

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

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة  
(غير مدققة)

30 سبتمبر 2019

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

### مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معا بـ "المجموعة") كما في 30 سبتمبر 2019 وبياني الأرباح أو الخسائر 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 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 2. إن مسؤوليتنا هي التعبير عن نتيجة مراجعتنا لهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة.

### نطاق المراجعة

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

### النتيجة

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

### التأكيد على أمر

نلفت الانتباه إلى الإيضاح 14 (أ) حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة والذي يبين أن المجموعة لديها انكشاف على أرصدة دائني التمويل الإسلامي وتتفاوض حالياً مع المقرضين حول التسوية النهائية. إن استنتاجنا ليس معدلاً فيما يتعلق بهذا الأمر.

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 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، أو لعقد التأسيس أو للنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهما، خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

نبين أيضاً أنه، خلال مراجعتنا وحسبما نما إلى علمنا واعتقادنا، 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 التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

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

31 أكتوبر 2019

الكويت

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

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكتف المجمع (غير مدقق)  
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2019

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إيضاحات	
2018	2019	2018	2019		
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
					<b>الإيرادات</b>
105,493	24,369	32,228	9,215		صافي إيرادات تمويل إسلامي
6,767,170	7,079,947	2,234,490	2,399,606	4	صافي إيرادات من عمليات تأجير
4,800,209	6,024,186	1,923,890	1,799,289	5	إيرادات عقارات
					إيرادات (خسائر) من ودائع استثمارية
337,328	504,785	(60,332)	59,712	6	ودائع إيداع
717,050	(4,064,480)	798,577	77,440		حصة في نتائج شركات زميلة
633,952	361,331	103,579	107,294		أتعاب استشارات وإدارة
2,271,518	265,497	2,016,151	100,490	7	إيرادات أخرى
<u>15,632,720</u>	<u>10,195,635</u>	<u>7,048,583</u>	<u>4,553,046</u>		
					<b>المصروفات</b>
(5,367,470)	(5,394,357)	(1,819,430)	(1,792,126)		تكاليف تمويل
					صافي خسائر انخفاض القيمة وخسائر
(1,987,052)	(741,889)	(1,685,646)	(810,468)	8	انتماء متوقعة ومخصصات
(3,677,069)	(3,762,492)	(1,236,692)	(1,147,347)		تكاليف موظفين
(288,665)	(153,599)	(90,867)	(44,600)		مصروفات استهلاك
(109,485)	38,618	(34,470)	(67,805)		صافي فروق تحويل عملات أجنبية
(1,941,846)	(1,717,783)	(663,497)	(461,278)		مصروفات أخرى
<u>(13,371,587)</u>	<u>(11,731,502)</u>	<u>(5,530,602)</u>	<u>(4,323,624)</u>		
<u>2,261,133</u>	<u>(1,535,867)</u>	<u>1,517,981</u>	<u>229,422</u>		<b>(الخسارة) الربح قبل الضرائب</b>
(35,347)	-	(27,908)	-		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(14,139)	-	(11,164)	-		الزكاة
-	-	-	-		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(139,840)	(266,790)	(57,307)	(180,522)		ضرائب من شركات تابعة
<u>2,071,807</u>	<u>(1,802,657)</u>	<u>1,421,602</u>	<u>48,900</u>		<b>(خسارة) ربح الفترة</b>
					<b>الخاص بـ :</b>
1,221,217	(2,857,261)	993,936	(164,476)		مساهمي الشركة الأم
850,590	1,054,604	427,666	213,376		الحصص غير المسيطرة
<u>2,071,807</u>	<u>(1,802,657)</u>	<u>1,421,602</u>	<u>48,900</u>		
					<b>(خسارة) ربحية السهم الأساسية</b>
					<b>والمخففة - الخاصة بمساهمي الشركة</b>
					<b>الأم</b>
<u>1.52 فلس</u>	<u>(3.56) فلس</u>	<u>1.24 فلس</u>	<u>(0.21) فلس</u>	9	

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

بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2019

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2018	2019	2018	2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
2,071,807	(1,802,657)	1,421,602	48,900	(خسارة) ربح الفترة
				إيرادات (خسائر) شاملة أخرى
				إيرادات (خسائر) شاملة أخرى يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:
				حصة في الإيرادات (الخسائر) الشاملة الأخرى لشركات زميلة
162,637	(254,517)	306,079	16,813	فروق تحويل عملات أجنبية ناتجة من تحويل عمليات أجنبية
(14,675)	280,773	522	76,103	
147,962	26,256	306,601	92,916	
				إيرادات (خسائر) شاملة أخرى لن يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:
				صافي أرباح (خسائر) من استثمارات في أسهم مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
(10,260)	(133,160)	(10,195)	2,677	
(10,260)	(133,160)	(10,195)	2,677	
137,702	(106,904)	296,406	95,593	إيرادات شاملة أخرى للفترة
2,209,509	(1,909,561)	1,718,008	144,493	إجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة للفترة
				الخاص بـ:
1,385,470	(3,059,012)	1,294,958	(113,294)	مساهمي الشركة الأم
824,039	1,149,451	423,050	257,787	الحصص غير المسيطرة
2,209,509	(1,909,561)	1,718,008	144,493	

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 18 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 30 سبتمبر 2019

30 سبتمبر 2018 دينار كويتي	31 ديسمبر 2018 دينار كويتي	30 سبتمبر 2019 دينار كويتي	ملاحظات	الموجودات
24,999,808	26,302,587	44,357,923	10	نقد وأرصدة لدى البنوك
110,484	95,096	48,421		مدينو تمويل إسلامي
15,869,626	14,382,872	14,382,872		عقارات للمتاجرة
2,442,890	2,429,959	2,522,233		موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
382,859	396,826	263,666		موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
46,742,797	44,008,269	38,065,527	11	استثمار في شركات زميلة
130,170,294	140,655,853	126,896,218		عقارات استثمارية
13,934,732	13,094,534	12,548,529		موجودات أخرى
59,503,147	59,209,142	61,868,364		ممتلكات ومعدات
5,779,479	5,443,802	4,437,028		عقار مستأجر
1,036,879	1,036,879	1,036,879		الشهرة
<u>300,972,995</u>	<u>307,055,819</u>	<u>306,427,660</u>		إجمالي الموجودات
				حقوق الملكية والمطلوبات
				حقوق الملكية
81,403,882	81,403,882	81,403,882	12	رأس المال
8,661,656	8,661,656	8,661,656		احتياطي عام
(11,339,726)	(11,339,726)	(11,339,726)	13	أسهم خزينة
2,678,070	2,678,070	2,678,070		احتياطي أسهم خزينة
7,326,858	7,327,469	7,327,469		فائض إعادة تقييم موجودات
(629,283)	(651,034)	(510,255)		احتياطي تحويل عملات أجنبية
4,039	11,858	(66,786)		احتياطي القيمة العادلة
434,571	105,969	(157,917)		تأثير التغيرات في احتياطات شركات زميلة
(8,504,719)	(6,359,048)	(8,875,483)		خسائر متراكمة
80,035,348	81,839,096	79,120,910		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
38,394,910	38,946,368	38,003,763		الحصص غير المسيطرة
<u>118,430,258</u>	<u>120,785,464</u>	<u>117,124,673</u>		إجمالي حقوق الملكية
				المطلوبات
150,887,500	153,649,729	152,111,007	14	دائنو تمويل إسلامي
31,655,237	32,620,626	37,191,980		مطلوبات أخرى
182,542,737	186,270,355	189,302,987		إجمالي المطلوبات
<u>300,972,995</u>	<u>307,055,819</u>	<u>306,427,660</u>		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

منصور حمد المبارك  
الرئيس التنفيذي

فهد علي محمد ثنيان الغانم  
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 18 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 2019

التسعة اشهر المنتهية في  
30 سبتمبر

2018 دينار كويتي	2019 دينار كويتي	ايضاحات
2,261,133	(1,535,867)	<b>انشطة التشغيل</b> (الخسارة) الربح قبل الضرائب تعديلات غير نقدية لمطابقة (الخسارة) الربح قبل الضرائب بصافي التدفقات النقدية:
7,973,001	8,856,857	استهلاك وإطفاء
1,987,052	741,889	8 صافي خسائر انخفاض القيمة وخسائر ائتمان متوقعة ومخصصات
(215,226)	(1,147,479)	5 ربح بيع عقارات استثمارية
(982,737)	1,482,752	4 ربح بيع سيارات
(337,328)	(504,785)	6 إيرادات من استثمارات وودائع ادخار
(717,050)	4,064,480	حصة في نتائج شركات زميلة
109,485	(38,618)	صافي فروق تحويل عملات اجنبية
381,997	455,421	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
5,367,470	5,394,357	تكاليف تمويل
15,827,797	14,803,503	
1,132,418	131,268	<b>التغيرات في موجودات ومطلوبات التشغيل:</b>
(154,816)	-	مدينو تمويل إسلامي
2,800,794	(307,210)	عقارات للمتاجرة
(2,348,723)	(2,725,557)	موجودات اخرى مطلوبات اخرى
17,257,470	11,902,004	التدفقات النقدية الناتجة من العمليات
(391,170)	(206,034)	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة
16,866,300	11,695,970	<b>صافي التدفقات النقدية الناتجة من انشطة التشغيل</b>
-	597,233	<b>انشطة الاستثمار</b>
124,927	-	متحصلات من بيع/استرداد استثمار في شركات زميلة
(4,255,395)	(319,305)	متحصلات من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر
4,463,611	16,446,000	إضافات الى عقارات استثمارية
242,587	379,632	متحصلات من بيع عقارات استثمارية
2,080,403	407,758	إيرادات مستلمة من استثمارات وودائع ادخار
(13,494,538)	(13,331,298)	إيرادات توزيعات ارباح مستلمة
8,142,118	8,624,475	شراء ممتلكات ومعدات
(406)	4,704	متحصلات من بيع ممتلكات ومعدات
(2,696,693)	12,809,199	الحركة في نقد محتجز
(4,829,532)	(3,877,196)	<b>صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) انشطة الاستثمار</b>
(11,307,012)	125,276	<b>انشطة التمويل</b>
-	(696,000)	تكاليف تمويل مدفوعة
(489,476)	(1,445,207)	صافي الحركة في دائني تمويل إسلامي
(1,234,306)	(552,002)	سداد مطلوبات عقود تأجير
(17,860,326)	(6,445,129)	توزيعات ارباح مدفوعة الى الحصص غير المسيطرة
(3,690,719)	18,060,040	صافي الحركة في الحصص غير المسيطرة
28,669,589	26,282,209	<b>صافي التدفقات النقدية المستخدمة في انشطة التمويل</b>
24,978,870	44,342,249	10 <b>صافي الزيادة (النقص) في النقد والنقد المعادل</b> النقد والنقد المعادل في 1 يناير
-	18,126	<b>النقد والنقد المعادل في 30 سبتمبر</b>
-	4,362,296	البنود غير النقدية المستبعدة من بيان التدفقات النقدية
-	(4,380,422)	تعديل انتقالي للموجودات الاخرى من تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16 (معدل بالموجودات الاخرى)
-	-	تعديل انتقالي للمطلوبات الاخرى من تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16 (معدل بالمطلوبات الاخرى)
-	-	تعديل انتقالي للممتلكات والمعدات من تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16 (معدل بإضافات للممتلكات والمعدات)
-	-	<b>إجمالي النقدية</b>

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 18 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

## شركة أحيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجموع (غير مدقق)  
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2019

الخاصة بمساهمي الشركة الأم

تأثير التغيرات	تأثير التغيرات في المتراكمة في احتياطات القيمة	احتياطي تحويل عمالات / احتياطي	احتياطي فائض إعادة تقييم ديون كويتي	احتياطي أسهم خزينة ديون كويتي	احتياطي أسهم خزينة ديون كويتي	احتياطي عام ديون كويتي	رأس المال ديون كويتي					
إجمالي حقوق الملكية غير المسيطره ديون كويتي	120,785,464 (1,802,657)	38,946,368 1,054,604	81,839,096 (2,857,261)	(6,359,048) (2,857,261)	105,969 -	11,858 -	(651,034) -	7,327,469 -	2,678,070 -	(11,339,726)	8,661,656 -	81,403,882 -
إجمالي حقوق الملكية	(106,904)	94,847	(201,751)	-	(263,886)	(78,644)	140,779	-	-	-	-	-
(1,909,561)	1,149,451	(3,059,012)	(2,857,261)	(263,886)	(78,644)	140,779	-	-	-	-	-	-
(1,445,207)	(1,445,207)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(306,023)	(646,849)	340,826	340,826	-	-	-	-	-	-	-	-	-
117,124,673	38,003,763	79,120,910	(8,875,483)	(157,917)	(66,786)	(510,255)	7,327,469	2,678,070	(11,339,726)	8,661,656	81,403,882	
117,437,267	39,268,102	78,169,165	(10,305,466)	336,469	44,261	(636,839)	7,326,858	2,678,070	(11,339,726)	8,661,656	81,403,882	
43,903	58,759	(14,856)	83,961	(64,535)	(34,282)	-	-	-	-	-	-	
117,481,170	39,326,861	78,154,309	(10,221,505)	271,934	9,979	(636,839)	7,326,858	2,678,070	(11,339,726)	8,661,656	81,403,882	
2,071,807	850,590	1,221,217	1,221,217	-	-	-	-	-	-	-	-	
137,702	(26,551)	164,253	-	162,637	(5,940)	7,556	-	-	-	-	-	
2,209,509	824,039	1,385,470	1,221,217	162,637	(5,940)	7,556	-	-	-	-	-	
(489,476)	(489,476)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(770,945)	(1,266,514)	495,569	495,569	-	-	-	-	-	-	-	-	
118,430,258	38,394,910	80,035,348	(8,504,719)	434,571	4,039	(629,283)	7,326,858	2,678,070	(11,339,726)	8,661,656	81,403,882	

كما في 1 يناير 2019  
خسارة الفترة  
إيرادات (خسائر) شاملة  
أخرى للفترة

كما في 1 يناير 2018  
توزيعات أرباح مدفوعة  
إلى حصص غير مسيطرة  
التغيرات في حصص  
ملكية شركات تابعة

كما في 1 يناير 2018  
أثر تطبيق المعيار الدولي  
للتقارير المالية و في 1  
يناير 2018

كما في 1 يناير 2018  
(معاد لإرجاعه)  
ربح الفترة  
إيرادات (خسائر) شاملة  
أخرى للفترة

كما في 30 سبتمبر 2018

إن الإيضاحات المرتبطة من 1 إلى 18 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

## 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 2019 وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 31 أكتوبر 2019.

تم اعتماد البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 خلال اجتماع الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة في 9 أبريل 2019. لم يتم الإعلان عن أي توزيعات أرباح من قبل الشركة الأم.

إن الشركة الأم هي شركة مساهمة كويتية تم تسجيلها وتأسيسها في دولة الكويت بتاريخ 4 يناير 1999 وأسهمها متداولة علناً في بورصة الكويت. إن الشركة الأم تخضع لرقابة بنك الكويت المركزي وهيئة أسواق رأس المال كشركة تمويل واستثمار. إن تفاصيل الشركات التابعة المادية مبيّنة ضمن البيانات المالية المجمعة السنوية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018.

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 الرئيسي المسجل في القبلة، قطعة 10، مبنى 2+1+3أ، مجمع علي ملا أحمد عبد الله الملا، الطابق الرابع مكتب، رقم (11)، الكويت.

## 2- أساس الإعداد والتغيرات في السياسات المحاسبية للمجموعة

### 2.1 أساس الإعداد

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

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019 وفقاً لتعليمات دولة الكويت لمؤسسات الخدمات المالية التي تخضع لرقابة بنك الكويت المركزي. تتطلب هذه التعليمات قياس خسائر الائتمان المتوقعة على التسهيلات الائتمانية مقابل المبلغ المحتسب وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 التزاما بتعليمات بنك الكويت المركزي أو المخصصات المطلوبة وفقاً لتعليمات بنك الكويت المركزي أيهما أعلى؛ وتأثيرها على الإفصاحات ذات الصلة، وتطبيق كافة المتطلبات الأخرى للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية (يشار إليها معاً بـ "المعايير الدولية للتقارير المالية المطبقة في دولة الكويت").

إن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لا تتضمن كافة المعلومات والإفصاحات المطلوبة في البيانات المالية السنوية ويجب الاطلاع عليها مقترنة بالبيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018.

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

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

### 2.2 معايير جديدة وتفسيرات وتعديلات مطبقة 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 2018، باستثناء التغييرات في السياسات المحاسبية المذكورة في الإيضاح 3 أدناه نتيجة تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16 "عقود التأجير".

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 2019 أي تأثير مادي على السياسات المحاسبية أو المركز أو الأداء المالي للمجموعة.

### 3 تأثير تطبيق المعيار الجديد

لقد قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16 في يناير 2016 ذي تاريخ التطبيق المبدئي المقرر في 1 يناير 2019. يحل المعيار الدولي للتقارير المالية 16 محل معيار المحاسبة الدولي 17 وتفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 4 ولجنة التفسيرات الدائمة 15 ولجنة التفسيرات الدائمة 27. يحدد هذا المعيار الدولي للتقارير المالية 16 مبادئ الاعتراف والقياس والعرض والإفصاح عن عقود التأجير. وكستأجر، قامت المجموعة بتطبيق السياسة المحاسبية التالية فيما يتعلق بعقود التأجير:

تقوم المجموعة في بداية العقد بتقييم ما إذا كان العقد يتمثل في عقد تأجير. ويتمثل عقد العقد في عقد تأجير إذا كان العقد ينقل الحق في السيطرة على استخدام أصل محدد لفترة زمنية لقاء مقابل نقدي. وفي حالة تحديد العقد كعقد تأجير، تسجل المجموعة أصل حق الاستخدام والتزام عقد التأجير في تاريخ بداية عقد التأجير. يتم قياس أصل حق الاستخدام مبدئياً وفقاً للتكلفة والتي تتكون من المبلغ المبدئي لالتزام عقد التأجير المعدل مقابل أي مدفوعات تأجير تمت في أو قبل تاريخ البدء زائداً أي تكاليف مباشرة مبدئية متكبدة. يتم استهلاك أصل حق الاستخدام لاحقاً بواسطة طريقة القسط الثابت على مدى فترة عقد التأجير. إضافة إلى ذلك، يتم تخفيض أصل حق الاستخدام بصورة دورية بخسائر انخفاض القيمة إن وجدت. يتم قياس التزام عقد التأجير مبدئياً وفقاً للقيمة الحالية لمدفوعات التأجير غير المسددة في تاريخ البدء مخصومة بواسطة معدل الإقتراض التزايدى للمجموعة. ويقاس التزام عقد التأجير لاحقاً وفقاً للتكلفة المطفأة بواسطة طريقة معدل الربح الفعلي.

قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16 بواسطة طريقة التطبيق المعدل بأثر رجعي وبالتالي لم يتم إعادة إدراج المعلومات المقارنة. وتم تسجيل كلا من مطلوبات عقد التأجير وحق استخدام الموجودات وفقاً للقيمة العادلة لمدفوعات التأجير المستقبلية، وبالتالي لم يتم تسجيل تأثير متعلق بالأرباح المرحلة كما في 1 يناير 2019. وتعرض المجموعة موجودات حق الاستخدام ضمن "ممتلكات ومعدات" بينما تعرض مطلوبات التأجير ضمن "مطلوبات أخرى" في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

فيما يلي التأثير على بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (زيادة/نقص) كما في 1 يناير 2019:

دينار كويتي	الموجودات
4,380,422	ممتلكات ومعدات
(18,126)	موجودات أخرى
<u>4,362,296</u>	إجمالي الموجودات
	المطلوبات
4,362,296	مطلوبات أخرى
<u>4,362,296</u>	إجمالي المطلوبات

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
كما في والفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2019

### 3 تأثير تطبيق المعيار الجديد (تتمة)

قامت المجموعة بخصم التزامات عقود التأجير المستقبلية بواسطة معدل الاقتراض المتزايد المحدد بنسبة 5% في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة:

التسعة أشهر  
المنتهية في 30  
سبتمبر 2019  
دينار كويتي

690,321  
24,891

مصروفات استهلاك موجودات حق الاستخدام  
تكاليف تمويل مطلوبات عقود تأجير (مصروفات أخرى)

715,212

إجمالي المبالغ المسجلة في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع

نتيجة لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16، انخفضت قيمة المصروفات المتعلقة بالعقارات في حين ارتفعت مصروفات الاستهلاك والمصروفات الأخرى بحدود قيمة 690,321 ألف دينار كويتي.

يوضح الجدول التالي القيم الدفترية لموجودات حق الاستخدام ومطلوبات عقود التأجير والحركات خلال الفترة:

مطلوبات عقود التأجير دينار كويتي	موجودات حق الاستخدام دينار كويتي	
4,362,296	4,362,296	كما في 1 يناير 2019
-	(690,321)	مصروفات استهلاك
24,891	-	تكاليف تمويل
(696,000)	-	مدفوعات
3,691,187	3,671,975	كما في 30 سبتمبر 2019

### 4- صافي إيرادات من عمليات تأجير

التسعة أشهر المنتهية في  
30 سبتمبر

الثلاثة أشهر المنتهية في  
30 سبتمبر

2018	2019	2018	2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
14,419,494	14,405,280	4,825,147	4,821,078	إيرادات تأجير عقود تشغيل
785,775	971,610	304,381	327,749	إيرادات خدمات وصيانة
982,737	1,482,752	373,693	522,219	ربح بيع سيارات
16,188,006	16,859,642	5,503,221	5,671,046	
(6,688,252)	(7,006,163)	(2,302,894)	(2,352,443)	ناقصا: استهلاك سيارات مؤجرة
(2,732,584)	(2,773,532)	(965,837)	(918,997)	ناقصا: صيانة وتأمين وتكاليف مباشرة أخرى
6,767,170	7,079,947	2,234,490	2,399,606	صافي إيرادات من عمليات تأجير

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
كما في والفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2019

5- إيرادات عقارات

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2018	2019	2018	2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
215,226	1,147,479	225,775	439,000	ربح بيع عقارات استثمارية
5,296,205	5,348,275	1,895,663	1,569,528	إيرادات تأجير من عقارات استثمارية
2,227,230	2,636,984	834,712	851,002	إيرادات تأجير من عقار مستأجر
-	(690,321)	-	(260,019)	مصروف استهلاك موجودات مرتبطة بحق الاستخدام
(996,084)	(1,006,774)	(335,677)	(346,366)	إطفاء عقار مستأجر
(1,942,368)	(1,411,457)	(696,583)	(453,856)	مصروفات ذات صلة بعقارات
<u>4,800,209</u>	<u>6,024,186</u>	<u>1,923,890</u>	<u>1,799,289</u>	

6- إيرادات (خسائر) من ودائع استثمارية وودائع ادخار

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2018	2019	2018	2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
242,587	379,632	53,782	72,660	ودائع استثمارية وأرباح ادخار
266,894	146,996	8,532	19,010	إيرادات توزيعات أرباح
-	(4,279)	-	-	خسارة بيع استثمار في شركة زميلة
77,923	(17,564)	140,324	(31,958)	التغيرات في القيمة العادلة لموجودات مالية
(250,076)	-	(262,970)	-	مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
337,328	504,785	(60,332)	59,712	خسارة من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

7- إيرادات أخرى

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2018	2019	2018	2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
1,419,454	-	1,419,454	-	ربح من بيع موجودات أخرى
450,000	-	450,000	-	استرداد من مطالبات تأمين
402,064	265,497	146,697	100,490	إيرادات أخرى
<u>2,271,518</u>	<u>265,497</u>	<u>2,016,151</u>	<u>100,490</u>	

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع (غير مدققة)  
كما في والفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2019

-8

### صافي خسائر انخفاض القيمة وخسائر ائتمان متوقعة ومخصصات

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2018	2019	2018	2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
1,901,715	1,114,890	1,600,309	810,468	مخصص انخفاض قيمة مديني تمويل إسلامي وموجودات أخرى
85,337	(282,233)	85,337	-	(رد) مخصص خسائر انخفاض قيمة استثمار في شركات زميلة
-	(90,768)	-	-	رد مخصص دعاوى قضائية
<u>1,987,052</u>	<u>741,889</u>	<u>1,685,646</u>	<u>810,468</u>	

-9

### (خسارة) ربحية السهم

يتم احتساب مبالغ ربحية السهم الأساسية بقسمة ربح (خسارة) الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم من حملة الأسهم العادية على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة. ويتم احتساب ربحية الأسهم المخففة بقسمة ربح (خسارة) مساهمي الأسهم العادية للشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة زاندا المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية التي سيتم إصدارها لتحويل كافة الأسهم العادية المخففة المحتملة الى أسهم عادية. اخذا في الاعتبار عدم وجود أدوات مخففة قائمة، فإن (خسارة) ربحية السهم الأساسية والمخففة متماثلة.

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2018	2019	2018	2019	
1,221,217	(2,857,261)	993,936	(164,476)	(خسارة) ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)
801,673,982	801,673,982	801,673,982	801,673,982	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة (أسهم) *
1.52	(3.56)	1.24	(0.21)	(خسارة) ربحية السهم الأساسية والمخففة (فلس)

\* يأخذ المتوسط المرجح لعدد الأسهم في الاعتبار تأثير المتوسط المرجح للتغيرات في أسهم الخزينة خلال الفترة.

لم يتم اجراء عمليات تتضمن أسهم عادية بين تاريخ البيانات المالية المجمع وتاريخ التصريح بإصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع ما قد يتطلب إعادة ادراج ربحية السهم.

-10

### النقد والنقد المعادل

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

(مدققة)			
30 سبتمبر 2018	31 ديسمبر 2018	30 سبتمبر 2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
8,416,508	5,919,287	13,102,923	نقد وأرصدة لدى البنوك
16,583,300	20,383,300	31,255,000	ودائع قصيرة الأجل لدى مؤسسات مالية
24,999,808	26,302,587	44,357,923	اجمالي النقد والودائع قصيرة الاجل
(20,938)	(20,378)	(15,674)	ناقصاً: نقد محتجز
<u>24,978,870</u>	<u>26,282,209</u>	<u>44,342,249</u>	اجمالي النقد والنقد المعادل

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
كما في والفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2019

### 11- استثمار في شركات زميلة

يعرض الجدول التالي الشركات الزميلة الرئيسية للمجموعة:

الاسم	المقر	نسبة الملكية %			الأنشطة الرئيسية	القيمة الدفترية		
		(مدققة)	(مدققة)	(مدققة)		(مدققة)	(مدققة)	(مدققة)
		30 سبتمبر 2019	31 ديسمبر 2018	30 سبتمبر 2018		30 سبتمبر 2019	31 ديسمبر 2018	30 سبتمبر 2018
		دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
شركة أبيار للتطوير العقاري ش.م.ك.ع.*	الكويت	17.0%	17.0%	17.0%	العقارات	8,495,675	14,364,473	14,161,975
شركة برج هاجر العقارية ش.م.ك.ع. (مقفلة)	الكويت	31.5%	31.5%	31.5%	خدمات مجمع سكني	5,214,850	4,625,486	4,751,441
شركة مشاعر القابضة ش.م.ك.ع.	الكويت	24.4%	24.4%	24.4%	عقارات	5,714,893	5,177,840	6,131,038
شركة رواحل القابضة ش.م.ك.ع. (مقفلة)	الكويت	33.4%	33.4%	33.4%	نقل	6,257,714	6,530,933	6,851,558
شركة الجداف العقارية ش.م.ك.ع. (مقفلة)	الكويت	26.5%	26.5%	26.5%	عقارات	2,919,829	2,919,829	2,924,829
شركة عمان للخدمات اللوجيستية المتكاملة ش.م.ع.م.	عمان	50.0%	50.0%	50.0%	خدمات لوجيستية	3,791,144	3,847,904	3,824,550
شركة أعيان للإجارة ذ.م.م.	قطر	33.0%	33.0%	33.0%	شركة إجارة	5,671,422	6,222,525	6,062,768

\* يرجع النقص في القيمة الدفترية لاستثمار المجموعة في شركة ابيار للتطوير العقاري ش.م.ك.ع. ("أبيار") بصورة رئيسية الى حصة المجموعة في الخسائر من الشركة الزميلة خلال الفترة نتيجة الخسائر المتكبدة لبعض العقارات الاستثمارية والعقارات قيد التطوير لشركة ابيار خلال الفترة.

### 12- رأس المال

	30 سبتمبر 2019	31 ديسمبر 2018	30 سبتمبر 2018
الأسمه المصرح بها بقيمة 100 فلس للسهم (أسهم)	814,038,824	814,038,824	814,038,824
الأسمه المصدره والمدفوعه نقدا بالكامل بقيمة 100 فلس للسهم – مدفوعه نقداً (دينار كويتي)	81,403,882	81,403,882	81,403,882

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
كما في والفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2019

### 13- أسهم خزينة

	(مدققة)		
	31 ديسمبر 2018	30 سبتمبر 2019	
عدد أسهم الخزينة	12,364,842	12,364,842	
نسبة رأس المال المصدر	1.5%	1.5%	
التكلفة - دينار كويتي	11,339,726	11,339,726	
القيمة السوقية - دينار كويتي	457,499	693,668	

ليست الاحتياطات المكافئة لتكلفة أسهم الخزينة المحتفظ بها ناقصا احتياطي أسهم الخزينة متاحة للتوزيع خلال فترة امتلاك هذه الأسهم طبقا لتعليمات هيئة أسواق المال.

### 14- دائنو تمويل إسلامي

	(مدققة)		
	31 ديسمبر 2018	30 سبتمبر 2019	
متعلق بالشركة الام (ايضاح أ)	136,949,820	136,981,451	
متعلق بالشركات التابعة (ايضاح ب)	13,937,680	15,129,556	
	150,887,500	152,111,007	

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

خلال سنة 2015، شرعت الشركة الام في التفاوض مع المقرضين لإعادة جدولته الدين المعاد هيكلته سابقا بمبلغ 160 مليون دينار كويتي (بما في ذلك إجمالي دائني التمويل الإسلامي للشركة الأم حتى 31 ديسمبر 2016) على أساس فترة طويلة الأجل وقدمت أيضا التماسا إلى بنك الكويت المركزي والمحكمة المختصة بقانون الاستقرار المالي بشأن تعديل الطلب الأصلي للمحكمة المختصة بقانون الاستقرار المالي والذي تطلب فيه إجراء تعديل في برنامج السداد بحيث يتم تمديده حتى الربع الأول من سنة 2021 من خلال تقديم خطة أعمال معدلة تتضمن تفاصيل مصادر التدفقات النقدية المستقبلية.

بتاريخ 15 سبتمبر 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 ونافذة على كافة المستثمرين. قامت الشركة الأم بسداد دفعات أصلية بمبلغ 15 مليون دينار كويتي و10 مليون دينار كويتي في 11 سبتمبر 2017 و29 مارس 2018 على التوالي. وفيما يلي تواريخ الإطفاء المعدلة المعتمدة لأرصدة دائني التمويل الإسلامي المتبقية بمبلغ 137 مليون دينار كويتي استنادا إلى آخر تجديد بتاريخ 27 سبتمبر 2018:

التاريخ	مستحق الدفع بالدينار الكويتي	مستحق الدفع بالدولار الأمريكي (ما يعادل بالدينار الكويتي)	مستحق الدفع بالدرهم الإماراتي (ما يعادل بالدينار الكويتي)	المجموع دينار كويتي
28 مارس 2019*	7,659,388	2,145,786	275,624	10,080,798
31 مارس 2020	22,978,166	6,437,356	826,872	30,242,394
31 مارس 2021	73,654,637	20,410,996	2,592,626	96,658,259
المجموع	104,292,191	28,994,138	3,695,122	136,981,451

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع (غير مدققة)

كما في والفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2019

### 14- داننو تمويل إسلامي (تتمة)

\* كما في 28 مارس 2019، كان من المستحق سداد مبلغ 10 مليون دينار كويتي ومع ذلك، فإن الشركة الأم بصدد التفاوض حول التسوية النهائية لأرصدة دانني التمويل الإسلامي مع الدائنين والتي بموجبها قامت الشركة الأم بتقديم خطة التسوية النهائية المقترحة لهذه الأرصدة إلى الدائنين. إضافة إلى ذلك، قامت الشركة الأم بتقديم طلب إلى المحكمة المختصة بقانون الاستقرار المالي (FSL Court) بشأن مقترح خطة التسوية النهائية مع الدائنين، والذي تم استلامه والتأشير عليه من قبل رئيس الدائرة الخاصة بطلبات إعادة هيكلة شركات الاستثمار وقد تم إحالة الطلب إلى بنك الكويت المركزي لدراسته.

قررت محكمة الاستئناف في جلسة 23 أكتوبر 2019 حجز الطلب المقدم من الشركة الأم فيما يتعلق بإعادة الهيكلة وذلك للحكم في جلسة 4 ديسمبر 2019.

إن أرصدة دانني التمويل الإسلامي للشركة الأم مكفولة بضمانات في صورة عقارات استثمارية بمبلغ 48 مليون دينار كويتي (31 ديسمبر 2018: 56 مليون دينار كويتي و30 سبتمبر 2018: 55 مليون دينار كويتي)، واستثمار في شركة زميلة بمبلغ 25 مليون دينار كويتي (31 ديسمبر 2018: 31 مليون دينار كويتي و30 سبتمبر 2018: 32 مليون دينار كويتي) وأسهم في بعض الشركات التابعة المجمع وفقاً لاتفاقية إعادة الهيكلة.

(ب) تم ضمان أرصدة دانني التمويل الإسلامي المتعلقة بالشركات التابعة للمجموعة مقابل ضمانات في صورة عقارات استثمارية بمبلغ 21 مليون دينار كويتي (31 ديسمبر 2018: 21 مليون دينار كويتي و30 سبتمبر 2018: 16.5 مليون دينار كويتي)، وبعض العقارات للمتاجرة بمبلغ 0.6 مليون دينار كويتي (31 ديسمبر 2018: 0.6 مليون دينار كويتي و30 سبتمبر 2018: 0.6 مليون دينار كويتي) واستثمار المجموعة في أسهم لشركة تابعة مملوكة بالكامل.

يحمل داننو التمويل الإسلامي متوسط معدل ربح فعلي بنسبة 5% سنوياً (31 ديسمبر 2018: 5% و30 سبتمبر 2018: 5%) سنوياً.

### 15- التزامات ومطلوبات محتملة

يوجد لدى المجموعة التزامات تتعلق بإنفاق رأسمالي مستقبلي بمبلغ 232,908 دينار كويتي (31 ديسمبر 2018: 162,086 دينار كويتي و30 سبتمبر 2018: 331,367 دينار كويتي)، وذلك فيما يتعلق بمشروعات مستمرة قيد الإنشاء.

كما في 30 سبتمبر 2019، قدمت مصارف المجموعة كفالات بنكية بمبلغ 376,691 دينار كويتي (31 ديسمبر 2018: 622,824 دينار كويتي و30 سبتمبر 2018: 466,783 دينار كويتي) وليس من المتوقع أن ينشأ عنها أي التزامات مادية.

### 16- إفصاحات الأطراف ذات العلاقة

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.

يعرض الجدول التالي مجمل قيمة المعاملات والأرصدة القائمة مع أطراف ذات علاقة:

التسعة أشهر المنتهية في		مساهمون رئيسيون دينار كويتي	شركات زميلة دينار كويتي	بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع تكاليف تمويل
30 سبتمبر 2018	2019 دينار كويتي			
1,962,937	587,538	576,413	11,124	

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكتفة المجمعة (غير مدققة)

كما في والفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2019

### 16- إفصاحات الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

#### معاملات مع موظفي الإدارة العليا

يشمل موظفو الإدارة العليا مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا الذين يتمتعون بالصلاحيات ويتولون مسؤولية تخطيط أنشطة المجموعة وتوجيهها ومراقبتها.

كانت القيمة الإجمالية للمعاملات المتعلقة بموظفي الإدارة العليا كما يلي:

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		مكافأة موظفي الإدارة العليا:	
2018	2019	2018	2019	رواتب ومزايا أخرى قصيرة الأجل	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
807,445	841,222	269,037	275,929		
110,207	264,004	36,619	41,528		

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

(مدققة)		30 سبتمبر		30 سبتمبر		31 ديسمبر		30 سبتمبر		30 سبتمبر	
2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
924,000	924,000	1,010,316	1,010,316	-	-	924,000	924,000	1,010,316	1,010,316	924,000	924,000
618,235	1,947,514	3,069,413	-	3,069,413	-	618,235	1,947,514	3,069,413	-	618,235	1,947,514
52,402,520	51,631,591	28,417,838	27,423,858	993,980	993,980	52,402,520	51,631,591	28,417,838	27,423,858	52,402,520	51,631,591
964,377	88,263	94,066	-	94,066	-	964,377	88,263	94,066	-	964,377	88,263

#### شروط وبنود المعاملات مع أطراف ذات علاقة

يتم تنفيذ المعاملات مع أطراف ذات علاقة بناء على شروط معتمدة من قبل الإدارة. الإصدة القائمة في فترة المعلومات المالية خلاف دائني التمويل الإسلامي غير مكفولة بضمان ولا تحمل فائدة وتستحق الدفع عند الطلب. للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2019 و2018، لم تسجل المجموعة أي مخصصات لخسائر الائتمان المتوقعة المتعلقة بالمبالغ المدينة من أطراف ذات علاقة. ولم يتم تقديم أو استلام أي ضمانات للأرصدة المستحقة من أو الى أطراف ذات علاقة.

### 17- 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 الموجودات: الشراء والبيع والاستثمار في العقارات وإدارة الصناديق والمحافظ، و
- إدارة الاستثمارات الخاصة: عمليات الشركات التابعة والشركات الزميلة للمجموعة (باستثناء عمليات التأجير المتعلقة بالشركات التابعة والشركات الزميلة)

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في والفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2019

17- معلومات القطاعات (تتمة)

المجموع دينار كويتي	أخرى دينار كويتي	إدارة الاستثمارات الخاصة دينار كويتي	عقارات وإدارة أصول دينار كويتي	قطاع التأجير دينار كويتي	تمويل إسلامي دينار كويتي	
<b>كما في 30 سبتمبر 2019</b>						
306,427,660	31,362,555	129,740,851	62,778,049	82,537,890	8,315	الموجودات
189,302,987	13,862,296	81,307,202	30,213,898	63,229,238	690,353	المطلوبات
1,036,879	-	91,005	-	945,874	-	الشهرة
<b>التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019</b>						
10,195,635	-	(569,166)	2,802,430	7,943,779	18,592	الإيرادات
(1,802,657)	153,055	(5,374,157)	799,820	2,706,095	(87,470)	النتائج
(8,856,857)	-	(59,657)	(1,693,950)	(7,103,250)	-	الاستهلاك والإطفاء
المجموع دينار كويتي	أخرى دينار كويتي	إدارة الاستثمارات الخاصة دينار كويتي	عقارات وإدارة أصول دينار كويتي	قطاع التأجير دينار كويتي	تمويل إسلامي دينار كويتي	
<b>كما في 30 سبتمبر 2018</b>						
300,972,995	13,938,281	132,697,015	72,891,392	81,438,807	7,500	الموجودات
182,542,737	11,514,103	82,504,487	27,055,422	60,778,531	690,194	المطلوبات
1,036,879	-	91,005	-	945,874	-	الشهرة
<b>التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018</b>						
15,632,720	339,940	4,882,853	2,244,413	8,134,374	31,140	الإيرادات
2,071,807	277,627	(922,740)	1,132,170	1,676,138	(91,388)	النتائج
(7,973,001)	-	(72,660)	(1,025,462)	(6,874,879)	-	الاستهلاك والإطفاء

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
كما في والفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2019

17- معلومات القطاعات (تتمة)

المجموع	أخرى	إدارة الاستثمارات الخاصة	عقارات وإدارة أصول	قطاع التأجير	تمويل إسلامي	كما في 31 ديسمبر 2018
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
307,055,819	17,263,834	135,582,094	72,686,039	81,516,682	7,170	الموجودات
186,270,355	10,553,691	83,278,820	27,147,333	64,592,075	698,436	المطلوبات
1,036,879	-	91,005	-	945,874	-	الشهرة

18- قياس القيمة العادلة

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

الجدول الهرمي للقيمة العادلة

تستخدم المجموعة الجدول الهرمي التالي لتحديد القيمة العادلة لموجوداتها ومطلوباتها والإفصاح عنها حسب أسلوب التقييم:

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

يوضح الجدول التالي الجدول الهرمي لقياس القيمة العادلة لموجودات المجموعة.

قياس القيمة العادلة بواسطة			
الإجمالي	مدخلات جوهرية غير ملحوظة (المستوى 3)	مدخلات جوهرية ملحوظة (المستوى 2)	أسعار معلنة في أسواق نشطة (المستوى 1)
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
263,666	194,311	-	69,355
2,522,233	1,391,327	864,471	266,435
126,896,218	-	126,896,218	-
10,946,000	-	10,946,000	-
140,628,117	1,585,638	138,706,689	335,790

30 سبتمبر 2019

استثمار في اسهم:

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال  
الإيرادات الشاملة الأخرى  
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال  
الأرباح أو الخسائر

عقارات استثمارية:

عقارات استثمارية

ممتلكات ومعدات:

أرض

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكتفة المجمعة (غير مدققة)  
كما في والفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2019

18- قياس القيمة العادلة (تتمة)

قياس القيمة العادلة بواسطة			
الإجمالي	مدخلات جوهريّة غير ملحوظة (المستوى 3) دينار كويتي	مدخلات جوهريّة ملحوظة (المستوى 2) دينار كويتي	أسعار معلنة في أسواق نشطة (المستوى 1) دينار كويتي
			31 ديسمبر 2018
			استثمار في أسهم:
396,826	338,700	-	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
2,429,959	1,391,327	752,550	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
140,655,853	-	140,655,853	عقارات استثمارية: عقارات استثمارية
10,946,000	-	10,946,000	ممتلكات ومعدات: أرض
154,428,638	1,730,027	152,354,403	344,208

قياس القيمة العادلة بواسطة			
الإجمالي	مدخلات جوهريّة غير ملحوظة (المستوى 3) دينار كويتي	مدخلات جوهريّة ملحوظة (المستوى 2) دينار كويتي	أسعار معلنة في أسواق نشطة (المستوى 1) دينار كويتي
			30 سبتمبر 2018
			استثمار في أسهم:
382,859	338,700	-	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
2,442,890	1,391,328	752,354	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
130,170,294	-	130,170,294	عقارات استثمارية: عقارات استثمارية
10,962,000	-	10,962,000	ممتلكات ومعدات: أرض
143,958,043	1,730,028	141,884,648	343,367

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
كما في والفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2019

18- قياس القيمة العادلة (تتمة)

مطابقة قياسات القيمة العادلة المتكررة للاستثمارات في اسهم غير المسعرة المصنفة ضمن المستوى 3 من الجدول الهرمي لقياس القيمة العادلة:

	مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	
المجموع	دينار كويتي	دينار كويتي	
	1,391,327	338,700	كما في 1 يناير 2019
	(144,389)	(144,389)	إعادة القياس المسجلة في الإيرادات الشاملة الأخرى
	1,391,327	194,311	كما في 30 سبتمبر 2019
	1,730,027		
	(144,389)		
	1,585,638		

انتهت الإدارة الى تقييم ان القيمة العادلة للأدوات المالية الأخرى تقارب قيمتها الدفترية الى حد كبير حيث إنها ذات فترات استحقاق قصيرة الأجل.

بالنسبة للموجودات المصنفة ضمن المستوى 3، يتم تقدير القيمة العادلة باستخدام أساليب تقييم مناسبة. قد تتضمن أساليب التقييم استخدام معاملات السوق ذات الشروط المتكافئة أو الرجوع إلى القيمة العادلة الحالية لموجودات مماثلة أو آليات تقييم أخرى. قامت المجموعة أيضاً بإجراء تحليل للحساسية عن طريق تنوع عوامل المدخلات بنسبة 5%. استناداً إلى هذا التحليل، لا يوجد تأثير مادي على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

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