

شركة أعيان العقارية ش.م.ك.ع.
وشركاتها التابعة



A'AYAN REAL ESTATE

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
30 يونيو 2022

هاتف : 2245 2880 / 2295 5000
فاكس : 22456419
kuwait@kw.ey.com
www.ey.com/me

العيان والعصيمي وشركاهم إرنست ويونغ

محاسبون قانونيون
صندوق رقم ٧٤ الصفاة
الكويت الصفاة ١٣٠٠١
ساحة الصفاة
برج بيتك الطابق ١٨-٢٠
شارع أحمد الجابر



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

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة أعيان العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") كما في 30 يونيو 2022 وبياني الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين بذلك التاريخ وبياني التدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية المرحليين المكثفين المجمعين لفترة السنة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وعرضها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقرير المالي المرحلي". إن مسؤوليتنا هي التعبير عن نتيجة مراجعتنا لهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية المنفذة من قبل مراقب الحسابات المستقل للمنشأة" المتعلق بمهام المراجعة. تشتمل مراجعة المعلومات المالية المرحلية على 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 لمعيار المحاسبة الدولي 34.

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. ونفيد أنه حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، أو لعقد التأسيس وللنظام الأساسي للشركة الأم، والتعديلات اللاحقة لهما خلال فترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2022 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

نبين أيضاً أنه خلال مراجعتنا، وحسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010، في شأن هيئة أسواق المال والتعليمات المتعلقة به خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2022 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

وليد عبدالله العصيمي
سجل مراقبي الحسابات رقم 68 فئة أ
إرنست ويونغ
العيان والعصيمي وشركاهم

4 أغسطس 2022
الكويت

شركة أعيان العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

للفترة المنتهية في 30 يونيو 2022

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاحات
2021	2022	2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
1,487,821	2,049,961	822,882	1,040,017	
92,505	229,047	45,465	73,090	
(662,931)	50,085	(185,368)	322,783	
(8,150)	67	(8,150)	67	
-	8,000	-	-	5
(12,865)	(10,779)	(12,865)	(10,779)	
41,670	30,596	12,607	3,650	
130,806	147,305	49,301	96,375	
1,068,856	2,504,282	723,872	1,525,203	
(371,109)	(325,147)	(188,157)	(166,312)	
(418,133)	(453,231)	(216,480)	(254,914)	
(191,987)	(212,356)	(95,396)	(121,620)	
(193,685)	(184,435)	(101,656)	(92,408)	
23,774	(5,157)	23,774	4,224	
(1,151,140)	(1,180,326)	(577,915)	(631,030)	
(82,284)	1,323,956	145,957	894,173	
(7,706)	(37,436)	(4,718)	(23,461)	
(89,990)	1,286,520	141,239	870,712	
(427,504)	778,760	(55,548)	607,908	
337,514	507,760	196,787	262,804	
(89,990)	1,286,520	141,239	870,712	
فلس (1.0)	فلس 1.9	فلس (0.1)	فلس 1.5	4

الإيرادات

إيرادات تأجير

أتعاب إدارة

حصة في نتائج شركات زميلة

ربح (خسارة) غير محقق من موجودات مالية

مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو

الخسائر

ربح من بيع عقار استثماري

خسارة من بيع عقارات للمتاجرة

إيرادات أخرى

إيرادات توزيعات أرباح

المصروفات

تكاليف تمويل

تكاليف موظفين

مصروفات إدارية

مصروفات تشغيل أخرى

رد (مخصص) خسائر الائتمان المتوقعة

لمديني مستأجرين

الربح (الخسارة) قبل الضرائب

ضرائب من شركات تابعة

ربح (خسارة) الفترة

الخاص بـ:

مساهمي الشركة الأم

الحصص غير المسيطرة

ربح (خسارة) الفترة

ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة

الخاصة بمساهمي الشركة الأم

شركة أعيان العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجموع (غير مدقق)

للفترة المنتهية في 30 يونيو 2022

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2021	2022	2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
(89,990)	1,286,520	141,239	870,712	ربح (خسارة) الفترة
				(خسائر) إيرادات شاملة أخرى:
				(خسائر) إيرادات شاملة أخرى لن يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة: صافي (الخسائر) الأرباح من أدوات حقوق ملكية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
(14,376)	(245,134)	21,235	(168,304)	
(14,376)	(245,134)	21,235	(168,304)	(خسائر) إيرادات شاملة أخرى للفترة
(104,366)	1,041,386	162,474	702,408	اجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة للفترة
				الخاص بـ:
(441,880)	533,626	(34,313)	439,604	مساهمي الشركة الأم
337,514	507,760	196,787	262,804	الحصص غير المسيطرة
(104,366)	1,041,386	162,474	702,408	

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

شركة أعيان العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
كما في 30 يونيو 2022

30 يونيو 2021 دينار كويتي	(مدققة) 31 ديسمبر 2021 دينار كويتي	30 يونيو 2022 دينار كويتي	إيضاحات
			الموجودات
			موجودات غير متداولة
115,551	124,150	121,358	ممتلكات ومعدات
9,649,554	8,964,082	7,754,167	استثمار في شركات زميلة
77,123,483	77,417,798	76,555,924	5 عقارات استثمارية
			موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات
1,338,113	1,288,645	1,043,511	الشملة الأخرى
43,672	43,791	43,858	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
<u>88,270,373</u>	<u>87,838,466</u>	<u>85,518,818</u>	
			موجودات متداولة
6,353,939	6,302,479	6,200,205	عقارات للمتاجرة
520,113	778,080	657,175	مدينون ومدفوعات مقدماً
14,044	15,170	99,032	6 مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
3,414,922	2,123,625	4,795,279	نقد وأرصدة لدى البنوك
<u>10,303,018</u>	<u>9,219,354</u>	<u>11,751,691</u>	
<u>98,573,391</u>	<u>97,057,820</u>	<u>97,270,509</u>	مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
41,564,230	41,564,230	41,564,230	رأس المال
11,638,037	11,638,037	10,867,014	علاوة إصدار أسهم
6,051,082	6,051,082	6,051,082	احتياطي إجباري
(97,109)	(146,576)	(391,710)	احتياطي القيمة العادلة
(427,504)	(771,023)	778,760	أرباح مرحلة (خسائر متراكمة)
<u>58,728,736</u>	<u>58,335,750</u>	<u>58,869,376</u>	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
20,500,944	20,407,167	20,677,347	الحصص غير المسيطرة
<u>79,229,680</u>	<u>78,742,917</u>	<u>79,546,723</u>	إجمالي حقوق الملكية
			مطلوبات غير متداولة
459,292	531,122	599,334	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
10,247,924	9,282,973	7,926,415	داننو تورق
<u>10,707,216</u>	<u>9,814,095</u>	<u>8,525,749</u>	
			مطلوبات متداولة
2,446,009	2,306,608	2,867,808	داننون تجاريون وأرصدة داننة أخرى
6,190,486	6,194,200	6,330,229	داننو تورق
<u>8,636,495</u>	<u>8,500,808</u>	<u>9,198,037</u>	
19,343,711	18,314,903	17,723,786	إجمالي المطلوبات
<u>98,573,391</u>	<u>97,057,820</u>	<u>97,270,509</u>	مجموع حقوق الملكية والمطلوبات


عبدالعزیز سلمان الحمیدان
نائب الرئيس التنفيذي


عبدالله خلف سالم أبو حديده
رئيس مجلس الإدارة

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

شركة أعيان العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

للفترة المنتهية في 30 يونيو 2022

السنة أشهر المنتهية في
30 يونيو

2021	2022	إيضاح	
دينار كويتي	دينار كويتي		
(82,284)	1,323,956		أنشطة التشغيل
			الربح (الخسارة) قبل الضرائب
			تعديلات غير نقدية لمطابقة الربح (الخسارة) قبل الضرائب بصافي التدفقات النقدية:
11,063	25,903		استهلاك ممتلكات ومعدات
-	(8,000)	5	ربح من بيع عقار استثماري
662,931	(50,085)		حصة في نتائج شركات زميلة
371,109	325,147		تكاليف تمويل
(130,806)	(147,305)		إيرادات توزيعات أرباح
8,150	(67)		(ربح) خسارة غير محققة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
30,329	68,373		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
(23,774)	5,157		مخصص (رد) خسائر الائتمان المتوقعة لمديني مستأجرين
12,865	10,779		خسارة من بيع عقارات للمتاجرة
859,583	1,553,858		
			التعديلات على رأس المال العامل:
1,328	(83,862)		مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
62,739	115,748		مدينون ومدفوعات مقدما
(319,467)	523,764		دائنون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى
604,183	2,109,508		صافي التدفقات النقدية الناتجة من العمليات
(55,178)	(161)		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة
549,005	2,109,347		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
			أنشطة الاستثمار
(443,586)	(280,126)	5	نفقات رأسمالية منكبدة لعقارات استثمارية
(10,732)	-		شراء أسهم خزينة
109,778	-		متحصلات من بيع أسهم خزينة
(103,773)	(23,111)		شراء ممتلكات ومعدات
-	1,150,000	5	متحصلات من بيع عقار استثماري
134,123	91,495		متحصلات من بيع عقارات للمتاجرة
130,806	147,305		إيرادات توزيعات أرباح
-	1,260,000		توزيعات أرباح من استثمار في شركات زميلة
1,911	-		متحصلات من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(181,473)	2,345,563		صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار
			أنشطة التمويل
(998,076)	(1,619,565)		سداد دائني توريق
1,500,000	433,268		متحصلات من دائني توريق
(169,700)	(237,580)		توزيعات أرباح مدفوعة للحصص غير المسيطرة
(240,440)	(359,379)		تكاليف تمويل مدفوعة
91,784	(1,783,256)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة التمويل
459,316	2,671,654		صافي الزيادة في النقد والارصدة لدى البنوك
2,955,606	2,123,625		النقد والارصدة لدى البنوك في 1 يناير
3,414,922	4,795,279		النقد والارصدة لدى البنوك في 30 يونيو

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

شركة أعيان العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 يونيو 2022

الخاصة بمساهمي الشركة الأم										
رأس المال دينار كويتي	علاوة إصدار أسهم دينار كويتي	احتياطي أسهم خزينة دينار كويتي	احتياطي إجباري دينار كويتي	احتياطي عام دينار كويتي	احتياطي القيمة العادلة دينار كويتي	أرباح مرحلة (خسائر متراكمة) دينار كويتي	الإجمالي الفرعي دينار كويتي	الحصص غير المسيطرة دينار كويتي	إجمالي حقوق الملكية دينار كويتي	
41,564,230	11,638,037	-	-	6,051,082	-	(771,023)	58,335,750	20,407,167	78,742,917	كما في 1 يناير 2022
-	-	-	-	-	-	778,760	778,760	507,760	1,286,520	ربح الفترة
-	-	-	-	-	-	-	(245,134)	-	(245,134)	خسائر شاملة أخرى للفترة
-	-	-	-	-	-	778,760	533,626	507,760	1,041,386	إجمالي (الخسائر) الإيرادات الشاملة للفترة إطفاء خسائر متراكمة (إيضاح 10)
-	(771,023)	-	-	-	-	771,023	-	-	-	توزيعات أرباح إلى الحصص غير المسيطرة
-	-	-	-	-	-	-	-	(237,580)	(237,580)	
41,564,230	10,867,014	-	-	6,051,082	(391,710)	778,760	58,869,376	20,677,347	79,546,723	في 30 يونيو 2022
41,564,230	15,482,708	(80,793)	66,781	5,966,048	4,781,853	(8,626,524)	59,071,570	20,333,130	79,404,700	كما في 1 يناير 2021
-	-	-	-	-	-	(427,504)	(427,504)	337,514	(89,990)	(خسارة) ربح الفترة
-	-	-	-	-	-	-	(14,376)	-	(14,376)	خسائر شاملة أخرى للفترة
-	-	-	-	-	-	(427,504)	(441,880)	337,514	(104,366)	إجمالي (الخسائر) الإيرادات الشاملة للفترة إطفاء خسائر متراكمة (إيضاح 10)
-	(3,844,671)	-	-	(4,781,853)	-	8,626,524	-	-	-	تحويل احتياطي أسهم خزينة
-	-	-	-	85,034	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح إلى الحصص غير المسيطرة
-	-	-	-	-	-	-	-	(169,700)	(169,700)	
-	-	(10,732)	-	-	-	-	(10,732)	-	(10,732)	شراء أسهم خزينة
-	-	91,525	-	18,253	-	-	109,778	-	109,778	بيع أسهم خزينة
41,564,230	11,638,037	-	-	6,051,082	(97,109)	(427,504)	58,728,736	20,500,944	79,229,680	في 30 يونيو 2021

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

شركة أعيان العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في والفترة المنتهية في 30 يونيو 2022

1- معلومات حول الشركة

تم التصريح بإصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لشركة أعيان العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2022 وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 4 أغسطس 2022.

تمت الموافقة على البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 في الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة في 19 أبريل 2022. لم تعلن الشركة الأم عن توزيعات أرباح نقدية.

إن الشركة الأم هي شركة مساهمة كويتية عامة مدرجة تم تسجيلها في دولة الكويت. تم عرض الأنشطة الرئيسية للمجموعة في الايضاح رقم 7. تتم كافة الأنشطة وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية السمحة، طبقاً لما تعتمده هيئة الفتوى والرقابة الشرعية للشركة الأم.

إن عنوان مكتب الشركة الأم المسجل هو برج السور، الدور رقم 20، شارع السور، وعنوانها البريدي المسجل هو ص.ب. 2973 الصفاة، 13030 الكويت.

خلال الفترة، بدأت المجموعة أنشطة شركة تابعة جديدة (شركة عناية لإدارة الممتلكات ش.م.ع.). تعمل الشركة التابعة في الأنشطة العقارية. تمتلك المجموعة 100٪ من حقوق الملكية في الشركة التابعة.

2- أساس الأعداد

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2022 وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقرير المالي المرحلي". قامت المجموعة بإعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة استناداً إلى مواصلة عملياتها التشغيلية على أساس مبدأ الاستمرارية. ترى الإدارة أنه لا توجد حالات عدم يقين مادي قد تثير شكاً كبيراً حول هذا الافتراض. كما افترضت الإدارة بأنه يوجد توقع معقول بأن المجموعة لديها موارد كافية للاستمرار في وجودها التشغيلي في المستقبل القريب، بما لا يقل عن 12 شهر من تاريخ نهاية فترة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

تعرض المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بالدينار الكويتي الذي يمثل أيضاً العملة الرئيسية للشركة الأم.

إن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة لا تتضمن كافة المعلومات والإفصاحات المطلوبة في البيانات المالية المجمعة السنوية ويجب الاطلاع عليها مقترنة بالبيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021. إن النتائج التشغيلية للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2022 لا تعبر بالضرورة عن النتائج المتوقعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022.

3- التغيرات في السياسات المحاسبية للمجموعة

3.1 المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات المطبقة من قبل المجموعة

إن السياسات المحاسبية المطبقة في إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة مماثلة لتلك المتبعة في إعداد البيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 باستثناء تطبيق المعايير الجديدة التي تسري اعتباراً من 1 يناير 2022. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل صدر ولكن لم يسر بعد.

تسري العديد من التعديلات والتفسيرات لأول مرة في سنة 2022 ولكن ليس لها تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

إشارة مرجعية إلى الإطار المفاهيمي – تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 3

تستبدل التعديلات الإشارة المرجعية إلى إصدار سابق من الإطار المفاهيمي لمجلس معايير المحاسبة الدولية بإشارة مرجعية إلى الإصدار الحالي الصادر في مارس 2018 دون تغيير متطلباتها بشكل كبير. تضيف التعديلات استثناءً إلى مبدأ الاعتراف بالمعيار الدولي للتقارير المالية 3 "دمج الأعمال" لتجنب إصدار الأرباح أو الخسائر المحتملة في "اليوم الثاني" والتي تنشأ عن الالتزامات والمطلوبات المحتملة التي ستتحقق ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي 37 المخصصات والمطلوبات المحتملة والموجودات المحتملة أو تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 21: الضرائب، إذا تم تكديدها بشكل منفصل. يتطلب الاستثناء من الكيانات تطبيق المعايير الواردة في معيار المحاسبة الدولي 37 أو تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 21، على التوالي، بدلاً من الإطار المفاهيمي، لتحديد ما إذا كان التزام حالي قائم في تاريخ الحيازة.

3- التغييرات في السياسات المحاسبية للمجموعة (تتمة)

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

إشارة مرجعية إلى الإطار المفاهيمي – تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 3 (تتمة)

تضيف التعديلات أيضاً فقرة جديدة إلى المعيار الدولي للتقارير المالية 3 لتوضيح أن الموجودات المحتملة غير مؤهلة للاعتراف بها في تاريخ الحيازة. لم يكن لهذه التعديلات أي تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة حيث لم يكن هناك موجودات محتملة والتزامات ومطلوبات محتملة ضمن نطاق هذه التعديلات التي نشأت خلال الفترة.

العقود المجحفة – تكاليف الوفاء بالعقد - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 37

العقد المثقل بالالتزامات هو العقد الذي تتجاوز فيه التكاليف التي لا يمكن تجنبها (أي التكاليف التي لا يمكن للمجموعة تجنبها نظراً لالتزامها التعاقدية) للوفاء بالالتزامات بموجب العقد بالمزايا الاقتصادية التي من المتوقع استلامها بموجب العقد.

تحدد التعديلات أنه عند تقييم ما إذا كان العقد مجحفاً أو محققاً للخسائر، تحتاج المنشأة إلى تضمين التكاليف التي تتعلق مباشرة بالعقد لتوفير البضائع أو الخدمات التي تتضمن كلاً من التكاليف الإضافية (على سبيل المثال، تكاليف العمالة والمواد المباشرة) وتخصيص التكاليف المرتبطة مباشرة بأنشطة العقد (على سبيل المثال، استهلاك المعدات المستخدمة للوفاء بالعقد وكذلك تكاليف إدارة العقد والإشراف). لا تتعلق التكاليف العمومية والإدارية مباشرة بالعقد ويتم استبعادها ما لم يتم تحميلها صراحة على الطرف المقابل بموجب العقد.

طبقت المجموعة التعديلات على العقود التي لم تستوف بموجبها جميع التزاماتها في بداية فترة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

لم يكن لهذه التعديلات تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة حيث لم تحدد المجموعة أي عقود كعقود مجحفة حيث إن التكاليف التي لا يمكن تجنبها بموجب العقود، التي تمثل تكاليف السداد، تألفت من التكاليف الإضافية المرتبطة مباشرة بالعقود.

الممتلكات والمنشآت والمعدات: المتحصلات قبل الاستخدام المقصود - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 16

يحظر التعديل على المنشآت أن تخصم من تكلفة أي بند من بنود الممتلكات والمنشآت والمعدات، أي متحصلات من بيع الأصناف المنتجة أثناء الوصول بذلك الأصل إلى الموقع والحالة اللازمة ليكون قادراً على التشغيل بالطريقة التي تقصدها الإدارة. وبدلاً من ذلك، تعترف المنشأة بالمتحصلات من بيع هذه البنود، وتكاليف إنتاج تلك البنود، في الأرباح أو الخسائر.

لم يكن لهذه التعديلات أي تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة حيث لم تكن هناك مبيعات لبنود منتجة من خلال الممتلكات والمنشآت والمعدات المتاحة للاستخدام في أو بعد بداية الفترة الأولى المعروضة.

المعيار الدولي للتقارير المالية 1 تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية لأول مرة - قيام الشركة التابعة بالتطبيق لأول مرة

يسمح التعديل للشركة التابعة التي تختار تطبيق الفقرة المتعلقة الإفصاحات رقم (د) 16 (أ) من المعيار الدولي للتقارير المالية 1 بقياس فروق تحويل العملات الأجنبية المتراكمة بواسطة المبالغ المسجلة في البيانات المالية المجمعة للشركة الأم استناداً إلى تاريخ انتقال الشركة الأم إلى استخدام المعيار الدولي للتقارير المالية في حالة عدم إدراج أي تعديلات مرتبطة بإجراءات التجميع أو بما يتوافق مع تأثيرات دمج الأعمال التي قامت خلاله الشركة الأم بحيازة الشركة التابعة. يسري هذا التعديل أيضاً على الشركة الزميلة أو شركة المحاصة التي تختار تطبيق الفقرة المتعلقة الإفصاحات رقم (د) 16 (أ) من المعيار الدولي للتقارير المالية 1.

لم يكن لهذه التعديلات تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة حيث إنها لم تقم بتطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية لأول مرة.

شركة أعيان العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في والفترة المنتهية في 30 يونيو 2022

5- عقارات استثمارية (تتمة)

يتم تصنيف العقارات الاستثمارية كما يلي:

(مدققة)			
30 يونيو 2021 دينار كويتي	31 ديسمبر 2021 دينار كويتي	30 يونيو 2022 دينار كويتي	
3,298,485	3,630,000	3,910,126	عقارات قيد التطوير
73,824,998	73,787,798	72,645,798	عقارات مطورة
<u>77,123,483</u>	<u>77,417,798</u>	<u>76,555,924</u>	

* خلال الفترة، قامت المجموعة ببيع عقار استثماري بقيمة دفترية 1,142,000 دينار كويتي مقابل إجمالي 1,150,000 دينار كويتي. يتم تسجيل الأرباح الناتجة من الاستبعاد بمبلغ 8,000 دينار كويتي في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع.

تم تسجيل عقار استثماري للمجموعة تبلغ قيمته الدفترية 21,216,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2021: 21,216,000 دينار كويتي و30 يونيو 2021: 21,216,000 دينار كويتي) باسم بعض الأطراف ذات علاقة نيابة عن المجموعة وتوجد خطابات تنازل لصالح المجموعة تؤكد بأنها المستفيد النهائي من هذه العقارات. يتم الاحتفاظ بهذا العقار الاستثماري من خلال اتفاقية شركة محاصة مع اثنين من شركاء الاستثمار من الأطراف ذات علاقة.

تم رهن بعض العقارات بمبلغ 15,822,473 دينار كويتي (31 ديسمبر 2021: 16,684,347 دينار كويتي و30 يونيو 2021: 16,368,525 دينار كويتي) كضمان لاستيفاء متطلبات الضمان لدائني توري.

6- إفصاحات الأطراف ذات علاقة

تمثل هذه المعاملات التي تقوم بها المجموعة مع أطراف معينة (الشركات الزميلة والمساهمون الرئيسيون، وأعضاء مجلس الإدارة والمسؤولون التنفيذيون للشركة الأم وأفراد عائلاتهم من الدرجة الأولى والشركات التي يكونون فيها مالكين رئيسيين أو يمكنهم ممارسة تأثير ملموساً عليها) في سياق الأعمال المعتادة. يتم الموافقة على سياسات التسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة وتخضع لموافقة المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوية.

كانت القيمة الإجمالية للمعاملات والأرصدة القائمة مع الأطراف ذات العلاقة كما يلي:

الستة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		أطراف أخرى ذات علاقة دينار كويتي	بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع أتعاب إدارة
30 يونيو 2021 دينار كويتي	30 يونيو 2022 دينار كويتي	30 يونيو 2021 دينار كويتي	30 يونيو 2022 دينار كويتي		
9,657	8,169	4,447	4,253	4,253	
الستة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		أطراف أخرى ذات علاقة دينار كويتي	بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
30 يونيو 2021 دينار كويتي	31 ديسمبر 2021 دينار كويتي	30 يونيو 2022 دينار كويتي	أطراف أخرى ذات علاقة دينار كويتي		
14,044	15,170	99,032	85,309	13,723	

6- إفصاحات الأطراف ذات علاقة (تتمة)

أحكام وشروط المعاملات مع أطراف ذات علاقة

يتم إبرام المعاملات مع أطراف ذات علاقة على أساس شروط مماثلة لتلك السائدة في المعاملات المتكافئة. إن الأرصدة القائمة في نهاية السنة غير مكفولة بضمان ولا تحمل فائدة وتستحق السداد عند الطلب. ليس هناك أي ضمانات مقدمة أو مستلمة عن أي من الأرصدة المدينة أو الدائنة للأطراف ذات علاقة. بالنسبة للفترة المنتهية في 30 يونيو 2022، لم تسجل المجموعة أي مخصص لخسائر الائتمان المتوقعة المتعلقة بالمبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة (30 يونيو 2021: لا شيء). يتم إجراء هذا التقييم خلال كل فترة مالية من خلال فحص المركز المالي للطرف ذي علاقة والسوق الذي يعمل به الطرف ذو علاقة.

شركة أعيان العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في والفترة المنتهية في 30 يونيو 2022

-6 إفصاحات الأطراف ذات علاقة (تتمة)

المعاملات 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 والأرصدة القائمة المتعلقة بموظفي الإدارة العليا كما يلي:

الرصيد القائم كما في			قيمة المعاملات للسنة أشهر المنتهية في		قيمة المعاملات للتلاثة أشهر المنتهية في	
30 يونيو 2021	31 ديسمبر 2021	30 يونيو 2022	30 يونيو 2021	30 يونيو 2022	30 يونيو 2021	30 يونيو 2022
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
113,267	107,977	113,092	183,447	169,596	93,643	95,216
298,622	383,578	434,312	16,392	50,734	9,962	40,539
411,889	491,555	547,404	199,839	220,330	103,605	135,755

رواتب ومزايا أخرى قصيرة الأجل
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

لم يوص مجلس الإدارة في اجتماعه المنعقد بتاريخ 21 فبراير 2022 بأية مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021. وافق المساهمون في اجتماع الجمعية العمومية السنوية الذي عقد بتاريخ 19 أبريل 2022 على هذه التوصية.

شركة أعيان العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في والفترة المنتهية في 30 يونيو 2022

7- معلومات القطاعات

تستند معلومات القطاع إلى معلومات تقارير الإدارة الداخلية والتي يتم مراجعتها بصورة منتظمة من قبل المسؤول عن اتخاذ قرارات التشغيل بهدف توزيع الموارد على القطاعات ذات الصلة وتقييم أداء هذه القطاعات.

تنتظم المجموعة في أقسام تشغيلية لكي تتمكن من إدارة قطاعات أعمالها المختلفة. ولأغراض إعداد تقارير معلومات القطاعات، نظمت إدارة المجموعة أنشطة المجموعة في قطاعات الأعمال التالية:

(أ) إدارة المشاريع والعقارات (ب) استثمارات

تراقب الإدارة نتائج تشغيل وحدات أعمالها على أساس منفصل لغرض اتخاذ القرارات حول توزيع الموارد وتقييم الأداء. تتضمن نتائج القطاع الإيرادات والمصروفات المتعلقة مباشرة بالقطاع. لا توجد معاملات هامة فيما بين القطاعات.

إن معلومات تقارير القطاعات للفترات المنتهية في 30 يونيو 2022 و30 يونيو 2021 والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 هي كما يلي:

المجموع دينار كويتي	غير موزعة دينار كويتي	استثمارات دينار كويتي	إدارة المشاريع والعقارات دينار كويتي	كما في 30 يونيو 2022
97,270,509	329,963	92,913,827	4,026,719	الموجودات
17,723,786	861,046	15,677,921	1,184,819	المطلوبات
670,000	-	670,000	-	الشهرة (ضمن الاستثمار في الشركات الزميلة)
المجموع دينار كويتي	غير موزعة دينار كويتي	استثمارات دينار كويتي	إدارة المشاريع والعقارات دينار كويتي	في 31 ديسمبر 2021 (مدققة)
97,057,820	353,373	96,615,529	88,918	الموجودات
18,314,903	810,567	16,860,894	643,442	المطلوبات
670,000	-	670,000	-	الشهرة (ضمن الاستثمار في الشركات الزميلة)
المجموع دينار كويتي	غير موزعة دينار كويتي	استثمارات دينار كويتي	إدارة المشاريع والعقارات دينار كويتي	في 30 يونيو 2021
98,573,391	73,901	95,111,764	3,387,726	الموجودات
19,343,711	744,722	17,987,737	611,252	المطلوبات
670,000	-	670,000	-	الشهرة (ضمن الاستثمار في الشركات الزميلة)
المجموع دينار كويتي	غير موزعة دينار كويتي	استثمارات دينار كويتي	إدارة المشاريع والعقارات دينار كويتي	الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2022

-7 (م)

شركة أعيان العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في والفترة المنتهية في 30 يونيو 2022

2,504,282	-	2,197,105	307,177	إيرادات القطاع
1,286,520	(651,292)	1,789,131	148,681	ربح (خسارة) القطاع
27,227	-	27,227	-	استهلاك
				إدارة المشاريع والعقارات
المجموع	غير موزعة	استثمارات		السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2021
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
1,068,856	-	926,430	142,426	إيرادات القطاع
(89,990)	(661,927)	533,605	38,332	ربح (خسارة) القطاع
11,063	-	11,063	-	استهلاك

8- التزامات ومطلوبات محتملة

8.1 التزامات

يوجد لدى المجموعة التزامات تتعلق ببعض العقارات الاستثمارية بمبلغ 7,120 دينار كويتي (31 ديسمبر 2021: 213,452 دينار كويتي و30 يونيو 2021: 539,647 دينار كويتي).

8.2 مطلوبات محتملة

كما في 30 يونيو 2022، قدم المصرفيون التابعون للمجموعة ضمانات بنكية بمبلغ 86,400 دينار كويتي (31 ديسمبر 2021: 94,500 دينار كويتي و30 يونيو 2021: 95,900 دينار كويتي) والتي من المتوقع ألا تنشأ عنها مطلوبات جوهرية.

9- قياس القيمة العادلة

الجدول الهرمي للقيمة العادلة

إن كافة الموجودات المالية والموجودات غير المالية التي يتم تسجيلها أو الإفصاح عن قيمتها العادلة ضمن الجدول الهرمي لقياس القيمة العادلة بناءً على مدخلات أدنى مستوى والتي تعتبر جوهرية لقياس القيمة العادلة كما يلي:

- ◀ المستوى 1: الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة لموجودات أو مطلوبات مماثلة؛
- ◀ المستوى 2: أساليب تقييم يكون فيها أقل مستوى من المدخلات الجوهرية بالنسبة لقياس القيمة العادلة ملحوظاً بشكل مباشر أو غير مباشر؛ و
- ◀ المستوى 3: أساليب تقييم لا يكون فيها أقل مستوى من المدخلات الجوهرية بالنسبة لقياس القيمة العادلة ملحوظاً.

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

لم تكن هناك تغييرات في عمليات التقييم للمجموعة، وأساليب التقييم، وأنواع المدخلات المستخدمة في قياسات القيمة العادلة خلال الفترة.

فيما يلي ملخص للأدوات المالية والموجودات غير المالية التي تم قياسها بالقيمة العادلة على أساس متكرر، بخلاف تلك التي تقارب قيمتها الدفترية قيمتها العادلة بصورة معقولة:

شركة أعيان العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في والفترة المنتهية في 30 يونيو 2022

9- قياس القيمة العادلة (تتمة)

قياس القيمة العادلة بواسطة

الإجمالي دينار كويتي	المدخلات الجوهرية غير الملحوظة (المستوى 3) دينار كويتي	المدخلات الجوهرية الملحوظة (المستوى 2) دينار كويتي	الأسعار المعلنة في أسواق نشطة (المستوى 1) دينار كويتي
43,858	-	43,858	-
1,043,511	973,343	-	70,168
1,087,369	973,343	43,858	70,168
43,791	-	43,791	-
1,288,645	1,219,390	-	69,255
1,332,436	1,219,390	43,791	69,255
43,672	-	43,672	-
1,338,113	1,276,092	-	62,021
1,381,785	1,276,092	43,672	62,021

في 30 يونيو 2022

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

في 31 ديسمبر 2021 (مدققة)

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

كما في 30 يونيو 2021

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

خلال الفترة، لم يتم إجراء أي تحويلات بين مستويات الجدول الهرمي المختلفة لقياس القيمة العادلة.

مطابقة القيمة العادلة ضمن المستوى 3

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

أسهام غير مدرجة	30 يونيو 2021 دينار كويتي	31 ديسمبر 2021 دينار كويتي	30 يونيو 2022 دينار كويتي
	1,304,441 (28,349)	1,304,441 (85,051)	1,219,390 (246,047)
	1,276,092	1,219,390	973,343

الأرصدة الافتتاحية
إعادة القياس المسجلة في الإيرادات الشاملة الأخرى

الرصيد الختامي

9- قياس القيمة العادلة (تتمة)

الجدول الهرمي للقيمة العادلة (تتمة)

إن أساليب ومدخلات التقييم المستخدمة في هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة مماثلة لتلك المتبعة في إعداد البيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021.

يتم قياس القيمة العادلة للأدوات المالية المصنفة ضمن المستوى 3، في ظروف معينة، باستخدام أساليب التقييم التي تتضمن افتراضات غير مؤيدة بأسعار من معاملات السوق الحالية الملحوظة في نفس الأداة ولا تستند إلى بيانات السوق الملحوظة. تستخدم المجموعة أساليب التقييم التي تعتمد على نوع الأداة وبيانات السوق المتاحة. على سبيل المثال، في حالة غياب السوق النشط، يتم تقدير القيمة العادلة للاستثمار على أساس تحليل المركز المالي للشركة المستثمر فيها ونتائجها وقائمة المخاطر والعوامل الأخرى. يتم تحديد التغيرات الموجبة والسالبة في قيمة الأدوات المالية على أساس التغيرات في قيمة الأدوات نتيجة لتغير مستويات المعايير غير الملحوظة، والتي يعتبر تقييمها أمراً تقديرياً. توصلت الإدارة بناءً على تقييمها إلى أن التأثير على الأرباح أو الخسائر أو الإيرادات الشاملة الأخرى قد يكون جوهرياً في حالة حدوث تغير بنسبة 5% في متغيرات المخاطر ذات الصلة المستخدمة لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية المصنفة ضمن المستوى 3.

بالنسبة للموجودات والمطلوبات المالية الأخرى المدرجة بالتكلفة المطفأة، فإن القيمة الدفترية لا تختلف بصورة جوهرياً عن قيمتها العادلة حيث أن معظم هذه الموجودات والمطلوبات ذات فترة استحقاق قصيرة الأجل أو يتم إعادة تسعيرها مباشرة بناءً على الحركة في معدلات الربح بالسوق.

10- قرارات اجتماع الجمعية العمومية السنوية

وافق مساهمو الشركة الأم في اجتماع الجمعية العمومية العادية المنعقد بتاريخ 19 أبريل 2022 على البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 وعلى توصية مجلس الإدارة بإطفاء الخسائر المتراكمة للمجموعة بمبلغ 771,023 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2021 من خلال استخدام جزء من علاوة إصدار الأسهم لدى المجموعة بمبلغ 771,023 دينار كويتي. لم تعلن الشركة الأم عن أي توزيعات أرباح.