

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



A'AYAN REAL ESTATE

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة  
(غير مدققة)

30 سبتمبر 2022

تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة  
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 سبتمبر 2022 وبياني الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين بذلك التاريخ وبياني التدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية المرحليين المكثفين المجمعين لفترة التسعة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة وعرضها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقرير المالي المرحلي". إن مسؤوليتنا هي التعبير عن نتيجة مراجعتنا لهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية المنفذة من قبل مراقب الحسابات المستقل المنشأة" 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 باننا 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 المراجعة 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 المراجعة 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 التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 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 التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 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

30 أكتوبر 2022  
الكويت

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

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2022

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إيضاحات
2021	2022	2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
2,416,718	3,122,221	905,123	1,072,260	
141,946	333,885	49,441	104,838	
(1,076,677)	225,644	(413,746)	175,559	
(8,133)	67	17	-	
-	8,000	-	-	5
(17,076)	168,077	(4,210)	178,856	
46,018	32,035	10,477	1,439	
161,846	176,768	24,911	29,463	
1,664,642	4,066,697	572,013	1,562,415	
(558,544)	(494,048)	(187,435)	(168,901)	
(624,568)	(709,408)	(206,435)	(256,177)	
(283,190)	(341,615)	(94,048)	(123,681)	
(311,941)	(309,070)	(91,638)	(130,213)	
16,205	(7,257)	(7,569)	(2,100)	
(1,762,038)	(1,861,398)	(587,125)	(681,072)	
(97,396)	2,205,299	(15,112)	881,343	
(12,430)	(62,458)	(4,724)	(25,022)	
(109,826)	2,142,841	(19,836)	856,321	
(668,782)	1,381,124	(241,279)	602,364	
558,956	761,717	221,443	253,957	
(109,826)	2,142,841	(19,836)	856,321	
(1.6) فلس	3.3 فلس	(0.6) فلس	1.4 فلس	4

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 الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2022

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2021	2022	2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
(109,826)	2,142,841	(19,836)	856,321	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
607	(298,732)	14,981	(53,598)	(خسائر) إيرادات شاملة أخرى للفترة
607	(298,732)	14,981	(53,598)	اجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة للفترة
(109,219)	1,844,109	(4,855)	802,723	
				الخاص بـ:
(668,175)	1,082,392	(226,298)	548,766	مساهمي الشركة الأم
558,956	761,717	221,443	253,957	الحصص غير المسيطرة
(109,219)	1,844,109	(4,855)	802,723	

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 سبتمبر 2022

30 سبتمبر 2021 دينار كويتي	(مدققة) 31 ديسمبر 2021 دينار كويتي	30 سبتمبر 2022 دينار كويتي	إيضاحات
			<b>الموجودات</b>
			<b>موجودات غير متداولة</b>
134,249	124,150	136,252	ممتلكات ومعدات
9,235,808	8,964,082	7,929,726	استثمار في شركات زميلة
77,333,223	77,417,798	76,597,375	5 عقارات استثمارية
1,353,094	1,288,645	989,913	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
43,689	43,791	43,858	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
<u>88,100,063</u>	<u>87,838,466</u>	<u>85,697,124</u>	
			<b>موجودات متداولة</b>
6,306,254	6,302,479	2,266,012	عقارات للمتاجرة
464,107	778,080	505,943	مدينون ومدفوعات مقدما
15,170	15,170	94,581	6 مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
2,566,263	2,123,625	9,418,686	نقد وأرصدة لدى البنوك
<u>9,351,794</u>	<u>9,219,354</u>	<u>12,285,222</u>	
<u>97,451,857</u>	<u>97,057,820</u>	<u>97,982,346</u>	<b>مجموع الموجودات</b>
			<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>
			<b>حقوق الملكية</b>
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
(82,126)	(146,576)	(445,308)	احتياطي القيمة العادلة
(668,782)	(771,023)	1,381,124	أرباح مرحلة (خسائر متراكمة)
<u>58,502,441</u>	<u>58,335,750</u>	<u>59,418,142</u>	<b>حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم</b>
20,722,386	20,407,167	20,931,304	الحصص غير المسيطرة
<u>79,224,827</u>	<u>78,742,917</u>	<u>80,349,446</u>	<b>إجمالي حقوق الملكية</b>
			<b>مطلوبات غير متداولة</b>
474,464	531,122	618,336	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
9,277,752	9,282,973	8,245,922	داننو تورق
<u>9,752,216</u>	<u>9,814,095</u>	<u>8,864,258</u>	
			<b>مطلوبات متداولة</b>
2,349,797	2,306,608	2,908,902	داننون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى
6,125,017	6,194,200	5,859,740	داننو تورق
<u>8,474,814</u>	<u>8,500,808</u>	<u>8,768,642</u>	
<u>18,227,030</u>	<u>18,314,903</u>	<u>17,632,900</u>	<b>إجمالي المطلوبات</b>
<u>97,451,857</u>	<u>97,057,820</u>	<u>97,982,346</u>	<b>مجموع حقوق الملكية والمطلوبات</b>

أدب  
إبراهيم أديب العوضي  
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 سبتمبر 2022

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	ايضاح
(97,396)	2,205,299	
23,702	41,759	
-	(8,000)	5
1,076,677	(225,644)	
(161,846)	(176,768)	
8,133	(67)	
558,544	494,048	
48,600	87,375	
(16,205)	7,257	
17,076	(168,077)	
1,457,285	2,257,182	
202	(79,411)	
149,818	264,880	
(430,425)	539,836	
1,176,880	2,982,487	
(58,277)	(161)	
1,118,603	2,982,326	
(653,326)	(321,577)	5
(10,732)	-	
109,778	-	
(135,110)	(53,861)	
-	1,150,000	5
138,957	4,204,544	
161,846	176,768	
-	1,260,000	
1,911	-	
(386,676)	6,415,874	
(1,868,174)	(2,500,815)	
1,500,000	1,196,146	
(169,700)	(237,580)	
(583,396)	(560,890)	
(1,121,270)	(2,103,139)	
(389,343)	7,295,061	
2,955,606	2,123,625	
2,566,263	9,418,686	

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

شركة أحيان العقارية ش.م.ك.ع. وشركتاتها التابعة

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكلف المجمع (غير مدقق)  
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2022

	الخاصة بسماعلي الشركة الأم											
	إجمالي حقوق الملكبة مبداً كويتي	الحصص غير المسيطرة مبداً كويتي	الإجمالي القاضي مبداً كويتي	أرباح مرصدة (خصائر مؤقتة) مبداً كويتي	احتياطي القائمة العالمة مبداً كويتي	احتياطي صام مبداً كويتي	إجمالي مبداً كويتي	إجمالي أسمه خزينة مبداً كويتي	صلاوة إصدار أسهم مبداً كويتي	رأس المال مبداً كويتي		
	78,742,917	20,407,167	58,335,750	(771,023)	(146,576)	-	6,051,082	-	11,638,037	41,564,230	كما في 1 يناير 2022 رجح الفترة	
	2,142,841	761,717	1,381,124	1,381,124	(298,732)	-	-	-	-	-	خسائر شاملة أخرى للفترة	
	(298,732)	-	(298,732)	-	-	-	-	-	-	-	إجمالي (الخصائر) الإبرادات الشاملة للفترة	
	1,844,109	761,717	1,082,392	1,381,124	(298,732)	-	-	-	-	-	إبقاء خسائر متراكمة (إيضاح 10) توزيعات أرباح إلى الحصص غير المسيطرة	
	-	-	-	771,023	-	-	-	-	(771,023)	-	في 30 سبتمبر 2022	
	(237,580)	(237,580)	-	-	-	-	-	-	-	-	كما في 1 يناير 2021 شراء أسهم خزينة (إعدادات) ربح الفترة إبرادات شاملة أخرى للفترة	
	<b>80,349,446</b>	<b>20,931,304</b>	<b>59,418,142</b>	<b>1,381,124</b>	<b>(445,308)</b>	-	<b>6,051,082</b>	-	<b>10,867,014</b>	<b>41,564,230</b>	في 30 سبتمبر 2021	
	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	إجمالي الإبرادات (الخصائر) الشاملة للفترة
	(109,826)	558,956	(668,782)	(668,782)	607	-	-	-	-	-	-	إبقاء خسائر متراكمة (إيضاح 10) توزيعات أرباح إلى الحصص غير المسيطرة
	607	-	607	-	-	-	-	-	-	-	-	شراء أسهم خزينة بيع أسهم خزينة تحويل احتياطي أسهم خزينة
	(109,219)	558,956	(668,175)	(668,782)	607	(4,781,853)	-	-	(3,844,671)	-	-	في 30 سبتمبر 2021
	-	-	-	8,626,524	-	-	-	-	-	-	-	
	(169,700)	(169,700)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	(10,732)	-	(10,732)	-	-	-	-	-	(10,732)	-	-	
	109,778	-	109,778	-	-	-	85,034	18,253	91,525	-	-	
	-	-	-	-	-	-	-	(85,034)	-	-	-	
	<b>79,224,827</b>	<b>20,722,386</b>	<b>58,502,441</b>	<b>(668,782)</b>	<b>(82,126)</b>	-	<b>6,051,082</b>	-	<b>11,638,037</b>	<b>41,564,230</b>	في 30 سبتمبر 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 سبتمبر 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 التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022 وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 30 أكتوبر 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 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.

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 التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 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 شهراً 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 للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022 لا تعبر بالضرورة عن النتائج المتوقعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022.

### 3- التغييرات 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 تكبدها 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 بعقد 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 تصددها 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 المترجمة 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 للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2022

### 3- التغييرات في السياسات المحاسبية للمجموعة (تتمة)

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

المعيار الدولي للتقارير المالية 9 الأدوات المالية - الرسوم ضمن اختبار "نسبة 10%" في حالة إلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية

يتضمن التعديل توضيحات حول الرسوم التي تدرجها المنشأة ضمن التقييم الذي تجريه حول مدى اختلاف شروط الالتزام المالي الجديد أو المعدل بصورة جوهرية عن شروط الالتزام المالي الأصلي. تشمل هذه الرسوم فقط تلك المبالغ المسددة أو المستلمة فيما بين المقترض والمقرض مشتملة على الرسوم المسددة أو المستلمة إما من قبل المقترض أو المقرض نيابة عن الطرف الآخر. ليس هناك تعديل مماثل مقترح فيما يتعلق بمعيار المحاسبة الدولي 39 الأدوات المالية: الاعتراف والقياس.

لم يكن لهذه التعديلات تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة حيث لم يكن هناك تعديلات على الأدوات المالية لدى المجموعة خلال الفترة.

### 4- ربحية السهم

يتم احتساب مبلغ ربحية السهم الأساسية بقسمة ربح (خسارة) الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم من حملة الأسهم العادية على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة. ويتم احتساب ربحية الأسهم المخففة بقسمة الربح (الخسارة) الخاص 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 إلى أسهم عادية. نظراً لأنه ليس هناك أدوات مخففة قائمة، فإن ربحية السهم الأساسية والمخففة متطابقة.

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2021	2022	2021	2022	
(668,782)	1,381,124	(241,279)	602,364	ربح (خسارة) الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)
413,591,141	415,642,299	413,591,141	415,642,229	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة (أسهم)*
(1.6)	3.3	(0.6)	1.4	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 ربحية السهم.

### 5- عقارات استثمارية

30 سبتمبر 2021	31 ديسمبر 2021	30 سبتمبر 2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
76,679,897	76,679,897	77,417,798	كما في 1 يناير
653,326	774,314	321,577	نفقات رأسمالية متكبدة لعقارات استثمارية
-	(28,967)	-	التغير في القيمة العادلة
-	(7,446)	-	خسارة تحويل العملات الأجنبية
-	-	(1,142,000)	مستبعدات *
77,333,223	77,417,798	76,597,375	

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

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

5- عقارات استثمارية (تتمة)

يتم تصنيف العقارات الاستثمارية كما يلي:

	(مدققة)		
	30 ديسمبر 2021	31 ديسمبر 2022	30 سبتمبر 2022
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
عقارات قيد التطوير	3,508,225	3,630,000	3,951,577
عقارات مطورة	73,824,998	73,787,798	72,645,798
	<u>77,333,223</u>	<u>77,417,798</u>	<u>76,597,375</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 سبتمبر 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 15,863,924 دينار كويتي (31 ديسمبر 2021: 16,684,347 دينار كويتي و30 سبتمبر 2021: 16,578,265 دينار كويتي) كضمان لاستيفاء متطلبات الضمان لدائني التورق.

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:

التسعة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		أطراف أخرى ذات علاقة دينار كويتي	بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع أتعاب إدارة
30 سبتمبر 2021	30 سبتمبر 2022	30 سبتمبر 2021	30 سبتمبر 2022		
14,868	16,532	5,211	8,363	8,363	
(مدققة)				الشركات الزميلة دينار كويتي	بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
30 سبتمبر 2021	31 ديسمبر 2021	30 سبتمبر 2022	أطراف أخرى ذات علاقة دينار كويتي		
15,170	15,170	94,581	80,482	14,099	

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 سبتمبر 2022، لم تسجل المجموعة أي مخصص لخسائر الائتمان المتوقعة المتعلقة بالمبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة (30 سبتمبر 2021: لا شيء دينار كويتي). 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 سبتمبر 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 للتسعة أشهر المنتهية في		قيمة المعاملات لثلاثة أشهر المنتهية في	
30 سبتمبر 2021	31 ديسمبر 2021	30 سبتمبر 2022	30 سبتمبر 2021	30 سبتمبر 2022	30 سبتمبر 2021	30 سبتمبر 2022
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
119,844	107,977	108,456	270,606	240,668	87,159	71,072
308,517	383,578	445,590	26,288	62,012	9,896	11,278
428,361	491,555	554,046	296,894	302,680	97,055	82,350

رواتب ومزايا أخرى قصيرة الأجل

مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

لم يوصى 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 للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 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 للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2022 و 30 سبتمبر 2021 والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 هي كما يلي:

في 30 سبتمبر 2022			
المجموع دينار كويتي	غير موزعة دينار كويتي	استثمارات دينار كويتي	إدارة المشاريع والعقارات دينار كويتي
97,982,346	145,296	97,716,424	120,626
17,632,900	949,380	15,510,202	1,173,318
670,000	-	670,000	-
الشهرة (ضمن الاستثمار في الشركات الزميلة)			
في 31 ديسمبر 2021 (مدققة)			
المجموع دينار كويتي	غير موزعة دينار كويتي	استثمارات دينار كويتي	إدارة المشاريع والعقارات دينار كويتي
97,057,820	353,373	96,615,529	88,918
18,314,903	810,567	16,860,894	643,442
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
97,451,857	63,234	93,825,206	3,563,417
18,227,030	767,488	16,844,168	615,374
670,000	-	670,000	-
الشهرة (ضمن الاستثمار في الشركات الزميلة)			

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022			
المجموع دينار كويتي	غير موزعة دينار كويتي	استثمارات دينار كويتي	إدارة المشاريع والعقارات دينار كويتي
4,066,697	-	3,608,474	458,223
إيرادات القطاع			

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

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

2,142,841	(1,008,828)	2,730,265	421,404	ربح (خسارة) القطاع
41,759	-	41,759	-	استهلاك
المجموع	غير موزعة	استثمارات	إدارة المشاريع والعقارات	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021
1,664,642	-	1,440,664	223,978	إيرادات القطاع
(109,826)	(993,377)	822,899	60,652	ربح (خسارة) القطاع
23,702	-	23,702	-	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 سبتمبر 2021: 332,433 دينار كويتي).

8.2 مطلوبات محتملة

كما في 30 سبتمبر 2022، قدم المصرفيون التابعون للمجموعة ضمانات بنكية بمبلغ 136,400 دينار كويتي (31 ديسمبر 2021): 94,500 دينار كويتي و30 سبتمبر 2021: 160,950 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 سبتمبر 2022

9- قياس القيمة العادلة (تتمة)

الجدول الهرمي للقيمة 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	-
989,913	922,159	-	67,754
<u>1,033,771</u>	<u>922,159</u>	<u>43,858</u>	<u>67,754</u>
43,791	-	43,791	-
1,288,645	1,219,390	-	69,255
<u>1,332,436</u>	<u>1,219,390</u>	<u>43,791</u>	<u>69,255</u>
43,689	-	43,689	-
1,353,094	1,281,569	-	71,525
<u>1,396,783</u>	<u>1,281,569</u>	<u>43,689</u>	<u>71,525</u>

في 30 سبتمبر 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 سبتمبر 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:

أسهم غير مدرجة (مدققة)	30 سبتمبر 2021 دينار كويتي	31 ديسمبر 2021 دينار كويتي	30 سبتمبر 2022 دينار كويتي
	1,304,442 (22,873)	1,304,441 (85,051)	1,219,390 (297,231)
	<u>1,281,569</u>	<u>1,219,390</u>	<u>922,159</u>

الرصيد الافتتاحي  
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 ونتاجها 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 جوهريّة 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.

وافق مساهمو الشركة الأم في اجتماع الجمعية العمومية العادية المنعقد في 29 أبريل 2021 على توصية مجلس الإدارة بإطفاء الخسائر المتراكمة للمجموعة بمبلغ 8,626,524 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2020 عن طريق استخدام رصيد الاحتياطي العام بقيمة 4,781,853 دينار كويتي وجزء من علاوة إصدار الأسهم لدى المجموعة بمبلغ 3,844,671 دينار كويتي.