



أجيال  
العقارية  
الترفيهية

**AJIAL**  
real estate  
& entertainment

التقرير السنوي  
2020





صاحب السمو أمير البلاد المفدى  
الشيخ نواف الأحمد الجابر الصباح  
حفظه الله ورعاه



سمو ولي العهد الأمين  
الشيخ مشعل الأحمد الجابر الصباح  
حفظه الله ورعاه





## كلمة رئيس مجلس الإدارة

رغم ذلك، استمرت الشركة في عام 2020 بتطوير مشروع الأندلس الواقع في منطقة حولي، وهو مشروع متعدد الاستخدامات على مساحة أرض 10,300 متر مربع وبمساحة بناء تقارب 58,600 متر مربع، حيث يحتوي على مكاتب وعيادات طبية ومحلات تجارية وسيما. فقد عمل الفريق على توفير كافة السبل لاستمرار أعمال التشييد وعدم التأخير في إنجاز المشروع، حيث أنه من المتوقع اكتمال الأعمال به في عام 2022. وقد استمرت الشركات الزميلة المتمثلة في شركة الحمراء العقارية وشركة المدار الذهبية - المملكة العربية السعودية بتحقيق أرباح مما كان له الأثر الإيجابي على الشركة.

## حضرات السادة / مساهمي شركة أجيال العقارية الترفيهية الكرام

يسعدني ويشرفني بإسمي ونيابة عن زملائي أعضاء مجلس الإدارة، أن أتقدم إليكم بالتقرير السنوي الرابع والعشرون لشركة "أجيال العقارية الترفيهية" لنستعرض معاً أعمال الشركة ونشاطاتها والنتائج المالية عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020 .

## السادة مساهميننا الكرام:

نظراً للظروف التي تمر بها دولة الكويت والعالم أجمع من أزمة صحية واقتصادية كبيرة بسبب انتشار فايروس كورونا المستجد والذي أثر على الأعمال التجارية في الكويت، فقد عملت حكومة دولة الكويت على وقف انتشار الوباء من خلال اخذ جميع التدابير اللازمة لذلك، حيث تم إغلاق المراكز التجارية ومقرات العمل خلال تلك الفترة وتم السماح بتشغيل البعض منهم بعمليات محدودة مما كان له الأثر السلبي على شركة أجيال العقارية الترفيهية.

ومع ذلك، انتهجت الشركة سياسات استباقية أثمرت في بناء مصداق تحوطية مكنتها من مواجهة الأزمة من موضع قوة وأتاحت لها القيام بدور حيوي في تحقيق الاستقرار المالي ودعم جهود عبور الأزمة باتخاذ حزمة من الإجراءات للحد من أثر هذه الأزمة وضمان استمرارية واستقرار إيرادات الشركة، من خلال إدارة التدفقات النقدية والحفاظ على السيولة، والتركيز على استمرار الأعمال في مشاريع الشركة قيد الإنشاء (مشروع الأندلس)، بالإضافة إلى اتخاذ إجراءات ملموسة لتقليص المصاريف ومنح خصومات على الايجارات لدعم المستأجرين. فقد قامت الشركة بدعم المستثمرين في مجمع أجيال من خلال حزمة من القرارات مما ساهم في استقرار المستثمرين والمحافظة عليهم.

## التقرير المالي:

وفي الختام اغتنم الفرصة لتوجيه الشكر والتقدير إلى جميع العاملين في الصفوف الأمامية لمواجهة الوباء والسادة المساهمين والسادة أعضاء مجلس الإدارة وكافة الداعمين لهذه الشركة العريقة، كذلك أشكر جميع العاملين في الشركة على جهودهم الملموسة خلال هذه الفترة، ولا يسعنا إلا أن نتطلع بأمل واعد نحو المستقبل الذي سوف يكون مليئاً بالإنجازات من خلال بذل المزيد من الجهد والعطاء في سبيل تحقيق النجاح المستمر للشركة.

**وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير،،،**

**الشيخ / علي عبدالله الخليفة الصباح**

رئيس مجلس الإدارة

إن الميزانية العمومية لشركة أجيال العقارية الترفيهية تشرح بوضوح الوضع المالي للسنة المالية المنتهية في 2020/12/31 للشركة، حيث حققت الشركة أرباح صافية بلغت 1,375,919 دينار كويتي بواقع 7.11 فلس للسهم مقارنة بربح عام 2019 البالغ 2,001,582 دينار كويتي بواقع 10.35 فلس للسهم بانخفاض قدره 31.26%. كذلك انخفضت إجمالي الإيرادات التشغيلية بنسبة 23.53% من 3,333,949 دينار كويتي عام 2019 إلى 2,549,551 دينار كويتي عام 2020.

وانخفضت المصاريف الإدارية والعمومية من 806,299 دينار كويتي عام 2019 إلى 779,984 دينار كويتي عام 2020 بنسبة قدرها 3.26%، كما انخفضت مصاريف التمويل بنسبة 16.87% من 561,323 دينار كويتي عام 2019 إلى 466,642 دينار كويتي في عام 2020.

وقد أظهرت الميزانية العمومية المجمعة ارتفاع قيمة الموجودات بنسبة 5.38% من 143,072,673 دينار كويتي عام 2019 إلى 150,765,402 دينار كويتي عام 2020، كما ارتفعت إجمالي المطلوبات بنسبة 33.81% من 18,570,209 دينار كويتي عام 2019 إلى 24,848,493 دينار كويتي عام 2020. وكذلك ارتفعت قيمة حقوق المساهمين بنسبة 1.14% من 124,502,464 دينار كويتي عام 2019 إلى 125,916,909 دينار كويتي عام 2020.

## مشروع الأندلس



### لمحة سريعة عن المشروع

وعلى الرغم من أن المنطقة المجاورة للمشروع تشتهر بأنها مزدحمة، إلا أن الأندلس يعدك بمنتهى الراحة والسهولة منذ بداية زيارتك. بدءاً من توفير مدخل خاص يسهل الدخول والخروج منه مباشرة من الطريق السريع، وصولاً إلى توفير مساحة كبيرة لوقوف السيارات (تستوعب أكثر من 1,200 سيارة).

الأندلس هو أحدث مشروع متعدد الاستخدامات في الكويت وهو مركز مجتمعي نابض بالحياة. هو وجهة تناسب أسلوب حياة الكثيرين من الأفراد، العائلات وأصحاب الأعمال على حدٍ سواء.

كما يعتبر الأندلس مزيج فريد من نوعه، غني ومرضي يجمع بين تجارب التسوق والترفيه والفعاليات المجتمعية التي يمكنك الاستمتاع بها. هذا بالإضافة إلى أنه يتضمن مجموعة متنوعة من مراكز البيع ومكاتب الخدمات، فضلاً عن وجود الكثير من المساحات المخصصة لتأجير البوئات والأكشاك لوقت محدد.



## حقائق سريعة

شركة أجيال العقارية الترفيهية	ملاك المشروع
بالقرب من طريق الفحيحيل السريع	الموقع
18	عدد الطوابق
10,350 متراً مربعاً	إجمالي مساحة الأرض
59,000 متراً مربعاً	إجمالي مساحة البناء:
23 يوليو 2019	تاريخ بدء أعمال المشروع
بداية العام 2022	التاريخ المتوقع لافتتاح المشروع
<ul style="list-style-type: none"> <li>المحلات التجارية</li> <li>المطاعم والمقاهي</li> <li>مساحات لإقامة الفعاليات</li> <li>التسلية والترفيه</li> <li>الجمال والصحة</li> <li>العيادات</li> <li>المكاتب</li> </ul>	المرافق
%65	نسبة الإنجاز الحالية



## المرافق والأدوار

### الطابق الأرضي

المحلات التجارية، المطاعم والمقاهي، التسلية والترفيه، مساحات لإقامة الفعاليات

### العيادات

6 طوابق

### المكاتب

9 طوابق

عدد الوحدات: 27

### الميزانين

المحلات التجارية، المطاعم والمقاهي، التسلية والترفيه، مساحات لإقامة الفعاليات

### السرداب

السينما، 11 شاشة عرض

### المرافق الأخرى

- موقف سيارات متصل بالمبنى الرئيسي عبر جسر مشاة ويتسع لغاية 1,200 سيارة

عدد الوحدات: 30

### الطابق الأول

الأندية الرياضية ومراكز السبا

- مصاعد منفصلة منها ما هو مخصص للعيادات،

المكاتب، الأندية الرياضية، السينما ومنطقة المحلات التجارية

## موقع المشروع

لم يتم اختيار اسم الأندلس بشكل عشوائي، بل هو اسم يشيد بأحد أماكن الترفيه الأولى في الكويت: وهي سينما الأندلس - التي أصبح موقعها اليوم موطناً لمشروع الأندلس.

يقع الأندلس في قلب الكويت النابض بالحياة، ويتميز بموقع يسهل الوصول إليه بالقرب من مخرج طريق الفحيحيل السريع ومقابل شارع بيروت مباشرة.



## تعهد مجلس الادارة



الكويت في 10 فبراير 2021

إلى حضرات السادة المساهمين  
شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع

### تعهد مجلس الادارة

استناداً الى نص المادة 5-3 من القاعدة الرابعة من كتاب الخامس عشر (حوكمة الشركات). يتعهد مجلس إدارة الشركة بأن التقارير المالية للشركة يتم عرضها بصورة سليمة وعادلة، وأنها تستعرض كافة الجوانب المالية للشركة من بيانات ونتائج تشغيلية، كما أنه يتم إعدادها وفق معايير المحاسبة الدولية المعتمدة، وذلك عن البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020.

الشيخ/ حمد مبارك جابر الأحمد الصباح  
نائب رئيس مجلس الإدارة

الشيخ/ علي العبدالله الخليفة الصباح  
رئيس مجلس الإدارة

السيد/ محمد عبدالرزاق الكندري  
عضو مجلس الإدارة

السيد/ عبدالعزيز فيصل الخترش  
عضو مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

السيدة/ تهاني مصلط العجمي  
عضو مجلس الإدارة

## تقرير حوكمة الشركات 2020

### القاعدة الأولى: بناء هيكل متوازن لمجلس الإدارة نبذة عن تشكيل مجلس الإدارة، وذلك على النحو الآتي:

الاسم	تصنيف العضو (تنفيذي/غير تنفيذي / مستقل)، أمين سر	المؤهل العلمي	تاريخ الانتخاب / تعيين أمين السر
الشيخ/ علي عبدالله الخليفة الصباح	عضو غير تنفيذي	بكالوريوس	25 يونيو 2020
الشيخ/ حمد مبارك الجابر الصباح	عضو غير تنفيذي	بكالوريوس	25 يونيو 2020
السيد/ عبدالعزيز فيصل الخترش	عضو تنفيذي	بكالوريوس	25 يونيو 2020
السيدة/ تهاني مصط العجمي	عضو مستقل	ماجستير	25 يونيو 2020
السيد/ محمد عبدالرزاق الكندري	عضو مستقل	بكالوريوس	25 يونيو 2020
السيد/ عبدالوهاب نبيل العريفان	أمين سر	بكالوريوس	28 يونيو 2020

### نبذة عن الخبرة العملية لأعضاء مجلس الإدارة

#### الشيخ/ علي عبدالله الخليفة الصباح:

تمتد مسيرة المهنية للشيخ علي عبدالله الخليفة الصباح لأكثر من 40 عاماً في قطاع البنوك والعقار. فقد تقلد العديد من المناصب وعضويات مجالس ادارات، منها رئيس مجلس ادارة شركة التجارة والاستثمار العقاري وعضوية مجلس ادارة بنك الخليج وعضوية مجلس إدارة البنك العقاري الكويتي (بنك الكويت الدولي - حالياً).

#### الشيخ/ حمد مبارك الجابر الصباح:

لدى الشيخ حمد مبارك الصباح خبرة عملية في قطاع الاستثمار والعقار تفوق 13 عاماً. وهو يشغل منصب عضو مجلس إدارة شركة مجاص للتجارة العامة و شركة أجيال العقارية الترفيهية. ويحمل الشيخ حمد مبارك الصباح درجة البكالوريوس من جامعة بوسطن كلية العلوم الإدارية.

#### السيد/ عبدالعزيز فيصل الخترش:

يتمتع السيد عبدالعزيز فيصل الخترش بخبرة عملية في قطاع البنوك والعقار تمتد على أكثر من 20 عاماً. وهو يشغل منصب عضو مجلس إدارة شركة أجيال العقارية الترفيهية ومنصب الرئيس التنفيذي، وقد شغل منصب نائب الرئيس التنفيذي في شركة التجارة والاستثمار العقاري سابقاً. ويحمل السيد عبدالعزيز فيصل الخترش درجة البكالوريوس في إدارة نظم المعلومات من جامعة نورث ايسترن الأمريكية.

### السيدة/ تهاني العجمي:

لدى السيدة تهاني العجمي خبرة في مجالات عدة في قطاع الاستثمار والبحوث والعقار تفوق 24 عاماً. وهي تشغل حالياً منصب نائب الرئيس التنفيذي في شركة التجارة والاستثمار العقاري وعضو مستقل في شركة أجيال العقارية الترفيهية، كما شغلت منصب مدير إدارة ثم مدير عام في شركة استراتيجيا للاستثمار، تحمل السيدة تهاني العجمي شهادة ماجستير في الإدارة الاستراتيجية.

### السيد/ محمد عبدالرزاق الكندري:

لدى السيد محمد عبدالرزاق الكندري خبرة عملية تمتد على 20 عاماً في قطاعات مختلفة في الاستثمار والعقار والمصارف المالية. هو يشغل حالياً منصب نائب الرئيس التنفيذي للاستثمار المباشر في مجموعة اللوراك، كما يشغل عضوية مجلس إدارة كلاً من البنك التجاري الكويتي وشركة تكنولوجيا لإنتاج الغازات الصناعية وشركة الدولي للاستثمار وفينشر كابتال بنك (البحرين). يحمل السيد محمد عبدالرزاق الكندري شهادة بكالوريوس إدارة أعمال ومالية.

## نُبذة عن اجتماعات مجلس إدارة الشركة، وذلك من خلال البيان التالي: اجتماعات مجلس الإدارة خلال عام 2020

اسم العضو	اجتماع (1)	اجتماع (2)	اجتماع (3)	اجتماع (4)	اجتماع (5)	اجتماع (6)	اجتماع (7)	اجتماع (8)	اجتماع (9)	اجتماع (10)	عدد الاجتماعات
	بتاريخ	بتاريخ	بتاريخ	بتاريخ	بتاريخ	بتاريخ	بتاريخ	بتاريخ	بتاريخ	بتاريخ	
	17/2/20	23/3/20	29/4/20	21/6/20	24/6/20	28/6/20	20/7/20	12/8/20	21/10/20	28/12/20	
الشيخ/ علي عبدالله خليفة الصباح (رئيس مجلس إدارة)	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	10
الشيخ/ حمد مبارك جابر الصباح (نائب رئيس مجلس الإدارة)	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	10
السيد/ عبدالعزيز فيصل الخترش (عضو ورئيس تنفيذي)	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	10
السيدة/ تهاني مصلط العجمي (عضو مستقل)	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	10
السيد/ محمد عبدالرزاق الكندري (عضو مستقل)	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	10

## موجز عن كيفية تطبيق متطلبات التسجيل والتنسيق وحفظ محاضر اجتماعات مجلس إدارة الشركة:

يقوم أمين السر في شركة أجيال بالأدوار الرئيسية التي تساعد في تحسين فاعلية وكفاءة إدارة اجتماعات المجلس، والتأكد من تفعيل القرارات التي يتم اتخاذها ومتابعتها على النحو المناسب به. ولتحقيق هذا يتم اعداد المحاضر من خلال تسجيل وتنسيق وحفظ كل من محاضر الاجتماعات وجداول الأعمال والتقارير التي يتم تقديمها إلى المجلس في مكان آمن وتتضمن كافة المحاضر (قائمة الحاضرين والغائبين، وقائمة البنود التي تم مناقشتها، والتقارير المقدمة، وأي اقتراحات مقدمة). كما يتم الاحتفاظ بسجل لاجتماعات المجلس كما هو مطلوب من قبل قواعد الحوكمة. والتأكد من أن هذا السجل والمحاضر أو أي معلومات أو وثائق أخرى تكون متاحة لجميع أعضاء مجلس الإدارة ويمكن الوصول إليها في أي وقت.

### القاعدة الثانية: التحديد السليم للمهام والمسؤوليات

نبذة عن كيفية قيام الشركة بتحديد سياسة مهام، ومسؤوليات، وواجبات كل من أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية، وكذلك السلطات والصلاحيات التي يتم تفويضها للإدارة التنفيذية:

يتم انتخاب مجلس الإدارة من قبل المساهمين ويكون مجلس الإدارة مسئولاً أمام المساهمين. ويقوم مجلس الإدارة بشكل أساسي بمسئولية وضع التوجهات الإستراتيجية للشركة والإشراف على إدارة الشركة. كما أن مجلس الإدارة هو الجهة العليا المختصة باتخاذ القرار في الشركة فيما عدا ما يتعلق بالأمر التي يتم البت فيها من قبل المساهمين وذلك وفقاً للنظام الأساسي للشركة. وعليه قام المجلس بوضع ميثاق مجلس الإدارة والذي يحدد فيه المهام والمسؤوليات والواجبات لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية من خلال اعتماد الهيكل التنظيمي للشركة واعتماد السياسات والاجراءات للجان مجلس الإدارة وإدارات الشركة مما يوضح دور كل طرف في الشركة.

### السلطات والصلاحيات المفوضة للإدارة التنفيذية:

1. تنفيذ الاستراتيجيات المرسومة من قبل مجلس الإدارة.
2. وضع الخطط التنفيذية لأهداف الإدارات المختلفة وربط هذه الخطط ما بين الإدارات بعضها البعض وفق الخطة العامة.
3. الرقابة على كافة الأقسام والعاملين في الشركة.
4. تنظيم العلاقات بين مختلف الأقسام في الشركة.
5. إيجاد الحلول للمشكلات الإدارية الداخلية والخارجية.
6. مراجعة اللوائح الداخلية المعمول بها في الشركة، وتعديلها وتعميمها على جميع العاملين في الشركة.



**إنجازات مجلس الإدارة خلال العام:**

1. استكمال العمل في تطوير مشروع الأندلس حسب الخطط الموضوعة.
2. وضع خطط تحوط لتقليل الأثر المالي من انتشار جائحة فيروس كورونا.
3. متابعة خطط التحوط مع الإدارة التنفيذية بشكل دوري.
4. المحافظة على عملاء الشركة والمستثمرين من خلال التجاوب السريع مع تصورات الإدارة التنفيذية.

**نبذة عن تطبيق متطلبات تشكيل مجلس الإدارة للجان متخصصة تتمتع بالاستقلالية:**  
يمارس مجلس الإدارة مسؤولياته من خلال ثلاث لجان مبنية كالتالي:

اسم اللجنة	لجنة التدقيق	لجنة المخاطر	لجنة الترشيحات والمكافآت
<b>تاريخ تشكيل اللجنة ومدتها</b>	28 يونيو 2020 مدتها 3 سنوات	28 يونيو 2020 مدتها 3 سنوات	28 يونيو 2020 مدتها 3 سنوات
<b>عدد الاجتماعات</b>	4	4	2
<b>أعضاء اللجنة مع تحديد رئيسها</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• الشيخ/ حمد مبارك الصباح - رئيس اللجنة</li> <li>• السيدة/ تهاني مصلط العجمي - عضو</li> <li>• السيد/ محمد عبدالرزاق الكندري - عضو</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• السيدة/ تهاني مصلط العجمي - رئيس اللجنة</li> <li>• السيد/ عبدالعزيز فيصل الخترش - عضو</li> <li>• السيد/ محمد عبدالرزاق الكندري - عضو</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• الشيخ/ حمد مبارك الصباح - رئيس اللجنة</li> <li>• السيد/ عبدالعزيز فيصل الخترش - عضو</li> <li>• السيدة/ تهاني مصلط العجمي - عضو</li> </ul>
<b>مهام وإنجازات اللجنة خلال العام</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• مراجعة البيانات المالية بصورة دورية ودراسة ملاحظات مراقبي الحسابات الخارجيين على القوائم المالية للشركة.</li> <li>• التوصية لمجلس الإدارة بتعيين مراقبي الحسابات الخارجيين ومتابعة أدائهم.</li> <li>• الإشراف على التدقيق الداخلي في الشركة والتوصية بتعيين وعزل المدقق الداخلي.</li> <li>• التأكد من التزام الشركة بقوانين وتعليمات الجهات الرقابية.</li> <li>• تحديث لأئحة الموارد البشرية.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• تقييم آليات قياس ومتابعة أنواع المخاطر المقبولة لدى الشركة</li> <li>• إعداد التقارير الدورية حول طبيعة المخاطر التي تتعرض لها الشركة وتقدير هذه التقارير الى مجلس الإدارة.</li> <li>• قياس تأثير الأحداث الناتجة عن انتشار فيروس COVID-19 على الشركة.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• اعتماد مكافأة مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية.</li> <li>• تقييم أعضاء مجلس الإدارة واللجان.</li> <li>• مراجعة عدم إنتفاء صفة الاستقلالية عن أعضاء مجلس الإدارة المستقلين.</li> </ul>

## موجز عن كيفية تطبيق المتطلبات التي تتيح لأعضاء المجلس الحصول على المعلومات والبيانات بشكل دقيق وفي الوقت المناسب:

تتيح الشركة لأعضاء مجلس الإدارة الحصول على المعلومات اللازمة لممارسة دورهم الرقابي على الإدارة التنفيذية. ويمكن ترتيب أي اجتماعات يرغب بها عضو مجلس الإدارة مع الإدارة التنفيذية من خلال أمين سر المجلس. ويتم تشجيع أعضاء المجلس وخاصة الأعضاء المستقلين على زيارة الشركة مع أو بدون وجود الإدارة العليا. وعلاوة على ذلك، إذا كان لدى أعضاء المجلس أي استفسارات عن أي معلومات أو وثائق فلهم مطلق الحرية بالتنسيق مع أمين سر المجلس أولاً، ومن خلاله، يتم التنسيق بين عضو مجلس الإدارة ومدير الإدارة المعنية.

## القاعدة الثالثة: اختيار أشخاص من ذوي الكفاءة لعضوية مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية

### نبذة عن تطبيق متطلبات تشكيل لجنة الترشيحات والمكافآت:

تم تشكيل لجنة الترشيحات والمكافآت وفقاً لتعليمات حوكمة الشركات الصادرة عن هيئة أسواق المال. وتم الاخذ بعين الاعتبار الشروط التالية بإختيار أعضاء اللجنة:

1. تتكون اللجنة من ثلاثة أعضاء.
2. يرأس اللجنة عضو غير تنفيذي من أعضاء المجلس.
3. يجوز لرئيس مجلس الإدارة أو الرئيس التنفيذي أن يكون عضواً في اللجنة.

الغرض من هذه اللجنة هو الحفاظ على الموظفين المتميزين وتعزيز ولائهم للشركة وجذب الموظفين من ذوي الخبرات الفنية العالية لتعزيز القدرة التنافسية للشركة عن طريق القيام بالمسؤوليات التالية:

1. وضع سياسات المكافآت واضحة لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية.
2. ضمان اتساق مكافآت أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين مع المصالح طويلة الأجل للمساهمين ضمن إطار ملائم من الرقابة.
3. إعداد تقرير سنوي عن مكافآت مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية.
4. التوصية بتعيينات المناصب القيادية.

## تقرير المكافآت الممنوحة لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية:

اقترح مجلس الإدارة بصرف مكافأة للأعضاء المستقلين في مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020 مبلغ وقدره 20,000 د.ك (خاضعة لموافقة الجمعية العمومية)، بينما لم تكن هناك مكافآت للجهاز التنفيذي عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020.



## القاعدة الرابعة: ضمان نزاهة التقارير المالية

### التعهدات الكتابية من قبل كل من مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية بسلامة ونزاهة التقارير المالية المعدة:

تعهدت الإدارة التنفيذية لمجلس الإدارة كتابياً بأن البيانات المالية للشركة يتم عرضها بصورة سليمة وعادلة، وأنها تستعرض كافة الجوانب المالية للشركة من بيانات ونتائج تشغيلية، وإنها تعد وفق معايير المحاسبة الدولية المعتمدة من قبل هيئة أسواق المال. كما يتضمن التقرير السنوي المرفوع للمساهمين تعهداً كتابياً من قبل أعضاء المجلس بسلامة ونزاهة كافة البيانات المالية والتقارير ذات الصلة بنشاط الشركة.

### نبذة عن تطبيق متطلبات تشكيل لجنة التدقيق:

تم تشكيل لجنة التدقيق وفقاً لتعليمات حوكمة الشركات الصادرة عن هيئة أسواق المال. وتم الاخذ بعين الاعتبار الشروط التالية بإختيار أعضاء اللجنة :

1. تشكيل اللجنة من ثلاث أعضاء على الأقل، على أن يكون واحداً من أعضائها عضواً مستقلاً.
2. لا يجوز أن يكون رئيس مجلس الإدارة أو الرئيس التنفيذي للشركة عضواً في اللجنة.
3. يتقلد أحد أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين رئاسة اللجنة.
4. يتعين أن يكون من بين أعضاء اللجنة عضو واحد على الأقل من ذوي المؤهلات العلمية و/أو الخبرة العملية في المجالات المحاسبية والمالية.

### في حال وجود تعارض بين توصيات لجنة التدقيق وقرارات مجلس الإدارة، يتم تضمين بيان يفصل ويوضح التوصيات والسبب أو الأسباب من وراء قرار مجلس الإدارة عدم التقيد بها:

لم يكن هناك أي تعارض بين توصيات لجنة التدقيق وقرارات مجلس الإدارة ليطمئن تضمين بيان يفصل ويوضح التوصيات والسبب من وراء قرار مجلس الإدارة عدم التقيد بها.

### التأكيد على استقلالية وحيادية مراقب الحسابات الخارجي:

راعت الشركة مبادئ هيئة أسواق المال في التأكد من استقلالية وحيادية مراقب الحسابات الخارجي عن الشركة ومجلس إدارتها. وكأفضل ممارسات الحوكمة تقوم الشركة بتقييم المراقب الحسابات الخارجي سنوياً عن طريق آلية معينة تركز على اللداء والاحترافية والاستقلالية والتأكد من قيام أعمال مراقبي الحسابات في الوقت المناسب وتكون تحت إشراف لجنة التدقيق.

## القاعدة الخامسة: وضع نظم سليمة لإدارة المخاطر والرقابة الداخلية

### بيان مختصر عن تطبيق متطلبات تشكيل إدارة/ مكتب/ وحدة مستقلة لإدارة المخاطر.

قامت الشركة بتعيين مسئول لوحدة إدارة المخاطر على أن يكون دوره متابعة أعمال إدارة المخاطر في الشركة. وعليه تم إعداد تقييم للمخاطر التي تتعرض لها الشركة. ويتم إطلاع مجلس الإدارة على الاستراتيجيات والسياسات والممارسات المتبعة فيما يتعلق بإدارة المخاطر بمنتهى الوضوح والشفافية، تحرص الشركة على أن يتمتع القائمون على إدارة المخاطر بالإستقلالية التامة عن طريق تبعيتهم المباشرة للجنة المخاطر فضلاً عن تمتعهم بقدر كافٍ من الصلاحيات وذلك من أجل القيام بمهامهم على أكمل وجه دون منحهم سلطات وصلاحيات مالية.

### نبذة عن تطبيق متطلبات تشكيل لجنة إدارة المخاطر:

تم تشكيل لجنة المخاطر وفقاً لتعليمات حوكمة الشركات الصادرة عن هيئة أسواق المال. وتم الاخذ بعين الاعتبار الشروط التالية بإختيار أعضاء اللجنة :

1. يتم تشكيل لجنة إدارة المخاطر من ثلاث أعضاء على أن يكون احد أعضائها من الأعضاء المستقلين.
2. لا يجوز أن يكون رئيس مجلس إدارة الشركة عضواً في اللجنة.
3. يتقلد أحد أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين رئاسة لجنة إدارة المخاطر.

### موجز يوضح أنظمة الضبط والرقابة الداخلي:

يتوافر لدى الشركة أنظمة ضبط ورقابة داخلية تشمل جميع أنشطة الشركة كما يُراعى في الهيكل التنظيمي للشركة مبادئ الضبط الداخلي لعملية الرقابة المزدوجة. وقد تم الاستعانة بمكتب خارجي للقيام بإعداد تقرير بأنظمة الضبط والرقابة الداخلية (ICR) والذي يتيح للشركة معرفة جوانب القصور في الانظمة وطريقة معالجتها.

### بيان مختصر عن تطبيق متطلبات تشكيل إدارة/ مكتب/ وحدة مستقلة للتدقيق الداخلي.

قامت لجنة التدقيق بتقييم الحاجة والأهمية ونسبة التكاليف إلى المزايا قبل إتخاذ قرار بشأن توفير وإنشاء وظيفة التدقيق الداخلي من داخل الشركة أو الاستعانة بالمكاتب الخارجية - بالتعاون مع المصادر من داخل الشركة للقيام بمهامها. فقررت اللجنة الإستعانة بمكتب خارجي ليقوم بأعمال التدقيق الداخلي في الشركة بالتعاون مع مسئول التدقيق الداخلي في الشركة الذي يقوم بالتنسيق ما بين الشركة والمكتب الخارجي. تقوم لجنة التدقيق بالإشراف على الإدارة الفعالة لوظيفة التدقيق من خلال التأكد من ان خطة التدقيق الداخلي تغطي جميع مجالات الشركة.

## القاعدة السادسة: تعزيز السلوك المهني والقيم الأخلاقية

### موجز عن ميثاق العمل الذي يشتمل على معايير ومحددات السلوك المهني والقيم الأخلاقية:

وُضعت المبادئ الأساسية في ميثاق السلوك المهني والقيم الأخلاقية لتوجيه التعامل من قبل الشركة مع كل العملاء والموظفين والمجتمع الذي تعمل فيه. ويلتزم مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية بدعم تطبيق هذه السياسات بشكل صارم. وتقوم بدعم الموظفين الذين يتبعون هذه المعايير حتى في ظل مخاطر العواقب السلبية. كما يشكل عدم التقيّد بالمعايير سبباً لاتخاذ إجراءات تأديبية أو غيرها من التدابير المناسبة، والتي قد تشمل إجراءات إنهاء الخدمة وإحالة سلوكيات معيّنة إلى السلطات المختصة.

تستمر الشركة في تطبيق الإجراءات الكفيلة بالحفاظ على سرية المعلومات وتطبيق سياسة الإبلاغ التي تشجع الموظفين على الإبلاغ عن أي شكوى لديهم بشأن سوء السلوك أو أي تصرف غير قانوني أو مهني كما تتطلع الشركة إلى تبني أفضل الممارسات والمعايير العالمية على هذا الميثاق. تقوم الشركة في تطوير العمل على توفير أدوات جديدة لتواصل أفضل وللسماع للمبلغين بالإفصاح عما لديهم من البلاغات بسرية تامة، يقوم العاملين على هذا الميثاق بعملية المراجعة السنوية لتحديد الثغرات إن وجدت واتخاذ قرار بشأن الإجراءات التصحيحية إذا لزم الأمر.

### موجز عن السياسات والآليات بشأن الحد من حالات تعارض المصالح:

تحرص الشركة في جميع مراحل التعاملات أن تكون على أساس العدل والمساواة والانصاف والامانة لتحقيق أقصى درجات الشفافية والموضوعية من خلال تطبيق سياسة تعارض المصالح للوفاء بمتطلبات هيئة أسواق المال، بالإضافة إلى تبني حزمة من النماذج الإجرائية المنظمة لحالات الإفصاح عن حالات تعارض المصالح المحتملة وآلية التعامل معها. إن لجنة التدقيق ممثلة برئيس لجنة التدقيق هي المسئولة بصفة عامة عن هذه السياسة وهذه المسئولية تتضمن مراقبة ومراجعة تنفيذ السياسات والإجراءات الأساسية الموضحة بالسياسة. ومع ذلك يجوز للجنة التدقيق تفويض المسئوليات اليومية الخاصة بالإشراف على مدى الالتزام والتنفيذ إلى أحد المسئولين بالشركة.

### من بعض إجراءات تخفيف تضارب المصالح هي:

1. ينبغي أن لا يكون لأعضاء مجلس الإدارة وكبار المسئولين أي مصلحة مباشرة أو غير مباشرة في عقود ومعاملات الشركة إلا بموجب موافقة من الجمعية العامة أو تكون تلك المعاملة على أسس تجارية بحتة أو بأسعار سوقية تنافسية.
2. يتعين على الشركة عدم منح أي تسهيلات ائتمانية غير مصرح بها أو تقديم أي ضمان لعضو مجلس الإدارة.
3. لا يجوز للموظفين تقديم أو طلب أو قبول أي شيء ذو قيمة سواء لأنفسهم أو للآخرين في مقابل معاملة تفضيلية من الشركة أو العملاء أو الموردين أو الموردين المحتملين أو غيرهم.
4. يجب على المتقدمين للحصول على مناقصات أو عقود أو توريد سلع أو للعمل أو لتقديم خدمات للشركة الإعلان عن مصالحهم بما في ذلك العلاقات مع أعضاء مجلس الإدارة أو كبار المسئولين بالشركة.

## القاعدة السابعة: الإفصاح والشفافية بشكل دقيق وفي الوقت المناسب

### موجز عن تطبيق آليات العرض والإفصاح الدقيق والشفاف التي تحدد جوانب ومجالات وخصائص الإفصاح:

التزاماً بمتطلبات الهيئة تقوم الشركة بتطبيق سياسة الإفصاح والشفافية على الموظفين وأعضاء مجلس إدارة الشركة. وهي تشمل جميع الإفصاحات عن المعلومات العالية والجاهزة والتي تتعلق بصورة مباشرة أو غير مباشرة بالشركة. تتضمن السياسة [أ] طرق الكشف عن المعلومات والبيانات المالية وغير المالية [ب] تحديد طرق الكشف عن جميع المعلومات بشفافية وفي الوقت المناسب و دون تمييز [ج] نظم وآليات يتم من خلالها تصنيف المعلومات من حيث أهميتها المادية وطبيعتها ودوريتها.

#### قامت الشركة خلال السنة بالإفصاح عما يلي:

1. إعلان البيانات المالية المرحلية
2. قائمة الأشخاص المطلعين
3. إفصاح الشركة عن مساهميتها ممن تصل ملكيتهم نسبة 5% أو أكثر من رأس مال الشركة
4. نتائج اجتماعات مجلس الإدارة
5. العمليات التي تمت على أسهم الخزينة
6. إعلان عقد الجمعية العامة العادية ونتائجها
7. افصاح عن تأثير الأحداث الناتجة عن انتشار فايروس كورونا المستجد

#### نبذة عن تطبيق متطلبات سجل إفصاحات أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية:

وضعت الشركة سجلاً خاصاً بإفصاحات وتعهدات أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية، وهو متاح للإطلاع عليه من قبل كافة مساهمي الشركة دون رسم أو مقابل، كما تلتزم الشركة بتحديث بيانات السجل المذكور وبشكل دوري بما يعكس حقيقة أوضاع الأطراف ذوي العلاقة.

#### بيان مختصر عن تطبيق متطلبات تشكيل وحدة تنظيم شؤون المستثمرين:

أنشأت الشركة وحدة تنظم شؤون المستثمرين فهي مسؤولة عن إتاحة وتوفير البيانات والمعلومات والتقارير اللازمة للمستثمرين المحتملين لها، والشخص القائم على أعمالها هو رئيس الحسابات ولكن تحت إشراف الرئيس التنفيذي. كما تم وضع سياسات وإجراءات لتمتع وحدة شؤون المستثمرين بالاستقلالية المناسبة وعلى نحو يتيح لها توفير البيانات والمعلومات والتقارير في الوقت المناسب وبشكل دقيق.

#### نبذة عن كيفية تطوير البنية الأساسية لتكنولوجيا المعلومات، والاعتماد عليها بشكل كبير

##### في عمليات الإفصاح:

تسعى الشركة للاعتماد والتوسع في استخدام تكنولوجيا المعلومات للتواصل مع المساهمين والمستثمرين وأصحاب المصالح، وذلك من خلال إنشاء قسم مخصص على الموقع الإلكتروني للشركة لحوكمة الشركات. بحيث يتم عرض كافة المعلومات والبيانات الحديثة التي تساعد المساهمين، والمستثمرين الحاليين والمحتتملين على ممارسة حقوقهم وتقييم أداء الشركة.

## القاعدة الثامنة: احترام حقوق المساهمين

### موجز عن تطبيق متطلبات تحديد وحماية الحقوق العامة للمساهمين، وذلك لضمان العدالة والمساواة بين كافة المساهمين:

تحرص الشركة في تطبيق سياسة حقوق المساهمين على التأكد من إمكانية حصول المساهمين في الوقت المناسب على المعلومات المتعلقة بالشركة بما في ذلك الأداء المالي للشركة، والأهداف والخطط الإستراتيجية والتطورات المالية وحوكمة الشركة وتوجهات الشركة فيما يتصل بالمخاطر، وذلك بغية تمكين المساهمين من ممارسة حقوقهم بطريقة فعالة، ولإتاحة الفرصة للمساهمين والمستثمرين للتفاعل مع الشركة.

#### من حقوق المساهمين في النظام الأساسي للشركة:

1. يجوز اتباع أسلوب التصويت التراكمي عند التصويت لانتخاب أعضاء مجلس الإدارة في الجمعية العامة.
2. للمساهم أن يوكل عنه بتوكيل خاص أو تفويض لحضور اجتماع الجمعية العامة.
3. يتاح للمساهمين الفرصة للمشاركة الفعالة والتصويت في اجتماعات الجمعية العامة للمساهمين.
4. يتعين على مجلس الإدارة وضع سياسة واضحة بشأن توزيع أرباح الأسهم بما يحقق مصالح المساهمين والشركة.
5. تقر الجمعية العامة الأرباح المقترح توزيعها وتاريخ التوزيع، وتكون أحقية الأرباح النقدية أو أسهم المنحة.
6. يجب على مجلس الإدارة عند اعداد جدول أعمال اجتماع الجمعية العامة أن يأخذ في عين الاعتبار الموضوعات التي يرغب المساهمون في إدراجها على جدول أعمال الاجتماع.

### موجز عن إنشاء سجل خاص يحفظ لدى وكالة المقاصة، وذلك ضمن متطلبات المتابعة

#### المستمرة للبيانات الخاصة بالمساهمين:

إن لدى الشركة سجل خاص يحفظ لدى وكالة المقاصة تقيّد فيه أسماء المساهمين وجنسياتهم وموطنهم وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم، ويتم التأشير في سجل المساهمين بأي تغييرات تطرأ على البيانات المسجلة فيه وفقاً لما تتلقاه الشركة أو وكالة المقاصة من بيانات، ولكل ذي شأن أن يطلب من الشركة أو وكالة المقاصة تزويده ببيانات من هذا السجل.

### نبذة عن كيفية تشجيع المساهمين على المشاركة والتصويت في الاجتماعات الخاصة

#### بجمعيات الشركة:

إن الشركة تؤمن بأن حق مشاركة المساهمين في اجتماعات الجمعية العامة للشركة، والتصويت على قراراتها يعد حقاً أصيلاً لكافة المساهمين دون النظر إلى اختلاف مستوياتهم. توضح سياسة حقوق المساهمين في الشركة آلية المشاركة والتصويت في الاجتماعات العامة للمساهمين.

## القاعدة التاسعة: إدراك دور أصحاب المصالح نبذة عن النظم والسياسات التي تكفل الحماية والاعتراف بحقوق أصحاب المصالح:

وكما هو موضح في سياسة أصحاب المصالح إن الشركة ملتزمة تجاه الأساسيات العامة التالية لأصحاب المصالح :

1. أصحاب المصالح: تحقيق قيمة مستدامة لأصحاب المصالح والسعي لتحقيق عوائد مالية جيدة والعمل لما فيه مصلحة لهم.
2. الموردين ومقدمي الخدمات: التعامل مع أصحاب المصالح بطريقة مباشرة وواضحة وعلى أساس الأمانة. والسعي لبناء علاقات جيدة مع الموردين ومقدمي الخدمات والحفاظ على تلك العلاقات ويجب على الشركة التأكد من الحفاظ على سرية المعلومات ذات الصلة بهم.
3. الموظفين: التعامل مع الموظفين في ظل مراعاة الكرامة والاحترام وتقديم فرص وظيفية متكافئة لكافة الموظفين من خلال ممارسات الشركة في مجال التوظيف ويتضمن ذلك الأمور ذات الصلة بالتعيين والتعويضات/الغزايا والتطور المهني والترقيات، مع ضرورة إيلاء مجلس إدارة
4. الشركة أهمية لتوفير بيئة عمل آمنة وصحية في ظل مراعاة احترام حقوق الإنسان وحقوق الموظفين.
5. المجتمع: المشاركة في الرقي بالمستوى المعيشي في أي مكان تزاوّل الشركة فيه أعمالها والحرص على استخدام الموارد على نحو معقول حفاظاً على البيئة. ويرغب مجلس إدارة الشركة أن يكون بمقدور مختلف المجتمعات الاعتماد على مساعدة الشركة في الأنشطة العامة والخيرية والأنشطة الاجتماعية الأخرى وفاءاً بمسئولياتها الاجتماعية.

### نبذة عن كيفية تشجيع أصحاب المصالح على المشاركة في متابعة أنشطة الشركة المختلفة:

تتيح الشركة لأصحاب المصالح الحصول على معلومات دقيقة وفي الوقت المناسب بشأن أعمال الشركة. وتتاح الفرصة لكافة أصحاب المصالح لتقديم وجهات نظرهم بخصوص قرارات الأعمال بالشركة، وتقوم الشركة بتطوير برامج تواصل مشتركة ومتبادلة بغية تحسين وتفعيل مشاركة أصحاب المصالح في أنشطة الشركة. تحت الشركة أصحاب المصالح على إطلاع مجلس إدارة الشركة عن أي ممارسات غير ملائمة تماشياً مع سياسة الإبلاغ. كما يجب على كلاً من الشركة وأصحاب المصالح الحرص على سرية المعلومات كما ينبغي أن يبرم الطرفان اتفاقية في هذا الخصوص.

## القاعدة العاشرة: تعزيز وتحسين الأداء

### موجز عن تطبيق متطلبات وضع الآليات التي تتيح حصول كل من أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية على برامج ودورات تدريبية بشكل مستمر.

إن الغرض من هذه السياسة هو تدريب أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية على تحديد مجالات التحسين وتوضيح الأهداف التنظيمية للشركة بهدف إدارة عملياتها بصورة صحيحة وإحاطة الأعضاء علماً بأحدث التطورات في المجالات الإدارية والمالية والاقتصادية. توفر الشركة التدريب المستمر لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية الحاليين ويخضع هؤلاء للتقييم الذاتي مرة في السنة بغرض تحديد احتياجاتهم من التدريب الداخلي أو الخارجي. يتعين أن يوافق مجلس الإدارة مسبقاً على أنشطة التطوير المهنية / الشخصية للأعضاء وبها تُعد ميزانية التدريب على أساس هذه الموافقة.

### نبذة عن كيفية تقييم أداء مجلس الإدارة ككل، وأداء كل عضو من أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية:

تستخدم الشركة التقييم الذاتي في تقييم مجلس الإدارة ككل وكل عضو على حدى عن طريق مجموعة من الاسئلة تمكن من العضو بمراجعة ذاته بعد إنهاء السنة، ليرى مدى ما حققه من أهداف مرسومة سلفاً، وما هي المخرجات والمنتجات التي خرج بها، وما هي الصعوبات التي واجهته، وكيف تغلب عليها، وما مدى تأثيرها في جودة العمل وإتقانه، وكيف يمكن أخيراً الاستفادة من هذه العملية ليكون العمل أنجح في المستقبل بمجهودات أقل، وإنجازات أكثر إتقاناً. كما تستخدم الشركة مؤشرات الأداء الموضوعية (KPIs) في التقييم السنوي للإدارة التنفيذية عن طريق تحديد نسبة كفاءة أداء الموظف من قبل مسؤله المباشر بنهاية العام والذي يوضح به تقييم شامل لأداء الموظف خلال العام المنصرم، وتم تحديدها على أن تكون تأثيرها بوزن يعادل نسبة مئوية معينة تختلف لكل موظف.

### نبذة عن جهود مجلس الإدارة بخلق القيم المؤسسية (Value Creation) لدى العاملين في الشركة، وذلك من خلال تحقيق الأهداف الاستراتيجية وتحسين معدلات الأداء.

يحرص مجلس الإدارة على تطوير نظم التقارير الداخلية المتكاملة لتكون أداة تواصل مختصرة توضح الآليات المرتبطة باستراتيجية وحوكمة الشركة وأدائها وتوقعات أدائها في المستقبل بما يساهم في خلق قيمة على المدى القصير والمتوسط والطويل، لتسد الفجوة بين المعلومات التي يتم رفع تقارير بها في الوقت الحالي من قبل الشركة والمعلومات التي يكون المستثمرين في حاجة إليها لإجراء تقييمات بشأن التوقعات والقيم المتعلقة بالاستثمارات وخلافه.

## القاعدة الحادية عشر: التركيز على أهمية المسؤولية الاجتماعية

### موجز عن وضع سياسة تكفل تحقيق التوازن بين كل من أهداف الشركة وأهداف المجتمع:

تأخذ الشركة المسؤولية الاجتماعية بعين الاعتبار لتحقيق التوازن بين الأهداف الاجتماعية والبيئية مع الأهداف الاقتصادية للشركة، قام مجلس الإدارة بتحديد سياسات وإجراءات المسؤولية الاجتماعية للشركة لتحقيق التوازن بين الأهداف الاجتماعية والبيئية مع الأهداف الاقتصادية للشركة ويعتبر ذلك كجزء من مبادراتها للوفاء بمسئولياتها الاجتماعية تجاه أصحاب المصالح والموظفين والمجتمع والبيئة أثناء تنفيذها لهذه الأنشطة.

تتوزع مهام القيام بواجبات المسؤولية الاجتماعية للشركات علي مجلس الإدارة وإدارة الموارد البشرية والموظفين كما يلي:  
مجلس الإدارة:

- الإشراف على إدارة المخاطر الاجتماعية والبيئية وأداء الشركة لتحقيق المسؤولية الاجتماعية
- ضمان التوازن بين أهداف الشركة وأهداف المجتمع
- تسليط الضوء على جهود الشركة في خدمة المجتمع من خلال تنفيذ آليات وبرامج محددة ووضع معايير الأداء والمقارنة مع الشركات المعاملة وخطط عمل المسؤولية الاجتماعية للشركة

### إدارة الموارد البشرية:

- خلق الوعي بالمسؤولية الاجتماعية للشركة من خلال تنفيذ برامج توعوية للموظفين
- تخطيط وتنفيذ برامج توعية للمجتمع لتحديد المسؤولية الاجتماعية وفقا لآليات واضحة وتسليط الضوء على القضايا التي تسهم في التنمية الاجتماعية.

### الموظفين:

- إن جميع الموظفين مسئولون بصفة دائمة عن تنفيذ أنشطة المسؤولية الاجتماعية للشركة التي يضعها مجلس الإدارة على أساس مستمر. ويعتبر إشراك الموظفين في أداء المسؤولية الاجتماعية للشركة العامل الحاسم لتحقيق النجاح في هذا الشأن.

## نبذة عن البرامج والآليات المستخدمة والتي تساعد على إبراز جهود الشركة المبذولة في

### مجال العمل الاجتماعي:

إن البرامج والآليات التي تستخدمها الشركة لإبراز جهودها في مجال العمل الاجتماعي على سبيل المثال لا الحصر هي كالتالي:

- دعم وتشجيع العمالة الوطنية وزيادة الكفاءة والقدرة التنافسية.

الشيخ / حمد مبارك الجابر الصباح

نائب رئيس مجلس الإدارة



## تقرير لجنة التدقيق للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020

### مقدمة

تتألف لجنة التدقيق من ثلاثة أعضاء وهم :

1. الشيخ/ حمد مبارك الصباح - رئيس اللجنة
2. السيد/ محمد عبدالرزاق الكندري
3. السيدة/ تهاني مصط العجمي

### اجتماعات اللجنة وانجازاتها

قامت لجنة التدقيق بالاجتماع بصورة منتظمة مرة على الأقل كل ثلاثة أشهر وكذلك عند الحاجة. قام أمين سر اللجنة بتدوين محضر اجتماع لكل اجتماع من اجتماعات اللجنة متضمنا تقريراً بالقرارات التي تم اتخاذها. خلال العام قامت اللجنة بعقد عدد 4 اجتماعات حيث اشتملت اهم إنجازات اللجنة خلال العام على الأمور التالية :

- ضمان سلامة، شفافية وعدالة التقارير المالية من خلال مراجعة القوائم المالية وإبداء الرأي والتوصية بشأنها لمجلس الإدارة.
- التوصية لمجلس الإدارة بتعيين مراقبي الحسابات الخارجيين ومتابعة أدائهم للتأكد من عدم قيامهم بتقديم خدمات إلى الشركة عدا الخدمات التي تقتضيها مهنة التدقيق.
- الإشراف على أعمال التدقيق الداخلي في الشركة والتوصية بتعيين مكتب من الخارج ليقوم بأعمال التدقيق الداخلي في الشركة.
- مراجعة خطط التدقيق الداخلي ونتائج تقارير التدقيق الداخلي، والتأكد أنه قد تم اتخاذ الإجراءات التصحيحية اللازمة بشأن الملاحظات الواردة في هذه التقارير.
- الاطلاع على تقرير مراجعة الرقابة الداخلية (ICR).
- دراسة السياسات المحاسبية المتبعة وإبداء الرأي والتوصية لمجلس الإدارة بشأنها.
- التأكد من التزام الشركة بقوانين وسياسات ونظم وتعليمات الجهات الرقابية.

### رأي اللجنة فيما يتعلق بيئة الرقابة الداخلية في الشركة

من خلال قيام اللجنة خلال عام 2020 بمتابعة أعمال التدقيق الداخلي المستند إلى تقييم المخاطر وكذلك الاشراف والمتابعة لأعمال التدقيق الداخلي تعتقد اللجنة بأن لدى الشركة بيئة رقابية كافية وفعالة حيث لم يستدل خلال العام على أية فجوات جوهرية كما لم يستدل على أية إخفاقات تذكر في تطبيقات نظم الرقابة الداخلية.

لوحظ حرص الإدارة التنفيذية على تطبيق نظم الرقابة الداخلية بما يكفل حماية أصول الشركة وضمان صحة البيانات المالية بالإضافة إلى حسن سير العمليات التشغيلية للشركة وكفاءة جوانبها المالية والإدارية والمحاسبية.

استمر التعاون والتنسيق الممتاز على المستوى المهني والعملي والذي توطد مع المدقق الداخلي بعقد اجتماعات منتظمة لتبادل المعلومات حول المسائل المتعلقة بالتدقيق والرقابة الإدارية وإدارة المخاطر. وتبادل المدقق الداخلي والإدارة التنفيذية الاستراتيجيات والخطط السنوية والتقارير الفردية بهدف ضمان تغطية الرقابة الإدارية على نحو يتسم بالكفاءة ومعالجة مواطن الضعف فيها.

الشيخ / حمد مبارك الصباح

رئيس لجنة التدقيق

## تقرير مراقب الحسابات المستقل

### إلى حضرات السادة المساهمين

شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع.

### تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

#### الرأي

لقد قمنا بالبيانات المالية المجمعة لشركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركتها التابعة (يشار إليهما معا بـ "المجموعة") والتي تتكون من بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2020 وبيانات الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا، أن البيانات المالية المجمعة المرفقة تعبر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، عن المركز المالي المجموع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2020 وعن أدائها المالي المجموع وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

#### أساس الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤولياتنا طبقاً لتلك المعايير موضحة بمزيد من التفاصيل في تقريرنا في قسم مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة. ونحن مستقلون عن المجموعة وفقاً لميثاق الأخلاقيات المهنية الدولي للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات المهنية للمحاسبين المهنيين (بما في ذلك معايير الاستقلالية الدولية) ("الميثاق"). وقد قمنا بالوفاء بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لمتطلبات الميثاق. وإننا نعتقد أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأي التدقيق.

#### أمور التدقيق الرئيسية

إن أمور التدقيق الرئيسية، في حكمنا المهني، هي تلك الأمور التي كانت الأكثر أهمية في تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة للسنة الحالية. وتم معالجة هذه الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة ككل وإبداء رأينا حولها دون إبداء رأي منفصل حول هذه الأمور. فيما يلي تفاصيل أمور التدقيق الرئيسية وكيفية معالجتنا لكل أمر من هذه الأمور في إطار تدقيقنا له.

لقد قمنا بالوفاء بمسؤولياتنا المبينة في تقريرنا في قسم مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك ما يتعلق بتلك الأمور. وبالتالي، تتضمن أعمال التدقيق التي قمنا بها تنفيذ الإجراءات المحددة بما يتوافق مع تقييمنا لمخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة. إن نتائج إجراءات أعمال التدقيق التي قمنا بها، بما في ذلك الإجراءات التي تم تنفيذها لمعالجة الأمور الواردة أدناه، تطرح أساساً يمكننا من إبداء رأي التدقيق حول البيانات المالية المجمعة المرفقة.

## أ) تقييم العقارات الاستثمارية

تمثل العقارات الاستثمارية لدى المجموعة جزءاً جوهرياً من إجمالي الموجودات كما في 31 ديسمبر 2020 وهي مدرجة بالقيمة العادلة. تحدد إدارة المجموعة القيمة العادلة لعقاراتها الاستثمارية على أساس دوري وتستعين بمقيمين خارجيين لدعم هذا التقييم في نهاية السنة. إن تقييم العقارات الاستثمارية وفقاً للقيمة العادلة يعتمد بدرجة كبيرة على التقديرات والافتراضات مثل قيمة الإيجار ومعدلات الإشغال ومعدلات الخصم والاستقرار المالي للمستأجرين والمعرفة بالسوق والمعاملات التاريخية. كما أدى التأثير الجوهري لجائحة كوفيد-19 إلى المزيد من عوامل عدم اليقين من الوصول إلى افتراضات معقولة. إضافة إلى ذلك، تعتبر الإفصاحات المتعلقة بالافتراضات ذات أهمية نظراً لعدم التأكد من التقديرات وحساسية التقييمات. ونظراً لحجم وتعقيد إجراء تقييم العقارات الاستثمارية وأهمية الإفصاحات المتعلقة بالافتراضات المستخدمة في التقييم، حددنا هذا الأمر كأحد أمور التدقيق الرئيسية. يتم عرض سياسات المجموعة المتعلقة بتقييم العقارات الاستثمارية وفقاً للقيمة العادلة ضمن السياسات المحاسبية في الإيضاح رقم 2 حول البيانات المالية المجمعة.

### تتضمن إجراءات التدقيق التي قمنا بها، من بين أمور أخرى، ما يلي:

- قمنا بمراجعة الافتراضات والتقديرات المستخدمة من قبل الإدارة والمقيمين الخارجيين في التقييم ومدى ملائمة آليات التقييم ومعقولية البيانات المستخدمة في التقييم.
- قمنا بتقييم تحليل الحساسية الذي قامت الإدارة بإجرائه وذلك للتحقق من تأثير التغيرات المحتملة بصورة معقولة للافتراضات الرئيسية على القيمة العادلة للعقارات مثل إيرادات التأجير ومعدلات الإشغال ومعدلات الخصم والمعاملات التاريخية.
- أخذنا في اعتبارنا موضوعية واستقلالية وخبرة المقيمين الخارجيين.
- حددنا أيضاً أنه تم توضيح الافتراضات الجوهريّة وما يرتبط بها من عدم التأكد من التقديرات بصورة مناسبة في إفصاحات الحساسية الواردة في الإيضاح 4 حول البيانات المالية المجمعة.

## ب) انخفاض قيمة الاستثمار في الشركات الزميلة

تعتبر القيمة الدفترية وما ترتبط بها من حصة في نتائج الاستثمار في الشركات الزميلة جوهريّة بالنسبة للبيانات المالية المجمعة للمجموعة وكذلك بالنسبة لنتائج المجموعة. وتحدد المجموعة ما إذا وجدت أي مؤشرات على انخفاض القيمة الدفترية لاستثمارها في شركات زميلة. ويأخذ هذا التقييم في الاعتبار أي تغييرات جوهريّة عكسية في البيئة الاقتصادية أو السوقية أو القانونية أو بيئة قطاع الأعمال أو البيئة السياسية. وبالتالي، فقد حددنا هذا الأمر كأحد أمور التدقيق الرئيسية. تم عرض السياسات المحاسبية المتعلقة بالاستثمار في شركات زميلة ضمن الإيضاح رقم 2 حول البيانات المالية المجمعة.

### تتضمن إجراءات التدقيق التي قمنا بها، من بين أمور أخرى، ما يلي:

- قمنا بتقييم اعتبارات الإدارة حول مؤشرات الانخفاض في قيمة الاستثمار في الشركات الزميلة.
- في هذا الشأن، قمنا بتقييم ما إذا وجد أي انخفاض في القيمة أو تغيرات جوهريّة عكسية في البيئة الاقتصادية أو السوقية أو القانونية أو بيئة قطاع الأعمال أو البيئة السياسية التي تعمل فيها الشركات الزميلة، أو تغيرات هيكلية في قطاع الأعمال الذي تعمل فيه الشركات الزميلة أو تغيرات في البيئة السياسية التي تؤثر على أعمال الشركات الزميلة والتغيرات في الوضع المالي للشركات الزميلة.

تم عرض الإفصاحات المتعلقة باستثمار المجموعة في الشركات الزميلة ضمن الإيضاح 5 حول البيانات المالية المجمعة.

## معلومات أخرى مدرجة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2020

إن الإدارة هي المسؤولة عن هذه المعلومات الأخرى. يتكون قسم "المعلومات الأخرى" من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2020، بخلاف البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات حولها. لقد حصلنا على تقرير مجلس إدارة الشركة الأم، قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، ونتوقع الحصول على باقي أقسام التقرير السنوي بعد تاريخ تقرير مراقب الحسابات.

إن رأينا حول البيانات المالية المجمعة لا يغطي المعلومات الأخرى ولم ولن نعبر عن أي نتيجة تدقيق حولها.

فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة، فإن مسؤوليتنا هي الاطلاع على المعلومات الأخرى المبينة أعلاه وتحديد ما إذا كانت غير متوافقة بصورة مادية مع البيانات المالية المجمعة أو حسبما وصل إليه علمنا أثناء التدقيق أو وجود أي أخطاء مادية بشأنها. وإذا ما توصلنا إلى وجود أي أخطاء مادية في هذه المعلومات الأخرى، استناداً إلى الأعمال التي قمنا بها على المعلومات الأخرى التي حصلنا عليها، يتعين علينا إدراج تلك الوقائع. ليس لدينا ما يستوجب إدراجه في تقريرنا فيما يتعلق بهذا الشأن.

## مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة عن البيانات المالية المجمعة

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية المجمعة بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية وعن أدوات الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية لإعداد بيانات مالية مجمعة خالية من الأخطاء المادية سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ.

عند إعداد البيانات المالية المجمعة، تتحمل الإدارة مسؤولية تقييم قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية مع الإفصاح، متى كان ذلك مناسباً، عن الأمور المتعلقة بأساس مبدأ الاستمرارية وتطبيق مبدأ الاستمرارية المحاسبي ما لم تعتزم الإدارة تصفية المجموعة أو وقف أعمالها أو في حالة عدم توفر أي بديل واقعي سوى اتخاذ هذا الإجراء.

يتحمل المسؤولون عن الحوكمة مسؤولية الإشراف على عملية إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

## مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة

إن هدفنا هو الحصول على تأكيد معقول بأن البيانات المالية المجمعة ككل خالية من الأخطاء المادية سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، وإصدار تقرير مراقب الحسابات الذي يتضمن رأينا. إن التوصل إلى تأكيد معقول يمثل درجة عالية من التأكيد إلا أنه لا يضمن أن عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية سوف تنتهي دائماً باكتشاف الأخطاء المادية في حال وجودها. وقد تنشأ الأخطاء عن الغش أو الخطأ وتعتبر مادية إذا كان من المتوقع بصورة معقولة أن تؤثر بصورة فردية أو مجمعة على القرارات الاقتصادية للمستخدمين والتي يتم اتخاذها على أساس هذه البيانات المالية المجمعة.

كجزء من التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، اتخذنا أحكاماً مهنيةً وحافظنا على الحيطة المهنية خلال أعمال التدقيق، كما قمنا بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ ووضع وتنفيذ إجراءات التدقيق الملائمة لتلك المخاطر، وكذلك الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف خطأ مادي ناتج عن الغش تفوق مخاطر عدم اكتشاف ذلك الناتج عن الخطأ؛ حيث إن الغش قد يتضمن التواطؤ أو التزوير أو الإهمال المتعمد أو التضليل أو تجاوز الرقابة الداخلية.
- فهم أدوات الرقابة الداخلية ذات الصلة بعملية التدقيق لوضع إجراءات التدقيق الملائمة للظروف ولكن ليس لغرض إبداء الرأي حول فعالية أدوات الرقابة الداخلية لدى المجموعة.
- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات الصلة المقدمة من قبل الإدارة.
- التوصل إلى مدى ملائمة استخدام الإدارة لأساس مبدأ الاستمرارية المحاسبي والقيام، استناداً إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، بتحديد ما إذا كان هناك عدم تأكد مادي متعلق بالأحداث أو الظروف والذي يمكن أن يثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. وفي حالة التوصل إلى وجود عدم تأكد مادي، يجب علينا أن نأخذ بعين الاعتبار، في تقرير مراقب الحسابات، الإفصاحات ذات الصلة في البيانات المالية المجمعة أو تعديل رأينا في حالة عدم ملائمة الإفصاحات. تستند نتائج تدقيقنا إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير مراقب الحسابات. على الرغم من ذلك، قد تتسبب الأحداث أو الظروف المستقبلية في توقف المجموعة عن متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية.
- تقييم العرض الشامل للبيانات المالية المجمعة وهيكلها والبيانات المتضمنة فيها بما في ذلك الإفصاحات وتقييم ما إذا كانت البيانات المالية المجمعة تعبر عن المعاملات الأساسية والأحداث ذات الصلة بأسلوب يحقق العرض العادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول المعلومات المالية للشركات أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية المجمعة. ونحن مسؤولون عن إبداء التوجيهات والإشراف على عملية التدقيق وتنفيذها للمجموعة وتحمل المسؤولية فقط عن رأي التدقيق.

إننا نتواصل مع المسؤولين عن الحوكمة حول عدة أمور من بينها النطاق المخطط لأعمال التدقيق وتوقيتها ونتائج التدقيق الهامة بما في ذلك أي أوجه قصور جوهرية في أدوات الرقابة الداخلية التي يتم تحديدها أثناء أعمال التدقيق.

نزود أيضاً المسؤولين عن الحوكمة ببيان يفيد بالتزامنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة فيما يختص بالاستقلالية، ونبلغهم أيضاً بكافة العلاقات والأمور الأخرى التي نرى بصورة معقولة أنها من المحتمل أن تؤثر على استقلاليتنا بالإضافة إلى التدابير المتخذة للقضاء على هذه التهديدات أو الضمانات المطبقة، متى كان ذلك مناسباً.


ومن خلال الأمور التي يتم إبلاغ المسؤولين عن الحوكمة بها، نحدد تلك الأمور التي تشكل الأمور الأكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية المجمعة للسنة الحالية، ولذلك تعتبر هي أمور التدقيق الرئيسية. إننا نفصح عن هذه الأمور في تقرير مراقب الحسابات الخاص بنا ما لم يمنع القانون أو اللوائح الإفصاح العلني عن هذه الأمور أو، في أحوال نادرة جداً، عندما نتوصل إلى أن أمراً ما يجب عدم الإفصاح عنه في تقريرنا لأنه من المتوقع بشكل معقول أن النتائج العكسية المترتبة على هذا الإفصاح تتجاوز المكاسب العامة له.

### تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

في رأينا أيضاً أن الشركة الأم تحتفظ بدفاتر محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الأم المتعلقة بهذه البيانات المالية المجمعة متفقة مع ما هو وارد في هذه الدفاتر، وأنها قد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، كما أن البيانات المالية المجمعة تتضمن جميع المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، والتعديلات اللاحقة لهما، وأنه قد أجري الجرد وفقاً للأصول المرعية، وحسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا لم تقع مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، والتعديلات اللاحقة لهما، خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

نبين أيضاً أنه خلال تدقيقنا لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات مادية لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 في شأن هيئة أسواق المال واللوائح ذات صلة خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 والتي قد يكون لها تأثيراً مادياً على أعمال الشركة الأم أو مركزها المالي.



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

10 فبراير 2021

الكويت

## البيانات المالية المجمعة 31 ديسمبر 2020

### بيان الأرباح أو الخسائر المجموع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020

2019 دينار كويتي	2020 دينار كويتي	إيضاحات	
1,714,801	874,088		إيرادات تأجير وخدمات
(517,509)	(272,803)		مصروفات تشغيل عقارات
1,197,292	601,285		صافي إيرادات التأجير
(350,000)	(1,089,400)	4	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
2,990,969	3,051,473	5	حصة في نتائج شركات زميلة
(444,629)	(76,307)		خسارة غير محققة من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(124,683)	-		خسارة محققة من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
65,000	62,500		إيرادات توزيعات أرباح
2,136,657	1,948,266		صافي إيرادات الاستثمار
3,333,949	2,549,551		إجمالي إيرادات التشغيل
(806,299)	(779,984)		مصروفات إدارية
(2,637)	(39,506)		مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
2,525,013	1,730,061		صافي إيرادات التشغيل
147,505	170,992		إيرادات أخرى
(561,323)	(466,642)		تكاليف تمويل
2,111,195	1,434,411		ربح السنة قبل حصة ضريبة دعم العمالة الوطنية ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(59,613)	(38,492)	18	ضريبة دعم العمالة الوطنية
(50,000)	(20,000)		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
2,001,582	1,375,919		ربح السنة
10.35 فلس	7.11 فلس	3	ربحية السهم الأساسية والمخفضة

\* إن الايضاحات المرفقة من 1 إلى 24 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

## البيانات المالية المجمعة 31 ديسمبر 2020 (تتمة)

## بيان الدخل الشامل المجموع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020

2019 دينار كويتي	2020 دينار كويتي	
2,001,582	1,375,919	ربح السنة
		<b>إيرادات (خسائر) شاملة أخرى:</b>
		إيرادات (خسائر) شاملة أخرى قد يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:
(15,179)	38,526	تعديلات تحويل عملات أجنبية لشركة زميلة
(15,179)	38,526	إيرادات (خسائر) شاملة أخرى للسنة
1,986,403	1,414,445	إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة

\* إن الايضاحات المرفقة من 1 إلى 24 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.



## البيانات المالية المجمعة 31 ديسمبر 2020 (تتمة)

2019 دينار كويتي	2020 دينار كويتي	إيضاحات	بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2020
<b>الموجودات</b>			
<b>موجودات غير متداولة</b>			
			ممتلكات ومعدات
371,651	336,658		عقارات استثمارية
66,055,553	72,244,626	4	استثمار في شركات زميلة
70,825,737	71,910,996	5	أرصدة مدينة من عقد تأجير من الباطن
1,000,277	255,715		
138,253,218	144,747,995		
<b>موجودات متداولة</b>			
			أرصدة مدينة من عقد تأجير من الباطن
711,858	744,561		مدينون ومدفوعات مقدماً
1,807,856	1,280,729		موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
1,587,028	1,510,721	7	ودائع استثمارات وكالة
330,000	580,000	8	أرصدة لدى البنوك ونقد
382,713	1,901,396	6	
4,819,455	6,017,407		
143,072,673	150,765,402		<b>مجموع الموجودات</b>
<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>			
<b>حقوق الملكية</b>			
			رأس المال
18,522,000	19,448,100	9	علاوة إصدار أسهم
5,199,430	5,199,430		احتياطي إجباري
1,293,969	1,437,410	10	احتياطي اختياري
1,110,338	1,253,779	11	فائض رأس المال
759,234	-	12	أسهم خزينة
(319,250)	(319,250)	14	تأثير التغيير في السياسة المحاسبية للعقارات الاستثمارية
46,118,487	46,118,487		احتياطي تحويل عملات أجنبية
(64,905)	(26,379)		أرباح مرحلة
51,883,161	52,805,332		
124,502,464	125,916,909		<b>إجمالي حقوق الملكية</b>
<b>مطلوبات غير متداولة</b>			
			مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
226,498	292,258		دائنون ومصرفات مستحقة
1,469,771	740,060	15	دائنو مرابحة
14,200,000	20,400,000	16	
15,896,269	21,432,318		
<b>مطلوبات متداولة</b>			
			دائنون ومصرفات مستحقة
2,671,524	3,217,749	15	حساب مكشوف لدى البنك
2,416	198,426	6	
2,673,940	3,416,175		
18,570,209	24,848,493		<b>إجمالي المطلوبات</b>
143,072,673	150,765,402		<b>مجموع حقوق الملكية والمطلوبات</b>

الشيخ / حمد مبارك جابر الأحمد الصباح  
نائب رئيس مجلس الإدارة

الشيخ / علي عبدالله الخليفة الصباح  
رئيس مجلس الإدارة

## البيانات المالية المجمعة 31 ديسمبر 2020 (تتمة)

## بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020

احتياطي اختياري دينار كويتي	احتياطي اجباري دينار كويتي	علاوة إصدار أسهم دينار كويتي	رأس المال دينار كويتي	
1,110,338	1,293,969	5,199,430	18,522,000	كما في 1 يناير 2020
-	-	-	-	ربح السنة
-	-	-	-	إيرادات شاملة أخرى للسنة
-	-	-	-	إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة
143,441	143,441	-	-	التحويل إلى الاحتياطيات
-	-	-	926,100	إصدار أسهم منحة (إيضاح 9)
<b>1,253,779</b>	<b>1,437,410</b>	<b>5,199,430</b>	<b>19,448,100</b>	<b>كما في 31 ديسمبر 2020</b>
899,218	1,082,849	5,199,430	18,522,000	كما في 1 يناير 2019
-	-	-	-	تأثير تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16 في 1 يناير 2019
899,218	1,082,849	5,199,430	18,522,000	الرصيد المعاد إدراجه في 1 يناير 2019
-	-	-	-	ربح السنة
-	-	-	-	خسائر شاملة أخرى للسنة
-	-	-	-	إجمالي (الخسائر) الإيرادات الشاملة للسنة
211,120	211,120	-	-	التحويل إلى الاحتياطيات
<b>1,110,338</b>	<b>1,293,969</b>	<b>5,199,430</b>	<b>18,522,000</b>	<b>كما في 31 ديسمبر 2019</b>

\* إن الايضاحات المرفقة من 1 إلى 24 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

## البيانات المالية المجمعة 31 ديسمبر 2020 (تتمة)

مجموع حقوق الملكية دينار كويتي	أرباح مرحلة دينار كويتي	احتياطي تحويل عملات أجنبية دينار كويتي	تأثير التغيير في السياسة المحاسبية للعقارات الاستثمارية دينار كويتي	أسهم خزينة دينار كويتي	فائض رأس المال دينار كويتي
124,502,464	51,883,161	(64,905)	46,118,487	(319,250)	759,234
1,375,919	1,375,919	-	-	-	-
38,526	-	38,526	-	-	-
1,414,445	1,375,919	38,526	-	-	-
-	(286,882)	-	-	-	-
-	(166,866)	-	-	-	(759,234)
<b>125,916,909</b>	<b>52,805,332</b>	<b>(26,379)</b>	<b>46,118,487</b>	<b>(319,250)</b>	<b>-</b>
122,307,169	50,094,927	(49,726)	46,118,487	(319,250)	759,234
208,892	208,892	-	-	-	-
122,516,061	50,303,819	(49,726)	46,118,487	(319,250)	759,234
2,001,582	2,001,582	-	-	-	-
(15,179)	-	(15,179)	-	-	-
1,986,403	2,001,582	(15,179)	-	-	-
-	(422,240)	-	-	-	-
<b>124,502,464</b>	<b>51,883,161</b>	<b>(64,905)</b>	<b>46,118,487</b>	<b>(319,250)</b>	<b>759,234</b>

\* إن الايضاحات المرفقة من 1 إلى 24 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

## البيانات المالية المجمعة 31 ديسمبر 2020 (تتمة)

## بيان التدفقات النقدية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020

2019 دينار كويتي	2020 دينار كويتي	إيضاحات
		<b>أنشطة التشغيل</b>
2,001,582	1,375,919	ربح السنة
		تعديلات لمطابقة ربح السنة بصافي التدفقات النقدية:
350,000	1,089,400	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
(2,990,969)	(3,051,473)	حصة في نتائج شركات زميلة
444,629	76,307	خسائر غير محققة من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
124,683	-	خسائر محققة من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(65,000)	(62,500)	إيرادات توزيعات أرباح
(101,574)	(67,833)	إيرادات فوائد
80,997	89,696	استهلاك
63,596	65,760	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
2,637	39,506	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
561,323	466,642	تكاليف تمويل
471,904	21,424	
		<b>التعديلات على رأس المال العامل:</b>
229,168	487,621	مدينون ومدفوعات مقدماً
80,517	(84,994)	دائنون ومصروفات مستحقة
781,589	424,051	التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
(1,783)	-	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة
779,806	424,051	<b>صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل</b>
		<b>أنشطة الاستثمار</b>
(1,865,000)	-	دفعة مقدماً إلى المقاول
(1,584)	(1,070)	إضافات إلى ممتلكات ومعدات
(2,679,845)	(6,760,385)	إضافات إلى عقارات استثمارية
(2,030,577)	228,033	رد رأس المال (إضافات) إلى استثمار في شركات زميلة
265,137	-	متحصلات من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(3,556)	-	إضافات إلى موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
1,066,025	1,776,707	توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة
65,000	62,500	إيرادات توزيعات أرباح
(330,000)	(250,000)	صافي الحركة في ودائع استثمارات وكالة
101,574	67,833	إيرادات فوائد مستلمة
680,593	711,859	تحصيل تأجير مستلم
(4,732,233)	(4,164,523)	<b>صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة الاستثمار</b>
		<b>أنشطة التمويل</b>
(5,537)	(914)	توزيعات أرباح مدفوعة
(561,323)	(466,642)	تكاليف تمويل مدفوعة
(689,565)	(669,299)	مدفوعات التأجير
4,200,000	6,200,000	تسهيلات تمويل مرابحة متاحة
2,943,575	5,063,145	<b>صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التمويل</b>
(1,008,852)	1,322,673	<b>صافي الزيادة (النقص) في النقد والنقد المعادل</b>
1,389,149	380,297	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
380,297	1,702,970	<b>النقد والنقد المعادل في 31 ديسمبر</b>
		<b>معاملات غير نقدية:</b>
263,072	518,088	استغلال دفعة مقدماً إلى مقاول
(263,072)	(518,088)	إضافات إلى عقارات استثمارية

\* إن الايضاحات المرفقة من 1 إلى 24 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة كما في واللجنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020

### 1 معلومات حول الشركة

تم التصريح بإصدار البيانات المالية المجمعة لشركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركتها التابعة (يشار إليهما معاً باسم "المجموعة") للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 وفقاً لقرار مجلس الإدارة الصادر بتاريخ 10 فبراير 2021. يحق للجمعية العمومية العادية لمساهمي الشركة الأم تعديل هذه البيانات المالية المجمعة بعد إصدارها.

إن الشركة الأم هي شركة مساهمة عامة كويتية تم تسجيلها وتأسيسها في الكويت بتاريخ 26 أكتوبر 1996.

### فيما يلي أنشطة الشركة الأم:

- تنفيذ كافة الأنشطة العقارية بما في ذلك بيع وشراء الأراضي والعقارات وتأجيرها واستئجارها داخل وخارج دولة الكويت.
- تنفيذ وصيانة كافة مشاريع المباني والعقارات بما في ذلك إقامة المجمعات السكنية.
- إقامة الأسواق التجارية والمراكز الترفيهية والمنشآت السياحية ومقار الإقامة الخاصة.
- تنفيذ كافة أعمال العقاولات والمتاجرة في مواد البناء المطلوبة للمشاريع العقارية والاستثمار في أسهم الشركات والمشاريع التي لها نفس أغراض الشركة الأم.
- إعداد الدراسات للمشاريع العقارية العامة أو الخاصة على حد سواء وتنفيذها بصورة مباشرة أو عن طريق الوكالة؛
- إدارة العقارات داخل أو خارج الكويت وتنفيذ الأعمال التي تساعد على تحقيق أغراضها.
- إدارة المحافظ العقارية لحسابها أو لحساب الغير، كما يجوز للشركة الأم أن تكون لها مصلحة أو أن تشترك بأي وجه مع الاشخاص والشركات والمؤسسات والهيئات التي تتولى إدارة أو تقوم بأعمال ذات أغراض مماثلة أو التي تعاونها على تحقيق أغراضها أو الاندماج معها أو شرائها أو الالتحاق بها.

إن أسهم الشركة الأم مدرجة في بورصة الكويت.

تم اعتماد البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 من قبل مساهمي الشركة الأم في اجتماع الجمعية العامة السنوي المنعقد بتاريخ 25 يونيو 2020. ولم تعلن الشركة الأم عن توزيعات أرباح.

يقع مكتب الشركة الأم الرئيسي المسجل في برج الحمراء، الطابق رقم 26، مكتب رقم 2، وعنوانها البريدي هو ص.ب. 22448 الصفاة 13085 الكويت.

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة كما في وللسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020

### 2 السياسات المحاسبية الهامة

#### 2.1 أساس الإعداد

##### بيان الالتزام

تم إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

##### أساس العرض

تم إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية المعدل ليضم قياسي العقارات الاستثمارية والموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وفقاً للقيمة العادلة.

تم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي الذي يمثل أيضاً العملة الرئيسية وعملة العرض للشركة الأم.

#### 2.2 أساس التجميع

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركة الأم وشركتها التابعة كما في 31 ديسمبر 2020.

تنشأ السيطرة عندما تتعرض المجموعة لمخاطر أو يكون لها حقوق في عائدات متغيرة من مشاركتها في الشركة المستثمر فيها ويكون لديها القدرة على التأثير على تلك العائدات من خلال سيطرتها على الشركة المستثمر فيها. وبصورة محددة، تسيطر المجموعة على الشركة المستثمر فيها فقط عندما يكون لدى المجموعة:

- السيطرة على الشركة المستثمر فيها (أي الحقوق الحالية التي تمنحها القدرة الحالية على توجيه الأنشطة ذات الصلة الخاصة بالشركة المستثمر فيها)؛
- التعرض لمخاطر أو حقوق في عائدات متغيرة من مشاركتها في الشركة المستثمر فيها؛ و
- القدرة على استخدام سيطرتها على الشركة المستثمر فيها في التأثير على عائداتها.

بصفة عامة، هناك افتراض بأن السيطرة تنشأ عن أغلبية حقوق التصويت، ولدعم هذا الافتراض وعندما تحتفظ المجموعة بأقل من أغلبية حقوق التصويت أو حقوق مهائلة للشركة المستثمر فيها، تأخذ المجموعة في اعتبارها كافة المعلومات والظروف ذات الصلة عند تقييم مدى سيطرتها على الشركة المستثمر فيها بما في ذلك:

- الترتيب التعاقدى القائم مع حاملي الأصوات الآخريين في الشركة المستثمر فيها
- الحقوق الناتجة من الترتيبات التعاقدية الأخرى؛ و
- حقوق التصويت لدى المجموعة وحقوق التصويت المحتملة

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة كما في والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020

### 2 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة) 2.2 أساس التجميع (تتمة)

تعيد المجموعة تقييم مدى سيطرتها على الشركة المستثمر فيها في حالة إذا كانت المعلومات والظروف تشير إلى وجود تغييرات في عامل واحد أو أكثر من العوامل الثلاثة للسيطرة. يبدأ تجميع الشركة التابعة عندما تحصل المجموعة على السيطرة على الشركة التابعة وتتوقف هذه السيطرة عندما تفقد المجموعة سيطرتها على الشركة التابعة. ويتم إدراج الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات المتعلقة بالشركة التابعة التي تم حيازتها أو بيعها خلال السنة في البيانات المالية المجمعة من تاريخ حصول المجموعة على السيطرة حتى تاريخ توقف سيطرة المجموعة على الشركة التابعة.

تتعلق الأرباح أو الخسائر وكل بند من بنود الإيرادات الشاملة الأخرى بمساهمي الشركة الأم للمجموعة والحصص غير المسيطرة حتى إن أدى ذلك إلى رصيد عجز في الحصص غير المسيطرة. ويتم إجراء تعديلات عند الضرورة على البيانات المالية للشركات التابعة لكي تتماشى السياسات المحاسبية للشركات التابعة مع السياسات المحاسبية للمجموعة. ويتم استبعاد كافة الموجودات والمطلوبات فيما بين شركات المجموعة وحقوق الملكية والإيرادات والمصروفات والتدفقات النقدية المتعلقة بالمعاملات فيما بين أعضاء المجموعة بالكامل عند التجميع.

يتم المحاسبة عن التغيير في حصة الملكية لشركة تابعة، دون فقد السيطرة، كعمالة حقوق ملكية.

إذا فقدت المجموعة السيطرة على شركة تابعة، فإنها تستبعد الموجودات (بما في ذلك الشهرة) والمطلوبات والحصص غير المسيطرة والبنود الأخرى لحقوق الملكية بينما يتم الاعتراف بأي أرباح أو خسائر ناتجة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة. ويتم تسجيل المقابل المستلم وأي استثمار محتفظ به في بيان المركز المالي المجموع بالقيمة العادلة. كما تعيد تصنيف أي حصة في بنود مسجلة سابقاً في الإيرادات الشاملة الأخرى إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجموع أو الأرباح المحتفظ بها حسبها هو ملائم وحسبما تقتضي الضرورة إذا قامت المجموعة مباشرة ببيع الموجودات أو المطلوبات ذات الصلة.

### فيما يلي تفاصيل الشركة التابعة المتضمنة في البيانات المالية المجمعة:

اسم الشركة	بلد التأسيس	حصة الملكية الفعلية		الأنشطة الرئيسية
		2019	2020	
شركة الحمراء للسيئنا ش.م.ك. (مقفلة)	الكويت	%98	%98	خدمات ترفيهية

تمتلك الشركة الأم فعلياً حصة ملكية بنسبة 100% في الشركة أعلاه. وبالتالي تم إعداد البيانات المالية المجمعة على هذا الأساس. تم تسجيل نسبة الملكية بنسبة 2% (2019: 2%) باسم أطراف ذات علاقة كأمناء. ومع ذلك فإن الشركة الأم هي المالك المستفيد من حصة الملكية بنسبة 100%.

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة كما في والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020

### 2 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

### 2.3 التغييرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه البيانات المالية المجمعة مماثلة لتلك المستخدمة في السنة المالية السابقة باستثناء تطبيق المعايير الجديدة والمعدلة التي تسري اعتباراً من 1 يناير 2020.

#### المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة

قامت المجموعة لأول مرة بتطبيق بعض المعايير والتعديلات والتي تسري للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2020.

تسري العديد من التعديلات والتفسيرات الأخرى لأول مرة في سنة 2020 ولكن ليس لها تأثير على البيانات المالية المجمعة للمجموعة. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معايير أو تفسيرات أو تعديلات صدرت ولكن لم تسر بعد.

#### إن طبيعة وتأثير كل معيار جديد وتعديل موضع أدناه:

##### تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 ومعيار المحاسبة الدولي 8: تعريف المعلومات الجوهرية

تقدم هذه التعديلات تعريفاً جديداً للمعلومات الجوهرية الذي يبين أن "المعلومات تعتبر جوهرية في حالة إذا كان حذفها أو عدم صحة التعبير عنها أو إخفائها من المتوقع بصورة معقولة أن يؤثر على القرارات التي يتخذها المستخدمون الأساسيون للبيانات المالية المجمعة ذات الغرض العام استناداً إلى تلك البيانات المالية المجمعة بما يقدم معلومات مالية عن جهة محددة لإعداد التقارير". توضح التعديلات أن الجوهرية تعتمد على طبيعة وحجم المعلومات سواء بصورة فردية أو بالاندماج مع المعلومات الأخرى في سياق البيانات المالية المجمعة، ويكون عدم صحة التعبير عن المعلومات جوهرية إذا كان من المتوقع بصورة معقولة أن يؤثر على القرارات التي يتخذها المستخدمون الأساسيون.

##### الإطار المفاهيمي للتقارير المالية الصادر في 29 مارس 2018

لا يمثل الإطار المفاهيمي معياراً ولا يتجاوز أي من المفاهيم الواردة فيه المفاهيم أو المتطلبات الواردة في أي معيار. إن الغرض من الإطار المفاهيمي هو مساعدة مجلس معايير المحاسبة الدولية في إعداد المعايير، ومساعدة القائمين على الإعداد على تطوير سياسات محاسبية متسقة متى لا يكون هناك أي معيار ساري، وكذلك لمساعدة جميع الأطراف على فهم المعايير وتفسيرها. سيؤثر هذا الأمر على تلك الشركات التي قامت بتطوير سياساتها المحاسبية استناداً إلى الإطار المفاهيمي. يتضمن الإطار المفاهيمي الذي تمت مراجعته بعض المفاهيم الجديدة، ويقدم تعريفات محدثة ومعايير الاعتراف بالموجودات والمطلوبات كما يوضح بعض المفاهيم الهامة. لم يكن لهذه التعديلات أي تأثير على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

##### تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 3: تعريف الأعمال

يوضح التعديل على المعيار الدولي للتقارير المالية 3 أنه لكي يتم تصنيف أية مجموعة متكاملة من الأنشطة والموجودات كأعمال، لا بد وأن تتضمن كحد أدنى مدخلات وإجراء جوهرية يتجمعان معاً لكي تتحقق قدرة الحصول على المخرجات. إضافة إلى ذلك، أوضح التعديل أن الأعمال قد تتحقق دون أن تشتمل على كافة المدخلات والإجراءات المطلوبة للوصول إلى المخرجات. إن هذه التعديلات لم يكن لها أي تأثير على البيانات المالية المجمعة للمجموعة ولكنها قد تؤثر على الفترات المستقبلية في حالة دخول المجموعة في أية عمليات دمج أعمال.



## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة كما في والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020

### 2 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### 2.3 التغييرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات (تتمة)

**تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 16 امتيازات التأجير المتعلقة بكوفيد-19**  
أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في 28 مايو 2020 امتيازات التأجير المتعلقة بكوفيد-19 - تعديل على المعيار الدولي للتقارير المالية 16 عقود التأجير. تمنح التعديلات إعفاءً للمستأجرين من تطبيق إرشادات المعيار الدولي للتقارير المالية 16 بشأن محاسبة تعديل عقد التأجير لامتيازات التأجير الناشئة كنتيجة مباشرة لوباء كوفيد-19. نظراً لكونها مبرراً عملياً قد يختار المستأجر عدم تقييم ما إذا كان امتياز التأجير المتعلق بكوفيد-19 - من المؤجر يمثل تعديل لعقد التأجير. يقوم المستأجر الذي يقوم بهذا الاختيار باحتساب أي تغيير في مدفوعات التأجير الناتجة عن امتياز التأجير المتعلق بكوفيد-19 - بنفس الطريقة التي يحتسب بها حدوث أي تغيير وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 16، إذا لم يمثل التغيير تعديل لعقد التأجير.

يسري التعديل على فترات البيانات المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يونيو 2020، كما يُسمح بالتطبيق المبكر. لم ينتج عن هذا التعديل أي تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

#### 2.4 معايير صادرة ولكن لم تسر بعد

فيما يلي المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة الصادرة ولكن لم تسر بعد حتى تاريخ إصدار البيانات المالية المجمعة للمجموعة. تعتزم المجموعة تطبيق تلك المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة -متى أمكن ذلك- عند سريانها.

#### تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1: تصنيف المطلوبات كمتداولة أو غير متداولة

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في يناير 2020 تعديلات على الفقرات رقم 69 إلى 76 من معيار المحاسبة الدولي 1 لتحديد متطلبات تصنيف المطلوبات كمتداولة أو غير متداولة. وتوضح التعديلات ما يلي:

- ما المقصود بحق تأجيل التسوية
- لا بد أن يتحقق حق التأجيل في نهاية فترة البيانات المالية
- لن يتأثر ذلك التصنيف باحتمالية ممارسة المنشأة لحق التأجيل
- يتحقق ذلك فقط إذا تمثلت الأداة المشتقة المضمنة في التزام قابل للتحويل في أداة حقوق ملكية وذلك في حالة ألا يؤثر الالتزام على تصنيفها.

تسري التعديلات على فترات البيانات المالية المجمعة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2023 ويجب تطبيقها بأثر رجعي. إن هذه التعديلات ليس من المتوقع أن ينتج عنها تأثير مادي على المجموعة.

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

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في مايو 2020 تعديلات الممتلكات والمنشآت والمعدات: المتحصلات قبل الاستخدام المقصود، والتي تمنع المنشآت من أن تقوم بخصم أي متحصلات من بيع بنود الممتلكات والمنشآت والمعدات من تكلفة بيع أي بند من بنود الممتلكات والمنشآت والمعدات وذلك في حالة الوصول بذلك الأصل إلى الموقع والحالة الضرورية لأن يكون جاهزاً للتشغيل بالطريقة المقصودة من قبل الإدارة. بدلاً من ذلك، تسجل المنشأة المتحصلات من بيع مثل هذه البنود وتكاليف إنتاج تلك البنود ضمن الأرباح أو الخسائر.

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة كما في والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020

### 2 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة) 2.4 معايير صادرة ولكن لم تسر بعد

يسري التعديل على فترات البيانات المالية المجمعة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2022 ولا بد من تطبيقه بأثر رجعي على بنود الممتلكات والمنشآت والمعدات المتاحة للاستخدام في أو بعد بداية أقرب فترة معروضة في حالة قيام المنشأة بتطبيق التعديل لأول مرة. إن هذه التعديلات ليس من المتوقع أن ينتج عنها تأثير مادي على المجموعة.

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

كجزء من التحسينات السنوية للسنوات 2018-2020 على المعايير الدولية للتقارير المالية، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولي تعديلاً على المعيار الدولي للتقارير المالية 9. 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 والممول مشتملة على الرسوم المسددة أو المستلمة إما من قبل المقترض أو الممول نيابة عن الآخر. تطبق المنشأة هذا التعديل على المطلوبات المالية المعدلة أو المتبادلة في أو بعد فترة البيانات المالية المجمعة السنوية التي تقوم فيها المنشأة بتطبيق التعديل لأول مرة.

إن هذه التعديلات على تعريف المعلومات الجوهرية ليس من المتوقع أن ينتج عنه تأثير جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

إن المعايير الجديدة أو المعدلة الأخرى الصادرة ولكن لم تسر بعد، ليست ذات صلة بالمجموعة وليست لها أي تأثير على السياسات المحاسبية أو المركز أو الأداء المالي للمجموعة.

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة كما في والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020

### 2 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة) 2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة

#### الاعتراف بالإيرادات

تسجل الإيرادات الناتجة من العقود مع العملاء عند تحويل السيطرة على البضاعة أو الخدمات إلى العميل بهبلغ يعكس المقابل الذي تتوقع المجموعة أحياتها في الحصول عليه مقابل تلك البضاعة أو الخدمات. انتهت المجموعة إلى أنها تعمل بصورة أساسية فيما يتعلق بجميع ترتيبات إيراداتها.

#### يجب الوفاء بمعايير الاعتراف المحددة التالية قبل الاعتراف بالإيرادات:

- يتم المحاسبة عن إيرادات التأجير التي تنشأ من عقود التأجير التشغيلي للعقارات الاستثمارية على أساس القسط الثابت على مدار عقد التأجير.
- يتم الاعتراف بإيرادات توزيعات الأرباح عندما يثبت حق المجموعة في استلام المدفوعات.
- عند تحديد سعر المعاملات المتعلقة بتقديم الخدمات، تأخذ المجموعة في اعتبارها تأثيرات المقابل المتغير ووجود بنود التمويل الجوهرية والمقابل غير النقدي والمقابل المستحق إلى العميل (إن وجد). لا تواجه المجموعة أي تأثيرات نتيجة هذه الاعتبارات حيث أن المجموعة تعمل كوكيل في كافة ترتيبات إيراداتها.

#### منح حكومية

تُسجل المنح الحكومية عندما يكون هناك تأكيدات معقولة بأنه سيتم استلام هذه المنح والالتزام بكافة الشروط المتعلقة بها. عندما تتعلق المنحة ببند مصروفات فيتم الاعتراف بها كإيرادات على أساس متماثل على مدى الفترات التي يتم تسجيل التكاليف ذات الصلة كمصروفات، والتي توجد نية للتعويض عنها بالمقابل. وعندما تتعلق المنحة بأصل ما، فيتم الاعتراف بها كإيرادات بهبلغ متساوية على مدى العمر الإنتاجي المتوقع للأصل ذي الصلة.

عندما تستلم المجموعة منحةً للموجودات غير النقدية، يتم تسجيل الأصل والمنحة بمبالغ اسمية وإدراجها في الأرباح أو الخسائر على مدى العمر الإنتاجي المتوقع للأصل، استناداً إلى نمط استهلاك مزايا الأصل الأساسي على أقساط سنوية متساوية.

#### الضرائب

##### مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

تحتسب الشركة الأم حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بنسبة 1% من ربح السنة وفقاً لطريقة الاحتساب المعدلة استناداً إلى قرار مجلس إدارة المؤسسة الذي ينص على أنه يجب استبعاد الإيرادات من الشركات الزميلة والشركات التابعة والتحويل إلى الاحتياطي الاجباري من ربح السنة عند تحديد حصة المؤسسة.

##### ضريبة دعم العمالة الوطنية

تحتسب الشركة الأم ضريبة دعم العمالة الوطنية وفقاً للقانون رقم 19 لسنة 2000 وقرار وزير المالية رقم 24 لسنة 2006 بنسبة 2.5% من ربح السنة الخاضع للضريبة. وفقاً للقانون، تم خصم الإيرادات من الشركات الزميلة والتابعة وتوزيعات الأرباح النقدية من الشركات المدرجة التي تخضع لضريبة دعم العمالة الوطنية من ربح السنة.

#### الزكاة

يتم احتساب مخصص الزكاة بنسبة 1% من ربح السنة وفقاً لمتطلبات قرار وزارة المالية رقم 58 لسنة 2007 والذي يسري اعتباراً من 10 ديسمبر 2007.

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة كما في وللسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020

### 2 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة) 2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

تحدد المجموعة بتاريخ كل بيانات مالية مجمعة ما إذا كان هناك أي مؤشر على أن أصلًا ما قد تنخفض قيمته. فإذا ما توفر مثل هذا المؤشر أو عندما يجب إجراء اختبار انخفاض القيمة السنوي للأصل، تقوم المجموعة بتقدير المبلغ الممكن استرداده للأصل. إن المبلغ الممكن استرداده للأصل هو القيمة العادلة للأصل أو وحدة إنتاج النقد ناقصاً التكاليف حتى البيع أو قيمته أثناء الاستخدام أيهما أعلى، ويتم تحديده لكل أصل على حدة ما لم يكن الأصل منتجاً لتدفقات نقدية مستقلة على نحو كبير عن تلك التي يتم إنتاجها من الموجودات أو مجموعات الموجودات الأخرى ومن ثم يتم تحديد القيمة الممكن استردادها كجزء من وحدة إنتاج النقد التي ينتمي إليها. عندما تتجاوز القيمة الدفترية لأصل ما (أو وحدة إنتاج النقد) المبلغ الممكن استرداده، يعتبر الأصل (أو وحدة إنتاج النقد) قد انخفضت قيمته ويخفض إلى مبلغه الممكن استرداده عن طريق تسجيل خسائر انخفاض القيمة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة.

عند تقييم القيمة أثناء الاستخدام، تخضع التدفقات النقدية المستقبلية المقدرية إلى قيمتها الحالية باستخدام معدل خصم يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر المرتبطة بالأصل (أو وحدة إنتاج النقد). عند تحديد القيمة العادلة ناقصاً التكاليف حتى البيع، يتم استخدام نموذج تقييم مناسب، ويتم تأييد هذه العمليات الحسابية بمؤشرات القيمة العادلة المتاحة.

يتم إجراء تقييم بتاريخ كل بيانات مالية مجمعة لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على أن خسائر انخفاض القيمة المسجلة سابقاً لم تعد موجودة أو قد انخفضت. فإذا ما توفر مثل هذا المؤشر، يتم تقدير المبلغ الممكن استرداده. ويتم رد خسائر انخفاض القيمة المسجلة سابقاً فقط إذا كان هناك تغير في التقديرات المستخدمة لتحديد المبلغ الممكن استرداده للأصل منذ تسجيل خسائر انخفاض القيمة الأخيرة. وفي هذه الحالة، يتم زيادة القيمة الدفترية للأصل إلى قيمته الممكن استردادها.

إن المبلغ بعد الزيادة لا يمكن أن يتجاوز القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها بالصافي بعد الاستهلاك، إذا لم يتم تسجيل خسائر الانخفاض في قيمة الأصل في السنوات السابقة. يسجل هذا الرد في بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة.

#### العملات الأجنبية

يتم قيد المعاملات بالعملات الأجنبية مبدئياً وفقاً لسعر صرف العملة الرئيسية السائد في تاريخ المعاملة.

يتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية وفقاً لأسعار الصرف السائدة للعملة الرئيسية بتاريخ البيانات المالية المجمعة. تدرج كافة الفروق الناتجة من تسوية أو تحويل البنود النقدية في بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة.

إن البنود غير النقدية التي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية بعملة أجنبية يتم تحويلها باستخدام أسعار الصرف كما في تواريخ المعاملات المبدئية. وبالنسبة للبنود غير النقدية التي يتم قياسها وفقاً للقيمة العادلة بعملة أجنبية يتم تحويلها باستخدام أسعار الصرف كما في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة.

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة كما في والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020

### 2 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة) 2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### دمج الأعمال والشهرة

يتم المحاسبة عن دمج الأعمال باستخدام طريقة الحيابة المحاسبية. تقاس تكلفة الحيابة وفقاً لمجموع المقابل المحول، ويقاس بالقيمة العادلة في تاريخ الحيابة وقيمة أي حصص غير مهيمنة في الشركة المشتراة. بالنسبة لكل عملية دمج أعمال، تختار المجموعة ما إذا كان سيتم قياس الحصص غير المسيطرة في الشركة المشتراة إما بالقيمة العادلة أو بنسبة الحصة في صافي قيمة الموجودات المحددة للشركة المشتراة. تدرج التكاليف المتعلقة بالحيابة كمصروفات عند تكبدها ضمن المصروفات الإدارية.

تحدد المجموعة أنه قد تم حيابة الأعمال عندما تتضمن المعاملة مجموعة الأنشطة والموجودات التي تم حيابتها مدخلات وعملية جوهرية تساهم معاً بشكل كبير في القدرة على إنتاج مخرجات. تعتبر العملية التي تم حيابتها جوهرية إذا كانت لازمة لقدرة المنشأة على مواصلة إنتاج المخرجات، وتشمل المدخلات التي تم حيابتها القوة العاملة المنظمة التي تتسم بالمهارات أو المعرفة أو الخبرة اللازمة لأداء هذه العملية أو تساهم بشكل كبير في القدرة على الاستمرار في إنتاج المخرجات وتعتبر فريدة أو نادرة أو لا يمكن استبدالها دون تكلفة كبيرة أو جهد أو تأخير في القدرة على الاستمرار في إنتاج المخرجات.

عندما تقوم المجموعة بحيابة أعمال، تقوم بتقييم الموجودات والمطلوبات المالية المقدره لغرض التحديد والتصنيف المناسب وفقاً للأحكام التعاقدية والظروف الاقتصادية والشروط ذات الصلة كما في تاريخ الحيابة. يتضمن ذلك الفصل بين المشتقات المتضمنة في العقود الرئيسية من قبل الشركة المشتراة.

إن أي مقابل محتمل يتم تحويله من قبل المشتري سوف يتم إدراجه بالقيمة العادلة في تاريخ الحيابة. لا يتم إعادة قياس المقابل المحتمل المصنف كحقوق ملكية ويتم المحاسبة عن تسويته اللاحقة ضمن حقوق الملكية. يتم قياس المقابل المحتمل المصنف كأصل أو التزام يمثل أداة مالية وضمن نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 الأدوات المالية، بالقيمة العادلة مع الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9. يتم قياس المقابل المحتمل الآخر الذي لا يندرج ضمن نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 بالقيمة العادلة في تاريخ كل بيانات مالية مجمعة مع إدراج التغيرات في القيمة العادلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

يتم قياس الشهرة مبدئياً بالتكلفة (التي تمثل زيادة إجمالي المقابل المحول والمبلغ المسجل للحصص غير المسيطرة وأية حصة محتفظ بها سابقاً عن صافي الموجودات المشتراة المحددة والمطلوبات المقدره). إذا كان إجمالي المقابل المحول أقل من القيمة العادلة لصافي الموجودات التي تم حيابتها، تعيد المجموعة تقييم مدى صحة قيامها بتحديد كافة الموجودات التي تم حيابتها وكافة المطلوبات المقدره وتقوم بمراجعة الإجراءات المستخدمة في قياس المبالغ التي سيتم تسجيلها في تاريخ الحيابة. إذا كانت نتائج إعادة التقييم لا تزال تشير إلى زيادة القيمة العادلة لصافي الموجودات التي تم حيابتها عن إجمالي المقابل المحول، يدرج الربح في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

بعد الاعتراف المبدئي، يتم قياس الشهرة بالتكلفة ناقصاً أي خسائر متراكمة من انخفاض القيمة. لغرض اختبار انخفاض القيمة، يتم توزيع الشهرة المكتسبة في دمج الأعمال، من تاريخ الحيابة، إلى كل وحدة من وحدات المجموعة لإنتاج النقد لدى المجموعة والتي من المتوقع أن تستفيد من دمج الأعمال بصرف النظر عن تخصيص الموجودات أو المطلوبات الأخرى للشركة المشتراة إلى تلك الوحدات.

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة كما في وللسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020

### 2 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة) 2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

عندما تشكل الشهرة جزءاً من وحدة إنتاج النقد ويتم استبعاد جزء من العملية بداخل تلك الوحدة، يتم إدراج الشهرة المرتبطة بالعملية المستبعدة في القيمة الدفترية للعملية عند تحديد الأرباح أو الخسائر الناتجة عن استبعاد العملية. يتم قياس الشهرة المستبعدة في هذه الظروف على أساس القيمة النسبية للعملية المستبعدة والجزء المحتفظ به من وحدة إنتاج النقد.

#### عقود التأجير

تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان العقد يمثل، أو يتضمن، عقد تأجير. أي إذا كان العقد يمنح الحق في السيطرة على استخدام الأصل المحدد لفترة من الوقت لقاء مقابل نقدي.

#### المجموعة كـمستأجر

قامت المجموعة بتطبيق طريقة فردية للقياس والاعتراف بالنسبة لكافة عقود التأجير باستثناء عقود التأجير قصيرة الأجل وعقود التأجير منخفضة القيمة. قامت المجموعة بتسجيل مطلوبات التأجير لتسديد مدفوعات التأجير وموجودات حق الاستخدام التي تمثل حق استخدام الموجودات الأساسية.

#### 1) موجودات حق الاستخدام

تسجل المجموعة موجودات حق الاستخدام في تاريخ بدء عقد التأجير (أي تاريخ توفر الأصل الأساسي للاستخدام). يتم قياس موجودات حق الاستخدام بالتكلفة ناقصاً أي استهلاك متراكم وخسائر انخفاض القيمة، ويتم تعديلها لأي إعادة قياس لمطلوبات عقود التأجير. تتضمن تكلفة موجودات حق الاستخدام مبلغ مطلوبات التأجير المسجلة، والتكاليف المباشرة المتكبدة لعقد التأجير، ومدفوعات التأجير التي تمت في أو قبل تاريخ البدء، ناقصاً أي حوافز تأجير مستلمة. ما لم تكن المجموعة متأكدة بشكل معقول من الحصول على ملكية الأصل المؤجر في نهاية مدة عقد التأجير، يتم استهلاك موجودات حق الاستخدام المعترف بها على أساس القسط الثابت على المدى القصير من العمر الإنتاجي المقدر لها ومدة التأجير. تخضع موجودات حق الاستخدام إلى انخفاض القيمة.

#### 2) مطلوبات التأجير

في تاريخ بدء عقد التأجير تسجل المجموعة موجودات التأجير المقاسة بالقيمة الحالية لمدفوعات التأجير التي يتعين سدادها على مدى مدة عقد التأجير. تتضمن مدفوعات التأجير مدفوعات ثابتة (بما في ذلك مدفوعات ثابتة مضمنة) ناقصاً حوافز التأجير المستحقة ومدفوعات التأجير المتغيرة التي تستند إلى مؤشر أو سعر، والمبالغ المتوقعة دفعها بموجب ضمانات القيمة التخريدية. تتضمن مدفوعات التأجير أيضاً سعر ممارسة خيار الشراء الذي تتخذه المجموعة بشكل مؤكد ومدفوعات غرامات إنهاء مدة عقد التأجير، في حالة إذا كانت مدة عقد التأجير تعكس اتخاذ المجموعة لخيار الإنهاء. يتم تسجيل مدفوعات التأجير المتغيرة التي لا تستند إلى مؤشر أو سعر كمصروف في الفترة التي يقع فيها الحدث أو الشرط الذي يتسبب في حدوث الدفع.

عند احتساب القيمة الحالية لمدفوعات التأجير، تستخدم المجموعة معدل الربح الإضافي في تاريخ بدء التأجير في حالة كان معدل الربح الضمني في عقد التأجير لا يمكن تحديده بسهولة. بعد تاريخ البدء يتم زيادة مبلغ مطلوبات التأجير لتعكس تراكم الربح وتخفيض قيمة مدفوعات التأجير المقدمة. بالإضافة إلى ذلك يتم إعادة قياس القيمة الدفترية لمطلوبات التأجير في حالة وجود تعديل أو تغيير في مدة التأجير أو في مدفوعات التأجير الثابتة المضمنة أو في التقييم لشراء الأصل الأساسي.

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة كما في وللسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020

### 2 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة) 2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### تكاليف تمويل

يتم رسمة تكاليف التمويل المتعلقة مباشرة بشراء أو إنشاء أو إنتاج أصل، الذي يستغرق بالضرورة فترة طويلة من الوقت ليصبح جاهزاً للاستخدام المعد له أو البيع، كجزء من تكلفة الأصل. يتم إدراج كافة تكاليف التمويل الأخرى كمصروفات في الفترة التي تحدث فيها. تتكون تكاليف التمويل من الفوائد والتكاليف الأخرى التي تتكبدها المجموعة فيما يتعلق بالقروض.

#### عقارات استثمارية

تتألف العقارات الاستثمارية من العقارات قيد التطوير والعقارات المطورة المحتفظ بها لتحقيق إيرادات أو زيادة القيمة الرأسمالية أو للعرضين معاً. يتم تصنيف العقارات المحتفظ بها بموجب عقد تأجير ضمن العقارات الاستثمارية عند الاحتفاظ بها لغرض تحقيق إيرادات تأجير أو لغرض زيادة قيمتها الرأسمالية أو للعرضين معاً، وليس لغرض البيع في سياق الأعمال المعتاد أو لغرض الاستخدام في الإنتاج أو لأغراض إدارية.

يتم قياس العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة بما فيها تكاليف المعاملة. تتضمن تكاليف المعاملة الأتعاب المهنية للخدمات القانونية والعمولات والتكاليف الأخرى اللازمة حتى يصل العقار إلى حالته الحاضرة بحيث يصبح جاهزاً للتشغيل. كما تتضمن القيمة الدفترية تكلفة استبدال جزء من العقار الاستثماري الحالي وقت تكبد التكلفة فيما لو تم الوفاء بمعايير الاعتراف ويستثنى من ذلك تكاليف الخدمات اليومية للعقار الاستثماري.

لاحقاً للاعتراف المبدئي، يتم إدراج العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة التي تعكس ظروف السوق في تاريخ البيانات المالية المجمعة. تدرج الأرباح أو الخسائر الناتجة من التغيرات في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع في السنة التي تنشأ فيها.

تتم التحويلات إلى أو من العقارات الاستثمارية فقط عندما يكون هناك تغير في الاستخدام. في حالة تحويل العقار من عقار للاستثمار إلى عقار يشغله المالك فإن التكلفة المقدرة للعقار بالنسبة للمحاسبة اللاحقة تكون قيمة العقار العادلة في تاريخ التغيير في الاستخدام. إذا أصبح العقار الذي يشغله المالك عقاراً استثمارياً، تقوم المجموعة بالمحاسبة عن هذا العقار وفقاً للسياسة المنصوص عليها للممتلكات والمنشآت والمعدات حتى تاريخ التغيير في الاستخدام.

يتم إلغاء الاعتراف بالعقارات الاستثمارية عند البيع أو عندما يتم سحب العقار الاستثماري بصفة دائمة من الاستخدام دون توقع تحقيق أي مزايا اقتصادية مستقبلية من بيعه. يؤدي الفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة الدفترية للعقار الاستثماري إلى أرباح أو خسائر ناتجة عن سحب العقار الاستثماري أو بيعه. ويتم الاعتراف بأي أرباح أو خسائر في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع في فترة إلغاء الاعتراف به.

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة كما في وللسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020

### 2 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة) 2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### استثمار في شركات زميلة

تتم المحاسبة عن استثمار المجموعة في شركاتها الزميلة وفقاً لطريقة حقوق الملكية المحاسبية. إن الشركة الزميلة هي منشأة يكون للمجموعة تأثير ملموس عليها.

وفقاً لطريقة حقوق الملكية، يتم إدراج الاستثمار في الشركة الزميلة في بيان المركز المالي المجمع بالتكلفة زائداً تغيرات ما بعد الحيازة في حصة المجموعة من صافي موجودات الشركة الزميلة. يتم إدراج الشهرة المتعلقة بالشركة الزميلة ضمن القيمة الدفترية للاستثمار ولا يتم اطفائها أو اختبارها بصورة منفصلة لتحديد الانخفاض في القيمة.

يعكس بيان الأرباح أو الخسائر المجمع حصة المجموعة في نتائج عمليات الشركة الزميلة. وفي حالة تسجيل تغير مباشرة في الإيرادات الشاملة الأخرى للشركة الزميلة، تقوم المجموعة بتسجيل حصتها في أي تغيرات والإفصاح عنها، إن أمكن ذلك، في الإيرادات الشاملة الأخرى. يتم استبعاد الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة من المعاملات بين المجموعة والشركة الزميلة ضمن حدود الحصة في الشركة الزميلة.

يتم عرض حصة المجموعة في أرباح الشركة الزميلة في مقدمة بيان الأرباح أو الخسائر المجمع؛ وتمثل الأرباح ما بعد الضرائب والخصم غير المسيطرة في الشركات التابعة للشركة الزميلة. يتم إعداد البيانات المالية للشركة الزميلة بما لا يتجاوز ثلاثة أشهر من تاريخ فترة البيانات المالية المجمعة للمجموعة. وعند الضرورة، يتم إجراء التعديلات لتتوافق السياسات المحاسبية مع السياسات المحاسبية للمجموعة.

بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية، تحدد المجموعة ما إذا كان من الضروري تسجيل أي خسائر إضافية من الانخفاض في قيمة استثمار المجموعة في الشركات الزميلة. تحدد المجموعة في تاريخ كل بيانات مالية مجمعة ما إذا كان يوجد دليل موضوعي على الانخفاض في قيمة الاستثمار في الشركة الزميلة، وفي هذه الحالة، تحتسب المجموعة مبلغ الانخفاض في القيمة بالفرق بين المبلغ الممكن استرداده للشركة الزميلة وقيمتها الدفترية ويُدْرَج المبلغ ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. عند فقد التأثير الملموس على الشركة الزميلة، تقوم المجموعة بقياس وتسجيل أي استثمار محتفظ به بقيمته العادلة. يدرج أي فرق بين القيمة الدفترية للشركة الزميلة عند فقد التأثير الملموس والقيمة العادلة للاستثمار المحتفظ به والمتحصلات من البيع في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

#### الأدوات المالية - الاعتراف المبدئي والقياس اللاحق وإلغاء الاعتراف

##### (1) الموجودات المالية

##### الاعتراف المبدئي والقياس

يتم تصنيف الموجودات المالية عند الاعتراف المبدئي، كموجودات مقاسة لاحقاً وفقاً للتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى أو القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. يستند تصنيف الموجودات المالية عند الاعتراف المبدئي إلى خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأصل المالي وإلى نموذج أعمال المجموعة المستخدم لإدارتها. باستثناء الأرصدة المدينة التي لا تتضمن بند تمويل جوهري أو تلك التي قامت المجموعة بتطبيق المبرر العملي لها، تقيس المجموعة مبدئياً الأصل المالي وفقاً لقيمتها العادلة زائداً تكاليف المعاملة في حالة الأصل المالي غير المدرج بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. وبالنسبة للأرصدة المدينة التي لا تتضمن بند تمويل جوهري أو تلك التي قامت المجموعة بتطبيق المبرر العملي لها، فيتم قياسها وفقاً لسعر المعاملة المحدد طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 15.



## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة كما في والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020

### 2 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة) 2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

لغرض تصنيف الأصل المالي وقياسه بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى، يجب أن يؤدي إلى تدفقات نقدية تمثل "مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط" على أصل المبلغ القائم. يشار إلى هذا التقييم باختبار مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط ويتم إجراؤه على مستوى الأداة. يشير نموذج أعمال المجموعة المتعلق بإدارة الموجودات المالية إلى كيفية إدارة المجموعة لموجوداتها المالية من أجل إنتاج تدفقات نقدية. ويحدد نموذج الأعمال ما إذا كانت التدفقات النقدية سوف تنتج من تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية أو بيع الموجودات المالية أو كليهما. إن مشتريات أو مبيعات الموجودات المالية التي تتطلب تسليم الموجودات ضمن الإطار الزمني المحدد عموماً من خلال اللوائح أو الأعراف السائدة في السوق (المتاجرة بالطريقة الاعتيادية)، تدرج بتاريخ المتاجرة، أي التاريخ الذي تلتزم فيه المجموعة بشراء أو بيع الأصل.

تتضمن الموجودات المالية للمجموعة المدينين والموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وودائع استثمار وكالة والأرصدة لدى البنوك والنقد.

#### القياس اللاحق

يستند القياس اللاحق للموجودات المالية إلى تصنيفها كما يلي:

الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة

تقيس المجموعة الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة في حالة استيفائها للشروط التالية:

- أن يتم الاحتفاظ بالأصل المالي ضمن نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بالموجودات المالية لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية؛ و
- أن تؤدي الشروط التعاقدية للأصل المالي في تواريخ محددة إلى تدفقات نقدية تتمثل في مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط على أصل المبلغ القائم. يتم لاحقاً قياس الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة بواسطة طريقة معدل الفائدة الفعلي وتخضع للانخفاض في القيمة. يتم الاعتراف بالأرباح والخسائر ضمن الأرباح أو الخسائر عند إلغاء الاعتراف بالأصل أو تعديله أو تعرضه للانخفاض في القيمة.

#### موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

تتضمن الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر الموجودات المالية المحتفظ بها لغرض المتاجرة أو الموجودات المالية المصنفة عند الاعتراف المبدئي بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أو الموجودات المالية التي ينبغي إلزامياً قياسها وفقاً للقيمة العادلة. يتم تصنيف الموجودات المالية كاحتفظ بها لغرض المتاجرة إذا تم حيازتها لغرض البيع أو إعادة الشراء على المدى القريب. ويتم أيضاً تصنيف المشتقات بما في ذلك المشتقات المتضمنة المنفصلة كاحتفظ بها لغرض المتاجرة ما لم يتم تصنيفها كأدوات تحوط فعالة. وبالنسبة للموجودات المالية ذات التدفقات النقدية التي لا تتمثل في مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط، فيتم تصنيفها وقياسها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بغض النظر عن نموذج الأعمال. وبغض النظر عن معايير تصنيف أدوات الدين وفقاً للتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى، كما هو مبين أعلاه، يجوز تصنيف أدوات الدين المالية وفقاً للقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر عند الاعتراف المبدئي إذا كان ذلك من شأنه أن يحد أو يقلل بشكل جوهري من أي تباين محاسبي.

بالنسبة للموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، فيتم إدراجها في بيان المركز المالي المجموع بالقيمة العادلة مع إدراج التغيرات في القيمة العادلة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة كما في وللسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020

### 2 السياسات المحاسبية الهامة (تمة) 2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تمة)

#### إلغاء الاعتراف بالموجودات المالية

لا يتم الاعتراف بأصل مالي (أو جزء من أصل مالي أو جزء من مجموعة موجودات مالية معادلة حسبها ينطبق عليه ذلك) عندما:

- تنتهي الحقوق في استلام التدفقات النقدية من الأصل؛ أو
- تقوم المجموعة بتحويل حقوقها في استلام التدفقات النقدية من الأصل أو تتحمل التزاماً بدفع التدفقات النقدية المستلمة بالكامل دون تأخير مادي إلى طرف آخر بموجب ترتيب "القبض والدفع" وإما (أ) أن تقوم المجموعة بتحويل كافة المخاطر والمزايا الهامة للأصل أو (ب) ألا تقوم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة المخاطر والمزايا الهامة للأصل ولكنها فقدت السيطرة على هذا الأصل.

عندما تقوم المجموعة بتحويل حقوقها في استلام التدفقات النقدية من الأصل أو تقوم بالدخول في ترتيب "القبض والدفع"، تقوم بإجراء تقييم لما إذا ما زالت تحتفظ بمخاطر ومزايا الملكية وإلى أي مدى ذلك الاحتفاظ. وإذا لم تقع المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة المخاطر والمزايا للأصل ولم تفقد السيطرة على الأصل، تستمر المجموعة في تسجيل الأصل التحويل بعقدار استمرارها في السيطرة على الأصل. في هذه الحالة، تسجل المجموعة أيضاً الالتزام ذي الصلة. ويتم قياس الأصل التحويل والالتزام المرتبط به على أساس يعكس الحقوق والالتزامات التي تحتفظ بها المجموعة.

يتم قياس السيطرة المستمرة التي تأخذ شكل ضمان على الأصل التحويل بالقيمة الدفترية الأصلية لذلك الأصل أو الحد الأقصى للمقابل المستلم الذي قد ينبغي على المجموعة سداده أيهما أقل.

#### انخفاض قيمة الموجودات المالية

تسجل المجموعة مخصص خسائر الائتمان المتوقعة بالنسبة لجميع أدوات الدين غير المحتفظ بها وفقاً للقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. تستند خسائر الائتمان المتوقعة إلى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة طبقاً للعقد وكافة التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها، مخضومة بنسبة تقريبية لمعدل الفائدة الفعلي الأصلي. تتضمن التدفقات النقدية المتوقعة التدفقات النقدية الناتجة من بيع الضمانات المحتفظ بها أو التعزيزات الائتمانية الأخرى التي تمثل جزءاً لا يتجزأ من الشروط التعاقدية.

يتم تسجيل خسائر الائتمان المتوقعة على مرحلتين. بالنسبة لحالات التعرض لمخاطر الائتمان التي لم تتعرض لزيادة جوهري في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبدئي، فيتم احتساب مخصص خسائر الائتمان المتوقعة مقابل خسائر الائتمان الناتجة من أحداث التعثر المحتملة خلال مدة 12 شهراً التالية (خسائر الائتمان المتوقعة خلال 12 شهراً).

بالنسبة لحالات التعرض لمخاطر الائتمان التي تعرضت للزيادة الجوهري في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبدئي، فيجب احتساب مخصص خسائر مقابل خسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر المتبقي للتعرض للمخاطر بغض النظر عن توقيت التعثر (خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة).

بالنسبة للمدينين، تقوم المجموعة بتطبيق طريقة مبسطة لاحتساب خسائر الائتمان المتوقعة. وبالتالي، لا تقوم المجموعة بتتبع التغييرات في مخاطر الائتمان وبدلاً من ذلك تسجل مخصص خسائر استناداً إلى خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة في تاريخ كل بيانات مالية مجمعة. قامت المجموعة بإنشاء مصفوفة مخصصات تستند إلى خبرتها السابقة بخسائر الائتمان ويتم تعديلها مقابل العوامل المستقبلية المتعلقة بالمدينين والبيئة الاقتصادية.

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة كما في والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020

### 2 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة) 2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

تعامل المجموعة الأصل المالي كأصل مقترن بحالات تعثر في حالة التأخر في سداد المدفوعات التعاقدية لمدة 90 يوماً. ومع ذلك، قد تعتبر المجموعة الأصل المالي كأصل متعثر في بعض الحالات، وذلك في حالة أن تشير المعلومات الداخلية أو الخارجية إلى عدم احتمالية استلام المجموعة للمبالغ التعاقدية القائمة بالكامل قبل الأخذ في الاعتبار أي تعزيرات أئتمانية محتفظ بها من قبل المجموعة. يتم شطب الأصل المالي عندما لا يكون هناك توقع معقول لاسترداد التدفقات النقدية التعاقدية.

**المطلوبات المالية**  
**الاعتراف المبدئي والقياس**  
يتم تسجيل كافة المطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة وفي حالة القروض والسلف، زائداً تكاليف المعاملة المتعلقة بها مباشرة.

تتضمن المطلوبات المالية للمجموعة الحساب المكشوف لدى البنك ودائني المرابحة والدائنين والمصرفيات المستحقة.

**القياس اللاحق**  
يستند القياس اللاحق للمطلوبات المالية على تصنيفها كالتالي:

**دائنو المرابحة**  
يمثل دائنو المرابحة اتفاقاً إسلامياً يمثل المبلغ المستحق على أساس التسوية المؤجلة لمدة تتجاوز سنة واحدة للموجودات المشتراة بموجب اتفاقيات المرابحة.

**دائنون ومصرفيات مستحقة**  
يتم تسجيل المطلوبات عن مبالغ ستدفع في المستقبل لقاء بضائع أو خدمات تم تسلمها، سواء صدرت بها فواتير من قبل المورد أو لم تصدر.

**إلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية**  
لا يتم الاعتراف بالتزام مالي عندما يتم الإعفاء من الالتزام المرتبط بالمطلوبات أو إلغاؤه أو انتهاء صلاحية استحقاقه. عند استبدال التزام مالي حالي بآخر من نفس المقرض بشروط مختلفة بشكل كبير، أو بتعديل شروط الالتزام المالي الحالي بشكل جوهري، يتم معاملة هذا التبديل أو التعديل كإلغاء الاعتراف بالتزام أصلي والاعتراف بالتزام جديد، ويُدْرَج الفرق في القيمة الدفترية ذات الصلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة.

**مقاصة الأدوات المالية**  
تتم المقاصة بين الموجودات والمطلوبات المالية ويُدْرَج صافي المبلغ في بيان المركز المالي المجموع فقط إذا كان هناك حق قانوني ملزم حالياً لمقاصة المبالغ المسجلة وتوجد نية السداد على أساس الصافي أو تحقيق الموجودات وتسوية المطلوبات في آن واحد.

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة كما في وللسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020

### 2 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة) 2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### قياس القيمة العادلة

إن القيمة العادلة هي المبلغ المستلم من بيع أصل ما أو المدفوع لنقل التزام ما في معاملات منتظمة بين أطراف في السوق في تاريخ القياس. يستند قياس القيمة العادلة على افتراض حدوث معاملة بيع الأصل أو نقل الالتزام في إحدى الحالات التالية:

- البيع أو النقل في السوق الرئيسي للأصل أو الالتزام؛ أو
- البيع أو النقل في غير السوق الرئيسي، أي في السوق الأكثر ملاءمة للأصل أو الالتزام.

يجب أن يكون بإمكان المجموعة الوصول إلى السوق الرئيسي أو السوق الأكثر ملاءمة.

يتم قياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام باستخدام الافتراضات التي من الممكن للمشاركين في السوق استخدامها عند تسعير الأصل أو الالتزام، بافتراض أن المشاركين في السوق سيعملون لتحقيق مصالحهم الاقتصادية المثلى.

يراعي قياس القيمة العادلة للأصل غير المالي قدرة المشارك في السوق على إنتاج مزايا اقتصادية من خلال استخدام الأصل بأعلى وأفضل مستوى له، أو من خلال بيعه إلى مشارك آخر في السوق من المحتمل أن يستخدم الأصل بأعلى وأفضل مستوى له.

تستخدم المجموعة أساليب تقييم ملائمة للظروف والتي يتوفر لها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة، مع تحقيق أقصى استخدام للمدخلات الملحوظة ذات الصلة والحد من استخدام المدخلات غير الملحوظة.

تصنف كافة الموجودات والمطلوبات التي يتم قياس قيمتها العادلة أو الإفصاح عنها في البيانات المالية المجمعة ضمن الجدول الهرمي للقيمة العادلة، والمبين كما يلي، استناداً إلى أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل أهمية لقياس القيمة العادلة ككل:

- المستوى 1 الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المماثلة؛
- المستوى 2 أساليب تقييم يكون بها أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل أهمية لقياس القيمة العادلة ملحوظاً بشكل مباشر أو غير مباشر؛ و
- المستوى 3 أساليب تقييم لا يكون بها أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل أهمية لقياس القيمة العادلة ملحوظاً.

بالنسبة للموجودات والمطلوبات المدرجة في البيانات المالية المجمعة 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 بيانات مالية مجمعة.

لغرض إفصاحات القيمة العادلة، قامت المجموعة بتحديد فئات للموجودات والمطلوبات استناداً إلى طبيعة وسمات ومخاطر الأصل أو الالتزام ومستوى الجدول الهرمي للقيمة العادلة كما هو موضح أعلاه. تم إدراج تحليل القيم العادلة للأدوات المالية والمزيد من التفاصيل حول كيفية قياسها في إيضاح 23.

## يضاحات حول البيانات المالية المجمعة كما في والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020

### 2 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة) 2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### أسهم خزينة

يتم المحاسبة عن أسهم الشركة الأم الخاصة كأسهم خزينة وتدرج بالتكلفة. عند بيع أسهم الخزينة تسجل الأرباح في حساب منفصل ضمن حقوق الملكية (احتياطي أسهم خزينة) الذي يعتبر غير قابل للتوزيع. يتم تحميل أي خسائر محققة على نفس الحساب بمقدار قيمة الرصيد الدائن في ذلك الحساب. بينما يتم تحميل أي خسائر إضافية على الأرباح المرحلة ثم الاحتياطيات. تستخدم الأرباح المحققة لاحقاً من بيع أسهم الخزينة لمبادلة أي خسائر مسجلة سابقاً في ترتيب الاحتياطيات والأرباح المرحلة وحساب احتياطي أسهم الخزينة على التوالي. لا يتم توزيع أي توزيعات أرباح نقدية عن هذه الأسهم. يؤدي إصدار أسهم منحة إلى زيادة عدد أسهم الخزينة بنفس النسبة وتخفيض متوسط تكلفة السهم دون التأثير على إجمالي تكلفة أسهم الخزينة.

#### مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

تقدم المجموعة مكافأة نهاية الخدمة لكافة موظفيها طبقاً لقانون العمل الكويتي. إن استحقاق هذه المكافأة يستند عادةً إلى الراتب الأخير وطول مدة الخدمة للموظفين وإلى إتمام فترة خدمة معينة كحد أدنى. إن التكاليف المتوقعة لهذه المكافآت يتم تسجيلها كمصروفات مستحقة على مدى فترة الخدمة.

بالإضافة إلى ذلك وبالنسبة للموظفين الكويتيين، تقوم المجموعة أيضاً بتقديم مساهمات إلى المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية كنسبة من رواتب الموظفين. إن التزامات المجموعة محددة بهذه المساهمات التي تسجل كمصروفات عند استحقاقها.

#### مخصصات

تسجل المخصصات عندما يكون لدى المجموعة التزام حالي (قانوني أو استدلالي) ناتج عن حدث وقع في السابق ويكون من المرجح أن يتطلب ذلك تدفقاً صادراً للموارد التي تتضمن مزايا اقتصادية لتسوية الالتزام، ويمكن تقدير مبلغ الالتزام بصورة موثوق منها.

#### معلومات القطاعات

إن القطاع هو جزء مميز من المجموعة بحيث يعمل إما في مجال تقديم المنتجات أو الخدمات (قطاع الأعمال) أو يقدم منتجات أو خدمات ضمن بيئة اقتصادية محددة (قطاع جغرافي) ويتعرض لمخاطر ومزايا مختلفة عن تلك المرتبطة بغيره من القطاعات.

#### موجودات ومطلوبات محتملة

لا يتم الاعتراف بالموجودات المحتملة في البيانات المالية المجمعة ولكن يفصح عنها عندما يكون التدفق الوارد لمزايا اقتصادية أمراً محتملاً.

لا يتم الاعتراف بالمطلوبات المحتملة في البيانات المالية المجمعة ولكن يفصح عنها ما لم يكن احتمال التدفق الصادر للموارد المتضمنة لمزايا اقتصادية أمراً مستبعداً.

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة كما في وللسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020

### 2 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة) 2.6 الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

إن إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة يتطلب من الإدارة وضع أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على المبالغ المدرجة للإيرادات والمصروفات والموجودات والمطلوبات والإفصاحات المرفقة والإفصاح عن المطلوبات المحتملة. إن عدم التأكد من هذه الافتراضات والتقديرات يمكن أن يؤدي إلى نتائج تتطلب إجراء تعديل جوهري على القيمة الدفترية للموجودات أو المطلوبات المتأثرة في الفترات المستقبلية.

#### الأحكام

عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، قامت الإدارة باتخاذ الأحكام التالية، بصرف النظر عن تلك التي تتضمن تقديرات، والتي لها التأثير الأكثر جوهرياً على المبالغ المدرجة في البيانات المالية المجمعة:

#### تصنيف الموجودات المالية

تحدد المجموعة تصنيف الموجودات المالية استناداً إلى تقييم نموذج الأعمال الذي يتم الاحتفاظ بالموجودات من خلاله وتقييم ما إذا كانت الشروط التعاقدية للأصل المالي تمثل مدفوعات أصل المبلغ والربح فقط على أصل المبلغ القائم.

#### التزامات عقود التأجير التشغيلي - المجموعة كـمستأجر

تحدد المجموعة مدة عقد التأجير بوصفها مدة غير قابلة للإلغاء لعقد التأجير إلى جانب أي فترات تتضمن خيار مد فترة عقد التأجير في حالة التأكد من ممارسته بشكل معقول، أو أي فترات يشملها خيار إنهاء عقد التأجير في حالة عدم التأكد من ممارسته بشكل معقول.

تمتلك المجموعة خيار تأجير الموجودات لفترات إضافية بموجب بعض عقود التأجير لديها. تطبق المجموعة الأحكام في تقييم ما إذا كان من المؤكد بصورة معقولة ممارسة خيار التجديد أم لا. أي أنها تراعي كافة العوامل ذات الصلة التي تحقق حافزاً اقتصادياً لممارسة خيار التجديد. وبعد تاريخ بداية التأجير، تعيد المجموعة تقييم مدة عقد التأجير إذا كان هناك حدث أو تغير جوهري في الظروف يقع ضمن نطاق سيطرة المجموعة ويؤثر على قدرتها على ممارسة (أو عدم ممارسة) خيار التجديد (مثل التغير في استراتيجية الأعمال).

#### التزامات عقود التأجير التشغيلي - المجموعة كـمؤجر

أبرمت المجموعة عقود تأجير عقارات تجارية لعقاراتها الاستثمارية. وتوصلت المجموعة استناداً إلى تقييم شروط وأحكام الترتيبات، على سبيل المثال مدة عقد التأجير لا تمثل جزءاً رئيسياً من العمر الاقتصادي للعقار التجاري، أي أنها تحتفظ بكافة المخاطر والمزايا الهامة لملكية هذه العقارات وقامت باحتساب العقود كعقود تأجير تشغيلي.

#### تصنيف العقارات الاستثمارية

تقوم المجموعة بتصنيف العقار كعقارات استثمارية إذا تم حيازته لإنتاج إيرادات تأجير أو لارتفاع القيمة الرأسمالية أو لاستخدام غير محدد في المستقبل.

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة كما في والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020

### 2 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة) 2.6 الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### التقديرات والافتراضات

فيما يلي الافتراضات الرئيسية التي تتعلق بالمصادر المستقبلية والرئيسية الأخرى لعدم التأكد من التقديرات بتاريخ البيانات المالية المجمعة التي ترتبط بمخاطر جوهرية تؤدي إلى إجراء تعديل جوهري على القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية اللاحقة. تستند تقديرات وافتراضات المجموعة إلى المؤشرات المتاحة عند إعداد البيانات المالية المجمعة. ومع ذلك، فإن الظروف والافتراضات الحالية حول التطورات المستقبلية قد تتغير نتيجة للتغيرات في السوق أو الظروف الناتجة خارج نطاق سيطرة المجموعة. يتم عكس هذه التغيرات في الافتراضات عند حدوثها.

#### تقييم العقارات الاستثمارية

يتم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية قيد التطوير والعقارات الاستثمارية المطورة استناداً إلى إجراء تقييم سنوي من قبل خبراء تقييم عقارات مستقلين مهنيين لديهم المؤهلات والخبرة المطلوبة في تقييم هذه الأنواع من العقارات باستخدام أساليب تقييم معروفة في ضوء توصيات لجنة معايير التقييم الدولية، باستثناء إذا لم يتم التمكن من تحديد هذه القيمة بصورة موثوق منها في حالة العقارات الاستثمارية قيد التطوير.

يتم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية قيد التطوير بواسطة الجمع بين طريقة مقارنة المبيعات بالنسبة للأرض وطريقة التكلفة بالنسبة لأعمال الإنشاءات. يتم تقدير القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية المطورة التي تحقق إيرادات التأجير باستخدام طريقة رسمة الإيرادات؛ حيث يتم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية المطورة التي لا تدر إيرادات تأجير باستخدام طريقة مقارنة المبيعات على أساس معاملات حديثة لعقارات لها سمات ومواقع مماثلة لتلك الخاصة بعقارات المجموعة.

#### انخفاض قيمة الاستثمار في شركات زميلة

بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية، تحدد المجموعة ما إذا كان من الضروري تسجيل خسائر انخفاض قيمة استثمارها في شركاتها الزميلة. تحدد المجموعة في تاريخ كل بيانات مالية مجمعة ما إذا كان هناك أي دليل موضوعي على أن الاستثمار في الشركات الزميلة انخفضت قيمتها. وفي حالة وجود دليل، تحتسب المجموعة مبلغ انخفاض القيمة بالفرق بين المبلغ الممكن استرداده للاستثمار وقيمه الدفترية، ثم تسجل الخسائر في بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة.

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة كما في وللسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020

### 3 ربحية السهم الأساسية والمخفضة

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية بقسمة ربح السنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة (باستثناء أسهم الخزينة). بينما يتم احتساب ربحية السهم المخفضة بقسمة ربح السنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة (باستثناء أسهم الخزينة) زائداً المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية التي يتم إصدارها عند تحويل كافة الأسهم العادية المحتملة المخفضة إلى أسهم عادية. كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة، لم يكن لدى المجموعة أسهم قائمة محتملة مخفضة. نظراً لعدم وجود أدوات مخفضة قائمة، فإن ربحية السهم الأساسية والمخفضة متطابقة.

2019	2020	
2,001,582	1,375,919	ربح السنة (دينار كويتي)
193,423,511	193,423,511	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة (باستثناء أسهم الخزينة)
10.35 فلس	7.11 فلس	ربحية السهم الأساسية والمخفضة

تم تعديل حسابات ربحية السهم الأساسية والمخفضة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 للأخذ في الاعتبار إصدار أسهم منحة (إيضاح 9).

### 4 عقارات استثمارية

2019	2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	
63,462,636	66,055,553	في 1 يناير
2,942,917	7,278,473	إضافات
(350,000)	(1,089,400)	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
66,055,553	72,244,626	في 31 ديسمبر

### يتم تصنيف العقارات الاستثمارية كما يلي:

2019	2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	
39,486,553	46,224,626	عقار قيد التطوير
26,569,000	26,020,000	عقارات مطورة
66,055,553	72,244,626	



## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة كما في والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020

### 4 عقارات استثمارية (تتمة)

كما في 31 ديسمبر 2020، تم تقييم عقار استثماري بقيمة عادلة قدرها 67,924,626 دينار كويتي (2019: 61,386,553 دينار كويتي) كضمان مقابل دائني مرابحة بمبلغ 20,400,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2019: مقدم كضمان مقابل دائني مرابحة بمبلغ 14,200,000 دينار كويتي) (إيضاح 16) وحساب مكشوف لدى البنك بمبلغ 198,426 دينار كويتي (31 ديسمبر 2019: 2,416 دينار كويتي) (إيضاح 6).

تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية استناداً إلى تقييمات قام بإجرائها مقيمان عقاريان مهنيان مستقلان متخصصان في مجال تقييم هذا النوع من العقارات الاستثمارية. أحد هذين المقيمين هو بنك محلي والآخر مقيم محلي معتمد يتمتع بسمعة جيدة. قام كلا المقيمين باستخدام الطرق التالية:

- تم تقييم العقارات قيد التطوير بواسطة الجمع بين طريقة مقارنة المبيعات بالنسبة للأرض وطريقة التكلفة لأعمال الانشاءات.
- تم تقييم العقارات المطورة التي تحقق إيرادات تأجير بواسطة طريقة رسمة الإيرادات.

لأغراض التقييم، اختارت المجموعة التقييم الأقل من بين هذين التقييمين (2019: التقييم الأقل من بين التقييمين) الذين تم إجراءهما ضمن نطاق زمني مدته شهر واحد قبل أو بعد تاريخ البيانات المالية المجمعة وفقاً لمتطلبات هيئة أسواق المال. استناداً إلى هذه التقييمات، سجلت المجموعة خسائر ناتجة من التغير في القيمة العادلة بمبلغ 1,089,400 دينار كويتي (2019: خسائر بمبلغ 350,000 دينار كويتي) في بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة.

يتم تصنيف كافة العقارات الاستثمارية ضمن المستوى 2 و3 في الجدول الهرمي للقيمة العادلة.

### فيما يلي الافتراضات الهامة المتعلقة بتقييم العقار المطور الذي تم تقييمه باستخدام طريقة رسمة الإيرادات:

2019	2020	
9.7	9.8	متوسط الإيجار (للمتر مربع) (دينار كويتي)
6.5%	6.7%	معدل العائد
0.3%	0.5%	معدل الشغور

### تحليل الحساسية

يعرض الجدول التالي حساسية التقييم للتغيرات في الافتراضات الأكثر جوهرية المتعلقة بتقييم العقارات الاستثمارية.

التأثير على ربح السنة		التغيرات في افتراضات التقييم	
2019	2020		
دينار كويتي	دينار كويتي		
219,119	217,175	±1%	متوسط الإيجار
169,769	161,264	±50 نقطة أساسية	معدل العائد
36,649	32,570	±1%	معدل الشغور
254,821	248,230	+1%	نسبة مصروفات التشغيل إلى إيرادات التأجير السنوية

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة كما في وللسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020

### 5 استثمار في شركات زميلة لدى المجموعة الاستثمار التالي في الشركات الزميلة:

اسم الشركة	بلد التأسيس	حصة الملكية الفعلية		الأنشطة الرئيسية
		2019	2020	
شركة الحمراء العقارية ش.م.ك. (مقفلة)	الكويت	%35.53	%35.53	أنشطة عقارية
شركة المدار الذهبية ذ.م. ("المدار")	المملكة العربية السعودية	%24	%24	أنشطة عقارية

### إن الحركة في القيمة الدفترية للاستثمار في الشركات الزميلة خلال السنة هي كما يلي:

2019	2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	
66,885,395	70,825,737	كما في 1 يناير
2,990,969	3,051,473	حصة في النتائج
2,030,577	(228,033)	(رد رأس المال) إضافات
(1,066,025)	(1,776,707)	توزيعات أرباح مستلمة
(15,179)	38,526	تعديلات تحويل عملات أجنبية
70,825,737	71,910,996	كما في 31 ديسمبر

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة كما في والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020

### توضيح الجداول التالية ملخص معلومات مالية حول استثمار المجموعة في الشركات الزميلة:

2019	2020	شركة الحمراء العقارية ش.م.ك. (مقفلة) دينار كويتي	شركة المدار الذهبية ذ.م.م 6 دينار كويتي	بيان المركز المالي للشركات الزميلة:
301,540,820	301,722,138	267,265,149	34,456,989	موجودات غير متداولة
8,672,009	11,773,095	11,159,055	614,040	موجودات متداولة
(92,200,179)	(89,214,738)	(89,146,853)	(67,885)	مطلوبات غير متداولة
(7,458,102)	(10,821,770)	(9,911,327)	(910,443)	مطلوبات متداولة
210,554,548	213,458,725	179,366,024	34,092,701	حقوق الملكية
		%35.53	%24	نسبة ملكية المجموعة
70,825,737	71,910,996	63,728,748	8,182,248	القيمة الدفترية للاستثمار
20,232,900	18,762,175	17,056,048	1,706,127	الإيرادات
8,422,819	8,694,372	8,367,944	326,428	النتائج
(63,246)	160,525	-	160,525	أرباح (خسائر) شاملة أخرى
8,359,573	8,854,897	8,367,944	486,953	إجمالي الإيرادات الشاملة

## 6 النقد والنقد المعادل

### لغرض بيان التدفقات النقدية المجمع فإن النقد والنقد المعادل يتضمن ما يلي:

2019	2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	
382,713	1,901,396	أرصدة لدى البنوك ونقد
(2,416)	(198,426)	حساب مكشوف لدى البنك
380,297	1,702,970	إجمالي النقد والنقد المعادل كما في 31 ديسمبر

يمثل الحساب المكشوف لدى البنك تسهيلات ممنوحة من بنك محلي بالدينار الكويتي ويحمل معدلات ربح فعالية بنسبة 1.5% (31 ديسمبر 2019: 1.5%) سنوياً فوق معدل الخصم الصادر عن بنك الكويت المركزي المكفول بضمان مقابل بعض العقارات الاستثمارية (إيضاح 4).

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة كما في وللسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020

### 7 موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

2019 دينار كويتي	2020 دينار كويتي	
1,503,375	1,458,552	أسهم محلية غير مسعرة
83,653	52,169	صناديق مدارة
1,587,028	1,510,721	

### 8 ودائع استثمار وكالة

إن ودائع استثمار وكالة مدرجة بالدينار الكويتي مودعة لدى بنك محلي وتحمل معدل ربح ثابت بنسبة 1.319% (31 ديسمبر 2019: 3.125%) سنوياً ويتم تقديمها كضمان مقابل خطاب ائتمان صادر لصالح أحد مقاولي المجموعة (31 ديسمبر 2019: لا شيء، دينار كويتي).

### 9 رأس المال يتكون رأسمال الشركة الأم من:

رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل			
2019 أسهم	2020 أسهم	2019 دينار كويتي	2020 دينار كويتي
185,220,000	194,481,000	18,522,000	19,448,100
			عدد 194,481,000 سهماً بقيمة 100 فلس للسهم (31 ديسمبر 2019: 185,220,000 سهماً بقيمة 100 فلس للسهم) ومدفوع نقداً بالكامل.

إن علاوة إصدار الأسهم غير متاحة للتوزيع.

في 25 يونيو 2020، وافقت الجمعية العمومية العادية لمرسهي الشركة الأم على إصدار أسهم منحة بنسبة 5% من رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع (5 أسهم لكل 100 سهم) للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019.

في 2 يوليو 2020، وافقت الجمعية العمومية غير العادية لمرسهي الشركة الأم على زيادة رأسمال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمدفوع من خلال إصدار عدد 9,261,000 سهم منحة بمبلغ 926,100 دينار كويتي للمساهمين المسجلين في سجلات الشركة الأم. تم إصدار أسهم منحة من فائض رأس المال للمجموعة بمبلغ 759,234 دينار كويتي (إيضاح 12) وأرباح مرحلة بمبلغ 166,866 دينار كويتي.

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة كما في والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020

### 10 الاحتياطي الإجباري

وفقاً لقانون الشركات وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، يتم تحويل نسبة لا تقل عن 10% كحد أدنى من ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي الإجباري بناءً على توصية من مجلس إدارة الشركة الأم. يجوز للجمعية العمومية السنوية للشركة الأم وقف هذا التحويل عندما يتجاوز الاحتياطي نسبة 50% من رأس المال المصدر.

إن توزيع الاحتياطي الإجباري محدد بالمبلغ المطلوب لسداد توزيعات أرباح بنسبة 5% من رأس المال المدفوع في السنوات التي لا تسمح فيها الأرباح المرحلة بسداد توزيعات أرباح ذلك المبلغ.

### 11 الاحتياطي الاختياري

وفقاً لقانون الشركات وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، يجب تحويل نسبة لا تزيد عن 10% بحد أقصى من ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي الاختياري. يجوز وقف هذه التحويلات السنوية بناءً على قرار الجمعية العمومية للمساهمين بموجب توصية من مجلس الإدارة. لا توجد قيود على توزيع هذا الاحتياطي.

### 12 فائض رأس المال

يمثل فائض رأس المال مبلغاً مستحقاً لمساهمي الشركة الأم السابقين والذي تم التنازل عنه خلال سنة 1996 وتم تحويله إلى حقوق ملكية مساهمي الشركة الأم.

في 2 يوليو 2020، وافقت الجمعية العمومية غير العادية لمساهمي الشركة الأم على زيادة رأسمال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمدفوع من خلال إصدار عدد 9,261,000 سهم منحة بمبلغ 926,100 دينار كويتي للمساهمين المسجلين في سجلات الشركة الأم. تم إصدار أسهم منحة من فائض رأسمال المجموعة بمبلغ 759,234 دينار كويتي وأرباح مرحلة بمبلغ 166,866 دينار كويتي (إيضاح 9).

### 13 توزيعات أرباح نقدية

أعلنت الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 25 يونيو 2020 عدم توزيع أرباح نقدية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 (2018: لا شيء).

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة كما في وللسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020

### 14 أسهم خزينة

2019	2020	
1,007,133	1,057,489	عدد الأسهم
%0.54	%0.54	نسبة الأسهم المصدرة
182,291	187,176	القيمة السوقية (دينار كويتي)
319,250	319,250	التكلفة (دينار كويتي)

يُقدر المتوسط المرجح لسعر السوق الخاص بأسهم الشركة الأم للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 بمبلغ 177 فلساً للسهم (31 ديسمبر 2019: 181 فلساً للسهم).

إن الاحتياطات التي تعادل تكلفة أسهم الخزينة غير قابلة للتوزيع على مدار السنة، وتم الاحتفاظ بتلك الأسهم من قبل المجموعة وفقاً لتعليمات هيئة أسواق المال.

### 15 دائنون ومصروفات مستحقة

2019 دينار كويتي	2020 دينار كويتي	
410,137	926,090	مبالغ مستحقة إلى مقاولين وموردين
91,558	96,721	إيجار مستلم مقدماً من مستأجرين
269,900	253,981	تأمينات من مستأجرين
185,574	64,700	مصروفات مستحقة
129,854	128,940	توزيعات أرباح مستحقة
1,037	31,139	مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة (إيضاح 18)
1,920,804	1,251,505	مطلوبات التأجير
1,132,431	1,204,733	دائنون آخرون
4,141,295	3,957,809	

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة كما في والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020

يتم الإفصاح عن الدائنين والمصروفات المستحقة في بيان المركز المالي المجمع كما يلي:

2019	2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	
1,469,771	740,060	غير متداولة
2,671,524	3,217,749	متداولة
4,141,295	3,957,809	

### 16 دائنو مرابحة

تم الحصول على دائني مرابحة من بنك محلي، وهي مدرجة بالدينار الكويتي وتحمل متوسط معدل ربح بنسبة 1.5% سنوياً (2019: 1.5% سنوياً) فوق معدل الخصم الصادر عن بنك الكويت المركزي وهي مكفولة بضمان مقابل عقارات استثمارية بقيمة دفترية قدرها 67,924,626 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2020 (2019: 61,386,553 دينار كويتي) (إيضاح 4).

### 17 التغييرات في المطلوبات الناتجة من أنشطة التمويل

31 ديسمبر 2020	التدفقات النقدية - الواردة / (الصادرة) دينار كويتي	1 يناير 2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
128,940	(914)	129,854	توزيعات أرباح مستحقة
20,400,000	6,200,000	14,200,000	دائنو مرابحة
1,251,505	(669,299)	1,920,804	مطلوبات التأجير
21,780,445	5,529,787	16,250,658	

31 ديسمبر 2019	التدفقات النقدية - الواردة / (الصادرة) دينار كويتي	1 يناير 2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
129,854	(5,537)	135,391	توزيعات أرباح مستحقة
14,200,000	4,200,000	10,000,000	دائنو مرابحة
1,920,804	(689,565)	2,610,369	مطلوبات التأجير
16,250,658	3,504,898	12,745,760	

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة كما في وللسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020

### 18 إفصاحات الأطراف ذات العلاقة

تمثل هذه المعاملات والأرصدة لدى المساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة والمسؤولين التنفيذيين وموظفي الإدارة العليا للمجموعة وأفراد عائلاتهم المقربين والشركات التي يكون فيها هؤلاء الأطراف المالكين الرئيسيين أو بإمكانهم ممارسة السيطرة أو التأثير الملموس عليها والتي تقوم المجموعة بإجرائها ضمن سياق الأعمال الطبيعي. تتم الموافقة على سياسات وشروط تسعير هذه المعاملات من قبل إدارة الشركة الأم.

#### فيما يلي المعاملات مع أطراف ذات علاقة المدرجة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة:

2019 دينار كويتي	2020 دينار كويتي	شركة زميلة دينار كويتي	
5,084	5,044	5,044	مصرفات إيجار ومصرفات أخرى (مدرجة ضمن مصرفات تشغيل عقارات ومصرفات إدارية)

#### فيما يلي الأرصدة لدى أطراف ذات علاقة المدرجة في بيان المركز المالي المجمعة:

2019 دينار كويتي	2020 دينار كويتي	شركة زميلة دينار كويتي	
1,037	31,139	31,139	مبالغ مستحقة إلى طرف ذي علاقة (إيضاح 15)
1,920,804	1,251,505	1,251,505	مطلوبات التأجير

إن المبالغ المستحقة إلى طرف ذي علاقة لا تحمل أي فائدة وتستحق السداد خلال سنة واحدة من تاريخ البيانات المالية المجمعة.

#### مكافأة موظفي الإدارة العليا

فيما يلي مكافأة موظفي الإدارة العليا للمجموعة خلال السنة:

2019 دينار كويتي	2020 دينار كويتي	
185,257	159,075	رواتب ومزايا قصيرة الأجل
30,431	31,767	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
50,000	20,000	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
265,688	210,842	

بتاريخ 10 فبراير 2021 أوصى مجلس إدارة الشركة الأم بصرف مكافأة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 20,000 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 (31 ديسمبر 2019: 50,000 دينار كويتي). تخضع هذه التوصية لموافقة المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوية للشركة الأم.

وافقت الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 25 يونيو 2020 على عدم توزيع مكافأة أعضاء مجلس الإدارة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019. وبالتالي، تم رد المبلغ غير المستخدم بمبلغ 50,000 دينار كويتي وتسجيله في الإيرادات الأخرى خلال السنة.



## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة كما في وللسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020

### 19 مطلوبات محتملة

كما في 31 ديسمبر 2020، لدى المجموعة مطلوبات محتملة تمثل خطاب ضمان بمبلغ 21,399 دينار كويتي (2019: 21,399 دينار كويتي) تم إصداره إلى وزارة المالية فيما يتعلق بعقارات استثمارية وليس من المتوقع أن ينشأ عنها أي مطلوبات جوهرية.

### 20 معلومات القطاعات

لأغراض الإدارة تم تنظيم المجموعة إلى وحدات أعمال بناءً على منتجاتها وخدماتها ولديها قطاعين تشغيل يجب إعداد تقارير بشأنهما كما يلي:

- أنشطة الاستثمار العقاري التي تتضمن الاستثمار والمتاجرة في العقارات والبناء أو تطوير العقارات لغرض البيع ضمن سياق الأعمال العادي والخدمات العقارية الأخرى المتعلقة بها.
- أنشطة الأسهم والاستثمارات الأخرى التي تتضمن المشاركة في صناديق مالية وعقارية وإدارة متطلبات السيولة لدى المجموعة.

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة كما في وللسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020

### 20 معلومات القطاعات (تتمة)

#### فيما يلي معلومات حول تقارير القطاعات:

الإجمالي دينار كويتي	غير موزعة دينار كويتي	أنشطة عقارية دينار كويتي	أنشطة الأسهم والاستثمارات الأخرى دينار كويتي	31 ديسمبر 2020
4,159,053	170,992	874,088	3,113,973	إيرادات القطاعات
(1,089,400)	-	(1,089,400)	-	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
(76,307)	-	-	(76,307)	خسائر غير محققة من موجودات مالية مدرجة
(466,642)	(126,822)	-	-	بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(1,150,785)	(877,982)	(272,803)	(339,820)	تكاليف تمويل
			-	مصروفات أخرى، بالماضي
1,375,919	(833,812)	(488,115)	2,697,846	نتائج القطاعات
150,765,402	5,099,059	72,244,626	73,421,717	موجودات القطاعات
24,848,493	3,703,828	11,144,665	10,000,000	مطلوبات القطاعات
الإجمالي دينار كويتي	غير موزعة دينار كويتي	أنشطة عقارية دينار كويتي	أنشطة الأسهم والاستثمارات الأخرى دينار كويتي	31 ديسمبر 2019
4,793,592	147,505	1,714,801	2,931,286	إيرادات القطاعات
(350,000)	-	(350,000)	-	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
(444,629)	-	-	(444,629)	خسائر غير محققة من موجودات مالية مدرجة
(561,323)	(100,096)	-	(461,227)	بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(1,436,058)	(918,549)	(517,509)	-	تكاليف تمويل
				مصروفات أخرى، بالماضي
2,001,582	(871,140)	847,292	2,025,430	نتائج القطاعات
143,072,673	4,604,355	66,055,553	72,412,765	موجودات القطاعات
18,570,209	3,871,395	4,698,814	10,000,000	مطلوبات القطاعات

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة كما في والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020

### 21. أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية

إن المخاطر الرئيسية الناتجة من الأدوات المالية للمجموعة هي مخاطر الائتمان ومخاطر السيولة ومخاطر السوق. تكمن المخاطر في أنشطة المجموعة ولكن يتم إدارة هذه المخاطر بطريقة التحديد والقياس والمراقبة المستمرة وفقاً لحدود المخاطر والضوابط الأخرى. إن هذه الطريقة في إدارة المخاطر ذات أهمية كبيرة لاستمرار المجموعة في تحقيق الأرباح ويتحمل كل فرد بالمجموعة مسؤولية التعرض للمخاطر فيما يتعلق بالمسؤوليات المنوطة به.

تنقسم مخاطر السوق إلى مخاطر معدل الربح ومخاطر العملات الأجنبية ومخاطر أسعار الأسهم. تتعرض المجموعة أيضاً لمخاطر التشغيل. لا تشمل عملية مراقبة المخاطر المستقلة مخاطر الأعمال مثل التغيرات في البيئة والتكنولوجيا وقطاع الأعمال. يتم مراقبة هذه المخاطر من خلال عملية التخطيط الاستراتيجي لدى المجموعة. يتحمل أعضاء مجلس الإدارة المسؤولية الكاملة عن وضع المنهج الشامل لإدارة المخاطر واعتماد استراتيجيات ومبادئ إدارة المخاطر.

#### 21.1 مخاطر الائتمان

إن مخاطر الائتمان هي مخاطر إخفاق أحد أطراف أداة مالية في الوفاء بالتزامه مما يؤدي إلى تكبد الطرف الآخر لخسارة مالية. تسعى إدارة المجموعة إلى ضبط مخاطر الائتمان من خلال مراقبة التعرض لمخاطر الائتمان وقصر المعاملات على أطراف مقابلة محددة والتقييم المستمر للجدارة الائتمانية للأطراف المقابلة. إن الحد الأقصى من التعرض لمخاطر الائتمان يقتصر على القيمة الدفترية للموجودات المالية المدرجة في بيان المركز المالي المجموع.

تسعى المجموعة للحد من مخاطر الائتمان فيما يتعلق بالمستأجرين للعقارات الاستثمارية عن طريق مراقبة الأرصدة المدينة القائمة. تحد المجموعة من مخاطر الائتمان فيما يتعلق بالأرصدة لدى البنوك وودائع استثمار وكالة عن طريق التعامل فقط مع بنوك ذات سمعة جيدة فقط.

فيما يتعلق بمخاطر الائتمان الناتجة عن الموجودات المالية الأخرى، تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان نتيجة تعثر الطرف المقابل، بحيث يعادل الحد الأقصى من التعرض للمخاطر القيمة الدفترية لهذه الأدوات.

#### 21.2 مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي مخاطر عدم قدرة المجموعة على الوفاء بصافي متطلباتها التمويلية. قد تنتج مخاطر السيولة عن الاضطرابات في السوق أو تدني درجات الائتمان التي قد تتسبب في نضوب بعض مصادر التمويل على الفور. ولمواجهة هذه المخاطر، قامت الإدارة بتنويع مصادر التمويل وإدارة الموجودات مع أخذ السيولة في الاعتبار، والمحافظة على رصيد كافٍ من النقد والنقد المعادل والأوراق المالية القابلة للتسويق بسهولة.

تعكس قائمة السيولة للمطلوبات المالية التدفقات النقدية المتوقعة والتي تتضمن مدفوعات معدلات الأرباح المستقبلية على مدى عمر هذه المطلوبات المالية. يلخص الجدول التالي قائمة استحقاق المطلوبات المالية غير المخصومة لدى المجموعة كما في 31 ديسمبر استناداً إلى التزامات سداد المدفوعات التعاقدية غير المخصومة.

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة كما في وللسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020

### 21 أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تتمة) 21.2 مخاطر السيولة (تتمة)

المجموع	أكثر من 5 سنوات	1 إلى 5 سنوات	3 إلى 12 شهرًا	أقل من 3 أشهر	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
					<b>2020</b>
23,523,405	11,111,405	11,800,000	459,000	153,000	دائنو مرابحة
3,915,574	-	757,271	2,029,270	1,129,033	دائنون ومصرفات مستحقة*
198,426	-	-	198,426	-	حساب مكشوف لدى البنك
<b>27,637,405</b>	<b>11,111,405</b>	<b>12,557,271</b>	<b>2,686,696</b>	<b>1,282,033</b>	<b>المجموع</b>
					<b>2019</b>
18,068,437	11,168,750	6,296,187	452,625	150,875	دائنو مرابحة
4,169,016	-	1,523,724	2,039,724	605,568	دائنون ومصرفات مستحقة*
2,416	-	-	2,416	-	حساب مكشوف لدى البنك
<b>22,239,869</b>	<b>11,168,750</b>	<b>7,819,911</b>	<b>2,494,765</b>	<b>756,443</b>	<b>المجموع</b>

\*باستثناء الإيجار المستلم مقدّمًا

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة كما في والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020

### 21 أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تتمة) 21.3 مخاطر السوق

إن مخاطر السوق هي مخاطر تقلب قيمة أصل ما نتيجة للتغيرات في أسعار السوق سواء نتجت هذه التغيرات عن عوامل تتعلق بالاستثمار الفردي أو الجهة المصدرة لها أو عوامل تؤثر على جميع الاستثمارات المتداولة في السوق. تدار مخاطر السوق على أساس توزيع الموجودات بصورة محددة مسبقاً على فئات متعددة للموجودات وتنوع الموجودات بالنسبة للتوزيع الجغرافي وتركز قطاعات الأعمال والتقييم المستمر لظروف السوق واتجاهاته وتقدير الإدارة للتغيرات طويلة وقصيرة الأجل في القيمة العادلة.

#### 21.3.1 مخاطر معدل الربح

إن مخاطر معدل الربح هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية بسبب التغيرات في أسعار الفائدة بالسوق. تتعرض المجموعة لمخاطر معدل الربح على دائني المرابحة التي تحمل معدلات ربح متغيرة (إيضاح 16) والحساب المكشوف لدى البنك (إيضاح 6).

يوضح الجدول التالي حساسية بيان الأرباح أو الخسائر المجمع للتغيرات المحتملة بصورة معقولة في معدلات الربح مع الاحتفاظ بكافة المتغيرات الأخرى ثابتة:

التأثير على ربح السنة دينار كويتي	الزيادة/ النقص في النقاط الأساسية	
205,984	100 (-/+)	2020
142,000	100 (-/+)	2019

#### 21.3.2 مخاطر العملات الأجنبية

إن مخاطر العملات الأجنبية هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية نتيجة التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية.

لا تتعرض المجموعة لمخاطر العملات الأجنبية بصورة جوهرية حيث إن أغلب موجودات ومطلوبات المجموعة مدرجة بالدينار الكويتي.

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة كما في والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020

### 21 أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تتمة) 21.3.3 مخاطر أسعار الأسهم

تنتج مخاطر أسعار الأسهم من التغير في القيمة العادلة للاستثمارات في أسهم. تدير المجموعة مخاطر أسعار الأسهم من خلال تنويع الاستثمارات فيما يتعلق بتركز قطاعات الأعمال.

لا تتعرض المجموعة لمخاطر أسعار الأسهم حيث أن الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر لدى المجموعة تتضمن استثمارات في أسهم غير مسعرة وصناديق مدارة.

#### إدارة رأس المال

إن هدف المجموعة الرئيسي من إدارة رأس المال هو ضمان المحافظة على معدلات رأس المال الجيدة لدعم الأعمال التي تقوم بها وتحقيق أعلى قيمة يحصل عليها المساهمين.

تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء تعديلات عليه في ضوء التغيرات في ظروف الأعمال. لم يتم إجراء أي تغييرات في الأهداف أو السياسات أو الإجراءات خلال السنتين المنتهيتين في 31 ديسمبر 2020 و 31 ديسمبر 2019. يتكون رأس المال من إجمالي حقوق الملكية باستثناء احتياطي تحويل عملات أجنبية ويقدر ذلك بمبلغ 125,943,288 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2020 (2019: 124,567,369 دينار كويتي).

### 22. التزامات رأس المال

قامت المجموعة بإبرام عقود إنشاء مع أطراف أخرى وبناءً على ذلك تلتزم المجموعة بالإفناق الرأسمالي المستقبلي فيما يتعلق بالعقارات قيد الإنشاء بمبلغ 10,481,762 دينار كويتي (2019: 15,471,226 دينار كويتي).

### 23. قياس القيمة العادلة

#### الأدوات المالية

تتكون الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

إن القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية التي لا تُدرج بالقيمة العادلة لا تختلف بصورة جوهرية عن قيمتها الدفترية.

تم توضيح المنهجيات والافتراضات المستخدمة لتحديد القيمة العادلة للموجودات في فقرة القيمة العادلة من الإيضاح 2.5: ملخص السياسات المحاسبية الهامة.

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة كما في والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020

### الجدول الهرمي للقيمة العادلة

تصنف كافة الموجودات والمطلوبات التي يتم قياس قيمتها العادلة أو الإفصاح عنها في البيانات المالية المجمعة ضمن الجدول الهرمي للقيمة العادلة، والمبينة كما يلي، استناداً إلى أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل أهمية لقياس القيمة العادلة ككل:

- المستوى 1: الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المماثلة؛ و
- المستوى 2: أساليب تقييم أخرى يكون بها أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل تأثيراً جوهرياً على قياس القيمة العادلة ملحوظاً بشكل مباشر أو غير مباشر؛ و
- المستوى 3: أساليب تقييم أخرى لا يكون بها أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل تأثيراً جوهرياً على قياس القيمة العادلة ملحوظاً.

يوضح الجدول التالي تحليل موجودات المجموعة المسجلة بالقيمة العادلة وفقاً لمستوى الجدول الهرمي للقيمة العادلة في 31 ديسمبر:

المستوى 3 دينار كويتي	2020
1,510,721	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
المستوى 3 دينار كويتي	2019
1,587,028	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة كما في وللسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020

### 23 قياس القيمة العادلة (تتمة)

يوضح الجدول التالي مطابقة المبلغ الافتتاحي والختامي للموجودات المالية ضمن المستوى 3 التي يتم تسجيلها بالقيمة العادلة في 31 ديسمبر.

2020	في بداية السنة دينار كويتي	صافي الخسائر المسجلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع دينار كويتي	صافي المشتريات والتحويلات والمبيعات والتسويات دينار كويتي	في نهاية السنة دينار كويتي
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	1,587,028	(76,307)	-	1,510,721
2019	2,417,921	(444,629)	(386,264)	1,587,028
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر				

### وصف المدخلات الجوهرية غير الملحوظة المستخدمة لتقييم الموجودات المالية:

#### صناديق مدارة:

تم تقييم الصناديق المدارة استناداً إلى صافي قيمة الموجودات التي تم تقديمها من قبل أمين الصندوق. إن المعلومات المتعلقة بأساليب التقييم والمدخلات الجوهرية غير الملحوظة المستخدمة في التقييم لاحتساب حساسية قياس القيمة العادلة للتغيرات في المدخلات غير الملحوظة ليست متوفرة.

#### أسهم غير مسعرة:

أسهم غير مسعرة	اساليب تقييم	المدخلات الجوهرية غير الملحوظة	المعدل	حساسية المدخلات للقيمة العادلة
طريقة مضاعفات السوق	معدل الخصم لضعف التسويق*	معدل الخصم لضعف التسويق*	10 - 50%	إن الزيادة (النقص) بنسبة 5% في معدل الخصم تؤدي إلى انخفاض (زيادة) القيمة العادلة بمبلغ 72,928 دينار كويتي

\* إن معدل الخصم لضعف التسويق يمثل المبالغ التي انتهت المجموعة إلى أن المشاركين في السوق سيأخذونها في الاعتبار عند تحديد سعر الاستثمارات.



## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة كما في والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020

### 23 قياس القيمة العادلة (تتمة)

#### موجودات غير مالية

المستوى 1 دينار كويتي	المستوى 2 دينار كويتي	المستوى 3 دينار كويتي	المجموع دينار كويتي	
-	46,224,626	26,020,000	72,244,626	2020 عقارات استثمارية
-	39,486,553	26,569,000	66,055,553	2019 عقارات استثمارية

يوضح الجدول التالي مطابقة المبلغ الافتتاحي والختامي للموجودات غير المالية ضمن المستوى 3 التي يتم تسجيلها بالقيمة العادلة في 31 ديسمبر.

في بداية السنة دينار كويتي	صافي الخسائر دينار كويتي	صافي المشتريات والتحويلات والمبيعات والتسويات دينار كويتي	في نهاية السنة دينار كويتي	
26,569,000	(602,400)	53,400	26,020,000	كما في 31 ديسمبر 2020 عقارات استثمارية
26,918,000	(350,000)	1,000	26,569,000	كما في 31 ديسمبر 2019 عقارات استثمارية

#### وصف أساليب التقييم والمدخلات الرئيسية المستخدمة لتقييم العقارات الاستثمارية:

##### عقارات استثمارية

##### عقار قيد التطوير

يتم تقييم العقار قيد التطوير بواسطة الجمع بين طريقة مقارنة المبيعات للأرض وطريقة تكلفة أعمال الإنشاءات. تستند طريقة مقارنة المبيعات إلى مقارنة أسعار السوق النشط لعقارات مماثلة ومعاملات السوق الحديثة بشروط تجارية متكافئة المعدلة مقابل الفرق في طبيعتها أو موقعها أو حالة العقار المحددة. تستند طريقة التكلفة المقدرة إلى مقارنة تكلفة إنشاء عقار مماثل مع مراعاة استهلاك تكاليف الإنشاء المعدلة مقابل الفرق في طبيعتها أو موقعها أو حالة العقار المحدد.

##### عقارات مطورة

يتم تقييم العقارات المطورة بواسطة طريقة رسملة الإيرادات التي تستند إلى رسملة التدفقات النقدية السنوية المخصومة من العقار والتي يتم احتسابها من خلال خصم إيرادات التأجير الناتجة سنوياً من العقار باستخدام معدل الخصم الحالي في السوق. إن تفاصيل مدخلات التقييم وتحليل الحساسية مبينة في إيضاح 4.

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة كما في وللسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020

### 24. تأثير كوفيد-19

شهد تفشي فيروس كوفيد-19 تطورات متسارعة في سنة 2020 مع وقوع عدد كبير من حالات العدوى، وقد أثرت التدابير التي اتخذتها دولة الكويت والمملكة العربية السعودية لاحتواء الفيروس على النشاط الاقتصادي وأعمال المجموعة بعدة طرق جوهرية. يبين هذا الإيضاح تأثير تفشي الفيروس على عمليات المجموعة والتقديرات والأحكام الهامة التي تطبقها الإدارة لتقدير قيم الموجودات والمطلوبات كما في 31 ديسمبر 2020.

#### العقارات الاستثمارية

إن تأثير فيروس كوفيد-19 على الوضع الاقتصادي قد انعكس بصورة جوهرية على إيرادات التأجير والخدمات المكتسبة خلال الفترة. إذ أمرت السلطات المعنية بإغلاق مراكز التسوق وغيرها من العقارات بما في ذلك عقارات المجموعة وذلك لفترة زمنية معينة. وكما في تاريخ إصدار هذه البيانات المالية المجمعة، تم تخفيف الإجراءات المقيدة التي تم تطبيقها لاحتواء انتشار فيروس كوفيد-19 بشكل تدريجي مما أدى إلى إعادة الفتح التدريجي لعقارات المجموعة. وعلى الرغم من أن التدفقات النقدية وإيرادات التأجير والخدمات على المدى القريب قد تأثرت بصورة مباشرة نتيجة الوباء نظراً لامتيازات الإيجارات قصيرة الأجل التي تم منحها على أساس كل حالة على حدة، ترى الإدارة أن القيمة العادلة التي حددها المقيمون المستقلون الخارجيون في 31 ديسمبر 2020 تمثل التقييمات الأكثر موثوقية لغرض إعداد البيانات المالية المجمعة كما في 31 ديسمبر 2020 وذلك ضمن سياق حالات عدم التيقن التي ارتبطت بنقص معاملات السوق منذ تفشي فيروس كوفيد-19 - ومحدودية بيانات السوق المتاحة الموثوق بها المتعلقة بالظروف كما في 31 ديسمبر 2020 والصعوبات التي يتم مواجهتها في تقدير إمكانيات السوق المستقبلية بعد إعادة الفتح التدريجي وكذلك الاستقرار الحالي في معدلات الإيجارات والشغور.

يتأثر تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان المتعلقة بالمستأجرين بصورة رئيسية بالخصائص الفردية لكل مستأجر. تدار مخاطر ائتمان المستأجرين عن طريق مطابقة المستأجرين بسداد دفعات الإيجار مقدماً مما يؤدي إلى الحد بشكل كبير من مخاطر الائتمان التي تتعرض لها المجموعة في هذا الصدد.

#### الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

أخذت الإدارة في اعتبارها التأثيرات المحتملة للتقلبات الحالية في السوق عند تحديد المبالغ المسجلة للموجودات المالية غير المسعرة للمجموعة ويمثل هذا أفضل تقدير أجرته الإدارة استناداً للمعلومات الملحوظة المتاحة كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة. ونظراً لتأثير فيروس كوفيد-19، ترى الإدارة أن القيمة العادلة للاستثمارات في أوراق مالية تمثل السعر الذي سيتم تحقيقه للمعاملات بين المشاركين في السوق ضمن السيناريو الحالي.

#### الاستثمار في شركات زميلة

كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة، ليست المجموعة على دراية بأي مؤشرات على الانخفاض في القيمة الدفترية لاستثمارها في الشركات الزميلة استناداً إلى المعلومات الملحوظة المتاحة حالياً. ومع ذلك، لا تزال الأسواق متقلبة ولا تزال المبالغ المسجلة حساسة للتقلبات في السوق.







أجيال  
العقارية  
الترفيهية

**AJIAL**  
real estate  
& entertainment

ANNUAL REPORT  
2020





**H.H. Sheikh Nawwaf Al-Ahmad Al-Jaber Al-Sabah**  
The Amir of The State of Kuwait



**H.H. Sheikh Mishal Al-Ahmad Al-Jaber Al-Sabah**  
The Crown Prince of The State of Kuwait







## Chairman's Speech

---

### Dear Shareholders – Ajial Real Estate and Entertainment Company

On my behalf and on behalf of my colleagues, the members of the Board of Directors, I am pleased to present you, the 24th Annual Report of Ajial Real Estate & Entertainment Co., accompanied with the Financial results for the fiscal year ended on 31st December 2020.

### Dear Shareholders:

Given the health and economic crises Kuwait and the whole world is going through due to the spread of the new Corona virus, which affected businesses in Kuwait. The Government of Kuwait has taken steps to stop the spread of the epidemic by taking all necessary measures, by closing commercial centers and workplaces during that period, which had a negative impact on the Company.

Nevertheless, the company adopted proactive policies that resulted in developing precautionary measures that enabled it to face the crisis from a position of strength and allowed the Company to play a vital role in achieving financial stability, reduce the impact of this crisis, and to ensure the continuity and stability of the company's revenues, through the management of Cash flows and maintaining liquidity, focusing on continuing business in the company's projects under construction (Al-Andalus project), in addition to taking concrete measures to reduce expenses and grant discounts on rent to support tenants. The company supported the investors and clients in the Ajial complex which resulted in retaining those investors.

Despite all difficulties, during 2020 the Company continued with developing Al-Andalus Project, a multi-purpose project located in Hawalli, on a land of 10,300 Sqm and a built-up area of 58,600 sqm approximately. The aim of this Project is to achieve an "urban sector" feeling, with strong relationship between interior and exterior spaces, combining between entertainment, health, work and shopping. The project contains offices, medical clinics, commercial shops, and a cinema. The design team of the project aim was to link the design to the heritage associated with this location, where the first Kuwaiti Cinema was established. It is expected that the project is to be completed by the year 2022.

In addition, Ajial's associates Al Hamra Real Estate and Al Madar Al Thahabia Co. (Kingdom of Saudi Arabia) have also maintained their excellent performance respectively which had a positive impact on Ajial.

---

## Financial Report

The balance sheet of Ajial Real Estate & Entertainment Co. clearly explains the Company's financial position for the fiscal year ended on 31/12/2020. The Company's net profit has reached KD 1,375,919 with an EPS of 7.11 fils compared to KD 2,001,582 in 2019, with an EPS of 10.35 fils, which represents a decrease of 31.26%. Furthermore, the operational income has decreased 23.53% from KD 3,333,949 in 2019 to KD 2,549,551 in 2020.

Administrative and general expenses have fallen 3.26% from KD 806,299 in 2019 to KD 779,984 in 2020. Along with finance costs which have also fallen 16.87% from KD 561,323 in 2019 to KD 466,642 in 2020.

The consolidated balance sheet shows that the assets have increased 5.38% from KD 143,072,673 in 2019 to KD 150,765,402 in 2020, and total liabilities have increased 33.81% from KD 18,570,209 in 2019 to KD 24,848,493 in 2020. Moreover, Shareholders' equity is up by 1.14% from KD 124,502,464 in 2019 to KD 125,916,909 in 2020.

In the end, I would like to take this opportunity to extend my sincere gratitude and appreciation to all Shareholders, Stakeholders, the Board and Staff members of this great company. We look forward to a future filled with higher achievements by laying the groundwork for the more progress and growth.

**Yours sincerely,**

**Shk. Ali Al Abdullah Al Khalifah Al Sabah**  
Chairman

## Al Andalus Project

---



### At A Glance

Al Andalus is Kuwait's newest, trendiest mixed-use project and community hub. It is a lifestyle destination—for individuals, families, and businesses alike.

Al Andalus is a unique, rich and ultimately-fulfilling fusion of retail and entertainment experiences and interactions. The venue offers a diverse assortment of non-retail and service-based outlets, as well as alternative property types and limited-time pop-ups for niche shopping.

Although the nearby area has a reputation for being congested, Al Andalus promises ultimate ease and convenience from the beginning of your visit. From an easy-to-access dedicated entryway and exit right off the highway, to the more than ample parking space available (accommodating more than 1,200 vehicles).



**Project Quick Facts**

<b>Project owners</b>	Ajial Real Estate Company
<b>Location</b>	Off the Fahaheel Expressway
<b>Floors</b>	18
<b>Total plot area</b>	10,350sqm
<b>Total built-up area</b>	59,000sqm
<b>Ground breaking</b>	23 July, 2019
<b>Expected opening</b>	Early 2022
<b>Components</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Retail</li> <li>• Food and beverage</li> <li>• Community spaces</li> <li>• Entertainment</li> <li>• Beauty and wellness</li> <li>• Clinics</li> <li>• Offices</li> </ul>
<b>Current project completion</b>	65%



---

## Components

### Ground floor

Retail, food and beverage, entertainment, community spaces

Units: 27

### Mezzanine

Retail, food and beverage, entertainment, community spaces

Units: 30

### First floor

Gym(s), spa(s)

### Clinics

6 floors

### Offices

9 floors

### Basement

Cinema, 11 screens

### Facilities

- Parking lot connected to building by bridgeway, total 1,200 parking spots
- Coordinated elevators separating clinics, offices, gym(s), cinema, and retail spaces

## Location

Al Andalus' name was not chosen at random. The name pays homage to one of Kuwait's earliest recreation venues: Cinema Al Andalus – the site of which is now home to Al Andalus.

Located right in the heart of Kuwait where the buzz never stops, Al Andalus is conveniently situated near the exit of the Fahaheel Expressway and directly off of Beirut Street.



## Acknowledgement & Undertaking of Integrity and Fairness of Statements

---

Kuwait on 10th February 2020


**To the Shareholders of Ajial Real Estate & Entertainment Co.**

### Acknowledgement & Undertaking of Integrity and Fairness of Statements

The Board of Directors acknowledge and undertake that the financial reports are provided in a fair and a sound way, they present all financial aspects of the company, including data and operational results, and they are prepared accurately in accordance with the International Accounting Standards approved by Capital Markets Authority for the financial year ended 31 December 2020.



**Shk. Ali Abdulla Al Khalifah Al Sabah**  
Chairman



**Shk. Hamad Mubarak Al Jaber Al Sabah**  
Vice Chairman



**Mr. Abdulaziz Faisal Al Khatrash**  
Board Member



**Mr. Mohamed Abdulrazzaq Al Kandari**  
Board Member



**Ms. Tahani Al Ahmi**  
Board Member

## Corporate Governance Report 2020

### Rule 01: Construct a Balanced Board Composition

#### Brief on the composition of the Board of Directors, as follows:

Name	Board Member Status (Executive/Non-Executive/ Independent), or Board Secretary	Education Qualification	Date of Election/Appointment of Board Member/Secretary
<b>Shk. Ali Abdullah Al Khalifah Al Sabah</b>	Non- Executive Board Member	BA	25 JUNE 2020
<b>Shk. Hamad Mubarak Al Jaber Al Sabah</b>	Non- Executive Board Member	BA	25 JUNE 2020
<b>Mr. Abdulaziz Faisal Al Khatrash</b>	Executive Board Member	BA	25 JUNE 2020
<b>Ms. Tahani Al Ajmi</b>	Independent Member	MA	25 JUNE 2020
<b>Mr. Mohammed Abdulrazzak Al Kandari</b>	Independent Member	BA	25 JUNE 2020
<b>Mr. Abdulwahab Nabeel Al Oraifan</b>	Board Secretary	BA	25 JUNE 2020

#### Brief on the professional experienc of the Board of Directors:

##### **Shk. Ali Abdullah Al Khalifah Al Sabah:**

Shk. Al Sabah has over 40 years of experience in the banking and real estate sectors. He was the chairman of Tijara & Real Estate Investment Co. and a Board member in Gulf bank and Kuwait Real Estate bank, which later on transformed to (Kuwait International Bank).

##### **Shk. Hamad Mubarak Al Jaber Al Sabah:**

Shk. Al Sabah is the vice chairman of the Board and board member in Mjas General Trading Co. and has over 13 years of experience in the investment and real estate sectors. Shk. Al Sabah holds a Bachelor's degree in Business Administration from Boston University, USA.

##### **Mr. Abdulaziz Faisal Al Khatrash:**

Mr. Al Khatrash is a board member and CEO of Ajjal Real Estate & Entertainment Co. has over 20 years of experience in the investment and real estate sectors. He previously held the position of deputy CEO in Tijara & Real Estate Investment Co. Mr. Al Khatrash holds a Bachelor's degree in MIS from Northeastern University, USA.

##### **Ms. Tahani Al Ajmi:**

Ms. Al Ajmi has over 24 years of experience various sectors such as investment, real estate and market research. She is the deputy CEO in Tijara & Real Estate Investment Co. and an independent board member in Ajjal Real Estate & Entertainment Co. Ms. Al Ajmi holds a Master degree in Strategic Management.

##### **Mr. Mohammed Abdulrazzak Al Kandari:**

Mr. Al Kandari has over 20 years of experience in the investment, real estate and banking sectors. He is a Board member in Commercial Bank of Kuwait, Technology Industrial Gases Production Co., and Venture Capital Bank (Bahrain). As well as the executive vice president in Securities Group, Kuwait. Mr. Al Kandari holds a Bachelor's degree in Business Administration and Finance.



### Brief on the Company's Board of Directors' meetings, through the following statement:

Name of Member	Meeting (1) 17/2/20	Meeting (2) 23/3/20	Meeting (3) 29/4/20	Meeting (4) 21/6/20	Meeting (5) 24/6/20	Meeting (6) 28/6/20	Meeting (7) 20/7/20	Meeting (8) 12/8/20	Meeting (9) 21/10/20	Meeting (10) 28/12/20	Number of Meetings
Shk. Ali Abdullah Al-Sabah (Chairman)	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	10
Shk. Hamad Mubarak Al-Sabah (Vice-Chairman)	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	10
Mr. Abdulaziz Faisal Al-Khatrash (Board Member & CEO)	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	10
Ms. Tahani Al-Ajmi (Independent Member)	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	10
Mr. Mohammed Abdulrazzak Al-Kandari (Independent Member)	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	10

### A summary of how to apply the requirements of registration and coordination and keeping the minutes of meetings of the Board of Directors of the company:

The role of the Board Secretary of Ajial is to improve the efficiency of Board meetings and to ensure proper implementation of the resolutions made by the Board and Committee Members. To do so, minutes of meetings are documented and sorted out for each meeting, together with agendas and reports which are all kept in a safe and secure place. All minutes contain lists of attendees, absentees, topics of discussion and submitted reports and proposals. All are accessible and available for all Board Members at any time according to corporate governance rules and regulations.

## **Rule 02: Establish Appropriate Roles and Responsibilities**

### **Brief on how the company defines the policy of the tasks, responsibilities, and duties of each of the Members of the Board of Directors and executive management members, as well as the powers and authorities delegated to the executive management:**

The Board of Directors have developed the BOD charter which defined the roles and responsibilities of the Board and Executive Management as per the approved Company's organization structure. The Board also approved the policies and procedures of Board Committees and the Company's departments in detail.

#### **Powers and authorities delegated to the Executive Management are as follows:**

1. Carry out and implement the strategies set out by the Board of Directors.
2. Develop executive objectives of each department and link such plans with the overall plan.
3. Overall monitoring of all departments and operations.
4. Ensure proper coordination between departments.
5. Problem solving issues related to the Management.
6. Review and update the internal policies and procedures of the company and accordingly distribute it to the Employees.

#### **Achievements of the Board of Directors during the year:**

1. Continue with the development of Al Andalus project.
2. Decreased as such as possible the financial losses incurred from the Novel Corona Virus Pandemic.
3. Follow up on the risk reduction strategies periodically with the executive management.
4. Retaining the Company's investors and clients by responding to the executive management's visions.

## Brief about the application of the formation requirements of independent specialized committees by the Board of Directors:

Name of Committee	Audit Committee	Risk Committee	Nomination and Remuneration Committee
<b>Date of Formation &amp; Term</b>	28 June 2020 3 years	28 June 2020 3 years	28 June 2020 3 years
<b>Number of Meetings</b>	4	4	2
<b>Committee Members and Chairman</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Shk. Hamad Al Sabah (Chairman)</li> <li>Ms. Tahani Al Ajmi (Member)</li> <li>Mr. Mohammed Al Kandari (Member)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ms. Tahani Al Ajmi (Chairman)</li> <li>Mr. Abdulaziz Al Khatrash (Member)</li> <li>Mr. Mohammed Al Kandari (Member)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Shk. Hamad Al Sabah (Chairman)</li> <li>Mr. Abdulaziz Al Khatrash (Member)</li> <li>Ms. Tahani Al Ajmi (Member)</li> </ul>
<b>Committee Functions and Achievements during the year</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Regular review of the company's financial statements and the observations made by the external auditors.</li> <li>Consult the board on the appointment of the External auditors and monitor their activities.</li> <li>Monitor the company internal audit function and recommend the appointment and termination of the internal auditor.</li> <li>Ensure compliance with the rules and regulations of the regulatory authorities.</li> <li>Update the HR Dept. Charter</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Evaluate systems and mechanisms of identifying, measuring and monitoring various types of risks that may face the company as well as the company's acceptable risk level.</li> <li>Prepare regular reports on the company's risk exposure and present these reports to the Board.</li> <li>Measure the impact of the novel corona virus pandemic on the company.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Approve the remuneration of the Board of Directors and Executive Management.</li> <li>Evaluate Board of Directors and Board Committees</li> <li>Ensure that Members of a Board of Directors independency is valid.</li> </ul>

## A summary of how to apply the requirements that allow the Members of the Board of Directors to obtain accurate and timely information and data:

The Company has made all information available to Board Members that enables them to carry out their supervisory role over the Executive Management. Any meetings may be arranged with the Executive Management through the Board Secretary. Board Members, especially Independent Members, are encouraged to visit the Company with or without the presence of the Top Management. In addition, if Board Members have any query or question about any information or documents, they are free to approach the Board Secretary first so that he can coordinate with the respective department Manager and the Board Member.

## **Rule 03: Recruit Highly Qualified Candidates for the Board of Directors & Executive Management**

### **Brief about the application of the formation requirements of the nominations and remunerations Committee:**

The Nomination and Remuneration Committee has been formed in accordance with corporate governance rules and regulations issued by Capital Markets Authority taking into consideration the following requirements in the selection of Committee Members:

1. The Committee is comprised of three members.
2. The Committee is chaired by a Non-Executive Board Member.
3. Chairman of the Board or CEO may be a Committee Member.

The objective of this committee is to attract highly experienced skilled Employees and to retain Employees with potential. Hence improving the competitive edge of the Company by carrying out the following functions and responsibilities:

1. Develop a clear remuneration policy for Board Members and executive management.
2. Ensure that the remuneration policy is in line with the interest of the Shareholders.
3. Prepare a detailed annual report to the Shareholders on the remuneration given to the Board Members and Executive Management.
4. Recommend on the nomination of Executive positions.

### **Report on the remunerations to the Members of the Board of Directors and Executive Management:**

The Board of Directors has proposed a bonus to be paid to the Independent Board Members for the year ended 31st December 2019 an amount of 20,000 KD (subject to the AGM approval). Whereas, there has not been any bonus paid for the executive management or staff members for the year ended 31st December 2020.

---

## **Rule 04: Safeguard the Integrity of Financial Reporting**

### **Written undertakings by both the Board of Directors and the Executive Management of the soundness and integrity of the prepared financial reports:**

The Executive Management have submitted a written undertaking that the Company's financial reports are provided in a sound and fair manner, presented all financial aspects of the Company, including data and operational results, and prepared in accordance with the International Accounting Standards approved by the Capital Markets Authority. Moreover, the annual report submitted to Shareholders includes the Board's undertaking / acknowledgement of the soundness and integrity of all financial statements and reports related to the Company's activities.

### **Brief about the application of the formation requirements of the audit committee:**

The Audit Committee was formed in accordance with the corporate governance rules and regulations issued by Capital Markets Authority, taking into consideration the following requirements in the selection of Committee Members:

1. Committee to be formed of at least three members including an Independent Member.
2. Chairman of the Board and CEO shall not be Committee Members.
3. Chairman of Committee shall be a Non-Executive Board Member.
4. Committee shall include at least a member of educational qualification and/or practical experience in the accounting and financial fields.

### **In case of any conflicts between the recommendations of the audit committee and the resolutions of the Board of Directors, a statement shall be included detailing and clarifying the recommendations and the reason(s) of the Board of Directors non-compliance therewith:**

There has been no conflict between the Audit Committee recommendations and Board decisions which would require a detailed statement that explains such conflicts.

### **Verification of the independence and neutrality of the external Auditor:**

The Company takes into account the principles and rules of Capital Markets Authority towards ensuring independence and neutrality of External Auditors. Following the best governance practices, the Company shall evaluate the External Auditor on annual basis based on a specific mechanism focusing on the performance, professionalism and independence under the supervision of the Audit Committee.

## **Rule 05: Apply Sound Systems of Risk Management and Internal Audit**

### **A brief statement on the application of the formation requirements of a department/ an office/ an independent unit of risk management:**

The Company has appointed a Risk Management Coordinator whose responsibility is to identify and monitor the risks associated with the Company's activities. As a result, the Company's risk exposure has been evaluated by preparing periodic reports to the Risk Management Committee. As best practice measures, the Risk Management Coordinator is fully independent by reporting directly to the Board through the Risk Management Committee without granting him any financial authorities.

### **A brief about the application of the formation requirements of the risk management committee:**

Risk Management Committee is formed in accordance with corporate governance rules and regulations issued by Capital Markets Authority, taking into account the following requirements in the selection of the Committee Members:

1. Committee to be formed of at least three members, including an Independent Member.
2. Chairman of the Board shall not be a Committee Member.
3. Chairman of Committee shall be a Non-Executive Board Member.

### **Summary clarifying the control and internal audit systems:**

The Company has a good internal control environment that includes all company activities. The organizational structure of the Company supports the dual audit (Four Eyes Principles). An external office has been appointed to prepare an Internal Control Review (ICR) report which allows the Company to identify and address the weaknesses of such controls.

### **A brief statement on the application of the formation requirements the internal audit department / office / unit:**

The Audit Committee considered the cost/benefit of establishing an internal audit unit within the Company or appoint an external firm to carry out the internal audit activities. As a result, the Committee decided to appoint an external firm to cooperate with the Company's internal Audit Coordinator to carry out such activities. The Audit Committee should ensure the efficiency of the Company's operations and that the internal audit structure covers all the Company's areas of activities.

---

## **Rule 06: Promote Code of Conduct and Ethical Standards**

### **A summary of the business charter including standards and determinants of code of conduct and ethical standards:**

The code of conduct and ethical standards charter the company adopted guides the company's dealings with all clients, employees, and the community in which it operates. Implementing this charter is considered one of the most important components of the corporate governance framework. The Board and Executive Management are fully committed to support the application of these standards regardless of the potential negative consequences. Failure to adhere to these standards will be investigated and may lead to disciplinary action being taken or refer certain cases to the regulatory authorities.

The Company is also committed to achieving the highest levels of governance and has established those values by applying measures to maintain confidentiality of information by adopting a Whistle-blowing policy which encourages Employees to report any complaint related to bad behavior / illegal or unprofessional actions. The company aims to provide new tools for better communication and to allow whistleblowers to disclose their communications in full confidentiality.

### **Summary of the policies and mechanisms on reducing the conflicts of interest:**

Conflict of interest occurs when the interest of an Employee is in conflict with that of the Company. In order to ensure maximum levels of transparency and objectivity, the Company at all times ensures that its transactions are carried out on the basis of equality, fairness and integrity. The policy of related party transactions has been reviewed and considered to be consistent with the Company's activities. In addition, the Company adopted a set of procedures regulating disclosure of potential conflicts of interest and the mechanism of addressing it. The Audit Committee is generally responsible for implementing the policy of conflict of interest as well as monitoring and reviewing the implementation of its procedures. However, the audit committee may delegate the daily responsibilities of overseeing the compliance and the implementation of that policy and procedures to whom it sees fit.

#### **Procedures for Mitigating Conflict of Interest:**

1. Board members and senior officers should not have any direct or indirect interest in the contracts and transactions of Company unless approved by General Assembly or was done at "arm's length" or at competitive market rates.
2. The Company should not grant any unauthorized credit facility or provide any guarantee to a board member.
3. The employees shall not offer, ask for, provide or accept anything of value for favorable treatment from the Company, customers, suppliers or potential suppliers or others
4. Those applying for tenders, contracts, supplying goods, for employment or rendering services, have to declare their interests including relationships with Director or Senior officers with the Company.

## **Rule 07: Ensure Timely and High-Quality Disclosure & Transparency**

Summary of the application of mechanisms for presentation and accurate and transparent disclosure that define aspects, areas and characteristics of disclosure:

The company aim is to enhance the accountability of the Company and its management, towards its stakeholders in general by giving access to the accurate and consistent information that will enable them to understand its governance, strategy, policies, activities, practices and facilitate evaluation of its performance. In compliance with the requirements of CMA, the company applies the policy of disclosure and transparency on the Board of directors and employees of the company. The Company shall consistently make disclosures of inside information that is precise, has not been made public, relates directly or indirectly to the company; and if made public, would have a significant effect on the price of the company's shares. The policy includes [a] methods for disclosing financial and non-financial information [b] ways to disclose all information transparently, in a timely manner, without discrimination [c] procedures through which information is categorized in terms of its material importance, nature and periodicity.

### **The Company made the following disclosures during the year:**

1. The issuance of the interim financial statements.
2. List of Insiders.
3. The shareholders who hold 5% or more of the company's share capital.
4. BOD meeting results.
5. All transactions made in the company's treasury shares.
6. Announcement of the Annual General Assembly meeting and its results.
7. Impact of the Incidents Resulted from the Novel Corona Virus Pandemic on the Financial Statements.

### **Brief about the application of the requirements of the Board of Directors disclosure and executive management disclosures:**

The Company has in place a record of the disclosures and declarations made by Board Members and Executive Management available for review by all Company Shareholders free of charge. In addition, the Company is committed to update the aforesaid record's information on a regular basis to reflect the current state of these persons.

### **A brief statement on the application of the formation requirements of a unit of investors affairs:**

The Company established a unit for handling Investors' affairs which is in charge of providing information and reports required for its potential Investors. This unit is run by the Account's Manager but under the supervision of the CEO. Moreover, policies and procedures have been put in place to ensure proper independence of the Investors' affairs unit which enables these Investors to have timely access to relevant information and reports.



---

### **Brief on how to develop the infrastructure for the information technology on which it shall significantly rely on in the disclosure processes:**

The Company seeks to further enhance the use of its IT functions to build proper communication channels with Shareholders, Investors and Stakeholders. A corporate governance section has been created in the Company's website, in which all updated information is made available to assist Shareholders and Investors to exercise their rights to evaluate the Company's performance.

### **Rule 08: Respect the Rights of Shareholders**

#### **A summary of the application of the requirements for the identification and protection of the general rights of shareholders, in order to ensure fairness and equality amongst all shareholders:**

The Company enforces the application of the shareholders rights policy to ensure that Shareholders have timely access to the company information; including its financial performance, objectives, corporate governance and the Company's risk exposure. This will enable the Shareholders to exercise their rights in an efficient manner and allow Shareholders and Investors to easily interact with the Company.

#### **The following are the general rights of a shareholder mentioned in the Company's articles of association:**

1. The permission included in the Companies Law to adopt the Accumulative Voting system when electing Members of a Board of Directors in the general assembly.
2. Any shareholder shall be entitled to authorize another person to attend to the general assembly in accordance with a special proxy or an authorization prepared by the company for this purpose.
3. Allow shareholders to participate effectively in the general assembly and vote on the resolutions thereof.
4. Develop an apparent policy for profits distribution of various types (cash/ non-cash) so that shareholders' and company's interests are accomplished.
5. The general assembly shall disclose the proposed profits distribution and the date of distribution.
6. When preparing the general assembly's agenda, the Board of Directors shall consider adding the matters / items that shareholders wants to discuss to the agenda of general assembly.

#### **A summary of the creation of a special record at the Clearing Agency as part of the requirements for on-going monitoring of shareholders' data:**

A record is kept with the Clearing Company that contains the names, nationalities, address and number of shares of each Shareholder of Ajial. Any changes to this information are updated accordingly. Any Stakeholder may request access to information in the aforesaid record from Ajial or the Clearing Company.

#### **Brief on how to encourage shareholders to participate and vote in the company's general assembly meetings:**

The Company encourages Shareholders to exercise their rights to participate in the Company's Annual General Meeting and vote regardless of their level or position. The Company's Shareholders' rights policy sets out the mechanism of participation and voting in the Annual General Meetings.

## **Rule 09: Recognize the Roles of Stakeholders**

### **Brief about conditions and policies that ensure protection and recognition of the rights of stakeholders:**

**As mentioned in the stakeholder's policy the company is committed towards its stakeholders as follows:**

1. Stakeholders: To achieve sustainable value for stakeholders and strive to achieve good financial returns and work for the benefit of the stakeholders.
2. Suppliers and service providers: Dealing in a direct and clear manner and on the basis of trust. Striving to build and maintain good relationships with suppliers and service providers, and the company must ensure that information related to them is kept confidential
3. Employees: Dealing with employees with dignity and respect and providing equal job opportunities to all employees in the field of employment, which included matters related to recruitment, compensation / benefits, professional development and promotions. It is the duty of the Board of Directors to provide a safe and healthy work environment Taking into consideration respect for human and employee rights.
4. Society: Participation in improving the standard of living wherever the company operates and ensuring that resources are used reasonably in order to preserve the environment. The company's Board of Directors aim that the society is able to benefit from the company's efforts in public, charitable and other social activities.

### **Brief on how to encourage stakeholders to keep track of the company's various activities:**

The Company allows Stakeholders to access information relevant to the Company's activities in an easy and timely manner. All Stakeholders are welcomed to express their views about the Company. The Company's policies encourage Stakeholders to inform the Board of any practices prohibited in the Whistleblowing policy. The company and the stakeholders must also ensure the confidentiality of the information, and the two parties should conclude an agreement in this regard.

---

## **Rule 10: Encourage and Enhance Performance**

### **A summary of the application of the requirements for the development of mechanisms that allow Members of the Board of Directors and Executive Management to attend the training programs and courses regularly:**

The purpose of the Board of Directors & Executive Management training policy & procedures is to train the Company's directors and members of the executive management, to identify the area of improvement and to articulate the Company's organizational goals for properly managing operations of the Company and also to keep them abreast with the latest developments in the administrative, financial and economic fields.

Board Members and Executive Management performance is evaluated each year. Thus, the Company provides ongoing training programs for Board and Executive Management as per their training requirements. Professional/ Personal development activities for members must be approved in advance by the Board of Directors for which a training budget is prepared.

### **Brief on how to evaluate the performance of the Board as a whole, and the performance of each Member of the Board of Directors and the Executive Management:**

The Company applies a self-appraisal policy for the Board and each Member separately through a set of questions which allows each Member to evaluate themselves. In order to evaluate their achievements and assess the challenges faced, and how it impacted the work quality and performance. Eventually this will help them to benefit from the process and become more efficient. The company uses Key Performance Indicators (KPIs) to evaluate its Executive Management. At the end of the year a comprehensive evaluation is done for each employee by their respective managers. This evaluation is based on weights and percentages, that differ for every employee, to measure the employee's performance in achieving his/her goals.

### **An overview of the Board of Director's efforts in asserting the importance of corporate value creation with the employees at the company through achieving the company's strategic goals and improving key performance indicators:**

The Board of Directors is committed to develop an integrated reporting system to be a communication tool by setting out mechanisms relevant to corporate strategy, governance, performance and future expectations. This will create value in the long term and bridge the gap between current company reports and the information required by the investors in order to evaluate investment values and company forecasts etc.

## **Rule 11: Focus on the Importance of Corporate Social Responsibility**

### **A summary of the development of a policy to ensure a balance between each of the company goals and society goals:**

Corporate Social Responsibility [CSR] represents the continuous commitment of the Company through ethical behaviour, to achieve sustainable development for society in general and its employees in particular. The Board of Directors sets out the CSR policies and procedures for balancing social and environmental objectives with the Company's economic objectives and as part of its initiatives to fulfil its social responsibility to stakeholders, employees, community and environment in the course of conducting its business operations.

**The Board, Human Resources [HR] department and employees are allocated CSR responsibilities as follows:**

#### **Board of directors:**

- Oversight of social and environmental risk management and CSR performance
- Ensure a balance between the Company's objectives and the Community's objectives
- Highlight the Company's efforts in community service by implementing specific mechanisms and programs, establishing performance benchmarks, comparison with peers and CSR work plans

#### **Human Resources:**

- Creating CSR awareness through educational programs for employees
- Planning and implementing awareness programs for community to identify the social responsibility according to clear mechanisms and highlighting the issues that contribute to social development.

#### **Employees:**

- All employees are responsible for implementing CSR activities as formulated by the Board on an ongoing basis. Employee involvement is a critical success factor for CSR performance.

### **Brief about the programs and mechanisms helping to highlight the company's efforts exerted in the field of social work:**

**In order to achieve and maintain a proper balance between Socio-Environmental objectives and the Company's business objectives, the Company aims to meet its obligation towards Society, Stakeholders, Employees, and the Environment by immersing in the field of Social work which includes but not limited to the following:**

- To support national manpower and boost its competitive edge and efficiency.

**Shk. Hamad Mubarak Al Jaber Al Sabah**  
Vice Chairman

## Audit Committee Report For the Year Ended on 31 December 2020

---

### Introduction

**The Committee is comprised of three members, as follows:**

- |                                       |                       |
|---------------------------------------|-----------------------|
| 1. Shk. Hamad Mubarak Al Sabah        | ( Head of Committee ) |
| 2. Mr. Mohamad Abdulrazzak Al Kandari | ( Member )            |
| 3. Ms. Tahani Al Ajmi                 | ( Member )            |

### Committee Meetings and Performance/Achievements:

**Audit Committee holds its meetings on regular basis at least once each quarter of the year and when required or necessary. The Committee Secretary prepares the minutes of meeting for each meeting and keeps track of all of the Committee's resolutions. The Committee held 4 meetings in 2020. The key achievements of the Committee during the year are as follows:**

- Ensuring soundness, transparency and integrity of the financial reports by reviewing periodically the financial statements and submitting their opinions and recommendations to the Board.
- Making recommendations to the Board on the appointment of the External Auditors and monitor their performance to ensure that they are not providing any other services other than the audit profession.
- Supervising the Internal Audit activities and provide recommendations on the recruitment and termination of the Internal Audit firm which carries out such activities for the Company.
- Reviewing the Internal Audit plan and results of the Internal Audit reports. And resolving all audit observations on those reports.
- Viewing the Internal Control Review Report (ICR).
- Analyzing the applied accounting policies and provide the Board of Directors with opinion and recommendation in this regard
- Ensuring the Company complies with all rules and regulations of the regulatory bodies.

### Committee Opinion on Company Internal Control Process

As per Committee follow up and supervision of internal audit in 2020, and based on risk assessment, the Committee believes that the Company has adequate and efficient internal control environment in place, as no material weaknesses were found, and no failures have been detected in the internal control systems.

The Executive Management continues to implement internal controls in a manner ensuring protection of the Company assets and integrity of financial statements. Along with the efficiency of the operational activities of the Company with its financial, administrative and accounting processes.

Excellent cooperation and coordination at the professional and practical level remains in place with Internal Auditors, which was reinforced by holding regular meetings to exchange information on matters related to Audit, Administrative Control and Risk Management. Also, continuous communication of strategies, annual reports and individual plans have been made between the Internal Auditors and Executive Management to ensure adequate and efficient supervision in order to address any weaknesses and failures.

## **Independent Auditor's Report to the Shareholders of Ajial Real Estate Entertainment Company K.S.C.P.**

---

### **Report on the Audit of Consolidated Financial Statements**

#### **Opinion**

We have audited the consolidated financial statements of Ajial Real Estate Entertainment Company K.S.C.P. (the "Parent Company") and its subsidiary (collectively, the "Group"), which comprise the consolidated statement of financial position as at 31 December 2020, the consolidated statement of profit or loss, consolidated statement of comprehensive income, consolidated statement of changes in equity and consolidated statement of cash flows for the year then ended, and notes to the consolidated financial statements, including a summary of significant accounting policies.

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Group as at 31 December 2020, and its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards ("IFRS").

#### **Basis for Opinion**

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs). Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements section of our report. We are independent of the Group in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' International Code of Ethics for Professional Accountants (including International Independence Standards) (IESBA Code), and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with the IESBA Code. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

#### **Key Audit Matters**

Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the consolidated financial statements of the current year. These matters were addressed in the context of our audit of the consolidated financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters. For each matter below, our description of how our audit addressed the matter is provided in that context.

We have fulfilled the responsibilities described in the Auditor's responsibilities for the audit of the Consolidated Financial Statements section of our report, including in relation to these matters. Accordingly, our audit included the performance of procedures designed to respond to our assessment of the risks of material misstatement of the consolidated financial statements. The results of our audit procedures, including the procedures performed to address the matters below, provide the basis for our audit opinion on the accompanying consolidated financial statements.

---

**a) Valuation of investment properties**

Investment properties of the Group represent a significant portion of the total assets as at 31 December 2020 and are carried at fair value. The management of the Group determines the fair value of its investment properties on periodical basis and uses external appraisers to support the valuation at year-end. The valuation of the investment properties at fair value is highly dependent on estimates and assumptions such as rental value, occupancy rates, discount rates, financial stability of tenants, market knowledge and historical transactions. In addition, the significant impact of the COVID- 19 pandemic has led to additional uncertainty in arriving at reasonable assumptions. Further, the disclosures relating to the assumptions are relevant, given the estimation uncertainty and sensitivity of the valuations. Due to the size and complexity of the valuation of investment properties and the importance of the disclosures relating to the assumptions used in the valuation, we identified this as a key audit matter. The Group's policies for fair valuation of investment properties are presented in accounting policies in Note 2 of the consolidated financial statements.

**Our audit procedures included, among others, the following:**

- We have reviewed the assumptions and estimates made by the management and the external appraisers, appropriateness of the valuation technique and reasonableness of data used in the valuation.
- We have evaluated the management's sensitivity analysis to ascertain the impact of reasonably possible changes to key assumptions on the fair value of properties such as rental income, occupancy rates, discount rates, and historical transactions.
- We have considered the objectivity, independence and expertise of the external appraisers.
- We assessed that the significant assumptions and related uncertainties are appropriately reflected in the sensitivity disclosure in Note 4 to the consolidated financial statements.

**b) Impairment of investment in associates**

The carrying value and the related share of results of investment in associates is significant to the Group's consolidated financial statements and to the Group's results. The Group assesses if there are any indicators of impairment in the carrying value of its investment in associates. Such assessment considers any significant adverse changes in economy, market, legal environment, industry or the political environment. Accordingly, we have considered this as a key audit matter. The accounting policies relating to investment in an associate is given in Note 2 to the consolidated financial statements.

**Our audit procedures included, among others, the following:**

- We evaluated management's considerations of the impairment indicators of investment in associates.
- In such consideration, we assessed whether any decline in value exists, significant adverse changes in the economy, market, legal environment, industry or the political environment in which the associates operate, structural changes in the industry in which the associates operate, changes in the political environment affecting the associates business and changes in the associates' financial condition.

The disclosures relating to Group's investment in associates are given in Note 5 of the consolidated financial statement

## **Other information included in the Group's 2020 Annual Report**

Management is responsible for the other information. Other information consists of the information included in the Group's 2020 Annual Report, other than the consolidated financial statements and our auditor's report thereon. We obtained the report of the Parent Company's Board of Directors, prior to the date of our auditor's report, and we expect to obtain the remaining sections of the Annual Report after the date of our auditor's report.

Our opinion on the consolidated financial statements does not cover the other information and we do not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the consolidated financial statements, our responsibility is to read the other information and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the consolidated financial statements or our knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to be materially misstated. If, based on the work we have performed we conclude that there is a material misstatement of this other information, we are required to report that fact. We have nothing to report in this regard.

## **Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Consolidated Financial Statements**

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in accordance with IFRSs, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the consolidated financial statements, management is responsible for assessing the Group's ability to continue as a going concern, disclosing as applicable matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Group or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Group's financial reporting process.

## **Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements**

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these consolidated financial statements.



---

**As part of an audit in accordance with ISAs, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:**

- Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.
- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.
- Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

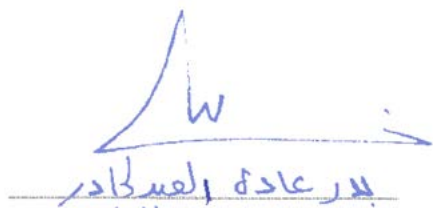
We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, actions taken to eliminate threats or safeguards applied.

From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the consolidated financial statements of the current year and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditor's report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

### Report on Other Legal and Regulatory Requirements

Furthermore, in our opinion proper books of account have been kept by the Parent Company and the consolidated financial statements, together with the contents of the report of the Parent Company's Board of Directors relating to these consolidated financial statements, are in accordance therewith. We further report that, we obtained all the information and explanations that we required for the purpose of our audit and that the consolidated financial statements incorporate all information that is required by the Companies Law No 1 of 2016, as amended, and its executive regulations, as amended, and by the Parent Company's Memorandum of Incorporation and Articles of Association, as amended, that an inventory was duly carried out and that, to the best of our knowledge and belief, no violations of the Companies Law No 1 of 2016, as amended, and its executive regulations, as amended, nor of the Parent Company's Memorandum of Incorporation and Articles of Association, as amended, have occurred during the year ended 31 December 2020 that might have had a material effect on the business of the Parent Company or on its financial position.

We further report that, during the course of our audit, we have not become aware of any violations of the provisions of Law No 7 of 2010 concerning the Capital Markets Authority and its related regulations during the year ended 31 December 2020 that might have had a material effect on the business of the Parent Company or on its financial position.



**BADER A. AL ABDULKADER**  
LICENCE NO. 207 A  
EY  
AL AIBAN, AL OSAIMI & PARTNERS



10 February 2021  
Kuwait

## Consolidated Financial Statements 31 December 2020

### Consolidated statement of profit or loss for the year ended 31 December 2020

	Notes	2020 KD	2019 KD
Rental and services income		874,088	1,714,801
Property operating expenses		(272,803)	(517,509)
<b>Net rental income</b>		<b>601,285</b>	<b>1,197,292</b>
Change in fair value of investment properties	4	(1,089,400)	(350,000)
Share of result from associates	5	3,051,473	2,990,969
Unrealised loss on financial assets at fair value through profit or loss		(76,307)	(444,629)
Realised loss on sale of financial assets at fair value through profit or loss		-	(124,683)
Dividend income		62,500	65,000
<b>Net investment income</b>		<b>1,948,266</b>	<b>2,136,657</b>
<b>Total operating income</b>		<b>2,549,551</b>	<b>3,333,949</b>
Administrative expenses		(779,984)	(806,299)
Allowance for expected credit losses		(39,506)	(2,637)
<b>Net operating income</b>		<b>1,730,061</b>	<b>2,525,013</b>
Other income		170,992	147,505
Finance costs		(466,642)	(561,323)
<b>PROFIT FOR THE YEAR BEFORE CONTRIBUTION TO NATIONAL LABOUR SUPPORT TAX (NLST) AND BOARD OF DIRECTORS' REMUNERATION</b>		<b>1,434,411</b>	<b>2,111,195</b>
NLST		(38,492)	(59,613)
Board of Directors' remuneration	18	(20,000)	(50,000)
<b>PROFIT FOR THE YEAR</b>		<b>1,375,919</b>	<b>2,001,582</b>
<b>BASIC AND DILUTED EARNINGS PER SHARE</b>	<b>3</b>	<b>7.11 fils</b>	<b>10.35 fils</b>

\* The attached notes 1 to 24 form part of these consolidated financial statements.

Consolidated Financial Statements 31 December 2020 (continued)

**Consolidated statement of comprehensive income  
for the year ended 31 December 2020**

	<b>2020 KD</b>	2019 KD
<b>Profit for the year</b>	<b>1,375,919</b>	2,001,582
<b>Other comprehensive income (loss):</b>		
<b>Other comprehensive income (loss) that may be reclassified to profit or loss in subsequent periods:</b>		
Foreign currency translation adjustments of an associate	38,526	(15,179)
<b>Other comprehensive income (loss) for the year</b>	<b>38,526</b>	(15,179)
<b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR</b>	<b>1,414,445</b>	1,986,403

\* The attached notes 1 to 24 form part of these consolidated financial statements.

## Consolidated Financial Statements 31 December 2020 (continued)

### Consolidated statement of Financial Position as at 31 December 2020

	Notes	2020 KD	2019 KD
<b>ASSETS</b>			
<b>Non-current assets</b>			
Property and equipment		336,658	371,651
Investment properties	4	72,244,626	66,055,553
Investment in associates	5	71,910,996	70,825,737
Receivable from sublease		255,715	1,000,277
		<b>144,747,995</b>	<b>138,253,218</b>
<b>Current assets</b>			
Receivable from sublease		744,561	711,858
Account receivables and prepayments		1,280,729	1,807,856
Financial assets at fair value through profit or loss	7	1,510,721	1,587,028
Wakala investment deposits	8	580,000	330,000
Bank balances and cash	6	1,901,396	382,713
		<b>6,017,407</b>	<b>4,819,455</b>
<b>TOTAL ASSETS</b>		<b>150,765,402</b>	<b>143,072,673</b>
<b>EQUITY AND LIABILITIES</b>			
<b>Equity</b>			
Share capital	9	19,448,100	18,522,000
Share premium		5,199,430	5,199,430
Statutory reserve	10	1,437,410	1,293,969
Voluntary reserve	11	1,253,779	1,110,338
Capital surplus	12	-	759,234
Treasury shares	14	(319,250)	(319,250)
Effect of change in accounting policy of investment properties		46,118,487	46,118,487
Foreign currency translation reserve		(26,379)	(64,905)
Retained earnings		52,805,332	51,883,161
<b>Total equity</b>		<b>125,916,909</b>	<b>124,502,464</b>
<b>Non-current liabilities</b>			
Employees' end of service benefits		292,258	226,498
Account payables and accruals	15	740,060	1,469,771
Murabaha payables	16	20,400,000	14,200,000
		<b>21,432,318</b>	<b>15,896,269</b>
<b>Current liabilities</b>			
Account payables and accruals	15	3,217,749	2,671,524
Bank overdraft	6	198,426	2,416
		<b>3,416,175</b>	<b>2,673,940</b>
<b>Total liabilities</b>		<b>24,848,493</b>	<b>18,570,209</b>
<b>TOTAL EQUITY AND LIABILITIES</b>		<b>150,765,402</b>	<b>143,072,673</b>



Shk. Ali Abdulla Al Khalifah Al Sabah  
Chairman



Shk. Hamad Mubarak Al Jaber Al Sabah  
Vice Chairman

\* The attached notes 1 to 24 form part of these consolidated financial statements.

## Consolidated Financial Statements 31 December 2020 (continued)

## CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY

### For the year ended 31 December 2020

	Share capital KD	Share premium KD	Statutory reserve KD	Voluntary reserve KD
As at 1 January 2020	18,522,000	5,199,430	1,293,969	1,110,338
Profit for the year	-	-	-	-
Other comprehensive income for the year	-	-	-	-
<b>Total comprehensive income for the year</b>	-	-	-	-
Transfer to reserves	-	-	143,441	143,441
Issue of bonus shares (Note 9)	926,100	-	-	-
<b>As at 31 December 2020</b>	<b>19,448,100</b>	<b>5,199,430</b>	<b>1,437,410</b>	<b>1,253,779</b>

	Share capital KD	Share premium KD	Statutory reserve KD	Voluntary reserve KD
As at 1 January 2019	18,522,000	5,199,430	1,082,849	899,218
Impact on adoption of IFRS 16 at 1 January 2019	-	-	-	-
<b>Restated balance at 1 January 2019</b>	<b>18,522,000</b>	<b>5,199,430</b>	<b>1,082,849</b>	<b>899,218</b>
Profit for the year	-	-	-	-
Other comprehensive loss for the year	-	-	-	-
<b>Total comprehensive (loss) income for the year</b>	-	-	-	-
Transfer to reserves	-	-	211,120	211,120
<b>As at 31 December 2019</b>	<b>18,522,000</b>	<b>5,199,430</b>	<b>1,293,969</b>	<b>1,110,338</b>

\* The attached notes 1 to 24 form part of these consolidated financial statements.

## Consolidated Financial Statements 31 December 2020 (continued)

Capital surplus KD	Treasury shares KD	Effect of change in accounting policy of investment properties KD	Foreign currency translation reserve KD	Retained earnings KD	Total equity KD
759,234	(319,250)	46,118,487	(64,905)	51,883,161	124,502,464
-	-	-	-	1,375,919	1,375,919
-	-	-	38,526	-	38,526
-	-	-	38,526	1,375,919	1,414,445
-	-	-	-	(286,882)	-
(759,234)	-	-	-	(166,866)	-
-	(319,250)	46,118,487	(26,379)	52,805,332	125,916,909

Capital surplus KD	Treasury shares KD	Effect of change in accounting policy of investment properties KD	Foreign currency translation reserve KD	Retained earnings KD	Total equity KD
759,234	(319,250)	46,118,487	(49,726)	50,094,927	122,307,169
-	-	-	-	208,892	208,892
759,234	(319,250)	46,118,487	(49,726)	50,303,819	122,516,061
-	-	-	-	2,001,582	2,001,582
-	-	-	(15,179)	-	(15,179)
-	-	-	(15,179)	2,001,582	1,986,403
-	-	-	-	(422,240)	-
759,234	(319,250)	46,118,487	(64,905)	51,883,161	124,502,464

\* The attached notes 1 to 24 form part of these consolidated financial statements.

## Consolidated Financial Statements 31 December 2020 (continued)

## CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS

### For the year ended 31 December 2020

	Notes	2020 KD	2019 KD
<b>OPERATING ACTIVITIES</b>		<b>1,375,919</b>	<b>2,001,582</b>
Profit for the year			
Adjustments to reconcile profit for the year to net cash flows:			
Change in fair value of investment properties	4	1,089,400	350,000
Share of result from associates	5	(3,051,473)	(2,990,969)
Unrealised loss on financial assets at fair value through profit or loss		76,307	444,629
Realised loss on sale of financial assets at fair value through profit or loss		-	124,683
Dividend income		(62,500)	(65,000)
Interest income		(67,833)	(101,574)
Depreciation		89,696	80,997
Provision for employees' end of service benefits		65,760	63,596
Allowance for expected credit losses		39,506	2,637
Finance costs		466,642	561,323
		<b>21,424</b>	<b>471,904</b>
<b>Working capital adjustments:</b>			
Account receivables and prepayments		487,621	229,168
Account payables and accruals		(84,994)	80,517
Cash flows from operating activities		<b>424,051</b>	<b>781,589</b>
Employees' end of service benefits paid		-	(1,783)
Net cash flows from operating activities		<b>424,051</b>	<b>779,806</b>
<b>INVESTING ACTIVITIES</b>			
Advance payment to contractor		-	(1,865,000)
Additions to property and equipment		(1,070)	(1,584)
Additions to investment properties	4	(6,760,385)	(2,679,845)
Return of capital (additions) to investment in associates	5	228,033	(2,030,577)
Proceeds from sale of financial assets at fair value through profit or loss		-	265,137
Additions to financial assets at fair value through profit or loss		-	(3,556)
Dividend received from associates	5	1,776,707	1,066,025
Dividend income		62,500	65,000
Net movement in wakala investment deposits		(250,000)	(330,000)
Interest income received		67,833	101,574
Lease collection received		711,859	680,593
Net cash flows used in investing activities		<b>(4,164,523)</b>	<b>(4,732,233)</b>
<b>FINANCING ACTIVITIES</b>			
Dividends paid		(914)	(5,537)
Finance costs paid		(466,642)	(561,323)
Lease payments		(669,299)	(689,565)
Murabaha finance facilities available		6,200,000	4,200,000
Net cash flows from financing activities		<b>5,063,145</b>	<b>2,943,575</b>
<b>NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS</b>		<b>1,322,673</b>	<b>(1,008,852)</b>
Cash and cash equivalents at the beginning of the year		380,297	1,389,149
<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT 31 DECEMBER</b>	6	<b>1,702,970</b>	<b>380,297</b>
<b>Non-cash transactions:</b>			
Utilization of advance payment to contractor		518,088	263,072
Additions to investment properties		(518,088)	(263,072)

\* The attached notes 1 to 24 form part of these consolidated financial statements.



## Notes to the Consolidated Financial Statements As at and for the year ended 31 December 2020

---

### 1 CORPORATE INFORMATION

The consolidated financial statements of Ajjal Real Estate Entertainment Company K.S.C.P. (the “Parent Company”) and its Subsidiary (collectively, the “Group”) for the year ended 31 December 2020 were authorised for issue in accordance with a resolution of the Board of Directors on 10 February 2021. The General Assembly of the Parent Company’s shareholders has the power to amend these consolidated financial statements after their issuance.

The Parent Company is a Kuwaiti public shareholding company registered and incorporated in Kuwait on 26 October 1996.

#### **The Parent Company activities are as follows:**

- All real estate activities including buying and selling lands, real estate and renting and leasing thereof inside and outside Kuwait
- Establish and maintain buildings and real estate projects including establishment of residential complexes thereof;
- Establish commercial markets and entertainment centres, touristic facilities and building special accommodations;
- Perform all contracting works and trade in building materials requires for real estates and invest in companies and projects shares with similar objects to the Parent Company’s;
- Prepare studies for real estate projects, whether general of private and execute thereof directly or by proxy;
- Manage properties inside or outside Kuwait and perform works which helps it to achieve its objectives;
- Manage real estate portfolios for its accounts or for third parties and the Parent Company may have interest or take part in any aspect with persons and companies, establishments and entities which manage or practice works with similar objects or which may cooperate with it to achieve its objectives or be merged therein or buy thereof, or be affiliated thereto.

The Parent Company’s shares are listed on Boursa Kuwait.

The consolidated financial statements of the Group for the year ended 31 December 2019 were approved by the shareholders of the Parent Company at the Annual General Assembly Meeting (AGM) held on 25 June 2020. No dividends were declared by the parent company.

The registered head office of the Parent Company is located at Al Hamra Tower, 26th Floor, Office No. 2, P.O. Box 22448, Safat 13085, Kuwait.

## Notes to the Consolidated Financial Statements As at and for the year ended 31 December 2020

---

## 2 SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

### 2.1 BASIS OF PREPARATION

#### Statement of compliance

The consolidated financial statements have been prepared in accordance with International Financial Reporting Standards (“IFRS”) as issued by the International Accounting Standards Board (“IASB”).

#### Basis of presentation

The consolidated financial statements have been prepared on a historical cost basis modified to include the measurement at fair value of investment properties and financial assets at fair value through profit or loss.

The consolidated financial statements have been presented in Kuwaiti Dinars (KD), which is also the functional and presentation currency of the Parent Company.

### 2.2 BASIS OF CONSOLIDATION

The consolidated financial statements comprise the financial statements of the Parent Company and its subsidiary as at 31 December 2020.

Control is achieved when the Group is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the investee and has the ability to affect those returns through its power over the investee. Specifically, the Group controls an investee if, and only if, the Group has:

- Power over the investee (i.e. existing rights that give it the current ability to direct the relevant activities of the investee);
- Exposure, or rights, to variable returns from its involvement with the investee; and
- The ability to use its power over the investee to affect its returns.

Generally, there is a presumption that a majority of voting rights result in control. To support this presumption and when the Group has less than a majority of the voting or similar rights of an investee, the Group considers all relevant facts and circumstances in assessing whether it has power over an investee, including:

- The contractual arrangement with the other vote holders of the investee;
- Rights arising from other contractual arrangements; and
- The Group’s voting rights and potential voting rights.

## Notes to the Consolidated Financial Statements

### As at and for the year ended 31 December 2020

## 2 SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

### 2.2 BASIS OF CONSOLIDATION (continued)

The Group re-assesses whether or not it controls an investee if facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the three elements of control. Consolidation of a subsidiary begins when the Group obtains control over the subsidiary and ceases when the Group loses control of the subsidiary. Assets, liabilities, income and expenses of a subsidiary acquired or disposed of during the year are included in the consolidated financial statements from the date the Group gains control until the date the Group ceases to control the subsidiary.

Profit or loss and each component of other comprehensive income (“OCI”) are attributed to the equity holders of the parent of the Group and to the non-controlling interests, even if this results in the non-controlling interests having a deficit balance. When necessary, adjustments are made to the financial statements of subsidiaries to bring their accounting policies into line with the Group’s accounting policies. All intra-group assets and liabilities, equity, income, expenses and cash flows relating to transactions between members of the Group are eliminated in full on consolidation.

A change in the ownership interest of a subsidiary, without a loss of control, is accounted for as an equity transaction.

If the Group loses control over a subsidiary, it derecognises assets (including goodwill), liabilities, non-controlling interests, and other components of equity while any resultant gain or loss is recognized in the consolidated statement of profit or loss. Consideration received and any investment retained are recognized in the consolidated statement of financial position at fair value. It also reclassifies any share of components previously recognised in OCI to the consolidated statement of profit or loss or retained earnings, as appropriate, as would be required if the Group had directly disposed of the related assets or liabilities.

#### Details of the subsidiary included in the consolidated financial statements are set out below:

Name of the company	Country of incorporation	Effective interest in equity		Principal activities
		2020	2019	
Al Hamra Cinema Company K.S.C. (Closed)	Kuwait	98%	98%	Entertainment services

The Parent Company effectively owns 100% equity interest in the above entity. Accordingly, the consolidated financial statements have been prepared on this basis. The ownership of 2% (2019: 2%) is registered in the name of related parties as nominees. However, the Parent Company is the beneficial owner for 100% equity interest.

## Notes to the Consolidated Financial Statements As at and for the year ended 31 December 2020

---

### 2 SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued) 2.3 CHANGES IN ACCOUNTING POLICIES AND DISCLOSURES

The accounting policies used in the preparation of these consolidated financial statements are consistent with those used in the previous financial year, except for the adoption of following new and amended standards effective as of 1 January 2020.

#### **New and amended standards and interpretations**

The Group applied, for the first time, certain standards and amendments, which are effective for annual periods beginning on or after 1 January 2020.

Several other amendments and interpretations apply for the first time in 2020, but do not have an impact on the consolidated financial statements of the Group. The Group has not early adopted any standards, interpretations or amendments that have been issued but are not yet effective.

#### **The nature and the impact of each new standard and amendment is described below:**

##### **Amendments to IAS 1 and IAS 8 Definition of material**

The amendments provide a new definition of material that states, “information is material if omitting, misstating or obscuring it could reasonably be expected to influence decisions that the primary users of general purpose consolidated financial statements make on the basis of those consolidated financial statements, which provide financial information about a specific reporting entity, “the amendments clarify that materiality will depend on the nature or magnitude of information, either individually or in combination with other information, in the context of the consolidated financial statements. A misstatement of information is material if it could reasonably be expected to influence decisions made by the primary users.

##### **Conceptual Framework for Financial reporting issued on 29 March 2018**

The conceptual Framework is not a standard, and none of the concepts contained therein override the concepts or requirements in any standard. The purpose of the Conceptual Framework is to assist the IASB in developing standards, to help preparers develop consistent accounting policies where there is no applicable standard in place and to assist all parties to understand and interpret the standards. This will affect those entities which developed their accounting policies based on the Conceptual Framework. The revised Conceptual Framework includes some new concepts, updated definitions and recognition criteria for assets and liabilities and clarifies some important concepts. These amendments had no impact on the consolidated financial statements of the Group.

##### **Amendments to IFRS 3: Definition of a Business**

The amendment to IFRS 3 clarifies that to be considered a business, an integrated set of activities and assets must include, at a minimum, an input and a substantive process that together significantly contribute to the ability to create output. Furthermore, it clarified that a business can exist without including all of the inputs and processes needed to create outputs. These amendments had no impact on the consolidated financial statements of the Group but may impact future periods should the Group enter into any business combinations.

##### **Amendments to IFRS 16 COVID-19 Related Rent Concessions**

On 28 May 2020, the IASB issued Covid-19-Related Rent Concessions - amendment to IFRS 16 Leases. The amendments provide relief to lessees from applying IFRS 16 guidance on lease modification accounting for rent concessions arising as a direct consequence of the Covid-19 pandemic. As a practical expedient, a lessee may elect not to assess whether a Covid-19 related rent concession from a lessor is a lease modification. A lessee that makes this election accounts for any change in lease payments resulting from the Covid-19 related rent concession the same way it would account for the change under IFRS 16, if the change were not a lease modification.

The amendment applies to annual reporting periods beginning on or after 1 June 2020. Earlier application is permitted. This amendment had no material impact on the consolidated financial statements of the Group.

## Notes to the Consolidated Financial Statements

### As at and for the year ended 31 December 2020

---

## 2 SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

### 2.4 STANDARDS ISSUED BUT NOT YET EFFECTIVE

The new and amended standards and interpretations that are issued, but not yet effective, up to the date of issuance of the Group's financial statements are disclosed below. The Group intends to adopt these new and amended standards and interpretations, if applicable, when they become effective.

#### **Amendments to IAS 1: Classification of liabilities as current or non-current**

In January 2020, the IASB issued amendments to paragraphs 69 to 76 of IAS 1 to specify the requirements for classifying liabilities as current or non-current. The amendments clarify:

- What is meant by a right to defer settlement
- That a right to defer must exist at the end of the reporting period
- That classification is unaffected by the likelihood that an entity will exercise its deferral right
- That only if an embedded derivative in a convertible liability is itself an equity instrument would the terms of a liability not impact its classification

The amendments are effective for annual reporting periods beginning on or after 1 January 2023 and must be applied retrospectively. The amendments are not expected to have a material impact on the Group.

#### **Amendments to IAS 16 - Property, Plant and Equipment: Proceeds before Intended Use**

In May 2020, the IASB issued Property, Plant and Equipment- Proceeds before Intended Use, which prohibits entities from deducting from the cost of an item of property, plant and equipment, any proceeds from selling items produced while bringing that asset to the location and condition necessary for it to be capable of operating in the manner intended by management. Instead, an entity recognises the proceeds from selling such items, and the costs of producing those items, in profit or loss.

The amendment is effective for annual reporting periods beginning on or after 1 January 2022 and must be applied retrospectively to items of property, plant and equipment made available for use on or after the beginning of the earliest period presented when the entity first applies the amendment. The amendments are not expected to have a material impact on the Group.

#### **IFRS 9 Financial Instruments – Fees in the '10 per cent' test for derecognition of financial liabilities**

As part of its 2018-2020 annual improvements to IFRS standards process the IASB issued amendment to IFRS 9. The amendment clarifies the fees that an entity includes when assessing whether the terms of a new or modified financial liability are substantially different from the terms of the original financial liability. These fees include only those paid or received by the borrower and the lender, including fees paid or received by either the borrower or lender on the other's behalf. An entity applied the amendment to financial liabilities that are modified or exchanged on or after the beginning of the annual reporting period in which the entity first applies the amendment.

The amendments to the definition of material is not expected to have a significant impact on the Group's consolidated financial statements.

Other new or amended standards which are issued but not yet effective, are not relevant to the Group and have no impact on the accounting policies, financials position or performance of the Group.

## Notes to the Consolidated Financial Statements As at and for the year ended 31 December 2020

---

### 2 SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued) 2.5 SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

#### Revenue recognition

Revenue from contracts with customers is recognised when control of the goods or services are transferred to the customer at an amount that reflects the consideration to which the Group expects to be entitled in exchange for those goods or services. The Group has concluded that it is acting as a principal in all of its revenue arrangements.

**The following specific recognition criteria described below must also be met before revenue is recognised.**

- Rental income arising from operating leases on investment properties is accounted for on a straight line basis over the lease term.
- Dividend income is recognised when the Group's right to receive payment is established.
- In determining the transaction price for the services, the Group considers the effects of variable consideration, the existence of significant financing components, noncash consideration and consideration payable to the customer (if any). The Group does not have any effect from these considerations since the Group is acting as an agent in all its revenue arrangements.

#### Government grants

Government grants are recognised where there is reasonable assurance that the grant will be received, and all attached conditions will be complied with. When the grant relates to an expense item, it is recognised as income on a systematic basis over the periods that the related costs, for which it is intended to compensate, are expensed. When the grant relates to an asset, it is recognised as income in equal amounts over the expected useful life of the related asset.

When the Group receives grants of non-monetary assets, the asset and the grant are recorded at nominal amounts and released to profit or loss over the expected useful life of the asset, based on the pattern of consumption of the benefits of the underlying asset by equal annual instalments.

#### Taxation

##### Kuwait Foundation for the Advancement of Sciences (KFAS)

The Parent Company calculates the contribution to KFAS at 1% of profit for the year in accordance with the modified calculation based on the Foundation's Board of Directors resolution, which states that income from associates and subsidiaries and transfer to statutory reserve should be excluded from profit for the year when determining the contribution.

##### National Labour Support Tax (NLST)

The Parent Company calculates the NLST in accordance with Law No. 19 of 2000 and the Minister of Finance Resolutions No. 24 of 2006 at 2.5% of taxable profit for the year. As per law, income from associates and subsidiaries, cash dividend from listed companies which are subjected to NLST have been deducted from the profit for the year.

#### Zakat

Zakat is calculated at 1% of the profit for the year in accordance with the requirements of the Ministry of Finance resolution No. 58/2007 effective from 10 December 2007.

## Notes to the Consolidated Financial Statements

### As at and for the year ended 31 December 2020

---

## 2 SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

### 2.5 SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

#### **Impairment of non-financial assets**

The Group assesses at each reporting date whether there is an indication that an asset may be impaired. If any such indication exists, or when annual impairment testing for an asset is required, the Group makes an estimate of the asset's recoverable amount. An asset's recoverable amount is the higher of an asset's or cash-generating unit's fair value less costs to sell and its value in use and is determined for an individual asset, unless the asset does not generate cash inflows that are largely independent of those from other assets or groups of assets and then its recoverable amount is assessed as part of the cash-generating unit to which it belongs. Where the carrying amount of an asset (or cash-generating unit) exceeds its recoverable amount, the asset (or cash-generating unit) is considered impaired and is written down to its recoverable amount by recognizing impairment loss in the consolidated statement of profit or loss.

In assessing value in use, the estimated future cash flows are discounted to their present value using a discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset (or cash-generating unit). In determining fair value less costs to sell an appropriate valuation model is used. These calculations are corroborated by available fair value indicators.

An assessment is made at each reporting date as to whether there is any indication that previously recognised impairment losses may no longer exist or may have decreased. If such indication exists, the recoverable amount is estimated. A previously recognised impairment loss is reversed only if there has been a change in the estimates used to determine the asset's recoverable amount since the last impairment loss was recognised. If that is the case, the carrying amount of the asset is increased to its recoverable amount.

That increased amount cannot exceed the carrying amount that would have been determined, net of depreciation, had no impairment loss been recognised for the asset in prior years. Such reversal is recognised in the consolidated statement of profit or loss.

#### **Foreign currencies**

Transactions in foreign currencies are initially recorded in the functional currency rate of exchange ruling at the date of the transaction.

Monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are retranslated at the functional currency rate of exchange ruling at the reporting date. All differences arising on settlement or translation of monetary items are taken to the consolidated statement of profit or loss.

Non-monetary items that are measured in terms of historical cost in a foreign currency are translated using the exchange rates as at the dates of the initial transactions. Non-monetary items measured at fair value in a foreign currency are translated using the exchange rates at the date when the fair value is determined.



## Notes to the Consolidated Financial Statements As at and for the year ended 31 December 2020

---

### 2 SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

#### 2.5 SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

##### **Business combination and goodwill**

Business combinations are accounted for using the acquisition method. The cost of an acquisition is measured as the aggregate of the consideration transferred, which is measured at acquisition date fair value, and the amount of any non-controlling interests in the acquiree. For each business combination, the Group elects whether to measure the non-controlling interests in the acquiree at fair value or at the proportionate share of the acquiree's identifiable net assets. Acquisition-related costs are expensed as incurred and included in administrative expenses.

The Group determines that it has acquired a business when the acquired set of activities and assets include an input and a substantive process that together significantly contribute to the ability to create outputs. The acquired process is considered substantive if it is critical to the ability to continue producing outputs, and the inputs acquired include an organised workforce with the necessary skills, knowledge, or experience to perform that process or it significantly contributes to the ability to continue producing outputs and is considered unique or scarce or cannot be replaced without significant cost, effort, or delay in the ability to continue producing outputs.

When the Group acquires a business, it assesses the financial assets and liabilities assumed for appropriate classification and designation in accordance with the contractual terms, economic circumstances and pertinent conditions as at the acquisition date. This includes the separation of embedded derivatives in host contracts by the acquiree.

Any contingent consideration to be transferred by the acquirer is recognised at fair value at the acquisition date. Contingent consideration classified as equity is not remeasured and its subsequent settlement is accounted for within equity. Contingent consideration classified as an asset or liability that is a financial instrument and within the scope of IFRS 9 Financial Instruments, is measured at fair value with the changes in fair value recognised in the consolidated statement of profit or loss in accordance with IFRS 9. Other contingent consideration that is not within the scope of IFRS 9 is measured at fair value at each reporting date with changes in fair value recognised in the consolidated statement of profit or loss.

Goodwill is initially measured at cost (being the excess of the aggregate of the consideration transferred and the amount recognised for non-controlling interests and any previous interest held over the net identifiable assets acquired and liabilities assumed). If the fair value of the net assets acquired is in excess of the aggregate consideration transferred, the Group re-assesses whether it has correctly identified all of the assets acquired and all of the liabilities assumed and reviews the procedures used to measure the amounts to be recognised at the acquisition date. If the reassessment still results in an excess of the fair value of net assets acquired over the aggregate consideration transferred, then the gain is recognised in the consolidated statement profit or loss.

After initial recognition, goodwill is measured at cost less any accumulated impairment losses. For the purpose of impairment testing, goodwill acquired in a business combination is, from the acquisition date, allocated to each of the Group's cash-generating units that are expected to benefit from the combination, irrespective of whether other assets or liabilities of the acquiree are assigned to those units.

Where goodwill has been allocated to a cash-generating unit (CGU) and part of the operation within that unit is disposed of, the goodwill associated with the disposed operation is included in the carrying amount of the operation when determining the gain or loss on disposal. Goodwill disposed in these circumstances is measured based on the relative values of the disposed operation and the portion of the cash-generating unit retained.



## Notes to the Consolidated Financial Statements

### As at and for the year ended 31 December 2020

---

## 2 SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

### 2.5 SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

#### Leases

The Group assesses at contract inception whether a contract is, or contains, a lease. That is, if the contract conveys the right to control the use of an identified asset for a period of time in exchange for consideration.

#### Group as a lessee

The Group applies a single recognition and measurement approach for all leases, except for short-term leases and leases of low-value assets. The Group recognises lease liabilities to make lease payments and right-of-use assets representing the right to use the underlying assets.

#### a. Right of use assets

The Group recognises right of use assets at the commencement date of the lease (i.e., the date the underlying asset is available for use). Right of use assets are measured at cost, less any accumulated depreciation and impairment losses, and adjusted for any remeasurement of lease liabilities. The cost of right of use assets includes the amount of lease liabilities recognised, initial direct costs incurred, and lease payments made at or before the commencement date less any lease incentives received. Unless the Group is reasonably certain to obtain ownership of the leased asset at the end of the lease term, the recognised right of use assets are depreciated on a straight-line basis over the shorter of its estimated useful life and the lease term. Right of use assets are subject to impairment.

#### b. Lease liabilities

At the commencement date of the lease, the Group recognises lease liabilities measured at the present value of lease payments to be made over the lease term. The lease payments include fixed payments (including in-substance fixed payments) less any lease incentives receivable, variable lease payments that depend on an index or a rate, and amounts expected to be paid under residual value guarantees. The lease payments also include the exercise price of a purchase option reasonably certain to be exercised by the Group and payments of penalties for terminating a lease, if the lease term reflects the Group exercising the option to terminate. The variable lease payments that do not depend on an index or a rate are recognised as expense in the period on which the event or condition that triggers the payment occurs.

In calculating the present value of lease payments, the Group uses the incremental profit rate at the lease commencement date if the profit rate implicit in the lease is not readily determinable. After the commencement date, the amount of lease liabilities is increased to reflect the accretion of profit and reduced for the lease payments made. In addition, the carrying amount of lease liabilities is remeasured if there is a modification, a change in the lease term, a change in the in-substance fixed lease payments or a change in the assessment to purchase the underlying asset.

#### Finance costs

Finance costs directly attributable to the acquisition, construction or production of an asset that necessarily takes a substantial period of time to get ready for its intended use or sale are capitalised as part of the cost of the asset. All other finance costs are expensed in the period they occur. Finance costs consist of interest and other costs that an entity incurs in connection with the borrowings.

## Notes to the Consolidated Financial Statements As at and for the year ended 31 December 2020

---

### 2 SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

#### 2.5 SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

##### **Investment properties**

Investment properties comprise properties under development and developed properties that are held to earn rentals or for capital appreciation or both. Properties held under a lease are classified as investment properties when they are held to earn rentals or for capital appreciation or both, rather than for sale in the ordinary course of business or for use in production or administrative functions.

Investment properties are measured initially at cost, including transaction costs. Transaction costs include professional fees for legal services, commissions and other costs to bring the property to the condition necessary for it to be capable of operating. The carrying amount also includes the cost of replacing part of an existing investment property at the time that cost is incurred if the recognition criteria are met; and excludes the costs of day to day servicing of an investment property.

Subsequent to initial recognition, investment properties are stated at fair value, which reflects market conditions at the reporting date. Gains or losses arising from changes in the fair values of investment properties are included in the consolidated statement of profit or loss in the year in which they arise.

Transfers are made to or from investment properties only when there is a change in use. For a transfer from investment property to owner occupied property, the deemed cost for subsequent accounting is the fair value at the date of change in use. If owner occupied property becomes an investment property, the Group accounts for such property in accordance with the policy stated under property, plant and equipment up to the date of change in use.

Investment properties are derecognised when either they have been disposed of or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future economic benefit is expected from its disposal. The difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the investment property would result in either gains or losses on the retirement or disposal of the investment property. Any gains or losses are recognised in the consolidated statement of profit or loss in the period of derecognition.

## Notes to the Consolidated Financial Statements

### As at and for the year ended 31 December 2020

---

## 2 SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

### 2.5 SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

#### **Investment in associates**

The Group's investment in its associates is accounted for under the equity method of accounting. An associate is an entity in which the Group has significant influence.

Under the equity method, the investment in the associate is carried in the consolidated statement of financial position at cost plus post-acquisition changes in the Group's share of net assets of the associate. Goodwill relating to an associate is included in the carrying amount of the investment and is not amortised nor separately tested for impairment.

The consolidated statement of profit or loss reflects the Group's share of the results of operations of the associate. Where there has been a change recognised directly in the other comprehensive income of the associate, the Group recognises its share of any changes and discloses this, when applicable, in other comprehensive income. Unrealised gains and losses resulting from transactions between the Group and the associate are eliminated to the extent of the interest in the associate.

The Group's share of profit of an associate is shown on the face of the consolidated statement of profit or loss and represents profit after tax and non-controlling interests in the subsidiaries of the associate. The financial statements of the associate are prepared for no more than three-month difference in reporting period with the Group. When necessary, adjustments are made to bring the accounting policies in line with those of the Group.

After application of the equity method, the Group determines whether it is necessary to recognise an additional impairment loss on the Group's investment in its associates. The Group determines at each reporting date whether there is any objective evidence that the investment in the associate is impaired. If this is the case the Group calculates the amount of impairment as the difference between the recoverable amount of the associate and its carrying value and recognises the amount in the consolidated statement of profit or loss. Upon loss of significant influence over the associate, the Group measures and recognises any retained investment at its fair value. Any difference between the carrying amount of the associate upon loss of significant influence and the fair value of the retained investment and proceeds from disposal is recognised in the consolidated statement of profit or loss.

## Notes to the Consolidated Financial Statements As at and for the year ended 31 December 2020

---

### 2 SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

#### 2.5 SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

##### **Financial instruments – initial recognition, subsequent measurement and derecognition**

###### **i) Financial assets**

###### **Initial recognition and measurement**

Financial assets are classified, at initial recognition, as subsequently measured at amortised cost, and fair value through profit or loss. The classification of financial assets at initial recognition depends on the financial asset's contractual cash flow characteristics and the Group's business model for managing them. With the exception of account receivables that do not contain a significant financing component or for which the Group has applied the practical expedient, the Group initially measures a financial asset at its fair value plus, in the case of a financial asset not at fair value through profit or loss, transaction costs. Account receivables that do not contain a significant financing component or for which the Group has applied the practical expedient are measured at the transaction price determined under IFRS 15.

In order for a financial asset to be classified and measured at amortised cost, it needs to give rise to cash flows that are 'solely payments of principal and interest (SPPI)' on the principal amount outstanding. This assessment is referred to as the SPPI test and is performed at an instrument level. The Group's business model for managing financial assets refers to how it manages its financial assets in order to generate cash flows. The business model determines whether cash flows will result from collecting contractual cash flows, selling the financial assets, or both. Purchases or sales of financial assets that require delivery of assets within a time frame established by regulation or convention in the market place (regular way trades) are recognised on the trade date, i.e., the date that the Group commits to purchase or sell the asset.

The Group's financial assets includes account receivables, financial assets at fair value through profit or loss, wakala investmnet deposits, bank balances and cash.

###### **Subsequent measurement**

The subsequent measurement of financial assets depends on their classification as follows:

###### **Financial assets at amortised cost**

The Group measures financial assets at amortised cost if both of the following conditions are met:

- The financial asset is held within a business model with the objective to hold financial assets in order to collect contractual cash flows; and
- The contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding. Financial assets at amortised cost are subsequently measured using the effective interest (EIR) method and are subject to impairment. Gains and losses are recognised in profit or loss when the asset is derecognised, modified or impaired.

## Notes to the Consolidated Financial Statements

### As at and for the year ended 31 December 2020

---

## 2 SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

### 2.5 SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

#### **Financial assets at fair value through profit or loss**

Financial assets at fair value through profit or loss include financial assets held for trading, financial assets designated upon initial recognition at fair value through profit or loss, or financial assets mandatorily required to be measured at fair value. Financial assets are classified as held for trading if they are acquired for the purpose of selling or repurchasing in the near term. Derivatives, including separated embedded derivatives, are also classified as held for trading unless they are designated as effective hedging instruments. Financial assets with cash flows that are not solely payments of principal and interest are classified and measured at fair value through profit or loss, irrespective of the business model. Notwithstanding the criteria for debt instruments to be classified at amortised cost or at fair value through OCI, as described above, debt instruments may be designated at fair value through profit or loss on initial recognition if doing so eliminates, or significantly reduces, an accounting mismatch.

Financial assets at fair value through profit or loss are carried in the consolidated statement of financial position at fair value with net changes in fair value recognised in the consolidated statement of profit or loss.

#### **Derecognition of financial assets**

A financial asset (or, where applicable a part of financial asset or part of a group of similar financial assets) is derecognised when:

- the rights to receive the cash flows from the asset have expired; or
- the Group has transferred its right to receive cash flows from the asset or has assumed an obligation to pay the received cash flows in full without material delay to a third party under a 'pass-through' arrangement; and either (a) the Group has transferred substantially all the risks and rewards of the asset, or (b) the Group has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the asset, but has transferred control of the asset.

When the Group has transferred its rights to receive cash flows from an asset or has entered into pass-through arrangement, and has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the asset nor transferred control of the asset, the asset is recognised to the extent of the Group's continuing involvement in the asset. In that case, the Group also recognises an associated liability. The transferred asset and the associated liability are measured on a basis that reflects the rights and obligations that the Group has retained.

Continuing involvement that takes the form of a guarantee over the transferred asset is measured at the lower of the original carrying amount of the asset and the maximum amount of consideration that the Group could be required to repay.

## Notes to the Consolidated Financial Statements As at and for the year ended 31 December 2020

---

### 2 SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

#### 2.5 SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

##### **Impairment of financial assets**

The Group recognises an allowance for expected credit losses (ECLs) for all debt instruments not held at fair value through profit or loss. ECLs are based on the difference between the contractual cash flows due in accordance with the contract and all the cash flows that the Group expects to receive, discounted at an approximation of the original effective interest rate. The expected cash flows will include cash flows from the sale of collateral held or other credit enhancements that are integral to the contractual terms.

ECLs are recognised in two stages. For credit exposures for which there has not been a significant increase in credit risk since initial recognition, ECLs are provided for credit losses that result from default events that are possible within the next 12-months (a 12-month ECL).

For those credit exposures for which there has been a significant increase in credit risk since initial recognition, a loss allowance is required for credit losses expected over the remaining life of the exposure, irrespective of the timing of the default (a lifetime ECL).

For account receivables, the Group applies a simplified approach in calculating ECLs. Therefore, the Group does not track changes in credit risk, but instead recognises a loss allowance based on lifetime ECLs at each reporting date. The Group has established a provision matrix that is based on its historical credit loss experience, adjusted for forward-looking factors specific to the debtors and the economic environment.

The Group considers a financial asset in default when contractual payments are 90 days past due. However, in certain cases, the Group may also consider a financial asset to be in default when internal or external information indicates that the Group is unlikely to receive the outstanding contractual amounts in full before taking into account any credit enhancements held by the Group. A financial asset is written off when there is no reasonable expectation of recovering the contractual cash flows.

##### **Financial liabilities**

###### **Initial recognition and measurement**

All financial liabilities are recognised initially at fair value and in case of loans and borrowings, plus directly attributable transactions costs.

The Group's financial liabilities include bank overdraft, murabaha payables, account payables and accruals.

###### **Subsequent measurement**

Subsequent measurement of financial liabilities depends on their classification as follows:

###### **Murabaha payables**

Murabaha payables is an Islamic agreement which represents the amount payable, on a deferred settlement basis, exceeding one year for assets purchased under Murabaha arrangements.

###### **Account payables and accruals**

Liabilities are recognised for amounts to be paid in the future for goods or services received, whether billed by the supplier or not.

## Notes to the Consolidated Financial Statements

### As at and for the year ended 31 December 2020

---

## 2 SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

### 2.5 SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

#### **Derecognition of financial liabilities**

A financial liability is derecognised when the obligation under the liability is discharged or cancelled or expires. When an existing financial liability is replaced by another from the same lender on substantially different terms, or the terms of an existing liability are substantially modified, such an exchange or modification is treated as a derecognition of the original liability and the recognition of a new liability, and the difference in the respective carrying amounts is recognised in the consolidated statement of profit or loss.

#### **Offsetting of financial instruments**

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount reported in the consolidated statement of financial position if and only if, there is a currently enforceable legal right to offset the recognised amounts and there is an intention to settle on a net basis, or to realise the assets and settle the liabilities simultaneously.

#### **Fair value measurement**

Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date. The fair value measurement is based on the presumption that the transaction to sell the asset or transfer the liability takes place either:

- In the principal market for the asset or liability; or
- In the absence of a principal market, in the most advantageous market for the asset or liability.

The principal or the most advantageous market must be accessible to by the Group.

The fair value of an asset or a liability is measured using the assumptions that market participants would use when pricing the asset or liability, assuming that market participants act in their economic best interest.

A fair value measurement of a non-financial asset takes into account a market participant's ability to generate economic benefits by using the asset in its highest and best use or by selling it to another market participant that would use the asset in its highest and best use.

The Group uses valuation techniques that are appropriate in the circumstances and for which sufficient data are available to measure fair value, maximising the use of relevant observable inputs and minimising the use of unobservable inputs.

All assets and liabilities for which fair value is measured or disclosed in the consolidated financial statements are categorised within the fair value hierarchy, described as follows, based on the lowest level input that is significant to the fair value measurement as a whole:

- Level 1  
Quoted (unadjusted) market prices in active markets for identical assets or liabilities
- Level 2  
Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is directly or indirectly observable
- Level 3  
Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is unobservable

## Notes to the Consolidated Financial Statements As at and for the year ended 31 December 2020

---

### 2 SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

#### 2.5 SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

For assets and liabilities that are recognised in the consolidated financial statements on a recurring basis, the Group determines whether transfers have occurred between levels in the hierarchy by re-assessing categorisation (based on the lowest level input that is significant to the fair value measurement as a whole) at the end of each reporting period.

For the purpose of fair value disclosures, the Group has determined classes of assets and liabilities on the basis of the nature, characteristics and risks of the asset or liability and the level of the fair value hierarchy as explained above. An analysis of fair values of financial instruments and further details as to how they are measured are provided in Note 23.

#### **Treasury shares**

The Parent Company's own shares are accounted for as treasury shares and are stated at cost. When the treasury shares are sold, gains are credited to a separate account in equity (treasury shares reserve) which is non-distributable. Any realised losses are charged to the same account to the extent of the credit balance on that account. Any excess losses are charged to retained earnings then reserves. Gains realised subsequently on the sale of treasury shares are first used to offset any previously recorded losses in the order of reserves, retained earnings and the treasury shares reserve account. No cash dividends are distributed on these shares. The issue of bonus shares increases the number of treasury shares proportionately and reduces the average cost per share without affecting the total cost of treasury shares.

#### **Employees' end of service benefits**

The Group provides end of service benefits to all its employees under the Kuwait Labour Law. The entitlement to these benefits is based upon the employees' final salary and length of service, subject to completion of a minimum service period. The expected costs of these benefits are accrued over the period of employment.

Further, with respect to its national employees, the Group also makes contributions to Public Institution for Social Security calculated as a percentage of the employees' salaries. The Group's obligations are limited to these contributions, which are expensed when due.

#### **Provisions**

Provisions are recognised when the Group has a present obligation (legal or constructive) as a result of a past event, it is probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligation and a reliable estimate of the obligation amount can be made.

#### **Segment information**

A segment is a distinguishable component of the Group that is engaged either in providing products or services (business segment), or in providing products or services within a particular economic environment (geographical segment), which is subject to risks and rewards that are different from those of other segments.

#### **Contingencies**

Contingent assets are not recognised in the consolidated financial statements, but are disclosed when an inflow of economic benefits is probable.

Contingent liabilities are not recognised in the consolidated financial statements, but are disclosed unless the possibility of an outflow of resources embodying economic benefits is remote.



## Notes to the Consolidated Financial Statements

### As at and for the year ended 31 December 2020

---

## 2 SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

### 2.6 SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGEMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS

The preparation of the Group's consolidated financial statements requires management to make judgements, estimates and assumptions that affect the reported amount of revenues, expenses, assets and liabilities, and the accompanying disclosures, as well as the disclosure of contingent liabilities. Uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcomes that require a material adjustment to the carrying amount of assets or liabilities affected in future periods.

#### **Judgements**

In the process of applying the Group's accounting policies, management has made the following judgements, apart from those involving estimations, which have the most significant effect on the amounts recognised in the consolidated financial statements:

#### **Classification of financial assets**

The Group determines the classification of financial assets based on the assessment of the business model within which the assets are held and assessment of whether the contractual terms of the financial asset are solely payments of principal and profit on the principal amount outstanding.

#### **Operating lease commitments – Group as lessee**

The Group determines the lease term as the non-cancellable term of the lease, together with any periods covered by an option to extend the lease if it is reasonably certain to be exercised, or any periods covered by an option to terminate the lease, if it is reasonably certain not to be exercised.

The Group has the option, under some of its leases to lease the assets for additional terms. The Group applies judgement in evaluating whether it is reasonably certain to exercise the option to renew. That is, it considers all relevant factors that create an economic incentive for it to exercise the renewal. After the commencement date, the Group reassesses the lease term if there is a significant event or change in circumstances that is within its control and affects its ability to exercise (or not to exercise) the option to renew (e.g., a change in business strategy).

#### **Operating lease commitments – Group as lessor**

The Group has entered into commercial property leases on its investment property portfolio. The Group has determined, based on an evaluation of the terms and conditions of the arrangements, such as the lease term not constituting a substantial portion of the economic life of the commercial property, that it retains all the significant risks and rewards of ownership of these properties and accounts for the contracts as operating leases.

#### **Classification of investment properties**

The Group classifies property as investment properties if it is acquired to generate rental income, for capital appreciation, or for undetermined future use.

## Notes to the Consolidated Financial Statements As at and for the year ended 31 December 2020

---

### 2 SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued) 2.6 SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGEMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)

#### **Estimates and assumptions**

The key assumptions concerning the future and other key sources of estimation uncertainty at the reporting date, that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year, are described below. The Group based its assumptions and estimates on parameters available when the consolidated financial statements were prepared. Existing circumstances and assumptions about future developments, however, may change due to market changes or circumstances arising beyond the control of the Group. Such changes are reflected in the assumptions when they occur.

#### **Valuation of investment properties**

The fair value of investment properties under development and developed investment properties is determined based on valuation performed annually by independent professional real estate valuation experts who have the required qualifications and experience in valuing such types of properties using recognised valuation techniques recommended by the International Valuation Standards Committee, except if such value cannot be reliably determined in the case of investment properties under development.

The fair value of investment properties under development is determined using a combination of the sales comparison approach for the land and cost approach for the construction work. The fair value of developed investment properties which generate rental income is determined using the income capitalization approach; whereas, the fair value of developed investment properties which do not generate rental income is determined using the sales comparison approach based on recent transactions for properties with characteristics and location similar to those of the Group's properties.

#### **Impairment of investment in associates**

After application of the equity method, the Group determines whether it is necessary to recognise an impairment loss on its investment in its associates. At each reporting date, the Group determines whether there is objective evidence that the investment in the associates is impaired. If such evidence exists, the Group calculates the amount of impairment as the difference between the recoverable amount of the investment and its carrying value, then recognises the loss in the consolidated statement of profit or loss.

## Notes to the Consolidated Financial Statements As at and for the year ended 31 December 2020

### 3 BASIC AND DILUTED EARNINGS PER SHARE

Basic earnings per share is calculated by dividing the profit for the year by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the year (excluding treasury shares). Diluted earnings per share is calculated by dividing the profit for the year by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the year (excluding treasury shares) plus the weighted average number of ordinary shares that would be issued on the conversion of all the dilutive potential ordinary shares into ordinary shares. As at the reporting date, the Group had no outstanding dilutive potential shares. As there are no dilutive instruments outstanding, basic and diluted earnings per share are identical.

	2020	2019
Profit for the year (KD)	1,375,919	2,001,582
Weighted average number of ordinary shares outstanding during the year (excluding treasury shares)	193,423,511	193,423,511
Basic and diluted earnings per share	7.11 fils	10.35 fils

Basic and diluted earnings per share calculations for the year ended 31 December 2019 have been adjusted to take into account the issuance of bonus shares (Note 9).

### 4 INVESTMENT PROPERTIES

	2020 KD	2019 KD
At 1 January	66,055,553	63,462,636
Additions	7,278,473	2,942,917
Change in fair value of investment properties	(1,089,400)	(350,000)
At 31 December	72,244,626	66,055,553

Investment properties are categorised as follows:

	2020 KD	2019 KD
Property under development	46,224,626	39,486,553
Developed properties	26,020,000	26,569,000
	72,244,626	66,055,553

## Notes to the Consolidated Financial Statements As at and for the year ended 31 December 2020

### 4 INVESTMENT PROPERTIES (continued)

As at 31 December 2020, an investment property with fair value of KD 67,924,626 (2019: KD 61,386,553) is pledged as a security against Murabaha payables of KD 20,400,000 (31 December 2019: pledged as a security against Murabaha payables of KD 14,200,000) (Note 16) and bank overdraft of KD 198,426 (31 December 2019: KD 2,416) (Note 6).

The fair value of investment properties has been determined based on valuations performed by two independent professional real estate valuers, who are industry specialised in valuing such type of investment properties. One of these valuers is a local bank and the other is a local reputable accredited valuer. Both valuers have used the following methods:

- Properties under development has been valued using a combination of the sales comparison approach for the land and cost approach for the construction work.
- Developed properties which generates rental income has been valued using the income capitalisation approach.

For valuation purpose, the Group has selected the lower of these two valuations (2019: the lower of two valuations) carried out within the time range which is one month before or after the reporting date as required by the Capital Market Authority (CMA). Based on these valuations, the Group has recorded a loss from change in fair value of KD 1,089,400 (2019: loss of KD 350,000) in the consolidated statement of profit or loss.

All investment properties are categorised in level 2 and level 3 in the fair value hierarchy.

**The significant assumptions made relating to valuation of the developed property, that has been valued using the income capitalization approach, are set out below:**

	2020	2019
Average rent (per sqm) (KD)	9.8	9.7
Yield rate	6.7%	6.5%
Vacancy rate	0.5%	0.3%

### Sensitivity analysis

The table below presents the sensitivity of the valuation to changes in the most significant assumptions underlying the valuation of the investment properties.

	Changes in valuation assumptions	Impact on profit for the year	
		2020 KD	2019 KD
Average rent	± 1%	217,175	219,119
Yield rate	± 50 BP	161,264	169,769
Vacancy rate	± 1%	32,570	36,649
Percentage of operating expenses to annual rental income	+ 1%	248,230	254,821

## Notes to the Consolidated Financial Statements As at and for the year ended 31 December 2020

### 5 INVESTMENT IN ASSOCIATES

The Group has the following investment in associates:

Name of company	Country of incorporation	Effective interest in equity		Year- end	Principal activities
		2020	2019		
Al Hamra Real Estate Company K.S.C. (Closed)	Kuwait	35.53%	35.53%	31 October	Real estate activities
Al Madar Al Thahabia Company W.L.L. ("Al Madar")	Saudi Arabia	24%	24%	31 December	Real estate activities

Movement in the carrying amount of investment in associates during the year is as follows:

	2020 KD	2019 KD
As at 1 January	70,825,737	66,885,395
Share of results	3,051,473	2,990,969
(Return of capital) additions	(228,033)	2,030,577
Dividend received	(1,776,707)	(1,066,025)
Foreign currency translation adjustments	38,526	(15,179)
As at 31 December	71,910,996	70,825,737

The following tables illustrates the summarized financial information of the Group's investment in associates:

Associates statement of financial position:	Al Madar Al Thahabia Company W.L.L. KD	Al Hamra Real Estate Company K.S.C. (Closed) KD	2020 KD	2019 KD
Non-current assets	34,456,989	267,265,149	301,722,138	301,540,820
Current assets	614,040	11,159,055	11,773,095	8,672,009
Non-current liabilities	(67,885)	(89,146,853)	(89,214,738)	(92,200,179)
Current liabilities	(910,443)	(9,911,327)	(10,821,770)	(7,458,102)
<b>Equity</b>	<b>34,092,701</b>	<b>179,366,024</b>	<b>213,458,725</b>	<b>210,554,548</b>
Proportion of the Group's ownership	24%	35.53%		
<b>Carrying value of the investment</b>	<b>8,182,248</b>	<b>63,728,748</b>	<b>71,910,99</b>	<b>70,825,737</b>
Revenues	1,706,127	17,056,048	18,762,175	20,232,900
Results	326,428	8,367,944	8,694,372	8,422,819
Other comprehensive income (loss)	160,525	-	160,525	(63,246)
<b>Total comprehensive income</b>	<b>486,953</b>	<b>8,367,944</b>	<b>8,854,897</b>	<b>8,359,573</b>

## Notes to the Consolidated Financial Statements As at and for the year ended 31 December 2020

### 6 CASH AND CASH EQUIVALENTS

For the purpose of the consolidated statement of cash flows, cash and cash equivalents are comprised of the following:

	2020 KD	2019 KD
Bank balances and cash	1,901,396	382,713
Bank overdraft	(198,426)	(2,416)
Total cash and cash equivalents as at 31 December	1,702,970	380,297

Bank overdraft represent facilities granted by local bank in Kuwaiti Dinars and carries an effective profit rates of 1.5% (31 December 2019: 1.5%) per annum over the Central Bank of Kuwait discount rate which is secured against certain investment properties (Note 4).

### 7 FINANCIAL ASSETS AT FAIR VALUE THROUGH PROFIT OR LOSS

	2020 KD	2019 KD
Local unquoted equity securities	1,458,552	1,503,375
Managed funds	52,169	83,653
	1,510,721	1,587,028

### 8 WAKALA INVESTMENT DEPOSITS

Wakala investment deposits are denominated in Kuwaiti Dinars, placed with a local bank, carry a fixed profit rate of 1.319% (31 December 2019: 3.125%) per annum and pledged against letter of credit issued in favour of one of the Group's contractor (31 December 2019: KD Nil).

## Notes to the Consolidated Financial Statements As at and for the year ended 31 December 2020

### 9 SHARE CAPITAL

The share capital of the Parent Company consists of:

#### Authorised, issued and fully paid up share capital

	2020 KD	2019 KD	2020 Shares	2019 Shares
194,481,000 shares of 100 fils each (31 December 2019: 185,220,000 shares of 100 fils each) and fully paid in cash.	19,448,100	18,522,000	194,481,000	185,220,000

The share premium is not available for distribution.

On 25 June 2020, the Annual Ordinary General Assembly Meeting ("AGM") of the Parent Company's shareholders approved to issue bonus shares at 5% from the authorised, issued, and paid up share capital (5 shares for each 100 shares) for the year ended 31 December 2019.

On 2 July 2020, the Extra-Ordinary General Assembly ("EGM") of the Parent Company's shareholders approved the increase of the Parent Company's authorised, issued, and paid up share capital by issuing 9,261,000 bonus shares amounting to KD 926,100 to the shareholders registered in the Parent Company's records. The issuance of bonus shares were made from the Group's capital surplus of KD 759,234 (Note 12) and retained earnings of KD 166,866.

### 10 STATUTORY RESERVE

In accordance with the Companies' Law, and the Parent Company's Memorandum of Incorporation and Articles of Association, a minimum of 10% of the profit for the year before contributions to KFAS, NLST, Zakat and board of directors' remuneration shall be transferred to the statutory reserve based on the recommendation of the Parent Company's board of directors. The annual general assembly of the Parent Company may resolve to discontinue such transfer when the reserve exceeds 50% of the issued share capital.

Distribution of the statutory reserve is limited to the amount required to enable the payment of a dividend of 5% of paid up share capital to be made in years when retained earnings are not sufficient for the payment of a dividend of that amount.

### 11 VOLUNTARY RESERVE

In accordance with the Companies' Law, and the Parent Company's Memorandum of Incorporation and Articles of Association, a maximum of 10% of the profit for the year before contributions to KFAS, NLST, Zakat and board of directors' remuneration is required to be transferred to the voluntary reserve. Such annual transfers may be discontinued by a resolution of the shareholders' general assembly upon a recommendation by the Board of Directors. There are no restrictions on the distribution of this reserve.

## Notes to the Consolidated Financial Statements As at and for the year ended 31 December 2020

### 12 CAPITAL SURPLUS

Capital surplus represents an amount due to the previous shareholders of the Parent Company, which was forfeited during 1996 and transferred to the Parent Company's shareholders' equity.

On 2 July 2020, the Extra-Ordinary General Assembly ("EGM") of the Parent Company's shareholders approved the increase of the Parent Company's authorised, issued, and paid up share capital by issuing 9,261,000 bonus shares amounting to KD 926,100 to the shareholders registered in the Parent Company's records. The issuance of bonus shares was made from the Group's capital surplus of KD 759,234 and retained earnings of KD 166,866 (Note 9).

### 13 CASH DIVIDENDS

The Annual General Assembly of the shareholders of the Parent Company held on 25 June 2020 declared not to distribute cash dividends for the year ended 31 December 2019 (2018: Nil).

### 14 TREASURY SHARES

	2020	2019
<b>Number of shares</b>	1,057,489	1,007,133
<b>Percentage of issued shares</b>	0.54%	0.54%
<b>Market value (KD)</b>	187,176	182,291
<b>Cost (KD)</b>	319,250	319,250

The weighted average market price of the Parent Company's shares for the year ended 31 December 2020 was 177 fils per share (31 December 2019: 181 fils per share).

Reserves equivalent to the cost of treasury shares are not available for distribution throughout the year these shares are held by the Group as per CMA guidelines.



## Notes to the Consolidated Financial Statements As at and for the year ended 31 December 2020

### 15 ACCOUNT PAYABLES AND ACCRUALS

	2020 KD	2019 KD
Amounts due to contractors and suppliers	926,090	410,137
Rent received in advance from tenants	96,721	91,558
Deposits from tenants	253,981	269,900
Accrued expenses	64,700	185,574
Dividend payable	128,940	129,854
Amounts due to related parties (Note 18)	31,139	1,037
Lease liabilities	1,251,505	1,920,804
Other payables	1,204,733	1,132,431
	<b>3,957,809</b>	<b>4,141,295</b>

Account payables and accruals are disclosed in the consolidated statement of financial position as follows:

	2020 KD	2019 KD
Non-current	740,060	1,469,771
Current	3,217,749	2,671,524
	<b>3,957,809</b>	<b>4,141,295</b>

### 16 MURABAHA PAYABLES

Murabaha payables is obtained from a local bank, denominated in Kuwaiti Dinar and carry an average profit rate of 1.5% per annum (2019: 1.5% per annum) over the Central Bank of Kuwait discount rate and secured against investment properties with a carrying value of KD 67,924,626 as at 31 December 2020 (2019: KD 61,386,553) (Note 4).

### 17 CHANGES IN LIABILITIES ARISING FROM FINANCING ACTIVITIES

	1 January 2020 KD	Cash flows - in/(out) KD	31 December 2020 KD
Dividend payable	129,854	(914)	128,940
Murabaha payables	14,200,000	6,200,000	20,400,000
Lease liabilities	1,920,804	(669,299)	1,251,505
	<b>16,250,658</b>	<b>5,529,787</b>	<b>21,780,445</b>

	1 January 2019 KD	Cash flows - in/(out) KD	31 December 2019 KD
Dividend payable	135,391	(5,537)	129,854
Murabaha payables	10,000,000	4,200,000	14,200,000
Lease liabilities	2,610,369	(689,565)	1,920,804
	<b>12,745,760</b>	<b>3,504,898</b>	<b>16,250,658</b>

## Notes to the Consolidated Financial Statements As at and for the year ended 31 December 2020

### 18 RELATED PARTY DISCLOSURES

These represent transactions and balances with major shareholders, directors, executive officers and key management personnel of the Group, close members of their families and companies of which they are principal owners or over which they are able to exercise control or significant influence entered into by the Group in the ordinary course of business. Pricing policies and terms of these transactions are approved by the Parent Company's management.

#### Transactions with related parties included in the consolidated statement of profit or loss are as follows:

	Associate KD	2020 KD	2019 KD
Rent and other expense (included in property operating expenses and administrative expenses)	5,044	5,044	5,084

#### Balances with related parties included in the consolidated statement of financial position are as follows:

	Associate KD	2020 KD	2019 KD
Amounts due to a related party (Note 15)	31,139	31,139	1,037
Lease liabilities	1,251,505	1,251,505	1,920,804

Amounts due to a related party do not carry any interest and are payable within one year from the reporting date.

#### Compensation of key management personnel

The remuneration of key management personnel of the Group during the year were as follows:

	2020 KD	2019 KD
Salaries and short-term benefits	159,075	185,257
Employees' end of service benefits	31,767	30,431
Board of Directors' remuneration*	20,000	50,000
	<b>210,842</b>	<b>265,688</b>

On 10 February 2021, the Board of Directors of the Parent Company proposed a Board of Directors' remuneration of KD 20,000 for the year ended 31 December 2020 (31 December 2019: KD 50,000). This proposal was subject to the approval of the shareholders at the AGM of the Parent Company.

The Annual General Assembly of the Parent Company's shareholders held on 25 June 2020, approved not to distribute a directors' remuneration for the year ended 31 December 2019. Accordingly, the unutilized amount of KD 50,000 has been reversed to other income during the year.

### 19 CONTINGENT LIABILITIES

As at 31 December 2020, the Group has contingent liabilities representing a letter of guarantee amounting to KD 21,399 (2019: KD 21,399) issued to the Ministry of Finance in respect of its investment properties, from which it is anticipated that no material liability will arise.

## Notes to the Consolidated Financial Statements

### As at and for the year ended 31 December 2020

## 20 SEGMENT INFORMATION

For management purposes, the Group is organized into business units based on their products and services, and has two reportable operating segments as follows:

- Real estate investing activities comprises investment and trading in real estate and construction or development of real estate for the sale in the ordinary course of business and other related real estate services.
- Equities and other investing activities comprise participation in financial and real estate funds and managing the Group's liquidity requirements.

### Segment reporting information is as follows:

31 December 2020	Equities and other investing activities KD	Real estate activities KD	Unallocated KD	Total KD
Segment revenue	3,113,973	874,088	170,992	4,159,053
Change in fair value of investment properties	-	(1,089,400)	-	(1,089,400)
Unrealised loss on financial assets at fair value through profit or loss	(76,307)	-	-	(76,307)
Finance costs	(339,820)	-	(126,822)	(466,642)
Other expenses, net	-	(272,803)	(877,982)	(1,150,785)
Segment results	2,697,846	(488,115)	(833,812)	1,375,919
Segment assets	73,421,717	72,244,626	5,099,059	150,765,402
Segment liabilities	10,000,000	11,144,665	3,703,828	24,848,493

31 December 2019	Equities and other investing activities KD	Real estate activities KD	Unallocated KD	Total KD
Segment revenue	2,931,286	1,714,801	147,505	4,793,592
Change in fair value of investment properties	-	(350,000)	-	(350,000)
Unrealised loss on financial assets at fair value through profit or loss	(444,629)	-	-	(444,629)
Finance costs	(461,227)	-	(100,096)	(561,323)
Other expenses, net	-	(517,509)	(918,549)	(1,436,058)
Segment results	2,025,430	847,292	(871,140)	2,001,582
Segment assets	72,412,765	66,055,553	4,604,355	143,072,673
Segment liabilities	10,000,000	4,698,814	3,871,395	18,570,209

## Notes to the Consolidated Financial Statements As at and for the year ended 31 December 2020

---

### 21 FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES

The main risks arising from Group's financial instruments are credit risk, liquidity risk, and market risk. Risk is inherent in the Group's activities but it is managed through a process of ongoing identification, measurement and monitoring, subject to risk limits and other controls. This process of risk management is critical to the Group's continuing profitability and each individual within the Group is accountable for the risk exposures relating to his or her responsibilities.

Market risk is subdivided into profit rate risk, foreign currency risk and equity price risk. It is also subject to operating risks. The independent risk control process does not include business risks such as changes in the environment technology and industry. They are monitored through the Group's strategic planning process. The Board of Directors are ultimately responsible for the overall risk management approach and for approving the risk strategies and principles.

#### 21.1 Credit risk

Credit risk is the risk that one party to a financial instrument will fail to discharge an obligation and cause the other party to incur a financial loss. Management of the Group attempts to control credit risk by monitoring credit exposures, limiting transactions with specific counterparties, and continually assessing the creditworthiness of counterparties. The maximum credit risk is limited to the carrying values of financial assets appearing on the consolidated statement of financial position.

The Group seeks to limit its credit risk with respect to tenants of its investment properties by monitoring outstanding receivables. The Group limits credit risk with regard to its bank balances and wakala investment deposits by only dealing with reputable banks.

With respect to credit risk arising from the other financial assets, the Group's exposure to credit risk arises from default of the counterparty, with a maximum exposure equal to the carrying amount of these instruments.

#### 21.2 Liquidity risk

Liquidity risk is the risk that the Group will be unable to meet its net funding requirements. Liquidity risk can be caused by market disruptions or credit downgrades which may cause certain sources of funding to dry up immediately. To guard against this risk, management has diversified funding sources and assets are managed with liquidity considered, maintaining a healthy balance of cash and cash equivalents, and readily marketable securities.

## Notes to the Consolidated Financial Statements

### As at and for the year ended 31 December 2020

## 21 FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)

### 21.2 Liquidity risk (continued)

The liquidity profile of financial liabilities reflects the projected cash flows which includes future profit rate payments over the life of these financial liabilities. The table below summarises the maturity profile of the Group's undiscounted financial liabilities as at 31 December based on contractual undiscounted repayment obligations:

	Less than 3 months KD	3 to 12 months KD	1 to 5 years KD	More than 5 years KD	Total KD
<b>2020</b>					
Murabaha payables	153,000	459,000	11,800,000	11,111,405	23,523,405
Account payables and accruals*	1,129,033	2,029,270	757,271	-	3,915,574
Bank overdraft	-	198,426	-	-	198,426
<b>Total</b>	<b>1,282,033</b>	<b>2,686,696</b>	<b>12,557,271</b>	<b>11,111,405</b>	<b>27,637,405</b>
	Less than 3 months KD	3 to 12 months KD	1 to 5 years KD	More than 5 years KD	Total KD
<b>2019</b>					
Murabaha payables	150,875	452,625	6,296,187	11,168,750	18,068,437
Account payables and accruals*	605,568	2,039,724	1,523,724	-	4,169,016
Bank overdraft	-	2,416	-	-	2,416
<b>Total</b>	<b>756,443</b>	<b>2,494,765</b>	<b>7,819,911</b>	<b>11,168,750</b>	<b>22,239,869</b>

\* Excluding rent received in advance

## Notes to the Consolidated Financial Statements

### As at and for the year ended 31 December 2020

## 21 FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)

### 21.3 Market risk

Market risk is the risk that the value of an asset will fluctuate as a result of changes in market prices, whether those changes are caused by factors specific to the individual investment or its issuer or factors affecting all investments traded in the market. Market risk is managed based on pre-determined asset allocations across various asset categories, diversification of assets in terms of geographical distribution and industry concentration, a continuous appraisal of market conditions and trends and management's estimate of long and short term changes in fair value.

#### 21.3.1 Profit rate risk

Profit rate risk is the risk that the fair value or future cash flows of financial instrument will fluctuate because of changes in market interest rates. The Group is exposed to profit rate risk on its floating profit bearing murabaha payables (Note 16) and bank overdraft (Note 6).

The following table demonstrates the sensitivity of the consolidated statement of profit or loss to reasonably possible changes in profit rates, with all other variables held constant:

	Increase/ decrease in basis points	Effect on profit for the year KD
2020	(+/-) 100	205,984
2019	(+/-) 100	142,000

#### 21.3.2 Foreign currency risk

Foreign currency risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in foreign exchange rates.

The Group is not significantly exposed to foreign currency risk as the majority of the Group's assets and liabilities are denominated in Kuwaiti Dinars.

#### 21.3.3 Equity price risk

Equity price risk arises from the change in fair values of equity investments. The Group manages this risk through diversification of investments in terms of industry concentration.

The Group is not exposed to equity price risk as the Group's financial assets at fair value through profit or loss consists investments in unquoted equity securities and managed funds.

### Capital Management

The primary objective of the Group's capital management is to ensure that it maintains healthy capital ratios in order to support its business and maximise shareholders' value.

The Group manages its capital structure and makes adjustments to it in light of changes in business conditions. No changes were made in the objectives, policies or processes during the years ended 31 December 2020 and 31 December 2019. Capital comprises total equity excluding foreign currency translation reserve and is measured at KD 125,943,288 as at 31 December 2020 (2019: KD 124,567,369).

## Notes to the Consolidated Financial Statements As at and for the year ended 31 December 2020

### 22 CAPITAL COMMITMENTS

The Group has entered into construction contracts with third parties and is consequently committed to future capital expenditure in respect of properties under construction amounting to KD 10,481,762 (2019: KD 15,471,226).

### 23 FAIR VALUE MEASUREMENT

#### Financial instruments

Financial instruments comprise financial assets and financial liabilities.

The fair values of financial assets and financial liabilities that are not carried at fair value are not materially different from their carrying amounts.

The methodologies and assumptions used to determine fair values of assets is described in fair value section of Note 2.5: Summary of Significant Accounting Policies.

#### Fair value hierarchy

All assets and liabilities for which fair value is measured or disclosed in the consolidated financial statements are categorised within the fair value hierarchy, described as follows, based on the lowest level input that is significant to the fair value measurement as a whole:

- Level 1  
Quoted (unadjusted) market prices in active markets for identical assets or liabilities;
- Level 2  
Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is directly or indirectly observable; and
- Level 3  
Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is unobservable.

**The following table shows an analysis of the Group's assets recorded at fair value by level of the fair value hierarchy at 31 December:**

2020	Level 3 KD
Financial assets at fair value through profit or loss	1,510,721
<hr/>	
2019	Level 3 KD
Financial assets at fair value through profit or loss	1,587,028

## Notes to the Consolidated Financial Statements

### As at and for the year ended 31 December 2020

## 23 FAIR VALUE MEASUREMENT (continued)

The following table shows a reconciliation of the opening and closing amount of level 3 financial assets which are recorded at fair value at 31 December.

	At the beginning of the year KD	Net losses recorded in the consolidated statement of profit or loss KD	Net purchases, transfers, sales and settlements KD	At the end of the year KD
<b>2020</b>				
Financial assets at fair value through profit or loss	1,587,028	(76,307)	-	1,510,721
<b>2019</b>				
Financial assets at fair value through profit or loss	2,417,921	(444,629)	(386,264)	1,587,028

### Description of significant unobservable inputs to valuation of financial assets:

#### Managed funds:

Managed funds have been valued based on Net Asset Value (NAV) provided by the custodian of the fund. The information relating to valuation techniques and significant unobservable inputs to valuation to compute the sensitivity of the fair value measurement to changes in unobservable inputs is not available.

#### Unquoted equity securities:

Unquoted equity securities	Valuation techniques	Significant unobservable inputs	Range	Sensitivity of the input to fair value
	Market multiples approach	DLOM *	10 - 50%	5% increase (decrease) in the discount would decrease (increase) the fair value by KD 72,928.

\* Discount for lack of marketability represents the amounts that the Group has determined that market participants would take into account when pricing the investments.



## Notes to the Consolidated Financial Statements As at and for the year ended 31 December 2020

### 23 FAIR VALUE MEASUREMENT (continued)

#### Non-financial assets

	Level 1 KD	Level 2 KD	Level 3 KD	Total KD
<b>2020</b>	-	46,224,626	26,020,000	72,244,626
Investment properties				
<b>2019</b>	-	39,486,553	26,569,000	66,055,553
Investment properties				

The following table shows a reconciliation of the opening and closing amount of level 3 non-financial assets which are recorded at fair value at 31 December.

	At the beginning of the year KD	Net losses KD	Net purchases, transfers, sales and settlements KD	At the end of the year KD
<b>As at 31 December 2020</b>	26,569,000	(602,400)	53,400	26,020,000
Investment properties				
<b>As at 31 December 2019</b>	26,918,000	(350,000)	1,000	26,569,000
Investment properties				

#### Description of valuation techniques used and key inputs to valuation of investment properties:

##### Investment properties

###### Property under development

Property under development is valued using a combination of the sales comparison approach for the land and cost approach for the construction work. Sales comparison approach is based on a comparison of active market prices for similar properties and recent arm's length market transactions, adjusted for difference in the nature, location or condition of the specific property. Estimated cost approach is based on a comparison of the cost of constructing a similar property taking into consideration depreciation of the construction costs, adjusted for difference in the nature, location or condition of the specific property.

###### Developed properties

Developed properties are valued using the income capitalization approach, which is based on capitalization of the discounted annual cash flows from the property, which is calculated by discounting rental income generated annually by the property using the current market discount rate. Details of inputs to the valuation and sensitivity analysis are provided in Note 4.

## Notes to the Consolidated Financial Statements As at and for the year ended 31 December 2020

---

### 24 IMPACT OF COVID- 19

The COVID-19 outbreak has developed rapidly in 2020, with a significant number of infections. Measures taken by the State of Kuwait and the Kingdom of Saudi Arabia to contain the virus have affected economic activity and the Group's business in various significant ways. This note describes the impact of the outbreak on the Group's operations and the significant estimates and judgements applied by management in assessing the values of assets and liabilities as at 31 December 2020.

#### **Investment properties**

The economic impact of COVID-19 has materially impacted the rental and services revenue earned during the year. The relevant authorities ordered the closure of Shopping Malls and other properties, including the Group's properties for a certain period of time. As at the date of the issuance of this consolidated financial statements, restrictive measures to contain the spread of the COVID-19 have been progressively eased leading to the gradual reopening of the Group's properties. While the near term cash flows and rental and services revenues were immediately impacted by the pandemic due to the short term rent concessions granted on case by case basis, Management is of the believe that the fair values determined by the external independent valuers at 31 December 2020 represents the most reliable valuations for the purpose of preparing the consolidated financial statements as at 31 December 2020 in the context of uncertainties associated with the lack of market transactions since the outbreak of the COVID-19, the limitation of availability of reliable market data relating to conditions as at 31 December 2020, the difficulties to estimate future market prospects after the gradual reopening, and the current stability in the rent and occupancy rates.

The Group's exposure to tenant credit risk is influenced mainly by the individual characteristics of each tenant. Tenant credit risk is managed by requiring tenants to pay rent advances leading to substantially minimizing the Group's credit risk in this respect.

#### **Financial assets at fair value through profit or loss**

The Management has considered potential impacts of the current market volatility in determination of the reported amounts of the Group's unquoted financial assets, and this represents management's best assessment based on observable available information as at the reporting date. Given the impact of COVID 19, the management is of the believe that the fair values of its investment securities represent the price that would be achieved for transactions between market participants in the current scenario.

#### **Investment in associates**

As at the reporting date, the Group is not aware of any impairment indicators to the carrying value of its investment in associates based on the current available observable information. Markets however remain volatile and the recorded amounts remain sensitive to market fluctuations



