

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



AAYAN REAL ESTATE

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

30 يونيو 2021

تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع 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 2021 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 الستة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع وعرضها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقرير المالي المرحلي". إن مسؤوليتنا هي التعبير عن نتيجة مراجعتنا لهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية المنفذة من قبل مراقب الحسابات المستقل للمجموعة" المتعلق بمهام المراجعة. تشمل 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 نبدى رأياً يتعلق بالتدقيق.

النتيجة

استناداً إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يستوجب الاعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع 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 المجمع متفقة مع ما هو وارد في الدفاتر المحاسبية للشركة الأم. وأنه 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 الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2021 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 2021 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
العيمان والعصيمي وشركاهم

5 أغسطس 2021
الكويت

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

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكتف المجمع (غير مدقق)

للفترة المنتهية في 30 يونيو 2021

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاحات
2020	2021	2020	2021	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
560	-	56	-	الإيرادات
1,081,934	1,487,821	383,091	822,882	إيرادات تمويل عقاري
80,698	92,505	29,939	45,465	إيرادات تأجير
(792,109)	(662,931)	(563,464)	(185,368)	أتعاب إدارة
				حصة في نتائج شركات زميلة
(786)	(8,150)	(786)	(8,150)	خسائر غير محققة من موجودات مالية
-	(12,865)	-	(12,865)	مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو
8,850	41,670	3,529	12,607	الخسائر
-	130,806	-	49,301	خسارة من بيع عقارات للمتاجرة
379,147	1,068,856	(147,635)	723,872	إيرادات أخرى
				إيرادات توزيعات أرباح
(342,834)	(371,109)	(168,001)	(188,157)	المصروفات
(409,079)	(418,133)	(208,341)	(216,480)	تكاليف تمويل
(135,087)	(191,987)	(69,868)	(95,396)	تكاليف موظفين
(215,443)	(193,685)	(65,167)	(101,656)	مصروفات إدارية
(187,254)	23,774	(98,402)	23,774	مصروفات تشغيل أخرى
(1,289,697)	(1,151,140)	(609,779)	(577,915)	رد (مخصص) خسائر الانتماء المتوقعة
(910,550)	(82,284)	(757,414)	145,957	لمدني مستأجرين وتمويل عقاري
(2,147)	(7,706)	(334)	(4,718)	الربح (الخسارة) قبل الضرائب
(912,697)	(89,990)	(757,748)	141,239	ضرائب من شركات تابعة
				ربح (خسارة) الفترة
(1,032,521)	(427,504)	(785,018)	(55,548)	الخاص بـ:
119,824	337,514	27,270	196,787	مساهمي الشركة الأم
(912,697)	(89,990)	(757,748)	141,239	الحصص غير المسيطرة
				ربح (خسارة) الفترة
فلس (2.5)	فلس (1.0)	فلس (1.9)	فلس (0.1)	خسارة السهم الأساسية والمخففة الخاصة
				بمساهمي الشركة الأم

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 12 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكتفة المجمعة.

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

بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

للفترة المنتهية في 30 يونيو 2021

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2020	2021	2020	2021	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
(912,697)	(89,990)	(757,748)	141,239	ربح (خسارة) الفترة
				إيرادات (خسائر) شاملة أخرى:
				إيرادات (خسائر) شاملة أخرى لن يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:
				صافي الأرباح (الخسائر) من أدوات حقوق ملكية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
53,087	(14,376)	109,770	21,235	
53,087	(14,376)	109,770	21,235	الإيرادات (خسائر) شاملة أخرى للفترة
(859,610)	(104,366)	(647,978)	162,474	إجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة للفترة
				الخاص بـ:
				مساهمي الشركة الأم
(979,434)	(441,880)	(675,248)	(34,313)	الحصص غير المسيطرة
119,824	337,514	27,270	196,787	
(859,610)	(104,366)	(647,978)	162,474	

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 12 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 2021

30 يونيو 2020 دينار كويتي	(ملققة) 31 ديسمبر 2020 دينار كويتي	30 يونيو 2021 دينار كويتي	إيضاحات
			الموجودات
			موجودات غير متداولة
27,711	22,841	115,551	ممتلكات ومعدات
8,648,588	10,312,485	9,649,554	استثمار في شركات زميلة
82,463,573	76,679,897	77,123,483	5 عقارات استثمارية
1,043,327	1,352,487	1,338,113	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
53,669	53,733	43,672	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
<u>92,236,868</u>	<u>88,421,443</u>	<u>88,270,373</u>	
			موجودات متداولة
14,381,814	6,500,927	6,353,939	عقارات للمتاجرة
1,562,822	559,078	520,113	مدنيون ومدفوعات مقدما
-	15,372	14,044	6 مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
803,515	2,955,606	3,414,922	نقد وأرصدة لدى البنوك
<u>16,748,151</u>	<u>10,030,983</u>	<u>10,303,018</u>	
<u>108,985,019</u>	<u>98,452,426</u>	<u>98,573,391</u>	مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
41,564,230	41,564,230	41,564,230	رأس المال
15,482,708	15,482,708	11,638,037	علاوة إصدار أسهم
(80,793)	(80,793)	-	أسهم خزينة
66,781	66,781	-	احتياطي أسهم خزينة
5,966,048	5,966,048	6,051,082	احتياطي إجباري
4,781,853	4,781,853	-	احتياطي عام
(53,606)	(82,733)	(97,109)	احتياطي القيمة العادلة
1,942,465	(8,626,524)	(427,504)	(خسائر متراكمة) أرباح مرحلة
<u>69,669,686</u>	<u>59,071,570</u>	<u>58,728,736</u>	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
21,702,722	20,333,130	20,500,944	الحصص غير المسيطرة
<u>91,372,408</u>	<u>79,404,700</u>	<u>79,229,680</u>	إجمالي حقوق الملكية
			مطلوبات غير متداولة
448,671	484,141	459,292	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
5,774,099	10,276,312	10,247,924	دائنو توريد
<u>6,222,770</u>	<u>10,760,453</u>	<u>10,707,216</u>	
			مطلوبات متداولة
5,926,813	2,738,089	2,446,009	دائنون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى
26,946	-	-	مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة
5,436,082	5,549,184	6,190,486	دائنو توريد
<u>11,389,841</u>	<u>8,287,273</u>	<u>8,636,495</u>	
<u>17,612,611</u>	<u>19,047,726</u>	<u>19,343,711</u>	إجمالي المطلوبات
<u>108,985,019</u>	<u>98,452,426</u>	<u>98,573,391</u>	مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

أدرك
إبراهيم العوضي
الرئيس التنفيذي
2021
8

منصور حمد المبارك
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 12 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 2021

الستة أشهر المنتهية في		
30 يونيو		
2020	2021	ايضاح
دينار كويتي	دينار كويتي	
(910,550)	(82,284)	أنشطة التشغيل
		الخسارة قبل الضرائب
		تعديلات غير نقدية لمطابقة الخسارة قبل الضرائب بصافي التدفقات النقدية:
9,123	11,063	استهلاك ممتلكات ومعدات
792,109	662,931	حصة في نتائج شركات زميلة
-	(130,806)	إيرادات توزيعات أرباح
786	8,150	خسائر غير محققة من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
342,834	371,109	تكاليف تمويل
36,022	30,329	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
187,254	(23,774)	(رد) مخصص خسائر الائتمان المتوقعة لمديني مستأجرين وتمويل عقاري
175	-	رد خسائر انخفاض في القيمة
-	12,865	خسارة بيع عقارات للمتاجرة
457,753	859,583	
		التعديلات على رأس المال العامل:
23,066	-	مدينو تمويل عقاري
2,062	1,328	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
(188,168)	62,739	مدينون ومدفوعات مقدما
(126,394)	(319,467)	دائنون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى
26,946	-	مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة
195,265	604,183	
(38,153)	(55,178)	صافي التدفقات النقدية الناتجة من العمليات
		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة
157,112	549,005	صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
		أنشطة الاستثمار
(165,683)	(443,586)	نققات رأسمالية متكبدة لعقارات استثمارية
(4,959)	(10,732)	شراء أسهم خزينة
-	109,778	متحصلات من بيع أسهم خزينة
-	(103,773)	شراء ممتلكات ومعدات
-	130,806	إيرادات توزيعات أرباح
-	1,911	متحصلات من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	134,123	متحصلات من بيع عقارات للمتاجرة
(170,642)	(181,473)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة الاستثمار
		أنشطة التمويل
(1,646,803)	(998,076)	سداد دائني توريق
-	1,500,000	متحصلات من دائني توريق
(200,246)	(169,700)	توزيعات أرباح مدفوعة إلى الحصص غير المسيطرة
(185,512)	(240,440)	تكاليف تمويل مدفوعة
(2,032,561)	91,784	صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التمويل
(2,046,091)	459,316	صافي الزيادة (النقص) في النقد والارصدة لدى البنوك
2,849,606	2,955,606	النقد والارصدة لدى البنوك في 1 يناير
803,515	3,414,922	النقد والارصدة لدى البنوك في 30 يونيو

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 12 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

للفترة المنتهية في 30 يونيو 2021

الخاصة بمساهمي الشركة الأم

إجمالي حقوق الملك مليار كويتي	الحصص غير المسيطرة مليار كويتي	الإجمالي القرعي مليار كويتي	خسائر متراكمة / أرباح مرحلة مليار كويتي	إجمالي القيمة المالية مليار كويتي	إجمالي صاف مليار كويتي	إجمالي مليار كويتي	إجمالي مليار كويتي	إجمالي مليار كويتي	إجمالي مليار كويتي	إجمالي مليار كويتي	إجمالي مليار كويتي	إجمالي مليار كويتي	إجمالي مليار كويتي	إجمالي مليار كويتي	إجمالي مليار كويتي	إجمالي مليار كويتي	إجمالي مليار كويتي	إجمالي مليار كويتي		
79,404,700	20,333,130	59,071,570	(8,626,524)	(82,733)	4,781,853	5,966,048	66,781	(80,793)	15,482,708	41,564,230	2021	كما في 1 يناير	خسائر متراكمة	2021	كما في 1 يناير	خسائر متراكمة	2021	كما في 1 يناير	خسائر متراكمة	
(89,990)	337,514	(427,504)	(427,504)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(14,376)	-	(14,376)	-	(14,376)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(104,366)	337,514	(441,880)	(427,504)	(14,376)	-	-	(4,781,853)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	8,626,524	-	4,781,853	-	-	-	(3,844,671)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	85,034	(85,034)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(169,700)	(169,700)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(10,732)	-	(10,732)	-	-	-	-	-	(10,732)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
109,778	-	109,778	-	-	-	-	18,253	91,525	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
79,229,680	20,500,944	58,728,736	(427,504)	(97,109)	-	6,051,082	-	-	11,638,037	41,564,230	2021	في 30 يونيو	2021	في 30 يونيو	2021	في 30 يونيو	2021	في 30 يونيو	2021	في 30 يونيو
92,437,223	21,783,144	70,654,079	4,250,716	(106,693)	4,781,853	5,966,048	66,781	(1,351,564)	15,482,708	41,564,230	2020	كما في 1 يناير	2020	كما في 1 يناير	2020	كما في 1 يناير	2020	كما في 1 يناير	2020	كما في 1 يناير
(912,697)	119,824	(1,032,521)	(1,032,521)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
53,087	-	53,087	-	53,087	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(859,610)	119,824	(979,434)	(1,032,521)	53,087	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	(1,275,730)	-	-	-	-	1,275,730	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(200,246)	(200,246)	-	-	-	-	-	-	(4,959)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(4,959)	-	(4,959)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
91,372,408	21,702,722	69,669,686	1,942,465	(53,606)	4,781,853	5,966,048	66,781	(80,793)	15,482,708	41,564,230	2020	في 30 يونيو	2020	في 30 يونيو	2020	في 30 يونيو	2020	في 30 يونيو	2020	في 30 يونيو

إن الإيضاحات المرتبطة من 1 إلى 12 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 للفترة المنتهية في 30 يونيو 2021

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 الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2021 وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 5 أغسطس 2021.

تمت الموافقة على البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 في الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة في 29 أبريل 2021.

إن الشركة الأم هي شركة مساهمة كويتية عامة مدرجة تم تسجيلها في دولة الكويت. تم عرض الأنشطة الرئيسية للمجموعة في الإيضاح 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.

2- أساس الأعداد

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2021 وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقرير المالي المرحلي". قامت المجموعة بإعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة على أساس مواصلة عملياتها التشغيلية على أساس مبدأ الاستمرارية. ترى الإدارة أنه لا توجد حالات عدم يقين مادي قد تثير شكاً جوهرياً 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 2020.

3- التغييرات في السياسات المحاسبية للمجموعة

3.1 معايير جديدة وتفسيرات وتعديلات مطبقة من قبل المجموعة

إن السياسات المحاسبية المطبقة في أعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة مماثلة لتلك المتبعة في أعداد البيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 باستثناء تطبيق المعايير الجديدة التي تسري اعتباراً من 1 يناير 2021. 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 2021 ولكن ليس لها تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

الإصلاح المعياري لمعدلات الفائدة - المرحلة 2: تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 9، ومعيار المحاسبة الدولي 39، والمعيار الدولي للتقارير المالية 7 والمعيار الدولي للتقارير المالية 4 والمعيار الدولي للتقارير المالية 16
تقدم التعديلات إعفاءات مؤقتة والتي تتعلق بالتأثيرات على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة عندما يتم استبدال معدل (الإيبور) المعروف فيما بين البنوك بمعدل فائدة بديل خالي تقريباً من المخاطر.

تتضمن التعديلات المبررات العملية التالية:

- ◀ مبرر عملي يستلزم تغييرات تعاقدية أو تغييرات على التدفقات النقدية التي تكون مطلوبة بصورة مباشرة لعملية الإصلاح، والتي يتم معاملتها كتغييرات في سعر الفائدة المتغيرة، بما يكافئ الحركة في سعر الفائدة السوقية.
- ◀ السماح بتغييرات يتعين إجراؤها بموجب متطلبات إصلاح معدل الإيبور لتحوط التصنيفات وتحوط الوثائق دون توقف علاقة التحوط.
- ◀ تقديم إعفاء مؤقت للشركات من استيفاء المتطلبات التي يتم تحديدها بصورة منفصلة عندما يتم تصنيف الأداة التي تحمل معدل فائدة خالي تقريباً من المخاطر كتحوط لبند المخاطر.

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 2021

3- التغييرات في السياسات المحاسبية للمجموعة (تمة)

3.1 معايير جديدة وتفسيرات وتعديلات مطبقة من قبل المجموعة (تمة)

لم يكن لهذه التعديلات أي تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة. تعتزم المجموعة استخدام المبررات العملية في الفترات المستقبلية إذا أصبحت سارية.

4- ربحية السهم

يتم احتساب مبالغ ربحية السهم الأساسية بقسمة خسارة الفترة الخاصة بمساهمي الشركة الأم من حملة الأسهم العادية على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة. ويتم احتساب ربحية الأسهم المخففة بقسمة الخسارة الخاصة بمساهمي الأسهم العادية للشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة زاندا المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية التي سيتم إصدارها لتحويل كافة الأسهم العادية المخففة المحتملة الى أسهم عادية. نظرًا لأنه ليس هناك أدوات مخففة قائمة، فإن ربحية السهم الأساسية والمخففة متطابقة.

الستة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		
30 يونيو		30 يونيو		
2020	2021	2020	2021	
(1,032,521)	(427,504)	(785,018)	(55,548)	خسارة الفترة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)
411,016,359	413,818,978	410,969,381	413,818,978	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة (أسهم)*
(2.5)	(1.0)	(1.9)	(0.1)	ربحية السهم الأساسية والمخففة (فلس)

* يراعي المتوسط المرجح لعدد الأسهم المتوسط المرجح لتأثير التغييرات في أسهم الخزينة خلال الفترة.

لم يكن هناك معاملات تتضمن أسهم عادية بين تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وتاريخ التصريح بإصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، والتي تتطلب إعادة إدراج خسارة السهم.

5- عقارات استثمارية

(مدققة)			
30 يونيو	31 ديسمبر	30 يونيو	
2020	2020	2021	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
82,297,890	82,297,890	76,679,897	كما في 1 يناير
165,683	340,154	443,586	نفقات رأسمالية متكبدة لعقارات استثمارية
-	(1,607,000)	-	مستبعدات
-	(4,351,147)	-	التغير في القيمة العادلة
82,463,573	76,679,897	77,123,483	

يتم تصنيف العقارات الاستثمارية كما يلي:

(مدققة)			
30 يونيو	31 ديسمبر	30 يونيو	
2020	2020	2021	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
4,127,837	2,858,000	3,298,485	عقارات قيد التطوير
78,335,736	73,821,897	73,824,998	عقارات مطورة
82,463,573	76,679,897	77,123,483	

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 2021

5- عقارات استثمارية (تتمة)

تم تسجيل عقار استثماري للمجموعة تبلغ قيمته الدفترية 21,216,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2020: 21,216,000 دينار كويتي و30 يونيو 2020: 1,607,000 دينار كويتي) باسم بعض الأطراف ذات علاقة نيابة عن المجموعة وتوجد خطابات تنازل لصالح المجموعة تؤكد بأنها المستفيد النهائي من تلك العقارات. يتم الاحتفاظ بهذا العقار الاستثماري من خلال اتفاقية شركة محاصة مع شركاء الاستثمار من الأطراف ذات علاقة.

تم رهن بعض العقارات بمبلغ 16,368,525 دينار كويتي (31 ديسمبر 2020: 13,066,940 دينار كويتي و30 يونيو 2020: 12,101,538 دينار كويتي) كضمان لاستيفاء متطلبات الضمان لدائتي توريق.

تقوم المجموعة بتصنيف عقاراتها الاستثمارية ضمن المستوى 2 من الجدول الهرمي لقياس القيمة العادلة (إيضاح 11).

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		بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجموع
30 يونيو 2020	30 يونيو 2021	30 يونيو 2020	30 يونيو 2021	أطراف أخرى ذات علاقة	ذات علاقة	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	أرباح إدارة
8,117	9,657	9,657	2,557	4,447	4,447	
30 يونيو 2020	31 ديسمبر 2020	30 يونيو 2021	أطراف أخرى ذات علاقة	الشركات الزميلة	دينار كويتي	بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجموع
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	مبالغ مستحقة من / (مستحقة إلى) أطراف ذات علاقة
(26,946)	15,372	14,044	322	13,722		

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 2021، لم تسجل المجموعة أي مخصص لخسائر الائتمان المتوقعة المتعلقة بالمبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة (30 يونيو 2020: لا شيء). يتم إجراء هذا التقييم خلال كل فترة مالية من خلال فحص المركز المالي للطرف ذي علاقة والسوق الذي يعمل به الطرف ذي علاقة.

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

إيضاحات حول المصلوبات المالية المرحلية المكتتة المجمعة (غير مدققة)

كما في والفترة المنتهية في 30 يونيو 2021

6- إفساحات الأطراف ذات علاقة (رتمة)

المعاملات مع موظفي الإدارة العليا

يشمل موظفو الإدارة العليا مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا الذين يفتنون بالصلاحيات ويتولون مسؤولية تخطيط أنشطة المجموعة وتوجيهها ومراقبتها. كانت القيمة الإجمالية للمعاملات والأرصدة القائمة المتعلقة بموظفي الإدارة العليا كما يلي:

	الرصيد القائم كما في		قيم المعاملات لفترة الستة أشهر المنتهية		قيمة المعاملات الثلاثة أشهر المنتهية	
	31 ديسمبر	31 ديسمبر	في	في	في	في
2020	30 يونيو	2020	30 يونيو	30 يونيو	2020	30 يونيو
دينام كويتي	دينام كويتي	دينام كويتي	دينام كويتي	دينام كويتي	دينام كويتي	دينام كويتي
103,891	101,911	113,267	182,188	183,447	92,570	93,643
260,508	282,230	298,622	22,910	16,392	13,970	9,962
364,399	384,141	411,889	205,098	199,839	106,540	103,605

رواتب ومزايا أخرى قصيرة الأجل
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

لم يوصى مجلس الإدارة في اجتماعه المنعقد بتاريخ 25 مارس 2021 بأية مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020. ووافق المساهمون في اجتماع الجمعية العمومية السنوي الذي عقد بتاريخ 29 أبريل 2021 على هذه التوصية.

شركة أعيان العقارية ش.م.ك.ج. وشركائها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في واللفترة المنتهية في 30 يونيو 2021

معلومات القطاعات

7- 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.

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

(أ) إدارة المشاريع والعقارات (ب) استثمارات (ج) تمويل عقاري

لم يتم تجميع أي قطاعات تشغيل لتشكيل القطاعات التشغيلية المذكورة أعلاه التي يتم إعداد التقارير حولها. تراقب الإدارة نتائج تشغيل وحدات أعمالها على أساس منفصل لغرض اتخاذ القرارات حول توزيع الموارد وتقييم الأداء. يتم تقييم أداء القطاع استناداً إلى أرباح أو خسائر التشغيل ونفاس بشكل مماثل لأرباح أو خسائر التشغيل في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة. تتضمن نتائج القطاع الإيرادات والمصرفيات المتعلقة مباشرة بالقطاع. لا توجد معاملات هامة فيما بين القطاعات.

تعرض الجداول التالية معلومات عن الإيرادات والأرباح الخاصة بالقطاعات التشغيلية لدى المجموعة وتتكون موجودات ومطلوبات القطاعات من تلك الموجودات والمطلوبات التشغيلية المتعلقة مباشرة بالقطاع. إن معلومات تقارير القطاعات للقرارات المنتهية في 30 يونيو 2021 و30 يونيو 2020 والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 هي كما يلي:

	المجموع دينار كويتي	غير موزعة دينار كويتي	تمويل عقاري دينار كويتي	استثمارات دينار كويتي	إدارة المشاريع والعقارات دينار كويتي	كما 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)
	1,068,856	-	-	926,430	142,426	الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2021
	(89,990)	(661,927)	-	533,605	38,332	إيرادات القطاع
	11,063	-	-	11,063	-	ربح (خسارة) القطاع
						استهلاك

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في الفترة المنتهية في 30 يونيو 2021

7- معلومات القطاعات (تتمة)

المجموع دينار كويتي	غير موزعة دينار كويتي	تمويل عقاري دينار كويتي	استثمارات دينار كويتي	إدارة المشاريع والمقارنات دينار كويتي	كما في 30 يونيو 2020
108,985,019	59,163	-	104,783,057	4,142,799	الموجودات
17,612,611	794,347	-	16,204,884	613,380	المطلوبات
670,000	-	-	670,000	-	الشهرة (ضمن الاستملاك في الشركات الزميلة)
379,147	560	560	268,617	109,970	السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2020
(912,697)	(539,312)	560	(381,218)	7,273	إيرادات القطاع
9,123	226	-	8,897	-	ربح (خسارة) القطاع
المجموع دينار كويتي	غير موزعة دينار كويتي	تمويل عقاري دينار كويتي	استثمارات دينار كويتي	إدارة المشاريع والمقارنات دينار كويتي	استهلاك
98,452,426	46,861	-	95,489,647	2,915,918	كما في 31 ديسمبر 2020 (مدقق)
19,047,726	723,052	-	17,767,727	556,947	الموجودات
670,000	-	-	670,000	-	المطلوبات
					الشهرة (ضمن الاستثمار في الشركات الزميلة)

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 2021

8- التزامات ومطلوبات محتملة

8.1 التزامات

يوجد لدى المجموعة التزامات تتعلق ببعض العقارات الاستثمارية بمبلغ 539,647 دينار كويتي (31 ديسمبر 2020: 981,008 دينار كويتي و30 يونيو 2020: 1,154,341 دينار كويتي).

8.2 مطلوبات محتملة

كما في 30 يونيو 2021، قدم المصرفيون التابعون للمجموعة ضمانات بنكية بمبلغ 95,900 دينار كويتي (31 ديسمبر 2020: 85,900 دينار كويتي و30 يونيو 2020: 85,900 دينار كويتي) والتي من المتوقع ألا تنشأ عنها مطلوبات جوهرية.

9- أسهم خزينة

	30 يونيو 2020	31 ديسمبر 2020	30 يونيو 2021
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
عدد أسهم الخزينة	1,249,702	1,249,702	-
النسبة من رأس المال	0.3%	0.6%	-
التكلفة - (دينار كويتي)	80,793	80,793	-
القيمة السوقية - (دينار كويتي)	66,484	74,232	-

إن الاحتياطات المقابلة لتكلفة أسهم الخزينة غير قابلة للتوزيع خلال فترة الاحتفاظ بها وفقاً لتعليمات هيئة أسواق المال.

10- قرارات اجتماع الجمعية العمومية السنوية

اعتمد مساهمو الشركة الأم في اجتماع الجمعية العمومية السنوية المنعقد بتاريخ 29 أبريل 2021 البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 وتوصية مجلس الإدارة بإطفاء الخسائر المتراكمة لدى المجموعة بمبلغ 8,626,524 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2020 عن طريق استغلال رصيد الاحتياطي العام بمبلغ 4,781,853 دينار كويتي وجزء من علاوة إصدار الأسهم لدى المجموعة بمبلغ 3,844,671 دينار كويتي. لم يتم الإعلان عن أية توزيعات أرباح من قبل الشركة الأم.

اعتمد مساهمو الشركة الأم في اجتماع الجمعية العمومية السنوية المنعقد بتاريخ 4 يونيو 2020 البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 وتوصية مجلس الإدارة بتوزيع أسهم خزينة (تمثل نسبة 5% من رأس المال المصدر) على مساهمي الشركة الأم دون أن يكون لذلك تأثيراً تبعياً على رأس المال أو عدد الأسهم المصدر. لم يتم الإعلان عن توزيعات أرباح نقدية من قبل الشركة الأم.

11- 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.

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 2021

11- قياس القيمة العادلة (تتمة)

الجدول الهرمي للقيمة العادلة (تتمة)

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:

قياس القيمة العادلة بواسطة			
الإجمالي دينار كويتي	المدخلات الجوهريّة غير الملحوظة (المستوى 3) دينار كويتي	المدخلات الجوهريّة الملحوظة (المستوى 2) دينار كويتي	الأسعار المعلنة في أسواق نشطة (المستوى 1) دينار كويتي
43,672	-	43,672	-
1,338,113	1,276,092	-	62,021
77,123,483	-	77,123,483	-
53,733	-	53,733	-
1,352,487	1,304,441	-	48,046
76,679,897	-	76,679,897	-
53,669	-	53,669	-
1,043,327	989,058	-	54,269
82,463,573	-	82,463,573	-

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
عقارات استثمارية

كما في 31 ديسمبر 2020 (مدققة)

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

كما في 30 يونيو 2020

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

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:

30 يونيو 2020 دينار كويتي	31 ديسمبر 2020 دينار كويتي	30 يونيو 2021 دينار كويتي	
237,826	237,826	1,304,441	في بداية الفترة
59,645	36,741	(28,349)	إعادة القياس المسجلة في الإيرادات الشاملة الأخرى
691,587	1,029,874	-	مشتريات / مبيعات (بالصافي)
989,058	1,304,441	1,276,092	في نهاية الفترة

-11 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 2020.

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 المنصفة 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.

-12 تأثير تفشي جائحة كوفيد-19

لا تزال جائحة كوفيد-19 مستمرة في الانتشار عبر عدة مناطق جغرافية على مستوى العالم مما تسبب في تعطيل الأنشطة التجارية والاقتصادية وأدى ذلك إلى حالات عدم تيقن جوهري في البيئة الاقتصادية العالمية. وقامت الجهات الحكومية في جميع أنحاء العالم باتخاذ تدابير مكثفة للحد من العواقب السلبية الناتجة عن تلك الجائحة.

كانت تأثيرات جائحة كوفيد-19 جوهرياً على البيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020، ومقارنة بالسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020، لم تتعرض المجموعة لأي تأثير سلبي جوهري آخر على عملياتها التشغيلية خلال الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2021. ومع ذلك، لا تزال الأسواق متقلبة ولا تزال القيم الدفترية للموجودات حساسة للتقلبات في الأسواق. ولا يزال تأثير حالة عدم التيقن بدرجة كبيرة من البيئة الاقتصادية أمراً تقديرياً وبالتالي سوف تستمر المجموعة في إعادة تقييم مركزها والتأثير المتعلق به على أساس منتظم.