

18 NOV 2012

سوق الكويت للأوراق المالية
قسم المحفوظات - والتقييم الأصيل
هجرة طبق الأصل

شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك. (مقفلة)
وشركاتها التابعة

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
30 يونيو 2012
(غير مدققة)

شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك. (مقفلة)
وشركاتها التابعة

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
30 يونيو 2012
(غير مدققة)

Rödl Middle East

برهان - محاسبون عالميون
علي الحساوي وشركاه

ص.ب: 22351 الصفاة 13084 الكويت
الشرق - مجمع دسمان - بلوك 2 - الدور التاسع
تلفون: 6-22464574 / 3-22426862 فاكس: 22414956
البريد الإلكتروني: info-kuwait@rodhme.com
www.rodhme.com

العيان والعصيمي وشركاهم
إرنست ويونغ

محاسبون قانونيون
صندوق بريد رقم 74 الصفاة
الكويت الصفاة 13001
ساحة الصفاة
برج بيتك الطابق 18-21
شارع أحمد الجابر
هاتف: 22955000/22452880
فاكس: 22456419
kuwait@kw.ey.com
www.ey.com/me

تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة إلى حضرات السادة أعضاء مجلس إدارة شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك (مقفلة)

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك (مقفلة) ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة ("المجموعة") كما في 30 يونيو 2012 وبيان الدخل والحل والشامل 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 السنة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة وعرضها وفقاً لأساس الإعداد المبين في إيضاح 3. إن مسئوليتنا هي التعبير عن نتيجة مراجعتنا لهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة.

نطاق المراجعة

باستثناء ما هو مبين في الفقرة التالية، فقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية المنفذة من قبل المدققين المستقلين للشركة" المتعلق بمهام المراجعة. تتمثل مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة في توجيه الاستفسارات بصفة مبنية إلى الموظفين المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق الإجراءات التحليلية والإجراءات الأخرى للمراجعة. إن نطاق المراجعة أقل بشكل كبير من التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وعليه، فإنه لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا على علم بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحييدها 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 المراجعة المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي المادية، وفقاً لأساس الإعداد المبين في إيضاح 3.

تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
إلى حضرات السادة أعضاء مجلس إدارة
شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك (مقفلة) (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 دفاتر الشركة الأم. وحسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات خلال الفترة المنتهية في 30 يونيو 2012 لقانون الشركات التجارية لعام 1960 والتعديلات اللاحقة له أو النظام الأساسي للشركة الأم على وجه قد يكون له تأثير مادي على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

نبين أيضاً أنه خلال مراجعتنا 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 خلال الفترة المنتهية في 30 يونيو 2012 .



علي عبد الرحمن الحساوي
مراقب حسابات مرخص فئة (أ) رقم 30
Rödl الشرق الأوسط
برقان - محاسبون عالميون



وليد عبد الله العصيمي
سجل مراقبي الحسابات رقم 68 فئة أ - الكويت
من العيبان والعصيمي وشركاهم
عضو في إرنست ويونغ

16 أغسطس 2012

الكويت

شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك (مقفلة) وشركاتها التابعة

بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع (غير منقح)

الفترة المنتهية في 30 يونيو 2012

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاحات	
2011	2012	2011	2012		
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
					الإيرادات
2,300,195	2,731,192	721,162	1,438,759		إيرادات تمويل إسلامي
10,152,153	9,814,503	5,094,263	5,009,246		إيرادات تأجير
1,785,206	3,364,888	1,126,586	2,122,852		إيرادات عقارات وإنشاءات
250,781	(20,023)	163,144	130,625		إيرادات (خسائر) استثمار
520,320	1,865,119	288,602	706,634		حصة في نتائج شركات زميلة
244,227	434,187	150,209	254,793		أتعاب استشارات وأتعاب أخرى
1,310,483	1,372,554	795,661	809,956		ربح بيع عقار ومعدات
-	25,538,389	-	25,538,389	7	شطب دين وعكس تكاليف تمويل
1,405,142	(374,449)	667,537	(521,997)		(خسائر) ارباح تحويل عملات أجنبية
120,581	394,635	66,418	223,655		إيرادات أخرى
18,089,088	45,120,995	9,073,582	35,712,912		
					المصروفات
8,757,174	8,519,338	3,954,322	3,718,277		تكاليف تمويل
728,351	230,521	706,361	141,681	5	خسائر انخفاض القيمة
3,534,635	3,433,119	1,864,362	1,696,448		تكاليف موظفين
6,032,501	6,036,733	2,971,068	2,995,064		استهلاك
1,243,901	1,559,609	626,081	967,711		مصروفات صيانة وتأمين
2,765,780	3,410,948	1,578,200	1,921,691		مصروفات أخرى
23,062,342	23,190,268	11,700,394	11,440,872		
(4,973,254)	21,930,727	(2,626,812)	24,272,040		ربح (خسارة) الفترة
					الخاصة بـ:
(4,904,581)	20,291,386	(2,796,439)	23,383,003		مساهمي الشركة الأم
(68,673)	1,639,341	169,627	889,037		الحصص غير المسيطرة
(4,973,254)	21,930,727	(2,626,812)	24,272,040		
					ربحية (خسارة) السهم الأساسية
(14.87)	56.29	(8.48)	59.77	4	والمخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 10 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك (مقفلة) وشركاتها التابعة

بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير منقح)

الفترة المنتهية في 30 يونيو 2012

الستة اشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة اشهر المنتهية في 30 يونيو		ايضاح
2011	2012	2011	2012	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
(4,973,254)	21,930,727	(2,626,812)	24,272,040	ربح (خسارة) الفترة
				إيرادات شاملة أخرى:
(635,401)	(15,689)	(47,402)	40,506	أرباح غير محققة من استثمارات متاحة للبيع
21,679	-	21,679	-	خسارة محولة إلى بيان الدخل المجمع من بيع استثمارات متاحة للبيع
112,152	48,521	29,232	45,681	5 المحول إلى بيان الدخل المجمع من انخفاض استثمارات متاحة للبيع
(601,301)	156,529	(366,883)	148,650	حصة في إيرادات (خسائر) شاملة أخرى لشركة زميلة
(41,448)	(170,683)	(87,164)	(215,549)	فروق تحويل عملات أجنبية من ترجمة عمليات أجنبية
(1,144,319)	18,678	(450,538)	19,288	إجمالي الخسائر الشاملة الأخرى للفترة
(6,117,573)	21,949,405	(3,077,350)	24,291,328	إجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة للفترة
(5,944,083)	20,367,967	(3,161,194)	23,440,111	الخاصة بـ:
(173,490)	1,581,438	83,844	851,217	مساهمي الشركة الأم
(6,117,573)	21,949,405	(3,077,350)	24,291,328	الحصص غير المسيطرة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 10 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك (مقفلة) وشركاتها التابعة

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
في 30 يونيو 2012

30 يونيو 2011 دينار كويتي	(مقفلة) 31 ديسمبر 2011 دينار كويتي	30 يونيو 2012 دينار كويتي	إيضاحات	
34,504,864	53,565,369	78,678,393		الموجودات
62,764,007	51,246,779	34,576,500		النقد والنقد المعادل
21,079,349	19,108,245	14,019,952		مدينو تمويل إسلامي
29,949,018	29,311,242	28,630,714		عقارات للمتاجرة
72,891,941	74,693,714	75,387,595		استثمارات متاحة للبيع
114,762,589	111,745,534	102,851,283		استثمار في شركات زميلة
34,759,547	28,267,659	29,305,316		عقارات استثمارية
76,944,434	76,746,430	80,621,015		موجودات أخرى
12,606,869	10,006,871	10,006,871		عقار ومعدات
				الشهرة
<u>460,262,618</u>	<u>454,691,843</u>	<u>454,077,639</u>		إجمالي الموجودات
				حقوق الملكية والمطلوبات
				حقوق ملكية
34,209,210	34,209,210	67,122,030	6	رأس المال
2,678,070	2,678,070	2,678,070		احتياطي أسهم خزينة
4,927,166	5,481,455	5,465,290		احتياطي إعادة تقييم
688,672	657,957	709,560		احتياطي تحويل عملات أجنبية
(941,288)	(959,064)	(934,086)		التغيرات المترجمة في القيمة العادلة
(28,759,589)	(42,700,539)	(22,467,460)		عجز متراكم
<u>12,802,241</u>	<u>(632,911)</u>	<u>52,573,404</u>		
(11,339,726)	(11,339,726)	(11,339,726)		أسهم خزينة
1,462,515	(11,972,637)	41,233,678		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
45,146,057	46,473,732	47,974,955		الحصص غير المسيطرة
<u>46,608,572</u>	<u>34,501,095</u>	<u>89,208,633</u>		إجمالي حقوق الملكية
				المطلوبات
369,754,533	373,410,213	318,715,691	7	دائنو مرابحة
10,998,000	11,154,000	10,381,444		مبالغ مستحقة إلى مؤسسات مالية
32,901,513	35,626,535	35,771,871		مطلوبات أخرى
<u>413,654,046</u>	<u>420,190,748</u>	<u>364,869,006</u>		إجمالي المطلوبات
<u>460,262,618</u>	<u>454,691,843</u>	<u>454,077,639</u>		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

منصور حمد المبارك
العضو المنتدب والرئيس التنفيذي

فهد علي محمد ثنيان الغانم
[رئيس مجلس الإدارة]

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 10 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك (مقفلة) وشركاتها التابعة

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

الفترة المنتهية في 30 يونيو 2012

الستة اشهر المنتهية في 30 يونيو

2011	2012	إيضاحات	
دينار كويتي	دينار كويتي		
(4,973,254)	21,930,727		أنشطة التشغيل
			ربح (خسارة) الفترة
			تعديلات لـ:
6,032,501	6,036,733		استهلاك
728,351	230,521	5	خسائر انخفاض القيمة
202,500	(996,862)		خسارة (ربح) بيع عقارات استثمارية
(1,310,483)	(1,372,554)		ربح بيع عقار ومعدات
(45,485)	-		خسائر غير محققة من عقارات استثمارية
(250,781)	20,023		إيرادات (خسائر) استثمار
(520,320)	(1,865,119)		حصة في نتائج شركات زميلة
-	(25,538,389)	7	شطب دين وعكس تكاليف تمويل
(1,405,142)	374,449		(ربح) خسارة تحويل عملات أجنبية
8,757,174	8,519,338		تكاليف تمويل
7,215,061	7,338,867		
3,575,943	16,670,279		التغيرات في موجودات ومطلوبات التشغيل:
(2,683,512)	5,088,293		مدينو تمويل إسلامي
(5,873,288)	(118,181)		عقارات للمتاجرة
3,673,371	(1,019,561)		موجودات أخرى
			مطلوبات أخرى
5,907,575	27,959,697		النقد الناتج من العمليات
(6,922,112)	(3,648,899)		تكاليف تمويل مدفوعة
(1,014,537)	24,310,798		صافي النقد (المستخدم في) الناتج من أنشطة التشغيل
(263,624)	(15,314)		أنشطة الاستثمار
561,812	-		شراء استثمارات متاحة للبيع
(397,804)	-		المحصل من بيع استثمارات متاحة للبيع
-	127,020		استثمار إضافي في شركات زميلة
(1,473,880)	(1,150,315)		المحصل من بيع استثمار في شركات تابعة
6,423,000	8,348,624		شراء عقارات استثمارية
272,460	273,714		المحصل من بيع عقارات استثمارية
-	631,381		إيرادات مريحة وتوزيعات أرباح مستلمة
11,046,728	8,605,816		توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة
(13,706,574)	(14,655,384)		المحصل من بيع عقار ومعدات
2,462,118	2,165,542		شراء عقار ومعدات
			صافي النقد الناتج من (المستخدم في) أنشطة الاستثمار
(9,001)	(38,177)		أنشطة التمويل
-	32,912,820	6	توزيعات أرباح مدفوعة
(12,470,402)	(34,099,841)	7	المحصل من زيادة رأس المال
(183,807)	(202,330)		صافي الحركة في تسهيلات التمويل
(349,328)	64,212		توزيعات أرباح مدفوعة إلى الحصص غير المسيطرة
			صافي الحركة في الحصص غير المسيطرة
(13,012,538)	(1,363,316)		صافي النقد (المستخدم في) الناتج من أنشطة التمويل
(11,564,957)	25,113,024		(النقص) الزيادة في النقد والأرصدة لدى البنوك
46,069,821	53,565,369		النقد والأرصدة لدى البنوك في بداية الفترة
34,504,864	78,678,393		النقد والأرصدة لدى البنوك في نهاية الفترة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 10 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

شركة أعيان للإجارة والاستثمار م.ش.ك (مقفل) وشركائها التابعة

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
الفترة المنتهية في 30 يونيو 2012

إجمالي حقوق الملكينة	حصص غير مسيطره	الحاصل بساهمي الشركة الام التغيرات													
		الإجمالي الاحتياطي	مستطرد	الإجمالي الاحتياطي	مستطرد	الإجمالي الاحتياطي	مستطرد	الإجمالي الاحتياطي	مستطرد	الإجمالي الاحتياطي	مستطرد				
34,501,095	21,903,727	46,473,732	1,639,341	(11,972,637)	20,291,386	(632,911)	20,291,386	(42,700,539)	20,291,386	(939,064)	657,957	5,481,455	2,678,070	34,209,210	في 1 يناير 2012 ربح الفترة إيرادات (خسائر) شاملة أخرى للفترة
18,678	(57,903)	76,581	-	-	-	-	-	-	-	24,978	51,603	-	-	-	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
21,949,405	1,581,438	20,367,967	-	20,367,967	20,291,386	24,978	51,603	-	-	-	-	-	-	-	زيادة في رأس المال (إيضاح 16)
32,912,820	-	32,912,820	-	32,912,820	32,912,820	-	-	-	-	-	-	-	-	32,912,820	تعديل في احتياطي إعادة التقييم
(202,330)	(202,330)	-	-	-	-	-	16,165	-	-	-	-	(16,165)	-	-	توزيعات أرباح مدفوعة إلى الخصص غير المسيطره الحركة الأخرى في الخصص غير المسيطره
47,643	122,115	(74,472)	-	(74,472)	(74,472)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	في 30 يونيو 2012
89,208,633	47,974,955	41,233,678	(11,339,726)	52,573,404	(22,467,460)	(934,086)	709,560	5,465,290	2,678,070	67,122,030	2,678,070	67,122,030	34,209,210	2012	
52,999,772	45,747,863	7,251,909	(11,339,726)	18,591,635	(24,022,658)	(487,209)	1,274,095	4,940,127	2,678,070	34,209,210	2,678,070	34,209,210	34,209,210	2011	في 1 يناير 2011 خسارة الفترة خسارة شاملة أخرى للفترة
(4,973,254)	(68,673)	(4,904,581)	-	(4,904,581)	(4,904,581)	(454,079)	(585,423)	-	-	-	-	-	-	-	إجمالي الخسائر الشاملة للفترة تعديل في احتياطي إعادة التقييم
(1,144,319)	(104,817)	(1,039,502)	-	(1,039,502)	(4,904,581)	(454,079)	(585,423)	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح مدفوعة إلى خصص غير مسطره الحركة الأخرى في الخصص غير المسيطره
(6,117,573)	(173,490)	(5,944,083)	-	(5,944,083)	(4,904,581)	(454,079)	(585,423)	-	-	-	-	-	-	-	
-	-	-	-	-	12,961	-	-	(12,961)	-	-	-	-	-	-	
(183,807)	(183,807)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(89,820)	(244,509)	154,689	-	154,689	154,689	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
46,608,572	45,146,057	1,462,515	(11,339,726)	12,802,241	(28,759,589)	(941,288)	688,672	4,927,166	2,678,070	34,209,210	2,678,070	34,209,210	34,209,210	2011	في 30 يونيو 2011

أن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 10 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

1- الأنشطة

تم التصريح بإصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لشركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك. (مقفلة) ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة ("المجموعة") للفترة المنتهية في 30 يونيو 2012 وفقاً لقرار أعضاء مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 16 أغسطس 2012، كما تم اعتمادها من قبل الجهات الرقابية المعنية قبل إصدارها.

إن الشركة الأم هي شركة مساهمة كويتية (مقفلة) تأسست في 4 يناير 1999 طبقاً لأحكام القانون رقم (12) لعام 1998 الذي يقضي بترخيص تأسيس شركات الإجارة وطبقاً لأحكام قانون الشركات التجارية رقم 15 لعام 1960 والتعديلات اللاحقة له. تخضع الشركة الأم لرقابة بنك الكويت المركزي كشركة استثمار. إن تفاصيل الشركات التابعة الأساسية مبينة ضمن البيانات المالية السنوية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011.

تعمل المجموعة بصورة رئيسية في الكويت في أنشطة الإجارة والاستثمار، وتتم جميع أنشطة المجموعة وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية السمحة، طبقاً لما تعتمده هيئة الفتوى والرقابة الشرعية للشركة الأم. يقع مكتب الشركة الأم المسجل في، القبلة، قطعة 13، مبنى 23، الدور 13، برج السور العقارية، ص.ب. 1426، الصفاة 13015 الكويت.

لم يتم اعتماد البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011 بعد من قبل هيئة أسواق المال ("الهيئة") وبالتالي لم يتم اعتمادها من قبل المساهمين. إن الهيئة ومساهمي الشركة الأم لهم الحق في تعديل البيانات المالية المجمعة كما في 31 ديسمبر 2011 وبالتالي، قد يكون لذلك تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للفترة الحالية. إضافةً إلى ذلك، فإن هيئة سوق المال لم تعتمد بعد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للفترة المنتهية في 31 مارس 2012.

2- المفهوم المحاسبي الأساسي

عجزت الشركة الأم بتاريخ التقارير المالية عن سداد التزامات الدين وعلقت دفعات سداد المبالغ الأساسية للالتزامات الدين إلى البنوك والمؤسسات المالية بمبلغ 110.1 مليون دينار كويتي (31 ديسمبر 2011: 234.7 مليون دينار كويتي و30 يونيو 2011: 274.4 مليون دينار كويتي). إضافةً إلى ذلك، خالفت الشركة الأم بعض بنود اتفاقيات ديونها فيما يتعلق بالاحتفاظ بالمعدلات المالية عند مستوى محدد.

وكما هو مفصّل في الإيضاح 6 والإيضاح 7، وكجزء من إعادة هيكلة الدين، زادت الشركة الأم رأسمالها بمبلغ 32.9 مليون دينار كويتي وقامت بإعادة هيكلة ديونها البالغة 188 مليون دينار كويتي على التوالي، خلال الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2012.

تعتمد المجموعة على الدعم المستمر من المساهمين والمقرضين من أجل التطبيق الناجح لخطة إعادة جولة الدين. إن الإدارة على ثقة من الوفاء بالتزامات الدين بموجب خطة إعادة الجولة. لذلك فقد قامت بإعداد البيانات المالية المجمعة على أساس مبدأ الاستمرارية المحاسبي.

3- أساس الإعداد

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

تم إعداد البيانات المالية السنوية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011 وفقاً لتعليمات دولة الكويت لمؤسسات الخدمات المالية التي تخضع لرقابة بنك الكويت المركزي. وتتطلب هذه التعليمات تطبيق كافة المعايير الدولية للتقارير المالية باستثناء متطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم 39 حول المخصص المجمع لانخفاض القيمة والتي تحل محلها متطلبات بنك الكويت المركزي حول الحد الأدنى للمخصص العام الذي تم احتسابه على كافة التسهيلات الائتمانية ذات الصلة (بالصافي بعد استبعاد بعض فئات الضمانات) التي لم يتم احتساب مخصص محدد لها.

إن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لا تتضمن كافة المعلومات والإفصاحات اللازمة لبيانات مالية كاملة معدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. وترى الإدارة أنه قد تم إدراج كافة التعديلات التي تتكون من الاستحقاقات العادية المتكررة والتي تعتبر ضرورية لعرض عادل. إن نتائج التشغيل للفترة المنتهية في 30 يونيو 2012 لا تعبر بالضرورة عن النتائج التي يمكن توقعها للسنة التي تنتهي في 31 ديسمبر 2011.

شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك (مقفلة) وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع (غير مقفلة)

30 يونيو 2011

3- أساس الإعداد (تتمة)

للحصول على تفاصيل إضافية، يمكن الرجوع إلى البيانات المالية المجمع والإيضاحات المتعلقة بها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011.

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع مماثلة لتلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية السنوية المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011.

لم يكن للتعديلات على المعايير التي تسري على الفترات المحاسبية التي تبدأ اعتباراً من 1 يناير 2012 أي أثر هادي على السياسات المحاسبية أو المركز المالي أو أداء المجموعة.

4- ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة

يتم احتساب ربحية (خسارة) السهم بتقسيم خسارة الفترة الخاصة بمساهمي الشركة الأم على المتوسط الموزون لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة كما يلي:

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2011	2012	2011	2012	
<u>(4,904,581)</u>	<u>20,291,386</u>	<u>(2,796,439)</u>	<u>23,383,003</u>	ربح (خسارة) الفترة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)
<u>329,727,256</u>	<u>360,470,000</u>	<u>329,727,256</u>	<u>391,212,743</u>	المتوسط الموزون لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة (سهم)
<u>(14.87)</u>	<u>56.29</u>	<u>(8.48)</u>	<u>59.77</u>	ربحية (خسارة) السهم الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)

5- خسائر انخفاض القيمة

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2011 دينار كويتي	2012 دينار كويتي	2011 دينار كويتي	2012 دينار كويتي	
<u>616,199</u>	<u>182,000</u>	<u>677,129</u>	<u>96,000</u>	خسائر انخفاض القيمة من مديني التمويل الإسلامي والمدينين الآخرين
<u>112,152</u>	<u>48,521</u>	<u>29,232</u>	<u>45,681</u>	خسائر انخفاض قيمة استثمارات متاحة للبيع
<u>728,351</u>	<u>230,521</u>	<u>706,361</u>	<u>141,681</u>	

6- رأس المال

30 يونيو 2011 دينار كويتي	(مدققة) 31 ديسمبر 2011 دينار كويتي	30 يونيو 2012 دينار كويتي	
<u>44,209,210</u>	<u>44,209,210</u>	<u>90,209,210</u>	الأسهم المصرح بها بقيمة 100 فلس للسهم
<u>34,209,210</u>	<u>34,209,210</u>	<u>67,122,030</u>	الأسهم المصدرة والمدفوعة نقداً بالكامل بقيمة 100 فلس للسهم

قامت الشركة الأم خلال الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2012 بزيادة رأسمالها بإصدار 329,128,197 سهم بقيمة اسمية 100 فلس للسهم كما يلي:

شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك (مقفلة) وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

30 يونيو 2011

-6 رأس المال (تتمة)

- إصدار 295,166,830 سهما لمقرضين رئيسيين مشاركين في عملية إعادة هيكلة الدين بمبلغ 29,516,863 دينار كويتي. تم استخدام المحصل من زيادة رأس المال لسداد التزامات ديون لمقرضين رئيسيين شاركوا في زيادة رأس المال. نتج عن ذلك زيادة في حقوق الملكية وتخفيض ديون المجموعة بنفس المبلغ.
- إصدار 33,961,367 سهما للمساهمين الحاليين، ونتج عن ذلك زيادة في حقوق ملكية المجموعة بمبلغ 3,396,137 دينار كويتي.

-7 دائنو مرابحة

30 يونيو 2011	31 ديسمبر 2011	30 يونيو 2012	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
370,956,238	374,725,979	321,596,556	المبلغ الإجمالي
(1,201,705)	(1,315,766)	(2,880,865)	ينزل: أرباح مؤجلة مستحقة
<u>369,754,533</u>	<u>373,410,213</u>	<u>318,715,691</u>	

خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2012، أكملت الشركة الام والمقرضون عملية إعادة هيكلة الدين القائم بمبلغ 188,259,283 دينار كويتي كما يلي:

- سداد دين بمبلغ 29,516,683 دينار كويتي من خلال إصدار أسهم الشركة (إيضاح 6)
- شطب دين بمبلغ 21,909,467 دينار كويتي
- سيتم تسديد الدين المتبقي بمبلغ 136,833,133 دينار كويتي كما يلي:

التاريخ	مستحق الدفع بالدينار الكويتي	مستحق الدفع بالدينار الأمريكي (معادله بالدينار الكويتي)	المجموع بالدينار الكويتي
31 مارس 2013	24,518,415	2,776,113	27,294,528
31 مارس 2014	1,019,103	115,389	1,134,492
31 مارس 2015	14,507,229	1,642,590	16,149,819
31 مارس 2016	83,057,541	9,196,753	92,254,294
	<u>123,102,288</u>	<u>13,730,845</u>	<u>136,833,133</u>

تحمّل الديون المعاد هيكلتها معدل فائدة فعلي بنسبة 4% سنوياً، وتم ضمان هذه القروض مقابل موجودات بقيمة دفترية بمبلغ 196,565,415 دينار كويتي.

نتيجة لتوقيع اتفاقية إعادة هيكلة وإصدار إشعار من الجهة المعنية من المقرضين لمراقبة التزام الشركة الأم ببنود وشروط اتفاقيات إعادة هيكلة الديون، والتأكيد على أنه كما في 30 يونيو 2012، وفّت الشركة الأم بالشروط الخاصة بإعادة هيكلة الديون المحددة في الاتفاقيات. وسجلت الشركة الأم آثار إعادة هيكلة القرض في بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع للفترة المنتهية في 30 يونيو 2012.

شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك (مقفلة) وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

30 يونيو 2011

7- دائنو مرابحة (تتمة)

- شطب دين بمبلغ 21,909,467 دينار كويتي
- التنازل عن تكاليف تمويل بمبلغ 3,628,922 دينار كويتي

المعدل الفعلي للأرباح المستحقة على الدين المتبقي (باستثناء الدين المعاد هيكلته) يقارب 4% سنوياً (31 ديسمبر 2011: 5% و 30 يونيو 2011: 5%).

في 30 يونيو 2012، كان لدى المجموعة دائني مرابحة متأخرة بمبلغ 110,137,381 دينار كويتي متعلقة بدين على الشركة مستحق للمقرضين الذين لم يشاركوا في إعادة هيكلته. لقد تقدمت الشركة بالطلب لتكون مشمولة بقانون الاستقرار المالي الصادر عن البنك المركزي الكويتي وطلبت حماية قضائية لحماية مصالحها ومصالح المقرضين المساهمين في إعادة هيكلته.

8- التزامات

يوجد لدى المجموعة التزامات تتعلق بإنفاق رأسمالي مستقبلي بمبلغ 191,944 دينار كويتي (31 ديسمبر 2011: 235,756 دينار كويتي و 30 يونيو 2011: 365,162 دينار كويتي).

في 30 يونيو 2012، قدمت مصارف المجموعة كفالات بنكية محددة بمبلغ مبلغ 1,645,445 دينار كويتي (31 ديسمبر 2011 : 1,462,476 دينار كويتي و 30 يونيو 2011 : 1,135,595 دينار كويتي) وليس من المتوقع أن ينشأ عنها أية مطلوبات جوهرية.

9- معاملات مع أطراف ذات علاقة

تمثل هذه المعاملات تلك التي تمت مع بعض الأطراف (شركات زميلة ومساهمين رئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة وموظفين تنفيذيين في المجموعة وأفراد عائلاتهم من الدرجة الأولى وشركات يملكون فيها حصصاً رئيسية أو يستطيعون ممارسة تأثيراً ملموساً عليها) دخلت فيها المجموعة ضمن السياق الطبيعي لأعمالها. يتم الموافقة على سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة.

الستة أشهر المنتهية في		أطراف ذات علاقة أخرى دينار كويتي	مساهمون رئيسيون دينار كويتي	شركات زميلة دينار كويتي	بيان الدخل المرحلي المكثف المجموع
30 يونيو 2011	30 يونيو 2012				
9,188	5,029	-	5,029	-	إيرادات استثمار
36,442	-	-	-	-	أتعاب استشارات وأتعاب أخرى
-	15,334,428	-	14,878,995	455,433	شطب دين وعكس تكاليف تمويل
1,682,902	3,408,898	-	3,321,722	87,176	تكاليف تمويل
					مدفوعات موظفي الإدارة العليا
					- رواتب ومزايا أخرى قصيرة الأخرى
632,320	516,215	516,215	-	-	
26,529	81,299	81,299	-	-	مكافأة نهاية الخدمة

شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك (مقفلة) وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

30 يونيو 2011

9- معاملات مع أطراف ذات علاقة

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

(مدققة)		اطراف		مساهمون رئيسيون	شركات زميلة	بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع
30 يونيو 2011	31 ديسمبر 2011	30 يونيو 2012	ذات علاقة أخرى			
10,302,126	10,766,952	34,758,234	-	34,758,234	-	النقد والأرصدة لدى البنوك
2,303,594	1,820,135	2,748,278	-	-	2,748,278	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
80,214,922	80,140,073	157,143,427	-	154,045,170	3,098,257	داننو مرابحة
127,970	554,586	87,411	-	-	87,411	مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة
68,929	77,012	69,200	69,200	-	-	قروض لموظفي الإدارة العليا
-	-	18,072,957	-	17,547,267	525,691	إصدار أسهم رأس المال

المبالغ المستحقة إلى / من أطراف ذات علاقة لا تحمل أي فائدة وتسحق عند الطلب.

10- معلومات القطاعات

لاغراض الإدارة، تنقسم المجموعة إلى 4 قطاعات أعمال رئيسية. إن الأنشطة والخدمات الرئيسية ضمن هذه القطاعات هي كما يلي:

- التمويل الإسلامي: تقديم سلسلة من المنتجات الإسلامية إلى العملاء والشركات والأفراد.
- عقود التأجير التشغيلي: تأجير السيارات والمعدات إلى العملاء والشركات والأفراد.
- العقارات والإنشاء: شراء وبيع والاستثمار في العقارات وشراء وبيع مواد الإنشاء.
- إدارة الاستثمارات الخاصة: استثمار أموال الشركة في أوراق مالية وتقديم التمويل للعملاء من الشركات والأفراد وإدارة متطلبات سيولة الشركة.

المجموع دينار كويتي	أخرى دينار كويتي	إدارة الاستثمارات الخاصة دينار كويتي	عقارات وإنشاء دينار كويتي	تأجير تشغيلي دينار كويتي	تمويل إسلامي دينار كويتي	الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2012
45,120,995	22,079,810	9,081,895	1,322,824	11,948,430	688,036	إيرادات
21,930,727	22,079,810	497,519	(1,143,972)	902,269	(404,899)	(خسارة) ربح الفترة
18,089,088	-	5,617,575	940,538	10,996,858	534,116	الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2011
(4,973,254)	(141,569)	(2,911,473)	(1,338,105)	364,343	(946,450)	إيرادات (خسائر) (خسارة) ربح للفترة الفترة