

18 NOV 2012

سوق الكويت للأوراق المالية  
قسم المحفوظات - والتميز الوحي  
مُجهلة طبقاً للأصل

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

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

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

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

# Rödl

## Middle East

برقان - محاسبون عالميون  
علي الحساوي وشركاه

ص.ب: 22351 الصفاة 13084 الكويت  
الشرق - مجمع بسمان - بلوك 2 - الدور التاسع  
تلفون: 224645746 / 224268623 فاكس: 22414956  
البريد الإلكتروني: [info-kuwait@rodlme.com](mailto:info-kuwait@rodlme.com)  
[www.rodlme.com](http://www.rodlme.com)

العيبان والعصيمي وشركاهم  
إرنست ويونغ

محاسبون قانونيون  
صندوق بريد رقم 74 الصفاة  
الكويت الصفاة 13001  
ساحة الصفاة  
برج بيتك الطابق 2118  
شارع أحمد الجابر  
هاتف: 22955000/22452880  
فاكس: 22456419  
[kuwait@kw.ey.com](mailto:kuwait@kw.ey.com)  
[www.ey.com/me](http://www.ey.com/me)

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

#### مقدمة

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

#### نطاق المراجعة

باستثناء ما هو مبين في الفقرة التالية، فقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية المنفذة من قبل المدققين المستقلين للشركة" المتعلق بمهام المراجعة. تتمثل مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة في توجيه الاستفسارات بصفة مبدئية إلى الموظفين المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق الإجراءات التحليلية والإجراءات الأخرى للمراجعة. إن نطاق المراجعة أقل بشكل كبير من التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وعليه، فإنه لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا على علم بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحييدها في التدقيق. وبالتالي فإننا لا نبدي رأياً يتعلّق بالتدقيق.

#### النتيجة

استناداً إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يستوجب الاعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي المادية، وفقاً لأساس الإعداد المبين في إيضاح 3.

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

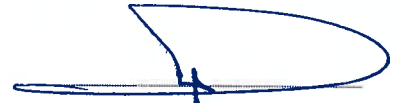
*تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى*

إضافة إلى ذلك، واستناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع ما هو وارد في دفاتر الشركة الأم. وحسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات خلال الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2012 لقانون الشركات التجارية لعام 1960 والتعديلات اللاحقة له أو النظام الأساسي للشركة الأم على وجه قد يكون له تأثير مادي على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

نبين أيضاً أنه خلال مراجعتنا لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات مادية لأحكام القانون رقم 32 لعام 1968 والتعديلات اللاحقة له في شأن النقد وبنك الكويت المركزي وتنظيم المهنة المصرفية والتعليمات المتعلقة به خلال الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2012 .



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



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

6 نوفمبر 2012

الكويت

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

بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2012

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إيضاحات
2011 دينار كويتي	2012 دينار كويتي	2011 دينار كويتي	2012 دينار كويتي	
				<b>الإيرادات</b>
4,132,319	3,768,027	1,832,124	1,036,835	إيرادات تمويل إسلامي
15,235,084	14,306,600	5,082,931	4,727,632	إيرادات تأجير
2,948,406	4,247,291	1,163,200	882,403	إيرادات عقارات وإنشاءات
306,399	10,777	55,618	30,800	إيرادات استثمار
1,716,448	1,387,003	1,196,128	(478,116)	حصة في نتائج شركات زميلة
510,260	308,457	266,033	170,505	أتعاب استشارات وأتعاب أخرى
1,789,833	1,930,739	479,350	558,185	ربح بيع عقار ومعدات
-	25,538,389	-	-	7 شطب بين وعكس تكاليف تمويل
1,103,005	(625,531)	(302,137)	(251,082)	(خسائر) أرباح تحويل عملات أجنبية
523,760	409,100	403,179	200,522	إيرادات أخرى
<u>28,265,514</u>	<u>51,280,852</u>	<u>10,176,426</u>	<u>6,877,684</u>	
				<b>المصروفات</b>
13,799,366	11,997,080	5,042,192	3,477,742	تكاليف تمويل
1,085,923	403,416	357,572	172,895	5 خسائر انخفاض القيمة
5,350,312	5,099,189	1,815,677	1,666,070	تكاليف موظفين
8,997,789	9,022,914	2,965,288	2,986,181	استهلاك
2,106,430	1,759,543	723,754	621,526	مصروفات صيانة وتأمين
3,751,472	4,534,150	1,124,467	1,419,437	مصروفات أخرى
<u>35,091,292</u>	<u>32,816,292</u>	<u>12,028,950</u>	<u>10,343,851</u>	
<u>(6,825,778)</u>	<u>18,464,560</u>	<u>(1,852,524)</u>	<u>(3,466,167)</u>	<b>(خسارة) ربح الفترة</b>
				<b>الخاصة بـ:</b>
(7,220,811)	17,624,673	(2,316,230)	(3,329,944)	مساهمي الشركة الأم
395,033	839,887	463,706	(136,223)	الحصص غير المسيطرة
<u>(6,825,778)</u>	<u>18,464,560</u>	<u>(1,852,524)</u>	<u>(3,466,167)</u>	
				<b>(خسارة) ربحية السهم الأساسية</b>
				<b>والمخففة الخاصة بمساهمي</b>
				<b>الشركة الأم</b>
<u>(21.90) فلس</u>	<u>38.26 فلس</u>	<u>(7.02) فلس</u>	<u>(5.05) فلس</u>	4

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

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

بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير ممقق)

الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2012

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إيضاح
2011	2012	2011	2012	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
(6,825,778)	18,464,560	(1,852,524)	(3,466,167)	(خسارة) ربح الفترة
				إيرادات شاملة أخرى:
(656,323)	(22,140)	(20,922)	(6,451)	أرباح غير محققة من استثمارات متاحة للبيع
				(ربح) خسارة محولة إلى بيان الدخل المجمع من بيع استثمارات متاحة للبيع
21,674	(6,643)	(5)	(6,643)	المحول إلى بيان الدخل المجمع من انخفاض استثمارات متاحة للبيع
160,056	125,416	47,904	76,895	5 حصة في إيرادات (خسائر) شاملة أخرى لشركة زميلة
(1,065,336)	426,609	(464,035)	270,080	فروق تحويل عملات أجنبية من ترجمة عمليات أجنبية
49,989	(36,129)	91,437	134,554	
(1,489,940)	487,113	(345,621)	468,435	إجمالي (الإيرادات) الخسائر الشاملة الأخرى للفترة
(8,315,718)	18,951,673	(2,198,145)	(2,997,732)	إجمالي (الخسائر) الإيرادات الشاملة للفترة
(8,757,322)	18,127,292	(2,813,239)	(2,903,906)	الخاصة بـ:
441,604	824,381	615,094	(93,826)	مساهمي الشركة الأم
(8,315,718)	18,951,673	(2,198,145)	(2,997,732)	الحصص غير المسيطرة

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

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

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

30 سبتمبر 2011 دينار كويتي	(منققة) 31 ديسمبر 2011 دينار كويتي	30 سبتمبر 2012 دينار كويتي	إيضاحات	
40,978,087	53,565,369	50,569,655		<b>الموجودات</b>
57,591,332	51,246,779	34,929,879		النقد والنقد المعادل
22,517,272	19,108,245	15,921,946		مدينو تمويل إسلامي
29,790,232	29,311,242	28,560,737		عقارات للمتاجرة
74,212,431	74,693,714	75,179,829		استثمارات متاحة للبيع
113,793,726	111,745,534	102,747,406		استثمار في شركات زميلة
31,402,307	28,267,659	36,765,202		عقارات استثمارية
77,304,579	76,746,430	80,652,996		موجودات أخرى
12,606,871	10,006,871	10,006,871		عقار ومعدات
				الشهرة
<u>460,196,837</u>	<u>454,691,843</u>	<u>435,334,521</u>		<b>إجمالي الموجودات</b>
				<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>
				<b>حقوق ملكية</b>
34,209,210	34,209,210	67,122,030	6	رأس المال
2,678,070	2,678,070	2,678,070		احتياطي أسهم خزينة
4,920,685	5,481,455	5,457,207		احتياطي إعادة تقييم
362,992	657,957	945,986		احتياطي تحويل عملات أجنبية
(1,112,617)	(959,064)	(744,474)		التغيرات المترجمة في القيمة العادلة
(31,100,784)	(42,700,539)	(25,175,089)		عجز متراكم
<u>9,957,556</u>	<u>(632,911)</u>	<u>50,283,730</u>		
(11,339,726)	(11,339,726)	(11,339,726)		أسهم خزينة
(1,382,170)	(11,972,637)	38,944,004		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
45,763,340	46,473,732	47,085,143		الحصص غير المسيطرة
<u>44,381,170</u>	<u>34,501,095</u>	<u>86,029,147</u>		<b>إجمالي حقوق الملكية</b>
				<b>المطلوبات</b>
372,596,191	373,410,213	305,600,481	7	دائنو مرابحة
11,048,000	11,154,000	7,208,960		مبالغ مستحقة إلى مؤسسات مالية
32,171,476	35,626,535	36,495,933		مطلوبات أخرى
<u>415,815,667</u>	<u>420,190,748</u>	<u>349,305,374</u>		<b>إجمالي المطلوبات</b>
<u>460,196,837</u>	<u>454,691,843</u>	<u>435,334,521</u>		<b>مجموع حقوق الملكية والمطلوبات</b>

منصور حمد المبارك  
العضو المنتدب والرئيس التنفيذي

فهد علي محمد ثنيان الغانم  
[رئيس مجلس الإدارة]

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

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

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2012

التسعة اشهر المنتهية في 30 سبتمبر

2011	2012	إيضاحات	
دينار كويتي	دينار كويتي		
(6,825,778)	18,464,560		<b>أنشطة التشغيل</b>
			ربح (خسارة) الفترة
			تعديلات لـ :
8,997,789	9,022,914		استهلاك
1,085,923	403,416	5	خسائر انخفاض القيمة
(37,374)	(994,658)		ربح بيع عقارات استثمارية
(1,789,833)	(1,930,739)		ربح بيع عقار ومعدات
(45,485)	-		خسائر غير محققة من عقارات استثمارية
(306,399)	(10,777)		إيرادات استثمار
(1,716,448)	(1,387,003)		حصة في نتائج شركات زميلة
-	(25,538,389)	7	شطب دين وعكس تكاليف تمويل
(1,103,005)	625,531		خسارة (ربح) تحويل عملات أجنبية
13,799,366	11,997,080		تكاليف تمويل
12,058,756	10,651,935		
			<b>التغيرات في موجودات ومطلوبات التشغيل:</b>
8,581,131	16,316,900		مدينو تمويل إسلامي
(3,984,435)	3,186,299		عقارات للمتاجرة
(3,158,644)	(7,543,133)		موجودات أخرى
2,346,771	(3,130,826)		مطلوبات أخرى
15,843,579	19,481,175		النقد الناتج من العمليات
(8,823,456)	(7,677,536)		تكاليف تمويل مدفوعة
7,020,123	11,803,639		صافي النقد الناتج من أنشطة التشغيل
			<b>أنشطة الاستثمار</b>
(269,993)	(15,314)		شراء استثمارات متاحة للبيع
640,180	51,439		المحصل من بيع استثمارات متاحة للبيع
(97,489)	-		مساهمات إلى شركات قيد التأسيس
(1,085,711)	-		استثمار إضافي في شركات زميلة
-	127,020		المحصل من بيع استثمار في شركات زميلة
(2,182,495)	(1,522,277)		شراء عقارات استثمارية
8,136,784	8,822,258		المحصل من بيع عقارات استثمارية
328,073	297,602		إيرادات مرابحة وتوزيعات أرباح مستلمة
202,509	631,381		توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة
13,888,538	11,594,297		المحصل من بيع عقار ومعدات
(18,813,195)	(20,179,718)		شراء عقار ومعدات
747,201	(193,312)		صافي النقد (المستخدم في) الناتج من أنشطة الاستثمار
			<b>أنشطة التمويل</b>
(9,099)	(38,704)		توزيعات أرباح مدفوعة
(12,470,402)	(47,251,681)		محصلات تمويل مدفوعة
-	32,912,820	6	المحصل من زيادة رأس المال
(183,807)	(202,330)		توزيعات أرباح مدفوعة إلى الحصص غير المسيطرة
(195,750)	(26,146)		صافي الحركة في الحصص غير المسيطرة
(12,859,058)	(14,606,041)		صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل
(5,091,734)	(2,995,714)		النقص في النقد والأرصدة لدى البنوك
46,069,821	53,565,369		النقد والأرصدة لدى البنوك في بداية الفترة
40,978,087	50,569,655		النقد والأرصدة لدى البنوك في نهاية الفترة

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



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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المكثف المجمع (غير مدقق)  
الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2012

إجمالي حقوق الملكية	حصص غير مسيطرة	الإجمالي سيار كويتي	الإجمالي سيار كويتي	السهم خزينة سيار كويتي	الإجمالي النرسي سيار كويتي	مركز متركم سيار كويتي	التغيرات المترجمة في القيمة العائلة سيار كويتي	احتياطي تحويل عملات أجنبية سيار كويتي	احتياطي إعادة تشبيم سيار كويتي	احتياطي سهم خزينة سيار كويتي	رأس المال سيار كويتي	
487,113	(15,506)	502,619	-	-	502,619	-	214,590	288,029	-	-	-	إجمالي الأيرادات الشاملة للفترة
18,951,673	824,381	18,127,292	-	-	18,127,292	17,624,673	214,590	288,029	-	-	-	إجمالي الأيرادات الشاملة للفترة
32,912,820	-	32,912,820	-	-	32,912,820	24,248	-	-	(24,248)	-	32,912,820	زيادة في رأس المال (إيضاح 6) تحميل في احتياطي إعادة التشبيم
(202,330)	(202,330)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح مدفوعة إلى الحصص غير المسيطرة
(134,111)	(10,640)	(123,471)	-	-	(123,471)	(123,471)	-	-	-	-	-	الحركة الأخرى في الحصص غير المسيطرة
86,029,147	47,085,143	38,944,004	(11,339,726)	50,283,730	(25,175,089)	(744,474)	945,986	5,457,207	2,678,070	67,122,030	في 30 سبتمبر 2012	
52,999,772	45,747,863	7,251,909	(11,339,726)	18,591,635	(24,022,658)	(487,209)	1,274,095	4,940,127	2,678,070	34,209,210	في 1 يناير 2011	
(6,825,778)	395,033	(7,220,811)	-	(7,220,811)	(7,220,811)	-	-	-	-	-	خسارة الفترة	
(1,489,940)	46,571	(1,536,511)	-	(1,536,511)	(625,408)	(625,408)	(911,103)	-	-	-	خسارة شاملة أخرى للفترة	
(8,315,718)	441,604	(8,757,322)	-	(8,757,322)	(7,220,811)	(625,408)	(911,103)	-	-	-	إجمالي الخسائر الشاملة للفترة	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	(19,442)	-	-	تحميل في احتياطي إعادة التشبيم
(183,807)	(183,807)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح مدفوعة إلى حصص غير مسيطرة
(119,077)	(242,320)	123,243	-	123,243	123,243	-	-	-	-	-	-	الحركة الأخرى في الحصص غير المسيطرة
44,381,170	45,763,340	(1,382,170)	(11,339,726)	9,957,556	(31,100,784)	(1,112,617)	362,992	4,920,685	2,678,070	34,209,210	في 30 سبتمبر 2011	

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

## 1- الأنشطة

تم التصريح بإصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لشركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك. (مقفلة) ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة ("المجموعة") لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2012 وفقاً لقرار أعضاء مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 6 نوفمبر 2012، كما تم اعتمادها من قبل الجهات الرقابية المعنية قبل إصدارها.

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

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

لم يتم اعتماد البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011 بعد من قبل المساهمين. إن مساهمي الشركة الأم لهم الحق في تعديل البيانات المالية المجمعة كما في 31 ديسمبر 2011 وبالتالي، قد يكون لذلك تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للفترة الحالية.

## 2- المفهوم المحاسبي الأساسي

عجزت الشركة الأم بتاريخ التقارير المالية عن سداد التزامات الدين وعلقت دفعات سداد المبالغ الأساسية للالتزامات الدين إلى البنوك والمؤسسات المالية بمبلغ 110.3 مليون دينار كويتي (31 ديسمبر 2011: 234.7 مليون دينار كويتي و30 سبتمبر 2011: 196.8 مليون دينار كويتي). إضافة إلى ذلك، خالفت الشركة الأم بعض بنود اتفاقيات ديونها فيما يتعلق بالاحتفاظ بالمددات المالية عند مستوى محدد.

وكما هو مفصّل في الإيضاح 6 والإيضاح 7، وكجزء من إعادة هيكلة الدين، زادت الشركة الأم رأسمالها بمبلغ 32.9 مليون دينار كويتي وقامت بإعادة هيكلة ديونها البالغة 178 مليون دينار كويتي على التوالي، خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2012.

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

## 3- أساس الإعداد

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

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

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

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع (غير مدققة)

30 سبتمبر 2011

3- أساس الإعداد (تمة)

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

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

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

4- (خسارة) ربحية السهم الأساسية والمخفضة

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

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2011	2012	2011	2012	
(7,220,811)	17,624,673	(2,316,230)	(3,329,944)	(خسارة) ربح الفترة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)
329,727,256	460,657,816	329,727,256	658,855,453	المتوسط الموزون لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة (سهم)
(21.90)	38.26	(7.02)	(5.05)	(خسارة) ربحية السهم الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)

5- خسائر انخفاض القيمة

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2011	2012	2011	2012	
925,867	278,000	309,668	96,000	خسائر انخفاض القيمة من مديني التمويل الإسلامي والمدينين الآخرين
160,056	125,416	47,904	76,895	خسائر انخفاض قيمة استثمارات متاحة للبيع
1,085,923	403,416	357,572	172,895	

6- رأس المال

(مدققة)		30 سبتمبر	
30 سبتمبر 2011	31 ديسمبر 2011	30 سبتمبر 2012	
44,209,210	44,209,210	90,209,210	الأسهم المصرح بها بقيمة 100 فلس للسهم
34,209,210	34,209,210	67,122,030	الأسهم المصدرة والمدفوعة نقداً بالكامل بقيمة 100 فلس للسهم

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

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير منققة)

30 سبتمبر 2011

-6 رأس المال (تتمة)

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

-7 دائنو مرابحة

30 سبتمبر 2011 دينار كويتي	31 ديسمبر 2011 دينار كويتي	30 سبتمبر 2012 دينار كويتي	المبلغ الإجمالي ينزل: أبراج مؤجلة مستحقة
374,125,192 (1,529,001)	374,725,979 (1,315,766)	309,235,611 (3,635,130)	
<u>372,596,191</u>	<u>373,410,213</u>	<u>305,600,481</u>	

خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2012، أكملت الشركة الأم والدائنون بنجاح عملية إعادة هيكلة الدين القائم بمبلغ 177,943,172 دينار كويتي كما يلي:

- سداد دين بمبلغ 29,516,683 دينار كويتي من خلال إصدار أسهم الشركة (إيضاح 6)
- شطب دين بمبلغ 21,909,467 دينار كويتي
- سيتم تسديد الدين المتبقي بمبلغ 126,517,022 دينار كويتي كما يلي:

التاريخ	مستحق الدفع بالدينار الكويتي	مستحق الدفع بالدولار الأمريكي (معادله بالدينار الكويتي)	المجموع بالدينار الكويتي
31 مارس 2013	14,851,125	1,703,570	16,554,695
31 مارس 2014	1,019,103	115,779	1,134,882
31 مارس 2015	14,507,229	1,648,151	16,155,380
31 مارس 2016	83,432,750	9,239,315	92,672,065
<b>المجموع</b>	<u>113,810,207</u>	<u>12,706,815</u>	<u>126,517,022</u>

تحمل الديون المعاد هيكلتها معدل ربح فعلي بنسبة 4٪ سنويا، وتم ضمان هذه الديون مقابل موجودات بقيمة دفترية بمبلغ 192,079,984 دينار كويتي.

نتيجة لتوقيع اتفاقية إعادة هيكلة وإصدار إشعار من الجهة المعينة من الدائنين لمراقبة التزام الشركة الأم بينود وشروط اتفاقيات إعادة هيكلة الديون، والتأكيد على أنه كما في 30 سبتمبر 2012، وفيت الشركة الأم بالشروط الخاصة بإعادة هيكلة الديون المحددة في الاتفاقيات. وسجلت الشركة الأم آثار إعادة هيكلة الدين في بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2012.

7- **دائنو مرابحة (تتمة)**

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

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

في 30 سبتمبر 2012، كان لدى المجموعة دائني مرابحة متأخرة بمبلغ 110,325,674 دينار كويتي متعلقة بدين على الشركة مستحق للدائنين الذين لم يشاركوا في إعادة هيكلته. لقد تقدمت الشركة بالطلب لتكون مشمولة بقانون الاستقرار المالي الصادر عن البنك المركزي الكويتي وطلبت حماية قضائية لحماية مصالحها ومصالح الدائنين المساهمين في إعادة هيكلته.

8- **التزامات**

يوجد لدى المجموعة التزامات تتعلق بإنفاق رأسمالي مستقبلي بمبلغ 6,513,401 دينار كويتي (31 ديسمبر 2011: 235,756 دينار كويتي و 30 سبتمبر 2011: 195,241 دينار كويتي).

في 30 سبتمبر 2012، قدمت مصارف المجموعة كفالات بنكية محددة بمبلغ مبلغ 1,664,081 دينار كويتي (31 ديسمبر 2011: 1,462,476 دينار كويتي و 30 سبتمبر 2011: 1,361,437 دينار كويتي) وليس من المتوقع أن ينشأ عنها أية مطلوبات جوهرية.

9- **معاملات مع أطراف ذات علاقة**

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

التسعة أشهر المنتهية في		اطراف ذات علاقة أخرى	مساهمون رئيسيون	شركات زميلة	بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع
30 سبتمبر 2011	2012				
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
4,730	288	-	288	-	إيرادات استثمار
36,442	-	-	-	-	أتعاب استشارات وأتعاب أخرى
-	15,334,428	-	14,878,995	455,433	شطب دين وعكس تكاليف تمويل
3,701,326	6,480,750	-	6,360,951	119,799	تكاليف تمويل
مدفوعات موظفي الإدارة العليا					
919,658	755,226	755,226	-	-	- رواتب ومزايا أخرى قصيرة الأخرى
60,861	147,334	147,334	-	-	- مكافأة نهاية الخدمة

9- معاملات مع أطراف ذات علاقة

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

		اطراف			
(مدققة)		ذات علاقة		مساهمون	
30 سبتمبر 2011	31 ديسمبر 2011	30 سبتمبر 2012	أخرى	رئيسيون	شركات زميلة
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
بيان المركز المالي المرحلي					
المكثف المجمع					
9,915,936	10,766,952	15,325,672	-	15,325,672	-
النقد والأرصدة لدى البنوك					
1,930,463	1,820,135	2,283,527	-	-	2,283,527
مبالغ مستحقة من أطراف					
81,196,365	80,140,073	146,092,515	-	143,186,045	2,906,470
ذات علاقة					
داخنو مرابحة					
26,705	554,586	228,739	-	-	228,739
مبالغ مستحقة إلى أطراف					
105,062	77,012	49,500	49,500	-	-
ذات علاقة					
-	-	18,072,958	-	17,547,267	525,691
سلف لموظفي الإدارة العليا					
إصدار أسهم رأس المال					

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

10- معلومات القطاعات

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

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

المجموع دينار كويتي	أخرى دينار كويتي	إدارة		تأجير تشغيلي دينار كويتي	تمويل إسلامي دينار كويتي	
		الاستثمارات الخاصة دينار كويتي	عقارات وإنشاء دينار كويتي			
51,280,852	*25,538,389	8,589,087	434,100	16,389,570	329,706	التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2012
18,464,560	24,630,507	(3,460,822)	(2,406,952)	755,842	(1,054,015)	إيرادات
						(خسارة) ربح الفترة
28,265,514	-	10,179,670	1,012,290	16,151,042	922,512	التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2011
(6,825,778)	(3,307)	(3,177,890)	(2,467,878)	(169,214)	(1,007,489)	إيرادات (خسائر)
						(خسارة) ربح للفترة الفترة

\* تمثل تلك المبالغ ديون مشطوبة وتكاليف تمويل معكوسة، تم تسجيلها خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2012.