

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

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة  
(غير مدققة)

30 يونيو 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 يونيو 2021 وبياني الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترة الثلاثي والسنة أشهر المنتهيتين بذلك التاريخ وبياني التدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترة الستة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وعرضها وفقاً لأساس الإعداد المبين في إيضاح 2. إن 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

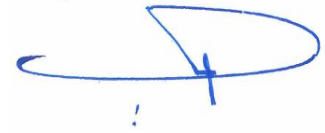
استناداً إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يستوجب الاعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي المادية، وفقاً لأساس الإعداد المبين في إيضاح 2.

**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 للنظام الأساسي وعقد التأسيس للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهما، خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 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 الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 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

3 أغسطس 2021

الكويت

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

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
للفترة المنتهية في 30 يونيو 2021

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاحات	
2021	2020	2021	2020		
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
<b>العمليات المستمرة</b>					
<b>الإيرادات</b>					
5,776	11,832	480	9,517		إيرادات تمويل إسلامي
4,339,597	5,216,586	1,810,443	2,613,571	3	إيرادات من عمليات تأجير
991,872	1,297,086	394,863	639,405	4	إيرادات عقارات
348,203	1,604,474	100,253	1,445,438	5	إيرادات من استثمارات وودائع ادخار
11,744	(1,235,782)	17,857	18,092		حصة في نتائج شركات زميلة
-	1,389,516	-	859,082	10	تخفيض إيرادات نتيجة تسوية دائني تمويل إسلامي
52,410	73,574	(1,394)	31,726		اتعاب استشارات وإدارة
100,568	66,933	12,232	3,013		إيرادات أخرى
5,850,170	8,424,219	2,334,734	5,619,844		
<b>المصروفات</b>					
<b>تكاليف تمويل</b>					
(2,683,620)	(32,116)	(1,135,755)	(16,147)		صافي خسائر انخفاض القيمة وخسائر الائتمان
(1,184,019)	(104,593)	(1,051,659)	(1,629,500)	6	المتوقعة والمخصصات الأخرى
(2,848,211)	(2,419,413)	(1,174,297)	(1,137,317)		تكاليف موظفين
(184,064)	(182,059)	(90,619)	(92,074)		مصروف استهلاك
(526,099)	11,005	65,164	(6,978)		صافي فروق تحويل عملات اجنبية
(620,998)	(1,169,454)	(274,226)	(770,930)		مصروفات أخرى
(8,047,011)	(3,896,630)	(3,661,392)	(3,652,946)		
<b>الربح (الخسارة) من العمليات المستمرة قبل مخصص الضرائب</b>					
(2,196,841)	4,527,589	(1,326,658)	1,966,898		الضرائب
(127,000)	(100,915)	(127,000)	(41,238)		الضرائب
(43,909)	(87,684)	(16,364)	(40,681)		ضرائب من شركات تابعة
(2,367,750)	4,338,990	(1,470,022)	1,884,979		<b>ربح (خسارة) الفترة من العمليات المستمرة</b>
<b>العمليات الموقوفة</b>					
(2,176,553)	-	(1,668,384)	-	10	خسارة الفترة من العمليات الموقوفة بعد الضرائب
(4,544,303)	4,338,990	(3,138,406)	1,884,979		<b>ربح (خسارة) الفترة</b>
<b>الخاص بـ:</b>					
<b>مساهمي الشركة الأم</b>					
(2,372,702)	3,973,310	(1,396,117)	1,743,062		ربح (خسارة) الفترة من العمليات المستمرة
(1,693,873)	-	(1,300,737)	-		خسارة الفترة من العمليات الموقوفة
(4,066,575)	3,973,310	(2,696,854)	1,743,062		
<b>الحصص غير المسيطرة</b>					
4,952	365,680	(73,905)	141,917		ربح (خسارة) الفترة من العمليات المستمرة
(482,680)	-	(367,647)	-		خسارة الفترة من العمليات الموقوفة
(477,728)	365,680	(441,552)	141,917		
(4,544,303)	4,338,990	(3,138,406)	1,884,979		<b>ربح (خسارة) الفترة</b>
<b>ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم</b>					
فلس (5.07)	فلس 5.13	فلس (3.36)	فلس 2.34	7	
<b>ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم من العمليات المستمرة</b>					
فلس (2.96)	فلس 5.13	فلس (1.74)	فلس 2.34	7	
<b>خسارة السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم من العمليات الموقوفة</b>					
فلس (2.11)	- فلس	فلس (1.62)	- فلس	7	

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

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو	
2020	2021	2020	2021
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
(2,367,750)	<b>4,338,990</b>	(1,470,022)	<b>1,884,979</b>
<b>ربح (خسارة) الفترة من العمليات المستمرة</b>			
<b>إيرادات (خسائر) شاملة أخرى من العمليات المستمرة</b>			
<i>إيرادات (خسائر) شاملة أخرى سيتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:</i>			
<i>حصة في الخسائر الشاملة الأخرى لشركات زميلة</i>			
<i>فروق تحويل ناتجة من تحويل عمليات اجنبية</i>			
-	(4,564)	-	(4,564)
57,719	<b>787</b>	(150,860)	<b>45,429</b>
57,719	<b>(3,777)</b>	(150,860)	<b>40,865</b>
<b>خسائر شاملة أخرى لن يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:</b>			
<b>صافي الخسارة من الاستثمارات في أسهم المصنفة كدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى</b>			
-	(989,175)	-	(1,203,464)
57,719	<b>(992,952)</b>	(150,860)	<b>(1,162,599)</b>
<b>إجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة للفترة من العمليات المستمرة</b>			
(2,310,031)	<b>3,346,038</b>	(1,620,882)	<b>722,380</b>
<b>خسارة الفترة من العمليات الموقوفة</b>			
<b>(خسائر) إيرادات شاملة أخرى من العمليات الموقوفة</b>			
<i>إيرادات شاملة أخرى سيتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:</i>			
<i>حصة في الخسائر الشاملة الأخرى لشركات زميلة</i>			
<i>فروق تحويل ناتجة من تحويل عمليات أجنبية</i>			
(17,701)	-	(67,292)	-
77,287	-	(27,522)	-
59,586	-	(94,814)	-
<b>إيرادات شاملة أخرى لن يعاد تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:</b>			
<b>صافي الربح من الاستثمارات في أسهم المصنفة كدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى</b>			
61,536	-	57,312	-
121,122	-	(37,502)	-
(2,055,431)	-	(1,705,886)	-
(4,365,462)	<b>3,346,038</b>	(3,326,768)	<b>722,380</b>
<b>إجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة للفترة الخاص بـ:</b>			
<b>مساهمي الشركة الأم</b>			
(2,343,399)	<b>2,979,901</b>	(1,472,302)	<b>554,069</b>
(1,596,765)	-	(1,360,604)	-
(3,940,164)	<b>2,979,901</b>	(2,832,906)	<b>554,069</b>
<b>الحصص غير المسيطرة</b>			
<b>إجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة للفترة من العمليات المستمرة</b>			
<b>إجمالي الخسائر الشاملة للفترة من العمليات الموقوفة</b>			
33,368	<b>366,137</b>	(148,580)	<b>168,311</b>
(458,666)	-	(345,282)	-
(425,298)	<b>366,137</b>	(493,862)	<b>168,311</b>
(4,365,462)	<b>3,346,038</b>	(3,326,768)	<b>722,380</b>
<b>إجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة للفترة</b>			

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 يونيو 2021

30 يونيو 2020 دينار كويتي	(مدققة) 31 ديسمبر 2020 دينار كويتي	30 يونيو 2021 دينار كويتي	إيضاحات	
51,538,482	33,851,865	25,257,454	8	الموجودات
14,381,812	-	-		النقد والنقد المعادل
2,192,796	2,460,775	2,496,090		عقارات للمتاجرة
1,035,548	4,340,771	-		موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
26,823,696	8,497,741	9,920,307	9	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
123,689,326	29,553,724	29,516,892		استثمار في شركات زميلة
10,555,304	6,985,643	7,790,052		عقارات استثمارية
57,420,838	56,153,273	54,296,993		موجودات أخرى
3,447,985	2,776,626	2,116,224		ممتلكات ومعدات
91,005	91,005	91,005		عقار مستأجر
				الشهرة
291,176,792	144,711,423	131,485,017		موجودات محتفظ بها لغرض البيع
-	1,979,363	-		
291,176,792	146,690,786	131,485,017		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	12	احتياطي عام
(11,339,726)	(11,339,726)	(9,946,773)	12	أسهم خزينة
2,678,070	2,678,070	1,436,945		احتياطي أسهم خزينة
7,918,469	8,755,469	8,755,469		فائض إعادة تقييم موجودات
(13,287)	(214,354)	(214,024)		احتياطي تحويل عملات اجنبية
(18,269)	-	-		احتياطي القيمة العادلة
(573,384)	968,870	964,306		تأثير التغيرات في احتياطيات شركات زميلة
(24,238,698)	130,727	3,115,287		أرباح مرحلة (خسائر متراكمة)
64,478,713	91,190,060	84,322,214		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
36,838,681	12,400,479	12,497,930		الحصص غير المسيطرة
101,317,394	103,590,539	96,820,144		اجمالي حقوق الملكية
				المطلوبات
150,913,463	11,724,029	4,603,327	10	دائنو تمويل إسلامي
38,945,935	30,896,855	30,061,546		مطلوبات أخرى
189,859,398	42,620,884	34,664,873		مطلوبات مرتبطة مباشرة بموجودات مصنفة كمحتفظ بها لغرض البيع
-	479,363	-		
189,859,398	43,100,247	34,664,873		اجمالي المطلوبات
291,176,792	146,690,786	131,485,017		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات



عبدالله محمد الشطي  
الرئيس التنفيذي



فهد علي محمد ثنيان الغانم  
رئيس مجلس الإدارة

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

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

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
للفترة المنتهية في 30 يونيو 2021

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2020	2021	إيضاحات
دينار كويتي	دينار كويتي	
(2,196,841)	4,527,589	أنشطة التشغيل
(2,174,406)	-	الربح (الخسارة) قبل الضرائب من العمليات المستمرة
		الخسارة قبل الضرائب من العمليات الموقوفة
(4,371,247)	4,527,589	الربح (الخسارة) قبل الضرائب
5,697,022	5,120,898	تعديلات غير نقدية لمطابقة الربح (الخسارة) قبل الضرائب بصافي التدفقات النقدية:
-	(1,389,516)	استهلاك وإطفاء
1,564,649	104,593	إيرادات تخفيض نتيجة تسوية دائني تمويل إسلامي
84,659	-	صافي خسائر انخفاض القيمة وخسائر الائتمان المتوقعة والمخصصات
(650,307)	(1,237,597)	خسائر تقييم من عقارات استثمارية
(485,637)	(1,604,474)	ربح من بيع ممتلكات ومعدات
2,029,217	1,235,782	إيرادات من استثمارات وودائع ادخار
526,099	(11,005)	حصة في نتائج شركات زميلة
341,429	178,734	صافي فروق تحويل عملات أجنبية
3,026,454	32,116	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
		تكاليف تمويل
7,762,338	6,957,120	
42,186	77,596	التغيرات في موجودات ومطلوبات التشغيل:
(1,011,746)	(485,399)	مدينو تمويل إسلامي
(2,966,688)	(279,595)	موجودات أخرى
		مطلوبات أخرى
3,826,090	6,269,722	التدفقات النقدية الناتجة من العمليات
(78,543)	(220,195)	مكافأة نهاية الخدمة مدفوعة
3,747,547	6,049,527	صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
-	1,200,000	أنشطة الاستثمار
-	(2,657,540)	متحصلات من بيع شركة تابعة
39,887	29,743	شراء موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
(165,683)	-	متحصلات من بيع/ استرداد استثمار في شركات زميلة
553,487	197,322	شراء عقارات استثمارية
17,011	93,512	إيرادات مستلمة من استثمار وودائع ادخار
207,950	30,684	توزيعات أرباح مستلمة
(5,896,115)	(8,749,419)	توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة
4,031,118	7,304,928	شراء ممتلكات ومعدات
543	(923)	متحصلات من بيع ممتلكات ومعدات
		الحركة في رصيد بنكي مقيد
(1,211,802)	(2,551,693)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة الاستثمار
-	(9,072,892)	أنشطة التمويل
(198,409)	-	مدفوعات مقابل تخفيض رأس المال
(1,776,141)	(2,056,783)	تكاليف تمويل مدفوعة
(371,379)	(695,232)	صافي سداد دائني تمويل إسلامي
(31,481)	(269,365)	سداد مطلوبات تأجير
(4,959)	1,104	توزيعات أرباح مدفوعة إلى الحصص غير المسيطرة
		صافي الحركة في الحصص غير المسيطرة
(2,382,369)	(12,093,168)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل
153,376	(8,595,334)	صافي (النقص) الزيادة في النقد والنقد المعادل
51,333,399	33,799,910	النقد والنقد المعادل كما في 1 يناير
51,486,775	25,204,576	النقد والنقد المعادل كما في 30 يونيو

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 يونيو 2021

الخاصة بمساهمي الشركة الأم												
رأس المال	احتياطي اجباري	احتياطي عام	أسهم خزينة	احتياطي أسهم خزينة	فائض إعادة تقييم موجودات	احتياطي تحويل عملات أجنبية	احتياطي القيمة العادلة	تأثير التغيرات في احتياطي شركات زميلة	أرباح مرحلة (خسائر متراكمة)	المجموع الفرعي	الحصص غير المسيطرة	مجموع 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	دينار كويتي
81,403,882	145,466	8,661,656	(11,339,726)	2,678,070	8,755,469	(214,354)	-	968,870	130,727	91,190,060	12,400,479	103,590,539
-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,973,310	3,973,310	365,680	4,338,990
-	-	-	-	-	-	330	(989,175)	(4,564)	-	(993,409)	457	(992,952)
-	-	-	-	-	-	330	(989,175)	(4,564)	3,973,310	2,979,901	366,137	3,346,038
(10,000,000)	-	-	1,392,953	(1,241,125)	-	-	-	-	-	(9,848,172)	-	(9,848,172)
-	-	-	-	-	-	-	989,175	-	(989,175)	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(269,365)	(269,365)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	425	425	679	1,104
<b>71,403,882</b>	<b>145,466</b>	<b>8,661,656</b>	<b>(9,946,773)</b>	<b>1,436,945</b>	<b>8,755,469</b>	<b>(214,024)</b>	<b>-</b>	<b>964,306</b>	<b>3,115,287</b>	<b>84,322,214</b>	<b>12,497,930</b>	<b>96,820,144</b>
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
-	-	-	-	-	-	-	-	-	(4,066,575)	(4,066,575)	(477,728)	(4,544,303)
-	-	-	-	-	-	106,590	37,522	(17,701)	-	126,411	52,430	178,841
-	-	-	-	-	-	106,590	37,522	(17,701)	(4,066,575)	(3,940,164)	(425,298)	(4,365,462)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(31,481)	(31,481)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,811	3,811	(8,770)	(4,959)
<b>81,403,882</b>	<b>-</b>	<b>8,661,656</b>	<b>(11,339,726)</b>	<b>2,678,070</b>	<b>7,918,469</b>	<b>(13,287)</b>	<b>(18,269)</b>	<b>(573,384)</b>	<b>(24,238,698)</b>	<b>64,478,713</b>	<b>36,838,681</b>	<b>101,317,394</b>

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

اجمالي الإيرادات (الخسائر)  
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 يونيو 2021

كما في 1 يناير 2020  
خسارة الفترة  
إيرادات (خسائر) 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 يونيو 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 يونيو 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 (بشار إليها معاً بـ "المجموعة") لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2021 وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 3 أغسطس 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، دولة الكويت 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:

اسم الشركة التابعة	النشاط	بلد التأسيس	حصة الملكية %		
			30 يونيو 2021	31 ديسمبر 2020	30 يونيو 2020
شركة أعيان العقارية ش.م.ك.ع. (أعيان ع) <sup>1</sup>	خدمات عقارية تجارة وتأجير	الكويت	-	-	61%
شركة مبرد القابضة ش.م.ك.ع. ("مبرد") <sup>3</sup> شركة توازن القابضة ش.م.ك.ع. (مقفلة)	معدات ثقيلة	الكويت	41.9%	41.9%	50.5%
("توازن") <sup>1 و 2</sup>	شركة قابضة	الكويت	-	-	100%
شركة أعيان للإجارة القابضة ش.م.ك.ع. (قابضة)	أنشطة إجارة	الكويت	100%	100%	100%
شركة بوابة الشرق العقارية ش.ش.و.	خدمات عقارية	الكويت	100%	100%	100%
مول الجهراء - شركة محاصة شركة عنان للتمويل العقاري ش.م.ك.ع. (مقفلة) (محتفظ بها بصورة غير مباشرة من خلال أعيان ع) <sup>1</sup>	خدمات عقارية	الكويت	77.1%	77.1%	84%
شركة تكاتف العقاري ش.م.ك.ع. (مقفلة) (محتفظ بها بصورة غير مباشرة من خلال شركة مبرد) <sup>3</sup>	تمويل عقاري	الكويت	-	-	61%
شركة محاصة يال مول (محتفظ بها بصورة غير مباشرة من خلال أعيان ع) <sup>1</sup>	خدمات عقارية	مصر	41.9%	41.9%	50.5%
	خدمات عقارية	الكويت	-	-	74%

## 1- معلومات حول الشركة (تتمة)

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> خلال الفترة المنتهية في 30 يونيو 2021، 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.

<sup>3</sup> 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 يونيو 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 السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2021 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").

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 يونيو 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 يونيو 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. وتتوي المجموعة استخدام المبررات العملية في فترات مستقبلية عندما تصبح سارية المفعول.

### 3- الإيرادات من عمليات التأجير

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2020	2021	2020	2021	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
8,453,469	<b>8,055,417</b>	3,975,141	<b>3,957,524</b>	إيرادات تأجير عقود تأجير تشغيلي
436,447	<b>617,368</b>	143,698	<b>347,727</b>	إيرادات خدمات وصيانة وإيرادات أخرى ذات صلة
650,307	<b>1,237,597</b>	186,261	<b>612,138</b>	ربح بيع سيارات
9,540,223	<b>9,910,382</b>	4,305,100	<b>4,917,389</b>	
(4,270,333)	<b>(3,742,279)</b>	(2,091,741)	<b>(1,834,314)</b>	ناقصا: استهلاك سيارات
(930,293)	<b>(951,517)</b>	(402,916)	<b>(469,504)</b>	ناقصا: صيانة ومصروفات أخرى
4,339,597	<b>5,216,586</b>	1,810,443	<b>2,613,571</b>	

### 4- إيرادات عقارات

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2020	2021	2020	2021	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
(59,129)	-	(59,129)	-	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
1,147,502	<b>1,453,316</b>	424,540	<b>719,088</b>	إيرادات تأجير من عقارات استثمارية
1,444,844	<b>1,335,662</b>	788,774	<b>679,513</b>	إيرادات تأجير من حقوق تأجير
(539,119)	<b>(536,157)</b>	(269,560)	<b>(269,554)</b>	استهلاك موجودات حق الاستخدام المتعلقة بحقوق التأجير
(664,056)	<b>(660,403)</b>	(332,028)	<b>(332,024)</b>	إطفاء حقوق التأجير
(338,170)	<b>(295,332)</b>	(157,734)	<b>(157,618)</b>	مصروفات متعلقة بالعقارات
991,872	<b>1,297,086</b>	394,863	<b>639,405</b>	

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 يونيو 2021

5- إيرادات من ودائع استثمارية وودائع ادخار

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2020	2021	2020	2021	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
415,267	197,322	177,638	67,872	أرباح وودائع استثمارية وودائع ادخار
17,011	93,512	2,895	87,509	إيرادات توزيعات أرباح
-	1,278,324	-	1,278,324	ربح من بيع استثمار في شركات زميلة
(84,075)	35,316	(80,280)	11,733	التغيرات في القيمة العادلة لموجودات مالية مدرجة
				بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
348,203	1,604,474	100,253	1,445,438	

6- صافي خسائر انخفاض القيمة وخسائر الائتمان المتوقعة والمخصصات

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2020	2021	2020	2021	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
(18,943)	(77,596)	(1,968)	(59,098)	رد مخصص انخفاض قيمة مديني تمويل إسلامي
808,849	(11,514)	766,627	2,445	صافي مخصص (رد مخصص) انخفاض قيمة
234,000	149,800	137,000	56,196	موجودات أخرى
(39,887)	(29,743)	-	(29,743)	مخصص انخفاض قيمة مدينين تجاريين
200,000	-	150,000	-	صافي رد مخصص انخفاض قيمة استثمار في
-	(1,586,054)	-	-	شركات زميلة
-	1,659,700	-	1,659,700	خسائر انخفاض قيمة ممتلكات ومعدات
				رد مخصصات بعد موافقة بعد الكويت المركزي
				تحميل مخصص دعاوى قضائية
1,184,019	104,593	1,051,659	1,629,500	

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في والفترة المنتهية في 30 يونيو 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.

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2020	2021	2020	2021	
(2,372,702)	<b>3,973,310</b>	(1,396,117)	<b>1,743,062</b>	ربح (خسارة) الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم من العمليات المستمرة (دينار كويتي)
(1,693,873)	-	(1,300,737)	-	خسارة الفترة الخاصة بمساهمي الشركة الأم من العمليات الموقوفة (دينار كويتي)
(4,066,575)	<b>3,973,310</b>	(2,696,854)	<b>1,743,062</b>	ربح (خسارة) الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)
801,673,982	<b>773,924,989</b>	801,673,982	<b>746,480,930</b>	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة (أسهم)*
(2.96)	<b>5.13</b>	(1.74)	<b>2.34</b>	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم من العمليات المستمرة (فلس)
(2.11)	-	(1.62)	-	خسارة السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم من العمليات الموقوفة (فلس)
(5.07)	<b>5.13</b>	(3.36)	<b>2.34</b>	اجمالي 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 المجمعة وتاريخ التصريح بإصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة 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 يونيو 2020 دينار كويتي	31 ديسمبر 2020 دينار كويتي	30 يونيو 2021 دينار كويتي	
6,633,482	5,851,865	<b>7,651,029</b>	نقد وأرصدة لدى البنوك
44,905,000	28,000,000	<b>17,606,425</b>	ودائع قصيرة الأجل لدى مؤسسات مالية
51,538,482	33,851,865	<b>25,257,454</b>	اجمالي النقد والودائع قصيرة الأجل
(51,707)	(51,955)	<b>(52,878)</b>	ناقصاً: نقد محتجز
51,486,775	33,799,910	<b>25,204,576</b>	إجمالي النقد والنقد المعادل

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

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

### 9- استثمار في شركات زميلة

(أ) يعرض الجدول التالي الشركات الزميلة المادية للمجموعة كما في تاريخ المعلومات المالية المرحلية:

الأنشطة الرئيسية	حصة الملكية %			بلد التأسيس	الاسم
	31 ديسمبر 2020	30 يونيو 2021	30 يونيو 2020		
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
خدمات لوجستية	50.0%	50.0%	50.0%	عمان	شركة عمان للخدمات اللوجستية المتكاملة ش.م.ك.ع. <sup>1</sup>
عقارات	-	15.1%	15.1%	الكويت	شركة أعيان العقارية ش.م.ك.ع. <sup>2</sup>
شركة قابضة	-	-	8.0%	الكويت	شركة توازن القابضة ش.م.ك. (مقفل) <sup>4</sup>
ضيافة وخدمات سكنية	31.5%	-	-	الكويت	شركة برج هاجر العقارية ش.م.ك. (مقفل) <sup>3</sup>
عقارات	24.5%	-	-	الكويت	شركة مشاعر القابضة ش.م.ك.ع. <sup>3</sup>
نقل	33.4%	-	-	الكويت	شركة رواحل القابضة ش.م.ك. (مقفل) <sup>3</sup>
عقارات	26.5%	-	-	الكويت	شركة الجدايف العقارية ش.م.ك. (مقفل) <sup>3</sup>
إجارة	33.0%	-	-	قطر	شركة اعيان للإجارة ذ.م.م. <sup>3</sup>

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 تأثير ملموس 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 يونيو 2021، انخفضت حصة ملكية المجموعة في شركة توازن إلى نسبة 8% وهو يمثل انخفاض ناتج عن تسوية الدين مع أسهم إضافية تمثل نسبة 2.4%.

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

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

### 9- استثمار في شركات زميلة (تتمة)

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

(مدققة)			
30 يونيو 2020	31 ديسمبر 2020	30 يونيو 2021	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
29,714,607	29,714,607	8,497,741	الرصيد الافتتاحي
-	295,000	-	إضافات
-	10,482,782	-	فقد السيطرة على الشركة التابعة والاحتفاظ بها كشركة زميلة
-	(21,507,645)	-	البيع المقدر لشركة زميلة نتيجة فقط السيطرة على الشركات التابعة
-	(249,202)	-	إعادة التصنيف إلى الموجودات المالية المحتفظ بها كدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر عند فقد التأثير الملموس
-	-	3,551,980	إعادة تصنيف من أصل مالي مدرج بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
11,744	(347,841)	(1,235,782)	حصة في النتائج من العمليات المستمرة
(1,918,537)	(3,260,865)	-	حصة في النتائج من العمليات الموقوفة
-	(4,404)	(4,564)	حصة في الإيرادات الشاملة الأخرى من العمليات المستمرة
(17,701)	74,550	-	حصة في الإيرادات الشاملة الأخرى من العمليات الموقوفة
(1,040,971)	(235,945)	-	توزيعات أرباح مستحقة من شركات زميلة
-	(799,855)	(30,684)	توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة
39,887	(89,113)	29,743	رد مخصص انخفاض القيمة (خسائر انخفاض القيمة)
-	(5,581,747)	-	خسارة القيمة العادلة عند الاعتراف المبدئي
(39,887)	(39,887)	(846,324)	بيع/ استرداد شركات زميلة
74,554	47,306	(41,803)	تعديلات تحويل عملات اجنبية
<u>26,823,696</u>	<u>8,497,741</u>	<u>9,920,307</u>	

### 10- دائنو التمويل الإسلامي وتسوية الدين والعمليات الموقوفة

(مدققة)			
30 يونيو 2020	31 ديسمبر 2020	30 يونيو 2021	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
137,383,897	9,902,508	2,952,082	المتعلق بالشركة الأم <sup>1</sup>
13,529,566	1,821,521	1,651,245	المتعلق بالشركات التابعة <sup>2</sup>
<u>150,913,463</u>	<u>11,724,029</u>	<u>4,603,327</u>	

<sup>1</sup> إن أرصدة دائني التمويل الإسلامي للشركة الأم مكفولة بضمانات في صورة عقارات استثمارية وفقاً للمتعقب عليه في اتفاقيات إعادة الهيكلة بمبلغ 12.2 مليون دينار كويتي (31 ديسمبر 2020: 12.2 مليون دينار كويتي، و30 يونيو 2020: 4.6 مليون دينار كويتي)، واستثمار في شركة زميلة بمبلغ 3.2 مليون دينار كويتي (31 ديسمبر 2020: 4.6 مليون دينار كويتي و30 يونيو 2020: 14 مليون دينار كويتي) وأسهم في بعض الشركات التابعة المجمعة. تعمل الشركة الأم على إصدار هذه الضمانات لاتفاقيات تسوية الدين الموقعة مع الدائنين.

<sup>2</sup> 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 يونيو 2020: 24 مليون دينار كويتي)، وعقارات للمناجزة بمبلغ لا شيء دينار كويتي (31 ديسمبر 2020: لا شيء دينار كويتي و30 يونيو 2020: 0.6 مليون دينار كويتي).

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكتفة المجمعة (غير مدققة)

كما في والفترة المنتهية في 30 يونيو 2021

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

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 الأجل 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 تمديدها 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 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 السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 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 يونيو 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 المكتف 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).

كما في 31 ديسمبر 2020، تمثل اتفاقيات تسوية الدين الموقعة بنسبة 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 يونيو 2021، توصلت المجموعة إلى أنها تمارس تأثيراً ملموساً على شركة توازن. وبالتالي، تم المحاسبة عن شركة توازن كاستثمار في شركة زميلة (إيضاح 9).



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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في والفترة المنتهية في 30 يونيو 2021

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

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

السنة اشهر المنتهية في 30 يونيو 2020 دينار كويتي	الثلاثة اشهر المنتهية في 30 يونيو 2020 دينار كويتي	
(792,078)	(811,767)	الإيرادات
(1,382,328)	(856,283)	المصروفات
(2,174,406)	(1,668,050)	الخسارة من العملية الموقوفة قبل الضرائب
(2,147)	(334)	ضرائب
(2,176,553)	(1,668,384)	الخسارة من العملية الموقوفة
121,122	(37,502)	(خسائر) إيرادات شاملة أخرى
(2,055,431)	(1,705,886)	إجمالي الخسائر الشاملة من العملية الموقوفة

إن صافي التدفقات النقدية الناتجة من مجموعة البيع هو كالتالي:

السنة اشهر المنتهية في 30 يونيو 2020 دينار كويتي	
394,929	التشغيل
175,528	الاستثمار
(1,832,315)	التمويل
(1,261,858)	

### 11- رأس المال

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

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.

## 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 يونيو 2021

### 12- أسهم خزينة

(مدققة)		30 يونيو	
30 يونيو	31 ديسمبر	30 يونيو	
2020	2020	2021	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
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
544,053	1,133,856	1,637,831	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 المكتف 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 يونيو 2020: 1,154,341 دينار كويتي)، وذلك فيما يتعلق بمشروعات جارية قيد الإنشاء.

#### 13.2 مطلوبات محتملة

كما في 30 يونيو 2021، قدمت مصارف المجموعة كفالات بنكية بمبلغ 617,938 دينار كويتي (31 ديسمبر 2020: 458,752 دينار كويتي و 30 يونيو 2020: 306,431 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 الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2021 و 2020 وكذلك الأرصدة القائمة مع أطراف ذات علاقة كما في 30 يونيو 2021 و 31 ديسمبر 2020 و 30 يونيو 2020:

الستة أشهر المنتهية في		أطراف أخرى ذات علاقة	مساهمون رئيسيون	شركات زميلة	بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكتف المجمع
30 يونيو	2021				
2020	2021	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	تكاليف تمويل
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	أتعاب استشارات وإدارة
263,413	32,116	-	32,116	-	
57,202	80,699	80,699	-	-	

#### 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 يونيو 2021

### 14- إفصاحات الأطراف ذات علاقة (تتمة)

كانت القيمة الإجمالية للمعاملات المتعلقة بموظفي الإدارة العليا كما يلي:

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو	
2020	2021	2020	2021
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
864,379	665,256	255,717	195,690
87,548	40,362	30,565	17,296
951,927	705,618	286,282	212,986

مكافأة موظفي الإدارة العليا:  
رواتب ومزايا أخرى قصيرة الأجل  
مكافأة نهاية الخدمة

### بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجموع:

شركات زميلة	مساهمون رئيسيون	أطراف أخرى ذات علاقة	30 يونيو 2021	31 ديسمبر 2020	30 يونيو 2020
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
-	339,625	-	339,625	328,706	440,669
84,828	-	728,747	813,575	734,681	2,506,438
-	1,651,245	-	1,651,245	1,821,520	31,869,587
155,550	-	-	155,550	198,074	161,167

### 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 يونيو 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 يونيو 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	
						<b>30 يونيو 2021</b>
131,485,017	5,393,641	32,201,585	20,751,986	73,137,805	-	اجمالي الموجودات
34,664,873	15,929,415	3,696,599	4,851,593	10,187,266	-	اجمالي المطلوبات
91,005	-	91,005	-	-	-	الشهرة
						<b>فترة السنة المنتهية في 30 يونيو 2021</b>
8,424,219	1,389,516	1,279,493	502,085	5,241,293	11,832	الإيرادات
4,338,990	2,097,400	(969,210)	205,642	3,014,484	(9,326)	(خسارة) ربح القطاع
(4,460,495)	(2,341)	-	(536,157)	(3,921,997)	-	الاستهلاك
(660,403)	-	-	(660,403)	-	-	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 يونيو 2021

15- معلومات القطاعات (تتمة)

المجموع دينار كويتي	موجودات محتفظ بها لغرض البيع / عمليات موقوفة دينار كويتي	أخرى دينار كويتي	الاستثمارات الخاصة وإدارة الموجودات دينار كويتي	العقارات دينار كويتي	قطاع التأجير دينار كويتي	التمويل الإسلامي دينار كويتي	
							30 يونيو 2020
291,176,792	-	35,184,621	117,868,919	56,856,389	81,266,863	-	اجمالي الموجودات
189,859,398	-	19,323,682	88,548,560	21,300,041	59,994,733	692,382	اجمالي المطلوبات
91,005	-	-	91,005	-	-	-	الشهرة
							فترة السنة المنتهية في 30 يونيو 2020
5,058,092	(792,078)	-	931,838	469,601	4,442,955	5,776	الإيرادات
(4,544,303)	(2,176,553)	(386,525)	(1,913,704)	(633,031)	679,486	(113,976)	(خسارة) ربح القطاع
(5,032,966)	(39,450)	(2,038)	(760)	(539,119)	(4,451,599)	-	الاستهلاك
(664,056)	-	-	-	(664,056)	-	-	إطفاء حقوق تأجير

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
كما في للفترة المنتهية في 30 يونيو 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 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
<b>30 يونيو 2021</b>			
<i>استثمارات في أسهم:</i>			
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر			
364,821	929,793	1,201,476	2,496,090
<i>عقارات استثمارية:</i>			
عقارات استثمارية			
-	29,516,892	-	29,516,892
<i>ممتلكات ومعدات:</i>			
أرض مستأجرة معاد تقييمها			
-	11,681,000	-	11,681,000
<b>364,821</b>	<b>42,127,685</b>	<b>1,201,476</b>	<b>43,693,982</b>

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 الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2021.

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

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

16- قياس القيمة العادلة (تتمة)

الجدول الهرمي للقيمة العادلة (تتمة)

قياس القيمة العادلة بواسطة			
الإجمالي	مدخلات جوهرية غير ملحوظة (المستوى 3)	مدخلات جوهرية ملحوظة (المستوى 2)	أسعار معلنة في أسواق نشطة (المستوى 1)
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
4,340,771	4,340,771	-	-
2,460,775	1,201,476	930,046	329,253
29,553,724	-	29,553,724	-
11,681,000	-	11,681,000	-
48,036,270	5,542,247	42,164,770	329,253

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

عقارات استثمارية:

عقارات استثمارية

ممتلكات ومعدات:

أرض مستأجرة معاد تقييمها

قياس القيمة العادلة بواسطة			
الإجمالي	مدخلات جوهرية غير ملحوظة (المستوى 3)	مدخلات جوهرية ملحوظة (المستوى 2)	أسعار معلنة في أسواق نشطة (المستوى 1)
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
1,035,548	984,979	-	50,569
2,192,796	1,005,062	951,931	235,803
123,689,326	-	123,689,326	-
11,537,000	-	11,537,000	-
138,454,670	1,990,041	136,178,257	286,372

30 يونيو 2020

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 والفترة المنتهية في 30 يونيو 2021

### 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			
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	مجموع	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
4,340,771	1,201,476	5,542,247	كما في 1 يناير 2021
2,657,540	-	2,657,540	إضافات
(1,988,028)	-	(1,988,028)	مستبعدات
(1,458,303)	-	(1,458,303)	إعادة القياس المسجلة ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى (إيضاح 9)
(3,551,980)	-	(3,551,980)	المعاد تصنيفها إلى شركات زميلة (إيضاح 9)
-	1,201,476	1,201,476	كما في 30 يونيو 2021

استثمارات في أسهم غير مسعرة			
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	مجموع	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
223,551	1,092,561	1,316,112	كما في 1 يناير 2020
691,587	-	691,587	إضافات
69,841	-	69,841	إعادة القياس المسجلة ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى / الأرباح أو الخسائر
984,979	(87,499)	(17,658)	
984,979	1,005,062	1,990,041	كما في 30 يونيو 2020

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 المجمعة.

### 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 وباءً.



17 تأثير تفشي فيروس كوفيد-19 (تتمة)

إن الإجراءات المتخذة لاحتواء انتشار كوفيد-19 كان لها تأثير كبير على الاقتصاد العالمي، حيث فرضت الحكومات في جميع أنحاء العالم حظرًا 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 تدريجيًا. أدت جائحة كوفيد-19 أيضًا 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 المتنقلين، 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.

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

**مديون تجاريون ومدينو تأجير ومدينون آخرون**

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 مناسبًا وقد يحتاج إلى المراجعة ليعكس الطرق المختلفة لتأثيرات تفشي كوفيد-19 على أنواع مختلفة من العملاء (على سبيل المثال من خلال تمديد شروط الدفع للمدينين التجاريين أو باتباع إرشادات محددة صادرة عن الحكومة فيما يتعلق بتحصيل الإيجار أو المدفوعات الأخرى). ستواصل المجموعة تقييم تأثير الوباء 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.

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