

14 MAY 2012

سوق الكويت للأوراق المالية  
قسم الحفظات - والتوثيق الأجنبي  
مُؤدَّة طبق الأصل

شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك. (مقفلة)  
وشركاتها التابعة

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة  
30 سبتمبر 2011  
(غير مدققة)

شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك. (مقفلة)  
وشركاتها التابعة

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة  
30 سبتمبر 2011  
(غير مدققة)

# Rödl

## Middle East

برقان - محاسبون عالميون  
علي الحساوي وشركاه

ص.ب: 22351 الصفاة 13084 الكويت

الشرق - مجمع سمان - بلوك 2 - الدور التاسع  
تلفون: 6-22464574 / 3-22426862 فاكس: 22414956

البريد الالكتروني: [info-kuwait@rodlme.com](mailto:info-kuwait@rodlme.com)

[www.rodlme.com](http://www.rodlme.com)

العيبان والعصيمي وشركاهم  
إرنست ويونغ

محاسبون قانونيون

صندوق بريد رقم 74 الصفاة

الكويت الصفاة 13001

ساحة الصفاة

برج بيتك الطابق 18-21

شارع أحمد الجابر

هاتف: 22955000/22452880

فاكس: 22456419

[kuwait@kw.ey.com](mailto:kuwait@kw.ey.com)

[www.ey.com/me](http://www.ey.com/me)

تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة  
إلى حضرات السادة أعضاء مجلس إدارة  
شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك (مقفلة)

### مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك (مقفلة) ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة ("المجموعة") كما في 30 سبتمبر 2011 وبيان الدخل والنخل والشامل المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين بذلك التاريخ وبياني التدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترة التسعة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة وعرضها وفقاً لآساس الإعداد المبين في إيضاح 3. إن مسؤوليتنا هي التعبير عن نتيجة مراجعتنا لهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة.

### نطاق المراجعة

باستثناء ما هو مبين في الفقرة التالية، فقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية المنفذة من قبل المدققين المستقلين للشركة" المتعلق بمهام المراجعة. تتمثل مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة في توجيه الاستفسارات بصفة مبدئية إلى الموظفين المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق الإجراءات التحليلية والإجراءات الأخرى للمراجعة. إن نطاق المراجعة أقل بشكل كبير من التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وعليه، فإنه لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا على علم بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحييدها في التدقيق. وبالتالي فإننا لا نبدى رأياً يتعلق بالتدقيق.

### أساس النتيجة المتحفظ

إننا لم نقم بمراجعة المعلومات المالية المرحلية للشركة الزميلة بنك دجلة والفرات للتطوير والاستثمار (مقفلة) بقيمة دفترية 2,247,985 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2011. إن هذه الشركة الزميلة ساهمت للمجموعة بإجمالي ربح 229,970 دينار كويتي لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2011.

إننا لم نتمكن من تنفيذ أي إجراءات مراجعة، ولذلك فإننا لسنا في مركز يسمح لنا بتقديم أي نتيجة فيما يتعلق بالمبالغ المدرجة في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة لهاتين الشركتين في المعلومات المالية.

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

**النتيجة المتحفظة**

استناداً إلى مراجعتنا، باستثناء التأثير المحتمل للأمر المبين في فقرة "محدودية النطاق" أعلاه، 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 3.

**عدم التأكد المتعلق بالاستمرار على أساس مبدأ الاستمرارية**

بدون تحفظ إضافي في نتيجتنا، نلفت الانتباه إلى الإيضاح 2 حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة والذي يبين أن المجموعة قد تكببت خسائر بمبلغ 6,825,778 دينار كويتي لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2011، وكان لدى المجموعة خسائر متراكمة بمبلغ 31,100,784 دينار كويتي، وكما في ذلك التاريخ تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ 215,249,458 دينار كويتي. إضافةً إلى ذلك، عجزت الشركة الأم عن سداد التزامات دين بمبلغ 196,803,972 دينار كويتي وعلقت دفعات سداد المبالغ الأساسية لالتزامات الدين إلى بعض البنوك والمؤسسات المالية، وهي تعمل مع الممولين لإعادة جدولة التزامات ديونها بالكامل. إن هذه الظروف مع الأمور الأخرى المبيّنة في إيضاح 2، تشير إلى وجود عدم تأكد مادي مما يمكن أن يثير شك كبير حول قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية.

**تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى**

إضافة إلى ذلك، واستناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع ما هو وارد في دفاتر الشركة الأم. وحسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2011 لقانون الشركات التجارية لعام 1960 والتعديلات اللاحقة له أو النظام الأساسي للشركة الأم على وجه قد يكون له تأثير مادي على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

نبين أيضاً أنه خلال مراجعتنا 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 خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2011.



علي عبد الرحمن الحساوي  
مراقب حسابات مرخص فئة (أ) رقم 30  
Rödl الشرق الأوسط  
برقان - محاسبون عالميون



وليد عبد الله العصيمي  
سجل مراقبي الحسابات رقم 68 فئة أ- الكويت  
من العيبان والعصيمي وشركاهم  
عضو في إرنست ويونغ

17 يناير 2012

شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك (مقفلة) وشركاتها التابعة

بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2011

9 اشهر المنتهية في 30 سبتمبر		3 اشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إيضاحات	
2010	2011	2010	2011		
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
6,559,103	4,132,319	2,129,358	1,832,124		الإيرادات
17,192,191	15,235,084	6,079,949	5,082,931		إيرادات تمويل إسلامي
4,013,331	2,948,406	1,670,528	1,163,200		إيرادات تأجير
300,126	306,399	225,973	55,618		إيرادات عقارات وإنشاءات
(1,539,027)	1,458,827	(41,160)	1,048,294	6	إيرادات استثمار
747,029	510,260	184,451	266,033		حصة في نتائج شركات زميلة
2,924,488	1,789,833	(287,833)	479,350		أتعاب استشارات وأتعاب أخرى
-	257,621	-	147,834	6	ربح (خسارة) بيع عقار ومعدات
919,104	523,760	282,001	403,179		الشراء بسعر مخفض من حياة
31,116,345	27,162,509	10,243,267	10,478,563		استثمار شركة زميلة
					إيرادات أخرى
					المصروفات
17,846,656	13,799,366	5,420,567	5,042,192		تكاليف تمويل
4,001,221	1,085,923	1,158,587	357,572	5	خسائر انخفاض القيمة
6,773,794	5,350,312	2,326,176	1,815,677		تكاليف موظفين
9,725,860	8,997,789	3,575,201	2,965,288		استهلاك
272,452	(1,103,005)	(740,707)	302,137		خسارة (ربح) تحويل عملات أجنبية
1,859,590	1,897,712	554,739	653,811		مصروفات صيانة وتأمين
4,793,843	3,960,190	2,073,574	1,194,410		مصروفات أخرى
45,273,416	33,988,287	14,368,137	12,331,087		
(14,157,071)	(6,825,778)	(4,124,870)	(1,852,524)		خسارة الفترة
(15,374,001)	(7,220,811)	(4,704,273)	(2,316,230)		الخاصة بـ :
1,216,930	395,033	579,403	463,706		مساهمي الشركة الأم
(14,157,071)	(6,825,778)	(4,124,870)	(1,852,524)		الحصص غير المسيطرة
(46.63) فلس	(21.90) فلس	(14.27) فلس	(7.02) فلس	4	خسارة السهم الأساسية والمخفضة
					الخاصة بمساهمي الشركة الأم

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

شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك (مقفلة) وشركاتها التابعة

بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2011

9 اشهر المنتهية في 30 سبتمبر		3 اشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إيضاح
2010	2011	2010	2011	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
(14,157,071)	(6,825,778)	(4,124,870)	(1,852,524)	خسارة الفترة
				(خسائر) إيرادات شاملة أخرى:
(300,044)	(656,323)	(24,063)	(20,922)	خسائر غير محققة من استثمارات متاحة للبيع
(2,199)	21,674	(11,550)	(5)	خسارة (ربح) محولة إلى بيان الدخل المجمع من بيع استثمارات متاحة للبيع
422,405	160,056	45,470	47,904	المحول إلى بيان الدخل المجمع من انخفاض استثمارات متاحة للبيع
(16,462)	(1,015,347)	(356,898)	(372,598)	5 فروق تحويل عملات أجنبية من ترجمة عمليات أجنبية
103,700	(1,489,940)	(347,041)	(345,621)	إجمالي (الخسائر) الإيرادات الشاملة الأخرى للفترة
(14,053,371)	(8,315,718)	(4,471,911)	(2,198,145)	إجمالي الخسائر الشاملة للفترة
(15,304,578)	(8,757,322)	(5,032,722)	(2,813,239)	الخاصة بـ:
1,251,207	441,604	560,811	615,094	مساهمي الشركة الأم
(14,053,371)	(8,315,718)	(4,471,911)	(2,198,145)	الحصص غير المسيطرة

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

شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك (مقفلة) وشركاتها التابعة

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

في 30 سبتمبر 2011

30 سبتمبر 2010	31 ديسمبر 2010	30 سبتمبر 2011	إيضاحات
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
53,422,357	46,069,821	40,978,087	
71,701,533	66,548,824	57,591,332	
17,630,180	18,395,837	22,517,272	
31,748,751	30,208,140	29,790,232	
73,110,389	72,678,119	74,212,431	6
118,971,127	119,878,573	113,793,726	
41,281,778	31,970,773	31,402,307	
80,524,680	76,986,808	77,304,579	
12,176,196	12,606,871	12,606,871	
<u>500,566,991</u>	<u>475,343,766</u>	<u>460,196,837</u>	
<b>الموجودات</b>			
النقد والندد المعادل			
مدينو تمويل إسلامي			
عقارات للمتاجرة			
استثمارات متاحة للبيع			
استثمار في شركات زميلة			
عقارات استثمارية			
موجودات أخرى			
عقار ومعدات			
الشهرة			
<b>إجمالي الموجودات</b>			
<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>			
<b>حقوق ملكية</b>			
34,209,210	34,209,210	34,209,210	7
2,678,070	2,678,070	2,678,070	
5,998,135	4,940,127	4,920,685	
(14,293)	1,274,095	362,992	
(478,804)	(487,209)	(1,112,617)	
(15,290,762)	(24,022,658)	(31,100,784)	
<u>27,101,556</u>	<u>18,591,635</u>	<u>9,957,556</u>	
(11,339,726)	(11,339,726)	(11,339,726)	8
15,761,830	7,251,909	(1,382,170)	
47,490,864	45,747,863	45,763,340	
<u>63,252,694</u>	<u>52,999,772</u>	<u>44,381,170</u>	
<b>المطلوبات</b>			
390,975,477	383,628,687	372,596,191	
11,549,933	11,322,829	11,048,000	
34,788,887	27,392,478	32,171,476	
<u>437,314,297</u>	<u>422,343,994</u>	<u>415,815,667</u>	
<u>500,566,991</u>	<u>475,343,766</u>	<u>460,196,837</u>	
<b>مجموع حقوق الملكية والمطلوبات</b>			

منصور حمد المبارك  
العضو المنتدب والرئيس التنفيذي

فهد علي محمد ثنيان الغانم  
[رئيس مجلس الإدارة]

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

شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك (مقفلة) وشركاتها التابعة

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مقق)  
الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2011

9 اشهر المنتهية في 30 سبتمبر

2010	2011	ايضاح	
دينار كويتي	دينار كويتي		
(14,157,071)	(6,825,778)		أنشطة التشغيل
			خسارة الفترة
			تعديلات لـ:
9,725,860	8,997,789		استهلاك
4,001,221	1,085,923	5	خسائر انخفاض القيمة
(300,126)	(306,399)		إيرادات استثمار
(546,976)	(37,374)		ربح بيع عقارات استثمارية
(2,924,488)	(1,789,833)		ربح بيع عقار ومعدات
(923,515)	(45,485)		خسائر (أرباح) غير محققة من عقارات استثمارية
1,539,027	(1,458,827)	6	حصة في نتائج شركات زميلة
-	(257,621)	6	النشأة بسعر مخفض من حيازة استثمار في شركات زميلة
272,452	(1,103,005)		(ربح) خسارة تحويل عملات أجنبية
17,846,656	13,799,366		تكاليف تمويل
14,533,040	12,058,756		
			التغيرات في موجودات ومطلوبات التشغيل:
18,905,378	8,581,131		مدينو تمويل إسلامي
2,590,788	(3,984,435)		عقارات للمتاجرة
1,949,899	(3,158,644)		موجودات أخرى
1,089,666	2,346,771		مطلوبات أخرى
39,068,771	15,843,579		النقد الناتج من العمليات
(14,636,244)	(8,823,456)		تكاليف تمويل مدفوعة
24,432,527	7,020,123		صافي النقد الناتج من أنشطة التشغيل
			أنشطة الاستثمار
(578,655)	(269,993)		شراء استثمارات متاحة للبيع
589,774	640,180		المحصل من بيع استثمارات متاحة للبيع
(692,180)	(97,489)		مساهمات إلى شركات تحت التأسيس
(114,969)	(1,085,711)	6	استثمار إضافي في شركات زميلة
(6,285,956)	-		استثمار إضافي في شركات تابعة
2,281,462	-		المحصل من بيع استثمار في شركات تابعة
(1,047,644)	(2,182,495)		شراء عقارات استثمارية
4,893,412	8,136,784		المحصل من بيع عقارات استثمارية
290,874	328,073		إيرادات مرابحة وتوزيعات أرباح مستلمة
582,315	202,509	6	توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة
-	13,888,538		المحصل من بيع عقار ومعدات
(2,752,640)	(18,813,195)		شراء عقار ومعدات
(2,834,207)	747,201		صافي النقد الناتج من (المستخدم في) أنشطة الاستثمار
			أنشطة التمويل
(120,163)	(9,099)		توزيعات أرباح مدفوعة
(4,066,822)	(12,470,402)		متحصلات تمويل مدفوعة
-	(183,807)		توزيعات أرباح مدفوعة إلى الحصة غير المسيطرة
4,350,447	(195,750)		الحركة في الحصة غير المسيطرة
163,462	(12,859,058)		صافي النقد (المستخدم في) الناتج من أنشطة التمويل
21,761,782	(5,091,734)		(النقص) الزيادة في النقد والأرصدة لدى البنوك
31,660,575	46,069,821		النقد والأرصدة لدى البنوك في بداية الفترة
53,422,357	40,978,087		النقد والأرصدة لدى البنوك في نهاية الفترة

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



شركة اعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك (مقفلة) وشركاتها التابعة

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المرحلي المكثف المجمع (غير محقق)  
الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2011

الخاص بعماسي الشركة الأم  
الاحتياطيات

مجموع حقوق الملكية سيار كويتي	الحصص غير المسيطرة سيار كويتي	الإجمالي سيار كويتي	أسهم خزينة سيار كويتي	الإجمالي الفرعي سيار كويتي	عقد متراكم سيار كويتي	التغيرات		احتياطي تحويل عملات اجنبية سيار كويتي	احتياطي إعادة تقييم	احتياطي أسهم خزينة سيار كويتي	احتياطي عام سيار كويتي	احتياطي قانوني سيار كويتي	إصدار أسهم سيار كويتي	رأس المال سيار كويتي	
						المتراكم في القيمة المائلة سيار كويتي	في التقييم سيار كويتي								
(1,489,940)	46,571	(1,536,511)	-	(1,536,511)	-	(625,408)	(911,103)	-	-	-	-	-	-	-	خسائر شاملة اخرى للفترة
(8,315,718)	441,604	(8,757,322)	-	(8,757,322)	(7,220,811)	(625,408)	(911,103)	-	-	-	-	-	-	-	إجمالي الخسائر الشاملة للفترة تعمل في احتياطي إعادة التقييم
-	-	-	-	-	19,442	-	-	-	(19,442)	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح مدفوعة إلى الحصص غير المسيطرة الحركة الاخرى في الحصص غير المسيطرة
(183,807)	(183,807)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	في 30 سبتمبر 2011
(119,077)	(242,320)	123,243	-	123,243	123,243	-	-	-	-	-	-	-	-	-	في 1 يناير 2010
44,381,170	45,763,340	(1,382,170)	(11,339,726)	9,957,556	(31,100,784)	(1,112,617)	362,992	4,920,685	2,678,070	-	-	-	-	34,209,210	في 30 سبتمبر 2011
73,123,734	41,923,496	31,200,238	(11,339,726)	42,539,964	(67,505,320)	(598,966)	36,446	6,215,204	2,678,070	7,800,659	10,428,044	19,603,844	63,881,983	-	خسارة الفترة إيرادات (خسائر) شاملة اخرى للفترة
(14,157,071)	1,216,930	(15,374,001)	-	(15,374,001)	(15,374,001)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	إجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة للفترة شطب العجز المتركم (إيضاح 7)
103,700	34,277	69,423	-	69,423	-	120,162	(50,739)	-	-	-	-	-	-	-	تعديل في احتياطي إعادة التقييم
(14,053,371)	1,251,207	(15,304,578)	-	(15,304,578)	(15,374,001)	120,162	(50,739)	-	-	(7,800,659)	(10,428,044)	(19,603,844)	(29,672,773)	-	التعديل من بيع جزء في شركة تابعة مع عدم فقدان السيطرة الحركات الاخرى في الحصص غير المسيطرة
-	-	-	-	-	67,505,320	-	-	-	-	-	-	-	-	-	في 30 سبتمبر 2010
(155,089)	(21,259)	(133,830)	-	(133,830)	(46,958)	-	-	(86,872)	-	-	-	-	-	-	
4,337,420	4,337,420	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
63,252,694	47,490,864	15,761,830	(11,339,726)	27,101,556	(15,290,762)	(478,804)	(14,293)	5,998,135	2,678,070	-	-	-	-	34,209,210	

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

## 1- الأنشطة

تم التصريح بإصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع لشركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك. (مقفلة) ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة ("المجموعة") لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2011 وفقاً لقرار أعضاء مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 17 يناير 2012، كما تم اعتمادها من قبل الجهات الرقابية المعنية قبل إصدارها.

إن الشركة الأم هي شركة مساهمة كويتية (مقفلة) تأسست في 4 يناير 1999 طبقاً لأحكام القانون رقم (12) لعام 1998 الذي يقضي بترخيص تأسيس شركات الإجارة وطبقاً لأحكام قانون الشركات التجارية رقم 15 لعام 1960 والتعديلات اللاحقة له. تخضع الشركة الأم لرقابة بنك الكويت المركزي وهيئة أسواق المال كشركة استثمار. إن تفاصيل الشركات التابعة الأساسية مبينة ضمن البيانات المالية السنوية المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010.

تعمل المجموعة بصورة رئيسية في الكويت في أنشطة الإجارة والاستثمار، وتتم جميع أنشطة المجموعة وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية السمحة، طبقاً لما تعتمده هيئة الفتوى والرقابة الشرعية للشركة الأم. يقع مكتب الشركة الأم المسجل في، القبلة، قطعة 13، مبنى 23، الدور 13، برج السور العقارية، ص.ب. 1426، الصفاة 13015 الكويت.

## 2- المفهوم المحاسبي الأساسي

تكبت المجموعة خسائر بمبلغ 6,825,778 دينار كويتي لفترة التسعة المنتهية في 30 سبتمبر 2011 (30 سبتمبر 2010: 14,157,071 دينار كويتي)، وكان لديها خسائر متراكمة بمبلغ 31,100,784 دينار كويتي (31 ديسمبر 2010: 24,022,658 دينار كويتي و30 سبتمبر 2010: 15,290,762 دينار كويتي)، وكما في ذلك التاريخ تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ 215,249,458 دينار كويتي (31 ديسمبر 2010: 249,558,852 دينار كويتي و30 سبتمبر 2010: 239,439,856 دينار كويتي). إضافةً إلى ذلك، عجزت الشركة الأم عن سداد التزامات الدين وعلقت دفعات سداد المبالغ الأساسية للالتزامات الدين إلى البنوك والمؤسسات المالية بمبلغ 196,803,972 دينار كويتي (31 ديسمبر 2010: 47,270,169 دينار كويتي و30 سبتمبر 2010: 6,607,959 دينار كويتي). إضافةً إلى ذلك، خالفت الشركة الأم بعض بنود اتفاقيات ديونها فيما يتعلق بالاحتفاظ بالمعدلات المالية عند مستوى محدد.

قام بعض الممولين بمبلغ 231 مليون دينار كويتي بما يمثل نسبة 70% من إجمالي ديون الشركة الأم بتوقيع اتفاقية إعادة الجدولة. والإدارة بصدد المفاوضات مع باقي الممولين للحصول على موافقتهم على اتفاقية إعادة الجدولة. فيما يلي السمات الهامة لبرنامج إعادة الجدولة:

- تسوية الديون على مدى فترة خمس سنوات.
- شطب نسبة 10% من إجمالي الديون.
- تحويل نسبة 15% من إجمالي الديون إلى أسهم في الشركة الأم مع خيار إعادة شراء الأسهم من الممولين.
- زيادة رأسمال بمبلغ 10 مليون دينار كويتي.
- التسوية النقدية للديون من الموجودات بالقيمة الاسمية مع الدين بمبلغ 51 مليون دينار كويتي.

خلال الفترة الحالية، تقدمت الشركة الأم للانضمام إلى قانون الاستقرار المالي كما طلبت حماية قضائية لحماية مصالحها وأغلبية الدائنين الذين يدعمون خطة إعادة الهيكلة.

إن العوامل المبيّن أعلاه تثير شك كبير حول قدرة الشركة الأم على الاستمرار على أساس مبدأ الاستمرارية وقدرتها على تحقيقها موجوداتها والوفاء بمطلوباتها ضمن السياق الطبيعي للأعمال. تعتمد قدرة المجموعة على الاستمرار على أساس مبدأ الاستمرارية على إعادة جدولة شروط التزامات الدين مع باقي الممولين والدعم المالي المستمر من المساهمين والأرباح المستقبلية التي تعتمد على تطبيق وتنفيذ برنامج إعادة الجدولة إن الإدارة على ثقة من إيجابية نتائج المناقشات مع باقي الممولين والنجاح في تطبيق برنامج إعادة الجدولة، لذلك فقد قامت بإعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع على أساس مبدأ الاستمرارية المحاسبي.

لو لم يتم استخدام مبدأ الاستمرارية، لكان من الممكن إجراء تعديلات تتعلق بإمكانية استرداد مبالغ الموجودات المسجلة أو مبالغ المطلوبات لكي تعكس حقيقة أنه ينبغي على المجموعة بيع موجوداتها وسداد التزاماتها في غير السياق الطبيعي للأعمال وبمبالغ تختلف عن تلك المدرجة في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

3- أساس الإعداد

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع للمجموعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقرير المالي المرحلي" باستثناء ما هو مبين أدناه. تم إعداد البيانات المالية السنوية المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010 وفقاً لتعليمات دولة الكويت لمؤسسات الخدمات المالية التي تخضع لرقابة بنك الكويت المركزي. وتتطلب هذه التعليمات تطبيق كافة المعايير الدولية للتقارير المالية باستثناء متطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم 39 حول المخصص المجمع لانخفاض القيمة والتي تحل محلها متطلبات بنك الكويت المركزي حول الحد الأدنى للمخصص العام الذي تم احتسابه على كافة التسهيلات الائتمانية ذات الصلة (بالصافي بعد استبعاد بعض فئات الضمانات) التي لم يتم احتساب مخصص محدد لها.

إن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع لا تتضمن كافة المعلومات والإفصاحات اللازمة لبيانات مالية كاملة معدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. وترى الإدارة أنه قد تم إدراج كافة التعديلات التي تتكون من الاستحقاقات العادية المتكررة والتي تعتبر ضرورية لعرض عادل. إن نتائج التشغيل لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2011 لا تعبر بالضرورة عن النتائج التي يمكن توقعها للسنة التي تنتهي في 31 ديسمبر 2011.

للحصول على تفاصيل إضافية، يمكن الرجوع إلى البيانات المالية المجمع والإيضاحات المتعلقة بها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010.

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع مماثلة لتلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية السنوية المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010 باستثناء تطبيق المعايير الجيدة والمعدلة التالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية خلال الفترة والتي لها تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع للمجموعة:

معيار المحاسبة الدولي 24 إفصاحات الأطراف ذات علاقة (معدل)

يوضح المعيار تعريف الطرف ذي علاقة لتبسيط تحديد تلك العلاقات وإزالة حالات عدم التوافق عند التطبيق. يقدم المعيار المعدل إعفاء جزئي من متطلبات الإفصاح للمؤسسات الحكومية ذات العلاقة. لا تتوقع المجموعة وجود أي تأثير من تطبيق التعديلات على مركزها أو أدائها المالي. إن تطبيق هذا المعيار المعدل ليس له أي تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع للمجموعة.

معيار المحاسبة الدولي 34 التقرير المالي المرحلي (تحسين)

يقدم التحسين على معيار المحاسبة الدولي 34 مفهوم "الأحداث والمعاملات الهامة" وقد نتج عنه إفصاحات إضافية لفرض تحديد التغيرات في الأعمال والظروف الاقتصادية والتحويلات بين مستويات الجدول الهرمي للقيمة العادلة المستخدمة والتغيرات في تصنيف الموجودات المالية الناتج عن التغير في غرض أو استخدام تلك الموجودات. إن تطبيق هذا التحسين لم يكن له أي تأثير مادي على المركز أو الأداء المالي للمجموعة.

4- خسارة السهم

يتم احتساب خسارة السهم بتقسيم خسارة الفترة الخاصة بمساهمي الشركة الأم على المتوسط الموزون لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة كما يلي:

9 أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2010		3 أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2011	
2010	2011	2010	2011
(15,374,001)	(7,220,811)	(4,704,273)	(2,316,230)
خسارة الفترة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)			
329,727,256	329,727,256	329,727,256	329,727,256
المتوسط الموزون لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة (سهم)			
(46.63)	(21.90)	(14.27)	(7.02)
خسارة السهم الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)			

كانت خسارة السهم لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في 30 سبتمبر 2010 بقيمة 14.11 فلس و 27.39 فلس على التوالي قبل التعديل بأثر رجعي لعدد الأسهم بعد تخفيض رأس المال (إيضاح 7).

شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك (مقفلتة) وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

30 سبتمبر 2011

5- خسائر انخفاض القيمة

9 اشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2010		3 اشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2011		
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
3,262,517	925,867	1,113,117	309,668	خسائر انخفاض القيمة من مديني التمويل الإسلامي والمدينين الآخرين
422,405	160,056	45,470	47,904	خسائر انخفاض قيمة استثمارات متاحة للبيع
316,299	-	-	-	انخفاض قيمة الشهرة
<u>4,001,221</u>	<u>1,085,923</u>	<u>1,158,587</u>	<u>357,572</u>	

6- استثمار في شركات زميلة

(مدققة) 30 سبتمبر 2010		31 ديسمبر 2010		30 سبتمبر 2011	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
79,923,215	79,923,215	72,678,119			القيمة الدفترية للاستثمار في شركات زميلة :
114,969	638,963	1,085,711			في بداية الفترة/ السنة
(2,602,989)	(2,134,960)	-			إضافات خلال الفترة/ السنة
-	3,018,252	-			إعادة التصنيف إلى استثمار في شركة تابعة
6,062	1,163,714	(1,065,338)			إعادة التصنيف من الاستثمار شركة تابعة إلى استثمار في شركة زميلة
(1,539,027)	(8,093,971)	1,458,827			حصة في الإيرادات الشامل الأخرى
(582,315)	(374,415)	(202,509)			حصة في نتائج شركات زميلة
-	906,400	-			توزيعات أرباح
-	-	257,621			عكس خسائر انخفاض القيمة
(2,209,526)	(2,369,079)	-			الشراء بسعر مخفض من حيازة استثمار شركة زميلة
<u>73,110,389</u>	<u>72,678,119</u>	<u>74,212,431</u>			تعديلات أخرى
					في نهاية الفترة/ السنة

7- رأس المال

في 10 أغسطس 2010، في الجمعية العمومية غير العادية للمساهمين تم الموافقة على شطب خسائر متراكمة بمبلغ 67,505,320 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2009 مقابل احتياطي عام بمبلغ 7,800,659 دينار كويتي واحتياطي قانوني بمبلغ 10,428,044 دينار كويتي وعلاوة إصدار أسهم بمبلغ 19,603,844 دينار كويتي ورأس مال بمبلغ 29,672,773 كما في ذلك التاريخ. ونتيجة للشطب، تم تخفيض عدد الأسهم المصرح بها والمصدرة والمدفوعة بالكامل من 638,819,830 سهماً إلى 342,092,100 سهماً.

إضافة إلى ذلك، وافق المساهمون في الجمعية العمومية غير العادية على زيادة رأس المال المصرح به من خلال إصدار عدد 100 مليون سهم إضافي بقيمة 100 فلس للسهم بإجمالي مبلغ 10 مليون دينار كويتي.

في 11 سبتمبر 2011، اعتمدت الجمعية العمومية السنوية العادية لمساهمي الشركة الام البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010، كما وافقت على اقتراح مجلس الإدارة بعدم توزيع أرباح على المساهمين.

شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك (مقفلة) وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

30 سبتمبر 2011

8- أسهم الخزينة

في 30 سبتمبر 2011، احتفظت الشركة الأم بعدد 12,364,842 سهماً من أسهم الخزينة (31 ديسمبر 2010: 12,364,842 سهماً و30 سبتمبر 2010: 12,364,842 سهماً) أي ما يعادل نسبة 3.6% (31 ديسمبر 2010: 3.6%) و30 سبتمبر 2010: 3.6%) من إجمالي الأسهم المصدرة.

9- التزامات

يوجد لدى المجموعة التزامات تتعلق ببرنامج رأسمالي مستقبلي بمبلغ 195,241 دينار كويتي (31 ديسمبر 2010: 516,114 دينار كويتي و30 سبتمبر 2010: 712,006 دينار كويتي).

في 30 سبتمبر 2011، قنمت مصارف المجموعة كفالات بنكية محددة بمبلغ مبلغ 1,361,437 دينار كويتي (31 ديسمبر 2010: 1,494,117 دينار كويتي و30 سبتمبر 2010: 1,334,823 دينار كويتي) وليس من المتوقع أن ينشأ عنها أية مطلوبات جوهرية.

10- معاملات مع أطراف ذات علاقة

تمثل هذه المعاملات تلك التي تمت مع بعض الأطراف (شركات زميلة ومساهمين رئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة وموظفين تنفيذيين في المجموعة وأفراد عائلاتهم من الدرجة الأولى وشركات يملكون فيها حصصاً رئيسية أو يستطيعون ممارسة تأثيراً ملموساً عليها) دخلت فيها المجموعة ضمن السياق الطبيعي لأعمالها. يتم الموافقة على سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة الشركة الأم.

شركات زميلة دينار كويتي	مساهمون رئيسيون دينار كويتي	أطراف ذات علاقة أخرى دينار كويتي	2011 دينار كويتي	2010 دينار كويتي
-	-	-	-	5,579
-	4,730	-	4,730	556,972
36,442	-	-	36,442	-
131,489	2,428,736	-	2,560,225	2,744,263
-	-	919,658	919,658	1,081,872

بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع  
إيرادات تمويل إسلامي  
إيرادات استثمار  
أتعاب استشارات وأتعاب أخرى  
تكاليف تمويل  
مدفوعات موظفي الإدارة العليا-  
رواتب ومزايا أخرى

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

شركات زميلة دينار كويتي	مساهمون رئيسيون دينار كويتي	أطراف ذات علاقة أخرى دينار كويتي	30 سبتمبر 2011 دينار كويتي	31 ديسمبر 2010 دينار كويتي	30 سبتمبر 2010 دينار كويتي
-	9,915,936	-	9,915,936	6,852,305	14,285,956
1,930,463	-	-	1,930,463	3,167,742	5,640,391
3,925,658	77,270,707	-	81,196,365	84,130,353	84,660,127
26,705	-	-	26,705	281,676	136,202
-	-	105,062	105,062	228,866	124,923

بيان المركز المالي المرحلي  
المكثف المجمع  
النقد والأرصدة لدى البنوك  
مبالغ مستحقة من أطراف ذات  
علاقة  
دائنو مرابحة  
مبالغ مستحقة إلى أطراف  
ذات علاقة  
قروض لموظفي الإدارة العليا

11- معلومات القطاعات

لأغراض الإدارة، تنقسم المجموعة إلى 4 قطاعات أعمال رئيسية. إن الأنشطة والخدمات الرئيسية ضمن هذه القطاعات هي كما يلي:

- التمويل الإسلامي: تقديم سلسلة من المنتجات الإسلامية إلى العملاء الشركات والأفراد.
- عقود التأجير التشغيلي: تأجير السيارات والمعدات إلى العملاء الشركات والأفراد.
- العقارات والإنشاء: شراء وبيع والاستثمار في العقارات وشراء وبيع مواد الإنشاء.
- إدارة الاستثمارات الخاصة: استثمار أموال الشركة في أوراق مالية وتقديم التمويل للعملاء من الشركات والأفراد وإدارة متطلبات سيولة الشركة.

المجموع دينار كويتي	أخرى دينار كويتي	إدارة الاستثمارات الخاصة دينار كويتي	عقارات وإنشاء دينار كويتي	تأجير تشغيلي دينار كويتي	تمويل إسلامي دينار كويتي	
						9 أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2011
27,162,509	814,180	2,548,259	2,933,254	16,734,497	4,132,319	إيرادات
(6,825,778)	(2,051,050)	(292,389)	(6,024,335)	(299,905)	1,841,901	ربح (خسارة) الفترة
						9 أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2010
31,116,345	4,456,617	(491,872)	2,188,947	18,403,550	6,559,103	إيرادات (خسائر)
(14,157,071)	1,152,267	(4,090,781)	(7,254,409)	(4,943,139)	978,991	ربح (خسارة) الفترة