أعيان

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

A'AYAN LEASING & INVESTMENT CO. K.S.C.P

التقرير السنوي 2017



In the name of Allah, the most Gracious the most Merciful



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/ فهد علي محمد ثنيان الغانم
رئيس مجلس الإدارة



السيد/ ناصر ابراهيم بورسلي
عضو مجلس الإدارة



السيد/ عبدالعزيز ناصر المرزوق
نائب رئيس مجلس الإدارة



السيد/ طلال محمد رضا بهبهاني
عضو مجلس الإدارة



السيد/ خالد بدر الرومي
عضو مجلس الإدارة



السيد/ منصور حمد المبارك
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 مراقب الحسابات إضافة إلى البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017.

لقد شهد العام الماضي العديد من الأحداث المهمة التي أثرت على كافة القطاعات الاقتصادية وعلى توجهات المستثمرين في المنطقة. فالأزمات السياسية التي شهدتها منطقة الشرق الأوسط بشكل عام ومنطقة الخليج العربي بشكل خاص كان لها بالغ الأثر على صنّاع القرار كما ألقت بظلالها على مناحي استثمارية ومالية عدة. وعلى الصعيد المحلي، فمازال الانفاق الحكومي يواجه تحديات مهمة في ظل أسعار النفط الحالية. كما واجه القطاع العقاري بشكل خاص تحديات عدة انعكست على قيمة التداولات العقارية ونسب الاشغال في العديد من مناطق دولة الكويت.

وفي ظل هذه التحديات المحيطة، مازالت أولويات و جهود الشركة موجهة بشكل أساسي نحو تحقيق الأهداف المرحلية المتمثلة في الالتزام بخطة إعادة هيكلة مديونية الشركة ومحاولات إعادة جدولة الجزء المتبقي منها. وفي هذا السياق وافقت محكمة الاستئناف لإعادة هيكلة شركات الاستثمار في الحكم الصادر في 2017/6/15 باعتماد خطة إعادة الجدولة ومنح الحماية للشركة إلى عام 2021 الأمر الذي يعطي الشركة مساحة أكبر للعمل على خدمة التزاماتها المالية.

وبالنسبة للهدف الرئيسي للشركة، وفي أعقاب الحصول على الموافقات اللازمة، قامت الشركة في العام الماضي بسداد مجمل ما قيمته 22.6 مليون دينار كويتي تمثل 15.1 مليون دينار كويتي من أصل الدين المستحق بالإضافة إلى 7.5 مليون دينار كويتي كسداد لأرباح الدين المستحق للدائنين. وبدون أدنى شك فإن اعتماد خطة إعادة الهيكلة بشكلها الجديد ووفاء الشركة لكامل التزامها لعام 2017 يحمل في طياته مؤشرات ايجابية لدائني الشركة ومساهميها على حد سواء. كما تؤكد على حرص الشركة على الوفاء بالتزاماتها المستقبلية في ظل تمكنها من الوفاء بالتزاماتها السابقة على نحو منتظم.

وقد أستمر التعاون والتنسيق الدائم بين مجلس إدارة الشركة والإدارة التنفيذية في متابعة أداء قطاعات الشركة المختلفة. وعلى الرغم من النتائج الطيبة التي حققتها قطاعات الشركة المختلفة كما هو موضح لاحقاً في تقرير استعراض نتائج أعمال الشركة، إلا أن معدلات الربحية الصافية قد تأثرت سلباً نتيجة لاتخاذ الشركة مخصصات ضريبية احترازية لشركة زميلة لأحد الشركات التابعة في الربع الأخير، الأمر الذي انعكس بشكل مؤثر على أرباح الشركة التي تحققت طيلة العام الماضي.



لقد استطاعت الشركة في نهاية عام 2017 من تحقيق مجمل إيرادات بلغت 17 مليون دينار نتج عنها صافي خسارة بلغت حوالي 850 ألف دينار كويتي نتيجة للمخصصات الاحترازية للالتزامات الضريبية وكذلك تأثر المحفظة العقارية بالشركة وكذلك الاستثمارات العقارية في الشركات التابعة والزميلة بانخفاض تقييماتها متماشية مع الانخفاض الذي شهده قطاع العقار في الكويت خلال العام الحالي. وقد نتج عن ذلك انخفاض حقوق مساهمي الشركة الأم إلى حوالي 78 مليون دينار كويتي بنسبة 1.18 % مقارنة بالعام السابق.

وفي ما يلي ملخصا لبعض أبرز المؤشرات المالية الخاصة بالشركة:

	2017	2016	نسبة التغيير (%)
صافي الربح/ (الخسارة) بالدينار الكويتي	**(850,114)**	3,785,177	-122%
اجمالي الايرادات بالدينار الكويتي	**16,870,322**	42,088,373	-60%
اجمالي المصاريف بالدينار الكويتي	**19,127,163**	35,868,947	-47%
اجمالي الأصول بالدينار الكويتي	**312,839,821**	339,661,924	-8%
اجمالي المطلوبات بالدينار الكويتي	**195,402,554**	215,259,803	-9%
نسبة اجمالي المطلوبات إلى اجمالي الأصول	**62.5%**	63.4%	

ختاماً، إن الأعوام الستة الماضية منذ التوقيع على الخطة وما شهدته من التزام الشركة في ايجاد السيولة في ظل تباطؤ القطاعات الاقتصادية المحلية المحيطة لتؤكد على جدية الشركة في التعامل مع التزاماتها وكافة المتعاملين معها. ولكن يبقى التحدي الأكبر الذي يواجه الشركة خلال الفترة القادمة هو تحقيق السيولة اللازمة للوفاء بخطة إعادة هيكلة التزامات الشركة. 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 تقريرا حول المؤشرات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 ، مستعرضا معكم في إيجاز أهم المستجدات المالية والاقتصادية خلال السنة المذكورة .

لمحة موجزة عن الأوضاع الاقتصادية خلال عام 2017

أولاً: الأوضاع العالمية

تشير التقارير الصادرة بشأن أداء الاقتصاد العالمي أن الاقتصادات المتقدمة قد حققت نمواً قوياً خلال النصف الأول من عام 2017، وهو ما دعى بصندوق النقد الدولي أن يعدل توقعاته لمعدل نمو الاقتصادات المتقدمة لعام 2017 ليرتفع إلى 2.2% مقارنة بنسبة 2% وفقاً لتوقعاته السابقة في شهر أبريل 2017.

من ناحية أخرى قام مجلس الاحتياطي الفيدرالي Federal Reserve برفع سعر الفائدة على الدولار الأمريكي خلال الربع الأخير من عام 2017 وهو ما جاء متماشياً مع توقعات السوق العالمي. كما قامت الاقتصادات الكبرى خلال الربع الأخير من 2017 باتخاذ إجراءات لاستعادة السياسة النقدية العادية.

وبناء على توقعات صندوق النقد الدولي من المتوقع أن تسجل اقتصادات الأسواق الصاعدة والاقتصادات النامية معدلات نمو نسبتها 4.9% خلال عام 2018 وفي مقدمتها القوى الاقتصادية الصاعدة مثل الصين والهند. ومن المقدر أن تسجل الصين نمواً نسبته 6.8% خلال عام 2018 مقارنة بنسبة النمو الرسمية المستهدفة على أساس 6.5% لعام 2017.

من ناحية أخرى وعلى الرغم من النظرة الإيجابية التي تشير إليها التقارير بشأن نمو الأسواق الصاعدة على المدى القصير، إلا أن آفاق النمو بالنسبة لتلك الأسواق على المدى المتوسط تظل متأثرة بمدى إمكانية الصين على استعادة توازن نشاطها وهو ما قد يترتب عليه آثار سلبية غير مباشرة في حالة عدم حدوث ذلك الأمر.

وقد قام صندوق النقد الدولي في أكتوبر 2017 بمراجعة توقعاته لمعدل النمو المقدر للاقتصاد العالمي لعام 2017 ليرتفع بشكل طفيف إلى 3.6% مقارنة بنسبة 3.5% وفقاً لتوقعاته السابقة في شهر أبريل 2017. ويرجع ذلك بشكل رئيسي إلى الانتعاش الدوري للنشاط الاقتصادي العالمي في الدول الكبرى بضمنها اليابان والولايات المتحدة الأمريكية وأوروبا والصين وآسيا الصاعدة.

من ناحية أخرى فإنه من المتوقع أن تسجل الاقتصادات النامية والأسواق الصاعدة معدلات نمو نسبتها 4.9% خلال عام 2018 وفقاً لتوقعات صندوق النقد الدولي .

ثانياً: الأوضاع الإقليمية

تشير التقارير الصادرة بشأن النمو الاقتصادي في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا أن معدلات النمو الاقتصادي في هذا المنطقة سوف تبقى عند مستوياتها الضعيفة بشكل كبير لتبلغ نسبتها 2.2% في عام 2017 لتتحسن بعد ذلك وترتفع نسبتها إلى 3.2%. وتبقى منطقة شمال أفريقيا في طليعة المناطق المتأثرة بهذه المعطيات، وبشكل مماثل، فإن التوترات السياسية وحجم النمو غير المناسب بالنسبة للقطاعات غير النفطية قد ينتج عنه حجم نمو مقدر لا يتجاوز 1% بالنسبة لدول مجلس التعاون الخليجي (بحسب تقديرات صندوق النقد الدولي).

على الرغم من تحسن أسعار النفط التي ارتفعت لأعلى مستوياتها في عامين لتصل إلى 63 دولار أمريكي للبرميل خلال الربع الأخير من عام 2017، إلا أنه ما زال هناك حالة من عدم اليقين عما إذا كانت أسعار النفط ستستمر في الارتفاع خلال العام القادم. ومن المتوقع أن يشهد الطلب على النفط مزيد من التحسن خلال عام 2018، ومع ذلك فإنه في حال تعافي الإنتاج بشكل غير متوقع في دول مثل ليبيا ونيجيريا قد تؤدي إلى وجود فائض في المعروض خلال النصف الأول من عام 2018 على الرغم من تمديد اتفاق خفض انتاج النفط من قبل الدول الأعضاء في منظمة الأوبك.

وبالطبع فإن التحسن في أسعار النفط قد ساعد دول مجلس التعاون الخليجي على تعزيز أوضاعها المالية. ومع ذلك، استمرت الدول والشركات في مساعيها للدخول في الأسواق المحلية والعالمية بحثاً عن سبل التمويل من خلال إصدار سندات الدين والحصول على القروض المجمعة.

وبالنسبة لأسواق الأوراق المالية الخليجية ، تشير التقارير والإحصاءات الصادرة أن أسواق الأسهم الخليجية أنهت تداولات عام 2017 بمكاسب ايجابية محدودة بلغت نسبتها 0.7% . وبدون شك فأن المخاوف الإقليمية أثرت على تدفق الأموال الدولية والاستمارات المحلية من قبل المستثمرين المحليين في المنطقة . وأشارت التقارير أن التأثير العام لأسعار النفط على أداء أسواق الأوراق المالية الخليجية كان محدوداً نوعاً ما . ومن الجدير بالذكر أن عام 2017 قد بدأ بوتيرة ايجابية مع تحقيق سوقي الكويت والسعودية ارتفاعات متواصلة لأعلى مستوياتها على مدى شهور عدة . وفي الوقت الذي نجح سوق الكويت للأوراق المالية في المحافظة على زخم الأداء الجيد ، فإن مؤشرات أداء أسواق الأسهم السعودية قد شهدت تراجعاً بفقدها نسبة 6% خلال العام على خلفية تراجع أسعار النفط والظروف الإقليمية غير المواتية . وبالطبع فإن المعنويات الايجابية المتعلقة بتأهيل سوقي الكويت والسعودية للانضمام لمؤشر «فوتسي رأسل» للأسواق الناشئة دفع الأسواق نحو الارتفاع .

هذا وعلى الرغم من عدم تمكن السعودية من الانضمام لمؤشر « فوتسي رأسل» نظراً إلى تأجيل البت في هذا القرار ، فإن الارتفاعات التي تم تسجيلها قبل اتخاذ القرار قد انعكست ايجابياً على مؤشر السوق .

وقد أدى قرار ضم بورصة الكويت للمؤشر المذكور إلى تعزيز السوق المحلي بقوة ودعم أنشطته ، والجدير بالذكر أن أسواق قطر والإمارات كانت الأكثر تراجعاًعلى مستوى الأسواق الخليجية .

ثالثا : الأوضاع المحلية - الكويت

تفاوت أداء الاقتصاد الكويتي خلال عام 2017 وتباينت التقارير الصادرة عن أداء الاقتصاد الكويتي خلال عام 2017 فمنها من رجح السلبيات على الايجابيات ومنها من رجح الايجابيات على السلبيات. وعلى الصعيد الايجابي، فقد ارتفعت أسعار النفط ما بين إغلاق نهاية 2016 ونهاية 2017 من نحو 51.9 دولار للبرميل إلى نحو 63 دولار للبرميل أي بنسبة ارتفاع 21.4 % . ومع هذا التحسن في سعر النفط انخفض عجز الموازنة العامة من نحو 4.6 مليارات دينار كويتي، وهو عجز فعلي بناء على الحساب الختامي للسنة المالية 2016- 2017 ،إلى عجز متوقع للسنة المالية 2018/2017 يتراوح بين 3 مليارات و4 مليارات دينار كويتي وهو ما قد يخفف من مستوى تسييل الاحتياطيات المالية أو اللجوء إلى الاقتراض من الخارج .

وحققت بورصة الكويت ثاني أفضل أداء على نطاق الأسواق الخليجية بمكاسب محدودة 5.6% وكانت الأفضل أداء حتى نهاية شهر أكتوبر 2017 وتم ترشيحها للارتقاء إلى مصاف الأسواق الناشئة أما على الصعيد السلبي ، فأنه ووفقا لتقرير صندوق النقد الدولي ، من المقرر تعميق الاقتصاد المحلي لنموه الحقيقي السالب من نحو-0.1% إلى -0.2% وبالطبع فإن تعميق مستوى الانكماش سببه الأحداث الإقليمية التي تمر بها المنطقة .

وعلى الرغم من ارتفاع الناتج المحلي غير النفطي بنسبة 2.5% (نمو الناتج المحلي الإجمالي الحقيقي) ، إلا إن انكماش الناتج المحلي الإجمالي النفطي بنسبة 6% خلال عام 2017 كان بمثابة عائق أمام معدلات النمو بشكل عام . ومن المتوقع أن تساهم مشاريع البنية التحتية في نمو الاقتصاد خلال العام القادم .

من ناحية أخرى قرر بنك الكويت المركزي عدم رفع سعر الخصم ، بينما تم رفع سعر الفائدة على الودائع المقومة بالدينار الكويتي ذات الاستحقاقات قصيرة الأجل (حتى ستة أشهر) بنمو 25 نقطة أساس .

المؤشرات المالية

استطاعت الشركة في نهاية عام 2017 من تحقيق مجمل إيرادات بلغت 17 مليون دينار كويتي نتج عنها صافي خسارة بلغت حوالي 850 ألف دينار كويتي .

خلال العام واجهت الشركة الأم (أعيان للإجارة والاستثمار) إشكالية من خلال استثمار شركتين احدهما تابعه و أخرى زميله بشركة استثمار عقاري تعمل في السوق السعودي، أثر قيام مصلحة الدخل والزكاة بالمملكة العربية السعودية بربط مبلغ تقديري على نتائج أعمال الشركة المعنية، نتج عن ذلك مطالبة الشركة لأعباء ضريبية إضافية بلغت حصة الشركة الأم (أعيان للإجارة و الاستثمار) من هذه المطالبات حوالى 4.4 مليون دينار كويتي. و حسب رأي إدارة الشركة المعنية بالأمر فان المطالبة شابها الكثير من المغالطات التي يأملون بإيضاحها للجهات المسئولة ويأملون بأخذها بعين الاعتبار من خلال الاعتراض علي الربط الضريبي و الزكوي .

وبناء عليه قامت الشركة المعنية بالاعتراض . و لكن نظرا لصدور قرار أولى (بتاريخ 27 ديسمبر 2017) من مصلحة الزكاة و الدخل برفض الاعتراض المقدم من الشركة رأت الشركة أخذ مخصصات احترازية لمقابلة هذه المطالبات لحين البت فى مدى صحة الإدعاءات والمطالبات من قبل اللجان المختصة بمصلحه الزكاة و الدخل من خلال الاستئناف على القرار الابتدائي للمصلحة .

وقد أدى ذلك إلى انخفاض الأرباح المسجلة حتى الربع الثالث نتيجة تسجيل تلك المخصصات الاحترازية .

التقدم المحرز بشأن معايير وقواعد الحوكمة

تقوم الشركة بإعداد التقارير اللازمة للوفاء بكافة المعايير والقواعد المرتبطة بتطبيق الحوكمة وتأخذ بعين الاعتبار الملاحظات والتعليمات الصادرة عن هيئة أسواق المال بهذا الشأن . ووفقا لمتطلبات هيئة أسواق المال فقد تم إرفاق تقرير مفصل حول الحوكمة ضمن التقرير السنوي للشركة .

التطلعات المستقبلية

سوف تواصل شركة أعيان للإجارة والاستثمار جهودها الرامية إلى الوفاء بالتزاماتها تجاه الدائنين وكذلك في تحصين الميزانية العمومية والمركز المالي للشركة وسوف تعمل على تعزيز الآفاق المستقبلية لوجودها في مصاف الشركات الاستثمارية بدولة الكويت على الرغم من الظروف الإقليمية التي تسود المنطقة .

أنشطة الشركة

الإجارة:

حقق قطاع الإجارة خلال عام 2017 معدلات أداء ممتازة ليواصل أدائه التشغيلي المميز، حيث شهد عام 2017 ارتفاعاً جيداً في الإيرادات التشغيلية، وزيادة ملحوظة في صافي الأرباح ، وكذلك زيادة في مجمل الربح عن العام السابق. وحققت أعيان الإجارة القابضة المزيد من التقدم في أعمالها ، فقد ارتفعت قيمة الإيرادات التشغيلية لتبلغ 33,107,467 دينار كويتي لعام 2017 مقارنة بـ32,857,291 دينار كويتي لعام 2016.

وكذلك ارتفع مجمل الربح بنسبة 16% حيث بلغ 7,189,640 دينار كويتي لعام 2017 مقارنة بـ 6,173,399 دينار كويتي لعام 2016، أيضا بلغت نسبة هامش مجمل الربح 22% لعام 2017 وهي نسبة ممتازة مقارنة بـ 19% لعام 2016. وحققت الشركة ارتفاعاً ملحوظاً في صافي أرباحها بنسبة 36% حيث بلغت 4,141,358 دينار كويتي لعام 2017 مقارنة بـ 3,045,040 دينار كويتي لعام 2016.

وفي إطار سعيها الدائم لتطوير خدماتها وتقديم تجربة ممتعة وراقية لعملاء التأجير التشغيلي قامت شركة أعيان الإجارة القابضة باستحداث وتطوير باقة من الخدمات الإلكترونية الحديثة التي تساهم في سرعة إنجاز المعاملات والتيسير على العملاء. كما حرصت الشركة على طرح العديد من الحملات التسويقية المميزة على مدى العام والتي صممت خصيصاً لجذب شرائح جديدة من العملاء، إضافة إلى التركيز على التواجد والحضور في أماكن تجمع العملاء.

من ناحية أخرى أثمرت جهود إدارة قطاع الإجارة (شركة أعيان الإجارة القابضة) عن توقيع عدد من الصفقات الكبرى خلال العام مع عدد من أهم وأكبر وكالات السيارات بغرض تنويع أنواع وموديلات السيارات التي تقدمها لعملائها من الشركات والوزارات والأفراد في خدمة التأجير التشغيلي، مما يمكنها من مواصلة تقديم خدماتها ومنتجاتها بتنافسية عالية وتوفير الموديلات الحديثة للعملاء حرصاً على إرضائهم وتقديم أقصى درجات الرفاهية والجودة لهم. وقد فازت أعيان الكويت للسيارات التابعة لأعيان الإجارة القابضة بعدة صفقات ومناقصات كبيرة تضاف إلى رصيد إنجازاتها الرائعة والمتعددة في السوق الكويتي. ونجحت الشركة أيضاً في تصريف عدد أكبر من السيارات المستعملة من خلال التعاون مع الجهات التمويلية المختلفة.

وفيما يخص الشركات التابعة، واصلت شركة أعيان الاجارة القابضة تقديم كل أنواع الدعم الممكن لشركاتها التابعة داخل وخارج الكويت ومساعدتها على تطوير أعمالها ووضع خططها وتجاوز أي عقبات قد تواجهها. ونتج عن ذلك تطور متسارع وملحوظ في أعمال الشركات التابعة لشركة أعيان الإجارة القابضة حيث يتم التركيز على تنمية وتوسيع نشاطات الشركات التابعة في كل ما يتعلق بمجال تأجير السيارات، سواء منه طويل المدى أو المتوسط أو قصير المدى (اليومي والأسبوعي).

يشار إلى أن شركة أعيان الإجارة القابضة مملوكة بالكامل لشركة أعيان للإجارة والاستثمار وتعتبر الذراع التشغيلي لها في قطاع السيارات وخدماتها، وهي التي تدير محفظة السيارات 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 والتي تملك وكالتها في الكويت وتركز على عمليات التأجير القصيرة والمتوسطة المدى، وشركة ريكاب لتأجير السيارات المتخصصة في عمليات التأجير القصيرة والمتوسطة المدى، وكراج عاين وهو المركز الرئيسي المتخصص بإصلاح وصيانة أسطول سيارات أعيان وهو مجهز بأحدث الأجهزة والمعدات ولديه فرعين في منطقة الشويخ الصناعية ومنطقة الأحمدي.

قطاع الاستثمار :

لقد كان التحدي الأهم لقطاع الاستثمار في عام 2017 هو المساهمة في وفاء الشركة بالتزاماتها المالية خلال العام. وعلى الرغم من ظروف السيولة الصعبة التي شهدتها القطاعات الاستثمارية و المالية، فقد استطاع القطاع التخارج من استثمار مؤثر لدى الشركة وهو الاستثمار في شركة إنشاء القابضة في سبيل تحقيق الأهداف الرئيسية للشركة في الفترة الحالية والالتزام بخطة إعادة هيكلة مديونية الشركة. وقد نتج من عملية التخارج توفير سيولة تقدر بـ 9.5 مليون د.ك. وتحقيق ربحية مباشرة وغير مباشرة بلغت 5.8 مليون د.ك وقد تم توجيه هذه السيولة بشكل أساسي لسداد الدفعة الخاصة بدائني الشركة.

أما فيما يخص استثمارات الشركة الرئيسية، فقد تأثرت معظم الاستثمارات الرئيسية للشركة من الانخفاض الملحوظ في القطاع العقاري خلال العام. إلا أن التأثير الأكبر والذي أثّر بشكل كبير على أرباح شركة أعيان للإجارة والاستثمار جاء من المخصصات الاحترازية لشركة برج هاجر العقارية الزميلة لشركة أعيان العقارية وشركة مشاعر القابضة. وعلى الرغم من هذه الخسائر إلا أن شركة أعيان العقارية محافظة على متانة تدفقاتها النقدية خصوصا بعد بدء تشغيل أكبر مشروع لدى الشركة – اليال مول-.

أما شركة مبرد القابضة، فقد شهد هذا العام تغيير كيان الشركة لتصبح شركة قابضة، الأمر الذي يعكس طبيعة أصول الشركة الحالية. كما استمرت مبرد القابضة في تحقيق الأهداف الموضوعة لها وتمكنت من تحقيق صافي ربح بلغ 1.84 مليون د.ك. بنمو سنوي بلغ 44%. و قد تقدم مجلس الإدارة باقتراح للجمعية العمومية لتوزيع أرباح تصل لـ 5 فلس للسهم الواحد.

قطاع العقار:

واجهت إدارة العقار خلال العام 2017 ركوداً وضعفاً في السوق العقاري وعزوف المستثمرين خاصة في القطاع الاستثماري (السكني) وقد تسبب ذلك في انخفاض أسعار التأجير للشقق السكنية والمحلات التجارية ، إلا إنّ التنوع الجغرافي لقسائم الشركة خاصة في منطقتي (العارضية الحرفية و أبو فطيرة الحرفية) و بسبب الإقبال عليها الأمر الذي أدى إلى زيادة نسبة التأجير في تلك القسائم مما ساهم في ارتفاع الإيرادات التشغيلية من 2.193 مليون د.ك إلى 2.491 مليون د.ك في العام 2017 بنسبة زيادة قدرها 11.96%

مجمع وبرج يال:

بعد افتتاح المجمع في بداية العام 2017 وصلت نسبة التأجير إلى 85% تمثل حصة الشركة 33.94% من إيرادات المجمع.

مشروع الجهراء التجاري (مول الجهراء):

تم الافتتاح المبدئي للمول (Soft Opening) بتاريخ 2017/6/14 ومن خلال خطة تسويق لتأجير وحدات المول فقد وصلت نسبة التأجير بنهاية العام 2017 إلى 82.31% من إجمالي المساحة التأجيرية المتاحة للمول والبالغة 16,427.44 م2، وتمتلك شركة أعيان للإجارة والاستثمار ما نسبته 78.55% .

ومن أبرز المستثمرين الذين تم التوقيع معهم على سبيل المثال (لولو هايبر ماركت، بلاست أوف للتزلج على الجليد، مطعم ملنزاني، بلاي لألعاب الأطفال، مطعم برجر بوتيك، مصرف الراجحي).

إدارة الأصول:

تقوم إدارة الأصول بتقديم عدة خدمات و منتجات متنوعة للمستثمرين و العملاء منها المحافظ الاستثمارية و الصناديق العقارية، وقد تنوعت منتجات ادارة الاصول في عدة دول منها دولة الكويت، وجمهورية مصر العربية ودولة الامارات العربية المتحدة وغيرها، و سعت الإدارة خلال الفترة السابقة إلى تطوير المشاريع الخاصة بتلك المنتجات و تحسين الأداء و تصفية بعضها .

صندوق عوائد العقاري:

يتميز الصندوق بتوزيعاته الشهرية و بعوائد منافسة مقارنه بالقطاع العقاري في دولة الكويت والصناديق المنافسة، وفي هذا السياق استمرت الإدارة بالتركيز على الصندوق للحفاظ على مستويات أصوله بالرغم من انخفاض أداء القطاع العقاري و حقق الصندوق أداء إيجابي مقارنة بالقطاع العقاري على الرغم من انخفاض قيمة الوحدة خلال عام 2017 بسبب انخفاض التقييمات العقارية و العوامل التشغيلية.

محفظة أسواق القرين:

باشرت الشركة في تصفية محفظة اسواق القرين خلال عام 2017 و البدء باستقبال طلبات التخارج من العملاء.

محفظة مصر الثالثة :

قامت الشركة خلال عام 2017 بالأعمال و الإجراءات المتعلقة بتصفية المحفظة في جمهورية مصر العربية و البدء بمخاطبة العملاء لتنفيذ خطة التصفية.

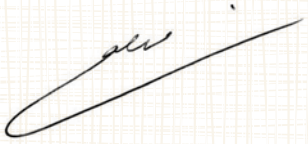
محفظة مصر الرابعة

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 قامت شركة جرين ويفز ببيع ما يقارب 495 وحده سكنية منها، و تم التركيز خلال عام 2017 على تطوير المشروع و تسويق وحداته غير المباعة وكانت نسب الانجاز الانشائي جيدة.

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

التاريـخ 10 رجب 1439هـ
المـوافق 27 مارس 2018 م

بسم الله الرحمن الرحيم

الحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على سيدنا محمد وآله وصحبه أجمعين

إلى مساهمي شركة أعيان للإجارة والاستثمار
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،

وفقاً لقرار الجمعية العمومية بتعييننا هيئة الرقابة الشرعية للشركة وتكليفنا بذلك ، تقدم لكم الهيئة التقرير التالي :

لقد راقبنا وراجعنا المبادئ المستخدمة والعقود المتعلقة بالمعاملات والتطبيقات التي طرحتها الشركة خلال الفترة المالية المنتهية في 31 ديسمبر2017م وذلك لإبداء رأي 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 مسئوليتنا فتنحصر 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 المتبعة من المؤسسة على أساس اختبار كل نوع من أنواع العمليات، كما قمنا بتخطيط وتنفيذ مراقبتنا ومراجعتنا من أجل الحصول على جميع المعلومات والتفسيرات التي اعتبرناها ضرورية لتزويدنا بأدلة تكفي لإعطاء تأكيد معقول بأن الشركة لم تخالف أحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية.

وفي رأينا أن العقود والعمليات التي أبرمتها الشركة خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017م التي اطلعنا عليها قد تمت وفقاً لأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية.

نسأل الله العلي القدير أن يحقق لنا الرشاد والسداد.
والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

تصديق أصحاب الفضيلة		
أ.د. سيد محمد عبد الرزاق الطبطبائي رئيس الهيئة الموقر	**أ.د أحمد الحجي الكردي** عضو الهيئة الموقر	**أ.د نايف الحجاج العجمي** عضو الهيئة الموقر
التوقيع:	التوقيع:	التوقيع:

تقرير حوكمة الشركات لعام 2017

- **المقدمة**

تُعرف 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 والمسائلة وكفالة التنظيم الإداري السليم .

وتعتبر حوكمة الشركات جزء 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 للمبادىء والضوابط التالية:

- المحاسبة .
- الشفافية .
- العدالة .
- الإستدامة .
- 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 الاسلامية الغراء حيث يتم توفير الإطار التوجيهي لنظام أعيان في الإدارة عن طريق أحكام قواعد «حوكمة الشركات» الواردة ضمن اللائحة التنفيذية للقانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم التعامل في الاوراق المالية وتعديلاتهما .

وبناءاً على ذلك فقد تم تطوير السياسات والإجراءات الخاصة بالشركة لكي تتلاءم ممارستنا في الإدارة مع الممارسات المعدلة وفقاً لنظام حوكمة الشركات.

وقد التزمنا بإرسال تقرير حوكمة الشركات إلى هيئة أسواق المال طبقاً للوقت المحدد لذلك .

- **تشكيل مجلس الادارة**

يتولى إدارة الشركة مجلس إدارة منتخب يحدد النظام الأساسي للشركة طريقة تكوينه وعدد أعضائه ومدة العضوية فيه، ويمتلك الأعضاء الخبرات المناسبة لتأدية مهامهم بصورة فعالة لما فيه مصلحة الشركة، حيث يكرسون الوقت والاهتمام الكافيين لمهمتهم كأعضاء في مجلس الإدارة وذلك وفقاً لمهامهم المحددة في النظام الأساسي واللائحة الداخلية المعتمدة لمجلس الإدارة حيث يلتزم أعضاء مجلس الإدارة بوضع إطار عام للحوكمة و الإشراف على آلية تنفيذه وفقاً لقواعد السلوك المهني والأخلاقي اتساقاً مع مبادئ وأحكام الشريعة الأسلامية الغراء بما يخدم مصالح المساهمين ويصون ويعزز حقوقهم ، حيث قام مجلس الإدارة باعتماد مصفوفة الصلاحيات المالية والإدارية التي تحدد السلطات والصلاحيات التي يتم تفويضها للإدارة التنفيذية بالشركة .

اسم السيد العضو	صفة العضو	الخبرات العملية والعلمية	تاريخ الإنتخاب أو التعيين
السيد / فهد علي محمد ثنيان الغانم	رئيس مجلس الإدارة	يمتلك السيد / فهد على محمد ثنيان الغانم مايزيد عن الأربعة عشر عاماً من الخبرة المهنية في مجال المراكز القيادية لإدارة الشركات الاستثمارية داخل وخارج دولة الكويت وذلك في مختلف المجالات المالية والمصرفية والأنشطة الاستثمارية والتجارية عن طريق شغله لعدة مناصب في العديد من الشركات أهمها : • عضو مجلس إدارة بيت التمويل الكويتي . • الرئيس التنفيذي لشركة علي الغانم وأولاده للسيارات . • نائب رئيس مجلس إدارة الشركة الاهلية لبيع وإستيراد المركبات الثقيله . • عضو مجلس إدارة لدى ممثلي وكلاء شركة مكلارين . • عضو مجلس إدارة الشركة الكويتية لصناعة مواد الغذاء . • عضو مجلس إدارة نادي الكويت الرياضي . وقد أنهى السيد / الغانم دراسته العلمية بالكويت بحصولة على شهادة الهندسة المدنية من جامعة الكويت ومن ثم بدأ حياته العملية بتوليه منصب الرئيس التنفيذي لمجموعة شركات على الغانم وأولاده قطاع المقاولات ومن ثم تولى العديد من الوظائف القيادية في شركات ومؤسسات عدة كان له الأثر البارز على ربحيتها وتعاظم مراكزها الحالية.	2017/05/01

اسم السيد العضو	صفة العضو	الخبرات العملية والعلمية	تاريخ الإنتخاب أو التعيين
السيد / عبدالعزيز ناصر المرزوق	نائب رئيس مجلس الإدارة	يمتلك السيد/ عبدالعزيز ناصر المرزوق ما يزيد عن ثمانية عشر عاماً من الخبرة المهنية في مجالات العمل المالية والمصرفية حيث تقلد العديد من المناصب القيادية في العديد من المؤسسات داخل وخارج دولة الكويت على اختلاف أنشطتها الاستثمارية والتجارية والتمويلية على مدار تلك الفترة ، ويشغل السيد/ عبدالعزيز المرزوق عدة مناصب في شركات مختلفة اهمها : • نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي لشركة بيتك كابيتال للاستثمار . • عضو مجلس إدارة بشركة بيت التمويل الكويتي الاستثمارية . وقد أنهى السيد / المرزوق دراسته من الولايات المتحدة الامريكية بحصولة على بكالوريوس في التمويل من جامعة سان هوزية بولاية كاليفورنيا بالولايات المتحدة وحصل فيما بعد على ماجستير في إدارة الاعمال من (London business school) المملكة المتحدة عام 2010 .	2017/05/01
السيد / منصور حمد المبارك	عضو مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي	يمتلك السيد / منصور حمد المبارك ما يزيد عن الثلاثون عاماً من الخبرة المهنية في مجالات العمل المالية والتمويلية حيث تقلد العديد من المناصب القيادية طوال تلك الفترة ، ويشغل السيد / منصور المبارك المناصب التالية : • رئيس مجلس إدارة شركة أعيان العقارية . • عضو مجلس إدارة بشركة مشاعر القابضة . • الرئيس التنفيذي لشركة أعيان للإجارة والاستثمار . وقد أنهى السيد / المبارك دراسته بالولايات المتحدة الامريكية وذلك بحصوله على بكالوريوس إدارة أعمال – تمويل من جامعة ويسترن ميتشجان بالولايات المتحدة وقد كرس السيد /المبارك وقته وجهده لتطوير وتعزيز المركز المالي للشركة وتعاظم الإيرادات وصيانة حقوق المساهمين وكذلك العمل على الالتزام بخطة إعادة الهيكلة المالية للشركة .	2017/05/01
السيد / طلال محمد رضا بهبهاني	مستقل	يمتلك السيد / طلال بهبهاني العديد من الخبرات المهنية الاستثمارية منها والتجارية ما يؤهلة لكونه عضواً مستقلاً بمجلس إدارة شركة أعيان للإجارة والاستثمار، حيث تزيد سنوات الخبره لدية عن الخمسة وعشرون عاماً تقلد خلالها العديد من الوظائف التنفيذية والقيادية في عديد من المؤسسات المصرفية والتمويلية داخل وخارج دولة الكويت على اختلاف أنشطتها الاستثمارية والتجارية حيث يشغل السيد / طلال بهبهاني العديد من المناصب في عدة شركات مختلفة أهمها: • رئيس مجلس إدارة البنك الأهلي الكويتي . • نائب رئيس مجلس ادارة شركة الكويت للتأمين . • المدير العام لشركة محمد صالح ورضا يوسف بهبهاني . • المدير العام لشركة بهبهاني مركنتلي للسيارات . وقد أنهي السيد / بهبهاني دراسة بدولة الكويت بحصولة على شهادة كلية الأداب تخصص لغة إنجليزية من جامعة الكويت وقد شغل عضوية مجلس إدارة بنك الكويت الصناعي من عام 2003 وحتى عام 2007 .	2017/05/01

اسم السيد العضو	صفة العضو	الخبرات العملية والعلمية	تاريخ الإنتخاب أو التعيين
السيد / رياض ناصر البدر	غير تنفيذي	يمتلك السيد / رياض ناصر البدر ما يزيد عن اثنان وثلاثون عاماً من الخبرة المهنية تقلد خلالها العديد من الوظائف القيادية والتنفيذية في العديد من المؤسسات المالية والمصرفية منها البنك التجاري الكويتي وبيت التمويل الكويتي حيث يشغل وظيفة مدير أول التمويل الخاص لدى بيت التمويل ،وقد حصل السيد / رياض البدر على الدبلوم العالي في العلوم المصرفية من معهد الدراسات المصرفية بدولة الكويت.	2017/05/01
السيد / ناصر ابراهيم بورسلي	غير تنفيذي	يمتلك السيد / ناصر بورسلي ما يزيد عن ستة عشر عاماً من الخبرة المهنية في المجال المالي والمصرفي حيث تدرج بالسلم الوظيفي لدى البنك التجاري الكويتي ليشغل وظيفة مدير تنفيذي أول / قطاع الائتمان التجاري ،وقد أنهى السيد بورسلي دراسته في الولايات المتحدة الامريكية بحصولة على بكالوريوس إدارة – مع التركيز على الإدارة العامة من جامعة سانبرناردينو بولاية كاليفورنيا الولايات المتحدة الأمريكية .	2017/05/01
السيد / خالد بدر الرومي	غير تنفيذي	يمتلك السيد / خالد الرومي مايزيد عن ثمانية عشرة عاماً من الخبره المهنية في العديد من المجالات الاستثمارية والتجارية والمناصب القيادية حيث شغل منصب عضوية مجلس إدارة شركة المدار للتمويل وتولى منصب مدير عام الشركة الوطنية للميادين ويشغل حالياً منصب مدير عام شركة رحال العالمية للنقل ،وقد أنهى السيد / الرومي دراسته في الولايات المتحدة الأمريكية بحصوله على بكالوريوس الإدارة – تجارة دولية من (chapman college "orange California") بالولايات المتحدة الأمريكية .	2017/05/01
السيد / عبدالله محمد الشطي	أمين سر المجلس	إنضم السيد عبدالله الشطي إلى شركة أعيان للإجارة والاستثمار في عام 2006، حيث يمتلك خبرة مهنية تزيد عن الأحد عشر عام في مجال الاستثمار بدأها في برنامج التدريب الهندسي لدى الصندوق الكويتي للتنمية الإقتصادية العربية وانتقل بعدها إلى إدارة الملكيات الخاصة بشركة المركز المالي الكويتي، ثم انتقل إلى شركة أعيان للإجارة والاستثمار وتدرج بالسلم الوظيفي حتى بات يشغل منصب «مساعد الرئيس التنفيذي للاستثمار» كما يشغل عضوية مجلس إدارة العديد من الشركات الإستثمارية والعقارية داخل وخارج دولة الكويت ومنها رئاسة مجلس إدارة شركة مبرد للنقل (شركة مدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية) وشركة عنان للتمويل العقاري وشركة أعيان العقارية وقد أنهى السيد / الشطي دراسته الجامعية بحصوله على شهادة بكالوريوس – هندسة كمبيوتر – من جامعة الكويت، وماجستير في إدارة الأعمال من جامعة هونغ كونغ للعلوم والتكنولوجيا كما أنه حاصل على شهادة المحلل المالي المعتمد .(CFA)	2017/05/01

- **اجتماعات مجلس الادارة خلال عام 2017**

اسم السيد العضو	اجتماع رقم (1) بتاريخ 2017/01/16	اجتماع رقم (2) بتاريخ 2017/02/22	اجتماع رقم (3) بتاريخ 2017/03/30	اجتماع رقم (4) بتاريخ 2017/05/01	اجتماع رقم (5) بتاريخ 2017/05/02	اجتماع رقم (6) بتاريخ 2017/05/15	اجتماع رقم (7) بتاريخ 2017/07/26	اجتماع رقم (8) بتاريخ 2017/10/24	عدد الاجتماعات
السيد/ فهد علي محمد ثنيان الغانم رئيس مجلس الإدارة	√	√	√	√	√	√	√	√	ثمانية اجتماعات
السيد / عبدالعزيز ناصر المرزوق نائب رئيس مجلس الإدارة	√	√	√	√	√	√	√	√	ثمانية اجتماعات
السيد / منصور حمد المبارك عضو مجلس الإدارة	√	√	√	√	√	√	√	√	ثمانية اجتماعات
السيد / طلال محمد رضا بهبهاني عضو مجلس الإدارة	√	√	√			√	√		خمسة اجتماعات
السيد / خالد بدر الرومي عضو مجلس الإدارة	√		√	√	√	√			خمسة اجتماعات
السيد / رياض ناصر البدر عضو مجلس الإدارة	√	√	√	√	√	√	√	√	ثمانية اجتماعات
السيد /ناصر ابراهيم بورسلي عضو مجلس الإدارة	√		√	√	√	√	√		ستة اجتماعات

- **تسجيل وتنسيق وحفظ محاضر اجتماعات مجلس الإدارة :**

يقوم أمين السرّ بتزويد أعضاء مجلس الإدارة بالمعلومات الكافية عن البنود التي سيتم مناقشتها قبل ثلاثة أيام عمل على الأقل من الاجتماع لتمكينهم من إتخاذ القرارات المناسبة، كما يقوم بتدوين كافة نقاشات أعضاء مجلس الإدارة خلال كل اجتماع في محاضر مؤرخة ومسلسلة في سجل خاص مرقم مع بيان الأعضاء الحاضرين وتدوين تصويتهم بشأن القرارات المتخذة خلال الاجتماع، ويعمل على تأمين حسن إيصال وتوزيع التقارير المتصلة بعمل المجلس والوثائق وجدول الأعمال في الوقت المناسب.
ويمكن لأعضاء مجلس الإدارة الوصول بشكل كامل وفوري إلى المعلومات والوثائق والسجلات المتعلقة بالشركة حيث أنها مرتبة ومنظمة بشكل يسهل على أعضاء المجلس واللجان الوصول إليها بالوقت المناسب إضافة إلى قيام الإدارة التنفيذية للشركة بتزويد مجلس الإدارة ولجانه بجميع الوثائق والمعلومات المطلوبة .

- **أبرز إنجازات مجلس ادارة شركة أعيان خلال العام 2017**

- إعتماد الأهداف العامة للشركة وسياستها وخططها واستراتيجياتها .
- إنتخاب رئيس ونائب رئيس مجلس الإدارة واعتماد تشكيل اللجان المنبثقة من مجلس الإدارة .
- إعتماد قائمة مخصصات الاستثمار وشطب الديون الواردة من لجنة المخصصات .
- مُناقشة واعتماد البيانات المالية المرحلية والسنوية للشركة .
- اعتماد وإقرار السياسات واللوائح الداخلية بالشركة .
- اعتماد الميزانيه التقديرية للشركة والإطلاع على تقرير مستجدات الإدارات .
- الإطلاع على التقارير الخاصة بنواحي العمل المختلفة لإدارات الشركة .
- الإطلاع على الاقرارات الصادرة عن الإدارة التنفيذية بسلامة ونزاهة التقارير المالية الصادرة عن الشركة .

- **تشكيل اللجان المنبثقة من مجلس الإدارة**

قام مجلس إدارة شركة أعيان للإجارة والاستثمار بإعتماد تشكيل عدة لجان متخصصة منبثقة من مجلس الإدارة تتمتع بالإستقلالية للاضطلاع بدورها وفقاً للوائح الداخلية الخاصة بها اتساقاً وتعليمات قواعد حوكمة الشركات وذلك عقب انتخابات مجلس الادارة شهر مايو 2017 وتم تحديد مدتها لتكون متوافقة مع مدة صلاحية المجلس :

اسم اللجنة وتاريخ التشكيل	أعضاء اللجنة		عدد الاجتماعات خلال عام 2017	إنجازات اللجنة خلال عام 2017
لجنة التدقيق شكلت بتاريخ : 2017/05/01	**السيد / عبدالعزيز المرزوق** **السيد / رياض البدر** **السيد / طلال بهبهاني**	رئيساً للجنة عضو اللجنة عضو اللجنة	خمسة اجتماعات	• الموافقة على خطة التدقيق الداخلي للشركة لعام 2017. • مناقشة البيانات المالية المرحلية والسنوية والتوصية برفعها إلى مجلس الإدارة للاعتماد . • مناقشة ومراجعة السياسات ذات الصلة والتوصية برفعها إلى مجلس الإدارة للاعتماد . • عرض ومناقشة تقارير التدقيق الداخلي والموافقة عليها والتوصية برفعها إلى مجلس الإدارة . • مناقشة المدقق الخارجي للوقوف على مدى تأثير المعايير المحاسبية الجديدة على البيانات المالية للشركة . • مناقشة واعتماد العروض المقدمة من مقدمي التدقيق .
اسم اللجنة وتاريخ التشكيل	أعضاء اللجنة		عدد الاجتماعات خلال عام 2017	إنجازات اللجنة خلال عام **2017**
لجنة إدارة المخاطر شكلت بتاريخ : 2017/05/01	**السيد / طلال بهبهاني** **السيد / رياض البدر** **السيد / ناصر بورسلي**	رئيساً للجنة عضو اللجنة عضو اللجنة	أربعة اجتماعات	• الموافقة على خطة عمل إدارة المخاطر لعام 2017 . • عرض ومناقشة تقرير المخاطر للنصف الثاني لعام 2016 • عرض تقرير إدارة المخاطر عن الربع الأول والنصف الأول من 2017 توصية بتطوير نظام Disaster Recovery بحد أقصى نهاية الربع الثالث . • الاطلاع على تقرير المخاطر للربع الثالث لعام2017 ورفع تقرير بالمخاطر إلى مجلس الإدارة . • الموافقة على تجديد عقد مكتب المستشار الخارجي لإعداد تقارير المخاطر.
لجنة الترشيحات والمكافآت شكلت بتاريخ : 2017/05/01	**السيد / عبدالعزيز المرزوق** **السيد / منصور حمد المبارك** **السيد / طلال بهبهاني**	رئيساً للجنة عضو اللجنة عضو اللجنة	اجتماع واحد	• إعادة اعتماد برنامج الحوافز المقر من مجلس الإدارة عام 2017 وتوصية بتطوير البرنامج خلال العام الحالي وإعداد تصور جديد • اعتماد مؤشرات تقييم أداء مجلس الإدارة وأعضائه واللجان وتوصية بقيام اللجان وأعضاء المجلس بإجراء التقييمات عن العام الماضي ورفعها للجنة الترشيحات والمكافآت

- **حصول أعضاء مجلس الإدارة على المعلومات والبيانات بشكل دقيق وفي الوقت المناسب**

يمكن لأعضاء مجلس الإدارة الوصول بشكل كامل وفوري إلى المعلومات والوثائق والسجلات المتعلقة بالشركة حيث تقوم الإدارة التنفيذية للشركة بتزويد مجلس الإدارة واللجان المنبثقه منه بجميع الوثائق والمعلومات المطلوبة وذلك من خلال بنية معلوماتية توفر تقارير دورية لاتخاذ القرارات بشكل مناسب في الوقت المناسب.

- **المكافآت الممنوحة لأعضاء مجلس الادارة وأعضاء الإدارة التنفيذية**

أهداف سياسة المكافآت

أعتمد مجلس إدارة شركة أعيان سياسة المكافآت بما يتوافق مع إستراتيجيتها في إستقطاب 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 يتسلم السادة أعضاء مجلس إدارة أعيان آية مكافآت عن عام 2017 .

- **بند المزايا والمنافع المقدمة لأعضاء مجلس الإدارة:**

لم يتسلم أعضاء مجلس الإدارة أي مزايا أو منافع.

- **بند مكافآت أخرى تم منحها بشكل مباشر أو غير مباشر من قبل الشركات التابعة .**

(فقط إجمالى خمسة عشر ألف دينار كويتى لا غير) .

- **مكافآت الإدارة التنفيذية :**

بلغت رواتب ومزايا الإدارة التنفيذية عن عام 2017 ما هو موضح بالجدول التالي :

رواتب ومزايا الإدارة التنفيذية – خلال العام 2017 – سنوي			
الإدارة	الراتب الأساسي	البدلات الثابتة والمزايا	المكافآت السنوية
الإدارة التنفيذية	400572	56092	255955

- **ضمان نزاهة التقارير المالية**

تتعهد الإدارة التنفيذية تجاه مجلس الإدارة بأن التقارير المالية للشركة قد تم عرضها بصورة سليمة وعادلة وإنها تتضمن كافة الجوانب المالية للشركة وقد تم إعدادها وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية المعتمدة لدى هيئة أسواق المال والجهات الرقابية.
ومن ثم يتعهد مجلس الإدارة تجاة الجمعية العامة للمساهمين بنزاهة وسلامة التقارير المالية للشركة وعرضها بصورة سليمة وعادلة.

- **لجنة التدقيق**

تشكلت لجنة التدقيق بعضوية ثلاثة أعضاء أحدهما مستقل، وذلك ممن يتوافر لديهم المؤهلات العلمية والخبرات العملية في المجالات المحاسبية والمالية ولايشغل عضويتها رئيس مجلس الإدارة أو أحد أعضاء مجلس الادارة التنفيذيين ويتضمن دليل سياسات وإجراءات التدقيق الداخلي المعتمد من قبل مجلس الإدارة على ما يضمن بيان يفصل ويوضح الأسباب التي تدعو مجلس الادارة إلى عدم التقيد بتوصيات لجنة التدقيق حالة أن كان هناك ثمة تعارض بين توصيات لجنة التدقيق وقرارات المجلس.

- **إستقلالية وحيادية مراقب الحسابات الخارجي**

إلتزمت شركة أعيان بتعين مراقب حسابات مُسجل ومعتمد لدى هيئة أسواق المال ومستقلاً عن الشركة ومجلس إدارتها وبناءاً على هذا تم التعاقد مع « ايرنست و يونج » كمدققاً خارجياً لأعيان لتقديم خدمات المراجعة والتدقيق على البيانات المالية.

- **لجنة إدارة المخاطر**

تشكلت لجنة إدارة المخاطر بعضوية ثلاثة أعضاء من مجلس الإدارة، حيث تقوم اللجنة بدورها الفاعل في العمل على إقرار التدابير المناسبة لتقييم المخاطر التي تتعرض لها الشركة وقياس مدى ملائمة تلك التدابير بما يتفق مع حجم نشاط الشركة وذلك لمواجهته والحد من المخاطر التي تواجه الشركة خاصةً المخاطر المتعلقة بالسوق والمخاطر التشغيلية وكفالة توافر الأنظمة الفعالة لإدارة المخاطر والتأكيد على استقلالية هذه المهام، وتعمل اللجنة وفق لائحتها الداخلية المعتمدة من قبل مجلس الإدارة والمتوافقة مع مبادئ حوكمة الشركات.

- **إدارة المخاطر**

تم إنشاء وحدة مستقلة لإدارة المخاطر بالشركة وذلك اتساقاً وتعليمات هيئة أسواق المال المنظمة لذلك الشأن حيث يتمتع القائمون على وحدة إدارة المخاطر بالاستقلالية التامة وذلك بتبعية وحدة إدارة المخاطر إلى مجلس الإدارة مباشرة بالهيكل التنظيمي المعتمد للشركة وتقوم إدارة المخاطر برفع تقارير دورية إلى مجلس الإدارة فيما يتعلق بالمخاطر التي قد تتعرض لها الشركة إضافة إلى استيفاء متطلبات هيئة أسواق المال المتعلقة بذلك الشأن .

- **أنظمة الضبط والرقابة الداخلية**

قامت الشركة بإقرار نظام رقابة داخلي يوفر ضماناً معقولاً من العمليات الفعالة والمناسبة ويشمل مُختلف ضوابط الرقابة بما في ذلك الضوابط المالية والعمليات والالتزام بالقوانين والأنظمة ويقوم مجلس الإدارة بالمراجعة المنتظمة لهذه الإجراءات من خلال لجانه الرئيسية وتتم مراجعة فعالية الضوابط من وقت لآخر في إطار دوائر العمل المختصة بالشركة عن طريق المراجعة المنتظمة والتدقيق الداخلي على الإدارات المختلفة بالشركة.

- **وحدة التدقيق الداخلي**

يشتمل التنظيم الإداري لشركة أعيان على إدارة تدقيق داخلي مستقلة فنياً تتبع لجنة التدقيق بالتبعية لمجلس الإدارة حيث يتم تعيين مديرها من قبل مجلس الإدارة بناءاً على ترشيح لجنة التدقيق ،ويتم تحديد واعتماد مسئوليات ومهام إدارة التدقيق الداخلي من قبل مجلس الإدارة حيث تضطلع بشكل رئيسي في الرقابة على فعالية وكفاءة نظم الرقابة الداخلية بالشركة وصحة ونزاهة البيانات المالية للشركة بجوانبها المالية والمحاسبية والإدارية وكذلك مقارنة مدى تطور عوامل المخاطر بالشركة والأنظمة الموجودة للوقوف على مدى كفاءة الأعمال اليومية ومواجهة التغيرات غير المتوقعة بالسوق.

- **معايير ومحددات السلوك المهني والأخلاقي**

قام مجلس الإدارة باعتماد ميثاق السلوك المهني والأخلاقي وفق أحكام الشريعة الإسلامية الذي بدوره يعتبر أحد أهم مكونات منظومة الحوكمة لدى الشركة حيث يحرص مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية على جودة الالتزام بذلك الميثاق لضمان سير الأعمال اليومية للشركة وتعاملها مع موظفيها ومقدمي الخدمات وكافة الجهات الأخرى ذات الصلة ويخضع ذلك الميثاق إلى مراجعة دورية للتحقق من اتساقه وتعليمات الحوكمة وقرارات الجهات الرقابية ذات الصلة .

- **سياسات وأليات الحد من تعارض المصالح**

إعتمد مجلس الإدارة سياسة منع تضارب المصالح اتساقاً وقواعد حوكمة الشركات بما يكفل تقديم الشركة لخدماتها بصورة عادلة وسليمة وعدم الاستغلال السلبي للمعاملات التي يكون أياً من أصحاب المصالح بالشركة طرفاً فيها ومعالجة الحالات التي قد تنشأ بين الشركة وأصحاب المصالح وكذلك الحالات التي قد تنشأ بين عملاء الشركة وضمان إبلاغ الجمعية العامة عن الأعمال والعقود مع الأطراف ذات علاقة.

- **الإفصاح والشفافية**

تم إعتماد دليل سياسات وإجراءات الافصاح والشفافية وفقا لقواعد حوكمة الشركات حيث تنظم تلك السياسة عمليات الإفصاح عن المعلومات الجوهرية للشركة وكذلك التعاملات الخاصة بالمطلعين والإفصاح عن المصالح وفقاً لمتطلبات الجهات الرقابية المنظمة لذلك وتمتلك شركة أعيان للإجارة والاستثمار سجلاً حافلاً بالإفصاحات لدى بورصة الكويت وهيئة أسواق المال إضافةً إلى سجل الإفصاحات بالموقع الإلكتروني الخاص بالشركة بما يعمل على تعزيز المسائلة والشفافية لدى الشركة.

- **إفصاحات أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية**

تحتفظ الشركة ضمن سجلاتها بسجل خاص بإفصاحات أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية عن تداولاتهم على أسهم الشركة المدرجة في البورصة وذلك وفقاً لتعليمات هيئة أسواق المال بشأن تنظيم تعاملات الأشخاص المطلعين .

- **وحدة شئون المستثمرين**

وفقاً لمتطلبات قواعد حوكمة الشركات والتزام الشركة بفتح قنوات اتصال شاملة مع جميع المساهمين فقد تم إنشاء وحدة شئون المساهمين بالشركة مضطلعة بدورها بعمل اتصال وثيق وشامل مع كافة مساهمي الشركة وتمكينهم من الوصول إلى المعلومات بالوقت المناسب .

- **تطوير البنية الأساسية لتكنولوجيا المعلومات في عمليات الإفصاح**

قامت الشركة بإعتماد نظام إلكتروني لعملية الإفصاح وتسجيل موظفيها ذوي الشأن بخاصية التوقيع الإلكتروني لدى هيئة المعلومات المدنية تماشياً مع ما تم اعتماده من قبل بورصة الكويت لتنظيم عمليات الإفصاح للشركات المدرجة مع اعتماد قسم خاص بحوكمة الشركات وسجل بجميع الإفصاحات ضمن الموقع الإلكتروني للشركة مُتاح لجميع المساهمين للاطلاع عليه .

- **حقوق المساهمين**

يعمل مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية بالشركة على تمثيل مصالح جميع المساهمين وإحترام حقوقهم على قدم المساواة بما يعمل على صيانة جميع الحقوق المقررة لهم ويدعم ويعزز ثقتهم بالشركة ،حيث يشجع كافة طرق التواصل الفعالة مع المساهمين وتشجيعهم على ممارسة كافة حقوقهم من خلال المشاركة الفاعلة في اجتماعات الجمعية العامة للشركة وفقاً لقواعد الحوكمة المنظمة لذلك الشأن وقرارات هيئة أسواق المال ذات الصلة.

- **سجلات الملكية**

يُحفظ سجل المساهمين الخاص بالشركة لدى شركة المقاصة مقيداً به أسماء المساهمين وجنسياتهم وعدد الأسهم المملوكة لهم وكذلك سجل بحملة السندات والصكوك لتحقيق المتابعة المستمرة للبيانات الخاصة بالمساهمين وقد تم إعتماد سياسة حماية حقوق المساهمين لكفالة ذلك .

- **حقوق أصحاب المصالح**

تلتزم الشركة بتطبيق إجراءات واضحة المعالم تتسم بالشفافية والوضوح في التعامل مع أصحاب المصالح وذلك وفقاً لسياسة أصحاب المصالح المحدثة والمعتمده من قبل مجلس الإدارة،حيث تكفل هذة السياسة تشجيع اصحاب المصالح على المشاركة ومتابعة أنشطة الشركة المختلفة وتطوير قنوات تواصل ذات انفتاح و شفافية بشكل رئيسي من خلال الموقع الإلكتروني للشركة والإشراف على شئون الشركة بكفاءة ونزاهة وفعالية والتعامل مع أصحاب المصالح بطريقة مباشرة وواضحة على أساس الأمانة والاحترام.

- **البرامج التدريبية لأعضاء مجلس الادارة**

تهدف السياسات والإجراءات المتعلقة بتدريب أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية إلى تطوير المهارات وزيادة المعرفة لضمان إحاطتهم بأحدث التطورات في المجالات الإدارية والمالية والاقتصادية وحوكمة الشركات وإدارة المخاطر ومكافحة غسل الاموال وتمويل الأرهاب والقوانين والتشريعات ذات العلاقة .

- **تقييم الاداء**

يتم تقييم أداء أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية عن طريق دليل مؤشرات الأداء الرئيسية لأعضاء مجلس الإدارة ولجانه والإدارة التنفيذية الذي تم اعتماده من قبل مجلس الإدارة وفقاً لقواعد حوكمة الشركات حيث يعتمد أدوات قياس مالية وغير مالية لقياس تطور أداء الشركة وتقدمها لتحقيق أهدافها وتقييم أداء وفعالية مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية .

- **القيم المؤسسية للشركة (Value Creation)**

تعمل الشركة على ترسيخ ثقافة الالتزام بالقوانين والأنظمة بما يعزز وينمي القيم المؤسسية وخطط التطوير وتحقيق الأهداف الاستراتيجية للشركة وتحسين معدلات الأداء من خلال إضافة قيمة للعلامة التجارية للشركة وزيادة ثقة المساهمين و أصحاب المصالح بالشركة والعمل على إتاحة فرصة العمل الجماعي، حيث تسعى الشركة بأكملها إلى تكريس جهودها نحو تحقيق أهدافها والتشجيع على الرقابة الذاتية وزيادة ثقة الموظفين بأنفسهم وتمكينهم من معرفة قيم العمل وتعريف الآخرين بها والتحلي بالمزيد من روح المسؤولية المهنية والحرفية العالية في الأداء، والتي من شأنها تحفيزهم للتصرف بطريقة مهنية والالتزام بالقواعد والقوانين المنظمة لعمل الشركة وقرارات هيئة أسواق المال ذات الصلة .

- **المسئولية الإجتماعية**

في اطار إضطلاع أعيان وشركاتها التابعة بدورها في المساهمة في تنمية المجتمع الكويتي في شتى المجالات، قام مجلس الادارة بإعتماد دليل سياسات واجراءات المسئولية الإجتماعية الذي تقر وتفسر أحكامه عملية التوازن بين أهداف الشركة والأهداف العامة للمجتمع والعمل على إبراز دور الشركة في العمل المجتمعي بدولة الكويت بما يساهم في تقدم ورفعة المجتمع في شتى المجالات إتساقاً والوارد بقواعد حوكمة الشركات ضمن اللائحة التنفيذية لقانون هيئة أسواق المال الكويتية.
وتحقيقاً لذلك فقد تنوعت أنشطة العمل المجتمعي للشركة خلال عام 2017 لتشمل العديد من مجالات العمل المجتمعي كتالي :

- قامت شركة أعيان وشركاتها التابعة بحملة بالتنسيق مع وزارة الصحة – إدارة الصحة الوقائية للتطعيم ضد مرض الأنفلونزا والالتهاب الرئوي وذلك لرفع مستوى الوعي الصحي والوقائي للمجتمع .
- إنطلاقاً من أهمية حماية البيئة من التلوث والاضرار البيئية، فقد قامت الشركة بحملة تنظيف احدى شواطىء شارع الخليج .
- قامت الشركة بالتعاون مع بنك الدم الكويتي بحملة للتبرع بالدم وذلك لرفع مستوى الوعي المجتمعي بأهمية التبرع بالدم ومساهمة من الشركة في سد العجز في مخزون بنك الدم المركزي .
- كما قامت الشركة بإجراء برنامج تدريب ميداني لعدد من طلبة الجامعات والمعاهد واشراكهم في بيئة العمل .

أعيان

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

إقرار مجلس الإدارة
بشأن نزاهة التقارير المالية

أقر أنا، فهد علي محمد ثنيان الغانم، بصفتي رئيس مجلس إدارة الشركة، بأنني قمت بالاطلاع على البيانات المالية لشركة أعيان للإجارة والاستثمار للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017.

وبناءً على ما لدي من معلومات، لا يحتوي هذا التقرير على أي بيان غير صحيح لمعلومات جوهرية، ولم يتم إغفال معلومات جوهرية ضرورية لجعل هذه البيانات المقدمة غير مضللة في ظل الظروف التي تم فيها إبداء هذه البيانات وذلك فيما يتعلق بالفترة التي يغطيها هذا التقرير.

وبناءً على ما لدي من معلومات، فإن البيانات المالية وغيرها من المعلومات المالية الواردة في هذا التقرير تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي المادية، الوضع المالي ونتائج العمليات والتدفقات النقدية المسجلة كما في وللفترة المعروضة في هذا التقرير.

وأتحمل أنا والإدارة التنفيذية المسئولية عن إعداد وتحديث إجراءات الإفصاح وكذلك نظم الرقابة الداخلية على إعداد التقارير المالية للشركة وقمنا بما يلي:

- تصميم إجراءات الإفصاح والشفافية وفق القانون رقم (7) لسنة 2010 ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما – الكتاب العاشر «الإفصاح والشفافية».
- تصميم نظم الرقابة الداخلية لضمان اطلاعنا عليها وتزويدنا بالمعلومات الجوهرية المتعلقة بالشركة، بما في ذلك الشركات التابعة لها، المقدمة لنا من قبل الآخرين داخل تلك الكيانات، ولا سيما خلال الفترة التي يتم فيها إعداد هذا التقرير.
- تصميم نظم رقابة داخلية على عملية إعداد التقارير المالية، وعلى أن يكون تصميم نظم الرقابة الداخلية على إعداد القوائم المالية تحت إشرافنا، لتوفير ضمانات معقولة بشأن مصداقية التقارير المالية وإعداد البيانات المالية لأغراض خارجية وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.
- تقييم فعالية نظم الرقابة الداخلية.

ويتضمن هذا التقرير استنتاجنا عن مدى فاعلية ضوابط وإجراءات الإفصاح كما في 31 ديسمبر 2017 والتي يغطيها هذا التقرير بناء على هذا التقييم.

تم الإفصاح في هذا التقرير عن أي تغييرات طرأت على نظم الرقابة الداخلية للشركة وعلى عملية إعداد التقارير المالية خلال الربع الأخير ـ الربع الرابع من السنة في حالة التقرير السنوي – والتي قد تؤثر بشكل جوهري على نظم الرقابة الداخلية للشركة وعلى إعداد التقارير المالية.

كما أفصحت أنا والإدارة التنفيذية، بناءً على أحدث تقييم للرقابة الداخلية على إعداد التقارير المالية، إلى مراقبي حسابات الشركة ولجنة التدقيق المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة عن كافة أوجه القصور الهامة ونقاط الضعف الجوهرية في تصميم أو تطبيق ضوابط الرقابة الداخلية على عملية إعداد التقارير المالية والتي قد تؤثر سلبيا على قدرة الشركة على تسجيل ومعالجة وتلخيص وإعداد المعلومات المالية.

كما أفصحنا عن أي حالات احتيال أو غش، سواء كانت جوهرية من عدمه، تورط فيها أحد أعضاء الإدارة التنفيذية أو غيرهم من الموظفين الذين لهم دور هام في نظم الرقابة الداخلية لدى الشركة وإعداد البيانات المالية.

فهد علي محمد ثنيان الغانم
رئيس مجلس الإدارة

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

البيانات المالية المجمعة في 31 ديسمبر 2017

العيبان والعصيمي وشركاهم
إرنست ويونغ

EY
نبني عالماً أفضل للعمل

تقرير مراقب الحسابات المستقل 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 المجمع كما في 31 ديسمبر 2017 وبيانات الدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا، أن البيانات المالية المجمعة المرفقة تعبر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، عن المركز المالي المجمع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2017 وعن أدائها المالي المجمع وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية المطبقة في دولة الكويت.

أساس الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤولياتنا طبقاً لتلك المعايير موضحة بمزيد من التفاصيل في تقريرنا في قسم «مسؤوليات مراقب 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 الأخرى وفقاً لميثاق المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات المهنية للمحاسبين. وإننا نعتقد أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأي التدقيق.

أمور التدقيق الرئيسية

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

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

لقد قمنا بتحديد أمور التدقيق الرئيسية التالية:

أ) انخفاض قيمة العقارات للمتاجرة

تمثل العقارات للمتاجرة جزءاً جوهرياً من إجمالي موجودات المجموعة وتبلغ قيمتها المدرجة بالدفاتر 15,714,810 دينار كويتي في تاريخ البيانات المالية المجمعة.

تم تحديد صافي القيمة الممكن تحقيقها للعقارات للمتاجرة من قبل مقيمي عقارات خارجيين. إن تحديد صافي القيمة الممكن تحقيقها للعقارات للمتاجرة يعتمد على المدخلات الرئيسية مثل القيمة الإيجارية وحالة الصيانة والمعرفة بالسوق والمعاملات التاريخية. وعلى الرغم من أن هذه المدخلات غير ملحوظة بصورة مباشرة ولكن يتم تأييدها بالبيانات الملحوظة في السوق. تعتبر الإفصاحات المتعلقة بالمدخلات ذات أهمية نظرًا لما يرتبط بها من عدم تأكد من التقديرات المرتبطة بهذه التقييمات. ونظراً لحجم وتعقيد إجراء تحديد صافي القيمة الممكن تحقيقها للعقارات للمتاجرة وأهمية الإفصاحات المتعلقة بالمدخلات المستخدمة في التقييم، فقد اعتبرنا ذلك من أمور التدقيق الرئيسية.

العيبان والعصيمي وشركاهم
إرنست ويونغ

EY
نبني عالماً
أفضل للعمل

تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى حضرات السادة المساهمين
شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. (تتمة)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

أمور التدقيق الرئيسية (تتمة)

أ) انخفاض قيمة العقارات للمتاجرة (تتمة)

لقد تحققنا من المدخلات والافتراضات التي استعانت بها إدارة المجموعة ومدى ملاءمة البيانات ذات الصلة بالعقارات المؤيدة للتقييمات التي تم إجراؤها من قبل المقيمين الخارجيين. كما قمنا بتنفيذ إجراءات إضافية للجوانب المقترنة بقدر أعلى من المخاطر 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 بمراعاة موضوعية واستقلالية وخبرة المقيمين العقاريين الخارجيين. كما قمنا أيضاً بتقييم مدى ملائمة الإفصاحات المتعلقة بالعقارات للمتاجرة للمجموعة ضمن الإيضاح 14 حول البيانات المالية المجمعة.

ب) انخفاض قيمة الاستثمار في شركات زميلة

لدى المجموعة استثمار في شركات زميلة بقيمة مدرجة بالدفاتر بمبلغ 48,527,998 كويتي كما في 31 ديسمبر 2017. يتم 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 لاحقًا 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 جوهريًا لتدقيقنا حيث إن الإدارة تستخدم أحكام وتقديرات لتقييم هذه الاستثمارات لغرض تحديد أي انخفاض في قيمتها. وبالتالي، اعتبرنا ذلك من أمور التدقيق الرئيسية.

تضمنت إجراءات التقييم التي قمنا بها تقييم ما إذا كانت الإدارة قد قامت بتحديد أي مؤشرات على الانخفاض في قيمة شركاتها المستثمر فيها بما في ذلك التغيرات العكسية الجوهرية 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 للشركة المستثمر فيها. كما تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها تقييم المدخلات الرئيسية التي تمثل تقدير القيمة العادلة للمجموعة. كما حصلنا على حسابات الإدارة للانخفاض في القيمة كما قمنا بالتحقق من معقولية الافتراضات الرئيسية. وقمنا بالتحقق من صحة افتراضات الإدارة بما في ذلك مقارنة الافتراضات ذات الصلة بالمعايير المتعارف عليها والتوقعات الاقتصادية. 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.

إضافة إلى ذلك، قمنا أيضًا بتقييم مدى ملائمة وكفاية الإفصاحات المتعلقة باستثمار المجموعة في الشركات الزميلة ضمن الإيضاح 16 حول البيانات المالية المجمعة.

ج) القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية

تمثل العقارات الاستثمارية جزءاً جوهرياً من إجمالي موجودات المجموعة وتبلغ قيمتها المدرجة بالدفاتر 128,905,000 دينار كويتي في تاريخ البيانات المالية المجمعة.

تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية لدى المجموعة من قبل مقيمي عقارات خارجيين. إن تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية يعتمد على المدخلات الأساسية مثل القيمة الإيجارية وحالة الصيانة والمعرفة بالسوق والمعاملات التاريخية، والتي على الرغم من كونها غير ملحوظة بصورة مباشرة، إلا أنه يتم تأييدها بالبيانات الملحوظة في السوق. تعتبر الإفصاحات المتعلقة بالمدخلات ذات أهمية نظرًا لما يرتبط بها من عدم تأكد من التقديرات المرتبطة بهذه التقييمات. ونظراً لحجم وتعقيد إجراء تقييم العقارات الاستثمارية وأهمية الإفصاحات المتعلقة بالمدخلات المستخدمة في التقييم، فقد اعتبرنا ذلك من أمور التدقيق الرئيسية.

العيبان والعصيمي وشركاهم
إرنست ويونغ

EY
نبني عالماً أفضل للعمل

تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى حضرات السادة المساهمين
شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. (تتمة)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

أمور التدقيق الرئيسية (تتمة)

ج) القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية (تتمة)

لقد تحققنا من المدخلات والافتراضات التي استعانت بها إدارة المجموعة ومدى ملاءمة البيانات ذات الصلة بالعقارات المؤيدة للتقييمات التي تم إجراؤها من قبل المقيمين الخارجيين. كما قمنا بتنفيذ إجراءات إضافية للجوانب المقترنة بقدر أكبر من المخاطر والتقديرات. وتضمنت هذه الإجراءات، متى كان ذلك مناسباً، مقارنة الأحكام التي تم اتخاذها بممارسات السوق الحالية والناشئة والتحقق من التقييمات على أساس عشوائي. إضافة إلى ذلك، قمنا بمراعاة موضوعية واستقلالية وخبرة المقيمين العقاريين الخارجيين. كما قمنا أيضاً بتقييم مدى ملائمة الإفصاحات المتعلقة بالعقارات الاستثمارية للمجموعة ضمن الإيضاح 17 حول البيانات المالية المجمعة.

معلومات أخرى مدرجة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2017

إن الإدارة هي المسؤولة عن هذه المعلومات الأخرى. تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2017، بخلاف البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات حولها. لقد حصلنا على تقرير مجلس إدارة الشركة الأم، قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، ونتوقع الحصول على باقي أقسام التقرير السنوي بعد تاريخ تقرير مراقب الحسابات.

إن رأينا حول البيانات المالية المجمعة لا يغطي المعلومات الأخرى ولم 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 مراقب الحسابات، فإنه يتعين علينا إدراج تلك الوقائع في تقريرنا. ليس لدينا ما يستوجب إدراجه في تقريرنا فيما يتعلق بهذا الشأن.

العيبان والعصيمي وشركاهم
إرنست ويونغ

EY
نبني عالماً أفضل للعمل

تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى حضرات السادة المساهمين
شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. (تتمة)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة عن البيانات المالية المجمعة

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

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

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

مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة

إن هدفنا هو الحصول على تأكيد معقول بأن البيانات المالية المجمعة ككل خالية من الأخطاء المادية سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، وإصدار تقرير مراقب الحسابات الذي يتضمن رأينا. إن التوصل إلى تأكيد معقول يمثل درجة عالية من التأكيد إلا أنه لا يضمن أن عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية سوف تنتهي دائمًا 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 أحكامًا مهنيةً 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 شكًا جوهرياً حول قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. وفي حالة التوصل إلى وجود عدم تأكد مادي، يجب علينا أن نأخذ بعين الاعتبار، في تقرير مراقب الحسابات، الإفصاحات ذات الصلة في البيانات المالية المجمعة أو تعديل رأينا في حالة عدم ملائمة الإفصاحات. تستند نتائج تدقيقنا إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير مراقب الحسابات. على الرغم من ذلك، قد تتسبب الأحداث أو الظروف المستقبلية في توقف المجموعة عن متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية.

- تقييم العرض الشامل للبيانات المالية 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.

العيبان والعصيمي وشركاهم
إرنست ويونغ

EY
نبني عالماً أفضل للعمل

تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى حضرات السادة المساهمين
شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع.

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

- الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول المعلومات المالية للشركات أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية المجمعة. ونحن مسؤولون عن إبداء التوجيهات والإشراف على عملية التدقيق وتنفيذها للمجموعة ونتحمل المسؤولية فقط عن رأي التدقيق.

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

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

ومن خلال الأمور التي يتم إبلاغ المسؤولين عن الحوكمة بها، نحدد تلك الأمور التي تشكل الأمور الأكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية المجمعة للسنة الحالية، ولذلك تعتبر هي أمور التدقيق الرئيسية. إننا نفصح عن هذه الأمور في تقرير مراقب الحسابات الخاص بنا ما لم يمنع القانون أو اللوائح الإفصاح العلني عن هذه الأمور أو، في أحوال نادرة جداً، عندما نتوصل إلى أن أمرا ما يجب عدم الإفصاح عنه في تقريرنا لأنه من المتوقع بشكل معقول أن النتائج العكسية المترتبة على هذا الإفصاح تتجاوز المكاسب العامة له.

العيبان والعصيمي وشركاهم
إرنست ويونغ

EY
نبني عالماً أفضل للعمل

تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى حضرات السادة المساهمين
شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. (تتمة)

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

في رأينا أيضاً إن الشركة الأم تحتفظ بدفاتر محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الأم فيما يتعلق بهذه البيانات المالية المجمعة متفقة مع ما هو وارد في هذه الدفاتر. وأننا قد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، كما أن البيانات المالية المجمعة تتضمن جميع المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهما، وأنه قد أجري الجرد وفقاً للأصول المرعية. حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا لم تقع مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهما، خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 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 شان هيئة أسواق المال والتعليمات المتعلقة به خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

بدر عادل العبدالجادر
سجل مراقبي الحسابات رقم 207 فئة أ
إرنست ويونغ
العيبان والعصيمي وشركاهم
18 مارس 2018
الكويت

بيان الدخل المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017

	إيضاحات	2017 دينار كويتي	2016 دينار كويتي
الإيرادات			
إيرادات تمويل إسلامي		528,410	797,889
إيرادات إيجارات عقود تأجير تشغيلي	5	7,649,104	7,171,148
إيرادات عقارات وإنشاءات	6	3,963,452	27,267,393
إيرادات استثمار	7	605,465	392,831
ربح بيع شركة تابعة	8	6,811,495	-
حصة في نتائج شركات زميلة	17	(6,300,024)	2,745,252
أتعاب خدمات استشارية واستشارات		707,291	557,201
ربح بيع ممتلكات ومعدات		661,897	290,286
إيرادات أخرى	9	2,243,232	2,866,373
		16,870,322	42,088,373
المصروفات			
تكاليف تمويل		7,355,227	7,129,016
خسائر انخفاض القيمة ومخصصات	10	2,218,133	13,744,390
تكاليف موظفين		5,986,180	6,592,099
استهلاك	20	601,917	1,590,938
(ربح) خسارة تحويل عملات أجنبية		(545,826)	2,785,337
مصروفات أخرى	11	3,511,532	4,027,167
		19,127,163	35,868,947
(خسارة) ربح السنة قبل مكافأة أعضاء مجلس الإدارة وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة وحصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي		(2,256,841)	6,219,426
عكس مكافأة أعضاء مجلس الإدارة	29	-	85,000
ضريبة دعم العمالة الوطنية		(46,728)	(200,165)
الزكاة		(66,006)	(118,663)
حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي		(57,613)	(76,441)
(خسارة) ربح السنة		(2,427,188)	5,909,157
الخاص بـ :			
مساهمي الشركة الأم		(850,114)	3,785,177
الحصص غير المسيطرة		(1,577,074)	2,123,980
		(2,427,188)	5,909,157
(خسارة) ربحية السهم الأساسية والمخففة - الخاصة بمساهمي الشركة الأم	12	**(1.06) فلس**	4.72 فلس

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 35 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان الدخل الشامل المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017

	إيضاحات	2017 دينار كويتي	2016 دينار كويتي
(خسارة) ربح السنة		**(2,427,188)**	5,909,157
خسائر شاملة أخرى:			
بنود قد يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الدخل المجمع:			
التغير في القيمة العادلة لاستثمارات متاحة للبيع		**(285,347)**	(402,982)
المحول إلى بيان الدخل المجمع من انخفاض قيمة استثمارات متاحة للبيع		**315,051**	554,288
أرباح معاد إدراجها في بيان الدخل المجمع من بيع استثمارات متاحة للبيع		**(106,694)**	(143,972)
حصة في إيرادات (خسائر) شاملة أخرى لشركات زميلة		**26,610**	(1,560,699)
فروق تحويل عملات أجنبية من تحويل عمليات أجنبية		**(30,012)**	(1,986,535)
خسائر شاملة أخرى للسنة سوف يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل في فترات لاحقة		**(80,392)**	(3,539,900)
إيرادات (خسائر) شاملة أخرى لن يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل المجمع في فترات لاحقة:			
إعادة تقييم ممتلكات ومعدات	20	**78,000**	(374,625)
الخسائر الشاملة الأخرى للسنة		**(2,392)**	(3,914,525)
إجمالي (الخسائر) الإيرادات الشاملة للسنة		**(2,429,580)**	1,994,632
الخاص بـ :			
مساهمي الشركة الأم		**(935,992)**	1,186,351
الحصص غير المسيطرة		**(1,493,588)**	808,281
		(2,429,580)	1,994,632

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 35 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان المركز المالي المجمع كما في 31 ديسمبر 2017

	إيضاحات	2017 دينار كويتي	2016 دينار كويتي
الموجودات			
نقد وأرصدة لدى البنوك	13	**28,690,121**	27,513,365
مدينو تمويل إسلامي	14	**1,130,253**	6,262,991
عقارات للمتاجرة	15	**15,714,810**	20,729,492
استثمارات متاحة للبيع	16	**2,608,887**	3,896,127
استثمار في شركات زميلة	17	**48,527,998**	59,663,012
عقارات استثمارية	18	**128,905,000**	129,232,036
موجودات أخرى	19	**19,231,686**	25,189,207
ممتلكات ومعدات	20	**60,218,624**	65,586,814
عقار مستأجر	21	**6,775,563**	-
الشهرة	22	**1,036,879**	1,588,880
إجمالي الموجودات		**312,839,821**	339,661,924
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية			
رأس المال	23	**81,403,882**	81,403,882
احتياطي عام	24	**8,661,656**	8,661,656
احتياطي أسهم خزينة		**2,678,070**	2,678,070
احتياطي إعادة تقييم	25	**7,326,858**	7,402,424
احتياطي تحويل عملات أجنبية		**(300,370)**	(202,878)
التغير المتراكم في القيمة العادلة		**44,261**	110,647
عجز متراكم		**(10,305,466)**	(9,608,918)
أسهم خزينة	26	**(11,339,726)**	(11,339,726)
حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم		**78,169,165**	79,105,157
الحصص غير المسيطرة		**39,268,102**	45,296,964
إجمالي حقوق الملكية		**117,437,267**	124,402,121
المطلوبات			
دائنو تمويل إسلامي	27	**161,578,747**	181,486,607
مطلوبات أخرى	28	**33,823,807**	33,773,196
إجمالي المطلوبات		**195,402,554**	215,259,803
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات		**312,839,821**	339,661,924

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 35 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

فهد علي محمد ثنيان الغانم
رئيس مجلس الإدارة

منصور حمد المبارك
الرئيس التنفيذي

بيان التدفقات النقدية المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017

	إيضاحات	2017 دينار كويتي	2016 دينار كويتي
أنشطة التشغيل			
(خسارة) ربح السنة قبل مكافأة أعضاء مجلس الإدارة وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة وحصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي		(2,256,841)	6,219,426
تعديلات غير نقدية لمطابقة ربح السنة بصافي التدفقات النقدية:			
استهلاك	20	9,398,255	10,173,602
إطفاء عقار مستأجر	21	1,215,004	-
خسائر انخفاض القيمة ومخصصات	10	2,218,133	13,744,390
ربح بيع عقارات استثمارية		(1,561)	(247,166)
خسائر (أرباح) غير محققة من إعادة تقييم عقارات استثمارية	18	2,735,526	(18,892,673)
ربح بيع ممتلكات ومعدات		(661,897)	(290,286)
إيرادات استثمار	7	(605,465)	(392,831)
ربح بيع شركة تابعة	8	(6,811,495)	-
حصة في نتائج شركات زميلة	17	6,300,024	(2,745,252)
(ربح) خسارة تحويل عملات أجنبية		(545,826)	2,785,337
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين		728,116	587,847
تكاليف تمويل		7,355,227	7,129,016
		19,067,200	18,071,410
التغيرات في موجودات ومطلوبات التشغيل:			
مدينو تمويل إسلامي		6,199,365	5,261,603
عقارات للمتاجرة		4,941,835	4,596,705
موجودات أخرى		639,907	(1,695,808)
مطلوبات أخرى		(1,366,306)	(9,785,002)
التدفقات النقدية الناتجة من العمليات		29,482,001	16,448,908
مكافأة نهاية الخدمة مدفوعة		(305,089)	(175,355)
صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل		29,176,912	16,273,553
أنشطة الاستثمار			
متحصلات من بيع استثمار في شركة تابعة	8	12,790,654	-
شراء استثمارات متاحة للبيع		(216,214)	(348,000)
متحصلات من بيع استثمارات متاحة للبيع		1,408,350	287,177
شراء استثمار في شركات زميلة		(57,200)	(176,567)
متحصلات من بيع استثمار في شركات زميلة		227,100	257,296
شراء عقارات استثمارية		(4,578,463)	(1,319,620)
متحصلات من بيع عقارات استثمارية		819,525	2,120,139
إيرادات مرابحة وتوزيعات أرباح مستلمة	7	368,280	244,872
توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة		2,357,899	2,843,525
شراء ممتلكات ومعدات	20	(23,538,456)	(22,516,565)
متحصلات من بيع ممتلكات ومعدات		12,608,181	15,198,684
الحركة في رصيد محتجز لدى البنك		1,374	(5,957)
صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار		2,191,030	(3,415,016)
أنشطة التمويل			
تكاليف تمويل مدفوعة		(8,433,125)	(5,479,234)
صافي سداد دائني تمويل إسلامي		(17,304,899)	(5,341,386)
توزيعات أرباح مدفوعة إلى الحصص غير المسيطرة		(1,717,329)	(1,855,047)
حركة أخرى في الحصص غير المسيطرة		(2,734,459)	(1,315,699)
صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل		(30,189,812)	(13,991,366)
صافي الزيادة (النقص) في النقد والنقد المعادل		1,178,130	(1,132,829)
النقد والنقد المعادل في بداية السنة	13	27,491,459	28,624,288
النقد والنقد المعادل في نهاية السنة	13	28,669,589	27,491,459

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 35 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017

	الخاصة بمساهمي الشركة الأم										
	رأس المال	احتياطي عام	احتياطي أسهم خزينة	احتياطي إعادة تقييم	احتياطي تحويل عملات أجنبية	التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة	عجز متراكم	أسهم خزينة	الإجمالي الفرعي	الحصص غير المسيطرة	مجموع حقوق الملكية
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
في 1 يناير 2017	81,403,882	8,661,656	2,678,070	7,402,424	(202,878)	110,647	(9,608,918)	(11,339,726)	79,105,157	45,296,964	124,402,121
خسارة السنة	-	-	-	-	-	-	(850,114)	-	(850,114)	(1,577,074)	(2,427,188)
إيرادات (خسائر) شاملة أخرى للسنة	-	-	-	78,000	(97,492)	(66,386)	-	-	(85,878)	83,486	(2,392)
إجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة للسنة	-	-	-	78,000	(97,492)	(66,386)	(850,114)	-	(935,992)	(1,493,588)	(2,429,580)
تأسيس شركة تابعة (إيضاح 4)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	969,256	969,256
بيع شركة تابعة (إيضاح 8)	-	-	-	(153,566)	-	-	153,566	-	-	(3,787,201)	(3,787,201)
توزيعات أرباح مدفوعة إلى الحصص غير المسيطرة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,717,329)	(1,717,329)
في 31 ديسمبر 2017	81,403,882	8,661,656	2,678,070	7,326,858	(300,370)	44,261	(10,305,466)	(11,339,726)	78,169,165	39,268,102	117,437,267
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)	77,918,806	46,343,730	124,262,536
ربح السنة	-	-	-	-	-	-	3,785,177	-	3,785,177	2,123,980	5,909,157
إيرادات (خسائر) شاملة أخرى للسنة	-	-	-	(391,236)	(2,202,687)	(4,903)	-	-	(2,598,826)	(1,315,699)	(3,914,525)
إجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة للسنة	-	-	-	(391,236)	(2,202,687)	(4,903)	3,785,177	-	1,186,351	808,281	1,994,632
المحول إلى الاحتياطي العام (إيضاح 24)	-	1,592,007	-	-	-	-	(1,592,007)	-	-	-	-
تعديل في احتياطي إعادة التقييم	-	-	-	(27,068)	-	-	27,068	-	-	-	-
بيع شركة تابعة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(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)	(11,339,726)	79,105,157	45,296,964	124,402,121

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 35 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
في 31 ديسمبر 2017

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 ديسمبر2017 وفقاً لقرار مجلس الإدارة بتاريخ 18 مارس 2018. إن الجمعية العمومية لمساهمي الشركة الأم لها صلاحية تعديل هذه البيانات المالية المجمعة بعد إصدارها.

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

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- القيام بأعمال الوساطة المالية وأعمال السمسرة.
3- القيام بالأنشطة المتعلقة بمنح التسهيلات الائتمانية للعملاء.
4- الاشتراك في تأسيس الشركات على اختلاف أنواعها وأغراضها داخل الكويت وخارجها والتعامل في أسهم هذه الشركات لمصلحة المجموعة والغير.
5- تمثيل الشركات الأجنبية التي تتماثل أغراضها مع أغراض الشركة الأم وذلك بهدف تسويق منتجاتها وخدماتها المالية بما يحقق المنفعة المالية للطرفين وبما يتفق مع أحكام التشريعات الكويتية ذات الصلة.
6- القيام بجميع الانشطة المتعلقة بالاستثمار في الأوراق المالية.
7- إدارة المحافظ نيابةً 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 نيابةً 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 الرئيسي المسجل في القبلة، قطعة 10، مبنى 2+1أ+3أ، مجمع علي ملا أحمد عبدالله الملا، الدور الرابع، مكتب رقم (11)، الكويت.

3 السياسات المحاسبية الهامة

3.1 أساس الإعداد

بيان الالتزام

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

أساس الإعداد

تم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي الذي يمثل أيضاً العملة الرئيسية للشركة الأم وقد تم إعدادها وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية المعدل ليتضمن قياس الاستثمارات المتاحة للبيع والعقارات الاستثمارية وتقييم الأرض والمباني المصنفة كممتلكات ومعدات وفقاً للقيمة العادلة في بيان المركز المالي المجمع.

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 ملائمةً 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.

3 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.2 التغيرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه البيانات المالية المجمعة مماثلة لتلك المستخدمة في السنة المالية السابقة، باستثناء السياسة المحاسبية الجديدة المتعلقة بالعقار المستأجر وتطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة أو المعدلة التالية التي تسري على المجموعة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 7 بيان التدفقات النقدية: مبادرة الافصاح
تتطلب التعديلات من الشركات الإفصاح عن التغيرات في مطلوباتها الناتجة عن أنشطة التمويل بما في ذلك التغيرات الناتجة من التدفقات النقدية والتغيرات غير النقدية (على سبيل المثال، أرباح أو خسائر تحويل العملات الأجنبية). لم يكن لهذا التعديل أي تأثير على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

لم تكن التعديلات الأخرى على المعايير الدولية للتقارير المالية التي تسري على الفترة المحاسبية السنوية التي تبدأ اعتباراً من 1 يناير 2017 ذات أهمية للسياسات المحاسبية أو المركز أو الأداء المالي للمجموعة ولم يكن لها أي تأثير مادي عليها.

3.3 معايير صادرة ولكن لم تسر بعد

فيما يلي المعايير والتفسيرات الصادرة ولكنها لم تسر بعد حتى تاريخ إصدار البيانات المالية المجمعة للمجموعة. تعتزم المجموعة تطبيق هذه المعايير عند سريانها، متى أمكن ذلك.

المعيار الدولي للتقارير المالية 9 الأدوات المالية
أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في يوليو 2014 الصيغة النهائية من المعيار الدولي للتقارير المالية 9 الأدوات المالية الذي يحل محل معيار المحاسبة الدولي 39 الأدوات المالية: التحقق والقياس وكافة الإصدارات السابقة للمعيار الدولي للتقارير المالية 9. يجمع المعيار الدولي للتقارير المالية 9 جميع الجوانب الثلاثة لمشروع المحاسبة عن الأدوات المالية: التصنيف والقياس وانخفاض القيمة ومحاسبة التغطية. يسري المعيار الدولي للتقارير المالية 9 على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018 مع السماح بالتطبيق المبكر. باستثناء محاسبة التغطية، يجب تطبيق المعيار بأثر رجعي ولكن ليست معلومات المقارنة إلزامية. وبالنسبة لمحاسبة التغطية، تسري المتطلبات بصورة عامة بأثر مستقبلي مع وجود بعض الاستثناءات المحدودة.

تعتزم المجموعة تطبيق المعيار الجديد في تاريخ السريان المطلوب ولن تعيد إدراج المعلومات المقارنة. خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017، قامت المجموعة بإجراء تقييم لتأثير كافة الجوانب الثلاثة للمعيار الدولي للتقارير المالية 9. يستند هذا التقييم إلى المعلومات المتاحة حاليًا وقد يخضع للتغييرات الناتجة من المعلومات المقبولة المؤيدة الإضافية المتاحة للمجموعة في السنة المالية 2018 عند قيام المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9. إضافة إلى ذلك، ستقوم المجموعة بتطبيق التغييرات في تصنيف بعض الأدوات المالية طبقا للمعيار الدولي للتقارير المالية 9.

أ) التصنيف والقياس
تتوقع المجموعة الاستمرار في القياس وفقاً للقيمة العادلة لكافة الموجودات المالية المحتفظ بها حالياً وفقاً للقيمة العادلة. سيتم قياس أدوات حقوق الملكية المحتفظ بها حالياً كمتاحة للبيع مع تسجيل الأرباح والخسائر ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى وفقاً للقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى ولن يكون لها تأثير على البيانات المالية المجمعة. وستستمر المجموعة في تطبيق القياس نفسه طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 فيما يتعلق بالتغيرات المتراكمة في القيمة العادلة والمتعلقة بتلك الأسهم والتي يتم عرضها حالياً كإيرادات شاملة أخرى متراكمة.

سيتم قياس الاستثمارات في الصناديق وفقاً للقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9؛ حيث إن هذه الأدوات لا تستوفي متطلبات خصائص التدفقات النقدية التعاقدية؛ أي مدفوعات المبالغ الأساسية والفوائد فحسب؛ مما سيزيد من التقلب في الأرباح أو الخسائر المسجلة.

ب) الانخفاض في القيمة
لقد أدى تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 إلى تغيير جوهري في طريقة المجموعة في المحاسبة عن خسائر انخفاض قيمة التمويل الإسلامي للقروض عن طريق استبدال منهج الخسائر المتكبدة الوارد ضمن معيار المحاسبة الدولي 39 بمنهج خسائر الائتمان المتوقعة المستقبلي. يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية 9 من المجموعة تسجيل مخصص لخسائر الائتمان المتوقعة لكافة أرصدة التمويل الإسلامي المدينة بالإضافة إلى أي التزامات ذات صلة. يستند المخصص إلى خسائر الائتمان المتوقعة المرتبطة باحتمالية التعثر، آخذا في الاعتبار العوامل الاقتصادية الكلية خلال فترة الاثني عشر التالية ما لم تطرأ زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ بدء استحداث الأصل. وفي حالة أن يستوفي الأصل المالي تعريف الأصل المالي المشترى أو المستحدث ذي القيمة الائتمانية المنخفضة، يستند المخصص إلى التغير في خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأصل.

3 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.3 معايير صادرة ولكن لم تسر بعد (تتمة)
المعيار الدولي للتقارير المالية 9 الأدوات المالية (تتمة)

ب) الانخفاض في القيمة (تتمة)

استنادا إلى مبادئ خسائر الائتمان المتوقعة الواردة ضمن المعيار الدولي للتقارير المالية 9، قامت الإدارة بإجراء تقييم للأدوات المالية لدى المجموعة وتوصلت إلى أن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 لن يكون له تأثير جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

ج) محاسبة التغطية

لا تتوقع المجموعة أن تؤدي محاسبة التغطية إلى أي تأثير على البيانات المالية المجمعة للمجموعة طبقا للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 نظراً لأن المجموعة لم تبرم حالياً أي عقود حول أي من هذه الأدوات/الترتيبات.

المعيار الدولي للتقارير المالية 15: إيرادات من عقود مع عملاء

تم إصدار المعيار الدولي للتقارير المالية 15 في مايو 2014 وتم تعديله في أبريل 2016 والذي يطرح نموذجاً من خمس خطوات للمحاسبة عن الإيرادات الناتجة عن العقود مع عملاء. بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية 15، تتحقق الإيرادات بقيمة تعكس المقابل الذي تتوقع المنشأة الحصول عليه مقابل نقل بضائع أو خدمات للعميل.

سيحل معيار الإيرادات الجديد محل كافة متطلبات تحقق الإيرادات الحالية بموجب المعايير الدولية للتقارير المالية. ويلزم إما التطبيق الكامل أو المعدل بأثر رجعي للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018. ويسمح بالتطبيق المبكر للمعيار. إن المجموعة بصدد تقييم تأثير المعيار الدولي للتقارير المالية 15 على بياناتها المالية المجمعة ولا تتوقع أي تأثير جوهري من تطبيق هذا المعيار.

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 10 ومعيار المحاسبة الدولي 28: بيع أو مشاركة الموجودات بين مستثمر وشركة زميلة أو شركة محاصة للمستثمر

تتناول التعديلات التعارض بين المعيار الدولي للتقارير المالية 10 ومعيار المحاسبة الدولي 28 في التعامل مع فقد السيطرة على شركة تابعة عند بيعها أو مشاركتها مع شركة زميلة أو شركة محاصة. توضح التعديلات أنه يتم التحقق بالكامل للربح أو الخسارة الناتجة من بيع أو مشاركة الموجودات التي تشكل أعمالاً – كما هو محدد في المعيار الدولي للتقارير المالية 3 – فيما بين مستثمر وشركة زميلة أو شركة محاصة للمستثمر. على الرغم من ذلك، في حالة أي ربح أو خسارة ناتجة من بيع أو مشاركة الموجودات والتي لا تشكل أعمالاً، فيتم تحققها فقط في حدود حصص المستثمرين في الشركة الزميلة أو شركة المحاصة. قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بتأجيل تاريخ السريان لهذه التعديلات بصورة غير محددة ولكن في حالة قيام المنشأة بالتطبيق المبكر للتعديلات، يجب عليها التطبيق بأثر مستقبلي. ليس من المتوقع أن يكون لهذه التعديلات أي تأثير على المجموعة.

المعيار الدولي للتقارير المالية 16 عقود التأجير

تم اصدار المعيار الدولي للتقارير المالية 16 في يناير 2016 ويحل محل معيار المحاسبة الدولي 17 عقود التأجير، وتفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 4 تحديد ما إذا كان الترتيب يتضمن عقد تأجير، ولجنة التفسيرات الدائمة 15–عقود التأجير التشغيلي–الحوافز، ولجنة التفسيرات الدائمة 27–تقييم جوهر المعاملات التي تتضمن شكلاً قانونياً لعقد التأجير. يحدد هذا المعيار الدولي للتقارير المالية 16 مبادئ التحقق والقياس والعرض والإفصاح عن عقود التأجير، ويتطلب من المستأجر المحاسبة عن كافة عقود التأجير باستخدام نموذج الموازنة الفردي المتبع لعقود التأجير التمويلي ضمن معيار المحاسبة الدولي 17. يتضمن المعيار إعفاءين اثنين بالنسبة للتحقق للمستأجر– عقود تأجير الموجودات «منخفضة القيمة» (مثل الحواسب الشخصية) وعقود التأجير قصيرة الاجل (أي عقود التأجير التي تبلغ مدتها 12 شهرًا أو أقل). وفي بداية تاريخ عقد التأجير، يقوم المستأجر بتسجيل التزام بسداد مدفوعات التأجير (أي التزام التأجير) وتسجيل أصل يمثل الاصل المرتبط بحق الاستخدام خلال فترة التأجير (أي الاصل المرتبط بحق الاستخدام). كما يجب على المستأجر تسجيل مصروفات الفوائد على التزام التأجير بصورة مستقلة بالإضافة إلى مصروفات الاستهلاك المتعلقة بالأصل المرتبط بحق الاستخدام.

وتتطلب من المستأجر أيضاً إعادة قياس التزام التأجير عند وقوع أحداث معينة (مثل: التغير في مدة الايجار، أو التغير في مدفوعات التأجير المستقبلية الناتج من المؤشر أو النسبة المستخدمة لتحديد تلك المدفوعات). وبشكل عام، يقوم المستأجر بتسجيل القيمة الناتجة من إعادة قياس التزام التأجير كتعديل على الاصل المرتبط بحق الاستخدام.

إن طريقة محاسبة المؤجر وفقا للمعيار الدولي للتقارير المالية 16 لا تختلف بصورة جوهرية عن طريقة المحاسبة الحالية وفقا لمعيار المحاسبة الدولي 17، حيث يستمر المؤجر في تصنيف كافة عقود التأجير باستخدام نفس مبدأ التصنيف الموضح في معيار المحاسبة الدولي 17 كما يميز بين نوعين من عقود التأجير: عقود التأجير التشغيلي والتمويلي.

3 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.3 معايير صادرة ولكن لم تسر بعد (تتمة)

المعيار الدولي للتقارير المالية 16 عقود التأجير (تتمة)

يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية 16 من المستأجر والمؤجر عرض المزيد من الإفصاحات بما يتجاوز متطلبات معيار المحاسبة الدولي 17.

يسري المعيار الدولي للتقارير المالية 16 للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2019. ويسمح بالتطبيق المبكر شريطة ان تطبق المنشأة أولاً المعيار الدولي للتقارير المالية 15. يجوز للمستأجر أن يختار تطبيق المعيار بطريقة التطبيق الكامل بأثر رجعي او التطبيق المعدل بأثر رجعي. وتتيح الاحكام الانتقالية للمعيار بعض الإعفاءات.

تعتزم المجموعة تطبيق المعيار الجديد في تاريخ السريان المطلوب. والمجموعة بصدد تقييم تأثير هذا المعيار على بياناتها المالية المجمعة عند التطبيق.

تحويلات العقار الاستثماري – تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 40

توضح التعديلات متى ينبغي للمنشأة تحويل العقار، بما في ذلك تحويل العقار قيد الإنشاء أو قيد التطوير إلى أو من فئة العقار الاستثماري. تبين التعديلات أن التغير في الاستخدام يقع عندما يستوفي العقار – أو يتوقف عن استيفاء –تعريف العقار الاستثماري ويتوفر الدليل على وقوع التغير في الاستخدام. ليس مجرد التغير في نية الإدارة بشأن استخدام العقار كافيا كدليل على التغير في الاستخدام. ينبغي على المنشآت تطبيق التعديلات بأثر مستقبلي فيما يتعلق بالتغيرات في الاستخدام التي تقع في أو بعد بداية فترة البيانات المالية السنوية التي تقوم فيها المنشأة بتطبيق التعديلات لأول مرة. كما ينبغي على المنشآت إعادة تقييم تصنيف العقار المحتفظ به في ذلك التاريخ وكذلك إعادة تصنيف العقار بما يعكس الظروف القائمة في ذلك التاريخ، متى أمكن ذلك. ولا يسمح بتطبيق التعديلات بأثر رجعي طبقا لمعيار المحاسبة الدولي 8 إلا إذا تسنى تطبيقها دون أي مؤشرات على الإدراك المتأخر. تسري التعديلات على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018. ويسمح بالتطبيق المبكر للتعديلات وينبغي الإفصاح عنها. ستقوم المجموعة بتطبيق التعديلات عند سريانها. ومع ذلك، نظرا لأن الممارسات الحالية للمجموعة متفقة مع الإيضاحات الصادرة، لا تتوقع المجموعة أن يكون لهذه التعديلات أي تأثير على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

ليست المعايير الجديدة أو المعدلة الأخرى الصادرة ولكنها لم تسر بعد ذات أهمية للمجموعة وليس لها أي تأثير على السياسات المحاسبية أو المركز أو الأداء المالي للمجموعة.

3.4 ملخص السياسات المحاسبية الهامة

أساس التجميع

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

3 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.4 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

أساس التجميع (تتمة)

يتضمن الإيضاح ٤ 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 الدخل الشامل المجمع 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 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 المدرجة بالدفاتر 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 بيان الدخل المجمع.
- تعيد تصنيف حصة الشركة الأم من البنود المسجلة سابقاً في الإيرادات الشاملة الأخرى إلى الأرباح أو الخسائر أو الأرباح المرحلة، متى كان ذلك مناسباً، ووفقا للضرورة في حالة إذا قامت المجموعة مباشرة ببيع الموجودات أو المطلوبات ذات الصلة.

دمج الأعمال والشهرة

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

عندما تقوم المجموعة بحيازة أعمال، تقوم بتقييم الموجودات التي تم حيازتها والمطلوبات المالية المقدرة لغرض التصنيف والتحديد المناسب وفقاً للشروط التعاقدية والظروف الاقتصادية والشروط ذات الصلة كما في تاريخ الحيازة. يتضمن هذا الفصل بين المشتقات المتضمنة في العقود الرئيسية من قبل الشركة المشتراة.

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

إن أي مقابل محتمل يتم تحويله من قبل المشتري سوف يتم إدراجه بالقيمة العادلة في تاريخ الحيازة. إن التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة للمقابل المحتمل الذي من المقدر أن يكون أصلا أو التزاما، 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 يجب أن يعاد قياسه حتى يتم تسويته نهائياً ضمن حقوق الملكية.

يتم قياس الشهرة مبدئياً بالتكلفة التي تمثل زيادة المقابل المحول والمبلغ المسجل للحصص غير المسيطرة عن صافي قيمة الموجودات المحددة والمطلوبات المقدرة. إذا كان هذا المقابل أقل من القيمة العادلة لصافي موجودات الشركة التابعة المشتراة، يدرج الفرق في بيان الدخل المجمع.

3 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.4 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

دمج الأعمال والشهرة (تتمة)

بعد التحقق المبدئي، يتم قياس الشهرة بالتكلفة ناقصاً أي خسائر متراكمة من انخفاض القيمة. لغرض اختبار انخفاض القيمة، يتم توزيع الشهرة المكتسبة في دمج الأعمال، من تاريخ الحيازة، إلى كل وحدة من وحدات 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 جزءا من وحدة إنتاج النقد ويتم استبعاد جزء من العملية بداخل الوحدة، يتم إدراج الشهرة المرتبطة بالعملية المستبعدة في القيمة المدرجة بالدفاتر للعملية عند تحديد الربح أو الخسارة الناتجة عن استبعاد العملية. يتم قياس الشهرة المستبعدة في هذه الحالة على أساس القيمة النسبية للعملية المستبعدة والجزء المحتفظ به من وحدة إنتاج النقد.

تحقق الإيرادات

تتحقق الإيرادات إلى الحد الذي يكون فيه تدفق المنافع الاقتصادية إلى المجموعة محتملاً 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 الملتزم الرئيسي في كافة ترتيبات الإيرادات كما لديها نطاق تسعير وتتعرض أيضاً لمخاطر البضاعة ومخاطر الائتمان، باستثناء عندما تكتسب المجموعة أتعاب إدارة من خلال إدارة الموجودات 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 أيضاً الوفاء بمعايير التحقق المحددة التالية قبل تحقق الإيرادات:

- تتحقق إيرادات التمويل الإسلامي والتي تتكون من المساومة والإجارة والتورق والعقارات على أساس توزيع نسبي زمني بحيث يدر معدل عائد دوري ثابت استناداً إلى الرصيد القائم.
- تتحقق إيرادات التأجير الناتجة من عقود التأجير التشغيلي لأسطول السيارات على أساس 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 للعقارات الاستثمارية على أساس 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 رسملتها كجزء من تكلفة ذلك الأصل. يتم إيقاف رسملة تكاليف التمويل عندما يتم استكمال كافة الأنشطة الضرورية لتجهيز الأصل للاستخدام المزمع له أو البيع. يتم احتساب تكاليف التمويل الأخرى كمصروفات في بيان الدخل المجمع في الفترة التي يتم تكبدها فيها.

الموجودات والمطلوبات المالية

تسجل المجموعة الموجودات والمطلوبات المالية في التاريخ الذي تصبح فيه المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية لتلك الأدوات. تتحقق عمليات الشراء بالطريقة الاعتيادية للموجودات المالية باستخدام تاريخ المتاجرة. يتم قياس الموجودات والمطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة (سعر المعاملة ذات شروط تجارية بحتة) زائداً تكاليف المعاملة المتعلقة بها مباشرةً.

الموجودات المالية

تصنف المجموعة الموجودات المالية لغرض معيار المحاسبة الدولي 39 كـ «موجودات مالية متاحة للبيع» و«مدينو تمويل». تحدد المجموعة تصنيف موجوداتها المالية عند التحقق المبدئي. تتضمن الموجودات المالية للمجموعة النقد والنقد المعادل والموجودات المالية المتاحة للبيع ومدينو التمويل الإسلامي والمدينين التجاريين والمدينين الآخرين.

3 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.4 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الموجودات والمطلوبات المالية (تتمة)

النقد والنقد المعادل

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

موجودات مالية متاحة للبيع

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

بعد التحقق المبدئي، يتم قياس الموجودات المالية المتاحة للبيع بالقيمة العادلة مع إدراج الأرباح والخسائر من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى حتى يتم عدم تحقق الاستثمار أو عند تحديد وجود انخفاض في قيمته، حيث يتم في ذلك الوقت إعادة إدراج الأرباح والخسائر المتراكمة المسجلة سابقًا ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى في بيان الدخل المجمع. 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 والعقارات والتورق كـ «مديني 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 الشراء والتأجير الفوري لأصل بالتكلفة زائد ربح متفق 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 التعاقدي المستحق ناقصاً الإيرادات المؤجلة وخسائر انخفاض القيمة.

مدينو تورق

يمثل مدينو التورق المبالغ المستحقة على أساس الدفع المؤجل للسلع المباعة بموجب ترتيبات مضاربة. يدرج مدينو التورق بإجمالي المبلغ المستحق ناقصاً الايرادات المؤجلة وخسائر انخفاض القيمة.

المطلوبات المالية

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

دائنو تمويل إسلامي

يمثل دائنو التمويل الإسلامي المبلغ المستحق على أساس الدفع المؤجل لموجودات تم شراؤها وفقاً لترتيبات مرابحة. تدرج أرصدة المرابحة الدائنة بالمبلغ التعاقدي المستحق ناقصاً الربح المؤجل المستحق. يتم تسجيل الأرباح المستحقة كمصروفات على أساس توزيع نسبي زمني يأخذ في الاعتبار معدل الربح الخاص بها والرصيد القائم.

3 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.4 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الموجودات والمطلوبات المالية (تتمة)
المطلوبات المالية (تتمة)
دائنون ومصروفات مستحقة
يتم قيد المطلوبات عن مبالغ ستدفع في المستقبل لقاء أعمال مقاولات من الباطن وبضائع أو خدمات تم تسلمها، سواء صدرت بها فواتير إلى المجموعة أو لم تصدر.

القيمة العادلة
تقوم المجموعة بقياس الادوات المالية، مثل الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والموجودات المالية المتاحة للبيع والموجودات غير المالية مثل العقارات الاستثمارية في كل تاريخ بيانات مالية.

تعرف القيمة العادلة بأنها المبلغ المستلم من بيع أصل ما أو المدفوع لنقل التزام ما في معاملة منظمة بين المشاركين 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 لتحقيق مصلحتهم الاقتصادية المثلى.

يراعي قياس القيمة العادلة للأصل غير المالي قدرة المشارك في السوق على إنتاج منافع اقتصادية من خلال استخدام الأصل بأعلى وأفضل مستوى له، أو من خلال بيعه إلى مشارك آخر في السوق من المحتمل أن يستخدم الأصل بأعلى وأفضل مستوى له.
تستخدم المجموعة أساليب تقييم ملائمة للظروف والتي يتوفر لها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة، مع تحقيق أقصى استخدام للمدخلات الملحوظة ذات الصلة وتقليل استخدام المدخلات غير الملحوظة.

تصنف كافة الموجودات والمطلوبات التي يتم قياس قيمتها العادلة أو الإفصاح عنها في البيانات المالية المجمعة ضمن الجدول الهرمي للقيمة العادلة، والمبين كما يلي، استناداً إلى أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل أهمية لقياس القيمة العادلة ككل:
- المستوى 1 : الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المماثلة؛
- المستوى 2 : أساليب تقييم يكون بها أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل أهمية لقياس القيمة العادلة ملحوظًا بشكل مباشر أو غير مباشر؛ و
- المستوى 3 : أساليب تقييم لا يكون بها أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل أهمية لقياس القيمة العادلة ملحوظًا.

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

لغرض إفصاحات القيمة العادلة، قامت المجموعة بتحديد فئات للموجودات والمطلوبات استنادًا إلى طبيعة وسمات ومخاطر الأصل أو الالتزام ومستوى الجدول الهرمي للقيمة العادلة كما هو موضح أعلاه.

الموجودات المالية
لا يتم تحقق أصل مالي (أو جزء من الأصل المالي أو جزء من مجموعة موجودات مالية مماثلة حسبما ينطبق عليه ذلك) عندما:
- تنتهي الحقوق في استلام التدفقات النقدية من الأصل
- تحتفظ المجموعة بالحق في استلام التدفقات النقدية من الأصل ولكن تتحمل التزاماً بدفع التدفقات بالكامل دون تأخير إلى طرف آخر بموجب ترتيب «القبض والدفع»
- قامت المجموعة بتحويل حقوقها في استلام التدفقات النقدية من الأصل وإما

(أ) قامت بتحويل كافة المخاطر والمزايا الهامة للأصل أو
(ب) لم تقم بتحويل أو الاحتفاظ بكافة المخاطر والمزايا الهامة للأصل ولكن فقدت السيطرة على هذا الأصل.

3 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.4 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)
الموجودات والمطلوبات المالية (تتمة)

عدم تحقق الموجودات والمطلوبات المالية (تتمة)

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

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

المطلوبات المالية

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

انخفاض قيمة الموجودات المالية وعدم إمكانية تحصيلها

يتم إجراء تقييم في كل تاريخ بيانات مالية – في حالة الأصل المالي – لتحديد ما إذا كان هناك أي دليل موضوعي بأن أصلاً مالياً محدداً قد انخفضت قيمته، وبالنسبة للموجودات الأخرى، يتم تحديد ما إذا كان هناك مؤشر بأن أصلاً محدداً 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 والذي يمكن تقديره بصورة موثوق منها. فإذا ما توفر مثل ذلك الدليل أو المؤشر، تسجل أي خسارة من انخفاض القيمة في بيان الدخل المجمع.

قد تتضمن أدلة الانخفاض في القيمة المؤشرات التي تشير إلى أن المقترض أو مجموعة المقترضين تواجه صعوبات مالية كبيرة أو العجز أو الإهمال أو عدم الالتزام بسداد الأرباح أو المبلغ الأساسي أو احتمال التعرض لخطر الإفلاس أو الاضطرابات المالية الأخرى وعندما تشير البيانات الملحوظة إلى انخفاض يمكن قياسه في التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة مثل التغيرات في الظروف الاقتصادية التي ترتبط بحدوث حالات العجز. فإذا ما توفر مثل ذلك الدليل، تسجل أي خسائر من انخفاض القيمة في بيان الدخل المجمع.

يتم تحديد انخفاض القيمة كما يلي:

(أ) بالنسبة للموجودات المدرجة بالتكلفة المطفأة، يستند انخفاض القيمة إلى التدفقات النقدية المقدرة مخصومة بالمعدل الفعلي الأصلي للعائد؛

(ب) بالنسبة للموجودات المدرجة بالقيمة العادلة، فإن انخفاض القيمة هو الفرق بين التكلفة والقيمة العادلة؛

(ت) بالنسبة للموجودات المدرجة بالتكلفة، فإن انخفاض القيمة هو الفرق بين التكلفة والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية مخصومة بمعدل السوق الحالي للعائد على أصل مالي مماثل.

إضافة إلى ذلك، ووفقاً لتعليمات بنك الكويت المركزي، يتم احتساب مخصص عام بحد أدنى 1% على كافة التسهيلات الائتمانية، بالصافي بعد بعض فئات الضمانات التي تنطبق عليها تعليمات بنك الكويت المركزي ولا تخضع لاحتساب مخصصات محددة.

بالنسبة للموجودات المالية غير المتعلقة بالأسهم، يتم تخفيض القيمة المدرجة بالدفاتر للأصل باستخدام حساب مخصص، ويتم تسجيل مبلغ الخسارة ضمن بيان الدخل المجمع. في حالة زيادة او 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 احتساب مخصص لتغطية انخفاض قيمة مجموعات محددة من الموجودات، حيث يوجد نقص يُمكن قياسه في التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة.

3 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.4 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

انخفاض قيمة الموجودات المالية وعدم إمكانية تحصيلها (تتمة)

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 للموجودات 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 فقط عند وجود حق قانوني ملزم بإجراء المقاصة على المبالغ المسجلة وتتوفر النية للسداد على أساس الصافي وتحقيق الموجودات وتسديد الالتزامات في آن واحد.

عقارات للمتاجرة

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

عقارات استثمارية

تتكون العقارات الاستثمارية من العقارات المطورة والعقارات قيد التطوير المحتفظ بها لغرض كسب الإيجارات أو رفع القيمة الرأسمالية، أو الغرضين الاثنين معاً. تدرج العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة، التي تمثل القيمة العادلة للمقابل المدفوع، وتشمل تكاليف الحيازة 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 في الفترة التي تنشأ 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 في الفترة التي يتم فيها السحب من الاستخدام أو البيع.

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

استثمارات في شركات زميلة

يتم المحاسبة عن استثمار المجموعة في شركاتها الزميلة 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 الاستثمار في شركات زميلة مبدئياً بالتكلفة ويتم تعديله لاحقاً لغرض تغيرات ما بعد الحيازة في حصة المجموعة من صافي موجودات الشركة المستثمر فيها. تدرج الشهرة المتعلقة بالشركة الزميلة في القيمة المدرجة بالدفاتر للاستثمار ولا يتم إطفاؤها 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 المدرجة بالدفاتر للاستثمار. كما أن التعديلات على القيمة المدرجة بالدفاتر 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 إجراء تقييم للاستثمار في الشركات الزميلة عند وجود مؤشر بأن الأصل تعرض للانخفاض في القيمة، أو لم تعد خسارة انخفاض في القيمة في السنوات السابقة موجودة. عندما تشير متطلبات الانخفاض في القيمة بموجب معيار المحاسبة الدولي 39 إلى ان الاستثمار في شركة زميلة قد تعرض للانخفاض في القيمة، يتم اختبار إجمالي القيمة المدرجة بالدفاتر للاستثمار من خلال مقارنة المبلغ الممكن استرداده مع القيمة المدرجة بالدفاتر.

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.

3 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.4 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

استثمارات في شركات زميلة (تتمة)

يتم إعداد البيانات المالية للشركات الزميلة في نفس التاريخ الذي يتم فيه إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة وفي حالة اختلاف تاريخ البيانات المالية للشركة الزميلة عن تاريخ البيانات المالية المجمعة للمجموعة بما يزيد عن ثلاثة أشهر، يتم إجراء تعديلات لتوضيح تأثيرات المعاملات أو الأحداث الهامة التي وقعت في الفترة الفاصلة بين ذلك التاريخ وتاريخ البيانات المالية المجمعة للمجموعة. تتوافق السياسات المحاسبية للشركات الزميلة مع السياسات التي تطبقها المجموعة للمعاملات المماثلة والأحداث في ظروف مماثلة.

مخزون

يدرج المخزون بالتكلفة 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.

يستند صافي القيمة الممكن تحقيقها إلى سعر البيع المقدر ناقصاً أي تكاليف إضافية يتوقع تكبدها عند البيع.

ممتلكات ومعدات

تدرج الممتلكات والمعدات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأي انخفاض في القيمة، إن وجد. يتم لاحقاً إعادة تقييم الأراضي المستأجرة وفقاً للقيمة السوقية لها والتي تم تحديدها من قبل مقيمي عقارات. يتم إعادة تقييم الأراضي المستأجرة بصورة متكررة لضمان أن القيمة العادلة للعقار لا تختلف عن قيمتها المدرجة بالدفاتر.

عند إعادة تقييم الأراضي المستأجرة فإن أي زيادة في القيمة المدرجة بالدفاتر نتيجة إعادة التقييم تؤخذ مباشرة إلى احتياطي إعادة التقييم ضمن بيان الدخل الشامل المجمع، باستثناء كون الزيادة الناتجة عن إعادة التقييم ترد القيمة المدرجة بالدفاتر للأصل إلى تكلفته الأصلية، حيث تسجل كإيرادات، كما يتم تحميل الانخفاض الناتج عن إعادة التقييم مبدئياً ومباشرة مقابل أي فائض إعادة تقييم ذي لنفس الأصل ويتم تسجيل الجزء المتبقي كمصروف. عند البيع، يتم تسجيل فائض إعادة التقييم مباشرة ضمن الأرباح المرحلة.

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

يتم إضافة الزيادات في القيمة المدرجة بالدفاتر الناتجة عن إعادة تقييم حقوق استغلال الأراضي إلى فائض إعادة التقييم في بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع. ويتم تحميل النقص الذي يقابل 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 المدرجة بالدفاتر المعاد تقييمها للأصل إلى بيان الدخل المجمع للفترة والإطفاء على أساس التكلفة الأصلية للأصل من فائض إعادة التقييم إلى الأرباح المرحلة.

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

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

يتم عدم تحقق اي بند من بنود الممتلكات والمعدات عند البيع أو عندما لا يتوقع تحقيق فائدة اقتصادية مستقبلية من استخدامه أو بيعه. إن أي أرباح أو خسائر ناتجة عن عدم تحقق الأصل (تحتسب بالفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة المدرجة بالدفاتر للأصل) يتم إدراجها ضمن بيان الدخل المجمع في سنة عدم تحقق الأصل.

يتم مراجعة القيم التخريدية والأعمار الإنتاجية وطرق الاستهلاك للموجودات في نهاية كل سنة مالية ويتم إجراء التعديلات بأثر مستقبلي، متى كان ذلك مناسباً.

3 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.4 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

تجري المجموعة تقييماً بتاريخ كل بيانات مالية لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على أن أصلاً ما أو مجموعة موجودات مالية قد تنخفض قيمتها. فإذا ما توفر مثل هذا المؤشر أو عند ضرورة إجراء اختبار انخفاض القيمة السنوي للأصل، تقوم المجموعة بتقدير المبلغ الممكن استرداده للأصل. إن المبلغ الممكن استرداده للأصل هو القيمة الممكن تحقيقها للأصل أو وحدة إنتاج النقد ناقصاً التكاليف حتى البيع أو قيمته أثناء الاستخدام أيهما أعلى ويتم تحديده لكل أصل على أساس إفرادي ما لم يكن الأصل منتجاً لتدفقات نقدية واردة مستقلة على نحو كبير عن تلك التي يتم إنتاجها من الموجودات أو مجموعات الموجودات الأخرى، وعندئذ يتم تقييم المبلغ الممكن استرداده للأصل كجزء من وحدة إنتاج النقد التي ينتمي إليها. عندما تزيد القيمة المدرجة بالدفاتر لأصل ما (أو وحدة إنتاج النقد) عن المبلغ الممكن استرداده، يعتبر الأصل (أو وحدة إنتاج النقد) قد انخفضت قيمته ويخفض إلى قيمته الممكن استردادها. عند تقييم القيمة أثناء الاستخدام، تخصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة إلى القيمة الحالية باستخدام معدل خصم يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر المرتبطة بالأصل (أو وحدة إنتاج النقد). عند تحديد القيمة العادلة ناقصاً التكاليف حتى البيع، يتم استخدام نموذج تقييم مناسب. إن هذه العمليات المحاسبية يتم تأييدها بمؤشرات القيمة العادلة المتاحة.

يتم إجراء تقييم بتاريخ كل بيانات مالية لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على أن خسائر انخفاض القيمة المسجلة سابقاً لم تعد موجودة أو قد انخفضت. فإذا ما توفر مثل هذا المؤشر، فإن المبلغ الممكن استرداده هو المبلغ الممكن استرداده للأصل منذ أن تم تسجيل خسارة انخفاض القيمة الأخيرة. في هذه الحالة يتم زيادة القيمة المدرجة بالدفاتر للأصل إلى قيمته الممكن استردادها. إن المبلغ الزائد لا يمكن أن يتجاوز القيمة المدرجة بالدفاتر 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 لتوزيع القيمة المدرجة بالدفاتر المعدلة للأصل، ناقصاً أي قيمة تخريدية، بشكل منتظم على مدى الفترة المتبقية من عمره الإنتاجي.

أسهم الخزينة

تتألف أسهم الخزينة من أسهم الشركة الأم المملوكة التي تم إصدارها وإعادة شرائها 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 إعادة شرائها على احتياطي ضمن حقوق الملكية. عند إعادة إصدار أسهم الخزينة، يتم تسجيل الأرباح في حساب منفصل ضمن حقوق 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 المرحلة ثم إلى الاحتياطي الإجباري والاحتياطي الاختياري. تستخدم الأرباح المحققة لاحقاً من بيع أسهم الخزينة أولا لمقابلة الخسائر المسجلة سابقاً في الاحتياطيات ثم الأرباح المرحلة 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 المرتبطة بملكية البند المؤجر إلى المجموعة يتم رسملتها في بداية عقد التأجير بالقيمة العادلة للأصل المؤجر، أو بتم رسملتها بالقيمة الحالية للحد الأدنى من دفعات التأجير، إذا كانت أقل. يتم توزيع مدفوعات التأجير بين مصروفات التمويل وخفض التزام التأجير بحيث تحقق معدلاً ثابتاً من الربح على الرصيد المتبقي من الالتزام. تحمل مصروفات التمويل مباشرة في بيان الدخل المجمع.

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

يتم تسجيل مدفوعات عقود التأجير التشغيلي كمصروف في بيان الدخل المجمع على أساس القسط الثابت على مدى فترة التأجير.
يتم استهلاك الموجودات المؤجرة المرسملة على مدى العمر الإنتاجي المقدر للموجودات أو مدة عقد التأجير أيهما أقصر. ويتم إطفاء العقار المستأجر على مدى فترة 6 سنوات ناقصا أي انخفاض في القيمة متراكم.

عقود التأجير حيث تكون المجموعة مؤجر

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

3 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.4 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

عقود التأجير (تتمة)
عقود التأجير حيث تكون المجموعة مؤجر (تتمة)
إن عقود التأجير التي لا تقوم بموجبها المجموعة بتحويل كافة المخاطر والمزايا الهامة للملكية الأصل يتم تصنيفها كعقود تأجير تشغيلي. إن التكاليف المباشرة المبدئية المتكبدة في التفاوض حول عقد التأجير التشغيلي يتم إضافتها إلى القيمة المدرجة بالدفاتر للأصل المؤجر ويتم تسجيلها كإيرادات تأجير بالأسس نفسها. تسجل إيرادات الإيجارات المحتملة كإيرادات في الفترة التي يتم فيها اكتساب الإيرادات.

مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
تقدم المجموعة مكافأة نهاية الخدمة لموظفيها في الكويت وفقاً لقانون العمل الكويتي. إن استحقاق هذه المكافأة يستند عادةً إلى طول فترة خدمة الموظفين. إن التكاليف المتوقعة لهذه المكافآت يتم تسجيلها كمصروفات مستحقة على مدى فترة الخدمة.
وبالنسبة للموظفين الكويتيين، تقوم المجموعة بدفع اشتراكات للمؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية، وتحتسب هذه الاشتراكات على أساس نسبة مئوية من رواتب الموظفين. إن التزامات المجموعة محددة بهذه الاشتراكات والتي تسجل كمصروفات عند استحقاقها.

العملات الأجنبية
المعاملات والأرصدة
تحدد كل شركة بالمجموعة عملتها الرئيسية وتقاس البنود المدرجة في البيانات المالية المجمعة لكل شركة باستخدام تلك العملة الرئيسية. يجري قيد المعاملات بالعملات الأجنبية مبدئيًا وفقا لسعر الصرف السائد للعملة الرئيسية بتاريخ المعاملة، كما يعاد تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية وفقا لسعر الصرف الفوري للعملة الرئيسية السائد بتاريخ البيانات المالية. تؤخذ كافة الفروق إلى بيان الدخل المجمع.

بالنسبة للبنود غير النقدية التي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية بعملة أجنبية، فيتم تحويلها باستخدام أسعار الصرف كما في تواريخ المعاملات المبدئية. وبالنسبة للبنود غير النقدية التي يتم قياسها وفقا للقيمة العادلة بعملة أجنبية فيتم تحويلها باستخدام أسعار الصرف في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة.

شركات المجموعة
يتم تحويل الموجودات والمطلوبات، النقدية وغير النقدية، للعمليات الأجنبية إلى عملة العرض للشركة الأم (الدينار الكويتي)، وفقاً لأسعار الصرف السائدة بتاريخ البيانات المالية المجمعة. يتم تحويل النتائج التشغيلية لهذه العمليات بمتوسط أسعار الصرف خلال الفترة التي تتم فيها العمليات الأجنبية.

يتم تجميع فروق تحويل العملات الاجنبية في قسم منفصل ضمن حقوق الملكية (احتياطي تحويل العملات الأجنبية) حتى يتم بيع العملية الأجنبية. عند بيع العملية الأجنبية، يدرج المبلغ المؤجل المتراكم المسجل في حقوق الملكية المتعلق بتلك العملية الأجنبية ضمن بيان الدخل المجمع.

مخصصات
تقيد المخصصات عندما يكون لدى المجموعة التزام حالي (قانوني أو استدلالي) ناتج عن حدث وقع من قبل، كما أن تكاليف تسوية الالتزام تكون 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 البيانات المالية المجمعة.

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

التزامات عقود تأجير تشغيلي - المجموعة كمؤجر
دخلت المجموعة في عقود تأجير عقارات تجارية لمحفظة العقارية الاستثمارية وعقود التأجير التشغيلي التجارية لحفظة أسطول السيارات. بناء على تقييم شروط وبنود الترتيبات، حددت المجموعة أنها تحتفظ بجميع المخاطر والمزايا الهامة لملكية هذه العقارات وهذا الأسطول ومن ثم تقوم بالمحاسبة عن هذه العقود كعقود تأجير تشغيلي.

تصنيف الاستثمارات
يتعين على الإدارة اتخاذ قرار بشأن حيازة استثمار معين لتحديد ما إذا 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.

تصنيف العقارات والعقار المستأجر
- تقوم الإدارة باتخاذ قرار بشأن حيازة عقار ما لتحديد ما إذا كان يجب تصنيفه كعقار للمتاجرة أو عقار استثماري أو عقار مستأجر.
- تقوم المجموعة بتصنيف العقار كعقار للمتاجرة إذا تم حيازته بصفة أساسية بغرض بيعه ضمن سياق الأعمال الطبيعي.
- وتقوم المجموعة بتصنيف العقار كعقار استثماري أو عقار مستأجر إذا تم حيازته لتحقيق إيرادات من تأجيره أو رفع قيمته الرأسمالية أو لاستخدام مستقبلي غير محدد.

3.5 الأحكام (تتمة)

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 أحكامًا جوهرية. إضافة إلى ذلك، تقوم المجموعة بتقييم العوامل بما في ذلك التقلبات العادية في أسعار الأسهم بالنسبة للأسهم المسعرة والمركز المالي والتدفقات النقدية المستقبلية وعوامل الخصم للأسهم غير المسعرة بالإضافة إلى عوامل أخرى.

انخفاض قيمة الشهرة

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

القيمة التخريدية للموجودات المؤجرة

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

انخفاض قيمة العقار المستأجر

تتم مراجعة القيمة المدرجة بالدفاتر للعقار المستأجر في تاريخ كل بيانات مالية مجمعة لتحديد ما إذا كان أي مؤشر أو دليل موضوعي على الانخفاض في القيمة أو عند ضرورة إجراء اختبار انخفاض القيمة السنوي لأصل. إذا توفر أي مؤشر أو دليل، يتم تقدير المبلغ الممكن استرداده للأصل ويتم تسجيل انخفاض في القيمة في بيان الدخل المجمع متى زادت القيمة المدرجة بالدفاتر لأصل عن مبلغه الممكن استرداده. وتقوم الإدارة بتقييم العقار المستأجر لغرض تحديد الانخفاض في القيمة استنادا إلى أساليب التدفقات النقدية المخصومة بناء على التدفقات النقدية المتوقعة على مدى فترة عقد التأجير.

عدم التأكد من التقديرات

فيما يلي الافتراضات الرئيسية التي تتعلق بالأسباب المستقبلية والمصادر الرئيسية الأخرى لعدم التأكد من التقديرات بتاريخ البيانات المالية المجمعة والتي تنطوي على مخاطر جوهرية بأن تؤدي إلى تعديل مادي على القيمة المدرجة بالدفاتر 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 خسائر انخفاض القيمة في بيان الدخل المجمع. وبصفة خاصة يجب أن تتخذ الإدارة أحكاماً جوهرية 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.

عدم التأكد من التقديرات (تتمة)

تقدير صافي القيمة الممكن تحقيقها للعقارات للمتاجرة
تدرج العقارات للمتاجرة بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل.

يتم تحديد صافي القيمة الممكن تحقيقها للعقارات للمتاجرة المكتملة بالرجوع إلى ظروف وأسعار السوق القائمة في تاريخ البيانات المالية المجمعة ويتم تحديدها من قبل المجموعة مع مراعاة الاستشارات الخارجية الملائمة وفي ضوء المعاملات الحديثة في السوق.

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

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؛
- مضاعف 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 تقديراً جوهرياً. ويوجد عدد من الاستثمارات التي لا يمكن تحديد هذا التقدير لها بصورة موثوق منها. ونتيجة لذلك، فإن هذه الاستثمارات تدرج بالتكلفة ناقصا انخفاض القيمة.

4 معلومات المجموعة

فيما يلي الشركات الرئيسية التابعة للمجموعة:

اسم الشركة	بلد التأسيس	حصة الملكية الفعلية٪ 2017	2016	الأنشطة الرئيسية
شركات تابعة مملوكة بصورة مباشرة				
شركة الشرق الأولى للتجارة العامة ذ.م.م.* ("الشرق الأولى")	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.	الكويت	**%57.8**	%57.8	خدمات عقارية
شركة إنشاء القابضة ش.م.ك. (قابضة)***	الكويت	-	%84.9	بيع المنتجات الخاصة بالإنشاءات
شركات تابعة مملوكة بصورة غير مباشرة				
شركة بوابة الشرق العقارية ذ.م.م.* (شركة تابعة لشركة الشرق الأولى)	الكويت	**%99**	%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	أنشطة التجارة العامة والمقاولات
شركة تكاتف العقاري ش.م.ك (مقفلة) *	مصر	**%48.1**	%48.1	خدمات عقارية
شركة محاصة مول الجهراء – شركة محاصة ****	الكويت	**83.9%**	-	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 نيابةً عن الشركة الأم. وقد أكد الأمناء كتابةً أن الشركة الأم هي المالك المستفيد من هذه الحصص في الشركة التابعة.

** على الرغم من أن المجموعة تمتلك حقوق تصويت أقل من 50% في شركة مبرد، قررت المجموعة أن لديها سيطرة فعلية على شركة مبرد. تتضمن العوامل التي أخذتها 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، قامت المجموعة ببيع حصتها بالكامل في شركة إنشاء القابضة ش.م.ك. (مقفلة) (قابضة) (إيضاح 8).

**** خلال السنة المالية الحالية، قامت الشركة الام بتجميع مجمع الجهراء – شركة محاصة على أساس الشروط المؤقتة المتفق عليها بين المالكين شريطة أن تحوز الشركة الام وشركاتها التابعة غالبية حقوق الملكية. لم يتم التوقيع على الاتفاق الرسمي بين المالكين كما في تاريخ هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة تابعة رئيسية محتفظ بها بصورة جزئية

انتهت المجموعة إلى أن شركة أعيان العقارية ش.م.ك.ع. (أعيان العقارية) وشركة مبرد للنقل ش.م.ك.ع. («مبرد») 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:

	2017 دينار كويتي	2016 دينار كويتي
شركة أعيان العقارية ش.م.ك.ع.	**27,091,167**	31,301,442
شركة مبرد للنقل ش.م.ك.ع.	**10,220,081**	9,565,732
شركة إنشاء القابضة ش.م.ك. (قابضة)	-	3,604,122

4 معلومات المجموعة (تتمة)

(الخسائر)/ الأرباح الموزعة إلى الحصص غير المسيطرة الجوهرية:

	2017	2016
	دينار كويتي	دينار كويتي
شركة أعيان العقارية ش.م.ك.ع.	(3,152,392)	970,434
شركة مبرد للنقل ش.م.ك.ع.	1,001,291	663,797
شركة إنشاء القابضة ش.م.ك. (قابضة)	211,436	614,850

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

	2017			2016		
	أعيان العقارية	مبرد	إنشاء	أعيان العقارية	مبرد	إنشاء
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
بيان الدخل						
الإيرادات	3,117,690	3,629,392	1,051,719	7,755,695	3,659,907	4,005,257
المصروفات	(4,784,531)	(1,779,866)	(251,654)	(3,366,211)	(2,401,546)	(1,265,358)
(خسارة) ربح السنة	(1,666,841)	1,849,526	800,065	4,389,484	1,258,361	2,739,899
إجمالي (الخسائر) الإيرادات الشاملة للسنة	(1,652,205)	1,913,236	(187,716)	4,404,903	(712,139)	2,757,364
بيان المركز المالي						
إجمالي الموجودات	113,781,258	23,937,989	-	119,674,343	23,241,354	21,456,797
إجمالي المطلوبات	22,263,325	4,211,333	-	23,802,530	4,691,178	4,252,159
إجمالي حقوق الملكية	91,517,933	19,726,656	-	95,871,813	18,550,176	17,204,638
التدفقات النقدية						
التشغيل	10,748,273	980,016		(64,336)	(1,166,971)	2,794,178
الاستثمار	(2,118,200)	1,640,539		1,739,563	2,915,884	127,451
التمويل	(4,360,497)	(1,848,377)		(5,926,877)	(957,351)	(2,135,172)
صافي الزيادة (النقص) في النقد والنقد المعادل	4,269,576	772,178		(4,251,650)	791,562	786,457

5 إيرادات تأجير بموجب عقد تأجير تشغيلي

	2017	2016
	دينار كويتي	دينار كويتي
إيرادات تأجير بموجب عقد تأجير تشغيلي	21,018,615	20,038,729
استهلاك سيارات مؤجرة (إيضاح 20)	(8,796,338)	(8,582,664)
مصروفات صيانة وتأمين	(4,573,173)	(4,284,917)
	7,649,104	7,171,148

6 إيرادات عقارات وإنشاءات

2017	2016	
دينار كويتي	دينار كويتي	
9,224,092	3,678,747	بيع عقارات للمتاجرة
(7,637,003)	(3,755,105)	تكلفة مبيعات العقارات للمتاجرة
1,587,089	(76,358)	ربح (خسارة) بيع عقارات للمتاجرة
2,711,282	12,555,337	بيع مواد إنشاء
(1,889,012)	(8,539,071)	تكلفة مواد إنشاء مباعة
822,270	4,016,266	إجمالي ربح بيع مواد الإنشاء
1,561	247,166	ربح بيع عقارات استثمارية (إيضاح 18)
(2,735,526)	18,892,673	(خسائر) أرباح غير محققة من إعادة تقييم عقارات استثمارية (إيضاح 18)
7,892,083	4,598,348	إيرادات تأجير
(1,215,004)	-	إطفاء عقار مستأجر (إيضاح 21)
(2,389,021)	(410,702)	مصروفات متعلقة بعقار
3,963,452	27,267,393	

7 إيرادات استثمار

2017	2016	
دينار كويتي	دينار كويتي	
368,280	244,872	إيرادات مرابحة وتوزيعات أرباح
120,372	143,972	ربح بيع استثمارات متاحة للبيع
116,813	3,987	ربح بيع استثمار في شركات زميلة
605,465	392,831	

8 بيع شركة تابعة

خلال السنة، وفي 12 مارس 2017، قامت الشركة الام وشركة مبرد للنقل ش.م.ك.ع («مبرد») – شركة تابعة للشركة الام-بعقد اتفاقية مع طرف آخر لبيع حصة ملكيتهم بالكامل بنسبة 72.91% و25.03% على الترتيب في شركة انشاء القابضة ش.م.ك. (قابضة) («انشاء» شركة تابعة للمجموعة سابقا). وسجلت المجموعة ربحا بمبلغ 6,811,495 دينار كويتي في بيان الدخل المجمع نتيجة هذه المعاملة.

بلغ اجمالي مقابل عمليات البيع الناتج من بيع شركة إنشاء بمبلغ 12.8 مليون دينار كويتي للشركة الام، ولشركة مبرد بمبلغ 9.5 مليون دينار كويتي، و3.3 مليون دينار كويتي على الترتيب.

9 إيرادات أخرى

2017	2016	
دينار كويتي	دينار كويتي	
-	768,316	عكس مطلوبات انتفت الحاجة اليها
1,471,486	1,300,940	إيرادات خدمات وصيانة
771,746	797,117	إيرادات أخرى
2,243,232	2,866,373	

10 خسائر انخفاض القيمة ومخصصات

2017 دينار كويتي	2016 دينار كويتي	
(1,066,627)	(275,187)	عكس خسائر انخفاض قيمة مديني تمويل إسلامي (إيضاح 14)
2,183,686	3,267,352	خسائر انخفاض قيمة مدينين آخرين (إيضاح 19)
801,400	-	مخصص قضايا
-	5,785,867	انخفاض قيمة الشهرة
72,847	550,255	خسائر انخفاض قيمة عقارات للمتاجرة (إيضاح 15)
142,500	693,163	خسائر انخفاض قيمة ممتلكات ومعدات (إيضاح 20)
(310,434)	2,761,386	(عكس) خسائر انخفاض قيمة استثمار في شركات زميلة (إيضاح 17)
394,761	961,554	خسائر انخفاض القيمة من استثمارات متاحة للبيع (إيضاح 16)
2,218,133	13,744,390	

11 مصروفات أخرى

2017 دينار كويتي	2016 دينار كويتي	
1,262,789	1,399,113	مصروفات مقرات
769,900	771,825	مصروفات استشارات قانونية ومهنية
384,365	398,925	مصروفات تسويق وإعلان
1,094,478	1,457,304	مصروفات أخرى
3,511,532	4,027,167	

12 (خسارة) ربحية السهم الأساسية والمخففة

تحتسب (خسارة) ربحية السهم الأساسية والمخففة بتقسيم (خسارة) ربح السنة الخاصة بمساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة كما يلي:

2017 دينار كويتي	2016 دينار كويتي	
(850,114)	3,785,177	(الخسارة) الربح الخاص بمساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)
801,673,982	801,673,982	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة (سهم)
(1.06)	4.72	(خسارة) ربحية السهم الأساسية والمخففة (فلس)

13 النقد والنقد المعادل

2017 دينار كويتي	2016 دينار كويتي	
8,265,121	18,683,065	نقد وأرصدة لدى البنوك
20,425,000	8,830,300	ودائع قصيرة الأجل لدى مؤسسات مالية
28,690,121	27,513,365	أرصدة لدى البنوك ونقد طبقا لبيان المركز المالي المجمع
(20,532)	(21,906)	ناقصا: أرصدة محتجزة لدى البنوك
28,669,589	27,491,459	النقد والنقد المعادل المدرج طبقا لبيان التدفقات النقدية المجمع

تمثل الودائع لدى مؤسسات مالية أموال عالية السيولة وتحمل متوسط معدل ربح فعلي بنسبة 2% (2016: 2%) سنوياً

14 مدينو تمويل إسلامي

31 ديسمبر 2017	مساومة	إجارة	عقارات	تورق	المجموع
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
إجمالي المدينين	5,565,364	2,151,200	1,218,559	1,242,146	10,177,269
ناقصاً: إيرادات مؤجلة	(941,522)	(349,059)	(127,256)	(127,526)	(1,545,363)
	4,623,842	1,802,141	1,091,303	1,114,620	8,631,906
ناقصاً: خسائر انخفاض القيمة:					
عام	-	-	10,911	-	10,911
محدد	4,623,842	1,802,141	-	1,064,759	7,490,742
	4,623,842	1,802,141	10,911	1,064,759	7,501,653
	-	-	1,080,392	49,861	1,130,253
إجمالي مبلغ التسهيلات التمويلية المحددة بشكل منفصل كمنخفضة القيمة	5,565,364	2,151,200	-	1,242,146	8,958,710

31 ديسمبر 2016	مساومة	إجارة	عقارات	تورق	المجموع
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
ناقصاً: إيرادات مؤجلة	(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
ناقصاً: خسائر انخفاض القيمة:					
عام	-	-	1,406,894	248,431	1,655,325
محدد	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
إجمالي مبلغ التسهيلات التمويلية المحددة بشكل منفصل كمنخفضة القيمة	5,712,571	2,198,122	-	4,701,698	12,612,391

إن القيمة العادلة لمديني التمويل الإسلامي في تاريخ البيانات المالية المجمعة تعادل القيمة المدرجة بالدفاتر 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:

	2017	2016
	دينار كويتي	دينار كويتي
الإنشاء والعقارات	1,080,392	5,520,358
أخرى	49,861	742,633
	1,130,253	6,262,991

14 مدينو تمويل إسلامي (تتمة)

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

	عام		محدد		المجموع	
	2017	2016	2017	2016	2017	2016
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
في 1 يناير	1,655,325	1,700,685	8,517,201	8,770,116	10,172,526	10,470,801
صافي المعكوس خلال السنة (إيضاح 10)	(58,360)	(45,360)	(1,008,267)	(229,827)	(1,066,627)	(275,187)
التحويلات الى مطلوبات أخرى *	(1,586,054)	-	-	-	(1,586,054)	-
المشطوب	-	-	(18,192)	(23,088)	(18,192)	(23,088)
في 31 ديسمبر	10,911	1,655,325	7,490,742	8,517,201	7,501,653	10,172,526

* إن التحويل الى مطلوبات أخرى بمبلغ 1,586,054 دينار كويتي يمثل المخصص العام المحقق في البيانات المالية المجمعة للمجموعة في سنوات سابقة. تم تحويل هذا المبلغ الى مطلوبات أخرى نتيجة انخفاض مجمل مدينى التمويل الإسلامي بشكا عام خلال السنة. يخضع عكس هذا المخصص إلى موافقة بنك الكويت المركزي.

15 عقارات للمتاجرة

تم تسجيل بعض العقارات التي تقع بالكويت وعمان ولبنان، بقيمة مدرجة بالدفاتر بمبلغ 1,050,238 دينار كويتي (2016: 1,070,847 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 10,908,511 دينار كويتي (2016: 17,428,023 دينار كويتي) مسجلة مقابل معاملات تمويل عقاري بمبلغ 6,525,531 دينار كويتي (2016: 13,567,702 دينار كويتي) وتم تسجيل الفروق ضمن مطلوبات أخرى بمبلغ 4,382,980 دينار كويتي (2016: 3,860,321 دينار كويتي).

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 أثنين عقاريين خارجيين لديهما خبرة ذات صلة بالسوق الذي تقع فيه تلك العقارات. ويتم إدراج تقدير صافي القيمة الممكن تحقيقها للعقارات للمتاجرة استنادا إلى قيمة السوق القابلة للمقارنة لعقارات مماثلة اخذا في الاعتبار قيمة التأجير وحالة الصيانة والمعرفة بالسوق والمعاملات التاريخية.

تم رهن بعض العقارات بمبلغ 550,939 دينار كويتي (2016: 1,077,287 دينار كويتي) مقابل دائني تمويل إسلامي (إيضاح 27 ب).

16 استثمارات متاحة للبيع

	2017	2016
	دينار كويتي	دينار كويتي
أسهم مسعرة	466,329	705,583
أسهم غير مسعرة	1,339,843	1,010,404
صناديق ومحافظ عقارية	802,715	2,180,140
	2,608,887	3,896,127

يتم إدراج الأسهم غير المسعرة بالتكلفة نظرا لطبيعة تدفقاتها النقدية المستقبلية التي لا يمكن التنبؤ بها وعدم توفر معلومات مالية للوصول إلى قياس موثوق به للقيمة العادلة.

قامت الإدارة بإجراء مراجعة لاستثماراتها المتاحة للبيع لتقييم إذا ما كانت قد تعرضت هذه الاستثمارات للإنخفاض في القيمة وقامت بتسجيل خسارة انخفاض في القيمة بمبلغ 394,761 دينار كويتي (2016: 961,554 دينار كويتي) (إيضاح 10) في بيان الدخل المجمع. استنادا إلى أحدث معلومات مالية، ترى الإدارة أنه لا توجد ضرورة لاحتساب مخصص إضافي للانخفاض في قيمة هذه الاستثمارات كما في 31 ديسمبر 2017.

17 استثمار في شركات زميلة

يتكون الاستثمار في الشركات الزميلة للمجموعة من الشركات التالية:

اسم الشركة	بلد التأسيس	الأنشطة	حصة الملكية (٪)	
			2017	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	**16.3%**	18.0%
شركة برج هاجر العقارية ش.م.ك. (مقفلة)	الكويت	مجمع سكني	**31.5%**	31.5%
شركة مشاعر القابضة ش.م.ك.ع.	الكويت	عقارات	**24.4%**	24.4%
شركة رواحل القابضة ش.م.ك. (مقفلة)	الكويت	نقل	**33.3%**	33.8%
شركة أبيار قطر للتطوير العقاري ش.م.ك. (مقفلة) (تحت التصفية)	الكويت	عقارات	**27.6%**	27.6%
شركة الجداف العقارية ش.م.ك. (مقفلة)	الكويت	عقارات	**26.5%**	26.0%
أوتولاند صن تك أيه أس	تركيا	سيارات	**9.4%**	9.4%
شركة العالمية للجيبسوم	عمان	منتجات الجبس	-	25.0%
شركة العالمية للتعدين	عمان	منتجات التعدين	-	25.0%
شركة العالمية للجيبسوم بورد	عمان	منتجات الجيبسوم بورد	-	11.3%
شركة عمان للخدمات اللوجيستية المتكاملة ش.م.ع.م.	عمان	خدمات لوجيستية	**50.0%**	50.0%
شركة أعيان للإجارة ذ.م.م.	قطر	شركة إجارة	**33.0%**	33.0%
شركة القوة القابضة	الكويت	شركة قابضة	**45.0%**	45.0%
شركة سبوت مول العقارية ذ.م.م.*	مصر	عقارات	**35.0%**	35.0%

يتضمن الاستثمار في شركات زميلة شهرة بمبلغ 228,211 دينار كويتي (2016: 177,681 دينار كويتي).

	2017	2016
	دينار كويتي	دينار كويتي
حصة في موجودات ومطلوبات شركات زميلة:		
موجودات	**89,517,643**	97,195,370
مطلوبات	**(41,102,467)**	(37,710,039)
صافي الموجودات	**48,415,176**	59,485,331
مطلوبات محتملة والتزامات	**2,990,605**	2,135,217

	2017	2016
	دينار كويتي	دينار كويتي
حصة في إيرادات ونتائج شركات زميلة:		
إيرادات	**6,880,606**	19,594,187
نتائج	**(6,300,024)**	2,745,252

أ) إن الاستثمارات في شركات زميلة التي تبلغ قيمتها المدرجة بالدفاتر بمبلغ 21,099,629 دينار كويتي (2016: 23,791,886 دينار كويتي) مسعرة وتبلغ قيمتها السوقية 6,618,933 دينار كويتي (2016: 7,034,000 دينار كويتي).

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

ج) انخفاض قيمة الشركات الزميلة

خلال السنة الحالية، قامت المجموعة بعكس خسائر انخفاض القيمة بمبلغ 310,434 دينار كويتي (2016: سجلت المجموعة خسائر انخفاض القيمة بمبلغ 2,761,386 دينار كويتي) (إيضاح 10) للاستثمار 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. لم تحدد الإدارة أي مؤشرات لانخفاض إضافي في قيمة استثمارات المجموعة في الشركات الزميلة. وبالتالي لم تسجل المجموعة انخفاض في قيمة الاستثمار في الشركات الزميلة في البيانات المالية المجمعة وكما في تاريخها.

17 استثمار في شركات زميلة (تتمة)

فيما يلي ملخص المعلومات المالية للشركات الزميلة الهامة للمجموعة:

2017	شركة أبيار للتطوير العقاري ش.م.ك.ع.	شركة مشاعر القابضة ش.م.ك.ع.	شركة برج هاجر العقارية ش.م.ك. (مقفلة)	شركة رواحل للنقل ش.م.ك. (مقفلة)	شركة الجداف العقارية ش.م.ك. (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	180,435,543	37,022,696	60,496,617	32,880,341	15,017,924	25,046,143	11,493,150
المطلوبات	(94,117,583)	(9,847,888)	(43,465,675)	(13,989,889)	(51,016)	(5,524,008)	(4,079,112)
صافي الموجودات	86,317,960	27,174,808	17,030,942	18,890,452	14,966,908	19,522,135	7,414,038
المطلوبات المحتملة	10,858,504	4,697,158	-	-	-	-	-
صافي (خسائر) إيرادات التشغيل	(658,910)	(4,478,512)	4,858,880	5,686,069	-	3,569,302	2,388,633
نتائج السنة	(3,993,343)	(6,077,911)	(17,437,923)	972,550	(49,148)	2,603,371	350,083
(خسائر) إيرادات شاملة أخرى للسنة	(1,273,254)	61,764	-	685,409	-	-	-
القيمة المدرجة بالدفاتر	14,573,659	6,525,971	5,404,497	6,758,674	2,927,426	6,442,305	3,815,271

2016	شركة أبيار للتطوير العقاري ش.م.ك.ع.	شركة مشاعر القابضة ش.م.ك.ع.	شركة برج هاجر العقارية ش.م.ك. (مقفلة)	شركة رواحل للنقل ش.م.ك. (مقفلة)	شركة الجداف العقارية ش.م.ك. (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	184,130,603	47,160,007	65,591,593	31,992,371	15,116,357	24,742,590	10,333,644
المطلوبات	(93,040,279)	(13,007,973)	(24,788,951)	(13,611,420)	(101,063)	(6,306,545)	(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 المدرجة بالدفاتر	15,458,028	8,333,859	12,854,950	6,205,692	2,882,806	6,083,895	3,652,080

18 عقارات استثمارية

	2017	2016
	دينار كويتي	دينار كويتي
في 1 يناير	**129,232,036**	115,039,582
إضافات	**4,578,463**	1,319,620
استبعادات	**(817,964)**	(1,872,973)
المتعلق ببيع شركة تابعة	**(1,454,855)**	-
(خسائر) أرباح غير محققة من إعادة تقييم عقارات استثمارية (إيضاح 6)	**(2,735,526)**	18,892,673
احتياطي تحويل عملات أجنبية	**102,846**	(4,146,866)
في 31 ديسمبر	**128,905,000**	129,232,036
عقارات مطورة بالكامل	**126,658,641**	126,983,412
عقارات قيد التطوير	**2,246,359**	2,248,624
	128,905,000	129,232,036

قامت المجموعة خلال السنة ببيع عقارات استثمارية بقيمة مدرجة بالدفاتر بمبلغ 817,964 دينار كويتي (2016: 1,872,973 دينار كويتي) ما أدى الى ربح من البيع بمبلغ 1,561 دينار كويتي (2016: 247,166 دينار كويتي (إيضاح 6).

تم رهن عقارات استثمارية بقيمة عادلة بمبلغ 72,707,198 دينار كويتي (2016: 82,868,848 دينار كويتي) كضمان لدائني تمويل إسلامي كما هو مبين في (إيضاح 17 أ & ب).

يتم تحديد القيمة العادلة للعقارات استناداً إلى الأقل من بين تقييمين تم الحصول عليهما من خبراء تقييم مستقلين كما في 31 ديسمبر 2017، أيهما أقل. وقد تم تحديد قيمة العقارات الاستثمارية استناداً إلى القيمة السوقية المقارنة لعقارات مماثلة أخذا في الاعتبار قيمة التأجير وحالة الصيانة والمعرفة بالسوق والمعاملات التاريخية. يتم تصنيف العقارات الاستثمارية ضمن المستوى 2 من قياسات الجدول الهرمي للقيمة العادلة (إيضاح 35).

في حالة الارتفاع / الانخفاض بنسبة 5% في متوسط الأسعار السوقية (للمتر المربع)، ترتفع / تنخفض قيمة العقارات الاستثمارية بمبلغ 88 دينار كويتي (2016: 86 دينار كويتي) للمتر المربع وهو ما يؤثر على بيان الدخل المجمع بإجمالي مبلغ 6,445,250 دينار كويتي (2016: 6,461,602 دينار كويتي).

19 موجودات أخرى

	2017	2016
	دينار كويتي	دينار كويتي
مدينون تجاريون ومدينو تأجير	**7,381,852**	11,056,807
مدينو بيع عقارات	**137,197**	-
مصروفات مدفوعة مقدماً	**1,285,612**	1,058,266
مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة (إيضاح 31)	**63,724**	2,132,269
دفعة مقدماً إلى موردين	**280,748**	91,327
مساهمات إلى شركات تحت التأسيس *	-	5,451,769
مخزون	**1,557,239**	2,699,614
تأمينات مستردة	**803,211**	1,103,637
مدينون آخرون	**7,722,103**	1,595,518
	19,231,686	25,189,207

* كما في 13 ديسمبر 2016، تمثلت المساهمات إلى شركات تحت التأسيس في استثمار المجموعة في مشروع عقاري وهو قيد التطوير حالياً. خلال السنة الحالية، ولاحقا للانتهاء من المشروع وبدء عملياته، قامت المجموعة بتصنيف المشروع العقار كعقار مستأجر (إيضاح 21).

19 موجودات أخرى (تتمة)

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

	2017	2016
	دينار كويتي	دينار كويتي
في 1 يناير	**18,436,588**	15,510,602
بيع شركة تابعة (إيضاح 8)	**(453,743)**	-
المحمل للسنة (إيضاح 10)	**2,183,686**	3,267,352
احتياطي تحويل عملات اجنبية	**(69,844)**	-
المشطوب	**(7,062,902)**	(341,366)
في 31 ديسمبر	**13,033,785**	18,436,588

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

			متأخرة ولكن غير منخفضة القيمة				
	المجموع	غير متأخرة أو منخفضة القيمة	أقل من 30 يوماً	30 – 60 يوماً	61 – 90 يوماً	91 – 180 يوماً	أكثر من 180 يوماً
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
2017	**7,381,852**	**-**	**1,511,106**	**2,090,252**	**979,510**	**1,195,099**	**1,605,885**
2016	11,056,807	1,674,286	2,179,321	1,825,914	1,788,052	2,290,684	1,298,550

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 ممتلكات ومعدات

	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
التكلفة									
في 1 يناير 2017	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
إضافات	-	-	420	15,100	89,065	1,104,467	21,661,531	667,873	23,538,456
بيع شركة تابعة (إيضاح 8)	-	**(2,258,797)**	**(1,487,748)**	(172,641)	**(8,658,513)**	(364,958)	-	(405,026)	**(13,347,683)**
احتياطي تحويل عملات أجنبية	-	-	(6,949)	7,542	(15,055)	(21,532)	(38,848)	-	(74,842)
انخفاض القيمة خلال السنة (إيضاح 10)	-	-	(142,500)	-	-	-	-	-	(142,500)
إعادة التقييم خلال السنة	78,000	-	-	-	-	-	-	-	78,000
تحويلات	-	-	(7,194)	7,194	-	76,743	**(7,135,745)**	-	**(7,059,002)**
استبعادات	-	-	-	-	-	(182,497)	(12,286,422)	(33,950)	(12,502,869)
في 31 ديسمبر 2017	10,962,000	-	3,731,844	1,108,247	5,296,057	2,964,312	58,772,099	291,959	83,126,518
الاستهلاك									
في 1 يناير 2017	-	784,523	1,131,095	1,058,633	8,732,154	573,086	14,770,653	-	27,050,144
الاستهلاك المحمل للسنة	-	-	213,304	15,403	258,583	114,627	8,796,338	-	9,398,255
بيع شركة تابعة (إيضاح 8)	-	(784,523)	(568,568)	(149,660)	**(4,217,608)**	(170,904)	-	-	**(5,891,263)**
احتياطي تحويل عملات أجنبية	-	-	(6,028)	(1,898)	(4,342)	(2,914)	(18,473)	-	(33,655)
تحويلات	-	-	(1,715)	1,715	-	(167,187)	**(6,891,815)**	-	**(7,059,002)**
المتعلق بالاستبعادات	-	-	-	-	-	(56,769)	(499,816)	-	(556,585)
في 31 ديسمبر 2017	-	-	768,088	924,193	4,768,787	289,939	16,156,887	-	22,907,894
صافي القيمة المدرجة بالدفاتر في 31 ديسمبر 2017	10,962,000	-	2,963,756	184,054	527,270	2,674,373	42,615,212	291,959	60,218,624

20 ممتلكات ومعدات (تتمة)

	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
التكلفة									
في 1 يناير 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
إضافات	-	-	20,604	17,481	610,303	695,251	21,113,809	59,117	22,516,565
احتياطي تحويل عملات أجنبية	-	-	-	5,984	3,473	13,342	(121,089)	-	(98,290)
انخفاض القيمة خلال السنة (إيضاح 10)	-	-	(693,163)	-	-	-	-	-	(693,163)
إعادة التقييم خلال السنة	(374,625)	-	-	-	-	-	-	-	(374,625)
تحويلات من أعمال رأسمالية قيد التنفيذ	-	-	(13,312)	-	197,661	-	-	(184,349)	-
تحويلات	-	-	-	-	-	7,600	(7,952,513)	-	(7,944,913)
استبعادات	-	-	-	(428)	(448,663)	(554,918)	(16,115,798)	(147,036)	(17,266,843)
في 31 ديسمبر 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
الاستهلاك									
في 1 يناير 2016	-	663,619	899,497	970,928	8,082,914	598,830	15,894,272	-	27,110,060
الاستهلاك المحمل للسنة	-	120,904	231,598	83,210	827,510	327,716	8,582,664	-	10,173,602
احتياطي تحويل عملات أجنبية	-	-	-	4,919	2,638	2,455	59,828	-	69,840
تحويلات	-	-	-	-	-	(108,360)	(7,836,553)	-	(7,944,913)
المتعلق بالاستبعادات	-	-	-	(424)	(180,908)	(247,555)	(1,929,558)	-	(2,358,445)
في 31 ديسمبر 2016	-	784,523	1,131,095	1,058,633	8,732,154	573,086	14,770,653	-	27,050,144
صافي القيمة المدرجة بالدفاتر في 31 ديسمبر 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

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

2017	2016	
دينار كويتي	دينار كويتي	
11,725,306	10,970,269	الإيرادات المستحقة خلال سنة
6,724,193	6,441,738	الإيرادات المستحقة من سنة إلى خمس سنوات
18,449,499	17,412,007	

20 ممتلكات ومعدات (تتمة)

تمثل الأراضي المستأجرة بصفة أساسية الأراضي التي تم استئجارها من حكومة الكويت. وتقدر القيمة المدرجة بالدفاتر للأرض المستأجرة بمبلغ 10,962,000 دينار كويتي (2016: 10,884,000 دينار كويتي)

تتمثل حقوق استغلال ارض كما في 31 ديسمبر 2016 في حقوق استغلال الأراضي التي تم الحصول عليها من قبل أحد الشركات التابعة للمجموعة (تم بيعها خلال السنة) من حكومة دولة الكويت لأنشطتها الإنشائية. تدرج حقوق الاستغلال بالقيمة العادلة بالصافي بعد الإطفاء وأي انخفاض في القيمة.

يعرض الجدول التالي رسوم الاستهلاك للسنة والمدرجة في بيان الدخل المجمع:

	2017	2016
	دينار كويتي	دينار كويتي
تكاليف البيع المباشرة (إيضاح 5)	8,796,338	8,582,664
مصروفات إدارية	601,917	1,590,938
	9,398,255	10,173,602

القيمة العادلة للأرض والمبنى

يتم تحديد القيمة العادلة للأرض المستأجرة والمبنى من خلال خبراء تقييم عقاري مستقلين وذلك بصفة دورية باستخدام طريقة المقارنة بالسوق. طبقا لطريقة المقارنة بالسوق، يتم تقدير القيمة العادلة للعقار بناءا على معلومات مقارنة. وتستند طريقة المقارنة بالسوق الى مبدأ الاستبدال حيث أن المشتري المحتمل لا يقوم بموجب هذا المبدأ بدفع أي مبالغ إضافية للعقار أكثر من تكلفة الشراء المقدرة لعقار بديل مماثل. تتثمل وحدة المقارنة المستخدمة من قبل خبراء التقييم في المتر المربع. أن التغير بهامش معقول في هذه المدخلات لا يؤدي الى تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة.

21 عقار مستأجر

	2017	2016
	دينار كويتي	دينار كويتي
تحويل (إيضاح 19)	7,990,567	-
إطفاء (إيضاح 6)	(1,215,004)	-
كما في 31 ديسمبر	6,775,563	-

يتمثل العقار المستأجر في استثمار المجموعة في مشروع عقاري. يتم إطفاء لعقار المستأجر على مدى فترة التأجير المتبقية وهي 6 سنوات منذ انتهاء المشروع ويقاس بالتكلفة ناقصا الإطفاء المتراكم وانخفاض القيمة. تم رسملة العقار المستأجر في فبراير 2017 بعد استلام اخطار ببدء العمليات.

22 الشهرة

يتم توزيع صافي القيمة المدرجة بالدفاتر للشهرة بمبلغ 1,036,879 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2017 (2016: 1,588,880 دينار كويتي) على كل وحدة من وحدات إنتاج النقد المفصح عنها ضمن معلومات القطاعات في إيضاح 32. تم تحديد المبلغ الممكن استرداده لكل وحدة قطاع استنادا إلى القيمة العادلة ناقصا التكاليف حتى البيع أو احتساب القيمة أثناء الاستخدام، وذلك باستخدام تقديرات التدفقات النقدية.

يتم اختبار القيمة المدرجة بالدفاتر للشهرة لغرض تحديد انخفاض القيمة على أساس سنوي (أو بصورة أكثر تكرارًا من ذلك عند وجود دليل على أن الشهرة قد تنخفض قيمتها)، وذلك من خلال تقدير القيمة الممكن استردادها 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 استنادا إلى الموازنات المالية المعتمدة من قبل الإدارة على مدى فترة 5 سنوات ومعدل النمو النهائي ذي الصلة. ويتم بعد ذلك خصم هذه التدفقات النقدية للوصول إلى صافي القيمة الحالية الذي سوف يتم مقارنته بالقيمة المدرجة بالدفاتر. 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% (2016: 8% إلى 13%).
- معدلات النمو السنوي المتراكم في التدفقات النقدية قبل الضرائب حتى نسبة 10% (2016: 10%).
- معدل النمو الانتقالي يتراوح بين 2% إلى 3% (2016: 2% إلى 3%).

إضافة إلى ذلك، قامت الإدارة بمراجعة توقعات التدفقات النقدية المستقبلية استنادا إلى المعلومات المالية الفعلية للسنة الاساسية مع الأخذ في الاعتبار تأثير التغيرات على معدلات نمو التدفقات النقدية المستقبلية بتخفيضها. وفقا لهذا التحليل، قامت المجموعة بتسجيل خسائر انخفاض في القيمة بمبلغ لا شئ دينار كويتي (2016: 5,785,867 دينار كويتي) فيما يتعلق بالشهرة (إيضاح 10).

22 الشهرة (تتمة)

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 تأثيرا جوهريا على بيان الدخل المجمع أو بيان المركز المالي المجمع.

في السنة الحالية، استبعدت المجموعة شهرة بمبلغ 552,001 دينار كويتي (2016: لا شيء دينار كويتي) من بيع شركة تابعة (إيضاح 8).

23 رأس المال

	2017 دينار كويتي	2016 دينار كويتي
أسهم مصرح بها بقيمة 100 فلس لكل سهم	**81,403,882**	81,403,882
أسهم مصدرة ومدفوعة بالكامل نقداً بقيمة 100 فلس لكل سهم	**81,403,882**	81,403,882

24 الاحتياطيات

أ) احتياطي إجباري

وفقاً لقانون الشركات وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، ينبغي تحويل 10% بحد أدنى من الربح قبل مكافأة أعضاء مجلس الإدارة وحصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة إلى حساب الاحتياطي الإجباري. يجوز للجمعية العمومية السنوية للشركة الأم أن تقرر وقف هذا التحويل عندما يتجاوز الاحتياطي الإجباري إلى 50% من رأس المال المدفوع. يجوز استخدام هذا الاحتياطي فقط لمبادلة الخسائر او اصدار توزيعات أرباح بحد اقصى 5% من راس المال المدفوع في السنوات التي لا تكفي فيها الأرباح لدفع هذه التوزيعات نظرا لغياب الاحتياطيات القابلة للتوزيع. إن المبالغ المخصومة من الاحتياطي يجب ردها عند تحقيق أرباح كافية في السنوات التالية ما لم يتجاوز هذا الاحتياطي 50% من رأس المال المصدر. وفقاً لقانون الشركات وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، لم يتم إجراء أية تحويلات إلى الاحتياطيات 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 ان تقرر وقف هذه التحويلات السنوية بقرار من الجمعية العمومية العادية للشركة الأم استناداً لاقتراح من قبل أعضاء مجلس إدارة الشركة الأم. خلال السنة، تم تحويل مبلغ لا شيء دينار كويتي (2016: 1,592,007 دينار كويتي) إلى الاحتياطي العام حيث إن الخسائر المتكبدة سابقاً لم يتم استردادها بالكامل.

يتم الاحتفاظ بالاحتياطي العام (إلى جانب احتياطي أسهم الخزينة) للشركة الأم مقابل أسهم الخزينة ولا يتم السماح بتوزيعه خلال فترة الاحتفاظ بأسهم الخزينة (إيضاح 26)

25 احتياطي إعادة التقييم

يمثل هذا الاحتياطي زيادة التقييم عن تكلفة الأرض وحقوق استغلال الأراضي (المصنفة كممتلكات ومعدات) في الكويت. إن هذا الاحتياطي غير متاح للتوزيع حالياً على المساهمين وسيتم تحويله إلى الخسائر المتراكمة/ الأرباح المرحلة عند البيع.

يتم تحديد القيمة العادلة استناداً إلى تقييمين تم الحصول عليهما من مقيمين مستقلين، أيهما أقل كما في 31 ديسمبر 2017. يتم تحديد القيمة العادلة من خلال خبراء تقييم عقارات بصفة منتظمة باستخدام طريقة القيمة السوقية. طبقا لطريقة المقارنة بالسوق، يتم تقدير القيمة العادلة للعقار بناءا على معاملات مقارنة.

26 أسهم خزينة

2016	2017	
دينار كويتي	دينار كويتي	
12,364,842	**12,364,842**	عدد أسهم الخزينة
1.5%	**1.5%**	النسبة من رأس المال
408,040	**431,534**	القيمة السوقية– دينار كويتي
33	**34.9**	المتوسط المرجح لسعر السوق – فلس

كما في 31 ديسمبر 2017، لم يتم رهن أسهم خزينة.

يتم الاحتفاظ بالاحتياطي العام واحتياطي أسهم الخزينة للشركة الأم مقابل أسهم الخزينة ولا يتم السماح بتوزيعه خلال فترة الاحتفاظ بأسهم الخزينة (إيضاح **24** ب)

27 دائنو تمويل إسلامي

2016	2017	
دينار كويتي	دينار كويتي	
163,211,626	**146,367,576**	متعلق بالشركة الأم (إيضاح أ)
18,274,981	**15,211,171**	متعلق بالشركات التابعة (إيضاح ب)
181,486,607	**161,578,747**	

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 (معادله بالدينار الكويتي)
29 مارس 2018 31 مارس 2021	110,148,591	30,463,164	3,905,487	144,517,242*

***يمثل هذا المبلغ إجمالي المبالغ الاصلية المسددة المستحقة استناداً إلى العملات الأساسية ولا يتضمن تكاليف التمويل المستحقة.**

خلال سنة 2015، قامت الشركة الام بالتفاوض مع جهات الإقراض لإعادة جدولة دين بمبلغ 160 مليون دينار كويتي (مدرج ضمن اجمالي دائني التمويل الإسلامي للشركة الام حتى 31 ديسمبر 2016) على المدى الطويل؛ كما قامت بتقديم طلب الى بنك الكويت المركزي والمحكمة المختصة بقانون الاستقرار المالي لتعديل الطلب الأصلي المقدم للانضمام الى هذا القانون من خلال تعديل خطط السداد بمدها حتى الربع الأول من 2021 ومن خلال تقديم خطة عمل منقحة تعض تفاصيل مصادر التدفقات النقدية المستقبلية.

خلال السنة الحالية، وفي 15 يونيو 2017، حصلت الشركة الام على موافقة الدائرة الخاصة بمحكمة الاستئناف (حكم الانضمام الى قانون الاستقرار المالي) بشأن تعديل خطة إعادة الهيكلة المالية المقدمة من الشركة الام لاعادة جدولة ارصدة التمويل الإسلامي الدائنة القائمة بمبلغ 160 مليون دينار كويتي حتى الربع الأول من سنة 2021، والتي تعتبر سارية ونافذة على جميع المستثمرين. قامت الشركة الام بسداد دفعة من المبلغ الأصلي بقيمة 15 مليون دينار كويتي خلال السنة وفي 11 سبتمبر 2017، كما وافقت على تواريخ الإطفاء المعدلة للمبلغ المتبقي وقدره 145 مليون دينار كويتي وتكاليف التمويل المستحقة للفترة وحتى 29 مارس 2018 بمبلغ 3 مليون دينار كويتي، وذلك على النحو التالي:

التاريخ	مستحق الدفع بالدينار الكويتي	مستحق الدفع بالدولار الأمريكي (معادله بالدينار الكويتي)	مستحق الدفع بالدرهم الاماراتي (معادله بالدينار الكويتي)	المجموع بالدينار الكويتي
29 مارس 2018	2,702,413	539,141	75,711	3,317,265
29 مارس 2018	7,752,494	2,129,580	273,547	10,155,621
31 مارس 2019	7,752,494	2,129,580	273,547	10,155,621
31 مارس 2020	23,257,483	6,388,741	820,642	30,466,866
31 مارس 2021	71,386,119	19,815,262	2,537,751	93,739,132
المجموع	112,851,003	31,002,304	3,981,198	147,834,505

27 دائنو تمويل إسلامي (تتمة)

إن دائني التمويل الإسلامي للشركة الأم مكفولة بضمانات في شكل عقارات استثمارية بمبلغ ٥٨ مليون دينار كويتي (31 ديسمبر 2016: 59 مليون دينار كويتي) واستثمار في شركة زميلة بمبلغ 34 مليون دينار كويتي (31 ديسمبر 2016: 34 مليون دينار كويتي) وأسهم بعض الشركات التابعة المجمعة.

ب) إن دائني التمويل الإسلامي الخاصة بالشركات التابعة للمجموعة مكفولة بضمانات في شكل موجودات محافظ تمويل عقاري بمبلغ لا شئ دينار كويتي (2016: 8.1 مليون دينار كويتي)، وعقارات استثمارية بمبلغ 15.5 مليون دينار كويتي (2016: 23.8 مليون دينار كويتي)، وبعض العقارات للمتاجرة بمبلغ 0.6 مليون دينار كويتي (2016: 1.1 مليون دينار كويتي)، وممتلكات ومنشآت ومعدات بمبلغ لا شئ دينار كويتي (2016: 1.4 مليون دينار كويتي)، وودائع بمبلغ لا شئ دينار كويتي (2016: 0.5 مليون دينار كويتي)، واستثمارات المجموعة في اسهم في شركة تابعة مملوكة بالكامل.

يحمل دائنو التمويل الإسلامي معدل ربح فعلي بنسبة 4% (2016: 4%) سنوياً.

28 مطلوبات أخرى

2017	2016	
دينار كويتي	دينار كويتي	
7,900,493	9,170,095	دائنون تجاريون
6,190,044	7,881,835	دائنو عقارات
4,036,765	2,580,799	دفعات مقدماً من عملاء وتأمينات
3,914,993	4,067,183	إجازات موظفين ومكافأة نهاية خدمة
328,137	278,273	توزيعات أرباح نقدية غير مدفوعة
103,079	66,035	مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة (إيضاح 31)
6,595,833	5,373,955	مخصصات ومصروفات مستحقة
4,754,463	4,355,021	دائنون آخرون
33,823,807	33,773,196	

29 مكافأة أعضاء مجلس الإدارة والجمعية العمومية السنوية

لم يقترح مجلس إدارة الشركة الأم إصدار أسهم منحة ولا توزيعات أرباح نقدية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 (2016: لا شيء).

لم يتم اقتراح تقديم مكافأة أعضاء مجلس الإدارة للشركة الام للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 و31 ديسمبر 2016.

إن مكافأة أعضاء مجلس الإدارة المفصح عنها في بيان الدخل المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016 تتمثل في عكس مبلغ 85,000 دينار كويتي المتعلق بمكافأة أعضاء مجلس إدارة الشركة الام والمقترحة في السنة المالية السابقة. وتم سحب الاقتراح من قبل أعضاء مجلس الإدارة قبل انعقاد الجمعية العمومية السنوية للمساهمين.

تم اعتماد البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016 في اجتماع الجمعية العمومية السنوي لمساهمي الشركة الام والمنعقد بتاريخ 1 مايو 2017، كما تم الموافقة على اقتراح مجلس الإدارة بعدم توزيع أي أرباح على المساهمين.

30 التزامات ومطلوبات محتملة

يوجد لدى المجموعة التزامات تتعلق بمصروفات رأسمالية مستقبلية بمبلغ 235,415 دينار كويتي (2016: 2,219,498 دينار كويتي) تتعلق بأعمال رأسمالية قيد التنفيذ.

في 31 ديسمبر 2017، قدمت بنوك المجموعة كفالات بنكية بمبلغ 511,674 دينار كويتي (2016: 219,934 دينار كويتي)، وليس من المتوقع أن تنشأ عنها أي مطلوبات جوهرية.

تقوم المجموعة بإدارة عدد من الموجودات. إن هذه الموجودات لا يمكنها الرجوع على الموجودات العامة للمجموعة، كما أن موجودات المجموعة لا يمكنها الرجوع على الموجودات التي تديرها المجموعة. وبناءا عليه، فلم يتم ادراج الموجودات التي تتولى المجموعة ادارتها ضمن البيانات المالية المجمعة. كما في 31 ديسمبر 2017، بلغت قيمة الموجودات تحت إدارة المجموعة 57,316,230 دينار كويتي (2016: 48,312,600 دينار كويتي).

31 معاملات مع أطراف ذات علاقة

تمثل هذه المعاملات تلك التي تمت مع بعض الأطراف ذات علاقة (المساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الدارة والموظفين التنفيذيين للمجموعة وأقاربهم من أفراد عائلاتهم والشركات التي يملكون فيها حصصاً رئيسية أو يمكنهم ممارسة تأثير جوهري عليها) دخلت فيها المجموعة ضمن السياق الطبيعي لأعمالها. يتم الموافقة على سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة.

إن المعاملات الجوهرية التي تمت مع أطراف ذات علاقة والمدرجة في بيان الدخل المجمع هي كما يلي:

	شركات زميلة	مساهمون رئيسيون	أطراف أخرى ذات علاقة	المجموع 2017	المجموع 2016
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
إيرادات مرابحة وتوزيعات أرباح	-	-	-	-	26,635
تكاليف تمويل	49,256	2,708,183	-	**2,757,439**	3,279,340
أتعاب استشارية واستشارات وأتعاب أخرى	252,057	-	-	**252,057**	125,371

إن الأرصدة الجوهرية لدى أطراف ذات علاقة المدرجة في بيان المركز المالي المجمع هي كما يلي:

	شركات زميلة	مساهمون رئيسيون	أطراف أخرى ذات علاقة	المجموع 2017	المجموع 2016
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
نقد وأرصدة لدى البنوك	-	2,225,672	-	**2,225,672**	5,545,738
مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة	63,724	-	-	**63,724**	2,132,269
دائنو تمويل إسلامي	1,064,162	55,096,712	-	**56,160,874**	81,037,997
مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة	103,079	-	-	**103,079**	66,035
قروض إلى موظفي الإدارة العليا	-	-	34,500	**34,500**	37,000

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

مكافأة موظفي الإدارة العليا:

	2017	2016
	دينار كويتي	دينار كويتي
رواتب ومزايا أخرى قصيرة الأجل	1,201,329	1,316,173
مكافآت نهاية الخدمة للموظفين	177,406	133,526
	1,378,735	1,449,699

32 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 والمحافظ.
- إدارة الاستثمارات الخاصة: استثمار أموال الشركة في أوراق مالية (خلاف الاستثمارات المتعلقة بالتأجير).

	تمويل إسلامي	قطاع التأجير	عقارات وإدارة أصول	إدارة الاستثمارات الخاصة	أخرى	المجموع
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
في 31 ديسمبر 2017						
الموجودات	49,862	85,822,530	63,794,155	146,176,549	16,996,725	312,839,821
المطلوبات	3,402,399	67,208,874	17,778,208	96,501,246	10,511,827	195,402,554
الشهرة	-	945,874	-	91,005	-	1,036,879
السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017						
الإيرادات	102,566	11,121,065	1,718,719	3,738,730	189,242	16,870,322
ربح (خسارة) السنة	1,164,842	3,026,583	(1,913,423)	(4,698,521)	(6,669)	(2,427,188)
الاستهلاك	-	(9,122,694)	(27,886)	(247,675)	-	(9,398,255)
إطفاء عقار مستأجر	-	-	(1,215,004)	-	-	(1,215,004)
عكس (خسائر) انخفاض القيمة	1,008,267	(759,689)	(1,278,017)	(1,188,694)		(2,218,133)
حصة في نتائج شركات زميلة	-	1,107,972	-	(7,407,996)	-	(6,300,024)
أخرى						
إنفاق رأسمالي	-	22,990,992	7,404	534,439	5,621	23,538,456
استثمار في شركات زميلة	-	13,030,520	-	35,497,478	-	48,527,998

32 معلومات القطاعات (تتمة)

	تمويل إسلامي	قطاع التأجير	عقارات وإدارة أصول	إدارة الاستثمارات الخاصة	أخرى	المجموع
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
في 31 ديسمبر 2016						
الموجودات	742,634	88,039,885	69,841,740	165,849,786	15,187,879	339,661,924
المطلوبات	4,354,987	73,075,050	17,069,473	110,267,809	10,492,484	215,259,803
الشهرة	-	945,874	-	643,006	-	1,588,880
السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016						
الإيرادات	56,842	10,221,558	17,158,127	13,821,663	830,138	42,088,373
ربح (خسارة) السنة	(563,685)	1,518,791	12,497,488	(8,046,104)	502,667	5,909,157
الاستهلاك	-	(9,135,133)	(120,624)	(917,845)	-	(10,173,602)
خسائر (عكس خسائر) انخفاض القيمة	229,829	(995,927)	(2,403,230)	(10,495,630)	(79,432)	(13,744,390)
حصة في نتائج شركات زميلة	-	982,010	-	1,763,242	-	2,745,252
أخرى						
إنفاق رأسمالي	-	21,875,448	464,711	619,066	22,051	22,981,276
استثمار في شركات زميلة	-	12,028,129	-	47,634,883	-	59,663,012

إن معظم موجودات المجموعة وعملياتها تقع في الكويت.

33 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 مسئولية التعرض للمخاطر فيما يتعلق بالمسئوليات 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 تشتمل العملية المستقلة لمراقبة المخاطر على مخاطر الأعمال مثل التغيرات في البيئة والتكنولوجيا والصناعة. يتم مراقبة هذه التغيرات من خلال عملية التخطيط الاستراتيجي الخاصة بالمجموعة.

يتولى مجلس إدارة الشركة الأم المسؤولية الكاملة عن التوجه العام لادارة المخاطر واعتماد استراتيجيات ومبادئ إدارة المخاطر.

33 إدارة المخاطر (تتمة)

33.1 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 وتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان بصورة مستمرة.

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

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 المدرجة بالدفاتر 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 التركز 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 التركز 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 2017 يبلغ 706,382 دينار كويتي (2016: 3,277,434 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:

	2017	2016
	دينار كويتي	دينار كويتي
بنوك ومؤسسات مالية	29,052,627	28,072,383
إنشاءات وعقارات	193,872,805	218,651,392
استهلاكية	45,289,585	43,579,933
أخرى	44,624,804	49,358,216
	———	———
	312,839,821	339,661,924
	═══	═══

الضمانات والتعزيزات الائتمانية الأخرى

إن أرصدة التمويل الإسلامي المدينة مكفولة بضمانات مقابل الموجودات المرتبطة بها كالعقارات والأوراق المالية والسيارات. ويمكن طلب ضمانات إضافية.
يجوز للمجموعة بيع الضمان في حالة عجز المقترض، وذلك وفقاً للاتفاقيات المبرمة مع المقترضين. تلتزم المجموعة برد الضمان عند سداد الأرصدة المستحقة.

33 إدارة المخاطر (تتمة)

33.1 مخاطر الائتمان (تتمة)

الجدارة الائتمانية حسب فئة الموجودات المالية (تتمة)
تحليل تقادم التسهيلات التمويلية متأخرة الدفع ولكن ليست منخفضة القيمة:

لا تستخدم المجموعة نظام التصنيف الائتماني الداخلي ولا التصنيف الائتماني الخارجي لإدارة الجدارة الائتمانية لمدينو 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 الأفراد أو مجموعات العملاء من خلال تنويع أنشطة التمويل والاستثمار. يلخص الجدول أدناه الجدارة الائتمانية لمدينو التمويل الإسلامي.

	غير متأخرة أو منخفضة القيمة	متأخرة ولكن غير منخفضة القيمة	المجموع
	2017	2017	2017
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
مدينو تمويل إسلامي:			
عقارات	1,016,264	64,128	1,080,392
تورق	-	49,861	49,861
	1,016,264	113,989	1,130,253

	غير متأخرة أو منخفضة القيمة	متأخرة أو منخفضة القيمة	المجموع
	2016	2016	2016
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
مدينو تمويل إسلامي:			
عقارات	5,421,108	99,250	5,520,358
تورق	-	742,633	742,633
	5,421,108	841,883	6,262,991

	أقل من 30 يوماً	31 إلى 60 يوماً	61 إلى 90 يوماً	المجموع
	2017	2017	2017	2017
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
مدينو تمويل إسلامي:				
عقارات	21,936	21,936	20,256	64,128
	21,936	21,936	20,256	64,128

33 إدارة المخاطر (تتمة)

33.1 مخاطر الائتمان (تتمة)

الجدارة الائتمانية حسب فئة الموجودات المالية (تتمة)
تحليل تقادم التسهيلات التمويلية متأخرة الدفع ولكن ليست منخفضة القيمة:

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

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

33.2 مخاطر السيولة

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

33 إدارة المخاطر (تتمة)

32.2 مخاطر السيولة (تتمة)

إن قائمة استحقاق الموجودات والمطلوبات في 31 ديسمبر 2017 هي كما يلي:

	خلال 3 أشهر	3 إلى 6 أشهر	6 إلى 12شهراً	من 1 إلى 3سنوات	بعد 3 سنوات	المجموع
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
الموجودات						
نقد وأرصدة لدى البنوك	28,669,589	-	-	20,532	-	28,690,121
مدينو تمويل إسلامي	221,061	295,273	161,543	452,376	-	1,130,253
عقارات للمتاجرة	-	754,444	14,960,366	-	-	15,714,810
استثمارات متاحة للبيع	-	20,919	276,987	1,861,755	449,226	2,608,887
استثمار في شركات زميلة	-	-	-	8,605,381	39,922,617	48,527,998
عقارات استثمارية	2,400,000	1,036,707	-	77,823,551	47,644,742	128,905,000
موجودات أخرى	5,180,866	4,854,748	7,564,249	1,626,823	5,000	19,231,686
ممتلكات ومعدات	8,335,087	3,784,924	7,123,761	23,868,566	17,106,286	60,218,624
عقار مستأجر	-	-	-	-	6,775,563	6,775,563
الشهرة	-	-	-	-	1,036,879	1,036,879
مجموع الموجودات	44,806,603	10,747,015	30,086,906	114,258,984	112,940,313	312,839,821
المطلوبات						
دائنو تمويل إسلامي	12,576,929	1,689,764	3,998,352	49,574,569	93,739,133	161,578,747
مطلوبات أخرى	5,100,062	4,157,901	9,565,949	12,126,769	2,873,126	33,823,807
مجموع المطلوبات	17,676,991	5,847,665	13,564,301	61,701,338	96,612,259	195,402,554
الصافي	27,129,612	4,899,350	16,522,605	52,557,646	16,328,054	117,437,267

33 إدارة المخاطر (تتمة)

32.2 مخاطر السيولة (تتمة)

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

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

33 إدارة المخاطر (تتمة)

33.2 مخاطر السيولة (تتمة)

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

	أقل من 3 أشهر	3 إلى 12 شهراً	1 إلى 5 سنوات	المجموع
2017	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
دائنو تمويل إسلامي	**14,055,650**	**5,859,447**	**143,450,513**	**163,365,610**
مطلوبات أخرى	**2,675,667**	**13,505,096**	**14,729,123**	**30,909,886**
	16,731,317	**19,364,543**	**158,179,636**	**194,275,496**
2016				
دائنو تمويل إسلامي	166,253,400	6,459,466	10,810,631	183,523,497
مطلوبات أخرى	5,553,656	12,047,945	13,824,890	31,426,491
	171,807,056	18,507,411	24,635,521	214,949,988

إن قوائم الاستحقاق التعاقدية المبينة في الجدول أعلاه لدائني التمويل الإسلامي مدرجة ضمن تكاليف التمويل المستحقة من قبل الشركة الأم بمبلغ 3,317,265 دينار كويتي على دائني التمويل الإسلامي المعاد هيكلتها حتى تاريخ انتهاء سريان الاتفاقية الحالية في 29 مارس 2018.

33 إدارة المخاطر (تتمة)

33.2 مخاطر السيولة (تتمة)

يبين الجدول التالي انتهاء سريان التعاقد حسب تاريخ استحقاق المطلوبات الطارئة والالتزامات للمجموعة:

	أقل من 3 أشهر	3 إلى 12 شهراً	1 إلى 5 سنوات	المجموع
2017	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
مطلوبات محتملة	28,463	176,693	32,259	237,415
التزامات	198,407	6,758	-	205,165
	226,870	183,451	32,259	442,580
2016				
مطلوبات محتملة	-	219,934	-	219,934
التزامات	812,307	876,824	530,367	2,219,498
	812,307	1,096,758	530,367	2,439,432

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

33.3 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 التغيرات في مستويات مؤشرات الأسهم وقيمة أسعار الأسهم المستقلة. تنتج مخاطر أسعار الأسهم غير التجارية من محفظة استثمارات المجموعة. إن التعرض لمخاطر أسعار الأسهم ليس جوهرياً حيث إن الاستثمارات المتاحة للبيع تتكون بصورة أساسية من الأوراق المالية غير المسعرة والصناديق.

مخاطر أسعار الفائدة

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

مخاطر العملات الأجنبية

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

لدى المجموعة صافي التعرض لمطلوبات بالدولار الأمريكي بما يعادل مبلغ 30,763,891 دينار كويتي في 31 ديسمبر 2017 (2016: 34,642,563 دينار كويتي).

33 إدارة المخاطر (تتمة)

3.33 مخاطر السوق (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:

	2017		2016	
العملة	التغيير في أسعار العملات %	التأثير على الخسائر دينار كويتي	التغير في أسعار العملات %	التأثير على الخسائر دينار كويتي
الدولار الأمريكي	+1	307,639	+1	346,426

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 أثار قانونية أو تشريعية أو تؤدي إلى الخسارة المالية. لا يمكن للمجموعة أن تتوقع تجنب جميع المخاطر التشغيلية ولكن 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.

34 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 تغيرات في الأهداف أو السياسات أو الإجراءات خلال السنتين المنتهيتين في 31 ديسمبر 2016 و31 ديسمبر 2017.

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.

	2017	2016
	دينار كويتي	دينار كويتي
دائنو تمويل إسلامي	161,578,747	181,486,607
مطلوبات أخرى	33,823,807	33,773,196
ناقصاً: النقد والأرصدة لدى البنوك	(28,690,121)	(27,513,365)
صافي الدين	166,712,433	187,746,438
حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم	78,169,165	79,105,157
رأس المال وصافي الدين	244,881,598	266,851,595
معدل الاقراض	68%	70%

35 الجدول الهرمي لقياس القيمة العادلة

تحديد القيمة العادلة والجدول الهرمي للقيمة العادلة:

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

2017	المستوى 1	المستوى 2	المستوى 3	إجمالي القيمة العادلة
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
موجودات مالية متاحة للبيع:				
استثمارات في أسهم مسعرة	466,329	-	-	466,329
صناديق ومحافظ عقارية	-	802,715	-	802,715
عقارات استثمارية:				
عقارات استثمارية	-	128,905,000	-	128,905,000
ممتلكات ومعدات:				
أراضي	-	10,962,000	-	10,962,000
	466,329	140,669,715	-	141,136,044

2016	المستوى 1	المستوى 2	المستوى 3	إجمالي القيمة العادلة
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	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
ممتلكات 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

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 مفصح عنها في الإيضاحات ذات الصلة حول البيانات المالية المجمعة.

إن القيمة العادلة للأدوات المالية الاخرى لا تختلف بصورة جوهرية عن قيمتها المدرجة بالدفاتر 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 الفائدة.



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

A'AYAN LEASING & INVESTMENT CO. K.S.C.P

Annual Report **2017**



In the name of Allah, the most Gracious the most Merciful



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



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

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

Board of Directors



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

Chairman's Message

In the name of Allah, praise be to Him the Almighty, peace and blessings upon Prophet Mohamed, the best honourable of all mankind, his family, companions and followers..

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

It is my great pleasure to welcome you at this Annual General Meeting to present the annual report of Aayan Leasing & Investment Company, Sharia Supervisory Board's Report, Corporate Governance Report, the Internal Control Report, the Auditor's Report and the financial statements for the year ended 31 December 2017.

Year 2017 saw a number of major developments that affected all economic fronts and investors' sentiments in the region. The political crisis in the Middle East in general and the crunch in the Gulf region in particular has left great impact on decision-makers and casted doubts on the investment and financial scene. On the domestic level, government spending is still facing significant challenges with somehow dwindled oil prices. The real estate sector, in particular, faced several unfavourable conditions that adversely affected the value and volume of real estate transactions and occupancy rates in many areas in the State of Kuwait.

In light of the above circumstances, the Company's endeavours achieve the interim objectives of adhering to the Company's Debt Restructuring Plan and the attempts to reschedule the remaining portion of its debt. In this context, the Court of Appeal approved restructuring of the investment companies in its judgment dated 15/6/2017 by approving the Rescheduling Plan and giving protection to the Company until 2021. This judgement gives the Company the chance to focus servicing its financial obligations.

As for the Company's main objective and after getting the necessary approvals, the Company repaid during 2017 to creditors a total amount of KD 22.6 Million of which KD 15.1 Million from the principal debt plus KD 7.5 Million as profits of the debt. It goes without saying that the adoption of the Restructuring Plan in its new form and the Company's full commitment of its obligations in 2017 sent positive signs to the Company's creditors and shareholders alike. This also confirms the Company's due diligence to meet its future obligations in light of its success in meeting previous obligations on a regular basis.



The Board of Directors and the Executive Management continue their full cooperation and coordination for monitoring the performance of the Company's various sectors. Despite the good results realized by the Company's various business areas as outlined in the Business Activity Review Section, the net profitability ratios were adversely affected due to the prudential tax provisions taken by the Company for an associate of a subsidiary in the fourth quarter. This had a significant impact on the Company's profits realized throughout 2017.

By the end of 2017, the Company achieved total revenues of KD 17 Million, resulting in a net loss of KD 850 thousand as a result of the prudential tax provisions taken against the tax liabilities of an associate, combined with the decline in the Company's real estate portfolio and real estate investments in subsidiaries that suffered due to low real estate evaluations in line with the declining prevailing in the real estate sector in Kuwait in 2017. Altogether, these conditions resulted in decrease in shareholders' equities of the Parent Company to about KD 78 Million or 1.18% compared to last year.

The Following is some of the company's major financial highlights:

	2017	2016	Change (%)
Net profit / (loss) in KD	**(850,114)**	3,785,177	-122%
Total Revenues in KD	**16,870,322**	42,088,373	-60%
Total Expenses in KD	**19,127,163**	35,868,947	-47%
Total Assets in KD	**312,839,821**	339,661,924	-8%
Total Liabilities in KD	**195,402,554**	215,259,803	-9%
Total Liabilities to Total Assets Ratio	**62.5%**	63.4%	

In conclusion, the last six years since signing the Restructuring Plan and the Company's commitment to raise liquidity under the domestic slowdown of the economic sectors clearly demonstrate the Company's strong determination and seriousness in honoring its obligations towards creditors and customers. Nevertheless, the biggest challenge facing the Company in the coming period will be to raise the required liquidity for fulfilling its obligations under the Restructuring Plan. We confirm our commitment in serving our shareholders, customers and stakeholders with full transparency.

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

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 this report highlighting the Company's key financial indicators for the financial year ended 31 December 2017 and to briefcase the latest key financial and economic developments in 2017.

Overview of the Economic Situation During 2017

First: Global Growth

Published reports and researches on the growth of global economy reveal that advanced economies have realized robust growth during the first half of 2017. However, and in view of the achieved growth the International Monetary Fund ("IMF") revisited its outlook for growth rate of advanced economies for 2017 escalating it by 2.2% compared to (2% as per IMF previous outlook in April 2017).

The US Federal Reserve hiked interest rates in 4Q 2017, in line with market expectations. Other major economies have also taken measures to normalize monetary policy in 4Q 2017.

According to IMF outlook, Emerging Markets and Developing Economies are projected to grow 4.9% in 2018, led by emerging powerhouses such as China and India. China is estimated to grow 6.8% over 2018, vis-à-vis its official target of 6.5% in 2017.

While in the short term, growth prospects for the emerging markets are positive, the medium term outlook remains vulnerable to rebalancing of Chinese economy, which could have negative spillover effects.

In October 2017, IMF revised its forecast for the world economy's growth rate in 2017 slightly growing at 3.6% compared to 3.5% projected in April 2017. This is mainly due to the cyclical recovery of global economic activity in major countries including Japan, The United States of America, Europe, China and the emerging Asia.
On the other hand, developing economies and emerging markets are expected to record growth rates of 4.9% in 2018, according to IMF projections.

Second: Regional Growth

Growth prospects for the Middle East and North Africa region remain largely lackluster, projected at 2.2% for 2017, and improving to 3.2% in 2018. This is largely led by the North African region; geopolitical volatility and inadequate growth of the non-oil sector has resulted in an estimated growth of less than 1% for the GCC (IMF forecasts).While oil prices have recovered to reach two year highs of USD 64 pb in 4Q 2017, it remains uncertain whether prices will continue to climb over the coming year. Demand for oil is forecasted to improve further in 2018; however unexpected production gains from countries such as Libya and Nigeria could result in a supply surplus in 1H 2018, despite the extension of the OPEC deal to cut production.The improvement in oil prices has helped the GCC countries to strengthen their financial position. However, countries and companies continued to seek local and global markets in search of funding through debt issuance and syndications.
Published reports and statistics indicate that GCC stock markets ended 2017 trading at slightly positive gains of 0.7%. Undoubtedly, regional concerns have affected the flow of international funds and local investments. Reports also revealed that the overall impact of oil prices on the performance of GCC stock markets was minimal. It is worthwhile noting that 2017 started at a positive pace with Kuwait and Saudi markets achieving continuous highs over several months of the year. While Kuwait Stock Exchange managed to maintain good performance momentum, Saudi stock market indices fell by 6% during the year on the back of declining oil prices and unfavorable regional conditions, the positive sentiment of qualifying the Kuwaiti and Saudi markets to join the FTSE Russell Emerging Markets Index has of course driven the markets up.
Although Saudi Arabia has not been able to join the FTSE Russell index due to the postponement of the decision, the gains recorded prior to the decision were positively reflected on the market index.
The decision to enlist Kuwait Stock Exchange in the said Index strengthened the local market and enhanced its activities. Qatar and the UAE markets witness the biggest decline in the Gulf markets.

Third: Kuwait - Domestic Conditions

2017 saw the performance of Kuwait economy swinging demonstrating positive and negative signs. Reports on the performance of Kuwaiti economy in 2017 were different; some overweigh positive outlook to negative one while others overweight negative outlook to positive one.
For the positive outlook, oil prices increased between the closing of 2016 and 2017 from about U$ 51.9 a barrel to about U$ 63 a barrel i.e. a rise of 21.4%. With this improvement in oil prices, the public finance deficit fell from about KD 4.6 billion, which is a real deficit based on the closing account for the fiscal year 2016-2017, to an expected deficit between KD 3 and 4 billion for the fiscal year 2017/2018. This could result in lower level of liquidation of financial reserves or recourse to overseas borrowing.
Boursa Kuwait was ranked second among GCC stock markets with limited gains of 5.6% and outperformed GCC stock markets until the end of October 2017. Boursa Kuwait was nominated to rise to the standard of emerging markets.
As for the negative side, according to the IMF report, the domestic economy is expected to deepen its real negative growth from -0.1 to -0.2%. The increasing recession is caused by the political events in the region.
Although non-oil GDP grew by 2.5% (real GDP growth), the 6% contraction in Oil GDP in 2017 was a barrier to the overall growth rates. Infrastructure projects are expected to boost the economy next year.
On the other hand, the Central Bank of Kuwait decided not to raise the discount rate, while the interest rate on deposits denominated in Kuwaiti Dinars with short-term maturities (up to six months) was raised by 25 base points.

Financial Indicators

At the end of 2017, the Company managed to achieve total revenues of KD 17 million resulting in a net loss of KD 850 thousand.
During the year, The Parent Company (Aayan Leasing & Investment) faced a problem due to an investment undertaken by a subsidiary and an associate in a real estate investment company operating in Kingdom of Saudi Arabia .
The Income & Zakat Authority in Saudi Arabia has assessed an estimated amount on the results of the concerned company›s business. This resulted in tax claims on the said company with the parent Company (A'ayan Leasing and Investment) share of this claim amounting to KD 4.4 million.
According to the management of the company, the claim involves many inaccuracies and that they hope to clarify the situation to the concerned authorities in KSA and to take into account their objection to the Tax & Zakat Assessment.
Accordingly, the concerned company filed an objection on the above claimed tax. However, due to the issuance of an initial decision (dated December 27, 2017) by Tax & Zakat Authority to decline the objection submitted by the company, the company considered taking prudential provisions to meet these claims until a resolution is issued in respect of the validity and accuracy of these claims by the competent committees at Tax & Zakat Authority by means of filing an appeal to the assessment.
This in fact has resulted in dwindling & erosion the profits achieved until the 3rd quarter of the year as a result of the taking these prudential provisions.

Progress on Corporate Governance Standards and Rules

The Company prepares the necessary reports to meet all the standards and rules related to the implementation of corporate governance and takes into account the guidelines and instructions issued by the Capital Markets Authority. In accordance with the CMA requirements, a detailed report on governance is included in the Company's annual report.

Future Outlook

A'ayan Leasing and Investment Company will continue its efforts to meet its obligations towards creditors as well as to enhance the balance sheet and financial position of the Company. It will further enhance its blueprint and market share amidst investment companies in Kuwait despite the unfavorable regional conditions.

Company Activities

Leasing Sector:

The leasing sector continued to achieve high operational performance in 2017 that was reflected in decent growth in operational revenues, increase in net profit and gross profit compared to previous year. A'ayan Leasing Holding Company made further progress in its business line with an increase in operational revenues to reach KD 33,107,467 for 2017 compared to KD 32,857,291 in 2016.
The total profit grew at 16% reaching KD 7,189,640 for 2017 compared to KD 6,173,399 for 2016. Gross profit margin grew at 22% for 2017, an excellent ratio compared to 19% for 2016. The Company's net profit increased by 36% to reach KD 4,141,358 for 2017 compared to KD 3,045,040 for 2016.
In the course of the collective endeavours for developing its services and providing classy and enjoyable experience for operational leasing customers, A'ayan Leasing Holding Company has introduced and developed a range of advanced online services that contribute in accelerating transactions conclusion thus making customers' leasing experience easier and comfortable. In addition, The Company launched several marketing campaigns throughout the year, that were tailored - made to attract new customer segments, in addition to focusing on presence at customers- gathering destinations.
The Leasing Sector (represented by A'ayan Leasing Holding Company)- boosted its intensive efforts in the operational leasing and concluded a number of rewarding deals during the year with some major car dealers, allowing the Company to diversify and vehicle brands and models offered to corporate, government and individual customers and provide robust competitive services and products to customers favouring them with the highest level of luxury and quality service. A'ayan Kuwait Auto Company, subsidiary of A'ayan Leasing Holding Company, has won several major deals and tenders added to its diverse outstanding achievements in the Kuwaiti market. The Company has also managed to sell a large number of its used fleet through cooperation with various financing institutions.
A'ayan Leasing Holding Company continued to provide all possible support to its subsidiaries both inside and outside Kuwait to help them develop their business and plans and to overcome any obstacles they may face. This approach resulted in rapid and remarkable development in the businesses of subsidiaries of A'ayan Leasing Holding Company where focus is given to the development and expansion of subsidiaries business in all aspects of car rental, whether long, medium or short terms (daily and weekly).
Aayan Leasing Holding Company is a fully owned and operational arm of Aayan Leasing & Investment Co. in the automotive sector and related services managing the Company's auto services in Kuwait and overseas. Aayan Leasing Holding Company owns many subsidiaries of which the most important are: Aayan Kuwait Auto Company specialized in leasing and selling used cars, Budget Car Rentals; an international lease agency focusing on short and medium term leasing, Rekab Rent-A-Car a company specialized in short and medium term leasing, Aayen Garage; the main center specialized in repairing and maintaining Aayan's car fleet. Aayen Garage is equipped with the state-of-the-art equipment and tools and operates in Kuwait through two branches in Shuwaikh Industrial area and Ahmadi governorate.

Investment Sector:

Contribution towards honoring the Company's financial obligations during the year constituted a key challenge for the investment sector in 2017. The investment and financial sectors experienced tough liquidity conditions. However, The Investment Sector managed to exit a significant investment in the Company, namely, the investment in Inshaa Holding with a view to attain the main objectives in the present period and maintain commitment to the Company's Restructuring Plan. The exit deal raised liquidity of KD 9.5 Million and yielded direct and indirect profit of KD 5.8 Million. This liquidity was mainly routed for repayment of Company's debt installment.

The significant decline in the real estate sector during the year had adverse impact on most of the Company's key investments. The major impact, which significantly affected the profits of A'ayan Leasing and Investment Company, was the precautionary provisions for Hajar Tower Real Estate Company an associate of A'ayan Real Estate Company and Masha'ar Holding Company as well. Despite the said loss, A'ayan Real Estate Company maintained its solid cash flows, particularly after the inauguration of its mega project – the Yaal Mall.

During the year, the legal status and structure of Mubarad Holding Company, was changed to become a holding company, reflecting the nature of its assets at the present time. Mubarad Holding continued to achieve the set goals and managed to realize net profit of KD 1.84 Million at a growth rate of 44%. Therefore, the Board of Directors submitted a proposal to the Annual General Meeting for distributing cash dividends of 5 fils per each share.

Real Estate Sector:

During 2017, the Real Estate Department suffered recession due to noticeable low performance in the real estate market and investors' aversion, especially in the investment sector (residential). This led to decline in the rental rates of residential units and designated commercial outlets. However, the geographic diversity of the Company's plots in Ardiya Vocational District and Abu Fateera Vocational District as well as the high demand on these areas have led to increase in the leasing rates. This contributed in the increase of revenues from KD 2.193 million to KD 2.491 million at growth rate of 11.96% in 2017 .

Yal Complex & Tower:

After opening the complex at the beginning of 2017, the leasing rate reached 85%. The Company's share is 33.94% of the Complex's revenues.

Al Jahra Commercial Project (Al Jahra Mall):

Soft opening of the project was on 14 June 2017. The leasing rate reached 82.31% of the total rental area of 16,427.44 m2 available in the Mall at the end of 2017 due to the marketing plan for leasing the project units. A'ayan Leasing and Investment Company owns 78.55% of the project .

The Company has signed leasing contracts with notable investors including Lulu Hypermarket, Plast of Skiing, Melanzani Restaurant, Play Kids, Burger Boutique and Al Rajhi Bank.

Assets Management Department:

The Assets Management Department provides wide range of services and products to investors and customers such as investment portfolios and real estate funds across several countries such as the State of Kuwait, the Arab Republic of Egypt, the United Arab Emirates and others. During past period, the Assets Management Department strived to develop these projects, improve their performance and liquidate some of them. Following is a brief summary on some products managed by the Asset Management Department:

Awaed Real Estate Fund:

Awaed Real Estate Fund is branded by its monthly dividend distributions and competitive returns compared to the real estate sector and peer competitive funds in Kuwait. In this regard, the Asset Management continued focussing on the Fund to maintain its asset levels despite the declining trend of the real estate sector. The Fund achieved positive performance compared to the real estate sector despite the decline in the unit value in 2017 due to lower real estate valuations and other operational factors.

Al-Qorain Markets Portfolio:

The Company started liquidation of Al-Qorain Markets Portfolio in 2017 and began receiving exit requests from customers.

Egypt's Third Portfolio:

During 2017, the Company took executive actions for liquidation of the portfolio in the Arab Republic of Egypt and began to address customers for implementing the liquidation plan.

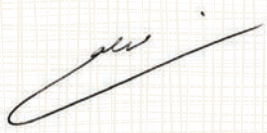
Egypt's Fourth Portfolio:

Green Waves Project, located in Sheikh Zayed Area in Egypt, opposite to the new building of the Egyptian Ahli Club. The Project consists of three phases with 584 residential units in addition to commercial shops. Green Waves Company sold about 495 residential units. During 2017, development of the project and marketing the unsold units were given priority thus construction achievement realized good percentage.

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

Date 10th Rajab 1439 AH
27 March 2018
Shura Sharia Consultancy

بسم الله الرحمن الرحيم

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 Mohamed,
His family and His companions

Dear Shareholders,
Peace & blessing be upon you

Dear Shareholders of Aayan Leasing and Investment Company As per the General Assembly Resolution for our appointment and assignment as the Sharia Supervisory Board of the Company, we present the following report:

We have controlled and reviewed the principlesapplied and the contracts usedfor the transactions and applications introduced by the Company during the fiscal period ended 31 December 2017. We have also conducted our control and review to express an opinion as to whether the Company has complied with Sharia Rules and Principles as per the rulings, Fatwas, guidelines and decisions set by the Sharia Supervisory Board.

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

We conducted our control and review, 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 control and review so as to obtain all the information and explanations that we deem necessary to provide us with sufficient evidences to give reasonable assurance that the Company has not violated Islamic Sharia Rules and Principles.

In our opinion, the contracts, transactions and dealings concluded by the Company during the year ended 31/12/2017 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 & 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

Governance Report 2017

- **Introduction**

  Corporate Governance is defined as "a set of rules, principles, processes and systems that govern the relations 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 managerial organization.
  Corporate governance is an integral part of A'ayan's culture and 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
  - Sustainability
  - Confidentiality

The above five principles support A'ayan's employees to act ethically in undertaking daily business activities, with strict adherence to laws, ethical and professional codes of conduct and the honorable Islamic Sharia. The framework of A'ayan's management system is derived from the provisions of Corporate Governance Rules in the Executive Regulations of the Capital Market Authority's Law No. 7 of 2010 for the incorporation of the Kuwait Capital Markets Authority "CMA" and organization of securities activities as amended.
Accordingly, the Company's policies and procedures have been developed to align our management practice to corporate governance enhanced rules. We have committed to send the Corporate Governance Report to the Capital Market Authority within the set deadline.

- **Board Composition**

  The Company is managed by an elected Board of Directors regulated by the Company's Articles of Association in terms of the manner of the board formation, the number of its members and the tenor of membership. The Board Members shall have the appropriate expertise to carry out their functions effectively in the interest of the Company. They shall dedicate sufficient time and efforts to deliver their duties as stipulated in the Articles of Association and the approved internal Board Charter. The board of directors is committed to establishing a general governance framework and supervising the mechanism of its implementation in accordance with the rules of professional and ethical conduct in line with Islamic Sharia principles in a manner that serves shareholders' interests, protects and promotes their rights. The Board of Directors has approved the financial and managerial authority matrix that determines the powers and authorities delegated to the Company's executive management.

Board Member	Position	Educational and practical experience	Election/ Appointment date
Mr. Fahed Ali M. Thunayan Al-Ghanim	Board Chairman	Mr. Fahed Ali Mohammed Thunayan Al-Ghanim has more than 14 years of professional experience in key positions for managing investment companies inside and outside the State of Kuwait covering various fields of finance, banking, investment and trade activities. He held several positions in various companies such as: • Member of Kuwait Finance House Board of Directors. • The Chief Executive Officer of Ali Alghanim& Sons Automotive Company. • Vice Chairman of the Board of Directors of Al-Ahlia Heavy Vehicles Selling & Imports Company. • Member of the Board of Directors of McLaren Agents Representatives. • Member of the Board of Directors of Kuwait Foodstuff Manufacturing Company. • Member of the Board of Directors of Kuwait Sporting Club. Al-Ghanim completed his studies in Kuwait having BA degree in Civil Engineering from Kuwait University and then started his career as CEO ofAlghanim& SonsGroup of companies - Contracting Sector. He then held several key positions in various companies and institutions on which he had significant impact on their profitability, growth and financial position.	01/05/2017

Abdulaziz Nasser Al-Marzouq	Deputy Chairman	Abdulaziz Al-Marzouq has more than 18 years of professional experience in fields of financial and banking business, where he held many leading positions in several institutions inside and outside the State of Kuwait in various investment, commercial and financing activities throughout that period. Mr. Abdulaziz Al Marzouq holds Several positions in many companies, including: • Vice Chairman and CEO of KFH Capital Investment Company. • Member of the Board of Directors of KFH Investment Company. Al Marzouqwas graduated from San Jose University, California, USA with a Bachelor of Finance and later received an MBA from London Business School, UK in 2010.	01/05/2017
Mansour Hamed Al-Mubarak	Board Member & CEO	Mansour Al-Mubarak has more than thirty years of professional experience in the financial sector, where he held many leading positions throughout the period. Mr. Mansour holds the following positions: • Chairman of Aayan Real Estate Company. • Member of the Board of Directors of Mashaer Holding Company. • CEO of Aayan Leasing & Investment Company. A-Mubarak completed his studies in the United States of America with a Bachelor of Business Administration - Finance from Western Michigan University, USA. Mr. Mubarak has dedicated his time and efforts for developing and strengthening the financial position of the company, maximizing revenues, maintaining shareholders' equities and working on commitment of the Company' Financial Rescheduling Plan.	01/05/2017
Talal Mohammed Reda Behbehani	Independent Member	TalalBehbehani has professional experience in both investment and commercial fields that enables him to serve as an independent member of the Board of Directors of Aayan Leasing and Investment Company. He has more than 25 years of experience in executive and leading positions at various banking and financial institutions inside and outside Kuwait. TalalBehbehani holds many positions in various companies including: • Chairman of the Board of Directors of Al-Ahli Bank of Kuwait. • Vice Chairman of Kuwait Insurance Company. • General Manager of Mohammed Saleh and Reza YousefBehbehani. • General Manager of BehbehaniMercantile Motors. Behbehani completed his study in the State of Kuwait having BAdegree from theFaculty of Arts, English Language, Kuwait University. He was a member of the Board of Directors of the Industrial Bank of Kuwait from 2003 until 2007.	01/05/2017
Riyad Nasser Al-Bader	Non- executive member	RiyadNasser Al-Bader has more than 32 years of professional experience. He held many leading and executive positions in various financial and banking institutions including the Commercial Bank of Kuwait and Kuwait Finance House. He isa Senior Private Finance Manager at Finance House. Riyad Al-Bader holds a Higher Diploma in Banking Sciences from the Institute of Banking Studies in Kuwait.	01/05/2017

Nasser Ibrahim Boresli	Non executive	Boreslihas more than 16 years of experience in the financial and banking sector. He hasgone through career developmentat the Commercial Bank of Kuwait to take up the position of Senior Executive Manager, Commercial Credit Sector. Mr. Boresligraduated from University of San Bernardino, California, USA having BA in Management - with focus on public administration.	01/05/2017
Khaled Bader Al-Roumi	Non Executive member	Al-Roumi has more than 18 years of professional experience in various of investment andcommercial fields. He held many leading positions and served as a member of the Board of Directors of Al Madar Finance Company. He also held the position of the General Manager of MayadeenNational Company. Al-Roumihas Bachelor's Degree in Management - International Trade from Chapman College Orange California in the United States of America.	01/05/2017
Abdullah Mohammad Al–Shatti	Board Secretary	Mr. Al Shatti joined A'ayan Leasing and Investment Company in 2006. He has more than 11 years of professional experience in the field of investment. He started career at the engineering training program of the Kuwait Fund for Arab Economic Development. He then moved to the Private Wealth Management Department at Kuwait Financial Center Company. Then he joined A'ayan Leasing and Investment Company where he went through career development and held many positions till promoted to Assistant CEO for Investment. He is a member of the Board of Directors of several investment and real estate companies inside and outside the State of Kuwait, including the Chairman of the Board of Directors of Mubarad Transport Company (a listed company in Boursa Kuwait Securities market), Annan Company for Real Estate Finance and Aayan Real Estate Company. Al-Shattihas BA in Computer Engineering from Kuwait University, an MBA from The Hong Kong University of Science and Technology and a Certified Financial Analyst (CFA).	01/05/2017

- **Meetings of the Board of Directors in 2017**

Board Member	1st Meeting 61/01/2017	2nd Meeting 22/02/2017	3rd Meeting 30/03/2017	4th Meeting 01/05/2017	5th Meeting 02/05/2017	6th Meeting 51/05/2017	7th Meeting 62/07/2017	8th Meeting 42/10/2017	No. Meetings
Fahed Ali Al-Ghanim Board Chairman	√	√	√	√	√	√	√	√	8
Abdulaziz N. Al-Marzouq Deputy Chairman	√	√	√	√	√	√	√	√	8
Mansour Hamed Al-Mubarak Member of the Board	√	√	√	√	√	√	√	√	8
Talal Mohammed Reda Behbehani Member of the Board	√	√	√			√	√		5
Khaled Bader Al-Roumi Member of the Board	√		√	√	√	√			5
Riyad Nasser Al-Bader Member of the Board	√	√	√	√	√	√	√	√	5
Nasser Ibrahim Boresli Member of the Board	√		√	√	√	√	√		6

- **Recording, coordinating and keeping the minutes of the Board of Directors Meetings**

  The Board Secretary shall provide members of the Board with sufficient information on the items to be discussed at least three working days before the meeting to enable the members to take the appropriate decisions. The Board Secretary shall also record all discussions of the members of the Board during each meeting in written minutes serialized and ordered in a special register. The attending members and their votes on the decisions taken during the meeting shall be written down. The Secretary shall ensure sound delivery and dissemination of the reports, information, documents and agenda relevant to the Board's responsibilities in timely manner. In addition, he shall provide the members with full and timely access to information, documents and records relating to Company in orderly and organized manner so that the members of the Board and the committees can access them in a timely manner. Further, the Company's executive management shall provide the Board of Directors and its committees with all required documents and information.

- **A'ayan Board of Directors' Key highlights in 2017**
  - Approving the Company's general objectives, policies, plans and strategies.
  - Electing the Board Chairman and Vice Chairman and approving the formation of the Board Committees.
  - Approving the investment provisions list and debts written off by the Provisions Committee.
  - Discussing and approving the interim and annual financial statements of the Company.
  - Approving and the Company's internal policies and regulations.
  - Approving the Company's budget and review the report on departments updates.
  - Review reports on the various business of the Company's departments.
  - Review declarations issued by the executive management on the integrity and accuracy of the financial reports issued by the Company.

- **Formation of the Board Committees**

  After the elections of the Board of Directors in May 2017, A'ayan Leasing and Investment Company's board of Directors approved the formation of several ad-hoc committees of the Board, having full independence to carry out theirdutiesas pertheir relevant internal charters in compliance with the rules of corporate governance. The term of the committees isconsist with that of the Board of Directors.

Committee & Formation Date	Members of the Committee	No. of meetings in 2017	Committee achievements in 2017
Audit Committee Formed on 1/5/2017	• Abdulaziz N. Al-Marzouq, Chairman of the Committee • Riyad N. Al-Bader, Member • Talal Behbehani, Member	Five meetings	• Approving the company's internal audit plan for 2017. • Discussing the interim and annual financial statements and recommending them to the Board of Directors for approval. • Discussing and reviewing related policies and recommending them to the Board of Directors for approval. • Present and discuss internal audit reports, approve them and recommend their referral to the Board of Directors. • Discussing the external auditor to determine the impact of the new accounting standards on the Company's financial statements. • Discussing and approvingappropriate proposals from audit firms.
Committee & Formation Date	Members of the Committee	No. of meetings in 2017	Committee Achievements in 2017
Risk Management Committee Formed on 1/5/2017	• Talal Behbehani, Chairman • Riyad N. Al-Bader, Member • Nasse rBoresli, Member	Four meetings	• Approving the Risk Management Action Plan for 2017. • Presenting and discussing the risk report for the second half of 2016 • Reviewing the Risk Management Report for the first quarter and the first half of 2017 giving a recommendation for upgrading Disaster Recovery system by the end of the third quarter. • Reviewing the Risk Report for the third quarter of 2017 and submitting the risk report to the Board of Directors. • Approval on the renewal of S&O Consulting contract for the preparation of risk reports.
Committee & Formation Date	Members of the Committee	No. of meetings in 2017	Committee Achievements in 2017
Nominations & Remunerations Committee Formed on 1/5/2017	• Abdulaziz N. Al-Marzouq, • Chairman of the Committee • Mansour Al-Mubarak Member • Tala lBehbehani, Member	One meeting	• Reapproving the incentive scheme set by the Board of Directors in 2015 and recommending the development of that scheme during the current year and preparing a new concept. • Approving performance indicators for the Board of Directors, its members and committees and recommending that the committees and the Board members conduct appraisals for last year and submit the appraisals to the Nominations and Remuneration Committee

- **Accurate and timely access to information and data by Board members**

Members of the Board of Directors have full and immediate access to the information, documents and records of the company. The company's executive management provides the Board of Directors and its committees with all the required documents and information through an informative infrastructure that generates periodic reports to make decisions in a timely manner.

- **Remunerations to the Members of the Board of Directors and the Executive Management :**

The Objectives of the Remunerations Policy:
A'ayan Board of Directors has approved remunerations 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.

- **Board of Directors Remunerations:**
Members of the Board of Directors of the Company did not receive any remunerations for 2017.

- **Other Benefits Given Directly or Indirectly by Subsidiaries**
Kuwaiti Dinars only Fifteen Thousand (KD 15,000)

- **Executive Management Remunerations:**
Salaries and benefits paid to the executive management for 2017 are illustrated in the below table

Executive Management Remuneration Package for 2017 (on a year basis)			
Area	Basic Salaries	Fixed allowances and benefits	Annual Bonus
Executive Management	400572	56092	255955

- **Ensuring the integrity of financial reporting**

The Executive Management undertakes to the Board of Directors that the financial statements of the Company have been presented in a sound and fair manner and that they include all the financial aspects of the Company and have been prepared in accordance with the International Accounting Standards as adopted by the Capital Market Authority and other Supervisory Authorities.

Accordingly, the Board of Directors undertakes to the General Assembly the integrity and fair presentationof the Company'sfinancial reports.

- **The Audit Committee**

The Audit Committee is composed of three members, one of them is independent. They have academic qualifications and practical experience in accounting and financial fields. Neither the Board chairman nor any of the executive board members are members in the Audit Committee. The internal audit policies and procedures approved by the Board of Directors stipulate that clarifications should be made for the reasons and justifications whenever the Board of Directors elects not to comply with the Audit Committee recommendations should there be conflict between the recommendations of the Audit Committee and the Board's decisions.

- **External Auditor's Independence & Neutrality**
  The Company has complied to the requirement of appointing an auditor registered and approved by the Capital Market Authority and independent of the Company and its Board of Directors. Accordingly, Ernst & Young was engaged as an external auditor to provide review and audit services of the Company's financial statements.

- **Risk Management Committee**
  The Risk Management Committee is composed of three members of the Board of Directors. It plays an active role in determining the appropriate measures to assess the risks to which the Company is exposed and to decide on the appropriateness of such measures in accordance with the volume of the Company's business. This exercise is undertaken to face and mitigate the Company's risks and in particular market risks and operational risks. The Committee ensures that there are in place effective risk management functions and ensures the independence of these functions. The Committee acts in accordance with its internal charter approved by the Board of Directors and in line with the principles of corporate governance.

- **Risk Management**
  An independent risk management unit has been set up in accordance with CMA instructions. The Risk Management Unit is fully independent reporting directly to the Board of Directors as shown in the approved organizational structure of the Company. The Risk Management Unit submits periodic reports to the Board of Directors on the risks to which the company may be exposed and also it thus satisfies CMA requirements in this regard.

- **Internal Controls**
  The Company has set an internal control system that provides reasonable assurance of effective and appropriate controls. It includes various controls financial and non-financial, processes and compliance with laws and regulations. The Board of Directors regularly reviews these procedures through its main committees. The efficiency of controls are reviewed from time to time within the Company's relevant departments by regular review and internal audit on departments across the Company.

- **Internal Audit Department**
  The organizational structure of A'ayan Company encompasses an independent internal audit department, technically reporting to the Audit Committee of the Board of Directors. The Board of Directors appoints the chief internal auditor based on the recommendation of the Audit Committee. The responsibilities and duties of the Internal Audit Department are determined and approved by the Board of Directors. The IAD mainly undertakes monitoring function to ensure the effectiveness and efficiency of the Company's internal control systems and the accuracy and integrity of the financial statements of the Company from all financial, accounting and administrative aspects, as well as monitoring the implications of risk factors facing the company and the available systems to determine the efficiency of daily operations and to face unexpected Market volatilities.

- **Standards and Parameters of Professional and Ethical Code Of Conduct**
  The Board of Directors has approved the Professional and Ethical Code of Conduct in accordance with the rules of Islamic Sharia. This code is one of the most important pillars of the Company's corporate governance system. The Board of Directors and Executive Management are keen on sound and sincere compliance with this Code to ensure smooth flow of the daily activities of the Company and its relationships with staff, service providers and all other relevant stakeholders. The Code of conduct is subject to periodic review to verify its consistency with corporate governance instructions and relevant regulatory authorities.

- **Conflict of interest Policies and Procedures**
  The Board of Directors has approved Conflict of interest Policies in accordance with the corporate governance instructions to ensure that the Company provides its services in a fair and sound manner and to prevent exploiting transactions where any of the company's stakeholders may be involved and to handle transactions between the company and its stakeholders as well as cases of conflict between the Company's customers and to ensure informing the General Assembly of any transactions and contracts with the related parties.

- **Disclosure & Transparency**
  Disclosure and Transparency Policies and Procedures Manual has been approved in accordance with the Corporate Governance Rules. This policy regulates disclosures of the Company's material information, as well as insider transactions and declaration of interests in accordance with the requirements of the regulatory authorities. A'ayan Leasing and Investment Company has a proven record of disclosures to Boursa Kuwait and the CMA plus Disclosures Register on the Company's website to enhance the Company's accountability and transparency .

- **Board of Directors and Executive Management Disclosures**
  The Company keeps a register for the disclosures of the members of the Board of Directors and the Executive Management in respect of their trading on the Company's shares listed on the Stock Exchange in accordance with CMA instructions concerning the regulation of insiders transactions

- **Investor Relations Unit**
  In accordance with Corporate Governance requirements and the Company's commitment to open full communication channels with all shareholders, Investors Relations Unit has been created to maintain close contact with all shareholders of the Company giving them access to information in timely manner .

- **IT Infrastructure Upgrade For the Disclosure Process**
  The Company has applied an electronic system for the disclosure process and online registration of its employees concerned with the e-signature at the Public Authority for Civil Information in line with the process adopted by Boursa Kuwait for organizing the disclosure mechanism of listed companies along with a special section in corporate governance and a register of all disclosures on the Company's website accessible to all shareholders.

- **Shareholders' Rights**
  The Company's Board of Directors and Executive Management represent the interests of all shareholders and respect their rights to be treated fairly and equally. They safeguard all the shareholders rights and provide them with support and enhance shareholders' confidence in the Company. The Company supports all effective means of communication with shareholders and encourages them to exercise their rights through active participation in the meetings of the Company's General Assembly in accordance with Corporate Governance rules which regulate shareholder's affairs as well as CMA resolutions.

- **Ownership Records**
  The Company's shareholders register shall be kept at the Clearing agency, with the names of shareholders, their nationalities and the number of shares owned by each of them, as well as a register of bonds and Sukuk holders for ensuring continuous follow-up of shareholders' information. For this purpose, the Company has in placean approved Shareholders' Rights Protection Policy.

- **Stakeholders' Rights**
  The Company is committed to implementing clear and transparent procedures in dealing with stakeholders in accordance with the updated stakeholders' policy set and approved by the Board of Directors. This policy ensures encouraging stakeholders participation, following up the Company's various activities and developing channels of communication that foster the principles of openness and transparency mainly through the Company's website, to oversee the affairs of the Company efficiently, impartially and effectively deal with stakeholders in a direct and clear manner based on trust and respect

- **Training programs for members of the Board of Directors**
  Policies and procedures related to the training of board members and executive management are aimed at developing skills and increasing knowledge to ensure that they are kept abreast of the latest developments in the administrative, financial and economic fields, corporate governance, risk management, anti-money laundering and combating the financing of terrorism and related laws and regulations.

- **Performance Appraisal**
  The performance of the members of the Board of Directors and the Executive Management is measured in line with the Key Performance Indicators Manual for the Board of Directors, the Members and the Executive Management. ThisManual has been approved by the Board of Directors in accordance with the Corporate Governance Rules. It applies financial and non-financial assessment tools to measure the Company's performance development and progress towards achieving its objectives. Further, it assesses the performance and efficiency of the Executive Management

- **Corporate Value Creation**
  The Company works on deepening the culture of compliance with laws and regulations for creating and enhancing corporate values and development plans, achieving the company's strategic objectives and improving performance standards by adding value to the Company's brand and increasing the confidence of shareholders and stakeholders in the company. The Company also works for enhancing the spirit of team work. In this regard, the Company dedicates its efforts for achieving the objectives and encouraging self-monitoring, increasing staff self-confidence, communicating to them work values and enabling them to raise other people's awareness of these values, demonstrating high professional conduct and improving performance. As such, staff are motivated to act professionally and comply with the rules and laws regulating the Company's business as well as CMA relevant resolutions

- **Corporate Social Responsibility**
  The Company and its subsidiaries undertake their roles for contributions towards development of the Kuwaiti society in all fields. In this regard, the Board of Directors has in place an approved Corporate Social Responsibility Policies and Procedures Manual. The provisions of this Manual stipulate and take into account maintaining balance between the Company's objectives and the public goals of the society. The Manual highlights Company's role in social work in Kuwait supporting the progress of society in various fields. This role is undertaken in consistency with the rules of corporate governance set forth in the executive regulations of CMA law.

- **To this end, the Company diversified its social work efforts throughout 2017 to cover several social areas as follows:**

  - The Company and its subsidiaries have launched a campaign in coordination with the Ministry of Health - Preventive Health Department for vaccination against Influenza and Pneumonia in order to raise the standard of health and protection awareness in society.
  - Protecting the environment from pollution and environmental damages is of top priority in Kuwait that was why the Company launched a campaign for cleaning one of the most significant beaches in the Gulf Street.
  - The Company, in cooperation with Kuwait Blood Bank, launched a campaign for blood donation aiming at raising society awareness of the necessity of blood donation. The Company makes valuable contribution to fill blood shortage at the Central Blood Bank.
  - The Company has conducted a field-training program for a number of university students and institutes to involve them in workenvironment.

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

Board of Directors' Declaration on the Integrity of the Financial Reports

I, Fahed Ali Mohammed Thunayan Al-Ghanim, in my capacity the Company's Chairman of the Board of Directors, declare that I have reviewed the financial statements of A'ayan Leasing and Investment Company for the fiscal year ended 31 December 2017.

Based on the information I have, this report does not contain any misstatement of material information, and that no fundamental or significant information has been omitted to ensure that the presented information are not misleading under the circumstances in which such statements were made for the reporting period.
Based on the information I have, the financial statements and other financial information provided in this report present fairly, in all material respects, the financial position, results of operations and cash flows recorded as at and for the reporting period.
I and the Executive Management undertake the responsibility for preparing and updating the disclosure procedures as well as internal

Control systems for preparing the Company's financial reports. We have undertaken the following:

A. Designing the procedures for disclosure and transparency in accordance with Law No. 7/2010 and its executive regulations as amended – Rule Book 10 "Disclosure and Transparency".
B. Designing internal control systems to ensure that we have access to them and provide us with material information of the Com pany and its subsidiaries which is provided to us by others in those entities, particularly during the period for which this report is prepared.
C. Designing internal controls for the financial reporting process and that the design of the internal controls for the preparation of the financial statements is under our supervision to provide reasonable assurance on the reliability of the financial reports and preparation of financial statements for external purposes in accordance with the International Financial Reporting Standards.
D. Evaluating the effectiveness of the internal control systems.

This report incorporates our conclusion on the effectiveness of the disclosure controls and procedures as on 31 December 2017, covered in this report based on that evaluation.

We have disclosed in this report any changes to the Company's internal control systems and to the financial reporting process during the last quarter - fourth quarter of the year in the case of the annual report - which may materially affect the Company's internal control systems and the preparation of financial reports.
Based on the latest evaluation of the internal controls on the financial reporting, I and Executive Management have disclosed to the Company's Auditors and the Board Audit Committee about all significant deficiencies and weaknesses in the design or implementation of internal controls on the financial reporting process which may adversely impact the Company's ability to record, process, summarize and prepare the financial information.

We have also disclosed any fraud or forgery, whether material or immaterial, involving a member of the Executive Management or other employees who have significant roles in the Company's internal control systems and the preparation of financial statements.

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

Fiscal Activities Report 2017

Building a better working world

Ernst & Young
Al Aiban, Al Osaimi & Partners

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

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

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

Key Audit Matters

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

We have fulfilled the responsibilities described in the Auditor's responsibilities for the audit of the consolidated financial statements section of our report, including in relation to these matters. Accordingly, our audit included the performance of procedures designed to respond to our assessment of the risks of material misstatement of the consolidated financial statements. The results of our audit procedures, including the procedures performed to address the matters below, provide the basis for our audit opinion on the accompanying consolidated financial statements.

Building a better working world

Ernst & Young
Al Aiban, Al Osaimi & Partners

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

Report on the Audit of Consolidated Financial Statements (continued)

Key Audit Matters (continued)

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 15,714,810 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 dependent on key inputs, such as rental value, maintenance status, market knowledge and historical transactions, which, although not directly observable, but are corroborated by observable market data. The disclosures relating to the inputs 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 inputs used in the valuation, we have considered this as a key audit matter.

We have tested the inputs and assumptions 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 judgements made to current and emerging market practices and testing 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 14 to the consolidated financial statements.

b) Impairment of investment in associates

The group has investment in associates with a carrying value of KD 48,527,998 as at 31 December 2017. 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 group'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 judgements and estimates to assess these investments for impairment. Accordingly, we have considered this as a key audit matter.

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. Our audit procedures included, testing the key inputs forming the group's fair value estimate. We obtained management's impairment calculations and tested the reasonableness of key assumptions. We assessed management's assumptions, including the comparison of relevant assumptions to industry benchmarks and economic forecasts. 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.

Building a better working world

Ernst & Young
Al Aiban, Al Osaimi & Partners

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)
Additionally, we have also assessed the adequacy of the disclosures relating to group's investment in associates in Note 16 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 128,905,000, 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 dependent on key inputs, such as rental value, maintenance status, market knowledge and historical transactions, which, although not directly observable, but are corroborated by observable market data. The disclosures relating to the inputs 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 inputs used in the valuation, we have considered this as a key audit matter.

We have tested the inputs and assumptions 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 17 to the consolidated financial statements.

Other information included in the group's Annual Report for the Year 2017

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

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

In connection with our audit of the consolidated financial statements, our responsibility is to read the other information identified above and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the consolidated financial statements or our knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to be materially misstated. If, based on the work we have performed on the other information that we obtained prior to the date of 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.

Building a better working world

Ernst & Young
Al Aiban, Al Osaimi & Partners

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)

Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Consolidated Financial Statements
Management is responsible for the preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in accordance with IFRSs, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

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

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

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

As part of an audit in accordance with ISAs, we exercise professional judgement 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.

- 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.

Building a better working world

Ernst & Young
Al Aiban, Al Osaimi & Partners

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)

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

- Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.

- Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.

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

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

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

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 regulations, as amended, and by the parent company's Memorandum of Incorporation and Articles of Association, as amended, that an inventory was duly carried out and that, to the best of our knowledge and belief, no violations of the Companies Law No. 1 of 2016 and its executive regulations, as amended, nor of the parent company's Memorandum of Incorporation and Articles of Association, as amended, have occurred during the year ended 31 December 2017 that might have had a material effect on the business of the parent company or on its financial position.

Building a better working world

Ernst & Young
Al Aiban, Al Osaimi & Partners

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)

Report on Other Legal and Regulatory Requirements (continued)

We further report that, during the course of our audit, 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 organisation 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 2017 that might have had a material effect on the business of the parent company or on its financial position.

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

18th March 2018
Kuwait

	Notes	2017 KD	2016 KD
INCOME			
Islamic financing income		**528,410**	797,889
Operating lease rental income	5	**7,649,104**	7,171,148
Real estate and construction income	6	**3,963,452**	27,267,393
Investment income	7	**605,465**	392,831
Gain on disposal of a subsidiary	8	**6,811,495**	-
Share of results of associates	17	**(6,300,024)**	2,745,252
Advisory and consultancy fees		**707,291**	557,201
Gain on disposal of property and equipment		**661,897**	290,286
Other income	9	**2,243,232**	2,866,373
		16,870,322	42,088,373
EXPENSES			
Finance costs		**7,355,227**	7,129,016
Impairment losses and provisions	10	**2,218,133**	13,744,390
Staff costs		**5,986,180**	6,592,099
Depreciation	20	**601,917**	1,590,938
Foreign exchange (gain) loss		**(545,826)**	2,785,337
Other expenses	11	**3,511,532**	4,027,167
		19,127,163	35,868,947
(LOSS) PROFIT FOR THE YEAR BEFORE BOARD OF DIRECTORS' ("BOD") REMUNERATION, NATIONAL LABOUR SUPPORT TAX ("NLST") ZAKAT AND KUWAIT FOUNDATION FOR ADVANCEMENT OF SCIENCES ("KFAS")		**(2,256,841)**	6,219,426
Reversal of BOD remuneration	29	-	85,000
NLST		**(46,728)**	(200,165)
Zakat		**(66,006)**	(118,663)
KFAS		**(57,613)**	(76,441)
(LOSS) PROFIT FOR THE YEAR		**(2,427,188)**	5,909,157
Attributable to:			
Equityholders of the parent company		**(850,114)**	3,785,177
Non-controlling interests		**(1,577,074)**	2,123,980
		(2,427,188)	5,909,157
Basic and diluted (loss) earning per share - attributable to equity holders of the parent company	12	**(1.06) fils**	4.72 fils

The attached notes 1 to 35 form part of these consolidated financial statements.

	Note	2017 KD	2016 KD
(Loss) profit for the year		**(2,427,188)**	5,909,157
Other comprehensive loss:			
Items that may be reclassified subsequently to consolidated statement of income			
Change in fair value of available for sale investments		**(285,347)**	(402,982)
Transfer to consolidated statement of income on impairment of available for sale investments		**315,051**	554,288
Gain recycled to the consolidated statement of income on sale of available for sale investments		**(106,694)**	(143,972)
Share of other comprehensive income (loss) of associates		**26,610**	(1,560,699)
Exchange differences on translation of foreign operations		**(30,012)**	(1,986,535)
Other comprehensive loss for the year to be reclassified to statement of income in subsequent periods		**(80,392)**	(3,539,900)
Other comprehensive income (loss) not reclassifiable to consolidated statement of income in subsequent periods:			
Revaluation of property and equipment	20	**78,000**	(374,625)
Other comprehensive loss for the year		**(2,392)**	(3,914,525)
Total comprehensive (loss) income for the year		**(2,429,580)**	1,994,632
Attributable to:			
Equity holders of the parent company		**(935,992)**	1,186,351
Non-controlling interests		**(1,493,588)**	808,281
		(2,429,580)	1,994,632

The attached notes 1 to 35 form part of these consolidated financial statements.

CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION As at 31 December 2017

	Notes	2017 KD	2016 KD
ASSETS			
Cash and bank balances	13	**28,690,121**	27,513,365
Islamic financing receivables	14	**1,130,253**	6,262,991
Trading properties	15	**15,714,810**	20,729,492
Available for sale investments	16	**2,608,887**	3,896,127
Investment in associates	17	**48,527,998**	59,663,012
Investment properties	18	**128,905,000**	129,232,036
Other assets	19	**19,231,686**	25,189,207
Property and equipment	20	**60,218,624**	65,586,814
Leasehold property	21	**6,775,563**	-
Goodwill	22	**1,036,879**	1,588,880
TOTAL ASSETS		**312,839,821**	339,661,924
EQUITY AND LIABILITIES			
Equity			
Share capital	23	**81,403,882**	81,403,882
General reserve	24	**8,661,656**	8,661,656
Treasury shares reserve		**2,678,070**	2,678,070
Revaluation reserve	25	**7,326,858**	7,402,424
Foreign currency translation reserve		**(300,370)**	(202,878)
Cumulative change in fair values		**44,261**	110,647
Accumulated deficit		**(10,305,466)**	(9,608,918)
Treasury shares	26	**(11,339,726)**	(11,339,726)
Equity attributable to equity holders of the parent company		**78,169,165**	79,105,157
Non-controlling interests		**39,268,102**	45,296,964
Total equity		**117,437,267**	124,402,121
Liabilities			
Islamic financing payables	27	**161,578,747**	181,486,607
Other liabilities	28	**33,823,807**	33,773,196
Total liabilities		**195,402,554**	215,259,803
TOTAL EQUITY AND LIABILITIES		**312,839,821**	339,661,924

Fahad Ali Mohammed Thunayan Al-Ghanim
Chairman

Mansour Hamad Al-Mubarak
Chief Executive Officer

The attached notes 1 to 35 form part of these consolidated financial statements.

CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS For the year ended 31 December 2017

	Notes	2017 KD	2016 KD
OPERATING ACTIVITIES			
(Loss) profit for the year before BOD remuneration, NLST, Zakat and KFAS		**(2,256,841)**	6,219,426
Non-cash adjustments to reconcile profit for the year to net cash flows:			
Depreciation	20	**9,398,255**	10,173,602
Amortization on leasehold property	21	**1,215,004**	-
Impairment losses and provisions	10	**2,218,133**	13,744,390
Gain on sale of investment properties		**(1,561)**	(247,166)
Unrealized losses (gain) on revaluation investment properties	18	**2,735,526**	(18,892,673)
Gain on disposal of property and equipment		**(661,897)**	(290,286)
Investment income	7	**(605,465)**	(392,831)
Gain on disposal of subsidiary	8	**(6,811,495)**	-
Share of results of associates	17	**6,300,024**	(2,745,252)
Foreign exchange (gain) loss		**(545,826)**	2,785,337
Provision for employees end of service benefits		**728,116**	587,847
Finance costs		**7,355,227**	7,129,016
		19,067,200	18,071,410
Changes in operating assets and liabilities:			
Islamic financing receivables		**6,199,365**	5,261,603
Trading properties		**4,941,835**	4,596,705
Other assets		**639,907**	(1,695,808)
Other liabilities		**(1,366,306)**	(9,785,002)
Cash flows from operations		**29,482,001**	16,448,908
End of service benefits paid		**(305,089)**	(175,355)
Net cash flows from operating activities		**29,176,912**	16,273,553
INVESTING ACTIVITIES			
Proceeds from sale of investment in a subsidiary	8	**12,790,654**	-
Purchase of available for sale investments		**(216,214)**	(348,000)
Proceeds from sale of available for sale investments		**1,408,350**	287,177
Purchase of investment in associates		**(57,200)**	(176,567)
Proceeds from sale of investment in associates		**227,100**	257,296
Purchase of investment properties		**(4,578,463)**	(1,319,620)
Proceeds from sale of investment properties		**819,525**	2,120,139
Murabaha and dividend income received	7	**368,280**	244,872
Dividends received from associates		**2,357,899**	2,843,525
Purchase of property and equipment	20	**(23,538,456)**	(22,516,565)
Proceeds from sale of property and equipment		**12,608,181**	15,198,684
Movement in restricted bank balance		**1,374**	(5,957)
Net cash flows from (used in) investing activities		**2,191,030**	(3,415,016)
FINANCING ACTIVITIES			
Finance costs paid		**(8,433,125)**	(5,479,234)
Net repayment of islamic financing payables		**(17,304,899)**	(5,341,386)
Dividends paid to non controlling interests		**(1,717,329)**	(1,855,047)
Other movement in non controlling interests		**(2,734,459)**	(1,315,699)
Net cash flows used in financing activities		**(30,189,812)**	(13,991,366)
NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS		**1,178,130**	(1,132,829)
Cash and cash equivalents at the beginning of the year	13	**27,491,459**	28,624,288
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE YEAR	13	**28,669,589**	27,491,459

The attached notes 1 to 35 form part of these consolidated financial statements.

CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY For the year ended 31 December 2017

	Attributable to equity holders of the parent company										
	Share capital	General reserve	Treasury shares reserve	Revaluation reserve	Foreign currency translation reserve	Cumulative changes in fair values	Accumulated deficit	Treasury shares	Subtotal	Non-controlling interest	Total equity
	KD	KD	KD	KD	KD	KD	KD	KD	KD	KD	KD
At 1 January 2017	**81,403,882**	**8,661,656**	**2,678,070**	**7,402,424**	**(202,878)**	**110,647**	**(9,608,918)**	**(11,339,726)**	**79,105,157**	**45,296,964**	**124,402,121**
Loss for the year	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(850,114)**	**-**	**(850,114)**	**(1,577,074)**	**(2,427,188)**
Other comprehensive income (loss) for the year	**-**	**-**	**-**	**78,000**	**(97,492)**	**(66,386)**	**-**	**-**	**(85,878)**	**83,486**	**(2,392)**
Total comprehensive income (loss) for the year	**-**	**-**	**-**	**78,000**	**(97,492)**	**(66,386)**	**(850,114)**	**-**	**(935,992)**	**(1,493,588)**	**(2,429,580)**
Incorporation of a subsidiary (Note 4)	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**969,256**	**969,256**
Disposal of a subsidiary (Note 8)	**-**	**-**	**-**	**(153,566)**	**-**	**-**	**153,566**	**-**	**-**	**(3,787,201)**	**(3,787,201)**
Dividend paid to non-controlling interests	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(1,717,329)**	**(1,717,329)**
At 31 December 2017	**81,403,882**	**8,661,656**	**2,678,070**	**7,326,858**	**(300,370)**	**44,261**	**(10,305,466)**	**(11,339,726)**	**78,169,165**	**39,268,102**	**117,437,267**
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 income (loss) for the year	-	-	-	(391,236)	(2,202,687)	(4,903)	-	-	(2,598,826)	(1,315,699)	(3,914,525)
Total comprehensive income (loss) 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 24)	-	1,592,007	-	-	-	-	(1,592,007)	-	-	-	-
Adjustment in revaluation reserve	-	-	-	(27,068)	-	-	27,068	-	-	-	-
Disposal of a subsidiary	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,855,047)	(1,855,047)
At 31 December 2016	81,403,882	8,661,656	2,678,070	7,402,424	(202,878)	110,647	(9,608,918)	(11,339,726)	79,105,157	45,296,964	124,402,121

The attached notes 1 to 35 form part of these consolidated financial statements.

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

At 31 December 2017

1 COPORATE INFORMATION

The consolidated financial statements of A'ayan Leasing and Investment Company K.S.C.P. (the "parent company") and its Subsidiaries (collectively the "group") for the year ended 31 December 2017 were authorized for issue in accordance with a resolution of the Board of Directors on 18th March 2017. 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 4.

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 intermediatory 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 maket 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 SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

3.1 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.

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 under property and equipment in the consolidated statement of financial position.

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.

3 SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

3.2 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 new accounting policy on leasehold property and adoption of the following new or amended IFRS applicable to the group.

Amendments to IAS 7 Statement of Cash Flows: Disclosure Initiative
The amendments require entities to provide disclosure of changes in their liabilities arising from financing activities, including both changes arising from cash flows and non-cash changes (such as foreign exchange gains or losses). This amendment did not have any impact on the consolidated financial statements of the group.

Other amendments to IFRSs which are effective for annual accounting period starting from 1 January 2017 did not have relevance nor any material impact on the accounting policies, financial position or performance of the group.

3.3 STANDARDS ISSUED BUT NOT YET EFFECTIVE

The standards and interpretations that are issued, but not yet effective, up to the date of issuance of the group's consolidated financial statements are disclosed below. The group intends to adopt these standards, if applicable, when they become effective.

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

The group plans to adopt the new standard on the required effective date and will not restate comparative information. During the year ended 31 December 2017, the group has performed an impact assessment of all three aspects of IFRS 9. This assessment is based on currently available information and may be subject to changes arising from further reasonable and supportable information being made available to the group in the financial year 2018, when the group will adopt IFRS 9. In addition, the group will implement changes in classification of certain financial instruments as stipulated in IFRS 9.

(a) Classification and measurement
The group expects to continue measuring at fair value all financial assets currently held at fair value. Equity instruments currently held as available-for-sale with gains and losses recorded in other comprehensive income will be measured at fair value through other comprehensive income, which will not have an impact on the consolidated financial statements. The cumulative changes in fair value related to those securities, which is currently presented as accumulated other comprehensive income, will continue with the same measurement under IFRS 9.

The investments in funds will be measured at fair value through profit or loss under IFRS 9 as these instruments do not satisfy the requirements of contractual cash flow characteristics i.e. Sole Payments of Principal and Interest (SPPI), which will increase volatility in recorded profit or loss.

(b) Impairment
The adoption of IFRS 9 has fundamentally changed the group's accounting for loan loss impairments by replacing IAS 39's incurred loss approach with a forward-looking Expected Credit Loss (ECL) approach. IFRS 9 requires the group to record an allowance for ECLs for all islamic financing receivables, together with any related commitments. The allowance is based on the ECLs associated with the probability of default, considering the impact of macro-economic factors, in the next twelve months unless there has been a significant increase in credit risk since origination. If the financial asset meets the definition of purchased or originated credit impaired (POCI), the allowance is based on the change in the ECLs over the life of the asset.

3 SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

3.3 STANDARDS ISSUED BUT NOT YET EFFECTIVE (continued)

IFRS 9 Financial Instruments(continued)

(b) Impairment (continued)

Based on the principles of ECL stipulated in IFRS 9, the management has carried out the assessment of group's financial instruments and concluded that the adoption of IFRS 9 will not result in a material impact on the group's consolidated financial statements.

(c) Hedge Accounting

The group does not expect any impact on its consolidated financial statements resulting from hedge accounting under IFRS 9 as currently, the group has not entered into any such instruments / arrangements.

IFRS 15 Revenue from Contracts with Customers

IFRS 15 was issued in May 2014, and amended in April 2016, and establishes a five-step model to account for revenue arising from contracts with customers. Under IFRS 15, revenue is recognised at an amount that reflects the consideration to which an entity expects to be entitled in exchange for transferring goods or services to a customer.

The new revenue standard will supersede all current revenue recognition requirements under IFRS. Either a full retrospective application or a modified retrospective application is required for annual periods beginning on or after 1 January 2018. Early adoption is permitted. The group is in the process of evaluating the effect of IFRS 15 on its consolidated financial statements and does not expect any significant impact on adoption of this standard.

Amendments to IFRS 10 and IAS 28: Sale or Contribution of Assets between an Investor and its Associate or Joint Venture

The amendments address the conflict between IFRS 10 and IAS 28 in dealing with the loss of control of a subsidiary that is sold or contributed to an associate or joint venture. The amendments clarify that the gain or loss resulting from the sale or contribution of assets that constitute a business, as defined in IFRS 3, between an investor and its associate or joint venture, is recognised in full. Any gain or loss resulting from the sale or contribution of assets that do not constitute a business, however, is recognised only to the extent of unrelated investors' interests in the associate or joint venture. The IASB has deferred the effective date of these amendments indefinitely, but an entity that early adopts the amendments must apply them prospectively. These amendments are not expected to have any impact on the group.

IFRS 16 Leases

IFRS 16 was issued in January 2016 and it replaces IAS 17 Leases, IFRIC 4 Determining whether an Arrangement contains a Lease, SIC-15 Operating Leases-Incentives and SIC-27 Evaluating the Substance of Transactions Involving the Legal Form of a Lease. IFRS 16 sets out the principles for the recognition, measurement, presentation and disclosure of leases and requires lessees to account for all leases under a single on-balance sheet model similar to the accounting for finance leases under IAS 17. The standard includes two recognition exemptions for lessees – leases of 'low-value' assets (e.g., personal computers) and short-term leases (i.e., leases with a lease term of 12 months or less). At the commencement date of a lease, a lessee will recognise a liability to make lease payments (i.e., the lease liability) and an asset representing the right to use the underlying asset during the lease term (i.e., the right-of-use asset). Lessees will be required to separately recognise the interest expense on the lease liability and the depreciation expense on the right-of-use asset.

Lessees will be also required to remeasure the lease liability upon the occurrence of certain events (e.g., a change in the lease term, a change in future lease payments resulting from a change in an index or rate used to determine those payments). The lessee will generally recognise the amount of the remeasurement of the lease liability as an adjustment to the right-of-use asset.

Lessor accounting under IFRS 16 is substantially unchanged from today's accounting under IAS 17. Lessors will continue to classify all leases using the same classification principle as in IAS 17 and distinguish between two types of leases: operating and finance leases.

IFRS 16 also requires lessees and lessors to make more extensive disclosures than under IAS 17.

IFRS 16 is effective for annual periods beginning on or after 1 January 2019. Early application is permitted, but not before an entity applies IFRS 15. A lessee can choose to apply the standard using either a full retrospective or a modified retrospective approach. The standard's transition provisions permit certain reliefs.

The group plans to adopt the new standard on the required effective date. The group is in the process of quantifying the impact of this standard on the consolidated financial statements, when adopted.

3 SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

3.3 STANDARDS ISSUED BUT NOT YET EFFECTIVE (continued)

Transfers of Investment Property — Amendments to IAS 40
The amendments clarify when an entity should transfer property, including property under construction or development into, or out of investment property. The amendments state that a change in use occurs when the property meets, or ceases to meet, the definition of investment property and there is evidence of the change in use. A mere change in management's intentions for the use of a property does not provide evidence of a change in use. Entities should apply the amendments prospectively to changes in use that occur on or after the beginning of the annual reporting period in which the entity first applies the amendments. An entity should reassess the classification of property held at that date and, if applicable, reclassify property to reflect the conditions that exist at that date. Retrospective application in accordance with IAS 8 is only permitted if it is possible without the use of hindsight. Effective for annual periods beginning on or after 1 January 2018. Early application of the amendments is permitted and must be disclosed. The group will apply amendments when they become effective. However, since group's current practice is in line with the clarifications issued, the group does not expect any effect on its consolidated financial statements.

Other new or amended standards which are issued but not yet effective, are not relevant to the group and have no impact on the accounting policies, financial position or performance of the group.

3.4 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 2017. Control is achieved when the group is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the investee and has the ability to affect those returns through its power over the investee. Specifically, the group controls an investee if and only if the group has:

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

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 4. 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;

3 SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

3.4 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:

3 SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

3.4 SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

Revenue recognition (continued)

- Islamic financing income which comprises Musawama, Ijara, Tawarruq and Real Estate is 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.

3 SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

3.4 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 income 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 interest rate method.The group's fianncial liabilites include islamic financing payable and accounts payable and accruals.

Islamic financing payable**s**

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.

3 SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

3.4 SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

Fair values (continued)

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

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

For assets and liabilities that are recognised in the 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.

3 SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

3.4 SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

Impairment and uncollectibility of financial assets (continued)

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.

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 recognized.

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.

3 SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

3.4 SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

Investment properties (continued)
Transfers are made to or from investment properties only when there is a change in use. For a transfer from investment properties 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.

3 SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

3.4 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.

3 SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

3.4 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.

Capialised leased assets are depreciated over the shorter of the estimated useful life of the assets or the lease term. Leasehold property is amortised over a period of 6 years, less any accumulated impairment.

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 basis 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.

3 SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

3.4 SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

Foreign currencies (continued)
Group companies (continued)

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.

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.

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

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.

3 SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

3.5 JUDGEMENTS (continued)

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.

Impairment of leasehold property
The carrying amounts of the leasehold property are reviewed at each reporting date to determine whether there is any indication or objective evidence of impairment or when annual impairment testing for an asset is required. If any such indication or evidence exists, the asset's recoverable amount is estimated and an impairment is recognised in the consolidated statement of income whenever the carrying amount of an asset exceeds its recoverable amount. The management assesses the leasehold property for impairment based on discounted cash flow techniques based on the projected cash flows over the lease term.

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 judgement 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 GROUP INFORMATION

The principal subsidiaries of the group are as follows:

Name of company	Country of incorporation	Effective interest in equity %		Principal activities
		2017	2016	
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
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.	Kuwait	**57.8%**	57.8%	Real estate services
Insha'a Holding Company K.S.C. (Holding)***	Kuwait	-	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%	General Trading and Contracting activities
Takatuf Real Estate Company K.S.C (Closed)*	Egypt	**48.1%**	48.1%	Real estate services
Jahraa Mall – JV ****	Kuwait	**83.9%**	-	Real estate services
Yall Mall – JV	Kuwait	**72.1%**	72.1%	Real estate services

*The group's 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 group has disposed off its entire equity interest in Insha'a Holding Company K.S.C. (Holding). (Note 8)

**** During the current fiscal year, the parent company has consoldiated the Jahraa Mall – JV on provisional terms agreed between the owners given the majority ownership is with the parent company and its affiliates. The formal agreement between the owners has not been signed as of the date of these consolidated financial statements.

Material partly owned subsidiary:
The group has concluded that A'ayan Real Estate Company K.S.C.P. ('AREC') and Mubarrad Transportation Company K.S.C.P. ('Mubarrad') are the only subsidiaries with non-controlling interests that are material to the consolidated finanical statements. Financial information of subsidiaries that have material non-controlling interests are provided below:

Accumulated balances of material non-controlling interests:

	2017	2016
	KD	KD
A'ayan Real Estate Company K.S.C.P.	**27,091,167**	31,301,442
Mubarrad Transportation Company K.S.C.P.	**10,220,081**	9,565,732
Insha'a Holding Company K.S.C. (Holding)	-	3,604,122

4 GROUP INFORMATION (continued)

(Loss)/ profit allocated to material non-controlling interests:

	2017 KD	2016 KD
A'ayan Real Estate Company K.S.C.P.	(3,152,392)	970,434
Mubarrad Transportation Company K.S.C.P.	1,001,291	663,797
Insha'a Holding Company K.S.C. (Holding)	211,436	614,850

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

	2017			2016		
	AREC KD	Mubarrad KD	Insha'a KD	AREC KD	Mubarrad KD	Insha'a KD
Statement of income						
Income	3,117,690	3,629,392	1,051,719	7,755,695	3,659,907	4,005,257
Expenses	(4,784,531)	(1,779,866)	(251,654)	(3,366,211)	(2,401,546)	(1,265,358)
(Loss) profit for the year	(1,666,841)	1,849,526	800,065	4,389,484	1,258,361	2,739,899
Total comprehensive (loss) income for the year	(1,652,205)	1,913,236	(187,716)	4,404,903	(712,139)	2,757,364
Statement of financial position						
Total assets	113,781,258	23,937,989	-	119,674,343	23,241,354	21,456,797
Total liabilities	22,263,325	4,211,333	-	23,802,530	4,691,178	4,252,159
Total equity	91,517,933	19,726,656	-	95,871,813	18,550,176	17,204,638
Cash flows						
Operating	10,748,273	980,016		(64,336)	(1,166,971)	2,794,178
Investing	(2,118,200)	1,640,539		1,739,563	2,915,884	127,451
Financing	(4,360,497)	(1,848,377)		(5,926,877)	(957,351)	(2,135,172)
Net increase (decrease) in cash and cash equivalents	4,269,576	772,178		(4,251,650)	791,562	786,457

5 OPERATING LEASE RENTAL INCOME

	2017 KD	2016 KD
Operating lease rental income	21,018,615	20,038,729
Depreciation of leased motor vehicles (Note 20)	(8,796,338)	(8,582,664)
Maintenance and insurance expenses	(4,573,173)	(4,284,917)
	7,649,104	7,171,148

6 REAL ESTATE AND CONSTRUCTION INCOME

	2017 KD	2016 KD
Sale of trading properties	**9,224,092**	3,678,747
Cost of sales of trading properties	**(7,637,003)**	(3,755,105)
Gain (loss) on sale of trading properties	**1,587,089**	(76,358)
Sale of construction material	**2,711,282**	12,555,337
Cost of construction material sold	**(1,889,012)**	(8,539,071)
Gross profit on sale of construction material	**822,270**	4,016,266
Gain on sale of investment properties (Note 18)	**1,561**	247,166
Unrealized (loss) gain on revaluation of investment properties (Note 18)	**(2,735,526)**	18,892,673
Rental income	**7,892,083**	4,598,348
Amortization of leasehold property (Note 21)	**(1,215,004)**	-
Property related expenses	**(2,389,021)**	(410,702)
	3,963,452	27,267,393

7 INVESTMENT INCOME

	2017 KD	2016 KD
Murabaha and dividend income	**368,280**	244,872
Gain on sale of available for sale investments	**120,372**	143,972
Gain on sale of investment in associates	**116,813**	3,987
	605,465	392,831

8 DISPOSAL OF A SUBSIDIARY

During the year, on 12 March 2017, the parent company and Mubarrad Transport Company K.S.C.P ("Mubarrad"), a subsidiary of the parent company, entered into an agreement with a third party for sale of their entire equity interest of 72.91% and 25.03% respectively, in Insha'a Holding Company K.S.C. (Holding) ("Insha'a" previously, a subsidiary of the group). The group has recognized gain amounting to KD 6,811,495 in the consolidated statement of income, resulting from this transaction.

The total sales consideration from sale of Insha'a amounts to KD 12.8 million attributable to the parent company and Mubarrad amounting to KD 9.5 million and KD 3.3 million respectively.

9 OTHER INCOME

	2017 KD	2016 KD
Reversal of liabilities no longer required	-	768,316
Service and maintenance income	**1,471,486**	1,300,940
Other income	**771,746**	797,117
	2,243,232	2,866,373

10 IMPAIRMENT LOSSES AND PROVISIONS

	2017 KD	2016 KD
Reversal of impairment losses on Islamic financing receivables (Note 14)	(1,066,627)	(275,187)
Impairment losses on other receivables (Note 19)	2,183,686	3,267,352
Provision for legal cases	801,400	-
Impairment of goodwill	-	5,785,867
Impairment losses on trading properties (Note 15)	72,847	550,255
Impairment losses on property and equipment (Note 20)	142,500	693,163
(Reversal of) impairment losses on investment in associates (Note 17)	(310,434)	2,761,386
Impairment losses on available for sale investments (Note 16)	394,761	961,554
	2,218,133	13,744,390

11 OTHER EXPENSES

	2017 KD	2016 KD
Premises expenses	1,262,789	1,399,113
Legal and professional consultancy expenses	769,900	771,825
Marketing and advertising expenses	384,365	398,925
Other expenses	1,094,478	1,457,304
	3,511,532	4,027,167

12 BASIC AND DILUTED (LOSS) EARNINGS PER SHARE

Basic and diluted (loss) earnings per share are computed by dividing the (loss) 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:

	2017 KD	2016 KD
(Loss) profit attributable to the equity holders of the parent company (KD)	(850,114)	3,785,177
Weighted average number of shares outstanding during the year (shares)	801,673,982	801,673,982
Basic and diluted (loss) earnings per share (fils)	(1.06)	4.72

13 CASH AND CASH EQUIVALENTS

	2017 KD	2016 KD
Cash and bank balances	8,265,121	18,683,065
Short term placements with financial institutions	20,425,000	8,830,300
Bank balances and cash as per consolidated statement of financial position	28,690,121	27,513,365
Less: Restricted bank balances	(20,532)	(21,906)
Cash and cash equivalents reported in consolidated statement of cash flows	28,669,589	27,491,459

Placements with financial institutions represent liquid funds and carry average effective profit rate of 2% (2016: 2%) per annum.

14 ISLAMIC FINANCING RECEIVABLES

31 December 2017	Musawama KD	Ijara KD	Real estate KD	Tawaruq KD	Total KD
Gross receivables	5,565,364	2,151,200	1,218,559	1,242,146	10,177,269
Less: deferred income	(941,522)	(349,059)	(127,256)	(127,526)	(1,545,363)
	4,623,842	1,802,141	1,091,303	1,114,620	8,631,906
Less: impaiment losses:					
General	-	-	10,911	-	10,911
Specific	4,623,842	1,802,141	-	1,064,759	7,490,742
	4,623,842	1,802,141	10,911	1,064,759	7,501,653
	-	-	1,080,392	49,861	1,130,253
Gross amount of finance facilities individually determined to be impaired	5,565,364	2,151,200	-	1,242,146	8,958,710

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: impaiment 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

The fair value of Islamic financing receivables approximates the carrying value at the reporting date except for the general provision, recognized in the consolidated financial statements, 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:

	2017 KD	2016 KD
Construction and real estate	1,080,392	5,520,358
Others	49,861	742,633
	1,130,253	6,262,991

14 ISLAMIC FINANCING RECEIVABLES (continued)

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

	General		Specific		Total	
	2017	2016	**2017**	2016	**2017**	2016
	KD	KD	**KD**	KD	**KD**	KD
At 1 January	**1,655,325**	1,700,685	**8,517,201**	8,770,116	**10,172,526**	10,470,801
Net reversal during the year (Note 10)	**(58,360)**	(45,360)	**(1,008,267)**	(229,827)	**(1,066,627)**	(275,187)
Transfers to other liabilities*	**(1,586,054)**	-	**-**	-	**(1,586,054)**	-
Written off	**-**	-	**(18,192)**	(23,088)	**(18,192)**	(23,088)
At 31 December	**10,911**	1,655,325	**7,490,742**	8,517,201	**7,501,653**	10,172,526

* The transfer to other liabilities amounting to KD 1,586,054 represents the general provision recognized in the group's consolidated financial statements in prior years. This amount has been transferred to other liabilities due to reduction in the overall gross Islamic financing receivables during the year. Reversal of this provision is subject to approval from the Central Bank of Kuwait.

15 TRADING PROPERTIES

Certain properties located in Kuwait, Oman and Lebanon with carrying value of KD 1,050,238 (2016: KD 1,070,847) 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 10,908,511 (2016: KD 17,428,023) recorded against real estate financing deals of KD 6,525,531 (2016: KD 13,567,702) and the difference was recorded in other liabilities of KD 4,382,980 (2016: KD 3,860,321).

The trading properties of the group are carried at lower of cost or net realisable value. The net realisable value has been 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.

Certain properties amounting to KD 550,939 (2016: KD 1,077,287) are pledged against Islamic financing payables (Note 27b).

16 AVAILABLE FOR SALE INVESTMENTS

	2017	2016
	KD	KD
Quoted equity securities	**466,329**	705,583
Unquoted equity securities	**1,339,843**	1,010,404
Real estate funds and portfolios	**802,715**	2,180,140
	2,608,887	3,896,127

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 394,761 (2016: KD 961,554) (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 2017 in respect of these investments.

17 INVESTMENT IN ASSOCIATES

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

	Country of	Principal Activities	Ownership %	
Name of company	Incorporation		**2017**	2016
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 Estate Portfolio	**16.3%**	18.0%
Hajar Tower Real Estate Company K.S.C. (Closed)	Kuwait	Residential complex services	**31.5%**	31.5%
Mashaer Holding Company K.S.C.P.	Kuwait	Real Estate	**24.4%**	24.4%
Rawahel Holding Company K.S.C. (Closed)	Kuwait	Transportation	**33.3%**	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	**26.5%**	26.0%
Auto Land San Tic A.S.	Turkey	Automotive	**9.4%**	9.4%
Al Alamiya for Gypsym Company	Oman	Gypsym products	-	25.0%
Al Alamiya for Mining Company	Oman	Mining products	-	25.0%
Al Alamiya for Gypsum Board Company	Oman	Gypsum board products	-	11.3%
Oman Integral Logistcs 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	**45.0%**	45.0%
The Spot Mall Real Estate Company W.L.L.	Egypt	Real Estate	**35.0%**	35.0%

Investment in associate includes goodwill amounting to KD 112,822 (2016: KD 177,681).

	2017	2016
	KD	KD
Share of associates' assets and liabilities:		
Assets	**89,517,643**	97,195,370
Liabilities	**(41,102,467)**	(37,710,039)
Net assets	**48,415,176**	59,485,331
Contingent liabilities and commitments	**2,990,605**	2,135,217

	2017	2016
	KD	KD
Share of associates' revenue and results:		
Revenue	**6,880,606**	19,594,187
Results	**(6,300,024)**	2,745,252

(a) Investments in associates with a carrying amount of KD 21,099,629 (2016: KD 23,791,886) are quoted and have a market value of KD 6,618,933 (2016: KD 7,034,000).

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

(c) Impairment of associates
During the current year, the group has reversed impairment losses amounting to KD 310,434 (2016: the group had recognized impairment losses amounting KD 2,761,386) (Note 10) on investment in associates.

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 not identified any indicators of further impairment on group's investment in associates accordingly, no impairment needs to be recognized in the consolidated financial statements at the reporting date.

17 INVESTMENT IN ASSOCIATES (continued)

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

2017	Abyar Real Estate Development Company K.S.C.P.	Mashaer Holding Company K.S.C.P.	Hajar Tower Real Estate Company K.S.C. (Closed)	Rawahil Transport Company K.S.C (Closed)	Al-Jadaf Real Estate Company K.S.C.(Closed)	Aayan Qatar Company	Oman Integral Logistcs Company O.S.C.C
	KD	KD	KD	KD	KD	KD	KD
Assets	180,435,543	37,022,696	60,496,617	32,880,341	15,017,924	25,046,143	11,493,150
Liabilities	(94,117,583)	(9,847,888)	(43,465,675)	(13,989,889)	(51,016)	(5,524,008)	(4,079,112)
Net assets	86,317,960	27,174,808	17,030,942	18,890,452	14,966,908	19,522,135	7,414,038
Contingent liabilities	10,858,504	4,697,158	-	-	-	-	-
Net operating (loss) income	(658,910)	(4,478,512)	4,858,880	5,686,069	-	3,569,302	2,388,633
Results for the year	(3,993,343)	(6,077,911)	(17,437,923)	972,550	(49,148)	2,603,371	350,083
Other comprehensive (loss) income for the year	(1,273,254)	61,764	-	685,409	-	-	-
Carrying value	14,573,659	6,525,971	5,404,497	6,758,674	2,927,426	6,442,305	3,815,271

17 INVESTMENT IN ASSOCIATES (continued)

2016	Abyar Real Estate Development Company K.S.C.P.	Mashaer Holding Company K.S.C.P.	Hajar Tower Real Estate Company K.S.C. (Closed)	Rawahil Transport Company K.S.C (Closed)	Al-Jadaf Real Estate Company K.S.C.(Closed)	Aayan Qatar Company	Oman Integral Logistcs Company O.S.C.C
	KD	KD	KD	KD	KD	KD	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

18 INVESTMENT PROPERTIES

	2017	2016
	KD	KD
At 1 January	**129,232,036**	115,039,582
Additions	**4,578,463**	1,319,620
Disposals	**(817,964)**	(1,872,973)
Relating to disposal of a subsidiary	**(1,454,855)**	-
Unrealized (loss) gain on revaluation of investment properties (Note 6)	**(2,735,526)**	18,892,673
Foreign currency translation reserve	**102,846**	(4,146,866)
At 31 December	**128,905,000**	129,232,036
Properties fully developed	**126,658,641**	126,983,412
Properties under development	**2,246,359**	2,248,624
	128,905,000	129,232,036

During the year, the group has sold investment properties with carrying value of KD 817,964 (2016: KD 1,872,973) resulting in a gain on sale amounting to KD 1,561 (2016: KD 247,166) (Note 6).

Investment properties with a fair value of KD 72,707,198 (2016: KD 82,868,848) have been pledged as security for Islamic financing payables as set out in (Note 27a & b).

The fair value of properties is determined based on the lower of two valuations obtained as at 31 December 2017 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 hirerachy (Note 35).

Based on 5% increase/decrease in average market prices (per sqm), the value of the investment properties would increase/decrease by KD 88 (2016: KD 86) per sqm which would impact the consolidated statement of income with total amount of KD 6,445,250 (2016: KD 6,461,602).

19 OTHER ASSETS

	2017	2016
	KD	KD
Trade and leasing receivables	**7,381,852**	11,056,807
Receivables on sale of real estate	**137,197**	-
Prepaid expenses	**1,285,612**	1,058,266
Amounts due from related parties (Note 31)	**63,724**	2,132,269
Advance to suppliers	**280,748**	91,327
Contributions to entities under establishment*	**-**	5,451,769
Inventories	**1,557,239**	2,699,614
Refundable deposits	**803,211**	1,103,637
Other receivables	**7,722,103**	1,595,518
	19,231,686	25,189,207

* At 31 December 2016, contributions to entities under establishment represented group's investment in a real estate project, which was under development. During the current year, following the completion of the project and commencement of its operations, the group has classified the real estate project as a leasehold property (Note 21).

19 OTHER ASSETS (continued)

Other assets are stated net of impairment losses as follows:

	2017	2016
	KD	KD
At 1 January	**18,436,588**	15,510,602
Sale of subsidiary (Note 8)	**(453,743)**	-
Charge for the year (Note 10)	**2,183,686**	3,267,352
Foreign currency translation reserve	**(69,844)**	-
Written off	**(7,062,902)**	(341,366)
At 31 December	**13,033,785**	18,436,588

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

		Neither past	Past due but not impaired				
	Total	due nor impaired	< 30 days	30 – 60 days	61 – 90 days	91 – 180 days	>180 days
	KD	KD	KD	KD	KD	KD	KD
2017	**7,381,852**	-	**1,511,106**	**2,090,252**	**979,510**	**1,195,099**	**1,605,885**
2016	11,056,807	1,674,286	2,179,321	1,825,914	1,788,052	2,290,684	1,298,550

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.

20 PROPERTY AND EQUIPMENT

	Leasehold lands	Land utlization rights	Buildings	Furniture and fixtures	Tools and office equipment	Motor vehicles	Leased motor vehicles	Capital work in progress	Total
	KD	KD	KD	KD	KD	KD	KD	KD	KD
Cost									
At 1 January 2017	**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**
Additions	-	-	420	15,100	89,065	1,104,467	21,661,531	667,873	23,538,456
Disposal of subsidiary (Note 8)	-	(2,258,797)	(1,487,748)	(172,641)	(8,658,513)	(364,958)	-	(405,026)	(13,347,683)
Foreign currency translation reserve	-	-	(6,949)	7,542	(15,055)	(21,532)	(38,848)	-	(74,842)
Impairments during the year (Note 10)	-	-	(142,500)	-	-	-	-	-	(142,500)
Revaluation during the year	78,000	-	-	-	-	-	-	-	78,000
Transfers	-	-	(7,194)	7,194	-	76,743	(7,135,745)	-	(7,059,002)
Disposals	-	-	-	-	-	(182,497)	(12,286,422)	(33,950)	(12,502,869)
At 31 December 2017	**10,962,000**	**-**	**3,731,844**	**1,108,247**	**5,296,057**	**2,964,312**	**58,772,099**	**291,959**	**83,126,518**
Depreciation									
At 1 January 2017	**-**	**784,523**	**1,131,095**	**1,058,633**	**8,732,154**	**573,086**	**14,770,653**	**-**	**27,050,144**
Depreciation charge for the year	-	-	213,304	15,403	258,583	114,627	8,796,338	-	9,398,255
Disposal of subsidiary (Note 8)	-	(784,523)	(568,568)	(149,660)	(4,217,608)	(170,904)	-	-	(5,891,263)
Foreign currency translation reserve	-	-	(6,028)	(1,898)	(4,342)	(2,914)	(18,473)	-	(33,655)
Transfers	-	-	(1,715)	1,715	-	(167,187)	(6,891,815)	-	(7,059,002)
Relating to disposals	-	-	-	-	-	(56,769)	(499,816)	-	(556,585)
At 31 December 2017	**-**	**-**	**768,088**	**924,193**	**4,768,787**	**289,939**	**16,156,887**	**-**	**22,907,894**
Net carrying amount At 31 December 2017	**10,962,000**	**-**	**2,963,756**	**184,054**	**527,270**	**2,674,373**	**42,615,212**	**291,959**	**60,218,624**

20 PROPERTY AND EQUIPMENT (continued)

	Leasehold lands	Land utlization rights	Buildings	Furniture and fixtures	Tools and office equipment	Motor vehicles	Leased motor vehicles	Capital work in progress	Total
	KD	KD	KD	KD	KD	KD	KD	KD	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**

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

	2017	2016
	KD	KD
Income receivable within one year	**11,725,306**	10,970,269
Income receivable within one year to five years	**6,724,193**	6,441,738
	18,449,499	17,412,007

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 10,962,000 (2016: KD 10,884,000).

Land utilization rights as at 31 December 2016 represented the lands obtained by one of the subsidiaries (sold during the year) from the government of the state of Kuwait for its construction activities. These utilisation rights were carried at fair value net of amortisation and any impairments.

The depreciation charge for the year has been allocated in the consolidated statement of income as follows:

	2017 KD	2016 KD
Direct costs of sales (Note 5)	**8,796,338**	8,582,664
Administrative expenses	**601,917**	1,590,938
	9,398,255	10,173,602

Fair value of land and building

The fair value of leasehold land and building is determined by independent real estate valuers on a periodical basis using market value approach. Under the market comparable method, the property's fair value is estimated based on comparable transactions. The market comparison approach is based upon the principal of substitution under which a potential buyer will not pay more for the property than it will cost buy a comparable substitute property. The unit of comparison applied by the valuers is the price per square metre ('sqm'). Varying these inputs by a reasonable margin does not result in a material impact on the consolidated financial statements.

21 LEASEHOLD PROPERTY

	2017 KD	2016 KD
Transfer (Note 19)	**7,990,567**	-
Amortization (Note 6)	**(1,215,004)**	-
As at 31 December	**6,775,563**	-

Leasehold property represents the group's investment in a real estate project. Leasehold property is amortized over the remaining lease term of 6 years and is measured at cost less accumulated amortization and impairment. Leasehold property was capitalized in February 2017 after receiving the notification of commencement of operations.

The carrying value of the leasehold property has been 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 carrying value of leasehold property has been carried out based on comparable market values for similar properties considering the rental value, maintenance status, market knowledge and historical transactions.

22 GOODWILL

Net book value of goodwill as at 31 December 2017 amounting to KD 1,036,879 (2016: KD 1,588,880) is allocated to each cash-generating unit which is disclosed under segment information in Note 32. 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:

22 GOODWILL (continued)

- Discount rate ranging between 8% to 13% (2016: 8% to 13%).
- Compound annual growth rates for pre-tax cash flows ranging up to 10% (2016: 10%).
- Terminal growth rate ranging between 2% to 3% (2016: 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 Nil (2016: KD 5,785,867) 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.

In the current year, the group has derecognized goodwill amounting to KD 552,001 (2016: KD Nil) on disposal of a subsidiary (Note 8).

23 SHARE CAPITAL

	2017 KD	2016 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

24 RESERVES

a) Statutory reserve

In accordance with the Companies Law and the parent company's Memorandum of Incorporation and Articles of Association, a minimum of 10% of the profit before directors fees, contribution to Kuwait Foundation for the Advancement of Sciences, National Labour Support Tax and Zakat shall be transferred to the statutory reserve. The annual general assembly of the parent company may resolve to discontinue such transfer when the reserve exceeds 50% of the paid-up share capital. The reserve may only be used to offset losses or enable the payment of a dividend up to 5% of paid-up share capital in years when profit is not sufficient for the payment of such dividend due to absence of distributable reserves. Any amounts deducted from the reserve shall be refunded when the profits in the following years suffice, unless such reserve exceeds 50% of the issued share capital. In accordance with companies law and parent company's Memorandum of Incorporation and Articles of Association, no transfers have been made to the reserves since previously incurred losses have not yet been fully recovered.

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 Nil (2016: KD 1,592,007) has been transferred to the general reserve since previously incurred losses have not yet been fully recovered.

The general reserve (along with treasury shares reserve) of the parent company are maintained against the historical cost of treasury shares and is not available for distribution throughout the holding period of these treasury shares (Note 26).

25 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 as at 31 December 2017. The fair value is determined by independent real estate valuers on a periodical basis using market value approach. Under the market comparable method, the property's fair value is estimated based on comparable transactions.

26 TREASURY SHARES

	2017 KD	2016 KD
Number of treasury shares	**12,364,842**	12,364,842
Percentage of capital	**1.5%**	1.5%
Market value – KD	**431,534**	408,040
Weighted average market price – fils	**34.9**	33

As at 31 December 2017 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 24b).

27 ISLAMIC FINANCING PAYABLES

	2017 KD	2016 KD
Relating to parent company (Note a)	**146,367,576**	163,211,626
Relating to subsidiaries (Note b)	**15,211,171**	18,274,981
	161,578,747	181,486,607

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:

	Payable in KD	Payable in USD (KD equivalent)	Payable in AED (KD equivalent)	Total (KD equivalent)
Date				
29 March 2018 – 31 March 2021	110,148,591	30,463,164	3,905,487	144,517,242*

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

During the year 2015, the parent company approached the lenders to reschedule the entire previously restructured debt amounting to KD 160 million (included in the total Islamic financing payables of the parent company until 31 December 2016) on a long term basis and also submitted an application to the Central bank of Kuwait and Financial Stability Law (FSL) Court for the amendment of the Original FSL application requesting an amendment in the repayment plans to be extended until the first quarter of 2021, by submitting a revised business plan detailing the sources of future cash flows.

During the current year, on 15 June 2017, the parent company obtained approval from the Special circuit of the Court of Appeal (the FSL Judgement) on the amendment of the financial restructuring plan submitted by the parent company for rescheduling the outstanding Islamic financing payables of KD 160 million until the first quarter of 2021, which has become effective and enforceable against all investors. The parent company has made principal repayment of KD 15 million during the year on 11 September 2017, and the approved amended amortization dates for the remaining KD 145 million and accrued finance costs for the period until 29th March 2018 amounting to KD 3 million are as follows:

	Payable in KD	Payable in USD (KD equivalent)	Payable in AED (KD equivalent)	Total KD
Date				
29 March 2018	2,702,413	539,141	75,711	3,317,265
29 March 2018	7,752,494	2,129,580	273,547	10,155,621
31 March 2019	7,752,494	2,129,580	273,547	10,155,621
31 March 2020	23,257,483	6,388,741	820,642	30,466,866
31 March 2021	71,386,119	19,815,262	2,537,751	93,739,132
Total	112,851,003	31,002,304	3,981,198	147,834,505

27 ISLAMIC FINANCING PAYABLES (continued)

Islamic financing payables of the parent company are secured against collaterals in the form of investment properties amounting to KD 58 million (31 December 2016: KD 59 million), investment in an associate amounting to KD 34 million (31 December 2016: KD 34 million) and shares of certain consolidated subsidiaries.

b) 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 nil (2016: KD 8.1 million), investment properties amounting to KD 15.1 million (2016: KD 23.8 million), certain trading properties amounting to KD 0.6 million (2016: KD 1.1 million), property plant and equipment amounting to KD nil (2016: KD 1.4 million), deposits amounting to KD nil (2016: 0.5 million) and the group's investment in shares of a wholly owned subsidiary.

Islamic financing payables carry effective profit rate of 4% (2016: 4%) per annum.

28 OTHER LIABILITIES

	2017 KD	2016 KD
Trade payables	**7,900,493**	9,170,095
Real estate payables	**6,190,044**	7,881,835
Advances from customers and security deposits	**4,036,765**	2,580,799
Employees' leave and end of service benefits	**3,914,993**	4,067,183
Unpaid cash dividends	**328,137**	278,273
Amounts due to related parties (Note 31)	**103,079**	66,035
Provisions and accrued expenses	**6,595,833**	5,373,955
Other payables	**4,754,463**	4,355,021
	33,823,807	33,773,196

29 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 2017 (2016: Nil).

No directors' fees of the parent company has been proposed for the year ended 31 December 2017 and 31 December 2016.

The directors' fees disclosed in the consolidated statement of income for the year ended 31 December 2016 represented 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.

The financial statements of the group for the year ended 31 December 2016 were approved in the annual general assembly of the shareholders of the parent company held on 1 May 2017 and approved Board of director's proposal for not distributing dividends to the shareholders.

30 COMMITMENTS AND CONTINGENCIES

The group has commitments in respect of future capital expenditure amounting to KD 235,415 (2016: KD 2,219,498) relating to capital work in progress.

At 31 December 2017, the group's bankers have given bank guarantees, amounting to KD 511,674 (2016: KD 219,934) from which it is anticipated that no material liabilities will arise.

The group manages a number of assets. These assets have no recourse to the general assets of the group and the group has no recourse to the assets under management. Accordingly, assets under management are not included in the consolidated financial statements. As at 31 December 2017, assets under management amount to KD 57,316,230 (2016: KD 48,312,600).

31 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	Major shareholders	Other related parties	**Total 2017**	Total 2016
	KD	KD	KD	**KD**	KD
Murabaha and dividend income	-	-	-	**-**	26,635
Finance costs	49,256	2,708,183	-	**2,757,439**	3,279,340
Advisory, consultancy and other fees	252,057	-	-	**252,057**	125,371

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

	Associates	Major shareholders	Other related parties	**Total 2017**	Total 2016
	KD	KD	KD	**KD**	KD
Cash and bank balances	-	2,225,672	-	**2,225,672**	5,545,738
Amounts due from related parties	63,724	-	-	**63,724**	2,132,269
Islamic financing payables	1,064,162	55,096,712	-	**56,160,874**	81,037,997
Amounts due to related parties	103,079	-	-	**103,079**	66,035
Loans to key management personel	-	-	34,500	**34,500**	37,000

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

Key management compensation:

	2017	2016
	KD	KD
Salaries and other short term benefits	**1,201,329**	1,316,173
Employees end of service benefits	**177,406**	133,526
	1,378,735	1,449,699

32 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 invest ments).

	Islamic financing	Leasing Sector	Real estate and assets management	Proprietary investment management	Others	Total
	KD	KD	KD	KD	KD	KD
At 31 December 2017						
Assets	49,862	85,822,530	63,794,155	146,176,549	16,996,725	312,839,821
Liabilities	3,402,399	67,208,874	17,778,208	96,501,246	10,511,827	195,402,554
Goodwill	-	945,874	-	91,005	-	1,036,879
Year ended 31 December 2017						
Income	102,566	11,121,065	1,718,719	3,738,730	189,242	16,870,322
Profit (loss) for the year	1,164,842	3,026,583	(1,913,423)	(4,698,521)	(6,669)	(2,427,188)
Depreciation	-	(9,122,694)	(27,886)	(247,675)	-	(9,398,255)
Amortization of leasehold property	-	-	(1,215,004)	-	-	(1,215,004)
Impairment (losses) reversal	1,008,267	(759,689)	(1,278,017)	(1,188,694)	-	(2,218,133)
Share of results of associates	-	1,107,972	-	(7,407,996)	-	(6,300,024)
Other Capital expenditure	-	22,990,992	7,404	534,439	5,621	23,538,456
Investment in associates	-	13,030,520	-	35,497,478	-	48,527,998

32 SEGMENTAL INFORMATION (continued)

	Islamic financing	Leasing Sector	Real estate and assets management	Proprietary investment management	Others	Total
	KD	KD	KD	KD	KD	KD
At 31 December 2016						
Assets	742,634	88,039,885	69,841,740	165,849,786	15,187,879	339,661,924
Liabilities	4,354,987	73,075,050	17,069,473	110,267,809	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	17,158,127	13,821,663	830,138	42,088,373
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	-	1,763,242	-	2,745,252
Other Capital expenditure	-	21,875,448	464,711	619,066	22,051	22,981,276
Investment in associates	-	12,028,129	-	47,634,883	-	59,663,012

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

33 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.

33 RISK MANAGEMENT (continued)

33.1 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 2017 was KD 706,382 (2016: KD 3,277,434) 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:

	2017	2016
	KD	KD
Banks and financial institutions	**29,052,627**	28,072,383
Construction and real estate	**193,872,805**	218,651,392
Consumer	**45,289,585**	43,579,933
Others	**44,624,804**	49,358,216
	312,839,821	339,661,924

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 collaterals 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.

33 RISK MANAGEMENT (continued)

33.1 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	Past due but not Impaired	Total
	2017	2017	2017
	KD	KD	KD
Islamic financing receivables:			
Real estate	1,016,264	64,128	1,080,392
Tawarruq	-	49,861	49,861
	1,016,264	113,989	1,130,253

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

Aging analysis of past due but not impaired finance facilities

	Less than 30 days	31 to 60 days	61 to 90 days	Total
	2017	2017	2017	2017
	KD	KD	KD	KD
Islamic financing receivables:				
Real estate	21,936	21,936	20,256	64,128
	21,936	21,936	20,256	64,128

33 RISK MANAGEMENT (continued)

33.1 CREDIT RISK (continued)

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

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

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

33.2 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 liquitidy concerns.

Analysis of financial assest 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.

33 RISK MANAGEMENT (continued)

33.2 LIQUIDITY RISK (continued)

The maturity profile of the assets and liabilities at 31 December 2017 was as follows:

	Within 3 months	3 to 6 months	6 to 12 Months	1 to 3 years	Over 3 years	Total
	KD	KD	KD	KD	KD	KD
ASSETS						
Cash and bank balances	28,669,589	-	-	20,532	-	28,690,121
Islamic financing receivables	221,061	295,273	161,543	452,376	-	1,130,253
Trading properties	-	754,444	14,960,366	-	-	15,714,810
Available for sale investments	-	20,919	276,987	1,861,755	449,226	2,608,887
Investment in associates	-	-	-	8,605,381	39,922,617	48,527,998
Investment properties	2,400,000	1,036,707	-	77,823,551	47,644,742	128,905,000
Other assets	5,180,866	4,854,748	7,564,249	1,626,823	5,000	19,231,686
Property and equipment	8,335,087	3,784,924	7,123,761	23,868,566	17,106,286	60,218,624
Leasehold property	-	-	-	-	6,775,563	6,775,563
Goodwill	-	-	-	-	1,036,879	1,036,879
TOTAL ASSETS	44,806,603	10,747,015	30,086,906	114,258,984	112,940,313	312,839,821
LIABILITIES						
Islamic financing payables	12,576,929	1,689,764	3,998,352	49,574,569	93,739,133	161,578,747
Other liabilities	5,100,062	4,157,901	9,565,949	12,126,769	2,873,126	33,823,807
TOTAL LIABILITIES	17,676,991	5,847,665	13,564,301	61,701,338	96,612,259	195,402,554
NET	27,129,612	4,899,350	16,522,605	52,557,646	16,328,054	117,437,267

33 RISK MANAGEMENT (continued)

33.2 LIQUIDITY RISK (continued)

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

	Within 3 months	3 to 6 months	6 to 12 months	1 to 3 years	Over 3 years	Total
	KD	KD	KD	KD	KD	KD
ASSETS						
Cash and bank balances	27,043,409	-	448,050	21,906	-	27,513,365
Islamic financing receivables	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

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
2017				
Islamic financing payables	**14,055,650**	**5,859,447**	**143,450,513**	**163,365,610**
Other liabilities	**2,675,667**	**13,505,096**	**14,729,123**	**30,909,886**
	16,731,317	**19,364,543**	**158,179,636**	**194,275,496**
2016				
Islamic financing payables	166,253,400	6,459,466	10,810,631	183,523,497
Other liabilities	5,553,656	12,047,945	13,824,890	31,426,491
	171,807,056	18,507,411	24,635,521	214,949,988

Contractual maturities disclosed in table above for Islamic financing payable include finance costs payable by the parent company, amounting to KD 3,317,265 on restructured Islamic financing payable up to the date of expiry of current deal on 29 March 2018.

33 RISK MANAGEMENT (continued)

33.2 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
2017				
Contingent liabilities	**28,463**	**176,693**	**32,259**	**237,415**
Commitments	**198,407**	**6,758**	**-**	**205,165**
	226,870	**183,451**	**32,259**	**442,580**
2016				
Contingent liabilities	-	219,934	-	219,934
Commitments	812,307	876,824	530,367	2,219,498
	812,307	1,096,758	530,367	2,439,432

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

33.3 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 2017 equivalent to KD 30,763,891 (2016: KD 34,642,563).

33 RISK MANAGEMENT (continued)

33.3 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:

	2017		2016	
Currency	Change in currency rate in %	Effect on loss KD	Change in currency rate in %	Effect on loss KD
US Dollars	+1	307,639	+1	346,426

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.

34 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, polices or processes during the year ended 31 December 2017 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.

	2017	2016
	KD	KD
Islamic financing payables	**161,578,747**	181,486,607
Other liabilities	**33,823,807**	33,773,196
Less: Cash and bank balances	**(28,690,121)**	(27,513,365)
Net debt	**166,712,433**	187,746,438
Equity attributable to the equity holders of the parent company	**78,169,165**	79,105,157
Capital and net debt	**244,881,598**	266,851,595
Gearing ratio	**68%**	70%

35 FAIR VALUE HIERARCHY

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:

2017	Level: 1 KD	Level: 2 KD	Level: 3 KD	Total fair value KD
Financial assets available for sale:				
Quoted equity investments	466,329	-	-	466,329
Real estate funds and portfolios	-	802,715	-	802,715
Investment properties:				
Investment properties	-	128,905,000	-	128,905,000
Property and equipment:				
Land	-	10,962,000	-	10,962,000
	466,329	140,669,715	-	141,136,044

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
	705,583	143,677,451	-	144,383,034

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.