

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

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة  
(غير مدققة)  
30 يونيو 2024



**EY**

نبني عالمًا  
أفضل للعمل

هاتف : 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 حول مراجعة 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 2024 وبياني الدخل والدخل الشامل المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترتي الثلاثة أشهر والسنة أشهر المنتهيتين بذلك التاريخ، وبياني التدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترة السنة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وعرضها وفقاً لأساس الإعدادات 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 للمنشأة" 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 نبدى 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 الإعدادات المبين في إيضاح 2.

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

بالإضافة إلى ذلك، واستناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع ما هو وارد في الدفاتر المحاسبية للشركة الأم. ونفيد أيضاً أنه حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات 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 السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2024 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 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 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولائحته التنفيذية وتعديلاتها، خلال فترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2024 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

عبدالكريم عبدالله السمدان  
سجل مراقبي الحسابات رقم 208 فئة أ  
إرنست ويونغ  
العيان والعصيمي وشركاهم

28 يوليو 2024  
الكويت

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

بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
للفترة المنتهية في 30 يونيو 2024

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو			
2023	2024	2023	2024		
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	إيضاحات	
					<b>الإيرادات</b>
7,242,797	<b>6,789,137</b>	3,522,639	<b>3,390,426</b>	3	إيرادات من عمليات تأجير
1,904,410	<b>2,086,748</b>	949,459	<b>1,067,301</b>	4	صافي إيرادات عقارات
					صافي (خسائر) إيرادات من استثمارات
2,082,799	<b>1,463,741</b>	1,320,746	<b>(519,667)</b>	5	وودائع ادخار
1,807,220	<b>1,227,947</b>	1,000,280	<b>789,679</b>	9	حصة في نتائج شركات زميلة
125,444	<b>115,350</b>	62,079	<b>59,109</b>		أتعاب استشارات وإدارة
6,046	<b>12,626</b>	3,233	<b>7,538</b>		إيرادات تمويل إسلامي
61,150	<b>70,424</b>	30,257	<b>57,103</b>		إيرادات أخرى
<u>13,229,866</u>	<u><b>11,765,973</b></u>	<u>6,888,693</u>	<u><b>4,851,489</b></u>		
					<b>المصروفات</b>
(315,745)	<b>(299,158)</b>	(169,190)	<b>(146,302)</b>		تكاليف تمويل
					صافي رد (مخصص) خسائر الائتمان
(581,053)	<b>525,430</b>	(70,381)	<b>783,046</b>	6	المتوقعة والمخصصات الأخرى
(3,382,261)	<b>(3,244,762)</b>	(1,658,676)	<b>(1,422,261)</b>		تكاليف موظفين
(190,863)	<b>(215,992)</b>	(95,245)	<b>(111,345)</b>		استهلاك
(28,778)	<b>(107,423)</b>	(3,216)	<b>(9,959)</b>		صافي فروق تحويل عملات أجنبية
(1,087,151)	<b>(1,054,221)</b>	(597,922)	<b>(541,270)</b>		مصروفات أخرى
<u>(5,585,851)</u>	<u><b>(4,396,126)</b></u>	<u>(2,594,630)</u>	<u><b>(1,448,091)</b></u>		
7,644,015	<b>7,369,847</b>	4,294,063	<b>3,403,398</b>		<b>الربح قبل مخصص الضرائب</b>
(255,617)	<b>(285,913)</b>	(151,529)	<b>(100,872)</b>		الضرائب
(115,456)	<b>(114,963)</b>	(54,145)	<b>(58,396)</b>		ضرائب من شركات تابعة
<u>7,272,942</u>	<u><b>6,968,971</b></u>	<u>4,088,389</u>	<u><b>3,244,130</b></u>		<b>ربح الفترة</b>
					<b>الخاص بـ:</b>
6,826,608	<b>6,449,638</b>	3,883,352	<b>2,989,112</b>		مساهمي الشركة الأم
446,334	<b>519,333</b>	205,037	<b>255,018</b>		الحصص غير المسيطرة
<u>7,272,942</u>	<u><b>6,968,971</b></u>	<u>4,088,389</u>	<u><b>3,244,130</b></u>		
					<b>ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة</b>
10.28 فلس	<b>9.71 فلس</b>	5.85 فلس	<b>4.50 فلس</b>	7	بمساهمي الشركة الأم

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 13 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

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

بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
للفترة المنتهية في 30 يونيو 2024

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2023	2024	2023	2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
7,272,942	6,968,971	4,088,389	3,244,130	ربح الفترة
				خسائر شاملة أخرى:
(765,591)	(1,236,205)	(84,368)	(38,371)	خسائر شاملة أخرى سيتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع في فترات لاحقة: فروق تحويل عملات ناتجة من تحويل عمليات أجنبية
(230,476)	(144,424)	(97,118)	(111,110)	خسائر شاملة أخرى لن يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع في فترات لاحقة: حصة في خسائر شاملة أخرى لشركات زميلة
(996,067)	(1,380,629)	(181,486)	(149,481)	إجمالي الخسائر الشاملة الأخرى
6,276,875	5,588,342	3,906,903	3,094,649	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
				الخاص بـ:
6,279,943	5,789,363	3,751,390	2,862,001	مساهمي الشركة الأم
(3,068)	(201,021)	155,513	232,648	الحصص غير المسيطرة
6,276,875	5,588,342	3,906,903	3,094,649	

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 13 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 2024

30 يونيو 2023 دينار كويتي	(مدققة) 31 ديسمبر 2023 دينار كويتي	30 يونيو 2024 دينار كويتي	إيضاحات
16,486,403	19,733,927	13,656,715	8
11,489,266	11,686,885	11,656,291	13
19,870,372	18,060,910	19,190,886	9
30,634,813	30,603,517	30,333,552	
9,371,298	8,576,756	11,999,839	
62,783,960	65,131,540	76,555,152	
168,873	-	-	
91,005	-	-	
<u>150,895,990</u>	<u>153,793,535</u>	<u>163,392,435</u>	
<b>الموجودات</b>			
النقد والتقد المعادل			
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر			
استثمار في شركات زميلة			
عقارات استثمارية			
موجودات أخرى			
ممتلكات ومعدات			
عقار مستأجر			
الشهرة			
<b>إجمالي الموجودات</b>			
<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>			
<b>حقوق الملكية</b>			
رأس المال			
احتياطي إجباري			
فائض إعادة تقييم موجودات			
احتياطي تحويل عملات أجنبية			
تأثير التغيرات في احتياطات شركات زميلة			
أرباح مرحلة			
66,403,882	66,403,882	66,403,882	
1,713,799	3,020,077	3,020,077	
8,755,469	8,755,469	8,755,469	
(1,240,707)	(1,263,038)	(1,778,889)	
460,811	475,197	336,939	
16,430,055	20,665,193	22,166,583	
92,523,309	98,056,780	98,904,061	
11,657,451	12,316,947	11,364,696	
104,180,760	110,373,727	110,268,757	
<b>حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم</b>			
<b>الحصص غير المسيطرة</b>			
<b>إجمالي حقوق الملكية</b>			
<b>المطلوبات</b>			
دائنو تمويل إسلامي			
مطلوبات أخرى			
14,278,228	11,370,449	10,117,425	
32,437,002	32,049,359	43,006,253	
46,715,230	43,419,808	53,123,678	
<u>150,895,990</u>	<u>153,793,535</u>	<u>163,392,435</u>	
<b>إجمالي المطلوبات</b>			
<b>مجموع حقوق الملكية والمطلوبات</b>			

عبدالله محمد الشطي  
الرئيس التنفيذي

منصور حمد المبارك  
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 13 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

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 2024

الخاصة بمساهمي الشركة الأم									
مجموع حقوق الملكية	الحصص غير المسيطرة	المجموع الفرعي	أرباح مرحلة	تأثير التغيرات في احتياطات شركات زميلة	احتياطي تحويل عملات أجنبية	فائض إعادة تقييم موجودات	احتياطي إجباري	رأس المال	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
110,373,727	12,316,947	98,056,780	20,665,193	475,197	(1,263,038)	8,755,469	3,020,077	66,403,882	كما في 1 يناير 2024
6,968,971	519,333	6,449,638	6,449,638	-	-	-	-	-	ربح الفترة
(1,380,629)	(720,354)	(660,275)	-	(144,424)	(515,851)	-	-	-	خسائر شاملة أخرى
5,588,342	(201,021)	5,789,363	6,449,638	(144,424)	(515,851)	-	-	-	إجمالي (الخسائر) الإيرادات الشاملة للفترة
(4,980,291)	-	(4,980,291)	(4,980,291)	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح (إيضاح 1)
-	-	-	(6,166)	6,166	-	-	-	-	تحويل إلى الأرباح المرحلة نتيجة البيع الجزئي لاستثمار في شركات زميلة
(602,383)	(602,383)	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح إلى الحصص غير المسيطرة
(110,638)	(148,847)	38,209	38,209	-	-	-	-	-	التغير في حصة الملكية في شركات تابعة
<b>110,268,757</b>	<b>11,364,696</b>	<b>98,904,061</b>	<b>22,166,583</b>	<b>336,939</b>	<b>(1,778,889)</b>	<b>8,755,469</b>	<b>3,020,077</b>	<b>66,403,882</b>	<b>كما في 30 يونيو 2024</b>
103,474,545	12,250,888	91,223,657	14,583,738	691,287	(924,518)	8,755,469	1,713,799	66,403,882	كما في 1 يناير 2023
7,272,942	446,334	6,826,608	6,826,608	-	-	-	-	-	ربح الفترة
(996,067)	(449,402)	(546,665)	-	(230,476)	(316,189)	-	-	-	خسائر شاملة أخرى
6,276,875	(3,068)	6,279,943	6,826,608	(230,476)	(316,189)	-	-	-	إجمالي (الخسائر) الإيرادات الشاملة للفترة
(4,980,291)	-	(4,980,291)	(4,980,291)	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح (إيضاح 1)
(612,872)	(612,872)	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح إلى الحصص غير المسيطرة
22,503	22,503	-	-	-	-	-	-	-	الحركة في الحصص غير المسيطرة
<b>104,180,760</b>	<b>11,657,451</b>	<b>92,523,309</b>	<b>16,430,055</b>	<b>460,811</b>	<b>(1,240,707)</b>	<b>8,755,469</b>	<b>1,713,799</b>	<b>66,403,882</b>	<b>كما في 30 يونيو 2023</b>

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 13 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

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

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

للفترة المنتهية في 30 يونيو 2024

السنة أشهر المنتهية في			
30 يونيو			
2023	2024		
دينار كويتي	دينار كويتي	إيضاحات	
7,644,015	7,369,847		<b>أنشطة التشغيل</b>
			الربح قبل مخصص الضرائب
			تعديلات غير نقدية لمطابقة الربح قبل الضرائب بصافي التدفقات النقدية:
5,483,697	5,498,174		استهلاك وإطفاء
581,053	(525,430)	6	صافي (رد) مخصص خسائر الائتمان المتوقعة والمخصصات
(2,960)	-	4	ربح من بيع عقارات استثمارية
(2,082,799)	(1,388,728)		إيرادات من استثمارات وودائع ادخار
-	(75,013)		إيرادات من بيع استثمار في شركات زميلة
(1,807,220)	(1,227,945)	9	حصة في نتائج شركات زميلة
-	(51,415)		استرداد من استثمارات في شركات زميلة
28,778	107,423		صافي فروق تحويل عملات أجنبية
333,926	298,627		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
334,644	452,638		تكاليف تمويل
10,513,134	10,458,178		
			<b>التغيرات في موجودات ومطلوبات التشغيل:</b>
25,038	32,363		مدينو تمويل إسلامي
(5,937,397)	(8,970,867)		موجودات أخرى
(715,175)	365,351		مطلوبات أخرى
3,885,600	1,885,025		التدفقات النقدية الناتجة من العمليات
(25,554)	(28,752)		مكافأة نهاية الخدمة مدفوعة
(554,754)	(606,287)		ضرائب مدفوعة
3,305,292	1,249,986		<b>صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل</b>
			<b>أنشطة الاستثمار</b>
(1,178,611)	(467,482)		إضافة إلى شركات زميلة
(442,540)	(415,081)		شراء موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	964,479		متحصلات من بيع/استرداد موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	250,472		متحصلات من بيع/استرداد استثمار في شركات زميلة
-	(658,520)		شراء عقارات استثمارية
72,650	-		متحصلات من بيع عقارات استثمارية
210,532	349,304	5	إيرادات مستلمة من استثمارات وودائع ادخار
465,535	520,620		توزيعات أرباح مستلمة من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
4,037,294	215,961	9	توزيعات أرباح ومتحصلات تخفيض رأس المال المستلمة من شركات زميلة
(13,621)	(91,266)		شراء ممتلكات ومعدات
(9,053)	-		الحركة في أرصدة بنكية محتجزة
3,142,186	668,487		<b>صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة الاستثمار</b>
			<b>أنشطة التمويل</b>
(284,731)	(53,399)		مدفوعات مقابل تخفيض رأس المال
(4,810,196)	(4,844,689)	1	توزيعات أرباح مدفوعة
(290,565)	(348,379)		تكاليف تمويل مدفوعة
(202,391)	(1,202,391)		سداد دائني تمويل إسلامي
(806,292)	(833,804)		سداد مطلوبات التأجير
(612,872)	(602,383)		توزيعات أرباح مدفوعة إلى الحصص غير المسيطرة
22,503	(110,638)		صافي الحركة في الحصص غير المسيطرة
(6,984,544)	(7,995,683)		<b>صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل</b>
(537,066)	(6,077,210)		<b>صافي النقص في النقد والنقد المعادل</b>
16,998,405	19,717,907		النقد والنقد المعادل كما في 1 يناير
16,461,339	13,640,697	8	<b>النقد والنقد المعادل كما في 30 يونيو</b>
			<b>بنود غير نقدية مستبعدة من بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع:</b>
(27,450)	(11,280,292)		إضافات إلى موجودات حق الاستخدام
27,450	11,280,292		إضافات إلى مطلوبات تأجير

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 13 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)

30 يونيو 2024

### 1- معلومات حول الشركة

تم التصريح بإصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لشركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") للسنة المنتهية في 30 يونيو 2024 وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 28 يوليو 2024.

تم اعتماد البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 خلال اجتماع الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقد بتاريخ 4 مارس 2024 والموافقة على توزيع أرباح نقدية بنسبة 7.5% من رأس المال المدفوع بمبلغ 4,980,291 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 (30 يونيو 2023: لا شيء).

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

تعمل المجموعة 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 2023.

تمارس المجموعة كافة أنشطتها 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:

نسبة حصة الملكية %			بلد التأسيس	النشاط	اسم الشركة التابعة
30 يونيو 2023	31 ديسمبر 2023	30 يونيو 2024			
41.3%	41.3%	41.7%	الكويت	خدمات لوجستية وعقارات	شركة ميرد القابضة ش.م.ك.ع. ("ميرد") <sup>1</sup>
100%	100%	100%	الكويت	أنشطة إجارة	شركة أعيان الإجارة القابضة ش.م.ك.ع. (قابضة)
100%	100%	100%	الكويت	خدمات عقارية	شركة بوابة الشرق العقارية ش.ش.و.
77.1%	77.1%	77.1%	الكويت	خدمات عقارية	مول الجهراء - شركة محاصة

<sup>1</sup> كما في 30 يونيو 2024، كان لدى المجموعة نسبة 41.7% (31 ديسمبر 2023: 41.3% و 30 يونيو 2023: 41.3%) من حصة الملكية في شركة ميرد. على الرغم من أن المجموعة تمتلك حالياً نسبة أقل من 50% من حقوق ملكية شركة ميرد، فقد انتهت الإدارة إلى أنها لا تزال تمارس السيطرة على الشركة المستثمر فيها نظراً لاستمرار احتفاظ المجموعة بأغلبية حقوق التصويت في ضوء التشتت الكبير في هيكل ملكية المساهمين بها وعدم وجود دليل على تحالف مساهمي الأقلية. كما تحظى المجموعة بأغلبية المقاعد بمجلس الإدارة، وبالتالي، تعتبر أنها تمارس السيطرة الفعلية على شركة ميرد بناءً على تحليل المعايير الواردة في المعيار الدولي للتقارير المالية: البيانات المالية المجمعة.

### 2- أساس الأعداد والتغيرات في معلومات السياسات المحاسبية الهامة للمجموعة

#### 2.1 أساس الأعداد

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

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للسنة المنتهية في 30 يونيو 2024 وفقاً للتعليمات الصادرة من بنك الكويت المركزي فيما يتعلق بمؤسسات الخدمات المالية في دولة الكويت. تتطلب هذه التعليمات قياس خسائر الائتمان المتوقعة وفقاً لخسائر الائتمان المتوقعة للتسهيلات الائتمانية المحتسبة طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 التزاماً بتعليمات بنك الكويت المركزي أو المخصصات وفقاً لمتطلبات تعليمات بنك الكويت المركزي أيهما أعلى؛ وتأثيرها اللاحق على الإفصاحات ذات الصلة، وتطبيق كافة المتطلبات الأخرى للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة من مجلس معايير المحاسبة الدولية (يشار إليها معاً بـ "المعايير الدولية للتقارير المالية المتبعة من قبل بنك الكويت المركزي والمطبقة في دولة الكويت").

لا تتضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة كافة المعلومات والإفصاحات المطلوبة في البيانات المالية المجمعة السنوية ويجب الاطلاع عليها مقترنة بالبيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023.



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

### 2.1 أساس الإعداد (تتمة)

بالإضافة إلى ذلك، فإن نتائج السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2024 لا تعبر بالضرورة عن النتائج التي قد تكون متوقعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024.

لا تتوافق بعض مبالغ السنة/ الفترة السابقة مع البيانات المالية المجمع السنوية لسنة 2023 والمعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع وتعكس التعديلات لكي تتوافق مع عرض السنة الحالية. لا تؤثر تلك التعديلات على إجمالي الموجودات وحقوق الملكية وربح السنة/ الفترة المدرج سابقاً.

### 2.2 المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات المطبقة من قبل المجموعة

إن السياسات المحاسبية المطبقة في إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع مماثلة لتلك المتبعة في إعداد البيانات المالية المجمع السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023، باستثناء تطبيق المعايير الجديدة اعتباراً من 1 يناير 2024. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل صادر ولكن لم يسر بعد.

تسري العديد من التعديلات والتفسيرات لأول مرة في سنة 2024، إلا إنه ليس لها تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع للمجموعة.

### ترتيبات تمويل الموردين - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 7 والمعيار الدولي للتقارير المالية 7

في مايو 2023، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 7 *بيان التدفقات النقدية* والمعيار الدولي للتقارير المالية 7 *الأدوات المالية: الإفصاحات* لتوضيح خصائص ترتيبات تمويل الموردين وتتطلب إفصاحاً إضافياً عن هذه الترتيبات. تهدف متطلبات الإفصاح في التعديلات إلى مساعدة مستخدمي البيانات المالية على فهم تأثيرات ترتيبات تمويل الموردين على التزامات المنشأة وتدفقاتها النقدية والتعرض لمخاطر السيولة.

توضح قواعد الانتقال أنه لا يتعين على المنشأة تقديم إفصاحات في أي فترات مرحلية في السنة عند التطبيق المبدي للتعديلات. وبالتالي، لم يكن للتعديلات تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع للمجموعة.

### تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 16: التزام التأجير في عمليات البيع وإعادة التأجير

في سبتمبر 2022، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 16 لتحديد المتطلبات التي يستخدمها البائع-المستأجر في قياس التزام التأجير الناشئ عن معاملة البيع وإعادة التأجير، لضمان عدم اعتراف البائع-المستأجر بأي مبلغ من الأرباح أو الخسائر المتعلقة بحق الاستخدام الذي يحتفظ به.

لم يكن للتعديلات تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع للمجموعة.

### تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1: تصنيف المطلوبات كمتداولة أو غير متداولة

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في يناير 2020 وأكتوبر 2022 تعديلات على الفقرات رقم 69 إلى 76 من معيار المحاسبة الدولي 1 لتحديد متطلبات تصنيف المطلوبات كمتداولة أو غير متداولة. وتوضح التعديلات ما يلي:

- ◀ ما المقصود بحق تأجيل التسوية؛
- ◀ لا بد أن يتحقق حق التأجيل في نهاية فترة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع؛
- ◀ لن يتأثر ذلك التصنيف باحتمالية ممارسة المنشأة لحق التأجيل؛
- ◀ يتحقق ذلك فقط إذا تمثلت الأداة المشتقة المضمنة في التزام قابل للتحويل في أداة حقوق ملكية وذلك في حالة ألا يؤثر الالتزام على تصنيفها.

بالإضافة إلى ذلك، تم إدخال متطلبات تتطلب الإفصاح عندما يتم تصنيف المطلوبات الناشئة عن اتفاقية القرض على أنها غير متداولة ويكون حق المنشأة في تأجيل التسوية مشروطاً بالامتثال للاتفاقيات المستقبلية خلال اثني عشر شهراً.

لم يكن للتعديلات تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع للمجموعة.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

30 يونيو 2024

### 3- الإيرادات من عمليات التأجير

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2023	2024	2023	2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
10,067,268	10,520,775	5,003,326	5,257,046	إيرادات تأجير من عقود تأجير تشغيلي
643,425	617,680	332,461	318,131	إيرادات خدمات وصيانة وإيرادات أخرى ذات صلة
2,026,249	1,577,470	976,633	835,115	ربح من بيع سيارات
12,736,942	12,715,925	6,312,420	6,410,292	
(4,342,269)	(4,647,830)	(2,206,644)	(2,348,913)	ناقصا: استهلاك سيارات
(1,151,876)	(1,278,958)	(583,137)	(670,953)	ناقصا: صيانة ومصروفات أخرى
7,242,797	6,789,137	3,522,639	3,390,426	

### 4- صافي إيرادات عقارات

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2023	2024	2023	2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
2,960	-	2,259	-	ربح من بيع عقارات استثمارية
1,768,502	1,899,510	868,176	1,013,026	إيرادات تأجير من عقارات استثمارية
1,423,087	1,315,170	718,304	662,377	إيرادات تأجير من حقوق استئجار
(618,327)	(634,353)	(309,163)	(286,952)	استهلاك موجودات حق الاستخدام المتعلقة بحقوق الاستئجار
(332,238)	-	(167,037)	-	إطفاء حقوق الاستئجار
(18,899)	(153,480)	(7,385)	(133,555)	تراكم تكاليف تمويل لمطلوبات تأجير
(162,109)	(142,461)	(72,233)	(65,441)	مصروفات متعلقة بالعقارات
(158,566)	(197,638)	(83,462)	(122,154)	مصروفات متعلقة بعقارات مؤجرة
1,904,410	2,086,748	949,459	1,067,301	

### 5- صافي الإيرادات (الخسائر) من استثمارات وودائع ادخار

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2023	2024	2023	2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
210,532	349,304	174,613	109,103	أرباح وودائع استثمارية وادخار
519,815	520,620	399,750	514,504	إيرادات توزيعات أرباح
-	75,013	-	75,013	ربح من بيع استثمار في شركات زميلة
1,352,452	518,804	746,383	(1,218,287)	التغيرات في القيمة العادلة لموجودات مالية مدرجة بالقيمة
2,082,799	1,463,741	1,320,746	(519,667)	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)

30 يونيو 2024

### 6- صافي (رد) مخصص خسائر الائتمان المتوقعة والمخصصات الأخرى

السنة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		
30 يونيو		30 يونيو		
2023	2024	2023	2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
(25,038)	(32,363)	(12,512)	(19,654)	رد مخصص انخفاض قيمة مديني تمويل إسلامي
10,798	(295,064)	(14,688)	(267,769)	صافي (رد) تحميل مخصص موجودات أخرى
108,401	65,922	97,581	68,302	صافي تحميل مخصص انخفاض قيمة مدينين تجاريين
486,892	(263,925)	-	(563,925)	صافي (رد) مخصص الدعاوى القضائية
581,053	(525,430)	70,381	(783,046)	

### 7- ربحية السهم الأساسية والمخفضة

يتم احتساب مبالغ ربحية السهم الأساسية بقسمة ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم العاديين على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة. ويتم احتساب ربحية السهم المخفضة بقسمة الربح الخاص بمساهمي الشركة الأم العاديين على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة زاندا المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية التي سيتم إصدارها عند لتحويل كافة الأسهم العادية المخفضة المحتملة إلى أسهم عادية. نظراً لعدم وجود أدوات مخفضة قائمة، فإن ربحية السهم الأساسية والمخفضة متماثلة.

السنة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		
30 يونيو		30 يونيو		
2023	2024	2023	2024	
6,826,608	6,449,638	3,883,352	2,989,112	ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)
664,038,824	664,038,824	664,038,824	664,038,824	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة (أسهم)
10.28	9.71	5.85	4.50	ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)

لم يتم إجراء أي معاملات تتضمن أسهم عادية بين تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وتاريخ التصريح بالمعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة مما يتطلب إعادة إدراج ربحية السهم.

### 8- النقد والنقد المعادل

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

(مدققة)		30 يونيو		
31 ديسمبر	31 ديسمبر	30 يونيو	30 يونيو	
2023	2023	2024	2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
5,669,923	5,192,032	5,178,463	5,178,463	نقد وأرصدة لدى البنوك
10,816,480	14,541,895	8,478,252	8,478,252	ودائع قصيرة الأجل لدى مؤسسات مالية
16,486,403	19,733,927	13,656,715	13,656,715	النقد والنقد المعادل وفقاً لبيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع
(25,064)	(16,020)	(16,018)	(16,018)	ناقصاً: نقد محتجز
16,461,339	19,717,907	13,640,697	13,640,697	النقد والنقد المعادل وفقاً لبيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع

يتم الاحتفاظ بالنقد والنقد المعادل بمبلغ 213,169 دينار كويتي (31 ديسمبر 2023: 111,468 دينار كويتي و30 يونيو 2023: 139,520 دينار كويتي) لدى أحد المساهمين الرئيسيين (إيضاح 11).

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

30 يونيو 2024

### 9- استثمار في شركات زميلة

(أ) فيما يلي الشركات الزميلة الجوهرية للمجموعة كما في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة:

الأنشطة الرئيسية	نسبة حصة الملكية % (مدققة)			بلد التأسيس	أسم الشركة الزميلة
	30 يونيو 2023	31 ديسمبر 2023	30 يونيو 2024		
خدمات لوجستية	50%	50%	50%	عمان	شركة عمان للخدمات اللوجستية المتكاملة ش.م.ك.ع. <sup>1</sup>
عقارات	9.8%	9.8%	9.1%	الكويت	شركة أعيان العقارية ش.م.ك.ع. <sup>2</sup>
شركة قابضة	43.8%	43.8%	45.5%	الكويت	شركة توازن القابضة ش.م.ك. (مقفلتة) <sup>3</sup>
تجهيزات غذائية	30%	30%	30%	الكويت	شركة لايت فيلدز للتجهيزات الغذائية ذ.م.م. <sup>1</sup>

<sup>1</sup> تتضمن القيمة الدفترية للاستثمار في الشركات الزميلة شهرة بمبلغ 115,822 دينار كويتي (31 ديسمبر 2023: 115,822 دينار كويتي و30 يونيو 2023: 115,822 دينار كويتي).

<sup>2</sup> كما في 30 يونيو 2024، كان لدى المجموعة نسبة 9.1% (31 ديسمبر 2023: 9.8% و30 يونيو 2023: 9.8%) من حصة الملكية في شركة أعيان العقارية ش.م.ك.ع. وعلى الرغم من أن المجموعة تمتلك حاليًا نسبة أقل من 20% من حقوق ملكية شركة أعيان العقارية ش.م.ك.ع.، فقد قررت الإدارة أنها لا تزال تمارس تأثيرًا ملموسًا على الشركة المستثمر فيها من خلال حقوق تصويتها الجماعية والمشاركة النشطة لأعضائها المعيّنين في مجلس إدارة شركة أعيان العقارية ش.م.ك.ع. بناءً على تحليل المعايير الواردة في معيار المحاسبة الدولي 28: الاستثمارات في الشركات الزميلة وشركات المحاصة، وعليه، قامت المجموعة بالمحاسبة عن حصتها في شركة أعيان العقارية ش.م.ك.ع. كاستثمار في شركة زميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية للمحاسبة وفقًا لمعيار المحاسبة الدولي 28: الاستثمارات في الشركات الزميلة وشركات المحاصة. خلال الفترة، قامت المجموعة بحيازة نسبة 0.02% من شركة أعيان العقارية ش.م.ك.ع. مقابل مبلغ 8,313 دينار كويتي مدفوع نقدًا بالكامل، وخلال الفترة، قامت المجموعة ببيع نسبة 0.75% من الأسهم مقابل مبلغ 250,472 دينار كويتي وتم تسجيل ربح قدره 75,013 دينار كويتي.

<sup>3</sup> خلال الفترة، قامت المجموعة بحيازة نسبة 1.73% من شركة توازن القابضة ش.م.ك. (مقفلتة) مقابل مبلغ 459,169 دينار كويتي مدفوع نقدًا بالكامل.

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

	(مدققة)			
	30 يونيو 2023	31 ديسمبر 2023	30 يونيو 2024	
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
	20,091,871	20,091,871	18,060,910	كما في بداية الفترة/ السنة
	2,303,611	2,303,611	467,482	إضافات
	1,807,220	1,262,089	1,227,947	حصة في النتائج
	(230,476)	(216,090)	(144,424)	حصة في الخسائر الشاملة الأخرى
	(929,431)	(1,008,208)	(215,961)	توزيعات أرباح من شركات زميلة
	(3,110,527)	(4,337,214)	-	تخفيض رأس المال من شركات زميلة
	-	-	(341,459)	بيع/استرداد شركة زميلة
	(61,896)	(35,149)	136,391	تعديلات تحويل عملات أجنبية
	19,870,372	18,060,910	19,190,886	كما في نهاية الفترة/ السنة

### 10- مطلوبات محتملة

كما في 30 يونيو 2024، قدمت مصارف المجموعة كفالات بنكية بمبلغ 550,417 دينار كويتي (31 ديسمبر 2023: 392,854 دينار كويتي و30 يونيو 2023: 1,083,442 دينار كويتي) ومن غير المتوقع أن ينشأ عنها أي مطلوبات مادية.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

30 يونيو 2024

### 11- إفصاحات الأطراف ذات علاقة

تمثل هذه تلك المعاملات 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 يمكنهم ممارسة سيطرة أو تأثير ملموس عليها) التي أجرتها المجموعة ضمن سياق الأعمال العادي. يتم الموافقة على سياسات وشروط تسعير هذه المعاملات من قبل إدارة الشركة الأم.

السنة أشهر المنتهية في		أطراف أخرى ذات علاقة دينار كويتي	مساهمون رئيسيون دينار كويتي	شركات زميلة دينار كويتي	
30 يونيو 2024	30 يونيو 2023				
37,636	32,618	-	32,618	-	بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع
					تكاليف تمويل
122,200	116,416	125,591	-	(9,175)	أتعاب استشارات وإدارة (بالصافي بعد عمولة إدارة عقارات)
260,728	265,703	249,492	16,211	-	إيرادات توزيعات أرباح

(مدققة)		أطراف أخرى ذات علاقة دينار كويتي	مساهمون رئيسيون دينار كويتي	شركات زميلة دينار كويتي	
30 يونيو 2023	31 ديسمبر 2023				
139,520	111,468	213,169	-	213,169	-
327,614	476,341	631,869	248,393	-	383,476
8,622,859	8,635,619	8,862,890	7,405,656	1,457,234	-
1,251,983	1,290,191	1,044,574	-	1,044,574	-
415,264	995,103	1,127,301	1,127,301	-	-
513,122	74,546	3,414	-	-	3,414

يقدم الجدول التالي إجمالي مبلغ المعاملات الأخرى التي تم إجراؤها / مع الأطراف ذات علاقة للفترة المالية ذات الصلة:

السنة أشهر المنتهية في		أطراف أخرى ذات علاقة دينار كويتي	
30 يونيو 2024	30 يونيو 2023		
982,995	1,394,655	1,394,655	مشتريات مخزون

### شروط وأحكام المعاملات مع أطراف ذات علاقة

يتم إجراء المعاملات مع أطراف ذات علاقة بشروط معتمدة من قبل الإدارة. إن الأرصدة القائمة في فترة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بخلاف دائني التمويل الإسلامي غير مكفولة بضمان ولا تحمل ربحاً وليس لها موعد سداد ثابت. بالنسبة للفترة المنتهية في 30 يونيو 2024 و2023، لم تسجل المجموعة أي مخصصات إضافية لخسائر الائتمان المتوقعة المتعلقة بالمبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة. لم يتم تقديم أو استلام أي ضمانات مقابل أرصدة مدينة أو دائنة مستحقة القبض أو السداد لأطراف ذات علاقة.

**11- إفصاحات الأطراف ذات علاقة (تتمة)**

**المعاملات مع موظفي الإدارة العليا**

يتضمن موظفو الإدارة العليا أعضاء مجلس الإدارة والأعضاء الرئيسيين في الإدارة ممن لديهم سلطة ومسئولية تخطيط وتوجيه ومراقبة أنشطة المجموعة.

كان إجمالي قيمة المعاملات مع الإدارة العليا كما يلي:

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو	
2023	2024	2023	2024
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
802,750	<b>964,440</b>	205,399	<b>212,237</b>
157,765	<b>100,498</b>	29,511	<b>30,960</b>
<u>960,515</u>	<u><b>1,064,938</b></u>	<u>234,910</u>	<u><b>243,197</b></u>

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

في 4 مارس 2024، وافق المساهمون في اجتماع الجمعية العمومية السنوية على مكافأة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 120,000 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 بناءً على توصية مجلس الإدارة بتاريخ 1 فبراير 2024.

**12- 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؛ و
- ◀ **قطاع التأجير:** تأجير السيارات والمعدات إلى العملاء من الشركات والأفراد والاستثمارات ذات العمليات المماثلة أو ذات الصلة؛ و
- ◀ **إدارة العقارات:** الشراء والبيع والاستثمار في العقارات؛ و
- ◀ **الاستثمارات الخاصة وإدارة الموجودات:** عمليات الشركات التابعة والشركات الزميلة للمجموعة (باستثناء عمليات قطاع التأجير المتعلقة بالشركات التابعة والشركات الزميلة) وإدارة الصناديق والمحافظ.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرطية المكثفة المجمعفة (غير مدققة)

30 يونيو 2024

12- 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	
11,765,973	185,260	3,567,365	1,090,281	6,909,417	13,650	الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2024
6,968,971	8,956	2,535,856	678,179	3,721,694	24,286	إيرادات
(5,498,174)	-	(8,398)	(638,561)	(4,851,215)	-	ربح (خسارة) القطاعات
163,392,435	9,773,950	48,201,299	26,774,903	78,642,283	-	استهلاك
53,123,678	17,382,937	2,130,566	12,570,161	21,040,014	-	إجمالي الموجودات
-	-	-	-	-	-	إجمالي المطلوبات
						الشهرة

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرطية المكثفة المجمعرة (غير مدققة)

30 يونيو 2024

12- 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	
153,793,535	9,358,600	49,155,908	16,421,948	78,857,079	-	31 ديسمبر 2023 (مدققة)
43,419,808	17,916,951	2,586,198	1,955,394	20,961,265	-	إجمالي الموجودات
-	-	-	-	-	-	إجمالي المطلوبات
						الشهرة
المجموع دينار كويتي	أخرى دينار كويتي	الاستثمارات الخاصة وإدارة الموجودات دينار كويتي	العقارات دينار كويتي	قطاع التأجير دينار كويتي	التمويل الإسلامي دينار كويتي	
13,229,866	105,488	4,752,657	1,089,497	7,276,159	6,065	الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2023
7,272,942	(1,315,260)	3,795,172	664,681	4,117,175	11,174	إيرادات
(5,151,459)	-	(5,866)	(621,376)	(4,524,217)	-	ربح (خسارة) القطاعات
(332,238)	-	-	(332,238)	-	-	استهلاك
						إطفاء حقوق الاستنجاز
المجموع دينار كويتي	أخرى دينار كويتي	الاستثمارات الخاصة وإدارة الموجودات دينار كويتي	العقارات دينار كويتي	قطاع التأجير دينار كويتي	التمويل الإسلامي دينار كويتي	
150,895,990	7,679,845	49,071,963	19,790,731	74,353,451	-	30 يونيو 2023
46,715,230	18,027,753	3,292,038	3,063,201	22,332,238	-	إجمالي الموجودات
91,005	-	91,005	-	-	-	إجمالي المطلوبات
						الشهرة



### 13- قياس القيمة العادلة

تعرف القيمة العادلة بأنها السعر الذي يمكن استلامه لبيع أصل أو سداده لتحويل التزام ضمن معاملات 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
- ◀ 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 فترة كل معلومات مالية مرحلية مكتفة مجمعة.

لم تقع أي تغييرات في إجراءات التقييم وأساليب التقييم وأنواع المدخلات لدى المجموعة المستخدمة في قياسات القيمة العادلة خلال الفترة.

فيما يلي ملخص الأدوات المالية المقاسة وفقاً للقيمة العادلة على أساس متكرر بخلاف تلك التي تعادل قيمتها الدفترية القيمة العادلة تقريباً بصورة معقولة:

قياس القيمة العادلة بواسطة			
أسعار معلنة في أسواق نشطة ملحوظة (المستوى 1)	مدخلات جوهرية غير ملحوظة (المستوى 3)	الإجمالي	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
			<b>30 يونيو 2024</b>
			<b>موجودات مقاسة بالقيمة العادلة:</b>
			<b>استثمارات في أسهم:</b>
9,518,755	2,137,536	11,656,291	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

لم يتم إجراء أي تحويلات بين المستوى 1 والمستوى 2 من قياسات القيمة العادلة خلال الفترة كما لم يتم إجراء أي تحويلات إلى أو من المستوى 3 من قياسات القيمة العادلة خلال الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2024.

قياس القيمة العادلة بواسطة			
أسعار معلنة في أسواق نشطة ملحوظة (المستوى 1)	مدخلات جوهرية غير ملحوظة (المستوى 3)	الإجمالي	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
			<b>31 ديسمبر 2023 (مدققة)</b>
			<b>موجودات مقاسة بالقيمة العادلة:</b>
			<b>استثمارات في أسهم:</b>
9,397,884	2,289,001	11,686,885	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 المكتفة المجمع (غير مدققة)

30 يونيو 2024

13- قياس القيمة العادلة (تتمة)

الجدول الهرمي للقيمة العادلة (تتمة)

قياس القيمة العادلة بواسطة			
مدخلات جوهريّة غير ملحوظة	أسعار معلنة في أسواق نشطة	الإجمالي	
(المستوى 3)	(المستوى 1)	دينار كويتي	30 يونيو 2023
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
11,489,266	2,007,329	9,481,937	استثمارات في أسهم: موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

يوضح الجدول التالي مطابقة جميع الحركات في القيمة العادلة للبنود المصنفة ضمن المستوى 3 بين بداية ونهاية فترة المعلومات المالية المرحلية المكتفة المجمع:

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر دينار كويتي	2,289,001 (863,343) 711,878	كما في 1 يناير 2024 استبعاد إعادة القياس المسجلة ضمن بيان الدخل المرحلي المكتف المجمع
2,137,536	كما في 30 يونيو 2024	
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر دينار كويتي	1,808,465 26,562 200,000 (1,135,517) 1,389,491	كما في 1 يناير 2023 تحويل من المستوى 1 إضافات استبعاد إعادة القياس المسجلة ضمن بيان الدخل المرحلي المكتف المجمع
2,289,001	كما في 31 ديسمبر 2023	
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر دينار كويتي	1,808,465 200,000 (1,136)	كما في 1 يناير 2023 إضافات إعادة القياس المسجلة ضمن بيان الدخل المرحلي المكتف المجمع
2,007,329	كما في 30 يونيو 2023	

بالنسبة للموجودات المصنفة ضمن المستوى 3، يتم تقدير القيمة العادلة باستخدام أساليب تقييم مناسبة. قد تتضمن أساليب التقييم هذه استخدام معاملات سوق بشروط تجارية متكافئة أو الرجوع إلى القيمة العادلة الحالية لموجودات مماثلة أو أساليب تقييم أخرى. قامت المجموعة أيضاً بإجراء تحليل الحساسية من خلال تنويع عوامل المدخلات تلك بنسبة 5%. حيث إنه استناداً إلى هذا التحليل، لم ينتج أي تأثير مادي على المعلومات المالية المرحلية المكتفة المجمع.

**13- قياس القيمة العادلة (تتمة)**

**الجدول الهرمي للقيمة العادلة (تتمة)**

أشارت تقديرات الإدارة إلى أن القيمة الدفترية للأدوات المالية الأخرى المدرجة بالتكلفة المطفأة لا تختلف بصورة جوهرية عن قيمتها العادلة حيث إن معظم هذه الموجودات والمطلوبات ذات فترة استحقاق قصيرة الأجل أو يعاد تسعيرها على الفور استناداً إلى الحركة في معدلات الربح بالسوق. إن القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية التي تستحق عند الطلب لا تقل عن قيمتها الاسمية.