

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

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
(غير مدققة)

30 يونيو 2018

**تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة
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 (بشار إليها معا بـ "المجموعة") كما في 30 يونيو 2018 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 لفترة الستة 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 2. إن مسئوليتنا هي التعبير عن نتيجة مراجعتنا لهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة.

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 نبدى 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 2.

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

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى
إضافة إلى ذلك، واستناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع ما هو وارد في الدفاتر المحاسبية للشركة الأم. وحسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات مادية لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، أو لعقد التأسيس أو للنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لها، خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً 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، أو لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 في شأن هيئة أسواق المال والتعليمات المتعلقة به خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

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

بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 يونيو 2018

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		ايضاحات
2017 دينار كويتي	2018 دينار كويتي	2017 دينار كويتي	2018 دينار كويتي	
323,536	73,265	162,849	33,241	الإيرادات
3,700,991	4,310,621	1,999,743	2,105,392	4 إيرادات تمويل إسلامي
3,336,012	2,876,319	1,006,024	1,305,197	4 إيرادات إيجارات عقود تأجير تشغيلي
196,931	397,660	78,829	85,118	5 إيرادات عقارات وإنشاءات
5,781,186	-	-	-	5 إيرادات استثمار
645,967	(81,527)	409,886	425,946	ربح بيع شركة تابعة
210,800	540,320	107,867	84,472	حصة في نتائج شركات زميلة
306,748	528,113	104,534	314,860	أتعاب إدارة واستشارات
1,093,977	826,710	595,148	371,409	6 ربح من بيع ممتلكات ومعدات
15,596,148	9,471,481	4,464,880	4,725,635	6 إيرادات أخرى
3,678,149	3,548,040	1,931,994	1,805,503	المصروفات
736,587	225,814	224,473	132,316	7 تكاليف تمويل
3,122,632	2,903,785	1,377,499	1,423,997	7 خسائر انخفاض القيمة
346,474	397,598	175,119	202,140	تكاليف موظفين
(330,997)	75,015	(224,882)	315,916	استهلاك
1,330,870	1,578,077	862,074	743,771	خسارة (ربح) تحويل عملات أجنبية
8,883,715	8,728,329	4,346,277	4,623,643	مصروفات أخرى
6,712,433	743,152	118,603	101,992	ربح الفترة قبل ضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة وحصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(200,421)	(28,957)	(12,920)	(9,266)	ضريبة دعم العمالة الوطنية
(97,140)	(37,059)	(15,949)	(17,080)	الزكاة
(46,050)	(26,931)	(20,310)	(14,479)	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
6,368,822	650,205	69,424	61,167	ربح الفترة
4,669,548	227,281	(394,105)	(253,798)	الخاص بـ :
1,699,274	422,924	463,529	314,965	مساهمي الشركة الأم
6,368,822	650,205	69,424	61,167	الحصص غير المسيطرة
5.82 فلس	0.28 فلس	(0.49) فلس	(0.32) فلس	8 (خسارة) ربحية السهم الأساسية والمخففة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 16 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

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

بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

للفترة المنتهية في 30 يونيو 2018

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2017	2018	2017	2018	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
6,368,822	650,205	69,424	61,167	ربح الفترة
				إيرادات (خسائر) شاملة أخرى
				إيرادات (خسائر) شاملة أخرى يتم إعادة تصنيفها إلى
				الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:
				موجودات مالية متاحة للبيع (معيار المحاسبة الدولي
				(39):
(150,501)	-	(57,469)	-	-التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع
(40,273)	-	-	-	ربح معاد ادراجه إلى الأرباح أو الخسائر من بيع
				استثمارات متاحة للبيع
(190,774)	-	(57,469)	-	صافي خسائر من موجودات مالية متاحة للبيع
77,956	(143,442)	(129,353)	222,866	حصة في إيرادات (خسائر) شاملة أخرى لشركات زميلة
(69,983)	(15,197)	(174,973)	(22,188)	فروق تحويل عملات أجنبية ناتجة من تحويل عمليات
				أجنبية
(182,801)	(158,639)	(361,795)	200,678	
				إيرادات (خسائر) شاملة أخرى لن يتم إعادة تصنيفها إلى
				الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:
				التغيرات في القيمة العادلة لأدوات حقوق الملكية مدرجة
				بالقيمة العادلة من خلال الخسائر الشاملة الأخرى
-	(65)	-	(4,139)	
	(65)	-	(4,139)	
(182,801)	(158,704)	(361,795)	196,539	إيرادات (خسائر) شاملة أخرى للفترة
6,186,021	491,501	(292,371)	257,706	إجمالي الإيرادات (خسائر) الشاملة للفترة
				الخاص بـ:
4,395,405	90,512	(632,032)	107,603	مساهمي الشركة الأم
1,790,616	400,989	339,661	150,103	الحصص غير المسيطرة
6,186,021	491,501	(292,371)	257,706	

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

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

كما في 30 يونيو 2018

30 يونيو 2017 دينار كويتي	(منققة) 31 ديسمبر 2017 دينار كويتي	30 يونيو 2018 دينار كويتي	ايضاحات
40,365,102	28,690,121	19,967,165	9
58,596	1,130,253	910,053	
14,295,156	15,714,810	15,861,930	
2,941,735	2,608,887	-	
-	-	393,053	
-	-	2,668,286	
55,502,570	48,527,998	45,723,463	
128,208,852	128,905,000	127,802,349	
31,337,315	19,231,686	19,300,443	
59,496,862	60,218,624	61,352,720	
-	6,775,563	6,101,532	
1,036,879	1,036,879	1,036,879	
<u>333,243,067</u>	<u>312,839,821</u>	<u>301,117,873</u>	
			الموجودات
			نقد وأرصدة لدى البنوك
			مدينو تمويل إسلامي
			عقارات للمتاجرة
			استثمارات متاحة للبيع
			موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات
			الشاملة الأخرى
			موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو
			الخسائر
			استثمار في شركات زميلة
			عقارات استثمارية
			موجودات أخرى
			ممتلكات ومعدات
			عقار مستأجر
			الشهرة
			إجمالي الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
81,403,882	81,403,882	81,403,882	10
8,661,656	8,661,656	8,661,656	
2,678,070	2,678,070	2,678,070	
7,248,858	7,326,858	7,326,858	
(296,979)	(300,370)	(437,102)	
(69,395)	44,261	(54,593)	
(4,785,804)	(10,305,466)	(9,958,171)	
(11,339,726)	(11,339,726)	(11,339,726)	11
83,500,562	78,169,165	78,280,874	
41,644,954	39,268,102	39,137,659	
125,145,516	117,437,267	117,418,533	
			حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
			الحصص غير المسيطرة
			إجمالي حقوق الملكية
			المطلوبات
178,066,146	161,578,747	151,585,200	12
30,031,405	33,823,807	32,114,140	
208,097,551	195,402,554	183,699,340	
333,243,067	312,839,821	301,117,873	
			مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

منصور حمد المبارك
الرئيس التنفيذي

فهد علي محمد ثنيان الغانم
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 16 تشكل جزءًا 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 2018

الستة اشهر المنتهية في
30 يونيو

2017 دينار كويتي	2018 دينار كويتي	إيضاحات
		أنشطة التشغيل
6,712,433	743,152	ربح الفترة قبل ضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة وحصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
4,633,705	4,922,920	لتعديلات غير نقدية لمطابقة ربح الفترة بصافي التدفقات النقدية:
-	660,406	استهلاك
736,587	225,814	7 إطفاء على عقار مستاجر
-	10,549	خسائر انخفاض القيمة
(306,748)	(528,113)	خسارة بيع عقارات استثمارية
(196,931)	(397,660)	5 ربح بيع ممتلكات ومعدات
(5,781,186)	-	إيرادات استثمار
(645,967)	81,527	ربح بيع شركة تابعة
(330,997)	75,015	حصة في نتائج شركات زميلة
285,915	276,911	خسارة (ربح) تحويل عملات أجنبية
3,678,149	3,548,040	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
8,784,960	9,618,561	تكاليف تمويل
5,899,812	286,633	التغيرات في موجودات ومطلوبات التشغيل:
6,434,336	(147,120)	مدينو تمويل إسلامي
(2,772,339)	197,532	عقارات للمتاجرة
(4,301,555)	(1,772,413)	موجودات أخرى
14,045,214	8,183,193	مطلوبات أخرى
(87,431)	(307,112)	التدفقات النقدية الناتجة من العمليات
13,957,783	7,876,081	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة
12,119,556	-	صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
	22,197	أنشطة الاستثمار
(201,172)	-	صافي المتحصلات من بيع شركة تابعة
1,331,262	-	متحصلات من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
83,433	-	مشتريات في استثمارات متاحة للبيع
(337,202)	(30,345)	متحصلات من بيع استثمارات متاحة للبيع
-	1,076,711	متحصلات من بيع استثمار في شركة زميلة
157,085	447,167	شراء عقارات استثمارية
2,239,949	1,538,595	متحصلات من بيع عقار استثماري
(11,151,676)	(11,007,862)	إيرادات ودائع استثمار وأرباح اندخار وتوزيعات أرباح مستلمة
5,777,992	5,507,528	توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة
(5,151)	(331)	شراء ممتلكات ومعدات
10,014,076	(2,446,340)	متحصلات من بيع ممتلكات ومعدات
		الحركة في أرصدة محتجزة لدى البنك
		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة الاستثمار
(4,973,217)	(2,710,868)	أنشطة التمويل
(800,772)	(10,888,793)	تكاليف تمويل مدفوعة
(1,565,909)	(489,476)	صافي الحركة في دائني تمويل إسلامي
(3,785,375)	(63,891)	توزيعات أرباح مدفوعة إلى الحصص غير المسيطرة
(11,125,273)	(14,153,028)	صافي الحركة في الحصص غير المسيطرة
12,846,586	(8,723,287)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل
27,491,459	28,669,589	صافي (النقص) الزيادة في النقد والنقد المعادل
40,338,045	19,946,302	النقد والنقد المعادل في 1 يناير
		النقد والنقد المعادل في 30 يونيو

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 16 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرطحة المكثف المجمع (غير مدقق)

للفترة المنتهية في 30 يونيو 2018

الخاصة بساهمي الشركة الأم

	إجمالي حقوق الملكية دينار كويتي	الحصص غير المسيطره دينار كويتي	الإجمالي الفرعي دينار كويتي	أسهم خزينة دينار كويتي	خسائر متراكمة دينار كويتي	إجمالي القيمة الصائلة دينار كويتي	إجمالي تحويل عمليات أجنبية دينار كويتي	فائض إعادة تقييم أصول دينار كويتي	إجمالي أسهم خزينة دينار كويتي	إجمالي عام دينار كويتي	رأس المال دينار كويتي	
43,903	58,759	(14,856)	-	83,961	(98,817)	-	-	-	-	-	-	في 1 يناير 2018 تأثير تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالية و في 1 يناير 2018 (راجع إيضاح 3)
117,437,267	39,268,102	78,169,165	(11,339,726)	(10,305,466)	44,261	(300,370)	7,326,858	2,678,070	8,661,656	81,403,882	-	الرصيد كما في 1 يناير 2018 (معاد إدراجه) ربح الفترة خسائر شاملة اخرى للفترة
117,481,170	39,326,861	78,154,309	(11,339,726)	(10,221,505)	(54,556)	(300,370)	7,326,858	2,678,070	8,661,656	81,403,882	-	إجمالي (الخسائر) الأيرادات أشاملة للفترة توزيعات أرباح إلى الحصص غير المسيطرة زيادة حصة ملكية في شركة تابعة
650,205	422,924	227,281	-	227,281	-	-	-	-	-	-	-	
(158,704)	(21,935)	(136,769)	-	-	(37)	(136,732)	-	-	-	-	-	
491,501	400,989	90,512	-	227,281	(37)	(136,732)	-	-	-	-	-	
(489,476)	(489,476)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(64,662)	(100,715)	36,053	-	36,053	-	-	-	-	-	-	-	
117,418,533	39,137,659	78,280,874	(11,339,726)	(9,958,171)	(54,593)	(437,102)	7,326,858	2,678,070	8,661,656	81,403,882	-	في 30 يونيو 2018
124,402,121	45,296,964	79,105,157	(11,339,726)	(9,608,918)	110,647	(202,878)	7,402,424	2,678,070	8,661,656	81,403,882	-	في 1 يناير 2017
6,368,822	1,699,274	4,669,548	-	4,669,548	-	-	-	-	-	-	-	ربح الفترة (خسائر) إيرادات شاملة أخرى للفترة
(182,801)	91,342	(274,143)	-	-	(180,042)	(94,101)	-	-	-	-	-	إجمالي (الخسائر) الأيرادات الشاملة للفترة بيع شركة تابعة توزيعات أرباح إلى الحصص غير المسيطرة
6,186,021	1,790,616	4,395,405	-	4,669,548	(180,042)	(94,101)	-	-	-	-	-	
(3,876,717)	(3,876,717)	-	-	153,566	-	-	(153,566)	-	-	-	-	
(1,565,909)	(1,565,909)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
125,145,516	41,644,954	83,500,562	(11,339,726)	(4,785,804)	(69,395)	(296,979)	7,248,858	2,678,070	8,661,656	81,403,882	-	في 30 يونيو 2017

إن الإيضاحات المرتقة من 1 إلى 16 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المرطحة المكثفة المجمع.

1- معلومات حول الشركة

تم التصريح بإصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لشركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (بشار إليها معاً بـ "المجموعة") لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018 وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 12 أغسطس 2018.

تم اعتماد البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 في الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة في 26 أبريل 2018.

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 رأس المال كشركة تمويل واستثمار. إن تفاصيل الشركات التابعة الجوهرية مبينة ضمن البيانات المالية المجمعة السنوية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017.

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 المسجل في، القبلة، قطعة 10، مبنى 1+2+3، مجمع علي ملا أحمد عبد الله الملا، الدور 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 المبين أدناه.

تم إعداد البيانات المالية المجمعة المدققة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 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 بعض فئات الضمانات) التي لم يتم احتساب مخصص محدد لها.

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 كما في 31 ديسمبر 2017.

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

2.2 معايير جديدة وتفسيرات وتعديلات مطبقة من قبل المجموعة

إن السياسات المحاسبية المطبقة في إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة مماثلة لتلك المتبعة في إعداد البيانات المالية المجمعة المدققة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017، باستثناء التغييرات المبينة أدناه والناجمة عن التطبيق الجزئي للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 "الأدوات المالية" والمعيار الدولي للتقارير المالية 15 "الإيرادات الناتجة من العقود مع العملاء" كما في 1 يناير 2018 كما هو موضح أدناه.

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

2.2 معايير جديدة وتفسيرات وتعديلات مطبقة من قبل المجموعة (تتمة)

قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9: الأدوات المالية والذي يسري اعتباراً من 1 يناير 2018 باستثناء متطلبات خسائر الائتمان المتوقعة للتسهيلات الائتمانية والتي يحل محلها متطلبات بنك الكويت المركزي لخسائر الائتمان والتي تتعلق بصورة أساسية بالمخصصات العامة والمحددة. قامت المجموعة أيضاً بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 15: الإيرادات الناتجة من العقود مع العملاء اعتباراً من 1 يناير 2018. وفيما يلي طبيعة وتأثير تلك التغيرات:

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 2018 أي تأثير مادي على السياسات المحاسبية أو المركز أو الأداء المالي للمجموعة.

3 تأثير تطبيق المعايير الجديدة

لقد قامت المجموعة لأول مرة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 15 الإيرادات الناتجة من العقود مع العملاء والمعيار الدولي للتقارير المالية 9 الأدوات المالية والذي يتطلب التطبيق بأثر رجعي. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل تم إصداره ولكنه لم يسر بعد.

فيما يلي ملخص بالتغيرات الرئيسية في السياسات المحاسبية للمجموعة نتيجة تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 والمعيار الدولي للتقارير المالية 15:

المعيار الدولي للتقارير المالية 15 – الإيرادات الناتجة من العقود مع العملاء

قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 15 الإيرادات الناتجة من العقود مع العملاء ويسري اعتباراً من 1 يناير 2018. يحل هذا المعيار محل معيار المحاسبة الدولي 11 عقود الإنشاء ومعيار المحاسبة الدولي 18 الإيرادات بالإضافة إلى تفسيرات لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 13 و15 و18 وتفسير لجنة التفسيرات الدائمة 31 من تاريخ السريان. يستبعد هذا المعيار الجديد أشكال عدم التوافق ونقاط الضعف في متطلبات الإيرادات السابقة كما يقدم إطار عمل أكثر قوة لمعالجة قضايا الإيرادات وتحسين درجة المقارنة لممارسات تحقق الإيرادات بين الشركات والقطاعات ونطاقات الاختصاص والأسواق الرأسمالية. يطرح المعيار نموذجاً جديداً مكوناً من خمس خطوات ينطبق على الإيرادات الناتجة من العقود مع العملاء. وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 15، تدرج الإيرادات بالقيمة التي تعكس المقابل الذي تتوقع المجموعة الحصول عليه مقابل تحويل بضائع أو خدمات إلى العميل.

لقد قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 15 بواسطة طريقة الأثر المتراكم (دون أي مبررات عملية) بهدف التطبيق المبدئي لهذا المعيار المسجل في تاريخ التطبيق المبدئي (أي بتاريخ 1 يناير 2018). وبالتالي، لم تتم إعادة إدراج المعلومات المعروضة للسنة المالية 2017 – أي تم عرضها كما سبق تسجيلها طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي 18 ومعيار المحاسبة الدولي 11 والتفسيرات ذات الصلة. تتمثل موارد الإيرادات الأساسية للمجموعة في إيرادات عقود التأجير التشغيلي وإيرادات الإنشاءات والتي تقع خارج نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية 15. وبالتالي، لم يكن لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 15 أي تأثير على مادي على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018.

المعيار الدولي للتقارير المالية 9 – الأدوات المالية

قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9-الأدوات المالية الصادر في يوليو 2014 والمقرر له التطبيق المبدئي بتاريخ 1 يناير 2018، باستثناء متطلبات خسائر الائتمان المتوقعة للتسهيلات التمويلية الموضحة أعلاه في الإيضاح 2. تمثلت متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية 9 تغييراً جوهرياً عن معيار المحاسبة الدولي 39 الأدوات المالية: التحقق والقياس. يتضمن المعيار الجديد تغيرات جوهرياً في المحاسبة عن الموجودات المالية وبعض جوانب المحاسبة عن المطلوبات المالية.

3.1 تصنيف الموجودات المالية والمطلوبات المالية

لتحديد فئة تصنيف وقياس الأدوات المالية، يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية 9 تقييم كافة الموجودات المالية – باستثناء أدوات حقوق الملكية والمشتقات – استناداً إلى نموذج أعمال المنشأة المستخدم في إدارة الموجودات وخصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأدوات.

تقييم نموذج الاعمال

تحدد المجموعة نموذج أعمالها عند المستوى الذي يعكس على النحو الأفضل كيفية إدارتها لمجموعات الموجودات المالية لتحقيق الأغراض من الأعمال. ويقصد بذلك ما إذا كان هدف المجموعة يقتصر على تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية من الموجودات أو تحصيل كلا من التدفقات النقدية التعاقدية والتدفقات النقدية الناتجة من بيع الموجودات. وفي حالة عدم إمكانية تطبيق أي من الهدفين (كان يتم الاحتفاظ بالموجودات المالية لأغراض المتاجرة)، يتم تصنيف الموجودات المالية كجزء من نموذج أعمال "البيع". لا يتم تقييم نموذج أعمال المجموعة على أساس كل أداة على حدة ولكن على مستوى أعلى من المحافظ المجمععة ويستند إلى عوامل ملحوظة مثل:

3 تأثير تطبيق المعايير الجديدة (تتمة)

المعيار الدولي للتقارير المالية 9 - الأدوات المالية (تتمة)

3.1 تصنيف الموجودات المالية والمطلوبات المالية (تتمة)

تقييم نموذج الاعمال (تتمة)

- كيفية تقييم أداء نموذج الأعمال والموجودات المالية المحفوظ بها ضمن نموذج الأعمال ورفع التقارير إلى موظفي الإدارة العليا للمنشأة.
- المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الأعمال (والموجودات المالية المحفوظ بها ضمن نموذج الأعمال) وكيفية إدارة تلك المخاطر؛ بالإضافة إلى
- كيفية مكافأة مديري الأعمال (على سبيل المثال أن تستند المكافأة إلى القيمة العادلة للموجودات المدارة أو التدفقات النقدية التعاقدية التي تم تحصيلها).

كما أن معدل التكرار وقيمة وتوقيت المبيعات المتوقع تعتبر من العوامل المهمة في تقييم المجموعة.

يستند تقييم نموذج الأعمال إلى السيناريوهات المتوقعة بصورة معقولة دون وضع نموذج "السيناريو الأسوأ" أو "السيناريوهات الأفضل" في الاعتبار. في حالة تحقيق التدفقات النقدية بعد التحقق المبدئي بطريقة تختلف عن التوقعات الأصلية للمجموعة، لن تغير المجموعة من تصنيف الموجودات المالية المتبقية المحفوظ بها ضمن نموذج الأعمال، ولكنها ستدرج هذه المعلومات عند تقييم الموجودات المالية المستحدثة أو المشتراة مؤخراً.

اختبار تحقق مدفوعات المبلغ الأساسي والفائدة فقط

تقوم المجموعة بتقييم التدفقات النقدية للأدوات المالية لتحديد ما إذا كانت تستوفي اختبار مدفوعات المبلغ الأساسي والفائدة فقط.

لأغراض هذا الاختبار، يُعرف "المبلغ الأساسي" بأنه القيمة العادلة للأصل المالي عند التحقق المبدئي وقد يتغير على مدى عمر الأصل المالي (على سبيل المثال في حالة وجود مدفوعات للمبلغ الأساسي أو إطفاء لعلاوة/خصم).

إن العناصر الأكثر أهمية للربح في أي ترتيب إقراض أساسي تتمثل في مراعاة القيمة الزمنية للأموال ومخاطر الائتمان. وأتقييم اختبار تحقق مدفوعات المبلغ الأساسي والفائدة، تقوم المجموعة بتطبيق أحكام، وتراعي العوامل ذات الصلة مثل العملة المدرج بها الأصل المالي وفترة تحقق معدل الربح عن هذا الأصل.

على النقيض، فإن الشروط التعاقدية التي تسمح بالتعرض لأكثر من المستوى الأدنى من الانكشاف للمخاطر أو التقلب في التدفقات النقدية التعاقدية غير المرتبطة بترتيب إقراض أساسي لا تتيح تدفقات نقدية تعاقدية تتمثل في مدفوعات المبلغ الأساسي والربح على المبلغ القائم فقط. وفي مثل هذه الحالات، ينبغي أن يتم قياس الأصل المالي بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

وتعمل المجموعة على إعادة التصنيف فقط عند تغير نموذج الأعمال المستخدم في إدارة تلك الموجودات. وتتم إعادة التصنيف اعتباراً من بداية فترة البيانات المالية الأولى التالية للتغيير. ومن المتوقع أن تكون هذه التغييرات متكررة بدرجة كبيرة ولم تحدث خلال الفترة.

فئات قياس الموجودات والمطلوبات المالية

تم استبدال فئات قياس الموجودات المالية ضمن معيار المحاسبة الدولي 39 (بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والموجودات المالية المتاحة للبيع والمحفوظ بها حتى الاستحقاق والمدرجة بالتكلفة المطفأة) بالفئات التالية:

- أدوات الدين المدرجة بالتكلفة المطفأة
- أدوات الدين المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى مع إعادة إدراج الأرباح أو الخسائر إلى الأرباح أو الخسائر عند عدم التحقق
- أدوات حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى مع عدم إعادة إدراج الأرباح أو الخسائر إلى الأرباح أو الخسائر عند عدم التحقق
- الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

تستمر المحاسبة عن المطلوبات المالية دون تغيير إلى حد كبير وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39، باستثناء معاملة الأرباح أو الخسائر الناتجة من مخاطر الائتمان التي تتعرض لها المنشأة فيما يتعلق بالمطلوبات المصنفة كمدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. يتم عرض هذه الحركات في الإيرادات الشاملة الأخرى دون إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الأرباح أو الخسائر.

طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9، لم يعد يتم فصل المشتقات المضمنة عن الأصل المالي الرئيسي. بدلاً من ذلك، يتم تصنيف الموجودات المالية استناداً إلى نموذج الأعمال والشروط التعاقدية المتعلقة بها. لم يطرأ أي تغيير على طريقة المحاسبة عن المشتقات المضمنة في المطلوبات المالية والعقود الرئيسية غير المالية.

تأثير تطبيق المعايير الجديدة (تتمة)

المعيار الدولي للتقارير المالية 9 الأدوات المالية (تتمة)

3.1 تصنيف الموجودات المالية والمطلوبات المالية (تتمة)

3.1.1 أدوات الدين المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة

التصنيف

يتم قياس الأصل المالي المتمثل في أداة دين وفقاً للتكلفة المطفأة في حالة استيفائه كلا الشرطين التاليين وعدم تصنيفه كمدرج بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:

- أن يتم الاحتفاظ بالأصل ضمن "نموذج أعمال" الغرض منه الاحتفاظ بالموجودات لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية؛ و
- أن تؤدي الشروط التعاقدية للأصل المالي في تواريخ محددة إلى تدفقات نقدية تتمثل في مدفوعات للمبالغ الأساسية والربح فحسب للمبلغ الأساسي القائم.

يتم تصنيف النقد والأرصدة لدى البنوك ومديني التمويل الإسلامي وبعض الموجودات الأخرى كأدوات دين مدرجة بالتكلفة المطفأة.

القياس اللاحق

يتم قياس أدوات الدين المصنفة بالتكلفة المطفأة لاحقاً وفقاً للتكلفة المطفأة بواسطة طريقة الفائدة الفعلية بعد تعديلها لكي تعكس خسائر الانخفاض في القيمة، إن وجدت.

3.1.2 أدوات حقوق الملكية المدرجة وفقاً للقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

عند التحقق المبدئي، قد تختار المجموعة تصنيف بعض الاستثمارات في الأسهم على نحو غير قابل للإلغاء كأدوات حقوق ملكية وفقاً للقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى عندما تستوفي تعريف حقوق الملكية طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي 32 الأدوات المالية: العرض ولا يتم الاحتفاظ بها لغرض المتاجرة. يتم تحديد مثل هذا التصنيف على أساس كل أداة على حدة.

لا يتم أبداً إعادة إدراج الأرباح والخسائر الناتجة من أدوات حقوق الملكية إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. يتم تسجيل توزيعات الأرباح في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع عندما يثبت الحق في استلام الدفعات باستثناء أن تستفيد المجموعة من مثل هذه المتحصلات كأن يتم استرداد جزء من تكلفة الأداة وفي تلك الحالة يتم تسجيل الأرباح ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى. ولا تخضع أدوات حقوق الملكية وفقاً للقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى لتقييم انخفاض القيمة. عند البيع، يتم إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر المتراكمة من احتياطي القيمة العادلة إلى الأرباح المرحلة في بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع. ويتم إدراج الاستثمارات في الأسهم وفقاً للقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى ضمن الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى في بيان المركز المالي.

3.1.3 الأصل المالي وفقاً للقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

تقوم المجموعة بتصنيف الموجودات المالية كمحتفظ بها وفقاً للقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر عند شرائها أو إصدارها بصورة رئيسية لغرض تحقيق أرباح قصيرة الأجل من خلال أنشطة المتاجرة أو عندما تشكل جزءاً من محفظة أدوات مالية مدارة، في حالة توافر دليل على وجود نمط حديث لتحقيق الأرباح قصيرة الأجل. يتم تسجيل وقياس الموجودات المحتفظ بها لغرض المتاجرة في بيان المركز المالي المجمع وفقاً للقيمة العادلة. إضافة إلى ذلك وعند التحقق المبدئي، قد تقوم المجموعة على نحو غير قابل للإلغاء بتصنيف الأصل المالي الذي يستوفي متطلبات القياس وفقاً للتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى كأصل مالي مدرج بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إذا كان ذلك من شأنه أن يستبعد أو يحد بصورة ملحوظة من أي فروق محاسبية قد تنشأ.

يتم تسجيل التغيرات في القيمة العادلة وإيرادات التمويل وتوزيعات الأرباح في الأرباح أو الخسائر طبقاً لشروط العقد أو عندما يثبت الحق في استلام المدفوعات.

يتضمن ذلك التصنيف بعض الأسهم غير المسعرة والأموال المدارة التي لا يتم تصنيفها كأدوات تغطية في علاقة التغطية والتي تم حيازتها بصورة أساسية لغرض البيع أو إعادة الشراء على المدى القريب.

3.2 انخفاض قيمة الموجودات المالية

لقد أدى تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 إلى تغيير جوهري في طريقة محاسبة المجموعة عن خسائر انخفاض القيمة للموجودات المالية عن طريق استبدال منهج الخسائر المتكبدية ضمن معيار المحاسبة الدولي 39 بنموذج "خسائر الائتمان المتوقعة". يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية 9 من المجموعة تسجيل مخصص لخسائر الائتمان المتوقعة لكافة موجودات الدين المالية غير المحتفظ بها وفقاً للقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. لقد طبقت الإدارة نموذج انخفاض القيمة الجديد فقط على أدوات الدين المدرجة وفقاً للتكلفة المطفأة وبالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى باستثناء التمويل الإسلامي للعملاء والتي استمرت المجموعة لها في تطبيق متطلبات انخفاض القيمة طبقاً لتعليمات بنك الكويت المركزي. وقامت المجموعة بتطبيق المنهج المبسط الوارد ضمن المعيار واحتسبت خسائر الائتمان المتوقعة استناداً إلى خسائر الائتمان المتوقعة على مدار عمر الأداة. كما استعانت المجموعة بمصفوفة مخصصة تستند إلى الخبرة بخسائر الائتمان التاريخية للمجموعة والمعدلة لكي تعكس العوامل المستقبلية المرتبطة بالموجودات المالية والبيئة الاقتصادية.

3 تأثير تطبيق المعايير الجديدة (تتمة)

المعيار الدولي للتقارير المالية 9 الأدوات المالية (تتمة)

3.2 انخفاض قيمة الموجودات المالية (تتمة)

تستند خسائر الائتمان المتوقعة إلى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة طبقاً للعقد وكافة التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها. ويتم بعد ذلك خصم العجز بنسبة تقريبية إلى سعر الفائدة الفعلي الأصلي للأصل. وتعامل المجموعة الأصل المالي كأصل مقترن بحالات تعثر في حالة التأخر في سداد المدفوعات التعاقدية لمدة 90 يوماً. ومع ذلك، قد تعتبر المجموعة الأصل المالي كأصل متعثر في بعض الحالات، وذلك في حالة أن تشير المعلومات الداخلية أو الخارجية إلى عدم احتمالية استلام المجموعة للمبالغ التعاقدية القائمة بالكامل قبل مراعاة أي تعزيرات ائتمانية محتفظ بها من قبل المجموعة.

3.3 الانتقال

تم تطبيق التغييرات في السياسات المحاسبية والنتيجة عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 اعتباراً من 1 يناير 2018 هو مبين أدناه:

(أ) أعيد إدراج الفترات المقارنة. وتم تسجيل الفروق في القيم المدرجة بالدفاتر للموجودات المالية والمطلوبات المالية والنتيجة عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 ضمن الخسائر المتراكمة والاحتياطيات كما في 1 يناير 2018. وبالتالي، لا تعكس المعلومات المعروضة لسنة 2017 متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية 9 وبذلك هي ليست قابلة للمقارنة بالمعلومات المعروضة لسنة 2017 طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9.

(ب) تم إجراء عمليات التقييم التالية على أساس المعلومات والظروف القائمة في تاريخ التطبيق المبني.

- تحديد نموذج الأعمال الذي يتم الاحتفاظ بالأصل المالي من خلاله.
- التصنيف وإلغاء التصنيفات السابقة لبعض الموجودات المالية والمطلوبات المالية كمقاسة وفقاً للقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.
- تصنيف بعض الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية غير المحتفظ بها لغرض المتاجرة كمدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى.

أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9

قد يؤدي تأثير التغيير في السياسة المحاسبية كما في 1 يناير 2018 إلى تخفيض الخسائر المتراكمة بمبلغ 84 ألف دينار كويتي واحتياطي القيمة العادلة بمبلغ 99 ألف دينار كويتي كما يلي:

احتياطي القيمة العادلة ألف دينار كويتي	الخسائر المتراكمة ألف دينار كويتي
44	(10,306)
(34)	34
65	(15)
(65)	
(55)	(10,222)

الرصيد الافتتاحي وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39 (31 ديسمبر 2017) (الأصل)

التأثير على إعادة التصنيف والقياس:

تصنيف الاستثمار في الأسهم (أسهم) من المتاح للبيع إلى مدرج بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

قياس القيمة العادلة للاستثمارات في الأسهم المدرجة مسبقاً بالتكلفة ناقصاً الانخفاض في القيمة المصنف ضمن المدرج بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

تأثير تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 في شركات زميلة

الرصيد الافتتاحي وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 في تاريخ التحقق المبني 1 يناير 2018

3 تأثير تطبيق المعايير الجديدة (تتمة)

المعيار الدولي للتقارير المالية 9 - الأدوات المالية (تتمة)

3.3 الانتقال (تتمة)

3.3.1 تصنيف الموجودات المالية والمطلوبات المالية في تاريخ التطبيق المبني للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 يوضح الجدول التالي مطابقة فئات القياس الأصلية والقيمة المدرجة بالدفاتر طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39 وفئات القياس الجديدة طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 للموجودات المالية لدى المجموعة كما في 1 يناير 2018.

القيمة الجديدة المدرجة بالدفاتر طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9	تعديلات الانتقال	القيمة الأصلية المدرجة بالدفاتر طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39	التصنيف الجديد طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9	التصنيف الأصلي طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39	الموجودات المالية:
28,690,121	-	28,690,121	تكلفة مطفاة	قروض ومدنيون	النقد والأرصدة لدى البنوك
1,130,253	-	1,130,253	تكلفة مطفاة	قروض ومدنيون	مدينو تمويل إسلامي
7,381,852	-	7,381,852	تكلفة مطفاة	قروض ومدنيون	موجودات أخرى
2,349,524	133,755	2,215,769	مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	متاحة للبيع	استثمارات في أسهم - أسهم
393,118	-	393,118	مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	متاحة للبيع	استثمارات في أسهم - أسهم

3.3.2 مطابقة القيمة المدرجة بالدفاتر وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39 بالقيمة المدرجة بالدفاتر وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9

يوضح الجدول التالي مطابقة القيمة المدرجة بالدفاتر طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39 والقيمة المدرجة بالدفاتر طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 عند الانتقال إلى المعيار الدولي للتقارير المالية 9 في 1 يناير 2018.

القيمة الجديدة المدرجة بالدفاتر وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 كما في 1 يناير 2018	إعادة التصنيف ألف دينار كويتي	القيمة المدرجة بالدفاتر وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39 كما في 31 ديسمبر 2017 ألف دينار كويتي	استثمارات متاحة للبيع الرصيد الافتتاحي مصنفة إلى مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى-أسهم مصنفة إلى مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	(2,608,887)	2,608,887	الرصيد الختامي
393,118	393,118	-	مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى-أسهم الرصيد الافتتاحي مصنفة من متاحة للبيع
2,215,769	2,215,769	-	الرصيد الختامي
2,608,887	-	2,608,887	مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر الرصيد الافتتاحي مصنفة من متاحة للبيع
-	-	-	مصنفة من القياس بالقيمة العادلة لاستثمارات في أسهم مدرجة مسبقاً بالتكلفة ناصاً انخفاض القيمة
393,118	393,118	-	الرصيد الختامي
-	-	-	مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر الرصيد الافتتاحي مصنفة من متاحة للبيع
2,215,769	2,215,769	-	مصنفة من القياس بالقيمة العادلة لاستثمارات في أسهم مدرجة مسبقاً بالتكلفة ناصاً انخفاض القيمة
133,755	133,755	-	الرصيد الختامي
2,349,524	2,349,524	-	

إن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 لم يؤد إلى أي تغييرات في تصنيف أو قياس المطلوبات المالية.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في وللسنة المنتهية في 30 يونيو 2018

-4 إيرادات تأجير عقود تأجير تشغيلي

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو	
2017	2018	2017	2018
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
10,149,599	11,027,028	5,030,352	5,540,134
(4,287,231)	(4,525,322)	(2,108,167)	(2,309,092)
(2,161,377)	(2,191,085)	(922,442)	(1,125,650)
<u>3,700,991</u>	<u>4,310,621</u>	<u>1,999,743</u>	<u>2,105,392</u>

إيرادات تأجير عقود تأجير تشغيلي
استهلاك سيارات مؤجرة
مصروفات صيانة وتأمين

-5 إيرادات استثمار

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو	
2017	2018	2017	2018
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
146,555	188,805	74,136	94,822
10,530	258,362	5,120	51,288
39,846	-	(427)	-
-	12,894	-	12,894
-	(62,401)	-	(73,886)
<u>196,931</u>	<u>397,660</u>	<u>78,829</u>	<u>85,118</u>

ودائع استثمارية وأرباح ادخار
إيرادات توزيعات أرباح
(خسارة) ربح بيع استثمارات متاحة للبيع
ربح من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من
خلال الأرباح والخسائر
خسارة القيمة العادلة لموجودات مالية محتفظ بها وفقاً
للقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

-6 إيرادات أخرى

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو	
2017	2018	2017	2018
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
714,606	557,955	367,400	288,218
379,371	268,755	227,748	83,191
<u>1,093,977</u>	<u>826,710</u>	<u>595,148</u>	<u>371,409</u>

إيرادات الصيانة والخدمات
إيرادات أخرى

-7 خسائر انخفاض القيمة

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو	
2017	2018	2017	2018
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
820,020	225,814	224,473	132,316
(83,433)	-	-	-
<u>736,587</u>	<u>225,814</u>	<u>224,473</u>	<u>132,316</u>

خسائر انخفاض قيمة مديني تمويل الإسلامي ومدينين
آخرين
عكس خسائر انخفاض قيمة استثمار في شركات زميلة

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في وللسنة المنتهية في 30 يونيو 2018

8- ربحية السهم الأساسية والمخفضة

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة من خلال تقسيم ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة (باستثناء أسهم الخزينة). ونظراً لعدم وجود أدوات مخفضة، فإن ربحية السهم الأساسية والمخفضة متماثلة.

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2017	2018	2017	2018	
4,669,548	227,281	(394,105)	(253,798)	(خسارة) ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)
801,673,982	801,673,982	801,673,982	801,673,982	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة (أسهم)
5.82	0.28	(0.49)	(0.32)	(خسارة) ربحية السهم الأساسية والمخفضة (فلس)

لم تكن هناك أية معاملات تتضمن أسهم عادية بين تاريخ المعلومات المالية وتاريخ التصريح بإصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بما يتطلب إعادة إدراج ربحية السهم الأساسية والمخفضة.

9- النقد والنقد المعادل

(مدققة)		30 يونيو 2018	30 يونيو 2017	31 ديسمبر 2017	30 يونيو 2017
		دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
	نقد وأرصدة لدى البنوك ودائع قصيرة الأجل لدى مؤسسات مالية	9,133,865	8,265,121	8,265,121	10,315,102
	النقد والأرصدة لدى البنوك المدرجة كما هو مسجل في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع ناقصاً: أرصدة محتجزة	19,967,165	28,690,121	28,690,121	40,365,102
		(20,863)	(20,532)	(20,532)	(27,057)
	النقد والنقد المعادل كما هو مسجل في بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع	19,946,302	28,669,589	28,669,589	40,338,045

10- رأس المال

(مدققة)		30 يونيو 2018	30 يونيو 2017	31 ديسمبر 2017	30 يونيو 2017
		دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
	الأسهم المصرح بها بقيمة 100 فلس للسهم	81,403,882	81,403,882	81,403,882	81,403,882
	الأسهم المصدرة والمدفوعة نقداً بالكامل بقيمة 100 فلس للسهم - مدفوعة نقداً	81,403,882	81,403,882	81,403,882	81,403,882

11- أسهم خزينة

(مدققة)		30 يونيو 2018	30 يونيو 2017	31 ديسمبر 2017	30 يونيو 2017
		دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
	عدد أسهم الخزينة	12,364,842	12,364,842	12,364,842	12,364,842
	نسبة رأس المال المصدر	1.5%	1.5%	1.5%	1.5%
	القيمة السوقية دينار كويتي	373,418	431,534	431,534	513,141
	المتوسط المرجح لسعر السوق فلس	30.2	34.9	34.9	41.5

كما في 30 يونيو 2018، لم يتم رهن أي أسهم خزينة.

تم تخصيص تكلفة أسهم الخزينة كغير قابلة للتوزيع من الاحتياطي العام على مدى فترة الاحتفاظ بأسهم الخزينة وفقاً لمتطلبات هيئة أسواق المال.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في واللجنة المنتهية في 30 يونيو 2018

12- دانتو تمويل إسلامي

(مدققة)		
30 يونيو 2017 دينار كويتي	31 ديسمبر 2017 دينار كويتي	30 يونيو 2018 دينار كويتي
161,474,451	146,367,576	137,258,154
16,591,695	15,211,171	14,327,046
178,066,146	161,578,747	151,585,200

متعلق بالشركة الأم (إيضاح أ)
متعلق بالشركات التابعة (إيضاح ب)

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

خلال سنة 2015، شرعت الشركة الأم في التفاوض مع المقرضين لإعادة جدولة الدين المعاد هيكلته سابقاً بمبلغ 160 مليون دينار كويتي (بما في ذلك إجمالي دائني التمويل الإسلامي للشركة الأم حتى 31 ديسمبر 2016) على أساس فترة طويلة الأجل وقدمت 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 تمديدها حتى الربع الأول من سنة 2021 من خلال تقديم خطة أعمال معدلة تتضمن تفاصيل مصادر التدفقات النقدية المستقبلية.

خلال السنة السابقة 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 ونافاذة على كافة المستثمرين. قامت الشركة الأم بسداد دفعات أصلية بمبلغ 15 مليون دينار كويتي و10 مليون دينار كويتي في 11 سبتمبر 2017 و29 مارس 2018 على التوالي. وفيما يلي تواريخ الإطفاء المعدلة المعتمدة لأرصدة دائني التمويل الإسلامي المتبقية بمبلغ 135 مليون دينار كويتي وتكاليف التمويل ذات الصلة للفترة حتى 27 سبتمبر 2018 بمبلغ 4 مليون دينار كويتي كما يلي:

التاريخ	مستحق الدفع بالدولار الأمريكي (ما يعادل بالدينار الكويتي)	مستحق الدفع بالدرهم الإماراتي (ما يعادل بالدينار الكويتي)	المجموع دينار كويتي
27 سبتمبر 2018	1,546,601	325,243	1,927,286
31 مارس 2019	7,659,388	274,494	10,070,860
31 مارس 2020	22,978,166	823,483	30,212,584
31 مارس 2021	73,654,637	2,582,000	96,563,858
المجموع	105,838,792	3,735,419	138,774,588

إن أرصدة دائني التمويل الإسلامي للشركة الأم مكفولة بضمان في صورة عقارات استثمارية بمبلغ 58 مليون دينار كويتي (31 ديسمبر 2017: 58 مليون دينار كويتي و30 يونيو 2017: 59 مليون دينار كويتي)، واستثمار في شركة زميلة بمبلغ 31 مليون دينار كويتي (31 ديسمبر 2017: 33 مليون دينار كويتي و30 يونيو 2017: 34 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 13.7 مليون دينار كويتي (31 ديسمبر 2017: 15.1 مليون دينار كويتي و30 يونيو 2017: 22.3 مليون دينار كويتي) وموجودات محافظ تمويل عقاري بمبلغ لا شيء (31 ديسمبر 2017: لا شيء و30 يونيو 2017: 5.4 مليون دينار كويتي) وبعض العقارات للمتاجرة بمبلغ لا شيء (31 ديسمبر 2017: 0.6 مليون دينار كويتي و30 يونيو 2017: 4.4 مليون دينار كويتي) واستثمار المجموعة في أسهم لشركة تابعة مملوكة بالكامل.

يحمل دانتو التمويل الإسلامي معدل ربح فعلي بنسبة 5% سنوياً (31 ديسمبر 2017: 4% و30 يونيو 2017: 4%) سنوياً.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في واللجنة المنتهية في 30 يونيو 2018

13- التزامات ومطلوبات محتملة

يوجد لدى المجموعة التزامات تتعلق بانفاق رأسمالي مستقبلي بمبلغ 420,653 دينار كويتي (31 ديسمبر 2017: 235,415 دينار كويتي و30 يونيو 2017: 2,008,895 دينار كويتي).

في 30 يونيو 2018، قدمت مصارف المجموعة كفالات بنكية بمبلغ 502,212 دينار كويتي (31 ديسمبر 2017: 511,674 دينار كويتي و30 يونيو 2017: 572,384 دينار كويتي) وليس من المتوقع أن ينشأ عنها أي التزامات مادية.

14- معاملات مع أطراف ذات علاقة

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 يمتلكون 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.

إن المعاملات الهامة مع أطراف ذات علاقة المدرجة في الأرباح والخسائر هي كما يلي:

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		مساهمون	شركات	بيان الأرباح والخسائر المرحلي المكثف المجمع تكاليف تمويل
2018	2017	رئيسيون	زميلة	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
1,299,648	1,381,359	1,276,204	23,444	

مدفوعات موظفي الإدارة العليا
- رواتب ومزايا أخرى قصيرة الأجل
- مكافأة نهاية الخدمة

556,102
69,926

540,167
76,658

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

(مدققة)		اطراف		مساهمون	شركات	بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع النقد والأرصدة لدى البنوك
31 ديسمبر 2017	30 يونيو 2018	أخرى ذات علاقة	رئيسيون			
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
2,225,672	3,744,761	1,743,381	-	1,743,381	-	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
56,160,874	61,131,946	52,776,206	-	51,778,771	997,435	دائنو تمويل إسلامي
103,079	102,911	94,924	-	-	94,924	مبالغ مستحقة الى أطراف ذات علاقة
34,500	34,500	32,000	32,000	-	-	قروض لموظفي الإدارة العليا

إن المبالغ المستحقة إلى/ المستحقة من أطراف ذات علاقة لا تحمل أي أرباح وتستحق السداد / القبض عند الطلب.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في واللجنة المنتهية في 30 يونيو 2018

15- 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: استثمار أموال الشركة في أوراق مالية (خلاف الاستثمارات المتعلقة بالتأجير)

المجموع دينار كويتي	أخرى دينار كويتي	إدارة الاستثمارات الخاصة دينار كويتي	عقارات وإدارة أصول دينار كويتي	قطاع التأجير دينار كويتي	تمويل إسلامي دينار كويتي	
في 30 يونيو 2018						
301,117,873	11,968,264	179,180,882	28,049,072	81,915,469	4,186	الموجودات
183,699,340	10,337,390	83,239,830	26,810,045	62,620,327	691,748	المطلوبات
1,036,879	-	91,005	-	945,874	-	الشهرة
الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018						
9,471,481	339,940	2,639,763	1,231,769	5,244,136	15,873	الإيرادات
650,205	427,746	(1,100,957)	598,393	808,974	(83,951)	النتائج
(4,922,920)	-	(49,498)	(23,957)	(4,849,465)	-	الاستهلاك
في 30 يونيو 2017						
333,243,067	30,045,538	168,767,133	47,027,028	87,337,205	66,163	الموجودات
208,097,551	10,538,711	95,191,307	26,534,766	71,524,133	4,308,634	المطلوبات
1,036,879	-	91,005	-	945,874	-	الشهرة
الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2017						
15,596,148	-	10,056,357	759,692	4,763,457	16,642	الإيرادات
6,368,822	(355,932)	6,193,586	(165,196)	790,025	(93,661)	النتائج
(4,633,705)	-	(36,960)	(13,615)	(4,583,130)	-	الاستهلاك

16- قياس القيمة العادلة

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

الجدول الهرمي للقيمة العادلة

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 الحد الأدنى لمداخلتها ذات التأثير الجوهري على قياس القيمة العادلة معروض بشكل مباشر أو غير مباشر؛ و
المستوى 3: أساليب التقييم التي يكون الحد الأدنى لمداخلتها ذات التأثير الجوهري على قياس القيمة العادلة غير معروض.

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
30 يونيو 2018			
موجودات مالية مقاسة بالقيمة العادلة:			
393,053	338,700	-	54,353
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى			
2,668,286	1,441,151	874,887	352,248
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر			
عقارات استثمارية:			
127,802,349	-	127,802,349	-
عقارات استثمارية			
ممتلكات ومعدات:			
10,962,000	-	10,962,000	-
أرض			
141,825,688	1,779,851	139,639,236	406,601
31 ديسمبر 2017 (مدققة)			
استثمارات متاحة للبيع:			
466,329	-	-	466,329
أسهم مسعرة			
802,715	-	802,715	-
صناديق ومحافظ عقارية			
عقارات استثمارية:			
128,905,000	-	128,905,000	-
عقارات استثمارية			
ممتلكات ومعدات:			
10,962,000	-	10,962,000	-
أرض			
141,136,044	-	140,669,715	466,329

