

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

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
(غير مدققة)

30 سبتمبر 2018

تقرير المراجعة حول 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 2018 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 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 المدقق المستقل للشركة" المتعلق بمهام المراجعة. تتمثل مراجعة المعلومات المالية المرحلية في توجيه الاستفسارات بصفة رئيسية إلى الموظفين المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق الإجراءات التحليلية والإجراءات الأخرى للمراجعة. إن نطاق المراجعة أقل بشكل كبير من نطاق التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وعليه، فإنه لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا على علم بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها في التدقيق. وبالتالي فإننا لا نبدي رأياً يتعلق بالتدقيق.

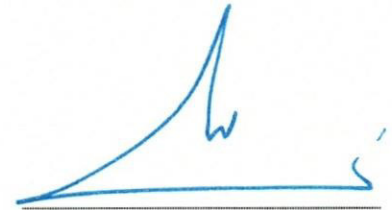
النتيجة

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 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 2018 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

نبين أيضاً أنه خلال مراجعتنا لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات مادية لأحكام القانون رقم 32 لعام 1968 والتعديلات اللاحقة له في شأن النقد وبنك الكويت المركزي وتنظيم المهنة المصرفية والتعليمات المتعلقة به، أو لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 في شأن هيئة أسواق المال والتعليمات المتعلقة به خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



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

28 أكتوبر 2018

الكويت

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

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2018

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إيضاحات	
2017	2018	2017	2018		
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
388,325	105,493	64,789	32,228		الإيرادات
					إيرادات تمويل إسلامي
					إيرادات إيجارات عقود تأجير
5,697,427	6,342,521	1,996,436	2,031,900	4	تشغيلي
5,560,924	4,800,209	2,224,912	1,923,890	5	إيرادات عقارات وإنشاءات
474,933	337,328	278,002	(60,332)	6	صافي إيرادات (خسائر) استثمار
6,811,495	-	1,030,309	-		ربح بيع شركة تابعة
2,095,112	717,050	1,449,145	798,577		حصة في نتائج شركات زميلة
483,966	648,986	273,166	108,666		أتعاب استشارات
486,084	857,630	179,336	329,517		ربح من بيع ممتلكات ومعدات
1,629,655	3,183,418	535,678	2,356,708	7	إيرادات أخرى
23,627,921	16,992,635	8,031,773	7,521,154		
					المصروفات
5,558,184	5,367,470	1,880,035	1,819,430		تكاليف تمويل
1,317,316	1,921,066	580,729	1,695,252	8	خسائر انخفاض القيمة
4,640,924	4,359,215	1,518,292	1,455,430		تكاليف موظفين
523,519	589,134	177,045	191,536		استهلاك
(527,128)	109,485	(196,131)	34,470		خسارة (ربح) تحويل عملات أجنبية
2,359,511	2,385,132	1,028,641	807,055		مصروفات أخرى
13,872,326	14,731,502	4,988,611	6,003,173		
					ربح الفترة قبل ضريبة دعم العمالة
9,755,595	2,261,133	3,043,162	1,517,981		الوطنية والزكاة وحصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(287,652)	(80,332)	(87,231)	(51,375)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(137,449)	(63,158)	(40,309)	(26,099)		الزكاة
(60,707)	(45,836)	(14,657)	(18,905)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
9,269,787	2,071,807	2,900,965	1,421,602		ربح الفترة
					الخاص بـ :
6,899,148	1,221,217	2,229,600	993,936		مساهمي الشركة الأم
2,370,639	850,590	671,365	427,666		الحصص غير المسيطرة
9,269,787	2,071,807	2,900,965	1,421,602		
8.61 فلس	1.52 فلس	2.78 فلس	1.24 فلس	9	ربحية السهم الأساسية والمخفضة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 17 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

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

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

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
2017	2018	2017	2018
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
9,269,787	2,071,807	2,900,965	1,421,602
ربح الفترة			
إيرادات (خسائر) شاملة أخرى			
إيرادات (خسائر) شاملة أخرى يتم إعادة تصنيفها إلى			
الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:			
موجودات مالية متاحة للبيع (معياري المحاسبة الدولي			
39):			
(175,485)	-	(24,984)	-
-التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع			
-خسارة (ربح) معاد ادراجه إلى الأرباح أو الخسائر			
من بيع استثمارات متاحة للبيع			
(39,962)	-	311	-
(215,447)	-	(24,673)	-
صافي خسائر من موجودات مالية متاحة للبيع			
حصة في إيرادات (خسائر) شاملة أخرى لشركات			
زميلة			
4,282	162,637	(73,674)	306,079
فرق تحويل عملات أجنبية ناتجة من تحويل عمليات			
أجنبية			
176,927	(14,675)	246,910	522
181,209	147,962	173,236	306,601
خسائر شاملة أخرى لن يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح			
أو الخسائر في فترات لاحقة:			
التغير في القيمة العادلة لأدوات حقوق الملكية مدرجة			
بالقيمة العادلة من خلال الخسائر الشاملة الأخرى			
-	(10,260)	-	(10,195)
-	(10,260)	-	(10,195)
(34,238)	137,702	148,563	296,406
9,235,549	2,209,509	3,049,528	1,718,008
إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة			
الخاص بـ:			
مساهمي الشركة الأم			
الحصص غير المسيطرة			
6,558,226	1,385,470	2,162,821	1,294,958
2,677,323	824,039	886,707	423,050
9,235,549	2,209,509	3,049,528	1,718,008

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 17 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 2018

30 سبتمبر 2017 دينار كويتي	31 ديسمبر 2017 دينار كويتي	30 سبتمبر 2018 دينار كويتي	إيضاحات	
				الموجودات
25,582,995	28,690,121	24,999,808	10	نقد وأرصدة لدى البنوك
1,522,831	1,130,253	110,484		مدينو تمويل إسلامي
15,533,886	15,714,810	15,869,626		عقارات للمتاجرة
2,926,083	2,608,887	-		استثمارات متاحة للبيع
-	-	382,859		موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات
-	-	2,442,890		الشاملة الأخرى
56,877,948	48,527,998	46,742,797		موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو
127,466,995	128,905,000	130,170,294		الخسائر
31,356,146	19,231,686	13,934,732		استثمار في شركات زميلة
58,561,101	60,218,624	59,503,147		عقارات استثمارية
-	6,775,563	5,779,479		موجودات أخرى
1,036,879	1,036,879	1,036,879		ممتلكات ومعدات
320,864,864	312,839,821	300,972,995		عقار مستأجر
				الشهرة
				إجمالي الموجودات
				حقوق الملكية والمطلوبات
				حقوق الملكية
81,403,882	81,403,882	81,403,882	11	رأس المال
8,661,656	8,661,656	8,661,656		احتياطي عام
2,678,070	2,678,070	2,678,070		احتياطي أسهم خزينة
7,248,858	7,326,858	7,326,858		فائض إعادة تقييم أصل
(336,097)	(300,370)	(130,177)		احتياطي تحويل عملات أجنبية
(97,056)	44,261	(60,496)		احتياطي القيمة العادلة
(2,556,204)	(10,305,466)	(8,504,719)		خسائر مترجمة
(11,339,726)	(11,339,726)	(11,339,726)	12	أسهم خزينة
85,663,383	78,169,165	80,035,348		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
42,170,096	39,268,102	38,394,910		الحصص غير المسيطرة
127,833,479	117,437,267	118,430,258		إجمالي حقوق الملكية
				المطلوبات
162,121,240	161,578,747	150,887,500	13	دائنو تمويل إسلامي
30,910,145	33,823,807	31,655,237		مطلوبات أخرى
193,031,385	195,402,554	182,542,737		إجمالي المطلوبات
320,864,864	312,839,821	300,972,995		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

منصور حمد المبارك
الرئيس التنفيذي

فهد علي محمد ثنيان الغانم
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 17 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

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

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2018

التسعة أشهر المنتهية في
30 سبتمبر

2017 دينار كويتي	2018 دينار كويتي	إيضاحات	
			انشطة التشغيل
9,755,595	2,261,133		ربح الفترة قبل ضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة وحصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
6,937,951	7,525,007		تعديلات غير نقدية لمطابقة ربح الفترة بصافي التدفقات النقدية:
-	996,084		استهلاك
1,317,316	1,921,066	8	إطفاء على عقار مستاجر
(1,561)	(215,226)		ربح انخفاض القيمة
(486,084)	(857,630)		خسارة بيع عقارات استثمارية
(474,933)	(337,328)	6	ربح بيع ممتلكات ومعدات
(6,811,495)	-		صافي إيرادات استثمار
(2,095,112)	(717,050)		ربح بيع شركة تابعة
(527,128)	109,485		حصة في نتائج شركات زميلة
519,226	381,997		خسارة (ربح) تحويل عملات أجنبية
5,558,184	5,367,470		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
			تكاليف تمويل
13,691,959	16,435,008		
4,473,725	1,132,418		التغيرات في موجودات ومطلوبات التشغيل:
5,195,606	(154,816)		مدينو تمويل إسلامي
(2,922,369)	2,775,363		عقارات للمتاجرة
(3,747,679)	(2,348,723)		موجودات أخرى
			مطلوبات أخرى
16,691,242	17,839,250		التدفقات النقدية الناتجة من العمليات
(140,898)	(391,170)		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة
16,550,344	17,448,080		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
			أنشطة الاستثمار
12,790,654	-		صافي المتحصلات من بيع شركة تابعة
-	124,927		متحصلات من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
(216,214)	-		مشتريات في استثمارات متاحة للبيع
1,343,243	-		متحصلات من بيع استثمارات متاحة للبيع
227,100	-		متحصلات من بيع استثمار في شركة زميلة
(389,552)	(4,255,395)		شراء عقارات استثمارية
819,525	4,463,611		متحصلات من بيع عقارات استثمارية
222,557	242,587		ودائع استثمارية وأرباح إيداع
2,255,140	2,080,403		توزيعات أرباح مستلمة
(15,527,490)	(14,146,227)		شراء ممتلكات ومعدات
8,952,085	8,212,027		متحصلات من بيع ممتلكات ومعدات
1,415	(406)		الحركة في أرصدة محتجزة لدى البنك
10,478,463	(3,278,473)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة الاستثمار
			أنشطة التمويل
(8,295,888)	(4,829,532)		تكاليف تمويل مدفوعة
(15,164,367)	(11,307,012)		صافي الحركة في دائني تمويل إسلامي
(1,565,909)	(489,476)		توزيعات أرباح مدفوعة إلى الحصص غير المسيطرة
(3,931,598)	(1,234,306)		صافي الحركة في الحصص غير المسيطرة
(28,957,762)	(17,860,326)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل
(1,928,955)	(3,690,719)		صافي النقص في النقد والنقد المعادل
27,491,459	28,669,589		النقد والنقد المعادل في 1 يناير
25,562,504	24,978,870	10	النقد والنقد المعادل في 30 سبتمبر

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 17 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

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 2018

الخاصة بمساهمي الشركة الأم

إجمالي حقوق الملكية دينار كويتي	الحصص غير المسيطرة دينار كويتي	الإجمالي الفرعي دينار كويتي	أسهم خزينة دينار كويتي	خسائر مقراكمه دينار كويتي	احتياطي القيمة العائلة دينار كويتي	احتياطي تحويل عملات أجنبية دينار كويتي	فائض إعادة تقييم أصل تقييم كويتي	احتياطي أسهم خزينة دينار كويتي	احتياطي عام دينار كويتي	رأس المال دينار كويتي	
117,437,267	39,268,102	78,169,165	(11,339,726)	(10,305,466)	44,261	(300,370)	7,326,858	2,678,070	8,661,656	81,403,882	في 1 يناير 2018 تأثير تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية و في 1 يناير 2018 (راجع إيضاح 3)
43,903	58,759	(14,856)	-	83,961	(98,817)	-	-	-	-	-	
117,481,170	39,326,861	78,154,309	(11,339,726)	(10,221,505)	(54,556)	(300,370)	7,326,858	2,678,070	8,661,656	81,403,882	الرصيد كما في 1 يناير 2018 (معاد إرجاعه) ربح الفترة إيرادات (خسائر) شاملة أخرى للفترة
2,071,807	850,590	1,221,217	-	1,221,217	-	-	-	-	-	-	
137,702	(26,551)	164,253	-	-	(5,940)	170,193	-	-	-	-	
2,209,509	824,039	1,385,470	-	1,221,217	(5,940)	170,193	-	-	-	-	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
(489,476)	(489,476)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح مدفوعة الى الحصص غير المسيطرة التغير في حصة ملكية في شركات تابعة
(770,945)	(1,266,514)	495,569	-	495,569	-	-	-	-	-	-	
118,430,258	38,394,910	80,035,348	(11,339,726)	(8,504,719)	(60,496)	(130,177)	7,326,858	2,678,070	8,661,656	81,403,882	في 30 سبتمبر 2018
124,402,121	45,296,964	79,105,157	(11,339,726)	(9,608,918)	110,647	(202,878)	7,402,424	2,678,070	8,661,656	81,403,882	في 1 يناير 2017 ربح الفترة (خسائر) إيرادات شاملة أخرى للفترة
9,269,787	2,370,639	6,899,148	-	6,899,148	-	-	-	-	-	-	
(34,238)	306,684	(340,922)	-	-	(207,703)	(133,219)	-	-	-	-	
9,235,549	2,677,323	6,558,226	-	6,899,148	(207,703)	(133,219)	-	-	-	-	إجمالي (الخسائر) الإيرادات الشاملة للفترة
(4,238,282)	(4,238,282)	-	-	153,566	-	-	(153,566)	-	-	-	بيع شركة تابعة (إيضاح 3) توزيعات أرباح مدفوعة الى الحصص غير المسيطرة
(1,565,909)	(1,565,909)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
127,833,479	42,170,096	85,663,383	(11,339,726)	(2,556,204)	(97,056)	(336,097)	7,248,858	2,678,070	8,661,656	81,403,882	في 30 سبتمبر 2017

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 17 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 2018 وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 28 أكتوبر 2018.

تم اعتماد البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 في الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة في 26 أبريل 2018. لم يتم الإعلان عن أية 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 الجوهرية مبينة ضمن البيانات المالية المجمعة السنوية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017.

تعمل المجموعة بصورة رئيسية في الكويت في مجالات الاستثمارات المالية والعقارات للمتاجرة والعقارات الاستثمارية وأنشطة الإجارة كما يلي:

- 1- تقديم منتجات التمويل التأجيري بكافة أشكاله وأنواعه.
- 2- القيام بدور وسيط ومتداول مالي.
- 3- تنفيذ الأنشطة المتعلقة بمنح التسهيلات الائتمانية إلى العملاء.
- 4- المشاركة في تأسيس الشركات بأنواعها وأغراضها المختلفة داخل وخارج دولة الكويت والمتاجرة في أسهم هذه الشركات نيابة عنها وعن الغير.
- 5- تمثيل الشركات الأجنبية ذات الأغراض المماثلة لأغراض الشركة الأم لتسويق منتجاتها وخدماتها بما في ذلك تحقيق النفع المالي للأطراف وطبقاً لأحكام اللوائح الكويتية ذات الصلة.
- 6- تنفيذ الأنشطة المتعلقة بالاستثمار في الأوراق المالية.
- 7- إدارة المحافظ نيابة عن العملاء.
- 8- الاستثمار في العقارات في القطاعات الصناعية والزراعية وغيرها من القطاعات.
- 9- تطوير الأراضي السكنية والعقارات التجارية لتوليد إيرادات تأجير.
- 10- إجراء الأبحاث والدراسات والأنشطة ذات الصلة بالنيابة عن العملاء.
- 11- إنشاء صناديق الاستثمار وإدارتها.

تتم جميع أنشطة المجموعة وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية السمحة، طبقاً لما تعتمده هيئة الفتوى والرقابة الشرعية للشركة الأم. يقع مكتب الشركة الأم المسجل في، القبلة، قطعة 10، مبنى 2+1+3، مجمع علي ملا أحمد عبد الله الملا، الدور الرابع مكتب رقم (11)، الكويت.

2- أساس الإعداد والتغيرات في السياسات المحاسبية للمجموعة

2.1 أساس الإعداد

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

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018 وفقاً لتعليمات دولة الكويت لمؤسسات الخدمات المالية التي تخضع لرقابة بنك الكويت المركزي. وتتطلب هذه التعليمات تطبيق كافة المعايير الدولية للتقارير المالية باستثناء المتطلبات الواردة في المعيار الدولي للتقارير المالية 9: الأدوات المالية الخاصة بخسائر الائتمان المتوقعة على التسهيلات الائتمانية والتي تم استبدالها بتعليمات بنك الكويت المركزي.

إن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لا تتضمن كافة المعلومات والإفصاحات المطلوبة في البيانات المالية السنوية ويجب الاطلاع عليها مقترنة بالبيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2017.

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

2.2 معايير جديدة وتفسيرات وتعديلات مطبقة من قبل المجموعة

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

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

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

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

لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل آخر تم إصداره ولكنه لم يسر بعد. لم يكن للتعديلات الأخرى على المعايير الدولية للتقارير المالية التي تسري للفترة المحاسبية السنوية التي تبدأ من 1 يناير 2018 أي تأثير مادي على السياسات المحاسبية أو المركز أو الأداء المالي للمجموعة.

تأثير تطبيق المعايير الجديدة

3

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

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

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

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

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

المعيار الدولي للتقارير المالية 9: الأدوات المالية

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

3.1 تصنيف الموجودات المالية والمطلوبات المالية

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

تقييم نموذج الأعمال

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

3 تأثير تطبيق المعايير الجديدة (تتمة)

المعيار الدولي للتقارير المالية 9 الأدوات المالية (تتمة)

3.1 تصنيف الموجودات المالية والمطلوبات المالية (تتمة)

تقييم نموذج الاعمال (تتمة)

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

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

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

اختبار تحقق مدفوعات المبلغ الأساسي والفائدة فقط

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

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

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

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

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

فئات قياس الموجودات والمطلوبات المالية

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

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

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

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

3 تأثير تطبيق المعايير الجديدة (تتمة)

المعيار الدولي للتقارير المالية 9 الأدوات المالية (تتمة)

3.1 تصنيف الموجودات المالية والمطلوبات المالية (تتمة)

3.1.1 أدوات الدين المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة

التصنيف

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

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

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

القياس اللاحق

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

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

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

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

3.1.3 الأصل المالي وفقاً للقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

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

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

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

3.2 انخفاض قيمة الموجودات المالية

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

3 تأثير تطبيق المعايير الجديدة (تتمة)

المعيار الدولي للتقارير المالية 9 - الأدوات المالية (تتمة)

3.2 انخفاض قيمة الموجودات المالية (تتمة)

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

3.3 الانتقال

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

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

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

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

أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9

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

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

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

التأثير على إعادة التصنيف والقياس:

تصنيف الاستثمار في الأسهم (أسهم) من المتاح للبيع إلى مدرج بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
قياس القيمة العادلة للاستثمارات في الأسهم المدرجة مسبقاً بالتكلفة ناقصاً الانخفاض في القيمة المصنف ضمن المدرج بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

تأثير تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 في شركات زميلة

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

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 2018

3 تأثير تطبيق المعايير الجديدة (تتمة)

المعيار الدولي للتقارير المالية 9 - الأدوات المالية (تتمة)

3.3 الانتقال (تتمة)

3.3.1 تصنيف الموجودات المالية والمطلوبات المالية في تاريخ التطبيق المبني للمعيار الدولي للتقارير المالية 9

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

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

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

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

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

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

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في والفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2018

4- إيرادات تأجير عقود تأجير تشغيلي

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
2017	2018	2017	2018
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
15,443,836	16,660,975	5,294,237	5,633,947
(6,414,432)	(6,935,873)	(2,127,201)	(2,410,551)
(3,331,977)	(3,382,581)	(1,170,600)	(1,191,496)
<u>5,697,427</u>	<u>6,342,521</u>	<u>1,996,436</u>	<u>2,031,900</u>

إيرادات تأجير عقود تأجير تشغيلي
استهلاك سيارات مؤجرة
مصروفات صيانة وتأمين

5- إيرادات عقارات وإنشاءات

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
2017	2018	2017	2018
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
9,189,083	-	1,611,197	-
(7,614,958)	-	(843,820)	-
<u>1,574,125</u>	<u>-</u>	<u>767,377</u>	<u>-</u>
2,771,287	-	-	-
(2,104,201)	-	-	-
<u>667,086</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
1,561	215,226	1,561	225,775
4,357,165	5,397,822	1,601,991	1,902,311
-	2,227,230	-	834,712
-	(996,084)	-	(335,677)
(1,039,013)	(2,043,985)	(146,017)	(703,231)
<u>5,560,924</u>	<u>4,800,209</u>	<u>2,224,912</u>	<u>1,923,890</u>

بيع عقارات للمتاجرة
تكلفة بيع عقارات للمتاجرة
ربح بيع عقارات للمتاجرة
بيع مواد إنشاء
تكلفة مواد إنشاء مباحة
مجمل الربح من بيع مواد إنشاء
ربح بيع عقارات استثمارية
إيرادات تأجير من عقارات استثمارية
إيرادات تأجير من عقارات مستأجرة
إطفاء عقار مستأجر
مصروفات ذات صلة بالعقارات

6- صافي إيرادات (خسائر) استثمار

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
2017	2018	2017	2018
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
222,557	242,587	76,002	53,782
15,191	266,894	4,661	8,532
120,372	-	80,526	-
116,813	-	116,813	-
-	77,923	-	65,029
-	(250,076)	-	(187,675)
<u>474,933</u>	<u>337,328</u>	<u>278,002</u>	<u>(60,332)</u>

ودائع استثمارية وأرباح ادخار
إيرادات توزيعات أرباح
ربح بيع استثمارات متاحة للبيع
ربح بيع شركة زميلة
ربح من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة
من خلال الأرباح والخسائر
التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية مدرجة
بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

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 2018

7- إيرادات أخرى

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
2017	2018	2017	2018
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
1,060,034	899,809	345,429	341,854
-	450,000	-	450,000
569,621	1,833,609	190,249	1,564,854
1,629,655	3,183,418	535,678	2,356,708

إيرادات الصيانة والخدمات
تعويضات تأمين مستلمة مقابل أرصدة مشطوبة
إيرادات أخرى

8- خسائر انخفاض القيمة

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
2017	2018	2017	2018
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
1,544,416	1,835,729	724,396	1,609,915
(227,100)	85,337	(143,667)	85,337
1,317,316	1,921,066	580,729	1,695,252

خسائر انخفاض قيمة مدني تمويل الإسلامي ومدنيين
آخرين
عكس خسائر انخفاض قيمة استثمار في شركات زميلة

9- ربحية السهم الأساسية والمخفضة

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

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
2017	2018	2017	2018
6,899,148	1,221,217	2,229,600	993,936
801,673,982	801,673,982	801,673,982	801,673,982
8.61	1.52	2.78	1.24

ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)

المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة (أسهم)

ربحية السهم الأساسية والمخفضة (فلس)

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

10- النقد والنقد المعادل

30 سبتمبر 2017	31 ديسمبر 2017	30 سبتمبر 2018
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
14,032,995	8,265,121	8,416,508
11,550,000	20,425,000	16,583,300
25,582,995	28,690,121	24,999,808
(20,491)	(20,532)	(20,938)
25,562,504	28,669,589	24,978,870

نقد وأرصدة لدى البنوك
ودائع قصيرة الأجل لدى مؤسسات مالية

النقد والأرصدة لدى البنوك المدرجة كما هو مسجل في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع
ناقصاً: أرصدة محتجزة

النقد والنقد المعادل كما هو مسجل في بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع

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 2018

11- رأس المال

30 سبتمبر 2018	31 ديسمبر 2017	30 سبتمبر 2017
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
81,403,882	81,403,882	81,403,882
الأسهم المصرح بها بقيمة 100 فلس للسهم		
الأسهم المصدرة والمدفوعة نقداً بالكامل بقيمة 100 فلس للسهم – مدفوعة نقداً		
81,403,882	81,403,882	81,403,882

12- أسهم خزينة

30 سبتمبر 2018	31 ديسمبر 2017	30 سبتمبر 2017
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
12,364,842	12,364,842	12,364,842
1.5%	1.5%	1.5%
457,499	431,534	555,181
37.0	34.9	44.9

عدد أسهم الخزينة
نسبة رأس المال المصدر
القيمة السوقية - دينار كويتي
المتوسط المرجح لسعر السوق - فلس

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

13- دائنو تمويل إسلامي

30 سبتمبر 2018	31 ديسمبر 2017	30 سبتمبر 2017
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
136,949,820	146,367,576	144,845,249
13,937,680	15,211,171	17,275,991
150,887,500	161,578,747	162,121,240

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

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

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

خلال السنة السابقة بتاريخ 15 يونيو 2017، حصلت الشركة الأم على موافقة من الدائرة المختصة في محكمة الاستئناف (الدائرة المختصة بقانون الاستقرار المالي) بشأن تعديل خطة إعادة الهيكلة المالية المقدمة من قبل الشركة الأم لإعادة هيكلة أرصدة دائني التمويل الإسلامي القائمة بمبلغ 160 مليون دينار كويتي حتى الربع الأول من سنة 2021 والتي أصبحت سارية المفعول وناذرة على كافة المستثمرين. قامت الشركة الأم بسداد دفعات أصلية بمبلغ 15 مليون دينار كويتي و10 مليون دينار كويتي في 11 سبتمبر 2017 و29 مارس 2018 على التوالي. وفيما يلي تواريخ الإطفاء المعدلة المعتمدة لأرصدة دائني التمويل الإسلامي المتبقية بمبلغ 135.6 مليون دينار كويتي وتكاليف تمويل مرسلة بمبلغ 1.2 مليون دينار كويتي وتكاليف التمويل ذات الصلة بناءً على آخر تجديد بتاريخ 27 سبتمبر 2018 بمبلغ 3.2 مليون كما يلي:

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 2018

13- دائنو تمويل إسلامي (تتمة)

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	1,560,097	328,780	55,870	1,944,747
31 مارس 2019	7,659,388	2,139,092	274,777	10,073,257
31 مارس 2020	22,978,166	6,417,276	824,330	30,219,772
31 مارس 2021	74,564,694	20,653,513	2,616,456	97,834,663
المجموع	106,762,345	29,538,661	3,771,433	140,072,439

إن أرصدة دائني التمويل الإسلامي للشركة الأم مكفولة بضمان في صورة عقارات استثمارية بمبلغ 55 مليون دينار كويتي (31 ديسمبر 2017: 58 مليون دينار كويتي و30 سبتمبر 2017: 59 مليون دينار كويتي)، واستثمار في شركة زميلة بمبلغ 32 مليون دينار كويتي (31 ديسمبر 2017: 33 مليون دينار كويتي و30 سبتمبر 2017: 34 مليون دينار كويتي) وأسهم في بعض الشركات التابعة المجمعة.

(ب) تم ضمان أرصدة دائني التمويل الإسلامي المتعلقة بالشركات التابعة للمجموعة مقابل ضمانات في صورة عقارات استثمارية بمبلغ 16.5 مليون دينار كويتي (31 ديسمبر 2017: 15.1 مليون دينار كويتي و30 سبتمبر 2017: 17.7 مليون دينار كويتي)، وبعض العقارات للمتاجرة بمبلغ لا شيء (31 ديسمبر 2017: 0.6 مليون دينار كويتي و30 سبتمبر 2017: 1.4 مليون دينار كويتي) واستثمار المجموعة في أسهم لشركة تابعة مملوكة بالكامل.

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

14- التزامات ومطلوبات محتملة

يوجد لدى المجموعة التزامات تتعلق بإنفاق رأسمالي مستقبلي بمبلغ 331,367 دينار كويتي (31 ديسمبر 2017: 235,415 دينار كويتي و30 سبتمبر 2017: 1,600,672 دينار كويتي).

في 30 سبتمبر 2018، قدمت مصارف المجموعة كفالات بنكية بمبلغ 466,783 دينار كويتي (31 ديسمبر 2017: 511,674 دينار كويتي و30 سبتمبر 2017: 572,384 دينار كويتي) وليس من المتوقع أن ينشأ عنها أي التزامات مادية.

15- معاملات مع أطراف ذات علاقة

تمثل هذه المعاملات تلك التي تمت مع بعض الأطراف (الشركات الزميلة والمساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة والموظفين التنفيذيين في المجموعة وأفراد عائلاتهم من الدرجة الأولى والشركات التي يمثلون المالكين الرئيسيين لها أو يستطيعون ممارسة سيطرة أو تأثير ملموس عليها) والتي دخلت فيها المجموعة ضمن السياق الطبيعي لأعمالها. يتم الموافقة على سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة الشركة الأم.

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

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	مساهمون رئيسيون	شركات زميلة	بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجموع تكاليف تمويل أتعاب استشارات
2018 دينار كويتي	2017 دينار كويتي	2018 دينار كويتي	2017 دينار كويتي
1,962,937	2,067,302	1,927,691	35,246
-	121,203	-	-
807,445	772,749	-	-
110,207	158,032	-	-

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

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 2018

15- معاملات مع أطراف ذات علاقة (تتمة)

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

شركات زميلة	مساهمون رئيسيون	أطراف أخرى ذات علاقة	30 سبتمبر 2018	31 ديسمبر 2017	30 سبتمبر 2017
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
بيان المركز المالي					
المرحلي المكثف المجمع					
النقد والأرصدة لدى البنوك					
-	924,000	-	924,000	2,225,672	2,390,193
مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة					
618,235	-	-	618,235	63,724	2,249,926
994,497	51,408,023	-	52,402,520	56,160,874	57,337,551
مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة					
964,377	-	-	964,377	103,079	102,919
قروض لموظفي الإدارة العليا					
-	-	32,000	32,000	34,500	34,500

إن المبالغ المستحقة إلى/ المستحقة من أطراف ذات علاقة غير مكفولة بضمان ولا تحمل أي أرباح وليس لها موعد سداد محدد.

16- معلومات القطاعات

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

- التمويل الإسلامي: تقديم مجموعة من المنتجات الإسلامية إلى العملاء من الشركات والأفراد.
- قطاع التأجير: تأجير السيارات والمعدات إلى العملاء من الشركات والأفراد والاستثمارات ذات العمليات المماثلة أو ذات الصلة
- العقارات وإدارة الأصول: الشراء والبيع والاستثمار في العقارات وإدارة الصناديق والمحافظ.
- إدارة الاستثمارات الخاصة: استثمار أموال الشركة في أوراق مالية (خلاف الاستثمارات المتعلقة بالتأجير)

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 2018

16- معلومات القطاعات (تتمة)

تمويل إسلامي دينار كويتي	قطاع التأجير دينار كويتي	عقارات وإدارة أصول دينار كويتي	إدارة الاستثمارات الخاصة دينار كويتي	أخرى دينار كويتي	المجموع دينار كويتي
في 30 سبتمبر 2018					
الموجودات	7,500	81,438,807	53,884,992	151,703,415	300,972,995
المطلوبات	690,194	60,778,531	27,055,422	82,504,487	182,542,737
الشهرة	-	945,874	-	91,005	1,036,879
التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018					
الإيرادات	31,140	9,509,323	2,229,379	4,882,853	16,992,635
النتائج	(91,388)	1,676,138	1,132,170	(922,740)	2,071,807
الاستهلاك	-	(7,422,969)	(29,378)	(72,660)	(7,525,007)
في 30 سبتمبر 2017					
الموجودات	320,291	82,199,246	46,398,607	170,285,494	320,864,864
المطلوبات	3,367,012	64,318,404	25,384,283	88,372,478	193,031,385
الشهرة	-	945,874	-	91,005	1,036,879
التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2017					
الإيرادات	25,419	8,532,270	2,426,277	12,643,955	23,627,921
النتائج	(147,090)	2,579,570	92,810	7,227,738	9,269,787
الاستهلاك	-	(6,860,477)	(20,712)	(56,762)	(6,937,951)

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 2018

16- معلومات القطاعات (تتمة)

في 31 ديسمبر 2017

312,839,821	16,996,725	146,176,549	63,794,155	85,822,530	49,862	الموجودات
195,402,554	10,511,827	96,501,246	17,778,208	67,208,874	3,402,399	المطلوبات
1,036,879	-	91,005	-	945,874	-	الشهرة

السنة المنتهية في 31

ديسمبر 2017

16,870,322	189,242	3,738,730	1,718,719	11,121,065	102,566	الإيرادات
(2,427,188)	(6,669)	(4,698,521)	(1,913,423)	3,026,583	1,164,842	النتائج
(9,398,255)	-	(247,675)	(27,886)	(9,122,694)	-	الاستهلاك

17- قياس القيمة العادلة

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

الجدول الهرمي للقيمة العادلة

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

المستوى 1: الأسعار السوقية المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المماثلة؛
المستوى 2: أساليب التقييم التي يكون الحد الأدنى لمداخلتها ذات التأثير الجوهرية على قياس القيمة العادلة معروض بشكل مباشر أو غير مباشر؛ و
المستوى 3: أساليب التقييم التي يكون الحد الأدنى لمداخلتها ذات التأثير الجوهرية على قياس القيمة العادلة غير معروض.

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

المستوى 1 دينار كويتي	المستوى 2 دينار كويتي	المستوى 3 دينار كويتي	الإجمالي دينار كويتي
44,159	338,700	382,859	
299,208	752,354	1,391,328	2,442,890
-	130,170,294	-	130,170,294
-	10,962,000	-	10,962,000
343,367	141,884,648	1,730,028	143,958,043

30 سبتمبر 2018

موجودات مالية مقاسة بالقيمة العادلة:
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 المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في والفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2018

17- القيمة العادلة (تتمة)

31 ديسمبر 2017 (مدققة)

استثمارات متاحة للبيع:

أسهم مسعرة

صناديق ومحافظ عقارية

عقارات استثمارية:

عقارات استثمارية

ممتلكات ومعدات:

أرض

المستوى 1 دينار كويتي	المستوى 2 دينار كويتي	المستوى 3 دينار كويتي	الإجمالي دينار كويتي
466,329	-	-	466,329
-	802,715	-	802,715
-	128,905,000	-	128,905,000
-	10,962,000	-	10,962,000
466,329	140,669,715	-	141,136,044

30 سبتمبر 2017

استثمارات متاحة للبيع:

استثمارات في أسهم مسعرة

صناديق ومحافظ عقارية

عقارات استثمارية:

عقارات استثمارية

ممتلكات ومعدات:

أرض

المستوى 1 دينار كويتي	المستوى 2 دينار كويتي	المستوى 3 دينار كويتي	إجمالي القيمة العادلة دينار كويتي
516,928	-	-	516,928
-	981,312	-	981,312
-	127,466,995	-	127,466,995
-	10,884,000	-	10,884,000
516,928	139,332,307	-	139,849,235

يوضح الجدول التالي مطابقة المبالغ الافتتاحية والختامية للموجودات المالية ضمن المستوى 3

في 1 يناير 2018 دينار كويتي	تعدى من الانتقال إلى التطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 دينار كويتي	ربح العادلة السجل في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع دينار كويتي	التحويلات خلال الفترة دينار كويتي	في 30 سبتمبر 2018 دينار كويتي
338,700	-	-	-	338,700
1,001,143	133,755	(49,823)	306,253	1,391,328
1,339,843	133,755	(49,823)	306,253	1,730,028

موجودات مالية مدرجة بالقيمة
العادلة من خلال الإيرادات الشاملة
الأخرى

موجودات مالية مدرجة بالقيمة
العادلة من خلال الأرباح أو
الخسائر

17- القيمة العادلة (تتمة)

في 31 ديسمبر 2017 و 30 سبتمبر 2017، تمت المحاسبة عن بعض الأسهم بمبلغ 1,339,843 دينار كويتي و 1,427,843 دينار كويتي على التوالي، والتي ليس لها سعر معروض في السوق ولا يمكن قياس قيمتها العادلة بصورة موثوق منها، بالتكلفة (وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39).

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

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

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