

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

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
30 سبتمبر 2024



EY

نبني عالماً
أفضل للعمل

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

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") كما في 30 سبتمبر 2024 وبياني الدخل والدخل الشامل المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين بذلك التاريخ، وبياني التدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترة التسعة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وعرضها وفقاً لأساس الإعداد المبين في إيضاح 2. إن مسئوليتنا هي التعبير عن نتيجة مراجعتنا لهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية المنفذة من قبل مراقب الحسابات المستقل للمنشأة" المتعلق بمهام المراجعة. تتمثل مراجعة المعلومات المالية المرحلية في توجيه الاستفسارات بصفة رئيسية إلى الموظفين المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق الإجراءات التحليلية والإجراءات الأخرى للمراجعة. إن نطاق المراجعة أقل بشكل كبير من نطاق التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وعليه، فإنه لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا على علم بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها في التدقيق. وبالتالي فإننا لا نبدي رأياً يتعلق بالتدقيق.

النتيجة

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

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

بالإضافة إلى ذلك، واستناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع ما هو وارد في الدفاتر المحاسبية للشركة الأم. ونفيد أيضاً أنه حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، أو للنظام الأساسي وعقد التأسيس للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهما، خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

نبين أيضاً أنه، خلال مراجعتنا وحسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات 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 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولائحته التنفيذية وتعديلاتها، خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

عبدالكريم عبدالله السمدان

سجل مراقبي الحسابات رقم 208 فئة أ

إرنست ويونغ

العيان والعصيمي وشركاهم

7 نوفمبر 2024
الكويت

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

بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2024

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إيضاحات	
2023	2024	2023	2024		
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
10,788,440	10,300,400	3,545,643	3,511,263	3	الإيرادات
3,837,194	3,050,941	1,932,784	964,193	4	إيرادات من عمليات تأجير
					صافي إيرادات عقارات
					صافي إيرادات من استثمارات وودائع
					ادخار
3,117,230	2,234,887	1,034,431	771,146	5	
1,987,734	1,419,890	180,514	191,943	9	حصة في نتائج شركات زميلة
202,330	175,804	76,886	60,454		أتعاب استشارات وإدارة
10,830	22,809	4,784	10,183		إيرادات تمويل إسلامي
93,132	77,019	31,982	6,595		إيرادات أخرى
<u>20,036,890</u>	<u>17,281,750</u>	<u>6,807,024</u>	<u>5,515,777</u>		
					المصروفات
(486,136)	(440,597)	(170,391)	(141,439)		تكاليف تمويل
(637,482)	511,750	(56,429)	(13,680)	6	صافي (مخصص) رد خسائر الائتمان
(4,970,025)	(4,758,931)	(1,587,764)	(1,514,169)		المتوقعة والمخصصات الأخرى
(289,123)	(334,232)	(98,260)	(118,240)		تكاليف موظفين
(27,275)	(96,198)	1,503	11,225		استهلاك
(1,609,455)	(1,560,364)	(522,304)	(506,143)		صافي فروق تحويل عملات أجنبية
					مصروفات أخرى
<u>(8,019,496)</u>	<u>(6,678,572)</u>	<u>(2,433,645)</u>	<u>(2,282,446)</u>		
12,017,394	10,603,178	4,373,379	3,233,331		الربح قبل مخصص الضرائب
(418,489)	(423,552)	(162,872)	(137,639)		الضرائب
(184,614)	(177,463)	(69,158)	(62,500)		ضرائب من الشركات التابعة
<u>11,414,291</u>	<u>10,002,163</u>	<u>4,141,349</u>	<u>3,033,192</u>		ربح الفترة
					الخاص بـ:
10,721,507	9,139,606	3,894,899	2,689,968		مساهمي الشركة الأم
692,784	862,557	246,450	343,224		الحصص غير المسيطرة
<u>11,414,291</u>	<u>10,002,163</u>	<u>4,141,349</u>	<u>3,033,192</u>		
					ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة
16.15 فلس	13.76 فلس	5.87 فلس	4.05 فلس	7	بمساهمي الشركة الأم

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 13 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 سبتمبر 2024

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2023	2024	2023	2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
11,414,291	10,002,163	4,141,349	3,033,192	ربح الفترة
				(خسائر) إيرادات شاملة أخرى: (خسائر) إيرادات شاملة أخرى سيتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع في فترات لاحقة:
(734,448)	(1,433,233)	31,143	(197,028)	فروق تحويل عملات ناتجة من تحويل عمليات أجنبية
(229,309)	(177,496)	1,167	(33,072)	(خسائر) إيرادات شاملة أخرى لن يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع في فترات لاحقة: حصة في الخسائر الشاملة الأخرى لشركات زميلة
(963,757)	(1,610,729)	32,310	(230,100)	إجمالي (الخسائر) الإيرادات الشاملة الأخرى
10,450,534	8,391,434	4,173,659	2,803,092	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
10,188,871	8,364,099	3,908,928	2,574,736	الخاص بـ: مساهمي الشركة الأم
261,663	27,335	264,731	228,356	الحصص غير المسيطرة
10,450,534	8,391,434	4,173,659	2,803,092	

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

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
كما في 30 سبتمبر 2024

30 سبتمبر 2023 دينار كويتي	31 ديسمبر 2023 (منقحة) دينار كويتي	30 سبتمبر 2024 دينار كويتي	إيضاحات
19,214,641	19,733,927	15,117,115	8
12,110,157	11,686,885	12,015,348	13
20,078,799	18,060,910	19,223,987	9
28,086,249	30,603,517	30,298,254	
9,894,199	8,576,756	10,623,793	
64,147,190	65,131,540	77,525,730	
91,005	-	-	
153,622,240	153,793,535	164,804,227	
الموجودات			
النقد والنقد المعادل			
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال			
الأرباح أو الخسائر			
استثمار في شركات زميلة			
عقارات استثمارية			
موجودات أخرى			
ممتلكات ومعدات			
الشهرة			
إجمالي الموجودات			
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية			
رأس المال			
احتياطي إجباري			
فائض إعادة تقييم موجودات			
احتياطي تحويل عملات أجنبية			
تأثير التغيرات في احتياطيات شركات زميلة			
أرباح مرحلة			
66,403,882	66,403,882	66,403,882	
1,713,799	3,020,077	3,020,077	
8,755,469	8,755,469	8,755,469	
(1,227,845)	(1,263,038)	(1,861,049)	
461,978	475,197	303,867	
20,324,954	20,665,193	24,856,771	
96,432,237	98,056,780	101,479,017	
11,922,118	12,316,947	11,574,675	
108,354,355	110,373,727	113,053,692	
حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم			
الحصص غير المسيطرة			
إجمالي حقوق الملكية			
المطلوبات			
داننو تمويل إسلامي			
مطلوبات أخرى			
11,354,635	11,370,449	9,126,562	
33,913,250	32,049,359	42,623,973	
45,267,885	43,419,808	51,750,535	
153,622,240	153,793,535	164,804,227	
إجمالي المطلوبات			
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات			

عبدالله محمد الشطي
الرئيس التنفيذي

منصور حمد المبارك
رئيس مجلس الإدارة

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2024

الخاصة بمساهمي الشركة الأم

إجمالي حقوق الملكية دينار كويتي	الحصص غير المسيطرة دينار كويتي	الإجمالي الفرعي دينار كويتي	أرباح مرحلة دينار كويتي	تأثير التغيرات في احتياطات شركات زميلة دينار كويتي	احتياطي تحويل عملات أجنبية دينار كويتي	فائض إعادة تقييم موجودات دينار كويتي	احتياطي إجباري دينار كويتي	رأس المال دينار كويتي	
110,373,727	12,316,947	98,056,780	20,665,193	475,197	(1,263,038)	8,755,469	3,020,077	66,403,882	كما في 1 يناير 2024
10,002,163	862,557	9,139,606	9,139,606	-	-	-	-	-	ربح الفترة
(1,610,729)	(835,222)	(775,507)	-	(177,496)	(598,011)	-	-	-	خسائر شاملة أخرى
8,391,434	27,335	8,364,099	9,139,606	(177,496)	(598,011)	-	-	-	إجمالي (الخسائر) الإيرادات الشاملة للفترة
(4,980,291)	-	(4,980,291)	(4,980,291)	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح (إيضاح 1)
220	-	220	220	-	-	-	-	-	بيع أسهم خزينة
-	-	-	(6,166)	6,166	-	-	-	-	تحويل إلى الأرباح المرحلة نتيجة البيع الجزئي لاستثمار في شركات زميلة
(620,760)	(620,760)	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح إلى الحصص غير المسيطرة
(110,638)	(148,847)	38,209	38,209	-	-	-	-	-	التغير في حصة الملكية في شركات تابعة
113,053,692	11,574,675	101,479,017	24,856,771	303,867	(1,861,049)	8,755,469	3,020,077	66,403,882	كما في 30 سبتمبر 2024
103,474,545	12,250,888	91,223,657	14,583,738	691,287	(924,518)	8,755,469	1,713,799	66,403,882	كما في 1 يناير 2023
11,414,291	692,784	10,721,507	10,721,507	-	-	-	-	-	ربح الفترة
(963,757)	(431,121)	(532,636)	-	(229,309)	(303,327)	-	-	-	خسائر شاملة أخرى
10,450,534	261,663	10,188,871	10,721,507	(229,309)	(303,327)	-	-	-	إجمالي (الخسائر) الإيرادات الشاملة للفترة
(4,980,291)	-	(4,980,291)	(4,980,291)	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح (إيضاح 1)
(612,937)	(612,937)	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح إلى الحصص غير المسيطرة
22,504	22,504	-	-	-	-	-	-	-	الحركة في الحصص غير المسيطرة
108,354,355	11,922,118	96,432,237	20,324,954	461,978	(1,227,845)	8,755,469	1,713,799	66,403,882	كما في 30 سبتمبر 2023

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 13 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

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

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2024

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2023	2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	إيضاحات
12,017,394	10,603,178	أنشطة التشغيل
		الربح قبل خصص الضرائب
		تعديلات غير نقدية لمطابقة الربح قبل الضرائب بصافي التدفقات النقدية:
8,362,987	8,259,617	استهلاك وإطفاء
637,482	(511,750)	صافي (رد) مخصص خسائر الائتمان المتوقعة والمخصصات
(962,960)	-	ربح من بيع عقارات استثمارية
(3,117,230)	(2,159,874)	إيرادات من استثمارات وودائع ادخار
-	(75,013)	إيرادات من بيع استثمار في شركات زميلة
(1,987,734)	(1,419,890)	حصة في نتائج شركات زميلة
-	(51,415)	استرداد من استثمارات في شركات زميلة
27,275	96,198	صافي فروق تحويل عملات أجنبية
445,858	404,100	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
508,058	745,321	تكاليف تمويل
15,931,130	15,890,472	
		التغيرات في موجودات ومطلوبات التشغيل:
52,291	76,446	مدينو تمويل إسلامي
(10,601,362)	(11,355,200)	موجودات أخرى
1,539,861	272,650	مطلوبات أخرى
6,921,920	4,884,368	التدفقات النقدية الناتجة من العمليات
(55,506)	(102,263)	مكافأة نهاية الخدمة مدفوعة
(1,238,715)	(606,287)	ضرائب مدفوعة
5,627,699	4,175,818	صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
		أنشطة الاستثمار
(1,178,611)	(467,482)	إضافة إلى شركات زميلة
(442,541)	(415,085)	شراء موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
30,859	995,038	منحصلات من بيع/استرداد موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	250,472	متحصلات من بيع/استرداد استثمار في شركات زميلة
-	(658,520)	شراء عقارات استثمارية
3,582,650	-	منحصلات من بيع عقارات استثمارية
330,175	463,292	إيرادات مستلمة من استثمارات وودائع ادخار
782,853	788,166	توزيعات أرباح مستلمة من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
4,037,294	215,961	توزيعات أرباح ومنتجات تخفيض رأس المال المستلمة من شركات زميلة
(39,345)	(142,903)	شراء ممتلكات ومعدات
(59)	44	الحركة في أرصدة بنكية محتجزة
7,103,275	1,028,983	صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الاستثمار
		أنشطة التمويل
(298,789)	(195,138)	مدفوعات مقابل تخفيض رأس المال
(4,821,283)	(4,947,241)	توزيعات أرباح مدفوعة
(435,498)	(478,817)	تكاليف تمويل مدفوعة
(3,148,373)	(2,202,391)	سداد دائني تمويل إسلامي
(1,236,432)	(1,266,804)	سداد مطلوبات تأجير
(612,937)	(620,760)	توزيعات أرباح مدفوعة إلى الحصص غير المسيطرة
22,504	(110,638)	صافي الحركة في الحصص غير المسيطرة
-	220	صافي المتحصلات النقدية من معاملات أسهم الخزينة
(10,530,808)	(9,821,569)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل
2,200,166	(4,616,768)	صافي (النقص) الزيادة في النقد والنقد المعادل
16,998,405	19,717,907	النقد والنقد المعادل كما في 1 يناير
19,198,571	15,101,139	النقد والنقد المعادل كما في 30 ديسمبر
		بنود غير نقدية مستبعدة من بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع:
(69,312)	(11,294,017)	إضافات إلى موجودات حق الاستخدام – ممتلكات ومعدات
69,312	11,294,017	إضافات إلى مطلوبات التأجير – مطلوبات أخرى

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 13 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

30 سبتمبر 2024

1 معلومات حول الشركة

تم التصريح بإصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لشركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024 وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 7 نوفمبر 2024.

تم اعتماد البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 خلال اجتماع الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقد بتاريخ 4 مارس 2024 والموافقة على توزيع أرباح نقدية بنسبة 7.5% من رأس المال المدفوع بمبلغ 4,980,291 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 (30 سبتمبر 2023: لا شيء).

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

تعمل المجموعة في مجالات الاستثمارات المالية والعقارات للمتاجرة والعقارات الاستثمارية وأنشطة الإجارة كما هو مبين بالتفصيل في البيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023.

تمارس المجموعة كافة أنشطتها وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية السمحة، طبقاً لما تعتمده هيئة الفتوى والرقابة الشرعية للشركة الأم.

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

حصة الملكية %			التأسيس	النشاط	اسم الشركة التابعة
(مدققة)	31 ديسمبر 2023	30 سبتمبر 2024			
				خدمات	
				لوجستية	شركة مبرد القابضة ش.م.ك.ع.
				وعقارات	("مبرد") ¹
41.3%	41.3%	41.7%	الكويت	أنشطة إجارة	شركة أعيان الإجارة القابضة ش.م.ك.ع.
100%	100%	100%	الكويت	خدمات عقارية	شركة بوابة الشرق العقارية ش.ش.و.
100%	100%	100%	الكويت	خدمات عقارية	مول الجهراء - شركة محاصة
77.1%	77.1%	77.1%	الكويت		

¹ كما في 30 سبتمبر 2024، كان لدى المجموعة نسبة 41.7% (31 ديسمبر 2023: 41.3% و 30 سبتمبر 2023: 41.3%) من حصة الملكية في شركة مبرد. على الرغم من أن المجموعة تمتلك حالياً نسبة أقل من 50% من حقوق ملكية شركة مبرد، فقد انتهت الإدارة إلى أنها لا تزال تمارس السيطرة على الشركة المستثمر فيها نظراً لاستمرار احتفاظ المجموعة بأغلبية حقوق التصويت في ضوء التشتت الكبير في هيكل ملكية المساهمين بها وعدم وجود دليل على تحالف مساهمي الأقلية. كما تحظى المجموعة بأغلبية المقاعد بمجلس الإدارة، وبالتالي، تعتبر أنها تمارس السيطرة/الفعلية على شركة مبرد بناءً على تحليل المعايير الواردة في المعيار الدولي للتقارير المالية 10: البيانات المالية المجمعة.

2- أساس الإعداد والتغيرات في معلومات السياسات المحاسبية الهامة للمجموعة

2.1 أساس الإعداد

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

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024 وفقاً للتعليمات الصادرة من بنك الكويت المركزي فيما يتعلق بمؤسسات الخدمات المالية في دولة الكويت. تتطلب هذه التعليمات قياس خسائر الائتمان المتوقعة وفقاً لخسائر الائتمان المتوقعة للتسهيلات الائتمانية المحتسبة طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 التزاماً بتعليمات بنك الكويت المركزي أو المخصصات وفقاً لمتطلبات تعليمات بنك الكويت المركزي أيهما أعلى؛ وتأثيرها اللاحق على الإفصاحات ذات الصلة، وتطبيق كافة المتطلبات الأخرى للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة من مجلس معايير المحاسبة الدولية (يشار إليها معاً بـ "المعايير الدولية للتقارير المالية المتبعة من قبل بنك الكويت المركزي والمطبقة في دولة الكويت").

لا تتضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة كافة المعلومات والإفصاحات المطلوبة في البيانات المالية المجمعة السنوية ويجب الاطلاع عليها مقترنة بالبيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023.

بالإضافة إلى ذلك، فإن نتائج التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024 لا تعبر بالضرورة عن النتائج التي قد تكون متوقعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024.

2.2 المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات المطبقة من قبل المجموعة

إن السياسات المحاسبية المطبقة في إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة مماثلة لتلك المتبعة في إعداد البيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 باستثناء تطبيق المعايير الجديدة التي تسري اعتباراً من 1 يناير 2024. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل آخر صادر ولكن لم يسر بعد.

تسري العديد من التعديلات والتفسيرات لأول مرة في 2024، إلا إنه ليس لها تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

ترتيبات تمويل الموردين - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 7 والمعيار الدولي للتقارير المالية 7

في مايو 2023، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 7 ببيان التدفقات النقدية والمعيار الدولي للتقارير المالية 7 الأدوات المالية: الإفصاحات لتوضيح خصائص ترتيبات تمويل الموردين وتتطلب إفصاحاً إضافياً عن هذه الترتيبات. تهدف متطلبات الإفصاح في التعديلات إلى مساعدة مستخدمي البيانات المالية على فهم تأثيرات ترتيبات تمويل الموردين على التزامات المنشأة وتدفقاتها النقدية والتعرض لمخاطر السيولة.

توضح لوائح الانتقال أنه ليس مطلوباً من المنشأة تقديم الإفصاحات في أي فترات مرحلية في سنة التطبيق المبدئي للتعديلات. وعليه لم يكن للتعديلات تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 16: التزام التأجير في عمليات البيع وإعادة التأجير

في سبتمبر 2022 أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 16 لتحديد المتطلبات التي يستخدمها البائع-المستأجر في قياس التزام التأجير الناشئ عن معاملة البيع وإعادة التأجير، لضمان عدم اعتراف البائع-المستأجر بأي مبلغ من الأرباح أو الخسائر المتعلقة بحق الاستخدام الذي يحتفظ به.

لم يكن للتعديلات تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

30 سبتمبر 2024

2- أساس الأعداد والتغيرات في معلومات السياسات المحاسبية الهامة للمجموعة (تتمة)

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1: تصنيف المطلوبات كمتداولة أو غير متداولة
أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في يناير 2020 وأكتوبر 2022 تعديلات على الفقرات من 69 إلى 76 من معيار المحاسبة الدولي 1 لتحديد متطلبات تصنيف المطلوبات كمتداولة أو غير متداولة. وتوضح التعديلات ما يلي:

- ما المقصود بحق تأجيل التسوية.
- لا بد أن يتحقق حق التأجيل في نهاية فترة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.
- لن يتأثر ذلك التصنيف باحتمالية ممارسة المنشأة لحق التأجيل.
- يتحقق ذلك فقط إذا تمثلت الأداة المشتقة المضمنة في التزام قابل للتحويل في أداة حقوق ملكية وذلك في حالة ألا يؤثر الالتزام على تصنيفها.

بالإضافة إلى ذلك، تم إدخال متطلبات تتطلب من المنشأة الإفصاح عندما يتم تصنيف المطلوبات الناشئة عن اتفاقية القرض على أنها غير متداولة ويكون حق المنشأة في تأجيل التسوية مشروطاً بالامتثال للاتفاقيات المستقبلية خلال اثني عشر شهراً.

لم يكن للتعديلات تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

3- الإيرادات من عمليات التأجير

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2023	2024	2023	2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
15,208,331	15,966,223	5,141,063	5,445,448	إيرادات تأجير من عقود تأجير تشغيلي
972,411	1,000,191	328,986	382,511	إيرادات خدمات وصيانة وإيرادات أخرى ذات صلة
3,053,815	2,319,980	1,027,566	742,510	ربح من بيع سيارات
19,234,557	19,286,394	6,497,615	6,570,469	
(6,645,265)	(7,016,522)	(2,302,996)	(2,368,692)	ناقصاً: استهلاك سيارات
(1,800,852)	(1,969,472)	(648,976)	(690,514)	ناقصاً: صيانة ومصروفات أخرى
10,788,440	10,300,400	3,545,643	3,511,263	

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

30 سبتمبر 2024

4- صافي إيرادات عقارات

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2023	2024	2023	2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
962,960	-	960,000	-	ربح من بيع عقارات استثمارية
2,627,380	2,856,389	858,878	956,879	إيرادات تأجير من عقارات استثمارية
2,135,941	1,997,958	712,854	682,788	إيرادات تأجير من حقوق استئجار
(927,488)	(908,863)	(309,161)	(274,510)	استهلاك موجودات حق الاستخدام المتعلقة بحقوق الاستئجار
(501,111)	-	(168,873)	-	إطفاء حقوق الاستئجار
(21,921)	(304,724)	(3,022)	(151,244)	تراكم تكاليف تمويل لمطلوبات تأجير
(206,754)	(317,570)	(44,645)	(175,109)	مصروفات متعلقة بالعقارات
(231,813)	(272,249)	(73,247)	(74,611)	مصروفات متعلقة بعقارات مؤجرة
<u>3,837,194</u>	<u>3,050,941</u>	<u>1,932,784</u>	<u>964,193</u>	

5- صافي الإيرادات من استثمارات وودائع ادخار

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2023	2024	2023	2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
330,175	463,292	119,643	113,988	أرباح وودائع استثمارية وادخار
782,853	788,166	263,038	267,546	إيرادات توزيعات أرباح
-	75,013	-	-	ربح من بيع استثمار في شركات زميلة
2,004,202	908,416	651,750	389,612	التغيرات في القيمة العادلة لموجودات مالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
<u>3,117,230</u>	<u>2,234,887</u>	<u>1,034,431</u>	<u>771,146</u>	

6- صافي مخصص (رد) خسائر الائتمان المتوقعة والمخصصات الأخرى

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2023	2024	2023	2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
(52,291)	(76,446)	(27,253)	(44,083)	رد مخصص انخفاض قيمة مديني تمويل إسلامي
15,324	(270,971)	4,526	24,093	صافي تحميل (رد) مخصص موجودات أخرى
187,557	99,592	79,156	33,670	صافي تحميل مخصص انخفاض قيمة مدينين تجاريين
486,892	(263,925)	-	-	صافي (رد) تحميل مخصص الدعاوى القضائية
<u>637,482</u>	<u>(511,750)</u>	<u>56,429</u>	<u>13,680</u>	

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

30 سبتمبر 2024

7- ربحية السهم الأساسية والمخفضة

يتم احتساب مبالغ ربحية السهم الأساسية بقسمة ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم العاديين على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة. ويتم احتساب ربحية السهم المخفضة بقسمة الربح الخاص بمساهمي الشركة الأم العاديين على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة زائداً المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية التي سيتم إصدارها عند تحويل كافة الأسهم العادية المخفضة المحتملة إلى أسهم عادية. نظراً لعدم وجود أدوات مخفضة قائمة، فإن ربحية السهم الأساسية والمخفضة متماثلة.

التسعة أشهر المنتهية 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
2023	2024	2023	2024
ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)			
10,721,507	9,139,606	3,894,899	2,689,968
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة (أسهم)			
664,038,824	664,038,824	664,038,824	664,038,824
ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)			
16.15	13.76	5.87	4.05

لم يتم إجراء أي معاملات تتضمن أسهم عادية بين تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وتاريخ التصريح بالمعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة مما يتطلب إعادة إدراج ربحية السهم.

8 النقد والنقد المعادل

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

(مدققة)		30 سبتمبر	
30 سبتمبر	31 ديسمبر	2023	2024
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
7,947,547	5,192,032	4,344,973	نقد وأرصدة لدى البنوك
11,267,094	14,541,895	10,772,142	ودائع قصيرة الأجل لدى مؤسسات مالية
19,214,641	19,733,927	15,117,115	النقد والنقد المعادل وفقاً لبيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع
(16,070)	(16,020)	(15,976)	ناقصاً: نقد محتجز
19,198,571	19,717,907	15,101,139	النقد والنقد المعادل وفقاً لبيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع

يتم الاحتفاظ بالنقد والنقد المعادل بمبلغ 109,827 دينار كويتي (31 ديسمبر 2023: 111,468 دينار كويتي و30 سبتمبر 2023: 179,660 دينار كويتي) لدى أحد المساهمين الرئيسيين (إيضاح 11).

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

30 سبتمبر 2024

9 استثمار في شركات زميلة

أ) فيما يلي الشركات الزميلة الجوهرية للمجموعة كما في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة:

الأنشطة الرئيسية	حصصة الملكية %		بلد التأسيس	اسم الشركة الزميلة
	30 سبتمبر 2023	31 ديسمبر 2023 (مدققة)		
خدمات لوجستية	50%	50%	عمان	شركة عمان للخدمات اللوجستية المتكاملة ش.م.ك.ع. ¹
خدمات عقارية	9.8%	9.8%	الكويت	شركة أعيان العقارية ش.م.ك.ع. ² شركة توازن القابضة ش.م.ك.
شركة قابضة	43.8%	43.8%	الكويت	(مقفل) ³
تجهيزات غذائية	30%	30%	الكويت	شركة لايت فيلدز للتجهيزات الغذائية ذ.م. ¹

¹ تتضمن القيمة الدفترية للاستثمار في الشركات الزميلة شهرة بمبلغ 115,822 دينار كويتي (31 ديسمبر 2023: 115,822 دينار كويتي و 30 سبتمبر 2023: 115,822 دينار كويتي).

² كما في 30 سبتمبر 2024، كان لدى المجموعة نسبة 9.1% (31 ديسمبر 2023: 9.8% و 30 سبتمبر 2023: 9.8%) من حصة الملكية في شركة أعيان العقارية ش.م.ك.ع. وعلى الرغم من أن المجموعة تمتلك حاليًا نسبة أقل من 20% من حقوق ملكية شركة أعيان العقارية ش.م.ك.ع.، فقد قررت الإدارة أنها لا تزال تمارس تأثيرًا ملموسًا على الشركة المستثمر فيها من خلال حقوق تصويتها الجماعية والمشاركة النشطة لأعضائها المعيّنين في مجلس إدارة شركة أعيان العقارية ش.م.ك.ع. بناءً على تحليل المعايير الواردة في معيار المحاسبة الدولي 28: الاستثمارات في الشركات الزميلة وشركات المحاصة، وعليه، قامت المجموعة بالمحاسبة عن حصتها في شركة أعيان العقارية ش.م.ك.ع. كاستثمار في شركة زميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية للمحاسبة وفقًا لمعيار المحاسبة الدولي 28: الاستثمارات في الشركات الزميلة وشركات المحاصة. خلال الفترة، قامت المجموعة بحيازة نسبة 0.02% من شركة أعيان العقارية ش.م.ك.ع. مقابل مبلغ 8,313 دينار كويتي مدفوع نقدًا بالكامل، وخلال الفترة، قامت المجموعة ببيع نسبة 0.75% من الأسهم مقابل مبلغ 250,472 دينار كويتي وتم تسجيل ربح قدره 75,013 دينار كويتي.

³ خلال الفترة، قامت المجموعة بحيازة نسبة 1.73% من شركة توازن القابضة ش.م.ك. (مقفل) مقابل مبلغ 459,169 دينار كويتي مدفوع نقدًا بالكامل.

ب) فيما يلي الحركة في القيمة الدفترية للاستثمار في شركات زميلة:

	30 سبتمبر 2024	31 ديسمبر 2023 (مدققة)	30 سبتمبر 2023
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
كما في بداية الفترة/ السنة	18,060,910	20,091,871	20,091,871
إضافات	467,482	2,303,611	2,303,611
حصصة في النتائج	1,419,890	1,262,089	1,987,734
حصصة في الخسائر الشاملة الأخرى	(177,496)	(216,090)	(229,309)
توزيع أرباح من شركات زميلة	(215,961)	(1,008,208)	(929,431)
تخفيض رأس المال من شركات زميلة	-	(4,337,214)	(3,110,527)
بيع/استرداد شركة زميلة	(341,459)	-	-
تعديلات تحويل عملات أجنبية	10,621	(35,149)	(35,150)
كما في نهاية الفترة/ السنة	19,223,987	18,060,910	20,078,799

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

30 سبتمبر 2024

10- مطلوبات محتملة

كما في 30 سبتمبر 2024، قدمت مصارف المجموعة كفالات بنكية بمبلغ 510,383 دينار كويتي (31 ديسمبر 2023: 392,854 دينار كويتي و30 سبتمبر 2023: 1,068,495 دينار كويتي) ومن غير المتوقع أن ينشأ عنها أي مطلوبات مادية.

11- إفصاحات الأطراف ذات علاقة

تمثل هذه تلك المعاملات مع بعض الأطراف (الشركات الزميلة والمساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة والمسؤولين التنفيذيين في المجموعة وأفراد عائلاتهم من الدرجة الأولى والشركات التي يمثلون المالكيين الرئيسيين لها أو يمكنهم ممارسة سيطرة أو تأثير ملموس عليها) التي أجزتها المجموعة ضمن سياق الأعمال العادي. يتم الموافقة على سياسات وشروط تسعير هذه المعاملات من قبل إدارة الشركة الأم.

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		أطراف أخرى ذات علاقة	مساهمون رئيسيون	شركات زميلة	بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع
2024	2023	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	تكاليف تمويل
49,198	56,767	-	49,198	-	أتعاب استشارات وإدارة (بالصافي بعد عمولة إدارة عقارات)
176,167	184,979	189,778	-	(13,611)	إيرادات توزيعات أرباح
533,249	522,927	496,368	36,881	-	

(مدققة)		أطراف أخرى ذات علاقة	مساهمون رئيسيون	شركات زميلة	بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع:
31 ديسمبر 2023	30 سبتمبر 2023	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	نقد وأرصدة لدى البنوك
111,468	179,660	109,827	-	109,827	مبلغ مستحق من أطراف ذات علاقة (مدرج ضمن موجودات أخرى)
476,341	457,381	692,878	308,914	-	383,964
8,635,619	9,447,900	9,166,096	7,686,125	1,479,971	-
1,290,191	1,271,113	1,061,153	-	1,061,153	-
995,103	826,481	1,186,967	1,186,967	-	-
74,546	74,546	-	-	-	-

يقدم الجدول التالي إجمالي مبلغ المعاملات الأخرى التي تم إجراؤها / مع الأطراف ذات علاقة للفترة المالية ذات الصلة:

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		أطراف أخرى ذات علاقة	مشتريات مخزون
2024	2023	دينار كويتي	
2,075,054	1,969,982	2,075,054	

شروط وأحكام المعاملات مع أطراف ذات علاقة

يتم إجراء المعاملات مع أطراف ذات علاقة بشروط معتمدة من قبل الإدارة. إن الأرصدة القائمة في فترة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بخلاف دائني التمويل الإسلامي غير مكفولة بضمان ولا تحمل ربحاً وليس لها موعد سداد ثابت. بالنسبة للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2024 و2023، لم تسجل المجموعة أي مخصصات إضافية لخسائر الائتمان المتوقعة المتعلقة بالمبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة. لم يتم تقديم أو استلام أي ضمانات مقابل أرصدة مدينة أو دائنة مستحقة القبض أو السداد لأطراف ذات علاقة.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكتفة المجمعة (غير مدققة)

30 سبتمبر 2024

11- إفصاحات الأطراف ذات علاقة (تتمة)

المعاملات مع موظفي الإدارة العليا

يتضمن موظفو الإدارة العليا أعضاء مجلس الإدارة والأعضاء الرئيسيين في الإدارة ممن لديهم سلطة ومسئولية تخطيط وتوجيه ومراقبة أنشطة المجموعة.

كان إجمالي قيمة المعاملات مع الإدارة العليا كما يلي:

التسعة أشهر المنتهية 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
2023	2024	2023	2024
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
990,861	1,163,111	188,111	198,671
200,953	131,805	43,188	31,307
1,191,814	1,294,916	231,299	229,978

مكافأة موظفي الإدارة العليا:

رواتب ومزايا أخرى قصيرة الأجل
مكافأة نهاية الخدمة

في 4 مارس 2024، وافق المساهمون في اجتماع الجمعية العمومية السنوية على مكافأة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 120,000 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023.

12- معلومات القطاعات

لأغراض الإدارة، يتم تنظيم المجموعة إلى أربع قطاعات أعمال رئيسية. إن الأنشطة والخدمات الرئيسية ضمن هذه القطاعات هي كما يلي:

- التمويل الإسلامي: تقديم مجموعة من المنتجات الإسلامية إلى العملاء من الشركات والأفراد؛ و
- قطاع التأجير: تأجير السيارات والمعدات إلى العملاء من الشركات والأفراد والاستثمارات ذات العمليات المماثلة أو ذات الصلة؛ و
- إدارة العقارات: الشراء والبيع والاستثمار في العقارات؛ و
- الاستثمارات الخاصة وإدارة الموجودات: عمليات الشركات التابعة والشركات الزميلة للمجموعة (باستثناء عمليات قطاع التأجير المتعلقة بالشركات التابعة والشركات الزميلة) وإدارة الصناديق والمحافظ.

الإجمالي دينار كويتي	أخرى دينار كويتي	الاستثمارات الخاصة وإدارة الموجودات دينار كويتي	الخدمات العقارية دينار كويتي	قطاع التأجير دينار كويتي	التمويل الإسلامي دينار كويتي	
17,281,750	257,264	5,045,485	1,518,729	10,436,411	23,861	التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024 إيرادات
10,002,163	(210,747)	3,619,925	885,924	5,635,904	71,157	ربح (خسارة) القطاعات
(8,259,617)	-	(12,781)	(915,472)	(7,331,364)	-	استهلاك
164,804,227	9,603,057	49,022,833	26,924,388	79,253,949	-	30 سبتمبر 2024 إجمالي الموجودات
51,750,535	17,233,207	2,082,375	12,684,410	19,750,543	-	إجمالي المطلوبات
الإجمالي دينار كويتي	أخرى دينار كويتي	الاستثمارات الخاصة وإدارة الموجودات دينار كويتي	الخدمات العقارية دينار كويتي	قطاع التأجير دينار كويتي	التمويل الإسلامي دينار كويتي	
153,793,535	9,358,600	49,155,908	16,421,948	78,857,079	-	31 ديسمبر 2023 (مدققة) إجمالي الموجودات
43,419,808	17,916,951	2,586,198	1,955,394	20,961,265	-	إجمالي المطلوبات

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

30 سبتمبر 2024

12- معلومات القطاعات (تتمة)

الإجمالي دينار كويتي	أخرى دينار كويتي	الاستثمارات الخاصة وإدارة الموجودات دينار كويتي	الخدمات العقارية دينار كويتي	قطاع التأجير دينار كويتي	التمويل الإسلامي دينار كويتي	
20,036,890	154,316	6,405,839	2,595,898	10,869,979	10,858	التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2023 إيرادات
11,414,291	(1,807,281)	5,009,893	1,990,111	6,185,429	36,139	ريح (خسارة) القطاعات
(7,861,876)	-	(7,862)	(931,598)	(6,922,416)	-	استهلاك
(501,111)	-	-	(501,111)	-	-	إطفاء حقوق الاستئجار
الإجمالي دينار كويتي	أخرى دينار كويتي	الاستثمارات الخاصة وإدارة الموجودات دينار كويتي	الخدمات العقارية دينار كويتي	قطاع التأجير دينار كويتي	التمويل الإسلامي دينار كويتي	
153,622,240	7,928,531	50,313,746	17,106,284	78,273,679	-	30 سبتمبر 2023 إجمالي الموجودات
45,267,885	18,026,904	2,326,866	2,698,261	22,215,854	-	إجمالي المطلوبات
91,005	-	91,005	-	-	-	الشهرة

13- قياس القيمة العادلة

تعرف القيمة العادلة بأنها السعر الذي يمكن استلامه لبيع أصل أو سداده لتحويل التزام ضمن معاملات منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس.

الجدول الهرمي للقيمة العادلة

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

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

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

لم تقع أي تغييرات في إجراءات التقييم وأساليب التقييم وأنواع المدخلات لدى المجموعة المستخدمة في قياسات القيمة العادلة خلال الفترة.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

30 سبتمبر 2024

13- قياس القيمة العادلة (تتمة)

فيما يلي ملخص الأدوات المالية المقاسة وفقاً للقيمة العادلة على أساس متكرر بخلاف تلك التي تعادل قيمتها الدفترية القيمة العادلة تقريباً بصورة معقولة:

قياس القيمة العادلة بواسطة		
الإجمالي	مدخلات جوهريّة غير ملحوظة (المستوى 3)	الأسعار المعلنة في أسواق نشطة (المستوى 1)
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي

30 سبتمبر 2024

موجودات مقاسة بالقيمة العادلة:

استثمارات في أسهم:

الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

12,015,348	2,134,384	9,880,964
------------	-----------	-----------

لم يتم إجراء أي تحويلات بين المستوى 1 والمستوى 2 من قياسات القيمة العادلة خلال الفترة كما لم يتم إجراء أي تحويلات إلى أو من المستوى 3 من قياسات القيمة العادلة خلال التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024.

قياس القيمة العادلة بواسطة		
الإجمالي	مدخلات جوهريّة غير ملحوظة (المستوى 3)	الأسعار المعلنة في أسواق نشطة (المستوى 1)
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي

31 ديسمبر 2023 (مدققة)

موجودات مقاسة بالقيمة العادلة:

استثمارات في أسهم:

الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

11,686,885	2,289,001	9,397,884
------------	-----------	-----------

قياس القيمة العادلة بواسطة		
الإجمالي	مدخلات جوهريّة غير ملحوظة (المستوى 3)	الأسعار المعلنة في أسواق نشطة (المستوى 1)
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي

30 سبتمبر 2023

استثمارات في أسهم:

الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

12,110,157	2,004,469	10,105,688
------------	-----------	------------

يوضح الجدول التالي مطابقة جميع الحركات في القيمة العادلة للبنود المصنفة ضمن المستوى 3 بين بداية ونهاية فترة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة:

الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر دينار كويتي

2,289,001
708,726
(863,343)

2,134,384

كما في 1 يناير 2024 إعادة القياس المسجلة ضمن بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع استبعاد

كما في 30 سبتمبر 2024

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

30 سبتمبر 2024

13- قياس القيمة العادلة (تتمة)

الموجودات المالية
المدرجة بالقيمة
العادلة من خلال
الأرباح أو الخسائر
دينار كويتي

1,808,465

26,562

200,000

1,389,491

(1,135,517)

2,289,001

كما في 1 يناير 2023

تحويل من المستوى 1

إضافات

إعادة القياس المسجلة ضمن بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع

استبعاد

كما في 31 ديسمبر 2023

الموجودات المالية
المدرجة بالقيمة
العادلة من خلال
الأرباح أو الخسائر
دينار كويتي

1,808,465

200,000

(3,996)

2,004,469

كما في 1 يناير 2023

إضافات

إعادة القياس المسجلة ضمن بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع

كما في 30 سبتمبر 2023

بالنسبة للموجودات المصنفة ضمن المستوى 3، يتم تقدير القيمة العادلة باستخدام أساليب تقييم مناسبة. قد تتضمن أساليب التقييم هذه استخدام معاملات سوق بشروط تجارية متكافئة أو الرجوع إلى القيمة العادلة الحالية لموجودات مماثلة أو أساليب تقييم أخرى. قامت المجموعة بإجراء تحليل الحساسية عن طريق تباين عوامل المدخلات بنسبة 5%. حيث إنه استناداً إلى هذا التحليل، لم ينتج أي تأثير مادي على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

أشارت تقديرات الإدارة إلى أن القيمة الدفترية للأدوات المالية الأخرى المدرجة بالتكلفة المطفأة لا تختلف بصورة جوهرية عن قيمتها العادلة حيث إن معظم هذه الموجودات والمطلوبات ذات فترة استحقاق قصيرة الأجل أو يعاد تسعيرها على الفور استناداً إلى الحركة في معدلات الربح بالسوق. لا تقل القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية التي تستحق عند الطلب عن قيمتها الاسمية.