

ANNUAL  
REPORT

2017



أجيال  
العقارية  
الترفيهية

AJIAL  
REAL ESTATE &  
ENTERTAINMENT



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	9
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 Abdulla Al Khalifah Al Sabah**  
**Shk. Hamad Mubarak Al Jaber Al Sabah**  
**Mr. Abdulaziz Faisal Al Khatrash**  
**Mr. Mohammed Abdulrazzak Al Kandari**  
**Ms. Tahani Muslett Al Ajmi**

**Chairman**  
**Vice Chairman**  
**Board Member**  
**Board Member**  
**Board Member**

### **Executive Management**

**Mr. Abdulaziz Faisal Al Khatrash**  
**Mr. Abdulwahab Nabeel Al Oraifan**

**CEO**  
**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 and honored to present, the 21<sup>st</sup> Annual Report of Ajial Real Estate & Entertainment Co., along with the Financial results and performance for the fiscal year ended on 31<sup>st</sup> December 2017.

### **Dear Shareholders:**

In 2017, Ajial Real Estate and Entertainment Co. continued its exceptional financial and operational performance, and the restructuring of its assets and liabilities to achieve best possible returns which contributed to the growth of the Company's profitability.

During the year 2017, the Company maintained its rental income from Ajial Commercial and Entertainment Complex, a leading and distinctive facility in Fahaheel. In addition, Ajial's associates represented by Al Hamra Real Estate and Al-Madar Co. (Kingdom of Saudi Arabia) have maintained expected performances. Al Hamra Real Estate continued its growth by increasing the occupancy rate in the Commercial Center and in the Business Tower. Furthermore, the construction of Al Tamayuz Tower-Riyadh has been completed and the hotel apartment of the tower is due to open in Q1 of 2018, which will be operated by Fraiser Company, a reputable global hotel operator.

The Company's conservative strategy in the past years contributed to achieving an exceptional profit through a swap of some real estate portfolios with listed equities, which generated a profit of KD 2,161,913.

It is worth noting that the Company is now in the process of implementing the second phase of its strategy by focusing more on real estate and entertainment development, by looking for the best means to fully benefit from Ajial Commercial Entertainment Complex. Also, the Company plans to proceed with the development of its multipurpose project "Al Andalus" in Hawalli.

## Financial Report

The balance sheet of Ajial Real Estate & Entertainment Co. clearly explains the Company's financial position for the fiscal year ended 31/12/2017. The Company's net profit has reached KD 3,002,257, with an EPS of 16.30 fils compared to KD 1,491,383 in 2016, with an EPS of 8.1 fils. Moreover, this represents an increase of 101.31% due to the restructuring of assets and liabilities. In addition, operational income has reached 72.38% from KD 2,873,772 in 2016 to KD 4,953,801 in 2017.

Administrative and general expenses have increased 30.20% from KD 561,417 in 2016 to KD 730,951 in 2017. On the other hand, finance costs have decreased 8.74% from KD 512,320 in 2016 to KD 467,534 in 2017.

The consolidated balance sheet shows that assets have risen 2.65% from KD 131,446,918 in 2016 to KD 134,931,268 in 2017, and total liabilities have dropped 5.86% from KD 13,367,628 in 2016 to KD 14,150,842 in 2017. Furthermore, Shareholders' equity has increased 2.29% from KD 118,079,290 in 2016 to KD 120,780,426 in 2017. The Board of Directors proposed a distribution of 5% bonus shares to Shareholders.

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 future full of rewarding achievements driven by more efforts in order to achieve further success.

Yours sincerely,,,



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

Chairman

Kuwait on 6<sup>th</sup> February 2018

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 2017.



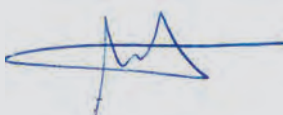
---

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



---

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



---

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



---

**Mr. Mohammed Abdulrazzak Al Kandari**  
Board Member



---

**Ms. Tahani Muslett Al Ajmi**  
Board Member



## Corporate Governance Report 2017

### 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 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 Muslett Al Ajmi	Independent Member	MA	01 Aug 17
Mr. Mohammed Abdulrazzak Al Kandari	Independent Member	BA	01 Aug 17
Mr. Abdulwahab Nabeel Al Oraifan	Board Secretary	BA	01 Aug 17

## Corporate Governance Report 2017

The Board of Directors held 9 meetings during the year as described below:										
Name of Member	Meeting (1) 5/2/17	Meeting (2) 20/3/17	Meeting (3) 18/4/17	Meeting (4) 8/5/17	Meeting (5) 5/6/17	Meeting (6) 24/7/17	Meeting (7) 1/8/17	Meeting (8) 7/8/17	Meeting (9) 23/10/17	Number of Meetings
Shk. Ali Abdullah Al Khalifah Al Sabah (Chairman)	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓	8
Shk. Hamad Mubarak Jaber Al Sabah (Vice Chairman)	✓	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓	8
Mr. Abdulaziz Faisal Al Khatrash (CEO & BOD)		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	8
Ms. Tahani Muslett Al Ajmi (BOD)	✓	✓	✓	✓	✓		✓	✓	✓	8
Mr. Mohammed Abdulrazzak Al Kandari (BOD)		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		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, the Board 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 2017

### Board achievements and performance during the Year:

1. Reduced finance cost through loan restructuring.
2. Exited equity investments and focused mainly on property/real estate investments.
3. Exited available for sale investments through a swap deal.
4. Increased the company's profitability.
5. Distributed cash dividends.
6. Continued to comply with the corporate governance rules and regulations.

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

Name of Committee	Audit Committee	Risks Committee	Nomination and Remuneration Committee
<b>Date of Formation Term</b>	1 August 2017 3 years	1 August 2017 3 years	1 August 2017 3 years
<b>Number of Meetings</b>	6	4	2
<b>Committee Members and Chairman</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Shk. Hamad Mubarak Jaber Al Sabah – Chairman</li> <li>○ Ms. Tahani Muslett Al Ajmi – Member</li> <li>○ Mr. Mohammed Abdulrazzak Al Kandari – Member</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Ms. Tahani Muslett Al Ajmi – Chairman</li> <li>○ Mr. Abdulaziz Faisal Al Khatrash – Member</li> <li>○ Mr. Mohammed Abdulrazzak Al Kandari – Member</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Shk. Hamad Mubarak Jaber Al Sabah – Chairman</li> <li>○ Mr. Abdulaziz Faisal Al Khatrash – Member</li> <li>○ Ms. Tahani Muslett Al Ajmi – Member</li> </ul>
<b>Committee Functions and Achievements during the year</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Regular review of the company's financial statements and the observations made by the external auditors.</li> <li>○ Recommending the board to appoint the External auditors and monitor their activities.</li> <li>○ Monitor the company internal audit function and recommend the appointment and termination of the internal auditor.</li> <li>○ Ensure compliance with the rules and regulations of the regulatory authorities.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Define and measure risk levels of the Company.</li> <li>○ Review the risk framework.</li> <li>○ 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>○ Review increments and bonus scheme proposed for 2017.</li> <li>○ 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



## Corporate Governance Report 2017

Members, are encouraged to visit the Company with or without the presence of the Top Management. In addition, if Board Members have any query or question about any information or documents they are free to approach the Board Secretary first so that he can coordinate with the respective department Manager and the Board Member.

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

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 an apparent 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 an annual detailed report to the Shareholders on the remuneration given to the Board Members and Executive Management.
4. Recommend on the nomination of Executive positions.
5. Sort out training requirements for board members and Executive Management annually.

A report on the remuneration of the Board of Directors and Executive Management for 2017 is included in the annual report for the year ended 31<sup>st</sup> December 2017.

### **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 a fair manner, they presented all financial aspects of the Company, including data and operational results, and 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 2017

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, under the supervision of the Audit Committee, evaluates the External Auditor on annual basis based on a specific mechanism focusing on the performance, professionalism, independence and timeliness.

### 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 powers and 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 and the organization 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.

### 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.

## Corporate Governance Report 2017

### 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. 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.
5. List of insiders.
6. Announcement of the Annual General Assembly meeting.

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.



## Corporate Governance Report 2017

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 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 irrespective 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 Company's 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.

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

## Corporate Governance Report 2017

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 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 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. Mohammed Abdulrazzak Al Kandari | (Member)            |
| 3. Ms. Tahani Muslett Al Ajmi          | (Member)            |

### Committee Meetings and Achievements:

Audit Committee holds its meetings on a regular basis at least once each quarter of the year and when required or necessary. The committee's Secretary prepares the minutes of meeting for each meeting and keeps track of all of the Committee's resolutions. The Audit Committee held 6 meetings in 2017. 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

### The Committee's Opinion on the Internal Control Process

As per Committee follow up and supervision of internal audit in 2017, 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 2017**

In the year 2017, Ajial faced many challenges as mentioned in the Chairman's message. The main mission of the Nomination and Remuneration Committee this year was the completion and implementation of the remuneration and incentives scheme. 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 Nomination and Remuneration Committee consists of the following three members:**

1. Shk. Hamad Mubarak Al Sabah (Head of Committee)
2. Ms. Tahani Muslett 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 from 1 January 2017 to 31 December 2017.

Ajial's primary objective is to create value for its Shareholders. Hence, a clear remuneration policy has been developed 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 with the acceptable risk level of the Company set forth by the remuneration policy.

On 6<sup>th</sup> February 2018, the Board of Directors proposed a total bonus of KD 40,000 to be paid to the Board Members for the year ended 31<sup>st</sup> December 2017, subject to the approval of the Annual General Meeting.

On 6<sup>th</sup> February 2018, the Board of Directors proposed a total bonus of KD 43,000 to be paid to all staff members for the year ended 31<sup>st</sup> December 2017.



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

### Report on the Audit of the 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 2017, and the consolidated statement of income, consolidated statement of comprehensive income, consolidated statement of changes in equity and consolidated statement of cash flows for the year then ended, and notes to the consolidated financial statements, including a summary of significant accounting policies.

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Group as at 31 December 2017, and its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards (IFRSs).

#### Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs). Our responsibilities under those standards are further described in the *Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements*' section of our report. We are independent of the Group in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' *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.

##### *a) Valuation of Investment properties*

Investment properties of the Group represent a significant portion of the total assets as at 31 December 2017 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. Given 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.



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

### **Report on the Audit of the Consolidated Financial Statements (continued)**

#### **Key Audit Matters (continued)**

As part of our audit procedures, 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 further 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. Amongst others, we have considered the objectivity, independence and expertise of the external appraisers. We further assessed that the significant assumptions and related uncertainties are appropriately reflected in the sensitivity disclosure in Note 4 of the consolidated financial statements.

#### *b) Impairment of Investments in associates*

The carrying value of investment in associates is significant to the Group's consolidated financial statements and the share of results recognised by the Group contributes significantly 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.

In our audit procedures, 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 technological, market, economic, or legal 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 investments 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 the Consolidated Financial Statements (continued)**

#### **Other information included in the Group's 31 December 2017 Annual report**

Management is responsible for the other information. Other information consists of the information included in the Group's 31 December 2017 Annual Report, other than the consolidated financial statements and our auditor's report thereon. We obtained the report of the Parent Company's Board of Directors, prior to the date of our auditor's report, and we expect to obtain the remaining sections of the Annual Report after the date of our auditor's report.

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

In connection with our audit of the consolidated financial statements, our responsibility is to read the other information 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 this 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 IFRSs, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

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

Those Charged with Governance are responsible for overseeing the Group's financial reporting process.

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

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



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

### **Report on the Audit of the 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 auditor's report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.
- Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.

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

We also provide those Charged with Governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to 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.





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

### 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, 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, have occurred during the year ended 31 December 2017, that might have had a material effect on the business of the Parent Company or on its financial position.

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

6 February 2018  
Kuwait

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF INCOMES**

For the year ended 31 December 2017

	Notes	2017 KD	2016 KD
Rental and services income		2,455,850	2,462,768
Property operating expenses		(1,027,907)	(996,932)
<b>Net rental income</b>		<b>1,427,943</b>	<b>1,465,836</b>
Change in fair value of investment properties	4	(463,576)	(176,040)
Share of results of associates	5	2,525,292	2,027,266
Gain on sale/ redemption of financial assets available for sale	6	2,164,782	72,087
Impairment loss on financial assets available for sale	5&6	(439,286)	(614,314)
Unrealised (loss) gain on financial assets at fair value through profit or loss	7	(306,866)	17,408
Realised loss on sale of financial assets at fair value through profit or loss	7	(54,188)	(16,792)
Dividend income		99,700	98,321
<b>Net investment income</b>		<b>3,525,858</b>	<b>1,407,936</b>
<b>Total operating income</b>		<b>4,953,801</b>	<b>2,873,772</b>
Administrative expenses		(730,951)	(561,417)
Allowance for impairment of receivables		(18,371)	-
<b>Net operating income</b>		<b>4,204,479</b>	<b>2,312,355</b>
Other income		69,885	63,514
Claim for legal case expense	15	(678,761)	(302,377)
Finance costs		(467,534)	(512,320)
<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>3,128,069</b>	<b>1,561,172</b>
NLST		(79,855)	(39,789)
Zakat		(5,957)	-
Board of Directors' remuneration	13	(40,000)	(30,000)
<b>PROFIT FOR THE YEAR</b>		<b>3,002,257</b>	<b>1,491,383</b>
<b>BASIC AND DILUTED EARNINGS PER SHARE</b>	3	<b>16.30 fils</b>	<b>8.10 fils</b>

The attached notes 1 to 22 from part of these consolidated financial statements.

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF COMPREHENSIVE NICOME**  
**For the year ended 31 December 2017**

	<i>2017</i> <i>KD</i>	<i>2016</i> <i>KD</i>
Profit for the year	<u>3,002,257</u>	<u>1,491,383</u>
<b>Other comprehensive loss:</b>		
<i>Item that are (or) may be reclassified subsequently to consolidated statement of income in subsequent periods:</i>		
<i>Financial assets available for sale:</i>		
- 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	(75,420)	-
<b>Other comprehensive loss for the year</b>	<u>(301,121)</u>	<u>-</u>
<b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR</b>	<u><u>2,701,136</u></u>	<u><u>1,491,383</u></u>


The attached notes 1 to 22 from part of these consolidated financial statements.

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION**

As at 31 December 2017

	Notes	2017 KD	2016 KD
<b>ASSETS</b>			
<b>Non-current assets</b>			
Furniture and equipment		44,697	67,048
Investment properties	4	64,376,000	64,514,500
Investment in associates	5	64,784,892	61,918,745
Financial assets available for sale	6	2,190,439	2,855,426
		<b>131,396,028</b>	<b>129,355,719</b>
<b>Current assets</b>			
Accounts receivable and prepayments		122,231	76,040
Financial assets at fair value through profit or loss	7	1,450,234	260,412
Term deposit	8	1,000,000	1,000,000
Bank balances and cash		962,775	754,747
		<b>3,535,240</b>	<b>2,091,199</b>
<b>TOTAL ASSETS</b>		<b>134,931,268</b>	<b>131,446,918</b>
<b>EQUITY AND LIABILITIES</b>			
<b>Equity</b>			
Share capital	9	18,522,000	17,640,000
Share premium	9	5,199,430	5,199,430
Statutory reserve	10	826,310	513,503
General reserve	11	642,679	329,872
Share options reserve		37,213	37,213
Capital surplus	12	1,680,298	2,562,298
Treasury shares	14	(319,250)	(319,250)
Cumulative changes in fair value reserve		28,412	254,113
Effect of change in accounting policy of investment properties		46,118,487	46,118,487
Foreign currency translation reserve		(75,420)	-
Retained earnings		48,120,267	45,743,624
<b>Total equity</b>		<b>120,780,426</b>	<b>118,079,290</b>
<b>Non-current liabilities</b>			
Employees' end of service benefits		137,762	104,660
Accounts payable and accruals	15	245,864	250,249
Murabaha payable	16	10,000,000	10,000,000
		<b>10,383,626</b>	<b>10,354,909</b>
<b>Current liabilities</b>			
Accounts payable and accruals	15	3,767,216	3,012,719
		<b>3,767,216</b>	<b>3,012,719</b>
<b>Total liabilities</b>		<b>14,150,842</b>	<b>13,367,628</b>
<b>TOTAL EQUITY AND LIABILITIES</b>		<b>134,931,268</b>	<b>131,446,918</b>

  
Sheikh\ Ali Al Abdullah Al Khalifah Al Sabah  
Chairman

  
Sheikh\ Hamad Mubarak Jaber Al Ahmad Al Sabah  
Vice Chairman

The attached notes 1 to 22 from part of these consolidated financial statements.

# **CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY** For the year ended 31 December 2017

	Effect of change									
	Cumulative in accounting changes in fair value					Foreign currency translation				
	Share capital KD	Share premium KD	Statutory reserve KD	General reserve KD	Share options KD	Capital surplus KD	Treasury shares KD	Reserve KD	Retained earnings KD	Total equity KD
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	-
Profit for the year	-	-	-	-	-	-	-	-	3,002,257	3,002,257
Other comprehensive loss for the year	-	-	-	-	-	-	-	(225,701)	-	(301,121)
Total comprehensive (loss) income for the year	-	-	-	-	-	-	-	(225,701)	3,002,257	2,701,136
Issuance of bonus share (Note 9)	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>48,120,267</b>	<b>120,780,426</b>

	Effect of change									
	Cumulative in accounting changes in fair value					Foreign currency translation				
	Share capital KD	Share premium KD	Statutory reserve KD	General reserve KD	Share options KD	Capital surplus KD	Treasury shares KD	Reserve KD	Retained earnings KD	Total equity KD
As at 1 January 2016	17,640,000	5,199,430	357,386	173,755	37,213	2,562,298	(319,250)	254,113	44,564,475	116,587,907
Profit for the year	-	-	-	-	-	-	-	-	1,491,383	1,491,383
Total comprehensive income for the year	-	-	-	-	-	-	-	-	1,491,383	1,491,383
Transfer to reserves	-	-	-	156,117	-	-	-	-	(312,234)	-
<b>As at 31 December 2016</b>	<b>17,640,000</b>	<b>5,199,430</b>	<b>513,503</b>	<b>329,872</b>	<b>37,213</b>	<b>2,562,298</b>	<b>(319,250)</b>	<b>254,113</b>	<b>45,743,624</b>	<b>118,079,290</b>

The attached notes 1 to 22 from part of these consolidated financial statements.



**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS**

For the year ended 31 December 2017

	Notes	2017 KD	2016 KD
<b>OPERATING ACTIVITIES</b>			
Profit for the year		3,002,257	1,491,383
Adjustments:			
Change in fair value on investment properties	4	463,576	176,040
Share of results of associates	5	(2,525,292)	(2,027,266)
Gain on sale/redemption of financial assets available for sale		(2,164,782)	(72,087)
Impairment loss on financial assets available for sale	5&6	439,286	614,314
Unrealised loss (gain) on investments at fair value through profit or loss		306,866	(17,408)
Realised loss on sale of financial assets at fair value through profit or loss		54,188	16,792
Dividend income		(99,700)	(98,321)
Gain on disposal of furniture and equipment		(1,100)	-
Depreciation		36,445	35,678
Provision for employees' end of service benefits		45,820	30,404
Allowance for impairment of receivables		18,371	-
Finance costs		467,534	512,320
		43,469	661,849
Working capital adjustments:			
Accounts receivable		(64,562)	8,257
Accounts payable and accruals		752,301	368,381
Cash flows from operating activities		731,208	1,038,487
End of services benefits paid		(12,718)	-
Net cash flows from operating activities		718,490	1,038,487
<b>INVESTING ACTIVITIES</b>			
Additions to furniture and equipment		(14,094)	(3,745)
Additions to investment properties	4	(325,076)	(108,540)
Additions to investment in associates	5	(416,275)	-
Proceeds from sale of financial assets at fair value through profit or loss		611,037	1,406,918
Purchase of financial asset available for sale		-	(194,779)
Proceeds from sale of furniture and equipment		1,100	-
Proceeds from sale/redemption of financial assets available for sale		2,869	72,087
Dividend income received		99,700	98,321
Placement of term deposit		-	(1,000,000)
Net cash flows (used in) from investing activities		(40,739)	270,262
<b>FINANCING ACTIVITIES</b>			
Dividend paid		(2,189)	(13,365)
Repayment of term loan		-	(7,250,000)
Proceeds from murabaha payable		-	10,000,000
Repayment of tawarruq payable		-	(3,500,000)
Finance costs paid		(467,534)	(512,320)
Net cash flows used in financing activities		(469,723)	(1,275,685)
<b>NET INCREASE IN BANK BALANCES AND CASH</b>			
Bank balances and cash at 1 January		754,747	721,683
<b>BANK BALANCES AND CASH AT 31 DECEMBER</b>		<b>962,775</b>	<b>754,747</b>

The attached notes 1 to 22 from part of these consolidated financial statements.

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS****As at and for the year ended 31 December 2017****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 2017 were authorised for issue in accordance with a resolution of the Board of Directors on 6 February 2018. 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 the Kuwait Stock Exchange;

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 2017

**2.2 BASIS OF CONSOLIDATION**

The consolidated financial statements comprise the financial statements of the Parent Company and its subsidiary as at 31 December 2017.

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>2017</b>	2016	
Al Hamra Cinema Company K.S.C. (Closed)	Kuwait	<b>97%</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 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 2017

**2.3 CHANGES IN ACCOUNTING POLICIES AND DISCLOSURES**

The accounting policies used in the preparation of these consolidated financial statements are consistent with those used in previous year, except for the adoption of the following amended IASB Standards that is relevant to the Group:

*Amendments to IAS 7 Statement of Cash Flows: Disclosure Initiative*

The amendments require entities to provide disclosure of changes in their liabilities arising from financing activities, including both changes arising from cash flows and non-cash changes (such as foreign exchange gains or losses). The Group has provided the information for both the current and the comparative period in Note 17.

**2.4 STANDARDS ISSUED BUT NOT YET EFFECTIVE**

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

*IFRS 9 Financial Instruments*

In July 2014, the IASB issued the final version of IFRS 9 Financial Instruments that replaces IAS 39 Financial Instruments: Recognition and Measurement and all previous versions of IFRS 9. IFRS 9 brings together all three aspects of the accounting for financial instruments project: classification and measurement, impairment and hedge accounting. IFRS 9 is effective for annual periods beginning on or after 1 January 2018, with early application permitted. Except for hedge accounting, retrospective application is required but providing comparative information is not compulsory. For hedge accounting, the requirements are generally applied prospectively, with some limited exceptions.

The Group plans to adopt the new standard on the required effective date and will not restate comparative information. During 2017, the Group has performed an initial impact assessment of all three aspects of IFRS 9. This assessment is based on currently available information and may be subject to changes arising from further reasonable and supportable information being made available to the Group in 2018 when the Group will adopt IFRS 9. Overall, the Group expects no significant impact on its consolidated statement of financial position and equity from applying the classification and measurement requirements of IFRS 9.

*(a) Classification and measurement*

IFRS 9 contains a new classification and measurement approach for financial assets that reflect the business model in which assets are managed and their cash flow characteristics. IFRS 9 contains three classification categories for financial assets: measured at amortised cost (AC), fair value through other comprehensive Income (FVOCI) and fair value through profit or loss (FVTPL). The standard eliminates the existing IAS 39 categories of held to maturity, loans and receivables and available for sale.

At 31 December 2017, the Group has certain unquoted equity instruments carried at cost net of impairment classified as available-for-sale with a carrying amount of KD 2,190,439 that is expected to be carried at fair value and be reclassified to FVTPL. Accordingly, total amount of KD 28,412 will be reclassified from other comprehensive income to retained earnings. Based on the initial assessment, the Group does not expect a significant impact on its consolidated statement of financial position or equity on applying the classification and measurement requirements of IFRS 9.

With respect of receivables, the Group analysed the contractual cash flow characteristics of those instruments and concluded that based on their business model, they meet the criteria for amortised cost measurement under IFRS 9. Therefore, reclassification for these instruments is not required.

There will be no impact on the Group's accounting for financial liabilities, as the new requirements only affect the accounting for financial liabilities that are designated at fair value through profit or loss and the Group does not have any such liabilities. The de-recognition rules have been transferred from IAS 39 Financial Instruments: Recognition and Measurement and have not been changed.

*(b) Impairment*

IFRS 9 replaces the 'incurred loss' model in IAS 39 with a forward-looking 'expected credit loss' ("ECL") model. This will require considerable judgement about how changes in economic factors affect ECLs, which will be determined on a probability-weighted basis. The Group will apply the simplified approach and record lifetime expected credit losses on all receivables. The Group do not expect any significant impact of expected credit losses on its amortised cost financial assets, when adopted.

## CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS

For the year ended 31 December 2017

### 2 SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

#### 2.4 STANDARDS ISSUED BUT NOT YET EFFECTIVE (continued)

*IFRS 9 Financial Instruments* (continued)

*(c) Hedge accounting*

As at 31 December 2017, the Group does not have any hedge relationships. Hence, the hedging requirements of IFRS 9 will not have a significant impact on the Group's consolidated financial statements.

*(d) Disclosure*

The new standard also introduces expanded disclosure requirements and changes in presentation. These are expected to change the nature and extent of the Group's disclosures about its financial instruments particularly in the year of the adoption of the new standard. The Group's assessment included an analysis to identify data gaps against current process and the Group is in process of implementing the system and controls changes that it believes will be necessary to capture the required data.

*IFRS 15 Revenue from Contracts with Customers*

IFRS 15 was issued in May 2014, and amended in April 2016, and 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. The new revenue standard will supersede all current revenue recognition requirements under IFRS. Either a full retrospective application or a modified retrospective application is required for annual periods beginning on or after 1 January 2018.

The Group is in the business of real estate that provides renting activities. Accordingly, the revenue streams of the Group comprise of rental and services income and is recognized when services are rendered.

Currently, the Group recognise rental income arising from operating leases on investment properties on a straight line basis over the lease term and hence the Group doesn't expect any significant impact when IFRS 15 is adopted.

*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.



**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS****As at and for the year ended 31 December 2017****2.5 SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES****Revenue recognition**

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. 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 currency translation**

Foreign currency transactions are recorded in Kuwaiti Dinars at rates of exchange prevailing on the date of the transactions. Monetary assets and liabilities denominated in foreign currency are translated to Kuwaiti Dinars at rates of exchange prevailing at the reporting date. Exchange differences are taken to the consolidated statement of 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 was determined.

## NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

As at and for the year ended 31 December 2017

### 2 SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

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

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

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

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.

###### *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.

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

As at and for the year ended 31 December 2017

**2 SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)****2.5 SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)****Investment properties**

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

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

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

*Gain or loss on sale of inventory properties*

Gain or loss on sale of inventory properties is recognised when significant risks and rewards of ownership have passed to the buyer and the amount of revenue can be measured reliably.

**Investments in associates**

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

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

The consolidated statement of 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.

## NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

As at and for the year ended 31 December 2017

### 2 SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

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

##### **Investments in associates (continued)**

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**

###### **Financial assets**

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

Financial assets within scope of IAS 39 are classified, at initial recognition, as financial assets at fair value through profit or loss, loans and receivables, held to maturity or available for sale as appropriate. The Group determines the classification of its financial assets on initial recognition.

All financial assets are recognised initially at fair value plus, in the case of financial assets not recorded at fair value through profit or loss, transaction costs that are attributable to the acquisition of the financial asset.

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 available for sale, accounts receivable, financial assets at fair value through profit or loss, term deposit and bank balances and cash.

The Group evaluates whether the ability and intention to sell its financial assets available for sale financial assets in the near term is still appropriate. When, in rare circumstances, the Group is unable to trade these financial assets due to inactive markets and management's intention to do so significantly changes in the foreseeable future, the Group may elect to reclassify these financial assets. Reclassification to loans and receivables is permitted when the financial assets meet the definition of loans and receivables and the Group has the intent and ability to hold these assets for the foreseeable future or until maturity. Reclassification to the held to maturity category is permitted only when the entity has the ability and intention to hold the financial asset accordingly.

###### ***Accounts receivable***

Accounts receivable are shown at the balance due, net of allowance for doubtful debts. Where the time value of money is material, receivables are carried at amortised cost. An estimate for doubtful debts is made, when collection of full amount is no longer probable. Bad debts are written off when the probability of recovery is assessed as being remote.

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

Financial assets at fair value through profit or loss include financial assets held for trading and financial assets designated upon initial recognition as at fair value through profit or loss. Financial assets are classified as held for trading if they are acquired for the purpose of selling in the near term. Gains or losses on financial assets held for trading are recognised in the consolidated statement of income. Financial assets are designated at fair value through profit or loss if they are managed, and their performance is evaluated on reliable fair value basis in accordance with a documented investment strategy.

After initial recognition financial assets at fair value through profit or loss are carried in the consolidated statement of financial position at fair value with changes in fair value recognised in the consolidated statement of income.

###### ***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.

After initial recognition, financial assets available-for-sale are subsequently measured at fair value with unrealised gains or losses recognised as cumulative changes in fair values in other comprehensive income until the investment is derecognised or determined to be impaired, at which time the cumulative gain or loss is removed from the cumulative changes in fair values and recognised in the consolidated statement of income. Financial assets whose fair value cannot be reliably measured are stated as cost less impairment losses, if any.

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

As at and for the year ended 31 December 2017

**2 SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)****2.5 SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)****Financial instruments (continued)****Financial assets (continued)***Bank balances and cash*

Bank balances and cash in the consolidated statement of financial position comprise cash at banks and on hand, which are subject to an insignificant risk of changes in value.

**Derecognition**

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

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

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

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

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 such evidence exists, an impairment loss is recognised in the consolidated statement of income.

**Impairment of financial assets***Financial assets available for sale*

For financial assets available for sale, the Group assesses at each reporting date whether there is objective evidence that an investment or a group of investments is impaired.

In the case of equity investments classified as available for sale, objective evidence would include a significant or prolonged decline in the fair value of the investment below its cost. 'Significant' is to be evaluated against the original cost of the investment and 'prolonged' against the period in which the fair value has been below its original cost. Where there is evidence of impairment, the cumulative loss – measured as the difference between the acquisition cost and the current fair value, less any impairment loss on that investment previously recognised in the consolidated income statement is removed from other comprehensive income and recognised in the consolidated statement of income. Impairment losses on equity investments are not reversed through the consolidated statement of income; increases in their fair value after impairment are recognised directly in other comprehensive income.

*Financial assets carried at amortised cost*

For financial assets carried at amortised cost, the Group first assesses individually whether objective evidence of impairment exists individually for financial assets that are individually significant, or collectively for financial assets that are not individually significant.



## NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

As at and for the year ended 31 December 2017

### 2 SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

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

##### **Impairment of financial assets (continued)**

###### *Financial assets carried at amortised cost (continued)*

If the Group determines that no objective evidence of impairment exists for an individually assessed financial asset, whether significant or not, it includes the asset in a group of financial assets with similar credit risk characteristics and collectively assesses them for impairment. Assets that are individually assessed for impairment and for which an impairment loss is, or continues to be, recognised are not included in a collective assessment of impairment.

If there is objective evidence that an impairment loss has 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 expected credit losses that have not yet been incurred).

The carrying amount of the asset is reduced through the use of an allowance account and the amount of the loss is recognised in the consolidated statement of income. Receivables 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, in a subsequent year, the amount of the estimated impairment loss increases or decreases because of an event occurring after the impairment was recognised, the previously recognised impairment loss is increased or reduced by adjusting the allowance account. If a future write off is later recovered, the recovery is credited to the consolidated statement of income.

##### **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.

The Group's financial liabilities include murabaha payable, accounts payable and accruals.

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

###### **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**

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.

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS****As at and for the year ended 31 December 2017****2 SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)****2.5 SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)****Fair value measurement (continued)**

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

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

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

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

All assets and liabilities for which fair value is measured or disclosed in the financial statements are categorised within the fair value hierarchy, described as follows, based on the lowest level input that is significant to the fair value measurement as a whole:

- Level 1 Quoted (unadjusted) market prices in active markets for identical assets or liabilities
- Level 2 Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is directly or indirectly observable
- Level 3 Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is unobservable

For assets and liabilities that are recognised in the financial statements on a recurring basis, the Group determines whether transfers have occurred between levels in the hierarchy by re-assessing categorisation (based on the lowest level input that is significant to the fair value measurement as a whole) at the end of each reporting period.

For the purpose of fair value disclosures, the Group has determined classes of assets and liabilities on the basis of the nature, characteristics and risks of the asset or liability and the level of the fair value hierarchy as explained above.

An analysis of fair values of financial instruments and further details as to how they are measured are provided in Note 22.

**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.

## NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

As at and for the year ended 31 December 2017

### 2 SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

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

##### 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.

The preparation of the Group's consolidated financial statements requires management to make judgements, estimates and assumptions that affect the reported amounts of revenues, expenses, assets and liabilities and the disclosure of contingent liabilities at the date of the reporting period. However, uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcomes that could require a material adjustment to the carrying amount of the asset or liability affected in future periods.

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

##### Judgments

In the process of applying the Group's accounting policies, management has made the following judgments, which have the most significant effect on the amounts recognised in the consolidated financial statements:

##### *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.

##### *Classification of financial assets*

Management decides on acquisition of a financial asset whether it should be classified as "at fair value through profit or loss" or "available for sale". Classification of financial assets as at fair value through profit or loss depends on how management monitors the performance of these financial assets. When they have readily available reliable fair values and the changes in fair values are reported in the consolidated statement of income, they are classified as at fair value through profit or loss.

All other financial assets are classified as financial assets available for sale.

##### 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 market 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 market 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 2017

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

*Valuation of unquoted equity investments*

Valuation of unquoted equity investments is normally based on one of the following:

- recent arm's length market transactions;
- current fair value of another instrument that is substantially the same;
- the expected cash flows discounted at current rates applicable for items with similar terms and risk characteristics; or
- Other valuation models.

The determination of the cash flows and discount factors for unquoted equity investments requires significant judgement.

*Impairment of financial assets available for sale*

The Group assesses at each reporting date whether there is objective evidence that a financial asset available for sale or a group of financial assets available for sale is impaired. In the case of equity investments classified as financial assets available for sale, objective evidence would include a significant or prolonged decline in the fair value of the equity investment below its cost. "Significant" is evaluated against the original cost of the investment and "prolonged" is evaluated against the period in which the fair value has been below its original cost. The determination of what is "significant" or "prolonged" requires considerable judgment. When such evidence exists, the cumulative loss is removed from other comprehensive income and is recognized in the consolidated statement of income. Reversal of impairment losses is recognized in other comprehensive income, except for financial assets that are debt securities which are recognized in consolidated statement of income only if the reversal can be objectively related to an event occurring after the impairment loss was recognized.

**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.

	<i>2017</i>	<i>2016</i>
Profit for the year (KD)	<u><b>3,002,257</b></u>	<u>1,491,383</u>
Weighted average number of ordinary shares outstanding during the year (excluding treasury shares)	<u><b>184,212,867</b></u>	<u>184,212,867</u>
Basic and diluted earnings per share	<u><b>16.30 fils</b></u>	<u>8.10 fils</u>

Basic and diluted earnings per share of the comparative periods have been restated for the bonus shares approved by the extraordinary general assembly of the shareholders of the Parent Company for the year ended 31 December 2016.

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

As at and for the year ended 31 December 2017

**4 INVESTMENT PROPERTIES**

	<i>2017</i> <i>KD</i>	<i>2016</i> <i>KD</i>
At 1 January	<b>64,514,500</b>	64,582,000
Additions	<b>325,076</b>	108,540
Change in fair value of investment properties	<b>(463,576)</b>	(176,040)
At 31 December	<b>64,376,000</b>	64,514,500

Investment properties are categorised as follows:

	<i>2017</i> <i>KD</i>	<i>2016</i> <i>KD</i>
Property under development	<b>37,433,000</b>	37,433,500
Developed properties	<b>26,943,000</b>	27,081,000
	<b>64,376,000</b>	64,514,500

As at 31 December 2017, an investment property with fair value of KD 37,433,000 (2016: KD 37,433,500) is pledged as a security against Murabaha payable of KD 10,000,000 (Note 16) (31 December 2016: pledged as a security against term loan of KD 10,000,000).

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 the sales comparison approach.
- 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 (2016: 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 463,576 (2016: KD 176,040) in the consolidated statement of income.

The significant assumptions made relating to valuation of the developed property, that has been valued using the income capitalization approach, are set out below:

	<i>2017</i>	<i>2016</i>
Average rent (per sqm) (KD)	<b>9.4</b>	9.4
Yield rate	<b>6.12%</b>	6.36%
Vacancy rate	<b>3.23%</b>	2.62%

**Sensitivity analysis**

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

	<i>Changes in valuation assumptions</i>	<i>Impact on profit for the year</i>	
		<i>2017</i> <i>KD</i>	<i>2016</i> <i>KD</i>
Average rent	± 1%	<b>219,440</b>	218,463
Yield rate	± 50 BP	<b>180,807</b>	173,107
Vacancy rate	± 1%	<b>44,641</b>	36,739



**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

As at and for the year ended 31 December 2017

**5 INVESTMENT IN ASSOCIATES**

The Group has the following investment in associates:

<i>Name of company</i>	<i>Country of incorporation</i>	<i>Effective interest in equity</i>		<i>Year end</i>	<i>Principal activities</i>
		<b>2017</b>	<b>2016</b>		
Al Hamra Real Estate Company K.S.C. (Closed)	Kuwait	<b>35.53 %</b>	35.53 %	31 October	Real estate activities
Al Madar Al Thahabia Company W.L.L. ("Al Madar")	Saudi Arabia	<b>24%</b>	24%	31 December	Real estate activities

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

	<b>2017 KD</b>	<b>2016 KD</b>
As at 1 January	<b>61,918,745</b>	54,257,785
Share of results	<b>2,525,292</b>	2,027,266
Additions	<b>416,275</b>	-
Foreign currency translation adjustments	<b>(75,420)</b>	-
Transferred to investment in associates	-	5,633,694
As at 31 December	<b>64,784,892</b>	61,918,745

During the year ended 31 December 2016, the Group reclassified an amount of KD 5,918,008 representing an advance paid towards acquisition of investment in Al Madar Al Thahabia Company ("Al Madar"), a company incorporated in Saudi Arabia as the legal formalities of Al Madar was completed during the previous year and the Group exercise significant influence over the Company's operations and decision making process. This amount was previously classified under financial assets available for sale. As the fair value of the investment on the date of acquisition was determined to be KD 5,633,694, the Group recorded an impairment loss of Nil (2016: KD 284,314) in the consolidated statement of income.

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>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>KD</b>	<b>KD</b>	<b>KD</b>	<b>KD</b>
<i>Associates statement of financial position:</i>				
Non-current assets	<b>34,113,199</b>	<b>266,779,438</b>	<b>300,892,637</b>	299,333,572
Current assets	<b>307,770</b>	<b>4,763,185</b>	<b>5,070,956</b>	4,112,548
Non-current liabilities	<b>(8,113,896)</b>	<b>(97,902,512)</b>	<b>(106,016,408)</b>	(109,670,043)
Current liabilities	<b>(915,194)</b>	<b>(8,453,393)</b>	<b>(9,368,587)</b>	(11,886,784)
<b>Equity</b>	<b>25,391,879</b>	<b>165,186,718</b>	<b>190,578,597</b>	181,889,293
Proportion of the Group's ownership	<b>24%</b>	<b>35.53%</b>		
<b>Carrying value of the investment</b>	<b>6,094,051</b>	<b>58,690,841</b>	<b>64,784,892</b>	61,918,745
<i>Associates revenues and results for the year:</i>				
Revenues	<b>135,488</b>	<b>17,056,620</b>	<b>17,192,108</b>	16,309,033
Results	<b>497,924</b>	<b>6,771,151</b>	<b>7,269,075</b>	5,705,786
Other comprehensive loss	<b>(314,254)</b>	-	<b>(314,254)</b>	-
Total comprehensive income	<b>183,669</b>	<b>6,771,151</b>	<b>6,954,820</b>	5,705,786

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

As at and for the year ended 31 December 2017

**6 FINANCIAL ASSETS AVAILABLE FOR SALE**

	<i>2017</i> <i>KD</i>	<i>2016</i> <i>KD</i>
Local unquoted equity securities	<b>2,190,439</b>	2,855,426
	<b><u>2,190,439</u></b>	<u>2,855,426</u>

As at 31 December 2017, local unquoted equity securities with a carrying value of KD 2,190,439 (2016: KD 2,855,426) are carried at cost since the fair value could not be reliably measured on a regular basis, due to the unpredictable nature of their future cash flows and lack of other suitable methods for arriving at a reliable fair value of these investments. There is no active market for these financial assets and the Group intends to hold them for the long term.

At 31 December 2017, management has assessed whether impairment has occurred in their carrying value and accordingly, impairment loss of KD 439,286 (2016: KD 330,000) was recorded in the consolidated statement of income on which there has been a significant or prolonged decline in their value.

Management is not aware of any circumstances that would indicate any further impairment in the value of the Group's financial assets available for sale at the reporting date.

During the 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**

	<i>2017</i> <i>KD</i>	<i>2016</i> <i>KD</i>
<i>Held for trading:</i>		
Managed portfolios (local quoted equity securities)	<b>1,237,209</b>	-
<i>Designated at fair value through profit or loss:</i>		
Local unquoted equity securities	<b>49,882</b>	60,507
Managed funds	<b>163,143</b>	199,905
	<b><u>213,025</u></b>	<u>260,412</u>
	<b><u>1,450,234</u></b>	<u>260,412</u>

Details of unrealised gain (loss) on financial assets carried at fair value through profit or loss and realised loss included in the consolidated statement of income are as follows:

	<i>Unrealised (loss) gain</i>		<i>Realised loss</i>	
	<i>2017</i> <i>KD</i>	<i>2016</i> <i>KD</i>	<i>2017</i> <i>KD</i>	<i>2016</i> <i>KD</i>
<i>Held for trading:</i>				
Managed portfolios (local quoted equity securities)	<b>(288,682)</b>	-	<b>(54,188)</b>	(16,792)
<i>Designated as fair value through profit or loss:</i>				
Local unquoted equity securities	-	-	-	-
Managed funds	<b>(18,184)</b>	17,408	-	-
	<b><u>(306,866)</u></b>	<u>17,408</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<b><u>(306,866)</u></b>	<u>17,408</u>	<b><u>(54,188)</u></b>	<u>(16,792)</u>

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

As at and for the year ended 31 December 2017

**8 TERM DEPOSIT**

Term deposit is denominated in Kuwaiti Dinars and placed with local financial institution and carries a fixed interest rate of 2.25% (31 December 2016: 1.76%) per annum and matures on 10 May 2018.

**9 SHARE CAPITAL AND SHARE PREMIUM**

The share capital of the Parent Company consists of:

	<i>Authorised, issued and fully paid up share capital</i>			
	<i>2017</i>	<i>2016</i>	<i>2017</i>	<i>2016</i>
	<i>KD</i>	<i>KD</i>	<i>Shares</i>	<i>Shares</i>
185,220,000 shares of 100 fils each, fully paid in cash	<b>18,522,000</b>	17,640,000	<b>185,220,000</b>	176,400,000

The share premium is not available for distribution.

On 31 July 2017, the Ordinary Annual General Assembly of the Parent Company's shareholders approved issuance of bonus shares of 5%, totaling 8,820,000 shares for the year ended 31 December 2016.

On 31 July 2017, the Extraordinary General Assembly of the Parent Company's shareholders approved the increase in share capital as a result of the issue of bonus shares.

On 14 August 2017, the Department of Commercial Register of the Ministry of Commerce approved the increase in share capital as a result of the issue of bonus shares.

**10 STATUTORY RESERVE**

As required by the Kuwait Companies Law and the Parent Company's Articles of Association, 10% of the profit for the year before contribution to KFAS, NLST, Zakat and Board of Directors' remuneration has been transferred to statutory reserve.

The Parent Company may resolve to discontinue such annual transfers when the reserve totals 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 GENERAL RESERVE**

As required by the Parent Company's Articles of Association, 10% of the profit for the year before contribution to KFAS, NLST, Zakat and Board of Directors' remuneration has been transferred to general reserve based on recommendation of the Board of Directors and subject to the approval of the General Assembly of the Parent Company's shareholders. Such annual transfer may be increased or discontinued by a resolution of the General Assembly of the Parent Company's shareholders upon recommendation from the Parent Company's Board of Directors.

**12 CAPITAL SURPLUS**

Capital surplus represents an amount due to the previous shareholders of the Parent Company, which was forfeited during 1996 and transferred to the Parent Company's shareholders' equity. The amount is freely distributable.

**13 PROPOSED DIVIDENDS**

On 6 February 2018, the Board of Directors of the Parent Company proposed a cash dividend of 5 fils per share (2016: KD Nil) and bonus share of Nil (2016: 5%) and proposed Board of Directors' remuneration of KD 40,000 for the year ended 31 December 2017 (2016: KD 30,000). These proposals are subject to the approval of the Annual Ordinary General Assembly Meeting of the Parent Company's shareholders.

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

As at and for the year ended 31 December 2017

**14 TREASURY SHARES**

	<i>2017</i>	<i>2016</i>
Number of shares	<u><b>1,007,133</b></u>	<u>959,175</u>
Percentage of issued shares	<u><b>0.54%</b></u>	<u>0.54%</u>
Market value (KD)	<u><b>167,184</b></u>	<u>138,390</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 2017 was 166 fils per share (31 December 2016: 144 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>2017 KD</i>	<i>2016 KD</i>
Amounts due to contractors and suppliers	<b>25,469</b>	11,059
Rent received in advance from tenants	<b>93,792</b>	93,043
Deposits from tenants	<b>245,864</b>	250,249
Accrued expenses	<b>193,864</b>	152,359
Dividend payable	<b>143,640</b>	145,829
Amounts due to related parties (Note 18)	<b>1,021</b>	27,912
Other Payables*	<b>3,309,430</b>	2,582,517
	<u><b>4,013,080</b></u>	<u>3,262,968</u>

\* Other payables mainly include legal claim expense relating to National Labour Service Tax and Zakat claimed by Ministry of Finance, Kuwait for prior years, over which the Parent Company has disputed and filed a legal case. During the year ended 31 December 2017, the Group recorded KD 678,761 as a claim for legal case expense (2016: KD 302,377) in the consolidated statement of income.

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

	<i>2017 KD</i>	<i>2016 KD</i>
Non-current	<b>245,864</b>	250,249
Current	<b>3,767,216</b>	3,012,719
	<u><b>4,013,080</b></u>	<u>3,262,968</u>

**16 MURABAHA PAYABLE**

Murabaha payable is obtained from a local financial institution, denominated in Kuwaiti Dinar and carries average profit rate of 4.75% per annum and payable on instalments starting from 31 March 2020 and ending in 30 June 2025 and secured by a pledge over an investment property with a fair value of KD 37,433,000 (2016: KD 37,433,500) as at 31 December 2017 (Note 4).

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

As at and for the year ended 31 December 2017

**17 CHANGES IN LIABILITIES ARISING FROM FINANCING ACTIVITIES**

	<i>1 January 2017</i>	<i>Cash flows - in/(out)</i>	<i>31 December 2017 KD</i>
Dividends payable	<u>145,829</u>	<u>(2,189)</u>	<u>143,640</u>
	<i>1 January 2016</i>	<i>Cash Flows - in/(out)</i>	<i>31 December 2016 KD</i>
Term loan	7,250,000	(7,250,000)	-
Murabaha payable	-	10,000,000	10,000,000
Tawarruq payable	3,500,000	(3,500,000)	-
Dividend payable	<u>159,194</u>	<u>(13,365)</u>	<u>145,829</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 financial statements are as follows:

	<i>Associates KD</i>	<i>2017 KD</i>	<i>2016 KD</i>
<i>Consolidated statement of income:</i>			
Rent expense (included in property operating expenses and administrative expenses )	<b>788,881</b>	<b>788,881</b>	797,376
Other income	-	-	900
<i>Consolidated statement of financial position:</i>			
Amounts due to a related party (Note 15)	<b>1,021</b>	<b>1,021</b>	27,912
<i>Compensation of key management personnel:</i>		<i>2017 KD</i>	<i>2016 KD</i>
Salaries and short-term benefits		<b>157,052</b>	59,648
Employees' end of service benefits		<b>17,387</b>	5,552
		<u><b>174,439</b></u>	<u>65,200</u>

Amounts due to related parties do not carry any interest and are payable within one year from the reporting date.

**19 CONTINGENT LIABILITIES**

As at 31 December 2017, the Group has contingent liabilities representing a letter of guarantee amounting to KD 21,399 (2016: KD 21,399) issued to the Ministry of Finance in respect of its investment properties, from which it is anticipated that no material liability will arise.

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS****As at and for the year ended 31 December 2017****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 illustrated 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>For the year ended 31 December 2017</b>				
Segment revenue	<b>4,735,586</b>	<b>2,455,850</b>	<b>69,885</b>	<b>7,261,321</b>
Revaluation loss on investment properties	-	(463,576)	-	(463,576)
Unrealised loss on sale of 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	<b>3,511,900</b>	<b>945,996</b>	<b>(1,455,639)</b>	<b>3,002,257</b>
<b>As at 31 December 2017</b>				
Segment assets	<b>68,425,565</b>	<b>64,376,000</b>	<b>2,129,703</b>	<b>134,931,268</b>
Segment liabilities	<b>10,000,000</b>	<b>383,626</b>	<b>3,767,216</b>	<b>14,150,842</b>
	<i>Equities and other investing activities KD</i>	<i>Real estate activities KD</i>	<i>Unallocated KD</i>	<i>Total KD</i>
<b>For the year ended 31 December 2016</b>				
Segment revenue	2,215,082	2,462,768	63,514	4,741,364
Revaluation loss on investment properties	-	(176,040)	-	(176,040)
Realised loss on sale of financial assets at fair value through profit or loss	(16,792)	-	-	(16,792)
Impairment loss on financial assets available for sale	(614,314)	-	-	(614,314)
Finance costs	(512,320)	-	-	(512,320)
Other expenses, net	-	(1,299,309)	(631,206)	(1,930,515)
Segment results	<b>1,071,656</b>	<b>987,419</b>	<b>(567,692)</b>	<b>1,491,383</b>
<b>As at 31 December 2016</b>				
Segment assets	<b>65,034,582</b>	<b>64,514,500</b>	<b>1,897,836</b>	<b>131,446,918</b>
Segment liabilities	<b>10,000,000</b>	<b>354,352</b>	<b>3,013,276</b>	<b>13,367,628</b>

The majority of the Group's business is conducted inside Kuwait.



**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

As at and for the year ended 31 December 2017

**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.

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>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
Total	144,219	4,097,997	10,845,864	15,088,080
<b>2016</b>				
Murabaha payable	106,250	318,750	7,200,000	7,625,000
Accounts payables and accruals	11,059	3,001,660	250,249	3,262,968
Total	117,309	3,320,410	7,450,249	10,887,968

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

As at and for the year ended 31 December 2017

**21 FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)****21.3 Market risk**

Market risk is the risk that the value of an asset will fluctuate as a result of changes in market prices, whether those changes are caused by factors specific to the individual investment or its issuer or factors affecting all investments traded in the market. Market risk is managed based on pre-determined asset allocations across various asset categories, diversification of assets in terms of geographical distribution and industry concentration, a continuous appraisal of market conditions and trends and management's estimate of long and short term changes in fair value.

**21.3.1 Profit rate risk**

Profit rate risk is the risk that the fair value or future cash flows of financial instrument will fluctuate because of changes in market interest rates. The Group is exposed to profit rate risk on its floating profit bearing murabaha 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>2017</b>	<b>(+/-) 100</b>	<b>100,000</b>
2016	(+/-) 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 dominated in Kuwaiti Dinars.

**21.3.3 Equity price risk**

Equity price risk arises from the change in fair values of equity investments. The Group manages this risk through diversification of investments in terms of industry concentration.

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

The effect on the Group's results (as a result of a change in the fair value of financial assets at fair value through profit or loss at 31 December) 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>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>KD</b>	<b>KD</b>
<i>Market indices</i>		
Kuwait	<b>72,512</b>	13,021

In respect of unquoted financial assets available for sale carried at cost (Note 6), the impact of changes in equity prices cannot be reliably determined due to unavailability of reliable fair value of these investments.

**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 2017 and 2016. Capital comprises total equity excluding cumulative changes in fair values reserve and foreign currency translation reserve, and is measured at KD 120,827,434 as at 31 December 2017 (2016: KD 117,825,177).

## NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

As at and for the year ended 31 December 2017

### 22 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 except for financial assets available for sale which are carried at cost less impairment amounting to KD 2,190,439 as at 31 December 2017 (2016: KD 2,855,426).

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 KD</i>	<i>Level 2 KD</i>	<i>Level 3 KD</i>	<i>Total KD</i>
<b>2017</b>				
<b>Non-financial assets</b>				
Investment properties	-	37,433,000	26,943,000	64,376,000
<b>Financial assets</b>				
<b>Financial assets at fair value through profit or loss</b>				
Managed funds and portfolios	1,237,209	-	213,025	1,450,234
	<i>Level 1 KD</i>	<i>Level 2 KD</i>	<i>Level 3 KD</i>	<i>Total KD</i>
<b>2016</b>				
<b>Non-financial assets</b>				
Investment properties	-	37,433,500	27,081,000	64,514,500
<b>Financial assets</b>				
Financial assets at fair value through profit or loss				
Designated at fair value through profit or loss:				
Managed funds and portfolios	-	-	260,412	260,412

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>
<b>2017</b>				
<b>Financial assets at fair value through profit or loss</b>				
Managed funds and portfolios	260,412	(361,054)	1,550,876	1,450,234
<b>2016</b>				
<b>Financial assets at fair value through profit or loss</b>				
Managed funds and portfolios	260,825	17,408	(17,821)	260,412

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

As at and for the year ended 31 December 2017

**22 FAIR VALUE MEASUREMENT (continued)****Description of valuation methods:****Non-financial assets*****Investment properties******Property under development***

Property under development is valued using the sales comparison approach. 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.

**Financial assets*****Financial assets at fair value through profit or loss******Managed funds***

Managed portfolio and funds have been valued based on Net Asset Value (NAV) provided by the custodian of the fund.

Movement in the Level 3 of non-financial instruments is as follows:

	<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	<b>27,081,000</b>	-	<b>(226,600)</b>	<b>88,600</b>	<b>26,943,000</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 2016</b>					
Investment properties	-	27,257,000	(176,000)	-	27,081,000







التقارير السنوية

2017



أجيال  
العقارية  
الترفيهية

**AJIAL**  
REAL ESTATE &  
ENTERTAINMENT



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





سمو ولي العهد الأمين  
الشيخ نواف الأحمد الجابر الصباح  
حفظه الله

# المحتويات

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

# مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية

## مجلس الإدارة

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

## الإدارة التنفيذية

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

## مراقب الحسابات

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



## كلمة الرئيس

### حضرات السادة / مساهمي شركة أجيال العقارية الترفيهية الكرام

يسعدني ويشرفني بإسمي ونيابة عن زملائي أعضاء مجلس الإدارة، أن أتقدم إليكم بالتقرير السنوي الواحد والعشرون لشركة «أجيال العقارية الترفيهية» لنستعرض معاً أعمال الشركة ونشاطاتها والنتائج المالية عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017 .

### السادة مساهميننا الكرام:

لقد كان العام 2017 إمتداداً للأداء المالي والتشغيلي المتميز على مستوى شركة أجيال العقارية الترفيهية ، فقد انتهت الشركة من إعادة هيكلة الأصول والمطلوبات والذي سيكون له الأثر في الحصول على أفضل العوائد الممكنة للشركة.

في سنة 2017، حافظت الشركة على العوائد الإيجابية المتمثلة في مجمع أجيال التجاري الترفيهي والذي يعتبر من المجمعات الرائدة والمميزة في منطقة الفحيحيل، كما حافظت الشركات الزميلة والمتمثلة في شركة الحمراء العقارية وشركة المدار الذهبية (المملكة العربية السعودية) على أدائها المتوقع. حيث استمر نمو أداء شركة الحمراء العقارية من خلال ارتفاع نسب إشغال المركز التجاري وبرج الأعمال. وتم الانتهاء من أعمال بناء برج التميز - الرياض وسيتم افتتاح جزء الشقق الفندقية خلال الربع الأول من عام 2018 والذي سيتم تشغيله تحت إدارة شركة فريزر سويت (إحدى الشركات العالمية الرائدة في إدارة الفنادق).

وقد ساهمت استراتيجيات الشركة المتحفظة خلال السنوات السابقة في تحقيق أرباح استثنائية من عملية تبادل بعض المحافظ العقارية مقابل أسهم شركة مدرجة مما نتج عنه ربح استثنائي بواقع 2,161,913 د.ك .

والجدير بالذكر إن الشركة تتجه الآن لتنفيذ المرحلة الثانية من استراتيجيتها المتمثلة في التركيز على التطوير العقاري و الترفيهي. حيث تدرس الشركة سبل الاستفادة بشكل أفضل من مجمع أجيال التجاري الترفيهي، كما تسعى الشركة للبدء بتطوير مشروع الأندلس في منطقة حولي والذي يعد من المشاريع متعددة الاستخدامات.



## التقرير المالي:

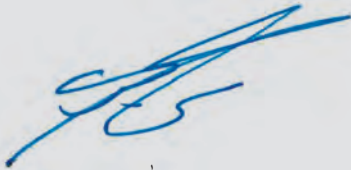
إن الميزانية العمومية لشركة أجيال العقارية الترفيهية تشرح بوضوح الوضع المالي للسنة المالية المنتهية في 31/12/2017 للشركة، حيث حققت الشركة أرباح صافية بلغت 3,002,257 دينار كويتي بواقع 16.30 فلس للسهم مقارنة بربح عام 2016 البالغ 1,491,383 دينار كويتي بواقع 8.1 فلس للسهم بارتفاع قدره 101.31 % وذلك نتيجة لإعاده هيكلة الأصول والمطلوبات. كذلك ارتفعت إجمالي الإيرادات التشغيلية بنسبة 72.38 % من 2,873,772 دينار كويتي عام 2016 إلى 4,953,801 دينار كويتي عام 2017.

وارتفعت المصاريف الإدارية والعمومية من 561,417 دينار كويتي عام 2016 إلى 730,951 دينار كويتي عام 2017 بنسبة قدرها 30.20 %، كما انخفضت مصاريف التمويل بنسبة 8.74 % من 512,320 دينار كويتي عام 2016 إلى 467,534 دينار كويتي في عام 2017.

وقد أظهرت الميزانية العمومية المجمعة ارتفاع قيمة الموجودات بنسبة 2.65 % من 131,446,918 دينار كويتي عام 2016 إلى 134,931,268 دينار كويتي عام 2017، كما ارتفعت إجمالي المطلوبات بنسبة 5.86 % من 13,367,628 دينار كويتي عام 2016 إلى 14,150,842 دينار كويتي عام 2017. وكذلك ارتفعت قيمة حقوق المساهمين بنسبة 2.29 % من 118,079,290 دينار كويتي عام 2016 إلى 120,780,426 دينار كويتي عام 2017. وقد أوصى مجلس الإدارة بتوزيع أرباح نقدية بنسبة 5 % للمساهمين (بواقع 5 فلس لكل سهم).

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 6 فبراير 2018

إلى حضرات السادة المساهمين

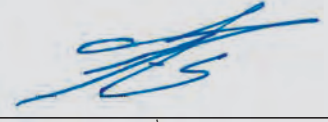
شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع

### 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 2017.



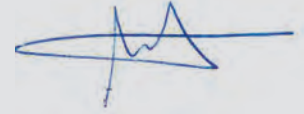
الشيخ/ حمد مبارك جابر الأحمد الصباح  
نائب رئيس مجلس الإدارة



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 2017

## القاعدة الأولى: بناء هيكل متوازن لمجلس الإدارة

نبذة عن تشكيل مجلس الإدارة، وذلك على النحو الآتي:

الاسم	تصنيف العضو (تنفيذي/غير تنفيذي / مستقل)، أمين سر	المؤهل العلمي	تاريخ الانتخاب / تعيين أمين السر
الشيخ/ علي عبدالله الخليفة الصباح	عضو غير تنفيذي	بكالوريوس	1 أغسطس 2017
الشيخ/ حمد مبارك جابر الصباح	عضو غير تنفيذي	بكالوريوس	1 أغسطس 2017
السيد/ عبدالعزيز فيصل الخترش	عضو تنفيذي	بكالوريوس	1 أغسطس 2017
السيدة/ تهاني مصطلح العجمي	عضو مستقل	ماجستير	1 أغسطس 2017
السيد/ محمد عبدالرزاق الكندري	عضو مستقل	بكالوريوس	1 أغسطس 2017
السيد/ عبدالوهاب نبيل العريفان	أمين سر	بكالوريوس	1 أغسطس 2017

## تقرير حوكمة الشركات 2017

عقد مجلس إدارة الشركة 9 اجتماعات خلال السنة، وذلك من خلال البيان التالي :

اسم العضو	اجتماع (1) بتاريخ 17 / 2 / 05	اجتماع (2) بتاريخ 17 / 3 / 20	اجتماع (3) بتاريخ 17 / 4 / 18	اجتماع (4) بتاريخ 17 / 5 / 08	اجتماع (5) بتاريخ 17 / 6 / 05	اجتماع (6) بتاريخ 17 / 7 / 24	اجتماع (7) بتاريخ 17 / 8 / 01	اجتماع (8) بتاريخ 17 / 8 / 07	اجتماع (9) بتاريخ 17 / 10 / 23	عدد الاجتماعات
الشيخ/ علي عبدالله الخليفة الصباح (رئيس مجلس الإدارة)	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓	8
الشيخ/ حمد مبارك جابر الصباح (نائب رئيس مجلس الإدارة)	✓	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓	8
السيد/ عبدالعزيز فيصل الخترش (عضو ورئيس تنفيذي)		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	8
السيدة/ تهاني مصلط المعجمي (عضو مستقل)	✓	✓	✓	✓	✓		✓	✓	✓	8
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، و التقارير 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 أن تكون متاحة لجميع أعضاء مجلس الإدارة ويمكن الوصول اليها 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 2017

- IV. تنظيم العلاقات بين مختلف الأقسام في الشركة.
- V. إيجاد الحلول للمشكلات الإدارية الداخلية والخارجية.
- VI. مراجعة اللوائح الداخلية المعمول بها في الشركة، وتعديلها و تعميمها على جميع العاملين في الشركة.

### إنجازات مجلس الإدارة خلال العام:

- I. تخفيض مصاريف التمويل من خلال إعادة هيكلة القروض
- II. تخارج من الاستثمارات في الاسهم مع التركيز على الاستثمار العقاري
- III. تخارج من استثمارات متاحة للبيع من خلال مبادلة
- IV. زيادة صافي ربح الشركة
- V. توزيع أرباح نقدية
- VI. إكمال العمل على تطبيق قواعد الحوكمة

يمارس مجلس الإدارة مسؤولياته من خلال ثلاث لجان مبينة كالتالي:

اسم اللجنة	لجنة التدقيق	لجنة المخاطر	لجنة الترشيحات والمكافآت
تاريخ تشكيل اللجنة ومدتها	01 اغسطس 2017 مدتها 3 سنوات	01 اغسطس 2017 مدتها 3 سنوات	01 اغسطس 2017 مدتها 3 سنوات
عدد الاجتماعات	6	4	2
أعضاء اللجنة مع تحديد رئيسها	○ حمد مبارك الصباح - رئيس اللجنة ○ تهاني مصلط العجمي - عضو ○ محمد عبدالرزاق الكندري - عضو	○ تهاني مصلط العجمي- رئيس اللجنة ○ عبدالعزيز فيصل الخترش - عضو ○ محمد عبدالرزاق الكندري - عضو	○ حمد مبارك الصباح - رئيس اللجنة ○ عبدالعزيز فيصل الخترش - عضو ○ تهاني مصلط العجمي - عضو
مهام وإنجازات اللجنة خلال العام	○ مراجعة البيانات المالية بصورة دورية ودراسة ملاحظات مراقبي الحسابات الخارجيين على القوائم المالية للشركة. ○ التوصية لمجلس الإدارة بتعيين مراقبي الحسابات الخارجيين ومتابعة أدائهم ○ الإشراف على التدقيق الداخلي في الشركة والتوصية بتعيين وعزل المدقق الداخلي. ○ التأكد من التزام الشركة بقوانين وتعليمات الجهات الرقابية.	○ تحديد وقياس مستوى المخاطر ○ مراجعة إطار المخاطر ○ إعداد التقارير الدورية حول طبيعة المخاطر التي تتعرض لها الشركة وتقديم هذه التقارير الى مجلس الإدارة	○ مناقشة جدول الزيادات والمكافآت المقترح لعام 2017 ○ تقييم مجلس الإدارة ولجان مجلس الإدارة

## تقرير حوكمة الشركات 2017

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 العضو 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 باختيار 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 الوضع التنافسي 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 مفصل 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 2017 تقرير بمكافآت مجلس الإدارة والجهاز التنفيذي لسنة 2017.

### 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، وأنها 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 باختيار أعضاء اللجنة :



## تقرير حوكمة الشركات 2017

- I . تشكيل اللجنة من ثلاث أعضاء على الأقل، على أن يكون واحداً من أعضائها عضواً مستقلاً
  - II . لا يجوز أن يكون رئيس مجلس إدارة الشركة 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 ليتم 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 وقيام أعمال مراقبي الحسابات في الوقت المناسب وتكون تحت إشراف لجنة التدقيق .

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

- قامت الشركة بتعيين مسئول مكتب إدارة المخاطر على أن يكون دوره متابعة أعمال إدارة المخاطر في الشركة . وعليه تم إعداد تقييم المخاطر 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 بالاستقلالية التامة عن طريق تبعيةهم المباشرة لمجلس الإدارة عن طريق لجنة المخاطر فضلاً عن تمتعهم بقدر كبير 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 باختيار 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 الأنظمة وطريقة معالجتها .

## تقرير حوكمة الشركات 2017

### 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 أن 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 والإدارة التنفيذية 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:

I. إعلان البيانات المالية المرحلية

II. إفصاح الشركة عن مساهميتها ممن تصل ملكيتهم نسبة 5 % أو أكثر من رأس مال الشركة

## تقرير حوكمة الشركات 2017

III . نتائج اجتماعات مجلس الإدارة

IV . القضايا المتعلقة بالشركة

V . قائمة الاشخاص المطلعين

VI . إعلان عقد الجمعية العامة العادية

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 شئون 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 لتتمتع وحدة شئون 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 2017

### 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 والخارجي. يتعين أن يوافق مجلس الإدارة مسبقاً على أنشطة التطوير المهنية / الشخصية للأعضاء ولذا 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 جزءاً 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 2017

### مقدمة

تتألف لجنة التدقيق من ثلاثة أعضاء وهم :

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

### اجتماعات اللجنة وانجازاتها

قامت لجنة التدقيق بالإجتماع بصورة منتظمة مرة على الأقل كل ثلاثة أشهر وكذلك عند الحاجة. قام أمين سر اللجنة بتدوين محضر اجتماع لكل اجتماع من اجتماعات اللجنة متضمنا تقريراً بالقرارات التي تم اتخاذها. خلال العام قامت اللجنة بعقد عدد 6 اجتماعات حيث اشتملت اهم إنجازات اللجنة خلال العام على الأمور التالية :

- ضمان سلامة، شفافية وعدالة التقارير المالية من خلال مراجعة القوائم المالية وإبداء الرأي والتوصية بشأنها لمجلس الإدارة
- التوصية لمجلس الإدارة بتعيين مراقبي الحسابات الخارجيين ومتابعة أدائهم للتأكد من عدم قيامهم بتقديم خدمات إلى الشركة عدا الخدمات التي تقتضيها مهنة التدقيق.
- الإشراف على أعمال التدقيق الداخلي في الشركة والتوصية بتعيين مكتب من الخارج ليقوم بأعمال التدقيق الداخلي في الشركة.
- مراجعة خطط التدقيق الداخلي ونتائج تقارير التدقيق الداخلي، والتأكد أنه قد تم اتخاذ الإجراءات التصحيحية اللازمة بشأن الملاحظات الواردة في هذه التقارير.
- 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 2017 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 والعملي والذي توطد مع المدقق الداخلي بعقد اجتماعات منتظمة لتبادل المعلومات حول المسائل المتعلقة بالتدقيق والرقابة الإدارية وإدارة المخاطر. وتبادل المدقق الداخلي والإدارة التنفيذية الاستراتيجيات والخطط السنوية والتقارير الفردية بهدف ضمان تغطية الرقابة الإدارية على نحو يتسم بالكفاءة ومعالجة مواطن الضعف فيها.

## تقرير لجنة الترشيحات والمكافآت - للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017

شهد عام 2017 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 مصلط العجمي - عضو

3. السيد/ عبدالعزيز فيصل الخترش - عضو

يتناول هذا التقرير تفاصيل مكافآت مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية في شركة أجيال عن الفترة من 1 يناير 2017 حتى 31 ديسمبر 2017.

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 6 فبراير 2018، اقترح مجلس إدارة الشركة دفع مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 40,000 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017. وهذا الاقتراح يخضع لموافقة اجتماع الجمعية العمومية العادية السنوية لمساهمي الشركة.

في 6 فبراير 2018، اقترح مجلس إدارة الشركة دفع مكافأة لكافة موظفي الجهاز التنفيذي بمبلغ 43,000 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017.



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. 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 معا بـ "المجموعة") والتي تتكون من بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2017 وبيانات الدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا أن البيانات المالية المجمعة المرفقة تعبر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، عن المركز المالي المجموع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2017 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.

### (أ) تقييم العقارات الاستثمارية

تمثل العقارات الاستثمارية لدى المجموعة جزءاً جوهرياً من إجمالي الموجودات كما في 31 ديسمبر 2017 وهي مدرجة بالقيمة. 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 التاريخية. 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.

كجزء من إجراءات التدقيق التي قمنا بها، قمنا بمراجعة الافتراضات والتقديرات التي وضعتها الإدارة والمقيمون الخارجيون في التقييم ومدى ملائمة آليات التقييم وتوافر البيانات المعقولة المستخدمة في التقييم. كما 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 الإشغال ومعدلات الخصم والمعاملات التاريخية. وأخذنا في اعتبارنا موضوعية واستقلالية وخبرة المقيمين الخارجيين بالإضافة إلى عدة عوامل أخرى. وقد 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.

العيان والعيسى وشركاهم  
إرست ووينغ

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)

(ب) انخفاض قيمة الاستثمارات في الشركات الزميلة

تعتبر القيمة المدرجة بالدفاتر للاستثمار في الشركات الزميلة جوهرياً بالنسبة للبيانات المالية المجمعة للمجموعة، كما تساهم الحصة في النتائج المسجلة من قبل المجموعة بصورة جوهريّة في نتائج المجموعة. وتحدد المجموعة إذا ما كان يوجد أي مؤشرات على انخفاض القيمة في القيمة المدرجة بالدفاتر لاستثمارها في شركات زميلة. وتأخذ هذه التقييمات في الاعتبار أي تغييرات جوهريّة عكسية في البيانات الاقتصادية أو السوقية أو القانونية. 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.

كجزء من إجراءات التدقيق، 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 تغييرات جوهريّة عكسية في البيانات التكنولوجية أو السوقية أو الاقتصادية أو القانونية التي تعمل فيها الشركات الزميلة أو تغييرات هيكلية في قطاع الأعمال الذي تعمل فيه الشركات الزميلة أو تغييرات 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 للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017**

إن الإدارة هي المسؤولة عن هذه المعلومات الأخرى. يتكون قسم "المعلومات الأخرى" من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017، 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 نعبر عن أي نتيجة تدقيق حولها.

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

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

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.

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)

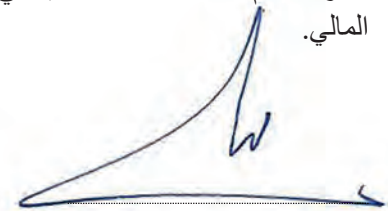
إننا نتواصل مع المسؤولين عن الحوكمة حول عدة أمور من بينها النطاق المخطط لأعمال التدقيق وتوقيتها ونتائج التدقيق الهامة بما في ذلك أي أوجه قصور جوهرية في أدوات الرقابة الداخلية التي يتم تحديدها أثناء أعمال التدقيق.

نزود أيضاً المسؤولين عن الحوكمة ببيان يفيد بالتزامنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة فيما يختص بالاستقلالية، ونبذلهم 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 نصح 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، 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، خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



بدر عادل العبد الجادر

سجل مراقبي الحسابات رقم 207 فئة أ

إرنست ويونغ

العيان والعصيمي وشركاهم

6 فبراير 2018

الكويت

## بيان الدخل المجموع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017

2016	2017	إيضاحات	
دينار كويتي	دينار كويتي		
2,462,768	2,455,850		إيرادات تأجير وخدمات
(996,932)	(1,027,907)		مصروفات تشغيل عقارات
<u>1,465,836</u>	<u>1,427,943</u>		<b>صافي إيرادات التأجير</b>
(176,040)	(463,576)	4	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
2,027,266	2,525,292	5	حصة في نتائج شركات زميلة
72,087	2,164,782	6	ربح بيع/ استرداد موجودات مالية متاحة للبيع
(614,314)	(439,286)	5&6	خسارة انخفاض قيمة موجودات مالية متاحة للبيع
17,408	(306,866)	7	(خسائر) أرباح غير محققة من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(16,792)	(54,188)	7	خسائر محققة من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
98,321	99,700		إيرادات توزيعات أرباح
<u>1,407,936</u>	<u>3,525,858</u>		<b>صافي إيرادات الاستثمار</b>
<u>2,873,772</u>	<u>4,953,801</u>		<b>إجمالي إيرادات التشغيل</b>
(561,417)	(730,951)		مصروفات إدارية
-	(18,371)		مخصص انخفاض قيمة مدينين
<u>2,312,355</u>	<u>4,204,479</u>		<b>صافي إيرادات التشغيل</b>
63,514	69,885		إيرادات أخرى
(302,377)	(678,761)	15	مصروف دعوى قضائية
(512,320)	(467,534)		تكاليف تمويل
<u>1,561,172</u>	<u>3,128,069</u>		<b>ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة</b>
(39,789)	(79,855)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
-	(5,957)		زكاة
(30,000)	(40,000)	13	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
<u>1,491,383</u>	<u>3,002,257</u>		<b>ربح السنة</b>
<u>8.10 فلس</u>	<u>16.30 فلس</u>	3	<b>ربحية السهم الأساسية والمخفضة</b>

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 22 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

## بيان الدخل الشامل المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017

2016 دينار كويتي	2017 دينار كويتي	
1,491,383	3,002,257	ربح السنة
		خسائر 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)	- تعديلات تحويل عملات أجنبية لشركة زميلة
-	(301,121)	خسائر شاملة أخرى للسنة
1,491,383	2,701,136	إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة



## بيان المركز المالي المجموع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017

2016 دينار كويتي	2017 دينار كويتي	إيضاحات	الموجودات
			موجودات غير متداولة
67,048	44,697		أثاث ومعدات
64,514,500	64,376,000	4	عقارات استثمارية
61,918,745	64,784,892	5	استثمار في شركات زميلة
2,855,426	2,190,439	6	موجودات مالية متاحة للبيع
129,355,719	131,396,028		
			موجودات متداولة
76,040	122,231		مدينون ومدفوعات مقدماً
260,412	1,450,234	7	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
1,000,000	1,000,000	8	وديعة محددة الأجل
754,747	962,775		أرصدة لدى البنوك ونقد
2,091,199	3,535,240		
131,446,918	134,931,268		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
17,640,000	18,522,000	9	رأس المال
5,199,430	5,199,430	9	علاوة إصدار أسهم
513,503	826,310	10	احتياطي قانوني
329,872	642,679	11	احتياطي عام
37,213	37,213		احتياطي خيارات أسهم
2,562,298	1,680,298	12	فائض رأس المال
(319,250)	(319,250)	14	أسهم خزينة
254,113	28,412		احتياطي التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة
46,118,487	46,118,487		أثر التغير في السياسة المحاسبية لعقارات استثمارية
-	(75,420)		احتياطي تحويل عملات أجنبية
45,743,624	48,120,267		أرباح محتفظ بها
118,079,290	120,780,426		إجمالي حقوق الملكية
			مطلوبات غير متداولة
104,660	137,762		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
250,249	245,864	15	دائنون ومصرفات مستحقة
10,000,000	10,000,000	16	دائنو مزاولة
10,354,909	10,383,626		
			مطلوبات متداولة
3,012,719	3,767,216	15	دائنون ومصرفات مستحقة
3,012,719	3,767,216		
13,367,628	14,150,842		إجمالي المطلوبات
131,446,918	134,931,268		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

الشيخ/ حمد مبارك جابر الأحمد الصباح  
نائب رئيس مجلس الإدارة

الشيخ/ علي عبد الله الخليفة الصباح  
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 22 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

## بيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017

	أثر التغير في السياسة المحاسبية	احتياطي التغيرات المحاسبية للتغيرات في القيمة العادلة	فائض رأس المال	احتياطي الخيارات الأسهم	علاوة إصدار أسهم	رأس المال					
مجموع حقوق الملكية	أرباح مختلفة بها	احتياطي تحويل عملات أجنبية	أسهم خزينة	احتياطي عام	احتياطي قانوني	رأس المال					
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي					
118,079,290	45,743,624	-	46,118,487	254,113	(319,250)	2,562,298	37,213	329,872	513,503	5,199,430	17,640,000
	3,002,257	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	(301,121)	-	(75,420)	(225,701)	-	-	-	-	-	-	-
2,701,136	3,002,257	(75,420)	-	(225,701)	-	(882,000)	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	882,000
-	(625,614)	-	-	-	-	-	-	312,807	312,807	-	-
120,780,426	48,120,267	(75,420)	46,118,487	28,412	(319,250)	1,680,298	37,213	642,679	826,310	5,199,430	18,522,000
مجموع حقوق الملكية	أرباح مختلفة بها	أثر التغير في السياسة المحاسبية للتغيرات الإستثمارية	احتياطي التغيرات المرآكبة في القيمة العادلة	أسهم خزينة	فائض رأس المال	احتياطي خيارات الأسهم	احتياطي عام	احتياطي قانوني	علاوة إصدار أسهم	رأس المال	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
116,587,907	44,564,475	46,118,487	254,113	(319,250)	2,562,298	37,213	173,755	357,386	5,199,430	17,640,000	
1,491,383	1,491,383	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1,491,383	1,491,383	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
-	(312,234)	-	-	-	-	-	156,117	156,117	-	-	
118,079,290	45,743,624	46,118,487	254,113	(319,250)	2,562,298	37,213	329,872	513,503	5,199,430	17,640,000	
كما في 1 يناير 2017											
ربح السنة											
إجمالي (الخسائر) الإيرادات											
الشاملة للسنة											
إصدار أسهم منحة (إيضاح 9)											
المحول إلى الاحتياطيات											
كما في 31 ديسمبر 2017											
ربح السنة											
إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة											
المحول إلى الاحتياطيات											
كما في 31 ديسمبر 2016											

كما في 1 يناير 2016  
ربح السنة

إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة  
المحول إلى الاحتياطيات

كما في 31 ديسمبر 2016

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 22 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

## بيان التدفقات النقدية المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017

2016 دينار كويتي	2017 دينار كويتي	إيضاحات	أنشطة التشغيل
1,491,383	3,002,257		ربح السنة
			تعديلات لـ:
176,040	463,576	4	التغير في القيمة العادلة عقارات استثمارية
(2,027,266)	(2,525,292)	5	حصة في نتائج شركات زميلة
(72,087)	(2,164,782)		ربح بيع/ استرداد موجودات مالية متاحة للبيع
614,314	439,286	5&6	خسارة انخفاض قيمة موجودات مالية متاحة للبيع
			خسائر (أرباح) غير محققة من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(17,408)	306,866		خسائر محققة من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
16,792	54,188		إيرادات توزيعات أرباح
(98,321)	(99,700)		ربح بيع أثاث ومعدات
-	(1,100)		استهلاك
35,678	36,445		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
30,404	45,820		مخصص انخفاض قيمة مدينين
-	18,371		تكاليف تمويل
512,320	467,534		
661,849	43,469		
			التعديلات على رأس المال العامل:
8,257	(64,562)		مدينون
368,381	752,301		دائنون ومصروفات مستحقة
1,038,487	731,208		التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
-	(12,718)		مكافأة نهاية الخدمة مدفوعة
1,038,487	718,490		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
			أنشطة الاستثمار
(3,745)	(14,094)		إضافات إلى أثاث ومعدات
(108,540)	(325,076)	4	إضافات إلى عقارات استثمارية
-	(416,275)	5	إضافات إلى استثمار في شركات زميلة
1,406,918	611,037		متحصلات من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(194,779)	-		شراء موجودات مالية متاحة للبيع
-	1,100		متحصلات من بيع أثاث ومعدات
72,087	2,869		متحصلات من بيع/ استرداد موجودات مالية متاحة للبيع
98,321	99,700		إيرادات توزيعات أرباح مستلمة
(1,000,000)	-		إيداع وديعة محددة الأجل
270,262	(40,739)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة الاستثمار
			أنشطة التمويل
(13,365)	(2,189)		توزيعات أرباح مدفوعة
(7,250,000)	-		سداد قرض محدد الأجل
10,000,000	-		متحصلات من دائني مرابحة
(3,500,000)	-		سداد دائني توريد
(512,320)	(467,534)		تكاليف تمويل مدفوعة
(1,275,685)	(469,723)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل
33,064	208,028		صافي الزيادة في الأرصدة لدى البنوك والنقد
721,683	754,747		الأرصدة لدى البنوك والنقد في 1 يناير
754,747	962,775		الأرصدة لدى البنوك والنقد في 31 ديسمبر

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 22 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017

### 1 معلومات حول الشركة

تم التصريح بإصدار البيانات المالية المجمعة لشركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليهما معاً بـ "المجموعة") للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 وفقاً لقرار مجلس الإدارة الصادر في 6 فبراير 2018. يحق للمجموعة 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 سوق الكويت للأوراق المالية.

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

### 2 السياسات المحاسبية الهامة

#### 2.1 أساس الإعداد

##### بيان الالتزام

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

##### أساس العرض

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

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

#### 2.2 أساس التجميع

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة كما في 31 ديسمبر 2017.

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 2017

## 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
شركة الحمراء للسينما ش.م.ك. (مقفلة)	الكويت	2017 97%	2016 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 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

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه البيانات المالية مماثلة لتلك المستخدمة في السنة السابقة، باستثناء تطبيق المعايير المعدلة التالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية ذات الصلة بالمجموعة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 7 "بيان التدفقات النقدية": مبادرة الإفصاح

تتطلب التعديلات من الشركات عرض إفصاحات حول التغيرات في مطلوباتهم الناتجة من أنشطة التمويل بما في ذلك كل من التغيرات الناتجة من التدفقات النقدية والتغيرات غير النقدية (مثل الأرباح أو الخسائر الناتجة من تحويل العملات الأجنبية). قامت المجموعة بعرض معلومات حول الفترة الحالية والفترة المقارنة في الإيضاح رقم 17.

## 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 عند التطبيق في تاريخ مستقبلي. تعتزم المجموعة تطبيق هذه المعايير عند سريانها.

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017

### 2 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### 2.4 معايير صادرة ولكن لم تسر بعد

##### المعيار الدولي للتقارير المالية 9 الأدوات المالية

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في يوليو 2014 الإصدار الأخير من المعيار الدولي للتقارير المالية 9 الأدوات المالية الذي يحل محل معيار المحاسبة الدولي 39 الأدوات المالية: التحقق والقياس وكافة الإصدارات السابقة للمعيار الدولي للتقارير المالية 9. يجمع المعيار الدولي للتقارير المالية 9 كافة الجوانب الثلاثة للمحاسبة عن مشروع الأدوات المالية: التصنيف والقياس وانخفاض القيمة ومحاسبة التغطية. يسري المعيار الدولي للتقارير المالية 9 على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018 مع السماح بالتطبيق المبكر. باستثناء محاسبة التغطية، ينبغي أن يسري التطبيق بأثر رجعي ولكن معلومات المقارنة ليست إلزامية. بالنسبة لمحاسبة التغطية، يتم تطبيق المتطلبات بصورة عامة بأثر مستقبلي مع بعض الاستثناءات المحدودة.

تعتزم المجموعة تطبيق المعيار الجديد في تاريخ السريان المطلوب ولن تقوم بإعادة إدراج معلومات المقارنة. خلال سنة 2017، قامت المجموعة بإجراء تقييم للتأثير الابتدائي لكافة الجوانب الثلاثة للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 يستند هذا التقييم إلى المعلومات المتاحة حالياً وقد يخضع للتغييرات الناتجة من المعلومات المعقولة المؤيدة الإضافية المتاحة للمجموعة في 2018 حتى تقوم المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9. وبصفة عامة، لا تتوقع المجموعة أي تأثير جوهري على بيان المركز المالي المجمع أو حقوق الملكية من تطبيق متطلبات التصنيف والقياس الواردة في المعيار الدولي للتقارير المالية 9.

##### (أ) التصنيف والقياس

يتضمن المعيار الدولي للتقارير المالية (9) منهجاً جديداً لتصنيف وقياس الموجودات المالية والذي يعكس نموذج الأعمال الذي يتم من خلاله إدارة الموجودات وخصائص تدفقاتها النقدية. يشمل المعيار الدولي للتقارير المالية (9) ثلاث فئات تصنيف للموجودات المالية: المقاسة بالتكلفة المطفأة، وبالقائمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى وبالقائمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. يستبعد هذا المعيار الفئات الحالية ضمن معيار المحاسبة الدولي (39)؛ وهي المحتفظ بها حتى الاستحقاق، والقروض والمدينين، والمتاحة للبيع.

في 31 ديسمبر 2017، كان لدى المجموعة بعض أدوات حقوق ملكية غير مسعرة مدرجة بالتكلفة بالصافي بعد انخفاض القيمة المصنفة كمستحقة للبيع ذات قيمة مدرجة بالدفاتر بمبلغ 2,190,439 دينار كويتي والتي من المتوقع أن يتم إدراجها وفقاً للقائمة العادلة وإعادة تصنيفها إلى مقاسة وفقاً للقائمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. وبالتالي، سيتم إعادة تصنيف إجمالي المبلغ 28,412 دينار كويتي من الإيرادات الشاملة الأخرى إلى الأرباح المرحلة. استناداً إلى التقييم المبدئي، لا تتوقع المجموعة أي تأثير جوهري على بيان مركزها المالي المجمع أو بيان حقوق ملكيتها المجمع عند تطبيق متطلبات التصنيف والقياس والواردة ضمن المعيار الدولي للتقارير المالية 9.

فيما يتعلق بالأرصدة المدينة، قامت المجموعة بتحليل الخصائص التعاقدية للتدفقات النقدية لتلك الأدوات وتوصلت استناداً إلى نموذج أعمالها إلى أنها تستوفي معايير القياس وفقاً للتكلفة المطفأة طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9. وبالتالي، فإن إعادة تصنيف هذه الأدوات ليس ضرورياً.

لن يكون هناك تأثير على طريقة محاسبة المجموعة عن المطلوبات المالية، حيث إن المتطلبات الجديدة لا تؤثر إلا على طريقة المحاسبة على المطلوبات المالية المصنفة كمدرجة بالقائمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وليس لدى المجموعة أي من هذه المطلوبات. لقد تم استثناء قواعد عدم التحقق من معيار المحاسبة الدولي 39 الأدوات المالية: التحقق والقياس ولم يطرأ عليها أي تغيير.

##### (ب) انخفاض القيمة

يستبدل المعيار الدولي للتقارير المالية 9 منهج الخسائر المتكبد الوارد ضمن معيار المحاسبة الدولي 39 بالمنهج المستقبلي المرتبط بخسائر الائتمان المتوقعة. هذا النموذج سوف يتطلب إصدار أحكام جوهريّة حول مدى تأثير التغيرات في العوامل الاقتصادية على خسائر الائتمان المتوقعة والذي سيتم تحديده على أساس ترجيح الاحتمالات. لا تتوقع المجموعة أي تأثير جوهري من خسائر الائتمان المتوقعة على موجوداتها المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة عند التطبيق.

##### (ج) محاسبة التغطية

كما في 31 ديسمبر 2017، لم يكن لدى المجموعة أي علاقات تغطية. وبالتالي، لن يكون لمتطلبات التغطية الواردة ضمن المعيار الدولي للتقارير المالية 9 أي تأثير جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.



## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017

2 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.4 معايير صادرة ولكن لم تسر بعد (تتمة)

المعيار الدولي للتقارير المالية 9 الأدوات المالية (تتمة)

(د) الإفصاح

يتضمن المعيار الجديد أيضاً متطلبات موسعة للإفصاح وكذلك تغييرات في العرض. ومن المتوقع أن تؤدي إلى تغيير طبيعة وحجم إفصاحات المجموعة حول أدواتها المالية، وخصوصاً خلال السنة التي يتم فيها تطبيق المعيار الجديد. واشتمل التقييم الذي تم إجراؤه من قبل المجموعة على تحليل لتحديد فجوات البيانات مقابل الإجراء الحالي، والمجموعة بصدد تطبيق التغييرات في الأنظمة والضوابط الرقابية التي تراها ضرورية لتسجيل البيانات المطلوبة.

المعيار الدولي للتقارير المالية 15: إيرادات من عقود مع عملاء

تم إصدار المعيار الدولي للتقارير المالية 15 في مايو 2014 وتم تعديله في أبريل 2016 ويطرح نموذجاً مكوناً من خمس خطوات للمحاسبة عن الإيرادات الناتجة من العقود مع العملاء. ووفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 15، تتحقق الإيرادات بمبلغ يعكس المقابل الذي تتوقع المجموعة أن يكون لها أحقية فيه مقابل تحويل البضائع أو الخدمات إلى العميل. سيحل معيار الإيرادات الجديد محل كافة متطلبات تحقق الإيرادات الحالية بموجب المعايير الدولية للتقارير المالية. ويلزم إما التطبيق الكامل أو المعدل بأثر رجعي للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018.

تعمل المجموعة في الأنشطة العقارية التي تتعلق بتقديم خدمات التأجير. وبالتالي، تتكون موارد إيرادات المجموعة من إيرادات التأجير وإيرادات الخدمات التي يتم تحققها عند تقديم الخدمات.

تقوم المجموعة حالياً بإدراج إيرادات التأجير الناتجة من عقود التأجير التشغيلي لعقاراتها الاستثمارية على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد التأجير، ولذلك لا تتوقع المجموعة أي تأثير جوهري عند تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 15.

المعيار الدولي للتقارير المالية 16 عقود التأجير

تم إصدار المعيار الدولي للتقارير المالية 16 في يناير 2017 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 مدفوعات 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.

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 لمعيار 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 لمعيار 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 والتنقيحات والتعديلات سارية المفعول.

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017

### 2 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### 2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة

##### تحقق الإيرادات

تتحقق الإيرادات إلى الحد الذي يصبح فيه تدفق المزايا الاقتصادية للمجموعة محتملاً ويمكن قياس الإيرادات بصورة موثوقة منها. يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للمقابل المستلم والمدينون باستثناء الخصومات. يجب الوفاء بمعايير التحقق المحددة التالية قبل تحقق الإيرادات:

##### 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.

##### 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 المدرجة بالدفاتر لأصل ما (أو وحدة إنتاج النقد) عن المبلغ الممكن استرداده، يعتبر الأصل (أو وحدة إنتاج النقد) قد انخفضت قيمته ويخفض 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 المدرجة بالدفاتر للأصل إلى قيمته الممكن استرداده. إن المبلغ بعد الزيادة لا يمكن أن يتجاوز القيمة المدرجة بالدفاتر التي كان سيتم تحديدها بالصادفي بعد الاستهلاك، إذا لم يتم تسجيل خسارة انخفاض في القيمة للأصل في السنوات السابقة. يسجل هذا العكس في بيان الدخل المجموع.

##### تحويل العملات الأجنبية

تسجل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية بالدينار الكويتي وفقاً لأسعار الصرف السائدة بتاريخ هذه المعاملات. يتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية إلى الدينار الكويتي بأسعار الصرف السائدة في تاريخ التقارير المالية. تسجل كافة الفروق في بيان الدخل 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.

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017

## 2 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

## 2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

## 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 ويدرج أي ربح أو خسارة ناتجة في بيان الدخل المجمع.

إن أي مقابل محتمل يتم تحويله من قبل المشتري سوف يتم إدراجه بالقيمة العادلة في تاريخ الحيازة. إن المقابل المحتمل المصنف كأصل أو التزام يعد 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 المجمع.

يتم قياس الشهرة مبدئياً بالتكلفة (التي تمثل زيادة إجمالي المقابل المحول والمبلغ المسجل للحصص غير المسيطرة وأية حصة محتفظ بها سابقاً عن صافي الموجودات المشتراة المحددة والمطلوبات 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 المجمع.

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 المدرجة بالدفاتر 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 المجمع على أساس القسط الثابت على مدى فترة التأجير.

## المجموعة كمؤجر

يتم تصنيف عقود التأجير التي لا تقوم المجموعة بموجبها بتحويل جميع المخاطر والمزايا لملكية الأصل كعقود تأجير تشغيلي. يتم إضافة التكاليف المباشرة المبدئية المتكبدة في التفاوض حول عقد التأجير التشغيلي إلى القيمة المدرجة بالدفاتر 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 المجمع.

## 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.

**إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017****2 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)****2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)****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 المدرجة بالدفاتر 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.

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 المدرجة بالدفاتر 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.

**الربح أو الخسارة من بيع عقارات للمتاجرة**

يُتحقق الربح أو الخسارة من بيع العقارات للمتاجرة عندما تنتقل المخاطر والمزايا الجوهرية للملكية إلى المشتري ويمكن قياس مبلغ الإيرادات بصورة موثوق منها.

**استثمارات 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 المدرجة بالدفاتر للاستثمار ولا يتم اطفائها أو اختبارها 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 والأفصاح 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 المدرجة في الدفاتر للشركة الزميلة ويدرج المبلغ ضمن بيان الدخل المجموع.

عند فقد التأثير الملموس على الشركة الزميلة، تقوم المجموعة بقياس وإدراج أي استثمار متبقي بقيمته العادلة. يدرج أي فرق بين القيمة المدرجة بالدفاتر للشركة الزميلة عند فقد التأثير الملموس والقيمة العادلة للاستثمار المتبقي والمتحصلات من البيع في بيان الدخل المجموع.

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017

2 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأدوات المالية  
الموجودات المالية

## التحقيق المبني والقياس

يتم تصنيف الموجودات المالية ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي 39 عند التحقق المبني كموجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أو قروض ومدينون أو محتفظ بها حتى الاستحقاق أو متاحة للبيع، متى كان ذلك مناسباً. تحدد المجموعة تصنيف موجوداتها المالية عند التحقق المبني.

تدرج كافة الموجودات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة زائداً تكاليف المعاملة المتعلقة مباشرةً بحيازة الأصل المالي في حالة الموجودات المالية غير المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

إن مشتريات أو مبيعات الموجودات المالية التي تتطلب تسليم الموجودات ضمن إطار زمني محدد عموماً من خلال اللوائح أو الأعراف السائدة في السوق (المتاجرة بالطريقة الاعتيادية)، تدرج بتاريخ المتاجرة، أي التاريخ الذي تلتزم فيه المجموعة بشراء أو بيع الأصل.

تتضمن الموجودات المالية للمجموعة الموجودات المالية المتاحة للبيع والمدينين والموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والوديعة محددة الأجل والأرصدة لدى البنوك والنقد.

تقوم المجموعة بتقييم موجوداتها المالية المتاحة للبيع لتحديد إلى أي مدى تعتبر القدرة والنية لبيع موجوداتها المالية المتاحة للبيع على المدى القريب ملائمة. إذا لم تستطع المجموعة، وذلك في حالات نادرة، المتاجرة بهذه الموجودات المالية نتيجة للأسواق غير النشطة والتغير الجوهري في نية الإدارة لبيعها في المستقبل القريب، يجوز للمجموعة أن تختار إعادة تصنيف هذه الموجودات المالية. يسمح بإعادة التصنيف إلى قروض ومدينين مسموح بها عندما تقي الموجودات المالية بتعريف القروض والمدينين ويكون لدى المجموعة النية والقدرة على الاحتفاظ بهذه الموجودات في المستقبل القريب أو حتى الاستحقاق. كما يسمح بإعادة التصنيف إلى فئة الموجودات المحتفظ بها حتى الاستحقاق فقط عندما يكون لدى المنشأة القدرة والنية على الاحتفاظ بالأصل المالي.

## مدينون

يُدرج المدينون بالرصيد المستحق، بالصافي بعد مخصص الديون المشكوك في تحصيلها. عندما تكون القيمة الزمنية للأموال جوهريّة، يتم إدراج الأرصدة المدينة بالتكلفة المطفأة. ويتم تقدير الديون المشكوك في تحصيلها عندما يعد تحصيل المبلغ بالكامل أمراً غير محتمل. تشطب الديون المعدومة إذا أصبح احتمال استردادها أمراً مستبعداً.

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

تشتمل الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر على الموجودات المالية المحتفظ بها لأغراض المتاجرة والموجودات المالية المصنفة، عند التحقق المبني، كمدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. تصنف الموجودات المالية كمحتفظ بها لأغراض المتاجرة، إذا تم حيازتها بغرض البيع في المستقبل القريب. تدرج الأرباح أو الخسائر الناتجة من الموجودات المالية المحتفظ بها لأغراض المتاجرة في بيان الدخل المجمع. تصنف الموجودات المالية كمدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر في حالة إدارة هذه الموجودات وتقييم أدائها استناداً إلى القيمة العادلة الموثوق منها وفقاً لاستراتيجية الاستثمار الموثقة.

بعد التحقق المبني، تدرج الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر في بيان المركز المالي المجمع بالقيمة العادلة مع إدراج كافة التغيرات في القيمة العادلة في بيان الدخل المجمع.

## 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 موثوق منها بالتكلفة ناقصاً خسائر الانخفاض في القيمة، إن وجدت.

بعد التحقق المبني، يتم قياس الموجودات المالية المتاحة للبيع لاحقاً وفقاً للقيمة العادلة مع إدراج الأرباح أو الخسائر غير المحققة كتغيرات مترابطة في القيمة العادلة ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى حتى يتم عدم تحقق الاستثمار أو تحديد تعرضه للانخفاض في القيمة، وفي ذلك الوقت تستبعد الأرباح أو الخسائر المترابطة من احتياطي التغيرات المترابطة في القيمة العادلة وتسجل في بيان الدخل المجمع. تدرج الموجودات المالية التي لا يمكن قياس قيمتها العادلة بصورة موثوق منها بالتكلفة ناقصاً خسائر انخفاض القيمة، إن وجدت.



## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017

### 2 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

### 2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### الأدوات المالية (تتمة) الموجودات المالية (تتمة)

#### الأرصدة لدى البنوك والنقد

تتكون الأرصدة لدى البنوك والنقد في بيان المركز المالي المجمع من النقد لدى البنوك وفي الصندوق وتعرض لمخاطر غير جوهرية من حيث التغيرات في القيمة.

#### عدم التحقق

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 التزاما 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 المدرجة بالدفاتر الأصلية لذلك الأصل أو الحد الأقصى للمقابل المطلوب سداده من المجموعة أيهما أقل.

تقوم المجموعة بتاريخ كل تقارير مالية بإجراء تقييم لتحديد فيما إذا كان هناك أي دليل موضوعي على أن أصلاً مالياً أو مجموعة من الموجودات المالية 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 التحقق 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 يتضمن الدليل على انخفاض القيمة مؤشرات على مواجهة المقرض أو مجموعة المقرضين لصعوبة مالية كبيرة، أو تأخير في سداد الفوائد أو الدفعات الأساسية أو احتمال إشهار إفلاسهم أو الترتيبات المالية الأخرى وعندما تشير البيانات المعلنة إلى أن هناك انخفاض يمكن قياسه في التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة مثل التغيرات في المتأخرات أو الظروف الاقتصادية المرتبطة بحالات التأخير. فإذا ما توفر مثل ذلك الدليل، تدرج خسارة انخفاض القيمة في بيان الدخل المجمع.

#### انخفاض قيمة الموجودات المالية

#### الموجودات المالية المتاحة للبيع

بالنسبة للموجودات المالية المتاحة للبيع، تقوم المجموعة بتاريخ كل تقارير مالية بتقييم ما إذا كان هناك دليل موضوعي بأن استثماراً أو مجموعة استثمارات تعرضت للانخفاض في القيمة.

بالنسبة للاستثمارات في الأسهم المصنفة كمستحقة للبيع، يمكن أن يتضمن الدليل الموضوعي انخفاضاً كبيراً أو متواصلاً في القيمة العادلة للاستثمار دون تكلفته. يتم تقييم الانخفاض "الكبير" مقابل التكلفة الأصلية للاستثمار و"المتواصل" مقابل الفترة التي تتخفف فيها القيمة العادلة دون التكلفة الأصلية. وإذا ما توفر أي دليل على انخفاض القيمة، يتم شطب الخسائر المترتبة -المقاسة بالفرق بين تكلفة الحيازة والقيمة العادلة الحالية، ناقصاً أية خسائر من انخفاض قيمة هذا الأصل المالي مدرجة سابقاً في بيان الدخل المجمع من الإيرادات الشاملة الأخرى مع إدراجها في بيان الدخل المجمع. إن خسائر انخفاض القيمة للاستثمارات في أسهم لا يتم عكسها من خلال بيان الدخل المجمع، وتدرج الزيادات في القيمة العادلة بعد انخفاض القيمة مباشرة في الإيرادات الشاملة الأخرى.

#### موجودات مالية مدرجة بالتكلفة المطفأة

بالنسبة للموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة، تقوم المجموعة أولاً بالتقييم بصورة منفردة لما إذا كان هناك دليل موضوعي على حدوث انخفاض في قيمة الموجودات المالية الجوهرية بصورة فردية، أو بصورة مجمعة بالنسبة للموجودات المالية غير الجوهرية بصورة فردية.



## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017

### 2 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

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

##### انخفاض قيمة الموجودات المالية (تتمة)

##### موجودات مالية مدرجة بالتكلفة المطفأة (تتمة)

إذا قررت المجموعة أنه لا يوجد دليل موضوعي على حدوث انخفاض بالنسبة للأصل المالي الذي تم تقييمه بشكل منفرد، سواء كان جوهرياً أو لا، فإن المجموعة تدرج الأصل المالي ضمن مجموعة من الموجودات المالية التي لها سمات مخاطر انتمان مماثلة وتقوم بتقييمها بشكل مجمع لتحديد انخفاض القيمة. وبالنسبة للموجودات المالية التي تم تقييمها بشكل منفرد لتحديد انخفاض القيمة ووجد أن هناك خسارة انخفاض في القيمة أو لا تزال تحقق خسائر انخفاض القيمة فهي لا تدرج ضمن التقييم المجمع لتحديد انخفاض القيمة.

إذا كان هناك دليل موضوعي على وجود خسارة انخفاض القيمة، فإن قيمة الخسارة يتم قياسها بالفرق بين القيمة المدرجة بالدفاتر للأصل والقيمة الحالية للندفقات النقدية المستقبلية المقدرة (باستثناء الخسائر الانتمانية المستقبلية المتوقعة التي لم يتم تكبدها بعد).

يتم تخفيض القيمة المدرجة بالدفاتر للأصل من خلال استخدام حساب مخصص ويتم تسجيل مبلغ الخسارة في بيان الدخل المجمع. يتم شطب المدينين مع المخصص المرتبط بها عند عدم وجود احتمال حقيقي لاستردادها في المستقبل مع تحقق كافة الضمانات أو تحويلها إلى المجموعة. في حالة زيادة أو نقص مبلغ خسارة الانخفاض في القيمة المقدر، في سنة لاحقة، بسبب حدث وقع بعد تسجيل انخفاض القيمة، فإنه يتم زيادة أو تخفيض خسارة انخفاض القيمة المسجلة سابقاً وذلك من خلال تعديل حساب المخصص. وفي حالة أي استرداد مستقبلي لاحقاً، يؤخذ 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.

تتضمن المطلوبات المالية للمجموعة المرابحة والدائنين والمصروفات المستحقة.

تتحقق كافة المطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة زائداً تكاليف المعاملة المتعلقة بها مباشرة في حالة القروض والسلف.

##### القياس اللاحق

يستند القياس اللاحق للمطلوبات المالية على تصنيفها كالتالي:

##### دائنو المرابحة

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

##### 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.

##### عدم التحقق

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

##### مقاصة الأدوات المالية

تتم المقاصة بين الموجودات والمطلوبات المالية ويُدْرَج صافي المبلغ في بيان المركز المالي المجمع فقط إذا كان هناك حق قانوني ملزم حالياً لمقاصة المبالغ المحققة وتوجد نية السداد على أساس الصافي أو تحقيق الموجودات وتسوية المطلوبات في أن واحد.

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017

### 2 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

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

##### 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 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 22.

##### 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.

##### 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.

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017

### 2 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

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

##### 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 المبالغ المدرجة للإيرادات والمصروفات والموجودات والمطلوبات والإفصاح عن المطلوبات الطارئة في تاريخ التقارير المالية. ولكن عدم التأكد من هذه الافتراضات والتقديرات يمكن أن يؤدي إلى نتائج تتطلب تعديلاً جوهرياً في القيمة المدرجة بالدفاتر للأصل أو الالتزام المتأثر في المستقبل.

##### الأحكام

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

##### 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.

##### تصنيف الموجودات المالية

تتخذ الإدارة قراراً عند حيازة أصل مالي لتحديد ما إذا كان يجب تصنيفه كموجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أو موجودات مالية متاحة للبيع. يعتمد تصنيف الموجودات المالية كـ "مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر" على الكيفية التي تراقب بها الإدارة أداء هذه الموجودات المالية. وعندما يكون لها قيم عادلة موثوق بها متاحة بسهولة وتدرج التغيرات في القيمة العادلة ضمن بيان الدخل المجمع، تصنف كموجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

يتم تصنيف كافة الموجودات المالية الأخرى كموجودات مالية متاحة للبيع.

##### 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 المدرجة بالدفاتر 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.

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017

### 2 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

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

##### التقديرات والافتراضات (تتمة)

##### 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 موثوق منها في حالة العقارات الاستثمارية قيد التطوير.

يتم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية قيد التطوير باستخدام طريقة تجمع بين طريقة السوق 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 السوق 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 المدرجة بالدفاتر، وتسجل الخسارة في بيان الدخل المجموع.

##### تقييم الاستثمارات في الأسهم غير المسعرة

يستند تقييم الاستثمارات في الأسهم غير المسعرة عادةً إلى واحدة مما يلي:

- معاملات حديثة في السوق بشروط تجارية بحتة.
- القيمة العادلة الحالية لأداة أخرى مماثلة إلى حد كبير.
- التدفقات النقدية المتوقعة مخصومة بالمعدلات الحالية المطبقة للبنود ذات شروط وسمات مخاطر مماثلة؛ أو
- نماذج تقييم أخرى.

إن تحديد التدفقات النقدية وعوامل الخصم للاستثمارات في الأسهم غير المسعرة يتطلب أحكاماً جوهرية.

##### انخفاض قيمة الموجودات المالية المتاحة للبيع

تقوم المجموعة بتاريخ كل تقارير مالية بإجراء تقييم لما إذا كان هناك دليل موضوعي بأن أصلاً مالياً متاحاً للبيع أو مجموعة من الموجودات المالية المتاحة للبيع تعرضت للانخفاض في القيمة. بالنسبة للاستثمارات في الأسهم المصنفة كموجودات مالية متاحة للبيع، قد يتضمن الدليل الموضوعي انخفاضاً كبيراً أو متواصلاً في القيمة العادلة للاستثمار في الأسهم دون تكلفته. يتم تقييم الانخفاض "الكبير" مقابل التكلفة الأصلية للاستثمار و"المتواصل" مقابل الفترة التي تنخفض فيها القيمة العادلة دون التكلفة الأصلية. يتطلب تحديد ما إذا كان الانخفاض "كبيراً" أو "متواصلاً" أحكاماً هامة. وإذا ما توفر هذا الدليل، يتم استبعاد الخسائر المتراكمة من الإيرادات الشاملة الأخرى وتسجل في بيان الدخل المجموع. ويتم تحقق عكس خسائر انخفاض القيمة في الإيرادات الشاملة الأخرى باستثناء الموجودات المالية التي تمثل أوراق دين مالية والتي يتم تسجيلها في بيان الدخل المجموع فقط إذا كان يمكن ربط العكس بصورة موضوعية بحدث وقع بعد تسجيل خسارة الانخفاض في القيمة.

### 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.

2016

2017

1,491,383

3,002,257

ربح السنة (دينار كويتي)

184,212,867

184,212,867

المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة (باستثناء أسهم الخزينة)

8.10 فلس

16.30 فلس

ربحية السهم الأساسية والمخفضة

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017

### 3 ربحية السهم الأساسية والمخفضة (تتمة)

لقد تم إعادة إدراج ربحية السهم الأساسية والمخفضة للفترة المقارنة لكي تعكس أسهم المنحة التي تم اعتمادها من قبل الجمعية العمومية غير العادية لمساهمي الشركة الأم للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016.

### 4 عقارات استثمارية

2016 دينار كويتي	2017 دينار كويتي	في 1 يناير إضافات التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية في 31 ديسمبر
64,582,000	64,514,500	
108,540	325,076	
(176,040)	(463,576)	
<u>64,514,500</u>	<u>64,376,000</u>	

يتم تصنيف العقارات الاستثمارية كما يلي:

2016 دينار كويتي	2017 دينار كويتي	عقار قيد التطوير عقارات مطورة
37,433,500	37,433,000	
27,081,000	26,943,000	
<u>64,514,500</u>	<u>64,376,000</u>	

كما في 31 ديسمبر 2017، تم رهن عقار استثماري تبلغ قيمته العادلة 37,433,000 دينار كويتي (2016: 37,433,500 دينار كويتي) كضمان مقابل رصيد دائني مرابحة بمبلغ 10,000,000 دينار كويتي (إيضاح 16) (31 ديسمبر 2016: رهن عقار استثماري كضمان مقابل قرض محدد الأجل 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 مقارنة المبيعات.
- تم تقييم العقارات المطورة التي تحقق إيرادات تأجير بواسطة طريقة رسملة الإيرادات.

لأغراض التقييم، اختارت المجموعة التقييم الأقل من بين هذين التقييمين (2016: التقييم الأقل من بين التقييمين) وفقاً لمتطلبات هيئة أسواق المال. استناداً إلى هذه التقييمات، سجلت المجموعة بالقيمة العادلة خسارة وفقاً للقيمة العادلة بمبلغ 463,576 دينار كويتي (2016: 176,040 دينار كويتي) في بيان الدخل المجموع.

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

2016	2017	متوسط الإيجار (لكل متر مربع) (دينار كويتي)
9.4	9.4	
6.36%	6.12%	معدل العائد
2.62%	3.23%	معدل الأماكن الشاغرة

### تحليل الحساسية

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

التأثير على ربح السنة	2016	2017	التغيرات في افتراضات التقييم	متوسط الإيجار
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		معدل العائد
218,463	219,440	± 1%	متوسط الإيجار	
173,107	180,807	± 50 نقطة أساسية	معدل العائد	
36,739	44,641	± 1%	معدل الأماكن الشاغرة	

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017

### 5 استثمار في شركات زميلة

لدى المجموعة الاستثمار التالي في الشركات الزميلة:

الأنشطة الرئيسية	السنة المالية	حصة الملكية الفعلية	2016	2017	اسم الشركة	بلد التأسيس
أنشطة عقارية	31 أكتوبر	35.53%	35.53%		شركة الحمراء العقارية ش.م.ك. (مقفلة)	الكويت
أنشطة عقارية	31 ديسمبر	24%	24%		شركة المدار الذهبية ذ.م.م. ("المدار")	المملكة العربية السعودية
إن الحركة في القيمة المدرجة بالدفاتر للاستثمارات في الشركات الزميلة خلال السنة هي كما يلي:						
2016 دينار كويتي	2017 دينار كويتي					
54,257,785	61,918,745	كما في 1 يناير				
2,027,266	2,525,292	الحصة في النتائج				
-	416,275	إضافات				
-	(75,420)	تعديلات تحويل عملات أجنبية				
5,633,694	-	المحول إلى استثمار في شركات زميلة				
61,918,745	64,784,892	كما في 31 ديسمبر				

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016، قامت المجموعة بإعادة تصنيف مبلغ 5,918,008 دينار كويتي يمثل دفعة مقدما مسددة لحيازة استثمار في شركة المدار الذهبية ("المدار")، وهي شركة مؤسسة في المملكة العربية السعودية حيث تم الانتهاء من الإجراءات القانونية لشركة المدار خلال السنة السابقة، وتمارس المجموعة حالياً تأثيراً ملموساً على عمليات الشركة وعملية صنع القرار. تم سابقاً تصنيف هذا المبلغ ضمن الموجودات المالية المتاحة للبيع. وحيث إنه تم تحديد القيمة العادلة للاستثمار في تاريخ الحيازة بمبلغ 5,633,694 دينار كويتي، بالتالي قامت المجموعة بتسجيل خسارة انخفاض القيمة لا شيء (2016: 284,314 دينار كويتي) في بيان الدخل المجموع.

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

2016 دينار كويتي	2017 دينار كويتي	شركة الحمراء العقارية ش.م.ك. (مقفلة) دينار كويتي	شركة المدار الذهبية ذ.م.م. دينار كويتي	بيان المركز المالي للشركات الزميلة:
299,333,572	300,892,637	266,779,438	34,113,199	موجودات غير متداولة
4,112,548	5,070,956	4,763,185	307,770	موجودات متداولة
(109,670,043)	(106,016,408)	(97,902,512)	(8,113,896)	مطلوبات غير متداولة
(11,886,784)	(9,368,587)	(8,453,393)	(915,194)	مطلوبات متداولة
181,889,293	190,578,597	165,186,718	25,391,879	حقوق الملكية
		35.53%	24%	نسبة ملكية المجموعة
61,918,745	64,784,892	58,690,841	6,094,051	القيمة المدرج بالدفاتر للاستثمار
16,309,033	17,192,108	17,056,620	135,488	إيرادات ونتائج الشركات الزميلة:
5,705,786	7,269,075	6,771,151	497,924	الإيرادات
-	(314,254)	-	(314,254)	النتائج
5,705,786	6,954,820	6,771,151	183,669	خسائر شاملة أخرى
				إجمالي الإيرادات الشاملة الأخرى



## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017

## 6 موجودات مالية متاحة للبيع

2016 دينار كويتي	2017 دينار كويتي	
2,855,426	2,190,439	أوراق مالية محلية غير مسعرة
<u>2,855,426</u>	<u>2,190,439</u>	

كما في 31 ديسمبر 2017، تم إدراج الأوراق المالية المحلية غير المسعرة ذات قيمة مدرجة بالدفاتر بمبلغ 2,190,439 دينار كويتي (2016: 2,855,426 دينار كويتي) بالتكلفة وذلك بسبب عدم إمكانية قياس قيمتها العادلة بصورة موثوق منها على أساس منتظم نظراً لطبيعة التدفقات النقدية المستقبلية غير المتوقعة لتلك الأوراق المالية وعدم وجود طرق مناسبة أخرى لتحديد القيمة العادلة لهذه الاستثمارات بصورة موثوق منها. لا توجد سوق نشطة لهذه الموجودات المالية وتتوي المجموعة الاحتفاظ بها على المدى الطويل.

في 31 ديسمبر 2017، قامت الإدارة بتقييم هذه الاستثمارات لتحديد ما إذا كان هناك انخفاض في قيمتها المدرجة بالدفاتر، وبالتالي تم تسجيل خسارة انخفاض في القيمة بمبلغ 439,286 دينار كويتي (2016: 330,000 دينار كويتي) في بيان الدخل المجمع للاستثمارات التي تعرضت لانخفاض كبير أو متواصل في قيمتها.

لم يرد إلى علم الإدارة وجود أي ظروف قد تشير إلى وجود أي انخفاض إضافي في قيمة الموجودات المالية المتاحة للبيع لدى المجموعة في تاريخ التقارير المالية.

خلال السنة 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

2016 دينار كويتي	2017 دينار كويتي	
-	1,237,209	محتفظ بها للمتاجرة: محافظ مدارة (أوراق مالية مسعرة محلية)
		مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:
60,507	49,882	أوراق مالية غير مسعرة محلية
199,905	163,143	صناديق مدارة
260,412	213,025	
<u>260,412</u>	<u>1,450,234</u>	

فيما يلي تفاصيل الأرباح (الخسائر) غير المحققة من الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والخسائر المحققة المدرجة ضمن بيان الدخل المجمع:

الخسائر المحققة		(الخسائر) الأرباح غير المحققة		
2016 دينار كويتي	2017 دينار كويتي	2016 دينار كويتي	2017 دينار كويتي	
(16,792)	(54,188)	-	(288,682)	محتفظ بها للمتاجرة: محافظ مدارة (أوراق مالية مسعرة محلية)
				مصنفة كمدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:
-	-	-	-	أوراق مالية غير مسعرة محلية
-	-	17,408	(18,184)	صناديق مدارة
-	-	17,408	(306,866)	
<u>(16,792)</u>	<u>(54,188)</u>	<u>17,408</u>	<u>(306,866)</u>	

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017

### 8 وديعة محددة الأجل

تم إدراج وديعة محددة الأجل بالدينار الكويتي وهي مودعة لدى مؤسسة مالية محلية وتحمل معدل فائدة ثابتاً بنسبة 2.25% (31 ديسمبر 2016: 1.76%) سنوياً وتستحق في 10 مايو 2018.

### 9 رأس المال وعلاوة إصدار الأسهم

يتكون رأسمال الشركة الأم من:

المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل			
2017	2016	2017	2016
دينار كويتي	دينار كويتي	أسهم	أسهم
عدد 185,220,000 سهم بقيمة 100 فلس للسهم مدفوعة بالكامل نقداً	18,522,000	185,220,000	176,400,000
	17,640,000		

إن علاوة إصدار الأسهم غير متاحة للتوزيع.

اعتمدت الجمعية العمومية السنوية العادية لمساهمي الشركة الأم بتاريخ 31 يوليو 2017 إصدار أسهم منحة بنسبة 5% بإجمالي عدد 8,820,000 سهم للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016.

اعتمدت الجمعية العمومية غير العادية لمساهمي الشركة الأم بتاريخ 31 يوليو 2017 قرار زيادة رأس المال نتيجة لإصدار أسهم المنحة.

اعتمدت إدارة السجل التجاري بوزارة التجارة في 14 أغسطس 2017 قرار زيادة رأس المال نتيجة لإصدار أسهم المنحة.

### 10 احتياطي إجباري

وفقاً لمتطلبات قانون الشركات الكويتية والنظام الأساسي للشركة الأم، تم تحويل نسبة 10% من ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي الإجباري. يجوز للشركة الأم أن تقرر وقف هذه التحويلات السنوية عندما يصل إجمالي رصيد الاحتياطي الإجباري إلى نسبة 50% من رأس المال المصدر.

إن توزيع الاحتياطي الإجباري محدد بالمبلغ المطلوب لتوزيع أرباح بنسبة 5% من رأس المال المدفوع في السنوات التي لا تسمح فيها الأرباح المرحلة بتأمين دفع توزيعات أرباح بهذه القيمة.

### 11 احتياطي عام

وفقاً لمتطلبات النظام الأساسي للشركة الأم، تم تحويل نسبة 10% من ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى حساب الاحتياطي العام استناداً إلى توصية مجلس الإدارة والتي تخضع لموافقة الجمعية العمومية لمساهمي الشركة. يجوز زيادة أو وقف هذا التحويل السنوي بموجب قرار من الجمعية العمومية لمساهمي الشركة الأم بناءً على توصية من قبل مجلس إدارة الشركة الأم.

### 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 6 فبراير 2018، اقترح مجلس إدارة الشركة الأم توزيعات أرباح نقدية بقيمة 5 فلس لكل سهم (2016: لا شيء) وأسهم منحة بنسبة لا شيء (2016: 5%) واقترح دفع مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 40,000 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 (2016: 30,000 دينار كويتي). وهذه الاقتراحات تخضع لموافقة اجتماع الجمعية العمومية العادية السنوية لمساهمي الشركة الأم.

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017

## 14 أسهم خزينة

2016 دينار كويتي	2017 دينار كويتي	
959,175	1,007,133	عدد الأسهم
0.54%	0.54%	نسبة الأسهم المصدرة
138,390	167,184	القيمة السوقية (دينار كويتي)
319,250	319,250	التكلفة (دينار كويتي)

إن المتوسط المرجح لسعر السوق لأسهم الشركة الأم بلغ 166 فلس للسهم (31 ديسمبر 2016: 144 فلس للسهم) وذلك بالنسبة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017.

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

## 15 دائنون ومصرفات مستحقة

2016 دينار كويتي	2017 دينار كويتي	
11,059	25,469	مبالغ مستحقة إلى مقاولين وموردين
93,043	93,792	إيجار مستلم مقدماً من مستأجرين
250,249	245,864	تأمينات من مستأجرين
152,359	193,864	مصرفات مستحقة
145,829	143,640	توزيعات أرباح مستحقة
27,912	1,021	مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة (إيضاح 18)
2,582,517	3,309,430	دائنون آخرون *
3,262,968	4,013,080	

\* يشمل الدائنون الآخرون بشكل رئيسي مصاريف للدعوى القضائية المتعلقة بضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة التي تطالب بها وزارة المالية - الكويت للسنوات السابقة والتي بالمقابل قامت الشركة الام بالتنازع ورفع دعوى قضائية بشأنها. خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 قامت المجموعة بتسجيل مبلغ 678,761 دينار كويتي كمطالبة بمصرفات الدعوى القضائية (2016: 302,377 دينار كويتي) في بيان الدخل المجموع.

يتم الإفصاح عن الدائنين والمصرفات المستحقة في بيان المركز المالي المجموع كما يلي:

2016 دينار كويتي	2017 دينار كويتي	
250,249	245,864	غير متداولة
3,012,719	3,767,216	متداولة
3,262,968	4,013,080	

## 16 دائنو مرابحة

تم الحصول على أرصدة مرابحة دائنة من مؤسسة مالية محلية، وهي مدرجة بالدينار الكويتي وتحمل متوسط معدل ربح بنسبة 4.75% سنوياً وتستحق السداد على أقساط اعتباراً من 31 مارس 2020 وتنتهي في 30 يونيو 2025، وهي مكفولة برهن عقار استثماري ذي قيمة مدرجة بالدفاتر بمبلغ 37,433,000 دينار كويتي (2016: 37,433,500 دينار كويتي) كما في 31 ديسمبر 2017 (إيضاح 4).

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017

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

1 يناير 2017	التدفقات النقدية- الناتجة من/(المستخدمة في)	31 ديسمبر 2017
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
145,829	(2,189)	143,640
توزيعات أرباح مستحقة		
1 يناير 2017	التدفقات النقدية- الناتجة من/(المستخدمة في)	31 ديسمبر 2017
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
7,250,000	(7,250,000)	-
-	10,000,000	10,000,000
3,500,000	(3,500,000)	-
159,194	(13,365)	145,829
قرض محدد الأجل		
دائنو مرابحة		
دائنو تورق		
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 البيانات المالية المجمعة:

2016	2017	شركات زميلة
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
بيان الدخل المجموع:		
797,376	788,881	788,881
900	-	-
مصرف إيجار (مدرج ضمن مصروفات تشغيل عقارات ومصروفات إدارية)		
إيرادات أخرى		
بيان المركز المالي المجموع:		
27,912	1,021	1,021
مبالغ مستحقة إلى طرف ذي علاقة (إيضاح 15)		
2016	2017	
دينار كويتي	دينار كويتي	
59,648	157,052	
5,552	17,387	
65,200	174,439	
مكافأة موظفي الإدارة العليا:		
رواتب ومزايا قصيرة الأجل		
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين		

إن المبالغ المستحقة إلى أطراف ذات علاقة لا تحمل أية فائدة وتستحق الدفع خلال سنة واحدة من تاريخ التقارير المالية.

### 19 مطلوبات محتملة

كما في 31 ديسمبر 2017، لدى المجموعة مطلوبات محتملة تمثل خطاب ضمان بمبلغ 21,399 دينار كويتي (2016: 21,399 دينار كويتي) تم إصداره إلى وزارة المالية فيما يتعلق بعقارات استثمارية، وليس من المتوقع أن ينشأ عنها أي مطلوبات مادية.

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017

## 20 معلومات قطاعية

تم تنظيم المجموعة، لأغراض الإدارة، إلى وحدات أعمال بناءً على منتجاتها وخدماتها ولديها قطاعاً تشغيلياً يمكن إعداد تقارير بشأنها 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:

الإجمالي دينار كويتي	غير موزعة دينار كويتي	الأنشطة العقارية دينار كويتي	أنشطة الأسهم والاستثمارات الأخرى دينار كويتي
7,261,321	69,885	2,455,850	4,735,586
(463,576)	-	(463,576)	-
(306,866)	-	-	(306,866)
(439,286)	-	-	(439,286)
(467,534)	-	-	(467,534)
(2,581,802)	(1,525,524)	(1,046,278)	(10,000)
3,002,257	(1,455,639)	945,996	3,511,900
134,931,268	2,129,703	64,376,000	68,425,565
14,150,842	3,767,216	383,626	10,000,000
4,741,364	63,514	2,462,768	2,215,082
(176,040)	-	(176,040)	-
(16,792)	-	-	(16,792)
(614,314)	-	-	(614,314)
(512,320)	-	-	(512,320)
(1,930,515)	(631,206)	(1,299,309)	-
1,491,383	(567,692)	987,419	1,071,656
131,446,918	1,897,836	64,514,500	65,034,582
13,367,628	3,013,276	354,352	10,000,000

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017  
إيرادات القطاع

خسارة إعادة تقييم عقارات استثمارية  
خسائر غير محققة من بيع موجودات مالية مدرجة  
بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر  
خسارة انخفاض قيمة موجودات مالية متاحة للبيع  
تكاليف تمويل  
مصرفات أخرى، بالصافي

## نتائج القطاع

كما في 31 ديسمبر 2017  
موجودات القطاع

## مطلوبات القطاع

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016  
إيرادات القطاع

خسارة إعادة تقييم عقارات استثمارية  
خسائر محققة من بيع موجودات مالية مدرجة  
بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر  
خسارة انخفاض قيمة موجودات مالية متاحة للبيع  
تكاليف تمويل  
مصرفات أخرى، بالصافي

## نتائج القطاع

كما في 31 ديسمبر 2016  
موجودات القطاع

## مطلوبات القطاع

يتم تنفيذ أغلبية أعمال المجموعة داخل الكويت.

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017

## 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 التغييرات 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 المدرجة بالدفاتر 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 المدرجة بالدفاتر 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.

المجموع دينار كويتي	1 إلى 5 سنوات دينار كويتي	3 إلى 12 شهر دينار كويتي	أقل من ثلاثة أشهر دينار كويتي	
				<b>2017</b>
11,075,000	10,600,000	356,250	118,750	دائنو مرابحة
4,013,080	245,864	3,741,747	25,469	دائنون ومصرفات مستحقة
<b>15,088,080</b>	<b>10,845,864</b>	<b>4,097,997</b>	<b>144,219</b>	<b>المجموع</b>
				<b>2016</b>
7,625,000	7,200,000	318,750	106,250	دائنو مرابحة
3,262,968	250,249	3,001,660	11,059	دائنون ومصرفات مستحقة
<b>10,887,968</b>	<b>7,450,249</b>	<b>3,320,410</b>	<b>117,309</b>	<b>المجموع</b>



## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017

## 21 أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تتمة)

## 21.3 مخاطر السوق

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

## 21.3.1 مخاطر معدلات الربح

إن مخاطر معدلات الربح هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية بسبب التغيرات في معدلات الربح في السوق. تتعرض المجموعة لمخاطر معدلات الربح على أرصدة دائني المراجعة 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

2017	100 (+/-)	100,000
2016	100 (+/-)	100,000

## 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.

## 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	
2017	2016
دينار كويتي	دينار كويتي
72,512	13,021

مؤشرات السوق  
الكويت

فيما يتعلق بالموجودات المالية المتاحة للبيع غير المسعرة المدرجة بالتكلفة (إيضاح 6)، فإن تأثير التغيرات في أسعار الأسهم لا يمكن تحديدها بصورة موثوق منها نتيجة لعدم توفر قيمة عادلة موثوق منها لهذه الاستثمارات.

## 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 2017 و 31 ديسمبر 2016. يتكون رأس المال من إجمالي حقوق الملكية باستثناء احتياطي التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة واحتياطي تحويل عملات أجنبية ويقدر ذلك بمبلغ 120,827,434 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2017 (2016: 117,825,177 دينار كويتي).

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017

### 22 قياس القيمة العادلة

#### الأدوات المالية

تتكون الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

إن القيم العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية التي لا تُدرج بالقيمة العادلة لا تختلف بصورة مادية عن قيمها المدرجة بالفاتر باستثناء الموجودات المالية المتاحة للبيع التي تُدرج بالتكلفة ناقصاً انخفاض القيمة بمبلغ 2,190,439 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2017 (2016: 2,855,426 دينار كويتي).

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

المستوى 1 دينار كويتي	المستوى 2 دينار كويتي	المستوى 3 دينار كويتي	المجموع دينار كويتي
<b>2017</b>			
<b>موجودات غير مالية</b>			
عقارات استثمارية			
-	37,433,000	26,943,000	64,376,000
<b>موجودات مالية</b>			
<b>موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر</b>			
1,237,209	-	213,025	1,450,234
صناديق ومحافظ مدارة			
<b>2016</b>			
<b>موجودات غير مالية</b>			
عقارات استثمارية			
-	37,433,500	27,081,000	64,514,500
<b>موجودات مالية</b>			
<b>موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر</b>			
-	-	260,412	260,412
صناديق ومحافظ مدارة			

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017

## 22 قياس القيمة العادلة (تتمة)

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

صافي المشتريات والتحويلات والمبيعات والتسويات في نهاية السنة دينار كويتي	صافي (الخسائر)/الأرباح المسجلة في بيان الدخل المجمع دينار كويتي	في بداية السنة دينار كويتي
---	---	-------------------------------

2017

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من  
خلال الأرباح أو الخسائر  
صناديق ومحافظ مدارة

1,450,234	1,550,876	(361,054)	260,412
-----------	-----------	-----------	---------

2016

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من  
خلال الأرباح أو الخسائر  
صناديق ومحافظ مدارة

260,412	(17,821)	17,408	260,825
---------	----------	--------	---------

وصف أساليب التقييم:

الموجودات غير المالية

عقارات استثمارية

عقار قيد التطوير

يتم تقييم العقار قيد التطوير باستخدام طريقة مقارنة المبيعات. تستند طريقة مقارنة المبيعات إلى مقارنة أسعار السوق النشطة لعقارات مماثلة ومعاملات السوق الحديثة ذات الشروط التجارية البحتة 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.

الموجودات المالية

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

صناديق مدارة

يتم تقييم الصناديق والمحافظ المدارة استناداً إلى صافي قيمة الموجودات المقدمة من قبل أمين الصندوق.

فيما يلي الحركة في المستوى 3 من الموجودات غير المالية:

في بداية السنة دينار كويتي	التحويل 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

صافي المشتريات والتحويلات والمبيعات والتسويات	صافي الخسائر	التحويل إلى المستوى 3	في بداية السنة
في نهاية السنة	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
27,081,000	(176,000)	27,257,000	-

كما في 31 ديسمبر 2016  
عقارات استثمارية

