

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

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
(غير مدققة)

30 سبتمبر 2021



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 2021 وبياني الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترتي الثلاثة 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 المجمعة وعرضها وفقاً لأساس الإعداد المبين في إيضاح 2. إن مسئوليتنا هي التعبير عن نتيجة مراجعتنا لهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية المنفذة من قبل 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

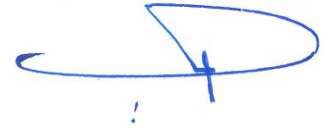
استناداً إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يستوجب الاعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي المادية، وفقاً لأساس الإعداد المبين في إيضاح 2.

**تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة
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 المراجعة 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 للنظام الأساسي وعقد التأسيس للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهما، خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

نبين أيضاً أنه، خلال مراجعتنا وحسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات 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 2021 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



وليد عبدالله العصيمي
سجل مراقبي الحسابات رقم 68 فئة أ
إرنست ويونغ
العيان والعصيمي وشركاهم

4 نوفمبر 2021
الكويت

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

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكتف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2021

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إيضاحات	
2020	2021	2020	2021		
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
العمليات المستمرة					
الإيرادات					
8,247	16,451	2,471	4,619		إيرادات تمويل إسلامي
6,994,459	7,808,180	2,654,862	2,591,594	3	إيرادات من عمليات تأجير
998,372	2,518,586	623,885	1,221,500	4	إيرادات عقارات
676,210	1,695,492	328,007	91,018	5	إيرادات من استثمارات وودائع ادخار
16,774	(1,256,292)	5,030	(20,510)		حصة في نتائج شركات زميلة
-	1,389,516	-	-	10	تخفيض إيرادات نتيجة تسوية دائني تمويل إسلامي
52,410	129,992	-	56,418		اتعاب استشارات وإدارة
186,399	155,079	85,831	88,146		إيرادات أخرى
<u>8,932,871</u>	<u>12,457,004</u>	<u>3,700,086</u>	<u>4,032,785</u>		
المصروفات					
تكاليف تمويل					
(3,456,911)	(48,441)	(773,291)	(16,325)		صافي رد انخفاض القيمة (الخسائر وخسائر الائتمان المتوقعة والمخصصات الأخرى)
(631,607)	346	(64,973)	104,939	6	تكاليف موظفين
(4,087,690)	(3,756,458)	(1,239,479)	(1,337,045)		مصروف استهلاك
(285,770)	(280,856)	(101,706)	(98,797)		صافي فروق تحويل عملات اجنبية
(462,215)	11,471	63,884	466		مصروفات أخرى
(1,092,381)	(1,616,951)	(471,383)	(447,497)		
<u>(10,016,574)</u>	<u>(5,690,889)</u>	<u>(2,586,948)</u>	<u>(1,794,259)</u>		
الربح (الخسارة) من العمليات المستمرة قبل مخصص الضرائب					
(1,083,703)	6,766,115	1,113,138	2,238,526		الضرائب
(127,000)	(145,360)	-	(44,445)		ضرائب من شركات تابعة
(89,967)	(155,354)	(46,058)	(67,670)		
<u>(1,300,670)</u>	<u>6,465,401</u>	<u>1,067,080</u>	<u>2,126,411</u>		
ربح (خسارة) الفترة من العمليات المستمرة					
العمليات الموقوفة					
(3,291,738)	-	(1,115,185)	-	10	خسارة الفترة من العمليات الموقوفة بعد الضرائب
(4,592,408)	6,465,401	(48,105)	2,126,411		ربح (خسارة) الفترة
<u>(3,291,738)</u>	<u>-</u>	<u>(1,115,185)</u>	<u>-</u>		
<u>(4,592,408)</u>	<u>6,465,401</u>	<u>(48,105)</u>	<u>2,126,411</u>		
الخاص بـ:					
مساهمي الشركة الأم					
(1,378,054)	5,619,651	994,648	1,646,341		ربح (خسارة) الفترة من العمليات المستمرة
(2,631,213)	-	(937,340)	-		خسارة الفترة من العمليات الموقوفة
<u>(4,009,267)</u>	<u>5,619,651</u>	<u>57,308</u>	<u>1,646,341</u>		
الحصص غير المسيطرة					
77,384	845,750	72,432	480,070		ربح الفترة من العمليات المستمرة
(660,525)	-	(177,845)	-		خسارة الفترة من العمليات الموقوفة
<u>(583,141)</u>	<u>845,750</u>	<u>(105,413)</u>	<u>480,070</u>		
<u>(4,592,408)</u>	<u>6,465,401</u>	<u>(48,105)</u>	<u>2,126,411</u>		
ربح (خسارة) الفترة					
ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم					
(5.00) فلس	7.49 فلس	0.07 فلس	2.34 فلس	7	
ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم من العمليات المستمرة					
(1.72) فلس	7.49 فلس	1.24 فلس	2.34 فلس	7	
خسارة السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم من العمليات الموقوفة					
(3.28) فلس	- فلس	(1.17) فلس	- فلس	7	

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

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

بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2021

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2020	2021	2020	2021	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
(1,300,670)	6,465,401	1,067,080	2,126,411	ربح (خسارة) الفترة من العمليات المستمرة
				إيرادات (خسائر) شاملة أخرى من العمليات المستمرة (خسائر) إيرادات شاملة أخرى سيتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة: حصة في الإيرادات الشاملة الأخرى لشركات زميلة فروق تحويل ناتجة من تحويل عمليات اجنبية
-	256	-	4,820	
136,252	(62,189)	78,533	(62,976)	
136,252	(61,933)	78,533	(58,156)	
				خسائر شاملة أخرى لن يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة: صافي الخسارة من الاستثمارات في أسهم المصنفة كمدرجة بالبقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
-	(989,175)	-	-	
136,252	(1,051,108)	78,533	(58,156)	إيرادات شاملة أخرى للفترة من العمليات المستمرة
(1,164,418)	5,414,293	1,145,613	2,068,255	اجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة للفترة من العمليات المستمرة
(3,291,738)	-	(1,115,185)	-	خسارة الفترة من العمليات الموقوفة
				إيرادات شاملة أخرى من العمليات الموقوفة (خسائر) إيرادات شاملة أخرى سيتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة: حصة في الإيرادات الشاملة الأخرى لشركات زميلة فروق تحويل ناتجة من تحويل عمليات اجنبية
74,550	-	92,251	-	
51,429	-	(25,858)	-	
125,979	-	66,393	-	
				إيرادات شاملة أخرى لن يعاد تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة: صافي الربح من الاستثمارات في أسهم المصنفة كمدرجة بالبقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
80,315	-	18,779	-	
206,294	-	85,172	-	
(3,085,444)	-	(1,030,013)	-	إيرادات شاملة أخرى للفترة من العمليات الموقوفة
(4,249,862)	5,414,293	115,600	2,068,255	اجمالي الخسائر الشاملة للفترة من العمليات الموقوفة
				اجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة للفترة
				الخاص بـ: مساهمي الشركة الأم
(1,309,109)	4,604,675	1,034,290	1,624,774	اجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة للفترة من العمليات المستمرة
(2,456,266)	-	(859,501)	-	اجمالي الخسائر الشاملة للفترة من العمليات الموقوفة
(3,765,375)	4,604,675	174,789	1,624,774	
				الحصص غير المسيطرة
144,691	809,618	111,323	443,481	اجمالي الإيرادات الشاملة للفترة من العمليات المستمرة
(629,178)	-	(170,512)	-	اجمالي الخسائر الشاملة للفترة من العمليات الموقوفة
(484,487)	809,618	(59,189)	443,481	
(4,249,862)	5,414,293	115,600	2,068,255	اجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة للفترة

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

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

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
كما في 30 سبتمبر 2021

30 سبتمبر 2020 دينار كويتي	(منقفة) 31 ديسمبر 2020 دينار كويتي	30 سبتمبر 2021 دينار كويتي	إيضاحات	الموجودات
40,151,615	33,851,865	26,009,874	8	النقد والنقد المعادل
2,216,928	2,460,775	2,152,551		موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	4,340,771	-		موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
4,236,195	8,497,741	11,327,711	9	استثمار في شركات زميلة
29,584,606	29,553,724	30,273,027		عقارات استثمارية
19,094,439	6,985,643	7,327,269		موجودات أخرى
57,187,375	56,153,273	54,531,068		ممتلكات ومعدات
3,112,308	2,776,626	1,780,547		عقار مستأجر
91,005	91,005	91,005		الشهرة
155,674,471	144,711,423	133,493,052		
139,961,633	1,979,363	-	10	موجودات محتفظ بها لغرض البيع
295,636,104	146,690,786	133,493,052		اجمالي الموجودات
				حقوق الملكية والمطلوبات
				حقوق الملكية
81,403,882	81,403,882	71,403,882	11	رأس المال
-	145,466	145,466		احتياطي اجباري
8,661,656	8,661,656	8,661,656		احتياطي عام
(11,339,726)	(11,339,726)	(9,946,773)	12	أسهم خزينة
2,678,070	2,678,070	1,436,945	12	احتياطي أسهم خزينة
7,918,469	8,755,469	8,755,469		فائض إعادة تقييم موجودات
494	(214,354)	(240,411)		احتياطي تحويل عملات اجنبية
(6,820)	-	-		احتياطي القيمة العادلة
(481,133)	968,870	969,126		تأثير التغيرات في احتياطيات شركات زميلة
(24,181,390)	130,727	4,761,628		أرباح مرحلة (خسائر متركمة)
64,653,502	91,190,060	85,946,988		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
36,374,009	12,400,479	12,880,957		الحصص غير المسيطرة
101,027,511	103,590,539	98,827,945		اجمالي حقوق الملكية
				المطلوبات
139,581,018	11,724,029	4,619,663	10	دائنو تمويل إسلامي
35,365,703	30,896,855	30,045,444		مطلوبات أخرى
174,946,721	42,620,884	34,665,107		
19,661,872	479,363	-	10	مطلوبات مرتبطة مباشرة بموجودات مصنفة كمحتفظ بها لغرض البيع
194,608,593	43,100,247	34,665,107		اجمالي المطلوبات
295,636,104	146,690,786	133,493,052		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات


عبدالله محمد الشطي
الرئيس التنفيذي


فهد علي محمد ثيان الغانم
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 17 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 2021

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2020	2021	
دينار كويتي	دينار كويتي	إيضاحات
(1,083,703)	6,766,115	
(3,286,971)	-	
(4,370,674)	6,766,115	
8,422,568	7,699,681	
-	(1,389,516)	10
1,131,114	(346)	
(193,000)	(500,000)	
84,659	-	
(1,234,072)	(1,904,010)	
(862,843)	(1,695,492)	
3,374,736	1,256,292	
462,448	(11,471)	
517,710	300,032	
3,949,466	48,441	
11,282,112	10,569,726	
57,941	88,277	
(972,569)	(158,099)	
721,052	(53,684)	
11,088,536	10,446,220	
(628,374)	(306,900)	
71,697	-	
10,531,859	10,139,320	
-	1,350,946	
-	(2,223,429)	
-	(2,657,540)	
-	346,235	
39,887	66,179	9
(192,395)	(2,171,500)	
1,800,000	1,900,000	
767,196	271,528	
136,813	107,629	
1,007,805	831,014	9
(11,517,127)	(13,885,707)	
8,054,744	10,526,143	
543	(1,158)	
97,466	(5,539,660)	
-	(9,116,003)	
(10,594,000)	-	
(317,312)	-	
(1,033,748)	(2,056,783)	
(471,505)	(1,040,362)	
(436,964)	(329,819)	
(4,959)	1,104	
(12,858,488)	(12,541,863)	
(2,229,163)	(7,942,203)	
51,333,399	33,898,964	
49,104,236	25,956,761	8
40,099,908	25,956,761	
9,004,328	-	
49,104,236	25,956,761	

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 17 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 2021

الخاصة بمساهمي الشركة الأم												
مجموع حقوق الملكية	الحصص غير المسيطرة	المجموع الفرعي	أرباح مرحلة (خسائر متراكمة)	تأثير التغيرات في احتياطي شركات زميلة	احتياطي القيمة العادلة	احتياطي تحويل عمالات أجنبية	فائض إعادة تقييم موجودات	احتياطي أسهم خزينة	أسهم خزينة	احتياطي عام	احتياطي اجباري	رأس المال
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
103,590,539	12,400,479	91,190,060	130,727	968,870	-	(214,354)	8,755,469	2,678,070	(11,339,726)	8,661,656	145,466	81,403,882
6,465,401	845,750	5,619,651	5,619,651	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(1,051,108)	(36,132)	(1,014,976)	-	256	(989,175)	(26,057)	-	-	-	-	-	-
5,414,293	809,618	4,604,675	5,619,651	256	(989,175)	(26,057)	-	-	-	-	-	-
(9,848,172)	-	(9,848,172)	-	-	-	-	-	(1,241,125)	1,392,953	-	-	(10,000,000)
-	-	-	(989,175)	-	989,175	-	-	-	-	-	-	-
(329,819)	(329,819)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1,104	679	425	425	-	-	-	-	-	-	-	-	-
98,827,945	12,880,957	85,946,988	4,761,628	969,126	-	(240,411)	8,755,469	1,436,945	(9,946,773)	8,661,656	145,466	71,403,882
105,719,296	37,304,230	68,415,066	(20,175,934)	(555,683)	(55,791)	(119,877)	7,918,469	2,678,070	(11,339,726)	8,661,656	-	81,403,882
(4,592,408)	(583,141)	(4,009,267)	(4,009,267)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
342,546	98,654	243,892	-	74,550	48,971	120,371	-	-	-	-	-	-
(4,249,862)	(484,487)	(3,765,375)	(4,009,267)	74,550	48,971	120,371	-	-	-	-	-	-
(436,964)	(436,964)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(4,959)	(8,770)	3,811	3,811	-	-	-	-	-	-	-	-	-
101,027,511	36,374,009	64,653,502	(24,181,390)	(481,133)	(6,820)	494	7,918,469	2,678,070	(11,339,726)	8,661,656	-	81,403,882

كما في 1 يناير 2021
ربح الفترة
(خسائر) إيرادات شاملة أخرى
للفترة

اجمالي (الخسائر) الإيرادات
الشاملة للفترة
تخفيض جزئي لرأس المال
(إيضاحي 11 و 12)
المحول إلى الأرباح المرحلة عند
البيع
توزيعات أرباح مدفوعة إلى
الحصص غير المسيطرة
التغير في حصة الملكية في
شركات تابعة

كما في 30 سبتمبر 2021

كما في 1 يناير 2020
خسارة الفترة
إيرادات شاملة أخرى للفترة

اجمالي الإيرادات (الخسائر)
الشاملة للفترة
توزيعات أرباح مدفوعة إلى
الحصص غير المسيطرة
التغير في حصة الملكية في
شركات تابعة

كما في 30 سبتمبر 2020

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 17 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 2021

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 2021 وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 4 نوفمبر 2021.

تم اعتماد البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 خلال اجتماع الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقد في 4 أبريل 2021.

في اجتماع الجمعية العمومية غير العادية المنعقد بتاريخ 4 أبريل 2021، وافق المساهمون على التخفيض الجزئي لرأس المال بمبلغ 10,000,000 دينار كويتي ليتم التخفيض من 81,403,882 دينار كويتي إلى 71,403,882 دينار كويتي وذلك بناءً على توصية من مجلس الإدارة في اجتماعه المنعقد بتاريخ 4 فبراير 2021 (إيضاح 11).

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 وعنوانها البريدي المسجل هو ص.ب. 1426، الصفاة 13015، دولة الكويت.

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 2020.

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 %			النشاط	اسم الشركة التابعة
(مدققة)	30 سبتمبر 2021	31 ديسمبر 2020		
61%	-	-	الكويت	شركة أعيان العقارية ش.م.ك.ع. (أعيان ع) ¹
50.5%	41.9%	41.9%	الكويت	شركة ميرد القابضة ش.م.ك.ع. ("ميرد") ³ شركة توازن القابضة ش.م.ك.ع. (مقفلة)
100%	-	-	الكويت	شركة قابضة ^{2 و 1}
100%	100%	100%	الكويت	شركة أعيان للإجارة القابضة ش.م.ك.ع. (قابضة)
100%	100%	100%	الكويت	شركة بوابة الشرق العقارية ش.ش.و.
84%	77.1%	77.1%	الكويت	مول الجهراء - شركة محاصة شركة عنان للتمويل العقاري ش.م.ك.ع. (مقفلة) (محتفظ بها بصورة غير مباشرة من خلال أعيان ع) ¹
61%	-	-	الكويت	تمويل عقاري
50.5%	41.9%	41.9%	مصر	شركة تكاتف العقاري ش.م.ك.ع. (مقفلة) (محتفظ بها بصورة غير مباشرة من خلال شركة ميرد) ³
74%	-	-	الكويت	شركة محاصة يال مول (محتفظ بها بصورة غير مباشرة من خلال أعيان العقارية) ¹

1- معلومات حول الشركة (تتمة)

1 خلال السنة السابقة، أدت ترتيبات تسوية الديون مع جهات الإقراض إلى فقد السيطرة على شركة توازن، وبالتالي توقفت المجموعة عن تجميع شركتي توازن و اعيان العقارية، وقامت المجموعة بالمحاسبة عن حصة الملكية المتبقية في شركة توازن كأصل مالي مدرج بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9: الأدوات المالية، والمحاسبة عن حصة الملكية المحفوظ بها في شركة أعيان العقارية كاستثمار في شركة زميلة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 28: استثمارات في شركات زميلة وشركات محاصة كما في 31 ديسمبر 2020.

2 خلال الفترة، توصلت المجموعة إلى أنها قد حصلت على تأثير ملموس على شركة توازن وقامت بالمحاسبة عن شركة توازن كاستثمار في شركة زميلة. ويرجع التأثير الملموس للمجموعة إلى احتفاظ المجموعة بتمثيل بمجلس الإدارة والمشاركة في القرارات على الأنشطة والعمليات ذات الصلة استناداً إلى تحليل للمعايير قائم على معيار المحاسبة الدولي 28: استثمارات في شركات زميلة وشركات محاصة.

3 خلال السنة السابقة، ونتيجة لترتيبات تسوية الديون، انخفضت ملكية المجموعة في شركة مبرد من 50.5% إلى 41.9%، وتم تعديل القيمة الدفترية للحصص المسيطرة وغير المسيطرة بحيث تعكس التغيرات في حصة الملكية النسبية في الشركة التابعة. بالرغم من أن المجموعة تمتلك حالياً أقل من 50% من حقوق الملكية بشركة مبرد، فقد انتهت الإدارة إلى أنها ما زالت تمارس السيطرة على الشركة المستثمر فيها حيث يستمر احتفاظ المجموعة بأغلبية حقوق التصويت في ضوء التشتت الكبير في هيكل ملكية المساهمين بها وغياب دليل على تحالف مساهمي الأقلية. كما تحوز المجموعة أغلبية المقاعد بمجلس الإدارة، وبالتالي، تعتبر أنها تمارس السيطرة الفعلية على شركة مبرد بناءً على تحليل المعايير الواردة في المعيار الدولي للتقارير المالية 10: البيانات المالية المجمعة كما في 31 ديسمبر 2020.

في 9 ديسمبر 2020، أعلنت شركة مبرد التزامها بخطة بيع تتضمن فقد السيطرة على شركة تابعة وهي شركة باتك الصناعية ذ.م.م. ("باتك"). وقد تم استيفاء المعيار اللازم لتوافر الشركة للبيع الفوري في تاريخ الالتزام بالخطة. وبالتالي، فقد تم عرض الموجودات ذات الصلة بمبلغ 1,979,363 دينار كويتي، والمطلوبات بمبلغ 479,363 دينار كويتي كمحتفظ بها لغرض البيع في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع كما في 31 ديسمبر 2020، ونتائج العمليات الموقوفة في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2020. وخلال الفترة، تم الانتهاء من الإجراءات القانونية لنقل ملكية الأسهم.

2- أساس الإعداد والتغيرات في السياسات المحاسبية للمجموعة

2.1 أساس الإعداد

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

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021 وفقاً لتعليمات دولة الكويت لمؤسسات الخدمات المالية في دولة الكويت والصادرة عن بنك الكويت المركزي. تتطلب هذه التعليمات قياس خسائر الائتمان المتوقعة للتسهيلات 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").

إن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لا تتضمن كافة المعلومات والإفصاحات المطلوبة في البيانات المالية المجمعة السنوية ويجب الاطلاع عليها مقترنة بالبيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020.

إن بعض المبالغ المدرجة للفترة السابقة لا تتوافق مع المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2020 وتعكس التعديلات التي تم إجراؤها فيما يتعلق بالعمليات الموقوفة وفقاً للمبين في الايضاحين 1 و 10.

2.2 المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات المطبقة من قبل المجموعة

إن السياسات المحاسبية المطبقة في إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة مماثلة لتلك المتبعة في إعداد البيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020، باستثناء تطبيق المعايير الجديدة اعتباراً من 1 يناير 2021. 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 2021 ولكن ليس لها تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

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 2021

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

2.2 المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات المطبقة من قبل المجموعة (تتمة)

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 9، ومعيار المحاسبة الدولي 39، والمعيار الدولي للتقارير المالية 7، والمعيار الدولي للتقارير المالية 4، والمعيار الدولي للتقارير المالية 16: الإصلاح المعياري لمعدلات الربح (المرحلة 2) تقدم التعديلات إعفاءات مؤقتة تتعامل مع التأثيرات على البيانات المالية المجمعة عندما يتم استبدال معدل الربح المعروض بين البنوك بالمعدل بديل خالي تقريبا من المخاطر:

يتضمن التعديل المبررات العملية الآتية:

- ◀ المبرر العملي الذي يتطلب التغيرات التعاقدية أو التغيرات في التدفقات النقدية المطلوبة مباشرة خلال عملية الإصلاح بحيث يتم التعامل معها كتغييرات في سعر الفائدة المتغير بما يعادل الحركة في سعر الربح بالسوق.
- ◀ السماح بالتغييرات المطلوبة في إطار اصلاح ايور لتغطية التصنيفات وتوثيق التحوط دون وقف علاقة التحوط.
- ◀ تقديم إعفاء مؤقت للشركات من ضرورة استيفاء المتطلبات المحددة بصورة منفصلة عندما يتم تصنيف الأداة الخالية تقريبا من المخاطر كبنود تحوط للمخاطر.

إن هذه التعديلات لم يكن لها تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة. وتتنوي المجموعة استخدام المبررات العملية في فترات مستقبلية عندما تصبح سارية المفعول.

3- الإيرادات من عمليات التأجير

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2020	2021	2020	2021	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
12,775,228	12,100,716	4,321,759	4,045,299	إيرادات تأجير عقود تأجير تشغيلي
744,824	853,001	308,377	235,633	إيرادات خدمات وصيانة وإيرادات أخرى ذات صلة
1,234,071	1,904,010	583,764	666,413	ربح بيع سيارات
14,754,123	14,857,727	5,213,900	4,947,345	
(6,278,538)	(5,614,067)	(2,008,205)	(1,871,788)	ناقصا: استهلاك سيارات
(1,481,126)	(1,435,480)	(550,833)	(483,963)	ناقصا: صيانة ومصروفات أخرى
6,994,459	7,808,180	2,654,862	2,591,594	

4- إيرادات عقارات

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2020	2021	2020	2021	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
-	500,000	-	500,000	ربح من بيع عقارات استثمارية
(59,128)	-	-	-	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
1,843,640	2,170,353	696,138	717,037	إيرادات تأجير من عقارات استثمارية
1,521,152	2,102,813	693,693	767,151	إيرادات تأجير من حقوق تأجير
(811,647)	(808,679)	(272,528)	(272,522)	استهلاك موجودات حق الاستخدام المتعلقة بحقوق
(999,733)	(996,079)	(335,677)	(335,676)	التأجير
(495,912)	(449,822)	(157,741)	(154,490)	إطفاء حقوق التأجير
998,372	2,518,586	623,885	1,221,500	مصروفات متعلقة بالعقارات

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكتفة المجمعة (غير مدققة)

كما في والفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2021

5- إيرادات من استثمارات وودائع ادخار

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2020	2021	2020	2021	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
580,373	271,528	165,106	74,206	أرباح وودائع استثمارية وودائع ادخار
136,217	107,629	119,206	14,117	إيرادات توزيعات أرباح
-	1,278,324	-	-	ربح من بيع استثمار في شركات زميلة
(40,380)	38,011	43,695	2,695	التغيرات في القيمة العادلة لموجودات مالية مدرجة
				بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
676,210	1,695,492	328,007	91,018	

6- صافي (رد) خسائر انخفاض القيمة وخسائر الائتمان المتوقعة والمخصصات

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2020	2021	2020	2021	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
(34,698)	(88,277)	(15,755)	(10,681)	رد مخصص انخفاض قيمة مديني تمويل إسلامي
110,192	(27,536)	(81,272)	(16,022)	صافي (رد مخصص) مخصص انخفاض قيمة موجودات أخرى
267,000	108,000	33,000	(41,800)	صافي (رد مخصص) مخصص انخفاض قيمة مدينين تجاريين
89,113	(66,179)	129,000	(36,436)	صافي (رد مخصص) مخصص انخفاض قيمة استثمار في شركات زميلة
200,000	-	-	-	خسائر انخفاض قيمة ممتلكات ومعدات
-	(1,586,054)	-	-	رد مخصصات بعد موافقة بنك الكويت المركزي
-	1,659,700	-	-	تحميل مخصص دعاوى قضائية
631,607	(346)	64,973	(104,939)	

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع (غير مدققة)

كما في والفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2021

7- ربحية (خسارة) السهم

يتم احتساب مبالغ ربحية السهم الأساسية بقسمة ربح (خسارة) الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم العاديين على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة. ويتم احتساب ربحية الأسهم المخففة بقسمة الربح (الخسارة) الخاص بالمساهمين العاديين للشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة زائداً المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية التي سيتم إصدارها لتحويل كافة الأسهم العادية المخففة المحتملة إلى أسهم عادية. أخذاً في الاعتبار عدم وجود أدوات مخففة قائمة، فإن ربحية السهم الأساسية والمخففة متماثلة.

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
2021	2020	2021	2020
5,619,651	(1,378,054)	994,648	1,646,341
-	(2,631,213)	(937,340)	-
5,619,651	(4,009,267)	57,308	1,646,341
750,088,319	801,673,982	801,673,982	703,192,261
7.49	(1.72)	1.24	2.34
-	(3.28)	(1.17)	-
7.49	(5.00)	0.07	2.34

ربح (خسارة) الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم من العمليات المستمرة (دينار كويتي) خسارة الفترة الخاصة بمساهمي الشركة الأم من العمليات الموقوفة (دينار كويتي)

ربح (خسارة) الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)

المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة (أسهم)*

ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم من العمليات المستمرة (فلس)

خسارة السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم من العمليات الموقوفة (فلس)

إجمالي ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)

* يأخذ المتوسط المرجح لعدد الأسهم في الاعتبار تأثير المتوسط المرجح للتغيرات في أسهم الخزينة والتخفيض الجزئي لرأس المال خلال الفترة (إيضاحي 11 و12).

لم يتم إجراء أية معاملات تتضمن أسهم عادية بين تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع وتاريخ التصريح بإصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع مما قد يتطلب إعادة إدراج ربحية السهم.

8- النقد والنقد المعادل

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

30 سبتمبر 2021	31 ديسمبر 2020	30 سبتمبر 2020
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
7,453,774	5,851,865	6,401,615
18,556,100	28,000,000	33,750,000
26,009,874	33,851,865	40,151,615
(53,113)	(51,955)	(51,707)
25,956,761	33,799,910	40,099,908
-	99,054	9,004,328
25,956,761	33,898,964	49,104,236

نقد وأرصدة لدى البنوك ودائع قصيرة الأجل لدى مؤسسات مالية

إجمالي النقد والودائع قصيرة الأجل ناقصاً: نقد محتجز

النقد والنقد المعادل المدرج في مجموعة البيع المحتفظ بها لغرض البيع (إيضاح 10)

إجمالي النقد والنقد المعادل

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في والفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2021

9- استثمار في شركات زميلة

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

الاسم	بلد التأسيس	حصة الملكية %		الأنشطة الرئيسية
		30 سبتمبر 2021	31 ديسمبر 2020	
شركة عمان للخدمات اللوجستية المتكاملة ش.م.ع.م. ¹	عمان	50.0%	50.0%	خدمات لوجستية
شركة أعيان العقارية ش.م.ك.ع. ²	الكويت	15.1%	15.1%	عقارات
شركة توازن القابضة ش.م.ك. (مقفلة) ⁴	الكويت	14.8%	-	شركة قابضة
شركة برج هاجر العقارية ش.م.ك. (مقفلة) ³	الكويت	-	-	ضباقة وخدمات سكنية
شركة مشاعر القابضة ش.م.ك.ع. ³	الكويت	-	-	عقارات
شركة رواح القابضة ش.م.ك. (مقفلة) ³	الكويت	-	-	نقل
شركة الجذاف العقارية ش.م.ك. (مقفلة) ³	الكويت	-	-	عقارات
شركة أعيان للإجارة ذ.م.م. ³	قطر	-	-	إجارة

¹ تتضمن القيمة الدفترية للاستثمار في الشركة الزميلة شهرة بمبلغ 112,822 دينار كويتي (31 ديسمبر 2020: 112,822 دينار كويتي).

² قبل تاريخ فقد المجموعة للسيطرة على شركة توازن نتيجة ترتيب تسوية الدين مع جهات الإقراض خلال ربع السنة المنتهي في 31 ديسمبر 2020، قامت المجموعة بالمحاسبة عن شركة أعيان العقارية كشركة تابعة، وقامت بتجميع النتائج والموجودات والمطلوبات للشركة المستثمر فيها. بعد فقد السيطرة على الشركة التابعة السابقة، توقفت المجموعة عن تجميع شركة أعيان العقارية، وتوصلت الإدارة إلى أنها تمارس تأثيراً ملموساً على الشركة المستثمر فيها من خلال كل من مساهمتها، والمشاركة الفعالة لممثليها في عضوية مجلس إدارة شركة أعيان العقارية. ونتيجة لذلك، قامت المجموعة بالمحاسبة عن حصة الملكية المتبقية المحتفظ بها مباشرة في شركة أعيان العقارية (بنسبة 15.1%) كاستثمار في شركة زميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية المحاسبية اعتباراً من تاريخ فقد السيطرة على شركة أعيان وذلك وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 28: استثمارات في شركات زميلة وشركات محاصة.

³ تم الاحتفاظ باستثمار المجموعة في هذه الشركات الزميلة من خلال شركتي توازن وأعيان العقارية. في السنة السابقة، أدت ترتيبات تسوية الدين مع جهات الإقراض إلى تخفيف حصة ملكية المجموعة في هذه الشركات، وبناء عليه، توقفت المجموعة عن ممارسة التأثير الملموس على الشركات المستثمر فيها، كما توقفت عن المحاسبة عن الاستثمار في شركات زميلة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 28: استثمارات في شركات زميلة وشركات محاصة.

⁴ خلال الفترة المنتهية في 30 يونيو 2021، توصلت المجموعة في ضوء حصة الملكية بنسبة 10.4% إلى أنها تمارس تأثيراً ملموساً على شركة توازن (المصنفة سابقاً كأصل مالي مدرج بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى) وقامت بالمحاسبة عن شركة توازن كاستثمار في شركة زميلة. ويرجع التأثير الملموس للمجموعة إلى احتفاظ المجموعة بتمثيل في مجلس إدارة الشركة ومشاركتها في اتخاذ القرارات المتعلقة بالأنشطة والعمليات ذات الصلة استناداً إلى معايير التحليل القائمة على معيار المحاسبة الدولي 28: الاستثمارات في الشركات الزميلة وشركات المحاصة. تستند القيمة الدفترية المبدئية للشركة الزميلة للمجموعة إلى القيمة العادلة لحصة الملكية المحتفظ بها (أي 3,551,980 دينار كويتي) في تاريخ توصل المجموعة إلى أنها تمارس تأثيراً ملموساً على شركة توازن. وسجلت المجموعة خسائر غير محققة بمبلغ 1,458,303 دينار كويتي في احتياطي القيمة العادلة والتي تم إعادة إدراجها إلى الأرباح المرحلة عند المحاسبة عن شركة توازن كاستثمار في شركة زميلة. إضافة إلى ذلك وكما في 30 سبتمبر 2021، زادت حصة ملكية المجموعة في شركة توازن إلى نسبة 14.8% والتي تمثل صافي الزيادة الناتجة عن شراء أسهم إضافية وتسوية الدين مقابل الحصص الإضافية.

خلال الفترة المنتهية في سبتمبر 2021، استكملت شركة توازن إجراء تخفيض رأسمالها وبالتالي تم شطب الخسائر المتراكمة على الشركة مقابل رأس المال والاحتياطيات وتم تسوية قيمة الرصيد إلى المساهمين الحاليين وتخفيض عدد الأسهم القائمة وفقاً للقيمة الاسمية. واستلمت الشركة الأم مبلغ 738,991 دينار كويتي كحصتها في التوزيع النقدي مقابل تخفيض رأس المال.

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 2021

9- استثمار في شركات زميلة (تتمة)

ب) الحركة في القيمة الدفترية للاستثمار في شركات زميلة هي كالتالي:

(مدققة)			
30 سبتمبر 2020	31 ديسمبر 2020	30 سبتمبر 2021	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
29,714,607	29,714,607	8,497,741	الرصيد الافتتاحي
295,000	295,000	2,223,429	إضافات
-	10,482,782	-	فقد السيطرة على الشركة التابعة والاحتفاظ بها كشركة زميلة
-	(21,507,645)	-	البيع المقدر لشركة زميلة نتيجة فقد السيطرة على الشركات التابعة
-	(249,202)	-	إعادة التصنيف إلى الموجودات المالية المحتفظ بها كمدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر عند فقد التأثير الملموس
-	-	3,551,980	إعادة التصنيف من أصل مالي مدرج بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
16,774	(347,841)	(1,256,292)	حصة في النتائج من العمليات المستمرة
(3,260,865)	-	-	حصة في النتائج من الشركات الزميلة والمدرجة في مجموعة البيع (بالصافي بعد خسائر الضرائب بمبلغ 130,645 دينار كويتي على المستثمر الأجنبي للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2020)
-	(3,260,865)	-	حصة في النتائج من العمليات الموقوفة
-	(4,404)	256	حصة في الإيرادات الشاملة الأخرى من العمليات المستمرة
74,550	74,550	-	حصة في الإيرادات الشاملة الأخرى من العمليات الموقوفة
-	-	(831,014)	توزيعات أرباح وتخفيض رأس المال المستلم من الشركات الزميلة
(235,945)	(235,945)	-	توزيعات أرباح مستحقة من شركات زميلة ومدرجة ضمن مجموعة البيع
(799,855)	(799,855)	-	توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة ومدرجة ضمن مجموعة البيع
(89,113)	(89,113)	66,179	صافي رد مخصص انخفاض القيمة (خسائر انخفاض القيمة)
-	(5,581,747)	-	خسارة القيمة العادلة عند الاعتراف المبدئي
(39,887)	(39,887)	(882,760)	بيع/ استرداد شركات زميلة
68,574	47,306	(41,808)	تعديلات تحويل عملات اجنبية
(21,507,645)	-	-	المحتفظ بها لغرض البيع (إيضاح 10)
4,236,195	8,497,741	11,327,711	

10- دائنو التمويل الإسلامي وتسوية الدين والعمليات الموقوفة

(مدققة)			
30 سبتمبر 2020	31 ديسمبر 2020	30 سبتمبر 2021	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
137,337,120	9,902,508	2,952,093	المتعلق بالشركة الأم ¹
2,243,898	1,821,521	1,667,570	المتعلق بالشركات التابعة ²
139,581,018	11,724,029	4,619,663	

¹ خلال الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2021، أصبحت أرصدة دائني التمويل الإسلامي للشركة الأم غير مكفولة بضمان وتم الإفراج عن الضمانات في صورة عقارات استثمارية واستثمار في شركة زميلة وأسهم في بعض الشركات التابعة المجمعة. (ذلك حيث تم ضمان أرصدة دائني التمويل الإسلامي للشركة الأم مقابل ضمانات في صورة عقارات استثمارية كما في 31 ديسمبر 2020 بمبلغ 12.2 مليون دينار كويتي وكما في 30 سبتمبر 2020 بمبلغ 45 مليون دينار كويتي وضمانات في صورة استثمار في شركة زميلة بمبلغ 4.6 مليون دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2020 وبمبلغ 14 مليون دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2020 وكذلك ضمانات في صورة أسهم في بعض الشركات التابعة 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 2021

10- دائنو التمويل الإسلامي وتسوية الدين والعمليات الموقوفة (تتمة)

2 تم ضمان أرصدة دائني التمويل الإسلامي المتعلقة بالشركات التابعة للمجموعة مقابل ضمانات في صورة عقارات استثمارية بمبلغ 6.3 مليون دينار كويتي (31 ديسمبر 2020: 6.3 مليون دينار كويتي و30 سبتمبر 2020: 10 مليون دينار كويتي).

خلال سنة 2015، شرعت الشركة الأم في التفاوض مع الدائنين لإعادة جدولة الدين المعاد هيكلته سابقاً 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 سبتمبر 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 ونافاذة على كافة الدائنين. 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.

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 الدائنين. 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 بالانكشاف لمخاطر الدين المتبقي خلال الفترة الممتدة حتى نهاية سنة 2024.

لاحقاً لصدور الحكم النهائي في سبتمبر 2020 وخلال الربع الرابع من سنة 2020، توصلت الشركة الأم إلى اتفاقيات تسوية مع المقرضين بمبلغ 127,043,106 دينار كويتي من إجمالي دائني التمويل الإسلامي القائمة. علاوة على ذلك، وخلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021، قامت الشركة الأم بالتوقيع على اتفاقيات تسوية أخرى مع المقرضين بمبلغ 6,946,574 دينار كويتي. 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.

خلال الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2021، واستناداً إلى اتفاقيات تسوية الدين الموقعة مع الدائنين، سجلت الشركة الأم ربح من تسوية الدين بمبلغ 1,389,516 دينار كويتي (31 ديسمبر 2020: 25,395,989 دينار كويتي) ما يمثل تخفيض بنسبة 20% في القيمة الدفترية لدائني التمويل الإسلامي (المدرجة ضمن العمليات المستمرة في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع). علاوة على ذلك، قامت الشركة الأم بتحويل مبلغ نقدي وقدره 1,004,995 دينار كويتي (31 ديسمبر 2020: 17,559,256 دينار كويتي)، وأسهم في شركة توازن مقابل أرصدة التمويل الإسلامي الدائنة المتبقية بمبلغ 4,552,063 دينار كويتي (31 ديسمبر 2020: 83,201,664 دينار كويتي).

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكتفة المجمع (غير مدققة)

كما في والفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2021

10- دائنو التمويل الإسلامي وتسوية الدين والعمليات الموقوفة (تتمة)

كما في 31 ديسمبر 2020، تمثل اتفاقيات تسوية الدين الموقعة نسبة 95% من حصة ملكية الشركة الأم في شركة توازن، وتم تحويل السيطرة إلى الدائنين. وبناءً عليه، تم تسجيل نسبة 5% المتبقية من حصة الملكية في شركة توازن ضمن الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى.

خلال الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2021، توصلت المجموعة إلى أنها تمارس تأثيراً ملموساً على شركة توازن. وبالتالي، تم المحاسبة عن شركة توازن كاستثمار في شركة زميلة (إيضاح 9).

الموجودات والمطلوبات المصنفة كمحتفظ بها لغرض البيع

تم إعادة تصنيف الموجودات والمطلوبات التالية كمحتفظ بها لغرض البيع فيما يتعلق بالعمليات الموقوفة:

30 سبتمبر 2020 دينار كويتي	
9,004,328	النقد والنقد المعادل
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
<u>139,961,633</u>	إجمالي الموجودات المصنفة كمحتفظ بها لغرض البيع
	مطلوبات متعلقة مباشرةً بالموجودات المصنفة كمحتفظ بها لغرض البيع
12,059,760	دائنو تمويل إسلامي ¹
7,602,112	مطلوبات أخرى
<u>19,661,872</u>	إجمالي المطلوبات المتعلقة مباشرةً بالموجودات المصنفة كمحتفظ بها لغرض البيع

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

يعرض الجدول التالي الأداء المالي المرحلي ومعلومات التدفقات النقدية للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2020:

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020 دينار كويتي	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020 دينار كويتي	
(1,221,804)	(429,726)	الإيرادات
(2,065,167)	(682,839)	المصروفات
(3,286,971)	(1,112,565)	الخسارة من العملية الموقوفة قبل الضرائب
(4,767)	(2,620)	ضرائب
<u>(3,291,738)</u>	<u>(1,115,185)</u>	الخسارة من العملية الموقوفة
206,294	85,172	إيرادات شاملة أخرى
<u>(3,085,444)</u>	<u>(1,030,013)</u>	إجمالي الخسائر الشاملة من العملية الموقوفة

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 2021

10- دائنو التمويل الإسلامي وتسوية الدين والعمليات الموقوفة (تتمة)

إن صافي التدفقات النقدية الناتجة من مجموعة البيع هو كالتالي:

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020 دينار كويتي	التشغيل الاستثمار التمويل
538,270	
2,790,072	
(1,324,217)	
<u>2,004,125</u>	

11- رأس المال

(مدققة)			
30 سبتمبر 2020	31 ديسمبر 2020	30 سبتمبر 2021	
814,038,824	814,038,824	714,038,824	الأسهم المصرح بها بقيمة 100 فلس للسهم (أسهم)
			الأسهم المصدرة والمدفوعة نقدا بالكامل بقيمة 100 فلس للسهم – مدفوعة نقداً (دينار كويتي)
<u>81,403,882</u>	<u>81,403,882</u>	<u>71,403,882</u>	

اعتمد المساهمون خلال اجتماع الجمعية العمومية غير العادية المنعقد في 4 أبريل 2021 قرار التخفيض الجزئي لرأس المال بمبلغ 10,000,000 دينار كويتي لينخفض من 81,403,882 دينار كويتي إلى 71,403,882 دينار كويتي (تخفيض بعدد 100,000,000 سهم لينخفض عدد الأسهم من 814,038,824 سهم إلى 714,038,824 سهم بواقع 100 فلس للسهم) والذي أوصى به مجلس الإدارة في اجتماعه المنعقد بتاريخ 4 فبراير 2021. والتاريخ الفعلي للتخفيض هو 4 مايو 2021 وهو تاريخ الاستحقاق كما هو وارد ومسجل في السجل التجاري للشركة الأم والذي تم تعديله وإصداره بتاريخ 22 أبريل 2021.

12- أسهم خزينة

(مدققة)			
30 سبتمبر 2020	31 ديسمبر 2020	30 سبتمبر 2021	
12,364,842	12,364,842	10,846,563	عدد أسهم الخزينة
1.5%	1.5%	1.5%	نسبة رأس المال المصدر
11,339,726	11,339,726	9,946,773	التكلفة - دينار كويتي
1,072,032	1,133,856	1,789,683	القيمة السوقية - دينار كويتي

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

خلال الفترة، تم اقتطاع عدد 1,518,279 سهم خزينة بتكلفة قدرها 1,392,953 دينار كويتي مقابل "أسهم خزينة" وتم تسجيل الخسارة الناتجة بمبلغ 1,241,125 دينار كويتي مقابل "احتياطي أسهم خزينة" في بيان التغييرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (إيضاح 11).

13- التزامات ومطلوبات محتملة

13.1 التزامات رأسمالية

لا يوجد لدى المجموعة التزامات تتعلق بإنفاق رأسمالي مستقبلي (31 ديسمبر 2020: لا شيء دينار كويتي و 30 سبتمبر 2020: 1,128,392 دينار كويتي)، وذلك فيما يتعلق بمشروعات جارية قيد الإنشاء.

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 2021

13- التزامات ومطلوبات محتملة (تتمة)

13.2 مطلوبات محتملة

كما في 30 سبتمبر 2021، قدمت مصارف المجموعة كفالات بنكية بمبلغ 382,159 دينار كويتي (31 ديسمبر 2020: 458,752 دينار كويتي و30 سبتمبر 2020: 415,190 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 المالكن 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 2021 و2020 وكذلك الأرصدة القائمة لدى أطراف ذات علاقة كما في 30 سبتمبر 2021 و31 ديسمبر 2020 و30 سبتمبر 2020:

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		أطراف أخرى	مساهمون	شركات	
2021	2020	ذات علاقة	رئيسيون	زميلة	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
48,441	384,222	-	48,441	-	بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي
124,006	57,202	134,054	-	(10,048)	المكثف المجموع
					تكاليف تمويل
					أتعاب استشارات وإدارة (بالصافي بعد
					عمولة إدارة عقارات)

معاملات مع موظفي الإدارة العليا

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

كانت القيمة الإجمالية للمعاملات والأرصدة القائمة المتعلقة بموظفي الإدارة العليا كما يلي:

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2021	2020	2021	2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
829,462	1,200,286	335,907	147,046	مكافأة موظفي الإدارة العليا:
142,297	128,260	40,712	101,935	رواتب ومزايا أخرى قصيرة الأجل
971,759	1,328,546	376,619	248,981	مكافأة نهاية الخدمة

(مدققة)		أطراف أخرى	مساهمون	شركات	
31 ديسمبر	30 سبتمبر	ذات علاقة	رئيسيون	زميلة	
2020	2021	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
328,706	1,678,460	-	1,181,798	-	بيان المركز المالي المرحلي
734,681	1,641,758	890,092	786,710	2,173	المكثف المجموع:
1,821,520	32,668,494	1,667,570	-	1,667,570	النقد والأرصدة لدى البنوك
198,074	160,175	92,550	-	-	مبالغ مستحقة من أطراف
					ذات علاقة (مدرجة ضمن
					موجودات أخرى)
					دائنو تمويل إسلامي
					مبالغ مستحقة إلى أطراف
					ذات علاقة (مدرجة ضمن
					مطلوبات أخرى)

14- إفصاحات الأطراف ذات علاقة (تتمة)

شروط وبنود المعاملات مع أطراف ذات علاقة

يتم تنفيذ المعاملات مع أطراف ذات علاقة بناءً 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 2021 و2020، 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 (باستثناء عمليات التأجير المتعلقة بالشركات التابعة والشركات الزميلة) 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 2021

-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	
						30 سبتمبر 2021
133,493,049	11,711,589	33,804,295	22,047,193	65,929,972	-	اجمالي الموجودات
34,665,107	16,191,833	3,833,605	4,286,394	10,353,275	-	اجمالي المطلوبات
91,005	-	91,005	-	-	-	الشهرة
						فترة التسعة المنتهية في 30 سبتمبر 2021
12,457,004	1,389,516	2,343,196	860,050	7,847,791	16,451	الإيرادات
6,465,401	1,919,018	(437,933)	399,448	4,503,381	81,487	ربح (خسارة) القطاع
(6,703,602)	(3,660)	-	(808,679)	(5,891,263)	-	الاستهلاك
(996,079)	-	-	(996,079)	-	-	إطفاء حقوق تأجير

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في والفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2021

15- معلومات القطاعات (تتمة)

التمويل الإسلامي دينار كويتي	قطاع التأجير دينار كويتي	العقارات دينار كويتي	الاستثمارات الخاصة وإدارة الموجودات دينار كويتي	أخرى دينار كويتي	موجودات محتفظ بها لغرض البيع / عمليات موقوفة دينار كويتي	المجموع دينار كويتي	
							30 سبتمبر 2020
53,391	75,528,026	24,873,525	31,833,805	23,385,724	139,961,633	295,636,104	اجمالي الموجودات
692,146	63,412,689	21,488,418	69,492,030	19,861,438	19,661,872	194,608,593	اجمالي المطلوبات
-	-	-	91,005	-	-	91,005	الشهرة
							فترة التسعة المنتهية في 30 سبتمبر 2020
8,247	7,166,862	110,750	1,685,500	-	(1,260,292)	7,711,067	الإيرادات
(156,247)	1,965,297	(452,045)	(2,442,860)	(376,602)	(3,129,951)	(4,592,408)	خسارة (ربح) القطاع
-	(6,549,821)	(811,647)	(45,961)	(2,792)	(12,614)	(7,422,835)	الاستهلاك
-	-	(999,733)	-	-	-	(999,733)	إطفاء حقوق تأجير

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في والفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2021

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 ملحوظاً 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 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
21,576	929,499	1,201,476	2,152,551
21,576	929,499	1,201,476	2,152,551

30 سبتمبر 2021

استثمارات في أسهم:

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

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 2021.

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
-	-	4,340,771	4,340,771
329,253	930,046	1,201,476	2,460,775
329,253	930,046	5,542,247	6,801,546

31 ديسمبر 2020

استثمارات في أسهم:

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

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 2021

16- قياس القيمة العادلة (تتمة)

الجدول الهرمي للقيمة العادلة (تتمة)

قياس القيمة العادلة بواسطة			
أسعار معلنة في أسواق نشطة (المستوى 1)	مدخلات جوهريّة ملحوظة (المستوى 2)	مدخلات جوهريّة غير ملحوظة (المستوى 3)	الإجمالي
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
277,952	933,913	1,005,063	2,216,928
277,952	933,913	1,005,063	2,216,928

30 سبتمبر 2020

استثمارات في أسهم:

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

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		
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	المجموع
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
4,340,771	1,201,476	5,542,247
2,657,540	-	2,657,540
(1,988,028)	-	(1,988,028)
(1,458,303)	-	(1,458,303)
(3,551,980)	-	(3,551,980)
-	1,201,476	1,201,476

كما في 1 يناير 2021

إضافات

مستبعدات

إعادة القياس المسجلة ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى (إيضاح 9)

المعاد تصنيفها إلى شركات زميلة (إيضاح 9)

كما في 30 سبتمبر 2021

استثمارات في أسهم غير مسعرة		
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	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

المعاد تصنيفه إلى موجودات محتفظ بها لغرض البيع/العمليات الموقوفة

كما في 30 سبتمبر 2020

16- قياس القيمة العادلة (تتمة)

الجدول الهرمي للقيمة العادلة (تتمة)

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 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 المجمع.

17- تأثير تفشي فيروس كوفيد-19

تم الإعلان عن تفشي كوفيد-19 لأول مرة قرب نهاية سنة 2019. في ذلك الوقت، تم تحديد مجموعة من الحالات التي تظهر عليها أعراض "التهاب رئوي مجهول السبب" في ووهان، عاصمة مقاطعة هوبي الصينية. في 31 ديسمبر 2019، نهبت الصين منظمة الصحة العالمية لهذا الفيروس الجديد. في 30 يناير 2020، أعلنت لجنة الطوارئ للوائح الصحة الدولية التابعة لمنظمة الصحة العالمية أن تفشي المرض هو "حالة طوارئ صحية عامة ذات اهتمام دولي" منذ ذلك الحين، انتشر الفيروس في جميع أنحاء العالم. في 11 مارس 2020، أعلنت منظمة الصحة العالمية أن تفشي كوفيد-19 أصبح جائحة.

إن الإجراءات المتخذة لاحتواء انتشار فيروس كوفيد-19 كان لها تأثير كبير على الاقتصاد العالمي، حيث فرضت الحكومات في جميع أنحاء العالم حظراً على السفر وإجراءات حجر صحي صارمة، كما واجهت الشركات خسائر في الإيرادات وتعطل في سلاسل التوريد. بينما بدأت البلاد في تخفيف إجراءات الإغلاق، كان التخفيف تدريجياً. أدت جائحة كوفيد-19 أيضاً إلى تقلبات كبيرة في الأسواق المالية، ونتيجة لذلك، أعلنت الحكومة عن اتخاذ تدابير لتقديم الدعم المالي للقطاع الخاص.

وفي هذا الخصوص، يجب على الشركات دراسة إمكانية الإفصاح عن التدابير التي اتخذتها، بما يتماشى مع توصيات منظمة الصحة العالمية والسلطات الصحية الوطنية للحفاظ على صحة موظفيها ودعم الوقاية من العدوى في مجالاتها الإدارية والتشغيلية، مثل العمل من المنزل، تقليل منوبات العمل في مناطق التشغيل لتقليل عدد العمال المتقلين، والتنظيف العميق لأماكن العمل، وتوزيع أدوات الوقاية الشخصية، واختبار الحالات المشتبه فيها وقياس درجة حرارة الجسم.

نتيجة لذلك، أخذت المجموعة في اعتبارها تأثير فيروس كوفيد-19 عند إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع. وفي حين أن بنود الأحكام المحددة قد لا تتغير، فإن تأثير فيروس كوفيد-19 أدى إلى تطبيق مزيد من الأحكام داخل تلك البنود.

نظراً لطبيعة تطور فيروس كوفيد-19 والخبرة الحديثة المحدودة بالتأثيرات الاقتصادية والمالية لمثل هذه الجائحة، قد يستلزم الأمر إجراء تغييرات على التقديرات المستخدمة في قياس موجودات ومطلوبات المجموعة في المستقبل.

المدنيون التجاريون ومدنيو التأجير والمدنيون الآخرون

يتوجب على المجموعة مراجعة بعض المدخلات والافتراضات المستخدمة لتحديد خسائر الائتمان المتوقعة، والتي تتعلق في المقام الأول بتعديل التقديرات المستقبلية المستخدمة من قبل المجموعة في تقدير خسائر الائتمان المتوقعة حيث أن التصنيف المطبق في الفترات السابقة قد لا يكون مناسباً وقد يحتاج إلى المراجعة ليعكس الطرق المختلفة لتأثيرات تفشي كوفيد-19 على أنواع مختلفة من العملاء (على سبيل المثال من خلال تمديد شروط الدفع للمدنيين التجاريين أو باتباع إرشادات محددة صادرة عن الحكومة فيما يتعلق بتحصيل الإيجار أو المدفوعات الأخرى). ستواصل المجموعة تقييم تأثير الجائحة مع توافر المزيد من البيانات الموثوق فيها، وما قد يترتب عليه من تحديد مدى ضرورة إجراء تعديل على خسائر الائتمان المتوقعة في فترات المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع اللاحقة.

انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

كما في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع، أخذت المجموعة في اعتبارها التأثير المحتمل للتقلبات الاقتصادية الحالية عند تحديد المبالغ المسجلة للموجودات غير المالية للمجموعة، ويتم تطوير المدخلات غير الملحوظة باستخدام أفضل المعلومات المتاحة حول الافتراضات التي يتخذها المشاركون في السوق عند تسعير هذه الموجودات في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع. ومع ذلك، يستمر التقلب في الأسواق مع استمرار حساسية المبالغ المسجلة للتقلبات في السوق.

17 تأثير تفشي فيروس كوفيد-19 (تتمة)

انخفاض قيمة الموجودات غير المالية (تتمة)

تقر المجموعة بالتأثير السلبي على بعض المناطق الجغرافية والقطاعات التي تتواجد بها هذه الموجودات. ومع استيضاح الوضع، سوف تستمر المجموعة في مراقبة توقعات السوق مع تطبيق الافتراضات ذات الصلة بحيث تنعكس على قيمة هذه الموجودات غير المالية فور حدوثها.