

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

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
(غير مدققة)

31 مارس 2018

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

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معا بـ "المجموعة") كما في 31 مارس 2018 وبيانات الدخل والدخل الشامل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية المرحلية المكثفة المجمع المتعلقة به لفترة الثلاثة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع وعرضها وفقاً لأساس العرض المبين في إيضاح 2. إن مسؤوليتنا هي التعبير عن نتيجة مراجعتنا لهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

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 المجمع المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي المادية، وفقاً لأساس العرض 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 لهما، أو لعقد التأسيس أو للنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهما، خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 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 الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2018 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

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

14 مايو 2018

الكويت

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

بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 31 مارس 2018

الثلاثة أشهر المنتهية في
31 مارس

2017 دينار كويتي	2018 دينار كويتي	إيضاحات	
			الإيرادات
160,687	907		إيرادات تمويل إسلامي
1,701,248	2,205,229	4	إيرادات إيجارات عقود تأجير تشغيلي
2,508,071	1,571,122		إيرادات عقارات وإنشاءات
118,102	312,542	5	إيرادات استثمار
5,781,186			ربح بيع شركة تابعة
236,081	(507,473)		حصة في نتائج شركات زميلة
102,933	455,848		خدمات إدارية واستشارية
202,214	213,253		ربح من بيع ممتلكات ومعدات
498,829	455,301	6	إيرادات أخرى
<u>11,309,351</u>	<u>4,706,729</u>		
			المصروفات
1,746,155	1,742,537		تكاليف تمويل
690,197	54,381	7	خسائر انخفاض القيمة
1,745,133	1,479,788		تكاليف موظفين
171,355	195,458		استهلاك
(106,115)	(240,901)		ربح تحويل عملات أجنبية
468,796	834,306		مصروفات أخرى
<u>4,715,521</u>	<u>4,065,569</u>		
			ربح الفترة قبل مكافأة أعضاء مجلس الإدارة وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة وحصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
6,593,830	641,160		
(187,501)	(19,691)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(81,191)	(19,979)		الزكاة
(25,740)	(12,452)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
<u>6,299,398</u>	<u>589,038</u>		ربح الفترة
			الخاص بـ:
5,063,653	481,079		مساهمي الشركة الأم
1,235,745	107,959		الحصص غير المسيطرة
<u>6,299,398</u>	<u>589,038</u>		
6.32 فلس	0.60 فلس	8	ربحية السهم الأساسية والمخفضة

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

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

بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 31 مارس 2018

الثلاثة أشهر المنتهية في
31 مارس

2017	2018	
دينار كويتي	دينار كويتي	
6,299,398	589,038	ربح الفترة
		(خسائر) إيرادات شاملة أخرى
		بنود يتم أوقد يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع:
(93,032)	-	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع
(40,273)	-	ربح معاد ادراجه في بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع من بيع استثمارات متاحة للبيع
207,309	(365,809)	حصة في (خسائر) إيرادات شاملة أخرى لشركات زميلة
104,990	132,566	فروق تحويل عملات أجنبية ناتجة من تحويل عمليات أجنبية
178,994	(233,243)	
	4,074	بنود لن يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع
	4,074	التغيرات في القيمة العادلة لاستثمارات في أسهم مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
178,994	(229,169)	(خسائر) إيرادات شاملة أخرى للفترة
6,478,392	359,869	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
		الخاص بـ:
5,027,437	108,983	مساهمي الشركة الأم
1,450,955	250,886	الحصص غير المسيطرة
6,478,392	359,869	

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

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

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
كما في 31 مارس 2018

31 مارس 2017 دينار كويتي	(مدققة) 31 ديسمبر 2017 دينار كويتي	31 مارس 2018 دينار كويتي	إيضاحات	
42,152,857	28,690,121	17,999,107	9	الموجودات
3,570,866	1,130,253	988,325		نقد وأرصدة لدى البنوك
14,220,524	15,714,810	15,854,344		مدينو تمويل إسلامي
3,310,603	2,608,887	-		عقارات للمتاجرة
-	-	397,192		استثمارات متاحة للبيع
-	-	2,748,731		موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات
57,129,777	48,527,998	47,753,154		الشاملة الأخرى
128,169,660	128,905,000	127,844,603		موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو
26,624,956	19,231,686	18,516,347		الخسائر
59,383,846	60,218,624	60,474,403		استثمار في شركات زميلة
-	6,775,563	6,447,184		عقارات استثمارية
1,036,879	1,036,879	1,036,879		موجودات أخرى
335,599,968	312,839,821	300,060,269		ممتلكات ومعدات
				عقار مستأجر
				الشهرة
				إجمالي الموجودات
				حقوق الملكية والمطلوبات
				حقوق الملكية
81,403,882	81,403,882	81,403,882	10	رأس المال
8,661,656	8,661,656	8,661,656		احتياطي عام
2,678,070	2,678,070	2,678,070		احتياطي أسهم خزينة
7,248,858	7,326,858	7,326,858		احتياطي إعادة تقييم
(116,696)	(300,370)	(674,826)		احتياطي تحويل عملات أجنبية
(11,751)	44,261	12,339		التغيرات المترجمة في القيمة العادلة
(4,391,699)	(10,305,466)	(9,689,729)		عجز متراكم
(11,339,726)	(11,339,726)	(11,339,726)	11	أسهم خزينة
84,132,594	78,169,165	78,378,524		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
42,871,202	39,268,102	39,507,299		الحصص غير المسيطرة
127,003,796	117,437,267	117,885,823		إجمالي حقوق الملكية
				المطلوبات
177,926,637	161,578,747	150,068,387	12	دائنو تمويل إسلامي
30,669,535	33,823,807	32,106,059		مطلوبات أخرى
208,596,172	195,402,554	182,174,446		إجمالي المطلوبات
335,599,968	312,839,821	300,060,269		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

منصور حمد المبارك
الرئيس التنفيذي

فهد علي محمد ثنيان الغاتم
رئيس مجلس الإدارة

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

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

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 31 مارس 2018

الثلاثة أشهر المنتهية في
31 مارس

2017 دينار كويتي	2018 دينار كويتي	إيضاحات
		أنشطة التشغيل
		ربح الفترة قبل ضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة وحصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
6,593,830	641,160	تعديلات غير نقدية لمطابقة ربح الفترة بصافي التدفقات النقدية:
		استهلاك
2,350,419	2,411,688	إطفاء على عقار مستأجر
	328,379	خسائر انخفاض القيمة
690,197	54,381	7 خسارة بيع عقارات استثمارية
-	10,549	ربح بيع ممتلكات ومعدات
(202,214)	(213,253)	5 إيرادات استثمار
(118,102)	(312,542)	ربح بيع شركة تابعة
(5,781,186)	-	حصة في نتائج شركات زميلة
(236,081)	507,473	ربح تحويل عملات أجنبية
(106,115)	(240,901)	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
154,365	132,170	تكاليف تمويل
1,746,155	1,742,537	
5,091,268	5,061,641	
		التغيرات في موجودات ومطلوبات التشغيل:
		مدينو تمويل إسلامي
2,310,806	224,107	عقارات للمتاجرة
6,508,968	(139,534)	موجودات أخرى
2,155,453	97,678	مطلوبات أخرى
(3,506,958)	(1,781,625)	
12,559,537	3,462,267	التدفقات النقدية الناتجة من العمليات
(38,731)	(120,415)	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة
12,520,806	3,341,852	صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
		أنشطة الاستثمار
		صافي المتحصلات من بيع شركة تابعة
12,119,556	-	مشتريات في استثمارات متاحة للبيع
(201,172)	-	متحصلات من بيع استثمارات متاحة للبيع
1,089,675	-	متحصلات من بيع استثمار في شركة زميلة
83,433	-	شراء عقارات استثمارية
(168,280)	(27,795)	متحصلات من بيع عقارات استثمارية
-	1,076,711	إيرادات ودائع استثمار وأرباح ادخار وتوزيعات أرباح مستلمة
77,829	301,057	شراء ممتلكات ومعدات
(6,280,957)	(4,590,639)	متحصلات من بيع ممتلكات ومعدات
3,229,781	2,114,081	الحركة في رصيد محتجز لدى البنك
(978)	800	
9,948,887	(1,125,785)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة الاستثمار
		أنشطة التمويل
		تكاليف تمويل مدفوعة
(4,689,772)	(2,413,625)	صافي الحركة في دائني تمويل إسلامي
520,100	(10,623,894)	صافي الحركة في الحصص غير المسيطرة
(3,661,507)	131,238	
(7,831,179)	(12,906,281)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل
14,638,514	(10,690,214)	صافي (النقص) الزيادة في النقد والنقد المعادل
27,497,416	28,669,589	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
42,135,930	17,979,375	9 النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

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

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجموع (غير مدقق)

للفترة المنتهية في 31 مارس 2018

الخاصة بمساهمي الشركة الأم

	التغيرات										
	إجمالي حقوق الملكية دينار كويتي	الحصص غير المسيطرة دينار كويتي	الإجمالي الفرعي دينار كويتي	أسهم خزينة دينار كويتي	عجز مشارك دينار كويتي	التراكم في التقوية العامة دينار كويتي	احتياطي تحويل صلاات أجنبية دينار كويتي	احتياطي إعادة تقييم دينار كويتي	احتياطي أسهم خزينة دينار كويتي	إجمالي عام دينار كويتي	رأس المال دينار كويتي
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	في 1 يناير 2018 تأثير تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية و في 1 يناير 2018 (راجع إيضاح 3)
133,755	69,432	64,323	-	98,605	(34,282)	-	-	-	-	-	الرصيد كما في 1 يناير 2018 (معدل إرداحة) ربح الفترة (خسائر) إيرادات شاملة أخرى للفترة
117,571,022	39,337,534	78,233,488	(11,339,726)	(10,206,861)	9,979	(300,370)	7,326,858	2,678,070	8,661,656	81,403,882	إجمالي (الخسائر) الإيرادات الشاملة للفترة زيادة حصة ملكية في شركة تابعة
589,038	107,959	481,079	-	481,079	-	-	-	-	-	-	في 1 يناير 2017 ربح الفترة (خسائر) إيرادات شاملة أخرى للفترة
(229,169)	142,927	(372,096)	-	-	2,360	(374,456)	-	-	-	-	في 31 مارس 2018
359,869	250,886	108,983	-	481,079	2,360	(374,456)	-	-	-	-	في 1 يناير 2017 ربح الفترة (خسائر) إيرادات شاملة أخرى للفترة
(45,068)	(81,121)	36,053	-	36,053	-	-	-	-	-	-	في 31 مارس 2018
117,885,823	39,507,299	78,378,524	(11,339,726)	(9,689,729)	12,339	(674,826)	7,326,858	2,678,070	8,661,656	81,403,882	في 31 مارس 2017 ربح الفترة (خسائر) إيرادات شاملة أخرى للفترة
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 ربح الفترة (خسائر) إيرادات شاملة أخرى للفترة
6,299,398	1,235,745	5,063,653	-	5,063,653	-	-	-	-	-	-	في 31 مارس 2017
178,994	215,210	(36,216)	-	-	(122,398)	86,182	-	-	-	-	في 31 مارس 2017
6,478,392	1,450,955	5,027,437	-	5,063,653	(122,398)	86,182	-	-	-	-	إجمالي (الخسائر) الإيرادات الشاملة للفترة بيع شركة تابعة
(3,876,717)	(3,876,717)	-	-	153,666	-	-	(153,666)	-	-	-	في 31 مارس 2017
127,003,796	42,871,202	84,132,594	(11,339,726)	(4,391,699)	(11,751)	(116,696)	7,248,858	2,678,070	8,661,656	81,403,882	في 31 مارس 2017

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

1- التأسيس والأنشطة

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 الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2018 وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 14 مايو 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 4 يناير 1999 طبقاً لأحكام القانون رقم (12) لعام 1998 الذي يقضي بتخصيص تأسيس شركات الإجارة وطبقاً لأحكام قانون الشركات التجارية رقم (15) لعام 1960 والتعديلات اللاحقة له. تخضع الشركة الأم لرقابة هيئة أسواق رأس المال وبنك الكويت المركزي كشركة استثمار. 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 2+1+3، مجمع علي ملا أحمد عبد الله الملا، الدور الرابع مكتب رقم (11)، الكويت.

2- أساس الإعداد والسياسات المحاسبية

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقارير المالية المرحلية" باستثناء الميّن 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 والإيضاحات المطلوبة لبيانات مالية مجمعة كاملة معدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. وترى الإدارة أنه تم إدراج كافة التعديلات التي تعتبر ضرورية لعرض عادل في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة. إضافة إلى ذلك، فإن نتائج التشغيل للفترة المرحلية لا تعبر بالضرورة عن النتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية التي تنتهي في 31 ديسمبر 2018. لمزيد من المعلومات، يرجى الرجوع إلى البيانات المالية المجمعة المدققة السنوية والإيضاحات المتعلقة بها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017.

التغيرات في السياسات المحاسبية

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

2- أساس الإعداد والسياسات المحاسبية (تتمة)

التغيرات في السياسات المحاسبية (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. تم الإفصاح عن السياسات المحاسبية لهذه المعايير الجديدة ضمن الإفصاح 3.

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 المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات المطبقة من قبل المجموعة

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 وإيرادات تأجير العقارات 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 للفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 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 الإفصاح 2. تمثل 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.

3 المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات المطبقة من قبل المجموعة

المعيار الدولي للتقارير المالية 9 الأدوات المالية (تتمة)

3.1 تصنيف الموجودات المالية والمطلوبات المالية (تتمة)

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 (كأن 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 المجمعة ويستند إلى عوامل ملحوظة مثل:

- كيفية تقييم أداء نموذج الأعمال والموجودات المالية المحتفظ بها ضمن نموذج الأعمال ورفع التقارير إلى موظفي الإدارة العليا للمنشأة.
- المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الأعمال (والموجودات المالية المحتفظ 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 المحتفظ 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. ولتقييم 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 والمحتفظ 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

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

المعيار الدولي للتقارير المالية 9 الأدوات المالية (تتمة)

فئات قياس الموجودات والمطلوبات المالية (تتمة)

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 كدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. يتم عرض هذه الحركات في الإيرادات الشاملة الأخرى دون إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الدخل المجموع.

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.

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 لتحقيق 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. يتم تسجيل توزيعات الأرباح في بيان الأرباح أو الخسائر 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. 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 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 بيان الدخل المجموع 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 المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات المطبقة من قبل المجموعة (تتمة)

المعيار الدولي للتقارير المالية 9 الأدوات المالية (تتمة)

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 المتكبدة 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 مخصصات تستند إلى الخبرة بخسائر الائتمان التاريخية للمجموعة والمعدلة لكي تعكس العوامل المستقبلية المرتبطة بالموجودات المالية والبيئة الاقتصادية.

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 تعزيزات ائتمانية محتفظ بها من قبل المجموعة.

3.3 الانتقال إلى تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9

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 المتركمة 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 المبدي.

- 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 كدرجة 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 المتوقعة بمبلغ 99 ألف دينار كويتي وتخفيض احتياطي القيمة العادلة بمبلغ 34 ألف دينار كويتي كما يلي:

التغيرات المتركمة في القيمة العادلة ألف دينار كويتي	العجز المتركم ألف دينار كويتي
	الرصيد الافتتاحي وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39 (31 ديسمبر 2017) (الأصل)
44	(10,306)
	التأثير على إعادة التصنيف والقياس:
(34)	34
	تصنيف الاستثمار في الأسهم (أسهم) من المتاح للبيع إلى مدرج بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	65
	قياس القيمة العادلة للاستثمارات في الأسهم المدرجة مسبقاً بالتكلفة ناقصاً الانخفاض في القيمة
10	(10,207)
	الرصيد الافتتاحي وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 في تاريخ التحق المبدي 1 يناير 2018

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

المعيار الدولي للتقارير المالية 9 - الأدوات المالية (تتمة)

3.3 الانتقال إلى تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 (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	القيمة الأصلية المدرجة بالدفاتر طبقاً للمعيار المحاسبة الدولي 39	التصنيف الجديد طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9	التصنيف الأصلي طبقاً للمعيار المحاسبة الدولي 39	الموجودات المالية:
28,690,121	28,690,121	تكاليف مطفاة	قروض ومديون	النقد والأرصدة لدى البنوك
1,130,253	1,130,253	تكاليف مطفاة	قروض ومديون	مدينو تمويل إسلامي
7,381,852	7,381,852	تكاليف مطفاة	قروض ومديون	موجودات أخرى
2,349,524	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 اسهم - 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
-	(2,608,887)	2,608,887		الرصيد الافتتاحي
393,118	393,118	-		مصنفة إلى مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى-اسهم
2,215,769	2,215,769	-		مصنفة إلى مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
2,608,887	-	2,608,887		الرصيد الختامي
-	-	-		مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى-اسهم
393,118	393,118	-		الرصيد الافتتاحي
393,118	393,118	-		مصنفة من استثمارات متاحة للبيع
-	-	-		الرصيد الختامي
2,215,769	2,215,769	-		مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	-	-		الرصيد الافتتاحي
133,755	133,755	-		مصنفة من القياس بالقيمة العادلة لاستثمارات في أسهم مدرجة مسبقاً بالتكلفة ناصاً انخفاض القيمة
2,349,524	2,349,524	-		الرصيد الختامي

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 للسنة المنتهية في 31 مارس 2018

4- إيرادات تأجير عقود تأجير تشغيلي

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس	
2017	2018
دينار كويتي	دينار كويتي
5,119,247	5,486,894
(2,179,064)	(2,216,230)
(1,238,935)	(1,065,435)
<u>1,701,248</u>	<u>2,205,229</u>

إيرادات تأجير عقود تأجير تشغيلي
استهلاك سيارات مؤجرة
مصروفات صيانة وتأمين

5- إيرادات استثمار

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس	
2017	2018
دينار كويتي	دينار كويتي
72,419	93,983
5,410	207,074
40,273	-
-	11,485
<u>118,102</u>	<u>312,542</u>

ودائع استثمارية وأرباح ادخار
إيرادات توزيعات أرباح
ربح بيع استثمارات متاحة للبيع
ربح القيمة العادلة لموجودات مالية محتفظ بها وفقاً للقيمة العادلة من خلال الأرباح أو
الخسائر

6- إيرادات أخرى

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس	
2017	2018
دينار كويتي	دينار كويتي
347,206	269,737
151,623	185,564
<u>498,829</u>	<u>455,301</u>

إيرادات الصيانة والخدمات
إيرادات أخرى

7- خسائر انخفاض القيمة

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس	
2017	2018
دينار كويتي	دينار كويتي
773,620	54,381
(83,423)	-
<u>690,197</u>	<u>54,381</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 والسنة المنتهية في 31 مارس 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 كما يلي:

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2017	2018	
5,063,653	481,079	ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)
801,673,982	801,673,982	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة (أسهم)
6.32	0.60	ربحية السهم الأساسية والمخفضة (فلس)

9- النقد والنقد المعادل

31 مارس 2017	31 ديسمبر 2017	31 مارس 2018	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
24,002,857	8,265,121	7,899,107	نقد وأرصدة لدى البنوك
18,150,000	20,425,000	10,100,000	ودائع قصيرة الأجل لدى مؤسسات مالية
42,152,857	28,690,121	17,999,107	النقد والأرصدة لدى البنوك المدرجة كما هو مسجل في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع ناقصاً: أرصدة محتجزة
(16,927)	(20,532)	(19,732)	
42,135,930	28,669,589	17,979,375	النقد والنقد المعادل كما هو مسجل في بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع

10- رأس المال

31 مارس 2017	31 ديسمبر 2017	31 مارس 2018	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
81,403,882	81,403,882	81,403,882	الأسهم المصرح بها بقيمة 100 فلس للسهم
81,403,882	81,403,882	81,403,882	الأسهم المصدرة والمدفوعة نقداً بالكامل بقيمة 100 فلس للسهم - مدفوعة نقداً

11- أسهم خزينة

31 مارس 2017	31 ديسمبر 2017	31 مارس 2018	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
12,364,842	12,364,842	12,364,842	عدد أسهم الخزينة
1.5%	1.5%	1.5%	نسبة رأس المال المصدر
556,418	431,534	356,107	القيمة السوقية - دينار كويتي
45	34.9	28.8	المتوسط المرجح لسعر السوق - فلس

كما في 31 مارس 2018، لم يتم رهن أي أسهم خزينة.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرئية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في وللسنة المنتهية في 31 مارس 2018

12- دائنو تمويل إسلامي

	31 مارس 2017 دينار كويتي	31 ديسمبر 2017 دينار كويتي	31 مارس 2018 دينار كويتي	
	160,004,302	146,367,576	135,365,654	متعلق بالشركة الأم (إيضاح أ)
	17,922,335	15,211,171	14,702,733	متعلق بالشركات التابعة (إيضاح ب)
	<u>177,926,637</u>	<u>161,578,747</u>	<u>150,068,387</u>	

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 برامج 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 دفعة أصلية بمبلغ 10 مليون دينار كويتي خلال الفترة بتاريخ 29 مارس 2018 واعتمدت تواريخ الإطفاء المعدلة للمبلغ المتبقي 135 مليون دينار كويتي وتكاليف التمويل المستحقة للفترة حتى 27 سبتمبر 2018 بمبلغ 3 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	54,885	1,923,459
31 مارس 2019	7,659,388	271,736	10,046,613
31 مارس 2020	22,978,166	815,209	30,139,841
31 مارس 2021	73,654,637	2,556,059	96,333,506
المجموع	105,838,792	3,697,889	138,443,419

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 و31 مارس 2017: 59 مليون دينار كويتي)، واستثمار في شركة زميلة بمبلغ 32 مليون دينار كويتي (31 ديسمبر 2017: 34 مليون دينار كويتي و31 مارس 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 موجودات محافظ تمويل عقاري بمبلغ لا شيء (31 ديسمبر 2017: لا شيء و31 مارس 2017: 8.4 مليون دينار كويتي) وعقارات استثمارية بمبلغ 15.1 مليون دينار كويتي (31 ديسمبر 2017: 15.1 مليون دينار كويتي و31 مارس 2017: 25.5 مليون دينار كويتي) وبعض العقارات للمتاجرة بمبلغ لا شيء (31 ديسمبر 2017: 0.6 مليون دينار كويتي و31 مارس 2017: 1.1 مليون دينار كويتي) واستثمار المجموعة في أسهم لشركة تابعة مملوكة بالكامل.

يحمل دائنو التمويل الإسلامي معدل ربح فعلي بنسبة 5% سنوياً (31 ديسمبر 2017: 4% و31 مارس 2017: 4%) سنوياً.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في والسنة المنتهية في 31 مارس 2018

13- التزامات ومطلوبات محتملة

يوجد لدى المجموعة التزامات تتعلق بإنفاق رأسمالي مستقبلي بمبلغ 24,236 دينار كويتي (31 ديسمبر 2017: 235,415 دينار كويتي و31 مارس 2017: 1,987,347 دينار كويتي).

في 31 مارس 2018، قدمت مصارف المجموعة كفالات بنكية بمبلغ 267,495 دينار كويتي (31 ديسمبر 2017: 511,674 دينار كويتي و31 مارس 2017: 336,295 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 يمثلون المالكين الرئيسيين لها أو يستطيعون ممارسة سيطرة أو تأثير ملموس عليها) والتي دخلت فيها المجموعة ضمن السياق الطبيعي لأعمالها. يتم الموافقة على سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة الشركة الأم.

إن المعاملات الهامة مع أطراف ذات علاقة المدرجة في بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع هي كما يلي:

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		مساهمون رئيسيون	شركات زميلة	بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع تكاليف تمويل
2017	2018	دينار كويتي	دينار كويتي	
654,626	631,414	620,162	11,253	
276,938	276,096			مدفوعات موظفي الإدارة العليا
34,653	36,379			- رواتب ومزايا أخرى قصيرة الأجل - مكافأة نهاية الخدمة

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

31 مارس (مدققة)		31 مارس 2018	أطراف أخرى ذات علاقة	مساهمون رئيسيون	شركات زميلة	بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع النقد والأرصدة لدى البنوك
2017	2018	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
7,671,668	2,225,672	1,527,426		1,527,426		مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
2,545,882	63,724	76,412		76,412		دائنو تمويل إسلامي
62,316,955	56,160,874	52,914,231		51,928,470	985,761	مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة
100,030	103,079				105,441	قروض لموظفي الإدارة العليا
34,500	34,500	32,000	32,000			

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 والسنة المنتهية في 31 مارس 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 31 مارس 2018
300,060,269	9,461,845	162,722,709	45,490,507	82,376,715	8,493	الموجودات
182,174,446	10,537,573	82,063,253	24,346,232	62,080,735	3,146,653	المطلوبات
1,036,879	-	91,005	-	945,874	-	الشهرة
						الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2018
4,706,729	350,776	1,003,664	801,312	2,580,264	(29,287)	الإيرادات
589,038	357,578	(662,542)	538,115	397,547	(41,660)	النتائج
(2,411,688)	-	(18,368)	(16,950)	(2,376,370)	-	الاستهلاك
						في 31 مارس 2017
335,599,968	27,758,203	168,001,069	52,397,079	87,255,947	187,670	الموجودات
208,596,172	10,487,827	95,317,753	26,293,179	72,228,007	4,269,406	المطلوبات
1,036,879	-	91,005	-	945,874	-	الشهرة
						الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2017
11,515,531	-	8,586,941	708,770	2,211,940	7,880	الإيرادات
6,299,398	(412,171)	6,420,961	30,901	300,057	(40,350)	النتائج
(2,350,419)	-	(27,917)	(6,770)	(2,315,732)	-	الاستهلاك

16- 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 للأدوات المالية والإفصاح عنها حسب أسلوب التقييم:

المستوى 1: الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المماثلة؛
المستوى 2: أساليب أخرى التي تكون جميع مدخلاتها ذات التأثير الجوهري على القيمة العادلة المسجلة معروضة بشكل مباشر أو غير مباشر؛ و
المستوى 3: أساليب أخرى تستخدم المدخلات ذات التأثير الجوهري على القيمة العادلة المسجلة والتي لا تستند إلى البيانات المعروضة في السوق.

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

المستوى 1 دينار كويتي	المستوى 2 دينار كويتي	المستوى 3 دينار كويتي	الإجمالي دينار كويتي
31 مارس 2018			
58,492	-	338,700	397,192
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى			
423,138	884,443	1,441,150	2,748,731
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر			
-	127,844,603	-	127,844,603
عقارات استثمارية:			
عقارات استثمارية			
-	10,962,000	-	10,962,000
ممتلكات ومعدات:			
أرض			
481,630	139,691,046	1,779,850	141,952,526
31 ديسمبر 2017 (مدققة)			
466,329	-	-	466,329
استثمارات متاحة للبيع:			
استثمارات في أسهم مسعرة			
صناديق ومحافظ عقارية			
-	802,715	-	802,715
عقارات استثمارية:			
عقارات استثمارية			
-	128,905,000	-	128,905,000
ممتلكات ومعدات:			
أرض			
حقوق استغلال الأراضي			
466,329	140,669,715	-	141,136,044

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في للسنة المنتهية في 31 مارس 2018

17- القيمة العادلة (تمة)

المستوى 1 دينار كويتي	المستوى 2 دينار كويتي	المستوى 3 دينار كويتي	إجمالي القيمة العادلة دينار كويتي
596,164	-	-	596,164
-	1,080,424	-	1,080,424
-	128,169,660	-	128,169,660
-	10,884,000	-	10,884,000
596,164	140,134,084	-	140,730,248

31 مارس 2017
استثمارات متاحة للبيع:
استثمارات في أسهم مسعرة
صناديق ومحافظ عقارية

عقارات استثمارية:
عقارات استثمارية

ممتلكات ومعدات:
أرض

إن القيمة العادلة للادوات المالية لا تختلف بصورة مادية عن القيمة المدرجة بالدفاتر لها في تاريخ البيانات المالية، حيث إن غالبية هذه الأدوات ذات فترات استحقاق قصيرة الأجل ويتم إعادة تسعيرها فوراً استناداً إلى حركة السوق في معدلات الربح.

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