

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

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
(غير مدققة)
31 مارس 2025



EY

نبني المستقبل
بثقة



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

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") كما في 31 مارس 2025 وبيانات الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وعرضها وفقاً لأساس الإعداد المبين في إيضاح 2. إن مسئوليتنا هي التعبير عن نتيجة مراجعتنا لهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

نطاق المراجعة

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

النتيجة

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

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

بالإضافة إلى ذلك، واستناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع ما هو وارد في الدفاتر المحاسبية للشركة الأم. ونفيد أيضاً أنه حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، أو للنظام الأساسي وعقد التأسيس للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهما، خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2025 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

تقرير حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (تتمة)
إلى حضرات السادة أعضاء مجلس الإدارة (تتمة)
شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. (تتمة)
تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى (تتمة)

نبين أيضاً أنه، خلال مراجعتنا وحسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لأحكام القانون رقم 32 لعام 1968 والتعديلات اللاحقة له في شأن النقد وبنك الكويت المركزي وتنظيم المهنة المصرفية والتعليمات المتعلقة به، أو لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما، خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2025 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



عبدالكريم عبدالله السمدان
سجل مراقبي الحسابات رقم 208 فئة أ
إرنست ويونغ
العيان والعصيمي وشركاهم

8 مايو 2025
الكويت

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

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 31 مارس 2025

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس			
2024	2025		
دينار كويتي	دينار كويتي	إيضاحات	
			الإيرادات
3,398,711	2,942,362	4	إيرادات من عمليات التأجير
1,019,447	1,476,073	5	صافي إيرادات عقارات
1,983,408	2,140,948	6	صافي إيرادات من استثمارات وودائع ادخار
438,268	1,036,205	10	حصة في نتائج شركات زميلة
56,241	115,243		أتعاب استشارات وإدارة
5,088	3,445		إيرادات تمويل إسلامي
			ربح من إعادة قياس حصة محتفظ بها سابقاً في شركات زميلة عند
-	11,584,545	3	الحصول على السيطرة
-	1,639,190	3	ربح من شراء بسعر منخفض
13,321	22,786		إيرادات أخرى
6,914,484	20,960,797		إجمالي الإيرادات
			المصروفات والرسوم الأخرى
(152,856)	(326,832)		تكاليف تمويل
(257,616)	(3,671,069)	7	صافي مخصص خسائر الائتمان المتوقعة والمخصصات الأخرى
(1,822,501)	(2,770,416)		تكاليف موظفين
(104,647)	(118,458)		مصروف استهلاك
(97,464)	(6,065)		صافي فروق تحويل عملات أجنبية
(512,951)	(580,527)		مصروفات أخرى
(2,948,035)	(7,473,367)		إجمالي المصروفات والرسوم الأخرى
3,966,449	13,487,430		الربح قبل الضريبة
(185,041)	(758,000)		الضرائب
(56,567)	(68,308)		ضرائب من الشركات التابعة
3,724,841	12,661,122		ربح الفترة
			الخاص بـ:
3,460,526	11,882,531		مساهمي الشركة الأم
264,315	778,591		الحصص غير المسيطرة
3,724,841	12,661,122		
5.21 فلس	17.89 فلس	8	ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 14 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 31 مارس 2025

الثلثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2024	2025	إيضاح
دينار كويتي	دينار كويتي	
3,724,841	12,661,122	ربح الفترة
		إيرادات (خسائر) شاملة أخرى
		إيرادات (خسائر) شاملة أخرى قد يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:
(1,197,834)	12,192	فروق تحويل عملات أجنبية ناتجة من تحويل عمليات أجنبية
		صافي إيرادات (خسائر) شاملة أخرى قد يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة
(1,197,834)	12,192	
		إيرادات (خسائر) شاملة أخرى لن يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:
(33,314)	2,239	10 حصة في الإيرادات (الخسائر) الشاملة الأخرى لشركات زميلة
-	19,771	صافي الربح من أدوات حقوق ملكية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
		صافي الإيرادات (الخسائر) الشاملة الأخرى التي لن يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة
(33,314)	22,010	
(1,231,148)	34,202	إجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة الأخرى
2,493,693	12,695,324	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
		الخاص بـ:
2,927,362	11,907,725	مساهمي الشركة الأم
(433,669)	787,599	الحصص غير المسيطرة
2,493,693	12,695,324	

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 14 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 31 مارس 2025

31 مارس 2024 دينار كويتي	(مدققة) 31 ديسمبر 2024 دينار كويتي	31 مارس 2025 دينار كويتي	إيضاحات
الموجودات			
17,229,037	17,587,571	29,011,954	9 النقد والنقد المعادل
13,423,976	12,361,702	19,561,749	14 موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	-	315,675	14 موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
-	-	1,082,248	عقارات للمتاجرة
18,541,662	19,412,219	14,282,246	10 استثمار في شركات زميلة
30,389,580	30,199,631	91,987,369	عقارات استثمارية
9,834,340	9,594,995	13,488,357	موجودات أخرى
68,364,200	76,831,942	76,821,604	ممتلكات ومعدات
157,782,795	165,988,060	246,551,202	إجمالي الموجودات
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية			
66,403,882	66,403,882	66,403,882	رأس المال
3,020,077	4,189,952	4,189,952	احتياطي إجباري
8,755,469	8,755,469	8,755,469	فائض إعادة تقييم الموجودات
(1,762,888)	(1,934,999)	(1,916,960)	احتياطي تحويل عملات أجنبية
-	-	4,916	احتياطي القيمة العادلة
441,883	416,826	973,274	تأثير التغيرات في احتياطيات شركات زميلة
19,174,477	25,843,008	32,185,189	أرباح مرحلة
96,032,900	103,674,138	110,595,722	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة
11,642,650	11,819,016	50,624,980	الأم
107,675,550	115,493,154	161,220,702	الحصص غير المسيطرة
إجمالي حقوق الملكية			
المطلوبات			
10,099,623	9,076,062	30,125,706	دائنو تمويل إسلامي
40,007,622	41,418,844	55,204,794	مطلوبات أخرى
50,107,245	50,494,906	85,330,500	إجمالي المطلوبات
157,782,795	165,988,060	246,551,202	مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

عبدالله محمد الشطي
الرئيس التنفيذي

منصور حمد المبارك
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 14 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 31 مارس 2025

الخاصة بمساهمي الشركة الأم

رأس المال دينار كويتي	احتياطي إجباري دينار كويتي	فائض إعادة تقييم الموجودات دينار كويتي	احتياطي تحويل عملات أجنبية دينار كويتي	احتياطي القيمة العادلة دينار كويتي	تأثير التغيرات في احتياطات شركات زميلة دينار كويتي	أرباح مرحلة دينار كويتي	الإجمالي الفرعي دينار كويتي	الحصص غير المسيطرة دينار كويتي	إجمالي حقوق الملكية دينار كويتي
66,403,882	4,189,952	8,755,469	(1,934,999)	-	416,826	25,843,008	103,674,138	11,819,016	115,493,154
-	-	-	-	-	-	11,882,531	11,882,531	778,591	12,661,122
-	-	-	18,039	4,916	2,239	-	25,194	9,008	34,202
-	-	-	18,039	4,916	2,239	11,882,531	11,907,725	787,599	12,695,324
-	-	-	-	-	-	(4,980,291)	(4,980,291)	-	(4,980,291)
-	-	-	-	-	554,209	(554,209)	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	38,001,445	38,001,445
-	-	-	-	-	-	-	-	(23,268)	(23,268)
-	-	-	-	-	-	(5,850)	(5,850)	40,188	34,338
66,403,882	4,189,952	8,755,469	(1,916,960)	4,916	973,274	32,185,189	110,595,722	50,624,980	161,220,702
66,403,882	3,020,077	8,755,469	(1,263,038)	-	475,197	20,665,193	98,056,780	12,316,947	110,373,727
-	-	-	-	-	-	3,460,526	3,460,526	264,315	3,724,841
-	-	-	(499,850)	-	(33,314)	-	(533,164)	(697,984)	(1,231,148)
-	-	-	(499,850)	-	(33,314)	3,460,526	2,927,362	(433,669)	2,493,693
-	-	-	-	-	-	(4,980,291)	(4,980,291)	-	(4,980,291)
-	-	-	-	-	-	-	-	(78,974)	(78,974)
-	-	-	-	-	-	29,049	29,049	(161,654)	(132,605)
66,403,882	3,020,077	8,755,469	(1,762,888)	-	441,883	19,174,477	96,032,900	11,642,650	107,675,550

كما في 1 يناير 2025

ربح الفترة

إيرادات شاملة أخرى

إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة

توزيعات أرباح (إيضاح 1)

تحويل إلى الأرباح المرحلة نتيجة إلغاء

الاعتراف بشركات زميلة

الحصص غير المسيطرة الناتجة من الحياة

المرحلية للشركات التابعة

توزيعات أرباح إلى الحصص غير المسيطرة

تغيرات في حصة الملكية في شركات تابعة

في 31 مارس 2025

كما في 1 يناير 2024

ربح الفترة

خسائر شاملة أخرى

إجمالي (الخسائر) الإيرادات الشاملة للفترة

توزيعات أرباح (إيضاح 1)

توزيعات أرباح إلى الحصص غير المسيطرة

تغيرات في حصة الملكية في شركات تابعة

في 31 مارس 2024

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 14 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 31 مارس 2025

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2024	2025	إيضاحات
دينار كويتي	دينار كويتي	
3,966,449	13,487,430	أنشطة التشغيل
2,750,967	2,731,046	الربح قبل الضريبة
257,616	3,671,069	تعديلات غير نقدية لمطابقة الربح قبل الضريبة بصافي التدفقات النقدية:
(1,983,408)	(2,140,948)	استهلاك وإطفاء
(438,268)	(1,036,205)	صافي مخصص خسائر الائتمان المتوقعة والمخصصات
-	(11,584,545)	إيرادات من استثمارات وودائع ادخار
-	(1,639,190)	حصة في نتائج شركات زميلة
97,464	6,065	ربح من إعادة قياس حصة محتفظ بها سابقا في شركات زميلة عند الحصول على السيطرة
194,250	210,032	ربح من شراء بسعر منخفض
152,856	320,658	صافي فروق تحويل عملات أجنبية
19,925	151,344	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
5,017,851	4,176,756	تكاليف تمويل لدين وقروض
12,709	14,602	تكلفة تمويل لمطلوبات التاجر
(4,672,955)	(4,504,836)	التغيرات في موجودات ومطلوبات التشغيل:
(224,770)	628,453	مدينو تمويل إسلامي
132,835	314,975	موجودات أخرى
(24,405)	(22,870)	مطلوبات أخرى
(73,284)	(22,299)	التدفقات النقدية الناتجة من العمليات
35,146	269,806	مكافأة نهاية الخدمة مدفوعة
		ضرائب مدفوعة
		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
-	(965,000)	أنشطة الاستثمار
-	(6,239,600)	إضافات إلى شركات زميلة
-	857,688	شراء موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(658,520)	-	متحصلات من بيع/استرداد موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
240,201	127,587	شراء عقارات استثمارية
6,116	168,991	إيرادات مستلمة من استثمارات وودائع ادخار
12,545	-	توزيعات أرباح مستلمة من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(43,293)	(26,264)	توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة
(1,823)	16,050	شراء ممتلكات ومعدات
-	8,710,765	الحركة في رصيد محتجز لدى البنك
(444,774)	2,650,217	حيازة شركة تابعة، بالصافي بعد نقد تم حيازته
		صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار
(43,217)	(4,366)	أنشطة التمويل
(3,622)	(2,274)	مدفوعات مقابل تخفيض رأس المال
(78,974)	(23,268)	توزيعات أرباح مدفوعة إلى مساهمي الشركة الأم
(220,776)	(313,610)	توزيعات أرباح مدفوعة إلى الحصة غير المسيطرة
(1,202,391)	9,258,790	تكاليف تمويل مدفوعة
(415,500)	(429,200)	صافي متحصلات من (سداد) دائني تمويل إسلامي
(132,605)	34,338	سداد مطلوبات التاجر
(2,097,085)	8,520,410	صافي التغير في حصة الملكية في شركات تابعة
(2,506,713)	11,440,433	صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التمويل
19,717,907	17,571,521	صافي الزيادة (النقص) في النقد والنقد المعادل
17,211,194	29,011,954	النقد والنقد المعادل في 1 يناير
		النقد والنقد المعادل في 31 مارس
(2,909,007)	(512,473)	بنود غير نقدية مستبعدة من بيان التدفقات النقدية:
2,909,007	512,473	إضافات إلى موجودات حق الاستخدام (مدرجة ضمن ممتلكات ومعدات)
		إضافات إلى مطلوبات التاجر (مدرجة ضمن مطلوبات أخرى)

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 14 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في للفترة المنتهية في 31 مارس 2025

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") للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2025 وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 8 مايو 2025.

تم اعتماد البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 خلال اجتماع الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقد بتاريخ 23 مارس 2025 والموافقة على توزيع ربح نقدي بنسبة 7.5% من رأس المال المدفوع بمبلغ 4,980,291 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 (31 مارس 2024): تم الموافقة على نسبة 7.5% من رأس المال المدفوع بمبلغ 4,980,291 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023).

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

تضطلع المجموعة بصورة رئيسية بمجال الاستثمارات المالية والعقارات للمتاجرة والعقارات الاستثمارية وأنشطة الإجارة كما هو مبين بالتفصيل في البيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024.

تمارس المجموعة أنشطتها وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية السمحة المعتمدة من قبل هيئة الفتوى والرقابة الشرعية التي تعينها الشركة الأم.

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

نسبة حصة الملكية الفعلية %				
(مدققة)				
31 مارس 2024	31 ديسمبر 2024	31 مارس 2025	بلد التأسيس	الأنشطة الرئيسية
41.7%	41.4%	49.2%	الكويت	شركة مبرد القابضة ش.م.ك.ع. ("مبرد") ¹ خدمات لوجستية وعقارات
-	-	53.2%	الكويت	شركة توازن القابضة ش.م.ك. ("توازن") ² شركة قابضة
-	-	33.4%	الكويت	شركة أعيان العقارية ش.م.ك.ع. ("أعيان العقارية") ² عقارات
-	-	33.3%	الكويت	شركة عنان للاستثمار العقاري ش.م.ك. (مقفلة) ("عنان") (محفوظ بها بصورة غير مباشرة من خلال شركة أعيان العقارية) عقارات
100%	100%	100%	الكويت	شركة أعيان الإجارة القابضة ش.م.ك. (قابضة) أنشطة إجارة
100%	100%	100%	الكويت	شركة بوابة الشرق العقارية ش.و. عقارات
77.1%	84.4%	87.5%	الكويت	شركة محاصة مول الجهراء عقارات
-	-	40.1%	الكويت	شركة محاصة يال مول (محفوظ بها بصورة غير مباشرة من خلال شركة أعيان العقارية وشركة توازن) عقارات

¹ على الرغم من أن المجموعة تمتلك حالياً حصة ملكية بنسبة أقل من 50% في شركة مبرد، فقد انتهت الإدارة إلى أنها تسيطر على الشركة المستثمر فيها، حيث تمتلك المجموعة أغلبية حقوق التصويت. بالإضافة إلى ذلك، تشغل المجموعة غالبية مقاعد مجلس الإدارة. وبناءً على ذلك، واستناداً إلى المعايير المنصوص عليها في المعيار الدولي للتقارير المالية 10 "البيانات المالية المجمعة"، يتم اعتبار أن المجموعة تمارس سيطرة فعلية على شركة مبرد.

1 معلومات حول الشركة (تتمة)

² في سنة 2024، تم تصنيف شركة توازن وشركة أعيان العقارية كشركتين زميلتين في بيان المركز المالي المجمع، بنسبة حصة ملكية قدرها 45.5% و 9.1% (31 مارس 2024: 43.8% و 9.8%) على التوالي. وبتاريخ 10 مارس 2025، قامت المجموعة من خلال عملية الحيازة المرحلية بحيازة حصة إضافية قدرها 7.6% في شركة توازن، مما أدى إلى زيادة إجمالي أسهمها إلى نسبة 53.2%. ونتيجة لعملية دمج الأعمال هذه التي تمت على مراحل، فقد زادت أيضاً نسبة حصة الملكية الفعلية للمجموعة في شركة أعيان العقارية إلى 33.4%، بالإضافة إلى حصولها على أغلبية حقوق التصويت. وبناءً على ذلك، خلصت الإدارة إلى أن المجموعة قد سيطرت على كلتا الشركتين، وأعدت تصنيف شركة توازن وشركة أعيان العقارية كشركتين تابعتين في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة كما في 31 مارس 2025 (إيضاح 3).

2 أساس الإعداد والتغيرات في معلومات السياسات المحاسبية الهامة للمجموعة

2.1 أساس الإعداد

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

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2025 وفقاً للتعليمات الصادرة من بنك الكويت المركزي فيما يتعلق بمؤسسات الخدمات المالية في دولة الكويت. تتطلب هذه التعليمات قياس خسائر الائتمان المتوقعة وفقاً لخسائر الائتمان المتوقعة للتسهيلات الائتمانية المحتسبة طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 التزاماً بتعليمات بنك الكويت المركزي أو المخصصات وفقاً لمتطلبات تعليمات بنك الكويت المركزي أيهما أعلى؛ وتأثيرها اللاحق على الإفصاحات ذات الصلة، وتطبيق كافة المتطلبات الأخرى للمعايير الدولية للتقارير المالية – معايير المحاسبة الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية (يشار إليها معاً بـ "المعايير الدولية للتقارير المالية – معايير المحاسبة المتبعة من قبل بنك الكويت المركزي والمطبقة في دولة الكويت").

قامت المجموعة بإعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة على أساس أنها ستواصل أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية.

لا تتضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة كافة المعلومات والإفصاحات المطلوبة في البيانات المالية المجمعة السنوية ويجب الاطلاع عليها مقترنة بالبيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024.

2.2 المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات المطبقة من قبل المجموعة

إن السياسات المحاسبية المطبقة في إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة مماثلة لتلك المتبعة في إعداد البيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 باستثناء تطبيق المعايير الجديدة التي تسري اعتباراً من 1 يناير 2025. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل صادر ولكن لم يسر بعد.

يسري تعديل واحد لأول مرة في سنة 2025، إلا أنه ليس له تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

عدم قابلية تحويل العملات - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 21

تحدد "تأثيرات التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية" كيفية تقييم المنشأة لما إذا كانت العملة قابلة للتحويل وكيفية تحديد سعر الصرف الفوري في حال عدم قابلية تحويل العملات. كما تتطلب التعديلات الإفصاح عن المعلومات التي تمكن مستخدمي بياناتها المالية من فهم كيفية تأثير عدم قابلية العملة للتحويل مع عملة أخرى على الأداء والمركز المالي والتدفقات النقدية للمنشأة أو كيفية توقع حدوث هذا التأثير.

تسري هذه التعديلات على فترات المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2025. عند تطبيق هذه التعديلات، لا يجوز لأي منشأة إعادة إدراج المعلومات المقارنة.

لم يكن لهذه التعديلات تأثير جوهري على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في للفترة المنتهية في 31 مارس 2025

3 دمج الأعمال المحقق على مراحل

3.1 حيازة شركة توازن

في 10 مارس 2025 ("تاريخ الحيازة")، قامت المجموعة بحيازة حصة ملكية إضافية بنسبة 7.6% في شركة توازن، مما أدى إلى زيادة نسبة ملكيتها من 45.5% إلى 53.2%. ونتيجة لذلك، قامت المجموعة بالسيطرة على شركة توازن وتوحيد بياناتها المالية اعتباراً من ذلك التاريخ.

قامت المجموعة قبل عملية الحيازة المرحلية باحتساب استثمارها في شركة توازن باستخدام طريقة حقوق الملكية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 28. وعند الحصول على السيطرة، تم إعادة قياس الحصة المملوكة سابقاً إلى قيمتها العادلة بمبلغ 21,947,091 دينار كويتي، مما أدى إلى تحقيق ربح قدره 10,359,829 دينار كويتي معترف به في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع للأشهر الثلاثة المنتهية في 31 مارس 2025.

أجرت المجموعة عملية توزيع سعر الشراء لتحديد القيمة العادلة لصادفي الموجودات المحددة التي تم حيازتها والمطلوبات المقدرة كما في تاريخ الحيازة. وبناءً على نتائج هذه العملية، تجاوزت القيمة العادلة لصادفي الموجودات المحددة لشركة توازن إجمالي المقابل المحول والقيمة العادلة لحصة الملكية المحتفظ بها سابقاً. ونتيجة لذلك، قامت المجموعة بالاعتراف بربح من شراء بسعر منخفض بقيمة 1,321,135 دينار كويتي في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع للأشهر الثلاثة المنتهية في 31 مارس 2025 كجزء من عملية دمج الأعمال.

يلخص الجدول التالي محاسبة حيازة شركة توازن:

تاريخ الحيازة دينار كويتي	القيمة العادلة لصادفي موجودات محددة تم حيازتها الحصص غير المسيطرة المقاسة بالقيمة العادلة القيمة العادلة لحصة ملكية محتفظ بها سابقاً بنسبة 45.5% مقابل نقدي محول مقابل نسبة 7.6% إضافية
48,193,008	
(22,576,601)	
(21,947,091)	
(2,348,181)	
1,321,135	ربح من شراء بسعر منخفض

يعكس الربح من شراء بسعر منخفض المعترف به زيادة القيمة العادلة لصادفي الموجودات المحددة لشركة توازن عن إجمالي المقابل.

3.2 حيازة شركة أعيان العقارية

قبل حيازة شركة توازن، كانت المجموعة تمتلك نسبة 9.1% في شركة أعيان العقارية، والتي، على الرغم من كونها حصة أقلية، أتاحت للمجموعة ممارسة تأثير ملموس على شركة أعيان العقارية. وبناءً على ذلك، قامت المجموعة باحتساب حصتها في شركة أعيان العقارية باستخدام طريقة المحاسبة عن حقوق الملكية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 28. عند الحصول على السيطرة على شركة توازن، انتهت المجموعة إلى أنها تسيطر أيضاً على شركة أعيان العقارية بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية 10. وتستند عملية الاحتساب هذه إلى العوامل التالية:

- ◀ تمتلك شركة توازن حقوقاً جوهرية في الأنشطة الرئيسية لشركة أعيان العقارية.
- ◀ لا يوجد أي مساهمين آخرين يتمتعون بحقوق تمنع شركة توازن (وبالتالي المجموعة) من ممارسة السيطرة.
- ◀ تتعرض المجموعة لعوائد متغيرة من مشاركتها في شركة أعيان العقارية، ولديها القدرة على التأثير على تلك العوائد من خلال سيطرتها على شركة توازن.

ونتيجةً لما سبق، تم إعادة قياس حصة الملكية المحتفظ بها سابقاً في شركة أعيان العقارية بالقيمة العادلة في تاريخ الحيازة. وقد نتج عن إعادة قياس حصة الملكية المحتفظ بها سابقاً في شركة أعيان العقارية ربح قدره 1,224,716 دينار كويتي معترف به في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع للأشهر الثلاثة المنتهية في 31 مارس 2025 كجزء من عملية دمج الأعمال.

بعد حيازة شركة توازن، تم إعادة تصنيف شركة أعيان العقارية من شركة زميلة إلى شركة تابعة، وتم تجميعها بالكامل اعتباراً من تاريخ السيطرة على شركة توازن. كما تم تطبيق عملية توزيع سعر الشراء على شركة أعيان العقارية لتحديد القيمة العادلة للموجودات التي تم حيازتها والمطلوبات المقدرة. وبناءً على نتائج هذه العملية، نتج عن تجميع شركة أعيان العقارية الاعتراف بربح من شراء بسعر منخفض قدره 318,055 دينار كويتي، والذي قد تم عكسه كما هو موضح في الجدول التالي:

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في للفترة المنتهية في 31 مارس 2025

3 دمج الأعمال المحقق على مراحل (تتمة)

3.2 حيازة شركة أعيان العقارية (تتمة)

تاريخ
الحيازة
دينار كويتي

42,370,673
(19,152,554)
(19,376,686)
(3,523,378)

318,055

القيمة العادلة لصادفي موجودات محددة تم حيازتها
الحصص غير المسيطرة المقاسة بالقيمة العادلة
استبعاد شركة أعيان العقارية في دفاتر شركة توازن
القيمة العادلة لحصة ملكية محتفظ بها سابقاً بنسبة 9.1%

ربح من شراء بسعر منخفض

4 إيرادات من عمليات التأجير

الثلاثة أشهر المنتهية في
31 مارس

2024 2025

دينار كويتي دينار كويتي

5,263,729 5,137,669
299,549 321,559
742,355 430,976

6,305,633 5,890,204
(2,298,917) (2,338,079)
(608,005) (609,763)

3,398,711 2,942,362

إيرادات إيجارات عقود تأجير تشغيلي
إيرادات خدمات وصيانة وإيرادات أخرى ذات صلة
ربح من بيع سيارات

ناقصا: استهلاك سيارات
ناقصا: صيانة ومصروفات أخرى

5 صافي إيرادات عقارات

الثلاثة أشهر المنتهية في
31 مارس

2024 2025

دينار كويتي دينار كويتي

886,484 1,446,641
652,793 705,244
(347,401) (274,509)
(19,925) (145,170)
(77,020) (159,448)
(75,484) (96,685)

1,019,447 1,476,073

إيرادات تأجير من عقارات استثمارية
إيرادات تأجير من حقوق استئجار
استهلاك موجودات حق الاستخدام المتعلقة بحقوق الاستئجار
تراكم تكلفة تمويل لمطلوبات التأجير
مصروفات متعلقة بالعقارات
مصروفات متعلقة بعقارات مؤجرة

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في والفترة المنتهية في 31 مارس 2025

6 صافي الإيرادات من استثمارات وودائع ادخار

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس	
2024	2025
دينار كويتي	دينار كويتي
240,201	127,587
6,116	168,991
1,737,091	1,844,370
1,983,408	2,140,948

أرباح ودائع استثمارية وادخارات
إيرادات توزيعات أرباح
صافي ربح من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

7 صافي مخصص خسائر الائتمان المتوقعة والمخصصات الأخرى

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس	
2024	2025
دينار كويتي	دينار كويتي
(12,709)	(14,602)
(27,295)	59,429
(2,380)	77,523
-	1,948,719
300,000	1,600,000
257,616	3,671,069

رد مخصص انخفاض قيمة مديني تمويل إسلامي
صافي تحميل (رد) مخصص موجودات أخرى
صافي تحميل (رد) مخصص انخفاض قيمة مدينيين تجاريين
خسائر انخفاض قيمة استثمار في شركات زميلة *
مخصص دعاوى قضائية

* خلال الفترة، حددت الإدارة مؤشرات انخفاض قيمة إحدى شركاتها الزميلة، وقامت بتقييم ما إذا كانت هناك أدلة موضوعية تؤيد الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة. وقد استند هذا التقييم إلى الفرق بين المبلغ الممكن استرداده للشركة الزميلة وقيمتها الدفترية. وبناءً على ذلك، اعترفت الإدارة بخسائر الانخفاض في قيمة الاستثمار.

8 ربحية السهم الأساسية والمخفضة

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

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس	
2024	2025
3,460,526	11,882,531
664,038,824	664,038,824
5.21	17.89

ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)

المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة (أسهم)

ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)

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

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في والفترة المنتهية في 31 مارس 2025

9 النقد والنقد المعادل

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

	31 مارس 2025 دينار كويتي	31 ديسمبر 2024 دينار كويتي	31 مارس 2024 دينار كويتي
نقد لدى البنك وفي الصندوق	6,355,587	4,416,565	5,862,508
ودائع قصيرة الأجل لدى مؤسسات مالية	22,656,367	13,171,006	11,366,529
النقد والودائع قصيرة الأجل	29,011,954	17,587,571	17,229,037
ناقصاً: نقد محتجز	-	(16,050)	(17,843)
النقد والنقد المعادل	29,011,954	17,571,521	17,211,194

يتم إيداع الودائع قصيرة الأجل لفترات متفاوتة ويمكن إنهاؤها مبكراً عند الطلب، استناداً إلى المتطلبات النقدية الفورية للمجموعة، وتحقق متوسط عوائد وفقاً للوديعة قصيرة الأجل ذات الصلة في البنك المحلي، بمعدلات تتراوح من 2% إلى 4% (31 ديسمبر 2024: 3% إلى 5.25% و 31 مارس 2024: 4.5% إلى 5.25%) سنوياً.

يتم إيداع النقد والودائع قصيرة الأجل بقيمة 661,692 دينار كويتي (31 ديسمبر 2024: 178,968 دينار كويتي و 31 مارس 2024: 116,197 دينار كويتي) لدى مؤسسة مالية من الأطراف ذات علاقة (إيضاح 12).

10 استثمار في شركات زميلة

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

بلد التأسيس	نسبة حصة الملكية % (مدققة)	31 مارس 2025	31 ديسمبر 2024	31 مارس 2024	الأنشطة الرئيسية
سلطنة عمان	50%	50%	50%	50%	شركة عمان للخدمات اللوجستية المتكاملة ش.م.ع.م. ¹
الكويت	-	-	9.1%	9.8%	شركة أعيان العقارية ش.م.ك.ع. ²
الكويت	-	-	45.5%	43.8%	شركة توازن القابضة ش.م.ك. (مقفلة) ²
الكويت	30%	30%	30%	30%	شركة لايت فيلدز للتجهيزات الغذائية ذ.م.م. ¹
الكويت	24.4%	-	-	-	شركة مشاعر القابضة ش.م.ك.ع ("مشاعر")
الكويت	32%	-	-	-	شركة رواح القابضة ش.م.ك.م ("رواحل")
الكويت	31.5%	-	-	-	شركة برج هاجر العقارية ش.م.ك. (مقفلة) ("برج هاجر")
الكويت	26%	-	-	-	شركة الجدايف العقارية ش.م.ك. (مقفلة) ("الجداف")
الكويت	25%	-	-	-	شركة الحدائق العقارية ذ.م.م.
المملكة المتحدة	23.8%	-	-	-	شركة إس إتش كي إس القابضة المحدودة ¹

¹ تشمل القيمة الدفترية للاستثمار شهرة قدرها 198,505 دينار كويتي (31 ديسمبر 2024: 115,822 دينار كويتي و 31 مارس 2024: 115,822 دينار كويتي).

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في والفترة المنتهية في 31 مارس 2025

10 استثمار في شركات زميلة (تتمة)

² في تاريخ الحيازة، تم إلغاء الاعتراف بالحصة المحتفظ بها سابقاً في شركة توازن وشركة أعيان العقارية بقيمة دفترية قدرها 11,587,262 دينار كويتي ومبلغ 2,298,662 دينار كويتي على التوالي، وتصنيفها كشركات تابعة نتيجةً لعملية دمج الأعمال التي تمت على مراحل (راجع إيضاح 3، للاطلاع على المزيد من التفاصيل).

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

31 مارس 2025 دينار كويتي	31 ديسمبر 2024 دينار كويتي	31 مارس 2024 دينار كويتي
19,412,219	18,060,910	18,060,910
9,675,308	467,482	-
(13,885,925)	-	-
1,036,205	1,464,185	438,268
2,239	(64,537)	(33,314)
-	(280,450)	(12,545)
(1,948,719)	-	-
-	(341,459)	-
(9,081)	106,088	88,343
14,282,246	19,412,219	18,541,662

كما في بداية الفترة/ السنة

إضافات

إلغاء الاعتراف بشركات زميلة

حصة في النتائج

حصة في الإيرادات (الخسائر) الشاملة الأخرى

توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة

خسائر انخفاض القيمة (إيضاح 7)

بيع/استرداد شركة زميلة

فروق تحويل عملات أجنبية

كما في نهاية الفترة/ السنة

11 مطلوبات محتملة

كما في 31 مارس 2025، قدمت البنوك التي تتعامل معها المجموعة كفالات بنكية بمبلغ 1,443,558 دينار كويتي (31 ديسمبر 2024: 496,233 دينار كويتي و 31 مارس 2024: 510,417 دينار كويتي) ومن غير المتوقع أن ينشأ عنها أي مطلوبات مادية.

12 إفصاحات الأطراف ذات علاقة

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

يوضح الجدول التالي إجمالي مبلغ المعاملات التي تم إجراؤها مع الأطراف ذات علاقة خلال الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2025 و 2024، بالإضافة إلى الأرصدة لدى الأطراف ذات علاقة كما في 31 مارس 2025 و 31 ديسمبر 2024 و 31 مارس 2024:

شركات زميلة	مساهمون رئيسيون	أطراف أخرى ذات علاقة	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	2025	2024
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
-	55,975	-	55,975	16,219
(2,914)	-	60,486	57,572	57,644
-	-	6,202	6,202	6,116
-	-	50,334	50,334	827,112

تكاليف تمويل

أتعاب استشارات وإدارة (بالصافي بعد عمولة

إدارة عقارات)

إيرادات توزيعات أرباح

مشتريات مخزون

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في للفترة المنتهية في 31 مارس 2025

12 إفصاحات الأطراف ذات علاقة (تتمة)

شركات زميلة	مساهمون رئيسيون	أطراف أخرى ذات علاقة	31 مارس 2025	31 ديسمبر 2024	31 مارس 2024
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع:					
-	661,692	-	661,692	178,968	116,197
نقد وأرصدة لدى البنوك					
أرصدة مستحقة من أطراف ذات					
علاقة (مدرج ضمن موجودات					
أخرى)					
93,929	-	747,193	841,122	180,839	345,612
موجودات مالية مدرجة بالقيمة					
العادلة من خلال الأرباح أو					
الخسائر					
-	1,142,414	9,133,555	10,275,969	9,052,125	9,615,407
موجودات مالية مدرجة بالقيمة					
العادلة من خلال الإيرادات					
الشاملة الأخرى					
-	60,811	-	60,811	-	-
داننو تمويل إسلامي					
-	6,572,244	-	6,572,244	1,011,956	1,028,175
داننون تجاريون					
-	-	-	-	597,005	1,152,924
أرصدة مستحقة إلى أطراف ذات					
علاقة (مدرجة ضمن مطلوبات					
أخرى)					
-	-	-	-	4,200	74,753

شروط وأحكام المعاملات مع أطراف ذات علاقة

يتم إجراء المعاملات مع أطراف ذات علاقة بشروط معتمدة من قبل الإدارة. إن الأرصدة القائمة في فترة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بخلاف دائني التمويل الإسلامي غير مكفولة بضمان ولا تحمل ربحاً وليس لها موعد سداد ثابت. بالنسبة للفترة المنتهية في 31 مارس 2025 و2024، لم تسجل المجموعة أي مخصصات إضافية لخسائر الائتمان المتوقعة المتعلقة بالمبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة. لم يتم تقديم أو استلام أي ضمانات مقابل أرصدة مدينة أو دائنة مستحقة القبض أو السداد لأطراف ذات علاقة.

المعاملات مع موظفي الإدارة العليا

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

كان إجمالي قيم المعاملات والأرصدة القائمة المتعلقة بموظفي الإدارة العليا كما يلي:

الأرصدة القائمة كما في		قيم المعاملات للفترة المنتهية في	
31 مارس 2024	31 مارس 2025	31 مارس 2024	31 مارس 2025
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
138,995	285,162	752,203	677,372
1,488,602	2,213,564	69,538	50,548
1,627,597	2,498,726	821,741	727,920

مكافأة موظفي الإدارة العليا:

رواتب ومزايا أخرى قصيرة الأجل
مكافأة نهاية الخدمة

في اجتماعه المنعقد بتاريخ 18 فبراير 2025، أوصى مجلس إدارة الشركة الأم بصرف مكافأة أعضاء مجلس الإدارة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 بمبلغ 120,000 دينار كويتي. وقد وافق المساهمون على هذه التوصية في اجتماع الجمعية العمومية السنوية المنعقد بتاريخ 23 مارس 2025.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في والفترة المنتهية في 31 مارس 2025

13 معلومات القطاعات

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

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

التمويل الإسلامي	قطاع التأجير	العقارات	الاستثمارات الخاصة وإدارة الموجودات	أخرى	الإجمالي
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2025					
إيرادات	3,450	2,979,482	588,518	17,318,938	20,960,797
ربح (خسارة) القطاعات	5,987	1,269,467	291,491	(3,368,449)	12,661,122
استهلاك	-	(2,444,081)	(276,699)	(10,266)	(2,731,046)
كما في 31 مارس 2025					
إجمالي الموجودات	-	80,830,656	27,058,208	11,425,893	246,551,202
إجمالي المطلوبات	-	29,448,312	12,280,377	25,375,308	85,330,500
التمويل الإسلامي	قطاع التأجير	العقارات	الاستثمارات الخاصة وإدارة الموجودات	أخرى	الإجمالي
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
31 ديسمبر 2024 (مدققة)					
إجمالي الموجودات	-	79,844,429	26,735,732	10,068,113	165,988,060
إجمالي المطلوبات	-	18,724,077	12,237,672	17,334,026	50,494,906
التمويل الإسلامي	قطاع التأجير	العقارات	الاستثمارات الخاصة وإدارة الموجودات	أخرى	الإجمالي
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2024					
إيرادات	6,099	3,469,697	558,003	2,880,685	6,914,484
ربح (خسارة) القطاعات	6,321	1,895,891	365,837	(754,349)	3,724,841
استهلاك	-	(2,397,932)	(349,160)	(3,875)	(2,750,967)

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في والفترة المنتهية في 31 مارس 2025

13 معلومات القطاعات (تتمة)

الإجمالي	أخرى	الاستثمارات الخاصة وإدارة الموجودات	العقارات	قطاع التأجير	التمويل الإسلامي
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
157,782,795	9,008,641	49,700,770	19,228,488	79,844,896	-
50,107,245	23,040,948	2,165,666	4,841,479	20,059,152	-

كما في 31 مارس 2024
إجمالي الموجودات

إجمالي المطلوبات

14 القيمة العادلة للأدوات المالية

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

الجدول الهرمي للقيمة العادلة

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

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

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

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

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

قياس القيمة العادلة بواسطة		
أسعار معلنة	مدخلات جوهرية	غير ملحوظة
في أسواق نشطة	(المستوى 1)	(المستوى 3)
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي

31 مارس 2025

استثمارات في أسهم:

19,561,749	2,233,821	17,327,928
315,675	235,214	80,461
19,877,424	2,469,035	17,408,389

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

لم يتم إجراء أي تحويلات بين المستوى 1 والمستوى 2 من قياسات القيمة العادلة خلال الفترة كما لم يتم إجراء أي تحويلات إلى أو من المستوى 3 من قياسات القيمة العادلة خلال الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2025.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في للفترة المنتهية في 31 مارس 2025

14 القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

الجدول الهرمي للقيمة العادلة (تتمة)

قياس القيمة العادلة بواسطة			
أسعار معلنة	مدخلات جوهرية	غير ملحوظة	
في أسواق نشطة	(المستوى 1)	(المستوى 3)	الإجمالي
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
31 ديسمبر 2024 (مدققة)			
استثمارات في أسهم:			
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	10,030,372	2,331,330	12,361,702
31 مارس 2024			
استثمارات في أسهم:			
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	10,420,820	3,003,156	13,423,976

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

موجودات مالية	موجودات مالية	موجودات مالية	
مدرجة بالقيمة	مدرجة بالقيمة	مدرجة بالقيمة	
العادلة من خلال	العادلة من خلال	العادلة من خلال	
الإيرادات الشاملة	الأرباح أو الخسائر	الأرباح أو الخسائر	
الأخرى	دينار كويتي	دينار كويتي	الإجمالي
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
كما في 1 يناير 2025			
إضافات			
إعادة قياس معترف بها في الإيرادات الشاملة الأخرى/الأرباح أو الخسائر	220,046	19,480	239,526
إعادة تصنيف بسبب الحيازة المرحلية*	15,168	(71,273)	(56,105)
	-	(45,716)	(45,716)
كما في 31 مارس 2025	235,214	2,233,821	2,469,035

* خلال الفترة، قامت المجموعة بالحصول على السيطرة على شركة تابعة كانت تمتلك استثمارًا مُصنَّفًا سابقًا كأصل مالي مدرج بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر ضمن المستوى 3. ونتيجة لعملية الحيازة هذه، حصلت المجموعة على تأثير ملموس غير مباشر على الشركة المستثمر فيها، ويتم المحاسبة عن الاستثمار حاليًا كشركة زميلة وفقًا لطريقة حقوق الملكية. وبناءً على ذلك، تم إلغاء الاعتراف بالاستثمار من الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وإعادة تصنيفه إلى استثمار في شركة زميلة.

الموجودات المالية	المدرجة بالقيمة	العادلة من خلال	الأرباح أو الخسائر	دينار كويتي
كما في 1 يناير 2024				
استبعادات				
إعادة القياس المسجلة في الأرباح أو الخسائر	905,672	(863,343)		2,289,001
كما في 31 ديسمبر 2024				2,331,330

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في والفترة المنتهية في 31 مارس 2025

14 القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

الجدول الهرمي للقيمة العادلة (تتمة)

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

2,289,001
714,155

3,003,156

كما في 1 يناير 2024
إعادة القياس المسجلة في الأرباح أو الخسائر

كما في 31 مارس 2024

إن أساليب التقييم والمدخلات المستخدمة في هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة مماثلة لتلك المتبعة في إعداد البيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024.

يتم قياس القيمة العادلة للأدوات المالية المصنفة ضمن المستوى 3، في ظروف معينة، باستخدام أساليب التقييم التي تتضمن افتراضات لم يتم إثباتها من خلال الأسعار من معاملات السوق الحالية الملحوظة في نفس الأداة ولا تستند إلى بيانات السوق الملحوظة. تستخدم المجموعة أساليب التقييم، اعتماداً على نوع الأداة وبيانات السوق المتاحة. على سبيل المثال، في حالة عدم وجود السوق النشط، يتم تقدير القيمة العادلة للاستثمار على أساس تحليل المركز المالي للشركة المستثمر فيها ونتائجها، وقائمة المخاطر والعوامل الأخرى. يتم تحديد التغيرات الموائية وغير الموائية في قيمة الأدوات المالية على أساس التغيرات في قيمة الأدوات نتيجة لاختلاف مستويات المؤشرات غير الملحوظة، والتي يكون تقديرها كمياً أمراً تقديرياً. أشارت تقديرات الإدارة إلى أن التأثير على الأرباح أو الخسائر أو الإيرادات الشاملة الأخرى لن يكون مادياً في حالة تعديل متغيرات المخاطر ذات الصلة المستخدمة في قياس الأدوات المالية المصنفة ضمن المستوى 3 وفقاً للقيمة العادلة بنسبة 5%.

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