

التقرير السنوي 2019



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



سمو ولي العهد الأمين
الشيخ نواف الأحمد الجابر الصباح
حفظه الله

المحتويات

3	مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية
4	كلمة رئيس مجلس الإدارة
6	مشروع الأندلس
8	تعهد مجلس الإدارة
9	تقرير حوكمة الشركات
21	تقرير لجنة التدقيق
23	تقرير مراقب الحسابات
29	بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة
30	بيان الدخل الشامل المجمعة
31	بيان المركز المالي المجمعة
32	بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمعة
34	بيان التدفقات النقدية المجمعة
36	إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية

مجلس الإدارة

رئيس مجلس الإدارة	الشيخ / علي عبدالله الخليفة الصباح
نائب رئيس مجلس الإدارة	الشيخ / حمد مبارك الجابر الصباح
عضو مجلس الإدارة	السيد / عبدالعزيز فيصل الخترش
عضو مجلس الإدارة	السيد / محمد عبدالرزاق الكندري
عضو مجلس الإدارة	السيدة / تهاني مصلط العجمي

الإدارة التنفيذية

الرئيس التنفيذي	السيد / عبدالعزيز فيصل الخترش
نائب الرئيس التنفيذي	السيد / عبدالوهاب نبيل العريفان

مراقب الحسابات

العيبان والعصيمي وشركاهم / عضو في أرنست أند يونغ	السيد / بدر عادل العبدالجادر
---	------------------------------

كلمة الرئيس

حضرات السادة / مساهمي شركة أجيال العقارية الترفيهية الكرام

يسعدني ويشرفني بإسمي ونيابة عن زملائي أعضاء مجلس الإدارة، أن أتقدم إليكم بالتقرير السنوي الثالث والعشرون لشركة "أجيال العقارية الترفيهية" لنستعرض معاً أعمال الشركة ونشاطاتها والنتائج المالية عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019.

السادة مساهميننا الكرام:

استمرت الشركة في عام 2019 بتطوير مشروع الاندلس الواقع في منطقة حولي، وهو مشروع متعدد الاستخدامات على مساحة أرض 10,300 متر مربع وبمساحة بناء تقارب 58,600 متر مربع، حيث يعتبر المشروع وجهه استثنائية تتميز في بيئة تنبض بالحياة، كما يجمع المشروع بين الترفيه والصحة والعمل والتسوق حيث يحتوي على مكاتب وعيادات طبية ومحلات تجارية وسينما، فقد قام فريق العمل بتصميم المشروع بأسلوب مختلف ليتناسب مع ما يملكه هذا الموقع من تراث كونه كان موقع أحد أولى السينمات الكويتية التي أبصرت النور، ومن المتوقع اكتمال الاعمال به في عام 2022.

كما حافظت الشركة على العوائد الإيجارية المتمثلة في مجمع أجيال التجاري الترفيهي والذي يعتبر من المجمعات الرائدة والمميزة في منطقة الفحيحيل، كما ارتفعت الإيرادات من الشركات الزميلة والمتمثلة في شركة الحمراء العقارية وشركة المدار الذهبية - المملكة العربية السعودية. حيث استمر نمو أداء شركة الحمراء العقارية من خلال ارتفاع نسب إشغال المركز التجاري وبرج الأعمال. كما تحولت شركة المدار الذهبية الى الربح في 2019 ، فقد استمر أداء الشقق الفندقية بالنمو وتسجيل نسب اشغال مرتفعة ، وتم زيادة تأجير المكاتب مما ساهم في تحقيق العوائد المرجوة، ونأمل بالمحافظة على استمرار نمو العوائد التشغيلية.

التقرير المالي:

إن الميزانية العمومية لشركة أجيال العقارية الترفيهية تشرح بوضوح الوضع المالي للسنة المالية المنتهية في 31/12/2019 للشركة، حيث حققت الشركة أرباح صافية بلغت 2,001,582 دينار كويتي بواقع 10.87 فلس للسهم مقارنة بربح عام 2018 البالغ 2,459,326 دينار كويتي بواقع 13.35 فلس للسهم بانخفاض قدره 18.61 % وذلك لوجود ربح استثنائي في السنة السابقة ناتج من رد مخصص زائد لمطالبات قانونية . كذلك ارتفعت إجمالي الإيرادات التشغيلية بنسبة 36.20 % من 2,447,773 دينار كويتي عام 2018 الى 3,333,949 دينار كويتي عام 2019. وارتفعت المصاريف الإدارية والعمومية من 761,505 دينار كويتي عام 2018 إلى 806,299 دينار كويتي عام 2019 بنسبة قدرها 5.88 % ، كما ارتفعت مصاريف التمويل بنسبة 18.81 % من 472,466 دينار كويتي عام 2018 الى 561,323 دينار كويتي في عام 2019.

وقد أظهرت الميزانية العمومية المجمعة ارتفاع قيمة الموجودات بنسبة 6.49 % من 134,354,292 دينار كويتي عام 2018 الى 143,072,673 دينار كويتي عام 2019 ، كما ارتفعت إجمالي المطلوبات بنسبة 54.15 % من 12,047,123 دينار كويتي عام 2018 إلى 18,570,209 دينار كويتي عام 2019. وكذلك ارتفعت قيمة حقوق المساهمين بنسبة 1.79 % من 122,307,169 دينار كويتي عام 2018 الى 124,502,464 دينار كويتي عام 2019.

وقد أوصى مجلس الإدارة بتوزيع أسهم منحة مجانية بنسبة 5 % للمساهمين عن السنة المالية المنهية في 31 ديسمبر 2019.

وفي الختام اغتنم الفرصة لتوجيه الشكر والتقدير إلى جميع السادة المساهمين والسادة أعضاء مجلس الإدارة وكافة الداعمين لهذه الشركة العريقة، كذلك إلى جميع العاملين في الشركة، 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

ALANDALUS

مجمع متعدد الاستخدامات حولي - الكويت



لمحة عن المشروع

يتمثل الهدف من تطوير هذا المشروع هو تقديم مشروع ترفيهي يحقق الرضا لأفراد المجتمع بتوفير مساحة للبهجة ذات جو متمدن لممارسة الأنشطة الخارجية والترفيهية بما فيها المطاعم والمقاهي، وسوف يجذب نشاط السينما كثافة رواد كبيرة والتي ستستمتع بالمنطقة لتمييزها بالهندسة المعمارية وتنوع المحلات وتناسقها مع المقاهي والمطاعم، وتلبي المكونات المختلفة للمشروع احتياجات العمل لوجود أنشطة متكاملة ومتناسقة مع تصميم المشروع الذي تم بطريقة مدنية ابتكارية تؤدي إلى النجاح.

نظرة عامة

في قلب منطقة حولي تقع أرض المشروع في القسيمة 17 قطعة 24 على مساحة 10,356 متر مربع مع واجهة رئيسية تطل على شارع بيروت وتحيط به شوارع فرعية.

المفهوم

سيقدم المجمع شارع تسوق ذو طابع فريد وخيار بديل لمجمعات التسوق التقليدية الموجودة في الكويت، وتمثل الرغبة في تحقيق مفهوم المناطق الخارجية المفتوحة من خلال العلاقة القوية بين المساحات الداخلية والخارجية، وينبثق الإحياء العام لهذا المشروع من النسيج الحضري واللغة المعمارية والنسب الهندسية التي تراعي قطاع المشاة، تم بناء الجو العام للمشروع من خلال التنسيق بين كلاً من المساحات ومناطق الجلوس والميدان والساحة والممرات والمناطق الخضراء والبلكونات والتجهيزات المدنية حيث تعطي كل هذه المكونات الصفات الرئيسية للمشروع.

البرنامج المحدد

تتمثل المكونات الرئيسية للمشروع فيما يلي:

- خدمات السينما تحت مستوى الدور الأرضي وتضم 11 صالة.
 - محلات تجارية ومطاعم/ مقاهي موزعة على الطابق الأرضي والميزانين.
 - نادي صحي/ صالة ألعاب رياضية في الطابق الأول.
 - عيادات طبية من الطابق الثاني حتى الطابق السابع .
 - مكاتب تجارية من الطابق الثامن حتى الطابق السادس عشر.
 - منطقة الساحة الخارجية
- مساحات الجلوس الخارجية لجميع المحلات ومنطقة مشاة وشارع شبه مشاة والساحات والمناطق الخضراء ونوافير وبرك المياه.
- العديد من الأنشطة الخارجية مثل الحفلات الموسيقية والمعارض والسينمات الخارجية والأسواق المتخصصة والفنون وأنشطة الأطفال إلخ.



الكويت في 17 فبراير 2020

إلى حضرات السادة المساهمين

شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع

تعهد مجلس الإدارة

استناداً الى نص المادة 3-5 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 2019.



الشيخ/ حمد مبارك جابر الأحمد الصباح

نائب رئيس مجلس الإدارة



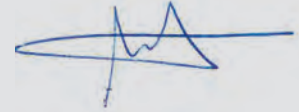
السيد / محمد عبدالرزاق الكندري

عضو مجلس الإدارة



الشيخ/ علي العبد الله الخليفة الصباح

رئيس مجلس الإدارة



السيد / عبدالعزيز فيصل الخترش

عضو مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي



السيدة/ تهاني مصلط العجمي

عضو مجلس الإدارة

تقرير حوكمة الشركات 2019

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	1 أغسطس 2017
الشيخ/ حمد مبارك جابر الصباح	عضو غير تنفيذي	بكالوريوس	1 أغسطس 2017
السيد/ عبدالعزيز فيصل الخترش	عضو تنفيذي	بكالوريوس	1 أغسطس 2017
السيدة/ تهاني مصطلح العجمي	عضو مستقل	ماجستير	1 أغسطس 2017
السيد/ محمد عبدالرزاق الكندري	عضو مستقل	بكالوريوس	1 أغسطس 2017
السيد/ عبدالوهاب نبيل العريفان	أمين سر	بكالوريوس	1 أغسطس 2017

نبذة عن الخبرة العملية لأعضاء مجلس الإدارة:

الشيخ/ علي عبدالله الخليفة الصباح:

تمتد مسيرة المهنية للشيخ علي عبدالله الخليفة الصباح لأكثر من ٤٠ عاماً في قطاع البنوك والعقار. فقد تقلد العديد من المناصب وعضويات مجالس إدارات، منها رئيس مجلس إدارة شركة التجارة والاستثمار العقاري وعضوية مجلس إدارة 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 ١٣ 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 ٢٠ 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 نورثايسترن الأمريكية.

السيدة/ تهاني العجمي:

لدى السيدة تهاني العجمي خبرة في مجالات عدة في قطاع الاستثمار والبحوث والعقار تفوق ٢٤ 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 استراتيجا للاستثمار، تحمل السيدة تهاني العجمي شهادة ماجستير في الإدارة الاستراتيجية.

تقرير حوكمة الشركات 2019

السيد / محمد عبدالرزاق الكندري؛

لدى السيد محمد عبدالرزاق الكندري خبرة عملية تمتد على ٢٠ عاماً في قطاعات مختلفة في الاستثمار والعقار والمصارف المالية. هو يشغل حالياً منصب نائب الرئيس التنفيذي للاستثمار المباشر في مجموعة الأوراق، كما يشغل عضوية مجلس إدارة كلاً من البنك التجاري الكويتي وشركة تكنولوجيا لانتاج الغازات الصناعية وشركة الاولى للاستثمار وفينشر كابيتال بنك (البحرين). يحمل السيد محمد عبدالرزاق الكندري شهادة بكالوريوس إدارة أعمال ومالية.

نبذة عن اجتماعات مجلس إدارة الشركة، وذلك من خلال البيان التالي:

اجتماعات مجلس الإدارة خلال عام 2019

اسم العضو	اجتماع (1) بتاريخ 19 / 2 / 11	اجتماع (2) بتاريخ 19 / 3 / 31	اجتماع (3) بتاريخ 19 / 5 / 01	اجتماع (4) بتاريخ 19 / 6 / 24	اجتماع (5) بتاريخ 19 / 7 / 15	اجتماع (6) بتاريخ 19 / 10 / 21	عدد الاجتماعات
الشيخ / علي عبدالله الخليفة الصباح (رئيس مجلس الإدارة)	✓	-	✓	✓	✓	✓	5
الشيخ / حمد مبارك جابر الصباح (نائب رئيس مجلس الإدارة)	✓	✓	✓	✓	✓	✓	6
السيد / عبدالعزيز فيصل الخترش (عضو ورئيس تنفيذي)	✓	✓	✓	✓	✓	✓	6
السيدة / تهاني مصلط العجمي (عضو مستقل)	✓	✓	✓	✓	✓	-	5
السيد / محمد عبدالرزاق الكندري (عضو مستقل)	✓	✓	✓	✓	✓	✓	6

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

يقوم أمين السرف في شركة أجيال بالأدوار الرئيسية التي تساعد في تحسين فاعلية وكفاءة إدارة اجتماعات المجلس، والتأكد من تفعيل القرارات التي يتم اتخاذها ومتابعتها على النحو المناط 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.

تقرير حوكمة الشركات 2019

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 بمسؤولية وضع التوجهات الإستراتيجية للشركة والإشراف على إدارة الشركة. كما أن مجلس الإدارة هو الجهة العليا المختصة باتخاذ القرار في الشركة فيما عدا ما يتعلق بالأمور 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:

- I. تنفيذ الاستراتيجيات المرسومة من قبل مجلس الإدارة.
- II. وضع الخطط التنفيذية لأهداف الإدارات المختلفة وربط هذه الخطط ما بين الإدارات بعضها البعض وفق الخطة العامة.
- III. الرقابة على كافة الأقسام والعاملين في الشركة.
- IV. تنظيم العلاقات بين مختلف الأقسام في الشركة.
- V. إيجاد الحلول للمشكلات الإدارية الداخلية والخارجية.
- VI. مراجعة اللوائح الداخلية المعمول بها في الشركة، وتعديلها وتعميمها على جميع العاملين في الشركة.

إنجازات مجلس الإدارة خلال العام:

- I. زيادة الارباح التشغيلية للشركة.
- II. التخارج من بعض الاستثمارات في الاسهم.
- III. استكمال تطوير مشروع الأندلس.
- IV. زيادة الأنشطة والفعاليات التسويقية في مجمع أجيال.

تقرير حوكمة الشركات 2019

نبذة عن تطبيق متطلبات تشكيل مجلس الإدارة للجان متخصصة تتمتع بالاستقلالية

يمارس مجلس الإدارة مسؤولياته من خلال ثلاث لجان مبينة كالتالي:

اسم اللجنة	لجنة التدقيق	لجنة المخاطر	لجنة الترشيحات والمكافآت
تاريخ تشكيل اللجنة ومدتها	01 اغسطس 2017 مدتها 3 سنوات	01 اغسطس 2017 مدتها 3 سنوات	01 اغسطس 2017 مدتها 3 سنوات
عدد الاجتماعات	6	4	1
أعضاء اللجنة مع تحديد رئيسها	<ul style="list-style-type: none"> ○ الشيخ/ حمد مبارك الصباح - رئيس اللجنة ○ السيدة/ تهاني مصطلح العجمي - عضو ○ السيد/ محمد عبدالرزاق الكندري - عضو 	<ul style="list-style-type: none"> ○ السيدة/ تهاني مصطلح العجمي - رئيس اللجنة ○ السيد/ عبدالعزيز فيصل الخترش - عضو ○ السيد/ محمد عبدالرزاق الكندري - عضو 	<ul style="list-style-type: none"> ○ الشيخ/ حمد مبارك الصباح - رئيس اللجنة ○ السيد/ عبدالعزيز فيصل الخترش - عضو ○ السيدة/ تهاني مصطلح العجمي - عضو
مهام وإنجازات اللجنة خلال العام	<ul style="list-style-type: none"> ○ مراجعة البيانات المالية بصورة دورية ودراسة ملاحظات مراقبي الحسابات الخارجيين على القوائم المالية للشركة. ○ التوصية لمجلس الإدارة بتعيين مراقبي الحسابات الخارجيين ومتابعة أدائهم. ○ الإشراف على التدقيق الداخلي في الشركة والتوصية بتعيين وعزل المدقق الداخلي. ○ التأكد من التزام الشركة بقوانين وتعليمات الجهات الرقابية. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ تقييم آليات قياس ومتابعة أنواع المخاطر المقبولة لدى الشركة ○ إعداد التقارير الدورية حول طبيعة المخاطر التي تتعرض لها الشركة وتقديم هذه التقارير الى مجلس الإدارة. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ اعتماد مكافأة مجلس الإدارة والادارة التنفيذية. ○ اعتماد سلم الدرجات الوظيفي الجديد . ○ اعتماد التعديلات على سياسة المكافآت .

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 والرئيس التنفيذي.

تقرير حوكمة الشركات 2019

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 الأخذ بعين الاعتبار الشروط التالية بإختيار أعضاء اللجنة:

- I. تتكون اللجنة من ثلاثة أعضاء
 - II. يرأس اللجنة عضو غير تنفيذي من أعضاء المجلس
 - III. 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:
- I. وضع سياسات المكافآت واضحة لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية
 - II. ضمان اتساق مكافآت أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين مع المصالح طويلة الأجل للمساهمين ضمن إطار ملائم من الرقابة.
 - III. إعداد تقرير سنوي عن مكافآت مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية.
 - IV. التوصية بتعيينات المناصب القيادية

تقرير المكافآت الممنوحة لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية

بلغت مجموع مكافآت أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019 مبلغ وقدره 50,000 د.ك (خاضعة لموافقة الجمعية العمومية) كما بلغت مجموع مكافآت الجهاز التنفيذي عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019 مبلغ وقدره 68,500 د.ك.

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 الأخذ بعين الاعتبار الشروط التالية بإختيار أعضاء اللجنة :

- I. تشكيل اللجنة من ثلاث أعضاء على الأقل، على أن يكون واحداً من أعضائها عضواً مستقلاً.

تقرير حوكمة الشركات 2019

- II . لا يجوز أن يكون رئيس مجلس الإدارة أو الرئيس التنفيذي للشركة عضواً في اللجنة.
- III . يتقلد أحد أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين رئاسة اللجنة.
- IV . 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 ليتم 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 الاداء 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 تبعيةهم 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 الأخذ بعين الاعتبار الشروط التالية بإختيار أعضاء اللجنة:

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

تقرير حوكمة الشركات 2019

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 بأعداد تقرير بأنظمة الضبط والرقابة الداخلية (ICR) والذي يتيح للشركة معرفة جوانب القصور في الأنظمة 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 الاستعانة 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 أن 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 التقيد بالمعايير سبباً لاتخاذ إجراءات تأديبية أو غيرها من التدابير المناسبة، والتي قد تشمل إجراءات إنهاء الخدمة وإحالة سلوكيات معينة 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 الى تبني أفضل الممارسات والمعايير العالمية على هذا الميثاق. تقوم الشركة في تطوير العمل على توفير أدوات جديدة لتواصل أفضل وللسماح للمبلغين بالإفصاح عما لديهم من البلاغات بسرية تامة، يقوم العاملین 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. ان 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 والتفويض إلى أحد المسئولين بالشركة.

تقرير حوكمة الشركات 2019

من بعض إجراءات تخفيف تضارب المصالح هي:

1. ينبغي أن لا يكون لأعضاء مجلس الإدارة وكبار المسؤولين 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 المسؤولين 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 المالية والجوهرية 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:

- I. إعلان البيانات المالية المرحلية
- II. إفصاح الشركة عن مساهميتها ممن تصل ملكيتهم نسبة 5% أو أكثر من رأس مال الشركة
- III. نتائج اجتماعات مجلس الإدارة
- IV. إعادة هيكلة تسهيلات ائتمانية
- V. إعلان عقد الجمعية العامة العادية نتائجها
- VI. إيضاح بشأن تداول غير اعتيادي
- VII. الموافقة للشركة ببيع أو شراء أسهمها

نبذة عن تطبيق متطلبات سجل إفصاحات أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية

وضعت الشركة سجلاً خاصاً بإفصاحات وتعهدات أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية، وهو متاحاً 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.

تقرير حوكمة الشركات 2019

بيان مختصر عن تطبيق متطلبات تشكيل وحدة تنظيم شؤون المستثمرين

أنشأت الشركة وحدة تنظم شؤون المستثمرين فهي مسئولة 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 لتتبع 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 الاعتماد 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 والمحتملين 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:

- I. يجوز اتباع أسلوب التصويت التراكمي عند التصويت لانتخاب أعضاء مجلس الإدارة في الجمعية العامة.
- II. للمساهم أن يوكل عنه بتوكيل خاص أو تفويض لحضور اجتماع الجمعية العامة.
- III. يتاح للمساهمين الفرصة للمشاركة الفعالة والتصويت في اجتماعات الجمعية العامة للمساهمين.
- IV. يتعين على مجلس الإدارة وضع سياسة واضحة بشأن توزيع أرباح الأسهم بما يحقق مصالح المساهمين والشركة.
- V. تقرر الجمعية العامة الأرباح المقترحة توزيعها وتاريخ التوزيع، وتكون أحقية الأرباح النقدية أو أسهم المنحة.
- VI. 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.

تقرير حوكمة الشركات 2019

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 :

- (أ) أصحاب المصالح: تحقيق قيمة مستدامة لأصحاب المصالح والسعي لتحقيق عوائد مالية جيدة والعمل لما فيه مصلحة لهم.
- (ب) الموردین ومقدمي الخدمات: التعامل مع أصحاب المصالح بطريقة مباشرة وواضحة وعلى أساس الأمانة. والسعي لبناء علاقات جيدة مع الموردین ومقدمي الخدمات والحفاظ على تلك العلاقات ويجب على الشركة التأكد من الحفاظ على سرية المعلومات ذات الصلة بهم.
- (ت) 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/ المزايا والتطور المهني والترقيات، مع ضرورة إيلاء مجلس إدارة الشركة أهمية لتوفير بيئة عمل آمنة وصحية في ظل مراعاة احترام حقوق الإنسان وحقوق الموظفين.
- (ث) 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 بمسؤولياتها 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 كلا من الشركة وأصحاب المصالح الحرص على سرية المعلومات كما ينبغي أن يبرم الطرفان اتفاقية في هذا الخصوص.

تقرير حوكمة الشركات 2019

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 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 مسئوله المباشر بنهاية العام والذي يوضح به تقييم شامل لأداء الموظف خلال العام المنصرم، وتم تحديدها على أن تكون تأثيرها بوزنٍ 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 بمسؤولياتها الاجتماعية تجاه أصحاب المصالح والموظفين والمجتمع والبيئة أثناء تنفيذها لهذه الأنشطة.

تقرير حوكمة الشركات 2019

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 المماثلة 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 وتسهيل 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:

I. دعم وتشجيع العمالة الوطنية وزيادة الكفاءة والقدرة التنافسية

تقرير لجنة التدقيق - للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

مقدمة

تتألف لجنة التدقيق من ثلاثة أعضاء وهم :

1 - الشيخ/ حمد مبارك الصباح - رئيس اللجنة

2 - السيد/ محمد عبدالرزاق الكندري

3 - السيدة/ تهاني مصلط العجمي

اجتماعات اللجنة وإنجازاتها

قامت لجنة التدقيق بالإجتماع 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 6 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) لعام 2019.
- التوصية بتعيين مكتب تدقيق مستقل بمراجعة وتقييم أداء مكتب التدقيق الداخلي QAR.
- دراسة السياسات المحاسبية المتبعة وإبداء الرأي والتوصية لمجلس الإدارة بشأنها.
- التأكد من التزام الشركة بقوانين وسياسات ونظم وتعليمات الجهات الرقابية

تقرير لجنة التدقيق - للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

رأي اللجنة فيما يتعلق ببيئة الرقابة الداخلية في الشركة

من خلال قيام اللجنة خلال عام 2019 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 والتتسيق 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.

العيان والمصيري وشركاهم
إرنست ويونغ

EY
تبنّي عالماً
أفضل للعمل

تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى حضرات السادة المساهمين شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي

لقد دققنا البيانات 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 2019 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 2019 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 للمحاسبين المهنيين (بما في ذلك معايير الاستقلالية الدولية) (ميثاق الأخلاقيات المهنية للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات المهنية للمحاسبين). وقد قمنا بالوفاء بمسؤولياتنا الأخلاقية وفقاً لميثاق المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات المهنية للمحاسبين. 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 عرض 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 التي قمنا بتحديدنا 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.

العيان والعصبي وشركاهم
إرنست ويونغ

EY
تيني عالم
أفضل للعمل

**تقرير مراقب الحسابات المستقل
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. (تتمة)
تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)**

*أمور التدقيق الرئيسية (تتمة)
أ) تقييم العقارات الاستثمارية*

تمثل العقارات الاستثمارية لدى المجموعة جزءاً جوهرياً من إجمالي الموجودات كما في 31 ديسمبر 2019 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. 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 2 حول البيانات المالية المجمعة.

- تتضمن إجراءات التدقيق التي قمنا بها، من بين أمور أخرى، ما يلي:
- قمنا بمراجعة الافتراضات والتقديرات المتخذة 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 الجوهرية 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 جوهرية بالنسبة للبيانات المالية المجمعة للمجموعة وكذلك بالنسبة لنتائج المجموعة. وتحدد المجموعة إذا ما توجد أي مؤشرات على انخفاض القيمة الدفترية لاستثمارها في شركات زميلة. ويأخذ هذا التقييم في الاعتبار أي تغييرات جوهرية 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 شركة زميلة ضمن الإيضاح 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.
 - وفي هذا الشأن، قمنا بتقييم ما إذا وجد أي انخفاض في القيمة أو تغيرات جوهرية 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.

العيان والعصيمي وشركاهم
إرنست ويونغ

EY
تيني عالمياً
أفضل للعمل

تقرير مراقب الحسابات المستقل
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. (تتمة)
تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

معلومات أخرى مدرجة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2019
إن الإدارة هي المسؤولة عن هذه المعلومات الأخرى. يتكون قسم "المعلومات الأخرى" من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2019، 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 بشأنها. وإذا ما توصلنا إلى وجود أي أخطاء في هذه المعلومات الأخرى، استناداً إلى الأعمال التي قمنا بها على المعلومات الأخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، فإننا ننتهي إلى وجود خطأ جوهري في المعلومات الأخرى ويتعين 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 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.

العيان والمصيري وشركاهم
إرنست ويونغ

EY
تبنى عالمنا
أفضل للعمل

تقرير مراقب الحسابات المستقل
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. (تتمة)
تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة

إن هدفنا هو الحصول على تأكيد معقول بأن البيانات المالية المجمعة ككل خالية من الأخطاء 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 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 مهنية وحافظنا على الحيطة المهنية خلال أعمال التدقيق. كما قمنا بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء 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 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.

العيان والعيسى وشركاهم
إرنست ويونغ

EY
تيني عالم
أفضل للعمل

تقرير مراقب الحسابات المستقل
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. (تتمة)
تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

- 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 ونتحمل 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 أيضًا المسؤولين عن الحوكمة ببيان يفيد بالتزامنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة فيما يختص بالاستقلالية، ونبلغهم أيضًا بكافة العلاقات والأمور الأخرى التي نرى بصورة معقولة أنها من المحتمل أن تؤثر على استقلاليتنا بالإضافة إلى التدابير ذات الصلة، 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.

العيان والعصيمي وشركاهم
إرنست ويونغ

EY
تبنى عالماً
أفضل للعمل

تقرير مراقب الحسابات المستقل
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. (تتمة)

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، وأننا 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 2019 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



بدر عادل العبد الجادر

سجل مراقبي الحسابات رقم 207 فئة أ

إرنست ويونغ

العيان والعصيمي وشركاهم

17 فبراير 2020

الكويت

بيان الأرباح أو الخسائر المجموع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

2018	2019	إيضاحات	
دينار كويتي	دينار كويتي		
2,334,540	1,714,801		إيرادات تأجير وخدمات
(1,061,671)	(517,509)		مصروفات تشغيل عقارات
<u>1,272,869</u>	<u>1,197,292</u>		صافي إيرادات التأجير
(1,266,151)	(350,000)	4	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
2,467,629	2,990,969	5	حصة في نتائج شركات زميلة
			خسائر غير محققة من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(47,844)	(444,629)		خسائر محققة من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(128,916)	(124,683)		إيرادات توزيعات أرباح
150,186	65,000		
<u>1,174,904</u>	<u>2,136,657</u>		صافي إيرادات الاستثمار
<u>2,447,773</u>	<u>3,333,949</u>		إجمالي إيرادات التشغيل
(761,505)	(806,299)		مصروفات إدارية
(21,913)	(2,637)		مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
<u>1,664,355</u>	<u>2,525,013</u>		صافي إيرادات التشغيل
93,184	147,505		إيرادات أخرى
(472,466)	(561,323)		تكاليف تمويل
1,280,319	-	15	رد المطالبة بمصروفات قانونية
			ربح السنة قبل حصة ضريبة دعم العمالة الوطنية ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
2,565,392	2,111,195		
(66,066)	(59,613)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(40,000)	(50,000)	18	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
<u>2,459,326</u>	<u>2,001,582</u>		ربح السنة
<u>13.35 فلس</u>	<u>10.87 فلس</u>	3	ربحية السهم الأساسية والمخفضة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 23 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان الدخل الشامل المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

2018 دينار كويتي	2019 دينار كويتي	
2,459,326	2,001,582	ربح السنة
		إيرادات شاملة أخرى:
		(خسائر) إيرادات شاملة أخرى قد يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:
25,694	(15,179)	تعديلات تحويل عملات أجنبية لشركة زميلة
25,694	(15,179)	(خسائر) إيرادات شاملة أخرى للسنة
2,485,020	1,986,403	إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة

بيان المركز المالي المجموع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

2018 دينار كويتي	2019 دينار كويتي	إيضاحات	
			الموجودات
			موجودات غير متداولة
24,530	371,651		أثاث ومعدات
63,462,636	66,055,553	4	عقارات استثمارية
66,885,395	70,825,737	5	استثمار في شركات زميلة
-	1,000,277		ارصدة مدينة من عقد تأجير من الباطن
130,372,561	138,253,218		
			موجودات متداولة
-	711,858		ارصدة مدينة من عقد تأجير من الباطن
174,661	1,807,856		مدينون ومدفوعات مقدما
2,417,921	1,587,028	7	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	330,000	8	وديعة محددة الأجل
1,389,149	382,713	6	ارصدة لدى البنوك ونقد
3,981,731	4,819,455		
134,354,292	143,072,673		
			مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
18,522,000	18,522,000	9	رأس المال
5,199,430	5,199,430		علاوة إصدار أسهم
1,082,849	1,293,969	10	احتياطي إجباري
899,218	1,110,338	11	احتياطي اختياري
759,234	759,234	12	فائض رأس المال
(319,250)	(319,250)	14	أسهم خزينة
46,118,487	46,118,487		تأثير التغير في السياسة المحاسبية لعقارات استثمارية
(49,726)	(64,905)		احتياطي تحويل عملات أجنبية
50,094,927	51,883,161		ارباح مرحلة
122,307,169	124,502,464		
			إجمالي حقوق الملكية
			مطلوبات غير متداولة
164,685	226,498		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
259,963	1,469,771	15	دائنون ومصروفات مستحقة
10,000,000	14,200,000	16	دائنو مريحة
10,424,648	15,896,269		
			مطلوبات متداولة
1,622,475	2,671,524	15	دائنون ومصروفات مستحقة
-	2,416	6	حساب مكشوف لدى البنك
1,622,475	2,673,940		
12,047,123	18,570,209		
134,354,292	143,072,673		
			إجمالي المطلوبات
			مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

الشيخ/ حمد مبارك جابر/الأحمد الصباح
نائب رئيس مجلس الإدارة

الشيخ/ علي العبد الله الخليفة الصباح
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 23 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

مجموع حقوق الملكية دينار كويتي	أرباح مرحلة دينار كويتي	احتياطي تحويل عقارات أجنبية دينار كويتي	تأثير التغير في السياسة المحاسبية للعقارات الاستثمارية دينار كويتي	أسهم خزينة دينار كويتي	فائض رأس المال دينار كويتي	احتياطي اختياري دينار كويتي	احتياطي اختياري دينار كويتي	علاوة إصدار أسهم دينار كويتي	رأس المال دينار كويتي
122,307,169	50,094,927	(49,726)	46,118,487	(319,250)	759,234	899,218	1,082,849	5,199,430	18,522,000
208,892	208,892	-	-	-	-	-	-	-	-
122,516,061	50,303,819	(49,726)	46,118,487	(319,250)	759,234	899,218	1,082,849	5,199,430	18,522,000
2,001,582	2,001,582	-	-	-	-	-	-	-	-
(15,179)	-	(15,179)	-	-	-	-	-	-	-
1,986,403	2,001,582	(15,179)	-	-	-	-	-	-	-
-	(422,240)	-	-	-	-	211,120	211,120	-	-
124,502,464	51,883,161	(64,905)	46,118,487	(319,250)	759,234	1,110,338	1,293,969	5,199,430	18,522,000
كما في 31 ديسمبر 2019									

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 23 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان للتغيرات في حقوق الملكية المجمعة (تتمة) للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

تأثير التغير في السياسة المحاسبية للقرارات الاستثمارية	احتياطي القيمة العادلة	أرباح خيرية	احتياطي	فائض رأس المال	احتياطي خيارات الأسهم	احتياطي اختياري	احتياطي إيجاري	علاوة إصدار أسهم	رأس المال		
مجموع حقوق الملكية دينار كويتي	48,120,267	(75,420)	46,118,487	28,412	(319,250)	1,680,298	37,213	642,679	826,310	5,199,430	18,522,000
120,780,426											
احتياطي أرباح مرحلة	28,412	-	-	(28,412)	-	-	-	-	-	-	-
دينار كويتي											
احتياطي تحويل عملات أجنبية	(75,420)	46,118,487	28,412	(319,250)	1,680,298	37,213	642,679	826,310	5,199,430	18,522,000	
دينار كويتي											
احتياطي الاستثمارية	46,118,487	-	-	(28,412)	-	-	-	-	-	-	-
دينار كويتي											
احتياطي القيمة العادلة	28,412	-	-	(28,412)	-	-	-	-	-	-	-
دينار كويتي											
أرباح خيرية	(319,250)	1,680,298	37,213	642,679	826,310	5,199,430	18,522,000				
دينار كويتي											
فائض رأس المال	1,680,298	37,213	642,679	826,310	5,199,430	18,522,000					
دينار كويتي											
احتياطي خيارات الأسهم	37,213	642,679	826,310	5,199,430	18,522,000						
دينار كويتي											
احتياطي اختياري	642,679	826,310	5,199,430	18,522,000							
دينار كويتي											
احتياطي إيجاري	826,310	5,199,430	18,522,000								
دينار كويتي											
علاوة إصدار أسهم	5,199,430	18,522,000									
دينار كويتي											
رأس المال	18,522,000										
دينار كويتي											
رصيد معاد إدرجه في 1 يناير 2018											
ربح السنة											
إيرادات شاملة أخرى للسنة											
إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة											
رد خيارات الأسهم خلال السنة											
توزيعات أرباح مدفوعة (إيصاح 13)											
التحويل إلى الاحتياطي											
كما في 31 ديسمبر 2018											
122,307,169	50,094,927	(49,726)	46,118,487	-	(319,250)	759,234	-	899,218	1,082,849	5,199,430	18,522,000

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 23 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان التدفقات النقدية المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

2018 دينار كويتي	2019 دينار كويتي	إيضاحات	أنشطة التشغيل
2,459,326	2,001,582		ربح السنة
			تعديلات لمطابقة ربح السنة بصافي التدفقات النقدية:
1,266,151	350,000	4	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
(2,467,629)	(2,990,969)	5	حصة في نتائج شركات زميلة
			خسائر غير محققة من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال
47,844	444,629		الأرباح أو الخسائر
			خسائر محققة من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال
128,916	124,683		الأرباح أو الخسائر
(150,186)	(65,000)		إيرادات توزيعات أرباح
(11,171)	(101,574)		إيرادات فوائد
31,319	80,997		استهلاك
45,447	63,596		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
21,913	2,637		مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
472,466	561,323		تكاليف تمويل
(37,213)	-		رد احتياطي خيارات أسهم
1,807,183	471,904		
			التعديلات على رأس المال العامل:
(74,343)	229,168		مدفون ومدفوعات مقدماً
(2,122,393)	80,517		دائنون ومصرفات مستحقة
(389,553)	781,589		التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التشغيل
(18,524)	(1,783)		مكافأة نهاية الخدمة مدفوعة
(408,077)	779,806		صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التشغيل
			أنشطة الاستثمار
-	(1,865,000)		دفعة مقدماً إلى المقاول
(11,152)	(1,584)		إضافات إلى أثاث ومعدات
(352,787)	(2,679,845)	4	إضافات إلى عقارات استثمارية
(317,863)	(2,030,577)	5	إضافات إلى استثمار في شركات زميلة
			متحصلات من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال
1,120,992	265,137		الأرباح أو الخسائر
			إضافات إلى موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو
(75,000)	(3,556)		الخسائر
710,683	1,066,025	5	توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة
150,186	65,000		إيرادات توزيعات أرباح
1,000,000	(330,000)		صافي الحركة في ودائع محددة الأجل
11,171	101,574		إيرادات فوائد مستلمة
-	680,593		تحصيل تأجير مستلم
2,236,230	(4,732,233)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة الاستثمار
			أنشطة التمويل
(929,313)	(5,537)		توزيعات أرباح مدفوعة
(472,466)	(561,323)		تكاليف تمويل مدفوعة
-	(689,565)		مدفوعات التأجير
-	4,200,000		تسهيلات تمويل مرابحة متاحة
(1,401,779)	2,943,575		صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التمويل

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 23 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان التدفقات النقدية المجمع (تتمة) للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

2018 دينار كويتي	2019 دينار كويتي	إيضاحات	
426,374	(1,008,852)		صافي (النقص) الزيادة في النقد والنقد المعادل
962,775	1,389,149		النقد والنقد المعادل في بداية السنة
1,389,149	380,297	6	النقد والنقد المعادل في 31 ديسمبر
-	263,072		معاملات غير نقدية:
-	(263,072)		استغلال دفعة مقدماً
-	-		إضافات إلى عقارات استثمارية
-	-		

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 23 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

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 2019 وفقاً لقرار مجلس الإدارة الصادر بتاريخ 17 فبراير 2020. 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 المقاولات 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 الأشخاص 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 2018 من قبل مساهمي الشركة الأم في اجتماع الجمعية العامة السنوي المنعقد بتاريخ 26 مارس 2019. 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.

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 ليضمّن قياس 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 وشركاتها التابعة كما في 31 ديسمبر 2019.

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.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

2 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.2 أساس التجميع (تتمة)

بصفة عامة، هناك افتراض بأن السيطرة تنشأ عن أغلبية حقوق التصويت. ولدعم هذا الافتراض وعندما تحتفظ المجموعة بأقل من أغلبية حقوق التصويت أو حقوق مماثلة 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 الآخرين في الشركة المستثمر فيها
- الحقوق الناتجة من الترتيبات التعاقدية الأخرى؛ و
- حقوق التصويت لدى المجموعة وحقوق التصويت المحتملة

تعيد المجموعة تقييم مدى سيطرتها على الشركة المستثمر فيها في حالة إذا كانت المعلومات والظروف تشير إلى وجود تغيرات 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 التغير في حصة الملكية لشركة تابعة، دون فقد السيطرة، كمعاملة 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 المجمع. ويتم تسجيل المقابل المستلم وأي استثمار محتفظ به في بيان المركز المالي المجمع بالقيمة العادلة. كما تعيد تصنيف أي حصة في بنود مسجلة سابقاً في الإيرادات الشاملة الأخرى إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع أو الأرباح المحتفظ بها حسبما 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	2018
شركة الحمراء للسينما 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% (2018: 2%) باسم أطراف ذات علاقة كأمناء. ومع ذلك فإن الشركة الأم هي المالك المستفيد من حصة الملكية بنسبة 100%.

2.3 التغيرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات

إن السياسات المحاسبية المطبقة مماثلة لتلك المستخدمة في السنة السابقة باستثناء تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16: عقود التأجير الذي يسري اعتباراً من 1 يناير 2019.

فيما يلي ملخص التغيرات الرئيسية في السياسات المحاسبية للمجموعة نتيجة تطبيقها للمعيار الدولي للتقارير المالية 16:

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

2 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.3 التغييرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات (تتمة)

المعيار الدولي للتقارير المالية 16 عقود التأجير

يحل المعيار الدولي للتقارير المالية 16 محل معيار المحاسبة الدولي 17 عقود التأجير، وتفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 4 تحديد ما إذا كان الترتيب يتضمن عقد تأجير، وتفسير لجنة التفسيرات الدائمة-15 عقود التأجير التشغيلي-الحوافز وتفسير لجنة التفسيرات الدائمة-27 تقييم جوهر المعاملات التي تتضمن شكل قانوني لعقد التأجير. يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية 16 مبادئ الاعتراف والقياس والعرض والإفصاح عن عقود التأجير ويتطلب من المستأجرين المحاسبة عن كافة العقود ضمن نموذج موازنة فردي.

إن طريقة محاسبة المؤجر وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 16 لا تختلف بصورة جوهرية عن طريقة المحاسبة الحالية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 17. حيث يستمر المؤجرين في تصنيف كافة عقود التأجير باستخدام نفس مبدأ التصنيف الموضح في معيار المحاسبة الدولي 17. بالتالي فإن المعيار الدولي للتقارير المالية ليس له أي تأثير على عقود التأجير حيث تكون المجموعة هي المؤجر.

قبل تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16، قامت المجموعة (كمستأجر) بتصنيف كل عقد من عقود تأجيرها في تاريخ البدء إما كعقود تأجير تمويلي أو عقد تأجير تشغيلي. يتم تصنيف العقد كعقد تأجير تمويلي في حالة تحويل كافة المخاطر والمزايا الهامة المرتبطة بملكية البند المستأجر إلى المجموعة؛ وإلا يتم تصنيفه كعقد تأجير تشغيلي. ويتم رسملة عقود التأجير التمويلي في بداية عقد التأجير وفقاً للقيمة العادلة للعقار المستأجر في تاريخ البدء أو القيمة الحالية للحد الأدنى من مدفوعات التأجير، أيهما أقل. ويتم توزيع مدفوعات التأجير بين تكلفة التمويل وتخفيض التزام عقد التأجير. في حالة عقد التأجير التشغيلي، لم يتم رسملة العقار المستأجر وتم تسجيل مدفوعات التأجير كمصروفات إيجار ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد التأجير. وتم تسجيل أي إيجار مدفوع مقدماً أو إيجار مستحق ضمن الموجودات الأخرى والمطلوبات الأخرى على التوالي.

عند تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16، قامت المجموعة بتطبيق طريقة فردية للقياس والاعتراف بالنسبة لكافة عقود التأجير حيث تكون المجموعة هي المستأجر باستثناء عقود التأجير قصيرة الأجل وعقود الموجودات منخفضة القيمة. قامت المجموعة بتسجيل مطلوبات التأجير لتسديد مدفوعات التأجير وموجودات حق الاستخدام التي تمثل حق استخدام الموجودات الأساسية. قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16 باستخدام طريقة التطبيق المعدل بأثر رجعي بتاريخ التطبيق المبدئي في 1 يناير 2019 وبالتالي لم يتم إعادة إدراج المعلومات المقارنة. اختارت المجموعة استخدام المبررات العملية الانتقالية التي تسمح بتطبيق المعيار على العقود فقط والتي تم تحديدها سابقاً على أنها عقود تأجير تطبق معيار المحاسبة الدولي 17 وتفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 4 في تاريخ بدء التطبيق المبدئي. اختارت المجموعة أيضاً في تاريخ بدء التطبيق استخدام إعفاءات الاعتراف لعقود التأجير التي تبلغ مدتها 12 شهراً أو أقل ولا تتضمن خيار الشراء ("عقود تأجير قصيرة الأجل")، ولعقود التأجير التي يندرج فيها الأصل الأساسي منخفض القيمة ("الموجودات منخفضة القيمة").

سجلت المجموعة موجودات حق الاستخدام التي تمثل الحق المرتبط باستخدام الموجودات الأساسية ضمن بند الأثاث والمعدات، والمدينين من موجودات استخدام عقد التأجير من الباطن ومطلوبات التأجير المقابلة لتسديد مدفوعات التأجير ضمن الأرصدة الدائنة والمصروفات المستحقة. كما في 1 يناير 2019، سجلت المجموعة موجودات حق الاستخدام بمبلغ 426,531 دينار كويتي، والأرصدة المدينة من عقد التأجير من الباطن بمبلغ 2,392,729 دينار كويتي ومطلوبات التأجير بمبلغ 2,610,368 دينار كويتي مع إدراج التأثير على الأرباح المرحلة بمبلغ 208,892 دينار كويتي. عند قياس مطلوبات التأجير قامت المجموعة بخصم مدفوعات التأجير باستخدام معدل ربحها الإضافي بنسبة 4.5% في 1 يناير 2019.

إن تكاليف التأجير للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 المتعلقة بموجودات حق الاستخدام بمبلغ 72,684 دينار كويتي مدرجة ضمن مصروفات الاستهلاك.

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 لدى المجموعة. تعترزم المجموعة تطبيق تلك المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة عند سريانها.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

2 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.4 معايير صادرة ولكن لم تسر بعد (تتمة)

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 3: تعريف الأعمال

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في أكتوبر 2018 تعديلات على تعريف الأعمال الوارد ضمن المعيار الدولي للتقارير المالية 3 دمج الأعمال بهدف مساعدة المنشأة في تحديد ما إذا كانت أية مجموعة من الأنشطة أو الموجودات التي تم حيازتها تمثل أعمالاً أم لا. توضح هذه التعديلات الحد الأدنى من المتطلبات المرتبطة بالأعمال كما تستبعد التقييم لما إذا كان لدى المشاركين في السوق القدرة على استبدال أي عناصر ناقصة وتشتمل التعديلات أيضاً على إرشادات لمساعدة المنشآت في تقييم ما إذا كانت العملية المشتركة تمثل أعمالاً جوهرية كما أنها تعمل على تضيق نطاق التعريفات الموضوعية للأعمال والمخرجات. إضافة إلى ذلك، تتضمن التعديلات اختباراً اختياريًا لمدى تركيز القيمة العادلة.

نظراً لأن التعديلات تسري بأثر مستقبلي على المعاملات أو الأحداث الأخرى التي تقع في أو بعد تاريخ تطبيقها لأول مرة، لن يكون لهذه التعديلات تأثير على المجموعة في تاريخ الانتقال لتطبيق التعديلات.

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

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في أكتوبر 2018 تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 عرض البيانات المالية ومعيار المحاسبة الدولي 8 السياسات المحاسبية، التغييرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء لكي يتفق تعريف مصطلح "المعلومات الجوهرية" في جميع المعايير وتوضح بعض جوانب التعريف. ويشير التعريف الجديد إلى أن "المعلومات تعتبر جوهرية إذا كان حذفها أو عدم صحتها أو إخفائها من المتوقع بصورة معقولة أن يؤثر على القرارات المتخذة بناءً على تلك البيانات المالية من قبل المستخدمين الرئيسيين لها في إطار الغرض العام من هذه البيانات المالية وهو عرض معلومات مالية حول المنشأة التي قامت بإعدادها".

ليس من المتوقع أن ينتج عن التعديلات على تعريف المعلومات الجوهرية تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة

الاعتراف بالإيرادات

تسجل الإيرادات الناتجة من العقود مع العملاء عند تحويل السيطرة على البضاعة أو الخدمات إلى العميل بمبلغ يعكس المقابل الذي تتوقع المجموعة أحقيتها في الحصول عليه مقابل تلك البضاعة أو الخدمات. انتهت المجموعة إلى أنها تعمل بصفتها وكيل 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.

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 الإجمالي 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 والشركات التابعة 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 للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019**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 أصلاً 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 استرداده 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، تخصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة 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 استرداده.

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.

دمج الأعمال والشهرة

يتم المحاسبة عن دمج الأعمال باستخدام طريقة الحيافة المحاسبية. تقاس تكلفة الحيافة وفقاً لمجموع المقابل المحول، ويقاس بالقيمة العادلة في تاريخ الحيافة وقيمة أي حصص غير مسيطرة 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 بالحيافة كمصروفات عند تكبدها ضمن المصروفات الإدارية.

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

إن أي مقابل محتمل يتم تحويله من قبل المشتري سوف يتم إدراجه بالقيمة العادلة في تاريخ الحيافة. إن المقابل المحتمل المصنف كأصل أو التزام بعد أداة مالية ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي 39: الأدوات المالية: الاعتراف والقياس يتم قياسه بالقيمة العادلة مع إدراج التغيرات في القيمة العادلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

2 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

دمج الأعمال والشهرة (تتمة)

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 المقدرة). إذا كان إجمالي المقابل المحول أقل من القيمة العادلة لصافي الموجودات التي تم حيازتها، تعيد المجموعة تقييم مدى صحة قيامها بتحديد كافة الموجودات التي تم حيازتها وكافة المطلوبات المقدرة وتقوم بمراجعة الإجراءات المستخدمة في قياس المبالغ التي سيتم تسجيلها في تاريخ الحيازة. إذا كانت نتائج إعادة التقييم لا تزال تشير إلى زيادة القيمة العادلة لصافي الموجودات التي تم حيازتها عن إجمالي المقابل المحول، يدرج الربح في بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة.

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 الحيازة، 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.

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 كمستأجر

السياسة المطبقة اعتباراً من 1 يناير 2019 (المعيار الدولي للتقارير المالية 16)

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 التخريبية. 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 للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

2 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

عقود التأجير (تتمة)

المجموعة كمستأجر

السياسة المطبقة قبل 1 يناير 2019 (معيان المحاسبة الدولي 17)

يتم تصنيف عقود التأجير التي يحتفظ فيها المؤجر بشكل كبير بجميع المخاطر والمزايا لملكية الموجودات كعقود تأجير تشغيلي. يتم الاعتراف بمدفوعات عقود التأجير التشغيلي كمصروف في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع على أساس القسط الثابت على مدى فترة التأجير.

المجموعة كمؤجر

يتم تصنيف عقود التأجير التي لا تقوم المجموعة بموجبها بتحويل جميع المخاطر والمزايا لملكية الأصل كعقود تأجير تشغيلي. يتم إضافة التكاليف المباشرة المبدئية المتكبدة في التفاوض حول عقد التأجير التشغيلي إلى القيمة الدفترية للأصل المؤجر ويتم الاعتراف بها على مدى فترة التأجير. ويتم تسجيل الإيجارات المحتملة كإيرادات في فترة اكتسابها.

إيجار مستلم مقدماً من المستأجرين

يمثل الإيجار المستلم مقدماً من المستأجرين الإيجار المتعلق بالفترة اللاحقة لتاريخ البيانات المالية المجمعة ولكنه مستلم قبل تاريخ البيانات المالية المجمعة ويتم إدراجه ضمن "دائنون ومصروفات مستحقة" في بيان المركز المالي المجمع.

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 للغرضين 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 للغرضين 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 المجمع 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 المجمع في فترة إلغاء الاعتراف به.

استثمار في شركات زميلة

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

2 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

استثمار في شركات زميلة (تتمة)

وفقاً لطريقة حقوق الملكية، يتم إدراج الاستثمار في الشركة الزميلة في بيان المركز المالي المجمع بالتكلفة زائداً تغييرات ما بعد الحيازة في حصة المجموعة في 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 تغيير مباشرة في الإيرادات الشاملة الأخرى للشركة الزميلة، تقوم المجموعة بتسجيل حصتها في أي تغييرات والافصاح عنها، إن أمكن، في الإيرادات الشاملة الأخرى. يتم استبعاد الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة من المعاملات بين المجموعة والشركة الزميلة في حدود الحصة في الشركة الزميلة.

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

بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية، تحدد المجموعة ما إذا كان من الضروري قيد أية 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 والقيمة الدفترية للشركة الزميلة ويُدْرَج المبلغ ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. عند فقد التأثير الملموس على الشركة الزميلة، تقوم المجموعة بقياس وإدراج أي استثمار متبقي بقيمته العادلة. يدرج أي فرق بين القيمة الدفترية للشركة الزميلة عند فقد التأثير الملموس والقيمة العادلة للاستثمار المتبقي والمتحصلات من البيع في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

الأدوات المالية – الاعتراف المبدئي والقياس واللاحق وإلغاء الاعتراف

1) الموجودات المالية

الاعتراف المبدئي والقياس

يتم تصنيف الموجودات المالية، عند الاعتراف المبدئي، كموجودات مالية مقاسة لاحقاً بالتكلفة المطفأة أو كدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. يعتمد تصنيف الموجودات المالية عند الاعتراف المبدئي على خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأصل المالي ونموذج الأعمال الذي تستعين به المجموعة لإدارتها. باستثناء الأرصدة المدينة التي لا تتضمن بند تمويل جوهري أو لم تقم المجموعة بتطبيق مبررات عملية عليها، تقوم المجموعة بمبدئياً بقياس الأصل المالي بالقيمة العادلة زائداً تكاليف المعاملة في حالة الموجودات المالية غير المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. بالنسبة للأرصدة المدينة التي لا تتضمن بند تمويل جوهري أو تقوم المجموعة بتطبيق مبررات عملية عليها، فيتم قياسها مقابل سعر المعاملة المحدد وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 15.

ولغرض تصنيف وقياس الأصل المالي وفقاً للتكلفة المطفأة، فيجب أن يؤدي إلى تدفقات نقدية تمثل "مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط" على أصل المبلغ القائم. ويشار إلى هذا التقييم باختبار مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط ويتم إجراؤه على مستوى الأدوات. وبالنسبة لنموذج أعمال المجموعة المستخدم في إدارة الموجودات المالية فهو يشير إلى كيفية إدارة المجموعة للموجودات المالية بغرض توليد تدفقات نقدية. ويحدد نموذج الأعمال ما إذا كانت التدفقات النقدية تنتج من تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية أو بيع الموجودات المالية أو كليهما معاً. إن مشتريات أو مبيعات الموجودات المالية التي تتطلب تسليم الموجودات ضمن الإطار الزمني المحدد من خلال اللوائح أو الأعراف السائدة في السوق ("المتاجرة بالطريقة الاعتيادية")، تدرج بتاريخ المتاجرة، أي التاريخ الذي تلزم فيه المجموعة بشراء أو بيع الأصل.

تتضمن الموجودات المالية للمجموعة الأرصدة المدينة والموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والأرصدة لدى البنوك والنقد.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

2 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأدوات المالية – الاعتراف المبني والقياس اللاحق وإلغاء الاعتراف (تتمة)

(1) الموجودات المالية (تتمة)

القياس اللاحق

يعتمد القياس اللاحق للموجودات المالية على تصنيفها كما يلي:

موجودات مالية مدرجة بالتكلفة المطفأة (أدوات دين مالية)

تقوم المجموعة بقياس الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة في حالة استيفائها الشرطين التاليين:

- أن يتم الاحتفاظ بالأصل المالي ضمن نموذج أعمال الغرض منه الاحتفاظ بالموجودات لتحقيق التدفقات النقدية التعاقدية؛ و
- أن تؤدي الشروط التعاقدية للأصل المالي إلى تدفقات نقدية في تواريخ محددة تمثل مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط على أصل المبلغ القائم. يتم لاحقاً قياس الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة بواسطة طريقة معدل الفائدة الفعلي وتخضع لانخفاض القيمة. يتم الاعتراف بالأرباح والخسائر ضمن الأرباح أو الخسائر عند إلغاء الاعتراف بالأصل أو تعديله أو تعرضه لانخفاض 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 المبني بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أو الموجودات المالية التي ينبغي إلزامها بقياسها وفقاً للقيمة العادلة. يتم تصنيف الموجودات المالية كمحتفظ بها لغرض المتاجرة إذا تم حيازتها لغرض البيع أو إعادة الشراء على المدى القريب. ويتم أيضاً تصنيف المشتقات بما في ذلك المشتقات المتضمنة المنفصلة كمحتفظ 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 بقياسها 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 المبني إذا كان ذلك من شأنه أن يحد أو يقلل بشكل جوهري أي تباين محاسبي.

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

إلغاء الاعتراف بالموجودات المالية

يتم إلغاء الاعتراف بالأصل المالي (أو جزء من الأصل المالي أو جزء من مجموعة موجودات مالية مماثلة حسبما ينطبق عليه ذلك) عندما:

- تنتهي الحقوق في استلام التدفقات النقدية من الأصل، أو
- تقوم المجموعة بتحويل حقها في استلام التدفقات النقدية من الأصل أو تتحمل التزاماً بدفع التدفقات النقدية المستلمة بالكامل دون تأخير مادي إلى طرف آخر بموجب ترتيب "القبض والدفع"، وعندما إما (أ) أن تقوم المجموعة بتحويل كافة المخاطر والمزايا الهامة للأصل أو (ب) لم تقم 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 تلك الموجودات المالية أو عندما تدخل المجموعة في ترتيب القبض والدفع ولم تقم بتحويل كافة المخاطر والمزايا الهامة للأصل أو الاحتفاظ بها أو لم تفقد السيطرة على الأصل، يتم الاعتراف بالأصل بمقدار استمرار سيطرة المجموعة على هذا الأصل. في هذه الحالة، تقوم المجموعة أيضاً بتسجيل الالتزام ذي الصلة. ويتم قياس الأصل المحول والالتزام المرتبط به على أساس يعكس الحقوق والالتزامات التي تحتفظ بها المجموعة.

يتم قياس السيطرة المستمرة التي تأخذ شكل ضمان على الأصل المحول بالقيمة الدفترية الأصلية لذلك الأصل أو الحد الأقصى للمقابل المطلوب سداده من المجموعة أيهما أقل.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

2 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأدوات المالية – الاعتراف المبدي والقياس اللاحق وإلغاء الاعتراف (تتمة)

(1) الموجودات المالية (تتمة)

انخفاض قيمة الموجودات المالية

تسجل المجموعة مخصص لخسائر الائتمان المتوقعة عن كافة أدوات الدين المالية 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 الذي تتوقع المجموعة استلامها، مخصومة بنسبة تقريبية لسعر الفائدة الفعلي الأصلي. وسوف تتضمن التدفقات النقدية المتوقعة التدفقات النقدية الناتجة من بيع الضمان المحتفظ به أو التعزيزات الائتمانية الأخرى التي تمثل جزءاً لا يتجزأ من الشروط التعاقدية.

يتم تسجيل خسائر الائتمان المتوقعة على مرحلتين. بالنسبة لمخاطر الائتمان التي لم تتعرض لزيادة جوهري في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبدي، فيتم احتساب مخصص لخسائر الائتمان المتوقعة الناتجة من أحداث التعثر المحتملة خلال مدة 12 شهر التالية (خسائر الائتمان المتوقعة لمدة 12 شهر).

بالنسبة لمخاطر الائتمان التي تعرضت للزيادة الجوهري في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبدي، فيتم احتساب مخصص الخسائر اللازم لخسائر الائتمان المتوقعة على مدى الأعمار المتبقية للتعرض للمخاطر دون النظر إلى توقيت التعثر (خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة).

بالنسبة للمدينين وموجودات العقود، تقوم المجموعة بتطبيق طريقة مبسطة في احتساب خسائر الائتمان المتوقعة. وبالتالي، لا تتعقب المجموعة التغييرات في مخاطر الائتمان وإنما تقوم بدلاً من ذلك بالاعتراف بمخصص للخسائر استناداً إلى خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة في تاريخ كل بيانات مالية مجمعة. وقامت المجموعة باحتساب مصفوفة مخصصات استناداً إلى خبرة المجموعة التاريخية بخسائر الائتمان وقامت بتعديلها لكي تعكس العوامل المستقبلية المرتبطة بالمقترضين والبيئة الاقتصادية للمجموعة.

تعامل المجموعة الأصل المالي كأصل متعثر 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 مراعاة أي تعزيزات ائتمانية محتفظ بها من قبل المجموعة. ويتم شطب الأصل المالي عندما لا يوجد أي توقع معقول باسترداد التدفقات النقدية التعاقدية.

المطلوبات المالية

الاعتراف المبدي والقياس

يتم تصنيف المطلوبات المالية ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي 39 إما كمطلوبات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أو قروض وسلف وفقاً لما هو ملائم. تحدد الشركة الأم تصنيف مطلوباتها المالية عند الاعتراف المبدي.

يتم الاعتراف بكافة المطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة زائداً تكاليف المعاملة المتعلقة بها مباشرة في حالة القروض والسلف.

تتضمن المطلوبات المالية للمجموعة دائني المراجعة والدائنين والمصروفات المستحقة.

القياس اللاحق

يستند القياس اللاحق للمطلوبات المالية على تصنيفها كالتالي:

دائنو المراجعة

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

دائنون ومصروفات مستحقة

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

2 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأدوات المالية – الاعتراف المبني والقياس اللاحق وإلغاء الاعتراف (تتمة)

إلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية

يتم إلغاء الاعتراف بالتزام مالي عندما يتم الإعفاء من الالتزام المرتبط بالمطلوبات أو إلغاؤه أو انتهاء صلاحية استحقاقه. عند استبدال التزام مالي حالي بأخر 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 المحققة وتوجد نية السداد على أساس الصافي أو تحقيق الموجودات وتسوية المطلوبات في آن واحد.

قياس القيمة العادلة

تعرف القيمة العادلة بأنها 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،
- 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 منافع 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 وتقليل استخدام المدخلات غير الملحوظة.

تصنف كافة الموجودات والمطلوبات التي يتم قياس قيمتها العادلة أو الإفصاح عنها في البيانات المالية 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 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 وتفاصيل إضافية عن كيفية قياسها في إيضاح 23.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

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 في حقوق الملكية غير قابل للتوزيع (احتياطي أسهم خزينة). كما يتم تحميل أية خسائر محققة على نفس الحساب في حدود الرصيد الدائن في ذلك الحساب، ويتم تحميل أية خسائر إضافية على الأرباح المرحلة ثم الاحتياطيات. تستخدم الأرباح المحققة لاحقاً من بيع أسهم الخزينة لمقابلة أي خسائر مسجلة سابقاً في الاحتياطيات والأرباح المرحلة وحساب احتياطي أسهم الخزينة على التوالي. لا يتم توزيع أي توزيعات أرباح نقدية عن أسهم الخزينة. ويؤدي إصدار أسهم منحة إلى زيادة عدد أسهم الخزينة بنفس النسبة وتخفيض متوسط تكلفة السهم بدون التأثير على إجمالي تكلفة أسهم الخزينة.

مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

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

إضافة إلى ذلك، تقوم المجموعة أيضاً بالنسبة للموظفين الكويتيين بتقديم مساهمات إلى المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية كنسبة من رواتب الموظفين. إن التزامات المجموعة محددة بهذه المساهمات والتي تحمل كمصروفات عند استحقاقها.

مخصصات

تسجل المخصصات عندما يكون على المجموعة التزام حالي (قانوني أو استدلائي) ناتج عن حدث وقع في الماضي ومن المحتمل التدفق الصادر لموارد تتضمن منافع اقتصادية لتسوية الالتزام ويمكن تقدير مبلغ الالتزام بصورة موثوق منها.

معلومات القطاعات

إن القطاع هو جزء مميز من المجموعة بحيث يقدم منتجات أو خدمات (قطاع أعمال) أو يقدم منتجات أو خدمات ضمن بيئة اقتصادية محددة (قطاع جغرافي) ويتعرض لمخاطر ومنافع مختلفة عن تلك المرتبطة بغيره من القطاعات.

موجودات ومطلوبات محتملة

يتم إلغاء الاعتراف بالموجودات المحتملة في البيانات المالية المجمعة ولكن يفصح عنها عندما يكون احتمال التدفق الوارد المنافع الاقتصادية أمراً مرجحاً.

يتم إلغاء الاعتراف بالمطلوبات المحتملة في البيانات المالية المجمعة ولكن يفصح عنها ما لم يكن احتمال التدفق الصادر للموارد التي تشتمل على المنافع الاقتصادية أمراً مستبعداً.

2.6 الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

إن إعداد البيانات المالية المجمعة 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 الافتراضات والتقديرات يمكن أن يؤدي إلى نتائج تتطلب تعديلات جوهرية على قيمة الأصل أو الالتزام المتأثر في الفترات المستقبلية.

الأحكام

عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، قامت الإدارة باتخاذ الأحكام التالية، إلى جانب تلك التقديرات المستخدمة، التي لها التأثير الأكثر جوهرية 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 تأجير تشغيلي - المجموعة كمستأجر

تحدد المجموعة مدة عقد التأجير على أنها المدة غير القابلة للإلغاء لعقد التأجير إلى جانب أي فترات تتضمن خيار زيادة فترة عقد التأجير في حالة التأكد من اتخاذه، أو أي فترات يشملها خيار إنهاء عقد التأجير في حالة عدم التأكد من اتخاذه.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

2 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.6 الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأحكام (تتمة)

التزامات عقود تأجير تشغيلي – المجموعة كمستأجر (تتمة)

تمتلك المجموعة الخيار طبقاً لبعض عقود التأجير لديها بشأن استئجار الموجودات لفترات إضافية. تطبق المجموعة الأحكام في تقييم ما إذا كان من المؤكد اتخاذ خيار التجديد بشكل معقول أم لا. وهذا يعني أنها تأخذ بعين الاعتبار جميع العوامل ذات الصلة التي تخلق حافزاً اقتصادياً لممارسة التجديد. بعد تاريخ البدء تعيد المجموعة تقييم مدة عقد التأجير في حالة وجود حدث جوهري أو تغيير في الظروف التي تقع تحت سيطرتها ويؤثر على قدرتها على اتخاذ (أو عدم اتخاذ) خيار التجديد (أي تغيير في استراتيجية العمل).

التزامات عقود تأجير تشغيلي – المجموعة كمؤجر

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 وأن القيمة الحالية للحد الأدنى من مدفوعات التأجير لا تعادل بصورة جوهرية القيمة العادلة الكاملة للعقار الاستثماري، إلى أنها تحتفظ بكافة المخاطر والمزايا الهامة لملكية هذه العقارات وقامت بالمحاسبة عن العقود كعقود تأجير تشغيلي.

تصنيف العقارات الاستثمارية

تقوم المجموعة بتصنيف العقار كعقار استثماري إذا تم حيازته لإنتاج إيرادات تأجير أو لارتفاع قيمته الرأسمالية أو لاستخدام غير محدد في المستقبل.

التقديرات والافتراضات

فيما يلي الافتراضات الرئيسية التي تتعلق بالمصادر المستقبلية والمصادر الرئيسية الأخرى لعدم التأكد من التقديرات بتاريخ البيانات المالية المجمعة والتي لها أثر كبير يؤدي إلى تعديل مادي على القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية اللاحقة. تستند تقديرات وافتراضات المجموعة إلى المؤشرات المتاحة عند إعداد البيانات المالية المجمعة، إلا أن الظروف والافتراضات الحالية حول التطورات المستقبلية قد تتغير نتيجة للتغيرات في السوق أو الظروف 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 ذات الصلة في تقييم مثل هذه العقارات باستخدام أساليب تقييم معروفة في ضوء توصيات لجنة معايير التقييم الدولية، باستثناء إذا لم يتم التمكن من تحديد هذه القيمة بصورة موثوقة منها في حالة العقارات الاستثمارية قيد التطوير.

يتم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية قيد التطوير باستخدام طريقة تجميع مقارنة المبيعات بالنسبة للأرض وطريقة التكلفة بالنسبة لأعمال الإنشاءات. يتم تقدير القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية المطورة التي تدر إيرادات تأجير باستخدام طريقة رسملة 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 في قيمة استثمارها في شركاتها الزميلة. تحدد المجموعة في تاريخ كل بيانات مالية مجمعة وجود أي دليل موضوعي على أن الاستثمارات في الشركات الزميلة انخفضت قيمتها. وفي هذه الحالة تحتسب المجموعة مبلغ انخفاض القيمة بالفرق بين المبلغ الممكن استرداده للاستثمار وقيمه الدفترية، وتسجل الخسائر في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

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.

2018	2019	
2,459,326	2,001,582	ربح السنة (دينار كويتي)
184,212,867	184,212,867	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة (باستثناء أسهم الخزينة)
13.35 فلس	10.87 فلس	ربحية السهم الأساسية والمخفضة

4 عقارات استثمارية

2018 دينار كويتي	2019 دينار كويتي	
64,376,000	63,462,636	في 1 يناير
352,787	2,942,917	إضافات
(1,266,151)	(350,000)	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
63,462,636	66,055,553	في 31 ديسمبر

يتم تصنيف العقارات الاستثمارية كما يلي:

2018 دينار كويتي	2019 دينار كويتي	
36,544,636	39,486,553	عقار قيد التطوير
26,918,000	26,569,000	عقارات مطورة
63,462,636	66,055,553	

كما في 31 ديسمبر 2019، تم رهن عقار استثماري تبلغ قيمته العادلة 61,386,553 دينار كويتي (2018: 58,444,636 دينار كويتي) كضمان مقابل رصيد دائني مرابحة بمبلغ 14,200,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2018: رهن عقار استثماري كضمان مقابل رصيد دائني مرابحة بمبلغ 10,000,000 دينار كويتي) (إيضاح 16) وحساب مكشوف لدى البنك بمبلغ 2,416 دينار كويتي (31 ديسمبر 2018: لا شيء دينار كويتي) (إيضاح 6).

تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية استناداً إلى تقييمات قام بإجرائها مقيمان عقاريان مهنيان مستقلان متخصصان في 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 باستخدام طريقة تجميع مقارنة المبيعات بالنسبة للأرض وطريقة التكلفة لأعمال الإنشاءات.
- تم تقييم العقارات المطورة التي تحقق إيرادات تأجير بواسطة طريقة رسملة الإيرادات.

لأغراض التقييم، اختارت المجموعة التقييم الأقل من بين هذين التقييمين (2018: التقييم الأقل من بين التقييمين) الذين تم إجراءهما في 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 350,000 دينار كويتي (2018: خسائر بمبلغ 1,266,151 دينار كويتي) في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

يتم تصنيف كافة العقارات الاستثمارية ضمن المستوى 2 و3 من الجدول الهرمي لقياس القيمة العادلة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

4 عقارات استثمارية (تتمة)

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

2018	2019	
9.6	9.7	متوسط الإيجار (لكل متر مربع) (دينار كويتي)
6.20%	6.5%	معدل العائد
1.58%	0.3%	معدل الأماكن الشاغرة

تحليل الحساسية

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

التأثير على ربح السنة	التغيرات في افتراضات التقييم	
2018	2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	
219,722	219,119	متوسط الإيجار $\pm 1\%$
178,512	169,769	معدل العائد ± 50 نقطة أساسية
45,593	36,649	معدل الأماكن الشاغرة $\pm 1\%$
260,405	254,821	معدل مصاريف التشغيل إلى إيرادات الإيجار السنوية $+ 1\%$

5 استثمار في شركات زميلة

لدى المجموعة الاستثمار التالي في الشركات الزميلة:

الأنشطة الرئيسية	نهاية السنة المالية	حصة الملكية الفعلية	اسم الشركة	بلد التأسيس
		2018	2019	
أنشطة عقارية	31 أكتوبر	35.53%	35.53%	شركة الحمراء العقارية ش.م.ك. (مقفلة) الكويت
أنشطة عقارية	31 ديسمبر	24%	24%	شركة المدار الذهبية ذ.م.م. ("المدار") المملكة العربية السعودية

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

2018	2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	
64,784,892	66,885,395	كما في 1 يناير
2,467,629	2,990,969	الحصة في النتائج
317,863	2,030,577	إضافات
(710,683)	(1,066,025)	توزيعات أرباح مستلمة
25,694	(15,179)	تعديلات تحويل عملات أجنبية
66,885,395	70,825,737	كما في 31 ديسمبر

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

5 استثمار في شركات زميلة (تتمة)

يوضح الجدول التالي معلومات مالية موجزة عن استثمار المجموعة في شركات زميلة:

2018 دينار كويتي	2019 دينار كويتي	شركة الحمراء العقارية ش.م.ك. (مقفلة) دينار كويتي	شركة المدار الذهبية ذ.م.م. دينار كويتي	بيان المركز المالي للشركات الزميلة:
301,335,341	301,540,820	267,147,147	34,393,673	موجودات غير متداولة
6,059,336	8,672,009	7,561,910	1,110,099	موجودات متداولة
(103,247,910)	(92,200,179)	(92,155,348)	(44,831)	مطلوبات غير متداولة
(7,412,178)	(7,458,102)	(6,555,046)	(903,056)	مطلوبات متداولة
<u>196,734,589</u>	<u>210,554,548</u>	<u>175,998,663</u>	<u>34,555,885</u>	حقوق الملكية
		35.53%	24%	نسبة ملكية المجموعة
<u>66,885,395</u>	<u>70,825,737</u>	<u>62,532,325</u>	<u>8,293,412</u>	القيمة الدفترية للاستثمار
18,822,173	20,232,900	18,449,621	1,783,279	إيرادات ونتائج الشركات الزميلة للسنة: الإيرادات
6,724,737	8,422,819	8,408,430	14,389	النتائج
(107,063)	(63,246)	-	(63,246)	خسائر شاملة أخرى
<u>6,617,674</u>	<u>8,359,573</u>	<u>8,408,430</u>	<u>(48,857)</u>	إجمالي (الخسائر) الإيرادات الشاملة

6 النقد والنقد المعادل

لغرض بيان التدفقات النقدية فإن النقد والنقد المعادل يتكون مما يلي:

2018 دينار كويتي	2019 دينار كويتي	الأرصدة لدى البنوك والنقد حساب مكشوف لدى البنك
1,389,149	382,713	
-	(2,416)	
<u>1,389,149</u>	<u>380,297</u>	إجمالي النقد والنقد المعادل كما في 31 ديسمبر

يمثل الحساب المكشوف لدى البنك التسهيلات التي يمنحها البنك المحلي بالدينار الكويتي. يبلغ سعر الفائدة الفعلي نسبة 1.5% (31 ديسمبر 2018: لا شيء) سنوياً على سعر الخصم لبنك الكويت المركزي.

7 موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

2018 دينار كويتي	2019 دينار كويتي	أوراق مالية غير مسعرة محلية صناديق مدارة
2,301,970	1,503,375	
115,951	83,653	
<u>2,417,921</u>	<u>1,587,028</u>	

8 وديعة محددة الأجل

تم إدراج وديعة محددة الأجل بالدينار الكويتي وهي مودعة لدى مؤسسة مالية محلية وتحمل معدل فائدة ثابت بنسبة 3.125% (31 ديسمبر 2018: لا شيء) سنوياً.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

9 رأس المال

يتكون رأسمال الشركة الأم من:

رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل			
2019	2018	2019	2018
دينار كويتي	دينار كويتي	أسهم	أسهم
18,522,000	18,522,000	185,220,000	185,220,000

عدد 185,220,000 سهم بقيمة 100 فلس
للسهم مدفوعة بالكامل نقداً

إن علاوة إصدار الأسهم غير متاحة للتوزيع.

10 الاحتياطي الإجمالي

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

إن توزيع هذا الاحتياطي الإجمالي 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، يتم تحويل سنوياً نسبة 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 هذا التحويل بناء على قرار الجمعية العمومية للمساهمين بموجب توصية من مجلس الإدارة. لا توجد قيود على توزيع هذا الاحتياطي.

12 فائض رأس المال

يمثل هذا الفائض مبلغاً مستحقاً لمساهمي الشركة الأم السابقين والذي تم التنازل عنه خلال سنة 1996 وتم تحويله إلى حقوق ملكية مساهمي الشركة الأم. هذا المبلغ متاح للتوزيع دون قيود.

13 توزيعات أرباح

وافقت الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 26 مارس 2019 على البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 وعدم توزيع أرباح نقدية (2017: 5 فلس) للسهم الواحد بمبلغ لا شيء دينار كويتي للسنة المنتهية 31 ديسمبر 2018 (31 ديسمبر 2017: 921,064 دينار كويتي) للمساهمين المسجلين في ذلك التاريخ.

14 أسهم خزينة

2019	2018	
دينار كويتي	دينار كويتي	
1,007,133	1,007,133	عدد الأسهم
0.54%	0.54%	نسبة الأسهم المصدرة
182,291	135,963	القيمة السوقية (دينار كويتي)
319,250	319,250	التكلفة (دينار كويتي)

بلغ المتوسط المرجح الخاص بسعر السوق لأسهم الشركة الأم للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 قيمة 181 فلس للسهم (31 ديسمبر 2018: 135 فلس للسهم).

إن احتياطات الشركة الأم بما يعادل تكلفة أسهم الخزينة غير قابلة للتوزيع على مدار السنة، وتم الاحتفاظ بتلك الأسهم من قبل المجموعة وفقاً لتعليمات هيئة أسواق المال.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

15 دائنون ومصروفات مستحقة

2018 دينار كويتي	2019 دينار كويتي	
200,000	410,137	مبالغ مستحقة إلى مقاولين وموردين
124,578	91,558	إيجار مستلم مقدماً من مستأجرين
259,963	269,900	تأمينات من مستأجرين
167,916	185,574	مصروفات مستحقة
135,391	129,854	توزيعات أرباح دائنة
562	1,037	مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة (إيضاح 18)
-	1,920,804	مطلوبات التأجير
994,028	1,132,431	دائنون آخرون *
1,882,438	4,141,295	

* تتضمن الأرصدة الدائنة الأخرى بصورة أساسية المطالبة بمصروفات قانونية تتعلق بضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة تم المطالبة بها من قبل وزارة المالية في الكويت. خلال السنوات السابقة، قامت الشركة الأم بتسجيل مصروفات مقابل المطالبات القانونية تتعلق بضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة التي تم المطالبة بها من قبل وزارة المالية للسنتين 2011 و 2012. خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018، قامت الشركة الأم بتوقيع اتفاقية تسوية نهائية مع وزارة المالية تتعلق بضريبة دعم العمالة الوطنية لسنة 2011 والزكاة لسنة 2011 بمبلغ 1,023,756 دينار كويتي وتم تسجيل مخصص مقابل هذا المبلغ بقيمة 2,304,075 دينار كويتي في دفاتر الشركة الأم. استناداً إلى هذه الاتفاقية، قامت الشركة الأم بسداد مبلغ 1,023,756 دينار كويتي كتسوية نهائية للمبلغ المطالب به ورد المبلغ الزائد بقيمة 1,280,319 دينار كويتي إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018.

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

2018 دينار كويتي	2019 دينار كويتي	
259,963	1,469,771	غير متداولة
1,622,475	2,671,524	متداولة
1,882,438	4,141,295	

16 دائنو مرابحة

تم الحصول على دائني مرابحة من بنك محلي، وهي مدرجة بالدينار الكويتي وتحمل متوسط معدل ربح بنسبة 4.5% سنوياً (2018: 4.69%) وهي مكفولة برهن عقارات استثمارية ذات قيمة دفترية بمبلغ 61,386,553 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2019 (2018: 58,444,636 دينار كويتي) (إيضاح 4).

17 التغيرات في المطلوبات الناتجة من أنشطة التمويل

1 يناير 2019 دينار كويتي	التدفقات النقدية- المستخدمة في/ (الناتجة من) دينار كويتي	31 ديسمبر 2019 دينار كويتي
135,391	(5,537)	129,854
10,000,000	4,200,000	14,200,000
2,610,368	(689,565)	1,920,803
12,745,759	3,504,898	16,250,657

توزيعات أرباح مستحقة
دائنو مرابحة
مطلوبات التأجير

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

17 التغيرات في المطلوبات الناتجة من أنشطة التمويل (تتمة)

التدفقات النقدية- المستخدمة في/ (الناتجة من)	1 يناير 2018	31 ديسمبر 2018
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
توزيعات أرباح دائنة	143,640	135,391
	(8,249)	

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 بها المجموعة في سياق الأعمال الطبيعي. تتم الموافقة على سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة الشركة الأم.

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

شركات زميلة	2019	2018
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
مصروفات إيجار ومصروفات أخرى (مدرجة ضمن مصروفات تشغيل عقارات ومصروفات إدارية)	5,084	784,940

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

شركات زميلة	2019	2018
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
مبالغ مستحقة إلى طرف ذي علاقة (إيضاح 15)	1,037	562
مطلوبات التأجير	1,920,804	-

إن المبالغ المستحقة إلى طرف ذي علاقة لا تحمل أية 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	2018
دينار كويتي	دينار كويتي
رواتب ومزايا قصيرة الأجل	185,257
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	30,431
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة *	50,000
	174,458
	17,647
	40,000
	232,105
	265,688

* بتاريخ 17 فبراير 2020 أوصى مجلس إدارة الشركة الأم بتوزيع 5% أسهم منحة، كما أوصى بسداد مكافأة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 50,000 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 (2018: 40,000 دينار كويتي). وهذه التوصيات تخضع لموافقة اجتماع الجمعية العمومية العادية السنوية لمساهمي الشركة الأم.

19 مطلوبات محتملة

كما في 31 ديسمبر 2019، لدى المجموعة مطلوبات محتملة تمثل خطاب ضمان بمبلغ 21,399 دينار كويتي (2018: 21,399 دينار كويتي) تم إصداره إلى وزارة المالية فيما يتعلق بعقارات استثمارية وليس من المتوقع أن ينشأ عنها أي مطلوبات مادية.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

20 المعلومات القطاعية

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

- أنشطة الاستثمار العقاري التي تتضمن الاستثمار والمتاجرة في العقارات وبناء أو تطوير العقارات بغرض بيعها ضمن سياق العمل العادي والخدمات العقارية الأخرى المتعلقة بها.
- أنشطة الأسهم والاستثمارات الأخرى التي تتضمن المشاركة في صناديق مالية وعقارية وإدارة متطلبات السيولة لدى المجموعة.

فيما يلي معلومات تقارير القطاعات:

الإجمالي دينار كويتي	غير موزعة دينار كويتي	الأنشطة العقارية دينار كويتي	أنشطة الأسهم والاستثمارات الأخرى دينار كويتي
4,793,592	147,505	1,714,801	2,931,286
(350,000)	-	(350,000)	-
(444,629)	-	-	(444,629)
(561,323)	(100,096)	-	(461,227)
(1,436,058)	(918,549)	(517,509)	-
2,001,582	(871,140)	847,292	2,025,430
143,072,673	4,604,355	66,055,553	72,412,765
18,570,209	3,871,395	4,698,814	10,000,000
6,196,942	1,373,503	2,334,540	2,488,899
(1,266,151)	-	(1,266,151)	-
(47,844)	-	-	(47,844)
(472,466)	-	-	(472,466)
(1,951,155)	(867,571)	(1,083,584)	-
2,459,326	505,932	(15,195)	1,968,589
134,354,292	1,588,340	63,462,636	69,303,316
12,047,123	1,622,475	424,648	10,000,000

31 ديسمبر 2019

إيرادات القطاع

التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
خسائر غير محققة من موجودات مالية مدرجة
بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
تكاليف تمويل
مصروفات أخرى، بالصافي

نتائج القطاع

موجودات القطاع

مطلوبات القطاع

31 ديسمبر 2018

إيرادات القطاع

التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
خسائر غير محققة من موجودات مالية مدرجة
بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
تكاليف تمويل
مصروفات أخرى، بالصافي

نتائج القطاع

موجودات القطاع

مطلوبات القطاع

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

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 معدلات الربح ومخاطر العملات الأجنبية ومخاطر أسعار الأسهم. تتعرض المجموعة أيضاً لمخاطر التشغيل. لا تشمل عملية مراقبة المخاطر المستقلة مخاطر الأعمال مثل التغييرات في البيئة والتكنولوجيا وقطاع الأعمال. يتم مراقبة هذه المخاطر من خلال عملية التخطيط الاستراتيجي لدى المجموعة. يتحمل أعضاء مجلس الإدارة المسؤولية كاملة عن الأسلوب الشامل لإدارة المخاطر واعتماد استراتيجيات ومبادئ 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 للتعرض لمخاطر الائتمان يقتصر على القيم 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 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 للتعرض 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 التقلبات في السوق أو تدني درجة الائتمان مما قد يتسبب 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 لتسويقها.

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 المخصصة لدى المجموعة كما في 31 ديسمبر استناداً إلى التزامات السداد التعاقدية غير المخصصة.

أقل من ثلاثة أشهر دينار كويتي	3 إلى 12 شهر دينار كويتي	1 إلى 5 سنوات دينار كويتي	المجموع دينار كويتي	
235,875	707,625	11,875,000	12,818,500	2019
410,137	1,540,455	269,900	2,220,492	دائنو مرابحة
-	2,416	-	2,416	دائنون ومصرفات مستحقة
				حساب مكشوف لدى البنك
646,012	2,250,496	12,144,900	15,041,408	المجموع
أقل من ثلاثة أشهر دينار كويتي	3 إلى 12 شهر دينار كويتي	1 إلى 5 سنوات دينار كويتي	المجموع دينار كويتي	
112,500	337,500	10,200,000	10,650,000	2018
200,000	1,422,475	259,963	1,882,438	دائنو مرابحة
				دائنون ومصرفات مستحقة
312,500	1,759,975	10,459,963	12,532,438	المجموع

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

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 والتركز في قطاعات الأعمال والتقييم المستمر لظروف السوق واتجاهاته وتقدير الإدارة للتغيرات طويلة وقصيرة الأجل في القيمة العادلة.

21.3.1 مخاطر معدلات الربح

إن مخاطر معدلات الربح هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية بسبب التغيرات في أسعار الفائدة في السوق. تتعرض المجموعة لمخاطر معدلات الربح على أرصدة دائني المراجعة التي تحمل معدلات ربح متغيرة (إيضاح 16).

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 قبل الضرائب دينار كويتي	الزيادة/النقص في النقاط الأساسية	
142,000	(+/-) 100	2019
100,000	(+/-) 100	2018

21.3.2 مخاطر العملات الأجنبية

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

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

21.3.3 مخاطر أسعار الأسهم

تنتج مخاطر أسعار الأسهم من التغير في القيم العادلة للاستثمارات في أسهم. تدير المجموعة مخاطر أسعار الأسهم من خلال تنويع الاستثمارات بالنسبة لتركز قطاعات الأعمال.

يوضح الجدول التالي مدى حساسية قيمة الاستثمارات المسعرة للتغيرات المحتملة بصورة معقولة في أسعار الأسهم، مع الاحتفاظ بكافة المتغيرات الأخرى ثابتة. إن تأثير النقص في أسعار الأسهم من المتوقع أن يعادل ويقابل تأثير الزيادات الموضحة.

فيما يلي التأثير على نتائج المجموعة نتيجة التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر في 31 ديسمبر 2019 نتيجة تغير بنسبة 5% في مؤشرات السوق، مع الاحتفاظ بكافة المتغيرات الأخرى ثابتة:

التأثير على ربح السنة قبل الضرائب	مؤشرات السوق
2019 دينار كويتي	الكويت
-	-
2018 دينار كويتي	

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 المساهمون.

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 2019 و 31 ديسمبر 2018. يتكون رأس المال من إجمالي حقوق الملكية باستثناء احتياطي تحويل عملات أجنبية ويقدر ذلك بمبلغ 124,567,369 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2019 (2018: 122,356,895 دينار كويتي).

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

22 التزامات رأس المال

قامت المجموعة بإبرام عقود إنشاء مع أطراف أخرى وبناءً على ذلك تلتزم المجموعة بالإنفاق الرأسمالي المستقبلي فيما يتعلق بالعقارات قيد الإنشاء بمبلغ 15,471,226 دينار كويتي (2018: 783,746 دينار كويتي).

23 قياس القيمة العادلة

الأدوات المالية

تتكون الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

إن القيم العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية التي لا تُدرج بالقيمة العادلة لا تختلف بصورة مادية عن قيمها الدفترية.

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

الجدول الهرمي للقيمة العادلة

تصنف كافة الموجودات والمطلوبات التي يتم قياس قيمتها العادلة أو الإفصاح عنها في البيانات المالية 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 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 حسب مستوى الجدول الهرمي للقيمة العادلة في 31 ديسمبر:

المستوى 3
دينار كويتي

1,587,028

2019
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

المستوى 3
دينار كويتي

2,417,921

2018
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

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

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
2,417,921	(444,629)	(386,264)	1,587,028
1,450,234	(47,844)	1,015,531	2,417,921

2019
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من
خلال الأرباح أو الخسائر

2018
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من
خلال الأرباح أو الخسائر

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

23 قياس القيمة العادلة (تتمة)

الجدول الهرمي للقيمة العادلة (تتمة)

تفاصيل المدخلات الجوهرية غير الملحوظة المستخدمة في تقييم الموجودات المالية:

صناديق مدارة:

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

أساليب التقييم	المدخلات الجوهرية غير الملحوظة	المعدل	حساسية المدخلات للقيمة العادلة
طريقة	معدل الخصم	10 -	إن الزيادة (الانخفاض) بنسبة 5% في معدل الخصم تؤدي إلى انخفاض (زيادة) في
أوراق مالية غير مسعرة	مضاعفات السوق	لضعف التسويق * 50%	القيمة العادلة بمبلغ 90,171 دينار كويتي
* إن الخصم لضعف التسويق يمثل المبالغ التي حددت المجموعة أنه يضعها المشاركون في السوق في اعتبارهم عند تحديد سعر الاستثمارات.			

موجودات غير مالية

المستوى 1	المستوى 2	المستوى 3	المجموع
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
2019			
عقارات استثمارية	-	39,486,553	26,569,000
			66,055,553
2018			
عقارات استثمارية	-	36,544,636	26,918,000
			63,462,636

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

في بداية السنة	صافي الخسائر	صافي المشتريات والتحويلات والمبيعات والتسويات	في نهاية السنة
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
2019			
عقارات استثمارية	26,918,000	(350,000)	1,000
			26,569,000
2018			
عقارات استثمارية	26,943,000	(81,150)	56,150
			26,918,000

تفاصيل أساليب التقييم والمدخلات الرئيسية المستخدمة لتقييم العقارات الاستثمارية:

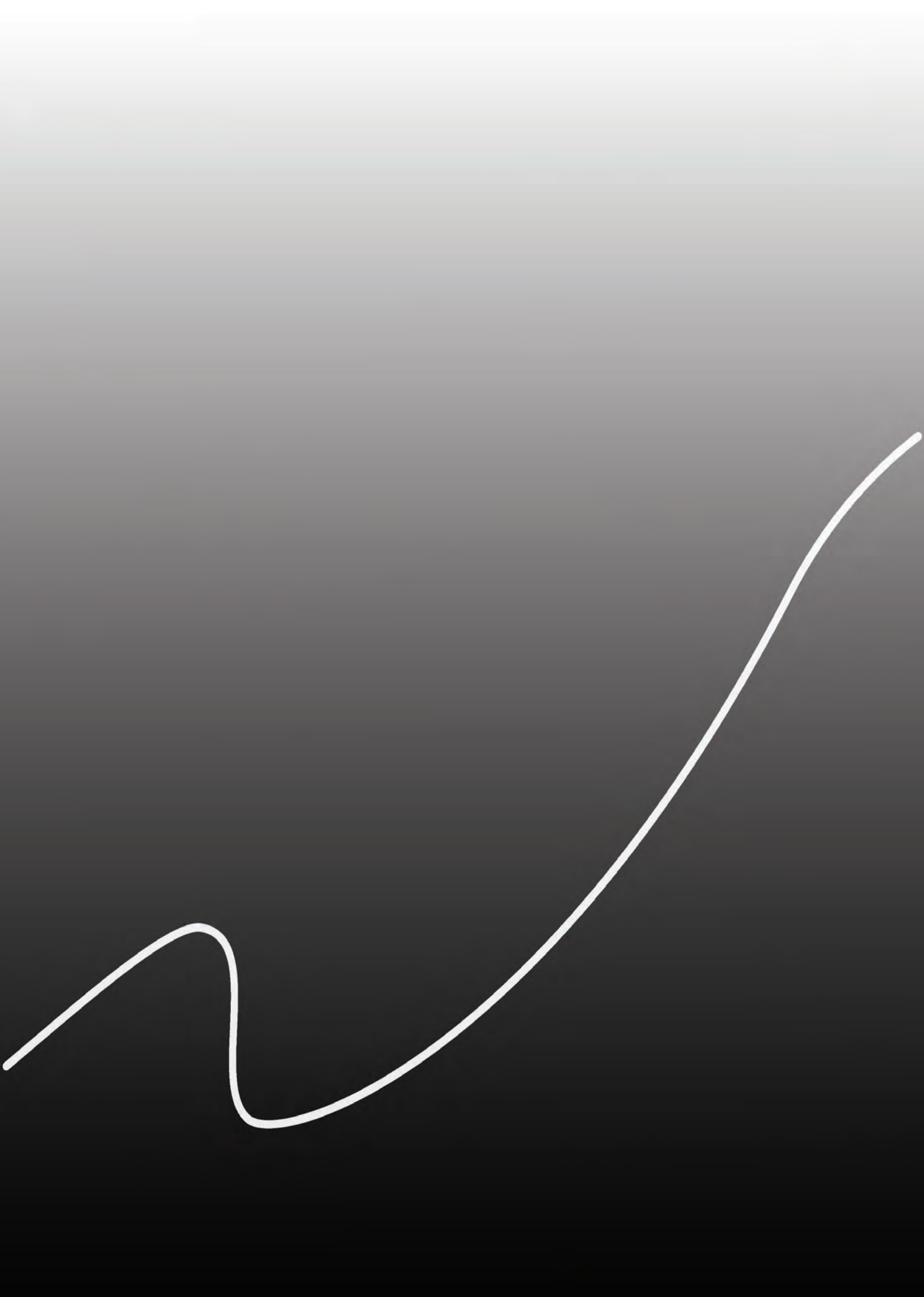
عقارات استثمارية

عقار قيد التطوير

يتم تقييم العقار قيد التطوير باستخدام طريقة مقارنة المبيعات للأرض وطريقة تكلفة أعمال الإنشاءات. تستند طريقة مقارنة المبيعات إلى مقارنة أسعار السوق النشطة لعقارات مماثلة ومعاملات السوق الحديثة المتكافئة المعدلة للفرق في طبيعتها أو موقعها أو حالة العقار المحدد. تستند طريقة التكلفة المقدرة إلى مقارنة تكلفة إنشاء عقار مماثل مع مراعاة استهلاك تكاليف الإنشاء المعدلة للفرق 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 الإيجارات الناتجة سنوياً من العقار باستخدام معدل الخصم الحالي في السوق. إن تفاصيل مدخلات التقييم وتحليل الحساسية مبينة في الإيضاح 4.



ANNUAL REPORT 2019



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



H.H. Sheikh Nawwaf Al-Ahmad Al-Jaber Al-Sabah
The Crown Prince of The state of Kuwait

Table of Contents

The Board of Directors and Executive Management	3
Chairman's Message	4
Al Andalous Project	6
Acknowledgment and Undertaking of Integrity	8
Corporate Governance Report	9
Audit Committee Report	21
Auditor's Report	22
Consolidated Statement of Income	27
Consolidated Statement of Comprehensive Income	28
Consolidated Statement of Financial Position	29
Consolidated Statement of Changes in Equity	30
Consolidated Statement of Cash Flows	32
Notes to the Consolidated Financial Statements	33



The Board of Directors and Executive Management

Board of Directos

Shk. Ali Abdullah Al Khalifah Al Sabah	Chairman
Shk. Hamad Mubarak Al Jaber Al Sabah	Vice Chairman
Mr. Abdulaziz Faisal Al Khatrash	Board Member
Mr. Mohammed Abdulrazzak Al Kandari	Board Member
Ms. Tahani Muslett Al Ajmi	Board Member

Executive Management

Mr. Abdulaziz Faisal Al Khatrash	CEO
Mr. Abdulwahab Nabeel Al Oraifan	Deputy CEO

Auditor

Mr. Bader A. Al-Abduljader	Al-Aiban, Al-Osaimi & Partners Ernst & Young Member
----------------------------	--

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 23rd Annual Report of Ajial Real Estate & Entertainment Co., accompanied with the Financial results for the fiscal year ended on 31st December 2019.

Dear Shareholders:

In the year of 2019, 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.

The Company have maintained its rental revenue from Ajial Commercial and Entertainment Complex, a leading and a unique facility in Al Fahaheel area. 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. Firstly, Al Hamra Real Estate continued its growth through the increase in occupancy rates in the Commercial Center and in the Business Tower. Secondly, Al Madar Al Thahabia Co. achieved profits in 2019 through the continuous growth in rates of occupancy in hotel apartments, the increase in the number of offices rent was the main contributor in achieving these revenues. We hope see more continuity in the growth of operational revenues.

Financial Report

The balance sheet of Ajial Real Estate & Entertainment Co. clearly explains the Company's financial position for the fiscal year ended on 31/12/2019. The Company's net profit has reached KD 2,001,582 with an EPS of 10.87 fils compared to KD 2,459,326 in 2018, with an EPS of 13.35 fils. Moreover, this represents a decrease of 18.61%. due to an extraordinary gain in the previous year resulted from a reversal of excess provision for legal claims. Furthermore, the operational income has increased 36.20% from KD 2,447,773 in 2018 to KD 3,333,949 in 2019.

Administrative and general expenses have risen by 5.88% from KD 761,505 in 2018 to KD 806,299 in 2019. Along with finance costs which have also risen 18.81% from KD 472,466 in 2018 to KD 561,323 in 2019.

The consolidated balance sheet shows that the assets have increased 6.49% from KD 134,354,292 in 2018 to KD 143,072,673 in 2019, and total liabilities have increased 54.14% from KD 12,047,123 in 2018 to KD 18,570,209 in 2019. Furthermore, Shareholders' equity is up 1.79% from KD 122,307,169 in 2018 to KD 124,502,464 in 2019.

The board of directors proposed the distribution of 5% bonus shares for the shareholders in the fiscal year ended on 31st December, 2019.

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

ALANDALUS

MIXED-USE COMPLEX

HAWALLI-KUWAIT



Project Overview

The objective of developing such program is to cater for the society a new entertainment destination within an urban context pleasant space for outdoor activities and recreation above and beyond the food and beverage offerings. The cinema facility shall attract considerable volume of traffic that shall admire the space for its distinctiveness in terms of landscape and retail/F&B offering mix. The different components of the project are the core of the Business Need, since the activities are complementary along with all facility services, structured in a very urban innovative theme concept leading to its success.

Overall view

In the heart of Hawalli district lays the project land plot # 17 sector 24 is about 10,356 square meters with a main narrow frontage on Beirut Street surrounded by secondary streets.

Concept theming

The shopping street mall will offer a unique experience, an alternate option to the typical shopping malls in Kuwait. The desire is to achieve a human-scale “urban sector” concept, with strong relationship between interior and exterior spaces. The overall inspiration of the project is from urban tissue, the architectural language and proportions respect the pedestrian scale. The general ambiance is about the treatment of the spaces, seating areas, square & plaza, patio, walkways, greenery, balconies and urban fixtures are to be considered main components and characteristics of the project

Allocated program

the main components of the project are;

- Cinema Facilities @ Basement Level including 11 Theatres.
- Retail shops and restaurant/cafes, in the GF & Mezzanine.
- Health club/GYM 1st floor level.
- Clinics from 2nd to 7th floor
- Business Offices from 8th to 16th level
- Landscaping
 - Outdoor seating areas for all shops, circulation zone, Semi-pedestrian Street, plaza, green areas and water features.
 - Different scenarios for outdoor activities such as: concerts, exhibition, outdoor cinema, themed market, arts, kids’ activities, etc.



Kuwait on 17th February 2020

To the Shareholders of Ajial Real Estate & Entertainment Co.

Acknowledgement & Undertaking of Integrity and Fairness of Statements

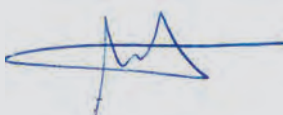
The Board of Directors acknowledge and undertake that the financial reports are provided in a fair and a sound way, they present all financial aspects of the company, including data and operational results, and they are prepared accurately in accordance with the International Accounting Standards approved by Capital Markets Authority for the financial year ended 31 December 2019.



Shk. Ali Abdullah Al Khalifah Al Sabah
Chairman



Shk. Hamad Mubarak Al Jaber Al Sabah
Vice Chairman



Mr. Abdulaziz Faisal Al Khatrash
Board Member & CEO



Mr. Mohammed Abdulrazzak Al Kandari
Board Member



Ms. Tahani Muslett Al Ajmi
Board Member

Corporate Governance Report 2019

Rule - 1: 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 Secretary
Shk. Ali Abdullah Al Khalifah Al Sabah	Non- Executive Board Member	BA	01 Aug 17
Shk. Hamad Mubarak Al Jaber Al Sabah	Non- Executive Board Member	BA	01 Aug 17
Mr. Abdulaziz Faisal Al Khatrash	Executive Board Member	BA	01 Aug 17
Ms. Tahani Al Ajmi	Independent Member	MA	01 Aug 17
Mr. Mohammed Abdulrazzak Al Kandari	Independent Member	BA	01 Aug 17
Mr. Abdulwahab Nabeel Al Oraifan	Board Secretary	BA	01 Aug 17

- Brief on the professional experience of the Board of Directors:

Shk. Ali Abdullah Al Khalifah Al Sabah:

Shk. Al Sabah has over 40 years of experience in 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 Ajial 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.

Corporate Governance Report 2019

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 Ajial 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) 11/2/19	Meeting (2) 31/3/19	Meeting (3) 01/5/19	Meeting (4) 24/6/19	Meeting (5) 15/7/19	Meeting (6) 21/10/19	Number of Meetings
Shk. Ali Abdullah Al-Sabah (Chairman)	✓	-	✓	✓	✓	✓	5
Shk. Hamad Mubarak Al-Sabah (Vice-Chairman)	✓	✓	✓	✓	✓	✓	6
Mr. Abdulaziz Faisal Al-Khatrash (Board Member & CEO)	✓	✓	✓	✓	✓	✓	6
Ms. Tahani Al-Ajmi (Independent Member)	✓	✓	✓	✓	✓	-	5
Mr. Mohammed Abdulrazzak Al-Kandari (Independent Member)	✓	✓	✓	✓	✓	✓	6

• 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.

Corporate Governance Report 2019

Rule - 2: 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. Increased the operating income of the company.
2. Exit of equity investments and focused mainly on property/real estate investments.
3. Continue with the development of Al Andalus project.
4. Increased marketing activities and events in Ajial Mall.

Corporate Governance Report 2019

- 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
Date of Formation & Term	1 August 2017 3 years	1 August 2017 3 years	1 August 2017 3 years
Number of Meetings	6	4	1
Committee Members and Chairman	<ul style="list-style-type: none"> o Shk. Hamad Al Sabah (Chairman) o Ms. Tahani Al Ajmi (Member) o Mr. Mohammed Al Kandari (Member) 	<ul style="list-style-type: none"> o Ms. Tahani Al Ajmi (Chairman) o Mr. Abdulaziz Al Khatrash (Member) o Mr. Mohammed Al Kandari (Member) 	<ul style="list-style-type: none"> o Shk. Hamad Al Sabah (Chairman) o Mr. Abdulaziz Al Khatrash (Member) o Ms. Tahani Al Ajmi (Member)
Committee Functions and Achievements during the year	<ul style="list-style-type: none"> o Regular review of the company's financial statements and the observations made by the external auditors. o Consult the board on the appointment of the External auditors and monitor their activities. o Monitor the company internal audit function and recommend the appointment and termination of the internal auditor. o Ensure compliance with the rules and regulations of the regulatory authorities. 	<ul style="list-style-type: none"> o 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. o Prepare regular reports on the company's risk exposure and present these reports to the Board. 	<ul style="list-style-type: none"> o Approve the remuneration of the Board of Directors and Executive Management. o Approve the new employee grade and salary structure. o Approve the changes made on the Remunerations Policy

- 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 CEO and the Board Member.

Corporate Governance Report 2019

Rule - 3: 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 proposed a total bonus of KD 50,000 to be paid to the Board Members for the year ended 31st December 2019, subject to the approval of the Annual General Meeting. In Addition, a total bonus of KD 68,500 to be paid to all staff members for the year ended 31st December 2019.

Rule - 4: 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.

Corporate Governance Report 2019

- **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 - 5: 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.

Corporate Governance Report 2019

- **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 - 6: 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.

Corporate Governance Report 2019

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 - 7: 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. The shareholders who hold 5% or more of the company’s share capital.
3. BOD meeting results
4. Reschedule of credit facilities.
5. Announcement of the Annual General Assembly meeting and its results.
6. Disclosure of Unusual trading activity.
7. The approval permitting the Company to buy/sell its treasury shares.

Corporate Governance Report 2019

- **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 - 8: 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.

Corporate Governance Report 2019

6. When preparing the general assembly's agenda, the Board of Directors shall consider adding the matters / items that shareholders want 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 - 9: 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:

- A. Stakeholders: To achieve sustainable value for stakeholders and strive to achieve good financial returns and work for the benefit of the stakeholders.
- B. 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
- C. 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.
- D. 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.

Corporate Governance Report 2019

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.

Corporate Governance Report 2019

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:

- o Oversight of social and environmental risk management and CSR performance
- o Ensure a balance between the Company's objectives and the Community's objectives
- o 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:

- o Creating CSR awareness through educational programs for employees
- o 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:

- o 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:

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

Audit Committee Report For the Year Ended on 31 December 2019

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 6 meetings in 2019. 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 report.
- Reviewing the internal policies and procedures for the Company's various departments and ensure compliance with the requirements of the regulatory authorities.
- Consider the applied accounting policies and provide the Board of Directors with opinion and recommendation in this regard.

Committee Opinion on Company Internal Control Process

As per Committee follow up and supervision of internal audit in 2019, 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 2019, 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 2019, 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' *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.



INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT TO THE SHAREHOLDERS OF AJIAL REAL ESTATE ENTERTAINMENT COMPANY K.S.C.P. (continued)

Report on the Audit of Consolidated Financial Statements (continued)

Key Audit Matters (continued)

a) Valuation of investment properties

Investment properties of the Group represent a significant portion of the total assets as at 31 December 2019 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. 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 statements.



INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT TO THE SHAREHOLDERS OF AJIAL REAL ESTATE ENTERTAINMENT COMPANY K.S.C.P. (continued)

Report on the Audit of Consolidated Financial Statements (continued)

Other information included in the Group's 2019 Annual Report

Management is responsible for the other information. Other information consists of the information included in the Group's 2019 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 and will 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 identified above 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 on the other information that we obtained prior to the date of the auditor's report, 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 IFRS, 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 Groups 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 auditors' 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.



INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT TO THE SHAREHOLDERS OF AJIAL REAL ESTATE ENTERTAINMENT COMPANY K.S.C.P. (continued)

Report on the Audit of Consolidated Financial Statements (continued)

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements (continued)

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 auditors' 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 auditors' 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.



INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT TO THE SHAREHOLDERS OF AJIAL REAL ESTATE ENTERTAINMENT COMPANY K.S.C.P. (continued)

Report on the Audit of Consolidated Financial Statements (continued)

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements (continued)

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, related safeguards.

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, or of the Parent Company's Memorandum of Incorporation and Articles of Association, as amended, have occurred during the year ended 31 December 2019 that might have had a material effect on the business of the Parent Company or on its financial position.

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

17 February 2020

Kuwait

CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS

For the year ended 31 December 2019

	Notes	2019 KD	2018 KD
Rental and services income		1,714,801	2,334,540
Property operating expenses		(517,509)	(1,061,671)
Net rental income		1,197,292	1,272,869
Change in fair value of investment properties	4	(350,000)	(1,266,151)
Share of result of associates	5	2,990,969	2,467,629
Unrealised loss on financial assets at fair value through profit or loss		(444,629)	(47,844)
Realised loss on sale of financial assets at fair value through profit or loss		(124,683)	(128,916)
Dividend income		65,000	150,186
Net investment income		2,136,657	1,174,904
Total operating income		3,333,949	2,447,773
Administrative expenses		(806,299)	(761,505)
Allowance for expected credit loss		(2,637)	(21,913)
Net operating income		2,525,013	1,664,355
Other income		147,505	93,184
Finance costs		(561,323)	(472,466)
Reversal of claim for legal expenses	15	-	1,280,319
PROFIT FOR THE YEAR BEFORE CONTRIBUTION TO NATIONAL LABOUR SUPPORT TAX (NLST) AND BOARD OF DIRECTORS' REMUNERATION		2,111,195	2,565,392
NLST		(59,613)	(66,066)
Board of Directors' remuneration	18	(50,000)	(40,000)
PROFIT FOR THE YEAR		2,001,582	2,459,326
BASIC AND DILUTED EARNINGS PER SHARE	3	10.87 fils	13.35 fils

The attached notes 1 to 23 form part of these consolidated financial statements.

CONSOLIDATED STATEMENTS OF COMPREHENSIVE NICOME

For the year ended 31 December 2019


	<i>2019</i> <i>KD</i>	<i>2018</i> <i>KD</i>
Profit for the year	<u>2,001,582</u>	<u>2,459,326</u>
Other comprehensive income:		
<i>Other comprehensive (loss) income that may be reclassified to profit or loss in subsequent periods:</i>		
Foreign currency translation adjustments of an associate	<u>(15,179)</u>	<u>25,694</u>
Other comprehensive (loss) income for the year	<u>(15,179)</u>	<u>25,694</u>
TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR	<u><u>1,986,403</u></u>	<u><u>2,485,020</u></u>

The attached notes 1 to 23 from part of these consolidated financial statements.


CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION

As at 31 December 2019

	Notes	2019 KD	2018 KD
ASSETS			
Non-current assets			
Furniture and equipment		371,651	24,530
Investment properties	4	66,055,553	63,462,636
Investment in associates	5	70,825,737	66,885,395
Receivable from sublease		1,000,277	-
		<u>138,253,218</u>	<u>130,372,561</u>
Current assets			
Receivable from sublease		711,858	-
Account receivables and prepayments		1,807,856	174,661
Financial assets at fair value through profit or loss	7	1,587,028	2,417,921
Term deposit	8	330,000	-
Bank balances and cash	6	382,713	1,389,149
		<u>4,819,455</u>	<u>3,981,731</u>
TOTAL ASSETS		<u>143,072,673</u>	<u>134,354,292</u>
EQUITY AND LIABILITIES			
Equity			
Share capital	9	18,522,000	18,522,000
Share premium		5,199,430	5,199,430
Statutory reserve	10	1,293,969	1,082,849
Voluntary reserve	11	1,110,338	899,218
Capital surplus	12	759,234	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		(64,905)	(49,726)
Retained earnings		51,883,161	50,094,927
Total equity		<u>124,502,464</u>	<u>122,307,169</u>
Non-current liabilities			
Employees' end of service benefits		226,498	164,685
Account payables and accruals	15	1,469,771	259,963
Murabaha payables	16	14,200,000	10,000,000
		<u>15,896,269</u>	<u>10,424,648</u>
Current liabilities			
Account payables and accruals	15	2,671,524	1,622,475
Bank overdraft	6	2,416	-
		<u>2,673,940</u>	<u>1,622,475</u>
Total liabilities		<u>18,570,209</u>	<u>12,047,123</u>
TOTAL EQUITY AND LIABILITIES		<u>143,072,673</u>	<u>134,354,292</u>



Sheikh\ Ali Al Abdullah Al Khalifah Al Sabah
Chairman



Sheikh\ Hamad Mubarak Jaber Al Ahmad Al Sabah
Vice Chairman

The attached notes 1 to 23 from part of these consolidated financial statements.

CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
For the year ended 31 December 2019

	Share capital KD	Share premium KD	Statutory reserve KD	Voluntary reserve KD	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
As at 1 January 2019	18,522,000	5,199,430	1,082,849	899,218	759,234	(319,250)	46,118,487	(49,726)	50,094,927	122,307,169
Impact on adoption of IFRS 16 at 1 January 2019 (Note 2.3)	-	-	-	-	-	-	-	-	208,892	208,892
Restated balance at 1 January 2019	18,522,000	5,199,430	1,082,849	899,218	759,234	(319,250)	46,118,487	(49,726)	50,303,819	122,516,061
Profit for the year	-	-	-	-	-	-	-	-	2,001,582	2,001,582
Other comprehensive loss for the year	-	-	-	-	-	-	-	(15,179)	-	(15,179)
Total comprehensive (loss) income for the year	-	-	-	-	-	-	-	(15,179)	2,001,582	1,986,403
Transfer to reserves	-	-	211,120	211,120	-	-	-	-	(422,240)	-
As at 31 December 2019	18,522,000	5,199,430	1,293,969	1,110,338	759,234	(319,250)	46,118,487	(64,905)	51,883,161	124,502,464

The attached notes 1 to 23 form part of these consolidated financial statements.

The attached notes 1 to 23 from part of these consolidated financial statements

	Share capital KD	Share premium KD	Statutory reserve KD	Voluntary reserve KD	Share options reserve KD	Capital surplus KD	Treasury shares KD	Fair value reserve KD	Foreign currency translation reserve KD	Retained earnings KD	Total equity KD
As at 1 January 2018	18,522,000	5,199,430	826,310	642,679	37,213	1,680,298	(319,250)	28,412	(75,420)	48,120,267	120,780,426
Impact on adoption of IFRS 9 at 1 January 2018	-	-	-	-	-	-	-	(28,412)	-	28,412	-
Restated balance at 1 January 2018	18,522,000	5,199,430	826,310	642,679	37,213	1,680,298	(319,250)	-	(75,420)	48,148,679	120,780,426
Profit for the year	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,459,326	2,459,326
Other comprehensive income for the year	-	-	-	-	-	-	-	-	25,694	-	25,694
Total comprehensive income for the year	-	-	-	-	-	-	-	-	25,694	2,459,326	2,485,020
Reversal of share options during the year	-	-	-	-	(37,213)	-	-	-	-	-	(37,213)
Dividends paid (Note 13)	-	-	-	-	-	(921,064)	-	-	-	-	(921,064)
Transfer to reserves	-	-	256,539	256,539	-	-	-	-	-	(513,078)	-
As at 31 December 2018	18,522,000	5,199,430	1,082,849	899,218	-	759,234	(319,250)	-	(49,726)	50,094,927	122,307,169

CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS

For the year ended 31 December 2019

	Notes	2019 KD	2018 KD
OPERATING ACTIVITIES			
Profit for the year		2,001,582	2,459,326
Adjustments to reconcile profit for the year to net cash flows:			
Change in fair value of investment properties	4	350,000	1,266,151
Share of result of associates	5	(2,990,969)	(2,467,629)
Unrealised loss on financial assets at fair value through profit or loss		444,629	47,844
Realised loss on sale of financial assets at fair value through profit or loss		124,683	128,916
Dividend income		(65,000)	(150,186)
Interest income		(101,574)	(11,171)
Depreciation		80,997	31,319
Provision for employees' end of service benefits		63,596	45,447
Allowance for expected credit losses		2,637	21,913
Finance costs		561,323	472,466
Reversal of share options reserve		-	(37,213)
		471,904	1,807,183
Working capital adjustments:			
Account receivables and prepayments		229,168	(74,343)
Account payables and accruals		80,517	(2,122,393)
Cash flows from (used in) operating activities		781,589	(389,553)
Employees' end of service benefits paid		(1,783)	(18,524)
Net cash flows from (used in) operating activities		779,806	(408,077)
INVESTING ACTIVITIES			
Advance payment to contractor		(1,865,000)	
Additions to furniture and equipment		(1,584)	(11,152)
Additions to investment properties	4	(2,679,845)	(352,787)
Additions to investment in associates	5	(2,030,577)	(317,863)
Proceeds from sale of financial assets at fair value through profit or loss		265,137	1,120,992
Additions to financial assets at fair value through profit or loss		(3,556)	(75,000)
Dividend received from associates	5	1,066,025	710,683
Dividend income		65,000	150,186
Net movement in term deposits		(330,000)	1,000,000
Interest income received		101,574	11,171
Lease collection received		680,593	-
Net cash flows (used in) from investing activities		(4,732,233)	2,236,230
FINANCING ACTIVITIES			
Dividends paid		(5,537)	(929,313)
Finance costs paid		(561,323)	(472,466)
Lease payments		(689,565)	-
Murabaha finance facilities available		4,200,000	-
Net cash flows from (used in) financing activities		2,943,575	(1,401,779)
NET (DECREASE) INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS		(1,008,852)	426,374
Cash and cash equivalents at the beginning of the year		1,389,149	962,775
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT 31 DECEMBER	6	380,297	1,389,149
Non-cash transactions:			
Utilization of advance payment		263,072	-
Additions to investment properties		(263,072)	-
		-	-

The attached notes 1 to 23 from part of these consolidated financial statements.

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**As at and for the year ended 31 December 2019****1 CORPORATE INFORMATION**

The consolidated financial statements of Ajial Real Estate Entertainment Company K.S.C.P. (the “Parent Company”) and its Subsidiary (collectively, the “Group”) for the year ended 31 December 2019 were authorised for issue in accordance with a resolution of the Board of Directors on 17 February 2020. 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 2018 were approved by the shareholders of the Parent Company at the annual general assembly meeting (AGM) held on 26 March 2019. 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.

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.

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

As at and for the year ended 31 December 2019

2. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

2.2 BASIS OF CONSOLIDATION

The consolidated financial statements comprise the financial statements of the Parent Company and its subsidiary as at 31 December 2019.

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.

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
		2019	2018	
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% (2018: 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 2019

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

The accounting policies applied are consistent with those used in the previous year except for the adoption of IFRS 16: Leases effective from 1 January 2019.

The key changes to the Group's accounting policies resulting from its adoption of IFRS 16 is summarised below:

IFRS 16: Leases ("IFRS 16")

IFRS 16 supersedes IAS 17 Leases, IFRIC 4 Determining whether an Arrangement contains a Lease, SIC-15 Operating Leases-Incentives and SIC-27 Evaluating the Substance of Transactions Involving the Legal Form of a Lease. The standard sets out the principles for the recognition, measurement, presentation and disclosure of leases and requires lessees to account for most leases under a single on-balance sheet model.

Lessor accounting under IFRS 16 is substantially unchanged from IAS 17. Lessors will continue to classify leases as either operating or finance leases using similar principles as in IAS 17. Therefore, IFRS 16 did not have an impact for leases where the Group is the lessor.

Before the adoption of IFRS 16, the Group classified each of its leases (as lessee) at the inception date as either a finance lease or an operating lease. A lease was classified as a finance lease if it transferred substantially all of the risks and rewards incidental to ownership of the leased asset to the Group; otherwise it was classified as an operating lease. Finance leases were capitalised at the commencement of the lease at the inception date fair value of the leased property or, if lower, at the present value of the minimum lease payments. Lease payments were apportioned between finance cost and reduction of the lease liability. In an operating lease, the leased property was not capitalised and the lease payments were recognised as rent expense in the consolidated statement of profit or loss on a straight-line basis over the lease term. Any prepaid rent and accrued rent were recognised under other assets and other liabilities, respectively.

Upon adoption of IFRS 16, the Group applied a single recognition and measurement approach for all leases where the Group is the lessee, except for short-term leases and leases of low-value assets. The Group recognised lease liabilities to make lease payments and right-of-use assets representing the right to use the underlying assets. The Group adopted IFRS 16 using the modified retrospective method of adoption with the date of initial application of 1 January 2019 and accordingly, the comparative information is not restated. The Group elected to use the transition practical expedient allowing the standard to be applied only to contracts that were previously identified as leases applying IAS 17 and IFRIC 4 at the date of initial application. The Group also elected to use the recognition exemptions for lease contracts that, at the commencement date, have a lease term of 12 months or less and do not contain a purchase option ('short-term leases'), and lease contracts for which the underlying asset is of low value ('low-value assets').

The Group has recorded right-of-use assets representing the right to use the underlying assets under furniture and equipment, receivable from sublease use assets and the corresponding lease liabilities to make lease payments under accounts payable and accruals. As at 1 January 2019, the Group recorded right-of-use assets of KD 426,531, receivable from sublease of KD 2,392,729 and lease liabilities of KD 2,610,368 with an impact on retained earnings of KD 208,892. When measuring lease liabilities, the Group discounted lease payments using its incremental profit rate of 4.5% at 1 January 2019.

Lease costs for the year ended 31 December 2019 relating to the right-of-use assets amounting to KD 72,684 are included under depreciation expenses.

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 the Group's consolidated financial statements are disclosed below. The Group intends to adopt these new standards and amended standards and interpretations when they become effective.

Amendments to IFRS 3: Definition of a Business

In October 2018, the IASB issued amendments to the definition of a business in IFRS 3: Business Combinations to help entities determine whether an acquired set of activities and assets is a business or not. They clarify the minimum requirements for a business, remove the assessment of whether market participants are capable of replacing any missing elements, add guidance to help entities assess whether an acquired process is substantive, narrow the definitions of a business and of outputs, and introduce an optional fair value concentration test.

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

As at and for the year ended 31 December 2019

2. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

2.4 STANDARDS ISSUED BUT NOT YET EFFECTIVE (continued)

Amendments to IFRS 3: Definition of a Business (continued)

Since the amendments apply prospectively to transactions or other events that occur on or after the date of first application, the Group will not be affected by these amendments on the date of transition.

Amendments to IAS 1 and IAS 8: Definition of Material

In October 2018, the IASB issued amendments to IAS 1 Presentation of Financial Statements and IAS 8 Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors to align the definition of 'material' across the standards and to clarify certain aspects of the definition. The new definition states that, 'Information is material if omitting, misstating or obscuring it could reasonably be expected to influence decisions that the primary users of general purpose financial statements make on the basis of those consolidated financial statements, which provide financial information about a specific reporting entity.'

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

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 an agent 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.

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 2019

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.

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.

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 will be recognised at fair value at the acquisition date. Contingent consideration classified as an asset or liability that is a financial instrument and within the scope of IAS 39 Financial Instruments: Recognition and Measurement, is measured at fair value with the changes in fair value recognised in the consolidated statement of profit or loss.

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

As at and for the year ended 31 December 2019

2. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

2.5 SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

Business combination and goodwill (continued)

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 consolidated statement of 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.

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

Policy effective from 1 January 2019 (IFRS 16)

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.

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

As at and for the year ended 31 December 2019

2. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)**2.5 SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)****Leases (continued)***Group as a lessee**Policy effective before 1 January 2019 (IAS 17)*

Leases where the lessor retains substantially all the risks and benefits of ownership of the assets are classified as operating leases. Operating lease payments are recognised as an expense in the consolidated statement of profit or loss on a straight line basis over the lease term.

Group as a lessor

Leases where the Group does not transfer substantially all the risks and benefits of ownership of the asset are classified as operating leases. Initial direct costs incurred in negotiating an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognised over the lease term. Contingent rents are recognised as revenue in the period in which they are earned.

Rent received in advance from tenants

Rent received in advance from tenants represents rent relating to period after the reporting date, but received before the reporting date, and are included under “accounts payable and accruals” in the consolidated statement of financial position.

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.

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.

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.

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

As at and for the year ended 31 December 2019

2.5 SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

Investment in associates (continued)

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.

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 include financial assets at account receivables, financial assets at fair value through profit or loss and bank balances and cash.

Subsequent measurement

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

Financial assets at amortised cost (debt instruments)

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

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

As at and for the year ended 31 December 2019

2. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)**2.5 SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)****Financial instruments – initial recognition, subsequent measurement and derecognition (continued)****i) Financial assets (continued)*****Subsequent measurement (continued)******Financial assets at amortised cost (debt instruments) (continued)***

- 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.

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.

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).

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

As at and for the year ended 31 December 2019

2. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

2.5 SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

Financial instruments – initial recognition, subsequent measurement and derecognition (continued)

i) Financial assets (continued)

Impairment of financial assets (continued)

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 and contract assets, 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

Financial liabilities within the scope of IAS 39 are classified as financial liabilities at fair value through profit or loss and loans and borrowings as appropriate. The Parent Company determines the classification of its financial liabilities at initial recognition.

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 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.

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:

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

As at and for the year ended 31 December 2019

2. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)**2.5 SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)****Fair value measurement (continued)**

- 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 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

For assets and liabilities that are recognised in the 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.

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

As at and for the year ended 31 December 2019

2. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

2.5 SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

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.

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 2019

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.

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.

	2019	2018
Profit for the year (KD)	<u>2,001,582</u>	<u>2,459,326</u>
Weighted average number of ordinary shares outstanding during the year (excluding treasury shares)	<u>184,212,867</u>	<u>184,212,867</u>
Basic and diluted earnings per share	<u>10.87 fils</u>	<u>13.35 fils</u>

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

As at and for the year ended 31 December 2019

4 INVESTMENT PROPERTIES

	2019 KD	2018 KD
At 1 January	63,462,636	64,376,000
Additions	2,942,917	352,787
Change in fair value of investment properties	(350,000)	(1,266,151)
At 31 December	<u>66,055,553</u>	<u>63,462,636</u>

Investment properties are categorised as follows:

	2019 KD	2018 KD
Property under development	39,486,553	36,544,636
Developed properties	26,569,000	26,918,000
	<u>66,055,553</u>	<u>63,462,636</u>

As at 31 December 2019, an investment property with fair value of KD 61,386,553 (2018: KD 58,444,636) is pledged as a security against Murabaha payables of KD 14,200,000 (31 December 2018: pledged as a security against Murabaha payables of KD 10,000,000) (Note 16) and bank overdraft of KD 2,416 (31 December 2018: KD Nil) (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 (2018: 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 loss from change in fair value of KD 350,000 (2018: loss of KD 1,266,151) 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:

	2019	2018
Average rent (per sqm) (KD)	9.7	9.6
Yield rate	6.5%	6.20%
Vacancy rate	0.3%	1.58%

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

As at and for the year ended 31 December 2019

4 INVESTMENT PROPERTIES (continued)*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.

	<i>Changes in valuation assumptions</i>	<i>Impact on profit for the year</i>	
		2019 KD	2018 KD
Average rent	± 1%	219,119	219,722
Yield rate	± 50 BP	169,769	178,512
Vacancy rate	± 1%	36,649	45,593
Percentage of operating expenses to annual rental income	+ 1%	254,821	260,405

5 INVESTMENT IN ASSOCIATES

The Group has the following investment in associates:

<i>Name of company</i>	<i>Country of incorporation</i>	<i>Effective interest in equity</i>		<i>Year- end</i>	<i>Principal activities</i>
		2019	2018		
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:

	2019 KD	2018 KD
As at 1 January	66,885,395	64,784,892
Share of results	2,990,969	2,467,629
Additions	2,030,577	317,863
Dividend received	(1,066,025)	(710,683)
Foreign currency translation adjustments	(15,179)	25,694
As at 31 December	70,825,737	66,885,395

The following tables illustrates the summarized financial information of the Group's investment in associates:

	<i>Al Madar Al Thahabia Company W.L.L.</i> KD	<i>Al Hamra Real Estate Company K.S.C. (Closed)</i> KD	2019 KD	2018 KD
<i>Associates statement of financial position:</i>				
Non-current assets	34,393,673	267,147,147	301,540,820	301,335,341
Current assets	1,110,099	7,561,910	8,672,009	6,059,336
Non-current liabilities	(44,831)	(92,155,348)	(92,200,179)	(103,247,910)
Current liabilities	(903,056)	(6,555,046)	(7,458,102)	(7,412,178)
Equity	34,555,885	175,998,663	210,554,548	196,734,589
Proportion of the Group's ownership	24%	35.53%		
Carrying value of the investment	8,293,412	62,532,325	70,825,737	66,885,395

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

As at and for the year ended 31 December 2019

5 INVESTMENT IN ASSOCIATES (continued)

The following tables illustrates the summarized financial information of the Group's investment in associates:

	<i>Al Madar Al Thahabia Company W.L.L.</i>	<i>Al Hamra Real Estate Company K.S.C. (Closed)</i>	2019	2018
<i>Associates revenues and results for the year:</i>	<i>KD</i>	<i>KD</i>	<i>KD</i>	<i>KD</i>
Revenues	1,783,279	18,449,621	20,232,900	18,822,173
Results	14,389	8,408,430	8,422,819	6,724,737
Other comprehensive loss	(63,246)	-	(63,246)	(107,063)
Total comprehensive (loss) income	(48,857)	8,408,430	8,359,573	6,617,674

6 CASH AND CASH EQUIVALENTS

For the purpose of the statement of cash flows, cash and cash equivalents are comprised of the following:

	2019 KD	2018 KD
Bank balances and cash	382,713	1,389,149
Bank overdraft	(2,416)	-
Total cash and cash equivalents as at 31 December	380,297	1,389,149

Bank overdraft represent facilities granted by a local bank in Kuwaiti Dinars. The effective interest rate is 1.5% (31 December 2018: Nil) per annum over the Central Bank of Kuwait discount rate.

7 FINANCIAL ASSETS AT FAIR VALUE THROUGH PROFIT OR LOSS

	2019 KD	2018 KD
Local unquoted equity securities	1,503,375	2,301,970
Managed funds	83,653	115,951
	1,587,028	2,417,921

8 TERM DEPOSIT

Term deposit is denominated in Kuwaiti Dinars and placed with a local bank and carry a fixed interest rate of 3.125% (31 December 2018: Nil %) per annum.

9 SHARE CAPITAL

The share capital of the Parent Company consists of:

	<i>Authorised, issued and fully paid up share capital</i>			
	2019 KD	2018 KD	2019 Shares	2018 Shares
185,220,000 shares of 100 fils each , fully paid in cash	18,522,000	18,522,000	185,220,000	185,220,000

The share premium is not available for distribution.

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**As at and for the year ended 31 December 2019****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.

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. The amount is freely distributable.

13 DIVIDENDS

The Annual General Assembly of the shareholders of the Parent Company held on 26 March 2019 approved the consolidated financial statements for the year ended 31 December 2018 and not to distribute a cash dividend (2017: 5 fils) per share of KD Nil for the year ended 31 December 2018 (31 December 2017: KD 921,064) for shareholders registered on that date.

14 TREASURY SHARES

	2019	2018
Number of shares	1,007,133	1,007,133
Percentage of issued shares	0.54%	0.54%
Market value (KD)	182,291	135,963
Cost (KD)	319,250	319,250

The weighted average market price of the Parent Company's shares for the year ended 31 December 2019 was 181 fils per share (31 December 2018: 135 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 2019

15 ACCOUNT PAYABLES AND ACCRUALS

	2019	2018
	KD	KD
Amounts due to contractors and suppliers	410,137	200,000
Rent received in advance from tenants	91,558	124,578
Deposits from tenants	269,900	259,963
Accrued expenses	185,574	167,916
Dividend payable	129,854	135,391
Amounts due to related parties (Note 18)	1,037	562
Lease liabilities	1,920,804	-
Other payables*	1,132,431	994,028
	4,141,295	1,882,438

* Other payables mainly include legal claim expense relating to National Labour Service Tax and Zakat claimed by Ministry of Finance, Kuwait. During previous years, the Parent Company recorded expenses for legal claims relating to National Labour Service Tax (NLST) and Zakat claimed by Ministry of Finance for the years 2011 and 2012. During the year ended 31 December 2018, the Parent Company signed a final settlement agreement with the Ministry of Finance relating to NLST of 2011 and Zakat of 2011 of 1,023,756, for which a provision of KD 2,304,075 was recorded in the books of the Parent Company. Based on this agreement, the Parent Company paid an amount of KD 1,023,756 as final settlement of the claimed amount and reversed excess amount of KD 1,280,319 to the consolidated statement of profit or loss for the year ended 31 December 2018.

Account payables and accruals are disclosed in the consolidated statement of financial position as follows:

	2019	2018
	KD	KD
Non-current	1,469,771	259,963
Current	2,671,524	1,622,475
	4,141,295	1,882,438

16 MURABAHA PAYABLES

Murabaha payables is obtained from a local bank, denominated in Kuwaiti Dinar and carry an average profit rate of 4.5% per annum (2018: 4.69%) and secured against investment properties with a carrying value of KD 61,386,553 as at 31 December 2019 (2018: KD 58,444,636) (Note 4).

17 CHANGES IN LIABILITIES ARISING FROM FINANCING ACTIVITIES

	1 January 2019	Cash flows - in/(out)	31 December 2019
	KD	KD	KD
Dividend payable	135,391	(5,537)	129,854
Murabaha payables	10,000,000	4,200,000	14,200,000
Lease liabilities	2,610,368	(689,565)	1,920,803
	12,745,759	3,504,898	16,250,657
	143,640	(8,249)	135,391

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

As at and for the year ended 31 December 2019

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:

	<i>Associates</i> <i>KD</i>	2019 KD	2018 KD
Rent and other expenses (included in property operating expenses and administrative expenses)	5,084	5,084	784,940

Balances with related parties included in the consolidated statement of financial position are as follows:

	<i>Associates</i> <i>KD</i>	2019 KD	2018 KD
Amounts due to a related party (Note 15)	1,037	1,037	562
Lease liabilities	1,920,804	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:

	2019 KD	2018 KD
Salaries and short-term benefits	185,257	174,458
Employees' end of service benefits	30,431	17,647
Board of Directors' remuneration*	50,000	40,000
	265,688	232,105

* On 17 February 2020, the Board of Directors of the Parent Company proposed 5% bonus shares and proposed Board of Directors' remuneration of KD 50,000 for the year ended 31 December 2019 (2018: KD 40,000). These proposals are subject to the approval of the Annual Ordinary General Assembly Meeting of the Parent Company's shareholders.

19 CONTINGENT LIABILITIES

As at 31 December 2019, the Group has contingent liabilities representing a letter of guarantee amounting to KD 21,399 (2018: 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.

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.

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

As at and for the year ended 31 December 2019

20 SEGMENT INFORMATION (continued)

Segment reporting information is as follows:

	<i>Equities and other investing activities KD</i>	<i>Real estate activities KD</i>	<i>Unallocated KD</i>	<i>Total KD</i>
31 December 2019				
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
	<i>Equities and other investing activities KD</i>	<i>Real estate activities KD</i>	<i>Unallocated KD</i>	<i>Total KD</i>
31 December 2018				
Segment revenue	2,488,899	2,334,540	1,373,503	6,196,942
Change in fair value of investment properties	-	(1,266,151)	-	(1,266,151)
Unrealised loss on financial assets at fair value through profit or loss	(47,844)	-	-	(47,844)
Finance costs	(472,466)	-	-	(472,466)
Other expenses, net	-	(1,083,584)	(867,571)	(1,951,155)
Segment results	1,968,589	(15,195)	505,932	2,459,326
Segment assets	69,303,316	63,462,636	1,588,340	134,354,292
Segment liabilities	10,000,000	424,648	1,622,475	12,047,123

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.

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

As at and for the year ended 31 December 2019

21 FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)

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 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.

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:

	<i>Less than 3 months KD</i>	<i>3 to 12 months KD</i>	<i>1 to 5 years KD</i>	<i>Total KD</i>
2019				
Murabaha payables	235,875	707,625	11,875,000	12,818,500
Account payables and accruals	410,137	1,540,455	269,900	2,220,492
Bank overdraft	-	2,416	-	2,416
Total	646,012	2,250,496	12,144,900	15,041,408
	<i>Less than 3 months KD</i>	<i>3 to 12 months KD</i>	<i>1 to 5 years KD</i>	<i>Total KD</i>
2018				
Murabaha payables	112,500	337,500	10,200,000	10,650,000
Account payables and accruals	200,000	1,422,475	259,963	1,882,438
Total	312,500	1,759,975	10,459,963	12,532,438

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

As at and for the year ended 31 December 2019

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).

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:

	<i>Increase/ decrease in basis points</i>	<i>Effect on profit for the year KD</i>
2019	(+/-) 100	142,000
2018	(+/-) 100	100,000

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 following table demonstrates the sensitivity of quoted investments value to reasonably possible changes in equity prices, with all other variables held constant. The effect of decreases in equity prices is expected to be equal and opposite to the effect of the increases shown.

The effect on the Group's results as a result of a change in the fair value of financial assets at fair value through profit or loss at 31 December 2019 due to a 5% change in market indices, with all other variables held constant is as follows:

	<i>Effect on profit for the year before taxes</i>	
	2019	2018
	KD	KD
<i>Market indices</i>		
Kuwait	-	-

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 2019 and 31 December 2018. Capital comprises total equity excluding foreign currency translation reserve and is measured at KD 124,567,369 as at 31 December 2019 (2018: KD 122,356,895).

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

As at and for the year ended 31 December 2019

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 15,471,226 (2018: KD 783,746).

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 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:

	<i>Level 3</i> <i>KD</i>
2019	
<i>Financial assets at fair value through profit or loss</i>	<u>1,587,028</u>
	<i>Level 3</i> <i>KD</i>
2018	
<i>Financial assets at fair value through profit or loss</i>	<u>2,417,921</u>

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

As at and for the year ended 31 December 2019

23 FAIR VALUE MEASUREMENT (continued)*Financial instruments (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.

	<i>At the beginning of the year KD</i>	<i>Net losses recorded in the consolidated statement of profit or loss KD</i>	<i>Net purchases, transfers, sales and settlements KD</i>	<i>At the end of the year KD</i>
2019				
<i>Financial assets at fair value through profit or loss</i>	<u>2,417,921</u>	<u>(444,629)</u>	<u>(386,264)</u>	<u>1,587,028</u>
2018				
<i>Financial assets at fair value through profit or loss</i>	<u>1,450,234</u>	<u>(47,844)</u>	<u>1,015,531</u>	<u>2,417,921</u>

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.

	<i>Valuation techniques</i>	<i>Significant unobservable inputs</i>	<i>Range</i>	<i>Sensitivity of the input to fair value</i>
Unquoted equity securities	Market multiples approach	DLOM *	10 - 50%	5% increase (decrease) in the discount would decrease (increase) the fair value by KD 90,171.

* Discount for lack of marketability represents the amounts that the Group has determined that market participants would take into account when pricing the investments.

Non-financial assets

	<i>Level 1 KD</i>	<i>Level 2 KD</i>	<i>Level 3 KD</i>	<i>Total KD</i>
2019				
Investment properties	<u>-</u>	<u>39,486,553</u>	<u>26,569,000</u>	<u>66,055,553</u>
2018				
Investment properties	<u>-</u>	<u>36,544,636</u>	<u>26,918,000</u>	<u>63,462,636</u>

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

As at and for the year ended 31 December 2019

23 FAIR VALUE MEASUREMENT (continued)*Non-financial assets (continued)*

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.

	<i>At the beginning of the year KD</i>	<i>Net losses KD</i>	<i>Net purchases, transfers, sales and settlements KD</i>	<i>At the end of the year KD</i>
As at 31 December 2019				
Investment properties	<u>26,918,000</u>	<u>(350,000)</u>	<u>1,000</u>	<u>26,569,000</u>
	<i>At the beginning of the year KD</i>	<i>Net losses KD</i>	<i>Net purchases, transfers, sales and settlements KD</i>	<i>At the end of the year KD</i>
As at 31 December 2018				
Investment properties	<u>26,943,000</u>	<u>(81,150)</u>	<u>56,150</u>	<u>26,918,000</u>

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.

