

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

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
(غير مدققة)

30 يونيو 2022

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 2022 وبياني الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترتي الثلاثة أشهر والستة 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 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 نبدي رأياً يتعلق بالتدقيق.

النتيجة

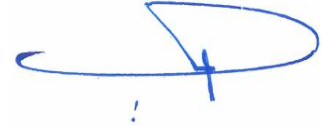
استناداً إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يستوجب الاعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي المادية، وفقاً لأساس الإعداد المبين في إيضاح 2.

**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. ونفيد أيضاً أنه حسبما 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 2022 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 2022 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
العيبان والعصيمي وشركاهم

28 يوليو 2022
الكويت

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

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكتف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 يونيو 2022

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاحات	
2021	2022	2021	2022		
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
					الإيرادات
11,832	6,564	9,517	2,487		إيرادات تمويل إسلامي
5,216,586	6,087,182	2,613,571	3,132,695	3	إيرادات من عمليات تأجير
1,297,086	1,840,013	639,405	953,920	4	إيرادات عقارات
326,150	344,549	167,114	129,969	5	إيرادات من استثمارات وودائع ادخار
(1,235,782)	315,469	18,092	209,801	9	حصة في نتائج شركات زميلة
1,389,516	-	859,082	-		تخفيض إيرادات نتيجة تسوية دائني تمويل إسلامي
73,574	121,605	31,726	66,150		اتعاب استشارات وإدارة
1,375,000	736,794	1,311,080	207,552		إيرادات أخرى
<u>8,453,962</u>	<u>9,452,176</u>	<u>5,649,587</u>	<u>4,702,574</u>		
					المصروفات
(33,533)	(38,905)	(15,752)	(19,531)		تكاليف تمويل
(134,336)	(94,078)	(1,659,243)	(106,203)	6	صافي مخصص خسائر الائتمان المتوقعة والمخصصات الأخرى
(2,419,413)	(2,804,592)	(1,137,317)	(1,353,973)		تكاليف موظفين
(182,059)	(188,922)	(92,074)	(94,988)		استهلاك
11,005	(45,069)	(6,978)	6,821		صافي فروق تحويل عملات اجنبية
(1,168,037)	(923,034)	(771,325)	(499,140)		مصروفات أخرى
<u>(3,926,373)</u>	<u>(4,094,600)</u>	<u>(3,682,689)</u>	<u>(2,067,014)</u>		
4,527,589	5,357,576	1,966,898	2,635,560		الربح قبل مخصص الضرائب
(100,915)	(118,831)	(41,238)	(57,563)		الضرائب
(87,684)	(119,894)	(40,681)	(57,096)		ضرائب من شركات تابعة
<u>4,338,990</u>	<u>5,118,851</u>	<u>1,884,979</u>	<u>2,520,901</u>		ربح الفترة
					الخاص بـ:
3,973,310	4,509,387	1,743,062	2,295,175		مساهمي الشركة الأم
365,680	609,464	141,917	225,726		الحصص غير المسيطرة
<u>4,338,990</u>	<u>5,118,851</u>	<u>1,884,979</u>	<u>2,520,901</u>		
<u>5.13 فلس</u>	<u>6.42 فلس</u>	<u>2.34 فلس</u>	<u>3.33 فلس</u>	7	ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 14 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكتفة المجمع.

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

بيان الدخل الشامل المرحلي المكتف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 يونيو 2022

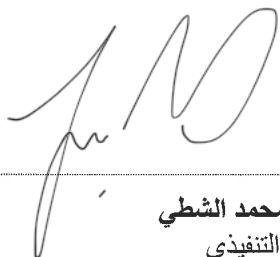
الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2021	2022	2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
4,338,990	5,118,851	1,884,979	2,520,901	ربح الفترة
				إيرادات شاملة أخرى
				(خسائر) إيرادات شاملة أخرى سيتم إعادة
				تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في قترات
				لاحقة:
(4,564)	(38,818)	(4,564)	(10,992)	حصة في الخسائر الشاملة الأخرى لشركات زميلة
787	(736,577)	45,429	(76,057)	فروق تحويل ناتجة من تحويل عمليات أجنبية
(3,777)	(775,395)	40,865	(87,049)	
				خسائر شاملة أخرى لن يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو
				الخسائر في قترات لاحقة:
(989,175)	-	(1,203,464)	-	صافي الخسارة من الاستثمارات في أسهم مصنفة
(992,952)	(775,395)	(1,162,599)	(87,049)	كدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة
				الأخرى
				خسائر شاملة أخرى
3,346,038	4,343,456	722,380	2,433,852	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
				الخاص بـ:
2,979,901	4,161,943	554,069	2,252,315	مساهمي الشركة الأم
366,137	181,513	168,311	181,537	الحصص غير المسيطرة
3,346,038	4,343,456	722,380	2,433,852	

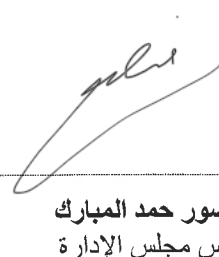
إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 14 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكتفة المجمع.

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

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
كما في 30 يونيو 2022

30 يونيو 2021 دينار كويتي	(منققة) 31 ديسمبر 2021 دينار كويتي	30 يونيو 2022 دينار كويتي	إيضاحات	
25,257,454	30,942,199	19,489,166	8	الموجودات
				النقد والنقد المعادل
2,496,090	1,972,864	7,939,475	14	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
9,920,307	11,141,315	11,320,572	9	استثمار في شركات زميلة
29,516,892	32,000,157	31,394,299		عقارات استثمارية
10,956,824	7,779,131	10,979,562		موجودات أخرى
51,130,221	52,786,678	57,472,763		ممتلكات ومعدات
2,116,224	1,444,870	838,856		عقار مستأجر
91,005	91,005	91,005		الشهرة
131,485,017	138,158,219	139,525,698		إجمالي الموجودات
				حقوق الملكية والمطلوبات
				حقوق الملكية
71,403,882	71,403,882	66,403,882	10	رأس المال
145,466	778,259	778,259		احتياطي اجباري
8,661,656	-	-		احتياطي عام
(9,946,773)	-	-		أسهم خزينة
1,436,945	-	-		احتياطي أسهم خزينة
8,755,469	8,755,469	8,755,469		فائض إعادة تقييم موجودات
(214,024)	(229,464)	(538,090)		احتياطي تحويل عملات اجنبية
964,306	949,747	910,929		تأثير التغييرات في احتياطيات شركات زميلة
3,115,287	6,596,360	11,105,747		أرباح مرحلة
84,322,214	88,254,253	87,416,196		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
12,497,930	12,983,077	12,357,176		الحصص غير المسيطرة
96,820,144	101,237,330	99,773,372		إجمالي حقوق الملكية
				المطلوبات
4,603,327	4,571,241	4,397,036		دائنو تمويل إسلامي
30,061,546	32,349,648	35,355,290		مطلوبات أخرى
34,664,873	36,920,889	39,752,326		إجمالي المطلوبات
131,485,017	138,158,219	139,525,698		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات


عبدالله محمد الشطي
الرئيس التنفيذي


منصور حمد المبارك
رئيس مجلس الإدارة

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 2022

الخاصة بمساهمي الشركة الأم												
مجموع حقوق الملكية	الحصص غير المسيطرة	المجموع الفرعي	أرباح مرحلة	تأثير التغيرات في احتياطي شركات زميلة	احتياطي القيمة العادلة	احتياطي تحويل عمالات أجنبية	فائض إعادة تقييم موجودات	احتياطي أسهم خزينة	أسهم خزينة	احتياطي عام	احتياطي اجباري	رأس المال
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
101,237,330	12,983,077	88,254,253	6,596,360	949,747	-	(229,464)	8,755,469	-	-	-	778,259	71,403,882
5,118,851	609,464	4,509,387	4,509,387	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(775,395)	(427,951)	(347,444)	-	(38,818)	-	(308,626)	-	-	-	-	-	-
4,343,456	181,513	4,161,943	4,509,387	(38,818)	-	(308,626)	-	-	-	-	-	-
(5,000,000)	-	(5,000,000)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(5,000,000)
(807,414)	(807,414)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
99,773,372	12,357,176	87,416,196	11,105,747	910,929	-	(538,090)	8,755,469	-	-	-	778,259	66,403,882
103,590,539	12,400,479	91,190,060	130,727	968,870	-	(214,354)	8,755,469	2,678,070	(11,339,726)	8,661,656	145,466	81,403,882
4,338,990	365,680	3,973,310	3,973,310	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(992,952)	457	(993,409)	-	(4,564)	(989,175)	330	-	-	-	-	-	-
3,346,038	366,137	2,979,901	3,973,310	(4,564)	(989,175)	330	-	-	-	-	-	-
(9,848,172)	-	(9,848,172)	-	-	-	-	-	(1,241,125)	1,392,953	-	-	(10,000,000)
-	-	-	(989,175)	-	989,175	-	-	-	-	-	-	-
(269,365)	(269,365)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1,104	679	425	425	-	-	-	-	-	-	-	-	-
96,820,144	12,497,930	84,322,214	3,115,287	964,306	-	(214,024)	8,755,469	1,436,945	(9,946,773)	8,661,656	145,466	71,403,882

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 14 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 2022

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	إيضاحات
4,527,589	5,357,576	أنشطة التشغيل الربح قبل مخصص الضرائب
5,120,898	5,182,567	تعديلات غير نقدية لمطابقة الربح قبل الضرائب بصافي التدفقات النقدية:
(1,389,516)	-	استهلاك واطفاء إيرادات تخفيض نتيجة تسوية دائني تمويل إسلامي
104,593	94,078	صافي مخصص خسائر الائتمان المتوقعة والمخصصات
(11,250)	(330,788)	ربح من بيع ممتلكات ومعدات
(1,604,474)	(344,549)	إيرادات من استثمارات وودائع ادخار
1,235,782	(315,469)	حصة في نتائج شركات زميلة
-	(163,061)	استرداد من استثمارات في شركات زميلة
(11,005)	45,069	صافي فروق تحويل عملات أجنبية
178,734	265,456	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
69,384	55,985	تكاليف تمويل
8,220,735	9,846,864	
77,596	33,292	التغيرات في موجودات ومطلوبات التشغيل:
(3,160,532)	(11,171,356)	مدينو تمويل إسلامي
(168,863)	2,045,092	موجودات أخرى
		مطلوبات أخرى
4,968,936	753,892	التدفقات النقدية الناتجة من العمليات
(220,195)	(59,188)	مكافأة نهاية الخدمة مدفوعة
(148,000)	(599,626)	ضرائب مدفوعة
4,600,741	95,078	صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
		أنشطة الاستثمار
1,100,946	-	متحصلات من بيع شركة تابعة
(2,657,540)	-	شراء موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
-	(6,070,740)	شراء موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	117,461	متحصلات من بيع/استرداد موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
29,743	163,061	متحصلات من استرداد استثمارات في شركات زميلة
197,322	225,591	إيرادات مستلمة من استثمار وودائع ادخار
93,512	105,626	توزيعات أرباح مستلمة
30,684	62,387	توزيعات أرباح ومتحصلات تخفيض رأس المال مستلمة من شركات زميلة
(25,723)	(21,505)	شراء ممتلكات ومعدات
30,018	364,978	متحصلات من بيع ممتلكات ومعدات
(923)	-	الحركة في أرصدة محتجزة لدى البنك
(1,201,961)	(5,053,141)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة الاستثمار
		أنشطة التمويل
(9,072,892)	(4,788,401)	مدفوعات مقابل تخفيض رأس المال
(2,056,783)	(202,392)	صافي سداد دائني تمويل إسلامي
(695,232)	(696,763)	سداد مطلوبات تأجير
(269,365)	(807,414)	توزيعات أرباح مدفوعة إلى الحصة غير المسيطرة
1,104	-	صافي الحركة في الحصة غير المسيطرة
(12,093,168)	(6,494,970)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل
(8,694,388)	(11,453,033)	صافي النقص في النقد والنقد المعادل
33,898,964	30,889,086	النقد والنقد المعادل كما في 1 يناير
25,204,576	19,436,053	النقد والنقد المعادل كما في 30 يونيو

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 14 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

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 2022

1- معلومات حول الشركة

تم التصريح بإصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لشركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2022 وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 28 يوليو 2022.

تم اعتماد البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 خلال اجتماع الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقد في 6 أبريل 2022.

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

تعمل المجموعة 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 2021.

تتم جميع أنشطة المجموعة وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية السمحة، طبقاً لما تعتمده هيئة الفتوى والرقابة الشرعية للشركة الأم.

تتضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المعلومات المالية للشركة الأم والشركات التابعة الرئيسية التالية:

حصة الملكية %			اسم الشركة التابعة	النشاط	بلد التأسيس
30 يونيو 2021	31 ديسمبر 2021	30 يونيو 2022			
41.9%	41.9%	41.9%	شركة مبرد القابضة ش.م.ك.ع. ("مبرد") ¹ شركة أعيان للإجارة القابضة ش.م.ك.	تجارة وتأجير سيارات ثقيلة	الكويت
100%	100%	100%	(قابضة)	أنشطة إجارة	الكويت
100%	100%	100%	شركة بوابة الشرق العقارية ش.ش.و.	خدمات عقارية	الكويت
77.1%	77.1%	77.1%	مول الجهراء - شركة محاصة	خدمات عقارية	الكويت

¹ تسيطر المجموعة على 41.9% من حصة الملكية في شركة مبرد. 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 تحظى المجموعة بأغلبية 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.

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 "التقرير المالي المرحلي" باستثناء المبيّن أدناه.

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2022 وفقاً لتعليمات دولة الكويت لمؤسسات الخدمات المالية في دولة الكويت والصادرة عن بنك الكويت المركزي. تتطلب هذه التعليمات قياس خسائر الائتمان المتوقعة للتسهيلات الائتمانية مقابل المبلغ المحتسب وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 التزاماً 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 المتبعة من قبل بنك الكويت المركزي والمطبقة 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 2021.

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

2.1 أساس الإعداد (تتمة)

إن نتائج الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2022 لا تعبر بالضرورة عن النتائج المتوقعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022.

إن بعض المبالغ المدرجة للسنة/ الفترة السابقة لا تتوافق مع المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وتعكس التعديلات لكي تتماشى مع عرض السنة الحالية. إن تلك التعديلات لا تؤثر على إجمالي الموجودات وحقوق الملكية والربح للسنة/ الفترة المدرج سابقاً.

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 2021، باستثناء تطبيق المعايير الجديدة اعتباراً من 1 يناير 2022. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل تم إصداره ولكنه لم يسر بعد.

العقود المجحفة – تكاليف الوفاء بالعقد – تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 37

العقد المتقل بالالتزامات هو العقد الذي تتجاوز فيه التكاليف التي لا يمكن تجنبها (أي التكاليف التي لا يمكن للمجموعة تجنبها نظراً لالتزامها التعاقدية) للوفاء بالالتزامات بموجب العقد بالمزايا الاقتصادية التي من المتوقع استلامها بموجب العقد.

تحدد التعديلات أنه عند تقييم ما إذا كان العقد مجحفاً أو محققاً للخسائر، تحتاج المنشأة إلى تضمين التكاليف التي تتعلق مباشرة بعقد لتوفير البضائع أو الخدمات التي تتضمن كلاً من التكاليف الإضافية (على سبيل المثال، تكاليف العمالة والمواد المباشرة) وتخصيص التكاليف المرتبطة مباشرة بأنشطة العقد (على سبيل المثال، استهلاك المعدات المستخدمة للوفاء بالعقد وكذلك تكاليف إدارة العقد والإشراف). لا تتعلق التكاليف العمومية والإدارية مباشرة بالعقد ويتم استبعادها ما لم يتم تحميلها صراحة على الطرف المقابل بموجب العقد.

طبقت المجموعة التعديلات على العقود التي لم تف بجميع التزاماتها في بداية فترة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

لم يكن لهذه التعديلات تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة حيث لم تنشأ أي عقود كعقود مجحفة ضمن نطاق هذه التعديلات خلال الفترة.

إشارة مرجعية إلى الإطار المفاهيمي – تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 3

تستبدل التعديلات الإشارة المرجعية إلى إصدار سابق من الإطار المفاهيمي لمجلس معايير المحاسبة الدولية بإشارة مرجعية إلى الإصدار الحالي الصادر في مارس 2018 دون تغيير متطلباتها بشكل كبير. تضيف التعديلات استثناءً إلى مبدأ الاعتراف بالمعيار الدولي للتقارير المالية 3 "دمج الأعمال" لتجنب إصدار الأرباح أو الخسائر المحتملة في "اليوم الثاني" والتي تنشأ عن الالتزامات والمطلوبات المحتملة التي ستتحقق ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي 37 المخصصات والمطلوبات المحتملة والموجودات المحتملة أو تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 21: الضرائب، إذا تم تكبدها بشكل منفصل. يتطلب الاستثناء من الكيانات تطبيق المعايير الواردة في معيار المحاسبة الدولي 37 أو تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 21، على التوالي، بدلاً من الإطار المفاهيمي، لتحديد ما إذا كان التزام حالي قائم في تاريخ الحيابة. تضيف التعديلات أيضاً فقرة جديدة إلى المعيار الدولي للتقارير المالية 3 لتوضيح أن الموجودات المحتملة غير مؤهلة للاعتراف بها في تاريخ الحيابة.

تضيف التعديلات أيضاً فقرة جديدة إلى المعيار الدولي للتقارير المالية 3 لتوضيح أن الموجودات المحتملة غير مؤهلة للاعتراف بها في تاريخ الحيابة.

لم يكن لهذه التعديلات أي تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة حيث لم يكن هناك موجودات محتملة والتزامات ومطلوبات محتملة ضمن نطاق هذه التعديلات التي نشأت خلال الفترة.

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

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

الممتلكات والآلات والمعدات: المتحصلات قبل الاستخدام المقصود- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 16 يحظر التعديل على المنشآت أن تخصم من تكلفة أي بند من بنود الممتلكات والمنشآت والمعدات، أي متحصلات من بيع الأصناف المنتجة أثناء الوصول بذلك الأصل إلى الموقع والحالة اللازمة ليكون قادرًا على التشغيل بالطريقة التي تقصدها الإدارة. وبدلاً من ذلك، تعترف المنشأة بالمتحصلات من بيع هذه البنود، وتكاليف إنتاج تلك البنود، في الأرباح أو الخسائر.

لم يكن لهذه التعديلات أي تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة حيث لم تكن هناك مبيعات لبنود منتجة من خلال الممتلكات والمعدات المتاحة للاستخدام في أو بعد بداية الفترة الأولى المعروضة.

المعيار الدولي للتقارير المالية 9 الأدوات المالية – الرسوم ضمن اختبار "نسبة 10%" في حالة إلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية

يتضمن التعديل توضيحات حول الرسوم التي تدرجها المنشأة ضمن التقييم الذي تجريه حول مدى اختلاف شروط الالتزام المالي الجديد أو المعدل بصورة جوهرية عن شروط الالتزام المالي الأصلي. تشمل هذه الرسوم فقط تلك المبالغ المسددة أو المستلمة فيما بين المقرض والمقرض مشتملةً على الرسوم المسددة أو المستلمة إما من قبل المقرض أو المقرض نيابةً عن الطرف الآخر. ليس هناك تعديل مماثل مقترح فيما يتعلق بمعيار المحاسبة الدولي 39 الأدوات المالية: الاعتراف والقياس.

لم يكن لهذه التعديلات تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة حيث لم يكن هناك تعديلات على الأدوات المالية لدى المجموعة خلال الفترة.

يتم تطبيق العديد من التعديلات والتفسيرات لأول مرة في عام 2022، ولكن ليس لها تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

3- الإيرادات من عمليات التأجير

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2021	2022	2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
8,055,417	8,507,406	3,957,524	4,359,321	إيرادات تأجير عقود تشغيلي
617,368	492,283	347,727	244,929	إيرادات خدمات وصيانة وإيرادات أخرى ذات صلة
1,237,597	1,879,197	612,138	964,897	ربح بيع سيارات
9,910,382	10,878,886	4,917,389	5,569,147	
(3,742,279)	(3,848,517)	(1,834,314)	(1,955,007)	ناقصاً: استهلاك سيارات
(951,517)	(943,187)	(469,504)	(481,445)	ناقصاً: صيانة ومصروفات أخرى
5,216,586	6,087,182	2,613,571	3,132,695	

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 2022

4- إيرادات عقارات

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو	
2021	2022	2021	2022
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
1,453,316	1,689,650	719,088	866,737
1,335,662	1,584,865	679,513	780,896
(536,157)	(539,114)	(269,554)	(272,522)
(660,403)	(606,014)	(332,024)	(277,635)
(35,851)	(17,080)	(16,866)	(7,424)
(259,481)	(272,294)	(140,752)	(136,132)
1,297,086	1,840,013	639,405	953,920

إيرادات تأجير من عقارات استثمارية
إيرادات تأجير من حقوق تأجير
استهلاك موجودات حق الاستخدام المتعلقة بحقوق التأجير
إطفاء حقوق التأجير
تكلفة تمويل مطلوبات التأجير
مصروفات متعلقة بالعقارات

5- إيرادات من استثمارات وودائع ادخار

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو	
2021	2022	2021	2022
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
197,322	225,591	67,872	116,031
93,512	105,626	87,509	18,117
35,316	13,332	11,733	(4,179)
326,150	344,549	167,114	129,969

أرباح وودائع استثمارية وودائع ادخار
إيرادات توزيعات أرباح
التغيرات في القيمة العادلة لموجودات مالية مدرجة بالقيمة
العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

6- صافي مخصص خسائر الانتماء المتوقعة والمخصصات الأخرى

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو	
2021	2022	2021	2022
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
(77,596)	(33,292)	(59,098)	(14,698)
(11,514)	(1,255)	2,445	28,828
149,800	128,625	56,196	92,073
(1,586,054)	-	-	-
1,659,700	-	1,659,700	-
134,336	94,078	1,659,243	106,203

رد مخصص انخفاض قيمة مديني تمويل إسلامي
صافي تحميل (رد) مخصص موجودات أخرى
صافي مخصص انخفاض قيمة مدينين تجاريين
رد مخصصات بعد موافقة بنك الكويت المركزي
تحميل مخصص للدعاوى القانونية

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 الأسهم المخفضة بقسمة الربح 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 المخفضة المحتملة إلى أسهم عادية. أخذاً في الاعتبار عدم وجود أدوات مخفضة قائمة، فإن ربحية السهم الأساسية والمخفضة متماثلة.

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 2022

7- ربحية السهم الأساسية والمخفضة (تتمة)

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2021	2022	2021	2022	
3,973,310	4,509,387	1,743,062	2,295,175	ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)
773,924,989	701,884,128	746,480,930	689,863,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة (أسهم)*
5.13	6.42	2.34	3.33	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة 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 (إيضاح 10).

لم تكن هناك معاملات تتعلق بأسهم عادية بين تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وتاريخ التصريح بإصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة مما يتطلب إعادة إدراج ربحية السهم.

8- النقد والنقد المعادل

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

30 يونيو 2021	31 ديسمبر 2021	30 يونيو 2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
7,651,029	7,982,199	7,219,850	نقد وأرصدة لدى البنوك
17,606,425	22,960,000	12,269,316	ودائع قصيرة الأجل لدى مؤسسات مالية
25,257,454	30,942,199	19,489,166	النقد والنقد المعادل وفقاً لبيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع
(52,878)	(53,113)	(53,113)	ناقصاً: نقد محتجز
25,204,576	30,889,086	19,436,053	النقد والنقد المعادل وفقاً لبيان التدفقات النقدية المرحلية المكثف المجمع

يتم الاحتفاظ بالنقد والنقد المعادل بمبلغ 476,707 دينار كويتي (31 ديسمبر 2021: 479,610 دينار كويتي و30 يونيو 2021: 339,625 دينار كويتي) لدى أحد المساهمين الرئيسيين (إيضاح 12).

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في وللفترة المنتهية في 30 يونيو 2022

9- استثمار في شركات زميلة

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

الأنشطة الرئيسية	حصة الملكية % (مدققة)		بلد التأسيس	الاسم
	31 ديسمبر 2021 دينار كويتي	30 يونيو 2022 دينار كويتي		
خدمات لوجستية	50.0%	50.0%	عمان	شركة عمان للخدمات اللوجستية المتكاملة ش.م.ع.م. ¹
عقارات	15.1%	15.1%	الكويت	شركة أعيان العقارية ش.م.ك.ع. ²
شركة قابضة	8.0%	14.8%	الكويت	شركة توازن القابضة ش.م.ك. (مقفل) ³

¹ تتضمن القيمة الدفترية للاستثمار في الشركة الزميلة شهرة بمبلغ 112,822 دينار كويتي (31 ديسمبر 2021: 112,822 دينار كويتي و30 يونيو 2021: 112,822 دينار كويتي).

² تمتلك المجموعة 15.1% من حصة الملكية في شركة أعيان العقارية ش.م.ك.ع. رغم أن المجموعة تمتلك حاليًا 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 مساهمتها والمشاركة النشطة لمديريها 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.

³ تمتلك المجموعة 14.8% من حصة ملكية شركة توازن. رغم أن المجموعة تمتلك حاليًا أقل من 20% من حقوق ملكية شركة توازن، قررت الإدارة أنها لا تزال تمارس تأثيرًا كبيرًا على الشركة المستثمر فيها نظرًا لتمثيل المجموعة في مجلس الإدارة والمشاركة في القرارات المتعلقة بالأنشطة والعمليات ذات الصلة، بناءً على تحليل المعايير الواردة في معيار المحاسبة الدولي 28: الاستثمارات في الشركات الزميلة وشركات المحاصة، وعليه، قامت المجموعة بالمحاسبة عن حصتها في شركة توازن كاستثمار في شركة زميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية للمحاسبة وفقًا لمعيار المحاسبة الدولي 28: الاستثمارات في الشركات الزميلة وشركات المحاصة.

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

(مدققة)	30 يونيو 2022 دينار كويتي	31 ديسمبر 2021 دينار كويتي	30 يونيو 2021 دينار كويتي
كما في بداية الفترة/ السنة	11,141,315	8,497,741	8,497,741
إضافات	-	2,223,429	-
إعادة التصنيف من أصل مالي مدرج بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات	-	-	-
الشاملة الأخرى	315,469	3,551,980	3,551,980
حصة في النتائج	(38,818)	(4,564)	(1,235,782)
حصة في الإيرادات الشاملة الأخرى	(62,387)	(19,123)	(4,564)
توزيعات أرباح مستلمة من الشركات الزميلة	-	(122,768)	(30,684)
تخفيض رأس المال المستلم من الشركات الزميلة	-	(738,991)	-
استرداد/ بيع شركات زميلة	-	(816,581)	(816,581)
تعديلات تحويل عملات اجنبية	(35,007)	(41,808)	(41,803)
كما في نهاية الفترة/ السنة	11,320,572	11,141,315	9,920,307

خلال السنة السابقة، قامت المجموعة بتحويل استثمار في شركة زميلة بقيمة دفترية بمبلغ 816,581 دينار كويتي لتسوية دائني تمويل الإسلامي القائمة بمبلغ 2,094,905 دينار كويتي وحقت ربحًا بمبلغ 1,278,324 دينار كويتي (مدرج ضمن الإيرادات الأخرى).

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 2022

10- رأس المال

(مدققة)		
30 يونيو 2021	31 ديسمبر 2021	30 يونيو 2022
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
714,038,824	714,038,824	664,038,824
أسهم مصرح بها بقيمة 100 فلس للسهم (أسهم)		
أسهم مصدرة ومدفوعة بالكامل بقيمة 100 فلس للسهم مدفوعة نقداً (دينار كويتي)		
71,403,882	71,403,882	66,403,882

وافق المساهمون في اجتماع الجمعية العمومية غير العادية المنعقد في 6 أبريل 2022 على التخفيض الجزئي لرأس المال بمبلغ 5,000,000 دينار كويتي من 71,403,882 دينار كويتي إلى 66,403,882 دينار كويتي (بعدد 50,000,000 سهم من 714,038,824 سهم إلى 664,038,824 سهم بقيمة 100 فلس لكل سهم) كما أوصى به مجلس الإدارة في اجتماعه المنعقد في 6 فبراير 2022. يسري التخفيض في 15 مايو 2022 وهو تاريخ الاستحقاق كما هو مبين في السجل التجاري للشركة الأم المعدل والصادر في 18 أبريل 2022.

11- التزامات ومطلوبات محتملة

كما في 30 يونيو 2022، قدمت مصارف المجموعة كفالات بنكية بمبلغ 1,025,881 دينار كويتي (31 ديسمبر 2021: 301,672 دينار كويتي و30 يونيو 2021: 617,938 دينار كويتي) وليس من المتوقع أن ينشأ عنها أي التزامات مادية.

12- إفساحات الأطراف ذات علاقة

تمثل هذه الإفساحات 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 المالكيين 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.

السنة أشهر المنتهية في		أطراف أخرى ذات علاقة دينار كويتي	مساهمون رئيسيون دينار كويتي	شركات زميلة دينار كويتي	بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع
30 يونيو 2021	2022 دينار كويتي				
-	(4,386)	-	(4,386)	-	التغيرات في القيمة العادلة للموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
32,116	28,102	-	28,102	-	تكاليف تمويل
73,948	118,010	124,055	-	(6,045)	أتعاب استشارات وإدارة (بالصافي بعد عمولة إدارة 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 30 يونيو 2022

12- إفصاحات الأطراف ذات علاقة (تتمة)

(مدققة)		30 يونيو 2022	أطراف أخرى ذات علاقة	مساهمون رئيسيون	شركات زميلة	بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجموع:
31 ديسمبر 2021	30 يونيو 2021	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
339,625	479,610	476,707	-	476,707	-	النقد والأرصدة لدى البنوك
823,776	211,719	207,235	41,818	63,971	101,446	مبلغ مستحق من أطراف ذات علاقة (مدرج ضمن موجودات أخرى)
-	-	4,992,132	-	4,992,132	-	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
1,651,245	1,619,129	1,444,840	-	1,444,840	-	دائنو تمويل إسلامي
155,550	93,337	144,312	-	-	144,312	مبلغ مستحق إلى أطراف ذات علاقة (مدرج ضمن مطلوبات أخرى)

شروط وبنود المعاملات مع أطراف ذات علاقة

يتم تنفيذ المعاملات مع أطراف ذات علاقة بناءً على شروط معتمدة من قبل الإدارة. والأرصدة القائمة في فترة المعلومات المالية بخلاف دائني التمويل الإسلامي غير مكفولة بضمان ولا تحمل ربحاً وليس لها جدول سداد ثابت. بالنسبة للفترة المنتهية في 30 يونيو 2022 و 2021، 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.

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.

إن إجمالي قيمة المعاملات مع موظفي الإدارة العليا كان كما يلي:

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2021		الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2022		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2021		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
693,484	726,157	209,962	197,322	209,962	197,322	209,962	197,322
40,362	53,631	17,296	26,863	17,296	26,863	17,296	26,863
733,846	779,788	227,258	224,185	227,258	224,185	227,258	224,185

مكافأة موظفي الإدارة العليا:

رواتب ومزايا أخرى قصيرة الأجل
مكافأة نهاية الخدمة

13- 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 2022

13- 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	
9,452,176	-	2,151,731	1,032,029	6,261,852	6,564	فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2022
5,118,851	(408,164)	1,124,044	653,075	3,728,048	21,848	الإيرادات
(4,576,553)	-	(3,208)	(540,756)	(4,032,589)	-	ربح (خسارة) القطاع
(606,014)	-	-	(606,014)	-	-	الاستهلاك
139,525,698	11,229,476	38,435,804	20,769,043	69,091,375	-	إطفاء حقوق تأجير
39,752,326	16,690,094	3,560,092	4,535,754	14,966,386	-	30 يونيو 2022
91,005	-	91,005	-	-	-	إجمالي الموجودات
138,158,219	15,109,159	33,247,691	21,743,787	68,057,582	-	إجمالي المطلوبات
36,920,889	17,074,013	3,905,032	4,234,084	11,707,760	-	الشهرة
91,005	-	91,005	-	-	-	31 ديسمبر 2021
						إجمالي الموجودات
						إجمالي المطلوبات
						الشهرة

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 2022

13- معلومات القطاعات (تتمة)

المجموع	أخرى	الاستثمارات الخاصة وإدارة الموجودات	العقارات	قطاع التأجير	التمويل الإسلامي	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
8,453,962	1,419,259	1,279,493	502,085	5,241,293	11,832	فترة السنة المنتهية في 30 يونيو 2021 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
131,485,017	5,393,641	32,201,585	20,751,986	73,137,805	-	30 يونيو 2021 إجمالي الموجودات
34,664,873	15,929,415	3,696,599	4,851,593	10,187,266	-	إجمالي المطلوبات
91,005	-	91,005	-	-	-	الشهرة

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 2022

14- قياس القيمة العادلة

إن القيمة العادلة هي السعر الذي يمكن استلامه لبيع أصل أو سداد التزام لتحويل التزام ضمن معاملة منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس.

الجدول الهرمي للقيمة العادلة

يتم تصنيف كافة الموجودات المالية وغير المالية التي يتم الاعتراف بها أو الإفصاح عنها ضمن الجدول الهرمي للقيمة العادلة استناداً إلى أقل مستوى من المدخلات الجوهرية لقياس القيمة العادلة ككل كما يلي:

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

بالنسبة للموجودات والمطلوبات المدرجة بالقيمة العادلة على أساس متكرر، تحدد المجموعة ما إذا كانت التحويلات قد حدثت بين مستويات الجدول الهرمي عن طريق إعادة تقييم التصنيف (استناداً إلى أقل مستوى من المدخلات الجوهرية بالنسبة لقياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل فترة معلومات مالية.

لم تكن هناك أي تغييرات في إجراءات التقييم وأساليب التقييم وأنواع المدخلات لدى المجموعة المستخدمة في قياس القيمة العادلة خلال الفترة.

فيما يلي ملخص الأدوات المالية المقاسة وفقاً للقيمة العادلة على أساس متكرر بخلاف تلك التي تعتبر قيمتها الدفترية مقارنة بشكل معقول لقيمتها العادلة:

قياس القيمة العادلة بواسطة

	مدخلات جوهرية غير ملحوظة	مدخلات جوهرية ملحوظة	أسعار معلنة في أسواق نشطة (المستوى 1)
الإجمالي	(المستوى 3)	(المستوى 2)	(المستوى 1)
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي

30 يونيو 2022

موجودات مقاسة بالقيمة العادلة:

استثمارات في أسهم:

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

7,939,475	1,011,518	920,093	6,007,864
-----------	-----------	---------	-----------

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 2022.

قياس القيمة العادلة بواسطة

	مدخلات جوهرية غير ملحوظة	مدخلات جوهرية ملحوظة	أسعار معلنة في أسواق نشطة (المستوى 1)
الإجمالي	(المستوى 3)	(المستوى 2)	(المستوى 1)
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي

31 ديسمبر 2021 (مدققة)

موجودات مقاسة بالقيمة العادلة:

استثمارات في أسهم:

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

1,972,864	1,011,518	932,241	29,105
-----------	-----------	---------	--------

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 2022

14- قياس القيمة العادلة (تتمة)

الجدول الهرمي للقيمة العادلة (تتمة)

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
364,821	929,793	1,201,476	2,496,090

30 يونيو 2021

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 من الجدول الهرمي لقياس القيمة العادلة بين بداية ونهاية فترة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة:

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
دينار كويتي

1,011,518

-

1,011,518

كما في 1 يناير 2022
التغير في القيمة العادلة

كما في 30 يونيو 2022

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
المجموع	المجموع	المجموع
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
5,542,247	4,340,771	1,201,476
2,657,540	2,657,540	-
(1,988,028)	(1,988,028)	-
(1,458,303)	(1,458,303)	-
(189,958)	-	(189,958)
(3,551,980)	(3,551,980)	-
1,011,518	-	1,011,518

كما في 1 يناير 2021

إضافات

استبعادات

إعادة القياس المسجلة ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى

إعادة القياس المسجلة ضمن الأرباح أو الخسائر

المعاد تصنيفه إلى شركات زميلة (إيضاح 9)

كما في 31 ديسمبر 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 2022

14- قياس القيمة العادلة (تتمة)

الجدول الهرمي للقيمة العادلة (تتمة)

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

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.

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.