



التقرير السنوي 2016

أعيان^s

شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع.
A'AYAN LEASING & INVESTMENT CO.K.S.C.P



صاحب السمو الشيخ
صباح الأحمد الجابر الصباح
أمير دولة الكويت



سمو الشيخ
نواف الأحمد الجابر الصباح
ولي عهد دولة الكويت

أعضاء هيئة الفتوى والرقابة الشرعية



أ.د. سيد محمد عبد الرزاق الطبطباني
رئيس الهيئة الموقر



أ.د. أحمد الحجي الكردي
عضو الهيئة الموقر



أ.د. نايف الحجاج العجمي
عضو الهيئة الموقر

أعضاء مجلس الإدارة

السيد /ناصر ابراهيم بورسلي
عضو مجلس الإدارة



السيد /طلال محمد رضا بهبهاني
عضو مجلس الإدارة



السيد /منصور حمد المبارك
عضو مجلس الإدارة



السيد / فهد علي محمد ثنيان الغانم
رئيس مجلس الإدارة



السيد / عبد العزيز ناصر المرزوق
نائب رئيس مجلس الإدارة



السيد /خالد بدر الرومي
عضو مجلس الإدارة



السيد /رياض ناصر البدر
عضو مجلس الإدارة



كلمة رئيس مجلس الإدارة

بسم الله والحمد لله والصلاة والسلام على أشرف خلق الله سيدنا محمد وعلى آله وصحبه ومن اهتدى بهداه.

السادة المساهمين الكرام... السلام عليكم ورحمة الله وبركاته. إنه لمن دواعي سروري أن أرحب بكم في اجتماع الجمعية العمومية وأن أعرض عليكم التقرير السنوي لشركة أعيان للإجارة والاستثمار، وتقرير هيئة الفتوى والرقابة الشرعية وتقرير الحوكمة وتقرير الرقابة الداخلية وكذلك تقرير مراقبي الحسابات إضافة إلى البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2016.

لم يكن عام 2016 أفضل حالاً من العام السابق، حيث استمرت الظروف الجيوسياسية الصعبة التي تعاني منها المنطقة في فرض حالة من عدم اليقين على كافة أنشطة الأعمال. ويمكن القول إن عام 2016 كان عام المتغيرات والتحديات الاقتصادية الكبيرة على الصعيد المحلي والإقليمي والعالمي. وفي ظل هذه التحديات التشغيلية، استمرت جهود الشركة ومحاولات إعادة جدولة الجزء المتبقي من مديونياتها وذلك تنفيذاً لخطة إعادة هيكلة ومعالجة أوضاع الشركة. والشركة يحدها الأمل أن تتم الموافقة على خطة إعادة الجدولة في المستقبل القريب.

على الجانب الآخر، استمر التعاون والتنسيق الدائم بين مجلس إدارة الشركة والإدارة التنفيذية في سبيل إعادة هيكلة الشركة وتطوير أدائها وأنشطة أعمالها. ومن ثم عملت الشركة على زيادة الإيرادات التشغيلية وتحسين أداء قطاعات الشركة المختلفة في ظل الالتزام بالخطة الموضوعية. كما قامت الشركة بإدارة مواردها على النحو الأمثل وبذلت قصارى الجهود لتحويل العديد من الأصول الغير مدرة إلى أصول مدرة سواء من خلال تبادل الأصول أو تطوير الأصول من خلال التمويل الذاتي لها. واستمرت الشركة بالمتابعة الحثيثة لشركاتها التابعة والزميلة والتي تمثل ركناً أساسياً من أركان الشركة حيث تنعكس نتائجها بشكل مباشر على شركة أعيان للإجارة والاستثمار.

الأداء المالي والربحية

استطاعت الشركة في نهاية عام 2016 من تحقيق مجمل إيرادات بلغت 42.5 مليون دينار كويتي وقد نتج عن ذلك تحقيق الشركة لصافي أرباح بلغ 3.785 مليون دينار كويتي. كما تميزت حقوق مساهمي الشركة الأم لتصل 79 مليون دينار كويتي بارتفاع بنسبة 1.5 % عن العام المنصرم. وعند مقارنة الوضع المالي للشركة بنهاية عام 2016 بالوضع المالي للشركة قبيل التوقيع على خطة إعادة الهيكلة في عام 2012 نجد نقلة نوعية في الموقف المالي للشركة، فمنذ ذلك الوقت، استطاعت الشركة من تخفيض المطلوبات الخاصة بالدائنين من 333 مليون دينار كويتي لتصل إلى 160 مليون دينار كويتي في نهاية عام 2016.



الإفصاح والشفافية والحوكمة

التزمت الشركة بمتطلبات هيئة أسواق المال وتعليماتها المتعلقة بحوكمة الشركات وقامت بناء على تلك التعليمات بإعداد اللوائح اللازمة وتشكيل اللجان المطلوبة والإفصاح عن كافة المعلومات والبيانات المطلوبة والإفصاح عنها بموجب تلك التعليمات.

لقد مضت أربعة أعوام منذ التوقيع على خطة إعادة هيكلة الشركة، ونحن الآن بصدد مواجهة تحديات جديدة في ظل بيئة تشغيلية تسيطر عليها حالة من عدم اليقين وهو ما يحثنا على الاستمرار بالعمل وبذل الجهد في سبيل إرضاء كافة المتعاملين مع الشركة. إنني وإخواني في مجلس الإدارة نتطلع أن تستمر الشركة في نتائجها الإيجابية في العام القادم، كما نتطلع إلى التزام الشركة بخدمة مساهميها وكافة الأطراف المتعاملة معها بشفافية تامة.

فهد علي محمد ثنيان الغانم
رئيس مجلس الإدارة



كلمة الرئيس التنفيذي

بسم الله الرحمن الرحيم، الحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على الحبيب المصطفى سيد المرسلين، وعلى آله وصحبه والتابعين له بإحسان إلى يوم الدين،

السادة المساهمين الكرام، السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

يسرني نيابة عن أعضاء الإدارة التنفيذية بشركة أعيان للإجارة والاستثمار أن أستعرض معكم تقريراً حول المؤشرات المالية للسنة المنتهية في عام 2016 ، مستعرضاً معكم أهم المستجدات المالية والاقتصادية خلال السنة المذكورة.

لمحة موجزة عن الأوضاع الاقتصادية خلال عام 2016

أولاً: الأوضاع العالمية

تشير التقارير والبحوث الصادرة بشأن نمو الاقتصاد العالمي إلى تباطؤ نمو الاقتصاد العالمي ليسجل 3.1% في عام 2016 ، وذلك انعكاساً لتراجع الآفاق المتوقعة للاقتصادات المتقدمة عقب تصويت المملكة المتحدة في يونيو الماضي لصالح الخروج من الاتحاد الأوروبي وتحقيق نمو دون المستوى المتوقع في الولايات المتحدة الأمريكية. وقد فرضت هذه التطورات مزيداً من الضغوط الخافضة لأسعار الفائدة العالمية.

ويعزى تراجع نمو الاقتصاد العالمي إلى الركود طويل الأجل في اقتصادات الدول المتقدمة وزيادة التوجهات القائمة على السياسات الحمائية المرتبطة بالنشاط التجاري للاقتصادات الرئيسية مثل الولايات المتحدة الأمريكية وبريطانيا. وخلال عام 2016، شهدت البيئة التشغيلية عدد من التطورات الهامة التي طالت الاقتصادات المتقدمة واقتصادات الأسواق الصاعدة على حد سواء. وقد أدت هذه التطورات إلى تباين وتفاوت معدلات النمو في اقتصادات الدول المتقدمة المقدر لها أن لا تتجاوز 1.6% في عام 2016. وهذه النسبة تقل عن معدل النمو في العام السابق حيث بلغت نسبة معدل النمو آنذاك 2.1%. ومن المقرر أن يبقى معدل النمو في الاقتصادات المتقدمة الرئيسية ضعيفاً نتيجة لتراجع الاستثمارات والتي أثرت بالسلب على معدلات النمو في الإنتاج وكذلك التضخم والأجور.

على الجانب الآخر، تستمر حالة عدم اليقين التي تشهدها كل من بريطانيا ومنطقة اليورو عقب الاستفتاء الذي تم إجراؤه خلال الربع الأول من عام 2016 والذي أيد خروج بريطانيا من الاتحاد الأوروبي وهو ما أثر بالسلب على ثقة المستثمرين. وتظل معدلات التضخم في الاتحاد الأوروبي ثابتة دون أي تحسن على الرغم من الإبقاء على برنامج التحفيز النقدي المتبع من قبل البنك المركزي الأوروبي.

أما بالنسبة للأسواق الصاعدة، فقد شهدت الأوضاع تحسناً نسبياً على خلفية التوقعات بانخفاض أسعار الفائدة في الاقتصادات المتقدمة وانحسار القلق بشأن الآفاق قصيرة الأجل في الصين عقب دعم سياسات النمو وحدوث بعض الارتفاع في أسعار السلع الأولية، ولكن الآفاق تتسم بالتفاوت الحاد عبر البلدان والمناطق. وتشكل الآفاق الحالية من خلال النقاء مجموعة معقدة من العوامل تضم عمليات التكيف الجارية والاتجاهات طويلة الأجل، والصدمات الجديدة.

ثانياً: الأوضاع الإقليمية

تم تخفيض آفاق النمو بدرجة كبيرة في معظم البلدان المصدرة للنفط منذ أكتوبر الماضي في ظل حالة الاضطراب المستمر في سوق النفط العالمية. ولا يزال من المتوقع ارتفاع معدل النمو في البلدان المصدرة للنفط من 2% في عام 2015 إلى 3% في عام 2016، غير أن هذه الزيادة ترجع أساساً إلى زيادة إنتاج النفط في العراق ورفع العقوبات عن إيران.

وفي دول مجلس التعاون الخليجي، من المتوقع أن يزداد تباطؤ النشاط الاقتصادي. فعلى الرغم من التدابير الطموحة الجاري تنفيذها لضبط أوضاع المالية العامة هذا العام على نطاق دول مجلس التعاون الخليجي، فإن أرصدة الميزانية سوف تتدهور نظراً للهبوط الحاد في أسعار النفط. وثمة حاجة إلى تكثيف الجهود بغية تخفيض العجز على المدى المتوسط من أجل استعادة الاستمرارية لأوضاع المالية العامة. ومن الأولويات التي لا تقل أهمية في هذا الشأن ضمان قدرة القطاع الخاص على خلق فرص العمل الكافية للشباب وما يترتب على ذلك من إصلاحات هيكلية عميقة لتحسين الآفاق متوسطة الأجل وتيسير التنوع الاقتصادي. ويتزايد عزم صناع السياسات في معظم البلدان على توكي منهج استباقي في معالجة هذه التحديات التي يفرضها ركود أسعار النفط.

يعد الاتفاق الذي تم بين الدول الأعضاء وغير الأعضاء في منظمة الأوبك الحدث الأهم والأبرز على مستوى دول مجلس التعاون الخليجي خلال الربع الأخير من عام 2016 حيث تم الاتفاق على تخفيض إنتاج النفط بنحو 1.8 مليون برميل يومياً بهدف تعزيز أسعار النفط. ويعتبر هذا الاتفاق هو أول اتفاق عالمي مشترك بين منتجي النفط داخل منظمة الأوبك وخارجها منذ عام 2001، وقد تجاوز سعر برميل خام برنت الـ 55 دولار أمريكي بعد الإعلان عن هذا الاتفاق.

يتوقع أن يظهر الأثر الكامل لتخفيض إنتاج النفط خلال النصف الثاني من عام 2017 حيث سيتم تخفيف الضغوط على المستويات الكبيرة الحالية لمخزون النفط وكذلك تدعيم الموازنات العامة لدول المنطقة. كما أنه من المتوقع أن يساهم تخفيض إنتاج النفط في تعزيز معدلات السيولة لدى الأسواق من خلال ارتفاع نسبة ودائع القطاع العام والتي شهدت تراجعاً خلال الشهور الأخيرة نظراً لانخفاض أسعار النفط.

قامت دول الخليج بضمها الإمارات العربية المتحدة والكويت والمملكة العربية السعودية والبحرين وقطر برفع سعر الفائدة الأساسية بواقع 25 نقطة أساسية على خلفية قيام مجلس الاحتياطي الأمريكي برفع سعر الفائدة الأساسية. ومن المحتمل أن يؤدي ذلك إلى تقييد السيولة وتراجع الطلب على الائتمان من قبل المستهلكين والشركات في المنطقة وهو ما قد يؤثر على الربحية وجودة الأصول لدى البنوك بالمنطقة على الرغم من العوائد العالية المتأتية من رفع أسعار الفائدة.

وبالنسبة لأسواق الأوراق المالية الخليجية، تشير التقرير والإحصاءات الصادرة في هذا الشأن إلى أن الأسواق الخليجية قد أنهت تداولات العام 2016 على ارتفاع بدعم من الصعود في الربع الأخير من العام حيث أدت موجة من المعنويات الإيجابية والتفاؤل السائد في دول مجلس التعاون الخليجي إلى ارتفاع أغلبية أسواق الأوراق المالية خلال الربع الأخير من العام 2016. ويأتي ذلك بعد عام من تسجيل الأسواق لتراجعات حادة خلال العام 2015. وقد كان سوق دبي المالي هو السوق الوحيد الذي تمكن من الحفاظ على ارتفاعه خلال معظم فترات السنة، في حين كان أداء سوقي السعودية والكويت سالباً منذ بداية العام وحتى نهاية الربع الثالث من العام تقريباً. وقد انتهت تداولات العام بتسجيل سوق دبي المالي أعلى ارتفاع على مستوى دول مجلس التعاون الخليجي بنمو بلغت نسبته 12.1%، تبعه مؤشر سوق مسقط 30 بنسبة 7.0%.

في حين ظل النفط كمساهم أساسي في تحريك اتجاه أسواق الأوراق المالية بدول مجلس التعاون الخليجي للعام الثاني على التوالي. حيث دفعت أسعار النفط الاقتصادات المعتمدة على النفط إلى أدنى المستويات على مدار العامين الماضيين تقريباً، ومع توقيع اتفاقية تقليص إنتاج النفط بعد مباحثات مضيئة استمرت أكثر من عام، ارتفعت أسعار النفط إلى أعلى مستوياتها منذ 18 شهر بنهاية العام ودفعت معها الأسواق الخليجية إلى الأعلى تدريجياً. إلا أن أسواقاً مثل دبي تظل محصنة إلى حد كبير ضد اتجاهات أسعار النفط بفضل قلة اعتمادها نسبياً على العائدات النفطية.

أما عالمياً فقد انتهت الأسواق تداولات العام على ارتفاع بصفة عامة مقارنة بالعام السابق، حيث ارتفع مؤشر MSCI للأسواق العالمية إلى أعلى مستوياته منذ 18 شهراً في ديسمبر 2016. واستمرت المعنويات مرتفعة ولاسيما في الولايات المتحدة، مع بلوغ الدولار الأمريكي ومؤشر داو جونز الصناعي أعلى مستوى لهما منذ 14 عام على خلفية توقعات بتسارع وتيرة النمو الاقتصادي بعد تولي الحكومة الجديدة مقاليد الحكم.

كما كان العام 2016 أيضاً عام الصدمات، حيث شهد نتائج غير متوقعة فيما يتعلق مبدئياً بخروج المملكة المتحدة من الاتحاد الأوروبي ثم تبعها نتائج الانتخابات الأمريكية. إضافة إلى ذلك، يعتقد المهتمين بالشأن المالي والاقتصادي أن التوصل إلى اتفاق بين الدول المنتجة النفط يعد أيضاً من الصدمات، لاسيما بعد التزام روسيا وغيرها من الدول غير الأعضاء بالأوبك بخفض مستويات انتاجها هي الأخرى. ومن المتوقع تعاين دول مجلس التعاون الخليجي بصورة أسرع في العام 2017 بدعم من تسارع وتيرة النمو الاقتصادي وربحية الشركات، والتي لا تزال مرنة إلى حد كبير.

ثالثاً: الكويت - الأوضاع المحلية

شهدت الكويت خلال عام 2016 عدداً من الأحداث المهمة في مجالات مختلفة، بالطبع كان الاقتصاد أبرزها نتيجة استمرار هبوط أسعار النفط.

وبدون شك فقد تضررت الكويت التي تعتمد على إيرادات النفط كمصدر شبه وحيد لتمويل ميزانيتها وذلك على خلفية انهيار أسعار النفط من مستوى 110 دولارات للبرميل قبل أكثر من عامين تقريباً إلى نحو 30 دولار مطلع عام 2016 ثم عودته لل صعود في أواخر عام 2016 على خلفية اتفاق خفض الإنتاج.

وسجلت الكويت عجزاً في ميزانيتها للسنة المالية 2015-2016 وذلك للمرة الأولى منذ 16 عاماً في ظل تراجع أسعار النفط وهو ما دفع الكويت لإصدار سندات الدين السيادية لتمويل هذا العجز.

وقد قدمت الحكومة الكويتية، خلال اجتماعها مع لجنة الشؤون المالية والاقتصادية مطلع عام 2016 ورقة بشأن الإجراءات الداعمة لمسار الإصلاح المالي والاقتصادي في المدى المتوسط متضمنة 6 محاور أساسية منها: الإصلاح المالي، وإعادة رسم دور الدولة في الاقتصاد الوطني وزيادة إسهام القطاع الخاص في النشاط الاقتصادي ومشاركة المواطنين في تملك المشروعات.

أما بالنسبة للنمو الاقتصادي للدولة فإنه يُقدّر أن يكون الاقتصاد الكويتي قد نما في عام 2016 بنحو 2,5% ومن المتوقع أن يرتفع إلى 2,6% في عام 2017 وفقاً لتوقعات صندوق النقد الدولي. ويتوقع أن يبقى نمو الأنشطة غير النفطية عند نسبة تتراوح من 3,5% - 4% خلال عامي 2017 و 2018، على أن يتم دعم الاقتصاد المحلي من خلال الإنفاق الرأسمالي وتحسن أسعار النفط.

من المتوقع أن يستمر عجز الموازنة لدولة الكويت خلال السنوات القادمة. وعلى الرغم من ذلك فإنه يتوقع أن يتراجع وينحسر هذا العجز خلال السنة المالية القادمة 2017 - 2018 إلى 9% من الناتج المحلي الإجمالي مقارنة بمستوى العجز الحالي البالغ نسبته 18% من الناتج المحلي الإجمالي في السنة المالية 2016 - 2017. وهذا التراجع المتوقع في عجز الموازنة يرجع بشكل رئيسي إلى تحسن أسعار النفط عقب اتفاق منظمة الأوبك بتخفيض إنتاج النفط وكذلك الإصلاحات المالية التي تضمنت خفض الدعم الحكومي.

على الرغم من التراجع والتباطؤ الملحوظ في وتيرة طرح عقود المناقصات المتعلقة بمشاريع البنية التحتية خلال النصف الثاني من عام 2016 حيث تم طرح عقود بقيمة 5 مليار دولار أمريكي خلال الربع الثالث من عام 2016 مقارنة بعقود بلغت قيمتها 19 مليار دولار أمريكي خلال نفس الفترة من عام 2015، إلا أن هناك عدد كبير من المشروعات الجاري تنفيذها حالياً. وهذه المشروعات من شأنها أن توفر فرصاً ملائمة للقطاع المصرفي المحلي عن طريق تمويل تلك المشروعات وتلبية الاحتياجات التمويلية للمقاولين الرئيسيين والمقاولين من الباطن وهو ما من شأنه أن يساعد في تدعيم المعطيات المساعدة على تحقيق النمو الاقتصادي.

أما بالنسبة لأداء سوق الكويت للأوراق المالية، فقد شهدت بورصة الكويت أداءاً مختلطاً خلال العام 2016، مع ارتفاع المؤشر السعري بنسبة 2,4%، في حين أنهى المؤشر الوزني تداولاته بدون تغير يذكر نظراً للأداء الضعيف للأسهم ذات القيمة السوقية المرتفعة. كما كان ذلك واضحاً أيضاً مع تراجع مؤشر الكويت 15 بنسبة 1,7% نتيجة لضعف الاتجاهات خاصة خلال النصف الأول من العام والتي عاد لها جزئياً ارتفاع المؤشر بنسبة 9% خلال الربع الأخير من العام. وقد تراجع 11 من أصل 15 سهم مدرج ضمن مؤشر الأسهم ذات القيمة السوقية المرتفعة. وتماشياً مع باقي الأسواق الخليجية، فقد شهدت كل مؤشرات بورصة الكويت سאלفة الذكر أداءً إيجابياً خلال الربع الأخير من العام.

أما على صعيد أنشطة التداول لهذا العام فقد شهدت تراجعاً مثل باقي أسواق دول مجلس التعاون الخليجي. حيث تراجع إجمالي قيمة الأسهم المتداولة بنسبة 26,5% وبلغت 2.9 مليار دينار كويتي، كما تراجعت كمية الأسهم المتداولة بنسبة 27% بتداول 30.3 مليار سهم.

المؤشرات المالية:

حققت الشركة أرباحاً مقدارها 3.8 مليون دينار كويتي بربحية سهم تبلغ 4.72 فلس لكل سهم وبلغ إجمالي أصول الشركة 340 مليون دينار كويتي بنهاية عام 2016، بينما بلغت حقوق المساهمين 79.1 مليون دينار كويتي بنهاية عام 2016 مسجلة ارتفاع نسبته 1.5% مقارنة بمبلغ 77.9 في عام 2015.

هذا وقد واصلت الشركة التركيز على أنشطتها المتعددة محققة نتائج طيبة، ونستعرض فيما يلي موجزاً لما تم تحقيقه خلال العام:

الإجارة:

استمر قطاع الإجارة في أدائه التشغيلي العالي خلال العام الماضي 2016 محققاً أرباحاً جيدة ومعدلات أداء متميزة. وحققت أعيان الإجارة القابضة المزيد من التقدم في أعمالها، فقد ارتفعت قيمة أصول الشركة ليلج إجمالي الأصول 74,107,738 دينار كويتي، أما حقوق الملكية فقد ارتفعت بنسبة 10% عن عام 2015 حيث بلغت 29,596,680 دينار كويتي لعام 2016 مقارنة بـ 26,958,265 دينار كويتي لعام 2015. وارتفعت قيمة العقود التأجيرية للسيارات بنسبة 19%، في حين ارتفعت مبيعات السيارات المستعملة بنسبة 7% خلال العام الماضي. وفي سياق سعيها الحثيث لإرضاء العملاء، حرصت شركة أعيان الإجارة القابضة على تطوير خدمة العملاء بما يواكب المعايير العالمية، إذ ركزت الشركة خلال العام الماضي على إتباع المعايير المطبقة لدى الشركات العالمية من حيث التطور في خدمة العملاء وتحسين نظام متابعة العملاء من أجل تقديم تجربة ممتعة وراقية لعملاء التأجير التشغيلي، وترافق ذلك مع تقديم باقات خاصة للنجبة من عملاء الشركة تحقق لهم الرفاهية والتميز، وتقدم لهم مجموعة استثنائية من خدمات أثناء خدمة التأجير المميزة. بالإضافة إلى ذلك عززت إدارة قطاع الإجارة (شركة أعيان الإجارة القابضة) جهودها المبذولة في عمليات التأجير التشغيلي وأبرمت عدداً من الصفقات الكبرى خلال العام مع عدد من أهم وأكبر وكالات السيارات بغرض تنويع السيارات التي تقدمها لعملائها من الشركات والوزارات والأفراد وتقديم خدمات تنافسية أقوى. وتجدر الإشارة إلى أن شركة أعيان الإجارة القابضة تعتبر الذراع التشغيلي لشركة أعيان للإجارة والاستثمار في قطاع السيارات وخدماتها، وهي مملوكة لها بالكامل، وتقوم على إدارة النشاطات المرتبطة بالسيارات في الكويت وخارجها. ويندرج ضمنها العديد من الشركات التابعة أبرزها شركة أعيان الكويت للسيارات وهي متخصصة في الإجارة وبيع السيارات المستعملة، وشركة بدجت لتأجير السيارات وهي وكالة تأجير عالمية تملك أعيان الإجارة القابضة وكالتها في الكويت وتركز على عمليات التأجير القصيرة والمتوسطة المدى، وكراج «عاين» وهو المركز الرئيسي المتخصص بإصلاح وصيانة أسطول سيارات أعيان وهو مجهز بأحدث الأجهزة والمعدات ويعمل في الكويت من خلال فرعين أحدهم في منطقة الشويخ الصناعية والآخر بمنطقة الأحمدية، وشركة ريكاب لتأجير السيارات المتخصصة في عمليات التأجير القصيرة والمتوسطة المدى.

العقار

عمل قطاع العقار على مواصلة تطوير العقارات التابعة للشركة واستبعاد العقارات غير المدرة للدخل، بناءً على إستراتيجية الشركة الجديدة، هذا وقد بذل قطاع العقار جهداً مضاعفاً في العام 2016 لتحسين أداء العقارات المدرة للدخل في ظل الركود الاقتصادي والعقاري التي تعاني منها البلاد، ويتضح ذلك من ارتفاع إيرادات العقارات بنسبة 7.7%.

وفيما يلي نبذة عن أعمال الإدارة خلال عام 2016:**مشروع الجهراء التجاري (مول الجهراء):**

تم الانتهاء من أعمال تنفيذ وتشطيب المشروع التجاري (مول الجهراء) الكائن في منطقة الجهراء الصناعية والذي يطل على الدائري السادس. وتم البدء بتأجير وحدات المول حيث وصلت نسبة التأجير 64.4% بما يعادل مساحة 10,640.22 م² من إجمالي المساحة التأجيرية المتاحة للمول البالغة 16,521.47 م². ومن أبرز المستثمرين الذين تم التوقيع معهم على سبيل المثال (لولو هايبر ماركت، بلاست أوف للتزلج، مطعم ملينزاني، مطعم برجر بوتيك).

تمتلك شركة أعيان للإجارة والاستثمار ما نسبته 78% من المشروع، وتعمل إدارة العقار على أن يكون الافتتاح المبدئي (Soft Opening) لمول الجهراء في شهر مايو من عام 2017.

قسائم منطقة العارضية الحرفية:

تمتلك الشركة عدد (12) قسيمة في منطقة العارضية الحرفية وبمواقع مميزة حيث عملت إدارة العقار على تأجير الشاغر من وحدات هذه القسائم وزيادة الإيرادات الشهرية ورفع الأجرة لمن انتهت عقودهم.

قسائم منطقة أبو فطيرة الحرفية:

عمل القطاع على زيادة نسبة التأجير في قسائم أبو فطيرة الحرفية خلال العام 2016 إلى 73.37% من 56% في عام 2015. وبالتالي زيادة الإيراد الشهري مع المحافظة على بقاء المستثمرين السابقين في ظل الركود الاقتصادي والعقاري الذي عانت من البلاد خلال العام 2016.

مجمع وبرج يال:

تم الانتهاء من تنفيذ أعمال التشطيبات والديكورات للمجمع والبرج وتم الافتتاح المبدئي (Soft Opening) للمشروع حيث بلغت نسبة التأجير 67% بموجب العقود الحالية الموقعة مع المستثمرين. وتمثل حصة شركة أعيان للإجارة والاستثمار عن طريق شركة بوابة الشرق العقارية في المشروع نسبة 94، 33%.

الاستثمار المباشر:

استمر تركيز قطاع الاستثمار المباشر في الشركة على تعزيز أداء الشركات التابعة والزميلة لشركة أعيان للإجارة والاستثمار والعمل على تطوير مستوى التدفقات النقدية والربحية فيها فقد كانت أولوية القطاع الاستثمارية بالأداء الإيجابي للأصول والعمل على تحسين أداء الأصول التي واجهت مصاعب في العام السابق. وفي ظل هذا التوجه كان عام 2016 عاما مفصليا لأحد أبرز استثمارات الشركة من خلال شركة أعيان العقارية. فقد استطاعت الشركة من الانتهاء من استثمارها الرئيسي في مجمع اليال من خلال تمويل هذا المشروع بشكل رئيسي من خلال موارد الشركة الذاتية دون الاستعانة بأي تمويلات بنكية تذكر، حيث تم افتتاح برج المكاتب الخاص بالمشروع خلال عام 2016 ومن المتوقع البدء بتشغيل الجانب التجاري من المشروع في مطلع عام 2017. وبالإضافة إلى تمكّنها من تطوير مشاريعها، فقد حافظت الشركة على الاستثمارية في التوزيعات النقدية حيث قامت بتوزيعات نقدية تبلغ 5 فلس/للسهم. أما شركة مبرد للنقل التابعة لشركة أعيان للإجارة والاستثمار فقد استمرت في المحافظة على أداء مستقر لأصولها والاستمرار في تحويل الأصول الغير مدرة فيها إلى أصول مريحة ذات تدفقات نقدية تدعم خططها السنوية. واستمرت الشركة في توزيع الأرباح النقدية للعام الثالث على التوالي بتوزيعات نقدية تصل إلى 5 فلس للسهم. أما بالنسبة لشركة إنشاء القابضة والتي تمتلك فيها شركة أعيان للإجارة والاستثمار بشكل مباشر وغير مباشر نسبة تقارب 98%، فعلى الرغم من التحديات التي واجهت القطاع الصناعي في الكويت خلال العام المنصرم إلا أن شركة إنشاء أثبتت جودة أصولها ومتانتها من خلال المحافظة على مستوى أرباحها لتصل ربحية سهم شركة إنشاء في العام الماضي ما يقارب 25 فلس للسهم.

أما بالنسبة للشركات الزميلة، فلا زالت شركة أيار للتطوير العقاري تعمل على الانتهاء من مشاريعها الرئيسية لتساهم في تدفقات الشركة النقدية. كما استمرت في معالجة التزاماتها المالية.

وعمل التسويات اللازمة للمساهمة في دعم مركز الشركة المالي. أما بالنسبة لشركة أوج القابضة (شركة مشاعر القابضة سابقا) فقد أطلقت هويتها الجديدة لتعكس رؤيتها المستقبلية كشركة قابضة بأصول متنوعة النشاط ومنتشرة جغرافيا في أسواق مختلفة.

تتطلع شركة أعيان للإجارة والاستثمار بأن يكون العام المقبل عاما إيجابيا نتيجة انتهاء الشركات التابعة والزميلة من مشاريع رئيسية لها مع نهاية العام الماضي، والبدء بقطف ثمار هذه المشاريع مع الاستثمارية في التوزيعات النقدية من الأرباح التشغيلية على المساهمين في شتى الشركات بما يعود بالفائدة على شركة أعيان كمساهم استراتيجي فيها و يخدم التدفقات النقدية للشركة.

إدارة الأصول:

تقوم إدارة الأصول بتقديم عدة خدمات و منتجات متنوعة للمستثمرين و العملاء منها المحافظ الاستثمارية والصناديق العقارية، تنوعت منتجات إدارة الأصول في عدة دول منها دولة الكويت ، جمهورية مصر العربية ودولة الإمارات العربية المتحدة وغيرها، وسعت الإدارة خلال الفترة السابقة على تطوير المشاريع الخاصة بتلك المنتجات و تحسين الأداء ، و تجدون أدناه نبذة عن بعض المنتجات الاستثمارية التي تقوم بها الإدارة:-

صندوق عوائد العقاري:

يعتبر صندوق عوائد من أكبر الصناديق العقارية المفتوحة في دولة الكويت و حافظ على مكانته كأحد أفضل الصناديق العقارية من ناحية الأداء في عام 2016، و أبرز ما يميز الصندوق هو:-

- لم يتوقف الصندوق عن توزيع الأرباح النقدية الشهرية للعملاء لمدة 11 عام منذ عام 2005.
- حقق الصندوق نمواً بالأرباح الصافية بنسبة 16% مقارنةً بالعام الماضي.
- استمر الصندوق في تحقيق الربحية و توزيع الأرباح بالرغم من الظروف الاقتصادية الصعبة و ركود القطاع العقاري خلال العامين السابقين.
- و ساهم الأداء الإيجابي للصندوق بنمو فئاعة المستثمرين و انعكس ذلك عن طريق استمرار نمو رأس ماله عن طريق الاشتراكات الجديدة بنسبة 10%.

مشروع مارفل سيتي- مصر :

يقع مشروع مارفل سيتي بمنطقة التجمع الخامس في جمهورية مصر العربية و يتميز المشروع بموقعه مقابل الجامعة الأمريكية والخدمات المحيطة به من مباني تجارية وخدمية، تم الانتهاء من الأعمال الإنشائية للشق السكني بمشروع مارفل سيتي الذي يتكون من 152 وحدة سكنية وقد تم تسليم عدد من الوحدات السكنية للعملاء ومقيمين حالياً فيها و جاري تسليم العملاء الآخرين فيها .

وبدأ المجمع التجاري (ذا سبوت مول) بالتشغيل الرسمي وتم خلق بيئة متكاملة و متنوعة في المجمع التجاري بتأجير و بيع عدد من الوحدات في كافة الاحتياجات.

مشروع جرين ويفز - مصر

يقع مشروع جرين ويفز في منطقة الشيخ زايد مقابل المبنى الجديد للنادي الأهلي في جمهورية مصر العربية ، و ينقسم المشروع إلى ثلاثة مراحل حيث يتكون المشروع من 584 وحدة سكنية بالإضافة إلى محلات تجارية، و تم التركيز على تطوير المشروع و تسويق وحداته الغير مباعة خلال العام الماضي، وقد بلغت نسبة الانجاز للمشروع بشكل عام 77 %.

محفظة مركز أعمال مجمع دبي للاستثمار:

تهدف المحفظة إلى الاستثمار في القطاع العقاري في إمارة دبي في منطقة مجمع دبي للاستثمار (Dubai Investment Park) هي منطقة حديثة ومتكاملة تنقسم إلى مناطق صناعية وتجارية وسكنية، ويقع المشروع بالقرب من المناطق السكنية، وقد شهدت المحفظة نمواً ملحوظاً بالإيرادات من خلال إدارة المبنى وتأجير الوحدات و متابعة أعمال الصيانة حيث بلغ نمو الإيرادات بنسبة 37% عن السنة السابقة و ساهم النمو في الإيرادات إلى ارتفاع القيمة السوقية .

التقدم المحرز بشأن خطة إعادة الهيكلة

بات واقع الأسواق المحلية والعالمية في عام 2016 أقل من التوقعات من حيث السيولة وأسعار البيع بسبب استمرار الظروف الاقتصادية والسياسية في المنطقة وتأثيرها السلبي على الأسواق وبالتالي عدم تمكن الشركة من تنفيذ الخطة المتفق عليها مع الدائنين بسبب ضعف السيولة والنزول الحاد في الأسعار.

تقدمت شركة أعيان للإجارة والاستثمار إلى السيد المستشار / وكيل محكمة الاستئناف «رئيس الدائرة الخاصة بطلب إعادة الهيكلة لشركات الاستثمار» بطلب التصريح لها باتخاذ إجراءات إعادة جدولة دفعات الجزء المتبقي من مديونيتها وذلك تنفيذاً لخطة إعادة هيكلة ومعالجة أوضاع الشركة عملاً بأحكام المرسوم بالقانون رقم 2 لسنة 2009 بشأن تعزيز الاستقرار المالي في الدولة ولائحته التنفيذية. بتاريخ 2016/2/11 أشر السيد المستشار/ رئيس دائرة هيكلة الشركات على الطلب بالقبول، وكلف إدارة الكتاب بطلب الطلب بالسجل المعد لذلك وإخطار بنك الكويت المركزي ودائني شركة أعيان بالطلب ووقف كافة إجراءات التقاضي والتنفيذ المدنية والتجارية المتعلقة بالتزامات الشركة وذلك لحين البت في موضوع الطلب من الدائرة المختصة. قام بنك الكويت المركزي بتعيين مقيم خارجي KPMG لفحص الخطة لصالح الدائنين وتأكيد واقعيته ومناسبتها وقابليتها للتطبيق وقد أكد المقيم الخارجي دقة واقعية خطة إعادة جدولة الدفعات المتبقية من المديونية وقابليتها للتنفيذ الأمر الذي استغرق من الوقت لإتمام التقرير وتقديمه إلى بنك الكويت المركزي للمناقشة والذي تم رفعه في 2016/9/26 إلى السيد المستشار/ رئيس دائرة إعادة هيكلة الشركات بشأن طلب إعادة الجدولة والمقرر النظر في طلب الشركة في الربع الثاني من عام 2017.

بلغت نسبة موافقة الدائنين على خطة إعادة جدولة الدفعات المتبقية 67% وجاري متابعة دائنين آخرين يمثلون 33% لاستكمال الحصول على موافقاتهم.

تتلخص خطة إعادة جدولة دفعات المديونية المتبقية عليها والبالغة 160 مليون دينار كويتي ليتم سدادها بالكامل إلى عام 2021 من متحصلات الأنشطة التشغيلية للشركة (الأنشطة التأجيرية والعقارية والاستثمارية) وتسجيل بعض الأصول لسداد الدفعات المتبقية بالكامل.

التقدم المحرز بشأن معايير وقواعد الحوكمة

استطاعت الشركة الوفاء بكافة المعايير والقواعد المرتبطة بتطبيق الحوكمة وقامت بإعداد تقرير مفصل، وفقاً لمتطلبات هيئة أسواق المال، وتم إرفاقه ضمن التقرير السنوي للشركة لعام 2016.

التطلعات المستقبلية

سوف تواصل شركة أعيان للإجارة والاستثمار جهودها الرامية إلى تعزيز ثقة المستثمرين والعملاء والمساهمين والأطراف ذات الصلة بها من خلال تأكيد تواجدها في سوق الشركات الاستثمارية بدولة الكويت ومن خلال العمل على تعزيز الآفاق المستقبلية للربحية على الرغم من الظروف الاقتصادية والجيوسياسية الصعبة التي تكتنف نشاطات الأعمال.

الخاتمة

لا يسعني في الختام إلا أن أتوجه بالشكر الجزيل إلى مساهمي الشركة على الثقة الكبيرة والدعم المتواصل الذي يقدمونهما للشركة وكذلك إلى عملاء الشركة على ثقتهم في خدمات ومنتجات الشركة والشكر أيضاً موصول للجهات الرقابية التي تسعى إلى وضع الأطر الرقابية الكفيلة بالحد من المخاطر، ولا يفوتني أن أتوجه بالشكر الجزيل إلى كافة موظفي الشركة على أدائهم المتميز وتفانيهم في العمل.

كما أتقدم بجزيل الشكر لرئيس وأعضاء مجلس الإدارة لتقديم الدعم المتواصل لإدارة الشركة التنفيذية.



منصور حمد المبارك

عضو مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

التاريخ 14 جمادى الآخرة 1438هـ
الموافق 13 مارس 2017 م

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على سيدنا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين ، وبعد :

فإلى مساهمي شركة أعيان للإجارة والاستثمار ما يلي:

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،

وفقا لقرار الجمعية العمومية بتعييننا هيئة للفتوى والرقابة الشرعية للشركة وتكليفنا بذلك ، نقدم لكم التقرير التالي:


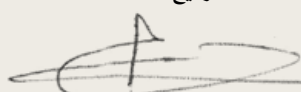

لقد راقبنا وراجعنا المبادئ المستخدمة والعقود المتعلقة بالمعاملات والتطبيقات التي طرحتها الشركة علينا خلال الفترة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2016م وذلك لإبداء الرأي عما إذا كانت الشركة قد التزمت بأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية وفقا للفتاوى والقرارات والإرشادات المحددة التي أصدرناها .

إن إدارة الشركة مسئولة عن الالتزام بأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية في جميع أعمالها كما تقع عليها مسؤولية التأكد من ذلك. أما مسؤوليتنا فتتجسد في إبداء رأي مستقل عن مدى التزام الشركة بأحكام الشريعة الإسلامية بناء على مراقبتنا ومراجعتنا وتقديم تقرير لكم بذلك .

ولقد قمنا بمراقبتنا ومراجعتنا التي تضمنت فحص العقود والإجراءات التي عرضت علينا والمتبعة من المؤسسة على أساس اختبار كل نوع من أنواع العمليات ، كما قمنا بالتخطيط والتنفيذ والمراقبة والمراجعة من أجل الحصول على جميع المعلومات والتفسيرات التي اعتبرناها ضرورية لتزويدنا بأدلة تكفي لإعطاء تأكيد معقول بأن الشركة لم تخالف أحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية .

نسأل الله العليّ القدير أن يحقق لنا الرشاد والسداد .
والسلامة عليكم ورحمة الله وبركاته،،،

تصديق أصحاب الفضيلة

أ.د. نايف الحجاج العجمي عضو الهيئة الموقر	أ.د. أحمد الحجّي الكردي عضو الهيئة الموقر	أ.د. سيد محمد عبد الرزاق الطبطباني رئيس الهيئة الموقر
التوقيع:	التوقيع:	التوقيع:
		

تقرير حوكمة الشركات لعام 2016

1- تمهيد

تعرف حوكمة الشركات بأنها « مجموعة من العلاقات والنظم التي تربط بين كل من الجهاز التنفيذي للشركة ومجلس الإدارة والمساهمين وغيرهم من أصحاب المصالح وذلك بهدف العمل على توثيق السلوك المهني والأخلاقي وعملية الرقابة والمساءلة وكفالة التنظيم الإداري السليم.

وتعتبر حوكمة الشركات جزءاً لا يتجزأ من ثقافة شركة أعيان للإجارة والاستثمار وممارساتها التجارية،حيث تنظم العلاقة بين أعيان وكل من مُساهميها ومجلس الإدارة والإدارة التنفيذية والموظفين والأطراف ذوي العلاقة من العملاء والسلطات القانونية وفقاً للمبادئ والضوابط التالية:

- المحاسبة.
- الشفافية.
- العدالة.
- الاستدامة.
- السرية.

حيث تدعم هذه المبادئ الخمس موظفي أعيان للعمل بطريقة أخلاقية في الأنشطة التجارية اليومية مع الحرص الشديد على التمسك بالقوانين الأخلاقية وقواعد السلوك المهني وأحكام الشريعة الإسلامية الغراء.

2- إطار حوكمة الشركات

يتم توفير الإطار التوجيهي لنظام أعيان في الإدارة عن طريق أحكام قواعد «حوكمة الشركات» باللائحة التنفيذية لقانون هيئة أسواق المال رقم 7 لسنة 2010 الصادرعن الهيئة. وبالتالي فقد تم تطوير السياسات والإجراءات الخاصة بالشركة لكي تتلاءم ممارستنا في الادارة مع الممارسات المعدلة من نظام حوكمة الشركات وقد التزمنا بإرسال تقرير حوكمة الشركات إلى هيئة أسواق المال طبقاً للوقت المحدد باللائحة.

3- ويتجلى التزام أعيان بالقواعد الخاصة بحوكمة الشركات في التالي :

1.3. بناء هيكل متوازن لمجلس الإدارة

يعتبر مجلس إدارة أعيان الكيان الإداري الرئيسي الذي يعمل على دعم الهيكل الإداري والحفاظ على الاتجاه الاستراتيجي للشركة والحضور المنتظم للاجتماعات الهامة ذات الصلة والمساعدة في الحفاظ على مهمة ورؤى أعيان وطرح الأفكار التي من شأنها تعزيز أداء عمليات الشركة بما في ذلك الشركات التابعة والعمل وفقاً لقواعد الاخلاق والسلوك المهني.

حيث تم انتخاب مجلس إدارة من سبعة أعضاء ممن تتوافر بهم المهارات الخبرات العملية والمؤهلات العلمية وفقاً لقواعد الكفاءة والنزاهة المعتمدة لدى الهيئة عن طريق الجمعية العامة العادية بالاقتراع السري لمدة ثلاث سنوات ،بغالبية أعضاء غير تنفيذيين وعضوية مستقلين مناطة بهم مهام إستشارية خاصة بأنشطة الشركة المختلفة.

- السادة أعضاء مجلس الإدارة الحاليين :

اسم السيد العضو	المنصب
السيد / فهد علي محمد ثنيان الغانم	رئيس مجلس الإدارة
السيد / عبدالعزيز ناصر المرزوق	عضو مجلس الإدارة
السيد / خالد بدر الرومي	عضو مجلس الإدارة
السيد / رياض ناصر البدر	عضو مجلس الإدارة
السيد / طلال محمد رضا بهبهاني	عضو مجلس الإدارة المستقل
السيد / ناصر ابراهيم بورسلي	عضو مجلس الإدارة
السيد منصور حمد المبارك	عضو مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

- تنظيم اجتماعات مجلس الإدارة وجدول الاعمال :

يقوم مجلس إدارة أعيان بتنظيم أعماله وتخصيص الوقت الكافي لأداء المهام والمسؤوليات المنوطة به وتنظيم الاجتماعات الدورية التي يُناقش بها جميع الأمور ذات صلة بنشاط واستراتيجيات وخطط الشركة.

أمين سر مجلس الإدارة :

تم تعيين أمين سر لمجلس الإدارة للقيام بالمهام والمسؤوليات الوظيفية لأمين السر المعدة وفقا لقواعد الحوكمة والمعتمدة من قبل مجلس الإدارة.

2.3. التحديد السليم للمهام والمسؤوليات

اعتمدت الشركة واجبات ومسؤوليات أعضاء مجلس الادارة بالنظام الأساسي الخاص بها إضافةً إلى اعتماد المجلس «اللائحة الداخلية لمجلس الإدارة» التي حُدد بها دور ومهام المجلس ومسؤولياته وواجبات أعضائه ، كما يعتمد نظام الشركة ما يكفل حصول أعضاء مجلس الإدارة والأعضاء المستقلين والتنفيذيين على البيانات والمعلومات الأساسية التي تمكنهم من الاضطلاع بمهامهم.

وقد تم تفصيل المهام والمسؤوليات الموكلة لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية باللوائح والسياسات المعتمدة من قبل المجلس وفقا لمتطلبات قواعد الحوكمة بحيث لا ينفرد أيًا من الأطراف في الشركة بالسلطات المطلقة.

اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة :

• لجنة التدقيق؛

تشكلت لجنة التدقيق بعضوية كل من السيد/ عبدالعزيز المرزوق رئيساً للجنة، والسيد/ رياض البدر، والسيد/ طلال بهباني «عضو مستقل»، ويتمحور دور اللجنة في أنها المسئولة عن تحديد والإشراف على مدى كفاية الرقابة الداخلية ومهام التدقيق للشركة فضلا عن الحرص على التقيد بالقوانين والسياسات وقواعد السلوك المهني المعمول بها وتعمل وفق صحيح لائحته الداخلية المعتمدة من قبل مجلس الإدارة .

• لجنة إدارة المخاطر :

تشكلت لجنة إدارة المخاطر بعضوية كل من السيد/ طلال بهباني رئيساً للجنة، والسيد/ رياض البدر، والسيد/ ناصر بورسلي، حيث تقوم اللجنة بدورها في العمل على مواجهة المخاطر التي قد تواجه الشركة خاصة المخاطر المتعلقة بالسوق والمخاطر التشغيلية وتوفير التقارير الخاصة بالمخاطر لمجلس الإدارة وكفالة توافر الأنظمة الفعالة لإدارة المخاطر واستقلالية هذه المهام، وتعمل وفق لائحته الداخلية المعتمدة من قبل مجلس الإدارة .

• لجنة الترشيحات والمكافآت :

تشكلت اللجنة الترشيحات والمكافآت بعضوية كل من السيد/ عبدالعزيز المرزوق رئيساً للجنة والسيد/منصور حمد المبارك، والسيد/ طلال بهباني «عضو مستقل»، حيث تتكفل المسؤولية عن إعداد التوصيات وإحالتها إلى مجلس الإدارة بشأن الترشيح لعضوية المجلس ومراجعة بنية المجلس بشكل سنوي لاسيما القيام بتقييم أداء المجلس في الإجمال وأداء كل عضو على أساس سنوي وتطوير سياسة المكافآت على جميع موظفي الشركة على نحو يتطابق مع القوانين والأنظمة المعمول بها . إضافةً إلى ذلك تكون هذه اللجنة مسؤولة عن ملء الشواغر في المناصب الرفيعة من الإدارة التنفيذية مع الحرص على تعيين الموظفين المؤهلين بالتزامن مع تحديد معايير الأداء وخطط التعاقب الوظيفي وتعمل وفق لائحته الداخلية المعتمدة من قبل مجلس الإدارة .

أهداف سياسة المكافآت

اعتمد مجلس إدارة شركة أعيان سياسة المكافآت بما يتوافق مع إستراتيجيتها في استقطاب والحفاظ على العمالة المؤهلة والقادرة على القيام بالمهام المطلوبة كما قامت أعيان بربط سياسة المكافآت بأداء الشركة ومخاطر العمل.

• مكافآت السادة أعضاء مجلس الإدارة :

لم يستلم السادة أعضاء مجلس إدارة أعيان أية مكافآت عن عام 2016.

• بند المزايا والمنافع المقدمة لأعضاء مجلس الإدارة:

لم يستلم أعضاء مجلس الإدارة أي مزايا أو منافع.

• مكافآت الإدارة التنفيذية :

بلغت رواتب ومزايا الإدارة التنفيذية عن عام 2016 ما هو موضح بالجدول التالي:

رواتب ومزايا الإدارة التنفيذية - خلال العام 2016 - سنوي			
الإدارة	الراتب الأساسي	البدايات الثابتة والمزايا	المكافآت السنوية
الإدارة التنفيذية	316,440	46,848	135,292

3.3. ضمان نزاهة التقارير المالية

تلتزم الإدارة التنفيذية بتقديم التعهدات لمجلس إدارة الشركة بسلامة ونزاهة التقارير المالية وإعدادها وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية المعتمدة، ومن ثم يتعهد مجلس الإدارة بسلامة ونزاهة البيانات المالية والتقارير ذات العلاقة بنشاط الشركة ضمن التقرير المعروض على الجمعية العامة.

التدقيق الداخلي :

تم اعتماد وحدة تدقيق داخلي مستقلة فنياً تتبع لجنة التدقيق يتم تعيين مديرها من قبل مجلس الإدارة بناءً على ترشيح لجنة التدقيق حيث تباشر عملها وفقاً للوارد بقواعد حوكمة الشركات، وتم تكليف مكتب تدقيق خارجي للقيام بمراجعة نظم الرقابة الداخلية لدى الشركة وإعداد تقرير سنوي يقدم للهيئة، وسيتم الالتزام بأن يقوم مكتب تدقيق بمراجعة وتقييم أداء وحدة التدقيق بشكل دوري كل ثلاثة سنوات يتقرير يقدم للجنة التدقيق ومجلس الإدارة.

التدقيق الخارجي :

التزمت أعيان بتعيين مراقب حسابات مُسجل ومعتمد لدى هيئة أسواق المال ومستقلاً عن الشركة ومجلس إدارتها وبناءً على هذا تم التعاقد مع « ايرنست و يونج ، وبيكر تلي الكويت » كمُدقق خارجي لأعيان لتقديم خدمات المراجعة والتدقيق على البيانات المالية.

4.3. وضع نظم سليمة لإدارة المخاطر والرقابة الداخلية**لجنة إدارة المخاطر :**

تم تشكيل لجنة إدارة المخاطر وفقاً للوارد بقواعد حوكمة الشركات وقد تم اعتماد وحدة إدارة مخاطر مستقلة تابعة لمجلس الإدارة بكوادر بشرية مؤهلة حيث تقوم بالتالي :

- قياس ومتابعة كافة أنواع المخاطر التي تتعرض لها الشركة.
- مراجعة الصفقات والتعاملات والمقترح أن تقوم بها الشركة مع الأطراف ذات العلاقة وتقديم التوصيات بشأنها .

5.3. تعزيز السلوك المهني والأخلاقي**ميثاق العمل المهني :**

اعتمد مجلس إدارة أعيان ميثاق معايير السلوك المهني والأخلاقي وفق المعايير الأخلاقية والمهنية وبما يتوافق مع الشريعة الإسلامية .

الحد من حالات تضارب المصالح :

قام مجلس إدارة الشركة باعتماد سياسة منع تضارب المصالح وسياسة التعامل مع الأطراف ذات العلاقة التي تكفل إبلاغ الجمعية العامة عن الأعمال والعقود التي تكون لأحد أعضاء مجلس الإدارة صلة بها وذلك وفقاً للوارد بقواعد حوكمة الشركات.

6.3. الإفصاح والشفافية بشكل دقيق وفي الوقت المناسب**آليات الإفصاح والشفافية :**

قام مجلس الإدارة باعتماد دليل سياسات وإجراءات الإفصاح والشفافية وفقاً لقواعد حوكمة الشركات واعتماد السجل الخاص بإفصاحات مجلس الإدارة والتنفيذية ويتم عرض جميع الإفصاحات الخاصة بالشركة وأنشطتها بالموقع الإلكتروني الخاص بالشركة كما تم إنشاء قسم خاص بحوكمة الشركات على موقع الشركة.

وحدة شئون المستثمرين :

وفقاً لمتطلبات حوكمة الشركات تم اعتماد وإنشاء وحدة شئون المساهمين بالشركة مضطلعة بدورها وفقاً لقواعد الحوكمة.

7.3. احترام حقوق المساهمين**كفالة حقوق المساهمين :**

قام مجلس الإدارة بتشكيل وحدة شئون المساهمين لكفالة ممارسة المساهمين لحقوقهم وفقاً لقواعد الحوكمة مع توافر سجل يحفظ لدى وكالة المقاصة مقيد به أسماء المساهمين وجنسياتهم وعدد الأسهم المملوكة وكذلك سجل بحملة السندات والصكوك مع اعتماد سياسة حقوق المساهمين من قبل مجلس الإدارة.

اجتماعات الجمعية العامة للمساهمين :

تكفل الشركة تشجيع المساهمين على المشاركة في اجتماعات الجمعية العامة والمشاركة والتصويت وفقاً لقواعد حوكمة الشركات .

8.3. حماية أصحاب المصالح

قام مجلس الإدارة باعتماد دليل سياسات وإجراءات حماية حقوق أصحاب المصالح وفقاً للوارد ضمن قواعد حوكمة الشركات وكذلك اعتماد سياسة منع تضارب المصالح التي تساهم في كفاءة الحماية لحقوق أصحاب المصالح والاستفادة القصوى من إسهامات أصحاب المصالح.

9.3. تعزيز وتحسين الأداء**التدريب :**

اعتمدت الشركة خطة تدريبية خاصة أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية وكذلك الموظفين شاملة الجوانب والمجالات وفقاً لمتطلبات العمل واتساقاً مع أحكام قواعد حوكمة الشركات.

تقييم الأداء :

اعتمد مجلس الإدارة دليل مؤشرات الاداء الرئيسية لأعضاء مجلس الإدارة ولجانه والإدارة التنفيذية وفقاً لقواعد حوكمة الشركات.

10.3. المسؤولية الاجتماعية

في إطار ذلك الشأن قام مجلس الإدارة باعتماد دليل سياسات وإجراءات المسؤولية الاجتماعية والتي تبرز أحكامه عملية التوازن بين أهداف الشركة والأهداف العامة للمجتمع ابراز دور الشركة في العمل المجتمعي اتساقاً مع الوارد بقواعد حوكمة الشركات.

خطاب الرأي

السادة أعضاء مجلس الإدارة المحترمين
شركة أعيان للإجارة والاستثمار (ش.م.ك.ع.)
الصفحة 13015
دولة الكويت

30 مارس 2017

تحية طيبة وبعد،

تقرير تقييم ومراجعة نظم الرقابة الداخلية

وفقا لخطاب تعييننا المؤرخ في 1 ديسمبر 2016، فإننا قمنا بتقييم ومراجعة أنظمة الرقابة الداخلية لشركة أعيان للإجارة والاستثمار (ش.م.ك.ع.) للسنة المنتهية 31 ديسمبر 2016 وفقا لمتطلبات اللائحة التنفيذية لهيئة أسواق المال (الكتاب الخامس عشر «حوكمة الشركات» مادة 6-9)، وقد شمل الفحص كافة الإدارات/الوظائف بالشركة وهي كما يلي:

- إدارة الالتزام والمطابقة ومكافحة غسل الأموال
- شكاوى العملاء ووحدة الشؤون القانونية
- إدارة المخاطر
- إدارة التدقيق الداخلي
- إدارة التدقيق الشرعي
- إدارة الخزينة وتمويل الشركات
- إدارة تقنية المعلومات
- إدارة الاستثمار
- إدارة العقار
- إدارة الأصول
- إدارة توظيف الأموال
- إدارة المالية والتخطيط المالي
- إدارة الشؤون الإدارية والموارد البشرية

ووصفتكم أعضاء مجلس إدارة الشركة فإنكم مسئولون عن إرساء نظم للرقابة الداخلية مع الأخذ في الاعتبار المنافع المتوقعة والتكاليف المتعلقة بتأسيس تلك الأنظمة والالتزام بمتطلبات هيئة أسواق المال المذكورة في الفقرة أعلاه. إن الهدف من التقرير هو اعطاء تأكيدات معقولة وليست قاطعة عن مدى انسيابية الإجراءات و الأنظمة المتبعة بغرض حماية الموجودات ضد أية خسائر ناتجة عن أي استخدام أو تصرف غير مصرح به، وأن المخاطر الرئيسية يتم مراقبتها وتقييمها بشكل ملائم، وأن المعاملات يتم تنفيذها طبقا لإجراءات التفويض المقررة و انه يتم تسجيلها بشكل صحيح، وذلك لتمكينكم من القيام بأعمالكم بشكل سليم.

ونظرا لنواحي القصور في أي نظام من أنظمة الرقابة الداخلية، قد تحدث أخطاء أو مخالفات ولا يتم اكتشافها. إضافة إلى ذلك فإن توقع التقييم للأنظمة على الفترات المستقبلية يخضع لخطر أن تصبح معلومات الإدارة وإجراءات الرقابة غير ملائمة بسبب التغييرات في الظروف، أو أن تقل درجة الالتزام بتلك الإجراءات.

مع الاستثناءات للأمور الموضوعية للتقارير المرفقة، ونظرا لطبيعة وحجم عمليات الشركة، خلال السنة المنتهية 31 ديسمبر 2016، وأهمية وتقييم المخاطر لملاحظاتنا في رأينا:

1. أنظمة الرقابة الداخلية للشركة قد تم إنشاؤها والاحتفاظ بها طبقا لمتطلبات هيئة أسواق المال وقواعد حوكمة للشركات.
2. الملاحظات التي تم رفعها في فحص وتقييم الرقابة الداخلية لا تؤثر بشكل جوهري على العرض العادل للقوائم المالية للشركة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016.
3. الإجراءات التي تم أخذها من قبل الشركة لمعالجة الملاحظات التي تم ذكرها في التقرير، تعتبر إجراءات مرضية.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير،،



قيس محمد النصف

مراقب حسابات - ترخيص رقم 38 فئة «أ»

BDO - النصف وشركاه

شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع وشركاتها التابعة
البيانات المالية المجمعة في
31 ديسمبر 2016



تدقيق وضرائب واستشارات
ص. ب. 1486 الصفاة 13015 الكويت

هاتف : +965 1 88 77 99
فاكس : +965 2294 2651

info@bakertillykuwait.com
www.bakertillykuwait.com



نبنى عالماً
أفضل للعمل

العيان والعصيمي وشركاهم
إرنست ويونغ

محاسبون قانونيون
سندوق رقم ٧٤ الصفاة
الكويت الصفاة ١٣٠٠١
ساحة الصفاة
برج بيتك الطابق ١٨ - ٢١
شارع أحمد الجابر

هاتف : 2245 2880 / 2295 5000
فاكس : 2245 6419
kuwait@kw.ey.com
www.ey.com/me

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين إلى حضرات السادة المساهمين

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

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي

لقد دققنا 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 المجموع 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 المجموع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2016 وعن أدائها المالي المجموع 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 المهنيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات المهنية للمحاسبين. وقد قمنا بالوفاء بمسؤولياتنا الأخلاقية وفقاً لميثاق المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات المهنية للمحاسبين. وإننا نعتقد أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأي التدقيق.

التأكيد على أمرنا نلفت الانتباه إلى ما يلي:

1 - الإيضاح 3 والإيضاح 26 (i) حول البيانات المالية المجمعة اللذين يبينان انكشاف المجموعة لدائتي التمويل الإسلامي وأنها حالياً بصدد التفاوض مع الدائنين لإعادة جدولة كافة دائتي 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، تعتزم 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 تأكد مادي فيما يتعلق بنتيجة المطالبة الضريبية.

إن رأينا غير متحفظ فيما يتعلق بهذه الأمور.

أمر 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 بتجديدها 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 المقترنة 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)

أمر 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 ملاءمة 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 إجراءً معقداً 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)

أمور 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 معقولية 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 حسبما وصل إليه علمنا أثناء التدقيق أو وجود أي أخطاء مادية بشأنها. وإذا ما توصلنا إلى وجود أي أخطاء مادية في هذه المعلومات الأخرى، استناداً إلى الأعمال التي قمنا بها على المعلومات الأخرى 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 تعتمد 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. (تتمة)

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 تأكد مادي متعلق بالأحداث أو الظروف والذي يمكن أن يثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. وفي حالة التوصل إلى وجود عدم تأكد مادي، يجب علينا أن نأخذ بعين الاعتبار، في تقرير 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 وتحمل 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. (تتمة)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

مسؤوليات مراقبي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

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 أن 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 له، 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 له، 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 إلى 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 حمد الحميدي

سجل مراقبي الحسابات رقم 51 فئة أ

من د. سعود حمد 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

فبراير 2017

الكويت

2015 دينار كويتي	2016 دينار كويتي	إيضاحات	
الإيرادات			
2,003,937	797,889		إيرادات تمويل إسلامي
7,627,414	7,171,148	6	إيرادات عقود تأجير تشغيلي
11,738,970	27,678,095	7	إيرادات عقارات وإنشاء
6,473,313	392,831	8	إيرادات استثمار
2,831,835	2,745,252	17	حصة في نتائج شركات زميلة
562,975	557,201		أتعاب خدمات استشارية و استشارات
810,009	290,286		ربح بيع عقار ومعدات
<u>2,025,364</u>	<u>2,866,373</u>	9	إيرادات أخرى
<u>34,073,817</u>	<u>42,499,075</u>		
المصروفات			
6,959,506	7,129,016		تكاليف تمويل
2,352,708	13,744,390	10	خسائر انخفاض القيمة
7,066,113	6,592,099		تكاليف موظفين
1,400,879	1,590,938	20	استهلاك
1,147,384	2,785,337		خسارة تحويل عملات أجنبية
<u>4,446,265</u>	<u>4,309,869</u>	11	مصروفات أخرى
<u>23,372,855</u>	<u>36,151,649</u>		
			ربح السنة قبل مكافأة أعضاء مجلس الإدارة وضريبة دعم العمالة الوطنية
<u>10,700,962</u>	<u>6,347,426</u>		والزكاة وحصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(214,000)	(43,000)	28	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(327,774)	(200,165)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(187,303)	(118,663)		الزكاة
<u>(92,392)</u>	<u>(76,441)</u>		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
<u>9,879,493</u>	<u>5,909,157</u>		ربح السنة
7,069,649	3,785,177		الخاصة بـ :
<u>2,809,844</u>	<u>2,123,980</u>		مساهمي الشركة الأم
<u>9,879,493</u>	<u>5,909,157</u>		الحصص غير المسيطرة
<u>8.82</u>	<u>4.72</u>	12	ربحية السهم الأساسية والمخفضة - الخاصة بمساهمي الشركة الأم

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

إيضاحات	2016 دينار كويتي	2015 دينار كويتي
ربح السنة	<u>5,909,157</u>	<u>9,879,493</u>
(خسائر) إيرادات شاملة أخرى:		
بنود سوف يتم أو يمكن أن يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل المجمع:		
التغير في القيمة العادلة لاستثمارات متاحة للبيع	(402,982)	(717,734)
المحول إلى بيان الدخل المجمع من انخفاض قيمة استثمارات متاحة للبيع	554,288	277,507
أرباح محولة إلى بيان الدخل المجمع من بيع استثمارات متاحة للبيع	(143,972)	(163,229)
حصة في إيرادات شاملة أخرى لشركات زميلة	(1,560,699)	937,010
فروق تحويل عملات أجنبية من ترجمة عمليات أجنبية	<u>(1,986,535)</u>	<u>369,125</u>
(خسائر) إيرادات شاملة أخرى للسنة سوف يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل المجمع في فترات لاحقة	<u>(3,539,900)</u>	<u>702,679</u>
خسائر شاملة أخرى لن يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل المجمع في فترات لاحقة:		
إعادة تقييم عقار ومعدات	20	(374,625)
(الخسائر) الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة	<u>(3,914,525)</u>	<u>702,679</u>
إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة	<u>1,994,632</u>	<u>10,582,172</u>
الخاصة بـ :		
مساهمي الشركة الأم	1,186,351	7,674,054
الحصص غير المسيطرة	<u>808,281</u>	<u>2,908,118</u>
	<u>1,994,632</u>	<u>10,582,172</u>

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

2015 دينار كويتي	2016 دينار كويتي	إيضاحات	
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 المتراكمة في القيمة العادلة
(11,829,156)	(9,608,918)		عجز متراكم
(11,339,726)	(11,339,726)	25	أسهم خزينة
77,918,806	79,105,157		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
<u>46,343,730</u>	<u>45,296,964</u>		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
<u>42,641,866</u>	<u>33,773,196</u>	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

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



منصور حمد المبارك
الرئيس التنفيذي



فهد علي محمد ثنيان الغانم
رئيس مجلس الإدارة

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

حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم

رأس المال دينار كويتي	احتياطي عام دينار كويتي	احتياطي أسهم خزينة دينار كويتي	احتياطي إعادة تقييم دينار كويتي	احتياطي تحويل عملات أجنبية دينار كويتي	التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة دينار كويتي	عجز متراكم دينار كويتي	أسهم خزينة دينار كويتي	الإجمالي الفرعي دينار كويتي	الحصص غير المسيطرة دينار كويتي	مجموع حقوق الملكية دينار كويتي
في 1 يناير 2016	81,403,882	7,069,649	2,678,070	7,820,728	1,999,809	115,550	(11,829,156)	(11,339,726)	46,343,730	124,262,536
ربح السنة	-	-	-	-	-	3,785,177	-	3,785,177	2,123,980	5,909,157
خسائر شاملة أخرى للسنة	-	-	-	(391,236)	(2,202,687)	(4,903)	-	(2,598,826)	(1,315,699)	(3,914,525)
إجمالي (الخسائر) الإيرادات الشاملة للسنة - المحول إلى احتياطي عام	-	-	-	(391,236)	(2,202,687)	(4,903)	3,785,177	1,186,351	808,281	1,994,632
(إيضاح 23)	-	1,592,007	-	-	-	(1,592,007)	-	-	-	-
تعديل في احتياطي إعادة التقييم	-	-	-	(27,068)	-	27,068	-	-	-	-
توزيعات أرباح مدفوعة إلى الحصص غير المسيطرة	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,855,047)	(1,855,047)
في 31 ديسمبر 2016	81,403,882	8,661,656	2,678,070	7,402,424	(202,878)	110,647	(9,608,918)	79,105,157	45,296,964	124,402,121
في 1 يناير 2015	81,403,882	-	2,678,070	7,852,596	911,613	599,341	(11,861,024)	(11,339,726)	46,738,721	116,983,473
ربح السنة	-	-	-	-	-	7,069,649	-	7,069,649	2,809,844	9,879,493
إيرادات (خسائر) شاملة أخرى للسنة	-	-	-	-	1,088,196	(483,791)	-	604,405	98,274	702,679
إجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة للسنة - المحول إلى الاحتياطي العام (إيضاح 23)	-	-	-	-	1,088,196	(483,791)	7,069,649	7,674,054	2,908,118	10,582,172
تعديل في احتياطي إعادة التقييم	-	-	-	(31,868)	-	31,868	-	-	-	-
بيع شركة تابعة	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,653,341)	(1,653,341)
توزيعات أرباح مدفوعة إلى الحصص غير المسيطرة	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,649,768)	(1,649,768)
في 31 ديسمبر 2015	81,403,882	7,069,649	2,678,070	7,820,728	1,999,809	115,550	(11,829,156)	(11,339,726)	46,343,730	124,262,536

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
في 31 ديسمبر 2016

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 ٤ يناير 1999 طبقاً لأحكام القانون رقم (12) لعام 1998 الذي يقضي بترخيص تأسيس شركات الإجارة. تخضع الشركة الأم لرقابة هيئة أسواق المال وبنك الكويت المركزي كشركة استثمار. يتضمن الإيضاح ٥ 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 التأجيري بكافة أشكاله وصوره.
2. لقيام 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 مزاولة جميع الأنشطة أعلاه وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية طبقاً لما تعتمده هيئة الفتوى والرقابة الشرعية للشركة الأم. يقع مكتب الشركة الأم المسجل في، الشرق، قطعة 10، مبنى 1+3، مجمع علي ملا أحمد عبدالله الملا، الدور الرابع مكتب رقم (11)، الكويت.

3 - المفهوم المحاسبي الأساسي

نظراً للانكشاف الجوهرى 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 دائتي التمويل الإسلامي. إن الشركة الأم بصدد التفاوض مع باقي الدائنين (أي بنسبة 32.6% من دائتي 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 التقييد 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 ملاءمة لبنود بيان 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. إضافةً 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 الملموسة 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 تُستخدم 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. تعتزم 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.

تعتزم 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 رصيد 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 المتراكمة 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 الحيافة المحاسبية. تقاس تكلفة الحيافة وفقاً لمجموع المقابل المحول، ويقاس بالقيمة العادلة في تاريخ الحيافة وقيمة أي حصص غير مسيطرة في الشركة المشتراة. بالنسبة لكل عملية دمج أعمال، يقوم المشتري بقياس الحصص غير المسيطرة في الشركة المشتراة إما بالقيمة العادلة أو بنسبة الحصة في صافي قيمة الموجودات المحددة للشركة المشتراة. تدرج تكاليف الحيافة المتكبدة في المصروفات الإدارية.

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

عند تحقيق دمج الأعمال في مراحل، فإن القيمة العادلة في تاريخ الحيافة لحصة ملكية المشتري المحتفظ بها سابقاً في الشركة المشتراة يتم إعادة قياسها بالقيمة العادلة كما في تاريخ الحيافة من خلال بيان الدخل المجمع.

إن أي مقابل محتمل يتم تحويله من قبل المشتري سوف يتم إدراجه بالقيمة العادلة في تاريخ الحيافة. 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 المجمع.

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 الحيافة، 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 المجموع 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 المرابحة والموجودات المالية المتاحة للبيع ومديني التمويل الإسلامي والمدينين التجاريين والمدينين 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 كم المتاحة للبيع أو غير مصنفة كموجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، أو استثمارات محفظ بها حتى الاستحقاق أو تمويلات ومدينين.

بعد التحقق المبدئي، 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 موثوق منها، 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 تأجيله 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 المدينة 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 والمصرفيات المستحقة.

4 - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

4.4 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الموجودات والمطلوبات المالية (تتمة)

دائنو تمويل إسلامي

يمثل دائنو التمويل الإسلامي المبلغ المستحق على أساس الدفع المؤجل لموجودات تم شراؤها وفقاً لترتيبات مرابحة. 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 ومصرفات 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 اذا 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 إفصاحات القيمة العادلة، قامت المجموعة بتحديد فئات للموجودات والمطلوبات استناداً إلى طبيعة وسمات ومخاطر الأصل أو الالتزام ومستوى الجدول الهرمي للقيمة العادلة كما هو موضح أعلاه.

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 مخاطر 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 بآخر من نفس الممول بشروط مختلفة بشكل كبير، أو بتعديل شروط الالتزام المالي الحالي بشكل جوهري، يتم معاملة هذا التبديل أو التعديل كعدم تحقق للالتزام الأصلي وتحقيق للالتزام الجديد. ويُدْرَج 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 أصلًا ماليًا محددًا قد انخفضت قيمته، هذا بالنسبة للموجودات المالية، أما بالنسبة للموجودات الأخرى، فتحدد ما إذا كان هنالك مؤشراً بأن أصلًا 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:

1. بالنسبة للموجودات المدرجة بالتكلفة المطفأة، يستند انخفاض القيمة إلى التدفقات النقدية المقدرة مخصومة بالمعدل الفعلي الأصلي للعائد؛
2. بالنسبة للموجودات المدرجة بالقيمة العادلة، فإن انخفاض القيمة هو الفرق بين التكلفة والقيمة العادلة؛
3. 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 وتسدّد 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 الحياة 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 لسياسة المنصوص عليها للعقار والآلات والمعدات حتى تاريخ التغير في الاستخدام.

4 - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

4.4 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

استثمارات في شركات زميلة

يتم المحاسبة عن استثمار المجموعة في شركتها 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 إطفائها 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

يُدرج 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 المجمع في سنة استبعاد الأصل.

يتم مراجعة القيمة التخريدية والأعمار الإنتاجية وطرق الاستهلاك للموجودات في كل سنة مالية ويتم إجراء التعديلات بأثر 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، تخصص 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 المجمع. 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 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

أسهم الخزينة

تتألف أسهم الخزينة من أسهم الشركة الأم المملوكة التي تم إصدارها وشرائها 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 دفعات 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 المجمع.

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 المرسلة 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 الملكية 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 الملكية 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 المجمة 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 المجمع.

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 استدلالي) ناتج عن حدث وقع من قبل، كما أن تكاليف تسوية الالتزام محتملة ويمكن قياسها بصورة موثوق 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 استثنائه 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 كمعقد تأجير تشغيلي.

تصنيف الاستثمارات

يتعين على الإدارة اتخاذ قرار بشأن حياة 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 تأجيله 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 المستقبلية 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.

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%	99%	تجارة عامة
شركة أعيان الإجارة القابضة ش.م.ك. (قابضة)	الكويت	100%	100%	أنشطة الإجارة
شركة مبرد للنقل ش.م.ك.ع.**	الكويت	48.1%	48.1%	تجارة وتأجير معدات ثقيلة
شركة أعيان العقارية ش.م.ك.ع. (أ ر ي)	الكويت	57.8%	57.8%	خدمات عقارية
شركة إنشاء القابضة ش.م.ك. (قابضة)***	الكويت	84.9%	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%	99%	المتاجرة في عقارات
شركة عنان للتمويل العقاري ش.م.ك. (مقفلة) (شركة تابعة لشركة أعيان العقارية)	الكويت	57.8%	57.8%	التمويل العقاري
شركة التشييد للتجارة العامة والمقاولات ش.م.ك. («التشييد»)	الكويت	43%	43%	أنشطة التجارة العامة والمقاولات
شركة تكاتف العقاري ش.م.م.*	مصر	48.1%	48.1%	خدمات عقارية
شركة محاصة يال مول***	الكويت	72.1%	-	خدمات عقارية

* 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 مبرد، حددت المجموعة أن لديها سيطرة فعلية على شركة مبرد. 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 مبرد.

*** 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.

5 - معلومات المجموعة (تتمة)

شركة تابعة رئيسية محتفظ بها بصورة جزئية

استتجت 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:

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

6 - إيرادات تأجير بموجب عقد تأجير تشغيلي

2015 دينار كويتي	2016 دينار كويتي	
21,394,934 (9,108,302) <u>(4,659,218)</u>	20,038,729 (8,582,664) <u>(4,284,917)</u>	إيرادات تأجير بموجب عقد تأجير تشغيلي استهلاك سيارات مؤجرة مصروفات صيانة وتأمين
<u>7,627,414</u>	<u>7,171,148</u>	

7 - إيرادات عقارات وإنشاءات

2015 دينار كويتي	2016 دينار كويتي	
2,500,000 (2,403,600)	3,678,747 (3,755,105)	بيع عقارات للمتاجرة تكلفة مبيعات العقارات للمتاجرة
96,400	(76,358)	(خسارة) / ربح بيع عقارات للمتاجرة
14,322,785 (9,676,288)	12,555,337 (8,539,071)	بيع مواد إنشاء تكلفة مواد إنشاء مباعة
4,646,497	4,016,266	إجمالي ربح بيع مواد الإنشاء
1,200,071 2,542,882 3,253,120	247,166 18,892,673 4,598,348	ربح بيع عقارات استثمارية (إيضاح 18) أرباح غير محققة من إعادة تقييم عقارات استثمارية (إيضاح 18) إيرادات تأجير
<u>11,738,970</u>	<u>27,678,095</u>	

8 - إيرادات استثمار

2015 دينار كويتي	2016 دينار كويتي	
384,416 5,404,720 69,012 <u>615,165</u>	244,872 143,972 - <u>3,987</u>	إيرادات مرابحة وتوزيعات أرباح ربح بيع استثمارات متاحة للبيع * ربح بيع استثمار في شركات تابعة ربح بيع استثمار في شركات زميلة *
<u>6,473,313</u>	<u>392,831</u>	

* 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. فضلاً عن ذلك، قامت الشركة الأم خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015 بإبرام اتفاقية تسوية مع الدائنين لتسوية الديون المعاد هيكلتها سابقاً 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. وبناءً 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

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 المجمع.

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

13 - النقد والتكدي 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 المجمع
(15,949)	(21,906)	ناقصا: أرصدة محتجزة لدى البنوك
<u>28,624,288</u>	<u>27,491,459</u>	النقد والتكدي المعادل المدرج في بيان التدفقات النقدية المجمع

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

14- مدينو تمويل إسلامي

31 ديسمبر 2016	مساومة دينار كويتي	إجارة دينار كويتي	عقارات دينار كويتي	تورق دينار كويتي	المجموع دينار كويتي
إجمالي المدينين ناقصاً : إيرادات مؤجلة	5,712,571 (968,714)	2,198,122 (353,930)	7,416,010 (488,758)	4,701,698 (1,781,482)	20,028,401 (3,592,884)
	4,743,857	1,844,192	6,927,252	2,920,216	16,435,517
ناقصاً : خسائر انخفاض القيمة: عام محدد	- 4,743,857	- 1,844,192	1,406,894 -	248,431 1,929,152	1,655,325 8,517,201
	4,743,857	1,844,192	1,406,894	2,177,583	10,172,526
	-	-	5,520,358	742,633	6,262,991
إجمالي مبلغ التسهيلات التمويلية المحددة بشكل منفصل كمنخفضة القيمة	5,712,571	2,198,122	-	4,701,698	12,612,391

31 ديسمبر 2015	مساومة دينار كويتي	إجارة دينار كويتي	عقارات دينار كويتي	تورق دينار كويتي	المجموع دينار كويتي
إجمالي المدينين ناقصاً : إيرادات مؤجلة	5,946,609 (1,011,893)	2,262,897 (367,593)	12,009,858 (546,667)	5,208,478 (1,781,482)	25,427,842 (3,707,635)
	4,934,716	1,895,304	11,463,191	3,426,996	21,720,207
ناقصاً : خسائر انخفاض القيمة: عام محدد	- 4,934,716	- 1,895,304	1,452,254 -	248,431 1,940,096	1,700,685 8,770,116
	4,934,716	1,895,304	1,452,254	2,188,527	10,470,801
	-	-	10,010,937	1,238,469	11,249,406
إجمالي مبلغ التسهيلات التمويلية المحددة بشكل منفصل كمنخفضة القيمة	5,946,609	2,262,897	-	5,208,478	13,417,984

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:

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

14- مدينو تمويل إسلامي (تتمة)

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

عام 2016	2015	محدد 2016	2015	المجموع 2016	2015
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
1,700,685	1,773,651	8,770,116	9,145,669	10,470,801	10,919,320
(45,360)	(73,677)	(229,827)	(187,419)	(275,187)	(261,096)
-	711	-	(711)	-	-
-	-	(23,088)	(187,423)	(23,088)	(187,423)
1,655,325	1,700,685	8,517,201	8,770,116	10,172,526	10,470,801

في 1 يناير
المعكوس خلال السنة (إيضاح 10)
التحويلات
المشطوب

في 31 ديسمبر

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 خسائر 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

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

أسهم مسعرة
أسهم غير مسعرة
صناديق ومحافظ عقارية

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 للانخفاض في القيمة وقامت بتسجيل خسارة انخفاض في القيمة بمبلغ 961,554 دينار كويتي (2015: 355,506 دينار كويتي) (إيضاح 10) في بيان الدخل المجمع. استناداً إلى آخر معلومات مالية، ترى الإدارة أنه لا توجد ضرورة لاحتساب انخفاض إضافي في قيمة هذه الاستثمارات كما 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%
صندوق مكاسب العقاري (تحت التصفية)	الكويت	صندوق عقار	16.5%	16.5%
محفظة مركز الأعمال الخاصة بمنتزه دبي الاستثماري	الكويت	محفظة عقارية	18.0%	18.0%
شركة برج هاجر العقارية ش.م.ك. (مقفلة)	الكويت	مجمع سكني	31.5%	31.5%
شركة أوج القابضة ش.م.ك.ع.	الكويت	شركة قابضة	24.4%	24.4%
شركة رواحل القابضة ش.م.ك. (مقفلة)	الكويت	شركة قابضة	33.8%	33.8%
شركة أبيار قطر للتطوير العقاري ش.م.ك. (مقفلة)	الكويت	عقارات	27.6%	27.6%
(تحت التصفية)	الكويت	عقارات	26.0%	26.0%
شركة الجداف العقارية ش.م.ك. (مقفلة)	تركيا	سيارات	9.4%	9.4%
أوتولاند صن تك أيه أس	عمان	منتجات الجبس	25.0%	25.0%
شركة العالمية للجيبسوم	عمان	منتجات التعدين	25.0%	25.0%
شركة العالمية للتعدين	عمان	منتجات الجيبسوم بورد	11.3%	11.3%
شركة العالمية للجيبسوم بورد	عمان	خدمات لوجيستية	50.0%	50.0%
شركة عمان للخدمات اللوجيستية المتكاملة ش.م.ع.م.	قطر	شركة إجارة	33.0%	33.0%
شركة أعيان للإجارة ذ.م.م.	الكويت	شركة قابضة	45.0%	45.0%
شركة القوة القابضة	مصر	عقارات	-	35.0%
شركة سبوت مول العقارية ذ.م.م.*				

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

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

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

17- استثمار في شركات زميلة (تتمة)

هناك استثمارات في شركات زميلة بقيمة دفترية بمبلغ 23,791,886 دينار كويتي (2015: 26,473,208 دينار كويتي) مدرجة وذات 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.

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») بالملكة 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، تري 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. تري 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.

17- استثمار في شركات زميلة (تتمة)

فيما يلي المعلومات المالية الموجزة للشركات الزميلة الهامة للمجموعة:

2016	شركة أبيان للتطوير العقاري ش.م.ك.ع.	شركة أوج القابضة ش.م.ك.ع.	شركة برج هاجر العقارية ش.م.ك.ع.	شركة رواحل للنقل ش.م.ك.ع.	شركة الجداف العقارية ش.م.ك.ع. (مقفلة)	شركة أعيان قطر	شركة عمان للخدمات اللوجيستية المتكاملة ش.م.ع.م.
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
الموجودات المطلوبة	184,130,603 (93,040,279)	47,160,007 (13,007,973)	65,591,593 (24,788,951)	31,992,371 (13,611,420)	15,116,357 (101,063)	24,742,590 (6,306,545)	10,333,644 (3,314,149)
صافي الموجودات	91,090,324	34,152,034	40,802,642	18,380,951	15,015,294	18,436,045	7,019,495
المطلوبات المحتملة	10,690,670	1,315,497	-	-	-	-	-
صافي (خسائر) إيرادات التشغيل	(1,951,093)	1,449,234	6,288,563	1,863,671	198,216	3,722,735	674,136
نتائج السنة	(5,001,852)	1,582,404	3,806,870	440,322	106,361	2,749,590	570,357
إيرادات (خسائر) شاملة أخرى للسنة	585,320	(6,390,484)	-	(382,756)	-	-	82,616
القيمة الدفترية	15,458,028	8,333,859	12,854,950	6,205,692	2,882,806	6,083,895	3,652,080

2015	شركة أبيان للتطوير العقاري ش.م.ك.ع.	شركة أوج القابضة ش.م.ك.ع.	شركة برج هاجر العقارية ش.م.ك.ع.	شركة رواحل للنقل ش.م.ك.ع.	شركة الجداف العقارية ش.م.ك.ع. (مقفلة)	شركة أعيان قطر	شركة عمان للخدمات اللوجيستية المتكاملة ش.م.ع.م.
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	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

18- عقارات استثمارية

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

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

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

19- موجودات أخرى (تتمة)

يتم إدراج الموجودات الأخرى بالصافي بعد خصائر انخفاض القيمة كما يلي:

	2016 دينار كويتي	2015 دينار كويتي
في 1 يناير	15,510,602	12,757,997
المحمل للسنة (إيضاح 10)	3,267,352	2,870,817
المشطوب	(341,366)	(118,212)
في 31 ديسمبر	<u>18,436,588</u>	<u>15,510,602</u>

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

متأخرة ولكن غير منخفضة القيمة

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

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.

20- عقار ومعدات

أراضي مستأجرة	حقوق استغلال أراضي	مباني	أثاث وتراكيبات	أدوات ومعدات مكتبية	سيارات	سيارات تأجير	أعمال رأسمالية قيد التنفيذ	المجموع
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
التكلفة								
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
-	-	20,604	17,481	610,303	695,251	21,113,809	59,117	22,516,565
-	-	-	5,984	3,473	13,342	(121,089)	-	(98,290)
انخفاض القيمة خلال السنة (إيضاح 10)								
-	-	(693,163)	-	-	-	-	-	(693,163)
(374,625)	-	-	-	-	-	-	-	(374,625)
إعادة التقييم خلال السنة								
-	-	-	-	197,661	-	-	(184,349)	-
-	-	-	-	-	7,600	(7,952,513)	-	(7,944,913)
-	-	(428)	(448,663)	(554,918)	(16,115,798)	(147,036)	-	(17,266,843)
المحولات من أعمال رأسمالية قيد التنفيذ								
المحولات								
الاستيعادات								
10,884,000	2,258,797	5,375,815	1,251,052	13,880,560	2,352,089	56,571,583	63,062	92,636,958
في 31 ديسمبر 2016								
الاستهلاك								
-	663,619	899,497	970,928	8,082,914	598,830	15,894,272	-	27,110,060
-	120,904	231,598	83,210	827,510	327,716	8,582,664	-	10,173,602
-	-	-	4,919	2,638	2,455	59,828	-	69,840
-	-	-	-	-	(108,360)	(7,836,553)	-	(7,944,913)
-	-	-	(424)	(180,908)	(247,555)	(1,929,558)	-	(2,358,445)
في 31 ديسمبر 2016								
صافي القيمة الدفترية								
10,884,000	1,474,274	4,244,720	192,419	5,148,406	1,779,003	41,800,930	63,062	65,586,814
في 31 ديسمبر 2016								

20- عقار ومعدات

التكلفة	أراضي مستأجرة	حقوق استغلال أراضي	مباني	أثاث وتركيبات	أدوات ومعدات مكتبية	سيارات	سيارات تأجير	أعمال رأسمالية قيد التنفيذ	المجموع
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	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
انخفاض 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)
الاستبعادات	-	-	-	(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 بالاستبعادات	-	-	-	-	-	-	-	-	-
في 31 ديسمبر 2015	-	663,619	899,497	970,928	8,082,914	598,830	15,894,272	-	27,110,060
صافي القيمة الدفترية	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
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 (تتمة)

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

	2015 دينار كويتي	2016 دينار كويتي
الإيرادات المستحقة خلال سنة	10,641,221	10,970,269
الإيرادات المستحقة من سنة إلى خمس سنوات	4,951,157	6,441,738
	<u>15,592,378</u>	<u>17,412,007</u>

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 أثبتين 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 المفصح 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 تتخفص 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 للتحليل، 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 المجمع أو بيان المركز المالي المجمع.

22- رأس المال

2015 دينار كويتي	2016 دينار كويتي	
81,403,882	81,403,882	أسهم مصرح بها بقيمة 100 فلس لكل سهم
81,403,882	81,403,882	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 تزيد 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 اسهم 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 المحتفظ 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	عدد أسهم الخزينة
1.5%	1.5%	النسبة من رأس المال
408,040	581,148	القيمة السوقية - دينار كويتي
33	47	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 اسهم 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	متعلق بالشركة الأم (إيضاحي أ و ب)
18,274,981	22,812,458	متعلق بالشركات التابعة (إيضاح ج)
<u>181,486,607</u>	<u>185,205,936</u>	

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 (معادله بالدينار الكويتي)	مستحق الدفع بالدرهم الاماراتي (معادله 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 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 اعلاه، 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 سابقا 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 الى قانون الاستقرار المالي خلال سنة 2013 وفقاً لبنود وشروط الدين المعاد هيكلته سابقا وخطة الاعمال. وعلى الرغم من استناد الشركة الأم إلى موافقة الدائنين على خطة الاعمال 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 اليه 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 الى منشأة ذات اغراض 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 والآت 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 اسهم في شركة تابعة مملوكة بالكامل.

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

27- مطلوبات أخرى

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

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 الموضح عنها في بيان الدخل المجموع 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 المجموع هي كما يلي :

شركات زميلة	مساهمون رئيسيون	أطراف أخرى ذات علاقة	المجموع 2016	المجموع 2015
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
-	26,635	-	26,635	55,589
34,580	3,244,760	-	3,279,340	4,312,342
125,371	-	-	125,371	150,851

إيرادات مرابحة وتوزيعات أرباح

تكاليف تمويل

أتعاب استشارية واستشارات وأتعاب أخرى

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 زميلة 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).

31- معلومات القطاعات (تتمة)

في 31 ديسمبر 2016

تمويل إسلامي	قطاع التأجير	عقارات وإدارة أصول	إدارة الاستثمارات الخاصة	أخرى	المجموع
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
742,634	88,039,885	52,296,519	183,395,007	15,187,879	339,661,924
الموجودات					
4,354,987	73,075,050	26,820,232	100,517,050	10,492,484	215,259,803
المطلوبات					
-	945,874	-	643,006	-	1,588,880
الشهرة					

السنة المنتهية في

31 ديسمبر 2016

56,842	10,221,558	17,329,165	14,891,510	-	42,499,075
الإيرادات					
(563,685)	1,518,791	12,497,488	(8,046,104)	502,667	5,909,157
ربح (خسارة) السنة					
-	(9,135,133)	(120,624)	(917,845)	-	(10,173,602)
الاستهلاك					
229,829	(995,927)	(2,403,230)	(10,495,630)	(79,432)	(13,744,390)
خسائر (عكس) انخفاض القيمة					
-	982,010	(75,593)	1,838,835	-	2,745,252
حصة في نتائج شركات زميلة					
-	21,113,809	464,711	-	1,402,756	22,981,276
أخرى					
-	12,028,129	1,461,179	46,173,704	-	59,663,012
استثمار في شركات زميلة					

31- معلومات القطاعات (تتمة)

تمويل إسلامي دينار كويتي	تأجير تشغيلي دينار كويتي	عقارات وإدارة أصول دينار كويتي	إدارة الاستثمارات الخاصة دينار كويتي	أخرى دينار كويتي	المجموع دينار كويتي
في 31 ديسمبر 2015					
الموجودات	1,238,469	87,085,249	55,850,028	194,525,877	352,110,338
المطلوبات	4,365,586	72,204,387	26,809,698	115,023,658	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	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.

يضطلع 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- إدارة المخاطر (تتمة)

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
<u>352,110,338</u>	<u>339,661,924</u>	

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 الممول، وذلك وفقاً للاتفاقيات المبرمة مع الممولين. تلتزم المجموعة برد 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.

32- إدارة المخاطر (تتمة)

32.1 مخاطر الائتمان (تتمة)

الجدارة الائتمانية حسب فئة الموجودات المالية (تتمة)

غير متأخرة أو منخفضة القيمة 2016 دينار كويتي	متأخرة أو منخفضة القيمة 2016 دينار كويتي	المجموع 2016 دينار كويتي
مدينو تمويل إسلامي: عقارات تورق	5,421,108 - 5,421,108	5,520,358 742,633 6,262,991
مدينو تمويل إسلامي: عقارات تورق	4,433,248 - 4,433,248	10,010,937 1,238,469 11,249,406

تحليل تقادم التسهيلات التمويلية متأخرة الدفع ولكن ليست منخفضة القيمة

أقل من 30 يوماً 2016 دينار كويتي	31 إلى 60 يوماً 2016 دينار كويتي	61 إلى 90 يوماً 2016 دينار كويتي	المجموع 2016 دينار كويتي
مدينو تمويل إسلامي: عقارات	62,315 36,935 62,315	- 36,935 36,935	99,250 - 99,250

أقل من 30 يوماً 2015 دينار كويتي	31 إلى 60 يوماً 2015 دينار كويتي	61 إلى 90 يوماً 2015 دينار كويتي	المجموع 2015 دينار كويتي
مدينو تمويل إسلامي: عقارات	5,577,689 - 5,577,689	- - -	5,577,689 - 5,577,689

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

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 نزوب بعض مصادر التمويل على الفور. وللوقاية من هذه المخاطر، قامت إدارة المجموعة بتنوع 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 جوهرية 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 دينار كويتي	بعد 3 سنوات دينار كويتي	من 1 إلى 3 سنوات دينار كويتي	6 إلى 12 شهراً دينار كويتي	3 إلى 6 أشهر دينار كويتي	خلال 3 أشهر دينار كويتي	
الموجودات						
27,513,365	-	21,906	448,050	-	27,043,409	نقد وأرصدة لدى البنوك
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
3,896,127	484,524	1,577,112	785,088	-	1,049,403	استثمارات متاحة للبيع
59,663,012	39,768,876	19,888,650	-	-	5,486	استثمار في شركات زميلة
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
<u>339,661,924</u>	<u>173,037,034</u>	<u>68,656,972</u>	<u>43,580,635</u>	<u>7,393,498</u>	<u>46,993,785</u>	مجموع الموجودات
المطلوبات						
181,486,607	479,116	10,080,887	5,161,296	1,072,865	164,692,443	دائنو تمويل إسلامي
<u>33,773,196</u>	<u>2,749,203</u>	<u>11,814,641</u>	<u>10,257,518</u>	<u>2,575,054</u>	<u>6,376,780</u>	مطلوبات أخرى
<u>215,259,803</u>	<u>3,228,319</u>	<u>21,895,528</u>	<u>15,418,814</u>	<u>3,647,919</u>	<u>171,069,223</u>	مجموع المطلوبات
<u>124,402,121</u>	<u>169,808,715</u>	<u>46,761,444</u>	<u>28,161,821</u>	<u>3,745,579</u>	<u>(124,075,438)</u>	الصافي

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 شهراً 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
4,853,380	497,271	4,233,044	123,065	-	-	استثمارات متاحة للبيع
62,692,601	42,297,272	20,395,329	-	-	-	استثمار في شركات زميلة
115,039,582	88,443,050	17,751,574	5,650,000	2,104,458	1,090,500	عقارات استثمارية
26,995,766	3,527,181	3,575,774	5,246,255	6,153,228	8,493,328	موجودات أخرى
69,388,167	24,943,780	18,709,623	13,747,102	4,982,516	7,005,146	عقار ومعدات
7,374,747	7,374,747	-	-	-	-	الشهرة
<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:

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

32- إدارة المخاطر (تتمة)**32.2 مخاطر السيولة (تتمة)**

إن قوائم الاستحقاق التعاقدية المبينة في الجدول أعلاه لدائتي التمويل الإسلامي مدرجة ضمن تكاليف التمويل المستحقة من قبل الشركة الأم على دائتي 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:

2016	أقل من 3 أشهر دينار كويتي	3 إلى 12 شهراً دينار كويتي	1 إلى 5 سنوات دينار كويتي	المجموع دينار كويتي
مطلوبات طارئة	-	219,934	-	219,934
التزامات	812,307	876,824	530,367	2,219,498
	812,307	1,096,758	530,367	2,439,432

2015	مطلوبات طارئة	30,765	598,922	421,946	1,051,633
	التزامات	3,560,000	2,642,608	795,159	6,997,767
		3,590,765	3,241,530	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

تشأ 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).

32- إدارة المخاطر (تتمة)

32.2 مخاطر السيولة (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:

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

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 دائني التمويل الإسلامي والمطلوبات الأخرى ناقصاً النقد والأرصدة لدى البنوك ضمن صافي الدين. يتضمن رأس المال حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم.

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

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 دينار كويتي	المستوى 2 دينار كويتي	المستوى 3 دينار كويتي	إجمالي دينار كويتي
موجودات مالية متاحة للبيع:				
استثمارات في أسهم مسعرة	705,583	-	-	705,583
صناديق ومحافظ عقارية	-	2,087,141	-	2,087,141
عقارات استثمارية :				
عقارات استثمارية	-	129,232,036	-	129,232,036
عقار ومعدات :				
أراضي	-	10,884,000	-	10,884,000
حقوق استغلال أراضي	-	1,474,274	-	1,474,274
	705,583	143,677,451	-	144,383,034

2015	المستوى 1 دينار كويتي	المستوى 2 دينار كويتي	المستوى 3 دينار كويتي	إجمالي دينار كويتي
موجودات مالية متاحة للبيع:				
استثمارات في أسهم مسعرة	329,903	-	-	329,903
صناديق ومحافظ عقارية	-	2,307,887	-	2,307,887
عقارات استثمارية :				
عقارات استثمارية	-	115,039,582	-	115,039,582
عقار ومعدات :				
أراضي	-	11,258,625	-	11,258,625
حقوق استغلال أراضي	-	1,595,178	-	1,595,178
	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 استنادًا إلى حركة السوق في معدلات الأرباح.





34 - FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENTS

Determination of fair value and fair value hierarchy:

The following table shows an analysis of the assets recorded at fair value by level of the fair value hierarchy:

2016	Level: 1 KD	Level: 2 KD	Level: 3 KD	Total fair value KD
Financial assets available for sale:				
Quoted equity investments	705,583	-	-	705,583
Real estate funds and portfolios	-	2,087,141	-	2,087,141
Investment properties:				
Investment properties	-	129,232,036	-	129,232,036
Property and equipment:				
Land	-	10,884,000	-	10,884,000
Land utilisation rights	-	1,474,274	-	1,474,274
	<u>705,583</u>	<u>143,677,451</u>	<u>-</u>	<u>144,383,034</u>

2015	Level: 1 KD	Level: 2 KD	Level: 3 KD	Total fair value KD
Financial assets available for sale:				
Quoted equity investments	329,903	-	-	329,903
Real estate funds and portfolios	-	2,307,887	-	2,307,887
Investment properties:				
Investment properties	-	115,039,582	-	115,039,582
Property and equipment:				
Land	-	11,258,625	-	11,258,625
Land utilisation rights	-	1,595,178	-	1,595,178
	<u>329,903</u>	<u>130,201,272</u>	<u>-</u>	<u>130,531,175</u>

No transfers have been made between the levels of hierarchy.

The inputs used by the management for determining the fair value of assets classified under level 2 of the fair value hierarchy are disclosed in the respective notes to the consolidated financial statements.

Fair value of other financial instruments is not materially different from their carrying values at the reporting date as most of these assets and liabilities are of short term maturities or are repriced immediately based on market movement in interest rates..

32 - RISK MANAGEMENT (continued)

32.3 MARKET RISK (continued)

Currency risk (continued)

The effect on loss (due to change in the fair value of monetary assets and liabilities), as a result of change in currency rate, with all other variables held constant is shown below:

Currency	2016		2015	
	Change in currency rate in %	Effect on loss KD	Change in currency rate in %	Effect on loss KD
US Dollars	+1	346,426	+1	(340,463)

Operational risk

Operational risk is the risk of loss arising from systems failure, human error, fraud or external events. When controls fail to perform, operational risks can cause damage to reputation, have legal or regulatory implications, or lead to financial loss. The group cannot expect to eliminate all operational risks, but through a control framework and by monitoring and responding to potential risks, the group is able to manage the risks. Controls include effective segregation of duties, access, authorisation and reconciliation procedures, staff education and assessment processes.

33 - CAPITAL MANAGEMENT

The primary objective of the group's capital management is to ensure that it maintains healthy capital ratios in order to support its business and maximise shareholder value.

The group manages its capital structure and makes adjustments to it, in light of changes in economic conditions and financial position of the group. No changes were made in the objectives, policies or processes during the year ended 31 December 2015 and 31 December 2016.

The group monitors capital using a gearing ratio, which is net debt divided by total capital plus net debt. The group includes within net debt, islamic financing payables and other liabilities less cash and bank balances. Capital includes equity attributable to the equity holders of the parent company.

	2016 KD	2015 KD
Islamic financing payables	181,486,607	185,205,936
Other liabilities	33,773,196	42,641,866
Less: Cash and bank balances	(27,513,365)	(28,640,237)
Net debt	187,746,438	199,207,565
Equity attributable to the equity holders of the parent	79,105,157	77,918,806
Capital and net debt	266,851,595	277,126,371
Gearing ratio	70%	72%

32 - RISK MANAGEMENT (continued)

32.2 LIQUIDITY RISK (continued)

The table below shows the contractual expiry by maturity of the group's contingent liabilities and commitments:

	Less than 3 months KD	3 to 12 months KD	1 to 5 years KD	Total KD
2016				
Contingent liabilities	-	219,934	-	219,934
Commitments	<u>812,307</u>	<u>876,824</u>	<u>530,367</u>	<u>2,219,498</u>
	<u><u>812,307</u></u>	<u><u>1,096,758</u></u>	<u><u>530,367</u></u>	<u><u>2,439,432</u></u>
2015				
Contingent liabilities	30,765	598,922	421,946	1,051,633
Commitments	<u>3,560,000</u>	<u>2,642,608</u>	<u>795,159</u>	<u>6,997,767</u>
	<u><u>3,590,765</u></u>	<u><u>3,241,530</u></u>	<u><u>1,217,105</u></u>	<u><u>8,049,400</u></u>

The group expects that not all of the contingent liabilities or commitments will be drawn before expiry of the commitments.

32.3 MARKET RISK

Market risk is the risk that the value of an asset will fluctuate as a result of changes in market prices. Market risk is managed on the basis of pre-determined asset allocations across various asset categories, a continuous appraisal of market conditions and trends and management's estimate of long and short term changes in fair value.

Equity price risk

Equity price risk is the risk that the fair values of equities decrease as the result of changes in the levels of equity indices and the value of individual stocks. The non-trading equity price risk exposure arises from the group's investment portfolio. The exposure to equity price risk is not significant as available for sale investments mainly comprise of unquoted equity securities and funds.

Interest rate risk

Interest rate risk arises from the possibility that changes in interest rates will affect future cash flows or the fair values of financial instruments. The group believes it is not exposed to interest rate risk as its islamic financial instruments are fixed rate instruments.

Currency risk

Currency risk is managed by the treasury department of the parent company on the basis of limits determined by the parent company's Board of Directors and a continuous assessment of the group's open positions and current and expected exchange rate movements. Management believes that there is minimal risk of significant losses due to exchange rate fluctuations and consequently the group does not hedge foreign currency exposures.

The group has a net US dollars liability exposure at 31 December 2016 equivalent to KD 34,642,563 (2015: KD 34,046,342).

32 - RISK MANAGEMENT (continued)

32.2 LIQUIDITY RISK (continued)

The maturity profile of the assets and liabilities at 31 December 2015 was as follows:

	Within 3 months KD	3 to 6 months KD	6 to 12 months KD	1 to 3 years KD	Over 3 years KD	Total KD
ASSETS						
Cash and bank balances	26,780,840	1,000,000	843,448	15,949	-	28,640,237
Islamic financing receivable	6,436,505	1,383,643	591,625	2,837,633	-	11,249,406
Trading properties	11,033,587	-	14,842,865	-	-	25,876,452
Available for sale investments	-	-	123,065	4,233,044	497,271	4,853,380
Investment in associates	-	-	-	20,395,329	42,297,272	62,692,601
Investment properties	1,090,500	2,104,458	5,650,000	17,751,574	88,443,050	115,039,582
Other assets	8,493,328	6,153,228	5,246,255	3,575,774	3,527,181	26,995,766
Property and equipment	7,005,146	4,982,516	13,747,102	18,709,623	24,943,780	69,388,167
Goodwill	-	-	-	-	7,374,747	7,374,747
TOTAL ASSETS	<u>60,839,906</u>	<u>15,623,845</u>	<u>41,044,360</u>	<u>67,518,926</u>	<u>167,083,301</u>	<u>352,110,338</u>
LIABILITIES						
Islamic financing payables	163,820,287	1,165,107	10,152,188	9,731,076	337,278	185,205,936
Other liabilities	4,899,464	5,478,914	18,391,557	11,027,847	2,844,084	42,641,866
TOTAL LIABILITIES	<u>168,719,751</u>	<u>6,644,021</u>	<u>28,543,745</u>	<u>20,758,923</u>	<u>3,181,362</u>	<u>227,847,802</u>
NET	<u>(107,879,845)</u>	<u>8,979,824</u>	<u>12,500,615</u>	<u>46,760,003</u>	<u>163,901,939</u>	<u>124,262,536</u>

The table below shows the contractual expiry by maturity of the group's financial liabilities based on contractual undiscounted payments:

	Less than 3 months KD	3 to 12 months KD	1 to 5 years KD	Total KD
2016				
Islamic financing payables	<u>166,253,400</u>	<u>6,459,466</u>	<u>10,810,631</u>	<u>183,523,497</u>
Other liabilities	<u>5,553,656</u>	<u>12,047,945</u>	<u>13,824,890</u>	<u>31,426,491</u>
	<u>171,807,056</u>	<u>18,507,411</u>	<u>24,635,521</u>	<u>214,949,988</u>
2015				
Islamic financing payables	164,288,430	11,953,956	10,279,701	186,522,087
Other liabilities	4,139,033	18,373,659	12,159,629	34,672,321
	<u>168,427,463</u>	<u>30,327,615</u>	<u>22,439,330</u>	<u>221,194,408</u>

Contractual maturities disclosed in table above for Islamic financing payable include finance costs payable by the parent company on restructured Islamic financing payable up to the date of expiry of current deal on 30 March 2017.

32 - RISK MANAGEMENT (continued)

32.2 LIQUIDITY RISK (continued)

The maturity profile of the assets and liabilities at 31 December 2016 was as follows:

	Within 3 months KD	3 to 6 months KD	6 to 12 months KD	1 to 3 years KD	Over 3 years KD	Total KD
ASSETS						
Cash and bank balances	27,043,409	-	448,050	21,906	-	27,513,365
Islamic financing receivable	2,693,115	447,604	1,667,571	1,342,075	112,626	6,262,991
Trading properties	-	-	20,729,492	-	-	20,729,492
Available for sale investments	1,049,403	-	785,088	1,577,112	484,524	3,896,127
Investment in associates	5,486	-	-	19,888,650	39,768,876	59,663,012
Investment properties	-	-	9,173,000	18,217,508	101,841,528	129,232,036
Other assets	9,090,656	3,257,953	3,798,521	3,080,670	5,961,407	25,189,207
Property and equipment	7,111,716	3,687,941	6,978,913	24,529,051	23,279,193	65,586,814
Goodwill	-	-	-	-	1,588,880	1,588,880
TOTAL ASSETS	46,993,785	7,393,498	43,580,635	68,656,972	173,037,034	339,661,924
LIABILITIES						
Islamic financing payables	164,692,443	1,072,865	5,161,296	10,080,887	479,116	181,486,607
Other liabilities	6,376,780	2,575,054	10,257,518	11,814,641	2,749,203	33,773,196
TOTAL LIABILITIES	171,069,223	3,647,919	15,418,814	21,895,528	3,228,319	215,259,803
NET	(124,075,438)	3,745,579	28,161,821	46,761,444	169,808,715	124,402,121

32 - RISK MANAGEMENT (continued)

32.1 CREDIT RISK (continued)

Aging analysis of past due but not impaired finance facilities (continued)

	Less than 30 days 2015 KD	31 to 60 days 2015 KD	61 to 90 days 2015 KD	Total 2015 KD
Islamic financing receivables:				
Real estate	5,577,689	-	-	5,577,689
	<u>5,577,689</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>5,577,689</u>

See Note 14 for more detailed information with respect to the allowance for impairment losses on Islamic financing receivable.

32.2 LIQUIDITY RISK

Liquidity risk is the risk that the group will be unable to meet its net funding requirements. Liquidity risk can be caused by market disruptions or credit downgrades which may cause certain sources of funding to dry up immediately. To guard against this risk, management strive to diversity funding sources and assets are managed with liquidity in mind, maintaining a healthy balance of cash, cash equivalents, and readily marketable securities. However, due to the global, regional and local liquidity and credit deterioration, the group has experienced significant liquidity concerns.

Analysis of financial assets and liabilities by remaining contractual maturities

The maturity profile is monitored by management to ensure adequate liquidity is maintained. The maturity profile of the assets and liabilities at the year end are based on contractual repayment arrangement, except for available for sale investments, trading properties, investment properties and investment in associates, which are based on management's estimate of planned exit dates.

32 - RISK MANAGEMENT (continued)

32.1 CREDIT RISK (continued)

Credit quality for class of financial assets

Neither internal credit grading system nor external credit grades are used by the group to manage the credit quality of Islamic financing receivables.

The group manages the credit quality by ensuring that adequate collaterals are available for all the individual facilities granted, which the management reviews on a regular basis.

The group seeks to avoid undue concentrations of risks with individuals or groups of customers in business through diversification of financing and investing activities. The table below summarises the credit quality of islamic financing receivables.

	Neither past due nor impaired 2016 KD	Past due or Impaired 2016 KD	Total 2016 KD
Islamic financing receivables:			
Real estate	5,421,108	99,250	5,520,358
Tawarruq	-	742,633	742,633
	<u>5,421,108</u>	<u>841,883</u>	<u>6,262,991</u>

	Neither past due nor impaired 2015 KD	Past due or Impaired 2015 KD	Total 2015 KD
Islamic financing receivables:			
Real estate	4,433,248	5,577,689	10,010,937
Tawarruq	-	1,238,469	1,238,469
	<u>4,433,248</u>	<u>6,816,158</u>	<u>11,249,406</u>

Aging analysis of past due but not impaired finance facilities

	Less than 30 days 2016 KD	31 to 60 days 2016 KD	61 to 90 days 2016 KD	Total 2016 KD
Islamic financing receivables:				
Real estate	62,315	36,935	-	99,250
	<u>62,315</u>	<u>36,935</u>	<u>-</u>	<u>99,250</u>

32 - RISK MANAGEMENT (continued)

32.1 CREDIT RISK

Credit risk is the risk that one party to a financial instrument will fail to discharge an obligation and cause the other party to incur a financial loss. The group's credit policy and exposure to credit risk is monitored on an ongoing basis.

The group has policies and procedures in place to limit the amount of credit exposure to any counter party. These procedures include the non-concentration of credit risk.

Maximum exposure to credit risk

The group's policy is to enter in to Islamic financing arrangements only with recognized, creditworthy third parties. The maximum exposure is the gross amount as disclosed in Note 14. In addition, these receivable balances are monitored on an ongoing basis.

With respect to credit risk arising from the other financial assets of the group, which comprise bank balances and certain classes of other assets, the group's exposure to credit risk arises from default of the counterparty, with a maximum exposure equal to the carrying amount of these instruments. Where financial instruments are recorded at fair value, it represents the current maximum credit risk exposure but not the maximum risk exposure that could arise in the future as a result of changes in values.

Risk concentrations of the maximum exposure to credit risk

Concentration arises when a number of counterparties are engaged in similar business activities, or activities in the same geographic region, or have similar economic features that would cause their ability to meet contractual obligations to be similarly affected by changes in economic, political or other conditions. Concentration indicates the relative sensitivity of the group's performance to developments affecting a particular industry or geographic location.

The maximum credit exposure to any client or counterparty as of 31 December 2016 was KD 3,277,434 (2015: KD 3,315,200) before taking account of collateral or other credit enhancements.

The group's Islamic financing receivable is primarily granted to clients located in Kuwait.

The distribution of assets by industry sector was as follows:

	2016 KD	2015 KD
Banks and financial institutions	28,072,383	29,225,472
Construction and real estate	218,651,392	222,230,441
Consumer	43,579,933	45,344,886
Others	49,358,216	55,309,539
	<u>339,661,924</u>	<u>352,110,338</u>

Collateral and other credit enhancements

The Islamic financing receivables are primarily secured against the underlying assets like real estate properties, securities and motor vehicles. Additional collateral may be requested.

The group can sell the collateral in case of default by the borrower in accordance with the agreements entered with the borrowers. The group has an obligation to return the collateral on the settlement of the receivable

31 - SEGMENTAL INFORMATION (continued)

	Islamic financing KD	Leasing Sector KD	Real estate and assets management KD	Propriety investment management KD	Others KD	Total KD
At 31 December 2015						
Assets	<u>1,238,469</u>	<u>87,085,249</u>	<u>55,850,028</u>	<u>194,525,877</u>	<u>13,410,715</u>	<u>352,110,338</u>
Liabilities	<u>4,365,586</u>	<u>72,204,387</u>	<u>26,809,698</u>	<u>115,023,658</u>	<u>9,444,473</u>	<u>227,847,802</u>
Goodwill	<u>-</u>	<u>945,874</u>	<u>-</u>	<u>6,428,873</u>	<u>-</u>	<u>7,374,747</u>
Year ended 31 December 2015						
Income	<u>69,276</u>	<u>10,742,003</u>	<u>4,738,641</u>	<u>18,523,897</u>	<u>-</u>	<u>34,073,817</u>
Profit (loss) for the year	<u>769,307</u>	<u>1,779,628</u>	<u>1,958,457</u>	<u>6,043,472</u>	<u>(671,371)</u>	<u>9,879,493</u>
Depreciation	<u>-</u>	<u>(9,427,076)</u>	<u>(10,666)</u>	<u>(1,071,439)</u>	<u>-</u>	<u>(10,509,181)</u>
Impairment losses (reversal)	<u>1,150,126</u>	<u>(903,028)</u>	<u>(1,132,010)</u>	<u>(1,467,796)</u>	<u>-</u>	<u>(2,352,708)</u>
Share of results of associates	<u>-</u>	<u>1,108,353</u>	<u>-</u>	<u>1,723,482</u>	<u>-</u>	<u>2,831,835</u>
Other Capital expenditure	<u>-</u>	<u>23,818,109</u>	<u>3,337,167</u>	<u>-</u>	<u>2,870,244</u>	<u>30,025,520</u>
Investment in associates	<u>-</u>	<u>10,926,710</u>	<u>-</u>	<u>51,765,891</u>	<u>-</u>	<u>62,692,601</u>

The majority of the group's assets and operation are located in the State of Kuwait.

32 - RISK MANAGEMENT

Risk is inherent in the group's activities but it is managed through a process of ongoing identification, measurement and monitoring, subject to risk limits and other controls. This process of risk management is critical to the group's achieving profitability and each individual within the group is accountable for the risk exposures relating to his or her responsibilities. The group is exposed to credit risk, liquidity risk and market risk. Market risk is subdivided into interest rate risk, foreign currency risk and equity price risk. It is also subject to operating risks. The independent risk control process does not include business risks such as changes in the environment, technology and industry. They are monitored through the group's strategic planning process.

The Board of Directors of the parent company is ultimately responsible for the overall risk management approach and for approving the risk strategies and principles.

30 - RELATED PARTY TRANSACTIONS (continued)

Key management compensation:

	2016 KD	2015 KD
Salaries and other short term benefits	1,316,173	1,284,542
Employees end of service benefits	133,526	154,165
Total	1,449,699	1,438,707

31 - SEGMENTAL INFORMATION

For management purposes, the group is organised into four major business segments. The principal activities and services under these segments are as follows:

- Islamic financing: Providing a range of Islamic products to corporate and individual customers;
- Leasing Sector: Leasing of vehicle and equipment to corporate and individual customers and investments with similar or related operations.
- Real estate and asset management: Buying, selling, and investing in real estate and managing funds and portfolios;
- Proprietary investment management: investing of company funds in securities. (Other than leasing related investments).

	Islamic financing KD	Leasing Sector KD	Real estate and assets management KD	Propriety investment management KD	Others KD	Total KD
At 31 December 2016						
Assets	742,634	88,039,885	52,296,519	183,395,007	15,187,879	339,661,924
Liabilities	4,354,987	73,075,050	26,820,232	100,517,050	10,492,484	215,259,803
Goodwill	-	945,874	-	643,006	-	1,588,880
Year ended 31 December 2016						
Income	56,842	10,221,558	17,329,165	14,891,510	-	42,499,075
Profit (loss) for the year	(563,685)	1,518,791	12,497,488	(8,046,104)	502,667	5,909,157
Depreciation	-	(9,135,133)	(120,624)	(917,845)	-	(10,173,602)
Impairment losses (reversal)	229,829	(995,927)	(2,403,230)	(10,495,630)	(79,432)	(13,744,390)
Share of results of associates	-	982,010	(75,593)	1,838,835	-	2,745,252
Other						
Capital expenditure	-	21,113,809	464,711	-	1,402,756	22,981,276
Investment in associates	-	12,028,129	1,461,179	46,173,704	-	59,663,012

28 - DIRECTORS' REMUNERATION AND ANNUAL GENERAL MEETING

The Board of Directors of the parent company have proposed neither bonus issue nor cash dividends for the year ended 31 December 2016 (2015: Nil).

Directors' fees for the year ended 31 December 2016 is subject to the approval of shareholders in the annual general meeting.

The financial statements of the group for the year ended 31 December 2015 were approved in the annual general assembly of the shareholders of the parent company held on 2 June 2016 and approved Board of director's proposal for not distributing dividends to the shareholders.

The directors' fees disclosed in the consolidated statement of income is after offsetting it against the reversal of KD 85,000, relating to the directors' fees of the parent company, that was proposed in the previous financial year but, before the annual general assembly of the shareholders, the proposal was withdrawn by the directors.

29 - COMMITMENTS AND CONTINGENCIES

The group has commitments in respect of future capital expenditure amounting to KD 2,219,498 (2015: KD 6,997,768) relating to capital work in progress.

At 31 December 2016, the group's bankers have given bank guarantees, amounting to KD 219,934 (2015: KD 1,051,633) from which it is anticipated that no material liabilities will arise.

30 - RELATED PARTY TRANSACTIONS

These represent transactions with certain related parties (major shareholders, directors and executive officers of the group, close members of their families and entities of which they are principal owners or over which they are able to exercise significant influence) entered into by the group in the ordinary course of business. Pricing policies and terms of these transactions are approved by the group's management.

Significant transactions with related parties included in the consolidated statement of income are as follows:

	Associates KD	Major shareholders KD	Other related parties KD	Total 2016 KD	Total 2015 KD
Murabaha and dividend income	-	26,635	-	26,635	55,589
Finance costs	34,580	3,244,760	-	3,279,340	4,312,342
Advisory, consultancy and other fees	125,371	-	-	125,371	150,851

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

	Associates KD	Major shareholders KD	Other related parties KD	Total 2016 KD	Total 2015 KD
Cash and bank balances	-	5,545,738	-	5,545,738	7,567,149
Amounts due from related parties	2,132,269	-	-	2,132,269	822,399
Islamic financing payables	1,170,983	79,867,014	-	81,037,997	103,155,427
Amounts due to related parties	66,035	-	-	66,035	16,766
Loans to key management personnel	-	-	37,000	37,000	37,000

Amounts due to/ due from related parties do not carry any profit and are payable/receivable on demand.

26 - ISLAMIC FINANCING PAYABLES (continued)

An amount of KD 24 million was initially due on 31 March 2015 and was subsequently rescheduled in tranches to a later date on 15 July 2015, 13 October 2015, 28 January 2016 and 30th June 2016. On 30th June 2016, the parent company received the lenders' consent to postpone the entire payment of KD 160 million to 30 March 2017. During the aforementioned period, the parent company has settled all the profit payments (i.e. finance costs) relating to the Islamic financing payables.

Furthermore, the parent company approached the lenders to reschedule the entire previously restructured debt amounting to KD 160 million on a long term basis, until the first quarter of 2021, by submitting a revised business plan detailing the sources of future cash flows. As at 16 January 2017, the parent company obtained approvals from the lenders representing 67.4% of the Islamic financing payables. The parent company is negotiating with remaining lenders (i.e. 32.6% of the Islamic financing payables) on the planned cash flows submitted by the parent company.

Islamic financing payables of the parent company are secured against collaterals, based on the restructuring agreements in the form of investment properties amounting to KD 59 million (2015: KD 48 million), investment in an associate amounting to KD 34 million (2015: KD 37 million) and shares of certain consolidated subsidiaries.

The parent company obtained approval to join the financial stability law during the year 2013 under the terms and conditions of the previous restructured debt and business plan. Although the parent company is dependent on lenders approval of the revised business plan and ultimately postponement of the entire debt obligation, the management is confident of meeting all its debt obligations under the currently proposed revision of the restructuring plan.

b) During the year ended 31 December 2015, the parent company entered into an "asset sale agreement" with the lenders to give effect to a debt to asset swap. As part of the asset sale agreement, the parent company has transferred the restructured debt of KD 16.7 million to a Special Purpose Entity ("SPE") established by lenders.

As consideration for assuming liability of the parent company for payment of restructured debt above, the parent company has transferred available for sale investments and investment in associates with carrying value of KD 3 million (Note 8) and KD 7.7 million (Note 8) respectively to the SPE at the agreed swap values of KD 5.8 million and 8.1 million respectively. The transfer of assets has been made for all the lenders. Further, the parent company sold investment properties with carrying value of KD 1.6 million for a consideration of KD 2.8 million, and the proceeds were used as part of the settlement of the restructured debt (Note 18).

c) Islamic financing payables relating to the subsidiaries of the group are secured against collaterals in the form of real estate financing portfolio assets amounting to KD 8.1 million (2015: KD 10.9 million), investment properties amounting to KD 23.8 million (2015: KD 31.9 million), certain trading properties amounting to KD 1.1 million (2015: KD 2.3 million), property plant and equipment amounting to KD 1.4 million (2015: KD 2.6 million), deposits amounting to KD 0.5 million (2015: 1.0 million) and the group's investment in shares of a wholly owned subsidiary.

Islamic financing payables carry effective profit rate of 4% (2015: 4%) per annum.

27 - OTHER LIABILITIES

	2016 KD	2015 KD
Trade payables	9,170,095	8,889,400
Real estate payables	7,881,835	10,619,688
Advances from customers and security deposits	2,580,799	8,166,633
Employees' leave and end of service benefits	4,067,183	3,641,647
Unpaid cash dividends	278,273	167,248
Amounts due to related parties (Note 30)	66,035	16,766
Accrued expenses	5,373,955	5,009,357
Other payables	4,355,021	6,131,127
	33,773,196	42,641,866

23 - RESERVES (continued)

b) General reserve

In accordance with the parent company's Articles of Association, 10% of the profit for the year before directors fees, contribution to Kuwait Foundation for the Advancement of Sciences, National Labour Support Tax and Zakat should be transferred to general reserve. The parent company may resolve to discontinue such annual transfers in accordance with a resolution of the parent company's Ordinary General meeting based on proposal submitted by the parent company's Board of Directors. During the year an amount of KD 1,592,007 (2015: KD 7,069,649) has been transferred to the general reserve.

The general reserve (along with treasury shares reserve) of the parent company are maintained against the treasury shares and are not available for distribution throughout the holding period of these treasury shares (Note 25).

24 - REVALUATION RESERVE

This represents excess of valuation over cost of land and land utilization rights (classified as property and equipment) in Kuwait. This reserve is currently not available for distribution to the shareholders and will be transferred to accumulated losses/ retained earnings upon disposal.

The fair value is determined based on the lower of two valuations obtained from the independent valuers. The fair value is determined by reference to recent transaction of similar properties by independent valuer and is classified as level 2 under fair value hierarchy.

25 - TREASURY SHARES

	2016	2015
Number of treasury shares	12,364,842	12,364,842
Percentage of capital	1.5%	1.5%
Market value – KD	408,040	581,148
Weighted average market price – fils	33	47

As at 31 December 2016 no treasury shares were pledged.

The general reserve and the treasury shares reserve of the parent company are maintained against these treasury shares and are not available for distribution throughout the holding period of these treasury shares. (Note 23b)

26 - ISLAMIC FINANCING PAYABLES

	2016 KD	2015 KD
Relating to parent company (Note a & b)	163,211,626	162,393,478
Relating to subsidiaries (Note c)	18,274,981	22,812,458
	<u>181,486,607</u>	<u>185,205,936</u>

a) The restructured debt of the parent company is due to be settled based on restructuring agreement dated 2 July 2012 and the related amendments as follows:

Date	Payable in KD	Payable in USD (KD equivalent)	Payable in AED (KD equivalent)	Total KD
30 March 2017	<u>121,637,673</u>	<u>34,136,368</u>	<u>4,376,354</u>	<u>160,150,395*</u>

* This amount represents the total principal repayments due based on underlying currencies and does not include the accrued finance costs.

20 - PROPERTY AND EQUIPMENT (continued)

Leasehold Lands primarily comprise of lands which are leased from the government of State of Kuwait. The carrying value of leasehold lands are KD 10,884,000 (2015: KD 11,258,625).

Land utilization rights represent the lands obtained by one of the subsidiaries of the group from the government of the state of Kuwait for its construction activities. These utilisation rights are carried at fair value net of amortisation and any impairments.

The fair value of leasehold land and the impairment assessment of buildings are determined based on the lower of two valuations obtained from external real estate appraisers with relevant experience in the market in which the land and buildings are located. The valuation of the land and buildings have been determined based on comparable market values for similar properties.

21 - GOODWILL

Net book value of goodwill as at 31 December 2016 amounting to KD 1,588,880 (2015: KD 7,374,747) is allocated to each cash-generating unit which is disclosed under segment information in Note 31. The recoverable amount of each segment unit has been determined based on fair value less costs to sell or value-in-use calculation, using cash flow projections.

The carrying value of goodwill is tested for impairment on an annual basis (or more frequently if evidence exists that goodwill might be impaired) by estimating the recoverable amount of the cash generating unit (CGU) to which these items are allocated using valuation techniques such as value-in-use calculations. The value in use calculations use pre-tax cash flow projections based on financial budgets approved by management over a five years period and a relevant terminal growth rate. These cash flows are then discounted to derive a net present value which is compared to the carrying value. The discount rate used is pre-tax and reflects specific risks relating to the relevant cash generating unit. The inputs used in determining the recoverable amount of goodwill using the value-in-use method are as follows:

- Discount rate ranging between 8% to 13% (2015: 8% to 12%).
- Compound annual growth rates for pre-tax cash flows ranging up to 10% (2015: 10%).
- Terminal growth rate ranging between 2% to 3% (2015: 2% to 3%).

Further, the management has also revised the future cash flow projections based on the actual financial information of the base year also considering the impact of such downward changes on future cash flow growth rates. Based on such analysis, the group has recognised impairment losses amounting to KD 5,785,867 (2015: KD Nil) in respect to goodwill (Note 10).

The group has also performed a sensitivity analysis by varying the inputs used in determining the recoverable amount of remaining goodwill to a reasonable margin and it did not indicate any significant impact on consolidated statement of income or consolidated statement of financial position.

22 - SHARE CAPITAL

	2016 KD	2015 KD
Authorized shares of 100 fils each	81,403,882	81,403,882
Issued shares of 100 fils each, fully paid in cash	81,403,882	81,403,882

23 - RESERVES

a) Statutory reserve

In accordance with the Companies Law and the parent company's Articles of Association, 10% of the profit before directors fees, contribution to Kuwait Foundation for the Advancement of Sciences, National Labour Support Tax and Zakat should be transferred to the statutory reserve. The parent company may discontinue such transfer when the reserve totals 50% of paid-up share capital. Distribution of the reserve is limited to the amount required to enable the payment of a dividend of 5% of paid-up share capital to be made in years when retained earnings are not sufficient for the payment of dividend of that amount. In accordance with companies law and parent company's Articles of Association, no transfers have been made to the reserves since previously incurred losses have not yet been fully recovered.

20 - PROPERTY AND EQUIPMENT (continued)

	Leasehold Lands KD	Land Utilization rights KD	Buildings KD	Furniture and fixtures KD	Tools and office equipment KD	Motor vehicles KD	Lease motor vehicles KD	Capital work in progress KD	Total KD
Cost									
At 1 January 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
Additions	-	351,149	254,639	4,871	1,785,784	312,233	23,818,109	161,568	26,688,353
Relating to disposal of a subsidiary	-	-	-	(32,964)	(106,478)	-	-	-	(139,442)
Foreign currency translation reserve	-	-	-	26,184	15,581	28,058	259,668	9,392	338,883
Impairments during the year (Note 10)	-	-	-	-	(588,007)	-	-	-	(588,007)
Revaluation during the year	-	-	394,906	19,579	32,358	-	-	(446,843)	-
Transfers	-	-	-	-	-	(76,073)	(10,072,277)	-	(10,148,350)
Disposals	-	-	-	(74,587)	(92,080)	(184,360)	(22,128,373)	(1,710)	(22,481,110)
At 31 December 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
Depreciation									
At 1 January 2015	-	555,562	677,336	894,362	7,465,412	597,688	18,108,830	-	28,299,190
Depreciation charge for the year	-	108,057	222,161	99,748	717,653	253,260	9,108,302	-	10,509,181
Relating to disposal of a subsidiary	-	-	-	(32,964)	(81,131)	-	-	-	(114,095)
Foreign currency translation reserve	-	-	-	22,541	18,285	21,762	122,763	-	185,351
Transfers	-	-	-	-	-	(188,919)	(9,959,431)	-	(10,148,350)
Relating to disposals	-	-	-	(12,759)	(37,305)	(84,961)	(1,486,192)	-	(1,621,217)
At 31 December 2015	-	663,619	899,497	970,928	8,082,914	598,830	15,894,272	-	27,110,060
Net carrying amount									
At 31 December 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

The future minimum lease rent receivable on the operating leases of motor vehicles fleet is as follows:

	2016 KD	2015 KD
Income receivable within one year	10,970,269	10,641,221
Income receivable within one year to five years	6,441,738	4,951,157
	17,412,007	15,592,378

20 - PROPERTY AND EQUIPMENT

	Leasehold Lands KD	Land Utilization rights KD	Buildings KD	Furniture and fixtures KD	Tools and office equipment KD	Motor vehicles KD	Lease motor vehicles KD	Capital work in progress KD	Total KD
Cost									
At 1 January 2016	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
Additions	-	-	20,604	17,481	610,303	695,251	21,113,809	59,117	22,516,565
Foreign currency translation reserve	-	-	-	5,984	3,473	13,342	(121,089)	-	(98,290)
Impairments during the year (Note 10)	-	-	(693,163)	-	-	-	-	-	(693,163)
Revaluation during the year	(374,625)	-	-	-	-	-	-	-	(374,625)
Transfers from capital work in progress	-	-	(13,312)	-	197,661	-	-	(184,349)	-
Transfers	-	-	-	-	-	7,600	(7,952,513)	-	(7,944,913)
Disposals	-	-	-	(428)	(448,663)	(554,918)	(16,115,798)	(147,036)	(17,266,843)
At 31 December 2016	10,884,000	2,258,797	5,375,815	1,251,052	13,880,560	2,352,089	56,571,583	63,062	92,636,958
Depreciation									
At 1 January 2016	-	663,619	899,497	970,928	8,082,914	598,830	15,894,272	-	27,110,060
Depreciation charge for the year	-	120,904	231,598	83,210	827,510	327,716	8,582,664	-	10,173,602
Foreign currency translation reserve	-	-	-	4,919	2,638	2,455	59,828	-	69,840
Transfers	-	-	-	-	-	(108,360)	(7,836,553)	-	(7,944,913)
Relating to disposals	-	-	-	(424)	(180,908)	(247,555)	(1,929,558)	-	(2,358,445)
At 31 December 2016	-	784,523	1,131,095	1,058,633	8,732,154	573,086	14,770,653	-	27,050,144
Net carrying amount									
At 31 December 2016	10,884,000	1,474,274	4,244,720	192,419	5,148,406	1,779,003	41,800,930	63,062	65,586,814

19 - OTHER ASSETS (continued)

Other assets are stated net of impairment losses as follows:

	2016 KD	2015 KD
At 1 January	15,510,602	12,757,997
Charge for the year (Note 10)	3,267,352	2,870,817
Written off	(341,366)	(118,212)
At 31 December	<u>18,436,588</u>	<u>15,510,602</u>

As at 31 December, the ageing of unimpaired trade and leasing receivables is as follows:

	Total KD	Neither past due nor impaired KD	Past due but not impaired				
			< 30 days KD	30 – 60 days KD	61 – 90 days KD	91 – 180 days KD	>180 days KD
2016	11,056,807	1,674,286	2,179,321	1,825,914	1,788,052	2,290,684	1,298,550
2015	9,037,467	285,428	2,314,664	2,088,499	1,612,065	1,726,095	1,010,716

Unimpaired receivables are expected, on the basis of past experience, to be fully recoverable. It is not the practice of the group to obtain collateral over receivables.

18 - INVESTMENT PROPERTIES

	2016 KD	2015 KD
At 1 January	115,039,582	102,043,148
Additions	1,319,620	16,311,420
Disposals	(1,872,973)	(2,059,545)
Relating to disposal of a subsidiary	-	(3,737,850)
Unrealized gain on revaluation of investment properties (Note 7)	18,892,673	2,542,882
Foreign currency translation reserve	(4,146,866)	(60,473)
At 31 December	<u>129,232,036</u>	<u>115,039,582</u>
Properties fully developed	126,983,412	112,808,060
Properties under development	2,248,624	2,231,522
	<u>129,232,036</u>	<u>115,039,582</u>

During the year, the group has sold investment properties with carrying value of KD 1,872,973 (2015: KD 2,059,545) resulting in a gain on sale of amounting to KD 247,166 (2015: KD 1,200,071) (Note 7).

Investment properties with a fair value of KD 59,077,128 (2015: KD 47,771,430) have been pledged as security for islamic financing payables as set out in (Note 26a).

The fair value of properties is determined based on the lower of two valuations obtained as at 31 December 2016 from the independent valuers. The valuation of the properties has been determined based on comparable market values for similar properties considering the rental value, maintenance status, market knowledge and historical transactions. The investment properties are classified under level 2 of the fair value hierarchy (Note 34).

Based on 5% increase/decrease in average market prices (per sqm), the value of the investment properties would increase/decrease by KD 86 (2015: KD 55) per sqm which would impact the consolidated statement of income with total amount of KD 6,461,602 (2015: KD 5,751,978).

19 - OTHER ASSETS

	2016 KD	2015 KD
Trade and leasing receivables	11,056,807	9,037,467
Receivables on sale of real estate	-	1,650,000
Prepaid expenses	1,058,266	1,238,468
Amounts due from related parties (Note 30)	2,132,269	822,399
Advance to suppliers	91,327	1,935,079
Contributions to entities under establishment	5,451,769	3,376,271
Inventories	2,699,614	1,176,196
Refundable deposits	1,103,637	1,295,830
Other receivables	1,595,518	6,464,056
	<u>25,189,207</u>	<u>26,995,766</u>

Contributions to entities under establishment represent group's investment in a real estate project, which is currently under development. The group holds this real estate project under a lease arrangement and no revenues have been generated through this real estate project at the reporting date.

17 - INVESTMENT IN ASSOCIATES (continued)

Summarised financial information of material associates of the group is as follows:

2016	Abyar Real Estate Development Company K.S.C.P. KD	Awj Holding Company K.S.C.P. KD	Hajar Tower Real Estate Company K.S.C. (Closed) KD	Rawahil Transport Company K.S.C. (Closed) KD	Al-Jadaf Real Estate Company K.S.C. (Closed) KD	Aayan Qatar Company KD	Oman Integral Logistics Company O.S.C.C KD
Assets	184,130,603	47,160,007	65,591,593	31,992,371	15,116,357	24,742,590	10,333,644
Liabilities	(93,040,279)	(13,007,973)	(24,788,951)	(13,611,420)	(101,063)	(6,306,545)	(3,314,149)
Net assets	91,090,324	34,152,034	40,802,642	18,380,951	15,015,294	18,436,045	7,019,495
Contingent liabilities	10,690,670	1,315,497	-	-	-	-	-
Net operating (loss) income	(1,951,093)	1,449,234	6,288,563	1,863,671	198,216	3,722,735	674,136
Results for the year	(5,001,852)	1,582,404	3,806,870	440,322	106,361	2,749,590	570,357
Other comprehensive income (loss) for the year	585,320	(6,390,484)	-	(382,756)	-	-	82,616
Carrying value	15,458,028	8,333,859	12,854,950	6,205,692	2,882,806	6,083,895	3,652,080

2015	Abyar Real Estate Development Company K.S.C.P. KD	Awj Holding Company K.S.C.P. KD	Hajar Tower Real Estate Company K.S.C. (Closed) KD	Rawahil Transport Company K.S.C. (Closed) KD	Al-Jadaf Real Estate Company K.S.C. (Closed) KD	Aayan Qatar Company KD	Oman Integral Logistics Company O.S.C.C KD
Assets	190,085,372	55,179,263	70,225,639	30,678,946	14,990,017	22,258,336	8,612,607
Liabilities	(94,084,241)	(14,507,619)	(27,119,306)	(13,204,644)	(97,396)	(6,612,517)	(1,906,150)
Net assets	96,001,131	40,671,644	43,106,333	17,474,302	14,892,621	15,645,819	6,706,457
Contingent liabilities	14,028,668	831,370	-	-	-	-	-
Net operating (loss) income	4,460,870	2,243,974	4,300,836	2,042,607	-	3,357,201	1,415,005
Results for the year	(21,658)	2,239,882	2,257,601	1,107,387	-	2,543,986	393,757
Other comprehensive income (loss) for the year	1,875,206	227,036	-	428,020	-	-	-
Carrying value	16,667,146	9,806,063	13,610,046	6,380,410	2,855,153	5,163,120	3,292,547

17 - INVESTMENT IN ASSOCIATES (continued)

The management has carried out the assessment of group's investment in associates to identify any indicators of impairment. The management has considered factors such as changes in the investee's financial condition, any significant adverse changes in economy, market, legal environment, industry or the political environment affecting the investees business. The management has identified indicators of impairment for certain investment in associates and accordingly, the management has assessed the impairment of investment in associates using assumptions such as budgeted profit, economic forecasts, liquidity and marketability and growth rates considering the current economic conditions using the relevant discount rates. The management has also carried out a sensitivity analysis and the resulting impact on the consolidated financial statements is not material.

Material uncertainty related to an associate

Subsequent to 31 December 2016, Hajar Tower Real Estate Company K.S.C. (Closed) ('Hajar Tower'), an associate of the Group, received a tax demand notice for SAR 279 million (equivalent to KD 23 million) from the Department of Zakat and Income Tax ("DZIT"), Kingdom of Saudi Arabia, including the assessment on Hajar Tower for the years 2009 to 2014 and claimed corporate income tax, Zakat, withholding tax and penalties ("tax claim"). In addition, DZIT has also claimed penalties for failure to register, non-submission of declarations and the consequential delay penalties at the rate of 1% for every thirty days delay on the settlement of income tax and withholding tax calculated as of the due date and till the payment date. The tax claim covers the transactions of Hajar Tower located in the Kingdom of Saudi Arabia.

The management believes that the tax claim do not reflect the correct application of tax laws in the Kingdom of Saudi Arabia and the correct nature of the operations of Hajar Tower. Further, the management of Hajar Tower has appointed a tax consultant in the Kingdom of Saudi Arabia to review the tax claim and the tax consultant has issued an opinion to Hajar Tower dated 23 February 2017 stating that the tax liability in relation to the operations of Hajar Tower recognised in the books as of 31 December 2016 is adequate. The management of Hajar Tower is planning to file an objection letter with DZIT in order to contest the tax claim.

Based on the advice from Hajar Tower's tax consultant, the management of Hajar Tower believes that the tax liability currently recognised in the books amounting to SAR 19 million (equivalent to KD 1.55 million) is adequate at the reporting date. However, as on the date of these consolidated financial statements, there is a significant uncertainty as to the outcome of the tax claim. The management of the Group and Hajar Tower believes that the provision recognised in the consolidated financial statements for the year ended 31 December 2016 represents the best estimate of the tax liability that may arise from the tax claim.

17- INVESTMENT IN ASSOCIATES

The group's investment in associates consists of the following entities:

Name of company	Country of Incorporation	Principal Activities	Ownership %	
			2016	2015
Abyar Real Estate Development Company K.S.C.P.	Kuwait	Real estate	17.0%	17.0%
Makaseb Real Estate Fund (Under Liquidation)	Kuwait	Real Estate Fund	16.5%	16.5%
Business Center Portfolio of Dubai Investment Park	Kuwait	Real State Portfolio	18.0%	18.0%
Hajar Tower Real Estate Company K.S.C. (Closed)	Kuwait	Residential complex		
	Kuwait	services	31.5%	31.5%
Awj Holding Company K.S.C.P.	Kuwait	Holding Company	24.4%	24.4%
Rawahel Holding Company K.S.C. (Closed)	Kuwait	Holding Company	33.8%	33.8%
Abyaar Qatar Real Estate Development Company K.S.C. (Closed) (Under Liquidation)	Kuwait	Real Estate	27.6%	27.6%
Al-Jadaf Real Estate Company K.S.C. (Closed)	Kuwait	Real Estate	26.0%	26.0%
Auto Land San Tic A.S.	Turkey	Automotive	9.4%	9.4%
Al Alamiya for Gypsum Company	Oman	Gypsum products	25.0%	25.0%
Al Alamiya for Mining Company	Oman	Mining products	25.0%	25.0%
Al Alamiya for Gypsum Board Company	Oman	Gypsum board products	11.3%	11.3%
Oman Integral Logistics Company O.S.C.C	Oman	Logistic Services	50.0%	50.0%
Aayan Leasing Company – W.L.L.	Qatar	Leasing Company	33.0%	33.0%
Al Qawa Holding Company	Kuwait	Holding Company	26.0%	26.0%
The Spot Mall Real Estate Company W.L.L.	Egypt	Real Estate	35.0%	-

Investment in associate includes goodwill amounting to KD 177,681 (2015: KD 177,681).

	2016 KD	2015 KD
Share of associates' assets and liabilities:		
Assets	97,195,370	100,668,605
Liabilities	(37,710,039)	(38,153,685)
Net assets	59,485,331	62,514,920
Contingent liabilities and commitments	2,135,217	2,657,871

	2016 KD	2015 KD
Share of associates' revenue and results:		
Revenue	19,594,187	20,013,421
Results	2,745,252	2,831,835

Investments in associates with a carrying amount of KD 23,791,886 (2015: KD 26,473,208) are quoted and have a market value of KD 7,034,000 (2015: KD 10,166,168).

The group exercises significant influence (even though the percentage of ownership is less than 20%) over, Abyar Real Estate Development Company K.S.C. (Closed), Makaseb Real Estate Fund, Dubai Business Center Portfolio, Al Alamiya for Gypsum Board Company and Auto Land San Tic A.S. through representation on the Board of Directors of these entities and joint participation in major business transactions.

Impairment of associates

During the current year, the group has recognised impairment losses amounting to KD 2,761,386 (2015: the group had reversed impairment losses amounting KD 962,707) (Note 10) on investment in associates.

14 - ISLAMIC FINANCING RECEIVABLES (continued)

Islamic financing receivables are stated net of impairment losses as follows:

	General		Specific		Total	
	2016 KD	2015 KD	2016 KD	2015 KD	2016 KD	2015 KD
At 1 January	1,700,685	1,773,651	8,770,116	9,145,669	10,470,801	10,919,320
Reversal during the year (Note 10)	(45,360)	(73,677)	(229,827)	(187,419)	(275,187)	(261,096)
Transfers	-	711	-	(711)	-	-
Written off	-	-	(23,088)	(187,423)	(23,088)	(187,423)
At 31 December	1,655,325	1,700,685	8,517,201	8,770,116	10,172,526	10,470,801

15 - TRADING PROPERTIES

Certain properties located in Kuwait, Oman and Lebanon with carrying value of KD 637,015 (2015: KD 643,354) are registered in the name of nominees who have confirmed in writing that the group has the beneficial ownership interest in those properties through a letter of assignment. Properties located in Oman and Lebanon are not registered in the name of the group since the group has neither branches nor subsidiaries in those countries.

Trading properties include repossessed properties of KD 17,428,023 (2015: KD 10,908,511) recorded against real estate financing deals of KD 13,567,702 (2015: KD 6,509,686) and the difference has been recorded in other liabilities of KD 4,382,980 (2015: KD 4,398,825).

The trading properties of the group are carried at lower of cost or net realisable value. The net realisable value has determined based on the lower of two valuations obtained from external real estate appraisers with relevant experience in the market where the properties are located. The assessment of the net realisable values of trading properties has been carried out based on comparable market values for similar properties considering the rental value, maintenance status, market knowledge and historical transactions. The management has recognised impairment losses on trading properties amounting to KD 550,255 (2015: Reversal of impairment of KD 19,491) (Note 10) based on the valuations carried out by the external real estate appraisers. The management has also carried out a sensitivity analysis on these valuations by varying the inputs used to a reasonable margin and the resulting impact is not material to the consolidated financial statements of the group.

Certain property amounting to KD 1,077,287 (2015: KD 2,248,608) are pledged against islamic financing payables.

16 - AVAILABLE FOR SALE INVESTMENTS

	2016 KD	2015 KD
Quoted equity securities	705,583	329,903
Unquoted equity securities	1,010,404	1,710,656
Real estate funds and portfolios	<u>2,180,140</u>	<u>2,812,821</u>
	<u>3,896,127</u>	<u>4,853,380</u>

Unquoted equity securities are carried at cost due to the unpredictable nature of future cash flows and the unavailability of financial information to arrive at a reliable measure of fair value.

Management has performed a review of its available for sale investments to assess whether impairment has occurred in the value of these investments and recorded an impairment loss of KD 961,554 (2015: KD 355,506) (Note 10) in the consolidated statement of income. Based on the latest available financial information, management is of the view that no further impairment provision is required as at 31 December 2016 in respect of these investments.

14 - ISLAMIC FINANCING RECEIVABLES

31 December 2016	Musawama KD	Ijara KD	Real estate KD	Tawaruq KD	Total KD
Gross receivables	5,712,571	2,198,122	7,416,010	4,701,698	20,028,401
Less: deferred income	(968,714)	(353,930)	(488,758)	(1,781,482)	(3,592,884)
	4,743,857	1,844,192	6,927,252	2,920,216	16,435,517
Less: impairment losses:					
General	-	-	1,406,894	248,431	1,655,325
Specific	4,743,857	1,844,192	-	1,929,152	8,517,201
	4,743,857	1,844,192	1,406,894	2,177,583	10,172,526
	-	-	5,520,358	742,633	6,262,991
Gross amount of finance facilities individually determined to be impaired	5,712,571	2,198,122	-	4,701,698	12,612,391

31 December 2015	Musawama KD	Ijara KD	Real estate KD	Tawaruq KD	Total KD
Gross receivables	5,946,609	2,262,897	12,009,858	5,208,478	25,427,842
Less: deferred income	(1,011,893)	(367,593)	(546,667)	(1,781,482)	(3,707,635)
	4,934,716	1,895,304	11,463,191	3,426,996	21,720,207
Less: impairment losses:					
General	-	-	1,452,254	248,431	1,700,685
Specific	4,934,716	1,895,304	-	1,940,096	8,770,116
	4,934,716	1,895,304	1,452,254	2,188,527	10,470,801
	-	-	10,010,937	1,238,469	11,249,406
Gross amount of finance facilities individually determined to be impaired	5,946,609	2,262,897	-	5,208,478	13,417,984

The fair value of Islamic financing receivables approximates the carrying value at the reporting date except for the general provision which is based on the minimum general provision requirements of the Central Bank of Kuwait.

The distribution of Islamic financing receivables by industry sector was as follows:

	2016 KD	2015 KD
Construction and real estate	5,520,358	10,010,937
Others	742,633	1,238,469
	6,262,991	11,249,406

10 - IMPAIRMENT LOSSES

	2016 KD	2015 KD
Reversal of impairment losses on islamic financing receivables (Note 14)	(275,187)	(261,096)
Impairment losses on other receivables (Note 19)	3,267,352	2,870,817
Impairment of goodwill	5,785,867	-
Impairment losses (reversal of Impairment) on trading properties (Note 15)	550,255	(19,491)
Provisions no longer required	-	(218,328)
Impairment losses on property and equipment (Note 20)	693,163	588,007
Impairment (reversal) losses on investment in associates (Note 17)	2,761,386	(962,707)
Impairment losses on available for sale investments (Note 16)	961,554	355,506
	<u>13,744,390</u>	<u>2,352,708</u>

11 - OTHER EXPENSES

	2016 KD	2015 KD
Premises expenses	1,399,113	1,324,590
Legal and professional consultancy expenses	1,071,825	1,004,631
Expenses relating to investment properties	410,702	291,947
Marketing and advertising expenses	398,925	253,932
Other expenses	1,029,304	1,571,165
	<u>4,309,869</u>	<u>4,446,265</u>

12 - BASIC AND DILUTED EARNINGS PER SHARE

Basic and diluted earnings per share are computed by dividing the profit for the year attributable to the equity holders of the parent company by the weighted average number of shares outstanding during the year as follows:

	2016	2015
Profit attributable to the equity holders of the parent company (KD)	3,785,177	7,069,649
Weighted average number of shares outstanding during the year (shares)	801,673,982	801,673,982
Basic and diluted earnings per share (fls)	<u>4.72</u>	<u>8.82</u>

13 - CASH AND CASH EQUIVALENTS

	2016 KD	2015 KD
Cash and bank balances	18,683,065	19,404,734
Short term placements with financial institutions	8,830,300	9,235,503
Bank balances and cash as per consolidated statement of financial position	27,513,365	28,640,237
Less: Restricted bank balances	(21,906)	(15,949)
Cash and cash equivalents reported in consolidated statement of cash flows	<u>27,491,459</u>	<u>28,624,288</u>

Placements with financial institutions represent highly liquid funds and carry average effective profit rate of 2% (2015: 1%) per annum.

7 - REAL ESTATE AND CONSTRUCTION INCOME

	2016 KD	2015 KD
Sale of trading properties	3,678,747	2,500,000
Cost of sales of trading properties	(3,755,105)	(2,403,600)
(Loss) / gain on sale of trading properties	(76,358)	96,400
Sale of construction material	12,555,337	14,322,785
Cost of construction material sold	(8,539,071)	(9,676,288)
Gross profit on sale of construction material	4,016,266	4,646,497
Gain on sale of investment properties (Note 18)	247,166	1,200,071
Unrealized gain on revaluation of investment properties (Note 18)	18,892,673	2,542,882
Rental income	4,598,348	3,253,120
	<u>27,678,095</u>	<u>11,738,970</u>

8 - INVESTMENT INCOME

	2016 KD	2015 KD
Murabaha and dividend income	244,872	384,416
Gain on sale of available for sale investments*	143,972	5,404,720
Gain on disposal of investment in subsidiaries	-	69,012
Gain on sale of investment in associates*	3,987	615,165
	<u>392,831</u>	<u>6,473,313</u>

* During the year ended 31 December 2015, the group had disposed available for sale investments which were fully impaired for a sale consideration of US Dollar 9,096,072 (equivalent of KD 2,686,704) resulting in recognition of the entire sale proceeds as gain.

Further, during the year ended 31 December 2015, the parent company entered into settlement agreement with its lenders to settle its previously restructured debt of KD 16.7 million by debt to asset swap (Note 26b). As part of the settlement agreement the parent company transferred certain available for sale investments and investment in associates and accordingly recorded the following in the consolidated statement of income:

- Realised gain of KD 2,715,985 on swap of available for sale investments.
- Realised gain of KD 442,548 on swap of investment in associates.

9 - OTHER INCOME

During the year ended 31 December 2016, the group has recognized a gain amounting to KD 768,316 (2015: KD Nil) on settlement of a liability in the consolidated statement of income.

5 - GROUP INFORMATION (continued)

Profit allocated to material non-controlling interests:

	2016 KD	2015 KD
A'ayan Real Estate Company K.S.C.P.	970,434	1,167,934
Mubarrad Transportation Company K.S.C.P.	663,797	682,986
Insha'a Holding Company K.S.C. (Holding)	614,850	1,035,321

Summarised financial information of these subsidiaries is provided below. This information is based on amounts before eliminating intra group transactions and consolidation related adjustments.

	AREC KD	2016 Mubarrad KD	Insha'a KD	AREC KD	2015 Mubarrad KD	Insha'a KD
Statement of income						
Income	7,755,695	3,659,907	4,005,257	5,208,109	4,496,591	4,652,199
Expenses	(3,366,211)	(2,401,546)	(1,265,358)	(2,489,189)	(2,705,406)	(1,568,956)
Profit for the year	4,389,484	1,258,361	2,739,899	2,718,920	1,791,185	3,083,243
Total comprehensive income for the year	4,404,903	(712,139)	2,757,364	2,731,133	2,023,762	3,141,205
Statement of financial position						
Total assets	119,674,343	23,241,354	21,456,797	103,393,194	24,977,073	21,053,930
Total liabilities	23,802,530	4,691,178	4,252,159	27,199,193	4,803,831	5,018,656
Total equity	95,871,813	18,550,176	17,204,638	76,194,001	20,173,242	16,035,274
Cash flows						
Operating	(64,336)	(1,166,971)	2,794,178	3,985,009	138,721	4,157,949
Investing	1,739,563	2,915,884	127,451	(6,610,606)	3,978	(2,651,575)
Financing	(5,926,877)	(957,351)	(2,135,172)	(3,863,666)	890,696	(1,243,714)
Net increase (decrease) in cash and cash equivalents	(4,251,650)	791,562	786,457	(6,489,263)	1,033,395	262,660

6 - OPERATING LEASE RENTAL INCOME

	2016 KD	2015 KD
Operating lease rental income	20,038,729	21,394,934
Depreciation of leased motor vehicles	(8,582,664)	(9,108,302)
Maintenance and insurance expenses	(4,284,917)	(4,659,218)
	7,171,148	7,627,414

5 - GROUP INFORMATION

The principal subsidiaries of the group are as follows:

Name of company	Country of incorporation	Effective interest in equity %		Principal activities
		2016	2015	
Directly held subsidiaries				
First East General Trading Company W.L.L.* ("First East")	Kuwait	99%	99%	General trading
A'ayan Leasing Holding Company K.S.C. (Holding)	Kuwait	100%	100%	Leasing activities (Trading and renting)
Mubarad Transportation Company K.S.C.P. **	Kuwait	48.1%	48.1%	Trading and renting heavy vehicles
A'ayan Real Estate Company K.S.C.P. ("ARE")	Kuwait	57.8%	57.8%	Real estate services
Insha'a Holding Company K.S.C. (Holding)****	Kuwait	84.9%	84.9%	Sale of construction related products
Indirectly held subsidiaries				
East Gate Real Estate Company W.L.L.* (subsidiary of First East)	Kuwait	99%	99%	Real estate trading
Anan Real Estate Financing Company K.S.C. (Closed) (subsidiary of ARE)	Kuwait	57.8%	57.8%	Real estate Financing
Al Tasheed Company for General Trading and Contracting W.L.L. ('Al Tasheed')	Kuwait	43%	43%	General Trading and Contracting activities
Takatuf Real Estate Company K.S.C (Closed)*	Egypt	48.1%	48.1%	Real estate services
Yall Mall – JV***	Kuwait	72.1%	-	Real estate services

*The group effective interest in the subsidiaries is 100%. The group directly holds the shares in the respective subsidiaries as mentioned above, and the remaining shares are held indirectly in the name of nominees on behalf of the parent company. The nominees have confirmed in writing that the parent company is the beneficial owner of the shares in the subsidiary.

**While the group owns less than 50% of the voting rights of Mubarrad, the group determined that it had de facto control over Mubarrad. The factors considered by the group included the voting shares, the relative size and dispersion of holdings by other shareholders, attendance and voting patterns at previous shareholders' meetings and board meetings and the sharing of key management positions between the group and Mubarrad.

***During the current fiscal year, the Yall Mall – JV (the 'Joint Venture') was formed based on an agreement between three subsidiaries of the Group whereby certain asset of the group and related income and expenses were transferred to the Joint Venture. The formation of this Joint venture did not have any impact on the consolidated financial statements of the group.

****Subsequent to 31 December 2016, the group has entered into an agreement to sell its ownership of its subsidiary, Insha'a Holding Company K.S.C. (Holding) and estimates profit from this transaction amounting to KD 5.6 Million to be recognised during the financial year ending 31 December 2017. The parent company's share in sale consideration amounts to KD 10 Million.

Material partly owned subsidiary:

The group has concluded that A'ayan Real Estate Company K.S.C.P. ('AREC'), Mubarrad Transportation Company K.S.C.P. ('Mubarrad') and Insha'a Holding Company K.S.C. (Closed) ('Insha'a') are the only subsidiaries with non-controlling interests that are material to the consolidated financial statements. Financial information of subsidiaries that have material non-controlling interests are provided below:

Accumulated balances of material non-controlling interests:

	2016 KD	2015 KD
A'ayan Real Estate Company K.S.C.P.	31,301,442	31,214,675
Mubarrad Transportation Company K.S.C.P.	8,757,195	10,125,045
Insha'a Holding Company K.S.C. (Holding)	4,441,762	3,834,047

4 - SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

4.5 JUDGEMENTS (continued)

Impairment of goodwill

The group determines whether goodwill is impaired at least on an annual basis. This requires an estimation of the fair value less costs to sell or value in use of the cash-generating units to which the goodwill is allocated. Estimating the value in use requires the group to make an estimate of the expected future cash flows from the cash-generating unit and also to choose a suitable discount rate in order to calculate the present value of those cash flows.

Residual value of leased assets

The group's management determines the estimated useful lives of its property and equipment for calculating depreciation. This estimate is determined after considering the expected usage of the asset or physical wear and tear. The management reviews the residual value and useful lives annually and future depreciation charge would be adjusted where the management believes the useful lives differ from previous estimates.

Estimation uncertainty

The key assumptions concerning the future and other key sources of estimation uncertainty at the reporting date, that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year are discussed below:

Impairment losses on financing facilities

The group reviews its problematic financing facilities on a quarterly basis to assess whether an impairment loss should be recorded in the consolidated statement of income. In particular, considerable judgement by management is required in the estimation of the amount and timing of future cash flows when determining the level of impairment required. Such estimates are necessarily based on assumptions about several factors involving varying degrees of judgment and uncertainty, and actual results may differ resulting in future changes to such provisions.

Estimation of net realisable value for trading properties

Trading properties are stated at the lower of cost and net realisable value (NRV).

NRV for completed trading properties is assessed with reference to market conditions and prices existing at the reporting date and is determined by the group having taken suitable external advice and in the light of recent market transactions.

NRV in respect of properties under development is assessed with reference to market prices at the reporting date for similar completed property, less estimated costs to complete construction and less an estimate of the time value of money to the date of completion.

Valuation of unquoted equity investments

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

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

The determination of the cash flows and discount factors for unquoted equity investments requires significant estimation. There are a number of investments where this estimation cannot be reliably determined. As a result, these investments are carried at cost less impairment.

4 - SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

4.4 SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

Fiduciary assets

Assets held in trust or fiduciary capacity are not treated as assets or liabilities of the group and accordingly are not included in these consolidated financial statements.

Zakat

Zakat at 1% of the profit for the year is provided for in accordance with the requirements of Law No. 46 of 2006 and charged to the consolidated statement of income.

National Labour Support Tax (NLST)

The parent company calculates the NLST in accordance with Law No. 19 of 2000 and the Minister of Finance Resolutions No. 24 of 2006 at 2.5% of profit before allowable deductions for the year. As per law, income from associates and subsidiaries, cash dividends from listed companies which are subjected to NLST are deducted from the profit for the year.

Kuwait Foundation for the Advancement of Sciences (KFAS)

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

The parent company has accumulated losses at the reporting date and is not required to provide for KFAS.

4.5 JUDGEMENTS

In the process of applying the group's accounting policies, management has made the following judgements, apart from those involving estimations, which have the most significant effect on the amounts recognized in the consolidated financial statements:

Operating lease commitments—group as lessor

The group has entered into commercial property leases on its investment property portfolio and commercial operating leases on its motor vehicle fleet portfolio. The group has determined, based on an evaluation of the terms and conditions of the arrangements, that it retains all the significant risks and rewards of ownership of these properties and fleet, and accordingly accounts for the contracts as operating leases.

Classification of investments

Management decides on acquisition of an investment whether it should be classified as held to maturity, held for trading, carried at fair value through statement of income or available for sale.

The group currently classifies all of its investments as available for sale.

Classification of real estate

Management decides on acquisition of real estate whether it should be classified as trading or investment property.

The group classifies property as trading property if it is acquired principally for sale in the ordinary course of business.

The group classifies property as investment property if it is acquired to generate rental income or for capital appreciation, or for undetermined future use.

Impairment of investments

The group treats available for sale investments as impaired when there has been a significant or prolonged decline in the fair value below its cost or where other objective evidence of impairment exists. The determination of what is "significant" or "prolonged" requires considerable judgement. In addition, the group evaluates other factors, including normal volatility in share price for quoted equities and the financial position, future cash flows and the discount factors for unquoted equities.

4 - SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

4.4 SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

Leases

Leases where the group is lessee

Finance leases, which transfer to the group substantially all the risks and benefits incidental to ownership of the leased item, are capitalized at the inception of the lease at the fair value of the leased asset or, if lower, at the present value of the minimum lease payments. Lease payments are apportioned between the finance charges and reduction of the lease liability so as to achieve a constant rate of profit on the remaining balance of the liability. Finance charges are recognized in the consolidated statement of income.

Leased assets are depreciated over the useful life of the asset. However, if there is no reasonable certainty that the group will obtain ownership by the end of the lease term, the asset is depreciated over the shorter of the estimated useful life of the asset and the lease term.

Operating lease payments are recognized as an expense in the consolidated statement of income on a straight line basis over the lease term.

Leases where the group is lessor

Leases where the group transfers substantially all the risks and benefits of ownership of the asset are financial leases and structured in the form of Ijara receivables.

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

Employees' end of service benefits

The group provides end of service benefits to its employees in Kuwait under the Kuwait labour law. The entitlement to these benefits is usually based upon the employees' length of service. The expected costs of these benefits are accrued over the period of employment.

With respect to its national employees, the group makes contributions to Public Institution for Social Security as a percentage of the employees' salaries. The groups's obligation is limited to these contributions, which are expensed when due.

Foreign currencies

Transactions and balances

Each entity in the group determines its own functional currency and items included in the consolidated financial statements of each entity are measured using that functional currency. Transactions in foreign currencies are initially recorded at the functional currency rate prevailing at the date of the transaction. Monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are retranslated at the functional currency spot rate of exchange prevailing at reporting date. All differences are taken to the consolidated statement of income.

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

Group companies

Assets and liabilities, both monetary and non-monetary, of foreign operations are translated at the parent company's presentation currency (KD) at the exchange rates prevailing at the reporting date. Operating results of such operations are translated at average rates of exchange for the foreign operation's period of operations.

The resulting exchange differences are accumulated in a separate section of equity (foreign currency translation reserve) until the disposal of the foreign operation. On disposal of a foreign operation, the deferred cumulative amount recognised in equity relating to that particular foreign operation is recognised in the consolidated statement of income.

Provisions

Provisions are recognized when the group has a present obligation (legal or constructive) arising from a past event and the costs to settle the obligation are both probable and able to be reliably measured.

4 - SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

4.4 SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

Property and equipment (continued)

Increases in the carrying amount arising on revaluation of Lands Utilization Rights are credited to revaluation surplus in consolidated statement of changes in equity. Decreases that offset previous increases of the same assets are charged against revaluation surplus directly in equity, all other decreases are charged to the consolidated statement of income for the year. Each year, the difference between amortization based on the revalued carrying amount of the asset charged to the consolidated statement of income for the period and amortization based on the asset's original cost is transferred from revaluation surplus to retained earnings.

Depreciation is calculated on a straight line basis over the estimated useful lives of the assets as follows:

Lands Utilization rights	20 Years
Buildings	20-40 years
Furniture and fixtures	3-5 years
Tools and office equipment	3-5 years
Motor vehicles	1-4 years
Leased motor vehicles	over lease term

An item of property and equipment is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gain or loss arising on derecognizing of the asset (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) is included in the consolidated statement of income in the year the asset is derecognized.

The assets' residual values, useful lives and methods of depreciation are reviewed at each financial year end, and adjusted prospectively, if appropriate.

Impairment of non-financial assets

The group assesses at each reporting date whether there is an indication that an asset or group of assets may be impaired. If any such indication exists, or when annual impairment testing for an asset is required, the group makes an estimate of the asset's recoverable amount. An asset's recoverable amount is the higher of an asset's or cash-generating unit's realizable value less costs to sell and its value in use and is determined for an individual asset, unless the asset does not generate cash inflows that are largely independent of those from other assets or groups of assets and then its recoverable amount is assessed as part of the cash-generating unit to which it belongs. Where the carrying amount of an asset (or cash-generating unit) exceeds its recoverable amount, the asset (or cash-generating unit) is considered impaired and is written down to its recoverable amount. In assessing value in use, the estimated future cash flows are discounted to their present value using a discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset (or cash - generating unit). In determining fair value less costs to sell an appropriate valuation model is used. These calculations are corroborated by available fair value indicators.

An assessment is made at each reporting date as to whether there is any indication that previously recognized impairment losses may no longer exist or may have decreased. If such indication exists, the recoverable amount is the asset's recoverable amount since the last impairment loss was recognized. If that is the case, the carrying amount of the asset is increased to its recoverable amount. That increased amount cannot exceed the carrying amount that would have been determined, net of depreciation, had no impairment loss been recognized for the asset in prior years. Such reversal is recognized in the consolidated statement of income. After such a reversal, the depreciation charge is adjusted in future years to allocate the asset's revised carrying amount, less any residual value, on a systematic basis over its remaining useful life.

Treasury shares

Treasury shares consist of the parent company's own issued shares that have been reacquired by the group and not yet reissued or cancelled. The treasury shares are accounted for using the cost method. Under this method, the weighted average cost of the shares reacquired is charged to a reserve in equity. When the treasury shares are reissued, gains are credited to a separate account in equity, "treasury shares reserve", which is not distributable. Any realised losses are charged to the same account to the extent of the credit balance on that account. Any excess losses are charged to retained earnings and then to the statutory and voluntary reserves. Gains realised subsequently on the sale of treasury shares are first used to offset any previously recorded losses in the order of reserves, retained earnings and the treasury shares reserve account. No cash dividends are paid on these shares. The issue of stock dividend increases the number of treasury shares proportionately and reduces the average cost per share without affecting the total cost of treasury shares.

4 - SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

4.4 SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

Investment properties (continued)

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

Investment in associates

The group's investment in its associates is accounted for under the equity method of accounting. An associate is an entity in which the group has significant influence and which is neither a subsidiary nor a joint venture.

Under the equity method, investment in an associate is initially recognised at cost and adjusted thereafter for the post-acquisition change in the group's share of net assets of the investee. Goodwill relating to the associate is included in the carrying amount of the investment and is neither amortised nor individually tested for impairment.

The group recognises in the consolidated statement of income its share of the total recognised profit or loss of the associate from the date that influence or ownership effectively commenced until the date that it effectively ceases. Distributions received from an associate reduce the carrying amount of the investment. Adjustments to the carrying amount may also be necessary for changes in the group's share in the associate arising from changes in the associate's equity that have not been recognised in the associate's income statement. The group's share of those changes is recognised in other comprehensive income.

An assessment of investment in an associate is performed when there is an indication that the asset has been impaired, or that impairment losses recognised in prior years no longer exist. Whenever impairment requirements of IAS 39, indicate that investment in an associate may be impaired, the entire carrying amount of investment is tested by comparing its recoverable amount with its carrying value.

Unrealised gains on transactions with an associate are eliminated to the extent of the group's share in the associate. Unrealised losses are also eliminated unless the transaction provides evidence of impairment in the asset transferred.

The reporting dates of the associates and the group are identical, and in case of different reporting date of an associate, which are not more than three months, from that of the group, adjustments are made for the effects of significant transactions or events that occur between that date and the date of the group's consolidated financial statements. The associates' accounting policies conform to those used by the group for like transactions and events in similar circumstances.

Inventories

Inventories are stated at the lower of cost and net realizable value. Costs are those expenses incurred in bringing each item to its present location and condition. Cost represents purchase cost on a specific identification basis.

Net realizable value is based on estimated selling price less any further costs expected to be incurred on disposal.

Property and equipment

Property and equipment are stated at cost less accumulated depreciation and any impairment in value, if any. Leasehold Lands are subsequently revalued to its market value as determined by real estate valuers. Revaluation of leasehold lands is performed frequently enough to ensure that the fair value of the property does not differ materially from its carrying amount.

When leasehold lands are revalued, any increase in the carrying amount arising on revaluation is credited to consolidated statement of comprehensive income in the revaluation reserve, except to the extent that a revaluation increase merely restores the carrying value of an asset to its original cost, whereby it is recognized as income. A decrease resulting from a revaluation is initially charged directly against any related revaluation surplus held in respect of that same asset, the remaining portion being charged as an expense. On disposal the related revaluation surplus is credited directly to retained earnings.

Lands Utilization Rights are initially recognised at cost and subsequently measured at fair value, based on valuations by external independent valuers net-off amortization and impairment losses. Amortization is calculated based on straight line method of 5% annually.

4 - SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

4.4 SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

Impairment and uncollectibility of financial assets (continued)

Impairment is determined as follows:

- a) for assets carried at amortized cost, impairment is based on estimated cash flows discounted at the original effective rate of return;
- b) for assets carried at fair value, impairment is the difference between cost and fair value; and
- c) for assets carried at cost, impairment is the difference between cost and present value of future cash flows discounted at the current market rate of return for a similar financial asset.

In addition, in accordance with CBK instructions, a minimum general provision of 1% on all finance facilities net of certain categories of collateral, to which CBK instructions are applicable and not subject to specific provision, is made.

For non equity financial assets the carrying amount of the asset is reduced through the use of an allowance account and the amount of the loss is recognised in the consolidated statement of income. If, in a subsequent year, the amount of the estimated impairment loss increases or decreases because of an event occurring after the impairment was recognised, the previously recognised impairment loss is increased or reduced by adjusting the allowance account. For available for sale equity financial assets, the asset is written down and subsequent increases are reflected in consolidated statement of comprehensive income.

In addition, a provision is made to cover impairment for specific groups of assets where there is a measurable decrease in estimated future cash flows.

Reversal of impairment losses is recorded when there is an indication that the impairment losses recognised for the asset no longer exists or has decreased. The reversal of impairment losses are recognised in the consolidated statement of income except for available for sale equity financial assets which are recognised in the consolidated statement of comprehensive income. Financial assets are written off when there is no realistic prospect of recovery.

Offsetting of financial instruments

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

Trading properties

Trading properties are held for short term purposes and are carried at the lower of cost and net realizable value determined on an individual basis. Cost comprises the purchase cost of real estate and other expenses incurred in order to complete the transaction. Net realizable value is based on estimated selling price less any further costs to be incurred on disposal of real estate.

Investment properties

Investment properties comprise developed properties and properties under development held to earn rentals or for capital appreciation or both. Investment properties are initially recorded at cost being the fair value of the consideration given and including acquisition charges associated with the investment property. After initial recognition, the properties are re-measured to fair value on an individual basis with any gain or loss arising from a change in fair value being included in the consolidated statement of income in the period in which it arises.

Investment properties are derecognised when either they have been disposed of or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future economic benefit is expected from its disposal. Any gains or losses on the retirement or disposal of an investment property are recognised in the consolidated statement of income in the period of retirement or disposal.

4 - SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

4.4 SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

Fair values(continued)

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

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

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

De-recognition of financial assets and liabilities

Financial assets

- A financial asset (or, where applicable a part of a financial asset or part of a group of similar financial assets) is derecognized when:
- The rights to receive cash flows from the asset have expired;
- The group retains the right to receive cash flows from the asset, but has assumed an obligation to pay them in full without material delay to a third party under a 'pass through' arrangement; or
- The group has transferred its rights to receive cash flows from the asset and has either:
 - (a) transferred substantially all the risks and rewards of the asset; or
 - (b) has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the asset, but has transferred control of the asset.

When the group has transferred its right to receive cash flows from an asset and has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the asset nor transferred control of the asset, the asset is recognised to the extent of the group's continuing involvement in the asset.

In that case, the group also recognises an associated liability. The transferred asset and the associated liability are measured on a basis that reflects the rights and obligations that the group has retained. Continuing involvement that takes the form of a guarantee over the transferred asset is measured at the lower of the original carrying amount of the asset and the maximum amount of consideration that the group could be required to repay.

Financial liabilities

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

Impairment and uncollectibility of financial assets

An assessment is made at each reporting date to determine, in case of financial asset, whether there is objective evidence that a specific financial asset may be impaired and, in case of other assets, whether there is an indication that a specific asset may be impaired. A financial asset or a group of financial assets are impaired if, and only if, there is an objective evidence of impairment as a result of one or more events that have occurred after the initial recognition of the asset and that loss event has an impact on the estimated future cash flows of the financial asset or group of financial assets that can be reliably estimated. If such evidence or indication exists, any impairment loss is recognised in the consolidated statement of income.

Evidence of impairment may include indications that the borrower or a group of borrowers is experiencing significant financial difficulty, default or delinquency in profit or principal payments, the probability that they will enter bankruptcy or other financial reorganisation and where observable data indicate that there is a measurable decrease in the estimated future cash flows, such as changes in economic conditions that correlate with defaults. If such evidence exists, an impairment loss is recognised in the consolidated statement of income.

4 - SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

4.4 SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

Financial assets and liabilities (continued)

Musawama receivables

Musawama receivables arise from a financing structure when the purchaser and seller negotiate the price and terms, without the obligation to inform the cost of the commodity being negotiated to the buyer. The commodity is specifically identified and owned by the group and available for delivery to the purchaser on completion of the transaction. Musawama receivables are carried at the gross amount of the receivable, net of deferred income and impairment losses.

Ijara receivables

Ijara receivables arise from financing structure when the purchase and immediate lease of an asset at cost plus an agreed profit. The amount due is settled on a deferred payment basis. Ijara receivables are carried at the aggregate of the minimum lease payments due, less deferred income and impairment losses.

Real estate receivables

Real estate receivables relate to sales made to customers on musawama and ijara basis with the receivables being due up to a maximum of 120 months from the date of sale. The balance represent contractual amount due less deferred income and impairment losses.

Tawarruq receivables

Tawarruq receivables represent amounts receivable on a deferred settlement basis for commodities sold under Mudaraba arrangements. Tawarruq receivables are stated at the gross amount of the receivable, less deferred profit and impairment losses.

Financial liabilities

Financial liabilities within the scope of IAS 39 are classified as "Financial liabilities other than at fair value through profit or loss". Financial liabilities are stated at amortised cost using the effective profit rate method. The group's financial liabilities include islamic financing payable and accounts payable and accruals.

Islamic financing payables

Islamic financing payables represent amounts payable on a deferred settlement basis for assets purchased under murabaha arrangements. Murabaha payables are stated at the contractual amount payable, less deferred profit payable. Profit payable is expensed on a time apportionment basis taking account of the profit rate attributable and the balance outstanding.

Accounts payable and accruals

Liabilities are recognized for amounts to be paid in the future for subcontracting work and goods or services received, whether or not billed to the group.

Fair values

The group measures financial instruments, such as financial assets at fair value through profit or loss and financial assets available for sale, and non-financial assets such as investment properties at each reporting date.

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

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

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

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

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

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

4 - SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

4.4 SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

Revenue recognition (continued)

- Islamic financing income which comprises Musawama, Ijara, Tawarruq and Real Estate are recognized on a time proportion basis so as to yield a constant periodic rate of return based on the balance outstanding.
- Rental income from operating leases on motor vehicles operating fleet is recognized on a straight line basis over the lease term.
- Dividend income is recognized when the right to receive the payment is established.
- Income from the sale of properties and construction material is recognized when significant risks and rewards of ownership have passed to the buyer and the amount of revenue can be measured reliably.
- Rental income on investment properties from operating leases is recognized on straight line basis over the lease term.
- Management and consultancy fees are recognized when earned.
- Trading profit is recognized when the goods are sold.

Finance costs

Finance costs that are directly attributable to the acquisition and construction of an asset that necessarily takes a substantial period of time to get ready for its intended use or sale are capitalized as part of the cost of that asset. Capitalization of borrowing costs ceases when substantially all the activities necessary to prepare the asset for its intended use or sale are complete. Other finance costs are recognized as an expense in the consolidated statement of income, in the period in which they are incurred.

Financial assets and liabilities

The group recognizes financial assets and financial liabilities on the date it becomes a party to the contractual provisions of the instruments. All regular way purchase of financial assets is recognized using the trade date accounting. Financial assets and liabilities are measured initially at fair value (transaction price in an arm's length terms) plus directly attributable transaction costs.

Financial assets

The group classifies its financial assets for the purpose of IAS 39 as 'financial assets available for sale' and 'financing receivables'. The group determines the classification of financial assets at initial recognition. The group's financial assets include cash and cash equivalents, financial assets available for sale, Islamic financing receivables and trade and other receivables.

Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents are defined as cash and balances with banks and other financial institutions, and placements having original maturity period less than three months.

Financial assets available for sale

Financial assets available for sale are those non-derivative financial assets that are designated as available for sale or are not classified as financial assets carried at fair value through profit or loss, held to maturity investments or loans and receivables.

After initial recognition financial assets available for sale are measured at fair value with gains and losses being recognised through other comprehensive income until the investment is derecognised or until the investment is determined to be impaired at which time the cumulative gain and loss previously reported in other comprehensive income is recycled in the consolidated statement of income. Financial assets whose fair value cannot be reliably measured are carried at cost less impairment losses, if any.

Islamic financing receivables

Musawama, Ijara, Real Estate, and Tawarruq receivables are classified as "Islamic financing receivables" and are carried at amortized cost, less any amounts written off and impairment losses.

4 - SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

4.4 SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

Basis of consolidation (continued)

- Derecognises the cumulative translation differences recorded in equity;
- Recognises the fair value of the consideration received;
- Recognises the fair value of any investment retained;
- Recognises any surplus or deficit in consolidated statement of income; and
- Reclassifies the parent's share of components previously recognised in OCI to profit or loss or retained earnings, as appropriate, as would be required if the group had directly disposed of the related assets or liabilities.

Business combinations and goodwill

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

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

If the business combination is achieved in stages, the acquisition date fair value of the acquirer's previously held equity interest in the acquiree is remeasured to fair value at the acquisition date through the consolidated statement of income.

Any contingent consideration to be transferred by the acquirer will be recognised at fair value at the acquisition date. Subsequent changes to the fair value of the contingent consideration which is deemed to be an asset or liability will be recognised in accordance with IAS 39 either in profit or loss or as a change to other comprehensive income. If the contingent consideration is classified as equity, it should not be remeasured until it is finally settled within equity.

Goodwill is initially measured at cost being the excess of the aggregate of the consideration transferred and the amount recognised for non-controlling interests over the net identifiable assets acquired and liabilities assumed. If this consideration is lower than the fair value of the net assets of the subsidiary acquired, the difference is recognised in the consolidated statement of income.

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

Where goodwill forms part of a cash-generating unit and part of the operation within that unit is disposed of, the goodwill associated with the operation disposed of is included in the carrying amount of the operation when determining the gain or loss on disposal of the operation. Goodwill disposed of in this circumstance is measured based on the relative values of the operation disposed of and the portion of the cash-generating unit retained.

Revenue recognition

Revenue is recognized to the extent that it is probable that the economic benefits will flow to the group and the revenue can be reliably measured regardless of when the payment is being made. Revenue is recognized only to the extent of the expenses incurred that are recoverable. The group assesses its revenue arrangements against specific criteria to determine if it is acting as principal or agent. The group has concluded that it is acting as a principal in all of its revenue arrangements since it is the primary obligor in all the revenue arrangements, has pricing latitude, and is also exposed to inventory and credit risk, except when group earns management fees through managing assets on behalf of third parties where the group acts as an agent. Revenue is measured at the fair value of the consideration received or receivable taking into account the contractually defined terms of payments, excluding discounts. The following specific recognition criteria must also be met before revenue is recognized:

4 - SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

4.3 STANDARDS ISSUED BUT NOT YET EFFECTIVE (continued)

this standard will have an effect on the classification and measurement of Group's financial assets but is not expected to have a significant impact on the classification and measurement of financial liabilities. The group is in the process of quantifying the impact of this standard on the group's consolidated financial statements, when adopted.

IFRS 15: Revenue from Contracts with customers

IFRS 15 was issued by IASB on 28 May 2014, effective for annual periods beginning on or after 1 January 2018. IFRS 15 supersedes IAS 11 Construction Contracts and IAS 18 Revenue along with related IFRIC 13, IFRIC 15, IFRIC 18 and SIC 31 from the effective date. This new standard removes inconsistencies and weaknesses in previous revenue recognition requirements, provides a more robust framework for addressing revenue issues and improves comparability of revenue recognition practices across entities, industries, jurisdictions and capital markets. The group is in the process of evaluating the impact of IFRS 15 but does not expect any significant effect on adoption of this standard.

The group intends to adopt those standards when they become effective. However, the group expects no significant impact from the adoption of the amendments on its financial position or performance.

4.4 SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

Basis of consolidation

The consolidated financial statements comprise the financial statements of the parent company and its subsidiaries as at 31 December 2016. Control is achieved when the group is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the investee and has the ability to affect those returns through its power over the investee. Specifically, the group controls an investee if and only if the group has:

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

When the group has less than a majority of the voting or similar rights of an investee, the group considers all relevant facts and circumstances in assessing whether it has power over an investee, including:

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

Certain consolidated subsidiaries use accounting policies other than that adopted in the consolidated financial statements for certain transactions and assets. Where practicable, appropriate adjustments for non-uniform accounting policies are made to their financial statements when included in the consolidated financial statements to bring them in line with the group's accounting policies.

The principal subsidiaries of the group are listed in Note 5. The group re-assesses whether or not it controls an investee if facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the three elements of control. Consolidation of a subsidiary begins when the group obtains control over the subsidiary and ceases when the group loses control of the subsidiary. Assets, liabilities, income and expenses of a subsidiary acquired or disposed of during the year are included in the consolidated statement of comprehensive income from the date the group gains control until the date the group ceases to control the subsidiary.

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

A change in the ownership interest of a subsidiary, without a loss of control, is accounted for as an equity transaction. If the group loses control over a subsidiary, it:

- Derecognises the assets (including goodwill) and liabilities of the subsidiary;
- Derecognises the carrying amount of any non-controlling interests;

4 - SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

4.1 BASIS OF PREPARATION (continued)

Basis of preparation

The consolidated financial statements have been presented in Kuwaiti Dinars ("KD"), which is also the parent company's functional currency, and are prepared under the historical cost convention modified to include the measurement at fair value of available for sale investments, investment properties and the valuation of land and building classified as property and equipment.

Certain prior year amounts have been reclassified to conform to the current year presentation. These reclassifications were made in order to more appropriately present the items of consolidated statement of income. Such reclassifications do not affect previously reported total assets, total equity, total liabilities and profit reported in the prior year.

4.2 CHANGES IN ACCOUNTING POLICIES

The accounting policies used in the preparation of these consolidated financial statements are consistent with those used in the previous financial year, except for the adoption of the following new or amended IFRS applicable to the Group.

Amendments to IFRS 11 Joint Arrangements: Accounting for Acquisitions of Interests

The amendments to IFRS 11 require that a joint operator accounting for the acquisition of an interest in a joint operation, in which the activity of the joint operation constitutes a business, must apply the relevant IFRS 3 Business Combinations principles for business combination accounting. The amendments also clarify that a previously held interest in a joint operation is not remeasured on the acquisition of an additional interest in the same joint operation if joint control is retained. In addition, a scope exclusion has been added to IFRS 11 to specify that the amendments do not apply when the parties sharing joint control, including the reporting entity, are under common control of the same ultimate controlling party.

The amendments apply to both the acquisition of the initial interest in a joint operation and the acquisition of any additional interests in the same joint operation and are applied prospectively. These amendments do not have any impact on the group as there has been no interest acquired in a joint operation during the year.

Amendments to IAS 16 and IAS 38: Clarification of Acceptable Methods of Depreciation and Amortisation

The amendments clarify the principle in IAS 16 Property, Plant and Equipment and IAS 38 Intangible Assets that revenue reflects a pattern of economic benefits that are generated from operating a business (of which the asset is a part) rather than the economic benefits that are consumed through use of the asset. As a result, a revenue-based method cannot be used to depreciate property, plant and equipment and may only be used in very limited circumstances to amortise intangible assets. The amendments are applied prospectively and do not have any impact on the group, given that it has not used a revenue-based method to depreciate its non-current assets.

Amendments to IAS 27: Equity Method in Separate Financial Statements

The amendments allow entities to use the equity method to account for investments in subsidiaries, joint ventures and associates in their separate financial statements. Entities already applying IFRS and electing to change to the equity method in their separate financial statements have to apply that change retrospectively. These amendments do not have any impact on the group's consolidated financial statements.

Other amendments to IFRSs which are effective for annual accounting period starting from 1 January 2016 did not have any material impact on the accounting policies, financial position or performance of the group.

4.3 STANDARDS ISSUED BUT NOT YET EFFECTIVE

Standards issued but not yet effective up to the date of issuance of the group's consolidated financial statements are listed below. The group intends to adopt those standards when they become effective.

IFRS 9: Financial Instruments

The IASB issued IFRS 9 - Financial Instruments in its final form in July 2014 and is effective for annual periods beginning on or after 1 January 2018 with a permission to early adopt. IFRS 9 sets out the requirements for recognizing and measuring financial assets, financial liabilities and some contracts to buy or sell non-financial assets. This standard replaces IAS 39 Financial Instruments: Recognition and Measurement. The adoption of

1 - COPORATE INFORMATION

The consolidated financial statements of A'ayan Leasing and Investment Company K.S.C.P. (the "parent company") and Subsidiaries (collectively the "group") for the year ended 31 December 2016 were authorized for issue in accordance with a resolution of the Board of Directors on 30 March 2017 and were approved by the relevant regulatory authorities before issuance. The shareholders' General Assembly of the parent company has the power to amend these consolidated financial statements after issuance.

The parent company is a Kuwaiti shareholding company and was incorporated on 4 January 1999 in accordance with the provisions of Law No. (12) of 1998, licensing the incorporation of leasing companies. The parent company is regulated by the Capital Markets Authority ("CMA") and Central Bank of Kuwait ("CBK") as an investment company. Details of material subsidiaries are set out in Note 5.

The new Companies Law No. 1 of 2016 was issued on 24 January 2016 and was published in the Official Gazette on 1 February 2016. It cancelled the Companies Law No. 25 of 2012 and its amendments. According to article No. 5, the Companies Law No. 1 of 2016 will be effective retrospectively from 26 of November 2012. The new Executive Regulations of Law No. 1 of 2016 was issued on 12 July 2016 and was published in the Official Gazette on 17 July 2016 which cancelled the Executive Regulations of Law No. 25 of 2012.

2 - PRINCIPAL ACTIVITIES

The group principally operates in Kuwait and engages in financial investments, trading properties, investment properties and leasing activities as follows:

1. Provide lease financing product in all its forms and manifestations.
2. Acts as financial intermediary and broker.
3. Engage in activities related to granting of credit facilities to consumers.
4. Participate in establishment of companies of different types and purposes inside and outside the State of Kuwait and dealing in the shares of these companies on its behalf and on behalf of third parties.
5. Represent the foreign companies that are similar in purpose with the purposes of the parent company in order to market their products and services including financial benefit of the parties and in accordance with the provisions of the relevant Kuwaiti legislation.
6. Engage in activities relating to investment securities.
7. Portfolio management on behalf of the customers.
8. Investment in real estate property in industrial, agricultural and other sectors.
9. Development of residential land and commercial property for generating rental income.
10. Conducting research and studies and related activities on behalf of customers.
11. Establish investment funds and management of the funds.

All activities of the group are carried out in compliance with Islamic Sharee'a, as approved by the parent company's Fatwa and Sharee'a Supervisory Board. The parent company's registered head office is Al Qibla, Block 10 Bldg. 2+1 A +3A, Ali Mulla Ahmed Abdulla Al Mulla Complex, Floor 4, Office No. 11, Kuwait.

3 - FUNDAMENTAL ACCOUNTING CONCEPT

Due to the significant exposure to Islamic finance payables due on 31 December 2016, the parent company approached the lenders to reschedule the entire outstanding debt amounting to KD 160 million on a long term basis, until the first quarter of 2021, by submitting a revised business plan detailing the sources of future cash flows. On 16 January 2017, the parent company obtained approvals from the lenders representing 67.4% of the Islamic financing payables. The parent company is negotiating with remaining lenders (i.e. 32.6% of the Islamic financing payables) on the planned cash flows submitted by the parent company (Note 26a).

Based on the above, the consolidated financial statement has been prepared on going concern basis.

4 - SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

4.1 BASIS OF PREPARATION

Statement of compliances

The consolidated financial statements of the group have been prepared in accordance with the regulations of the State of Kuwait for financial services institutions regulated by the CBK. These regulations require adoption of all International Financial Reporting Standards ("IFRS") as issued by the International Accounting Standards Board ("IASB") except for the International Accounting Standard ("IAS") 39 'Financial Instruments: Recognition and Measurement' requirement for a collective provision, which has been replaced by the CBK's requirement for a minimum general provision as discussed under the accounting policy for impairment of financial assets.

Attributable to equity holders of the parent company

	Share capital KD	General reserve KD	Treasury shares reserve KD	Revaluation reserve KD	Foreign currency translation reserve KD	Cumulative changes in fair values KD	Accumulated deficit KD	Treasury shares KD	Subtotal KD	Non-controlling interest KD	Total equity KD
At 1 January 2016	81,403,882	7,069,649	2,678,070	7,820,728	1,999,809	115,550	(11,829,156)	(11,339,726)	77,918,806	46,343,730	124,262,536
Profit for the year	-	-	-	-	-	-	3,785,177	-	3,785,177	2,123,980	5,909,157
Other comprehensive loss for the year	-	-	-	(391,236)	(2,202,687)	(4,903)	-	-	(2,598,826)	(1,315,699)	(3,914,525)

Total comprehensive (loss) income for the year	-	-	-	(391,236)	(2,202,687)	(4,903)	3,785,177	-	1,186,351	808,281	1,994,632
Transfer to general reserve (Note 23)	-	1,592,007	-	-	-	-	(1,592,007)	-	-	-	-
Adjustment in revaluation reserve	-	-	-	(27,068)	-	-	27,068	-	-	-	-
Dividend paid to non-controlling interests	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,855,047)	(1,855,047)

At 31 December 2016	<u>81,403,882</u>	<u>8,661,656</u>	<u>2,678,070</u>	<u>7,402,424</u>	<u>(202,878)</u>	<u>110,647</u>	<u>(9,608,918)</u>	<u>(11,339,726)</u>	<u>79,105,157</u>	<u>45,296,964</u>	<u>124,402,121</u>
----------------------------	--------------------------	-------------------------	-------------------------	-------------------------	-------------------------	-----------------------	---------------------------	----------------------------	--------------------------	--------------------------	---------------------------

At 1 January 2015	81,403,882	-	2,678,070	7,852,596	911,613	599,341	(11,861,024)	(11,339,726)	70,244,752	46,738,721	116,983,473
Profit for the year	-	-	-	-	-	-	7,069,649	-	7,069,649	2,809,844	9,879,493
Other comprehensive income (loss) for the year	-	-	-	-	1,088,196	(483,791)	-	-	604,405	98,274	702,679

Total comprehensive income (loss) for the year	-	-	-	-	1,088,196	(483,791)	7,069,649	-	7,674,054	2,908,118	10,582,172
Transfer to general reserve (Note 23)	-	7,069,649	-	-	-	-	(7,069,649)	-	-	-	-
Adjustment in revaluation reserve	-	-	-	(31,868)	-	-	31,868	-	-	-	-
Disposal of a subsidiary	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,653,341)	(1,653,341)
Dividend paid to non-controlling interests	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,649,768)	(1,649,768)
At 31 December 2015	<u>81,403,882</u>	<u>7,069,649</u>	<u>2,678,070</u>	<u>7,820,728</u>	<u>1,999,809</u>	<u>115,550</u>	<u>(11,829,156)</u>	<u>(11,339,726)</u>	<u>77,918,806</u>	<u>46,343,730</u>	<u>124,262,536</u>

The attached notes 1 to 34 form part of these consolidated financial statements.

	Notes	2016 KD	2015 KD
OPERATING ACTIVITIES			
Profit for the year before NLST, Zakat and KFAS		6,347,426	10,700,962
Non-cash adjustments to reconcile profit for the year to net cash flows:			
Depreciation	20	10,173,602	10,509,181
Impairment losses	10	13,744,390	2,352,708
Gain on sale of investment properties		(247,166)	(1,200,071)
Unrealized gain on revaluation investment properties	18	(18,892,673)	(2,542,882)
Gain on disposal of property and equipment		(290,286)	(810,009)
Investment income	8	(392,831)	(6,473,313)
Share of results of associates	17	(2,745,252)	(2,831,835)
Foreign exchange loss		2,785,337	1,147,384
Provision for employees end of service benefits		587,847	527,642
Finance costs		7,129,016	6,959,506
		<u>18,199,410</u>	<u>18,339,273</u>
Changes in operating assets and liabilities:			
Islamic financing receivables		5,261,603	8,164,579
Trading properties		4,596,705	(3,019,666)
Other assets		(1,695,808)	(6,648,377)
Other liabilities		<u>(9,913,002)</u>	<u>4,839,684</u>
Cash flows from operations		16,448,908	21,675,493
Employees end of service benefits paid		(175,355)	(215,060)
Net cash flows from operating activities		<u>16,273,553</u>	<u>21,460,433</u>
INVESTING ACTIVITIES			
Proceeds from sale of investment in a subsidiary		-	6,644,770
Cash disposed as part of sale of subsidiaries		-	(2,504,795)
Purchase of available for sale investments		(348,000)	(214,140)
Proceeds from sale of available for sale investments		287,177	2,857,222
Purchase of investment in associates		(176,567)	-
Proceeds from sale of investment in associates		257,296	19,782
Purchase of investment properties		(1,319,620)	(16,311,420)
Proceeds from sale of investment properties		2,120,139	2,334,616
Murabaha and dividend income received	8	244,872	384,416
Dividends received from associates		2,843,525	1,085,888
Purchase of property and equipment	20	(22,516,565)	(26,688,353)
Proceeds from sale of property and equipment		15,198,684	21,669,902
Movement in restricted bank balance		(5,957)	(352)
Net cash flows used in investing activities		<u>(3,415,016)</u>	<u>(10,722,464)</u>
FINANCING ACTIVITIES			
Finance costs paid		(5,479,234)	(7,984,403)
Net repayment of islamic financing payables		(5,341,386)	(90,098)
Dividends paid to non controlling interests		(1,855,047)	(1,649,768)
Other movement in non controlling interests		(1,315,699)	(1,555,067)
Net cash flows used in financing activities		<u>(13,991,366)</u>	<u>(11,279,336)</u>
(DECREASE) INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS		(1,132,829)	(541,367)
Cash and cash equivalents at the beginning of the year	13	28,624,288	29,165,655
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE YEAR	13	<u>27,491,459</u>	<u>28,624,288</u>

The attached notes 1 to 34 form part of these consolidated financial statements.

	Notes	2016 KD	2015 KD
ASSETS			
Cash and bank balances	13	27,513,365	28,640,237
Islamic financing receivables	14	6,262,991	11,249,406
Trading properties	15	20,729,492	25,876,452
Available for sale investments	16	3,896,127	4,853,380
Investment in associates	17	59,663,012	62,692,601
Investment properties	18	129,232,036	115,039,582
Other assets	19	25,189,207	26,995,766
Property and equipment	20	65,586,814	69,388,167
Goodwill	21	1,588,880	7,374,747
TOTAL ASSETS		339,661,924	352,110,338
EQUITY AND LIABILITIES			
Equity			
Share capital	22	81,403,882	81,403,882
General reserve	23	8,661,656	7,069,649
Treasury shares reserve		2,678,070	2,678,070
Revaluation reserve	24	7,402,424	7,820,728
Foreign currency translation reserve		(202,878)	1,999,809
Cumulative change in fair values		110,647	115,550
Accumulated deficit		(9,608,918)	(11,829,156)
Treasury shares	25	(11,339,726)	(11,339,726)
Equity attributable to equity holders of the parent company		79,105,157	77,918,806
Non-controlling interests		45,296,964	46,343,730
Total equity		124,402,121	124,262,536
Liabilities			
Islamic financing payables	26	181,486,607	185,205,936
Other liabilities	27	33,773,196	42,641,866
Total liabilities		215,259,803	227,847,802
TOTAL EQUITY AND LIABILITIES		339,661,924	352,110,338



Fahad Ali Mohammed Thunayan Al-Ghanim
Chairman



Mansour Hamad Al-Mubarak
Chief Executive Officer

The attached notes 1 to 34 form part of these consolidated financial statements.

	Note	2016 KD	2015 KD
Profit for the year		5,909,157	9,879,493
Other comprehensive (loss) income:			
<i>Items that are or may be reclassified subsequently to consolidated statement of income</i>			
Change in fair value of available for sale investments		(402,982)	(717,734)
<i>Transfer to consolidated statement of income on impairment of available for sale investments</i>		554,288	277,507
Gain recycled to the consolidated statement of income on sale of available for sale investments		(143,972)	(163,229)
Share of other comprehensive income of associates		(1,560,699)	937,010
Exchange differences on translation of foreign operations		(1,986,535)	369,125
Other comprehensive (loss) income for the year to be reclassified to statement of income in subsequent periods		(3,539,900)	702,679
<i>Other comprehensive loss not reclassifiable to consolidated statement of income in subsequent periods:</i>			
Revaluation of property and equipment	20	(374,625)	-
Other comprehensive (loss) income for the year		(3,914,525)	702,679
Total comprehensive income for the year		1,994,632	10,582,172
Attributable to:			
Equity holders of the parent company		1,186,351	7,674,054
Non-controlling interests		808,281	2,908,118
		1,994,632	10,582,172

The attached notes 1 to 34 form part of these consolidated financial statements.

	Notes	2016 KD	2015 KD
INCOME			
Islamic financing income		797,889	2,003,937
Operating lease rental income	6	7,171,148	7,627,414
Real estate and construction income	7	27,678,095	11,738,970
Investment income	8	392,831	6,473,313
Share of results of associates	17	2,745,252	2,831,835
Advisory and consultancy fees		557,201	562,975
Gain on disposal of property and equipment		290,286	810,009
Other income	9	2,866,373	2,025,364
		42,499,075	34,073,817
EXPENSES			
Finance costs		7,129,016	6,959,506
Impairment losses	10	13,744,390	2,352,708
Staff costs		6,592,099	7,066,113
Depreciation	20	1,590,938	1,400,879
Foreign exchange loss		2,785,337	1,147,384
Other expenses	11	4,309,869	4,446,265
		36,151,649	23,372,855
PROFIT FOR THE YEAR BEFORE BOARD OF DIRECTORS' («BOD») REMUNERATION, NATIONAL LABOUR SUPPORT TAX ("NLST") ZAKAT AND KUWAIT FOUNDATION FOR ADVANCEMENT OF SCIENCES ("KFAS")			
		6,347,426	10,700,962
BOD Remuneration	28	(43,000)	(214,000)
NLST		(200,165)	(327,774)
Zakat		(118,663)	(187,303)
KFAS		(76,441)	(92,392)
PROFIT FOR THE YEAR		5,909,157	9,879,493
Attributable to:			
Equityholders of the parent company		3,785,177	7,069,649
Non-controlling interests		2,123,980	2,809,844
		5,909,157	9,879,493
Basic and diluted earning per share - attributable to equity holders of the parent company	12	4.72 fils	8.82 fils

The attached notes 1 to 34 form part of these consolidated financial statements.



INDEPENDENT AUDITORS' REPORT TO THE SHAREHOLDERS OF A'AYAN LEASING AND INVESTMENT COMPANY K.S.C.P. (continued)

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

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

Report on Other Legal and Regulatory Requirements

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

We further report that, during the course of our audit, to the best of our knowledge and belief we have not become aware of any violations of the provisions of Law No. 32 of 1968, as amended, concerning currency, the Central Bank of Kuwait and the organization of banking business, and its related regulations, or of the provisions of Law No. 7 of 2010, concerning the Capital Markets Authority and its related regulations during the year ended 31 December 2016 that might have had a material effect on the business of the parent company or on its financial position.

WALEED A. AL OSAIMI
LICENCE NO. 68 A
EY (AL-AIBAN, AL-OSAIMI & PARTNERS)

DR. SAUD HAMAD AL-HUMAIDI
LICENSE NO. 51 A
DR. SAUD HAMAD AL-HUMAIDI & PARTNERS
MEMBER OF BAKER TILLY INTERNATIONAL

30 March 2017
Kuwait



INDEPENDENT AUDITORS' REPORT TO THE SHAREHOLDERS OF A'AYAN LEASING AND INVESTMENT COMPANY K.S.C.P. (continued) Report on the Audit of the Consolidated Financial Statements (continued)

Auditors' Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements

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

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

- Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.

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

- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the group's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.

Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the group to cease to continue as a going concern.

- Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.
- Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.

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

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



INDEPENDENT AUDITORS' REPORT TO THE SHAREHOLDERS OF A'AYAN LEASING AND INVESTMENT COMPANY K.S.C.P. (continued)

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

As part of our audit procedures, we obtained management's impairment calculations and tested the reasonableness of key assumptions, including profit forecasts and the selection of growth rates and discount rates. We challenged the management to substantiate its assumptions, including the comparison of relevant assumptions to industry benchmarks and economic forecasts. We agreed the underlying cash flows to approved budgets and assessed growth rates and discount rates by comparison with third party information and relevant risk factors, also considering the historical accuracy of budgeting and forecasting and the understanding of the reasons for growth profiles used. We further evaluated the management's sensitivity analysis to ascertain the impact of reasonably possible changes to key assumptions on the consolidated financial statements of the group.

We also assessed the adequacy of the group's disclosures regarding those assumptions, which are disclosed in Note 21 to the consolidated financial statements.

Other information included in the Annual Report of the Group for the year ended 31 December 2016

Management is responsible for the other information. Other information consists of the information included in the Annual Report of the Group for the year ended 31 December 2016, other than the consolidated financial statements and our auditors' report thereon. We obtained the report of the parent company's Board of Directors, prior to the date of our auditor's report, and we expect to obtain the remaining sections of the Annual Report after the date of our auditor's report.

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

Other information included in the Annual Report of the Group for the year ended 31 December 2016 (continued)

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

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

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

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

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



INDEPENDENT AUDITORS' REPORT TO THE SHAREHOLDERS OF A'AYAN LEASING AND INVESTMENT COMPANY K.S.C.P. (continued)

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

Key Audit Matters (continued)

b) Impairment of investment in associates (continued)

As part of our audit procedures, we assessed whether the management has identified any indications of impairment in its investees, including significant adverse changes in economy, market, legal environment, industry or the political environment affecting the investees business also considering any changes in the investee's financial condition. Based on the indications of impairment identified by the management, we obtained management's impairment calculations and tested the reasonableness of key assumptions, including profit forecasts and the selection of growth rates. We challenged the management to substantiate its assumptions, including the comparison of relevant assumptions to industry benchmarks and economic forecasts. We agreed the underlying cash flows to approved budgets and assessed growth rates by comparison with third party information and relevant risk factors. We further evaluated the management's sensitivity analysis to ascertain the impact of reasonably possible changes to key assumptions on the consolidated financial statements of the group.

Additionally, we have also assessed the adequacy of the disclosures relating to group's investment in associates in Note 17 to the consolidated financial statements.

c) Fair value of investment properties

The investment properties represent a significant part of the total assets of the group with a carrying value of KD 129,232,036, at the reporting date.

The fair value of group's investment properties have been determined by external real estate appraisers. The determination of fair value of the investment properties is highly dependent on estimates and assumptions, such as rental value, maintenance status, market knowledge and historical transactions. The disclosures relating to the assumptions are relevant, given the estimation uncertainty involved in these valuations.

Given the size and complexity of the valuation of investment properties, and the importance of the disclosures relating to the assumptions used in the valuation, we have considered this as a key audit matter.

We have challenged the assumptions and estimates made by management of the group and the appropriateness of the properties' related data supporting the external appraisers' valuations. We performed additional procedures for areas of higher risk and estimation. This included, where relevant, comparison of judgments made to current and emerging market practices and challenging the valuations on a sample basis. Further, we have considered the objectivity, independence and expertise of the external real estate appraisers. We also assessed the appropriateness of the disclosures relating to the investment properties of the group in Note 18 to the consolidated financial statements.

d) Impairment of goodwill

The group has recognized impairment of goodwill amounting to KD 5,785,867 during the year ended 31 December 2016. The impairment test of goodwill performed by the management is significant to our audit because the assessment of the recoverable amount of goodwill under the value-in-use basis is complex and requires considerable judgment on the part of management. Estimates of future cash flows are based on management's views of variables such as the growth in the relevant industry sector, economic conditions such as the economic growth and expected inflation rates and yield. Therefore, we identified the impairment testing of goodwill as a key audit matter.



INDEPENDENT AUDITORS' REPORT TO THE SHAREHOLDERS OF A'AYAN LEASING AND INVESTMENT COMPANY K.S.C.P. (continued)

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

Key Audit Matters

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

In addition to the matters described in emphasis of matter paragraph above, we have determined the matters described below as the key audit matters to be reported in our report.

We have identified the following key audit matters:

a) Impairment of trading properties

The trading properties represent a significant part of the total assets of the group with a carrying value of KD 20,729,492, at the reporting date.

The net realizable value of trading properties have been determined by external real estate appraisers. The determination of the net realizable value of trading properties is highly dependent on estimates and assumptions, such as rental value, maintenance status, market knowledge and historical transactions. The disclosures relating to the assumptions are relevant, given the estimation uncertainty involved in these valuations. Given the size and complexity of the determination of net realizable value of trading properties, and the importance of the disclosures relating to the assumptions used in the valuation, we have considered this as a key audit matter.

We have challenged the assumptions and estimates made by management of the group and the appropriateness of the properties' related data supporting the external appraisers' valuations. We performed additional procedures for areas of higher risk and estimation. This included, where relevant, comparison of judgments made to current and emerging market practices and challenging the valuations on a sample basis. Further, we have considered the objectivity, independence and expertise of the external real estate appraisers. We also assessed the appropriateness of the disclosures relating to the trading properties of the group in Note 15 to the consolidated financial statements.

b) Impairment of investment in associates

The group has investment in associates with a carrying value of KD 59,663,012 as at 31 December 2016. Investment in associates are accounted for under the equity method of accounting for associates, whereby these investments are initially stated at cost, and are adjusted thereafter for the post-acquisition change in the parent company's share of the net assets of the associates less any impairment provisions.

Impairment of investment in associates is significant to our audit as the management uses judgments and estimates to assess these investments for impairment. Accordingly, we have considered this as a key audit matter.



Building a better
working world

Ernst & Young
Al Aiban, Al Osaimi & Partners

P.O. Box 74
21-18st Floor, Baitak Tower
Ahmed Al Jaber Street
Safat Square 13001, Kuwait

Tel: +965 2295 5000
Fax: +965 2245 6419
kuwait@kw.ey.com
ey.com/mena



Audit, tax and consulting
P.O.Box 1486 Safat 13015
Kuwait

T: +965 1 88 77 99
F: +965 2 294 2651

info@bakertillykuwait.com
www.bakertillykuwait.com

INDEPENDENT AUDITORS' REPORT TO THE SHAREHOLDERS OF A'AYAN LEASING AND INVESTMENT COMPANY K.S.C.P.

Report on the Audit of the Consolidated Financial Statements

Opinion

We have audited the consolidated financial statements of A'ayan Leasing and Investment Company K.S.C.P. (the 'parent company') and its subsidiaries (collectively 'the group'), which comprise the consolidated statement of financial position as at 31 December 2016, and the consolidated statement of income, consolidated statement of comprehensive income, consolidated statement of cash flows and consolidated statement of changes in equity for the year then ended, and notes to the consolidated financial statements, including the summary of significant accounting policies.

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the group as at 31 December 2016, and its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards (IFRSs), as adopted for use by the State of Kuwait.

Basis for Opinion

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

Emphasis of Matter

We draw attention to the following:

- Note 3 and Note 26(a) of the consolidated financial statements, which state that the group is exposed to Islamic financing payables and is currently negotiating with the lenders to reschedule the entire Islamic financing payables of the parent company.
- Note 17 to the consolidated financial statements, which states that Hajar Tower Real Estate Company K.S.C. (Closed) ('Hajar Tower'), an associate of the Group, has received a tax demand notice amounting to SAR 279 million (equivalent to KD 23 million) from the Department of Zakat and Income Tax ('DZIT', Kingdom of Saudi Arabia ("tax claim"). In response to the tax claim, the management of Hajar Tower is planning to file an objection letter with DZIT to contest the tax claim. Based on the advice from the tax consultant of Hajar Tower, the management believes that the liability in respect to taxation amounting to SAR 19 million (equivalent to KD 1.55 million) is adequate at the reporting date. Notwithstanding the above facts, there is a material uncertainty as to the outcome of the tax claim.

Our opinion is not qualified in respect to these matters.



Fiscal Activities Report **2016**

Letter of Opinion

To: Members of the Board of Directors
A'ayan Leasing & Investment Company K.S.C.P
Safat 13015
Kuwait, 30 March 2017

Dear Sirs, Report on Internal Control Systems

As per our engagement letter dated 1st December 2016, we have examined the internal control systems of A'ayan Leasing & Investment Company K.S.C.P for the year ended 31/12/2016 in accordance with the requirements mandated by Capital Markets Authority's Executive Bylaws (Module Fifteenth: "Corporate Governance" Article 6-9). Our examination covered all departments/ functions of the Company as follows:

- Compliance and Anti – Money Laundering Department
- Customer Complaints & Legal Affairs Unit
- Risk Management
- Real Estate Department
- Internal Audit Department
- Sharia Supervisory Department
- Treasury & Corporate Finance Department
- Investment Department
- Asset Management Department
- Investment Placement Department
- Financial Management & Planning Department
- Administrative Affairs & Human Resources Department
- Informational Technology Department

As Board of Directors of the Company, you are responsible for setting adequate internal controls while taking into consideration the expected benefits and associated costs of such systems and complying with the requirements of CMA instructions mentioned above. The objective of this report is to provide reasonable, but not absolute, assurance on the extent to which the applicable procedures and systems, within the normal course of the company's business, are satisfactory, adequate to safeguard the assets against loss resulting from unauthorized use, that key risks are properly monitored and assessed, that transactions are executed in accordance with established delegation of authorities procedures and are recorded properly to enable you carry on your business appropriately.

Due to the inherent limitations in any internal control system, errors or irregularities may occur and not be detected. Furthermore, assessment of the systems for future periods is subject to the risk that management information and control procedures may become inadequate or improper because of changes in conditions or that the degree of compliance with those procedures may deteriorate.

With the exception of the matters set out in the accompanying report, and having regard to the nature and volumes of the Company's operations, during the year ended 31 December 2016, and the materiality and risk rating of our findings, in our opinion:

1. The internal control systems of the Company have been established and maintained in accordance with the requirements of Capital Markets Authority and Corporate Governance Instructions.
2. The findings raised in the examination and assessment of the internal controls do not have a material impact on the fair presentation of the financial statements of the Company for the year ended 31 December 2016,
3. The actions taken by the Company to address the findings referred in the report are satisfactory.

Yours faithfully



Qais M. Al Nisf
License No. 38 "A"
BDO Al Nisf & Partners

3.6. Accurately and Timely Disclosure & Transparency

- **Disclosure and Transparency Processes**

The board of directors has approved policies and procedures for disclosure and transparency in accordance with the rules of corporate governance and has created a special register for the disclosures of the board and executive management. All disclosures and activities of the company are published on the Company's homepage on the internet. Furthermore, a section for corporate governance has been created on the Company's homepage on the internet.

- **Investors Relations Unit:**

In accordance with the requirements of corporate governance, the Company has established an Investors Affairs Unit that undertakes its tasks in accordance with the corporate governance rules.

3.7. Respecting shareholders rights

- **Ensuring shareholders rights:**

The Board of Directors has established Shareholders Affairs Unit to ensure that shareholders exercise their rights in accordance with the rules of corporate governance. A register is kept by the Clearing Agency, listing shareholders' names, nationalities and number of shares in addition to another register for bonds and Sukuk holders. The Board of Directors has approved a Shareholders Rights Protection policy.

- **Shareholders General Assembly Meetings:**

The Company ensures that shareholders are encouraged to participate in the General Assembly meetings. This shall include their participation and voting in accordance with corporate governance rules.

3.8. Protecting Stakeholders' rights

The Board of Directors approved policies and procedures manual for protecting stakeholders' rights in accordance with the rules of corporate governance. In addition, it approved conflicts of interest policy which contributes to ensuring protection of the stakeholders' rights and getting maximum benefit of stakeholders' contributions.

3.9. Performance improvement

- **Training:**

The Company has approved a training plan for the members of the Board of Directors and the Executive Management as well as the employees. The plan covers aspects and areas in line with the business requirements and corporate governance rules.

- **Performance appraisal :**

The Board of Directors has approved key performance indicators for the Board Directors, Board Committees and Executive Management in accordance with the Corporate Governance Rules.

3.10. Corporate Social Responsibility

In respect of the corporate social responsibility, the Board of Directors approved Social Responsibility Policies & Procedures Manual that highlights and contributes to balanced policy between the Company objectives and the general objectives of the society. It also highlights the Company's role in serving community in line with the rules of corporate governance instructions.

- **Board of Directors Remunerations:**

Members of the Board of Directors of the Company did not receive any remuneration for 2016.

- **Executive Management Remunerations:**

Salaries and benefits paid to the executive management team for 2016 are illustrated in the below table:

Executive Management Remuneration Package for 2016 (on a year basis)			
Area	Basic Salaries	Fixed allowances and benefits	Annual Bonus
Executive Management	316,440	46,848	135,292

3.3. Ensuring the integrity of financial Reports

The executive management is committed to providing the Company's Board of Directors with representations on the accuracy and integrity of the financial reports and their preparation in accordance with recognized international accounting standards. Therefore, the board of directors undertakes accuracy and integrity of the financial statements and reports associated with the company's activities in the report presented to General Meeting of the company.

- **Internal Audit**

An independent internal audit unit has been established and technically reporting to the Audit Committee. The manager of the internal audit unit is appointed by the Board of Directors based on nomination of the Audit Committee. The Audit Unit undertakes its functions according to the rules of the corporate governance instructions. An external audit firm has been assigned to review the internal control systems at the Company and prepare an annual report that is presented to CMA. The Company shall engage an audit firm to review and assess the performance of the audit unit on a regular basis every three years and with the related report to be presented to the Audit Committee and the Board of Directors.

- **External Auditor :**

A'ayan complies with the requirement of appointing a CMA registered auditor independent of the Company and its Board of Directors. Therefore, the Company has engaged (Ernst & Young, & Baker Tilly Kuwait) as an external auditors to provide review and audit services of the financial statements.

3.4. Setting sound systems for risk management and internal controls

Risk Management Committee:

Risk Management Committee has been formed in accordance with Corporate Governance Rules. A Risk Management Unit independent of the Board of Directors has been approved and equipped with qualified human calibers. The Risk Unit undertakes the following functions:

- Measuring and monitoring all risk types the Company may be exposed to.
- Reviewing transactions that will be undertaken by the Company and related parties and making recommendations thereon.

3.5. Promoting code of conduct and business ethics

- **Professional conduct and ethics Charter:**

The Board of Directors has approved a Charter for professional and ethical code of conduct in accordance with ethical and professional standards and in compliance with Islamic Sharia.

- **Avoiding Conflicts of Interest:**

The Company's Board of Directors approved the conflicts of interest policy and related parties transactions policy which ensure that the General Meeting is well- informed of the transactions and contracts to which a member of the Board of Directors is related according to the rules of corporate governance.

- **Organization of the Board of Directors Meetings and Agenda**

A'ayan Board of Directors organizes work, allocates sufficient time to perform its tasks and responsibilities and organizes regular meetings to discuss all issues related to the Company's activities, strategies and plans.

Board Secretary:

A Secretary to the Board of Directors has been appointed to carry out the functions and responsibilities of the secretary in accordance with the governance rules as approved by the Board of Directors.

- **3.2. Proper identification of the roles and responsibilities**

The Company has in place approved details of the duties and responsibilities of the board of directors in its Articles of Association, in addition to the Board's approval on "the Board of Directors internal charter" where roles and functions of the Board and the responsibilities and duties of its members have been clearly identified. The Company's applies a discipline that ensures the Board of Directors and independent and executive members obtain significant information that enable them assume their duties.

The functions and responsibilities assigned to the members of the Board of Directors and the Executive Management have been set in details in the charters and policies approved by the Board in accordance with corporate governance requirements that ensure no single party in the Company shall have absolute powers.

Board Committees:

- **The Board Audit Committee : "BAC"**

The Board Audit Committee was composed with Mr. Abdul Aziz Al Marzouq as Chairman of the BAC, Mr. Riyadh Al Bader and Mr. Talal Behbehani as an «Independent Member». The role of the Board Audit Committee is to determine and supervise the adequacy of internal controls and audit functions at the Company, as well as to ensure compliance with the laws, regulations, policies and rules of professional conduct. The Committee is functioning in accordance with its internal charter approved by the Board of Directors.

- **Board Risk Management Committee : "BRMC"**

The Board Risk Management Committee "BRMC" is chaired by Mr. Talal Behbehani and with a membership of Mr. Riyadh Al Bader and Mr. Nasser Bursali. The Committee works on addressing risks that the Company may encounter particularly market risks and operational risks. The BRMC refers risk reporting to the Board of Directors and ensures that there are in place adequate systems for effective risk management and ensures the independence of these functions. The BRMC undertake its tasks in accordance with its charter as approved by the Board of Directors.

- **Board Nominations and Remunerations Committee : "BNRC"**

The Committee is chaired by Mr. Abdul Aziz Al-Marzouq and with Mr. Mansour Hamed Al-Mubarak as a member and Mr. Talal Behbehani as «Independent Member». The BNRC prepares recommendations to the Board of Directors in respect of nominations to board membership and reviews Board structure annually particularly the overall performance of the Board members and the performance of each member on an annual basis. The BNRC works also on updating the remuneration policy for all staff of the company in a way consistent with applicable laws and regulations. In addition, the BNRC is responsible for filling vacancies in senior management positions, and ensures the appointment of qualified staff in conjunction with the identified performance standards and career succession plans. The BNRC functions according to its internal charters as approved by the Board of Directors.

The Objectives of the Remunerations Policy:

A'ayan Board of Directors has approved remuneration policy in line with its strategy for attracting and retaining highly skilled and qualified professionals capable of delivering the tasks assigned to them. The Company has linked Remunerations Policy with its performance and associated risks.

1. Introduction:

Corporate Governance is defined as “a set of rules, principles, processes and systems that govern the relationship of the Company’s executive management, board of directors, shareholders and other stakeholders with the aim of documenting professional and ethical code of conduct, control and accountability and ensuring sound organization management.

Corporate governance is an integral part of A'ayan's culture and its business practices. It regulates the relationship between A'ayan and its shareholders, the Board of Directors, the Executive Management, the employees and related parties such as customers and regulatory authorities in accordance with the following principles and controls:

- Accountability
- Transparency
- Equality/ fairness
- Sustainability
- Confidentiality

The above five principles support A'ayan's employees to act ethically when undertaking their daily business activities, with strict adherence to ethical laws, professional codes of conduct and Islamic Sharia.

2. Corporate Governance Framework

The framework of A'ayan's management structure is derived from the provisions of Corporate Governance Rules as outlined in the Executive Regulations of the Capital Market Authority Law No. 7 of 2010 issued by the Kuwait Capital Markets Authority “CMA”.

Accordingly, the Company's policies and procedures have been developed to align management practice to corporate governance modified and revised rules. We have committed to send the Corporate Governance Report to the Capital Market Authority within the deadline stipulated in the Executive Regulations

3. A'ayan's Compliance with corporate governance rules is clearly demonstrated by the following:

3.1. Building a balanced structure of the Board of Directors

The Board of Directors is the key organizational body that works on supporting the management structure, maintaining the Company's strategic direction and regular attendance of relevant important meetings, helping in maintenance of A'ayan's mission and vision, introducing ideas that will enhance performance of the Company's operations including subsidiaries and working in accordance with the rules of ethics and professional conduct .

A seven- member Board of Directors having skills, practical experience and academic qualifications in accordance with the rules of competency and integrity issued by CMA has been elected in the Ordinary General Assembly by secret ballot for a period of three years, with a majority of non-executive members and independent members assigned with advisory tasks on the Company's various activities.

Current members of the Board of Directors:

Name of Board member	Position
Mr. Fahad Ali M.Thunayan Al-Ghanim	Chairman
Mr. Abdulaziz Nasser Al-Marzoq	Deputy Chairman
Mr. Khalid Bader Al-Romi	Board Member
Mr. Reyad Nasser Al-Bader	Board Member
Mr. Nasser Ibrahim Borousli	Board Member
Mr. Talal Reda Behbehani	Board Member
Mr. Mansour Hamad Al-Mubarak	Board Member & CEO



Governance Report 2016

Date 6 Rajab 1438 AH
3 April 2017



In the name of Allah, the All Compassionate, the Most Merciful

Praise be to Allah, Lord of all worlds; and may peace and blessings be upon our Prophet Muhammad, His family and His companions
 Peace and blessing be upon you.

To: Shareholders of Aayan Leasing and Investment Company (The Company)

As per the General Meeting's decision appointing us and assigning us the duty to be the Sharia Supervisory Board of the Company, we present the following report:

We have monitored and reviewed the principles and the contracts applied in relation to the transactions and dealings of the Company during the financial period ended 31 December 2016 with a view to express our opinion on whether the Company has complied with Sharia Rules and Principles as per the fatwas, decisions and guidelines issued by us.




The Company's management is responsible for the Company's compliance with Islamic Sharia Rules and Principles in all its operations. It is also responsible for ensuring and maintaining that compliance. Our responsibility is only to form an independent opinion on the Company's compliance with the rules and principles of Islamic Sharia, based on our monitoring and review process, and to present to you our report on the extent of compliance.

We conducted our monitoring and review process, which included examining the contracts and procedures applied by the Company, on a test basis of each type of transactions.

We planned and performed our monitoring and review process so as to obtain all the information and explanations that we deem necessary to provide us with sufficient evidence to give reasonable assurance that the Company has not violated Islamic Sharia Rules and Principles. In our opinion the contracts, transactions and dealings entered into by the Company and seen by us during the year ended 31/12/2016 under our review are in compliance with Islamic Sharia Rules and Principles.

May Allah the Almighty guide us to success and to the right path.
Peace and blessing of Allah be upon you

Approval of the Sharia Supervisory Board eminence members

Sheikh Prof. Sayed Mohamed A. Al- Tabtabae, Chairman of Sharia Supervisory Board	Sheikh Prof. Ahmad H. Al Kurdi, Member of Sharia Supervisory Board	Sheikh Prof. Naif Al Hajaj Al Ajmi, Member of Sharia Supervisory Board
Signature 	Signature 	Signature 

Dubai Investment Park Portfolio

This portfolio aims to invest in Dubai's real estate sector at Dubai Investment Park; a modern integrated region divided into industrial, commercial and residential areas. The project is close to residential areas. The portfolio saw remarkable improvement in revenues by managing the building, leasing the units and monitoring the maintenance works. Revenues growth reached 60 % over last year and accordingly contributing in raising the market value.

Progress on the Restructuring Plan

Domestic and global markets in 2016 were less than expectations in terms of liquidity and selling prices due to the continued economic and political conditions in the region and their adverse impact on the markets. These conditions resulted in the Company's inability to implement the Plan agreed upon with creditors due to poor liquidity and sharp decline in prices.

A'ayan Leasing and Investment Company has submitted a petition to the Attorney of the Court of Appeal, the Head of the Circle for Applications of Investment Companies Restructuring, asking permission to undertake rescheduling of the remaining portion of its debts in implementation of the restructuring plan under the provisions of the Decree bylaw No. 2/2009 concerning Enhancing Financial Stability in the State and the Executive Regulations thereof.

On 11th February, 2016, the Attorney of the Court of Appeal, the Head of the Corporate Restructuring Department initialized the petition and ordered the Registration Department to enroll the application in the register prepared for this purpose and to notify the Central Bank of Kuwait and the creditors of A'ayan Company application and stay execution of all litigation procedures and civil and commercial execution associated with the Company's obligations until issuing a decision on the application by the competent department.

The Central Bank of Kuwait has appointed an external evaluator, KPMG, to examine the Plan in favor of the creditors and confirm the Plan feasibility, applicability and appropriateness. The external evaluator confirmed the accuracy and practicality of the rescheduling plan to the remaining portion of the debt.

This process took time to complete and submit the report to the Central Bank for discussion, which was then referred in 26/ 9/2016 to the Head of Corporate Restructuring Department in respect of the application for rescheduling. The Company's application shall be considered in the second quarter 2017.

Creditors' approval on the Rescheduling Plan of the remaining payments reached 67% and other creditors representing 33% are being followed up to secure their approvals.

This Plan is to reschedule the outstanding debt payments amounting KD 160 million to be paid in full until 2021 from the proceeds of the Company's operating activities (leasing, real estate and investment activities) and liquidating certain assets to make the remaining payments in full .

Progress on Corporate Governance Standards and Rules

The Company was able to meet all standards and rules for implementing corporate governance and prepared a detailed report in accordance with the requirements of the Capital Markets Authority. The report on corporate governance was included in the Company's Annual Report for 2016.

Future Outlook

A'ayan Leasing and Investment Company will continue the efforts to enhance confidence of its investors, customers, shareholders and related parties by boosting its footprint in Kuwait investment market and enhancing future prospects for profitability despite the tough economic and geopolitical conditions impacting business activities.

Conclusion

In conclusion, I would like to express my sincere thanks to: the Company's shareholders for their confidence and continued support, A'ayan customers for their trust in our services and products, and to the regulatory authorities seeking to set frameworks for mitigating risks. I would also like to extend my thanks to all Company's staff for their outstanding performance and dedication to work.

I would extend my sincere thanks to the chairman and members of the Board of Directors for their continuous support for Company's Executive Management.



Mansour Hamad Al-Mubarak
Member of the Board of Directors and Chief
Executive Officer

Yal Complex & Tower Project:

Finishing and decorations works have been executed for both the Complex and Tower. The Company started Soft Opening of the project with rental rate of 67% under current contracts signed with investors. East Gate Real Estate Company's share in the project is 33.94%.

Direct Investment:

The Company's Direct Investment Sector continued to focus on enhancing the performance of A'ayan Leasing and Investment Company's subsidiaries and associates and working to improve the cash flows and profitability. The sector's top priority has been to sustain the positive asset performance and improve the performance of assets that experienced difficulties in previous year. Within this context, 2016 was a pivotal year for one of the Company's most influential investments through Aayan Real Estate Company. The Company was able to complete its main investment in Yal Complex by funding the project mainly from the Company's own resources without resorting to any significant bank financing. The office tower of the project was inaugurated in 2016. The commercial part is expected to start in early 2017. In addition to the ability to develop its projects, the Company has maintained consistent cash distributions and paid cash dividends of 5 fils per share. Mubarak Transportation Company, a subsidiary of A'ayan Leasing & Investment Company, has continued to maintain stable performance of its assets and continue to convert non-profit generating assets into profit-generating assets with cash flows to support its annual plans.

The Company continued to distribute cash dividends for the third year in row of up to 5 fils per share. As for Insha'a Holding Company, where A'ayan Leasing and Investment Company owns directly and indirectly about 98%, has proven its asset quality and robustness by maintaining earnings level yielding 25 fils per share despite the challenges faced by the industrial sector in Kuwait during past year.

As for associates, Abyaar Real Estate Development Company continues to complete its major projects to contribute to the Company's cash flows. Abyaar also continued to manage its financial obligations and make necessary settlements to contribute in the Company's financial position.

Owj Holding (Formerly Masha'er Holding Company) has launched its new brand and identity to reflect its future vision as a holding company with diversified assets across industry and geographic segments across various markets.

A'ayan Leasing and Investment Company hopes next year to be a positive one as subsidiaries and associates completed their major projects at the end of last year, started to reap yields from these projects and continued cash dividends distribution from operating profits to shareholders at various companies. This will of course inure to the benefit of A'ayan and serve its cash flow being a strategic shareholder in these companies.

Asset Management Department:

The Asset Management Sector provides several services and products to investors and customers such as investment portfolios and real estate funds. The Sector has various products across some Arab countries, including Kuwait, the Arab Republic of Egypt, the United Arab Emirates and others. During past period, Assets Sector sought to develop portfolio projects and improve their performance. Some investment products run by the Asset Management Sector are as follows:

Awaed Real Estate Fund:

Awaed is one of the largest real estate funds in Kuwait. It has maintained its position as one of the best performing real estate funds in 2016. The Fund's key features are:

- The Fund has not ceased distributing monthly cash dividends to customers for 11 years since 2005.
- The Fund realized net profit growth of 16% compared to last year.
- The Fund continued to realize profitability and profit distribution despite the difficult economic conditions and the stagnation of the real estate sector during last two years.
- The Fund's positive performance has contributed to investors' growing confidence reflected by the Fund's continued capital growth through new subscriptions at 10%.

Marvel City Project - Egypt:

Marvel City Project lies in Fifth Settlement District – Egypt (Al Tajamoa Al Khamis). It is marked by its superb location opposite the American University in Cairo, surrounded by service facilities including commercial and services buildings. Construction works have been completed for the residential part of the project which consists of 152 residential units. Some units have been handed over to customers and are now occupied. The Company is in progress handing over units to other customers.

The Commercial Complex <<The Spot Mall>> was officially launched. Integrated and diverse environment in the commercial complex has been created by leasing and selling a number of units covering all needs.

Green Waves Project – Egypt

Green Waves Project lies in Sheikh Zayed Area opposite Al Ahli Sporting Club New Building in Egypt. The project is divided into three stages and encompasses 584 residential units in addition to commercial shops. The Company focused in developing the project and marketing unsold units during last year. The project overall completion is 77%.

Financial indicators:

The Company achieved net profit of KD 3.8 million at 4.72 fils earning per each share. The total assets amounted KD 340 million by the end of 2016 while shareholders' equity reached KD 79.1 million at the end of 2016 with an increase of 1.5 % compared to KD 77.9 in 2015.

The Company has continued to focus on its various activities realizing good results. Below is a summary of our achievements during the year:

Leasing Sector

The Leasing Sector continued its high operational performance in 2016 achieving good profitability and success. A'ayan Leasing Holding Company made remarkable progress in its business with total assets of KD 74,107,738 and shareholders' equities increase by 10% from 2015 reaching KD 29,596,680 for 2016 compared to KD 26,958,265 in 2015. The rental value of leasing contracts increased at 19% while sales of used cars increased by 7% last year.

In the course of its diligent endeavors for customer satisfaction, A'ayan Leasing Holding Company has been keen on developing customer service in line with international standards. Last year, the Company focused on following standards applied at international companies in terms of developing customer service and follow-up system in order to provide enjoyable and classy experience to operational leasing customers. The Company applies this approach while providing special packages to elite customers at the same time favoring them with luxurious, excellent and exceptional range of services throughout the leasing period.

The Leasing Sector (represented by A'ayan Leasing Holding Company)- boosted its intensive efforts in the operational leasing and signed a number of mega deals during the year with some major car dealers, allowing the Company to diversify vehicles brands offered to corporate, government and individuals customers and provide robust competitive services in this sector.

A'ayan Leasing Holding Company is a fully owned and operational arm of A'ayan Leasing & Investment Co. in the automotive sector and related services managing the Company's auto services in Kuwait and abroad. A'ayan Leasing Holding Company owns many subsidiaries of which the most important are: A'ayan Kuwait Auto Company specialized in leasing and selling used cars, Budget Car Rentals; an international lease agency focusing on short and medium term leasing, A'ayan Garage; the main center specialized in repairing and maintaining A'ayan's car fleet. It is equipped with state-of-the-art equipment and tools and operates in Kuwait through two branches in Shuwaikh Industrial area and Ahmadi area and Rekab Rent-A-Car that is also specialized in short and medium term leasing.

Real Estate

The Real Estate Sector continued its efforts to carry on development of the Company's real estates and dispose off non-income generating properties in line with the Company's innovative strategy. Below is a brief on the Real Estate Sector's achievements during 2016:

The Real Estate Sector made double efforts in 2016 to improve the performance of income-generating properties despite the country's economic and real estate decline. This is evidenced by a 7.7% rise in property revenues.

Jahra Commercial Project (Jahra Mall):

The execution and finishing works of the commercial project (Jahra Mall) located in Jahra Industrial Area overlooking the Sixth Ring Road have been completed. The Company started renting the Mall units. Occupancy reached 64.4% representing an area of 10,640.22 M2 out of the total leasable area of 16,521.47 M2. Some of the key investors include Lulu Hypermarket, Plast Of Ski, Mallinzani Restaurant and Burger Boutique Restaurant.

A'ayan Leasing & Investment Company owns 78% of the project. The Real Estate Sector is working on launching Soft Opening of Jahra Mall in May 2017.

Ardiya Vocational District:

The Company owns a number of (12) plots in the Ardiyah Vocational District at prominent locations. The Real Estate Sector worked on leasing the vacant units and increasing the monthly revenue as well as raising the lease value to occupants with expired contracts.

Abu Fateera Vocational District:

The Sector has increased the rental rate of Abu Fateera Vocational plots in 2016 to 73.37% from 56% in 2015, thus increasing the monthly revenue while retaining former investors despite the economic and real estate recession experienced across the Country in 2016.

Globally, markets ended the year on general rise compared to last year. The MSCI Index for Global Stock Markets rose to the highest level in 18-month in December 2016. Morale remained high, particularly in the USA, with US Dollar and Dow Jones Industrial Average reaching the highest level on 14 years on grounds of expected economic growth acceleration after the new government taking office.

2016 was also a year of shocks, with unexpected results initially regarding the exit of the United Kingdom from the European Union followed by the results of the American elections. In addition, observers of financial and economic affairs believe that reaching an agreement between oil producing countries is also a shock, especially Russia and other Non-OPEC members' commitment to cut their production levels as well. GCC countries are expected to recover faster in 2017, bolstered by faster economic growth and corporate profitability, which remain largely resilient.

Third: Kuwait - Domestic Conditions

During 2016, Kuwait saw a number of important events in various fields. Of course, the economy was the most prominent as a result of the continuing decline in oil prices.

Undoubtedly, Kuwait, which basically relies on oil revenues as almost the only and single source for its budget and income, has been adversely affected by the collapse of oil prices from the level of US\$ 110 a barrel more than two years back to about US\$ 30 in early 2016 and then recovered to rise in late 2016 on grounds of the Oil - Output Cut Agreement.

Kuwait recorded a budget deficit for the fiscal year 2015-2016 for the first time in 16 years due to the fall in oil prices, pushing Kuwait to issue sovereign debt to finance the deficit.

During its meeting with the Financial and Economic Affairs Committee in early 2016, Kuwait government presented a paper on the measures supporting the path of financial and economic reform in the medium term, composed of 6 main pillars including: financial reform, redefining the role of the State in the national economy, increasing private sector contribution to economic activity and citizens participation in projects ownership.

As for the economic growth of the country, Kuwait economy is estimated to have grown by about 2.5% in 2016 and 2.6% in 2017 according to the forecasts of the International Monetary Fund. The growth of non-oil activities is expected to remain between 3.5% and 4% in 2017 and 2018 should domestic economy be supported by capital expenditure and improved oil prices.

Kuwait's budget deficit is expected to continue in the years ahead. However, this deficit is expected to decline during the next fiscal year 2017-2018 to 9% of GDP compared to the current deficit level of 18% of GDP for the fiscal year 2016 - 2017. This expected decline in the budget deficit is mainly due to improved oil prices following OPEC's agreement to cut oil production as well as financial reforms that involve cutting government subsidies.

There are a large number of projects currently in the pipeline despite the significant decline in tenders for infrastructure projects during the second half of 2016, where contracts of US\$ 5 billion were launched during the third quarter of 2016 compared to contracts worth US\$ 19 billion for the same period in 2015. Such projects will provide appropriate opportunities for the local banking sector by providing finance to the projects and meeting the funding needs of major contractors and subcontractors which in turn helps to push up the inputs for economic growth.

Kuwait Stock Exchange saw fluctuating performance in 2016 with price index rising by 2.4% while weighted index ended up trading at insignificant change due to weak performance of leading stocks with high market value. This was clearly illustrated by the decline of Kuwait 15 Index by 1.7 % due to weak trends, especially during the first half of the year. Later on the index partially offset losses by a 9 % rise during the fourth quarter. 11 out of 15 listed securities in the index of high-market value fell down. In line with the rest of the GCC markets, all KSE indices witnessed positive performance during the last quarter of the year.

Trading activities for the year saw a decline like the rest of the GCC markets. The total value of traded shares fell by 26.5 % to KD 2.9 billion and the volume by 27 % to 30.3 billion shares as well.

On the other hand, the state of uncertainty in both the United Kingdom and the Eurozone continues following the referendum in the first quarter of 2016, in favor of Britain's exit (Brexit) from the EU which impaired investor's confidence and sentiment. EU inflation remains unchanged without any improvement despite the ECB's Monetary Stimulus Program.

As for emerging markets, the situation has relatively improved on the grounds of expectations of lower interest rates in advanced economies and easing of concerns about China's short-term prospects following support of growth policies and some rise in commodity prices. However, prospects are sharply uneven across countries and regions. Current prospects are shaped by the convergence of a complex set of factors, including ongoing adjustments, long-term trends and new shocks.

Second: The Regional Economic Situation

Growth prospects have been significantly reduced in most oil-exporting countries since last October amid continuing turmoil in the global oil market. Growth in oil-exporting countries is still expected to rise from 2 % in 2015 to 3 % in 2016, but this increase is mainly due to increase in oil production in Iraq and lifting the sanctions on Iran.

In the GCC, economic activity is expected to slow further. Despite the ambitious fiscal measures being implemented this year to adjust Sate budgets across the GCC, budget balances will deteriorate due to dwindled oil prices. Hence, intensive efforts are needed to reduce medium-term deficit in order to restore fiscal sustainability. An equally important priority is ensuring the ability of the private sector to create adequate employment opportunities for young people and the consequent deep structural reforms to improve medium-term prospects and facilitate economic diversification. Policymakers in most countries are increasingly determined to take a proactive approach towards addressing these challenges posed by the stagnation of oil prices.

The agreement between OPEC Member States and Non-OPEC Members is the most influential key event in the GCC in the last quarter of 2016; It was agreed to reduce oil production by 1.8 million barrels per day in order to improve oil prices. This has been the first global agreement between oil producers within and outside the OPEC since 2001. The price of Brent crude reached US Dollar 55 following the agreement declaration.

The impact of the oil production cut- off is expected to be realized in the second half of 2017 as pressure on the current large levels of oil stocks will be alleviated and the public budgets of the countries of the region will be strengthened.

Oil production cut - off is also expected to contribute in enhancing markets liquidity through higher proportion of public sector deposits which has seen decline in recent months due to the drop in oil prices.

The Gulf Countries, including the United Arab Emirates, Kuwait, Saudi Arabia, Bahrain and Qatar raised the base interest rate by 25 basis points on the grounds of the US Federal Reserve raising the base interest rate. This is likely to constrain liquidity and decrease demand for credit by consumers and companies in the region, which may affect the profitability and asset quality of banks in the region despite the high returns from higher interest rates.

Published reports and statistics indicate that GCC stock markets ended 2016 at a rise driven by fourth quarter hike as a wave of positive sentiment and optimism in the GCC led to a rise in most securities markets in the fourth quarter of 2016. This comes a year after markets recording sharp declines in 2015. The Dubai Financial Market "DFM" was the only one that managed to remain high most of the year, while the performance of Saudi and Kuwait markets has been negative since the beginning until almost the end of the third quarter. The year ended with the Dubai Financial Market recording the highest rise in GCC securities at a growth rate of 12.1%, followed by the Muscat Securities MSM 30 Index at 7.0%

While oil remains a key driver in moving the direction of the stock markets in GCC for the second year in row, oil prices have pushed down oil-dependent economies to the lowest level in nearly two years. With Oil-Output Cut Agreement following more than a year of strenuous negotiations, oil prices surged to their highest level in 18 months at the end of the year and gradually pulled up Gulf markets. However, markets such as Dubai remain largely immune against oil price trends thanks to the relatively low dependence on oil revenues.

CEO Speech



In the Name of Allah, the Most Merciful, the Most Compassionate, Thanks to Allah, Prayers and Peace Be Upon His Prophet, companions, and good followers till the day of Judgment.

Our Valued Shareholders; May Peace, Mercy, and Blessings of Allah be upon you.

On behalf of the Executive Management of A'ayan Leasing and Investment Company, I have the pleasure to present a report highlighting the Company's key financial indicators for the financial year ended 31 December 2016 and to briefcase the latest key financial and economic developments during 2016.

Overview of the Economic Situation during 2016

First: Global Economic Situation

Reports and researches on the growth of global economy indicate that global economic growth slowed down to 3.1% in 2016, reflecting decline in the outlook for developed economies following UK's June vote in favor of exit from the European Union "EU" and the below-than-expected economic growth achieved by the United States of America. These developments imposed further downward pressures on global interest rates.

The decline in global economic growth is attributed to the long-term recession in the economies of the developed countries and the increasing trends for adopting protectionist policies on business activities of major economies as the case in the United States and Britain. During 2016, the operational environment saw a number of significant developments in both developed and emerging market economies. These developments have led to uneven growth rates in developed economies, estimated not to exceed 1.6% in 2016 which is lower than the previous year's growth rate of 2.1% The growth rate of major developed economies is likely to remain weak as a result of investment decline, thus adversely affecting growth rates in production, inflation and wages.



Comparing the financial position of the Company by the end of 2016 with its financial position before signing the Restructuring Plan in 2012, we find a qualitative shift in the financial position of the Company. Since then, the Company has been able to reduce the liabilities to creditors from KD 333 million to KD 160 million by the end of 2016.

Disclosure, Transparency & Corporate Governance

The Company has complied with Capital Market Authority's requirements and instructions in respect of corporate governance. In line with these instructions, the Company has prepared the necessary policies and procedures, formed the required committees and accordingly disclosed all required information.

Four years have passed since the Company's restructuring plan was signed. Now, we are to face new challenges in an uncertain operating environment. This state of affairs encourages us to continue the hard work and strive to satisfy all our customers and stakeholders. My fellow colleagues in the Board of Directors and myself look forward to seeing the Company achieving more and more positive results in the next year. We also hope and strive to maintain the Company's commitment to serving its shareholders, customers and stakeholders with complete transparency and equality.

Fahad Ali M. T. Al-Ghanim
Chairman of Board of Directors

Chairman's Statement

In the name of Allah, praise be to him the Almighty, peace and blessings upon Prophet Mohamed, his family, companions and followers.

Dear Shareholders ... Peace and Blessings of Allah be upon you,

It is my greatest pleasure to welcome you at this annual general meeting to present the annual report of Aayan Leasing & Investment Company, Sharia Supervisory Board's Report, the Auditors Report and the financial statements for the fiscal year ended 31/12/2016.

2016 was not far better than the previous year; since tough prevailing geopolitical conditions in the region continued to impose a state of uncertainty on all business activities. 2016 was a year of major economic changes and transformations at local, regional and global levels. Under these operational challenges, the Company continued its efforts to reschedule the remaining portion of its debt in enforcement of the restructuring plan and reforming the Company's financial position. The Company hopes that the rescheduling plan will be approved in the near future.

On the other hand, the Board of Directors and the Executive Management continued their ongoing cooperation and coordination with the aim of restructuring the Company and enhancing its business performance and activities. The Company worked on increasing its operational revenues and improving the performance of various sectors in line with the set plan. The Company has optimally managed its resources and made all possible efforts to convert many non-profit- generating assets into profit- generating assets either by means of assets' exchange or assets' development through the Company's own financing resources. The Company continued the close follow- up of its subsidiaries and associates, which also form key component of the Company since their results directly impact Aayan Leasing and Investment Company.

Financial Performance & Profitability

At the end of 2016, the Company achieved total revenues of KD 42.5 million, resulting in net profit of KD 3.785 million. Shareholders' equity of the parent company reached KD 79 million achieving an increase of 1.5% over the previous year.

Board of Directors



Mr. Fahad Ali M. Thunayan Al-Ghanim
Chairman



Mr. Nasser Ibrahim Borousli
Board Member



Mr. Abdulaziz Nasser Al-Marzoq
Deputy Chairman



Mr. Talal Reda Behbehani
Board Member



Mr. Khalid Bader Al-Romi
Board Member



Mr. Mansour Hamad Al-Mubarak
Board Member



Mr. Reyad Nasser Al-Bader
Board Member

Fatwa and Sharia Supervisory Board



Sheikh Prof. Sayed Mohammad A. Al-Tabtabae
Chairman of Fatwa and Sharia Supervisory Board



Sheikh Prof. Ahmad H. Al-Kurdi
Fatwa and Sharia Supervisory Board Member



Sheikh Prof. Nayif Al-Hajaj Al-Ajmi
Fatwa and Sharia Supervisory Board Member



His Highness Sheikh
Nawaf Al-Ahmed Al-Jaber Al-Sabah
Crown Prince of the State of Kuwait



His Highness Sheikh
Sabah Al-Ahmed Al-Jaber Al-Sabah
Amir of the State of Kuwait



Annual Report **2016**

أعيان

شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع.
A'AYAN LEASING & INVESTMENT CO. K.S.C.P