون الاستقرار المالي. ومع ذلك، رفضت محكمة الاستئناف في جلستها المؤرخة 4 ديسمبر 2019 طلب الشركة الأم بخصوص الخطة المقترحة. بغض النظر عما سبق، تقدمت الشركة الأم بطعن أمام محكمة التمييز على أساس الخطأ في تطبيق وتفسير القانون والأسباب المعيبة للمحكمة. إضافة إلى ذلك، تقدمت الشركة الأم بطعن مقابل وطلبت إيقاف تنفيذ حكم الاستئناف لحين النظر في الطعن والذي تم الموافقة عليه من قبل المحكمة المختصة بتاريخ 5 يناير 2020.

في 19 أغسطس 2020، صدر حكم نهائي من محكمة التمييز بتأييد خطة إعادة هيكلة الدين ("الخطة المقترحة") المصدقة من قبل بنك الكويت المركزي وتعليق إجراءات التقاضي والتنفيذ المتعلقة بالإنكشاف لمخاطر الدين المتبقي خلال الفترة الممتدة حتى نهاية سنة 2024.

خلال الفترة المرحلية الحالية المنتهية في 30 سبتمبر 2020، توصلت الشركة الأم إلى إتفاقيات تسوية مع الممولين والتي تمثل نسبة 61% من إجمالي أرصدة دائني التمويل الإسلامي القائمة لديها، وفيما يلي عناصر تسوية الدين:

- 20% خصم ("خفض") من إجمالي أرصدة دائني التمويل الإسلامي القائمة؛
- تسوية نقدية بمبلغ 10 مليون دينار كويتي من الشركة الأم؛
- تسوية نقدية بمبلغ 10 مليون دينار كويتي من شركة توازن القابضة ("توازن"، شركة تابعة مملوكة بالكامل كما في 30 سبتمبر 2020) كخصم من صافي قيمة الأصل لشركة توازن؛
- تحويل أسهم شركة توازن مقابل أرصدة دائني التمويل الإسلامي القائمة المتبقية.

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 سبتمبر 2020

10- دائنو التمويل الإسلامي ومجموعة الاستبعاد المحتفظ بها لغرض البيع والعملية الموقوفة (تتمة)

علاوة على ذلك، من مبلغ السداد النقدي 12.1 مليون دينار كويتي (6.05 مليون دينار كويتي من الشركة الام وشركة توازن) نتيجة الإتفاقيات التسوية التي تم توقيعها خلال الفترة المرحلية الحالية المنتهية في 30 سبتمبر 2020، تم إصدار مبلغ 10.6 مليون دينار كويتي خلال الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2020 (مسجل ضمن موجودات أخرى في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع).

كما في نهاية فترة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المنتهية في 30 سبتمبر 2020، لا تزال الإجراءات المتعلقة بتحويل ملكية أسهم شركة توازن إلى الممولين المذكورين أعلاه قيد التنفيذ. ونتيجة لذلك، يتعين القيام بتسجيل تأثير المعاملة عند استكمال تحويل ملكية أسهم شركة توازن.

إن التزام الشركة الأم بتحويل أسهم شركة توازن مقابل تسوية أرصدة دائني التمويل الإسلامي والتي تتضمن فقدان السيطرة على شركة توازن يضع في الاعتبار فصل الموجودات والمطلوبات لشركة توازن (بما في ذلك الموجودات والمطلوبات لشركة أعيان العقارية، نتيجة فقطان السيطرة من خلال أسهمها المباشرة (إيضاح 1)) عن الموجودات والمطلوبات المتبقية للمجموعة نظراً لأنه يتم تخصيصها على وجه التحديد لتسوية الانكشاف لمخاطر الدين المتبقي على الشركة الأم، بعد السداد النقدي وخفض الدين.

الموجودات والمطلوبات المصنفة كمحتفظ بها لغرض البيع

تم تصنيف الموجودات والمطلوبات التالية كمحتفظ بها لغرض البيع فيما يتعلق بالعمليات الموقوفة كما في 30 سبتمبر 2020:

30 سبتمبر
2020
دينار كويتي

موجودات مصنفة كمحتفظ بها لغرض البيع

النقد والنقد المعادل

9,004,328

19,563

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

1,054,328

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

92,576,754

عقارات استثمارية

14,381,812

عقارات للمتاجرة

21,507,645

استثمار في شركات زميلة

1,417,203

موجودات أخرى

139,961,633

إجمالي الموجودات المصنفة كمحتفظ بها لغرض البيع

مطلوبات متعلقة مباشرة بالموجودات المصنفة كمحتفظ بها لغرض البيع

12,059,760

دائنو تمويل إسلامي¹

7,602,112

مطلوبات أخرى

19,661,872

إجمالي المطلوبات المتعلقة مباشرة بالموجودات المصنفة كمحتفظ بها لغرض البيع

¹ إن أرصدة دائني التمويل الإسلامي مكفولة بضمانات في صورة عقارات استثمارية بمبلغ 14 مليون دينار كويتي وبعض العقارات للمتاجرة بمبلغ 0.6 مليون دينار كويتي وبعض أسهم شركة تابعة مجمعة.

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 سبتمبر 2020

10- دائنو التمويل الإسلامي ومجموعة الاستبعاد المحتفظ بها لغرض البيع والعملية الموقوفة (تتمة)

معلومات عن الأداء المالي والتدفق النقدي

فيما يلي معلومات عن الأداء المالي والتدفق النقدي المرحلي للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2020 و30 سبتمبر 2019:

| التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر | | الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر | | |
|--------------------------------------|-------------|---------------------------------------|-------------|--|
| 2019 | 2020 | 2019 | 2020 | |
| دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | |
| 5,533,939 | (1,260,292) | 2,821,902 | (489,167) | الإيرادات |
| (915,886) | (1,864,892) | (398,677) | (647,410) | المصروفات |
| | | | | (الخسارة) الربح من العمليات الموقوفة قبل |
| 4,618,053 | (3,125,184) | 2,423,225 | (1,136,577) | الضرائب |
| (150,011) | (4,767) | (128,062) | (2,620) | الضرائب |
| 4,468,042 | (3,129,951) | 2,295,163 | (1,139,197) | (الخسارة) الربح من العمليات الموقوفة |
| (393,805) | 206,294 | 22,732 | 85,169 | إيرادات (خسائر) شاملة أخرى |
| 4,074,237 | (2,923,657) | 2,317,895 | (1,054,028) | إجمالي (الخسائر) الإيرادات الشاملة من العمليات الموقوفة |

فيما يلي صافي التدفق النقدي الناتج من مجموعة الاستبعاد:

| التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر | | |
|--------------------------------------|-------------|------------|
| 2019 | 2020 | |
| دينار كويتي | دينار كويتي | |
| 2,067,074 | 538,270 | التشغيلي |
| 15,610,616 | 2,790,072 | الاستثماري |
| 184,713 | (1,324,217) | المالي |
| 17,862,403 | 2,004,125 | |

11- رأس المال

| (مدققة) | | 30 سبتمبر | |
|-------------|-------------|-------------|--|
| 30 سبتمبر | 31 ديسمبر | 30 سبتمبر | |
| 2019 | 2019 | 2020 | |
| 814,038,824 | 814,038,824 | 814,038,824 | الأسهم المصرح بها بقيمة 100 فلس للسهم (أسهم) |
| 81,403,882 | 81,403,882 | 81,403,882 | الأسهم المصدرة والمدفوعة نقداً بالكامل بقيمة 100 فلس للسهم – مدفوعة نقداً (دينار كويتي) |

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 سبتمبر 2020

12- أسهم خزينة

| | (مدققة) | | |
|------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| | 30 سبتمبر 2019 | 31 ديسمبر 2019 | 30 سبتمبر 2020 |
| | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي |
| عدد أسهم الخزينة | 12,364,842 | 12,364,842 | 12,364,842 |
| نسبة رأس المال المصدر | 1.5% | 1.5% | 1.5% |
| التكلفة - دينار كويتي | 11,339,726 | 11,339,726 | 11,339,726 |
| القيمة السوقية - دينار كويتي | 693,668 | 573,729 | 1,072,032 |

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- التزامات ومطلوبات محتملة

13.1 التزامات رأسمالية

يوجد لدى المجموعة التزامات تتعلق بإنفاق رأسمالي مستقبلي بمبلغ 1,128,392 دينار كويتي (31 ديسمبر 2019: 168,997 دينار كويتي و30 سبتمبر 2019: 232,908 دينار كويتي)، وذلك فيما يتعلق بمشروعات جارية قيد الإنشاء، والتي تم تصنيفها كمحتفظ بها لغرض البيع.

13.2 مطلوبات محتملة

كما في 30 سبتمبر 2020، قدمت مصارف المجموعة كفالات بنكية بمبلغ 415,190 دينار كويتي (31 ديسمبر 2019: 314,337 دينار كويتي و30 سبتمبر 2019: 376,691 دينار كويتي) وليس من المتوقع أن ينشأ عنها أي التزامات مادية.

14- إفصاحات الأطراف ذات علاقة

تمثل هذه الإفصاحات المعاملات التي تمت مع بعض الأطراف (الشركات الزميلة والمساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة والمسؤولين التنفيذيين في المجموعة وأفراد عائلاتهم من الدرجة الأولى والشركات التي يمثلون المالكيين 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 التي تم إبرامها مع الأطراف ذات علاقة خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020 و30 سبتمبر 2019 وكذلك الارصدة القائمة مع أطراف ذات علاقة كما في 30 سبتمبر 2020 و31 ديسمبر 2019 و30 سبتمبر 2019:

| التسعة أشهر المنتهية في | 30 سبتمبر | | أطراف أخرى ذات علاقة دينار كويتي | مساهمون رئيسيون دينار كويتي | شركات زميلة | بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجموع |
|-------------------------|-------------|-------------|----------------------------------|-----------------------------|-------------|--|
| | 2020 | 2019 | | | | |
| | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | |
| تكاليف تمويل | 384,222 | 670,802 | - | 384,222 | - | |
| أتعاب استشارات وإدارة | 63,243 | 191,539 | 63,243 | - | - | |

معاملات مع موظفي الإدارة العليا

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

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 سبتمبر 2020

14- إفصاحات الأطراف ذات علاقة (تتمة)

معاملات مع موظفي الإدارة العليا (تتمة)

كانت القيمة الإجمالية للمعاملات المتعلقة بموظفي الإدارة العليا كما يلي:

| التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر | | الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر | |
|--------------------------------------|------------------|---------------------------------------|----------------|
| 2019 | 2020 | 2019 | 2020 |
| دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي |
| 1,288,691 | 1,200,286 | 509,323 | 335,907 |
| 178,587 | 128,260 | 68,881 | 40,712 |
| 1,467,278 | 1,328,546 | 578,204 | 376,619 |

مكافأة موظفي الإدارة العليا:

رواتب ومزايا أخرى قصيرة الأجل
مكافأة نهاية الخدمة

| (مدققة) | | أطراف أخرى ذات علاقة | | مساهمون رئيسيون | شركات زميلة |
|-------------------|-------------------|----------------------|-------------|--------------------|----------------|
| 30 سبتمبر 2019 | 31 ديسمبر 2019 | 30 سبتمبر 2020 | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي |
| 1,366,626 | 1,029,282 | 1,622,119 | - | 1,622,119 | - |
| 3,229,974 | 2,518,065 | 1,641,758 | 1,010,026 | - | 631,732 |
| 33,138,255 | 32,490,538 | 32,668,494 | - | 31,674,514 | 993,980 |
| 94,066 | 161,721 | 160,175 | - | - | 160,175 |

بيان المركز المالي

المرحلي المكثف

المجمع:

النقد والأرصدة لدى

البنوك

مبالغ مستحقة من

أطراف ذات علاقة

(مدرجة ضمن

موجودات أخرى)

دائنو تمويل إسلامي

مبالغ مستحقة إلى

أطراف ذات علاقة

(مدرجة ضمن

مطلوبات أخرى)

شروط وبنود المعاملات مع أطراف ذات علاقة

يتم تنفيذ المعاملات مع أطراف ذات علاقة بناء على شروط معتمدة من قبل الإدارة. والأرصدة القائمة في فترة المعلومات المالية بخلاف دائني التمويل الإسلامي غير مكفولة بضمان ولا تحمل ربحاً وليس لها جدول سداد ثابت. بالنسبة للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2020 و2019، لم تسجل المجموعة أي مخصصات إضافية لخسائر الائتمان المتوقعة المتعلقة بالمبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة. ولم يتم تقديم أو استلام أي ضمانات للأرصدة المستحقة من أو إلى الأطراف ذات علاقة.

15- معلومات القطاعات

لأغراض الإدارة، يتم تنظيم المجموعة إلى أربع 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.
- ◀ إدارة العقارات: الشراء والبيع والاستثمار في العقارات.
- ◀ الاستثمارات الخاصة وإدارة الموجودات: عمليات الشركات التابعة والشركات الزميلة للمجموعة (بإستثناء الشركات التابعة والزميلة التي تندرج تحت قطاع التأجير) وإدارة الصناديق والمحافظ.

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 سبتمبر 2020

15- معلومات القطاعات (تتمة)

| مجموعة الاستبعاد المحتفظ بها لغرض البيع /العمليات الموقوفة | أخرى | الاستثمارات الخاصة وإدارة الموجودات | العقارات | قطاع التأجير | التمويل الإسلامي | المجموع | |
|---|-------------|---|-------------|-----------------|---------------------|-------------|--|
| دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | |
| 295,636,104 | 139,961,633 | 23,385,724 | 31,833,805 | 24,873,525 | 75,528,026 | 53,391 | كما في 30 سبتمبر 2020 |
| 194,608,593 | 19,661,872 | 19,861,438 | 69,492,030 | 21,488,418 | 63,412,689 | 692,146 | الموجودات |
| 91,005 | - | - | 91,005 | - | - | - | المطلوبات |
| | | | | | | | الشهرة |
| 7,711,067 | (1,260,292) | - | 1,685,500 | 110,750 | 7,166,862 | 8,247 | التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020 |
| (4,592,408) | (3,129,951) | (376,602) | (2,442,860) | (452,045) | 1,965,297 | (156,247) | الإيرادات |
| (8,422,568) | (12,614) | - | (45,961) | (1,814,172) | (6,549,821) | - | النتائج |
| | | | | | | | الاستهلاك والإطفاء |
| 306,427,660 | - | 31,362,555 | 129,740,851 | 62,778,049 | 82,537,890 | 8,315 | كما في 30 سبتمبر 2019 |
| 189,302,987 | - | 13,862,296 | 81,307,202 | 30,213,898 | 63,229,238 | 690,353 | الموجودات |
| 1,036,879 | - | - | 91,005 | - | 945,874 | - | المطلوبات |
| | | | | | | | الشهرة |
| 11,112,467 | 5,533,939 | - | (3,567,301) | 1,307,310 | 7,819,927 | 18,592 | التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019 |
| (1,802,657) | 4,468,042 | 223,566 | (7,918,099) | (400,774) | 1,912,078 | (87,470) | الإيرادات |
| (8,856,857) | (15,939) | - | (43,718) | (1,693,950) | (7,103,250) | - | النتائج |
| | | | | | | | الاستهلاك والإطفاء |

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 سبتمبر 2020

15- معلومات القطاعات (تتمة)

| المجموع دينار كويتي | أخرى دينار كويتي | الاستثمارات الخاصة وإدارة الموجودات دينار كويتي | العقارات دينار كويتي | قطاع التأجير دينار كويتي | التمويل الإسلامي دينار كويتي | |
|------------------------|---------------------|--|-------------------------|--------------------------------|------------------------------------|-----------------------|
| 296,906,418 | 34,622,109 | 121,173,230 | 57,922,940 | 83,188,139 | - | كما في 31 ديسمبر 2019 |
| 191,187,122 | 16,405,327 | 89,886,534 | 21,443,930 | 62,761,518 | 689,813 | الموجودات |
| 91,005 | - | 91,005 | - | - | - | المطلوبات |
| | | | | | | الشهرة |

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 سبتمبر 2020

16- 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

يتم تصنيف كافة الموجودات المالية وغير المالية التي يتم الاعتراف بها أو الإفصاح عنها ضمن الجدول الهرمي للقيمة العادلة استناداً إلى أقل مستوى من المدخلات الجوهرية لقياس القيمة العادلة ككل كما يلي:

- ◀ 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.

بالنسبة للموجودات والمطلوبات المدرجة بالقيمة العادلة على أساس متكرر، تحدد المجموعة ما إذا كانت التحويلات قد حدثت بين مستويات الجدول الهرمي عن طريق إعادة تقييم التصنيف (استناداً إلى أقل مستوى من المدخلات الجوهرية بالنسبة لقياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل فترة معلومات مالية.

لم تكن هناك أي تغييرات في إجراءات التقييم وأساليب التقييم وأنواع المدخلات لدى المجموعة المستخدمة في قياس القيمة العادلة خلال الفترة.

فيما يلي ملخص الأدوات المالية والموجودات غير المالية المقاسة وفقاً للقيمة العادلة على أساس متكرر بخلاف تلك التي تعتبر قيمتها الدفترية مقارنة بشكل معقول لقيمتها العادلة:

| قياس القيمة العادلة بواسطة | | | |
|--|----------------------------------|--------------------------------------|-------------|
| أسعار معلنة في أسواق نشطة (المستوى 1) | مدخلات جوهرية ملحوظة (المستوى 2) | مدخلات جوهرية غير ملحوظة (المستوى 3) | الإجمالي |
| دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي |
| 30 سبتمبر 2020 | | | |
| <i>استثمارات في أسهم:</i> | | | |
| موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر | | | |
| 277,952 | 933,913 | 1,005,063 | 2,216,928 |
| <i>عقارات استثمارية:</i> | | | |
| عقارات استثمارية | | | |
| - | 29,584,606 | - | 29,584,606 |
| <i>ممتلكات ومعدات:</i> | | | |
| أرض مستأجرة معاد تقييمها | | | |
| - | 11,537,000 | - | 11,537,000 |
| 277,952 | 42,055,519 | 1,005,063 | 43,338,534 |

لم يكن هناك أي تحويلات بين المستوى 1 والمستوى 2 من قياسات القيمة العادلة خلال الفترة كما لم يكن هناك أي تحويل إلى أو من المستوى 3 من قياسات القيمة العادلة خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020.

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 سبتمبر 2020

16- قياس القيمة العادلة (تتمة)

الجدول الهرمي للقيمة العادلة (تتمة)

| الإجمالي دينار كويتي | قياس القيمة العادلة بواسطة | | أسعار معلنة في أسواق نشطة (المستوى 1) دينار كويتي |
|-------------------------|--|--|--|
| | مدخلات جوهريّة غير ملحوظة (المستوى 3) دينار كويتي | مدخلات جوهريّة ملحوظة (المستوى 2) دينار كويتي | |
| 282,425 | 223,551 | - | 58,874 |
| 2,170,384 | 1,092,561 | 864,402 | 213,421 |
| 123,563,008 | - | 123,563,008 | - |
| 11,537,000 | - | 11,537,000 | - |
| 137,552,817 | 1,316,112 | 135,964,410 | 272,295 |

كما في 31 ديسمبر 2019

استثمارات في أسهم:

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال
الإيرادات الشاملة الأخرى

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال
الأرباح أو الخسائر

عقارات استثمارية:

عقارات استثمارية

ممتلكات ومعدات:

أرض مستأجرة معاد تقييمها

| الإجمالي دينار كويتي | قياس القيمة العادلة بواسطة | | أسعار معلنة في أسواق نشطة (المستوى 1) دينار كويتي |
|-------------------------|--|--|--|
| | مدخلات جوهريّة غير ملحوظة (المستوى 3) دينار كويتي | مدخلات جوهريّة ملحوظة (المستوى 2) دينار كويتي | |
| 263,666 | 194,311 | - | 69,355 |
| 2,522,233 | 1,391,327 | 864,471 | 266,435 |
| 126,896,218 | - | 126,896,218 | - |
| 10,946,000 | - | 10,946,000 | - |
| 140,628,117 | 1,585,638 | 138,706,689 | 335,790 |

كما في 30 سبتمبر 2019

استثمارات في أسهم:

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال
الإيرادات الشاملة الأخرى

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال
الأرباح أو الخسائر

عقارات استثمارية:

عقارات استثمارية

ممتلكات ومعدات:

أرض مستأجرة معاد تقييمها

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 سبتمبر 2020

16- قياس القيمة العادلة (تتمة)

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

| استثمارات في أسهم غير مسعرة | | |
|---|---|-------------|
| مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى | مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر | المجموع |
| دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي |
| 223,551 | 1,092,561 | 1,316,112 |
| 691,587 | - | 691,587 |
| 87,187 | (87,498) | (311) |
| (1,002,325) | - | (1,002,325) |
| - | 1,005,063 | 1,005,063 |

كما في 1 يناير 2020

إضافات

إعادة القياس المسجلة ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى/الأرباح أو الخسائر

معاد تصنيفه إلى موجودات محتفظ بها لغرض البيع/عمليات موقوفة

كما في 30 سبتمبر 2020

| استثمارات في أسهم غير مسعرة | | |
|---|---|-------------|
| مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى | مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر | المجموع |
| 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 |

كما في 1 يناير 2019

إعادة القياس المسجلة ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى

كما في 30 سبتمبر 2019

انتهت الإدارة إلى تقييم أن القيمة الدفترية للأدوات المالية الأخرى المدرجة بالتكلفة المطفأة لا تختلف بصورة جوهرية عن قيمتها العادلة حيث إن معظم هذه الموجودات والمطلوبات ذات فترة استحقاق قصير الأجل أو يعاد تسعيرها على الفور استناداً إلى حركة معدلات الربح في السوق. إن القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية ذات خاصية الاستحقاق عند الطلب لا تقل عن قيمتها الاسمية.

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 أساليب 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.

17- منحة حكومية

قامت حكومة الكويت في محاولة منها لتخفيف التأثير الناتج عن جائحة كوفيد-19 باتخاذ تدابير لمساعدة المنشآت الخاصة في مواجهة تلك الجائحة. وتشمل هذه التدابير المساعدات الحكومية التي تم تقديمها للقوى العاملة الوطنية في القطاع الخاص لفترة تتجاوز ستة أشهر اعتباراً من أبريل 2020.

خلال الفترة، حصلت المجموعة على دعم مالي بمبلغ 71,697 دينار كويتي، والذي يتم المحاسبة عنه وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 20 "المحاسبة عن المنح الحكومية والإفصاح عن المساعدات الحكومية" وتسجيله ضمن الأرباح أو الخسائر كإيرادات أخرى.

18 تأثير فيروس كوفيد-19

شهد تفشي فيروس كوفيد-19 تطورات متسارعة في سنة 2020 مع وقوع عدد كبير من حالات العدوى والإصابة. وقد أثرت التدابير التي اتخذتها مختلف الحكومات لاحتواء الفيروس على النشاط الاقتصادي وأعمال المجموعة بعدة طرق جوهرية.

إن التأثير المعروف حالياً لفيروس كوفيد-19 على المجموعة هو كما يلي:

- ◀ انخفاض بنسبة 9% في صافي الإيرادات من عمليات التأجير لفترة التسعة أشهر الأولى من عام 2020 مقارنة بالفترة نفسها من عام 2019 نتيجة التدابير الحكومية التي تم اتخاذها بشأن الإغلاق المؤقت للمعارض.
- ◀ انخفاض بنسبة 33% في إيرادات التأجير من العقارات الاستثمارية والعقار المستأجر لفترة التسعة أشهر الأولى من عام 2020 مقارنة بالفترة نفسها من عام 2019 نتيجة لامتيازات الإيجارات التي تم تقديمها إلى المستأجرين والتدابير الحكومية التي تم اتخاذها بشأن الإغلاق المؤقت لمراكز التسوق والمجمعات التجارية.

بالنسبة للفترة الحالية، ونتيجة لتفشي فيروس كوفيد-19 مؤخرًا، تقر الإدارة بوجود عدم تيقن متزايد بشأن عوامل المدخلات على القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية، بما في ذلك معدلات الرسطة ومعدلات الخصم، وذلك لعدم وجود معاملات السوق منذ بداية مارس 2020. وقد وضعت الإدارة افتراضات عامة لحسابية التدفقات النقدية بناءً على السيناريوهات المتوقعة المنتظر حدوثها على المدى القصير والمتوسط. قامت المجموعة بتقييم كل فئة من فئات العقارات الخاصة بها لتحديد مستوى التأثير على التدفقات النقدية بعد الأخذ في الاعتبار معدلات تحصيل الإيجار في الربع التالي، ونسب التجديد، وجودة الائتمان لقاعدة المستأجرين. من المرجح حدوث المزيد من التغييرات في التدفقات النقدية وطرق في حالة توفر معلومات جديدة تتعلق بالجائحة، بما في ذلك التأثير المستمر على المستأجرين بالإضافة إلى تطور القيود الحكومية وقيود السفر.

ترى الإدارة أن الفترة الحالية لم تتأثر جوهرياً بكوفيد-19 حيث تقارب متحصلات الإيجار في الشهور اللاحقة المعدلات الطبيعية وتشير الجودة الائتمانية للمستأجرين إلى دقة الافتراضات الحالية للتدفقات النقدية للمجموعة استناداً إلى أفضل المعلومات المتاحة. وسوف تستمر المجموعة في تقييم التأثير الإضافي على التدفقات النقدية ومدخلات التقييم في الفترات الربع سنوية التالية وفي ضوء ما يستجد من معلومات.

حسب طول مدة أزمة كوفيد-19، والتأثير السلبي المستمر على النشاط الاقتصادي، قد تتعرض المجموعة للمزيد من النتائج السلبية والقيود على السيولة، وقد تتكبد انخفاضات جديدة في قيمة موجوداتها في سنة 2020. نظراً لحالة عدم التيقن المستمرة بشأن الوضع الاقتصادي، لا يمكن توقع التأثير الدقيق على أنشطة المجموعة في الفترة المتبقية من سنة 2020 وما بعدها في تلك المرحلة.

يبين هذا الإيضاح تأثير تفشي الفيروس على عمليات المجموعة والتقديرية والأحكام الهامة التي تطبقها الإدارة لتقدير قيم الموجودات والمطلوبات كما في 30 سبتمبر 2020.

18.1 إدارة المخاطر

تقوم الإدارة بمراقبة وإعادة تقييم أهداف وسياسات إدارة المخاطر بناءً على المستجدات الحالية لفيروس كوفيد-19. وبالنسبة للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2020، لم تحدث أي تغييرات جوهرية في أهداف وسياسات إدارة المخاطر مقارنة بالبيانات المالية المجمعة المدققة كما في 31 ديسمبر 2019.

18.1.1 مخاطر الائتمان

انتهت المجموعة إلى أنها لا تتعرض لمخاطر الائتمان بصورة جوهرية نتيجة تفشي هذا الفيروس حيث إن نسبة 80% من موجوداتها المالية تتمثل في النقد والودائع قصيرة الأجل. وعلى الرغم من أن النقد والنقد المعادل يخضعان لمتطلبات انخفاض القيمة الواردة ضمن المعيار الدولي للتقارير المالية 9، انتهت الإدارة إلى أن خسائر انخفاض القيمة المحددة ليست جوهرية نظراً لأنه يتم الاحتفاظ بهذه الأرصدة في الغالب لدى أطراف مقابلة ذات تصنيفات ائتمانية مناسبة محددة من قبل وكالات التصنيف الائتماني العالمية.

18 تأثير فيروس كوفيد-19 (تتمة)

18.1 إدارة المخاطر (تتمة)

18.1.1 مخاطر الائتمان (تتمة)

يتأثر تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان الذمم المدينة التجارية والمستأجرين بشكل رئيسي بالخصائص الفردية لكل عميل / مستأجر. تتم إدارة مخاطر ائتمان المتعلقة بالمستأجرين من خلال ضمان إجراء عمليات التحصيل في الوقت المناسب ومن خلال مطالبية المستأجرين بسداد دفعات الإيجار مقدماً، وبالتالي الحد بشكل كبير من مخاطر الائتمان ذات الصلة لدى المجموعة. إلا أنه قد تؤدي تأثيرات فيروس كوفيد-19 إلى زيادة مبلغ الخسائر الائتمانية المتوقعة المعترف بها فيما يتعلق بمستحقات المستأجرين و عقود الإيجار، بسبب اضطراب الأعمال نتيجة الجائحة (على سبيل المثال: وقف العمليات وانخفاض إنفاق المستهلكين الخ). عند قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة، أخذت المجموعة في الاعتبار الإجراءات المتخذة أو تلك التي تتوقع أن تتخذها (على سبيل المثال: امتيازات الإيجار والتخفيضات) وتأثير هذه الإجراءات على التدفقات النقدية المتوقعة.

18.1.2 مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي مخاطر عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزامات السداد المرتبطة بمطلوباتها المالية عند استحقاقها واستبدال الأموال عند سحبها.

- ◀ إدارة التمويل اليومي من خلال مراقبة التدفقات النقدية المستقبلية لضمان الوفاء بمتطلبات رأس المال العامل. ويتضمن ذلك إعادة تغذية الأموال عند استحقاقها.
- ◀ الاستمرار في وضع التوقعات المتجددة لمركز السيولة الكلي للمجموعة على أساس التدفقات النقدية المتوقعة.
- ◀ مراقبة نسب السيولة وصافي الموجودات المتداولة مقابل المعايير الداخلية.
- ◀ الاحتفاظ بخطة تمويل الديون.

تتوقع المجموعة حدوث تأثير سلبي جوهري على السيولة بسبب تفشي فيروس كوفيد-19. تهدف المجموعة إلى الحفاظ على مستوى النقد والمعادل والاستثمارات الأخرى عالية السيولة للوفاء بمتطلبات رأس المال العامل.

18.2 استخدام التقديرات والافتراضات

استندت المجموعة في افتراضاتها وتقديراتها إلى المؤشرات المتاحة عند إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة. نتج عن تفشي فيروس كوفيد-19 حالة من عدم التيقن بشأن توقعات الإيرادات وتوافر المصادر والقوى العاملة والتصنيفات الائتمانية وما إلى ذلك، ولكن نتج عنه أيضاً حدوث تقلبات في أسعار الأسهم ومعدلات الربح وأسعار صرف العملات الأجنبية. قد تخضع التقديرات التي تستند إلى مثل هذه القياسات للتغيير بسبب حدوث التغييرات في السوق على المدى القريب أو الظروف الناشئة خارج نطاق سيطرة المجموعة.

فيما يلي المعلومات حول الافتراضات الرئيسية وحالات عدم التأكد من التقديرات في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة التي ترتبط بمخاطر جوهرية تؤدي إلى إجراء تعديل مادي على القيمة الدفترية للموجودات في فترات المعلومات المالية اللاحقة لسنة 2020:

العقارات للمتاجرة والعقارات الاستثمارية والعقارات المستأجرة والممتلكات والمعدات والاستثمار في الشركات الزميلة ("الموجودات غير المالية")

كما في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة، وضعت المجموعة في اعتبارها التأثير المحتمل للتقلب الاقتصادي الحالي عند تحديد المبالغ المسجلة للموجودات غير المالية لدى المجموعة وتم وضع المدخلات غير الملحوظة بواسطة المعلومات المتاحة حول الافتراضات والتي قد يقوم المشاركون في السوق بمراجعتها عند تسعير هذه الموجودات في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة. ومع ذلك، لا تزال الأسواق متقلبة ولا تزال المبالغ المسجلة حساسة للتقلبات في السوق.

تقر المجموعة بأن بعض المناطق الجغرافية والقطاعات التي توجد بها هذه الموجودات تأثرت سلباً ومع استيضاح الوضع بشكل أكبر، ستواصل المجموعة مراقبة توقعات السوق كما سوف تستخدم الافتراضات ذات الصلة في تسجيل القيم لهذه الموجودات غير المالية فور وعند توفرها.

18.2 استخدام التقديرات والافتراضات (تتمة)

المدينون التجاريون

تستخدم المجموعة النموذج المبسط لاحتمال خسائر الائتمان المتوقعة للأرصدة التجارية المدينة التي لا تتضمن بند تمويل جوهري من خلال إنشاء مصفوفة مخصصات تستند إلى خبرتها السابقة بخسائر الائتمان، والمعدلة مقابل عوامل مستقبلية خاصة بالمدينين والبيئة الاقتصادية. ومع ذلك، فإن تصنيف العملاء المطبق في الفترات السابقة ربما لم يعد مناسباً وقد يحتاج إلى المراجعة ليعكس الطرق المختلفة التي يؤثر بها تفشي فيروس كوفيد-19 على الأنواع المختلفة من العملاء (على سبيل المثال من خلال تمديد شروط سداد المدينين التجاريين أو اتباع الإرشادات المحددة الصادرة عن الحكومة فيما يتعلق بتحصيل الإيجارات أو المدفوعات الأخرى).

سوف تستمر المجموعة في تقييم حالات الانكشاف الجوهري بشكل فردي مع توفر بيانات موثوق بها بشكل أكبر وبالتالي ستحدد مدى الحاجة إلى إجراء أي تعديل على خسائر الائتمان المتوقعة في فترات المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع اللاحقة.

18.3 مبدأ الاستمرارية

قامت المجموعة بإجراء تقييم لتحديد ما إذا كانت ستواصل أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية في ظل الظروف الاقتصادية الحالية وكافة المعلومات المتاحة بشأن المخاطر المستقبلية وحالات عدم اليقين. تم إعداد التوقعات والتي تغطي الأداء المستقبلي ورأس المال والسيولة لدى المجموعة. قد يستمر تأثير كوفيد-19 في التطور، ولكن في الوقت الحالي، توضح التوقعات أن المجموعة لديها موارد كافية للاستمرار في وجودها التشغيلي ولا يزال وضع مواصلة الأعمال على أساس مبدأ الاستمرارية غير متأثر بصورة كبيرة ولم يتغير اعتباراً من 31 ديسمبر 2019. ونتيجة لذلك، تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع بشكل ملائم على أساس مبدأ الاستمرارية.

19 حدث لاحق

كما في تاريخ إصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2020:

(أ) توصلت الشركة الأم إلى إتفاقيات مع مختلف الممولين لتسوية أرصدة دائني التمويل الإسلامي القائمة بالكامل بمبلغ 98.8 مليون دينار كويتي. استناداً إلى إتفاقيات تسوية الدين الموقعة، قامت الشركة الأم بسداد الدفعات النقدية المستحقة وبدأت في تحويل أسهمها في شركتها التابعة المملوكة بالكامل، شركة توازن، إلى الممولين الموقعين.

(ب) قامت الشركة الأم بتحويل ما يزيد عن أغلبية حصة ملكيتها في شركة توازن، مما أدى إلى فقدانها للسيطرة على شركة توازن.

(ج) انخفضت حصة الملكية الفعلية لمجموعة الشركة الأم في شركة أعيان العقارية وشركة مبرد إلى نسبة 15% و42% على التوالي، بعد فقدان السيطرة على شركة توازن (إيضاح 1).

توصلت إدارة المجموعة إلى أن الشركة الأم لديها تأثيراً ملموساً على شركة أعيان العقارية وسيطرة على شركة مبرد وبالتالي سوف تقوم بتصنيف شركة أعيان العقارية كشركة زميلة والاستمرار في تجميع شركة مبرد كشركة تابعة بعد مراعاة كافة المتطلبات الواردة في المعايير الدولية للتقارير المالية ذات الصلة المطبقة بحيث يتم عرضها في بياناتها المالية المجمع السنوية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020، وهي فترة البيانات المالية التالية للمجموعة.