

# الترفيه السنيوي

2018







صاحب السمو أمير البلاد المفدى  
**الشيخ صباح الأحمد الجابر الصباح**  
حفظه الله و رعاه



سمو ولي العهد الأمين  
الشيخ نواف الأحمد الجابر الصباح  
حفظه الله

# المحتويات

3	مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية
4	كلمة رئيس مجلس الإدارة
6	تعهد مجلس الإدارة
7	تقرير حوكمة الشركات
15	تقرير لجنة التدقيق
16	تقرير لجنة الترشيحات والمكافآت
17	تقرير مراقب الحسابات
22	بيان الدخل المجمع
23	بيان الدخل الشامل المجمع
24	بيان المركز المالي المجمع
25	بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
26	بيان التدفقات النقدية المجمع
27	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 العريفيان

## 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 الثاني والعشرون لشركة "أجيال العقارية الترفيهية" لنستعرض معاً أعمال الشركة ونشاطاتها والنتائج المالية عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018 .

### السادة مساهميننا الكرام:

لقد شهد عام 2018 البدء في مشروع الاندلس الواقع في منطقة حولي، وهو مشروع متعدد الاستخدامات على مساحة أرض 10,300 متر مربع وبمساحة بناء تقارب 58,600 متر مربع ، يحتوي على مكاتب وعيادات طبية ومحلات تجارية وسينما، حيث بدأت أعمال الحفر بالمشروع والذي من المتوقع اكتمال الاعمال به في عام 2022.

وقد استطاعت الشركة القيام بتسوية مع وزارة المالية فيما يخص ضريبة دعم العمالة والزكاة لعام 2011 ونتج عنها استرداد مخصص بقيمة 1,280,319 دك وانخفاض في المطلوبات المتداولة بقيمة 2,144,741 دك.

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. وكما كان مخطط له في برج التميز - الرياض ، فقد تم افتتاح جزء الشقق الفندقية تحت إدارة شركة فريزر سويت (إحدى الشركات العالمية الرائدة في إدارة الفنادق) في الربع الأول من سنة 2018 وحققت الشقق الفندقية نسبة اشغال عالية مقارنة بالمشاريع المشابهة، ونأمل بالمحافظة على استمرار نمو العوائد التشغيلية والعمل على تأجير المتبقي من المكاتب والمحلات التجارية.

## التقرير المالي:


إن الميزانية العمومية لشركة أجيال العقارية الترفيهية تشرح بوضوح الوضع المالي للسنة المالية المنتهية في 2018/12/31 للشركة ، حيث حققت الشركة أرباح صافية بلغت 2,459,326 دينار كويتي بواقع 13.35 فلس للسهم مقارنة بربح عام 2017 البالغ 3,002,257 دينار كويتي بواقع 16.30 فلس للسهم بانخفاض قدره 18.08 % . كذلك انخفضت إجمالي الإيرادات التشغيلية بنسبة 50.59 % من 4,953,801 دينار كويتي عام 2017 الى 2,447,773 دينار كويتي عام 2018 .

وارتفعت المصاريف الإدارية والعمومية من 730,951 دينار كويتي عام 2017 إلى 761,505 دينار كويتي عام 2018 بنسبة قدرها 4.18 % ، كما ارتفعت مصاريف التمويل بنسبة 1.05 % من 467,534 دينار كويتي عام 2017 الى 472,466 دينار كويتي في عام 2018 .

وقد أظهرت الميزانية العمومية المجمعة انخفاض قيمة الموجودات بنسبة 0.43 % من 134,931,268 دينار كويتي عام 2017 الى 134,354,292 دينار كويتي عام 2018 ، كما انخفضت إجمالي المطلوبات بنسبة 14.87 % من 14,150,842 دينار كويتي عام 2017 إلى 12,047,123 دينار كويتي عام 2018 . وكذلك ارتفعت قيمة حقوق المساهمين بنسبة 1.26 % من 120,780,426 دينار كويتي عام 2017 إلى 122,307,169 دينار كويتي عام 2018 .

وفي الختام اغتتم 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

الكويت في 11 فبراير 2019

إلى حضرات السادة المساهمين

شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع

### تعهد مجلس الإدارة

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 2018.



الشيخ/ حمد مبارك جابر الأحمد الصباح

نائب رئيس مجلس الإدارة



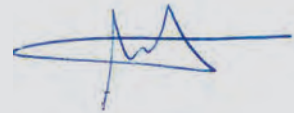
الشيخ/ علي عبدالله الخليفة الصباح

رئيس مجلس الإدارة



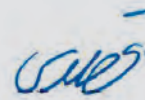
السيد / محمد عبدالرزاق الكندري

عضو مجلس الإدارة



السيد / عبدالعزيز فيصل الخترش

عضو مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي



السيدة/ تهاني مصلط العجمي

عضو مجلس الإدارة



## تقرير حوكمة الشركات 2018

### 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 غير تنفيذي	ماجستير	1 أغسطس 2017
السيد/ محمد عبدالرزاق الكندري	عضو مستقل	بكالوريوس	1 أغسطس 2017
السيد/ عبدالوهاب نبيل العريفان	أمين سر	بكالوريوس	1 أغسطس 2017

## تقرير حوكمة الشركات 2018

عقد مجلس إدارة الشركة 7 اجتماعات خلال السنة، وذلك من خلال البيان التالي :

اسم العضو	اجتماع (1) بتاريخ 18 / 2 / 06	اجتماع (2) بتاريخ 18 / 3 / 14	اجتماع (3) بتاريخ 18 / 5 / 07	اجتماع (4) بتاريخ 18 / 5 / 16	اجتماع (5) بتاريخ 18 / 5 / 30	اجتماع (6) بتاريخ 18 / 7 / 16	اجتماع (7) بتاريخ 18 / 10 / 29	عدد الاجتماعات
الشيخ/ علي عبدالله الخليفة الصباح (رئيس مجلس الإدارة)	✓	✓	✓	-	✓	✓	✓	6
الشيخ/ حمد مبارك جابر الصباح (نائب رئيس مجلس الإدارة)	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	7
السيد/ عبدالعزيز فيصل الخترش (عضو ورئيس تنفيذي)	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	7
السيدة/ تهاني مصلط المعجمي (عضو)	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	7
السيد/ محمد عبدالرزاق الكندري (عضو مستقل)	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	7

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 المنوط به. ولتحقيق هذا يتم اعداد المحاضر من خلال تسجيل وتنسيق وحفظ كل من محاضر الاجتماعات وجداول الأعمال والتقارير التي يتم تقديمها إلى المجلس في مكان آمن وتتضمن كافة المحاضر (قائمة الحاضرين والغائبين، وقائمة البنود التي تم مناقشتها، والتقارير المقدمة، وأي اقتراحات مقدمة). كما يتم الاحتفاظ بسجل لاجتماعات المجلس كما هو مطلوب من قبل قواعد الحوكمة. والتأكد من أن هذا السجل والمحاضر أو أي معلومات أو وثائق أخرى تكون متاحة لجميع أعضاء مجلس الإدارة ويمكن الوصول إليها في أي وقت.

### القاعدة الثانية: التحديد السليم للمهام والمسؤوليات

قام مجلس الإدارة بتحديد 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.

## تقرير حوكمة الشركات 2018

- 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. تخفيض مصاريف التمويل من خلال إعادة هيكلة القروض
- II. التخارج الكلي من الاستثمارات في الاسهم.
- III. تسوية مطالبات الضريبة مع وزارة المالية .
- IV. الحصول على رخصة بناء والبدء في مشروع الأندلس.
- V. زيادة الأنشطة والفعاليات التسويقية في مجمع أجيال.

يمارس مجلس الإدارة مسؤولياته من خلال ثلاث لجان مبنية 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	4	4	2
أعضاء اللجنة مع تحديد رئيسها	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ الشيخ/ حمد مبارك الصباح - رئيس اللجنة</li> <li>○ السيدة/ تهاني مصلط العجمي - عضو</li> <li>○ السيد/ محمد عبدالرزاق الكندري - عضو</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ السيدة/ تهاني مصلط العجمي - رئيس اللجنة</li> <li>○ السيد/ عبدالعزيز فيصل الخترش - عضو</li> <li>○ السيد/ محمد عبدالرزاق الكندري - عضو</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ الشيخ/ حمد مبارك الصباح - رئيس اللجنة</li> <li>○ السيد/ عبدالعزيز فيصل الخترش - عضو</li> <li>○ السيدة/ تهاني مصلط العجمي - عضو</li> </ul>
مهام وإنجازات اللجنة خلال العام	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ مراجعة البيانات المالية بصورة دورية ودراسة ملاحظات مراقبي الحسابات الخارجيين على القوائم المالية للشركة.</li> <li>○ التوصية لمجلس الإدارة بتعيين مراقبي الحسابات الخارجيين ومتابعة أدائهم</li> <li>○ الإشراف على التدقيق الداخلي في الشركة والتوصية بتعيين وعزل المدقق الداخلي.</li> <li>○ التأكد من التزام الشركة بقوانين وتعليمات الجهات الرقابية.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ التأكد من استقلالية القائمين على إدارة المخاطر</li> <li>○ إعداد التقارير الدورية حول طبيعة المخاطر التي تتعرض لها الشركة وتقديم هذه التقارير الى مجلس الإدارة</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ الموافقة على سلم الدرجات الوظيفية وهيكل الرواتب الجديد</li> <li>○ تقييم مجلس الإدارة ولجان مجلس الإدارة</li> </ul>



## تقرير حوكمة الشركات 2018

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 والمدير التنفيذي ذات الصلة.

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

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.
  - V. المراجعة السنوية للإحتياجات التدريبية لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية

يتضمن التقرير السنوي المرفوع للمساهمين للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 تقرير بمكافآت مجلس الإدارة والجهاز التنفيذي لسنة 2018.

### القاعدة الرابعة: ضمان نزاهة التقارير المالية

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.

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

## تقرير حوكمة الشركات 2018

- I. تشكيل اللجنة من ثلاث أعضاء على الأقل، على أن يكون واحداً من أعضائها عضواً مستقلاً.
  - 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.
- لم يكن هناك أي تعارض بين توصيات لجنة التدقيق وقرارات مجلس الإدارة لئتم تضمين بيان يفصل ويوضح التوصيات والسبب من وراء قرار مجلس الإدارة عدم التقيد بها.
- 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

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 تبعية اللجنة المباشرة للمخاطر فضلاً عن تمتعهم بقدر كافٍ من الصلاحيات وذلك من أجل القيام بمهامهم على أكمل وجه دون منحهم سلطات وصلاحيات مالية.

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.

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

وفقاً لللائحة التنفيذية لهيئة أسواق المال - الكتاب 15 - المادة 9-6، قامت شركة أجيال بتكليف مكتب تدقيق لمراجعة وتقييم أداء وحدة التدقيق الداخلي للثلاث السنوات السابقة. وعليه تم إجراء مراجعة وتقييم أداء وحدة التدقيق الداخلي بهدف تقديم تأكيد بأن وحدة التدقيق الداخلي تُطبق وتلتزم بتعليمات ومتطلبات هيئة أسواق المال ومعايير التدقيق الداخلي وميثاق أخلاقيات العمل. تهدف شركة أجيال باستمرار بأن أنشطة التدقيق الداخلي لديها تحقق قيمة مضافة للشركة.

## تقرير حوكمة الشركات 2018

### الإطار العام للتدقيق الداخلي؛

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

### القاعدة السادسة: تعزيز السلوك المهني والقيم الأخلاقية

#### ميثاق السلوك والاخلاق المهنية

تستمر شركة أجيال في تطبيق قيم الحوكمة باعتبارها مبادئ أساسية وجزء هام من ثقافة الشركة. كما التزمت الشركة بتحقيق قيم الحوكمة في أعلى مستوياتها، وتم إرساء هذه القيم ضمن عدد من الركائز وهي 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. يعتبر ميثاق السلوك والأخلاق المهنية أحد أهم مكونات منظومة الحوكمة لدى الشركة حيث يحرص مجلس الإدارة والتنفيذية على جودة الالتزام بذلك الميثاق ضمن سير الأعمال اليومية للشركة، وتعاملها مع موظفيها وعملائها وكافة الجهات الأخرى المتعاملة مع الشركة.

#### سياسة تعارض المصالح

يقع تضارب المصالح عندما تتعارض وتتضارب المصلحة الخاصة لشخص مسئول مع مصلحة الشركة. 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، بالإضافة إلى تبني حزمة من النماذج الإجرائية المنظمة لحالات الإفصاح عن حالات تعارض المصالح المحتملة وآلية التعامل معها.

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

قامت الشركة خلال السنة بالإفصاح عما يلي:

1. إعلان البيانات المالية المرحلية
2. إفصاح الشركة عن مساهميتها ممن تصل ملكيتهم نسبة 5 % أو أكثر من رأس مال الشركة.



## تقرير حوكمة الشركات 2018

3. نتائج اجتماعات مجلس الإدارة

4. القضايا المتعلقة بالشركة

5. إعلان عقد الجمعية العامة العادية

6. إعادة هيكلة تسهيلات إئتمانية

7. تواريخ استحقاق أسهم الشركة

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.

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.

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

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.

إن لدى الشركة سجل خاص يحفظ لدى وكالة المقاصة تقيد 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.

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.

## تقرير حوكمة الشركات 2018

### القاعدة التاسعة : إدراك دور أصحاب المصالح

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. تحت الشركة أصحاب المصالح على إطلاع مجلس إدارة الشركة عن أي ممارسات غير ملائمة تماشياً مع سياسة الإبلاغ.

### القاعدة العاشرة : تعزيز وتحسين الأداء

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.

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.

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

تأخذ الشركة المسؤولية الاجتماعية بعين الاعتبار 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. إن البرامج والآليات التي تستخدمها الشركة لإبراز جهودها في مجال العمل الاجتماعي على سبيل المثال لا الحصر هي كالتالي:

- I . المساهمة في توفير فرص عمل وتهيئة ظروف العمل المناسبة.
- II . دعم وتشجيع العمالة الوطنية وزيادة الكفاءة والقدرة التنافسية.
- III . تقديم أنشطة الشركة بصورة تتفق مع الظروف الاقتصادية والوضع الثقافي للمجتمع.
- IV . حماية البيئة من التلوث والتدمير.
- V . المبادرة بالأنشطة الخيرية.

## تقرير لجنة التدقيق - للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

### 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 4 اجتماعات حيث اشتملت اهم إنجازات اللجنة خلال العام على الأمور التالية:

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

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

من خلال قيام اللجنة خلال عام 2018 بمتابعة أعمال التدقيق الداخلي المستند إلى تقييم المخاطر وكذلك الإشراف 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 وضمن صحة البيانات المالية بالإضافة إلى حسن سير العمليات التشغيلية للشركة وكفاءة جوانبها المالية والإدارية والمحاسبية. استمر التعاون والتنسيق الممتاز على المستوى المهني والعملية 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.



## تقرير لجنة الترشيحات والمكافآت - للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

شهد عام 2018 مواجهة شركة أجيال العديد من التحديات، الوارد بيانها تفصيلاً في كلمة رئيس مجلس الإدارة. وقد اشتمل عمل اللجنة الرئيسي هذا العام على استكمال وتنفيذ مراجعة حوافز الأعضاء التنفيذيين والرؤساء التنفيذيين التي تم مناقشتها في العام الماضي. وتمثل الهدف من ذلك في ضمان استمرار قدرة المكافآت في الشركة على اجتذاب المواهب وتحفيزها والاحتفاظ بها، والسماح للرؤساء التنفيذيين بقيادة استراتيجية الشركة على المدى القريب والمتوسط والبعيد.

تتألف لجنة الترشيحات والمكافآت من ثلاثة أعضاء وهم:

1. الشيخ/ حمد مبارك الصباح - رئيس اللجنة

2. السيدة/ تهاني مصطلح العجمي

3. السيد/ عبدالعزيز فيصل الخترش

يتناول هذا التقرير تفاصيل مكافآت مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية في شركة أجيال عن الفترة من 1 يناير 2018 حتى 31 ديسمبر 2018.

يتمثل الهدف الأساسي لشركة أجيال في خلق قيمة لمساهميها. تبعاً لذلك، فقد تم منح المكافآت مع وضع الأهداف التالية في عين الاعتبار:

○ التحقق من تماشي مكافآت مجلس الإدارة مع القطاع الذي تعمل به الشركة والإنجازات التي قام بها المجلس، وقدرتها على تحفيز الأداء.

○ اتساق مكافآت الجهاز التنفيذي بشكل واضح مع حسن الأداء في ضوء مستوى الإقبال على المخاطر المناسب للشركة كما هو منصوص في سياسة المكافآت.

في 11 فبراير 2019، اقترح مجلس إدارة الشركة دفع مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة مبلغ 40,000 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018. وهذا الاقتراح يخضع لموافقة اجتماع الجمعية العمومية العادية السنوية لمساهمي الشركة.

في 11 فبراير 2019، اقترح مجلس إدارة الشركة دفع مكافأة لكافة موظفي الجهاز التنفيذي مبلغ 52,000 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018.

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 إليها معاً بـ "المجموعة") والتي تتكون من بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2018 وبيانات الدخل والدخل الشامل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية 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 2018 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 لميثاق 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 مهمة 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 بتحديددها وكيفية معالجتها لكل أمر من هذه الأمور في إطار تدقيقنا له.

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

أ) تقييم العقارات الاستثمارية

تمثل العقارات الاستثمارية لدى المجموعة جزءاً جوهرياً من إجمالي الموجودات كما في 31 ديسمبر 2018 وهي مدرجة بالقيمة العادلة. تحدد إدارة المجموعة القيمة العادلة لعقاراتها الاستثمارية على أساس دوري وتستعين بمقيمين خارجيين لدعم هذه التقييم في نهاية السنة. إن تقييم العقارات الاستثمارية وفقاً للقيمة العادلة يعتمد بدرجة كبيرة على التقديرات والافتراضات مثل القيمة الإيجارية ومعدلات الإشغال ومعدلات الخصم والاستقرار المالي للمستأجرين والمعرفة بالسوق والمعاملات السابقة. إضافة إلى ذلك، تعتبر الإفصاحات المتعلقة بالافتراضات ذات أهمية نظراً لما يرتبط بها من الاحتمالية في 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.

العيان والعيسى 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 تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

أمور التدقيق الرئيسية (تتمة)

(أ) تقييم العقارات الاستثمارية (تتمة)

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

- قمنا بمراجعة الافتراضات والتقديرات التي وضعتها الإدارة والمقيمون الخارجيون في التقييم ومدى ملائمة آليات التقييم ومعقولية البيانات المستخدمة في التقييم.
- قمنا بتقييم تحليل الحساسية التي قامت الإدارة بإجرائه وذلك للتحقق من تأثير التغيرات المحتملة بصورة معقولة للافتراضات الرئيسية على القيمة العادلة للعقارات مثل إيرادات التأجير ومعدلات التشغيل ومعدلات الخصم والمعاملات السابقة.
- أخذنا في اعتبارنا موضوعية واستقلالية وخبرة المقيمين الخارجيين.
- حددنا أيضاً أنه تم توضيح الافتراضات الجوهرية وعدم التأكد من التقديرات بصورة مناسبة في إفصاحات الحساسية الواردة في الإيضاح رقم 4 حول البيانات المالية المجمعة.

(ب) انخفاض قيمة الاستثمارات في الشركات الزميلة

تعتبر القيمة الدفترية والحصة في النتائج ذات الصلة للاستثمار في الشركات الزميلة جوهرية بالنسبة للبيانات المالية المجمعة للمجموعة وكذلك بالنسبة لنتائج المجموعة. وتحدد المجموعة إذا ما كان يوجد أي مؤشرات على انخفاض في القيمة الدفترية لاستثمارها في شركات زميلة. وتأخذ هذه التقييمات في الاعتبار أي تعبيرات 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 انخفاض قيمة الاستثمار في الشركات الزميلة.
- وفي هذا الشأن، قمنا بتقييم ما إذا كان هناك 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 باستثمارات المجموعة في الشركات الزميلة ضمن الإيضاح 5 حول البيانات المالية المجمعة.

معلومات أخرى مدرجة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2018

إن الإدارة هي المسؤولة عن هذه المعلومات الأخرى. يتكون قسم "المعلومات الأخرى" من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2018، 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.



العيان والعصيمي 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)

معلومات أخرى مدرجة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2018 (تتمة)  
فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة، فإن مسؤوليتنا هي الاطلاع على المعلومات الأخرى المبينة أعلاه وتحديد ما إذا كانت غير متوافقة بصورة مادية مع البيانات المالية المجمعة أو حسبما وصل إليه علمنا أثناء التدقيق أو وجود أي أخطاء مادية بشأنها. وإذا ما توصلنا إلى وجود أي أخطاء مادية في هذه المعلومات الأخرى، استناداً إلى الأعمال التي قمنا بها على المعلومات الأخرى التي حصلنا عليها تقرير مراقب الحسابات، فإنه يتعين علينا إدراج تلك الوقائع في تقريرنا. ليس لدينا ما يستوجب إدراجه في تقريرنا فيما يتعلق بهذا الشأن.

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

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

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

مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة  
إن هدفنا هو الحصول على تأكيد معقول بأن البيانات المالية المجمعة ككل خالية من الأخطاء المادية سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، وإصدار تقرير مراقب الحسابات الذي يتضمن رأينا. إن التوصل إلى تأكيد معقول يمثل درجة عالية من التأكيد إلا أنه لا يضمن أن عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية سوف تنتهي دائماً باكتشاف الأخطاء المادية في حال وجودها. وقد تنشأ الأخطاء المادية 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.

العيان والعصيمي وشركاهم  
إرنست ويونغ

EY  
تيني عالم  
أفضل للعمل

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

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)  
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 المادية في البيانات المالية المجمعة سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ ووضع وتنفيذ إجراءات التدقيق الملائمة لتلك المخاطر، وكذلك الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف خطأ مادي ناتج عن الغش تفوق مخاطر عدم اكتشاف ذلك الناتج عن الخطأ؛ حيث إن الغش قد يتضمن التواطؤ أو التزوير أو الإهمال المتعمد أو التضليل أو تجاوز الرقابة الداخلية.
- فهم أدوات الرقابة الداخلية ذات الصلة بعملية التدقيق لوضع إجراءات التدقيق الملائمة للظروف ولكن ليس لغرض إبداء الرأي حول فعالية أدوات الرقابة الداخلية لدى المجموعة.
- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات الصلة المقدمة من قبل الإدارة.
- التوصل إلى مدى ملائمة استخدام الإدارة لأساس مبدأ الاستمرارية المحاسبي والقيام، استناداً إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، بتحديد ما إذا كان هناك عدم تأكد مادي متعلق بالأحداث أو الظروف والذي يمكن أن يثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. وفي حالة التوصل إلى وجود عدم تأكد مادي، يجب علينا أن نأخذ بعين الاعتبار، في تقرير مراقب الحسابات، الإفصاحات ذات الصلة في البيانات المالية المجمعة أو تعديل رأينا في حالة عدم ملائمة الإفصاحات. تستند نتائج تدقيقنا إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير مراقب الحسابات. على الرغم من ذلك، قد تتسبب الأحداث أو الظروف المستقبلية في توقف المجموعة عن متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية.
- تقييم العرض الشامل للبيانات المالية 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.

العيان والعصيمي وشركاهم  
إرنست ويونغ

**EY**  
تبنى عالماً  
أفضل للعمل

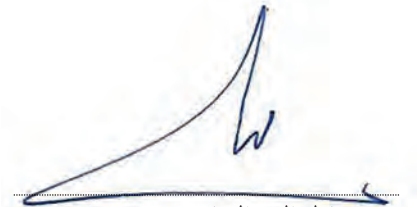
**تقرير مراقب الحسابات المستقل  
إلى حضرات السادة المساهمين  
شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. (تتمة)  
تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)**

مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)  
إننا نتواصل مع المسؤولين عن الحوكمة حول عدة أمور من بينها النطاق المخطط لأعمال التدقيق وتوقيتها ونتائج التدقيق الهامة بما في ذلك أي أوجه قصور جوهرية في أدوات الرقابة الداخلية التي يتم تحديدها أثناء أعمال التدقيق.  
نزود أيضاً المسؤولين عن الحوكمة ببيان يفيد بالتزامنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة فيما يختص بالاستقلالية، ونبلغهم أيضاً بكافة العلاقات والأمور الأخرى التي نرى بصورة معقولة أنها من المحتمل أن تؤثر على استقلاليتنا بالإضافة إلى التدابير 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.

**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 حسبما 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 2018 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



**بدر عادل الجادر**

سجل مراقبي الحسابات رقم 207 فئة أ

إرنست ويونغ

العيان والعصيمي وشركاهم

١٣ فبراير ٢٠١٩

الكويت

## بيان الدخل المجموع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

2017	2018	إيضاحات	
دينار كويتي	دينار كويتي		
2,455,850	2,334,540		إيرادات تأجير وخدمات
(1,027,907)	(1,061,671)		مصروفات تشغيل عقارات
<u>1,427,943</u>	<u>1,272,869</u>		صافي إيرادات التأجير
(463,576)	(1,266,151)	4	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
2,525,292	2,467,629	5	حصة في نتائج شركات زميلة
2,164,782	-	6	ربح بيع/ استرداد موجودات مالية متاحة للبيع
(439,286)	-		خسارة انخفاض قيمة موجودات مالية متاحة للبيع
(306,866)	(47,844)		خسائر غير محققة من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(54,188)	(128,916)		خسائر محققة من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
99,700	150,186		إيرادات توزيعات أرباح
<u>3,525,858</u>	<u>1,174,904</u>		صافي إيرادات الاستثمار
4,953,801	2,447,773		إجمالي إيرادات التشغيل
(730,951)	(761,505)		مصروفات إدارية
(18,371)	(21,913)		مخصص انخفاض قيمة مدينين
<u>4,204,479</u>	<u>1,664,355</u>		صافي إيرادات التشغيل
69,885	93,184		إيرادات أخرى
(678,761)	1,280,319	15	رد/ (تحميل) مطالبية بمصروفات قانونية
(467,534)	(472,466)		تكاليف تمويل
3,128,069	2,565,392		ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(79,855)	(66,066)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(5,957)	-		زكاة
(40,000)	(40,000)	13	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
<u>3,002,257</u>	<u>2,459,326</u>		ربح السنة
16.30 فلس	13.35 فلس	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 2018

2017 دينار كويتي	2018 دينار كويتي	
3,002,257	2,459,326	ربح السنة
		إيرادات شاملة أخرى:
		بنود يتم (أو) قد يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الدخل المجمع في فترات لاحقة:
		موجودات مالية متاحة للبيع:
(662,118)	-	- صافي التغير في القيمة العادلة
439,286	-	- المحول إلى بيان الدخل المجمع من انخفاض القيمة
(2,869)	-	- المحول إلى بيان الدخل المجمع
(75,420)	25,694	تعديلات تحويل عملات أجنبية لشركة زميلة
(301,121)	25,694	إيرادات (خسائر) شاملة أخرى للسنة
2,701,136	2,485,020	إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة

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

## بيان المركز المالي المجموع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

2017 دينار كويتي	2018 دينار كويتي	إيضاحات	الموجودات
			موجودات غير متداولة
			أثاث ومعدات
44,697	24,530		عقارات استثمارية
64,376,000	63,462,636	4	استثمار في شركات زميلة
64,784,892	66,885,395	5	موجودات مالية متاحة للبيع
2,190,439	-	6	
131,396,028	130,372,561		
			موجودات متداولة
122,231	174,661		مدينون ومدفوعات مقدماً
1,450,234	2,417,921	7	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
1,000,000	-	8	وديعة محددة الأجل
962,775	1,389,149		أرصدة لدى البنوك ونقد
3,535,240	3,981,731		
134,931,268	134,354,292		
			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
826,310	1,082,849	10	احتياطي إجباري
642,679	899,218	11	احتياطي اختياري
37,213	-		احتياطي خيارات أسهم
1,680,298	759,234	12	فائض رأس المال
(319,250)	(319,250)	14	أسهم خزينة
28,412	-		احتياطي التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة
46,118,487	46,118,487		أثر التغير في السياسة المحاسبية لعقارات استثمارية
(75,420)	(49,726)		احتياطي تحويل عملات أجنبية
48,120,267	50,094,927		أرباح مرحلة
120,780,426	122,307,169		إجمالي حقوق الملكية
			مطلوبات غير متداولة
137,762	164,685		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
245,864	259,963	15	دائنون ومصرفوات مستحقة
10,000,000	10,000,000	16	دائنو مرابحة
10,383,626	10,424,648		
			مطلوبات متداولة
3,767,216	1,622,475	15	دائنون ومصرفوات مستحقة
3,767,216	1,622,475		
14,150,842	12,047,123		إجمالي المطلوبات
134,931,268	134,354,292		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 التدفقات النقدية المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

2017 دينار كويتي	2018 دينار كويتي	إيضاحات	أنشطة التشغيل
3,002,257	2,459,326		ربح السنة
			تعديلات لمطابقة ربح السنة بصافي التدفقات النقدية:
463,576	1,266,151	4	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
(2,525,292)	(2,467,629)	5	حصة في نتائج شركات زميلة
(2,164,782)	-		ربح بيع/ استرداد موجودات مالية متاحة للبيع
439,286	-		خسارة انخفاض قيمة موجودات مالية متاحة للبيع
			خسائر غير محققة من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
306,866	47,844		خسائر محققة من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
54,188	128,916		إيرادات توزيعات أرباح
(99,700)	(150,186)		إيرادات فوائد
(26,562)	(11,171)		ربح بيع أثاث ومعدات
(1,100)	-		استهلاك
36,445	31,319		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
45,820	45,447		مخصص انخفاض قيمة مدينين
18,371	21,913		تكاليف تمويل
467,534	472,466		رد خيارات أسهم
-	(37,213)		
16,907	1,807,183		
			التعديلات على رأس المال العامل:
(64,562)	(74,343)		مدينون ومدفوعات مقدماً
752,301	(2,122,393)		دائنون ومصرفات مستحقة
704,646	(389,553)		التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة التشغيل
(12,718)	(18,524)		مكافأة نهاية الخدمة مدفوعة
691,928	(408,077)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة التشغيل
			أنشطة الاستثمار
(14,094)	(11,152)		إضافات إلى أثاث ومعدات
(325,076)	(352,787)	4	إضافات إلى عقارات استثمارية
(416,275)	(317,863)	5	إضافات إلى استثمار في شركات زميلة
			متحصلات من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
611,037	1,120,992		شراء موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	(75,000)		متحصلات من بيع أثاث ومعدات
1,100	-		متحصلات من بيع/ استرداد موجودات مالية متاحة للبيع
2,869	-		إيرادات توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة
-	710,683	5	إيرادات توزيعات أرباح
99,700	150,186		صافي الحركة في ودائع محددة الأجل
-	1,000,000		إيرادات فوائد مستلمة
26,562	11,171		
(14,177)	2,236,230		صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار
			أنشطة التمويل
(2,189)	(929,313)		توزيعات أرباح مدفوعة
(467,534)	(472,466)		تكاليف تمويل مدفوعة
(469,723)	(1,401,779)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل
208,028	426,374		صافي الزيادة في الأرصدة لدى البنوك والنقد
754,747	962,775		الأرصدة لدى البنوك والنقد في بداية السنة
962,775	1,389,149		الأرصدة لدى البنوك والنقد في نهاية السنة

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



## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

### 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 بـ "المجموعة") للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 وفقاً لقرار مجلس الإدارة الصادر في 11 فبراير 2019. 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 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.

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 الأعداد

##### 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 ليشمل 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 وشركتها التابعة كما في 31 ديسمبر 2018.

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:

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

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

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

### 2 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### 2.2 أساس التجميع (تتمة)

- الترتيب التعاقدى القائم مع حاملي الأصوات الآخرين في الشركة المستثمر فيها
- الحقوق الناتجة من الترتيبات التعاقدية الأخرى
- 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 تحقق أي أرباح أو خسائر ناتجة في بيان الدخل 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 الدخل الشامل 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
		2018	2017
شركة الحمراء للسينما ش.م.ك. (مقفلة)	الكويت	98%	97%
			خدمات ترفيهية

تمتلك الشركة الأم فعلياً حصة ملكية بنسبة 100% في الشركة أعلاه. وعليه، تم إعداد البيانات المالية المجمعة على هذا الأساس. تم تسجيل نسبة الملكية بنسبة 2% (2017: 3%) باسم أطراف ذات علاقة كأمناء إلا إن الشركة الأم هي المالك المستفيد من حصة الملكية بنسبة 100%.

### 2.3 التغيرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات

تقوم المجموعة لأول مرة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 15 *الإيرادات من عقود مع العملاء*، والمعيار الدولي للتقارير المالية 9 *الأدوات المالية* والتي تتطلب التطبيق بأثر رجعي. على الرغم من ذلك، قررت المجموعة تنفيذ هذه المعايير بأثر رجعي جزئي وفقاً لما تسمح به أحكام هذه المعايير. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معايير أو تفسيرات أو تعديلات أخرى صدرت ولكن لم تسر بعد.

وفيما يلي التغيرات الرئيسية في السياسات المحاسبية للمجموعة نتيجة تطبيقها للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 والمعيار الدولي للتقارير المالية 15:

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

### 2 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

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

#### المعيار الدولي للتقارير المالية 15 الإيرادات من عقود مع العملاء

قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 15 "الإيرادات الناتجة من العقود مع العملاء" اعتباراً من 1 يناير 2018. يحل المعيار الدولي للتقارير المالية 15 محل معيار المحاسبة الدولي 11 عقود/إنشاء ومعيار المحاسبة الدولي 18 الإيرادات والتفسيرات ذات الصلة وينطبق على كافة الإيرادات الناتجة عن العقود مع عملاء، ما لم تكن تلك العقود تقع في نطاق معايير أخرى. يطرح المعيار الجديد نموذج مكون من خمس خطوات للمحاسبة عن الإيرادات الناتجة من عقود مع عملاء. بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية 15، يتم الاعتراف بالإيرادات بقيمة تعكس المقابل الذي تتوقع المجموعة الحصول عليه مقابل نقل بضائع أو تقديم خدمات للعميل. يستبعد هذا المعيار الجديد أشكال عدم التوافق ونقاط الضعف في متطلبات الإيرادات السابقة كما يقدم إطار عمل أكثر قوة لمعالجة قضايا الإيرادات وتحسين درجة المقارنة لممارسات تحقق الإيرادات بين الشركات والقطاعات ونطاقات الاختصاص والأسواق الرأسمالية.

قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 15 باستخدام طريقة التأثير المتراكم (النموذج المعدل بأثر رجعي) وتسجيل تأثير التطبيق المبدئي لهذا المعيار في تاريخ التطبيق المبدئي (أي، 1 يناير 2018).

نظراً لأن إيرادات المجموعة تنتج بصفة أساسية من إيرادات التأجير والخدمات ذات الصلة التي تنتج من عقود التأجير التشغيلي، فإن تطبيق هذا المعيار لم يؤد إلى أي تغيير في السياسات المحاسبية للمجموعة وليس له أي تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

#### المعيار الدولي للتقارير المالية 9 الأدوات المالية

قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 الذي يسري اعتباراً من 1 يناير 2018. يجمع المعيار الدولي للتقارير المالية 9 متطلبات تحقق وقياس الموجودات المالية والمطلوبات المالية وانخفاض قيمة الموجودات المالية ومحاسبة التحوط. يحل هذا المعيار محل معيار المحاسبة الدولي 39 الأدوات المالية: التحقق والقياس.

لم تقم المجموعة بإعادة إدراج المعلومات المقارنة للسنة المالية 2017 فيما يتعلق بتطبيق هذا المعيار طبقاً لما هو مسموح في الأحكام الانتقالية للمعيار. وبالتالي، فإن المعلومات المعروضة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 لا تعكس متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية 9 وليست قابلة للمقارنة بالمعلومات المعروضة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018.

يوضح الجدول التالي مطابقة فئات القياس الأصلية والقيمة الدفترية طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39 وفئات القياس الجديدة طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 للموجودات المالية والمطلوبات المالية لدى المجموعة كما في 1 يناير 2018.

2018	التصنيف الأصلي وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39	التصنيف الجديد وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9	القيمة الدفترية الأصلية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39	القيمة الدفترية الجديدة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9	القيمة الدفترية الجديدة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9
<b>الموجودات المالية</b>					
استثمارات في أسهم غير مسعرة	متاحة للبيع	القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	2,190,439	-	2,190,439
صناديق ومحافظ مدارة	القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	1,450,234	-	1,450,234
مدينون	قروض ومدينون	التكلفة المطفأة	122,231	-	122,231
أرصدة لدى البنوك	قروض ومدينون	التكلفة المطفأة	962,775	-	962,775
ونقد ودائع لأجل	قروض ومدينون	التكلفة المطفأة	1,000,000	-	1,000,000
<b>المطلوبات المالية</b>					
دائنو مريحة	التكلفة المطفأة	التكلفة المطفأة	10,000,000	-	10,000,000
دائنون ومصرفات مستحقة	التكلفة المطفأة	التكلفة المطفأة	4,013,080	-	4,013,080

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

### 2 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

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

##### المعيار الدولي للتقارير المالية 9 الأدوات المالية (تتمة)

إن تأثير تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 كما في 1 يناير 2018 قد أدى إلى زيادة الأرباح المرحلة بمبلغ 28,412 دينار كويتي وانخفاض في احتياطي التغيرات المترجمة في القيمة العادلة بمبلغ 28,412 دينار كويتي كما يلي:

التغيرات المترجمة في القيمة العادلة دينار كويتي		أرباح مرحلة دينار كويتي	
الرصيد الختامي وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39 كما في 31 ديسمبر 2017 (كما هو مدرج في الأصل)			
التأثير على إعادة التصنيف وإعادة القياس:			
استثمارات في أسهم معاد تصنيفها من المتاحة للبيع إلى المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر			
الرصيد الافتتاحي وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 (1 يناير 2018) – معاد إدراجه			
		28,412	48,120,267
		(28,412)	28,412
		-	48,148,679

فيما يلي ملخص التغييرات الأساسية في السياسات المحاسبية للمجموعة نتيجة تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9:

#### (أ) التصنيف والقياس

باستثناء بعض الأرصدة المدينة وطبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9، تقوم المجموعة بمبدئياً بقياس الأصل المالي وفقاً للقيمة العادلة زائداً تكاليف المعاملة في حالة الأصل المالي غير المدرج بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9، يتم قياس أدوات الدين المالية لاحقاً وفقاً للقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أو التكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى. يستند التصنيف إلى معيارين: نموذج أعمال المجموعة المستخدم في إدارة الموجودات وما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية للأدوات تمثل "مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط" على أصل المبلغ القائم ("معيار اختبار مدفوعات أصل المبلغ والفائدة").

بالنسبة للأرصدة المدينة، قامت المجموعة بتحليل خصائص التدفقات النقدية التعاقدية لتلك الأدوات وتوصلت إلى أن هذه الأدوات سيتم تصنيفها كمدرجة بالتكلفة المطفأة طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 استناداً إلى نموذج الأعمال الذي يتم الاحتفاظ بالأصل المالي من خلاله لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية التي تستوفي معيار اختبار مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط. وبالتالي، لا ضرورة لإعادة تصنيف هذه الأدوات عند التطبيق المبدئي للمعيار الدولي للتقارير المالية 9.

تتضمن الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أدوات حقوق الملكية التي لم تختار المجموعة، عند التحقق المبدئي أو الانتقال، وعلى نحو غير قابل للإلغاء، القيام بتصنيفها كمدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى. تتضمن هذه الفئة أيضاً أدوات الدين التي تعجز خصائص تدفقاتها النقدية عن استيفاء معيار مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط أو لا يتم الاحتفاظ بها ضمن نموذج أعمال يكون الهدف منه إما تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية أو تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيعها. وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39، تم تصنيف أسهم المجموعة كموجودات مالية متاحة للبيع. عند الانتقال إلى تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9، يتم إعادة تصنيف الاحتياطي المتاح للبيع المتعلق بتلك الأسهم والذي تم تسجيله سابقاً ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى المترجمة إلى أرباح مرحلة كما في 1 يناير 2018.

تم إجراء تقييم نموذج أعمال المجموعة كما في تاريخ التطبيق المبدئي، 1 يناير 2018، وتم تطبيقه بعد ذلك بأثر رجعي على الموجودات المالية التي لم يتم عدم تحققها قبل 1 يناير 2018. تم إجراء تقييم لتحديد ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية من أدوات الدين تتضمن المبالغ الأساسية والفوائد فقط استناداً إلى الحقائق والظروف كما في تاريخ التحقق المبدئي للموجودات.

لم يطرأ أي تغيير على طريقة المحاسبة عن المطلوبات المالية لدى المجموعة بصورة كبيرة عنها ضمن متطلبات معيار المحاسبة الدولي 39. ويلزم المعيار الدولي للتقارير المالية 9، وفقاً لما هو وارد على نحو مماثل في متطلبات معيار المحاسبة الدولي 39، بمعاملة مطلوبات المقابل المحتمل كأدوات مالية مقاسة بالقيمة العادلة مع إدراج التغييرات في القيمة العادلة في بيان الدخل المجموع.



## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

### 2 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

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

##### المعيار الدولي للتقارير المالية 9 الأدوات المالية (تتمة)

##### (ب) انخفاض القيمة

لقد أدى تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 إلى تغيير جوهري في طريقة محاسبة المجموعة عن خسائر انخفاض قيمة الموجودات المالية عن طريق استبدال منهج الخسائر المتكبد الوارد ضمن معيار المحاسبة الدولي 39 بمنهج خسائر الائتمان المتوقعة المستقبلية. يلزم المعيار الدولي للتقارير المالية 9 المجموعة بتسجيل مخصص لخسائر الائتمان المتوقعة لكافة القروض وموجودات الدين المالية الأخرى غير المحتفظ بها وفقاً للقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

تستند خسائر الائتمان المتوقعة إلى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة بموجب عقد وكافة التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها. يتم خصم العجز بعد ذلك بما يتناسب مع معدل الفائدة الفعلية الأصلية.

بالنسبة للمدينين والمدفوعات مقدماً، قامت المجموعة بتطبيق المنهج المبسط واحتساب خسائر الائتمان المتوقعة استناداً إلى خسائر الائتمان المتوقعة على مدار العمر الإنتاجي للأرصدة. واحتسبت المجموعة مصفوفة مخصصات استناداً إلى خبرة المجموعة السابقة بخسائر الائتمان مع تعديلها بما يتناسب مع العوامل المستقبلية المرتبطة بالمدينين والبيئة الاقتصادية. وبالتالي، لم يكن لقياس الأرصدة المدينة ضمن المعيار الدولي للتقارير المالية 9 أي تأثير مادي على بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع للمجموعة.

وتعامل المجموعة الأصل المالي كأصل مقترن بحالات تعثر في حالة التأخر في سداد المدفوعات التعاقدية لمدة 90 يوماً. ومع ذلك، قد تعتبر المجموعة الأصل المالي كأصل متعثر في بعض الحالات، وذلك في حالة أن تشير المعلومات الداخلية أو الخارجية إلى عدم احتمالية استلام المجموعة للمبالغ التعاقدية القائمة بالكامل اخذاً في الاعتبار أي تعزيزات ائتمانية محتفظ بها من قبل المجموعة.

##### (ج) محاسبة التحوط

لم تجد المجموعة أي تأثير ناتج عن الإرشادات الجديدة المرتبطة بمحاسبة التحوط والواردة ضمن المعيار الدولي للتقارير المالية 9، حيث إن المجموعة لا تتعامل في أية أدوات مشتقة.

##### (د) تعديلات أخرى

إضافة إلى التعديلات المبينة أعلاه، يتم إجراء تعديل عند تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 لبنود أخرى في البيانات المالية الأساسية مثل الاستثمار في شركات زميلة (الناتجة من الأدوات المالية المحتفظ بها من قبل تلك المنشآت) ومصرفيات الضرائب والأرباح المرحلة وفروق تحويل العملات الأجنبية الناتجة من تحويل العمليات الأجنبية وفقاً للضرورة.

### 2.4 معايير صادرة ولكن لم تسر بعد

فيما يلي المعايير الصادرة ولكنها لم تسر بعد حتى تاريخ إصدار البيانات المالية المجمعة للمجموعة. إن هذه المعايير الصادرة هي تلك التي تتوقع المجموعة بصورة معقولة أن يكون لها تأثير على الإفصاحات أو المركز أو الأداء المالي المجمع عند التطبيق في تاريخ مستقبلي. تعتزم المجموعة تطبيق هذه المعايير عند سريانها.

##### المعيار الدولي للتقارير المالية 16 عقود التأجير

تم إصدار المعيار الدولي للتقارير المالية 16 في يناير 2018 ويحل 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 التحقق والقياس والعرض والإفصاح عن عقود التأجير ويتطلب من المستأجرين المحاسبة عن كافة العقود ضمن نموذج موازنة فردي مماثل للمحاسبة عن عقود التأجير التمويلي طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي 17. يتضمن المعيار إعفاءين للتحقق فيما يتعلق بالمستأجرين - عقود التأجير للموجودات "منخفضة القيمة" (مثل أجهزة الكمبيوتر الشخصية) وعقود التأجير قصيرة الأجل (أي عقود التأجير لمدة 12 شهراً أو أقل) وفي تاريخ بداية عقد التأجير، يقوم المستأجر بتسجيل التزام لمدفوعات عقد التأجير (أي التزام عقد التأجير) وأصل يمثل الحق في استخدام الأصل الأساسي خلال مدة عقد التأجير (أي الأصل المرتبط بحق الاستخدام). ينبغي على المستأجرين القيام بشكل منفصل بتسجيل مصروف الفائدة على التزام عقد التأجير ومصروف الاستهلاك للأصل المرتبط بحق الاستخدام.

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

### 2 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### 2.4 معايير صادرة ولكن لم تسر بعد (تتمة)

كما ينبغي على المستأجرين إعادة قياس التزام عقد التأجير عند وقوع أحداث معينة (مثل التغير في مدة عقد التأجير والتغير في مدفوعات التأجير المستقبلية الناتجة من التغير في معدلات أو مؤشرات السوق المستخدمة في تحديد تلك المدفوعات). ويقوم المستأجر بصورة عامة بتسجيل مبلغ إعادة قياس التزام عقد التأجير كتعديل على الأصل المرتبط بحق الاستخدام. لم يطرأ تغير جوهري على طريقة المحاسبة للمؤجرين طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 16 عن طريقة المحاسبة المطبقة حالياً طبقاً للمعيار المحاسبة الدولي 17. سيواصل المؤجرون تصنيف كافة عقود التأجير باستخدام مبدأ التصنيف نفسه الوارد في معيار المحاسبة الدولي 17 والتميز بين نوعين من عقود التأجير: عقود التأجير التشغيلي وعقود التأجير التمويلي. كما يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية 16 من المستأجرين والمؤجرين تقديم إفصاحات أكثر تفصيلاً وشمولية من تلك التي يتم تقديمها طبقاً للمعيار المحاسبة الدولي 17. يسري المعيار الدولي للتقارير المالية 16 على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2019. يسمح بالتطبيق المبكر ولكن ليس قبل قيام المنشأة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 15. ويستطيع المستأجر الاختيار ما بين تطبيق المعيار إما باستخدام طريقة التطبيق الكامل بأثر رجعي أو التطبيق المعدل بأثر رجعي. تسمح الأحكام الانتقالية بالمعيار ببعض الإعفاءات. في عام 2018، سوف تواصل الشركة تقييم التأثير المحتمل للمعيار الدولي للتقارير المالية 16 على بياناتها المالية.

سوف يتم إدراج إفصاحات إضافية في البيانات المالية عندما تصبح هذه المعايير والتتقيحات والتعديلات سارية المفعول.

### 2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة

#### الاعتراف بالإيرادات – السياسة المطبقة اعتباراً من 1 يناير 2018

يتم الاعتراف بالإيرادات من العقود مع العملاء عندما تنتقل السيطرة عن البضاعة أو الخدمات إلى العميل لقاء مبلغ يعكس المقابل الذي تتوقع المجموعة أحقيتها في الحصول عليه مقابل تلك البضاعة أو الخدمات. انتهت المجموعة إلى أنها تعمل كوكيل في جميع 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 مدارة 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 الجوهري 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.

#### الاعتراف بالإيرادات – السياسة المطبقة حتى 31 ديسمبر 2017

يتم الاعتراف بالإيرادات إلى مدي احتمال تحقق منافع اقتصادية للمجموعة وإمكانية قياس الإيرادات بصورة موثوق منها. يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للمقابل المستلم باستثناء الخصومات.

يجب الوفاء بمعايير الاعتراف المحددة التالية قبل الاعتراف بالإيرادات:

#### إيرادات التأجير

يتم المحاسبة عن إيرادات الإيجارات الناتجة من عقود التأجير التشغيلي لعقارات استثمارية على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد التأجير.

#### إيرادات توزيعات الأرباح

تتحقق إيرادات توزيعات الأرباح عندما يثبت حق المجموعة في استلام دفعات الأرباح.

#### 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 والمحول إلى الاحتياطي القانوني من ربح السنة عند تحديد حصة المؤسسة.

##### ضريبة دعم العمالة الوطنية

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

##### 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 2018

## 2 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

## 2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

## انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

تحدد المجموعة بتاريخ كل تقارير مالية 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 تزيد القيمة الدفترية لأصل ما (أو وحدة إنتاج النقد) عن المبلغ الممكن استرداده، يعتبر الأصل (أو وحدة إنتاج النقد) قد انخفضت قيمته ويخضع إلى قيمته الممكن استرداده عن طريق تسجيل خسارة انخفاض القيمة في بيان الدخل المجموع.

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 تقارير مالية 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 عكس خسائر انخفاض القيمة المحققة سابقاً فقط إذا كان هناك تغير في التقديرات المستخدمة لتحديد القيمة 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 خسارة انخفاض في القيمة للأصل في السنوات السابقة. يسجل هذا العكس في بيان الدخل المجموع.

## 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 الدخل الشامل المجموع.

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 الحيازة المحاسبية. تقاس تكلفة الحيازة وفقاً لمجموع المقابل المحول، ويقاس بالقيمة العادلة في تاريخ الحيازة 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 بالحيازة كمصروفات عند تكبدها ضمن المصروفات الإدارية.

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

عند تحقيق دمج الأعمال على مراحل، فإن القيمة العادلة في تاريخ الحيازة لحصة ملكية المشتري المحتفظ بها سابقاً في الشركة المشتراة يتم إعادة قياسها بالقيمة العادلة كما في تاريخ الحيازة ويُدْرَج أي ربح أو خسارة ناتجة في بيان الدخل المجموع.

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

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

### 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 الدخل المجموع.

بعد التحقق 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 الربح أو الخسارة 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 التشغيلي

###### المجموعة كمستأجر

يتم تصنيف عقود التأجير التي يحتفظ فيها المؤجر بجميع المخاطر والمزايا لملكية الموجودات كعقود تأجير تشغيلي. يتم التحقق مدفوعات عقود التأجير التشغيلي كمصروف في بيان الدخل المجموع 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 تحققها 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 التقارير المالية ولكنها مستلمة قبل تاريخ التقارير المالية ويتم إدراجها ضمن "دائنون ومصروفات مستحقة" في بيان المركز المالي المجموع.

##### تكاليف تمويل

يتم رسملة 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 التحقق، ويستثنى من ذلك تكاليف الخدمات اليومية للعقار الاستثماري.

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

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

### 2 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

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

##### عقارات استثمارية (تتمة)

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 التغير في الاستخدام. إذا أصبح العقار الذي يشغله المالك عقاراً استثمارياً، تقوم المجموعة بالمحاسبة عن هذا العقار وفقاً للسياسة المنصوص عليها للعقار والآلات والمعدات حتى تاريخ التغير في الاستخدام.

يتم عدم تحقق العقارات الاستثمارية عند البيع أو عندما يتم سحب العقار الاستثماري بصفة دائمة من الاستخدام دون توقع تحقيق أي منافع 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 تحقق أي أرباح أو خسائر في بيان الدخل المجموع في فترة عدم التحقق.

##### 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.

وفقاً لطريقة حقوق الملكية، يتم إدراج الاستثمار في الشركة الزميلة في بيان المركز المالي المجموع بالتكلفة زائداً تغيرات 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 اعتبارها بصورة منفصلة لتحديد الانخفاض في القيمة.

يعكس بيان الدخل المجموع حصة المجموعة في نتائج عمليات الشركة الزميلة. وفي حالة تسجيل تغير مباشرة في الإيرادات الشاملة الأخرى للشركة الزميلة، تقوم المجموعة بتسجيل حصتها في أي تغييرات والإفصاح 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 الدخل المجموع؛ وتمثل الأرباح بعد الضرائب والخصص غير المسيطرة في الشركات التابعة للشركة الزميلة. تعد البيانات المالية للشركة الزميلة بما لا يتجاوز ثلاثة أشهر من تاريخ فترة التقارير المالية 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 خسارة إضافية من الانخفاض في قيمة استثمار المجموعة في الشركات الزميلة. تحدد المجموعة في تاريخ كل تقارير مالية 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 ويدرّج المبلغ ضمن بيان الدخل المجموع. عند فقد التأثير الملموس على الشركة الزميلة، تقوم المجموعة بقياس وإدراج أي استثمار متبقي بقيمته العادلة. يدرّج أي فرق بين القيمة الدفترية للشركة الزميلة عند فقد التأثير الملموس والقيمة العادلة للاستثمار المتبقي والمتحصلات من البيع في بيان الدخل المجموع.

##### الأدوات المالية – الاعتراف المبدي والقياس اللاحق وعدم الاعتراف

في السنة الحالية، قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 الأدوات المالية. راجع الإيضاح 2.3 للتعرف على التأثير. ولم يتم إعادة إدراج الأرقام المقارنة للسنة المنتهية 31 ديسمبر 2017. وبناءً عليه، تستمر المحاسبة عن الأدوات المالية في الفترة المقارنة وفقاً للمعيار المحاسبة الدولي 39 الأدوات المالية: الاعتراف والقياس.

##### 1) الموجودات المالية

##### الاعتراف المبدي والقياس

##### السياسة المطبقة اعتباراً من 1 يناير 2018 (المعيار الدولي للتقارير المالية 9)

يتم تصنيف الموجودات المالية، عند الاعتراف المبدي، كموجودات مالية مدرجة بالتكلفة المطفأة أو كمدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

يعتمد تصنيف الموجودات المالية عند الاعتراف المبدي على خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأصل المالي ونموذج الأعمال الذي تستعين به المجموعة لإدارة الأصل. باستثناء الأرصدة المدينة التي لا تتضمن بند تمويل جوهري أو لم تقم المجموعة بتطبيق مبررات عملية عليها، تقوم المجموعة بمبدأ 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.



## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

2 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

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

1) الموجودات المالية (تتمة)

الاعتراف المبني والقياس (تتمة)

السياسة المطبقة اعتباراً من 1 يناير 2018 (المعيار الدولي للتقارير المالية 9) (تتمة)

ولغرض تصنيف وقياس الأصل المالي وفقاً للتكلفة المطفأة، فيجب أن يؤدي إلى تدفقات نقدية تمثل "مدفوعات لأصل المبلغ والفائدة فقط" لأصل 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 الصندوق للموجودات المالية بغرض توليد تدفقات نقدية. ويحدد نموذج الأعمال ما إذا كانت التدفقات النقدية ستننتج 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 تلتزم فيه المجموعة بشراء أو بيع الأصل.

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

السياسة المطبقة قبل 1 يناير 2018 (معيار المحاسبة الدولي 39)

تقوم المجموعة بتصنيف موجودات المالية عند الاعتراف المبني ضمن الفئات التالية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39:

قروض ومدينون

إن القروض والمدينين هي موجودات مالية غير مشتقة ذات مدفوعات ثابتة أو يمكن تحديدها وليست مسعرة في سوق نشط. تدرج المجموعة الأرصدة لدى البنوك والنقد والمدينين ضمن هذه الفئة.

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

يتم تصنيف الموجودات كمحتفظ بها للمتاجرة إذا تم حيازتها لغرض البيع و/أو إعادة الشراء في المستقبل القريب. تم حيازة هذه الموجودات بصورة رئيسية لغرض توليد ربح من التقلبات قصيرة الأجل في السعر.

موجودات مالية متاحة للبيع

تمثل الموجودات المالية المتاحة للبيع تلك الموجودات المالية غير المشتقة التي يتم تصنيفها كممتاحة للبيع أو التي لا يتم تصنيفها كقروض ومدينين. بعد التحقق المبني بالتكلفة بما في ذلك تكاليف المعاملة المرتبطة بالحيازة، تدرج الموجودات المالية التي لا يمكن قياس قيمتها العادلة بصورة موثوقة منها بالتكلفة ناقصاً خسائر الانخفاض في القيمة، إن وجدت.

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 للشروط التالية:

- أن يتم الاحتفاظ بالأصل المالي ضمن نموذج أعمال الغرض منه الاحتفاظ بالموجودات لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية؛ و
- أن تؤدي الشروط التعاقدية للأصل المالي إلى تدفقات نقدية في تواريخ محددة تمثل مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط لأصل 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 عدم الاعتراف بالأصل أو تعديله أو تعرضه لانخفاض في القيمة.

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

2 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأدوات المالية – الاعتراف المبدئي والقياس اللاحق وعدم الاعتراف (تتمة)

(1) الموجودات المالية (تتمة)

الاعتراف المبدئي والقياس (تتمة)

السياسة المطبقة قبل 1 يناير 2018 (معياري المحاسبة الدولي 39) (تتمة)

القياس اللاحق (تتمة)

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر  
تتضمن الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر الموجودات المالية المحتفظ بها لغرض المتاجرة أو الموجودات المالية المصنفة عند الاعتراف المبدئي بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أو الموجودات المالية التي ينبغي 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 لأصل 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 المبدئي إذا كان ذلك من شأنه أن يحد أو يقلل بشكل جوهري من أي تباين محاسبي. بالنسبة للموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، فيتم إدراجها في بيان المركز المالي بالقيمة العادلة مع إدراج التغيرات في القيمة العادلة في بيان الأرباح أو الخسائر.

عدم الاعتراف بالموجودات المالية

لا يتم تحقق الأصل 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، يتحقق الأصل 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.

انخفاض قيمة الموجودات المالية

السياسة المطبقة اعتباراً من 1 يناير 2018 (المعيار الدولي للتقارير المالية 9)

تعترف المجموعة بمخصص 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 التي 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 الاعتراف بخسائر الائتمان المتوقعة على مرحلتين. بالنسبة للانكشافات لمخاطر الائتمان والتي لا تتعرض لزيادة ملحوظ في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبدئي، يتم احتساب مخصصات لخسائر الائتمان المتوقعة عن خسائر الائتمان الناتجة من أحداث التعثر المحتملة خلال فترة الاثني عشر شهراً التالية (خسائر الائتمان المتوقعة على مدى اثني عشر شهراً). وبالنسبة للانكشافات لمخاطر الائتمان التي تتعرض لزيادة ملحوظ في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبدئي، ينبغي احتساب مخصص خسائر يتضمن خسائر الائتمان على مدى العمر المتبقي من الانكشاف للمخاطر بغض النظر عن توقيت التعثر (خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة).

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

### 2 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

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

الأدوات المالية – الاعتراف المبدئي والقياس اللاحق وعدم الاعتراف (تتمة)  
انخفاض قيمة الموجودات المالية (تتمة)

السياسات المطبقة اعتباراً من 1 يناير 2018 (المعيار الدولي للتقارير المالية 9)

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 المجمعة. 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.

#### السياسة المطبقة قبل 1 يناير 2018 (معيار المحاسبة الدولي 39)

تقوم المجموعة بتاريخ كل بيانات مالية إجراء تقييم لتحديد فيما إذا كان هناك أي دليل موضوعي على أن أصلاً مالياً أو مجموعة موجودات مالية قد انخفضت قيمتها. تنخفض قيمة أصل مالي أو مجموعة موجودات مالية فقط إذا ما توفر دليل موضوعي على انخفاض القيمة كنتيجة لوقوع حدث واحد أو أكثر بعد الاعتراف المبدئي للأصل ("حدث خسارة" متكبدة) ويكون لحدث الخسارة تأثير على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأصل المالي أو مجموعة الموجودات المالية والذي يمكن تقديره بصورة موثوق منها.

قد تتضمن أدلة الانخفاض في القيمة مؤشرات على أن المقترض أو مجموعة المقترضين تواجه صعوبات مالية كبيرة أو العجز أو التأخر في سداد الفوائد أو المدفوعات الأساسية أو احتمال التعرض لخطر الإفلاس أو الاضطرابات المالية الأخرى وعندما تشير البيانات الملحوظة إلى انخفاض يمكن قياسه في التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة مثل التغييرات في المتأخرات أو الظروف الاقتصادية التي ترتبط بحدوث حالات العجز.

إذا ما توفر دليل موضوعي على تكبد خسائر الانخفاض في القيمة، يتم قياس مبلغ الخسارة بالفرق بين القيمة الدفترية للأصل والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة (باستثناء خسائر الائتمان المتوقعة المستقبلية التي لم يتم تكبدها بعد) مخصوصاً بمعدل الفائدة الفعلي للأصل. يتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل من خلال استخدام حساب مخصص، ويتم الاعتراف بمبلغ الخسارة في بيان الدخل المجمع كمصروفات خسائر ائتمان.

يتم شطب الديون منخفضة القيمة والمخصص المرتبط بها في حالة عدم وجود أي احتمال واقعي على استردادها في المستقبل، وتم تحقق الضمانات أو نقل ملكيتها إلى المجموعة. إذا تم لاحقاً استرداد المبالغ المشطوبة في السابق، يتم إضافة الاسترداد إلى بيان الدخل المجمع.

#### المطلوبات المالية

##### التحقق المبدئي 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 التحقق المبدئي.

تتحقق كافة المطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة زاندا 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 المشتركة 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 2018

### 2 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

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

#### الأدوات المالية – الاعتراف المبني والقياس اللاحق وعدم الاعتراف (تتمة)

##### عدم الاعتراف بالمطلوبات المالية

لا يتم تحقق التزام مالي عندما يتم الإعفاء من الالتزام المرتبط بالمطلوبات أو إلغاؤه أو انتهاء صلاحية استحقاقه. عند استبدال التزام مالي حالي بآخر من نفس المقرض بشروط مختلفة بشكل كبير، أو بتعديل شروط الالتزام المالي الحالي بشكل جوهري، يتم معاملة هذا التبديل أو التعديل كعدم تحقق للالتزام الأصلي وتحقق للالتزام جديد، ويُدْرَج الفرق في القيمة الدفترية ذات الصلة في بيان الدخل المجموع.

##### 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 مصلحتهم 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 تقارير مالية.

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.

##### 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 المحتفظ بها ثم الاحتياطيات. تستخدم الأرباح المحققة لاحقاً من بيع أسهم الخزينة لمقابلة أي خسائر مسجلة سابقاً في الاحتياطيات والأرباح المحتفظ بها 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.

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

### 2 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

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

##### 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

لا تسجل الموجودات المحتملة في البيانات المالية المجمعة ولكن يفصح عنها عندما يكون احتمال التدفق الوارد المنافع الاقتصادية مرجحاً.

لا تسجل المطلوبات الطارئة في البيانات المالية المجمعة ولكن يفصح عنها ما لم يكن احتمال التدفق الصادر للموارد التي تشتمل على المنافع الاقتصادية مستبعداً.

### 2.6 الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

إن إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة يتطلب من الإدارة وضع أحكام وتقديرات وافتراضات التي من شأنها أن تؤثر على المبلغ المدرج للإيرادات والمصروفات والموجودات والمطلوبات والإفصاحات المرفقة والإفصاح عن المطلوبات المحتملة. ولكن عدم التأكد من هذه الافتراضات والتقديرات يمكن أن يؤدي إلى نتائج تتطلب تعديلاً جوهرياً في القيمة الدفترية للموجودات أو المطلوبات المتأثرة في المستقبل.

##### الأحكام

عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، قامت الإدارة باتخاذ الأحكام التالية، إلى جانب تلك التقديرات المستخدمة، التي لها التأثير الأكثر جوهرياً على المبالغ المدرجة في البيانات المالية المجمعة:

##### تصنيف الموجودات المالية – السياسة المطبقة اعتباراً من 1 يناير 2018

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.

##### انخفاض قيمة الموجودات المالية المتاحة للبيع – السياسة المطبقة قبل 1 يناير 2018

تعتبر المجموعة الاستثمارات في أسهم المتاحة للبيع كاستثمارات انخفضت قيمتها إذا كان هناك انخفاض ملحوظ أو متواصل في القيمة العادلة دون التكلفة أو عند توفر دليل موضوعي آخر على وقوع انخفاض القيمة. إن تحديد ما إذا كان الانخفاض "ملحوظ" أو "متواصل" يتطلب إصدار أحكام جوهرياً. عند إصدار هذه الأحكام، تقوم المجموعة بتقييم، من بين عوامل أخرى، الحركات في أسعار الأسهم التاريخية ومدى انخفاض القيمة العادلة لاستثمار ما عن تكلفته.

##### عقود تأجير تشغيلي – المجموعة كمؤجر

أبرمت المجموعة عقود تأجير عقارات تجارية لعقاراتها الاستثمارية. وتوصلت المجموعة استناداً إلى تقييم شروط وأحكام الترتيبات، كأن مدة عقد التأجير لا تمثل جزءاً رئيسياً من العمر الاقتصادي للعقار التجاري وأن القيمة الحالية للحد الأدنى من مدفوعات التأجير لا تعادل بصورة جوهرياً 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.



## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

### 2.6 الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

#### التقديرات والافتراضات

فيما يلي الافتراضات الرئيسية التي تتعلق بالمصادر المستقبلية والمصادر الرئيسية الأخرى لعدم التأكد من التقديرات بتاريخ التقارير المالية 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 خسارة انخفاض في قيمة استثمارها في شركاتها الزميلة. تحدد المجموعة في تاريخ كل تقارير مالية وجود أي دليل موضوعي على أن الاستثمارات في الشركات الزميلة انخفضت قيمتها. وفي هذه الحالة تحتسب المجموعة مبلغ انخفاض القيمة بالفرق بين القيمة الممكن استردادها للاستثمار وقيمتها الدفترية، وتسجل الخسارة في بيان الدخل المجموع.

### 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 التقارير المالية، لم يكن لدى المجموعة أسهم قائمة محتملة مخفضة.

2017	2018	
3,002,257	2,459,326	ربح السنة (دينار كويتي)
184,212,867	184,212,867	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة (باستثناء أسهم الخزينة)
16.30 فلس	13.35 فلس	ربحية السهم الأساسية والمخفضة

### 4 عقارات استثمارية

2017 دينار كويتي	2018 دينار كويتي	
64,514,500	64,376,000	في 1 يناير
325,076	352,787	إضافات
(463,576)	(1,266,151)	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
64,376,000	63,462,636	في 31 ديسمبر

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

### 4 عقارات استثمارية (تتمة)

يتم تصنيف العقارات الاستثمارية كما يلي:

2017 دينار كويتي	2018 دينار كويتي	
37,433,000	36,544,636	عقار قيد التطوير
26,943,000	26,918,000	عقارات مطورة
64,376,000	63,462,636	

كما في 31 ديسمبر 2018، تم رهن عقار استثماري تبلغ قيمته العادلة 58,444,636 دينار كويتي (2017: 37,433,000 دينار كويتي) كضمان مقابل رصيد دائني مرابحة بمبلغ 10,000,000 دينار كويتي (إيضاح 16) (31 ديسمبر 2017: رهن عقار استثماري كضمان مقابل رصيد دائني مرابحة بمبلغ 10,000,000 دينار كويتي).

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 (2017: التقييم الأقل من بين التقييمين) وفقاً لمتطلبات هيئة أسواق المال. استناداً إلى هذه التقييمات، سجلت المجموعة خسارة وفقاً للقيمة العادلة بمبلغ 1,266,151 دينار كويتي (2017: 463,576 دينار كويتي) في بيان الدخل المجمع.

يتم تصنيف كافة العقارات الاستثمارية ضمن المستوى 3 من الجدول الهرمي لقياس القيمة العادلة. فيما يلي الافتراضات الهامة المتعلقة بتقييم العقار المطور الذي تم تقييمه باستخدام طريقة رسملة الإيرادات:

2017	2018	
9.4	9.6	متوسط الإيجار (لكل متر مربع) (دينار كويتي)
6.12%	6.20%	معدل العائد
3.23%	1.58%	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	
2017	2018	
دينار كويتي	دينار كويتي	
219,440	219,722	متوسط الإيجار $\pm 1\%$
180,807	178,512	معدل العائد $\pm 50$ نقطة أساسية
44,641	45,593	معدل الأماكن الشاغرة $\pm 1\%$
254,168	260,405	معدل مصاريف التشغيل إلى إيرادات الإيجار السنوية $+ 1\%$

### 5 استثمار في شركات زميلة

لدى المجموعة الاستثمار التالي في الشركات الزميلة:

اسم الشركة	بلد التأسيس	حصة الملكية الفعلية	السنة المالية	الأنشطة الرئيسية
		2017	2018	
شركة الحمراء العقارية ش.م.ك. (مقفلة)	الكويت	35.53%	35.53%	أنشطة عقارية
شركة المدار الذهبية ذ.م.م. ("المدار")	المملكة العربية السعودية	24%	24%	أنشطة عقارية

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

## 5 استثمار في شركات زميلة (تتمة)

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

2017 دينار كويتي	2018 دينار كويتي	كما في 1 يناير
61,918,745	64,784,892	الحصة في النتائج
2,525,292	2,467,629	إضافات
416,275	317,863	توزيعات أرباح
-	(710,683)	تعديلات تحويل عملات أجنبية
(75,420)	25,694	
64,784,892	66,885,395	كما في 31 ديسمبر

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

2017 دينار كويتي	2018 دينار كويتي	شركة الحمراء العقارية ش.م.ك. (مقفلة) دينار كويتي	شركة المدار الذهبية ذ.م.م دينار كويتي	بيان المركز المالي للشركات الزميلة:
300,892,637	301,335,341	266,913,798	34,421,543	موجودات غير متداولة
5,070,955	6,059,336	5,198,776	860,560	موجودات متداولة
(106,016,408)	(103,247,910)	(95,025,047)	(8,222,863)	مطلوبات غير متداولة
(9,368,587)	(7,412,178)	(6,496,942)	(915,236)	مطلوبات متداولة
190,578,597	196,734,589	170,590,585	26,144,004	حقوق الملكية
		35.53%	24.00%	نسبة ملكية المجموعة
64,784,892	66,885,395	60,610,834	6,274,561	القيمة الدفترية للاستثمار
17,192,108	18,822,173	17,607,175	1,214,998	إيرادات ونتائج الشركات الزميلة:
7,269,075	6,724,737	7,404,103	(679,366)	الإيرادات
				النتائج
(314,254)	(107,063)	-	(107,063)	خسائر شاملة أخرى
6,954,820	6,617,674	7,404,103	(786,429)	إجمالي الإيرادات الشاملة الأخرى

## 6 موجودات مالية متاحة للبيع

2017 دينار كويتي	2018 دينار كويتي	أوراق مالية محلية غير مسعرة
2,190,439	-	

قامت الإدارة عند تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 بإعادة تصنيف الموجودات المالية المتاحة للبيع إلى موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر كما هو مبين بالتفصيل في الإيضاح 7.

إن الجدول الهرمي لقياس القيمة العادلة المستخدم في تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية وأساليب التقييم مبينة بالتفصيل في الإيضاح 23.

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

### 6 موجودات مالية متاحة للبيع (تتمة)

خلال السنة السابقة المنتهية في 31 ديسمبر 2017، قامت المجموعة ببيع الموجودات المالية المتاحة للبيع والتي نتج عنها ربح بمبلغ 2,161,913 دينار كويتي يتعلق بالاتفاقية المبرمة من قبل الشركة الأم للحصول على بعض الأسهم المدرجة بالقيمة العادلة بمبلغ 2,161,913 دينار كويتي مقابل الأسهم غير المسعرة المصنفة كموجودات مالية متاحة للبيع التي انخفضت قيمتها بالكامل في السنوات السابقة. تم تحويل الأسهم المكتسبة إلى الشركة الأم خلال السنة الحالية وتم تصنيفها كموجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.

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

2018 دينار كويتي	2017 دينار كويتي
-	1,237,209
2,301,970	49,882
115,951	163,143
2,417,921	1,450,234

محافظ مدارة (أوراق مالية مسعرة محلية)  
أوراق مالية غير مسعرة محلية  
صناديق مدارة

### 8 وديعة محددة الأجل

تم إدراج وديعة محددة الأجل بالدينار الكويتي وهي مودعة لدى مؤسسة مالية محلية وتحمل معدل فائدة ثابتاً بنسبة لا شيء (31 ديسمبر 2017: 2.25%) سنوياً.

### 9 رأس المال وعلاوة إصدار الأسهم

يتكون رأسمال الشركة الأم من:

2018 دينار كويتي	2017 دينار كويتي	2018 أسهم	2017 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 احتياطي إجباري

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

إن توزيع هذا الاحتياطي الإجمالي محدد بالمبلغ المطلوب لتوزيع أرباح بنسبة 5% من رأس المال المدفوع في السنوات التي لا تسمح فيها الأرباح المرحلة بتأمين هذا الحد.

### 11 احتياطي اختياري

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

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

### 12 فائض رأس المال

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

### 13 توزيعات مقترحة

في 11 فبراير 2019، اقترح مجلس إدارة الشركة الأم عدم توزيعات أرباح، كما اقترح مكافأة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 40,000 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 (2017: 40,000 دينار كويتي). وهذه الاقتراحات تخضع لموافقة اجتماع الجمعية العمومية العادية السنوية لمساهمي الشركة الأم.

في 12 مارس 2018، وافقت الجمعية العمومية العادية لمساهمي الشركة الأم على توزيعات الأرباح المقترحة بقيمة 5 فلس للسهم (2016: لا شيء) وأسهم منحة بنسبة لا شيء (2016: 5%) للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017.

### 14 أسهم خزينة

2017 دينار كويتي	2018 دينار كويتي	
1,007,133	1,007,133	عدد الأسهم
0.54%	0.54%	نسبة الأسهم المصدرة
167,184	135,963	القيمة السوقية (دينار كويتي)
319,250	319,250	التكلفة (دينار كويتي)

إن المتوسط المرجح لسعر السوق لأسهم الشركة الأم بلغ 135 فلس للسهم (31 ديسمبر 2017: 166 فلس للسهم) وذلك بالنسبة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018.

إن احتياطات الشركة الأم بما يعادل تكلفة شراء أسهم الخزينة تم تحديدها كاحتياطات غير قابلة للتوزيع لدى الشركة الأم.

### 15 دائنون ومصرفات مستحقة

2017 دينار كويتي	2018 دينار كويتي	
25,469	200,000	مبالغ مستحقة إلى مقاولين وموردين
93,792	124,578	إيجار مستلم مقدماً من مستأجرين
245,864	259,963	تأمينات من مستأجرين
193,864	167,916	مصرفات مستحقة
143,640	135,391	توزيعات أرباح مستحقة
1,021	562	مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة (إيضاح 18)
3,309,430	994,028	دائنون آخرون *
4,013,080	1,882,438	

\* تتضمن الأرصدة الدائنة الأخرى بصورة أساسية المطالبة بمصرفات قانونية تتعلق بضريبة دعم الوطنية والزكاة تم المطالبة بها من قبل وزارة المالية في الكويت. خلال السنوات السابقة، قامت الشركة الأم بتسجيل مصرفات 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 الدخل المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018.



## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

### 15 دائنون ومصروفات مستحقة (تتمة)

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

2017 دينار كويتي	2018 دينار كويتي	
245,864	259,963	غير متداولة
3,767,216	1,622,475	متداولة
<u>4,013,080</u>	<u>1,882,438</u>	

### 16 دائنو مرابحة

تم الحصول على أرصدة مرابحة دائنة من مؤسسة مالية محلية، وهي مدرجة بالدينار الكويتي وتحمل متوسط معدل ربح بنسبة 4.69% سنوياً (2017: 4.75%) وهي مكفولة برهن عقارات استثمارية ذات قيمة دفترية بمبلغ 58,444,636 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2018 (2017: 37,433,000 دينار كويتي) (إيضاح 4).

### 17 التغير في الموجودات المالية الناتجة من أنشطة التمويل

1 يناير 2018 دينار كويتي	التدفقات النقدية- المستخدمة في/ (الناتجة من) دينار كويتي	31 ديسمبر 2018 دينار كويتي	
143,640	(8,249)	135,391	توزيعات أرباح مستحقة
1 يناير 2017 دينار كويتي	التدفقات النقدية- المستخدمة في/ (الناتجة من) دينار كويتي	31 ديسمبر 2017 دينار كويتي	
145,829	(2,189)	143,640	توزيعات أرباح مستحقة

### 18 معاملات مع أطراف ذات علاقة

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

فيما يلي المعاملات مع أطراف ذات علاقة المدرجة في بيان الدخل الشامل المجمع:

شركات زميلة دينار كويتي	2018 دينار كويتي	2017 دينار كويتي	
784,940	784,940	788,881	مصروف إيجار (مدرج ضمن مصروفات تشغيل عقارات ومصروفات إدارية)

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

شركات زميلة دينار كويتي	2018 دينار كويتي	2017 دينار كويتي	
(562)	(562)	1,021	مبالغ مستحقة (إلى) / من طرف ذي علاقة (إيضاح 15)

إن المبالغ المستحقة (إلى) / من أطراف ذات علاقة لا تحمل أية فائدة وتستحق الدفع خلال سنة واحدة من تاريخ البيانات المالية المجمعة.

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

### 18 معاملات مع أطراف ذات علاقة (تتمة)

#### مكافأة موظفي الإدارة العليا

فيما يلي مكافأة موظفي الإدارة العليا للمجموعة خلال السنة:

2017	2018
دينار كويتي	دينار كويتي
157,052	174,458
17,387	17,647
<u>174,439</u>	<u>192,105</u>

رواتب ومزايا قصيرة الأجل  
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

### 19 مطلوبات محتملة

كما في 31 ديسمبر 2018، لدى المجموعة مطلوبات محتملة تمثل خطاب ضمان بمبلغ 21,399 دينار كويتي (2017: 21,399 دينار كويتي) تم إصداره إلى وزارة المالية فيما يتعلق بعقارات استثمارية، وليس من المتوقع أن ينشأ عنها أي مطلوبات مادية.

### 20 معلومات قطاعية

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

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

فيما يلي معلومات تقارير القطاعات:

الأنشطة الأسم والاستثمارات الأخرى	الأنشطة العقارية	غير موزعة	الإجمالي
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
<b>31 ديسمبر 2018</b>			
<b>إيرادات القطاع</b>	<b>2,488,899</b>	<b>2,334,540</b>	<b>1,373,503</b>
	<b>6,196,942</b>		
التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية	-	(1,266,151)	(1,266,151)
خسائر غير محققة من موجودات مالية مدرجة	(47,844)	-	(47,844)
بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	(472,466)	-	(472,466)
تكاليف تمويل	-	(1,083,584)	(1,951,155)
مصرفات أخرى، بالصافي	-	(867,571)	(867,571)
<b>نتائج القطاع</b>	<b>1,968,589</b>	<b>505,932</b>	<b>2,459,326</b>
<b>موجودات القطاع</b>	<b>69,303,316</b>	<b>63,462,636</b>	<b>1,588,340</b>
<b>مطلوبات القطاع</b>	<b>10,000,000</b>	<b>424,648</b>	<b>1,622,475</b>

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

### 20 معلومات قطاعية (تتمة)

31 ديسمبر 2017				
7,261,321	69,885	2,455,850	4,735,586	إيرادات القطاع
(463,576)	-	(463,576)	-	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
(306,866)	-	-	(306,866)	خسائر غير محققة من موجودات مالية مدرجة
(439,286)	-	-	(439,286)	بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(467,534)	-	-	(467,534)	خسارة انخفاض قيمة موجودات مالية متاحة للبيع
(2,581,802)	(1,525,524)	(1,046,278)	(10,000)	تكاليف تمويل
3,002,257	(1,455,639)	945,996	3,511,900	مصرفات أخرى، بالصافي
				نتائج القطاع
134,931,268	2,129,703	64,376,000	68,425,565	موجودات القطاع
14,150,842	3,767,216	383,626	10,000,000	مطلوبات القطاع

### 21 أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية

إن المخاطر الرئيسية الناشئة 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 التغيرات في البيئة والتكنولوجيا وقطاع الأعمال حيث 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 المخصومة على المجموعة كما في 31 ديسمبر استناداً إلى التزامات السداد التعاقدية غير المخصومة.

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

## 21 أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تتمة)

## 21.2 مخاطر السيولة (تتمة)

أقل من ثلاثة أشهر دينار كويتي	3 إلى 12 شهر دينار كويتي	1 إلى 5 سنوات دينار كويتي	المجموع دينار كويتي
<b>2018</b>			
112,500	337,500	10,200,000	10,650,000
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			
أقل من ثلاثة أشهر دينار كويتي	3 إلى 12 شهر دينار كويتي	1 إلى 5 سنوات دينار كويتي	المجموع دينار كويتي
<b>2017</b>			
118,750	356,250	10,600,000	11,075,000
25,469	3,741,747	245,864	4,013,080
دائنو مرابحة			
دائنون ومصرفات مستحقة			
144,219	4,097,997	10,845,864	15,088,080
المجموع			

## 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 معدلات الربح في السوق. تتعرض المجموعة لمخاطر معدلات الربح على أرصدة دائني المرابحة التي تحمل معدلات ربح متغيرة (إيضاح 16).

يوضح الجدول التالي حساسية بيان الدخل 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	
100,000	(+/-) 100	<b>2018</b>
100,000	(+/-) 100	<b>2017</b>

## 21.3.2 مخاطر العملات الأجنبية

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

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

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

### 21 أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تتمة)

#### 21.3 مخاطر السوق (تتمة)

##### 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) نتيجة تغير بنسبة 5% في مؤشرات السوق، مع الاحتفاظ بكافة المتغيرات الأخرى ثابتة:

التأثير على ربح السنة قبل الضرائب		مؤشرات السوق الكويت
2017	2018	
دينار كويتي	دينار كويتي	
72,512	-	

#### 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 2018 و 31 ديسمبر 2017. يتكون رأس المال من إجمالي حقوق الملكية باستثناء احتياطي التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة واحتياطي تحويل عملات أجنبية ويقدر ذلك بمبلغ 122,376,395 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2018 (2017: 120,827,434 دينار كويتي).

### 22 التزامات رأس المال

قامت المجموعة بإبرام عقود إنشاء مع أطراف أخرى وتلتزم المجموعة لاحقاً بالإنفاق الرأسمالي المستقبلي فيما يتعلق بالعقارات قيد الإنشاء بمبلغ 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 قيمتها الدفترية.

يشتمل قسم القيمة العادلة من الإيضاح 2.5: ملخص السياسات المحاسبية الهامة على المنهجيات والافتراضات المستخدمة لتحديد القيمة العادلة للموجودات.

يوضح الجدول التالي تحليل موجودات المجموعة المسجلة بالقيمة العادلة حسب مستوى الجدول الهرمي للقيمة العادلة في 31 ديسمبر:



## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

### 23 قياس القيمة العادلة (تتمة)

#### الأدوات المالية (تتمة)

المستوى 1 دينار كويتي	المستوى 2 دينار كويتي	المستوى 3 دينار كويتي	المجموع دينار كويتي
<b>2018</b>			
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر			
-	-	2,417,921	2,417,921
<b>2017</b>			
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر			
1,237,209	-	213,025	1,450,234
يوضح الجدول التالي مطابقة المبلغ الافتتاحي والختامي للمستوى 3 من الموجودات المالية التي يتم تسجيلها بالقيمة العادلة في 31 ديسمبر.			
في بداية السنة دينار كويتي	صافي (الخسائر)/الأرباح المسجلة في بيان الدخل المجمع دينار كويتي	صافي المشتريات والتحويلات والمبيعات والتسويات دينار كويتي	في نهاية السنة دينار كويتي
<b>2018</b>			
1,450,234	(47,844)	1,015,531	2,417,921
<b>2017</b>			
260,412	(361,054)	1,550,876	1,450,234

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

### 23 قياس القيمة العادلة (تتمة)

بيان المدخلات غير الجوهرية للتقييم  
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.

المدخلات الجوهرية غير الملحوظة	المعدل	حساسية المدخلات للقيمة العادلة	أساليب التقييم
إن الزيادة (الانخفاض) بنسبة 5% في الخصم تؤدي إلى انخفاض (زيادة) في القيمة العادلة بمبلغ 6,861 دينار كويتي	معدل الخصم لضعف التسويق* 20%	طريقة مضاعفات السوق	أوراق مالية غير مسعرة

\*إن الخصم لعدم قابلية التسويق يمثل المبالغ التي تقرر المجموعة أن يضعها المشاركون في السوق في اعتبارهم عند تحديد سعر الاستثمارات.

### موجودات غير مالية

المجموع دينار كويتي	المستوى 3 دينار كويتي	المستوى 2 دينار كويتي
63,462,636	26,918,000	36,544,636
64,376,000	26,943,000	37,433,000

2018  
عقارات استثمارية

2017  
عقارات استثمارية

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

في بداية السنة دينار كويتي	المحول إلى المستوى 3 دينار كويتي	صافي الخسائر دينار كويتي	صافي المشتريات والتحويلات والمبيعات والتسويات دينار كويتي	في نهاية السنة دينار كويتي
26,943,000	-	(81,150)	56,150	26,918,000

كما في 31 ديسمبر 2018  
عقارات استثمارية

في بداية السنة دينار كويتي	المحول إلى المستوى 3 دينار كويتي	صافي الخسائر دينار كويتي	صافي المشتريات والتحويلات والمبيعات والتسويات دينار كويتي	في نهاية السنة دينار كويتي
27,081,000	-	(226,600)	88,600	26,943,000

كما في 31 ديسمبر 2017  
عقارات استثمارية

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

### 23 قياس القيمة العادلة (تتمة)

وصف أساليب التقييم و المدخلات 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.







أجبال  
العقارية  
الترفيهية

**AJIAL**  
REAL ESTATE &  
ENTERTAINMENT

# ANNUAL REPORT

2  
0  
1  
8





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
Acknowledgment and Undertaking of Integrity	6
Corporate Governance Report	7
Audit Committee Report	15
Nomination & Remuneration Committee Report	16
Auditor's Report	17
Consolidated Statement of Income	22
Consolidated Statement of Comprehensive Income	23
Consolidated Statement of Financial Position	24
Consolidated Statement of Changes in Equity	25
Consolidated Statement of Cash Flows	26
Notes to the Consolidated Financial Statements	27





# 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 Message

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

On behalf of the Board of Directors, I am pleased to present, the 22nd Annual Report of Ajial Real Estate & Entertainment Co., along with the Financial results for the fiscal year ended on 31st December 2018.

### **Dear Shareholders:**

In the year of 2018 the Company started with the excavation works in Al-Andalus Project, a multi-purpose project located in Hawalli area, on a land of 10.300 Sqm and a built-up area of 58.600 sqm approximately. The Project will contain offices, medical clinics, commercial shops, and a cinema. It is expected to be completed by the year 2022.

The company managed to enter into a settlement with the Ministry of Finance regarding Zakat and National Labour Support Tax for the year 2011, which resulted in recovering a provision of KD 1,280,319 and a decrease in current liabilities of KD 2,144,741.

The Company maintained its rental income from Ajial Commercial and Entertainment Complex, a leading and distinctive facility in Al Fahaheel area. In addition, Ajial's associates represented by Al Hamra Real Estate and Al Madar Al Thahabia Co. (Kingdom of Saudi Arabia) have maintained expected performances. Firstly, Al Hamra Real Estate continued its growth by increasing the occupancy rate in the Commercial Center and in the Business Tower. Secondly, Al Tamayuz Tower-Riyadh's construction has been completed and the hotel apartment of the tower has opened in Q1 of 2018, which is operated by Fraiser Company, a reputable global hotel operator. Furthermore, the hotel apartments have achieved a high occupancy rate in comparison with similar projects. We are looking forward to maintain the growth in operating income and to continue on leasing the remaining offices and commercial shops.

## Financial Report

The balance sheet of Ajial Real Estate & Entertainment Co. clearly explains the Company's financial position for the fiscal year ended 31/12/2018. The Company's net profit has reached KD 2,459,326, with an EPS of 13.35 fils compared to KD 3,002,257 in 2017, with an EPS of 16.30 fils. Moreover, this represents a decrease of 18.08%. In addition, operational income has reached 50.59% from KD 4,953,801 in 2017 to KD 2,447,773 in 2018.

Administrative and general expenses have increased 4.18% from KD 730,951 in 2017 to KD 761,505 in 2018. On the other hand, finance costs have decreased 1.05% from KD 467,534 in 2017 to KD 472,466 in 2018.

The consolidated balance sheet shows that assets have declined 0.43% from KD 134,931,268 in 2017 to KD 134,354,292 in 2018, and total liabilities have dropped 14.87% from KD 14,150,842 in 2017 to KD 12,047,123 in 2018. Furthermore, Shareholders' equity has increased 1.26% from KD 120,780,426 in 2017 to KD 122,307,169 in 2018.

In the end, I would like to take this opportunity to extend my sincere gratitude and appreciation to all Shareholders, Board Members as well as the staff members. we look forward to a rewarding future driven by more efforts to reach even further success.

Yours sincerely,,,



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

Chairman



Kuwait on 11<sup>th</sup> February 2019

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 2018.



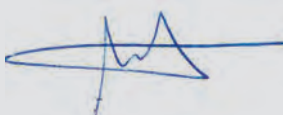
---

**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 2018

### Rule - 1: Construct a Balanced Board Composition

Ajial Board Structure is 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	Non- Executive Board 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

## Corporate Governance Report 2018

The Board of Directors held 7 meetings during the year as described below:								
Name of Member	Meeting (1) 06/2/18	Meeting (2) 14/3/18	Meeting (3) 07/5/18	Meeting (4) 16/5/18	Meeting (5) 30/5/18	Meeting (6) 16/7/18	Meeting (7) 29/10/18	Number of Meetings
Shk. Ali Abdullah Al-Sabah (Chairman)	✓	✓	✓	-	✓	✓	✓	6
Shk. Hamad Mubarak Al-Sabah (Vice-Chairman)	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	7
Mr. Abdulaziz Faisal Al-Khatrash (Board Member & CEO)	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	7
Ms. Tahani Al-Ajmi (Member)	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	7
Mr. Mohammed Abdulrazzak Al-Kandari (Independent Member)	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	7

The role of the Board Secretary of Ajjal 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 put forward to the Board which are kept in a safe and secure place. All minutes contain list 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 the corporate governance rules and regulations.

### Rule - 2: Establish Appropriate Roles and Responsibilities

The Board of Directors defined the roles and responsibilities of the Board and Executive Management as per the approved Company's organization structure. Also, they 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.

## Corporate Governance Report 2018

### Board achievements during the Year:

1. Reduced finance cost through loan restructuring.
2. Total Exit of equity investments and focused mainly on property/real estate investments.
3. Settled the tax claims with the Ministry of Finance
4. Acquired building permit for Al-Andalus project.
5. Increased marketing activities and events in Ajial Mall.

The Board of Directors carry out their duties and responsibilities through three Committees as indicated below:

Name of Committee	Audit Committee	Risk Committee	Nomination and Remuneration Committee
<b>Date of Formation</b>	1 August 2017	1 August 2017	1 August 2017
<b>Term</b>	3 years	3 years	3 years
<b>Number of Meetings</b>	4	4	2
<b>Committee Members and Chairman</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o Shk. Hamad Al Sabah (Chairman)</li> <li>o Ms. Tahani Al Ajmi (Member)</li> <li>o Mr. Mohammed Al Kandari (Member)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o Ms. Tahani Al Ajmi (Chairman)</li> <li>o Mr. Abdulaziz Al Khatrash (Member)</li> <li>o Mr. Mohammed Al Kandari (Member)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o Shk. Hamad Al Sabah (Chairman)</li> <li>o Mr. Abdulaziz Al Khatrash (Member)</li> <li>o Ms. Tahani Al Ajmi (Member)</li> </ul>
<b>Committee Functions and Achievements during the year</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o Regular review of the company's financial statements and the observations made by the external auditors.</li> <li>o Consult the board on the appointment of the External auditors and monitor their activities.</li> <li>o Monitor the company internal audit function and recommend the appointment and termination of the internal auditor.</li> <li>o Ensure compliance with the rules and regulations of the regulatory authorities.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o Verify the independence of the risk management personnel.</li> <li>o Prepare regular reports on the company's risk exposure and present these reports to the Board.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o Approve the new employee grade and salary structure.</li> <li>o Evaluate the performance of the Board of Directors and Committees.</li> </ul>

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

## Corporate Governance Report 2018

### **Rule - 3: Recruit Highly Qualified Candidates for the Board of Directors & Executive Management**

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.
5. Setting out training requirements for Board Members and Executive Management annually.

The report on the remuneration of the Board of Directors and Executive Management for 2018 is included in the annual report for the year ended 31<sup>st</sup> December 2018.

### **Rule - 4: Safeguard the Integrity of Financial Reporting**

The Executive Management have submitted a written undertaking that the Company's financial reports are provided in a sound and fair manner. Furthermore, they present all financial aspects of the Company, including data and operational results. Moreover, they are prepared in accordance with the International Accounting Standards approved by the Capital Markets Authority. 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.

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:

## Corporate Governance Report 2018

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.
4. Committee shall include at least a member of educational qualification and/or practical experience in the accounting and financial fields.

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

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

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.

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.

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.

Regarding the issuance of the executive bylaws of the Capital Markets Authority – Module 15 - Rule 5 – Article 6-9. The Company have appointed an independent auditing firm to revise and evaluate its internal audit function for the past 3 years. More importantly, to ensure the full compliance of the internal Audit unit with CMA regulations, international Internal Audit standards and ethical standards. Ajial aims that the internal audit function continues to be an added value to the Company.



## Corporate Governance Report 2018

### Overall Framework of Internal Audit:

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

#### Values and Ethics:

Ajial continues to apply corporate governance values as fundamental principles and as an integral part of the culture of the Company. The Company is also committed to achieving the highest levels of governance and has established those values within a number of principles:

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.

Developing an ethic code which is considered one of the most important components of the corporate governance framework. This is being promoted through the code of conduct which is approved by the Board of Directors and adopted by Executive Management. The same is taken into consideration in the daily interactions with employees, customers and all of the Company's Stakeholders.

#### Conflict of Interest Policy:

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.

### Rule - 7: Ensure Timely and High-Quality Disclosure & Transparency

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. Court cases related to the Company.

## Corporate Governance Report 2018

5. Announcement of the Annual General Assembly meeting.
6. Restructuring of credit facilities.
7. Corporate actions due dates.

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.

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.

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

The Company ensures that the 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.

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 is updated accordingly. Any Stakeholder may request access to information in the aforesaid record from Ajial or the clearing company.

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

The Company allows Stakeholders to access information relevant to the Company's activities in an easy and timely manner. All Stakeholders are allowed 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.

### Rule - 10: Encourage and Enhance Performance

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.

## **Corporate Governance Report 2018**

The Company applies 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 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**

In order to achieve and maintain a proper balance between Social/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:

1. To create job opportunities and better work conditions.
2. To support national manpower and boost its competitive edge and efficiency.
3. To present the Company's activities in a manner consistent with the overall economic and cultural condition in the community.
4. Protect the environment against pollution, damage and destruction.
5. Initiate charitable activities.

## Audit Committee Report For the Year Ended on 31 December 2017

### Introduction

The Committee is comprised of three members, as follows:

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

### Committee Meetings and Performance/Achievements:

Audit Committee holds its meetings on regular basis at least once each quarter of the year and when required or necessary. The Committee Secretary prepares the minutes of meeting for each meeting and keeps track of all of the Committee's resolutions. The Committee held 4 meetings in 2018. 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 2018, 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.

## **Nomination & Remuneration Committee Report For the year ended 31 December 2018**

In the year 2018, Ajial faced many challenges as mentioned in the Chairman's speech. The main mission of the Remuneration and Nomination Committee this year was the completion and implementation of the remuneration and incentives system in the Company. The aim was to ensure that the Company's remuneration policy continues to attract, motivate and retain employees of talent and expertise and to allow the Executive Management to lead the Company in the near and long-term future.

### **The Remuneration and Nomination Committee consists of the following three members:**

1. Shk. Hamad Mubarak Al Sabah ( Head of Committee )
2. Mrs. Tahani Al Ajmi ( Member )
3. Mr. Abdulaziz Faisal Al Khatrash ( Member )

This report shall disclose the Board Members and Executive Management's remunerations for the period of January 2018 to December 2018.

Ajial's primary objective is to create value for its Shareholders. Hence, the remuneration policy strives to develop considering the following objectives:

- Ensuring the remuneration policy is consistent with the industry in which the Company operates, as well as the Board of Director's achievements and having the ability to encourage and enhance performance.
- Ensuring the Executive Management's remunerations are in line with good performance and the acceptable risk level of the Company set forth by the remuneration policy.

On February 11<sup>th</sup>, 2019 the Board of Directors proposed a total bonus of KD 40,000 to be paid to the Board Members for the year ended 31st December 2018, subject to the approval of the Annual General Meeting.

On February 11<sup>th</sup>, 2019 the Board of Directors proposed a total bonus of KD 52,000 to be paid to all staff members for the year ended 31<sup>st</sup> December 2018.



## 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 2018, the consolidated statement of income, consolidated statement of comprehensive income, consolidated statement of cash flows and consolidated statement of changes in equity 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 2018, 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 ("ISA"). 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 International Ethics Standards Board for Accountants *Code of Ethics for Professional Accountants* (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)**

#### *a) Valuation of investment properties*

Investment properties of the Group represent a significant portion of the total assets as at 31 December 2018 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 2018 Annual Report*

Management is responsible for the other information. Other information consists of the information included in the Group's 2018 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 2018 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

13 February 2019

Kuwait

# CONSOLIDATED STATEMENTS OF INCOMES

For the year ended 31 December 2018

	Notes	2018 KD	2017 KD
Rental and services income		2,334,540	2,455,850
Property operating expenses		(1,061,671)	(1,027,907)
<b>Net rental income</b>		<b>1,272,869</b>	<b>1,427,943</b>
Change in fair value of investment properties	4	(1,266,151)	(463,576)
Share of result of associates	5	2,467,629	2,525,292
Gain on sale/ redemption of financial assets available for sale	6	-	2,164,782
Impairment loss on financial assets available for sale		-	(439,286)
Unrealised loss on financial assets at fair value through profit or loss		(47,844)	(306,866)
Realised loss on sale of financial assets at fair value through profit or loss		(128,916)	(54,188)
Dividend income		150,186	99,700
<b>Net investment income</b>		<b>1,174,904</b>	<b>3,525,858</b>
<b>Total operating income</b>		<b>2,447,773</b>	<b>4,953,801</b>
Administrative expenses		(761,505)	(730,951)
Allowance for impairment of receivables		(21,913)	(18,371)
<b>Net operating income</b>		<b>1,664,355</b>	<b>4,204,479</b>
Other income		93,184	69,885
Reversal/(charge) of claim for legal expenses	15	1,280,319	(678,761)
Finance costs		(472,466)	(467,534)
<b>PROFIT FOR THE YEAR BEFORE CONTRIBUTION TO KUWAIT FOUNDATION FOR THE ADVANCEMENT OF SCIENCES (KFAS), NATIONAL LABOUR SUPPORT TAX (NLST), ZAKAT AND BOARD OF DIRECTORS' REMUNERATION</b>		<b>2,565,392</b>	<b>3,128,069</b>
NLST		(66,066)	(79,855)
Zakat		-	(5,957)
Board of Directors' remuneration	13	(40,000)	(40,000)
<b>PROFIT FOR THE YEAR</b>		<b>2,459,326</b>	<b>3,002,257</b>
<b>BASIC AND DILUTED EARNINGS PER SHARE</b>	3	<b>13.35 fils</b>	<b>16.30 fils</b>

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

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF COMPREHENSIVE NICOME**

For the year ended 31 December 2018

	2018 KD	2017 KD
Profit for the year	<u>2,459,326</u>	<u>3,002,257</u>
<b>Other comprehensive income:</b>		
<i>Item that are (or) may be reclassified subsequently to consolidated statement of income in subsequent periods:</i>		
Financial assets available for sale:		
- Net change in fair value	-	(662,118)
- Transferred to consolidated statement of income on impairment	-	439,286
- Transferred to consolidated statement of income	-	(2,869)
Foreign currency translation adjustments of an associate	<u>25,694</u>	<u>(75,420)</u>
<b>Other comprehensive income (loss) for the year</b>	<u>25,694</u>	<u>(301,121)</u>
<b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR</b>	<u><u>2,485,020</u></u>	<u><u>2,701,136</u></u>

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




**CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION**

As at 31 December 2018

	Notes	2018 KD	2017 KD
<b>ASSETS</b>			
<b>Non-current assets</b>			
Furniture and equipment		24,530	44,697
Investment properties	4	63,462,636	64,376,000
Investment in associates	5	66,885,395	64,784,892
Financial assets available for sale	6	-	2,190,439
		<u>130,372,561</u>	<u>131,396,028</u>
<b>Current assets</b>			
Accounts receivable and prepayments		174,661	122,231
Financial assets at fair value through profit or loss	7	2,417,921	1,450,234
Term deposit	8	-	1,000,000
Bank balances and cash		1,389,149	962,775
		<u>3,981,731</u>	<u>3,535,240</u>
<b>TOTAL ASSETS</b>		<u><b>134,354,292</b></u>	<u><b>134,931,268</b></u>
<b>EQUITY AND LIABILITIES</b>			
<b>Equity</b>			
Share capital	9	18,522,000	18,522,000
Share premium		5,199,430	5,199,430
Statutory reserve	10	1,082,849	826,310
Voluntary reserve	11	899,218	642,679
Share options reserve		-	37,213
Capital surplus	12	759,234	1,680,298
Treasury shares	14	(319,250)	(319,250)
Cumulative changes in fair value reserve		-	28,412
Effect of change in accounting policy of investment properties		46,118,487	46,118,487
Foreign currency translation reserve		(49,726)	(75,420)
Retained earnings		50,094,927	48,120,267
<b>Total equity</b>		<u><b>122,307,169</b></u>	<u><b>120,780,426</b></u>
<b>Non-current liabilities</b>			
Employees' end of service benefits		164,685	137,762
Accounts payable and accruals	15	259,963	245,864
Murabaha payable	16	10,000,000	10,000,000
		<u>10,424,648</u>	<u>10,383,626</u>
<b>Current liabilities</b>			
Accounts payable and accruals	15	1,622,475	3,767,216
		<u>1,622,475</u>	<u>3,767,216</u>
<b>Total liabilities</b>		<u><b>12,047,123</b></u>	<u><b>14,150,842</b></u>
<b>TOTAL EQUITY AND LIABILITIES</b>		<u><b>134,354,292</b></u>	<u><b>134,931,268</b></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 2018**

	Effect of change in accounting policy of investment properties											
	Cumulative changes in fair value reserve			Foreign currency translation reserve			Retained earnings			Total equity		
	Share capital KD	Share premium KD	Statutory reserve KD	Voluntary reserve KD	Share options KD	Capital surplus KD	Treasury shares KD	fair value reserve KD	investment properties KD	translation reserve KD	KD	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	46,118,487	(75,420)	48,120,267	120,780,426
Impact on adoption of IFRS 9 at 1 January 2018 (Note 2.3)	-	-	-	-	-	-	-	(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)	-	46,118,487	(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)	-
<b>As at 31 December 2018</b>	<b>18,522,000</b>	<b>5,199,430</b>	<b>1,082,849</b>	<b>899,218</b>	<b>-</b>	<b>759,234</b>	<b>(319,250)</b>	<b>-</b>	<b>46,118,487</b>	<b>(49,726)</b>	<b>50,094,927</b>	<b>122,307,169</b>
As at 1 January 2017	17,640,000	5,199,430	513,503	329,872	37,213	2,562,298	(319,250)	254,113	46,118,487	-	45,743,624	118,079,290
Profit for the year	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,002,257	3,002,257
Other comprehensive loss for the year	-	-	-	-	-	-	-	(225,701)	-	(75,420)	-	(301,121)
Total comprehensive (loss) income for the year	-	-	-	-	-	-	-	(225,701)	-	(75,420)	3,002,257	2,701,136
Issuance of bonus share	882,000	-	-	-	-	(882,000)	-	-	-	-	-	-
Transfer to reserves	-	-	312,807	312,807	-	-	-	-	-	-	(625,614)	-
<b>As at 31 December 2017</b>	<b>18,522,000</b>	<b>5,199,430</b>	<b>826,310</b>	<b>642,679</b>	<b>37,213</b>	<b>1,680,298</b>	<b>(319,250)</b>	<b>28,412</b>	<b>46,118,487</b>	<b>(75,420)</b>	<b>48,120,267</b>	<b>120,780,426</b>

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

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS**

For the year ended 31 December 2018

	Notes	2018 KD	2017 KD
<b>OPERATING ACTIVITIES</b>			
Profit for the year		2,459,326	3,002,257
Adjustments to reconcile profit for the year to net cash flows:			
Change in fair value on investment properties	4	1,266,151	463,576
Share of result of associates	5	(2,467,629)	(2,525,292)
Gain on sale/redemption of financial assets available for sale		-	(2,164,782)
Impairment loss on financial assets available for sale		-	439,286
Unrealised loss on financial assets at fair value through profit or loss		47,844	306,866
Realised loss on sale of financial assets at fair value through profit or loss		128,916	54,188
Dividend income		(150,186)	(99,700)
Interest income		(11,171)	(26,562)
Gain on disposal of furniture and equipment		-	(1,100)
Depreciation		31,319	36,445
Provision for employees' end of service benefits		45,447	45,820
Allowance for impairment of receivables		21,913	18,371
Finance costs		472,466	467,534
Reversal of share options		(37,213)	-
		1,807,183	16,907
Working capital adjustments:			
Accounts receivable and prepayments		(74,343)	(64,562)
Accounts payable and accruals		(2,122,393)	752,301
Cash flows (used in) from operating activities		(389,553)	704,646
Employees' end of service benefits paid		(18,524)	(12,718)
Net cash flows (used in) from operating activities		(408,077)	691,928
<b>INVESTING ACTIVITIES</b>			
Additions to furniture and equipment		(11,152)	(14,094)
Additions to investment properties	4	(352,787)	(325,076)
Additions to investment in associates	5	(317,863)	(416,275)
Proceeds from sale of financial assets at fair value through profit or loss		1,120,992	611,037
Purchase of financial assets at fair value through profit or loss		(75,000)	-
Proceeds from disposal of furniture and equipment		-	1,100
Proceeds from sale/redemption of financial assets available for sale		-	2,869
Dividend received from associates	5	710,683	-
Dividend income		150,186	99,700
Net movement in term deposits		1,000,000	-
Interest income received		11,171	26,562
Net cash flows from (used in) investing activities		2,236,230	(14,177)
<b>FINANCING ACTIVITIES</b>			
Dividend paid		(929,313)	(2,189)
Finance costs paid		(472,466)	(467,534)
Net cash flows used in financing activities		(1,401,779)	(469,723)
<b>NET INCREASE IN BANK BALANCES AND CASH</b>		<b>426,374</b>	<b>208,028</b>
Bank balances and cash at the beginning of the year		962,775	754,747
<b>BANK BALANCES AND CASH AT THE END OF THE YEAR</b>		<b>1,389,149</b>	<b>962,775</b>

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 2018****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 2018 were authorised for issue in accordance with a resolution of the Board of Directors on 11 Feb. 2019. 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 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.

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS**

For the year ended 31 December 2018

**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 2018.

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 income. 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 income 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:

<i>Name of the company</i>	<i>Country of incorporation</i>	<i>Effective interest in equity</i>		<i>Principal activities</i>
		<b>2018</b>	2017	
Al Hamra Cinema Company K.S.C. (Closed)	Kuwait	<b>98%</b>	97%	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% (2017:3%) 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 2018

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

The Group applies, for the first time, IFRS 15 *Revenue from Contracts with Customers* and IFRS 9 *Financial Instruments* that requires retrospective application. However, the Group has decided to implement these standards on partial retrospective basis, as allowed under the provisions of these standards. The Group has not early adopted any other standard, interpretation or amendment that has been issued but is not yet effective.

The key changes to the Group's accounting policies resulting from its adoption of IFRS 9 and IFRS 15 are summarised below:

**IFRS 15 Revenue from Contracts with Customers**

The Group has adopted IFRS 15 *Revenue from Contracts with Customers* effective from 1 January 2018. This standard supersedes IAS 11 *Construction Contracts* and IAS 18 *Revenue* and related interpretations and it applies to all revenue arising from contracts with customers, unless those contracts are in the scope of other standards. The new standard establishes a five-step model to account for revenue arising from contracts with customers. Under IFRS 15, revenue is recognised at an amount that reflects the consideration to which an entity expects to be entitled in exchange for transferring goods or services to a customer. This standard removes inconsistencies and weaknesses in previous revenue recognition requirements, provides a more robust framework for addressing revenue issues and improves comparability of revenue recognition practices across entities, industries, jurisdictions and capital markets.

The Group has adopted IFRS 15 using cumulative effect method (modified retrospective approach) with the effect of initially applying this standard recognised at the date of initial application (i.e. 1 January 2018).

As the Group's revenue is mainly arising from the rental income and related services generated from the operating leases, the adoption of this standard did not result in any change in accounting policies of the Group and does not have any material effect on the Group's consolidated financial statements.

**IFRS 9 Financial Instruments**

The Group has adopted IFRS 9 effective from 1 January 2018. IFRS 9 brings together the requirements for recognising and measuring financial assets and financial liabilities, impairment of financial assets and hedge accounting. This standard replaces IAS 39 *Financial Instruments: Recognition and Measurement*.

The Group has not restated comparative information for the financial year 2017, in respect to adoption of this standards, as permitted by the transitional provisions of the standard. Therefore, the information presented for the year ended 31 December 2017 does not reflect the requirements of IFRS 9 and is not comparable to the information presented for the year ended 31 December 2018.

The following table shows reconciliation of original measurement categories and carrying value in accordance with IAS 39 and the new measurement categories under IFRS 9 for the Group's financial assets and financial liabilities as at 1 January 2018.

2018	Original classification under IAS 39	New classification under IFRS 9	Original carrying amount under IAS KD	Re- measurement ECL KD	New carrying amount under IFRS 9 KD
<b>Financial assets</b>					
Unquoted equity investments	AFS	FVTPL	2,190,439	-	2,190,439
Managed funds and portfolios	FVTPL	FVTPL	1,450,234	-	1,450,234
Accounts receivable	Loans and receivables	Amortised cost	122,231	-	122,231
Bank balances and cash	Loans and receivables	Amortised cost	962,775	-	962,775
Term deposits	Loans and receivables	Amortised cost	1,000,000	-	1,000,000
<b>Financial liabilities</b>					
Murabaha payable	Amortised cost	Amortised cost	10,000,000	-	10,000,000
Accounts payable and accruals	Amortised cost	Amortised cost	4,013,080	-	4,013,080



**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS**

For the year ended 31 December 2108

**2. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)****2.3 CHANGES IN ACCOUNTING POLICIES AND DISCLOSURES (continued)****IFRS 9 Financial Instruments (continued)**

The impact of adoption of IFRS 9 as at 1 January 2018 has been to increase retained earnings by KD 28,412, and to decrease the cumulative changes in fair value reserve by KD 28,412 as follows:

	<i>Cumulative changes in fair value reserve KD</i>	<i>Retained earnings KD</i>
Closing balance under IAS 39 as at 31 December 2017 (as originally stated)	<b>28,412</b>	<b>48,120,267</b>
<i>Impact on reclassification and remeasurement:</i>		
Equity securities from AFS to FVTPL	<b>(28,412)</b>	<b>28,412</b>
Opening balance under IFRS 9 (1 January 2018) – restated	<b>-</b>	<b>48,148,679</b>

The key changes to the Group's accounting policies resulting from the adoption of IFRS 9 are summarised below:

**(a) Classification and measurement**

Except for certain accounts receivable, under IFRS 9, 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.

Under IFRS 9, debt financial instruments are subsequently measured at fair value through profit or loss (FVTPL), Amortised Cost (AC), or fair value through other comprehensive income (FVOCI). The classification is based on two criteria: the Group's business model for managing the assets; and whether the instruments' contractual cash flows represent 'solely payments of principal and interest' on the principal amount outstanding (the 'SPPI criterion').

With respect to receivables, the Group analysed the contractual cash flow characteristics of those instruments and concluded that based on their business model which is to hold the financial asset to collect the contractual cash flows which meets the SPPI criterion, these instruments shall be classified as at amortised cost under IFRS 9. Therefore, reclassification for these instruments is not required on initial adoption of IFRS 9.

Financial assets at FVTPL comprise equity instruments which the Group had not irrevocably elected, at initial recognition or transition, to classify at FVOCI. This category would also include debt instruments whose cash flow characteristics fail the SPPI criterion or are not held within a business model whose objective is either to collect contractual cash flows, or to both collect contractual cash flows and sell. Under IAS 39, the Group's equity securities were classified as AFS financial assets. Upon transition the AFS reserve relating to these equity securities, which had been previously recognised under accumulated OCI, was reclassified to retained earnings as at 1 January 2018.

The assessment of the Group's business models was made as of the date of initial application, 1 January 2018, and then applied retrospectively to those financial assets that were not derecognised before 1 January 2018. The assessment of whether contractual cash flows on debt instruments are solely comprised of principal and interest was made based on the facts and circumstances as at the initial recognition of the assets.

The accounting for the Group's financial liabilities remains largely the same as it was under IAS 39. Similar to the requirements of IAS 39, IFRS 9 requires contingent consideration liabilities to be treated as financial instruments measured at fair value, with the changes in fair value recognised in the consolidated statement of income.

**(b) Impairment**

The adoption of IFRS 9 has fundamentally changed the Group's accounting for impairment losses for financial assets by replacing IAS 39's incurred loss approach with a forward-looking expected credit loss (ECL) approach. IFRS 9 requires the Group to record an allowance for ECLs for all loans and other debt financial assets not held at FVTPL.

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. The shortfall is then discounted at an approximation to the asset's original effective interest rate.

For accounts receivable and prepayments, the Group has applied the standard's simplified approach and has calculated ECLs based on lifetime expected credit losses. The Group has established a provision matrix that is based on the Group's historical credit loss experience, adjusted for forward-looking factors specific to the debtors and the economic environment. Accordingly, the measurement of receivables under IFRS 9 doesn't have material impact on consolidated statement of income for the Group.

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

As at and for the year ended 31 December 2018

**2. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)****2.3 CHANGES IN ACCOUNTING POLICIES AND DISCLOSURES (continued)*****IFRS 9 Financial Instruments (continued)***

The Group considers a financial asset in default when contractual payment 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.

***(c) Hedge accounting***

The Group did not have any impact resulting from the new guidance relating to hedge accounting included in IFRS 9, as the Group is not dealing in any derivative instruments.

***(d) Other adjustments***

In addition to the adjustments described above, upon adoption of IFRS 9, other items of the primary financial statements such investment in associates (arising from the financial instruments held by these entities), tax expense, retained earnings and exchange differences on translation of foreign operations were adjusted as necessary.

**2.4 STANDARDS ISSUED BUT NOT YET EFFECTIVE**

Standards issued but not yet effective up to the date of issuance of the Group's consolidated financial statements are listed below. This listing of standards issued is those that the Group reasonably expects to have an impact on disclosures, consolidated financial position or performance when applied at a future date. The Group intends to adopt these standards when they become effective.

***IFRS 16 Leases***

IFRS 16 was issued in January 2016 and it replaces 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*. IFRS 16 sets out the principles for the recognition, measurement, presentation and disclosure of leases and requires lessees to account for all leases under a single on-balance sheet model similar to the accounting for finance leases under IAS 17. The standard includes two recognition exemptions for lessees – leases of 'low-value' assets (e.g., personal computers) and short-term leases (i.e., leases with a lease term of 12 months or less). At the commencement date of a lease, a lessee will recognise a liability to make lease payments (i.e., the lease liability) and an asset representing the right to use the underlying asset during the lease term (i.e., the right-of-use asset). Lessees will be required to separately recognise the interest expense on the lease liability and the depreciation expense on the right-of-use asset.

Lessees will be also required to remeasure the lease liability upon the occurrence of certain events (e.g., a change in the lease term, a change in future lease payments resulting from a change in an index or rate used to determine those payments). The lessee will generally recognise the amount of the remeasurement of the lease liability as an adjustment to the right-of-use asset. Lessor accounting under IFRS 16 is substantially unchanged from today's accounting under IAS 17. Lessors will continue to classify all leases using the same classification principle as in IAS 17 and distinguish between two types of leases: operating and finance leases. IFRS 16 also requires lessees and lessors to make more extensive disclosures than under IAS 17. IFRS 16 is effective for annual periods beginning on or after 1 January 2019. Early application is permitted, but not before an entity applies IFRS 15. A lessee can choose to apply the standard using either a full retrospective or a modified retrospective approach. The standard's transition provisions permit certain reliefs. In 2018, the Group will continue to assess the potential effect of IFRS 16 on its consolidated financial statements.

Additional disclosures will be made in the consolidated financial statements when these standards, revisions and amendments become effective.

**2.5 SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES****Revenue recognition applied from 1 January 2018**

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.

## NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

As at and for the year ended 31 December 2018

### 2. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

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

##### Revenue recognition applied from 1 January 2018 (continued)

- 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.

##### Revenue recognition applied up to 31 December 2017

Revenue is recognised to the extent that it is probable that the economic benefits will flow to the Group and the revenue can be reliably measured. Revenue is measured at the fair value of the consideration received or receivable, excluding discounts.

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

##### *Rental income*

Rental income arising from operating leases on investment properties is accounted for on a straight line basis over the lease term.

##### *Dividend income*

Dividend income is recognised when the Group's right to receive payment is established.

##### **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.

##### **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 income.

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.

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

As at and for the year ended 31 December 2018

**2. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)****2.5 SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)****Impairment of non-financial assets (continued)**

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 income.

**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 comprehensive income.

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 income.

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 income.

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.

**Operating leases***Group as a lessee*

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 income on a straight line basis over the lease term.

## NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

As at and for the year ended 31 December 2018

### 2. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

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

##### Operating leases (continued)

###### *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 income 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 income 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.

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.

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

As at and for the year ended 31 December 2018

**2. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)****2.5 SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)****Investment in associates (continued)**

The consolidated statement of income 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 income 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 income. 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 income.

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

In the current year, the Group has adopted *IFRS 9 Financial Instruments*. See section 2.3 for an explanation of the impact. Comparative figures for the year ended 31 December 2017 have not been restated. Therefore, financial instruments in the comparative period are still accounted for in accordance with *IAS 39 Financial Instruments: Recognition and Measurement*.

**i) Financial assets*****Initial recognition and measurement******Policy effective from 1 January 2018 (IFRS 9)***

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 accounts receivable 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. Accounts receivable 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 accounts receivable, financial assets at fair value through profit or loss and bank balances and cash.



## NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

As at and for the year ended 31 December 2018

### 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)

###### *Initial recognition and measurement (continued)*

###### *Policy effective before 1 January 2018 (IAS 39)*

The Group classifies its financial assets at initial recognition into the following categories, in accordance with IAS 39:

###### *Loans and receivables*

Loans and receivables are non-derivative financial assets with fixed or determinable payments that are not quoted in an active market. The Group includes in this category bank balances and cash and accounts receivable.

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

Financial assets are classified as held for trading if they are acquired for the purpose of selling and/or repurchasing in the near term. These assets are acquired principally for the purpose of generating a profit from short-term fluctuations in price.

###### *Financial assets available-for-sale*

Financial assets available-for-sale are those non-derivative financial assets that are designated as available-for-sale or are not classified as loans and receivables. After initial recognition at cost including transaction costs associated with the acquisition, financial assets whose fair value cannot be reliably measured are carried at cost less impairment losses, if any.

###### *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:

- 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 income.

###### *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.

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

As at and for the year ended 31 December 2018

**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)*****Derecognition of financial assets (continued)***

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******Policy effective from 1 January 2018 (IFRS 9)***

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

ECLs are recognised in two stages. For credit exposures for which there has not been a significant increase in credit risk since initial recognition, ECLs are provided for credit losses that result from default events that are possible within the next 12-months (a 12-month ECL). For those credit exposures for which there has been a significant increase in credit risk since initial recognition, a loss allowance is required for credit losses expected over the remaining life of the exposure, irrespective of the timing of the default (a lifetime ECL).

For accounts receivable 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.

***Policy effective before 1 January 2018 (IAS 39)***

The Group assesses at each reporting date whether there is any objective evidence that a financial asset or a group of financial assets is impaired. A financial asset or a group of financial assets is deemed to be impaired if, and only if, there is objective evidence of impairment as a result of one or more events that has occurred after the initial recognition of the asset (an incurred 'loss event') and that loss event has an impact on the estimated future cash flows of the financial asset or the group of financial assets that can be reliably estimated.

Evidence of impairment may include indications that the debtors or a group of debtors is experiencing significant financial difficulty, default or delinquency in interest or principal payments, the probability that they will enter bankruptcy or other financial reorganisation and where observable data indicate that there is a measurable decrease in the estimated future cash flows, such as changes in arrears or economic conditions that correlate with defaults. If there is objective evidence that an impairment loss has been incurred, the amount of the loss is measured as the difference between the asset's carrying amount and the present value of estimated future cash flows (excluding future ECLs that have not yet been incurred) discounted using the asset's original EIR. The carrying amount of the asset is reduced through the use of an allowance account and the amount of the loss is recognised in consolidated statement of income as credit loss expense.

Impaired debts, together with the associated allowance, are written off when there is no realistic prospect of future recovery and all collateral has been realised or has been transferred to the Group. If a previous write-off is later recovered, the recovery is credited to the consolidated statement of income.

## NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

As at and for the year ended 31 December 2018

### 2. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

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

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

###### 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 payable, accounts payable and accruals.

###### *Subsequent measurement*

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

###### *Murabaha payable*

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

###### *Accounts payable 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 income.

###### Offsetting of financial instruments

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

###### Fair value measurement

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

- In the principal market for the asset or liability; or
- In the absence of a principal market, in the most advantageous market for the asset or liability.

The principal or the most advantageous market must be accessible to by the Group.

The fair value of an asset or a liability is measured using the assumptions that market participants would use when pricing the asset or liability, assuming that market participants act in their economic best interest.

A fair value measurement of a non-financial asset takes into account a market participant's ability to generate economic benefits by using the asset in its highest and best use or by selling it to another market participant that would use the asset in its highest and best use.

The Group uses valuation techniques that are appropriate in the circumstances and for which sufficient data are available to measure fair value, maximising the use of relevant observable inputs and minimising the use of unobservable inputs.

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

As at and for the year ended 31 December 2108

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

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.

**Segment information**

A segment is a distinguishable component of the Group that is engaged either in providing products or services (business segment), or in providing products or services within a particular economic environment (geographical segment), which is subject to risks and rewards that are different from those of other segments.

**Contingencies**

Contingent assets are not recognised in the consolidated financial statements, but are disclosed when an inflow of economic benefits is probable.

Contingent liabilities are not recognised in the consolidated financial statements, but are disclosed unless the possibility of an outflow of resources embodying economic benefits is remote.

## NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

As at and for the year ended 31 December 2018

### 2. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

#### 2.6 SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGEMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS

The preparation of the Group's consolidated financial statements requires management to make judgements, estimates and assumptions that affect the reported amount of revenues, expenses, assets and liabilities, and the accompanying disclosures, as well as the disclosure of contingent liabilities. Uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcomes that require a material adjustment to the carrying amount of assets or liabilities affected in future periods.

##### **Judgments**

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 - applicable from 1 January 2018*

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.

##### *Impairment of financial assets available for sale - applicable before 1 January 2018*

The Group treats available for sale equity investments as impaired when there has been a significant or prolonged decline in the fair value below its cost or where other objective evidence of impairment exists. The determination of what is "significant" or "prolonged" requires considerable judgement. In making this judgement, the Group evaluates, among other factors, historical share price movements and duration and extent to which the fair value of an investment is less than its cost.

##### *Operating leases – Group as lessor*

The Group has entered into commercial property leases on its investment properties. The Group has determined, based on an evaluation of the terms and conditions of the arrangements, such as the lease term not constituting a major part of the economic life of the commercial property and the present value of the minimum lease payments not amounting to substantially all of the fair value 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.

##### **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.

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

As at and for the year ended 31 December 2108

**2. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)****2.6 SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGEMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)***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 income.

**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.

	2018	2017
Profit for the year (KD)	<u>2,459,326</u>	<u>3,002,257</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>13.35 fils</u>	<u>16.30 fils</u>

**4 INVESTMENT PROPERTIES**

	2018 KD	2017 KD
At 1 January	64,376,000	64,514,500
Additions	352,787	325,076
Change in fair value of investment properties	(1,266,151)	(463,576)
At 31 December	<u>63,462,636</u>	<u>64,376,000</u>

Investment properties are categorised as follows:

	2018 KD	2017 KD
Property under development	36,544,636	37,433,000
Developed properties	<u>26,918,000</u>	<u>26,943,000</u>
	<u>63,462,636</u>	<u>64,376,000</u>

As at 31 December 2018, an investment property with fair value of KD 58,444,636 (2017: KD 37,433,000) is pledged as a security against Murabaha payable of KD 10,000,000 (Note 16) (31 December 2017: pledged as a security against Murabaha payable of KD 10,000,000).



## NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

As at and for the year ended 31 December 2018

### 4 INVESTMENT PROPERTIES (continued)

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 (2017: the lower of two valuations) as required by the Capital Market Authority (CMA). Based on these valuations, the Group has recorded a fair value loss of KD 1,266,151 (2017: KD 463,576) in the consolidated statement of income.

All investment properties are categorised in 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:

	2018	2017
Average rent (per sqm) (KD)	9.6	9.4
Yield rate	6.20%	6.12%
Vacancy rate	1.58%	3.23%

#### Sensitivity analysis

The table below presents the sensitivity of the valuation to changes in the most significant assumptions underlying the valuation of the investment properties.

	Changes in valuation assumptions	Impact on profit for the year	
		2018 KD	2017 KD
Average rent	± 1%	219,722	219,440
Yield rate	± 50 BP	178,512	180,807
Vacancy rate	± 1%	45,593	44,641
Percentage of operating expenses to annual rental income	+ 1%	260,405	254,168

### 5 INVESTMENT IN ASSOCIATES

The Group has the following investment in associates:

Name of company	Country of incorporation	Effective interest in equity		Year- end	Principal activities
		2018	2017		
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

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

As at and for the year ended 31 December 2018

**5 INVESTMENT IN ASSOCIATES (continued)**

Movement in the carrying amount of investment in associates during the year is as follows:

	2018 KD	2017 KD
As at 1 January	64,784,892	61,918,745
Share of results	2,467,629	2,525,292
Additions	317,863	416,275
Dividends	(710,683)	-
Foreign currency translation adjustments	25,694	(75,420)
As at 31 December	<u>66,885,395</u>	<u>64,784,892</u>

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>	2018	2017
	KD	KD	KD	KD
<i>Associates statement of financial position:</i>				
Non-current assets	34,421,543	266,913,798	301,335,341	300,892,637
Current assets	860,560	5,198,776	6,059,336	5,070,955
Non-current liabilities	(8,222,863)	(95,025,047)	(103,247,910)	(106,016,408)
Current liabilities	(915,236)	(6,496,942)	(7,412,178)	(9,368,587)
<b>Equity</b>	<u>26,144,004</u>	<u>170,590,585</u>	<u>196,734,589</u>	<u>190,578,597</u>
Proportion of the Group's ownership	24.00%	35.53%		
<b>Carrying value of the investment</b>	<u>6,274,561</u>	<u>60,610,834</u>	<u>66,885,395</u>	<u>64,784,892</u>
<i>Associates revenues and results for the year:</i>				
Revenues	1,214,998	17,607,175	18,822,173	17,192,108
Results	(679,366)	7,404,103	6,724,737	7,269,075
Other comprehensive loss	(107,063)	-	(107,063)	(314,254)
Total comprehensive income	<u>(786,429)</u>	<u>7,404,103</u>	<u>6,617,674</u>	<u>6,954,820</u>

**6 FINANCIAL ASSETS AVAILABLE FOR SALE**

	2018 KD	2017 KD
Local unquoted equity securities	<u>-</u>	<u>2,190,439</u>

On adoption of IFRS 9 the management has reclassified financial assets available for sale to financial assets at fair value through profit or loss detailed in Note 7.

Fair value hierarchy for determining the fair value of the financial instruments and the valuation techniques are detailed in Note 23.

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

As at and for the year ended 31 December 2018

**6 FINANCIAL ASSETS AVAILABLE FOR SALE (continued)**

During the prior year ended 31 December 2017, the Group sold financial assets available for sale which resulted in a gain of KD 2,161,913 relating to an agreement entered by the Parent Company to obtain certain quoted shares with fair value of KD 2,161,913, against unquoted shares that were classified as financial assets available for sale and were fully impaired in previous years. The acquired shares were transferred to the Parent Company during the current year and classified as financial assets at fair value through profit or loss.

**7 FINANCIAL ASSETS AT FAIR VALUE THROUGH PROFIT OR LOSS**

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>KD</b>	<b>KD</b>
Managed portfolios (local quoted equity securities)	-	1,237,209
Local unquoted equity securities	<b>2,301,970</b>	49,882
Managed funds	<b>115,951</b>	163,143
	<b><u>2,417,921</u></b>	<b><u>1,450,234</u></b>

**8 TERM DEPOSIT**

Term deposit is denominated in Kuwaiti Dinars and placed with local financial institution and carries a fixed interest rate of Nil% (31 December 2017: 2.25%) per annum.

**9 SHARE CAPITAL**

The share capital of the Parent Company consists of:

	<i>Authorised, issued and fully paid up share capital</i>			
	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>KD</b>	<b>KD</b>	<b>Shares</b>	<b>Shares</b>
185,220,000 shares of 100 fils each, fully paid in cash	<b><u>18,522,000</u></b>	<u>18,522,000</u>	<b><u>185,220,000</u></b>	<u>185,220,000</u>

The share premium is not available for distribution.

**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.

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS****As at and for the year ended 31 December 2018****13 PROPOSED DIVIDENDS**

On 11 February 2019, the Board of Directors of the Parent Company proposed no dividend and proposed Board of Directors' remuneration of KD 40,000 for the year ended 31 December 2018 (2017: KD 40,000). These proposals are subject to the approval of the Annual Ordinary General Assembly Meeting of the Parent Company's shareholders.

On 12 March 2018, the Ordinary Annual General Assembly of the Parent Company's shareholders approved the proposed cash dividend of 5 fils per share (2016: Nil) and bonus shares of Nil (2016: 5%) for the year ended 31 December 2017.

**14 TREASURY SHARES**

	<i>2018</i>	<i>2017</i>
Number of shares	<u><b>1,007,133</b></u>	<u>1,007,133</u>
Percentage of issued shares	<u><b>0.54%</b></u>	<u>0.54%</u>
Market value (KD)	<u><b>135,963</b></u>	<u>167,184</u>
Cost (KD)	<u><b>319,250</b></u>	<u>319,250</u>

The weighted average market price of the Parent Company's shares for the year ended 31 December 2018 was 135 fils per share (31 December 2017: 166 fils per share).

Reserves of the Parent Company equivalent to the cost of purchase of the treasury shares have been earmarked as non-distributable in the Parent Company.

**15 ACCOUNTS PAYABLE AND ACCRUALS**

	<i>2018</i> <i>KD</i>	<i>2017</i> <i>KD</i>
Amounts due to contractors and suppliers	<b>200,000</b>	25,469
Rent received in advance from tenants	<b>124,578</b>	93,792
Deposits from tenants	<b>259,963</b>	245,864
Accrued expenses	<b>167,916</b>	193,864
Dividend payable	<b>135,391</b>	143,640
Amounts due to related parties (Note 18)	<b>562</b>	1,021
Other payables*	<b>994,028</b>	3,309,430
	<u><b>1,882,438</b></u>	<u>4,013,080</u>

\* 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 income for the year ended 31 December 2018.

# NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

As at and for the year ended 31 December 2018

## 15 ACCOUNTS PAYABLE AND ACCRUALS (continued)

Accounts payable and accruals are disclosed in the consolidated statement of financial position as follows:

	2018 KD	2017 KD
Non-current	259,963	245,864
Current	1,622,475	3,767,216
	<u>1,882,438</u>	<u>4,013,080</u>

## 16 MURABAHA PAYABLE

Murabaha payable is obtained from a local financial institution, denominated in Kuwaiti Dinar and carries average profit rate of 4.69% per annum (2017: 4.75%) and secured by a pledge over investment properties with a carrying value of KD 58,444,636 as at 31 December 2018 (2017: KD 37,433,000) (Note 4).

## 17 CHANGES IN LIABILITIES ARISING FROM FINANCING ACTIVITIES

	1 January 2018 KD	Cash flows - in/(out) KD	31 December 2018 KD
Dividends payable	<u>143,640</u>	<u>(8,249)</u>	<u>135,391</u>

	1 January 2017 KD	Cash Flows - in/(out) KD	31 December 2017 KD
Dividend payable	<u>145,829</u>	<u>(2,189)</u>	<u>143,640</u>

## 18 RELATED PARTY TRANSACTIONS

These represent transactions 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 comprehensive income are as follows:

	Associates KD	2018 KD	2017 KD
Rent expense (included in property operating expenses and administrative expenses )	784,940	784,940	788,881

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

	Associates KD	2018 KD	2017 KD
Amounts due (to)/ from a related party (Note 15)	(562)	(562)	1,021

Amounts due (to)/ from a related party do not carry any interest and are payable within one year from the reporting date.

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

As at and for the year ended 31 December 2018

**18 RELATED PARTY TRANSACTIONS (continued)****Compensation of key management personnel**

The remuneration of key management personnel of the Group during the year were as follows:

	<i>2018</i> <i>KD</i>	<i>2017</i> <i>KD</i>
Salaries and short-term benefits	<b>174,458</b>	157,052
Employees' end of service benefits	<b>17,647</b>	17,387
	<b><u>192,105</u></b>	<u>174,439</u>

**19 CONTINGENT LIABILITIES**

As at 31 December 2018, the Group has contingent liabilities representing a letter of guarantee amounting to KD 21,399 (2017: 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.

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



**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

As at and for the year ended 31 December 2018

**20 SEGMENT INFORMATION (continued)**

	<i>Equities and other investing activities KD</i>	<i>Real estate activities KD</i>	<i>Unallocated KD</i>	<i>Total KD</i>
<i>31 December 2017</i>				
Segment revenue	4,735,586	2,455,850	69,885	7,261,321
Change in fair value of investment properties	-	(463,576)	-	(463,576)
Unrealised loss on financial assets at fair value through profit or loss	(306,866)	-	-	(306,866)
Impairment loss on financial assets available for sale	(439,286)	-	-	(439,286)
Finance costs	(467,534)			(467,534)
Other expenses, net	(10,000)	(1,046,278)	(1,525,524)	(2,581,802)
Segment results	3,511,900	945,996	(1,455,639)	3,002,257
Segment assets	68,425,565	64,376,000	2,129,703	134,931,268
Segment liabilities	10,000,000	383,626	3,767,216	14,150,842

**21 FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES**

The main risks arising from Group's financial instruments are credit risk, liquidity risk, and market risk. Risk is inherent in the Group's activities but it is managed through a process of ongoing identification, measurement and monitoring, subject to risk limits and other controls. This process of risk management is critical to the Group's continuing profitability and each individual within the Group is accountable for the risk exposures relating to his or her responsibilities.

Market risk is subdivided into profit rate risk, foreign currency risk and equity price risk. It is also subject to operating risks. The independent risk control process does not include business risks such as changes in the environment technology and industry. They are monitored through the Group's strategic planning process. The Board of Directors are ultimately responsible for the overall risk management approach and for approving the risk strategies and principles.

**21.1 Credit risk**

Credit risk is the risk that one party to a financial instrument will fail to discharge an obligation and cause the other party to incur a financial loss. Management of the Group attempts to control credit risk by monitoring credit exposures, limiting transactions with specific counterparties, and continually assessing the creditworthiness of counterparties. The maximum credit risk is limited to the carrying values of financial assets appearing on the consolidated statement of financial position.

The Group seeks to limit its credit risk with respect to tenants of its investment properties by monitoring outstanding receivables. The Group limits credit risk with regard to its bank balances by only dealing with reputable banks.

With respect to credit risk arising from the other financial assets, the Group's exposure to credit risk arises from default of the counterparty, with a maximum exposure equal to the carrying amount of these instruments.

**21.2 Liquidity risk**

Liquidity risk is the risk that the Group will be unable to meet its net funding requirements. Liquidity risk can be caused by market disruptions or credit downgrades which may cause certain sources of funding to dry up immediately. To guard against this risk, management has diversified funding sources and assets are managed with liquidity considered, maintaining a healthy balance of cash and cash equivalents, and readily marketable securities.

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

As at and for the year ended 31 December 2018

**21 FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)**

The liquidity profile of financial liabilities reflects the projected cash flows which includes future profit rate payments over the life of these financial liabilities. The table below summarises the maturity profile of the Group's undiscounted financial liabilities as at 31 December based on contractual undiscounted repayment obligations:

	<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>
<b>2018</b>				
Murabaha payable	112,500	337,500	10,200,000	10,650,000
Accounts payables and accruals	200,000	1,422,475	259,963	1,882,438
<b>Total</b>	<b>312,500</b>	<b>1,759,975</b>	<b>10,459,963</b>	<b>12,532,438</b>
	<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>
<b>2017</b>				
Murabaha payable	118,750	356,250	10,600,000	11,075,000
Accounts payables and accruals	25,469	3,741,747	245,864	4,013,080
<b>Total</b>	<b>144,219</b>	<b>4,097,997</b>	<b>10,845,864</b>	<b>15,088,080</b>

**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 payable (Note 16).

The following table demonstrates the sensitivity of the consolidated statement of income 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 before taxes KD</i>
<b>2018</b>	<b>(+/-) 100</b>	<b>100,000</b>
2017	(+/-) 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.

## NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

As at and for the year ended 31 December 2018

### 21 FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)

#### 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 2018 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>	
	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>KD</b>	<b>KD</b>
<i>Market indices</i>		
Kuwait	-	72,512

#### 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 2018 and 2017. Capital comprises total equity excluding cumulative changes in fair value reserve and foreign currency translation reserve, and is measured at KD 122,376,395 as at 31 December 2018 (2017: KD 120,827,434).

### 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 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.

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 1</i>	<i>Level 2</i>	<i>Level 3</i>	<i>Total</i>
	<b>KD</b>	<b>KD</b>	<b>KD</b>	<b>KD</b>
<b>2018</b>				
<i>Financial assets at fair value through profit or loss</i>	-	-	<b>2,417,921</b>	<b>2,417,921</b>

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

As at and for the year ended 31 December 2018

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

	<i>Level 1 KD</i>	<i>Level 2 KD</i>	<i>Level 3 KD</i>	<i>Total KD</i>
2017				
<i>Financial assets at fair value through profit or loss</i>	<u>1,237,209</u>	<u>-</u>	<u>213,025</u>	<u>1,450,234</u>

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)/gain recorded in the consolidated statement of income KD</i>	<i>Net purchases, transfers, sales and settlements KD</i>	<i>At the end of the year KD</i>
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>
2017				
<i>Financial assets at fair value through profit or loss</i>	<u>260,412</u>	<u>(361,054)</u>	<u>1,550,876</u>	<u>1,450,234</u>

*Description of significant unobservable inputs to valuation*

Managed funds and portfolios 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 *	20%	5% increase (decrease) in the discount would decrease (increase) the fair value by KD 6,861.

\* 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 2 KD</i>	<i>Level 3 KD</i>	<i>Total KD</i>
2018			
Investment properties	<b>36,544,636</b>	<b>26,918,000</b>	<b>63,462,636</b>
2017			
Investment properties	37,433,000	26,943,000	64,376,000

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

As at and for the year ended 31 December 2018

**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>Transfer to level 3 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>
<b>As at 31 December 2018</b>					
Investment properties	<b>26,943,000</b>	-	<b>(81,150)</b>	<b>56,150</b>	<b>26,918,000</b>
	<i>At the beginning of the year KD</i>	<i>Transfer to level 3 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>
<b>As at 31 December 2017</b>					
Investment properties	27,081,000	-	(226,600)	88,600	26,943,000

**Description of valuation techniques used and key inputs to valuation of investment properties:***Investment properties**Property under development*

Property under development is valued using 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.