

شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع.
وشركاتها التابعة

البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2016

**تقرير مراقبي الحسابات المستقلين
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع.**

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي

لقد تدقنا البيانات المالية المجمعة لشركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة")، والتي تتكون من بيان المركز المالي المجمع كما في 31 ديسمبر 2016 وبيانات الدخل والدخل الشامل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا، أن البيانات المالية المجمعة المرفقة تعبر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، عن المركز المالي المجمع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2016 وعن أدائها المالي المجمع وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية المطبقة في دولة الكويت.

أساس الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤولياتنا طبقاً لتلك المعايير موضحة بمزيد من التفاصيل في تقريرنا في قسم "مسؤوليات مراقبي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة". ونحن مستقلون عن المجموعة وفقاً لميثاق الأخلاقيات المهنية للمحاسبين المهيئين 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.

التأكيد على أمر

إننا نلفت الانتباه إلى ما يلي:

1. الإيضاح 3 والإيضاح 26 (أ) حول البيانات المالية المجمعة اللذين يبينان انكشاف المجموعة لدائني التمويل الإسلامي وأنها حالياً بصدد التفاوض مع الدائنين لإعادة جدولة كافة دائني التمويل الإسلامي للشركة الأم.
2. الإيضاح 17 حول البيانات المالية المجمعة الذي يبين أن شركة برج هاجر العقارية ش.م.ك. (مقفلة) ("برج هاجر")، شركة زميلة للمجموعة، قد استلمت مذكرة بمطالبة ضريبية بمبلغ 279 مليون ريال سعودي (ما يعادل 23 مليون دينار كويتي) من مصلحة الزكاة والدخل ("المصلحة") بالملكة العربية السعودية ("المطالبة الضريبية"). ورداً على المطالبة الضريبية، تعترم إدارة برج هاجر تقديم كتاب اعتراض لدى المصلحة للاعتراض على المطالبة الضريبية. استناداً إلى استشارة المستشار الضريبي لبرج هاجر، ترى الإدارة كفاية الالتزام الذي يتعلق بالضريبة بمبلغ 19 مليون ريال سعودي (ما يعادل 1.55 مليون دينار كويتي) في تاريخ التقارير المالية. وعلى الرغم من الحقائق المذكورة أعلاه، فإنه يوجد عدم تأكيد مادي فيما يتعلق بنتيجة المطالبة الضريبية.

إن رأينا غير متحفظ فيما يتعلق بهذه الأمور.

أمور التدقيق الرئيسية

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

إضافة إلى الأمر المبين في فقرة "التأكيد على أمر" أعلاه، حددنا الأمور المبينة أدناه كأمر تدقيق رئيسية يتم الإبلاغ عنها في تقريرنا.

**تقرير مراقبي الحسابات المستقلين
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. (تتمة)
تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)**

**أمور التدقيق الرئيسية (تتمة)
لقد حددنا أمور التدقيق الرئيسية التالية:**

(أ) انخفاض قيمة العقارات للمتاجرة

تمثل العقارات للمتاجرة جزءاً جوهرياً من إجمالي موجودات المجموعة وهي ذات قيمة مدرجة بالدفاتر بمبلغ 20,729,492 مليون دينار كويتي في تاريخ التقارير المالية.

تم تحديد صافي القيمة الممكن تحقيقها للعقارات للمتاجرة من قبل مقيمي عقارات خارجيين. إن تحديد صافي القيمة الممكن تحقيقها للعقارات للمتاجرة يعتمد بدرجة كبيرة على التقديرات والافتراضات مثل القيمة الإيجارية وحالة الصيانة والمعرفة بالسوق والمعاملات التاريخية. تعتبر الإفصاحات المتعلقة بالافتراضات ذات أهمية نظراً لما يرتبط بها من الاحتمالية في التقديرات المرتبطة بهذه التقييمات. ونظراً لحجم وتعقيد إجراء تحديد صافي القيمة الممكن تحقيقها للعقارات للمتاجرة وأهمية الإفصاحات المتعلقة بالافتراضات المستخدمة في التقييم، فقد اعتبرنا ذلك من أمور التدقيق الرئيسية.

لقد تحققنا من الافتراضات والتقديرات التي اتخذتها إدارة المجموعة ومدى ملاءمة البيانات ذات الصلة بالعقارات المؤيدة للتقييمات التي تم إجراؤها من قبل المقيمين الخارجيين. كما قمنا بتنفيذ إجراءات إضافية للجوانب المفترنة بمخاطر أعلى والتقديرات. وتضمنت هذه الإجراءات، متى كان ذلك مناسباً، مقارنة الأحكام التي تم اتخاذها بممارسات السوق الحالية والناشئة والتحقق من التقييمات على أساس العينة. إضافة إلى ذلك، قمنا بمراجعة موضوعية واستقلالية وخبرة المقيمين العقاريين الخارجيين. كما قمنا أيضاً بتقييم مدى ملائمة الإفصاحات المتعلقة بالعقارات للمتاجرة للمجموعة ضمن الإيضاح 15 حول البيانات المالية المجمعة.

(ب) انخفاض قيمة الاستثمار في شركات زميلة

لدى المجموعة استثمار في شركات زميلة بقيمة مدرجة بالدفاتر بمبلغ 59,663,012 مليون دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2016. وقد تم المحاسبة عن الاستثمار في شركات زميلة وفقاً لطريقة حقوق الملكية المحاسبية للمحاسبة عن الشركات الزميلة والتي بموجبها يتم إدراج هذه الاستثمارات مبدئياً بالتكلفة ويتم تعديلها لاحقاً بما يعكس تغيرات ما بعد الحيازة في حصة الشركة الأم من صافي موجودات الشركات الزميلة ناقصاً أي مخصصات للانخفاض في القيمة.

يعتبر انخفاض قيمة الاستثمار في الشركات الزميلة جوهرياً لتدقيقنا حيث إن الإدارة تستخدم أحكام وتقديرات لتقييم هذه الاستثمارات لغرض تحديد أي انخفاض في قيمتها. وبالتالي، اعتبرنا ذلك من أمور التدقيق الرئيسية.

كجزء من إجراءات التدقيق، قمنا بتقييم ما إذا كانت الإدارة قد قامت بتحديد أي مؤشرات على الانخفاض في قيمة شركاتها المستثمر فيها بما في ذلك التغيرات الجوهرية العكسية في الظروف الاقتصادية أو السوق أو البيئة القانونية أو قطاع الأعمال أو البيئة السياسية بما يؤثر على أعمال الشركات المستثمر فيها بالإضافة إلى مراعاة أي تغيرات في الوضع المالي للشركات المستثمر فيها. استناداً إلى مؤشرات انخفاض القيمة التي تم تحديدها من قبل الإدارة، حصلنا على حسابات الإدارة للانخفاض في القيمة كما قمنا بالتحقق من معقولية الافتراضات الرئيسية بما في ذلك توقعات الأرباح واختيار معدلات النمو. وقمنا بالتحقق من صحة افتراضات الإدارة بما في ذلك مقارنة الافتراضات ذات الصلة بالمعايير المتعارف عليها والتوقعات الاقتصادية. وقمنا أيضاً بمقارنة التدفقات النقدية الأساسية بالموازنات المعتمدة وتقييم معدلات النمو عن طريق مقارنتها بمعلومات الأطراف الأخرى وعوامل المخاطر ذات الصلة. قمنا أيضاً بتقييم تحليل الحساسية الذي تم إجراؤه من قبل الإدارة للتحقق من تأثير التغيرات المحتملة بصورة معقولة في الافتراضات الرئيسية على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

**تقرير مراقبي الحسابات المستقلين
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. (تتمة)
تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)
أمور التدقيق الرئيسية (تتمة)**

ب) انخفاض قيمة الاستثمار في شركات زميلة (تتمة)

إضافة إلى ذلك، قمنا أيضاً بتقييم مدى ملائمة الإفصاحات المتعلقة باستثمار المجموعة في الشركات الزميلة ضمن الإيضاح 17 حول البيانات المالية المجمعة.

ج) القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية

تمثل العقارات الاستثمارية جزءاً جوهرياً من إجمالي موجودات المجموعة ذات قيمة مدرجة بالدفاتر بمبلغ 129,232,036 مليون دينار كويتي في تاريخ التقارير المالية.

تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية لدى المجموعة من قبل مقيمي عقارات خارجيين. إن تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية يعتمد بدرجة كبيرة على التقديرات والافتراضات مثل القيمة الإيجارية وحالة الصيانة والمعرفة بالسوق والمعاملات التاريخية. تعتبر الإفصاحات المتعلقة بالافتراضات ذات أهمية نظراً لما يرتبط بها من الاحتمالية في التقديرات المرتبطة بهذه التقييمات. ونظراً لحجم وتعقيد إجراء تقييم العقارات الاستثمارية وأهمية الإفصاحات المتعلقة بالافتراضات المستخدمة في التقييم، فقد اعتبرنا ذلك من أمور التدقيق الرئيسية.

لقد تحققنا من الافتراضات والتقديرات التي اتخذتها إدارة المجموعة ومدى ملائمة البيانات ذات الصلة بالعقارات المؤيدة للتقييمات التي تم إجراؤها من قبل المقيمين الخارجيين. كما قمنا بتنفيذ إجراءات إضافية للجوانب المقترنة بالمخاطر الأعلى والتقديرات. وتضمنت هذه الإجراءات، متى كان ذلك مناسباً، مقارنة الأحكام التي تم اتخاذها بممارسات السوق الحالية والناشئة والتحقق من التقييمات على أساس العينة. إضافة إلى ذلك، قمنا بمراجعة موضوعية واستقلالية وخبرة المقيمين العقاريين الخارجيين. كما قمنا أيضاً بتقييم مدى ملائمة الإفصاحات المتعلقة بالعقارات الاستثمارية للمجموعة ضمن الإيضاح 18 حول البيانات المالية المجمعة.

د) انخفاض قيمة الشهرة

سجلت المجموعة انخفاض في قيمة الشهرة بمبلغ 5,785,867 دينار كويتي خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016. يعتبر اختبار انخفاض قيمة الشهرة الذي يتم تنفيذه من قبل الإدارة جوهرياً لتدقيقنا نظراً لأن تقييم المبلغ الممكن استرداده للشهرة طبقاً لأساس القيمة أثناء الاستخدام إجراء معقد ويتطلب من الإدارة إصدار أحكام جوهريّة. وتستند تقديرات التدفقات النقدية المستقبلية إلى وجهات نظر الإدارة حول المتغيرات مثل النمو في قطاع الأعمال ذي الصلة والظروف الاقتصادية مثل النمو الاقتصادي ومعدلات التضخم المتوقعة والعائد. بالتالي، قمنا بتحديد اختبار انخفاض قيمة الشهرة كأحد أمور التدقيق الرئيسية.

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. (تتمة)
تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)
أمر التدقيق الرئيسية (تتمة)

(د) انخفاض قيمة الشهرة (تتمة)

كجزء من إجراءات التدقيق التي قمنا بها، حصلنا على حسابات انخفاض القيمة التي تم إجراؤها من قبل الإدارة واختبرنا مدى معقولة الافتراضات الرئيسية بما في ذلك توقعات الأرباح واختيار معدلات النمو ومعدلات الخصم. وتحققنا مع الإدارة من صحة افتراضاتها، بما في ذلك مقارنة الافتراضات ذات الصلة بالمعايير المتعارف عليها والتوقعات الاقتصادية. كما قمنا بمطابقة التدفقات النقدية الأساسية بالموازنات المعتمدة وتقييم معدلات النمو ومعدلات الخصم المقدرة عن طريق المقارنة مع معلومات من أطراف أخرى وعوامل المخاطر ذات الصلة. كما تم مراعاة الدقة التاريخية لإعداد الموازنات والتوقعات وفهم أسباب نماذج النمو المستخدمة. علاوة على ذلك، قمنا بتقييم تحليل الحساسية المطبق من قبل الإدارة للتأكد من تأثير التغيرات المحتملة بصورة معقولة في الافتراضات الرئيسية على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

كما قمنا بتقييم مدى ملائمة إفصاحات المجموعة حول تلك الافتراضات والتي تم الإفصاح عنها في الإيضاح 21 حول البيانات المالية المجمعة.

معلومات أخرى مدرجة في التقرير السنوي للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016
إن الإدارة هي المسؤولة عن هذه المعلومات الأخرى. تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016، بخلاف البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقبي الحسابات حولها. لقد حصلنا على تقرير مجلس إدارة الشركة الأم، قبل تاريخ تقرير مراقبي الحسابات، ونتوقع الحصول على باقي أقسام التقرير السنوي بعد تاريخ تقرير مراقبي الحسابات.

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

فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة، فإن مسؤوليتنا هي الاطلاع على المعلومات الأخرى المبينة أعلاه وتحديد ما إذا كانت غير متوافقة بصورة مادية مع البيانات المالية المجمعة أو حسيماً 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 والتي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير مراقبي 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 المطبقة في دولة الكويت 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 التقارير المالية للمجموعة.

**تقرير مراقبي الحسابات المستقلين
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع.**

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

مسؤوليات مراقبي 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 مراقبي 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 تأكيد 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 تأكيد مادي، يجب علينا أن نأخذ بعين الاعتبار، في تقرير مراقبي 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 مراقبي الحسابات. على الرغم من ذلك، قد تتسبب الأحداث أو الظروف المستقبلية في توقف المجموعة عن متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية.
- تقييم العرض الشامل للبيانات المالية المجمعة وهيكلها والبيانات المتضمنة فيها بما في ذلك الإفصاحات وتقييم ما إذا كانت البيانات المالية المجمعة تعبر عن المعاملات الأساسية والأحداث ذات الصلة بأسلوب يحقق العرض العادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول المعلومات المالية للشركات أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية المجمعة. ونحن مسؤولون عن إبداء التوجيهات والإشراف على عملية التدقيق وتنفيذها للمجموعة ونتحمل المسؤولية كاملة عن رأي التدقيق.

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

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. (تنمة)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تنمة)

مسؤوليات مراقبي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة (تنمة)
نزود أيضاً المسؤولين عن الحوكمة ببيان يفيد بالتزامنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة فيما يختص بالاستقلالية، ونبلغهم أيضاً بكافة العلاقات والأمور الأخرى التي نرى بصورة معقولة أنها من المحتمل أن تؤثر على استقلاليتنا بالإضافة إلى التدابير ذات الصلة، متى كان ذلك مناسباً.

ومن خلال الأمور التي يتم إبلاغ المسؤولين عن الحوكمة بها، نحدد تلك الأمور التي تشكل الأمور الأكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية المجمعة للسنة الحالية، ولذلك تعتبر هي أمور التدقيق الرئيسية. إننا نفصح عن هذه الأمور في تقرير مراقبي 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 إن الشركة الأم تحتفظ بدفاتر محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الأم فيما يتعلق 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 ولائحته التنفيذية، عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهما، وأنه قد أجري الجرد وفقاً للأصول المرعية. حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا لم تقع مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهما، خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

نبين أيضاً أنه خلال تدقيقنا، أنه حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لأحكام القانون رقم 32 لسنة 1968 والتعديلات اللاحقة له في شأن النقد وبنك الكويت المركزي وتنظيم المهنة المصرفية والتعليمات المتعلقة به أو لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 في شأن هيئة أسواق المال والتعليمات المتعلقة به خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

د. سعود محمد الحميدي

د. سعود محمد الحميدي
سجل مراقبي الحسابات رقم 51 فئة أ
من د. سعود محمد الحميدي وشركاه
عضو في بيكر تلي العالمية



وليد عبد الله العصيمي

سجل مراقبي الحسابات رقم 68 فئة أ
من العيان والعصيمي وشركاهم
عضو في إرنست ويونغ

العيان والعصيمي وشركاهم

30 مارس 2017

الكويت

شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان الدخل المجموع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016

2015	2016	إيضاحات	دينار كويتي	دينار كويتي
2,003,937	797,889			
7,627,414	7,171,148	6		
11,738,970	27,678,095	7		
6,473,313	392,831	8		
2,831,835	2,745,252	17		
562,975	557,201			
810,009	290,286			
2,025,364	2,866,373	9		
34,073,817	42,499,075			
6,959,506	7,129,016			
2,352,708	13,744,390	10		
7,066,113	6,592,099			
1,400,879	1,590,938	20		
1,147,384	2,785,337			
4,446,265	4,309,869	11		
23,372,855	36,151,649			
10,700,962	6,347,426			
(214,000)	(43,000)	28		
(327,774)	(200,165)			
(187,303)	(118,663)			
(92,392)	(76,441)			
9,879,493	5,909,157			
7,069,649	3,785,177			
2,809,844	2,123,980			
9,879,493	5,909,157			
8.82 فلس	4.72 فلس	12		

الإيرادات

إيرادات تمويل إسلامي
إيرادات عقود تأجير تشغيلي
إيرادات عقارات وإنشاء
إيرادات استثمار
حصة في نتائج شركات زميلة
أتعاب خدمات استشارية و استشارات
ربح بيع عقار ومعدات
إيرادات أخرى

المصروفات

تكاليف تمويل
خسائر انخفاض القيمة
تكاليف موظفين
استهلاك
خسارة تمويل عملات أجنبية
مصروفات أخرى

ربح السنة قبل مكافأة أعضاء مجلس الإدارة وضريبة دعم العمالة الوطنية
والزكاة وحصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
ضريبة دعم العمالة الوطنية
الزكاة
حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

ربح السنة

الخاصة بـ :

مساهمي الشركة الأم
الحصص غير المسيطرة

ربحية السهم الأساسية والمخففة – الخاصة بمساهمي الشركة الأم

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 34 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان الدخل الشامل المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016

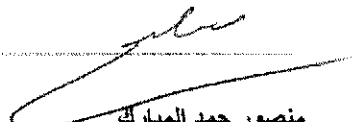
2015	2016	إيضاح
دينار كويتي	دينار كويتي	
9,879,493	5,909,157	ربح السنة
		(خسائر) إيرادات شاملة أخرى:
		بنود سوف يتم أو يمكن أن يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل المجمع:
(717,734)	(402,982)	التغير في القيمة العادلة لاستثمارات متاحة للبيع
277,507	554,288	المحول إلى بيان الدخل المجمع من انخفاض قيمة استثمارات متاحة للبيع
(163,229)	(143,972)	أرباح محولة إلى بيان الدخل المجمع من بيع استثمارات متاحة للبيع
937,010	(1,560,699)	حصة في إيرادات شاملة أخرى لشركات زميلة
369,125	(1,986,535)	فروق تحويل عملات أجنبية من ترجمة عمليات أجنبية
		(خسائر) إيرادات شاملة أخرى للسنة سوف يتم إعادة تصنيفها إلى
702,679	(3,539,900)	بيان الدخل المجمع في فترات لاحقة
		خسائر شاملة أخرى لن يتم إعادة تصنيفها إلى
-	(374,625)	بيان الدخل المجمع في فترات لاحقة:
		إعادة تقييم عقار ومعدات
702,679	(3,914,525)	(الخسائر) الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة
10,582,172	1,994,632	إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة
		الخاصة بـ:
7,674,054	1,186,351	مساهمي الشركة الأم
2,908,118	808,281	الحصص غير المسيطرة
10,582,172	1,994,632	

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 34 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان المركز المالي المجمع
كما في 31 ديسمبر 2016

2015	2016	إيضاحات	
دينار كويتي	دينار كويتي		
			الموجودات
28,640,237	27,513,365	13	نقد وأرصدة لدى البنوك
11,249,406	6,262,991	14	مدينو تمويل إسلامي
25,876,452	20,729,492	15	عقارات للمتاجرة
4,853,380	3,896,127	16	استثمارات متاحة للبيع
62,692,601	59,663,012	17	استثمار في شركات زميلة
115,039,582	129,232,036	18	عقارات استثمارية
26,995,766	25,189,207	19	موجودات أخرى
69,388,167	65,586,814	20	عقار ومعدات
7,374,747	1,588,880	21	الشهرة
<u>352,110,338</u>	<u>339,661,924</u>		إجمالي الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
81,403,882	81,403,882	22	رأس المال
7,069,649	8,661,656	23	احتياطي عام
2,678,070	2,678,070		احتياطي أسهم خزينة
7,820,728	7,402,424	24	احتياطي إعادة تقييم
1,999,809	(202,878)		احتياطي تحويل عملات أجنبية
115,550	110,647		التغيرات المترجمة في القيمة العادلة
(11,829,156)	(9,608,918)		عجز متراكم
(11,339,726)	(11,339,726)	25	أسهم خزينة
<u>77,918,806</u>	<u>79,105,157</u>		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
46,343,730	45,296,964		الحصص غير المسيطرة
<u>124,262,536</u>	<u>124,402,121</u>		إجمالي حقوق الملكية
			المطلوبات
185,205,936	181,486,607	26	دائنو تمويل إسلامي
42,641,866	33,773,196	27	مطلوبات أخرى
<u>227,847,802</u>	<u>215,259,803</u>		إجمالي المطلوبات
<u>352,110,338</u>	<u>339,661,924</u>		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات


منصور حمد المبارك
الرئيس التنفيذي


فهد علي محمد ثنيان الغانم
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 34 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان التدفقات النقدية المجموع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016

2015 دينار كويتي	2016 دينار كويتي	إيضاحات	
10,700,962	6,347,426		أنشطة التشغيل
10,509,181	10,173,602	20	ربح السنة قبل ضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
2,352,708	13,744,390	10	وحصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(1,200,071)	(247,166)		تعديلات غير نقدية لمطابقة ربح السنة بصافي التدفقات النقدية:
(2,542,882)	(18,892,673)	18	استهلاك
(810,009)	(290,286)		خسائر انخفاض القيمة
(6,473,313)	(392,831)	8	ربح بيع عقارات استثمارية
(2,831,835)	(2,745,252)	17	أرباح غير محققة من إعادة تقييم عقارات استثمارية
1,147,384	2,785,337		ربح بيع عقار ومعدات
527,642	587,847		إيرادات استثمار
6,959,506	7,129,016		حصة في نتائج شركات زميلة
			خسارة تحويل عملات أجنبية
			مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
			تكاليف تمويل
18,339,273	18,199,410		
8,164,579	5,261,603		التغيرات في موجودات ومطلوبات التشغيل:
(3,019,666)	4,596,705		مدينو تمويل إسلامي
(6,648,377)	(1,695,808)		عقارات للمتاجرة
4,839,684	(9,913,002)		موجودات أخرى
			مطلوبات أخرى
21,675,493	16,448,908		التدفقات النقدية الناتجة من العمليات
(215,060)	(175,355)		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة
21,460,433	16,273,553		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
6,644,770	-		أنشطة الاستثمار
(2,504,795)	-		المحصل من بيع استثمار في شركة تابعة
(214,140)	(348,000)		نقد مستبعد كجزء من بيع شركات تابعة
2,857,222	287,177		شراء استثمارات متاحة للبيع
-	(176,567)		المحصل من بيع استثمارات متاحة للبيع
19,782	257,296		شراء استثمار في شركات زميلة
(16,311,420)	(1,319,620)		المحصل من بيع استثمار في شركات زميلة
2,334,616	2,120,139		شراء عقارات استثمارية
384,416	244,872	8	المحصل من بيع عقارات استثمارية
1,085,888	2,843,525		إيرادات مريحة وتوزيعات أرباح مستلمة
(26,688,353)	(22,516,565)	20	توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة
21,669,902	15,198,684		شراء عقار ومعدات
(352)	(5,957)		المحصل من بيع عقار ومعدات
			الحركة في أرصدة محتجزة لدى البنوك
(10,722,464)	(3,415,016)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة الاستثمار
(7,984,403)	(5,479,234)		أنشطة التمويل
(90,098)	(5,341,386)		تكاليف تمويل مدفوعة
(1,649,768)	(1,855,047)		صافي سداد دائني تمويل إسلامي
(1,555,067)	(1,315,699)		توزيعات أرباح مدفوعة إلى الحصص غير المسيطرة
			حركة أخرى في الحصص غير المسيطرة
(11,279,336)	(13,991,366)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل
(541,367)	(1,132,829)		(النقص) الزيادة في النقد والنقد المعادل
29,165,655	28,624,288	13	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
28,624,288	27,491,459	13	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 34 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. وشركتاتها التابعة

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016

حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم

مجموع حقوق الملكية	الحصص غير المسيطرة	الإجمالي الفرعي	أسهم خريفة	عجز متراكم	التغيرات	احتياطي تحويلات رأسمالية	احتياطي إعادة تقييم	احتياطي أسهم خريفة	احتياطي عام	رأس المال
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
124,262,536	46,343,730	77,918,806	(11,339,726)	(11,829,156)	115,550	1,999,809	7,820,728	2,678,070	7,069,649	81,403,882
5,909,157	2,123,980	3,785,177	-	3,785,177	-	-	-	-	-	-
(3,914,525)	(1,315,699)	(2,598,826)	-	-	(4,903)	(2,202,687)	(391,236)	-	-	-
1,994,632	808,281	1,186,351	-	3,785,177	(4,903)	(2,202,687)	(391,236)	-	-	-
-	-	-	-	(1,592,007)	-	-	-	-	1,592,007	-
-	-	-	-	27,068	-	-	(27,068)	-	-	-
(1,855,047)	(1,855,047)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
124,402,121	45,296,964	79,105,157	(11,339,726)	(9,608,918)	110,647	(202,878)	7,402,424	2,678,070	8,661,656	81,403,882
116,983,473	40,738,721	70,244,752	(11,339,726)	(11,861,024)	599,341	911,613	7,852,596	2,678,070	-	81,403,882
9,879,493	2,809,844	7,069,649	-	7,069,649	-	-	-	-	-	-
702,679	98,274	604,405	-	-	(483,791)	1,088,196	-	-	-	-
10,582,172	2,908,118	7,674,054	-	7,069,649	(483,791)	1,088,196	-	-	-	-
-	-	-	-	(7,069,649)	-	-	-	-	7,069,649	-
(1,653,341)	(1,653,341)	-	-	31,868	-	-	(31,868)	-	-	-
(1,649,768)	(1,649,768)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
124,262,536	46,343,730	77,918,806	(11,339,726)	(11,829,156)	115,550	1,999,809	7,820,728	2,678,070	7,069,649	81,403,882

في 31 ديسمبر 2015

في 31 ديسمبر 2016

في 1 يناير 2015

في 1 يناير 2016

في 1 يناير 2017

في 1 يناير 2018

في 1 يناير 2019

في 1 يناير 2020

في 1 يناير 2021

في 1 يناير 2022

في 1 يناير 2023

في 1 يناير 2024

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 34 تشكل جزء من هذه البيانات المالية المجمعة.

1 معلومات حول الشركة

تم التصريح بإصدار البيانات المالية المجمعة لشركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016 وفقاً لقرار مجلس الإدارة بتاريخ 30 مارس 2017، كما تم اعتمادها من قبل الجهات الرقابية ذات الصلة قبل إصدارها. إن الجمعية العمومية لمساهمي الشركة الأم لها صلاحية تعديل هذه البيانات المالية المجمعة بعد إصدارها.

إن الشركة الأم هي شركة مساهمة كويتية تأسست في 4 يناير 1999 طبقاً لأحكام القانون رقم (12) لعام 1998 الذي ينص بتخصيص تأسيس شركات الإجارة. تخضع الشركة الأم لرقابة هيئة أسواق المال وبنك الكويت المركزي كشركة استثمار. يتضمن الإيضاح 5 تفاصيل الشركات التابعة الرئيسية.

تم إصدار قانون الشركات الجديد رقم 1 لسنة 2016 في 24 يناير 2016، وتم نشره في الجريدة الرسمية بتاريخ 1 فبراير 2016 والذي بموجبه تم إلغاء قانون الشركات رقم 25 لسنة 2012، والتعديلات اللاحقة له. وفقاً للمادة رقم (5)، سوف يتم تفعيل القانون الجديد بأثر رجعي اعتباراً من 26 نوفمبر 2012، تم إصدار اللائحة التنفيذية الجديدة للقانون رقم 1 لسنة 2016 في 12 يوليو 2016 وتم نشرها في الجريدة الرسمية بتاريخ 17 يوليو 2016 والتي بموجبها تم إلغاء اللائحة التنفيذية للقانون رقم 25 لسنة 2012.

2 الأنشطة الرئيسية

تعمل المجموعة بصورة رئيسية في الكويت في مجالات الاستثمارات المالية والعقارات للمتاجرة والعقارات الاستثمارية وأنشطة الإجارة كما يلي:

- 1- تقديم منتج التمويل التأجير بكافة أشكاله وصوره.
- 2- القيام بأعمال الوساطة المالية وأعمال السمسرة.
- 3- القيام بالأنشطة المتعلقة منح التسهيلات الائتمانية للمستهلكين.
- 4- الاشتراك في تأسيس الشركات على اختلاف أنواعها وأغراضها داخل الكويت وخارجها والتعامل في أسهم هذه الشركات لمصلحة الشركة والغير.
- 5- تمثيل الشركات الأجنبية التي تتماثل أغراضها مع أغراض الشركة الأم وذلك بهدف تسويق منتجاتها وخدماتها المالية بما يحقق مصلحة الطرفين وبما يتفق مع أحكام التشريعات الكويتية ذات العلاقة.
- 6- القيام بجميع الأنشطة المتعلقة بالاستثمار في الأوراق المالية.
- 7- إدارة المحافظ نيابة عن العملاء.
- 8- الاستثمار في القطاعات العقارية والصناعية والزراعية وغيرها من القطاعات.
- 9- تطوير الأراضي السكنية والعقارات التجارية بقصد تأجيرها.
- 10- القيام بالبحوث والدراسات والأنشطة المتعلقة بها نيابة عن العملاء.
- 11- تأسيس صناديق الاستثمار وإدارة الصناديق.

تتم مواصلة جميع الأنشطة أعلاه وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية طبقاً لما تعتمد عليه هيئة الفتوى والرقابة الشرعية للشركة الأم. يقع مكتب الشركة الأم المسجل في، الشرق، قطعة 10، مبنى 2+1+3، مجمع علي ملا أحمد عبدالله الملا، الدور الرابع مكتب رقم (11)، الكويت.

3 المفهوم المحاسبي الأساسي

نظراً لاكتشاف الجوهر لدائتي التمويل الإسلامي مستحق السداد في 31 ديسمبر 2016، طلبت الشركة الأم من الدائنين إعادة جدولة كافة الديون القائمة بمبلغ 160 مليون دينار كويتي على أساس طويل المدى حتى الربع الأول من سنة 2021 وذلك بتقديم خطة أعمال معدلة تتضمن تفاصيل مصادر التدفقات النقدية المستقبلية. في 16 يناير 2017، حصلت الشركة الأم على موافقات من الدائنين الذي يمثلون نسبة 67.4% من دائني التمويل الإسلامي. إن الشركة الأم بصدد التفاوض مع باقي الدائنين (أي بنسبة 32.6% من دائني التمويل الإسلامي) حول التدفقات النقدية المخطط لها التي تم تقديمها من قبل الشركة الأم (إيضاح 26 أ).

استناداً إلى المذكور أعلاه، تم إعداد المعلومات المالية المجمعة على أساس مبدأ الاستمرارية.

4- السياسات المحاسبية الهامة

4.1 أساس الإعداد

بيان الالتزام

تم إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة وفقاً لتعليمات دولة الكويت لمؤسسات الخدمات المالية التي تخضع لرقابة بنك الكويت المركزي. وتتطلب هذه التعليمات تطبيق كافة المعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية باستثناء متطلبات معيار المحاسبة الدولية 39 "الأدوات المالية: التحقق والقياس" حول المخصص المجمع حيث يتم بدلاً منها التقيد بمتطلبات بنك الكويت المركزي حول الحد الأدنى للمخصص العام كما هو مبين في السياسة المحاسبية لانخفاض قيمة الموجودات المالية.

أساس الإعداد

تم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي الذي يمثل أيضاً العملة الرئيسية للشركة الأم وقد تم إعدادها وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية المعدلة لتتضمن قياس الاستثمارات المتاحة للبيع والعقارات الاستثمارية وتقييم الأرض والمباني المصنفة كعقار ومعدات وفقاً للقيمة العادلة.

لقد تم إعادة تصنيف بعض مبالغ السنة السابقة لكي تتوافق مع طريقة عرض السنة الحالية. لقد تم إجراء عمليات إعادة التصنيف هذه لتقديم عرض أكثر ملائمة لبيانات الدخل المجمع. إن عمليات إعادة التصنيف هذه ليس لها تأثير على إجمالي الموجودات وإجمالي حقوق الملكية وإجمالي المطلوبات المدرجة سابقاً أو الأرباح المدرجة في السنة السابقة.

4.2 التغيرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد البيانات المالية المجمعة مماثلة لتلك المستخدمة في السنة السابقة، باستثناء تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة أو المعدلة التالية التي تسري على المجموعة.

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 11 الترتيبات المشتركة: المحاسبة عن حيازة الحصص

تتطلب التعديلات المدخلة على المعيار الدولي للتقارير المالية 11 من المشغل المشترك المحاسبة عن حيازة حصة في عملية مشتركة تعتبر أنشطتها بمثابة عمل تجاري من خلال تطبيق مبادئ المعيار الدولي للتقارير المالية 3 والمتعلقة بمحاسبة دمج الأعمال. كما توضح التعديلات أن الحصص المحتفظ بها سابقاً في عملية مشتركة لا يتم إعادة قياسها عند حيازة حصص إضافية في نفس العملية المشتركة في ظل الاحتفاظ بالسيطرة المشتركة. إضافة إلى ذلك، فقد تم أيضاً إضافة استثناء من النطاق إلى المعيار الدولي للتقارير المالية 11 بحيث لا تسري التعديلات إذا كانت أطراف السيطرة المشتركة - بما في ذلك المنشأة التي تقوم بإعداد التقارير - تخضع للسيطرة المشتركة من قبل نفس الشركة المسيطرة الكبرى.

تسري هذه التعديلات عند حيازة حصة مبدئية في عملية مشتركة، وحيازة أي حصص إضافية في نفس العملية المشتركة وتسري بأثر مستقبلي. ليس لهذه التعديلات أي تأثير على المجموعة نظراً لعدم حيازة أي حصة في عملية مشتركة خلال السنة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 16 ومعيار المحاسبة الدولي 38: توضيح الطرق المقبولة للاستهلاك والإطفاء
توضح التعديلات المبدأ الوارد في معيار المحاسبة الدولي 16 عقار وآلات ومعدات ومعيار المحاسبة الدولي 38 الموجودات غير ملموسة أن الإيرادات تعكس نمطاً من المزايا الاقتصادية الناتجة عن القيام بأعمال (التي يعتبر الأصل جزءاً منها) بخلاف المزايا الاقتصادية التي يتم استهلاكها من خلال استخدام الأصل. نتيجة لذلك، لا يمكن استخدام الطريقة تعتمد على الإيرادات من أجل استهلاك العقار والآلات والمعدات وقد تستخدم فقط في ظروف محدودة للغاية من أجل إطفاء موجودات غير ملموسة. تسري التعديلات في المستقبل وليس لها أي تأثير على المجموعة، حيث إن المجموعة لم تستخدم طريقة تعتمد على الإيرادات لاستهلاك موجوداتها غير المتداولة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 27: طريقة حقوق الملكية في البيانات المالية المستقلة

سوف تسمح التعديلات للشركات باستخدام طريقة حقوق الملكية في المحاسبة عن الاستثمارات في الشركات التابعة وشركات المحاصة والشركات الزميلة في بياناتها المالية المستقلة. سوف ينبغي على الشركات التي تطبق بالفعل المعايير الدولية للتقارير المالية وتختار الانتقال لاستخدام طريقة حقوق الملكية في بياناتها المالية المستقلة تطبيق ذلك التغيير بأثر رجعي. إن هذه التعديلات ليس لها أي تأثير على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

إن التعديلات الأخرى على المعايير الدولية للتقارير المالية التي تسري على الفترة المحاسبية السنوية التي تبدأ اعتباراً من 1 يناير 2016، لم يكن لها أي تأثير جوهري على السياسات المحاسبية أو المركز أو الأداء المالي للمجموعة.

4- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

4.3 معايير صادرة ولكن لم تسر بعد

فيما يلي المعايير الصادرة ولكن لم يسري مفعولها بعد حتى تاريخ إصدار البيانات المالية المجمعة للمجموعة. تعترم المجموعة تطبيق هذه المعايير عند سريانها.

المعيار الدولي للتقارير المالية 9: الأدوات المالية

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية الصيغة النهائية للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 الأدوات المالية في يوليو 2014 ويسري للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018 مع السماح بالتطبيق المبكر. يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية 9 متطلبات التحقق والقياس للموجودات المالية والمطلوبات المالية وبعض عقود شراء أو بيع الموجودات غير المالية. يحل هذا المعيار محل معيار المحاسبة الدولي 39 الأدوات المالية: التحقق والقياس. إن تطبيق هذا المعيار سوف يكون له تأثير على تصنيف وقياس الموجودات المالية للمجموعة ولكن ليس من المتوقع أن يكون له تأثيراً جوهرياً على تصنيف وقياس المطلوبات المالية. إن المجموعة بصدد تقييم تأثير هذا المعيار على البيانات المالية المجمعة للمجموعة، عند التطبيق.

المعيار الدولي للتقارير المالية 15: الإيرادات الناتجة من العقود مع العملاء

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية المعيار الدولي للتقارير المالية 15 بتاريخ 28 مايو 2015 ويسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018. يحل المعيار الدولي للتقارير المالية 15 محل معيار المحاسبة الدولي 11 عقود الإنشاء ومعيار المحاسبة الدولي 18 الإيرادات بالإضافة إلى تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 13 وتفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 15 وتفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 18 وتفسير لجنة التفسيرات الدائمة 31 من تاريخ السريان. يستبعد هذا المعيار الجديد حالات عدم التوافق ونقاط الضعف في متطلبات الإيرادات السابقة كما يطرح إطار عمل أكثر قوة لمعالجة أمور الإيرادات وتحسين جودة المقارنة لممارسات تحقق الإيرادات بين الشركات وقطاعات الأعمال ونطاقات الاختصاص وأسواق المال. إن المجموعة بصدد تقييم تأثير المعيار الدولي للتقارير المالية 15 على المجموعة، ولكن لا تتوقع وجود أي تأثير جوهري من تطبيق هذا المعيار.

تعترم المجموعة تطبيق هذه المعايير عند سريانها. ولكن لا تتوقع المجموعة أن ينتج من تطبيق تلك التعديلات أي تأثير مادي على مركزها أو أدائها المالي.

4.4 ملخص السياسات المحاسبية الهامة

أساس التجميع

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة كما في 31 ديسمبر 2016. تنشأ السيطرة عندما تتعرض المجموعة للمخاطر 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 أو حقوق في عائدات متغيرة من مشاركتها في الشركة المستثمر فيها؛ و
- القدرة على استخدام سيطرتها على الشركة المستثمر فيها في التأثير على عائداتها.

عندما تحتفظ المجموعة بأقل من أغلبية حقوق التصويت أو حقوق مماثلة للشركة المستثمر فيها، تأخذ المجموعة في اعتبارها كافة المعلومات والظروف ذات الصلة عند تقييم مدى سيطرتها على الشركة المستثمر فيها بما في ذلك:

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

تستخدم بعض الشركات التابعة المجموعة سياسات محاسبية تختلف عن تلك المطبقة في البيانات المالية المجمعة بالنسبة لبعض المعاملات والموجودات. وبالتالي، يتم إجراء التعديلات المناسبة، متى كان ذلك مناسباً، للسياسات المحاسبية غير الموحدة على بياناتها المالية عند إدراجها في البيانات المالية المجمعة لكي تتوافق مع السياسات المحاسبية للمجموعة.

4- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

4.4 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

أساس التجميع (تتمة)

يتضمن الإيضاح 5 قائمة بالشركات التابعة الرئيسية للمجموعة. 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 بيان الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى 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 رصد عجز في الحصص غير المسيطرة. ويتم إجراء تعديلات عند الضرورة على البيانات المالية للشركات التابعة لكي تتماشى السياسات المحاسبية 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 موجودات (بما في ذلك الشهرة) ومطلوبات الشركة التابعة.
- تستبعد القيمة الدفترية للحصص غير المسيطرة.
- تستبعد فروق تحويل العملات الأجنبية المترجمة المسجلة في حقوق الملكية.
- تحقق القيمة العادلة للمقابل المستلم.
- تحقق القيمة العادلة لأي استثمار محتفظ به.
- تحقق أي فائض أو عجز في الأرباح أو الخسائر.
- تعيد تصنيف حصة الشركة الأم من البنود المسجلة سابقاً في الإيرادات الشاملة الأخرى إلى الأرباح أو الخسائر أو الأرباح المحتفظ بها، متى كان ذلك مناسباً، ووفقاً للضرورة في حالة إذا قامت المجموعة مباشرة ببيع الموجودات أو المطلوبات ذات الصلة.

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، يقوم المشتري بقياس الحصص غير المسيطرة في الشركة المشتراة إما بالقيمة العادلة أو بنسبة الحصة في صافي قيمة الموجودات المحددة للشركة المشتراة. تدرج تكاليف الحيازة المتكبدة في المصروفات الإدارية.

عندما تقوم المجموعة بحيازة أعمال، تقوم بتقييم الموجودات والمطلوبات المالية المقدرة لغرض تحديد التصنيف المناسب وفقاً للشروط التعاقدية والظروف الاقتصادية والشروط ذات الصلة كما في تاريخ الحيازة. يتضمن هذا الفصل بين المشتقات المتضمنة في العقد الأصلي للشركة المشتراة.

عند تحقيق دمج الأعمال في 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 من خلال بيان الدخل المجموع.

إن أي مقابل محتمل يتم تحويله من قبل المشتري سوف يتم إدراجه بالقيمة العادلة في تاريخ الحيازة. إن التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة للمقابل المحتمل الذي من المقدر أن يكون أصل أو التزام، سوف يتم إدراجها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39 إما في الأرباح أو الخسائر أو كتغير في الإيرادات الشاملة الأخرى. عند تصنيف المقابل المحتمل كحقوق ملكية، لا يعاد قياسه حتى يتم تسويته نهائياً ضمن حقوق الملكية.

يتم قياس الشهرة مبدئياً بالتكلفة التي تمثل زيادة المقابل المحول عن حصة المجموعة في صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المحددة والمطلوبات المحتملة. إذا كان هذا المقابل أقل من القيمة العادلة لصافي موجودات الشركة التابعة المشتراة، يدرج الفرق في بيان الدخل المجموع.

بعد التسجيل 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 إنتاج النقد للمجموعة التي 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 جزءاً من العمليات بداخل الوحدة، يتم إدراج الشهرة المرتبطة بالعمليات المستبعدة في القيمة الدفترية للعمليات عند تحديد الربح أو الخسارة الناتجة عن استبعاد العمليات. يتم قياس الشهرة المستبعدة في هذه الحالة على أساس القيمة النسبية للعمليات المستبعدة والجزء المحتفظ به من وحدة إنتاج النقد.

4- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

4.4 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

تحقق الإيرادات

تتحقق الإيرادات إلى الحد الذي يمكن معه تدفق المنافع الاقتصادية إلى المجموعة ويمكن قياس مبلغ الإيرادات بصورة موثوق منها بصرف النظر عن موعد السداد. تتحقق الإيرادات في حدود المصروفات المتكبدة التي يمكن استردادها فقط. تقوم المجموعة بتقييم ترتيبات إيراداتها مقابل معايير معينة لتحديد ما إذا كانت تعمل بصفة أساسية أو كوكيل. وقد انتهت المجموعة إلى أنها تعمل عن نفسها بصفة أساسية في جميع ترتيبات إيراداتها، حيث إنها هي الملمزم الرئيسي في كافة ترتيبات الإيرادات وحرية تحديد الأسعار وتعرض أيضاً لمخاطر البضاعة ومخاطر الائتمان، باستثناء عندما تكتسب المجموعة أتعاب إدارة من خلال إدارة موجودات نيابة عن أطراف أخرى حيث تعمل المجموعة فيها بصفة وكيل. يتم قياس الإيرادات وفقاً للقيمة العادلة للمقابل المستلم أو المستحق، مع الأخذ في الحسبان شروط السداد التعاقدية المحددة، باستثناء الخصومات. يجب الوفاء بمعايير التحقق المحددة التالية قبل تحقق الإيرادات:

- تتحقق إيرادات التمويل الإسلامي والتي تتكون من المساومة والإجارة والتورق والعقارات على أساس توزيع نسبي زمني يعطي عائداً دورياً مستمراً استناداً إلى الرصيد القائم.
- تتحقق إيرادات التأجير الناتجة من عقود التأجير التشغيلي لأسطول السيارات باستخدام طريقة القسط الثابت على مدى فترات عقود التأجير.
- تتحقق إيرادات توزيعات الأرباح عندما يثبت الحق في استلام دفعات الأرباح.
- تتحقق الإيرادات من بيع العقارات ومواد الإنشاء عندما تنتقل المخاطر والمزايا الهامة للملكية إلى المشتري ويمكن قياس مبلغ الإيرادات بصورة موثوق منها.
- تتحقق إيرادات التأجير الناتجة من عقود التأجير التشغيلي على العقارات الاستثمارية باستخدام طريقة القسط الثابت على مدى فترات عقود التأجير.
- تتحقق أتعاب الإدارة والاستشارات عند اكتسابها.
- تتحقق أرباح المتاجرة عند بيع البضاعة.

تكاليف التمويل

إن تكاليف التمويل التي تتعلق مباشرة بحيازة وإنشاء أصل يحتاج إعداده إلى فترة زمنية طويلة لكي يصبح جاهزاً للاستعمال المزمع له أو البيع يتم رسميتها كجزء من تكلفة ذلك الأصل. يتم إيقاف رسمة تكاليف التمويل عندما يتم استكمال كافة الأنشطة الضرورية لتجهيز الأصل للاستخدام المزمع له أو البيع. يتم احتساب تكاليف التمويل الأخرى كمصروفات في بيان الدخل المجمع في الفترة التي تكبد فيها.

الموجودات والمطلوبات المالية

تسجل المجموعة الموجودات والمطلوبات المالية في التاريخ الذي تصبح فيه المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية لتلك الأدوات. تتحقق عمليات الشراء الاعتيادية للموجودات المالية باستخدام تاريخ المتاجرة. لا تتحقق المطلوبات المالية ما لم يتم أحد الأطراف بتنفيذ التزاماته. يتم قياس الموجودات والمطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة (سعر المعاملة بشروط تجارية بحتة) زائداً التكاليف المتعلقة مباشرة بالمعاملات.

الموجودات المالية

تصنف الموجودات المالية ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي 39 كـ "موجودات مالية متاحة للبيع" و"مديني تمويل". تحدد المجموعة تصنيف موجوداتها المالية عند التحقق المبدئي. تتضمن الموجودات المالية للمجموعة النقد والنقد المعادل واستثمارات المزاينة والموجودات المالية المتاحة للبيع ومديني التمويل الإسلامي والمدينيين التجاريين والمدينيين الآخرين.

النقد والنقد المعادل

يعرف النقد والنقد المعادل بأنه النقد والأرصدة لدى البنوك والمؤسسات المالية الأخرى وودائع ذات فترة استحقاق أصلية أقل من ثلاثة أشهر.

4- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

4.4 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

تحقق الإيرادات (تتمة)

موجودات مالية متاحة للبيع

إن الموجودات المالية المتاحة للبيع هي موجودات مالية غير مشتقة محددة كماتحة للبيع أو غير مصنفة كموجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، أو استثمارات محتفظ بها حتى الاستحقاق أو تمويلات ومدينين.

بعد التحقق المبني، يتم قياس الموجودات المالية المتاحة للبيع بالقيمة العادلة مع إدراج الأرباح والخسائر كإيرادات شاملة أخرى حتى يتم استبعاد تلك الاستثمارات أو عند تحديد وجود انخفاض في قيمتها، حيث يتم في ذلك الوقت إدراج الأرباح والخسائر المتراكمة المسجلة سابقاً ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى في بيان الدخل المجموع. إن الموجودات المالية التي يتعذر قياس قيمتها العادلة بصورة موثوقة منوها، يتم إدراجها بالتكلفة ناقصاً خسائر انخفاض القيمة، إن وجدت.

مدينو تمويل إسلامي

يتم تصنيف مدينو المساومة والإجارة (العقارات) والتورق كـ "مدينو تمويل إسلامي" وتدرج بالتكلفة المطفأة ناقصاً أية مبالغ مشطوبة وخسائر الانخفاض في القيمة.

مدينو المساومة

ينشأ مدينو المساومة عن ترتيبات تمويل حيث يتفاوض المشتري والبائع على السعر والشروط، دون أن يشترط علم المشتري بتكلفة السلعة المتفاوض عليها، بيد أن السلعة يجب أن تكون معروفة بصورة محددة وينبغي أن تمتلكها المجموعة وأن تكون جاهزة للتسليم للمشتري عند إتمام المعاملة. يدرج مدينو المساومة بإجمالي المبلغ المدين، بالصافي بعد الإيرادات المؤجلة وخسائر انخفاض القيمة.

مدينو الإجارة

ينشأ مدينو الإجارة عن ترتيبات تمويل تتضمن شراء أصل من قبل المجموعة ثم تأجيره بالتكلفة زائد ربح معلوم متفقاً عليه. يتم سداد المبلغ المستحق على أساس الدفع المؤجل. يدرج مدينو الإجارة بإجمالي الحد الأدنى لدفعات الإيجار المستحقة، ناقصاً أية إيرادات مؤجلة وخسائر انخفاض القيمة.

مدينو عقارات

يتعلق مدينو العقارات بالمبيعات إلى العملاء على أساس عقود مساومة وإجارة مع استحقاق الأرصدة المبنية خلال فترة أقصاها 120 شهراً من تاريخ البيع. يمثل الرصيد المبلغ التعاقد المستحق ناقصاً الإيرادات المؤجلة وخسائر انخفاض القيمة.

مدينو تورق

يمثل مدينو تورق المبالغ المستحقة على أساس الدفع المؤجل للسلع المباعة بموجب ترتيبات تورق. يدرج مدينو التورق بإجمالي مبلغ المدينين ناقصاً الربح المؤجل وخسائر انخفاض القيمة.

المطلوبات المالية

يتم تصنيف المطلوبات المالية في نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم 39 كـ "مطلوبات مالية خلاف المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. تدرج المطلوبات المالية بالتكلفة المطفأة باستخدام معدل الربح الفعلي. تتضمن المطلوبات المالية للمجموعة دائني التمويل الإسلامي والدائنين والمصروفات المستحقة.

4- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

4.4 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الموجودات والمطلوبات المالية (تتمة)

دائنة تمويل إسلامي

يمثل دائنة التمويل الإسلامي المبلغ المستحق على أساس الدفع المؤجل لموجودات تم شراؤها وفقاً لترتيبات مربحة. تدرج المربحة الدائنة بالمبلغ التعاقدى ناقصاً الربح المؤجل المستحق. يتم صرف الأرباح المستحقة على أساس توزيع نسبي زمني يأخذ في الاعتبار معدل الربح الخاص بها والرصيد القائم.

دائنون ومصروفات مستحقة

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

القيمة العادلة

تقوم المجموعة بقياس الأدوات المالية، مثل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والموجودات المالية المتاحة للبيع والموجودات غير المالية كعقارات استثمارية في كل تاريخ بيانات مالية.

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

يجب أنه يكون بإمكان المجموعة الوصول إلى السوق الرئيسي أو السوق الأكثر ملائمة.

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 لمصلحتهم الخاصة.

يراعي قياس القيمة العادلة للموجودات غير المالية قدرة المشاركين 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.

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

بالنسبة للموجودات والمطلوبات المدرجة في البيانات المالية المجمعة على أساس متكرر، تحدد المجموعة ما إذا كانت التحويلات قد حدثت بين مستويات الجدول الهرمي عن طريق إعادة تقييم التصنيف (استناداً إلى أقل مستوى من المدخلات ذي التأثير الهام على قياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل فترة تقارير مالية.

لغرض إصاحات 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.

4- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

4.4 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

عدم تحقق الموجودات والمطلوبات المالية

الموجودات المالية

لا يتم تحقق أصل مالي (أو ما ينطبق عليه ذلك أو جزء من الأصل المالي أو جزء من مجموعة أصول مالية مماثلة) عندما:

- ينتهي الحق في التدفقات النقدية من الأصل
- تحتفظ المجموعة بالحق في التدفقات النقدية من الأصل ولكن تتحمل التزام بدفع التدفقات بالكامل دون تأخير إلى طرف ذي علاقة بموجب ترتيب "القبض والدفع"
- قامت المجموعة بتحويل حقوقها في استلام التدفقات النقدية من الأصل وإما (أ) قامت بتحويل كافة المخاطر ومزايا الأصل أو (ب) لم تقم بتحويل أو الاحتفاظ بكافة المخاطر والمزايا الهامة للأصل ولكن فقدت السيطرة على هذا الأصل.

عندما تقوم المجموعة بتحويل حقوق استلام التدفقات النقدية من الأصل ولم تقم بتحويل أو الاحتفاظ بكافة المخاطر والمزايا الهامة للأصل أو السيطرة على الأصل، يتم تسجيل الأصل بمقدار استمرار المجموعة في السيطرة على الأصل.

في هذه الحالة، تقوم المجموعة أيضاً بتسجيل الالتزام ذات الصلة. ويتم قياس الأصل المحول والالتزام المرتبط به على أساس يعكس الحقوق والالتزامات التي تحتفظ بها المجموعة. يتم قياس السيطرة المستمرة التي تأخذ شكل ضمان على الأصل المحول بالقيمة الدفترية الأصلية لذلك الأصل أو الحد الأقصى للمقابل المطلوب سداده من المجموعة أيهما أقل.

المطلوبات المالية

يتم عدم تحقق التزام مالي عندما يتم الإعفاء من الالتزام المحدد في العقد أو إلغاؤه أو انتهاء صلاحية استحقاقه. عند استبدال التزام مالي حالي بأخر من نفس الممول بشروط مختلفة بشكل كبير، أو بتعديل شروط الالتزام المالي الحالي بشكل جوهري، يتم معاملة هذا التبدل أو التعديل كعدم تحقق للالتزام الأصلي وتحقيق للالتزام الجديد. ويدير الفرق في القيمة الدفترية ذات الصلة في بيان الدخل المجمع.

انخفاض قيمة الموجودات المالية وعدم إمكانية تحصيلها

يتم عمل تقييم في كل تاريخ تقارير مالية لتحديد ما إذا كان هناك أي دليل موضوعي بأن أصلاً مالياً محدداً قد انخفضت قيمته، هذا بالنسبة للموجودات المالية، أما بالنسبة للموجودات الأخرى، فتحدد ما إذا كان هناك مؤشراً بأن أصلاً معيناً قد تعرض للانخفاض في القيمة. 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 ويكون لحدث الخسارة تأثير على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأصل المالي أو مجموعة الأصول المالية التي يمكن قياسها بصورة موثوق منها. فإذا ما توفر مثل ذلك الدليل أو المؤشر، تسجل أي خسائر من انخفاض القيمة في بيان الدخل المجمع.

قد تتضمن أدلة الانخفاض في القيمة علامات تشير إلى أن المدين أو مجموعة المدينين تواجه صعوبات مالية كبيرة أو العجز أو الإهمال أو عدم الالتزام بسداد المبلغ الأصلي أو الأرباح أو احتمال التعرض لخطر الإفلاس أو الاضطرابات المالية الأخرى وعندما تشير بيانات المراقبة إلى انخفاض ملحوظ في التدفقات النقدية المستقبلية مثل التغيرات في الظروف الاقتصادية التي ترتبط بحدوث حالات العجز. فإذا ما توفر مثل ذلك الدليل، تسجل أي خسائر من انخفاض القيمة في بيان الدخل المجمع.

يتم تحديد انخفاض القيمة كما يلي:

- (أ) بالنسبة للموجودات المدرجة بالتكلفة المطفأة، يستند انخفاض القيمة إلى التدفقات النقدية المقدرة مخصومة بالمعدل الفعلي الأصلي للعائد؛
- (ب) بالنسبة للموجودات المدرجة بالقيمة العادلة، فإن انخفاض القيمة هو الفرق بين التكلفة والقيمة العادلة؛
- (ج) بالنسبة للموجودات المدرجة بالتكلفة، فإن انخفاض القيمة هو الفرق بين التكلفة والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية مخصومة بمعدل السوق الحالي لعائد على أصل مالي مماثل.

4- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

4.4 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

انخفاض قيمة الموجودات المالية وعدم إمكانية تحصيلها (تتمة)
إضافة إلى ذلك، ووفقاً لتعليمات بنك الكويت المركزي، يتم احتساب مخصص عام بحد أدنى 1% على كافة التسهيلات الائتمانية، بعد استبعاد بعض فئات الضمانات التي تنطبق عليها تعليمات بنك الكويت المركزي ولا تخضع لاحتساب مخصصات محددة.

بالنسبة للموجودات المالية غير المتعلقة بالأسهم، يتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل باستخدام حساب مخصص، ويتم تسجيل مبلغ الخسارة ضمن بيان الدخل المجمع. في حالة زيادة أو نقصان خسارة الانخفاض في القيمة المتوقعة، في سنة لاحقة، بسبب حدث يقع بعد تسجيل الانخفاض في القيمة، يتم زيادة أو تخفيض خسارة الانخفاض في القيمة المسجلة سابقاً من خلال تعديل الحساب المخصص. بالنسبة للموجودات المالية المتعلقة بالأسهم والمتاحة للبيع، يتم تخفيض قيمة الأصل، ويتم تسجيل الزيادات اللاحقة في بيان الدخل الشامل المجمع.

إضافة إلى ذلك، يتم عمل مخصص لتغطية انخفاض قيمة مجموعات محددة من الموجودات، حيث يوجد زيادة يُمكن قياسها في التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة.

يتم تسجيل عكس خسائر انخفاض القيمة عندما يظهر مؤشر على عدم وجود خسائر انخفاض قيمة الأصل المالي أو انخفاضها. يتم تسجيل عكس خسائر الانخفاض في القيمة في بيان الدخل المجمع باستثناء الموجودات المالية المتعلقة بالأسهم المتاحة للبيع، حيث يتم تسجيلها ضمن بيان الدخل الشامل المجمع. يتم شطب الموجودات المالية عندما يكون احتمال استردادها معدوماً.

مقاصة الأدوات المالية

تتم المقاصة فقط بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية ويتم إدراج صافي المبلغ في بيان المركز المالي المجمع عند وجود حق قانوني ملزم بإجراء المقاصة على المبالغ المسجلة وتتوفر النية للسداد على أساس الصافي أو تحقيق الموجودات وتسييد الالتزامات في آن واحد.

عقارات للمتاجرة

يحتفظ بالعقارات للمتاجرة لأغراض قصيرة الأجل وتدرج بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل، تتحدد لكل عقار على حدة. تشمل التكاليف على تكلفة شراء العقار والمصروفات الأخرى المتكبدة لإتمام المعاملة. تستند صافي القيمة الممكن تحقيقها إلى سعر البيع المقدّر ناقصاً أية تكاليف أخرى يتم تكبدها عند بيع العقارات.

عقارات استثمارية

تتكون العقارات الاستثمارية من العقارات الجاهزة وقيد التطوير المحتفظ بها حتى استحقاق الإيجارات أو حتى زيادة القيمة الرأسمالية، أو الاثنين معاً. تدرج العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة، كونها القيمة العادلة للمقابل المدفوع، وتشمل تكاليف الحيّزة المتعلقة بالعقار الاستثماري. بعد التحقق المبدئي، يتم إعادة قياس العقارات بالقيمة العادلة في كل حالة على حدة، مع تسجيل أي أرباح أو خسائر ناتجة عن التغير في القيمة العادلة ضمن بيان الدخل المجمع للفترة التي تنتج فيها.

يتم عدم تحقق العقارات الاستثمارية عندما يتم بيعها أو عندما يتم سحب العقار الاستثماري بصفة دائمة من الاستخدام ولا يتوقع أي منافع اقتصادية مستقبلية من بيعه. يتم تسجيل أي أرباح أو خسائر ناتجة عن بيع أو سحب العقار ضمن بيان الدخل المجمع للفترة التي يحصل فيها السحب من الاستخدام أو البيع.

تتم التحويلات من أو إلى العقارات الاستثمارية فقط عندما يكون هناك تغير في الاستخدام. بالنسبة للتحويل من عقار استثماري إلى عقار يستخدمه المالك، تكون التكلفة للمحاسبة اللاحقة هي القيمة العادلة في تاريخ التغير في الاستخدام. في حال أصبح العقار المستخدم من قبل المالك عقاراً استثمارياً، تقوم المجموعة بالمحاسبة عن هذا العقار وفقاً للسياسة المنصوص عليها للعقار والآلات والمعدات حتى تاريخ التغيير في الاستخدام.

4- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

4.4 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

استثمارات في شركات زميلة

يتم المحاسبة عن استثمار المجموعة في شركاتها زميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية المحاسبية. إن الشركة الزميلة هي الشركة التي تمارس عليها المجموعة تأثيراً ملموساً وهي ليست شركة تابعة أو شركة محاصة.

وفقاً لطريقة حقوق الملكية، يتم إدراج الاستثمارات في شركات زميلة مبدئياً بالتكلفة ويتم تعديله لاحقاً لغرض التغيرات بعد الحيازة في حصة المجموعة من صافي موجودات الشركة الزميلة. تدرج الشهرة المتعلقة بالشركة الزميلة في القيمة الدفترية للاستثمار ولا يتم إطفاءها ولا اختبارها بشكل منفرد لغرض تحديد انخفاض القيمة.

تدرج المجموعة حصتها في إجمالي أرباح أو خسائر الشركة الزميلة المحققة في بيان الدخل المجمع من تاريخ بداية التأثير أو الملكية الفعلية حتى تاريخ انتهاء ممارسة التأثير فعلياً. إن توزيعات الأرباح المستلمة من الشركة الزميلة تخفض القيمة الدفترية للاستثمار. كما أن التعديلات على القيمة الدفترية قد تكون ضرورية لتعكس التغيرات في حصة المجموعة في الشركة الزميلة نتيجة للتغيرات في حقوق ملكية الشركة الزميلة التي لم يتم تسجيلها ضمن بيان الدخل للشركة الزميلة. تقيد حصة المجموعة من تلك التغيرات في الإيرادات الشاملة الأخرى.

يتم عمل تقييم للاستثمارات في الشركات الزميلة عند وجود مؤشر بأن الأصل تعرض للانخفاض في القيمة، أو عند عدم تسجيل خسارة انخفاض في القيمة في السنوات السابقة. عندما تشير متطلبات الانخفاض في القيمة بموجب معيار المحاسبة الدولي 39 إلى أن الاستثمار في شركة زميلة قد يتعرض للانخفاض في القيمة، يتم فحص إجمالي القيمة الدفترية للاستثمار من خلال مقارنة القيمة الممكن استردادها مع القيمة الدفترية.

تستبعد الأرباح غير المحققة من المعاملات مع شركات زميلة في حدود حصة المجموعة في الشركة الزميلة. تستبعد الخسائر غير المحققة ما لم يكن بالمعاملة دليل على انخفاض قيمة الأصل المحول.

يتم إعداد البيانات المالية للشركة الزميلة لنفس تاريخ التقارير المالية للمجموعة إذا كانت نهاية السنة للشركة الزميلة مختلفة عن نهاية سنة المجموعة، لا يتجاوز الفرق بين تاريخ التقارير للشركة الزميلة وتاريخ التقارير للشركة الأم ثلاثة أشهر. عند الضرورة، يتم إجراء تعديلات لكي تصبح السياسات المحاسبية متسقة مع تلك التي تستخدمها المجموعة. تكون السياسات المحاسبية التي تستخدمها الشركة الزميلة متوافقة مع تلك التي تستخدمها المجموعة في المعاملات وفي الأحداث المتماثلة في ظروف مشابهة.

بضاعة

تدرج البضاعة بسعر التكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل. إن التكاليف هي تلك المصروفات المتكبدة حتى يصل كل بند إلى مكانه وحالته الحالية. تمثل التكلفة تكلفة الشراء على أساس التمييز العيني.

تستند صافي القيمة الممكن تحقيقها إلى سعر البيع المقدّر ناقصاً أي تكاليف إضافية يتوقع تكبدها عند البيع.

عقار ومعدات

يدرج العقار والمعدات مبدئياً بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأي انخفاض في القيمة. يتم لاحقاً إعادة تقييم الأراضي مستأجرة وفقاً للقيمة السوقية والتي تم تحديدها من قبل مقيمي عقارات. يتم إعادة تقييم الأراضي مستأجرة دائماً لضمان أن القيمة العادلة للعقار لا تختلف عن قيمتها الدفترية.

عند إعادة تقييم الأراضي مستأجرة فإن أي زيادة في القيمة الدفترية نتيجة إعادة التقييم تؤخذ مباشرة إلى احتياطي إعادة التقييم ضمن بيان الدخل الشامل المجمع، باستثناء كون الزيادة الناتجة عن إعادة التقييم ترد القيمة الدفترية للأصل إلى تكلفته الأصلية، حيث تسجل كإيرادات، كما يتم تحميل الانخفاض الناتج عن إعادة التقييم مبدئياً ومباشرة على أي فائض إعادة تقييم لنفس الأصل ويتم تسجيل الجزء المتبقي كمصروف. عند الاستبعاد، يتم تسجيل فائض إعادة التقييم مباشرة إلى الأرباح المحتفظ بها عند بيع تلك الموجودات.

يتم إثبات حقوق استغلال الأراضي مبدئياً بالتكلفة ويتم قياسها بالقيمة العادلة، استناداً إلى تقييمات من قبل مقيمين خارجيين مستقلين بالصافي بعد الإطفاء وخسائر انخفاض القيمة. يتم احتساب الاستهلاك على أساس طريقة القسط الثابت بنسبة 5٪ سنوياً.

يتم إضافة الزيادات في القيمة الدفترية الناتجة عن إعادة تقييم حقوق استغلال الأراضي إلى فائض إعادة التقييم في بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع. ويتم تحميل الانخفاضات التي تم مقاصتها مقابل الزيادات السابقة لنفس الموجودات مقابل فائض إعادة التقييم مباشرة في حقوق الملكية. ويتم تحميل كافة الانخفاضات الأخرى في بيان الدخل المجمع للسنة. في كل سنة، يتم تحويل الفرق بين الإطفاء على أساس القيمة الدفترية المعاد تقييمها الموجودات إلى بيان الدخل المجمع للفترة مع تحويل الإطفاء على أساس تكلفة الأصلية للموجودات من فائض إعادة التقييم إلى الأرباح المحتفظ بها.

4- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

4.4 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

عقار ومعدات (تتمة)

يحتسب الاستهلاك على أساس القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة للموجودات كما يلي :

أراضي حقوق الاستغلال	20 سنة
مباني	20-40 سنة
أثاث وتركيبات	3-5 سنوات
أدوات ومعدات مكتبية	3-5 سنوات
سيارات	1-4 سنوات
سيارات تأجير	على مدى فترة الإيجار

يتم استبعاد أي بند من بنود العقار والمعدات عند البيع أو عندما لا يتوقع تحقيق فائدة اقتصادية مستقبلية من استخدامه أو بيعه. إن أي أرباح أو خسائر ناتجة عن الاستبعاد (يحتسب بالفرق بين صافي محصلات البيع والقيمة الدفترية للأصل) يتم إدراجها ضمن بيان الدخل المجموع في سنة استبعاد الأصل.

يتم مراجعة القيمة التخريدية والأعمار الإنتاجية وطرق الاستهلاك للموجودات في كل سنة مالية ويتم إجراء التعديلات بالتكرار رجعي، متى كان ذلك مناسباً.

انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

تجري المجموعة تقييم بتاريخ كل فترة مالية لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على أن أصل ما قد تنخفض قيمته. فإذا ما توفر مثل هذا المؤشر أو عند طلب 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 تكاليف البيع أو قيمته أثناء الاستخدام أيهما أعلى ويتم تحديدها لكل أصل على أساس إفرادي ما لم يكن الأصل منتجاً لتدفقات نقدية مستقلة على نحو كبير عن تلك التي يتم إنتاجها من الموجودات أو مجموعات الموجودات الأخرى. عندما تزيد القيمة الدفترية لأصل ما (أو وحدة إنتاج النقد) عن المبلغ الممكن استرداده، يعتبر الأصل (أو وحدة إنتاج النقد) قد انخفضت قيمته ويخفض إلى قيمته الممكن استرداده. عند تقييم القيمة أثناء الاستخدام، تخصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة من القيمة الحالية باستخدام معدل خصم يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر المحددة للأصل (أو وحدة إنتاج النقد). عند تحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، يتم استخدام طريقة تقييم مناسبة. إن هذه العمليات المحاسبية يتم تأييدها بمؤشرات القيمة العادلة المتاحة.

يتم إجراء تقدير بتاريخ كل فترة مالية لتحديد ما إذا كان هناك أي دليل على أن خسائر انخفاض القيمة المسجلة سابقاً لم تعد موجودة أو قد انخفضت. فإذا ما توفر مثل هذا المؤشر، فإن المبلغ الممكن استرداده هو المبلغ الممكن استرداده للأصل حيث أنه تم تسجيل خسارة انخفاض القيمة الأخيرة. في هذه الحالة يتم زيادة القيمة الدفترية للأصل إلى قيمته الممكن استرداده. إن مبلغ الزيادة لا يمكن أن يتجاوز القيمة الدفترية التي تم تحديدها بالصافي بعد الاستهلاك، إذا لم يتم تسجيل خسارة انخفاض في القيمة للأصل في السنوات السابقة. يسجل هذا العكس في بيان الدخل المجموع. بعد هذا العكس، يتم تعديل الاستهلاك المحمل في السنوات المستقبلية لتحديد القيمة الدفترية المعدلة للأصل ، ناقصاً أي قيمة تخريدية، بشكل منتظم على مدى الفترة المتبقية من عمره الإنتاجي.

4- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

4.4 منخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

أسهم الخزينة

تتألف أسهم الخزينة من أسهم الشركة الأم المملوكة التي تم إصدارها وشراؤها لاحقاً من قبل المجموعة ولم يتم إعادة إصدارها أو إلغائها حتى الآن. يتم المحاسبة عن أسهم الخزينة بطريقة التكلفة وفقاً لهذه الطريقة، يتم تحميل تكلفة المتوسط المرجح للأسهم التي تم شراؤها على احتياطي حقوق الملكية. عند بيع أسهم الخزينة، يتم تسجيل الأرباح في حساب مستقل لحقوق الملكية (احتياطي أسهم الخزينة)، والذي يعتبر غير قابل للتوزيع. كما يتم تحميل أي خسائر محققة على نفس الحساب في حدود الرصيد الدائن لذلك الحساب. ويتم تحميل أي خسائر إضافية على الأرباح المحتفظ بها ثم إلى الاحتياطي القانوني والاحتياطي الاختياري. تستخدم الأرباح المحققة لاحقاً عن بيع أسهم الخزينة لمقابلة الخسائر المسجلة سابقاً في الاحتياطيات ثم الأرباح المحتفظ بها ثم حساب احتياطي أسهم الخزينة. لا يتم دفع توزيعات أرباح نقدية عن هذه الأسهم. ويؤدي إصدار أسهم منحة إلى زيادة عدد أسهم الخزينة بنفس النسبة وتخفيض متوسط تكلفة السهم الواحد بدون التأثير على إجمالي تكلفة أسهم الخزينة.

عقود التأجير

عقود التأجير حيث تكون المجموعة مستأجر

إن عقود التأجير التمويلي التي يتم بموجبها تحويل كافة المخاطر والمزايا التي تماثل ملكية البند المؤجر إلى المجموعة يتم رسملتها في بداية عقد التأجير بالقيمة العادلة للأصل المؤجر، وإذا كانت أقل، فإنه يتم رسملتها بالقيمة الحالية للحد الأدنى من مدفوعات التأجير. يتم توزيع مدفوعات التأجير بين مصروفات التمويل وخفض التزام التأجير بحيث تحقق معدل ثابت من الربح على الرصيد المتبقي من الالتزام. تحمل مصروفات التمويل مباشرة على بيان الدخل المجموع.

يتم استهلاك الموجودات المؤجرة على مدى العمر الإنتاجي للأصل، إلا أنه في حال عدم وجود تأكيد معقول بأن المجموعة ستحصل على الملكية في نهاية عقد التأجير، يتم استهلاك موجودات التأجير المرسطة على مدى العمر الإنتاجي المقدر للأصل أو فترة عقد التأجير أيهما أقصر.

يتم تسجيل مدفوعات عقود التأجير التشغيلي كمصروفات في بيان الدخل على أساس القسط الثابت على مدى فترة التأجير.

عقود التأجير حيث تكون المجموعة مؤجر

إن عقود التأجير التي بموجبها تقوم المجموعة بتحويل كافة المخاطر والمزايا الهامة لملكية الموجودات يتم تصنيفها كعقود تأجير تمويلي، ويتم هيكلتها في شكل مديني إجارة.

إن عقود التأجير التي بموجبها لا تقوم المجموعة بتحويل كافة المخاطر والمزايا الهامة لملكية الموجودات يتم تصنيفها كعقود تأجير تشغيلي. إن التكاليف المبدئية المباشرة المتكبدة في التفاوض حول عقود التأجير يتم إضافتها إلى القيمة الدفترية للأصل المؤجر ويتم تسجيلها كإيرادات تأجير. تسجل إيرادات الإيجارات المحتملة كإيرادات في الفترة التي يتم فيها اكتساب الإيرادات.

مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

تحتسب المجموعة مخصصاً لمكافأة نهاية الخدمة لموظفيها في الكويت وفقاً لقانون العمل الكويتي. إن استحقاق هذه المكافأة يستند عادةً إلى طول فترة خدمة الموظفين. إن التكاليف المتوقعة لهذه المكافآت يتم تسجيلها كمصروفات مستحقة على مدى فترة الخدمة.

وبالنسبة للموظفين الكويتيين، تقوم المجموعة بدفع اشتراكات للمؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية، وتحتسب هذه الاشتراكات على أساس نسبة مئوية من رواتب الموظفين. إن التزامات المجموعة محددة بهذه الاشتراكات والتي تسجل كمصروفات عند استحقاقها.

العملات الأجنبية

المعاملات والأرصدة

تحدد كل شركة بالمجموعة عملتها الرئيسية وتقاس البنود المدرجة في البيانات المالية المجمعة لكل شركة باستخدام تلك العملة. يجري قيد المعاملات بالعملات الأجنبية مبدئياً وفقاً لأسعار الصرف السائدة للعملة الرئيسية بتاريخ المعاملة، كما يعاد تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية بالعملة الرئيسية للشركة المعنية وفقاً لأسعار الصرف الفورية السائدة بتاريخ التقارير المالية. وتدرج أي أرباح أو خسائر ناتجة ضمن بيان الدخل المجموع.

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.

4- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

4.4 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

العملات الأجنبية (تتمة)

شركات المجموعة

يتم تحويل الموجودات والمطلوبات، النقدية وغير النقدية، للعمليات الأجنبية إلى العملة الرئيسية للشركة الأم، وبأسعار الصرف السائدة بتاريخ التقارير المالية. يتم تحويل النتائج التشغيلية لهذه العمليات بمتوسط أسعار الصرف خلال الفترة التي تتم فيها العمليات الأجنبية.

يتم تجميع فروق تحويل العملات الأجنبية في قسم مستقل ضمن حقوق الملكية (احتياطي تحويل عملات أجنبية) لغاية بيع العمليات الأجنبية. عند بيع العمليات الأجنبية، يدرج المبلغ المؤجل المتراكم المسجل في حقوق الملكية المتعلق بتلك العملية الأجنبية ضمن بيان الدخل المجموع.

مخصصات

تقيد المخصصات عندما يكون لدى المجموعة التزام (قانوني أو استدلائي) ناتج عن حدث وقع من قبل، كما أن تكاليف تسوية الالتزام محتملة ويمكن قياسها بصورة موثوقة فيها.

الموجودات بصفة الأمانة

لا تعتبر الموجودات التي يحتفظ بها بصفة الأمانة أو الوكالة من موجودات أو مطلوبات المجموعة وبالتالي لا تدرج ضمن هذه بيان المركز المالي المجموع.

الزكاة

يتم احتساب مخصص للزكاة بنسبة 1% من ربح السنة وفقاً لمتطلبات القانون رقم 46 لسنة 2015 ويتم تحميله إلى بيان الدخل المجموع.

ضريبة دعم العمالة الوطنية

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

حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

تحتسب الشركة الأم حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بنسبة 1% وفقاً للاحتساب المعدل استناداً إلى قرار مجلس إدارة المؤسسة الذي ينص على أن الإيرادات من الشركات الزميلة والشركات التابعة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة والمحول إلى الاحتياطي القانوني يجب استثناءه من ربح السنة عند تحديد حصة المؤسسة.

كان لدى الشركة الأم خسائر متراكمة في تاريخ التقارير المالية وليس من الضروري احتساب مخصص لحصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي.

4.5 الأحكام

عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، قامت الإدارة باتخاذ الأحكام التالية بغض النظر عن تلك التي تتضمن تقديرات أخرى والتي لها أكبر الأثر على المبالغ المدرجة في البيانات المالية المجمعة:

التزامات تأجير تشغيلي - المجموعة كمؤجر

دخلت المجموعة في عقود تأجير عقارات تجارية على محفظتها العقارية الاستثمارية وعقود تأجير تجارية على محفظة أسطول السيارات، بناء على شروط وبنود الترتيبات، قامت المجموعة باتخاذ قرار بأن تحتفظ بجميع المخاطر والمزايا الجوهرية لهذه العقارات وهذا الأسطول ومن ثم تقوم بالمحاسبة عن هذه العقود كمعقود تأجير تشغيلي.

تصنيف الاستثمارات

يتعين على الإدارة اتخاذ قرار بشأن حيادية استثمار معين سواء كان يجب تصنيفه كمحتفظ به حتى الاستحقاق أو محتفظ به للمتاجرة أو مدرج بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل أو متاح للبيع.

تصنف المجموعة حالياً كافة استثماراتها كاستثمارات متاحة للبيع.

4- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

4.5- الأحكام

تصنيف العقارات

يتعين على الإدارة اتخاذ قرار بشأن حيازة عقار معين سواء كان يجب تصنيفه كعقار للمتاجرة أو عقار استثماري. تقوم المجموعة بتصنيف العقار كعقار للمتاجرة إذا تم حيازته بصفة أساسية بغرض بيعه ضمن نشاط الأعمال العادية. وتقوم المجموعة بتصنيف العقار كعقار استثماري إذا تم حيازته لتحقيق إيرادات من تأجيره أو ارتفاع قيمته أو لاستخدامات مستقبلية غير محددة.

انخفاض قيمة الاستثمارات

تقوم المجموعة بمعاملة الاستثمارات المتاحة للبيع كاستثمارات انخفضت قيمتها إذا كان هناك انخفاض كبير أو متواصل في القيمة العادلة بما يقل عن تكلفتها أو عندما يكون هناك دليلاً موضوعياً آخر بوجود انخفاض في القيمة. إن عملية تحديد الانخفاض "الكبير" أو "المتواصل" تتطلب قرارات أساسية. إضافة إلى ذلك، تقوم المجموعة بتقييم العوامل الأخرى بما في ذلك التقلبات العادية في أسعار الأسهم بالنسبة للأسهم المسعرة والتدفقات النقدية المستقبلية وعوامل الخصم للأسهم غير المسعرة.

انخفاض قيمة الشهرة

تقوم المجموعة على الأقل مرة واحدة سنوياً بتحديد ما إذا كانت الشهرة قد انخفضت قيمتها. ويتطلب ذلك تقدير القيمة العادلة ناقصاً تكاليف حتى البيع أو القيمة أثناء الاستخدام لوحدة إنتاج النقد التي تتوزع عليها الشهرة. كما أن تقدير القيمة عند الاستخدام يتطلب من المجموعة عمل تقدير للتدفقات النقدية المتوقعة من وحدة إنتاج النقد وكذلك اختيار معدل الخصم المناسب لاحتساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية.

القيمة المتبقية للموجودات المؤجرة

تحدد إدارة المجموعة الأعمار الإنتاجية المقدرة للعقار والمعدات وذلك لغرض احتساب الاستهلاك. يتم هذا التقدير بعد دراسة الاستخدام المتوقع للأصل وكذلك عوامل التلف والتآكل الطبيعية. تقوم الإدارة بمراجعة القيمة المتبقية والأعمار الإنتاجية سنوياً ويتم تعديل مصروف الاستهلاك المستقبلي عندما ترى الإدارة أن الأعمار الإنتاجية قد تختلف عن التقديرات السابقة.

عدم التأكد من التقديرات

فيما يلي الافتراضات الرئيسية التي تتعلق بالأسباب المستقبلية والرئيسية الأخرى لعدم التأكد من التقديرات بتاريخ التقارير المالية والتي لها أثر كبير يؤدي إلى تعديل مادي على القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية اللاحقة:

خسائر انخفاض القيمة من التسهيلات التمويلية

تقوم المجموعة بمراجعة التسهيلات التمويلية غير المنتظمة كل ربع سنة لتحديد ما إذا كان يجب تسجيل مخصص لقاء انخفاض القيمة في بيان الدخل المجموع. وبصفة خاصة يجب أن تتخذ الإدارة أحكام حول تحديد مبلغ وتوقيت التدفقات النقدية المستقبلية عند تحديد مستوى انخفاض القيمة المطلوب. تستند تلك التقديرات بالضرورة إلى افتراضات حول عدة عوامل تتضمن درجات متفاوتة من الأحكام وعدم التأكد، وقد تختلف النتائج الفعلية مما يؤدي إلى تغيرات مستقبلية على تلك المخصصات.

تقدير صافي القيمة الممكن تحقيقها للعقارات للمتاجرة

تدرج العقارات للمتاجرة بالتكلفة وصافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل.

يتم تحديد صافي القيمة الممكن تحقيقها للعقارات للمتاجرة المكتملة بالرجوع إلى ظروف وأسعار السوق السائدة في تاريخ التقارير المالية ويتم تحديدها من قبل المجموعة باستخدام الأساليب الخارجية المناسبة وفي ضوء معاملات حديثة في السوق.

يتم تحديد صافي القيمة الممكن تحقيقها للعقارات للمتاجرة قيد الإنشاء بالرجوع إلى أسعار السوق في تاريخ التقارير المالية لعقار مماثل مكتمل، ناقصاً التكاليف المقدرة حتى إتمام الإنشاء وناقصاً القيمة الزمنية للأموال حتى تاريخ الإتمام.

شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 ديسمبر 2016

4- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

4.5- الأحكام (تتمة)

عدم التأكد من التقديرات (تتمة)

تقييم الاستثمارات في الأسهم غير المسعرة

يستند تقييم الاستثمارات في الأسهم غير المسعرة عادةً إلى أحد العوامل التالية:

- معاملات حديثة في السوق بشروط تجارية بحتة؛
- القيمة العادلة الحالية لأداة أخرى مماثلة إلى حد كبير؛
- معامل الربحية
- 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 أسهم غير مسعرة يتطلب تقديرات هامة. ويوجد عدد من الاستثمارات حيث لا يمكن تحديد هذه التقديرات بصورة موثوق منها. ونتيجة لذلك، فإن هذه الاستثمارات تدرج بالتكلفة ناقصاً انخفاض القيمة.

5- معلومات المجموعة

فيما يلي الشركات الرئيسية التابعة للمجموعة:

اسم الشركة	بلد التأسيس	حصة الملكية الفعلية %	الأنشطة الرئيسية
2016	2015		
شركات تابعة مملوكة بصورة مباشرة			
شركة الشرق الأولى للتجارة العامة ذ.م.م. *	الكويت	%99	تجارة عامة
شركة أعيان الإجارة القابضة ش.م.ك. (قابضة)	الكويت	%100	أنشطة الإجارة
شركة ميرد للنقل ش.م.ك.ع. **	الكويت	%48.1	تجارة وتأجير معدات ثقيلة
شركة أعيان العقارية ش.م.ك.ع. (أري)	الكويت	%57.8	خدمات عقارية
شركة إنشاء القابضة ش.م.ك. (قابضة) ***	الكويت	%84.9	بيع المنتجات الخاصة بالإنشاءات
شركات تابعة مملوكة بصورة غير مباشرة			
شركة بوابة الشرق العقارية ذ.م.م. * (شركة تابعة لشركة الشرق الأولى)	الكويت	%99	المقارعة في عقارات
شركة عنان للتمويل العقاري ش.م.ك. (مقولة)	الكويت	%57.8	التمويل العقاري
(شركة تابعة لشركة أعيان العقارية)	الكويت	%43	أنشطة التجارة العامة والمقاولات
شركة التشييد للتجارة العامة والمقاولات ش.م.ك. ("التشييد")	مصر	%48.1	خدمات عقارية
شركة تكاتف العقاري ش.م.م. *	الكويت	%72.1	خدمات عقارية
شركة محاصة يال مول ***		-	

* تمتلك المجموعة حصص ملكية فعلية بنسبة 100% في الشركات التابعة. تمتلك المجموعة بصورة مباشرة حصص في الشركات التابعة ذات الصلة كما هو مبين أعلاه، ويتم الاحتفاظ بالحصص المتبقية بصورة غير مباشرة باسم أمناء نيابة عن الشركة الأم. وقد أكد الأمناء كتابةً أن الشركة الأم هي المالك المستفيد من هذه الحصص في الشركة التابعة.

** بينما تمتلك المجموعة حقوق تصويت أقل من 50% في شركة ميرد، حددت المجموعة أن لديها سيطرة فعلية على شركة ميرد. تتضمن العوامل التي وضعتها المجموعة في الاعتبار حقوق التصويت والحجم النسبي وتوزيع حصص الملكية على المساهمين ونماذج الحضور والتصويت في الاجتماعات السابقة للمساهمين واجتماعات مجلس الإدارة ومشاركة وظائف الإدارة العليا بين المجموعة وشركة ميرد.

*** خلال السنة المالية الحالية، تم تكوين (شركة محاصة يال مول) بموجب اتفاقية بين ثلاث شركات تابعة للمجموعة والتي بموجبها تم تحويل بعض موجودات المجموعة والإيرادات والمصروفات ذات الصلة إلى شركة المحاصة. إن تكوين شركة المحاصة لم يكن له أي تأثير على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

**** لاحقاً لـ 31 ديسمبر 2016، قامت المجموعة بإبرام اتفاقية لبيع حصة ملكيتها في شركتها التابعة، شركة إنشاء القابضة ش.م.ك. (قابضة) وتقدر ربحاً ناتجاً عن هذه المعاملة بمبلغ 5.6 مليون دينار كويتي يتم إدراجه خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017. تقدر حصة الشركة الأم في مقابل البيع بمبلغ 10 مليون دينار كويتي.

شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 ديسمبر 2016

5- معلومات المجموعة (تتمة)

شركة تابعة رئيسية محتفظ بها بصورة جزئية

استنتجت المجموعة أن شركة أعيان العقارية ش.م.ك.ع. (أعيان العقارية) وشركة مبرد للنقل ش.م.ك.ع. ("مبرد") وشركة إنشاء القابضة ش.م.ك. (مقفلة) (إنشاء) هي الشركات التابعة الوحيدة التي تمتلك حصص غير مسيطرة جوهرية للبيانات المالية المجمعة. فيما يلي المعلومات المالية المتعلقة بالشركات التابعة التي تمتلك حصص غير مسيطرة جوهرية:

الارصدة المتركمة للحصص غير المسيطرة الجوهرية:

2015	2016	
دينار كويتي	دينار كويتي	
31,214,675	31,301,442	شركة أعيان العقارية ش.م.ك.ع.
10,125,045	8,757,195	شركة مبرد للنقل ش.م.ك.ع.
3,834,047	4,441,762	شركة إنشاء القابضة ش.م.ك. (قابضة)

الأرباح الموزعة إلى الحصص غير المسيطرة الجوهرية:

2015	2016	
دينار كويتي	دينار كويتي	
1,167,934	970,434	شركة أعيان العقارية ش.م.ك.ع.
682,986	663,797	شركة مبرد للنقل ش.م.ك.ع.
1,035,321	614,850	شركة إنشاء القابضة ش.م.ك. (قابضة)

فيما يلي المعلومات المالية الموجزة لتلك الشركات التابعة. تستند هذه المعلومات إلى المبالغ قبل استبعاد المعاملات فيما بين شركات المجموعة والتعديلات المتعلقة بالتجميع.

2015			2016			
إنشاء	مبرد	أعيان العقارية	إنشاء	مبرد	أعيان العقارية	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
4,652,199	4,496,591	5,208,109	4,005,257	3,659,907	7,755,695	بيان الدخل
(1,568,956)	(2,705,406)	(2,489,189)	(1,265,358)	(2,401,546)	(3,366,211)	الإيرادات
3,083,243	1,791,185	2,718,920	2,739,899	1,258,361	4,389,484	المصروفات
3,141,205	2,023,762	2,731,133	2,757,364	(712,139)	4,404,903	ربح السنة
21,053,930	24,977,073	103,393,194	21,456,797	23,241,354	119,674,343	إجمالي الإيرادات
5,018,656	4,803,831	27,199,193	4,252,159	4,691,178	23,802,530	الشاملة للسنة
16,035,274	20,173,242	76,194,001	17,204,638	18,550,176	95,871,813	بيان المركز المالي
4,157,949	138,721	3,985,009	2,794,178	(1,166,971)	(64,336)	إجمالي الموجودات
(2,651,575)	3,978	(6,610,606)	127,451	2,915,884	1,739,563	إجمالي المطلوبات
(1,243,714)	890,696	(3,863,666)	(2,135,172)	(957,351)	(5,926,877)	إجمالي حقوق الملكية
262,660	1,033,395	(6,489,263)	786,457	791,562	(4,251,650)	التدفقات النقدية
						التشغيل
						الاستثمار
						التمويل
						صافي الزيادة (النقص)
						في النقد والتد العادل

شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 ديسمبر 2016

6- إيرادات تأجير بموجب عقد تأجير تشغيلي

2015	2016
دينار كويتي	دينار كويتي
21,394,934	20,038,729
(9,108,302)	(8,582,664)
(4,659,218)	(4,284,917)
<u>7,627,414</u>	<u>7,171,148</u>

إيرادات تأجير بموجب عقد تأجير تشغيلي
استهلاك سيارات مؤجرة
مصروفات صيانة وتأمين

7- إيرادات عقارات وإنشاءات

2015	2016
دينار كويتي	دينار كويتي
2,500,000	3,678,747
(2,403,600)	(3,755,105)
96,400	(76,358)
14,322,785	12,555,337
(9,676,288)	(8,539,071)
4,646,497	4,016,266
1,200,071	247,166
2,542,882	18,892,673
3,253,120	4,598,348
<u>11,738,970</u>	<u>27,678,095</u>

بيع عقارات للمتاجرة
تكلفة مبيعات العقارات للمتاجرة

(خسارة) / ربح بيع عقارات للمتاجرة

بيع مواد إنشاء
تكلفة مواد إنشاء مبيعة

إجمالي ربح بيع مواد الإنشاء

ربح بيع عقارات استثمارية (إيضاح 18)

أرباح غير محققة من إعادة تقييم عقارات استثمارية (إيضاح 18)
إيرادات تأجير

8- إيرادات استثمار

2015	2016
دينار كويتي	دينار كويتي
384,416	244,872
5,404,720	143,972
69,012	-
615,165	3,987
<u>6,473,313</u>	<u>392,831</u>

إيرادات مرابحة وتوزيعات أرباح
ربح بيع استثمارات متاحة للبيع *
ربح بيع استثمار في شركات تابعة
ربح بيع استثمار في شركات زميلة *

* قامت المجموعة خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015 ببيع استثمارات متاحة للبيع تعرضت للانخفاض في القيمة بالكامل لقاء مقابل بيع بمبلغ 9,096,072 دولار أمريكي (ما يعادل مبلغ 2,686,704 دينار كويتي) مما أدى إلى تحقق متحصلات البيع بالكامل كربح.

فضلا عن ذلك، قامت الشركة الأم خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015 بإبرام اتفاقية تسوية مع الدائنين لتسوية الديون المعاد هيكلتها سابقا بمبلغ 16.7 مليون دينار كويتي (إيضاح 26 (ب))، من خلال مبادلة الدين مقابل موجودات. وفق إطار اتفاقية التسوية، قامت الشركة الأم بتحويل استثمارات معينة متاحة للبيع واستثمار في شركات زميلة. وبناء عليه، قامت الشركة الأم بتسجيل القيود التالية في بيان الدخل المجموع:

- ربح محقق بمبلغ 2,715,985 دينار كويتي لمبادلة استثمارات معينة متاحة للبيع
- ربح محقق بمبلغ 442,548 دينار كويتي لمبادلة استثمار معينة في شركات زميلة

شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 ديسمبر 2016

9- إيرادات أخرى

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016، قامت المجموعة بتسجيل ربح من تسوية التزام بمبلغ 768,316 دينار كويتي (2015: لا شيء) في بيان الدخل المجموع.

10- خسائر انخفاض القيمة

2015 دينار كويتي	2016 دينار كويتي	
(261,096)	(275,187)	عكس خسائر انخفاض القيمة من مديني تمويل إسلامي (إيضاح 14)
2,870,817	3,267,352	خسائر انخفاض القيمة من مدينين آخرين (إيضاح 19)
-	5,785,867	انخفاض قيمة الشهرة
(19,491)	550,255	خسائر انخفاض القيمة (عكس انخفاض القيمة) من عقارات للمتاجرة (إيضاح 15)
(218,328)	-	مخصصات انتفت الحاجة إليها
588,007	693,163	خسائر انخفاض القيمة من عقار ومعدات (إيضاح 20)
(962,707)	2,761,386	(عكس) خسائر انخفاض القيمة من استثمار في شركات زميلة (إيضاح 17)
355,506	961,554	خسائر انخفاض القيمة من استثمارات متاحة للبيع (إيضاح 16)
<u>2,352,708</u>	<u>13,744,390</u>	

11- مصروفات أخرى

2015	2016	
1,324,590	1,399,113	مصروفات مقرات
1,004,631	1,071,825	مصروفات استشارات قانونية ومهنية
291,947	410,702	مصروفات متعلقة بعقارات استثمارية
253,932	398,925	مصروفات تسويق وإعلان
1,571,165	1,029,304	مصروفات أخرى
<u>4,446,265</u>	<u>4,309,869</u>	

12- ربحية السهم الأساسية والمخفضة

تحتسب ربحية السهم الأساسية والمخفضة بتقسيم ربح السنة الخاصة بمساهمي الشركة الأم على المتوسط الموزون لعدد الأسهم القائمة خلال السنة كما يلي :

2015	2016	
7,069,649	3,785,177	الربح الخاص بمساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)
<u>801,673,982</u>	<u>801,673,982</u>	المتوسط الموزون لعدد الاسهم القائمة خلال السنة (سهم)
<u>8.82</u>	<u>4.72</u>	ربحية السهم الاساسية والمخفضة (فلس)

13- النقد والنقد المعادل

2015 دينار كويتي	2016 دينار كويتي	
19,404,734	18,683,065	نقد وأرصدة لدى البنوك
9,235,503	8,830,300	ودائع قصيرة الأجل لدى مؤسسات مالية
28,640,237	27,513,365	أرصدة لدى البنوك ونقد حسب بيان المركز المالي المجموع
(15,949)	(21,906)	نقصاً: أرصدة محتجزة لدى البنوك
<u>28,624,288</u>	<u>27,491,459</u>	النقد والنقد المعادل المدرج في بيان التدفقات النقدية المجموع

تمثل الودائع لدى مؤسسات مالية أموال عالية السيولة وتحمل متوسط معدل ربح فعلي بنسبة 2% (2015: 1%) سنوياً.

شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 ديسمبر 2016

14- مدينو تمويل إسلامي

المجموع دينار كويتي	تورق دينار كويتي	عقارات دينار كويتي	إجارة دينار كويتي	مساومة دينار كويتي	31 ديسمبر 2016
20,028,401	4,701,698	7,416,010	2,198,122	5,712,571	إجمالي المدينين
(3,592,884)	(1,781,482)	(488,758)	(353,930)	(968,714)	ناقصاً : إيرادات مؤجلة
16,435,517	2,920,216	6,927,252	1,844,192	4,743,857	
1,655,325	248,431	1,406,894	-	-	ناقصاً : خسائر انخفاض القيمة:
8,517,201	1,929,152	-	1,844,192	4,743,857	عام
10,172,526	2,177,583	1,406,894	1,844,192	4,743,857	محدد
6,262,991	742,633	5,520,358	-	-	
12,612,391	4,701,698	-	2,198,122	5,712,571	إجمالي مبلغ التسهيلات التمويلية
					المحددة بشكل منفصل كمنخفضة القيمة
المجموع دينار كويتي	تورق دينار كويتي	عقارات دينار كويتي	إجارة دينار كويتي	مساومة دينار كويتي	31 ديسمبر 2015
25,427,842	5,208,478	12,009,858	2,262,897	5,946,609	إجمالي المدينين
(3,707,635)	(1,781,482)	(546,667)	(367,593)	(1,011,893)	ناقصاً : إيرادات مؤجلة
21,720,207	3,426,996	11,463,191	1,895,304	4,934,716	
1,700,685	248,431	1,452,254	-	-	ناقصاً : خسائر انخفاض القيمة:
8,770,116	1,940,096	-	1,895,304	4,934,716	عام
10,470,801	2,188,527	1,452,254	1,895,304	4,934,716	محدد
11,249,406	1,238,469	10,010,937	-	-	
13,417,984	5,208,478	-	2,262,897	5,946,609	إجمالي مبلغ التسهيلات التمويلية
					المحددة بشكل منفصل كمنخفضة القيمة

إن القيمة العادلة لمديني التمويل الإسلامي في تاريخ التقارير المالية تعادل القيمة الدفترية تقريباً، باستثناء المخصص العام الذي تم احتسابه بناء على متطلبات بنك الكويت المركزي لاحتساب الحد الأدنى للمخصص العام.

إن توزيع مديني التمويل الإسلامي حسب قطاعات الأعمال هو كما يلي:

2015 دينار كويتي	2016 دينار كويتي	الإتشاء والعقارات أخرى
10,010,937	5,520,358	
1,238,469	742,633	
11,249,406	6,262,991	

شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 ديسمبر 2016

14- مدينو تمويل إسلامي (تتمة)

يُدرج مدينو التمويل الإسلامي بالصافي بعد خصائر انخفاض القيمة كما يلي:

المجموع	عام	محدد		عام	
		2015	2016	2015	2016
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
في 1 يناير	1,700,685	1,773,651	8,770,116	9,145,669	10,470,801
المعكوس خلال					
السنة (إيضاح 10)	(45,360)	(73,677)	(229,827)	(187,419)	(275,187)
التحويلات	-	711	-	(711)	-
المشطوب	-	-	(23,088)	(187,423)	(23,088)
في 31 ديسمبر	1,655,325	1,700,685	8,517,201	8,770,116	10,172,526

15- عقارات للمتاجرة

تم تسجيل بعض العقارات التي تقع بالكويت وعمان ولبنان، بقيمة دفترية بمبلغ 637,015 دينار كويتي (2015: 643,354 دينار كويتي) باسم أمناء أكدوا كتابةً أن المجموعة هي المالك المستفيد لحصة الملكية لهذه العقارات من خلال كتاب تنازل. إن العقارات الموجودة في عمان ولبنان ليست مسجلة باسم المجموعة، حيث إن المجموعة لا يوجد لها فروع أو شركات تابعة في هذه الدول.

تتضمن العقارات للمتاجرة عقارات معاد حيازتها بمبلغ 17,428,023 دينار كويتي (2015: 10,908,511 دينار كويتي) مسجلة مقابل معاملات تمويل عقاري بمبلغ 13,567,702 دينار كويتي (2015: 6,509,686 دينار كويتي) وتم تسجيل الفرق بمبلغ 4,382,980 دينار كويتي (2015: 4,398,825 دينار كويتي) ضمن مطلوبات أخرى.

تدرج العقارات للمتاجرة للمجموعة بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل. ويتم تحديد صافي القيمة الممكن تحقيقها بناءً على القيمة الأقل من تقييمات مقيمين اثنين عقاريين خارجيين لديهما خبرة ذات صلة بالسوق الذي تقع فيه تلك العقارات. ويتم إدراج تقدير صافي القيمة الممكن تحقيقها للعقارات للمتاجرة استناداً إلى قيمة السوق القابلة للمقارنة لعقارات مماثلة مع الأخذ في الحسبان قيمة التأجير وحالة الصيانة والمعرفة بالسوق والمعاملات التاريخية. قامت الإدارة بتسجيل خصائر انخفاض قيمة عقارات للمتاجرة بمبلغ 550,255 دينار كويتي (2015: عكس انخفاض القيمة بمبلغ 19,491 دينار كويتي) (إيضاح 10) استناداً إلى تقييمات تم إجراؤها من قبل مقيمي عقارات خارجيين. كما قامت الإدارة بإجراء تحليل حساسية لهذه التقييمات من خلال تنويع المدخلات المستخدمة في هامش الربح بصورة معقولة ولم يكن التأثير الناتج جوهرياً بالنسبة للبيانات المالية المجمعة للمجموعة.

تم رهن بعض العقارات بمبلغ 1,077,287 دينار كويتي (2015: 2,248,608 دينار كويتي) مقابل دائني تمويل إسلامي.

16- استثمارات متاحة للبيع

2015	2016	أسهم مسعرة أسهم غير مسعرة صناديق ومحافظ عقارية
دينار كويتي	دينار كويتي	
329,903	705,583	
1,710,656	1,010,404	
2,812,821	2,180,140	
4,853,380	3,896,127	

يتم إدراج الأسهم غير المسعرة بالتكلفة بسبب الطبيعة التي يصعب التنبؤ بها لتدفقاتها النقدية في المستقبل وعدم توفر معلومات مالية للوصول إلى قياس موثوق به للقيمة العادلة.

قامت الإدارة بإجراء مراجعة للاستثمارات غير المسعرة المتاحة للبيع لتقييم إذا ما كانت قد تعرضت لانخفاض في القيمة وقامت بتسجيل خسارة انخفاض في القيمة بمبلغ 961,554 دينار كويتي (2015: 355,506 دينار كويتي) (إيضاح 10) في بيان الدخل المجموع. استناداً إلى آخر معلومات مالية، ترى الإدارة أنه لا توجد ضرورة لاحتساب انخفاض إضافي في قيمة هذه الاستثمارات كما في 31 ديسمبر 2016.

شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 ديسمبر 2016

17- استثمار في شركات زميلة

يتكون الاستثمار في الشركات الزميلة للمجموعة من الشركات التالية:

اسم الشركة	بلد التأسيس	الأنشطة	حصة الملكية (%)	2015	2016
شركة أبيار للتطوير العقاري ش.م.ك.ع.	الكويت	العقارات	%17.0	%17.0	%17.0
صندوق مكاسب العقاري (تحت التصفية)	الكويت	صندوق عقار	%16.5	%16.5	%16.5
محفظة مركز الأعمال الخاصة بمنتهز دبي الاستثماري	الكويت	محفظة عقارية	%18.0	%18.0	%18.0
شركة برج هاجر العقارية ش.م.ك. (مقفلة)	الكويت	مجمع سكني	%31.5	%31.5	%31.5
شركة أوج القابضة ش.م.ك.ع.	الكويت	شركة قابضة	%24.4	%24.4	%24.4
شركة رواح القابضة ش.م.ك. (مقفلة)	الكويت	شركة قابضة	%33.8	%33.8	%33.8
شركة أبيار قطر للتطوير العقاري ش.م.ك. (مقفلة) (تحت التصفية)	الكويت	عقارات	%27.6	%27.6	%27.6
شركة الجذاف العقارية ش.م.ك. (مقفلة)	الكويت	عقارات	%26.0	%26.0	%26.0
أوتولاند صن تك آيه أس	تركيا	سيارات	%9.4	%9.4	%9.4
شركة العالمية للجيبسوم	عمان	منتجات الجيبس	%25.0	%25.0	%25.0
شركة العالمية للتعبئة	عمان	منتجات التعبئة	%25.0	%25.0	%25.0
شركة العالمية للجيبسوم بورد	عمان	منتجات الجيبسوم بورد	%11.3	%11.3	%11.3
شركة عمان للخدمات اللوجيستية المتكاملة ش.م.ع.م.	عمان	خدمات لوجيستية	%50.0	%50.0	%50.0
شركة أعيان للإجارة ذ.م.م.	قطر	شركة إجارة	%33.0	%33.0	%33.0
شركة القوة القابضة	الكويت	شركة قابضة	%26.0	%26.0	%26.0
شركة سيوت مول العقارية ذ.م.م.*	مصر	عقارات	-	%35.0	%35.0

يتضمن الاستثمار في شركات زميلة شهرة بمبلغ 177,681 دينار كويتي (2015: 177,681 دينار كويتي).

2016	2015	حصة في موجودات ومطلوبات شركات زميلة:
دينار كويتي	دينار كويتي	
97,195,370	100,668,605	موجودات
(37,710,039)	(38,153,685)	مطلوبات
59,485,331	62,514,920	صافي الموجودات
2,135,217	2,657,871	مطلوبات طارئة والتزامات

2016	2015	حصة في إيرادات ونتائج شركات زميلة:
دينار كويتي	دينار كويتي	
19,594,187	20,013,421	إيرادات
2,745,252	2,831,835	نتائج

هناك استثمارات في شركات زميلة بقيمة دفترية بمبلغ 23,791,886 دينار كويتي (2015: 26,473,208 دينار كويتي) وم ذات قيمة سوقية بمبلغ 7,034,000 دينار كويتي (2015: 10,166,168 دينار كويتي).

تمارس المجموعة تأثيراً ملموساً (على الرغم من أن نسبة الملكية أقل من 20%) شركة أبيار للتطوير العقاري ش.م.ك. (مقفلة) وصندوق مكاسب العقاري ومحفظة مركز دبي للأعمال وشركة العالمية للجيبسوم بورد وأوتولاند صن تك آيه أس وذلك من خلال التمثيل في مجالس إدارة هذه الشركات والمساهمة المشتركة في أعمالها الرئيسية.

خلال السنة الحالية، سجلت المجموع خسائر من انخفاض القيمة بمبلغ 2,761,386 دينار كويتي (2015: قامت المجموعة بعكس خسائر انخفاض القيمة بمبلغ 962,707 دينار كويتي) (إيضاح 10) من الاستثمار في شركات زميلة.

قامت الإدارة بإجراء تقييم لاستثمار المجموعة في الشركات الزميلة لتحديد أي مؤشرات على انخفاض القيمة. وقد أخذت الإدارة في الاعتبار عوامل مثل التغيرات في الظروف المالية للشركة المستثمر فيها وأي تغيرات عكسية جوهرية في الاقتصاد أو السوق أو البيئة القانونية أو قطاع الأعمال أو البيئة السياسية التي قد تؤثر على أعمال الشركات المستثمر فيها. قامت الإدارة بتحديد مؤشرات انخفاض قيمة بعض الاستثمارات في الشركات الزميلة. وبالتالي قامت الإدارة بتحديد انخفاض قيمة الاستثمار في الشركات الزميلة باستخدام الافتراضات مثل الربح المدرج في الميزانية العمومية والتنبؤات الاقتصادية والسيولة وقابلية التسويق ومعدلات النمو أخذاً في الاعتبار الظروف الاقتصادية الحالية باستخدام معدلات الخصم ذات الصلة. كما قامت الإدارة بإجراء تحليل الحساسية ولم يكن التأثير الناتج على البيانات المالية المجمعة جوهرياً.

17- استثمار في شركات زميلة (تتمة)

عدم التأكد المادي المتعلق بشركة زميلة

لاحقاً بعد 31 ديسمبر 2016، استلمت شركة برج هاجر العقارية ش.م.ك. (مقفلة) ("برج هاجر")، شركة زميلة للمجموعة، مذكرة بمطالبة ضريبية بمبلغ 279 مليون ريال سعودي (ما يعادل 23 مليون دينار كويتي) من مصلحة الزكاة والدخل ("المصلحة") بالمملكة العربية السعودية وتشمل الربط الضريبي لبرج هاجر عن السنوات من 2009 إلى 2014 وضريبة دخل الشركة المطالب بها والزكاة والضريبة المحتجزة والعقوبات ("المطالبة الضريبية"). إضافة إلى ذلك، طالبت المصلحة بفرض عقوبات نظراً للعجز عن تسجيل الاقرارات وعدم تقديمها وعقوبات على التأخير المترتب على ذلك بنسبة 1% عن كل ثلاثين يوماً تأخير عن تسوية ضريبة الدخل والضريبة المحتجزة التي يتم احتسابها اعتباراً من تاريخ الاستحقاق حتى تاريخ السداد. وتغطي المطالبة الضريبية معاملات برج هاجر الواقع في المملكة العربية السعودية.

تري الإدارة أن المطالبة الضريبية لا تعكس تطبيق القوانين الضريبية في المملكة العربية السعودية بشكل صحيح ولا تعكس الطبيعة الصحيحة للعمليات التي يقوم بها برج هاجر. إضافة إلى ذلك، قام برج هاجر بتعيين مستشار ضريبي في المملكة العربية السعودية لمراجعة المطالبة الضريبية وقام المستشار الضريبي بإصدار رأي لبرج هاجر بتاريخ 23 فبراير 2017 يؤكد كفاية الالتزام الضريبي فيما يتعلق بعمليات برج هاجر المسجل في الدفاتر كما في 31 ديسمبر 2016. وتعتزم إدارة برج هاجر تقديم كتاب اعتراض لدى المصلحة للاعتراض على هذه المطالبة الضريبية.

استناداً إلى استشارة المستشار الضريبي لبرج هاجر، ترى إدارة برج هاجر كفاية الالتزام الضريبي المسجل حالياً في الدفاتر بمبلغ 19 مليون ريال سعودي (ما يعادل 1.55 مليون دينار كويتي) في تاريخ التقارير المالية. ولكن، كما في تاريخ هذه البيانات المالية المجمعة، يوجد عدم تأكد مادي فيما يتعلق بنتيجة المطالبة الضريبية. ترى إدارة المجموعة وبرج هاجر أن المخصص المسجل في البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016 يمثل أفضل تقدير للالتزام الضريبي الذي قد ينشأ عن المطالبة الضريبية.

شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
في 31 ديسمبر 2016

17- استثمار في شركات زميلة (تتمة)

فيما يلي المعلومات المالية الموجزة للشركات الزميلة الهامة المجمعة:

القيمة الدفترية	إيرادات (خسائر) شاملة أخرى للسنة	نتائج السنة	صافي (خسائر) إيرادات التشغيل	المطلوبات المحتملة	صافي الموجودات	المطلوبات	الموجودات
15,458,028	585,320	(5,001,852)	(1,951,093)	10,690,670	91,090,324	(93,040,279)	184,130,603
8,333,859	(6,390,484)	1,582,404	1,449,234	1,315,497	34,152,034	(13,007,973)	47,160,007
12,854,950	-	3,806,870	6,288,563	-	40,802,642	(24,788,951)	65,591,593
6,205,692	(382,756)	440,322	1,863,671	-	18,380,951	(13,611,420)	31,992,371
2,882,806	-	106,361	198,216	-	15,015,294	(101,063)	15,116,357
6,083,895	-	2,749,590	3,722,735	-	18,436,045	(6,306,545)	24,742,590
82,616		570,357	674,136		7,019,495	(3,314,149)	10,333,644
3,652,080							

شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
في 31 ديسمبر 2016

17- استثمار في شركات زميلة (تتمة)

2015	شركة أعيان للتطوير العقاري ش.م.ك.ع. دينار كويتي	شركة أوج التابعة ش.م.ك.ع. دينار كويتي	شركة بروج هاجر العقارية ش.م.ك.ع. (مفصلة) دينار كويتي	شركة روافح للنقل ش.م.ك.ع. (مفصلة) دينار كويتي	شركة الحدائق العقارية ش.م.ك.ع. (مفصلة) دينار كويتي	شركة أعيان قطر دينار كويتي	شركة صان للخدمات اللوجيستية المتكاملة ش.م.ك.ع.م. دينار كويتي
الموجودات المطلوبة	190,085,372 (94,084,241)	55,179,263 (14,507,619)	70,225,639 (27,119,306)	30,678,946 (13,204,644)	14,990,017 (97,396)	22,258,336 (6,612,517)	8,612,607 (1,906,150)
صافي الموجودات	96,001,131	40,671,644	43,106,333	17,474,302	14,892,621	15,645,819	6,706,457
المطلوبات المحتملة	14,028,668	831,370	-	-	-	-	-
صافي إيرادات التشغيل	4,460,870	2,243,974	4,300,836	2,042,607	-	3,357,201	1,415,005
نتائج السنة	(21,658)	2,239,882	2,257,601	1,107,387	-	2,543,986	393,757
إيرادات شاملة أخرى للسنة	1,875,206	227,036	-	428,020	-	-	-
القيمة الدفترية	16,667,146	9,806,063	13,610,046	6,380,410	2,855,153	5,163,120	3,292,547

شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 ديسمبر 2016

18- عقارات استثمارية

2015 دينار كويتي	2016 دينار كويتي	
102,043,148	115,039,582	في 1 يناير
16,311,420	1,319,620	إضافات
(2,059,545)	(1,872,973)	استبعادات
(3,737,850)	-	المتعلق ببيع شركة تابعة
2,542,882	18,892,673	أرباح غير محققة من إعادة تقييم عقارات استثمارية (إيضاح 7)
(60,473)	(4,146,866)	احتياطي تحويل عملات أجنبية
<u>115,039,582</u>	<u>129,232,036</u>	في 31 ديسمبر
112,808,060	126,983,412	عقارات مطورة بالكامل
2,231,522	2,248,624	عقارات قيد التطوير
<u>115,039,582</u>	<u>129,232,036</u>	

قامت المجموعة خلال السنة ببيع عقارات استثمارية بقيمة دفترية بمبلغ 1,872,973 دينار كويتي (2015: 2,059,545 دينار كويتي) مما نتج عنه ربح من البيع بمبلغ 247,166 دينار كويتي (2015: 1,200,071 دينار كويتي) (إيضاح 7).

تم رهن عقارات استثمارية بقيمة عادلة بمبلغ 59,077,128 دينار كويتي (2015: 47,771,430 دينار كويتي) كضمان لدائني تمويل إسلامي كما هو مبين في (إيضاح 26).

يتم تحديد القيمة العادلة للعقارات استناداً إلى تقييمين تم الحصول عليهما من مقيمين مستقلين كما في 31 ديسمبر 2016، أيهما أقل. وقد تم تحديد قيمة العقارات الاستثمارية استناداً إلى القيمة السوقية القابلة للمقارنة لعقارات مماثلة مع الأخذ في الحسبان قيمة التأجير وحالة الصيانة والمعرفة بالسوق والمعاملات التاريخية. يتم تصنيف العقارات الاستثمارية ضمن المستوى 2 من قياسات الجدول الهرمي للقيمة العادلة (إيضاح 34).

استناداً إلى الزيادة / النقص بنسبة 5% في متوسط الأسعار السوقية (للمتر المربع)، تزيد / تنقص قيمة العقارات الاستثمارية بمبلغ 86 دينار كويتي (2015: 55 دينار كويتي) للمتر المربع وهو ما يؤثر على بيان الدخل المجموع بإجمالي مبلغ 6,461,602 دينار كويتي (2015: 5,751,978 دينار كويتي).

19- موجودات أخرى

2015 دينار كويتي	2016 دينار كويتي	
9,037,467	11,056,807	مدينون تجاريون ومدينون تأجير
1,650,000	-	مدينون بيع عقارات
1,238,468	1,058,266	مصرفات مدفوعة مقدما
822,399	2,132,269	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة (إيضاح 30)
1,935,079	91,327	دفعة مقدما إلى موردين
3,376,271	5,451,769	مساهمات إلى شركات تحت التأسيس
1,176,196	2,699,614	بضاعة
1,295,830	1,103,637	تأمينات مستردة
6,464,056	1,595,518	مدينون آخرون
<u>26,995,766</u>	<u>25,189,207</u>	

تمثل المساهمات إلى شركات تحت التأسيس استثمار المجموعة في مشروع عقاري قيد التطوير حالياً. تحتفظ المجموعة بهذا المشروع العقاري بموجب ترتيب تأجير ولم ينتج أي إيرادات من خلال هذا المشروع العقاري كما في تاريخ التقارير المالية.

شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 ديسمبر 2016

19- موجودات أخرى (تتمة)

2015 دينار كويتي	2016 دينار كويتي	يتم إدراج الموجودات الأخرى بالصافي بعد خصائر انخفاض القيمة كما يلي:
12,757,997	15,510,602	في 1 يناير
2,870,817	3,267,352	المحمل للسنة (إيضاح 10)
(118,212)	(341,366)	المشطوب
15,510,602	18,436,588	في 31 ديسمبر

كما في 31 ديسمبر، كان تقادم المدينين التجاريين ومديني التأجير غير منخفضة القيمة كما يلي:

متأخرة ولكن غير منخفضة القيمة							
أكثر من 180 يوماً	91 - 180 يوماً	61 - 90 يوماً	30 - 60 يوماً	أقل من 30 يوماً	غير متأخرة أو منخفضة القيمة	المجموع	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
1,298,550	2,290,684	1,788,052	1,825,914	2,179,321	1,674,286	11,056,807	2016
1,010,716	1,726,095	1,612,065	2,088,499	2,314,664	285,428	9,037,467	2015

من المتوقع، استناداً إلى الخبرة السابقة، أن يتم استرداد كافة الذمم المدينة غير منخفضة القيمة. ليس من سياسة المجموعة الحصول على ضمانات على الذمم المدينة.

شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 ديسمبر 2016

-20 عقار ومعدات

المجموع دينار كويتي	أصول رأسمالية قيد التنفيذ دينار كويتي	سيارات تأجير دينار كويتي	سيارات	معدات مكتبية	أدوات ومعدات مكتبية دينار كويتي	الثاث وتركيبات دينار كويتي	مباني دينار كويتي	حقوق استغلال أراضي دينار كويتي	أراضي مستأجرة دينار كويتي	التكلفة في 1 يناير 2016
96,498,227	335,330	59,647,174	2,190,814	13,517,786	1,228,015	6,061,686	2,258,797	11,258,625		في 1 يناير 2016
22,516,565	59,117	21,113,809	695,251	610,303	17,481	20,604	-	-	-	الإضافات
(98,290)	-	(121,089)	13,342	3,473	5,984	-	-	-	-	احتياطي تحويل عملات أجنبية
(693,163)	-	-	-	-	-	(693,163)	-	-	-	انخفاض القيمة خلال السنة
(374,625)	-	-	-	-	-	-	-	-	(374,625)	(إيضاح 10)
-	(184,349)	-	-	197,661	-	(13,312)	-	-	-	إعادة التقييم خلال السنة
(7,944,913)	-	(7,952,513)	7,600	-	-	-	-	-	-	المحولات من أعمال رأسمالية قيد
(17,266,843)	(147,036)	(16,115,798)	(554,918)	(448,663)	(428)	-	-	-	-	التنفيذ
92,636,958	63,062	56,571,583	2,352,089	13,880,560	1,251,052	5,375,815	2,258,797	10,884,000		في 31 ديسمبر 2016
27,110,060	-	15,894,272	598,830	8,082,914	970,928	899,497	663,619	-	-	الاستهلاك
10,173,602	-	8,582,664	327,716	827,510	83,210	231,598	120,904	-	-	في 1 يناير 2016
69,840	-	59,828	2,455	2,638	4,919	-	-	-	-	الاستهلاك المحمل للسنة
(7,944,913)	-	(7,836,553)	(108,360)	-	-	-	-	-	-	احتياطي تحويل عملات أجنبية
(2,358,445)	-	(1,929,558)	(247,555)	(180,908)	(424)	-	-	-	-	المحولات
27,050,144	-	14,770,653	573,086	8,732,154	1,058,633	1,131,095	784,523	-	-	المتعلق بالاستثمارات
65,586,814	63,062	41,800,930	1,779,003	5,148,406	192,419	4,244,720	1,474,274	10,884,000		في 31 ديسمبر 2016
										صافي القيمة الدفترية
										في 31 ديسمبر 2016

شركة أعيان للتجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. وشركتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 ديسمبر 2016

20- عقار ومعدات (تتمة)

التكلفة	أراضي مستأجرة دينار كويتي	حقوق استغلال أراضي دينار كويتي	مباني دينار كويتي	أثاث وتجهيزات دينار كويتي	أدوات ومعدات مكتبية دينار كويتي	سيارات دينار كويتي	سيارات تأجير دينار كويتي	أعمال رأسمالية قيد التنفيذ دينار كويتي	المجموع دينار كويتي
في 1 يناير 2015	11,258,625	1,907,648	5,412,141	1,284,932	12,470,628	2,110,956	67,770,047	612,923	102,827,900
الإضافات	-	351,149	254,639	4,871	1,785,784	312,233	23,818,109	161,568	26,688,353
المتعلق ببيع شركة تابعة	-	-	-	(32,964)	(106,478)	-	-	-	(139,442)
احتياطي تحويل عملات أجنبية	-	-	-	26,184	15,581	28,058	259,668	9,392	338,883
الانخفاض القيمة خلال السنة (إيضاح (10))	-	-	-	-	(588,007)	-	-	-	(588,007)
إعادة التقييم خلال السنة	-	-	394,906	19,579	32,358	-	-	(446,843)	-
المحولات	-	-	-	-	-	(76,073)	(10,072,277)	-	(10,148,350)
الاستيعادات	-	-	-	(74,587)	(92,080)	(184,360)	(22,128,373)	(1,710)	(22,481,110)
في 31 ديسمبر 2015	11,258,625	2,258,797	6,061,686	1,228,015	13,517,786	2,190,814	59,647,174	335,330	96,498,227
الاستهلاك	-	555,562	677,336	894,362	7,465,412	597,688	18,108,830	-	28,299,190
في 1 يناير 2015	-	108,057	222,161	99,748	717,653	253,260	9,108,302	-	10,509,181
الاستهلاك المحمل للسنة	-	-	-	(32,964)	(81,131)	-	-	-	(114,095)
حيازة شركة تابعة	-	-	-	22,541	18,285	21,762	122,763	-	185,351
احتياطي تحويل عملات أجنبية	-	-	-	-	-	(188,919)	(9,959,431)	-	(10,148,350)
المحولات	-	-	-	(12,759)	(37,305)	(84,961)	(1,486,192)	-	(1,621,217)
المتعلق بالاستيعادات	-	-	-	-	-	-	-	-	-
في 31 ديسمبر 2015	-	663,619	899,497	970,928	8,082,914	598,830	15,894,272	-	27,110,060
صافي القيمة الدفترية	-	-	-	-	-	-	-	-	-
في 31 ديسمبر 2015	11,258,625	1,595,178	5,162,189	257,087	5,434,872	1,591,984	43,752,902	335,330	69,388,167

20- عقار ومعدات (تمة)

فيما يلي الحد الأدنى لمستحقات التأجير المستقبلية عن عقود التأجير التشغيلي لأسطول السيارات:

2015 دينار كويتي	2016 دينار كويتي
10,641,221	10,970,269
4,951,157	6,441,738
15,592,378	17,412,007

الإيرادات المستحقة خلال سنة

الإيرادات المستحقة من سنة إلى خمس سنوات

تمثل الأراضي المستأجرة بصفة أساسية الأراضي المستأجرة التي تم استئجارها من حكومة الكويت. وتقدر القيمة الدفترية للأرض المستأجرة بمبلغ 10,884,000 دينار كويتي (2015: 11,258,625 دينار كويتي)

تمثل حقوق الاستغلال حقوق استغلال الأراضي التي حصلت عليها المجموعة من حكومة دولة الكويت لأنشطتها الإنشائية. تدرج حقوق الاستغلال بالقيمة العادلة بالصافي بعد الإطفاء وأي انخفاض في القيمة.

يتم تحديد القيمة العادلة للأراضي المستأجرة وانخفاض القيمة للمباني استناداً إلى تقييمين تم الحصول عليهما من مقيمين اثنين عقاريين خارجيين لديهما خبرة ذات صلة بالسوق الذي تقع فيه تلك الأراضي والمباني. وقد تم تحديد قيمة الأراضي والمباني استناداً إلى القيمة السوقية القابلة للمقارنة لعقارات.

21- الشهرة

يتم توزيع صافي القيمة الدفترية للشهرة بمبلغ 1,588,880 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2016 (2015: 7,374,747 دينار كويتي) على كل وحدة من وحدات إنتاج النقد الموضح عنها ضمن معلومات القطاعات في إيضاح 31. تم تحديد المبلغ الممكن استرداده لكل وحدة قطاع استناداً إلى القيمة العادلة ناقصاً التكاليف حتى البيع أو احتساب القيمة أثناء الاستخدام، وذلك باستخدام تقديرات التدفقات النقدية.

يتم اختبار القيمة الدفترية للشهرة لغرض تحديد انخفاض القيمة على أساس سنوي (أو بصورة أكثر تكراراً من ذلك عند وجود دليل على أن الشهرة قد تنخفض قيمتها)، وذلك من خلال تقدير القيمة الممكن استرداده من وحدة إنتاج النقد التي يتم توزيع هذه البنود إليها باستخدام أساليب تقييم مثل عمليات احتساب القيمة أثناء الاستخدام. تستخدم حسابات القيمة أثناء الاستخدام تقديرات التدفقات النقدية قبل الضرائب استناداً إلى الموازنات المالية المعتمدة من قبل الإدارة على مدى فترة 5 سنوات ومعدل النمو النهائي ذي صلة. ويتم بعد ذلك خصم هذه التدفقات النقدية للوصول إلى صافي القيمة الحالية الذي سوف يتم مقارنته بالقيمة الدفترية. إن معدل الخصم المستخدم هو قبل الضرائب ويعكس المخاطر المحددة المتعلقة بوحدة إنتاج النقد ذات الصلة. فيما يلي المدخلات المستخدم لتحديد المبلغ الممكن استرداده للشهرة باستخدام طريقة القيمة أثناء الاستخدام:

- معدل الخصم يتراوح بين نسبة 8% إلى 13% (2015: 8% إلى 12%).
- معدلات النمو السنوي المتراكم في التدفقات النقدية قبل الضرائب حتى نسبة 10% (2015: 10%).
- معدل النمو الانتقالي يتراوح بين 2% إلى 3% (2015: 2% إلى 3%).

إضافة إلى ذلك، قامت الإدارة بتعديل توقعات التدفقات النقدية المستقبلية استناداً إلى المعلومات المالية الفعلية للسنة الأساسية مع الأخذ في الاعتبار تأثير التغيرات على معدلات نمو التدفقات النقدية المستقبلية. وفقاً للتحويل، قامت المجموعة بتسجيل خسائر انخفاض في القيمة بمبلغ 5,785,867 دينار كويتي (2015: لا شيء) فيما يتعلق بالشهرة (إيضاح 10).

كما قامت المجموعة بإجراء تحليل الحساسية من خلال تغيير هذه المدخلات المستخدمة في تحديد المبلغ الممكن استرداده للشهرة المتبقية إلى هامش محتمل بصورة معقولة، ولم يشير ذلك إلى وجود تأثيراً جوهرياً على بيان الدخل المجموع أو بيان المركز المالي المجموع.

22- رأس المال

2015 دينار كويتي	2016 دينار كويتي
81,403,882	81,403,882
81,403,882	81,403,882

أسهم مصرح بها بقيمة 100 فلس لكل سهم

أسهم مصدرة ومدفوعة بالكامل نقداً بقيمة 100 فلس لكل سهم

23- الاحتياطات

(أ) احتياطي قانوني

وفقاً لقانون الشركات والنظام الأساسي للشركة الأم، ينبغي تحويل 10% من ربح السنة قبل مكافأة أعضاء مجلس الإدارة وحصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة إلى حساب الاحتياطي القانوني. يجوز للشركة الأم أن توقف مثل ذلك التحويل السنوي عندما يصل رصيد الاحتياطي القانوني إلى 50% من رأس المال المدفوع. إن توزيع هذا الاحتياطي محدد بالمبلغ المطلوب لتوزيع أرباح لا يزيد عن 5% من رأس المال المدفوع في السنوات التي لا تسمح فيها الأرباح المتراكمة بتأمين هذا الحد. وفقاً لقانون الشركات والنظام الأساسي للشركة الأم، لم يتم إجراء أية تحويلات إلى الاحتياطات حيث إن الخسائر المتكبدة سابقاً لم يتم استردادها بالكامل.

(ب) احتياطي عام

وفقاً للنظام الأساسي للشركة الأم، ينبغي تحويل 10% من ربح السنة قبل مكافأة أعضاء مجلس الإدارة وحصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة إلى الاحتياطي العام. يجوز للشركة الأم وقف التحويل السنوي إلى الاحتياطي العام بقرار من الجمعية العمومية العادية للشركة الأم استناداً لاقتراح من قبل أعضاء مجلس إدارة الشركة الأم. خلال السنة، قرر مجلس إدارة الشركة الأم تحويل مبلغ 1,592,007 دينار كويتي (2015: 7,069,649 دينار كويتي) إلى الاحتياطي العام.

يتم الاحتفاظ بالاحتياطي العام (إلى جانب احتياطي أسهم الخزينة) للشركة الأم مقابل أسهم الخزينة ولا يتم السماح بتوزيعه خلال فترة الاحتفاظ بأسهم الخزينة (إيضاح 25)

24- احتياطي إعادة التقييم

يمثل هذا الاحتياطي زيادة التقييم عن تكلفة الأرض وحقوق استغلال الأراضي (المصنفة كعقار ومعدات) في الكويت. إن هذا الاحتياطي غير متاح للتوزيع حالياً على المساهمين وسوف يحول إلى الخسائر المتراكمة/ الأرباح المحفوظ بها عند البيع.

يتم تحديد القيمة العادلة استناداً إلى تقييمين تم الحصول عليهما من مقيمين مستقلين، أيهما أقل. يتم تحديد القيمة العادلة بالرجوع إلى معاملة حديثة لعقارات مماثلة من قبل مقيم مستقل وتم تصنيفها تحت المستوى 2 من قياسات الجدول الهرمي للقيمة العادلة.

25- أسهم خزينة

2016 دينار كويتي	2015 دينار كويتي
12,364,842	12,364,842
1.5%	1.5%
408,040	581,148
33	47

عدد أسهم الخزينة
النسبة من رأس المال
القيمة السوقية - دينار كويتي
المتوسط الموزون لسعر السوق - فلس

كما في 31 ديسمبر 2016، لم يتم رهن أسهم خزينة

يتم الاحتفاظ بالاحتياطي العام واحتياطي أسهم الخزينة للشركة الأم مقابل أسهم الخزينة ولا يتم السماح بتوزيعه خلال فترة الاحتفاظ بأسهم الخزينة (إيضاح 23 ب)

26- دائنو تمويل إسلامي

2016 دينار كويتي	2015 دينار كويتي
163,211,626	162,393,478
18,274,981	22,812,458
181,486,607	185,205,936

متعلق بالشركة الأم (إيضاحي أ و ب)
متعلق بالشركات التابعة (إيضاح ج)

26- دائنو تمويل إسلامي (تتمة)

(أ) تستحق تسوية ديون الشركة الأم المعاد هيكلتها بموجب اتفاقية إعادة الهيكلة المبرمة بتاريخ 2 يوليو 2012 والتعديلات اللاحقة لها كما يلي:

التاريخ	مستحق الدفع بالدينار الكويتي	مستحق الدفع بالدولار الأمريكي (معادلته بالدينار الكويتي)	مستحق الدفع بالدرهم الإماراتي (معادلته بالدينار الكويتي)	المجموع بالدينار الكويتي
30 مارس 2017	121,637,673	34,136,368	4,376,354	160,150,395*

*يمثل هذا المبلغ إجمالي الحركات الأساسية المستحقة استناداً إلى العملات الأساسية ولا يتضمن تكاليف التمويل المستحقة.

كان الاستحقاق المبدئي لمبلغ 24 مليون دينار كويتي في 31 مارس 2015 وتم إعادة هيكلته على شرائح إلى تاريخ لاحق في 15 يوليو 2015 و 13 أكتوبر 2015 و 28 يناير 2015 و 30 يونيو 2016. في 30 يونيو 2016، حصلت الشركة الأم على موافقة الدائنين على تأجيل سداد دائني تمويل إسلامي بمبلغ 160 مليون دينار كويتي بالكامل حتى 30 مارس 2017. وخلال الفترة المذكورة أعلاه، قامت الشركة الأم بتسوية كافة مدفوعات الأرباح (أي تكاليف التمويل) المتعلقة بدائني التمويل الإسلامي.

علاوة على ذلك، طلبت الشركة الأم خلال السنة من الدائنين إعادة جدولة كافة الديون المعاد هيكلتها سابقاً بمبلغ 160 مليون دينار كويتي على أساس طويل المدى حتى الربع الأول من سنة 2021 وذلك بتقديم خطة أعمال معدلة تتضمن تفاصيل مصادر التدفقات النقدية المستقبلية. كما في 16 يناير 2017، حصلت الشركة الأم على موافقات من الدائنين بما يمثل نسبة 67.4% من دائني التمويل الإسلامي. إن الشركة الأم بصدد التفاوض مع باقي الدائنين (أي بنسبة 32.6% من دائني التمويل الإسلامي) حول التدفقات النقدية المخطط لها التي تم تقديمها من قبل الشركة الأم.

إن دائني التمويل الإسلامي للشركة الأم مكفولة بضمانات بموجب اتفاقيات إعادة الهيكلة في شكل عقارات استثمارية بمبلغ 59 مليون دينار كويتي (2015: 48 مليون دينار كويتي) واستثمار في شركة زميلة بمبلغ 34 مليون دينار كويتي (2015: 37 مليون دينار كويتي) وأسهم بعض الشركات التابعة المجمعة.

حصلت الشركة الأم على موافقة الانضمام إلى قانون الاستقرار المالي خلال سنة 2013 وفقاً لبنود وشروط الدين المعاد هيكلته سابقاً وخطة الأعمال. وعلى الرغم من استناد الشركة الأم إلى موافقة الدائنين على خطة الأعمال المعدلة والتأجيل النهائي لكافة التزامات الدين، فإن الإدارة على ثقة من الوفاء بكافة التزامات دينها وفقاً للتعديل المقترح حالياً في خطة إعادة الهيكلة.

(ب) خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015، أبرمت الشركة الأم "اتفاقية بيع موجودات" مع الدائنين لتفعيل عملية مبادلة الدين بالموجودات. وفي إطار اتفاقية بيع الموجودات، قامت الشركة الأم بتحويل دين معاد هيكلته بمبلغ 16.7 مليون دينار كويتي إلى منشأة ذات أغراض خاصة قام الدائنون بتأسيسها.

أخذاً في الاعتبار الالتزام المفترض للشركة الأم لسداد الدين المعاد هيكلته المشار إليه أعلاه، قامت الشركة الأم بتحويل استثمارات متاحة للبيع واستثمار في شركات زميلة تبلغ قيمتها الدفترية 3 مليون دينار كويتي (إيضاح 8) و 7.7 مليون دينار كويتي (إيضاح 8) على الترتيب إلى منشأة ذات أغراض خاصة مقابل قيم المبادلة المتفق عليها بمبلغ 5.8 مليون دينار كويتي ومبلغ 8.1 مليون دينار كويتي على الترتيب. تم تحويل الموجودات لجميع الدائنين. إضافة إلى ذلك، قامت الشركة الأم ببيع عقارات استثمارية بقيمة دفترية بمبلغ 1.6 مليون دينار كويتي لقاء مقابل بمبلغ 2.8 مليون دينار كويتي وتم استخدام المتحصلات كجزء من تسوية الدين المعاد هيكلته (إيضاح 18).

(ج) إن دائني التمويل الإسلامي الخاصة بالشركات التابعة للمجموعة مكفولة بضمانات في شكل موجودات محافظ تمويل عقاري بمبلغ 8.1 مليون دينار كويتي (2015: 10.9 مليون دينار كويتي)، وعقارات استثمارية بمبلغ 23.8 مليون دينار كويتي (2015: 31.9 مليون دينار كويتي)، وبعض العقارات للمتاجرة بمبلغ 1.1 مليون دينار كويتي (2015: 2.3 مليون دينار كويتي)، وعقار وآلات ومعدات بمبلغ 1.4 مليون دينار كويتي (2015: 2.6 مليون دينار كويتي)، وودائع بمبلغ 0.5 مليون دينار كويتي (2015: 1.0 مليون دينار كويتي)، واستثمارات المجموعة في أسهم في شركة تابعة مملوكة بالكامل.

يحمل دائنو التمويل الإسلامي معدل ربح فعلي بنسبة 4% (2015: 4%) سنوياً.

شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 ديسمبر 2016

27- مطلوبات أخرى

2015 دينار كويتي	2016 دينار كويتي	
8,889,400	9,170,095	دائنون تجاريون
10,619,688	7,881,835	دائنو عقارات
8,166,633	2,580,799	دفعات مقدما من عملاء وتأمينات
3,641,647	4,067,183	إجازات موظفين ومكافأة نهاية خدمة
167,248	278,273	توزيعات أرباح نقدية غير مدفوعة
16,766	66,035	مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة (إيضاح 30)
5,009,357	5,373,955	مصرفات مستحقة
6,131,127	4,355,021	دائنون آخرون
42,641,866	33,773,196	

28- مكافأة أعضاء مجلس إدارة والجمعية العمومية السنوية

لم يقترح مجلس إدارة الشركة الأم إصدار أسهم منحة ولا توزيعات أرباح نقدية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016 (2015: لا شيء).

تخضع مكافأة أعضاء مجلس الإدارة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016 لموافقة المساهمين في الجمعية العمومية السنوية.

خلال الجمعية العمومية السنوية المنعقدة في 2 يونيو 2016، اعتمد مساهمو الشركة الأم البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015 وتم اعتماد اقتراح مجلس الإدارة بعدم توزيع توزيعات أرباح على المساهمين.

إن مكافأة أعضاء مجلس الإدارة المفصّل عنها في بيان الدخل المجمّع هي بعد إجراء مقاصة وعكس مبلغ 85,000 دينار كويتي المتعلق بمكافأة أعضاء مجلس إدارة الشركة الأم التي تم اقتراحها في ميزانية العام السابق وتم سحب الاقتراح من قبل أعضاء مجلس الإدارة قبل عقد الجمعية العمومية للشركة.

29- التزامات ومطلوبات طارئة

يوجد لدى المجموعة التزامات تتعلق بإنفاق رأسمالي مستقبلي بمبلغ 2,219,498 دينار كويتي (2015: 6,997,768 دينار كويتي) تتعلق بأعمال رأسمالية قيد التنفيذ.

في 31 ديسمبر 2016، أعطت بنوك المجموعة كفالات بنكية بمبلغ 219,934 دينار كويتي (2015: 1,051,633 دينار كويتي)، وليس من المتوقع أن تنشأ عنها أي مطلوبات جوهرية.

30- معاملات مع أطراف ذات علاقة

تمثل هذه المعاملات تلك التي تمت مع بعض الأطراف ذات علاقة (مساهمين رئيسيين وإداريين وتنفيذيين في الشركة الأم وأقربائهم من أفراد عائلاتهم ومع شركات يملكون فيها حصصاً رئيسية أو يستطيعون فرض تأثير كبير عليها) دخلت فيها المجموعة ضمن السياق الطبيعي لأعمالها. يتم الموافقة على سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة.

إن المعاملات الهامة التي تمت مع أطراف ذات علاقة المتضمنة في بيان الدخل المجمّع هي كما يلي :

المجموع 2015 دينار كويتي	المجموع 2016 دينار كويتي	أطراف أخرى ذات علاقة دينار كويتي	مساهمون رئيسيون دينار كويتي	شركات زميلة دينار كويتي	
55,589	26,635	-	26,635	-	إيرادات مريحة وتوزيعات أرباح
4,312,342	3,279,340	-	3,244,760	34,580	تكاليف تمويل
150,851	125,371	-	-	125,371	أتعاب استشارية واستشارات وأتعاب أخرى

شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 ديسمبر 2016

30- معاملات مع أطراف ذات علاقة (تتمة)

إن الأرصدة الهامة لدى أطراف ذات علاقة المتضمنة في بيان المركز المالي المجموع هي كما يلي:

المجموع 2015 دينار كويتي	المجموع 2016 دينار كويتي	أطراف أخرى ذات علاقة دينار كويتي	مساهمون رئيسيون دينار كويتي	شركات زمية دينار كويتي	
7,567,149	5,545,738	-	5,545,738	-	نقد وأرصدة لدى البنوك
822,399	2,132,269	-	-	2,132,269	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
103,155,427	81,037,997	-	79,867,014	1,170,983	دائنو تمويل إسلامي
16,766	66,035	-	-	66,035	مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة
37,000	37,000	37,000	-	-	قروض إلى موظفي الإدارة العليا

إن المبالغ المستحقة إلى / المستحقة من أطراف ذات علاقة لا تحمل أرباح وتستحق السداد / القبض عند الطلب.

مدفوعات الإدارة العليا :

2015 دينار كويتي	2016 دينار كويتي	
1,284,542	1,316,173	رواتب ومزايا أخرى قصيرة الأجل
154,165	133,526	مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
<u>1,438,707</u>	<u>1,449,699</u>	الإجمالي

31- معلومات القطاعات

لأغراض الإدارة، تنقسم المجموعة إلى أربعة قطاعات رئيسية للأعمال وتتركز معظم أنشطة وخدمات المجموعة ضمن هذه القطاعات كما يلي:

- التمويل الإسلامي: تقديم سلسلة من المنتجات الإسلامية إلى العملاء الشركات والأفراد.
- قطاع التأجير: تأجير السيارات والمعدات إلى العملاء الشركات والأفراد والاستثمارات في عمليات مماثلة أو ذات صلة.
- العقارات وإدارة الأصول: شراء وبيع والاستثمار في العقارات وإدارة الأموال والمحافظة.
- إدارة الاستثمارات الخاصة: استثمار أموال الشركة في أوراق مالية (خلاف الاستثمارات المتعلقة بالتأجير).

شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 ديسمبر 2016

31- معلومات القطاعات (تتمة)

تمويل إسلامي دينار كويتي	قطاع التأجير دينار كويتي	عقارات وإدارة أصول دينار كويتي	إدارة الاستثمارات الخاصة دينار كويتي	أخرى دينار كويتي	المجموع دينار كويتي
في 31 ديسمبر 2016					
742,634	88,039,885	52,296,519	183,395,007	15,187,879	339,661,924
4,354,987	73,075,050	26,820,232	100,517,050	10,492,484	215,259,803
-	945,874	-	643,006	-	1,588,880
السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016					
56,842	10,221,558	17,329,165	14,891,510	-	42,499,075
(563,685)	1,518,791	12,497,488	(8,046,104)	502,667	5,909,157
-	(9,135,133)	(120,624)	(917,845)	-	(10,173,602)
229,829	(995,927)	(2,403,230)	(10,495,630)	(79,432)	(13,744,390)
-	982,010	(75,593)	1,838,835	-	2,745,252
-	21,113,809	464,711	-	1,402,756	22,981,276
-	12,028,129	1,461,179	46,173,704	-	59,663,012

الإيرادات
ربح (خسارة) السنة
الاستهلاك
خسائر (عكس)
انخفاض القيمة
حصة في نتائج
شركات زميلة
أخرى
إنفاق رأسمالي
استثمار في شركات
زميلة

شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 ديسمبر 2016

31- معلومات القطاعات (تتمة)

في 31 ديسمبر 2015	تمويل إسلامي دينار كويتي	تأجير تشغيلي دينار كويتي	عقارات وإدارة أصول دينار كويتي	إدارة الاستثمارات الخاصة دينار كويتي	أخرى دينار كويتي	المجموع دينار كويتي
الموجودات	1,238,469	87,085,249	55,850,028	194,525,877	13,410,715	352,110,338
المطلوبات	4,365,586	72,204,387	26,809,698	115,023,658	9,444,473	227,847,802
الشهرة	-	945,874	-	6,428,873	-	7,374,747
السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015						
الإيرادات	69,276	10,742,003	4,738,641	18,523,897	-	34,073,817
ربح (خسارة) السنة	769,307	1,779,628	1,958,457	6,043,472	(671,371)	9,879,493
الاستهلاك	-	(9,427,076)	(10,666)	(1,071,439)	-	(10,509,181)
خسائر (عكس) انخفاض القيمة	1,150,126	(903,028)	(1,132,010)	(1,467,796)	-	(2,352,708)
حصة في نتائج شركات زميلة	-	1,108,353	-	1,723,482	-	2,831,835
أخرى إنفاق رأسمالي	-	23,818,109	3,337,167	-	2,870,244	30,025,520
استثمار في شركات زميلة	-	10,926,710	-	51,765,891	-	62,692,601

إن معظم موجودات المجموعة وعملياتها تقع في الكويت.

32- إدارة المخاطر

تمثل المخاطر جزءاً رئيسياً في أنشطة المجموعة لكن هذه المخاطر تُدار بطريقة التحديد والقياس والمراقبة المستمرة وفقاً لقيود 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. تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان ومخاطر السيولة ومخاطر السوق. تنقسم مخاطر السوق إلى مخاطر أسعار الفائدة ومخاطر العملات الأجنبية ومخاطر أسعار الأسهم. كما تتعرض المجموعة للمخاطر التشغيلية. لا تشمل العملية المستقلة لمراقبة المخاطر على مخاطر الأعمال مثل التغيرات في البيئة والتكنولوجيا والصناعة. يتم مراقبة هذه التغيرات من خلال عملية التخطيط الاستراتيجي الخاصة بالمجموعة.

يضمطلع مجلس إدارة الشركة الأم بمسؤولية المنهج العام لإدارة المخاطر واعتماد استراتيجيات ومبادئ إدارة المخاطر.

32.1 مخاطر الائتمان

إن مخاطر الائتمان هي مخاطر عدم تمكن أحد أطراف أداة مالية في الوفاء بالتزامه مما يتسبب في تكبد الطرف الآخر لخسارة مالية. يتم مراقبة سياسة الائتمان والتعرض لمخاطر الائتمان للمجموعة بصورة مستمرة.

تطبق المجموعة سياسات وإجراءات للحد من حجم مخاطر الائتمان لأي طرف مقابل. تتضمن هذه الإجراءات عدم تركيز مخاطر الائتمان.

32.1 مخاطر الائتمان (تتمة)

الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان

إن سياسة المجموعة هي الدخول في ترتيبات تمويل إسلامي مع الأطراف ذات علاقة المعروفة وذات الملاءة المالية فقط. إن الحد الأقصى للتعرض للمخاطر يمثل إجمالي المبلغ كما هو مبين في الإيضاح 14. بالإضافة إلى ذلك، يتم مراقبة الأرصدة المدينة الأخرى بصورة مستمرة.

فيما يتعلق بالمخاطر الائتمانية الناتجة عن الموجودات المالية الأخرى للمجموعة والتي تتكون من الأرصدة لدى البنوك وبعض فئات الموجودات الأخرى، فإن انكشاف المجموعة لمخاطر الائتمان ينتج من عجز الطرف المقابل وبحيث تعادل أقصى درجة التعرض لمخاطر الائتمان القيمة الدفترية لهذه الأدوات. عند تسجيل الأدوات المالية بالقيمة العادلة، فإن ذلك يمثل الحد الأقصى الحالي للتعرض لمخاطر الائتمان وليس الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان التي يمكن أن تنتج في المستقبل نتيجة التغيرات في القيمة.

تركز مخاطر الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان

ينشأ التركيز عندما يشترك عدد من الأطراف المقابلة في أنشطة متشابهة، أو في أنشطة في المنطقة الجغرافية نفسها، أو عندما يكون لهم سمات اقتصادية متماثلة مما قد يجعل عندهم الاستعداد لمواجهة التزامات تعاقدية تتأثر بشكل مماثل بالتغيرات في الظروف الاقتصادية أو السياسية أو الظروف الأخرى. يشير التركيز إلى الحساسية النسبية لأداء المجموعة نحو التطورات التي تؤثر على قطاع أعمال بذاته أو على منطقة جغرافية معينة.

إن الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان فيما يتعلق بأي عميل أو طرف مقابل كما في 31 ديسمبر 2016 يبلغ 3,277,434 دينار كويتي (2015: 3,315,200 دينار كويتي) قبل احتساب الضمانات أو التعزيزات الائتمانية الأخرى.

إن أرصدة التمويل الإسلامي المدينة ممنوحة إلى العملاء الموجودين بدولة الكويت.

إن توزيع الموجودات حسب قطاع الأعمال هو كما يلي:

2015 دينار كويتي	2016 دينار كويتي	
29,225,472	28,072,383	بنوك ومؤسسات مالية
222,230,441	218,651,392	إنشاءات وعقارات
45,344,886	43,579,933	استهلاكية
55,309,539	49,358,216	أخرى
352,110,338	339,661,924	

الضمانات والتعزيزات الائتمانية الأخرى

إن أرصدة التمويل الإسلامي المدينة مكفولة بضمانات مقابل الموجودات المرتبطة بها كالعقارات والأوراق المالية والسيارات. من الممكن طلب ضمانات إضافية.

تستطيع المجموعة بيع الضمان في حالة عجز المتمول، وذلك وفقاً للاتفاقيات المبرمة مع الممولين. تلتزم المجموعة ببرد الضمان عند سداد الأرصدة المدينة.

الجدارة الائتمانية حسب فئة الموجودات المالية

لا تستخدم المجموعة نظام التصنيف الائتماني الداخلي ولا التصنيف الائتماني الخارجي لإدارة الجدارة الائتمانية لمديني التمويل الإسلامي.

تدير المجموعة الجدارة الائتمانية عن طريق التأكد من توفر الضمانات الكافية لجميع التسهيلات الائتمانية الممنوحة والتي تقوم الإدارة بمراجعتها بصورة منتظمة.

تسعى المجموعة لتجنب التركزات غير الضرورية للمخاطر مع العملاء من الأفراد أو مجموعات العملاء من خلال تنويع أنشطة التمويل والاستثمار. يلخص الجدول أدناه الجدارة الائتمانية لمديني التمويل الإسلامي.

شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 ديسمبر 2016

32- إدارة المخاطر (تتمة)

32.1 مخاطر الائتمان (تتمة)

الجدارة الائتمانية حسب فئة الموجودات المالية (تتمة)

المجموع 2016 دينار كويتي	متأخرة أو منخفضة القيمة 2016 دينار كويتي	غير متأخرة أو منخفضة القيمة 2016 دينار كويتي	مدينو تمويل إسلامي: عقارات تورق
5,520,358	99,250	5,421,108	
742,633	742,633	-	
<u>6,262,991</u>	<u>841,883</u>	<u>5,421,108</u>	
المجموع 2015 دينار كويتي	متأخرة أو منخفضة القيمة 2015 دينار كويتي	غير متأخرة أو منخفضة القيمة 2015 دينار كويتي	مدينو تمويل إسلامي: عقارات تورق
10,010,937	5,577,689	4,433,248	
1,238,469	1,238,469	-	
<u>11,249,406</u>	<u>6,816,158</u>	<u>4,433,248</u>	

تحليل تقادم التسهيلات التمويلية متأخرة الدفع ولكن ليست منخفضة القيمة

المجموع 2016 دينار كويتي	61 إلى 90 يوماً 2016 دينار كويتي	31 إلى 60 يوماً 2016 دينار كويتي	أقل من 30 يوماً 2016 دينار كويتي	مدينو تمويل إسلامي: عقارات
99,250	-	36,935	62,315	
<u>99,250</u>	<u>-</u>	<u>36,935</u>	<u>62,315</u>	
المجموع 2015 دينار كويتي	61 إلى 90 يوماً 2015 دينار كويتي	31 إلى 60 يوماً 2015 دينار كويتي	أقل من 30 يوماً 2015 دينار كويتي	مدينو تمويل إسلامي: عقارات
5,577,689	-	-	5,577,689	
<u>5,577,689</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>5,577,689</u>	

راجع الإيضاح 14 للحصول على معلومات تفصيلية فيما يتعلق بخسائر الانخفاض في القيمة من أرصدة التمويل الإسلامي المدينة.

شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 ديسمبر 2016

32- إدارة المخاطر (تتمة)

32.2 مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي المخاطر التي تكمن في عدم قدرة المجموعة على الوفاء بصافي احتياجاتها التمويلية. تنتج مخاطر السيولة عن التقلبات في السوق أو تدني درجة الائتمان مما قد يتسبب في نضوب بعض مصادر التمويل على الفور. وللوقاية من هذه المخاطر، قامت إدارة المجموعة بتنويع مصادر التمويل وإدارة الموجودات مع أخذ السيولة في الاعتبار والاحتفاظ برصيد كاف للنقد والنقد المعادل والأوراق المالية القابلة للتداول. إلا أنه بسبب السيولة العالمية والإقليمية والمحلية وتراجع الائتمان، واجهت المجموعة صعوبات جوهريّة في السيولة.

تحليل الموجودات والمطلوبات المالية حسب فترات الاستحقاق التعاقدية المتبقية

يتم مراقبة قائمة الاستحقاق من قبل الإدارة للتأكد من الاحتفاظ بالسيولة الكافية. تستند قائمة استحقاق الموجودات والمطلوبات في نهاية السنة إلى ترتيبات السداد التعاقدية باستثناء الاستثمارات المتاحة للبيع والعقارات للمتاجرة والعقارات الاستثمارية والاستثمار في شركات زميلة التي تستند إلى تقدير الإدارة لتواريخ التخارج المحددة.

إن قائمة استحقاق الموجودات والمطلوبات في 31 ديسمبر 2016 هي كما يلي :

المجموع	بعد 3 سنوات	من 1 إلى 3 سنوات	6 إلى 12 شهراً	3 إلى 6 أشهر	خلال 3 أشهر	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
						الموجودات
						نقد وأرصدة لدى البنوك
27,513,365	-	21,906	448,050	-	27,043,409	
6,262,991	112,626	1,342,075	1,667,571	447,604	2,693,115	مدينو تمويل إسلامي
20,729,492	-	-	20,729,492	-	-	عقارات للمتاجرة
						استثمارات متاحة للبيع
3,896,127	484,524	1,577,112	785,088	-	1,049,403	
						استثمار في شركات زميلة
59,663,012	39,768,876	19,888,650	-	-	5,486	
129,232,036	101,841,528	18,217,508	9,173,000	-	-	عقارات استثمارية
25,189,207	5,961,407	3,080,670	3,798,521	3,257,953	9,090,656	موجودات أخرى
65,586,814	23,279,193	24,529,051	6,978,913	3,687,941	7,111,716	عقار ومعدات
1,588,880	1,588,880	-	-	-	-	الشهرة
339,661,924	173,037,034	68,656,972	43,580,635	7,393,498	46,993,785	مجموع الموجودات
						المطلوبات
181,486,607	479,116	10,080,887	5,161,296	1,072,865	164,692,443	دائنو تمويل إسلامي
33,773,196	2,749,203	11,814,641	10,257,518	2,575,054	6,376,780	مطلوبات أخرى
215,259,803	3,228,319	21,895,528	15,418,814	3,647,919	171,069,223	مجموع المطلوبات
124,402,121	169,808,715	46,761,444	28,161,821	3,745,579	(124,075,438)	الصافي

شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 ديسمبر 2016

32- إدارة المخاطر (تتمة)

32.2 مخاطر السيولة (تتمة)

إن قائمة استحقاق الموجودات والمطلوبات في 31 ديسمبر 2015 هي كما يلي:

المجموع دينار كويتي	بعد 3 سنوات دينار كويتي	من 1 إلى 3 سنوات دينار كويتي	6 إلى 12 شهور دينار كويتي	3 إلى 6 أشهر دينار كويتي	خلال 3 أشهر دينار كويتي	
						الموجودات
28,640,237	-	15,949	843,448	1,000,000	26,780,840	نقد وأرصدة لدى البنوك
11,249,406	-	2,837,633	591,625	1,383,643	6,436,505	مدينو تمويل إسلامي
25,876,452	-	-	14,842,865	-	11,033,587	عقارات للمتاجرة
						استثمارات متاحة للبيع
4,853,380	497,271	4,233,044	123,065	-	-	استثمار في شركات زميلة
62,692,601	42,297,272	20,395,329	-	-	-	عقارات استثمارية
115,039,582	88,443,050	17,751,574	5,650,000	2,104,458	1,090,500	موجودات أخرى
26,995,766	3,527,181	3,575,774	5,246,255	6,153,228	8,493,328	عقار ومعدات
69,388,167	24,943,780	18,709,623	13,747,102	4,982,516	7,005,146	الشهرة
7,374,747	7,374,747	-	-	-	-	
<u>352,110,338</u>	<u>167,083,301</u>	<u>67,518,926</u>	<u>41,044,360</u>	<u>15,623,845</u>	<u>60,839,906</u>	مجموع الموجودات
						المطلوبات
185,205,936	337,278	9,731,076	10,152,188	1,165,107	163,820,287	دائنو تمويل إسلامي
42,641,866	2,844,084	11,027,847	18,391,557	5,478,914	4,899,464	مطلوبات أخرى
<u>227,847,802</u>	<u>3,181,362</u>	<u>20,758,923</u>	<u>28,543,745</u>	<u>6,644,021</u>	<u>168,719,751</u>	مجموع المطلوبات
<u>124,262,536</u>	<u>163,901,939</u>	<u>46,760,003</u>	<u>12,500,615</u>	<u>8,979,824</u>	<u>(107,879,845)</u>	الصافي

يبين الجدول التالي انتهاء الصلاحية التعاقدية حسب تاريخ استحقاق المطلوبات المالية للمجموعة استناداً إلى دفعات السداد التعاقدية غير المخصصة:

المجموع دينار كويتي	1 إلى 5 سنوات دينار كويتي	3 إلى 12 شهور دينار كويتي	أقل من 3 أشهر دينار كويتي	
				2016
183,523,497	10,810,631	6,459,466	166,253,400	دائنو تمويل إسلامي
31,426,491	13,824,890	12,047,945	5,553,656	مطلوبات أخرى
<u>214,949,988</u>	<u>24,635,521</u>	<u>18,507,411</u>	<u>171,807,056</u>	
				2015
186,522,087	10,279,701	11,953,956	164,288,430	دائنو تمويل إسلامي
34,672,321	12,159,629	18,373,659	4,139,033	مطلوبات أخرى
<u>221,194,408</u>	<u>22,439,330</u>	<u>30,327,615</u>	<u>168,427,463</u>	

32- إدارة المخاطر (تتمة)

32.2 مخاطر السيولة (تتمة)

إن قوائم الاستحقاق التعاقدية المبينة في الجدول أعلاه لدائني التمويل الإسلامي مدرجة ضمن تكاليف التمويل المستحقة من قبل الشركة الأم على دائني التمويل الإسلامي المعاد هيكلتها لغاية تاريخ انتهاء صلاحية الاتفاقية الحالية في 30 مارس 2017.

يبين الجدول التالي انتهاء الصلاحية التعاقدية حسب تاريخ استحقاق المطلوبات الطارئة والالتزامات للمجموعة:

أقل من 3 أشهر	3 إلى 12 شهوراً	1 إلى 5 سنوات	المجموع
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
2016			
مطلوبات طارئة	-	-	219,934
الالتزامات	812,307	530,367	2,219,498
	812,307	530,367	2,439,432
2015			
مطلوبات طارئة	30,765	421,946	1,051,633
الالتزامات	3,560,000	795,159	6,997,767
	3,590,765	1,217,105	8,049,400

تتوقع المجموعة أنه لن يتم سحب كافة المطلوبات الطارئة أو الالتزامات قبل انتهاء صلاحية الالتزامات.

32.3 مخاطر السوق

إن مخاطر السوق هي مخاطر تقلب قيمة الموجودات نتيجة للتغيرات في أسعار السوق. تدار مخاطر السوق على أساس توزيع الموجودات بصورة محددة مسبقاً على فئات متعددة للموجودات، والتقييم المستمر لظروف السوق واتجاهاته، وتقدير الإدارة للتغيرات طويلة وقصيرة الأجل في القيمة العادلة.

مخاطر أسعار الأسهم

إن مخاطر أسعار الأسهم هي مخاطر انخفاض القيمة العادلة للأسهم نتيجة للتغيرات في مستويات مؤشرات الأسهم وقيمة أسعار الأسهم المستقلة. تنتج مخاطر أسعار الأسهم غير التجارية من محفظة استثمارات المجموعة. إن التعرض لمخاطر أسعار الأسهم ليس جوهرياً حيث إن الاستثمارات المتاحة للبيع تتكون بصورة أساسية من الأوراق المالية غير المسعرة والصناديق.

مخاطر أسعار الفائدة

تنشأ مخاطر أسعار الفائدة من احتمال تأثير التغيرات في معدلات الفائدة على التدفقات النقدية المستقبلية أو القيمة العادلة للأدوات المالية. ترى المجموعة أنها لا تتعرض لمخاطر أسعار الفائدة حيث إن أدواتها المالية الإسلامية ذات معدلات ثابتة.

مخاطر العملات الأجنبية

تدار مخاطر العملات الأجنبية من قبل إدارة الخزينة بالشركة الأم استناداً إلى الحدود التي يضعها مجلس إدارة الشركة الأم والتقييم المستمر لمراكز المجموعة المفتوحة والحركات الحالية والمتوقعة في أسعار الصرف. ترى الإدارة أن مخاطر تكبد خسائر كبيرة نتيجة التقلبات في أسعار الصرف لا تزيد عن الحد الأدنى، ولذلك لا تغطي المجموعة انكشافات مخاطر العملات الأجنبية.

لدى المجموعة صافي التعرض لمطلوبات بالدولار الأمريكي بما يعادل مبلغ 34,642,563 دينار كويتي في 31 ديسمبر 2016 (2015: 34,046,342 دينار كويتي).

شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 ديسمبر 2016

32- إدارة المخاطر (تتمة)

32.3 مخاطر السوق (تتمة)

مخاطر العملات الأجنبية (تتمة)

يوضح الجدول التالي التأثير على الخسائر (نتيجة التغير في القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات النقدية)، بسبب التغير في أسعار العملات، مع الاحتفاظ بكافة المتغيرات الأخرى ثابتة:

العملة	2016		2015	
	التغير في أسعار العملات	التأثير على الأرباح	التغير في سعر العملات	التأثير على الأرباح
	%	دينار كويتي	%	دينار كويتي
الدولار الأمريكي	+1	346,426	+1	(340,463)

مخاطر التشغيل

إن مخاطر التشغيل هي مخاطر الخسارة الناتجة من تعطل الأنظمة أو بسبب الخطأ البشري أو الغش أو الأحداث الخارجية. عندما تتوقف أدوات الرقابة عن العمل يمكن للمخاطر التشغيلية أن تؤدي إلى أضرار خاصة بالسمعة ويكون لذلك آثار قانونية أو تشريعية أو تؤدي إلى الخسارة المالية. لا يمكن للمجموعة أن تتوقع تجنب جميع المخاطر التشغيلية و لكن من خلال إطار الرقابة ومن خلال المتابعة والاستجابة للمخاطر المحتملة، تستطيع المجموعة أن تدير هذه المخاطر. تتضمن أدوات الرقابة فصل الواجبات بصورة فعالة ووضع إجراءات للدخول على الأنظمة والتفويض والمطابقة وتدريب العاملين وعمليات التقييم.

33- 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 المساهم.

تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء تعديلات عليه في ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية والمركز المالي للمجموعة. لم يتم إجراء أي تغييرات في الأهداف أو السياسات أو الإجراءات خلال السنتين المنتهيتين في 31 ديسمبر 2015 و 31 ديسمبر 2016.

تدير المجموعة رأس المال باستخدام معدل التمويل وهو صافي الدين مقسوم على إجمالي رأس المال زائداً صافي الدين. تُدرج المجموعة دافني التمويل الإسلامي والمطلوبات الأخرى ناقصاً النقد والأرصدة لدى البنوك ضمن صافي الدين. يتضمن رأس المال حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم.

2016 دينار الكويتي	2015 دينار الكويتي	
181,486,607	185,205,936	دافنو تمويل إسلامي
33,773,196	42,641,866	مطلوبات أخرى
(27,513,365)	(28,640,237)	ناقصاً: النقد والأرصدة لدى البنوك
187,746,438	199,207,565	صافي الدين
79,105,157	77,918,806	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
266,851,595	277,126,371	رأس المال وصافي الدين
%70	%72	معدل الاقتراض

شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 ديسمبر 2016

34- القيمة العادلة للأدوات المالية

تحديد القيمة العادلة والجدول الهرمي للقيمة العادلة:

يوضح الجدول التالي تحليل الموجودات المدرجة بالقيمة العادلة حسب مستويات الجدول الهرمي للقيمة العادلة:

2016				
المستوى 1	المستوى 2	المستوى 3	إجمالي	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	القيمة العادلة	دينار كويتي
705,583	-	-	705,583	موجودات مالية متاحة للبيع:
-	2,087,141	-	2,087,141	استثمارات في أسهم مسعرة
-	-	-	-	صناديق ومحافظ عقارية
-	-	-	-	عقارات استثمارية:
-	129,232,036	-	129,232,036	عقارات استثمارية
-	-	-	-	عقار ومعدات:
-	10,884,000	-	10,884,000	أراضي
-	1,474,274	-	1,474,274	حقوق استغلال أراضي
705,583	143,677,451	-	144,383,034	
2015				
المستوى 1	المستوى 2	المستوى 3	إجمالي	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	القيمة العادلة	دينار كويتي
329,903	-	-	329,903	موجودات مالية متاحة للبيع:
-	2,307,887	-	2,307,887	استثمارات في أسهم مسعرة
-	-	-	-	صناديق ومحافظ عقارية
-	-	-	-	عقارات استثمارية:
-	115,039,582	-	115,039,582	عقارات استثمارية
-	-	-	-	عقار ومعدات:
-	11,258,625	-	11,258,625	أراضي
-	1,595,178	-	1,595,178	حقوق استغلال أراضي
329,903	130,201,272	-	130,531,175	

لم يتم إجراء أية تحويلات بين مستويات الجدول الهرمي للقيمة العادلة.

إن المدخلات المستخدمة من قبل الإدارة لتحديد القيمة العادلة للموجودات ضمن المستوى 2 للجدول الهرمي للقيمة العادلة مفصّل عنها في الإيضاحات ذات الصلة حول البيانات المالية المجمعة.

إن القيمة العادلة للأدوات المالية الأخرى لا تختلف بصورة جوهرية عن قيمتها الدفترية في تاريخ التقارير المالية، حيث إن غالبية هذه الموجودات والمطلوبات ذات فترات استحقاق قصيرة الأجل أو يعاد تسعيرها على الفور استناداً إلى حركة السوق في معدلات الأرباح.