

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

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
(غير مدققة)

31 مارس 2019

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 معا بـ "المجموعة") كما في 31 مارس 2019 وبيانات الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية المرحلية المكثفة المجمعة المتعلقة به لفترة الثلاثة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وعرضها وفقاً لأساس الإعداد المبين في إيضاح 2. إن مسئوليتنا هي التعبير عن نتيجة مراجعتنا لهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية المنفذة من قبل المدقق المستقل للشركة" 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 نبيدي 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.

التأكيد على أمر

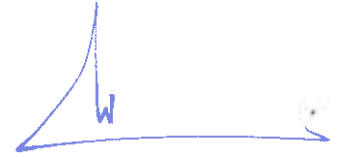
نلفت الانتباه إلى الإيضاح 13 (أ) حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة والذي يبين أن المجموعة تتعرض للمخاطر عن أرصدة دائني التمويل الإسلامي وتتفاوض حالياً مع المقرضين حول التسوية النهائية. إن رأينا ليس معدلاً فيما يتعلق بهذا الأمر.

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

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

إضافة إلى ذلك، واستناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع ما هو وارد في الدفاتر المحاسبية للشركة الأم. وحسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات مادية لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، أو لعقد التأسيس أو للنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهما، خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

نبين أيضاً أنه، خلال مراجعتنا وحسبما نما إلى علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات مادية لأحكام القانون رقم 32 لعام 1968 والتعديلات اللاحقة له في شأن النقد وبنك الكويت المركزي وتنظيم المهنة المصرفية والتعليمات المتعلقة به، أو لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 في شأن هيئة أسواق المال والتعليمات المتعلقة به خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



بدر عادل العبدالجادر
سجل مراقبي الحسابات رقم 207 فنة أ
إرنست ويونغ
العيان والعصيمي وشركاهم

9 مايو 2019

الكويت

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

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 31 مارس 2019

الثلاثة أشهر المنتهية في
31 مارس

| 2018 | 2019 | إيضاحات | |
|-------------|-------------|---------|--|
| دينار كويتي | دينار كويتي | | |
| 907 | 7,621 | | الإيرادات |
| 1,969,635 | 2,156,592 | 4 | صافي إيرادات تمويل إسلامي |
| 1,560,622 | 2,293,778 | 5 | صافي إيرادات من عمليات تأجير |
| 312,542 | 267,172 | 6 | إيرادات عقارات |
| (507,473) | (4,201,475) | 10 | إيرادات من ودائع استثمارية وودائع إيداع |
| 455,848 | 178,819 | | حصة في نتائج شركات زميلة |
| 178,392 | 117,924 | | أتعاب استشارات وإدارة |
| | | | إيرادات أخرى |
| 3,970,473 | 820,431 | | |
| | | | المصروفات |
| (1,742,537) | (1,800,757) | | تكاليف تمويل |
| (222,946) | 49,229 | 7 | صافي رد (خسائر) انخفاض القيمة وخسائر ائتمان متوقعة ومخصصات |
| (959,872) | (1,057,089) | | تكاليف موظفين |
| (97,095) | (82,212) | | استهلاك |
| 240,901 | (63,643) | | صافي فروق تحويل عملات أجنبية |
| (547,764) | (615,184) | | مصروفات أخرى |
| (3,329,313) | (3,569,656) | | |
| 641,160 | (2,749,225) | | (الخسارة) الربح قبل الضرائب |
| (14,025) | - | | ضريبة دعم العمالة الوطنية |
| (5,610) | - | | الزكاة |
| - | - | | حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي |
| (32,487) | (57,518) | | ضرائب من شركات تابعة |
| 589,038 | (2,806,743) | | (خسارة) ربح الفترة |
| | | | الخاص بـ: |
| 481,079 | (3,059,670) | | مساهمي الشركة الأم |
| 107,959 | 252,927 | | الحصص غير المسيطرة |
| 589,038 | (2,806,743) | | |
| 0.60 فلس | (3.82) فلس | 8 | (خسارة) ربحية السهم الأساسية والمخفضة - الخاصة بمساهمي الشركة الأم |

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

بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 31 مارس 2019

الثلاثة أشهر المنتهية في
31 مارس

| 2018 | 2019 |
|-------------|-------------|
| دينار كويتي | دينار كويتي |
| 589,038 | (2,806,743) |
| (365,809) | 169,915 |
| 132,566 | 85,910 |
| (233,243) | 255,825 |
| 4,074 | (138,836) |
| 4,074 | (138,836) |
| (229,169) | 116,989 |
| 359,869 | (2,689,754) |
| 108,983 | (2,937,936) |
| 250,886 | 248,182 |
| 359,869 | (2,689,754) |

(خسارة) ربح الفترة

إيرادات (خسائر) شاملة أخرى
إيرادات (خسائر) شاملة أخرى يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:
حصص في الإيرادات (الخسائر) الشاملة الأخرى لشركات زميلة
فروق تحويل عملات أجنبية ناتجة من تحويل عمليات أجنبية

(خسائر) إيرادات شاملة أخرى لن يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:
صافي (خسائر) أرباح من استثمارات في أسهم مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة
الأخرى

إيرادات (خسائر) شاملة أخرى للفترة

إجمالي (الخسائر) الإيرادات الشاملة للفترة

الخاص بـ:

مساهمي الشركة الأم
الحصص غير المسيطرة

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

بيان المركز المالي المرحلي المكتف المجمع (غير مدقق)
كما في 31 مارس 2019

| 31 مارس 2018 دينار كويتي | (مدققة) 31 ديسمبر 2018 دينار كويتي | 31 مارس 2019 دينار كويتي | إيضاحات | |
|--------------------------------|---|--------------------------------|---------|--|
| 17,999,107 | 26,302,587 | 30,813,131 | 9 | الموجودات |
| 988,325 | 95,096 | 82,041 | | نقد وأرصدة لدى البنوك |
| 15,854,344 | 14,382,872 | 14,382,872 | | مدينو تمويل إسلامي |
| | | | | عقارات للمتاجرة |
| 2,748,731 | 2,429,959 | 2,560,324 | | موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر |
| 397,192 | 396,826 | 257,989 | | موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى |
| 47,753,154 | 44,008,269 | 39,657,415 | 10 | استثمار في شركات زميلة |
| 127,844,603 | 140,655,853 | 137,058,883 | | عقارات استثمارية |
| 18,516,347 | 13,094,534 | 12,193,504 | | موجودات أخرى |
| 60,474,403 | 59,209,142 | 63,227,116 | | ممتلكات ومعدات |
| 6,447,184 | 5,443,802 | 5,115,423 | | عقار مستأجر |
| 1,036,879 | 1,036,879 | 1,036,879 | | الشهرة |
| <u>300,060,269</u> | <u>307,055,819</u> | <u>306,385,577</u> | | إجمالي الموجودات |
| | | | | حقوق الملكية والمطلوبات |
| | | | | حقوق الملكية |
| 81,403,882 | 81,403,882 | 81,403,882 | 11 | رأس المال |
| 8,661,656 | 8,661,656 | 8,661,656 | | احتياطي عام |
| (11,339,726) | (11,339,726) | (11,339,726) | 12 | اسهم خزينة |
| 2,678,070 | 2,678,070 | 2,678,070 | | احتياطي أسهم خزينة |
| 7,326,858 | 7,327,469 | 7,327,469 | | فائض إعادة تقييم موجودات |
| (674,826) | (404,093) | (200,055) | | احتياطي تحويل عملات أجنبية |
| 12,339 | (129,114) | (211,418) | | احتياطي القيمة العادلة |
| (9,689,729) | (6,359,048) | (9,434,496) | | خسائر مترجمة |
| <u>78,378,524</u> | <u>81,839,096</u> | <u>78,885,382</u> | | حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم |
| 39,507,299 | 38,946,368 | 39,091,686 | | الحصص غير المسيطرة |
| <u>117,885,823</u> | <u>120,785,464</u> | <u>117,977,068</u> | | إجمالي حقوق الملكية |
| | | | | المطلوبات |
| 150,068,387 | 153,649,729 | 153,330,380 | 13 | دائنو تمويل إسلامي |
| 32,106,059 | 32,620,626 | 35,078,129 | | مطلوبات أخرى |
| <u>182,174,446</u> | <u>186,270,355</u> | <u>188,408,509</u> | | إجمالي المطلوبات |
| <u>300,060,269</u> | <u>307,055,819</u> | <u>306,385,577</u> | | مجموع حقوق الملكية والمطلوبات |

منصور حمد المبارك
الرئيس التنفيذي

فهد علي محمد ثنيان الغانم
رئيس مجلس الإدارة

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

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

للفترة المنتهية في 31 مارس 2019

الثلاثة اشهر المنتهية في
31 مارس

| 2018 دينار كويتي | 2019 دينار كويتي | ايضاحات |
|---------------------|---------------------|---|
| 641,160 | (2,749,225) | انشطة التشغيل (خسارة) ربح الفترة قبل الضرائب ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة تعديلات غير نقدية لمطابقة (خسارة) ربح الفترة بصافي التدفقات النقدية: |
| 2,573,744 | 2,900,521 | استهلاك وإطفاء |
| 222,946 | (49,229) | 7 صافي (رد) خسائر انخفاض القيمة وخسائر ائتمان متوقعة ومخصصات |
| 10,549 | (518,000) | (ربح) خسارة بيع عقارات استثمارية |
| (248,728) | (479,449) | 6 ربح بيع ممتلكات ومعدات |
| (312,542) | (267,172) | إيرادات استثمار |
| 507,473 | 4,201,475 | حصة في نتائج شركات زميلة |
| (240,901) | 63,643 | صافي فروق تحويل عملات أجنبية |
| 132,170 | 193,641 | مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين |
| 1,742,537 | 1,800,757 | تكاليف تمويل |
| 5,028,408 | 5,096,962 | |
| 224,107 | 44,060 | التغيرات في موجودات ومطلوبات التشغيل: |
| (139,534) | - | مدينو تمويل إسلامي |
| 130,911 | 156,157 | عقارات للمتاجرة |
| (1,781,625) | (1,983,375) | موجودات أخرى |
| | | مطلوبات أخرى |
| 3,462,267 | 3,313,804 | التدفقات النقدية الناتجة من العمليات |
| (120,415) | (103,855) | مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة |
| 3,341,852 | 3,209,949 | صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل |
| - | 559,358 | أنشطة الاستثمار |
| (27,795) | (100,740) | متحصلات من بيع/استرداد استثمار في شركات زميلة |
| 1,076,711 | 4,320,000 | إضافات الى عقارات استثمارية |
| 93,983 | 131,984 | متحصلات من بيع عقارات استثمارية |
| 207,074 | 379,832 | إيرادات مستلمة من استثمارات وودائع ادخار |
| (4,590,639) | (4,732,690) | إيرادات توزيعات أرباح مستلمة |
| 2,114,081 | 3,002,412 | شراء ممتلكات ومعدات |
| 800 | (31,872) | متحصلات من بيع ممتلكات ومعدات |
| (1,125,785) | 3,528,284 | الحركة في نقد محتجز |
| | | صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار |
| (2,413,625) | (192,060) | أنشطة التمويل |
| (10,623,894) | (1,959,892) | تكاليف تمويل مدفوعة |
| - | (116,580) | صافي الحركة في دائني تمويل إسلامي |
| 131,238 | 8,971 | توزيعات أرباح مدفوعة الى الحصص غير المسيطرة |
| (12,906,281) | (2,259,561) | صافي الحركة في الحصص غير المسيطرة |
| (10,690,214) | 4,478,672 | صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل |
| 28,669,589 | 26,282,209 | صافي الزيادة (النقص) في النقد والنقد المعادل |
| 17,979,375 | 30,760,881 | النقد والنقد المعادل في 1 يناير |
| | | 9 النقد والنقد المعادل في 31 مارس |

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 17 تشكل جزءًا من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

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") للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019 وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 9 مايو 2019.

تم اعتماد البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 خلال اجتماع الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة في 9 أبريل 2019. لم يتم الإعلان عن أي توزيعات أرباح من قبل الشركة الأم.

إن الشركة الأم هي شركة مساهمة كويتية تم تسجيلها وتأسيسها في دولة الكويت بتاريخ 4 يناير 1999 وأسهمها متداولة علناً في بورصة الكويت. إن الشركة الأم تخضع لرقابة بنك الكويت المركزي وهيئة أسواق راس المال كشركة تمويل واستثمار. إن تفاصيل الشركات التابعة الجوهرية مبيّنة ضمن البيانات المالية المجمعة السنوية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018.

تعمل المجموعة بصورة رئيسية في الكويت في مجالات الاستثمارات المالية والعقارات للمتاجرة والعقارات الاستثمارية وأنشطة الإجارة كما يلي:

- 1- تقديم منتجات التمويل التأجيري بكافة أشكاله وأنواعه.
- 2- القيام بدور وسيط ومتداول مالي.
- 3- تنفيذ الأنشطة المتعلقة بمنح التسهيلات الائتمانية إلى العملاء.
- 4- المشاركة في تأسيس الشركات بأنواعها وأغراضها المختلفة داخل وخارج دولة الكويت والمتاجرة في أسهم هذه الشركات نيابة عنها وعن الغير.
- 5- تمثيل الشركات الأجنبية ذات الأغراض المماثلة لأغراض الشركة الأم لتسويق منتجاتها وخدماتها بما في ذلك تحقيق النفع المالي للأطراف وطبقاً لأحكام اللوائح الكويتية ذات الصلة.
- 6- تنفيذ الأنشطة المتعلقة بالاستثمار في الأوراق المالية.
- 7- إدارة المحافظ نيابة عن العملاء.
- 8- الاستثمار في العقارات في القطاعات الصناعية والزراعية وغيرها من القطاعات.
- 9- تطوير الأراضي السكنية والعقارات التجارية لتوليد إيرادات تأجير.
- 10- إجراء الأبحاث والدراسات والأنشطة ذات الصلة بالنيابة عن العملاء.
- 11- إنشاء صناديق الاستثمار وإدارتها.

تتم جميع أنشطة المجموعة وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية السمحة، طبقاً لما تعتمده هيئة الفتوى والرقابة الشرعية للشركة الأم. يقع مكتب الشركة الأم الرئيسي المسجل في القبلة، قطعة 10، مبنى 2+1+3، مجمع علي ملا أحمد عبد الله الملا، الطابق الرابع مكتب، رقم (11)، الكويت.

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 المبيّن أدناه.

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019 وفقاً لتعليمات دولة الكويت لمؤسسات الخدمات المالية التي تخضع لرقابة 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 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 السنوية ويجب الاطلاع عليها مقترنة بالبيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018.

تم إعادة تصنيف بعض مبالغ الفترة السابقة لكي تتوافق مع عرض الفترة الحالية. لا يوجد تأثير لعمليات إعادة التصنيف على حقوق الملكية والأرباح المدرجة سابقاً للفترة المنتهية بذلك التاريخ.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في والفترة المنتهية في 31 مارس 2019

2- أساس الإعداد والتغيرات في السياسات المحاسبية للمجموعة

2.2 معايير جديدة وتفسيرات وتعديلات مطبقة من قبل المجموعة

إن السياسات المحاسبية المطبقة في إعداد البيانات المالية المرحلية المكثفة المجمعة مماثلة لتلك المتبعة في إعداد البيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018، باستثناء التغييرات في السياسات المحاسبية المذكورة في الإيضاح 3 أدناه نتيجة تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16 "عقود التأجير".

لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل آخر تم إصداره ولكنه لم يسر بعد. لم يكن للتعديلات الأخرى على المعايير الدولية للتقارير المالية التي تسري للفترة المحاسبية السنوية التي تبدأ من 1 يناير 2019 أي تأثير مادي على السياسات المحاسبية أو المركز أو الأداء المالي للمجموعة.

3 تأثير تطبيق المعيار الجديد

لقد قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16 في يناير 2016 ذي تاريخ التطبيق المبدئي المقرر في 1 يناير 2019. يحل المعيار الدولي للتقارير المالية 16 محل معيار المحاسبة الدولي 17 وتفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 4 ولجنة التفسيرات الدائمة 15 ولجنة التفسيرات الدائمة 27. يحدد هذا المعيار الدولي للتقارير المالية 16 مبادئ الاعتراف والقياس والعرض والإفصاح عن عقود التأجير. وكمتأجر، قامت المجموعة بتطبيق السياسة المحاسبية التالية فيما يتعلق بعقود التأجير:

تقوم المجموعة في بداية العقد بتقييم ما إذا كان العقد يتمثل في عقد تأجير. ويتمثل عقد العقد في عقد تأجير إذا كان العقد ينقل الحق في السيطرة على استخدام أصل محدد لفترة زمنية لقاء مقابل نقدي. وفي حالة تحديد العقد كعقد تأجير، تسجل المجموعة أصل حق الاستخدام والتزام عقد التأجير في تاريخ بداية عقد التأجير. يتم قياس أصل حق الاستخدام مبدئياً وفقاً للتكلفة والتي تتكون من المبلغ المبدئي للالتزام عقد التأجير المعدل مقابل أي مدفوعات تأجير تمت في أو قبل تاريخ البدء زائداً أي تكاليف مباشرة مبدئية متكبدة. يتم استهلاك أصل حق الاستخدام لاحقاً بواسطة طريقة القسط الثابت على مدى فترة عقد التأجير. إضافة إلى ذلك، يتم تخفيض أصل حق الاستخدام بصورة دورية بخسائر انخفاض القيمة إن وجدت. يتم قياس التزام عقد التأجير مبدئياً وفقاً للقيمة الحالية لمدفوعات التأجير غير المسددة في تاريخ البدء مخصومة بواسطة معدل الاقتراض التزايدي للمجموعة. ويقاس التزام عقد التأجير لاحقاً وفقاً للتكلفة المطفأة بواسطة طريقة معدل الربح الفعلي.

قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16 بواسطة طريقة التطبيق المعدل بأثر رجعي وبالتالي لم يتم إعادة إدراج المعلومات المقارنة. وتم تسجيل كلا من مطلوبات عقد التأجير وحق استخدام الموجودات وفقاً للقيمة العادلة لمدفوعات التأجير المستقبلية، وبالتالي لم يتم تسجيل تأثير متعلق بالأرباح المرحلة كما في 1 يناير 2019. وتعرض المجموعة موجودات حق الاستخدام ضمن "ممتلكات ومعدات" بينما تعرض مطلوبات التأجير ضمن "مطلوبات أخرى" في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

فيما يلي التأثير على بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (زيادة/نقص) كما في 1 يناير 2019:

دينار كويتي

| | الموجودات |
|------------------|------------------|
| 4,380,422 | ممتلكات ومعدات |
| (18,126) | موجودات أخرى |
| <u>4,362,296</u> | إجمالي الموجودات |
| | المطلوبات |
| 4,362,296 | مطلوبات أخرى |
| <u>4,362,296</u> | إجمالي المطلوبات |

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في والفترة المنتهية في 31 مارس 2019

3 تأثير تطبيق المعيار الجديد (تتمة)

قامت المجموعة بخصم التزامات عقود التأجير المستقبلية بواسطة معدل الاقتراض المتزايد المحدد بنسبة 5% في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة:

الثلاثة أشهر المنتهية
في 31 مارس 2019
دينار كويتي

215,817

954

216,771

مصروفات استهلاك موجودات حق الاستخدام
تكلفة تمويل مطلوبات عقود تأجير (مصروفات أخرى)

إجمالي المبالغ المسجلة في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع

نتيجة لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16، انخفضت قيمة المصروفات المتعلقة بالعقارات في حين ارتفعت مصروفات الاستهلاك والمصروفات الأخرى بحدود قيمة 217 ألف دينار كويتي.

4- صافي إيرادات من عمليات تأجير

الثلاثة أشهر المنتهية في
31 مارس

2018

2019

دينار كويتي

دينار كويتي

4,794,904

4,793,324

235,598

355,827

248,728

479,449

5,279,230

5,628,600

(2,148,270)

(2,275,968)

(1,161,325)

(1,196,040)

1,969,635

2,156,592

إيرادات تأجير عقود تشغيلي
إيرادات خدمات وصيانة
ربح بيع سيارات

ناقصا: استهلاك سيارات مؤجرة
ناقصا: صيانة وتأمين وتكاليف مباشرة أخرى

صافي إيرادات من عمليات تأجير

5- إيرادات عقارات

الثلاثة أشهر المنتهية في
31 مارس

2018

2019

دينار كويتي

دينار كويتي

(10,549)

518,000

1,797,392

1,974,266

776,339

904,735

-

(213,961)

(328,379)

(328,379)

(674,181)

(560,883)

1,560,622

2,293,778

ربح (خسارة) بيع عقارات استثمارية
إيرادات تأجير من عقارات استثمارية
إيرادات تأجير من عقار مستأجر
مصروف استهلاك موجودات مرتبطة بحق الاستخدام
إطفاء عقار مستأجر
مصروفات ذات صلة بعقارات

إيرادات من عقارات

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في والفترة المنتهية في 31 مارس 2019

-6 إيرادات من ودائع استثمارية وودائع ادخار

| الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس | | |
|-------------------------------------|----------------|--|
| 2018 | 2019 | |
| دينار كويتي | دينار كويتي | |
| 93,983 | 131,984 | ودائع استثمارية وأرباح ادخار |
| 207,074 | 119,070 | إيرادات توزيعات أرباح |
| - | (4,279) | خسارة بيع استثمار في شركة زميلة |
| 11,485 | 20,397 | التغيرات في القيمة العادلة لموجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر |
| <u>312,542</u> | <u>267,172</u> | |

-7 (رد) خسائر انخفاض القيمة وخسائر انتمان متوقعة ومخصصات

| الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس | | |
|-------------------------------------|-----------------|--|
| 2018 | 2019 | |
| دينار كويتي | دينار كويتي | |
| 222,946 | 195,129 | خسائر انخفاض قيمة مديني تمويل إسلامي وموجودات أخرى |
| - | (244,358) | رد خسائر انخفاض قيمة استثمار في شركات زميلة |
| <u>222,946</u> | <u>(49,229)</u> | |

-8 ربحية السهم

يتم احتساب مبالغ ربحية السهم الأساسية بقسمة ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم من حملة الأسهم العادية على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة. ويتم احتساب ربحية الأسهم المخففة بقسمة ربح مساهمي الأسهم العادية 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. اخذاً في الاعتبار عدم وجود أدوات مخففة قائمة، فإن ربحية السهم الأساسية والمخففة متماثلة.

| الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس | | |
|-------------------------------------|--------------------|--|
| 2018 | 2019 | |
| 481,079 | (3,059,670) | (خسارة) ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم (دينار كويتي) |
| <u>801,673,982</u> | <u>801,673,982</u> | المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة (أسهم) * |
| 0.60 | (3.82) | ربحية السهم الأساسية والمخففة (فلس) |

* يأخذ المتوسط المرجح لعدد الأسهم في الاعتبار تأثير المتوسط المرجح للتغيرات في اسهم الخزينة خلال الفترة.

لم يتم اجراء عمليات تتضمن أسهم عادية بين تاريخ البيانات المالية المجمعة وتاريخ التصريح بإصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة ما قد يتطلب إعادة ادراج ربحية السهم.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في والفترة المنتهية في 31 مارس 2019

9- النقد والنقد المعادل

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

| (مدققة) | | | |
|-----------------|-------------------|-----------------|------------------------------------|
| 31 مارس 2018 | 31 ديسمبر 2018 | 31 مارس 2019 | |
| دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | |
| 7,899,107 | 5,919,287 | 10,154,831 | نقد وأرصدة لدى البنوك |
| 10,100,000 | 20,383,300 | 20,658,300 | ودائع قصيرة الأجل لدى مؤسسات مالية |
| 17,999,107 | 26,302,587 | 30,813,131 | اجمالي النقد والودائع قصيرة الأجل |
| (19,732) | (20,378) | (52,250) | ناقصاً: نقد محتجز |
| 17,979,375 | 26,282,209 | 30,760,881 | اجمالي النقد والنقد المعادل |

10- استثمار في شركات زميلة

يعرض الجدول التالي الشركات الزميلة الرئيسية للمجموعة:

| القيمة الدفترية | | | الأنشطة الرئيسية | نسبة الملكية % | | | المقر | الاسم |
|-----------------|-------------------|-----------------|------------------|-------------------|-----------------|-------|--------|---|
| (مدققة) | | | | (مدققة) | | | | |
| 31 مارس 2018 | 31 ديسمبر 2018 | 31 مارس 2019 | 31 مارس 2018 | 31 ديسمبر 2018 | 31 مارس 2019 | | | |
| دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | | | |
| 14,451,658 | 14,364,473 | 10,516,736 | العقارات | 17.0% | 17.0% | 17.0% | الكويت | شركة ابيار للتطوير العقاري ش.م.ك.ع.* |
| 5,305,623 | 4,625,486 | 4,546,376 | خدمات مجمع سكني | 31.5% | 31.5% | 31.5% | الكويت | شركة برج هاجر العقارية ش.م.ك. (مقفلة) |
| 6,337,716 | 5,177,840 | 5,304,287 | عقارات | 24.4% | 24.4% | 24.4% | الكويت | شركة مشاعر القابضة ش.م.ك.ع. |
| 6,238,254 | 6,530,933 | 6,122,945 | نقل | 33.4% | 33.4% | 33.4% | الكويت | شركة رواحل القابضة ش.م.ك. (مقفلة) |
| 2,927,426 | 2,919,829 | 2,919,829 | عقارات | 26.5% | 26.5% | 26.5% | الكويت | شركة الجذاف العقارية ش.م.ك. (مقفلة) |
| 3,815,271 | 3,847,904 | 3,891,717 | خدمات لوجيستية | 50.0% | 50.0% | 50.0% | عمان | شركة عمان للخدمات اللوجيستية المتكاملة ش.م.ع.م. |
| 6,523,734 | 6,222,525 | 6,445,525 | شركة إجارة | 33.0% | 33.0% | 33.0% | قطر | شركة أعيان للإجارة ذ.م.م. |

* يرجع النقص في القيمة الدفترية للاستثمار في شركة ابيار العقارية ش.م.ك.ع. بصورة رئيسية الى حصة المجموعة في الخسائر المسجلة نتيجة الخسائر غير المحققة لبعض العقارات الاستثمارية والعقارات قيد التطوير لشركة ابيار خلال الفترة

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في والفترة المنتهية في 31 مارس 2019

-11 رأس المال

| | (مدققة) | | |
|---|-------------------|-----------------|--|
| | 31 ديسمبر 2018 | 31 مارس 2019 | |
| | دينار كويتي | دينار كويتي | |
| الأسهم المصرح بها بقيمة 100 فلس للسهم | 81,403,882 | 81,403,882 | |
| الأسهم المصدرة والمدفوعة نقداً بالكامل بقيمة 100 فلس للسهم – مدفوعة نقداً | 81,403,882 | 81,403,882 | |

-12 أسهم خزينة

| | (مدققة) | | |
|------------------------------|-------------------|-----------------|---------|
| | 31 ديسمبر 2018 | 31 مارس 2019 | |
| | دينار كويتي | دينار كويتي | |
| عدد أسهم الخزينة | 12,364,842 | 12,364,842 | |
| نسبة رأس المال المصدر | 1.5% | 1.5% | |
| التكلفة - دينار كويتي | 11,339,726 | 11,339,726 | |
| القيمة السوقية - دينار كويتي | 356,107 | 461,209 | 636,789 |

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

-13 دائنو تمويل إسلامي

| | (مدققة) | | |
|----------------------------------|-------------------|-----------------|-------------|
| | 31 ديسمبر 2018 | 31 مارس 2019 | |
| | دينار كويتي | دينار كويتي | |
| متعلق بالشركة الام (ايضاح أ) | 135,365,654 | 138,585,274 | 140,192,915 |
| متعلق بالشركات التابعة (ايضاح ب) | 14,702,733 | 15,064,455 | 13,137,465 |
| | 150,068,387 | 153,649,729 | 153,330,380 |

أ) سوف يتم تسوية الدين المعاد هيكلته للشركة الام وفقاً لاتفاقية إعادة الهيكلة المؤرخة 2 يوليو 2012 والتعديلات المتعلقة بها.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في والفترة المنتهية في 31 مارس 2019

13- دائنو تمويل إسلامي (تتمة)

خلال سنة 2015، شرعت الشركة الام في التفاوض مع المقرضين لاعادة جدولة الدين المعاد هيكلته سابقا بمبلغ 160 مليون دينار كويتي (بما في ذلك إجمالي دائني التمويل الإسلامي للشركة الأم حتى 31 ديسمبر 2016) على أساس فترة طويلة الاجل و قدمت أيضاً التماساً إلى بنك الكويت المركزي والمحكمة المختصة بقانون الاستقرار المالي بشأن تعديل الطلب الأصلي للمحكمة المختصة بقانون الاستقرار المالي والذي تطلب فيه إجراء تعديل في برنامج السداد بحيث يتم تمديده حتى الربع الأول من سنة 2021 من خلال تقديم خطة أعمال معدلة تتضمن تفاصيل 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 هيكلة أرصدة دائني التمويل الإسلامي القائمة بمبلغ 160 مليون دينار كويتي حتى الربع الأول من سنة 2021 والتي أصبحت سارية المفعول و نافذة على كافة المستثمرين. قامت الشركة الأم بسداد دفعات أصلية بمبلغ 15 مليون دينار كويتي و 10 مليون دينار كويتي في 11 سبتمبر 2017 و 29 مارس 2018 على التوالي. وفيما يلي تواريخ الإطفاء المعدلة المعتمدة لأرصدة دائني التمويل الإسلامي المتبقية بمبلغ 137 مليون دينار كويتي (باستثناء الربح المستحق بمبلغ 3.2 مليون دينار كويتي حتى 28 مارس 2019) استناداً إلى آخر تجديد بتاريخ 27 سبتمبر 2018:

| التاريخ | مستحق الدفع بالدينار الكويتي | مستحق الدفع بالدولار الأمريكي (ما يعادل بالدينار الكويتي) | مستحق الدفع بالدرهم الإماراتي (ما يعادل بالدينار الكويتي) | المجموع دينار كويتي |
|----------------|---------------------------------|--|--|------------------------|
| 31 مارس 2019* | 7,659,388 | 2,146,842 | 275,757 | 10,081,987 |
| 31 مارس 2020 | 22,978,166 | 6,440,527 | 827,270 | 30,245,963 |
| 31 مارس 2021 | 73,654,637 | 20,421,049 | 2,593,876 | 96,669,562 |
| المجموع | 104,292,191 | 29,008,418 | 3,696,903 | 136,997,512 |

* كما في 31 مارس 2019، كان من المستحق سداد مبلغ 10 مليون دينار كويتي ومع ذلك، فإن الشركة الأم بصدد التفاوض حول التسوية النهائية لأرصدة دائني التمويل الإسلامي مع الدائنين والتي بموجبها قامت الشركة الأم بتقديم خطة التسوية النهائية المقترحة لهذه الأرصدة إلى الدائنين. إضافة إلى ذلك، قامت الشركة الأم بتقديم طلب إلى المحكمة المختصة بقانون الاستقرار المالي (FSL Court) بشأن مقترح خطة التسوية النهائية مع الدائنين، والذي تم استلامه والتأشير عليه من قبل رئيس الدائرة الخاصة بطلبات إعادة هيكلة شركات الاستثمار وقد تم إحالة الطلب إلى بنك الكويت المركزي لدراسته.

إن أرصدة دائني التمويل الإسلامي للشركة الام مكفولة بضمانات في صورة عقارات استثمارية بمبلغ 56 مليون دينار كويتي (31 ديسمبر 2018: 56 مليون دينار كويتي و 31 مارس 2018: 58 مليون دينار كويتي)، واستثمار في شركة زميلة بمبلغ 27 مليون دينار كويتي (31 ديسمبر 2018: 31 مليون دينار كويتي و 31 مارس 2018: 32 مليون دينار كويتي) وأسهم في بعض الشركات التابعة المجمعة.

(ب) تم ضمان أرصدة دائني التمويل الإسلامي المتعلقة بالشركات التابعة للمجموعة مقابل ضمانات في صورة عقارات استثمارية بمبلغ 21 مليون دينار كويتي (31 ديسمبر 2018: 21 مليون دينار كويتي و 31 مارس 2018: 15.1 مليون دينار كويتي)، وبعض العقارات للمتاجرة بمبلغ 0.6 مليون دينار كويتي (31 ديسمبر 2018: 0.6 مليون دينار كويتي و 31 مارس 2018: لا شيء دينار كويتي) واستثمار المجموعة في أسهم لشركة تابعة مملوكة بالكامل.

يحمل دائنو التمويل الإسلامي معدل ربح فعلي بنسبة 5 % سنوياً (31 ديسمبر 2018: 5% و 31 مارس 2018: 5%) سنوياً.

14- التزامات ومطلوبات محتملة

يوجد لدى المجموعة التزامات تتعلق بإنفاق رأسمالي مستقبلي بمبلغ 96,584 دينار كويتي (31 ديسمبر 2018: 162,086 دينار كويتي و 31 مارس 2018: 24,236 دينار كويتي)، وذلك فيما يتعلق بمشروعات مستمرة قيد الإنشاء.

في 31 مارس 2019، قدمت مصارف المجموعة كفالات بنكية بمبلغ 331,594 دينار كويتي (31 ديسمبر 2018: 622,824 دينار كويتي و 31 مارس 2018: 267,495 دينار كويتي) وليس من المتوقع أن ينشأ عنها أي التزامات مادية.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في والفترة المنتهية في 31 مارس 2019

15- إفصاحات الأطراف ذات العلاقة

تمثل هذه المعاملات تلك التي تمت مع بعض الأطراف (الشركات الزميلة والمساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة والموظفين التنفيذيين في المجموعة وأفراد عائلاتهم من الدرجة الأولى والشركات التي يمثلون المالكين 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 والارصدة القائمة مع أطراف ذات علاقة:

| الثلاثة أشهر المنتهية في | | مساهمون رئيسيون دينار كويتي | شركات زميلة دينار كويتي | بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع تكاليف تمويل |
|--------------------------|---------------------|-----------------------------------|-------------------------------|---|
| 31 مارس 2018 | 2019 دينار كويتي | | | |
| 631,414 | 619,858 | 608,216 | 11,642 | |

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

كانت القيمة الإجمالية للمعاملات المتعلقة بموظفي الإدارة العليا كما يلي:

| الثلاثة أشهر المنتهية في | | مكافأة موظفي الإدارة العليا: رواتب ومزايا أخرى قصيرة الأجل مكافأة نهاية الخدمة للموظفين |
|--------------------------|---------------------|---|
| 31 مارس 2018 | 2019 دينار كويتي | |
| 276,096 | 276,269 | |
| 36,379 | 66,787 | |

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

| (مدققة) | | مساهمون رئيسيون دينار كويتي | شركات زميلة دينار كويتي | بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع النقد والأرصدة لدى البنوك مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة دائنو تمويل إسلامي مبالغ مستحقة الى أطراف ذات علاقة |
|-----------------|-------------------|-----------------------------------|-------------------------------|--|
| 31 مارس 2018 | 31 ديسمبر 2018 | | | |
| 1,527,426 | 924,000 | 1,109,373 | 1,109,373 | - |
| 76,412 | 1,947,514 | 1,693,899 | - | 1,693,899 |
| 52,914,231 | 51,631,591 | 51,867,280 | 50,849,758 | 1,017,522 |
| - | 88,263 | 94,638 | - | 94,638 |

شروط وبنود المعاملات مع أطراف ذات علاقة

يتم تنفيذ المعاملات مع أطراف ذات علاقة بناء على شروط معتمدة من قبل الإدارة. الإصدة القائمة في تاريخ المعلومات المالية غير مكفولة بضمان ولا تحمل فائدة وتستحق الدفع عند الطلب. للفترة المنتهية في 31 مارس 2019 و2018، لم تسجل المجموعة أي مخصصات لخسائر الائتمان المتوقعة المتعلقة بالمبالغ المدبنة من أطراف ذات علاقة. ولم يتم تقديم أو استلام أي ضمانات للأرصدة المستحقة من أو الى أطراف ذات علاقة.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في والفترة المنتهية في 31 مارس 2019

16- معلومات القطاعات

لأغراض الإدارة، تنقسم المجموعة إلى أربعة 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
- العقارات وإدارة الأصول: الشراء والبيع والاستثمار في العقارات وإدارة الصناديق والمحافظ.
- إدارة الاستثمارات الخاصة: عمليات الشركات التابعة والشركات الزميلة للمجموعة (باستثناء عمليات التأجير المتعلقة بالشركات التابعة والشركات الزميلة)

| المجموع | أخرى | إدارة الاستثمارات الخاصة | عقارات وإدارة أصول | قطاع التأجير | تمويل إسلامي | |
|-------------|-------------|--------------------------|--------------------|--------------|--------------|------------------------|
| دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | |
| | | | | | | في 31 مارس 2019 |
| 306,385,577 | 19,545,775 | 130,141,217 | 74,827,343 | 81,861,636 | 9,606 | الموجودات |
| 188,408,509 | 10,497,429 | 81,445,676 | 31,380,115 | 64,378,751 | 706,538 | المطلوبات |
| 1,036,879 | - | 91,005 | - | 945,874 | - | الشهرة |

| المجموع | أخرى | إدارة الاستثمارات الخاصة | عقارات وإدارة أصول | قطاع التأجير | تمويل إسلامي | |
|-------------|-------------|--------------------------|--------------------|--------------|--------------|--|
| دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | |
| | | | | | | الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019 |
| 820,431 | - | (2,276,553) | 1,131,894 | 1,959,849 | 5,241 | الإيرادات |
| (2,806,743) | 61,911 | (3,931,070) | 579,982 | 515,268 | (32,834) | النتائج |
| (2,572,142) | - | (19,261) | (214,655) | (2,338,226) | - | الاستهلاك |

| | | | | | | |
|-------------|------------|-------------|------------|------------|-----------|------------------------|
| | | | | | | في 31 مارس 2018 |
| 300,060,269 | 9,461,845 | 143,716,309 | 64,496,907 | 82,376,715 | 8,493 | الموجودات |
| 182,174,446 | 10,537,573 | 82,063,253 | 24,346,232 | 62,080,735 | 3,146,653 | المطلوبات |
| 1,036,879 | - | 91,005 | - | 945,874 | - | الشهرة |

| | | | | | | |
|-------------|---------|-----------|----------|-------------|----------|--|
| | | | | | | الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2018 |
| 3,970,473 | 350,776 | 877,594 | 916,882 | 1,854,508 | (29,287) | الإيرادات |
| 589,038 | 357,578 | (662,542) | 538,115 | 397,547 | (41,660) | النتائج |
| (2,245,365) | - | (18,368) | (16,950) | (2,210,047) | - | الاستهلاك |

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في وللفترة المنتهية في 31 مارس 2019

16- معلومات القطاعات (تتمة)

| إدارة الاستثمارات الخاصة أخرى دينار كويتي | عقارات وإدارة أصول دينار كويتي | قطاع التأجير دينار كويتي | تمويل إسلامي دينار كويتي | الموجودات | المطلوبات | الشهرة |
|---|--------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|------------|-----------|--------|
| 307,055,819 | 17,263,834 | 135,582,094 | 72,686,039 | 81,516,682 | 7,170 | |
| 186,270,355 | 10,553,691 | 83,278,820 | 27,147,333 | 64,592,075 | 698,436 | |
| 1,036,879 | - | 91,005 | - | 945,874 | - | |

في 31 ديسمبر 2018

17- 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

تستخدم المجموعة الجدول الهرمي التالي لتحديد القيمة العادلة لموجوداتها ومطلوباتها والإفصاح عنها حسب أسلوب التقييم:

المستوى 1: الأسعار السوقية المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المماثلة؛
المستوى 2: أساليب التقييم التي يكون أقل مستوى لمداخلتها ذات التأثير الجوهرية على قياس القيمة العادلة ملحوظا بشكل مباشر أو غير مباشر؛
المستوى 3: أساليب التقييم التي يكون أقل مستوى لمداخلتها ذات التأثير الجوهرية على قياس القيمة العادلة غير ملحوظ.

يوضح الجدول التالي تحليل الموجودات المقاسة بالقيمة العادلة حسب مستوى الجدول الهرمي لقياسات القيمة العادلة.

| الإجمالي دينار كويتي | المستوى 3 دينار كويتي | المستوى 2 دينار كويتي | المستوى 1 دينار كويتي |
|-------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 257,989 | 194,311 | - | 63,678 |
| 2,560,324 | 1,391,327 | 864,627 | 304,370 |
| 137,058,883 | - | 137,058,883 | - |
| 10,946,000 | - | 10,946,000 | - |
| 150,823,196 | 1,585,638 | 148,869,510 | 368,048 |

31 مارس 2019

استثمار في اسهم:

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

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في والفترة المنتهية في 31 مارس 2019

17- قياس القيمة العادلة (تتمة)

| الإجمالي دينار كويتي | المستوى 3 دينار كويتي | المستوى 2 دينار كويتي | المستوى 1 دينار كويتي | |
|-------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--|
| | | | | 31 ديسمبر 2018 |
| | | | | استثمار في أسهم: |
| 396,826 | 338,700 | - | 58,126 | موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى |
| 2,429,959 | 1,391,327 | 752,550 | 286,082 | موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر |
| 140,655,853 | - | 140,655,853 | - | عقارات استثمارية: |
| | | | | عقارات استثمارية |
| 10,946,000 | - | 10,946,000 | - | ممتلكات ومعدات: |
| | | | | أرض |
| <u>154,428,638</u> | <u>1,730,027</u> | <u>152,354,403</u> | <u>344,208</u> | |
| | | | | 31 مارس 2018 |
| | | | | استثمار في أسهم: |
| 397,192 | 338,700 | - | 58,492 | موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى |
| 2,748,731 | 1,441,150 | 884,443 | 423,138 | موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر |
| 127,844,603 | - | 127,844,603 | - | عقارات استثمارية: |
| | | | | عقارات استثمارية |
| 10,962,000 | - | 10,962,000 | - | ممتلكات ومعدات: |
| | | | | أرض |
| <u>141,952,526</u> | <u>1,779,850</u> | <u>139,691,046</u> | <u>481,630</u> | |

مطابقة قياسات القيمة العادلة المتكررة المصنفة ضمن المستوى 3 من الجدول الهرمي لقياس القيمة العادلة:

| إعادة القياس المسجلة في 31 مارس 2019 دينار كويتي | في الإيرادات الشاملة الأخرى دينار كويتي | في 1 يناير 2019 دينار كويتي | |
|--|---|-----------------------------------|--|
| 194,311 | (144,389) | 338,700 | موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى |
| 1,391,327 | - | 1,391,327 | موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر |
| <u>1,585,638</u> | <u>(144,389)</u> | <u>1,730,027</u> | |

انتهت الإدارة الى تقييم ان القيمة العادلة للأدوات المالية الأخرى تقارب قيمتها الدفترية الى حد كبير حيث إنها ذات فترات استحقاق قصيرة الأجل.

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 آليات 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.

لم يتم اجراء أي تحويلات بين مستويات الجدول الهرمي للقيمة العادلة خلال الفترة الحالية.