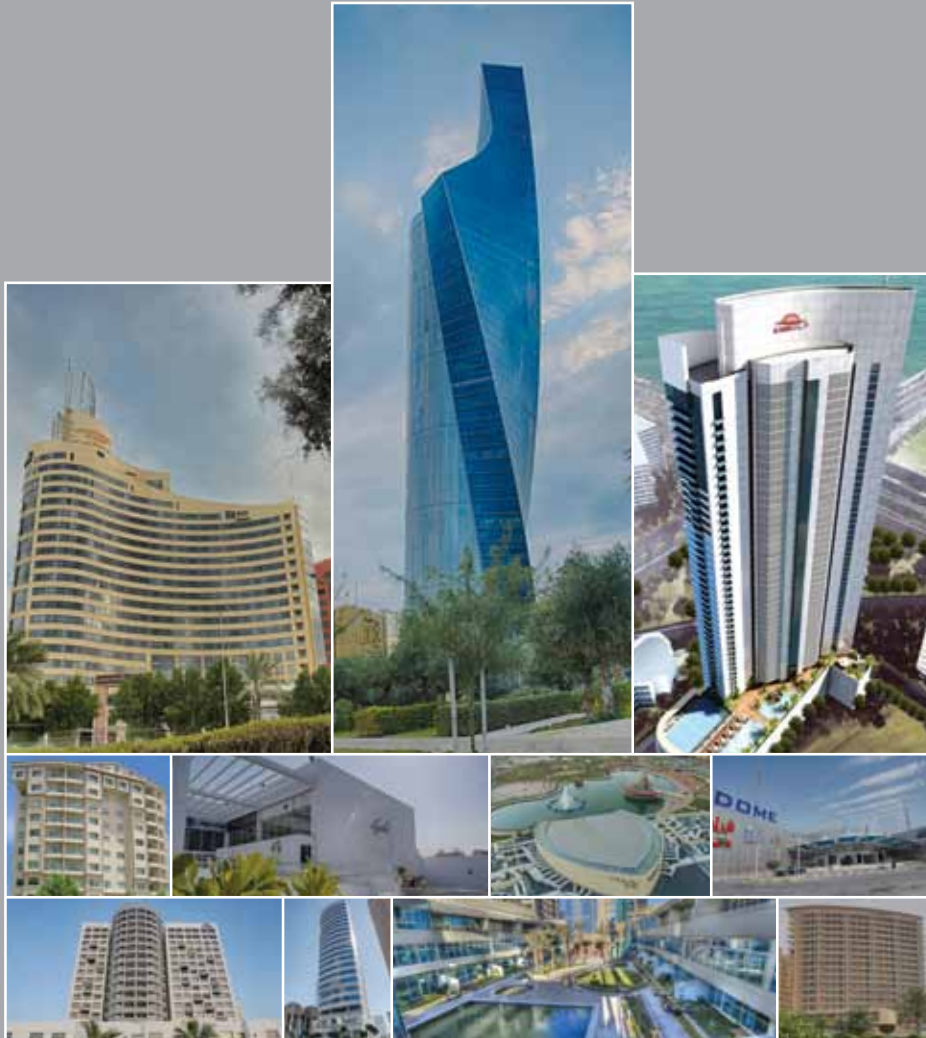




التقرير السنوي 2015





www.altijaria.com



س.ت. 239 C.R. رأس المال: 178,708,714 KD Capital
تلفون: 1805252 – 22902900 (+965) • فاكس: 22902901 (+965) Fax:
ص.ب: 4119 • P.O.Box: 13042 Safat • دولة الكويت State of Kuwait
E-mail: crc@altijaria.com

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



حضرة صاحب السمو
الشيخ صباح الأحمد الجابر الصباح
أمير دولة الكويت



سمو
الشيخ نواف الأحمد الجابر الصباح
ولي العهد دولة الكويت



سمو
الشيخ جابر المبارك الحمد الصباح
رئيس مجلس وزراء دولة الكويت



المحتويات

06	كلمة رئيس مجلس الإدارة
08	مجلس الإدارة
10	الإدارة التنفيذية
12	أعضاء هيئة الفتوى والرقابة الشرعية
14	إقرار وتعهد (سلامة ونزاهة البيانات المالية)
16	تقرير هيئة الرقابة الشرعية عن عام 2015
18	منهجية الشركة
20	تقرير الحوكمة عن عام 2015
46	المسؤولية الاجتماعية
54	إنجازات ومشاريع الشركة
56	• برج التجارية
58	• سيمفوني ستايل
60	• مجمع جمان السكني
62	• مجمع تاتشر السكني
64	• مطاعم لايت
66	• مشروع دابن زون
68	استثمارات الشركة التجارية العقارية
72	الشركات التابعة والزميلة
74	• الشركة التجارية للتطوير العقاري في البحرين
76	إحدى إنجازات ومشاريع الشركات التابعة
78	البيانات المالية المجمعة
110	مبادئ عمل فريق التجارية 5T's

كلمة رئيس مجلس الإدارة



بسم الله الرحمن الرحيم

السادة/ المساهمين الكرام

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،

يطيب لي ويشرفني باسمي وبالنيابة عن زملائي أعضاء مجلس الإدارة، أن أرحب بكم في الاجتماع السنوي لجمعيةكم الموقرة، وأستهل اجتماعنا بشكر الله عز وجل وأعبر عن جزيل الشكر والامتنان لكم انطلاقاً من دعمكم وثقتكم المستمرة والتي تمثل الحافز الأساسي لبذل أقصى الجهد لتلبية تطلعاتكم والعمل على تحقيق أهداف واستراتيجيات الشركة.

كما يسعدني والأخوة أعضاء مجلس الإدارة أن نقدم لكم التقرير السنوي للشركة عن البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2015، والذي يتضمن صورة واضحة عن أداء الشركة ومركزها المالي. ويعرض أهم الإنجازات خلال هذا العام والتي تعكس الجهود المبذولة في سبيل تطوير الأداء وتحقيق الأهداف المرجوة لضمان مصلحة المساهمين.

لقد أسفرت نتائج الشركة لهذا العام عن تحقيق صافي أرباح بلغت 20,591,397 د.ك (فقط عشرون مليوناً وخمسمائة وواحد وتسعون ألف وثلاثمائة وسبعة وتسعون دينار كويتي) بزيادة قدرها 8.82 % مقارنة بالعام 2014،

وقد واصلت الشركة خلال العام 2015 تحقيق نسب أداء وعوائد مرتفعة مقارنة بالعام 2014، حيث بلغ العائد على حقوق المساهمين 7.4 % بزيادة مقدارها 4.6 %. ونمو العائد على رأسمال الشركة المدفوع ليبلغ 11.5 % بزيادة مقدارها 3.6 %. ونمو في حقوق المساهمين بنسبة 4.1 % ونمو في أصول الشركة بنسبة 18 % مقارنة بالعام 2014.

وبالرغم من التخارج من بعض العقارات ذات معدل عائد لا يتناسب مع تطلعات الشركة، إلا أن إيرادات العقارات لا زالت في نمو مطرد بنسبة بلغت 6.1 % عن العام 2014. وطبقاً للاستراتيجية المتبعة فإن الأموال المحصلة من التخارج تم توجيهها للدخول في استثمارات ذات نشاط عقاري وبعوائد شهرية أعلى مما أدى إلى نمو في أرباح الاستثمارات بنسبة بلغت 85 % مقارنة بالعام 2014 كما أنه ساهم في دعم التدفقات النقدية للشركة.

كما أن البيانات المالية للعام 2015 عكست تحول شركة السالمية جروب لتنمية المشاريع (ش.م.ك.م) من شركة زميلة إلى شركة تابعة وذلك نتيجة زيادة حصة الشركة وممارسة السيطرة عليها. مما سيكون له الأثر الإيجابي على ربحية الشركة وتدفقاتها النقدية مستقبلاً.

وبناء على النتائج المحققة، أوصى مجلس إدارة الشركة بتوزيع أرباح نقدية بنسبة 5% من القيمة الاسمية للسهم، ومن الجدير بالذكر أن توصيات مجلس الإدارة بشأن توزيع الأرباح قد تم وضعها بناءً على أسس استندت إلى نتائج الأعمال والخطط المستقبلية بصورة متوازنة ومرتبطة بتطور وازدهار نشاط الشركة ونمو إيراداتها وأرباحها وفي ضوء الرؤية المستقبلية للمشروعات والإيرادات التشغيلية والتدفقات النقدية للشركة بهدف خلق قيمة مضافة للمساهمين. مع عدم إغفال الأوضاع والأحداث السياسية والاقتصادية الإقليمية والعالمية المحيطة بنا.

مساهميننا الكرام،

لقد حرص الأخوة في مجلس الإدارة على متابعة تنفيذ الاستراتيجيات وتحقيق الطموحات التي لا تقف عند حد. وبالتالي فإن النتائج والإنجازات التي حققتها الشركة تعكس الجهود المبذولة لتحقيق الأهداف المرجوة بما في ذلك السعي الدائم لاقتناص الفرص الاستثمارية الواعدة. إن اعتمادنا على الله ثم على العمل الدؤوب والدراسة الواعية والحذرة والمراقبة المستمرة لما يدور من حولنا في الأسواق المحيطة والعالمية، وبإتخاذ القرارات والاجراءات المناسبة في وقتها والعمل بمبدأ التحفظ وقياس المخاطر من أجل الحفاظ على حقوق مساهمي الشركة وتنميتها.

واستمراراً لتطبيق استراتيجية الشركة الخاصة بإعادة توزيع الأصول فقد واصلت الشركة توسيع استثماراتها والاتجاه نحو أسواق جديدة خارج نطاق

السوق المحلي والإقليمي سعياً نحو التنوع من حيث التوزيع الجغرافي والقطاعي حيث استثمرت في كل من الولايات المتحدة الأمريكية و المملكة المتحدة وهولندا والنرويج وتركيا وغيرها من الدول المتقدمة وبمشاريع عقارية بعضها ذو عوائد شهرية والبعض الآخر بهدف التطوير وتحقيق عوائد مجزية عند التخارج مما يؤدي إلى نمو إيرادات الشركة.

والله نسأل أن يحفظ الكويت وأهلها من كل مكروه تحت قيادة حضرة صاحب السمو أمير البلاد المفدى الشيخ صباح الأحمد الجابر الصباح وولي عهده الأمين سمو الشيخ نواف الأحمد الجابر الصباح، ورئيس مجلس الوزراء الشيخ جابر مبارك الحمد الصباح حفظهم الله ورعاهم أجمعين .

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،،

مساهميننا الكرام ،،

أتقدم إليكم بخالص الشكر والتقدير على ثقتكم الكبيرة التي كانت وستبقى دافعاً وداعماً لمسيرتنا، وأدعوكم لإسداؤنا النصح بأرائكم السديدة كما تعودنا منكم بحيث تتضافر مع جهودنا وسعيها المستمر لتحقيق الأهداف المنشودة، وكما عودناكم أعزائي المساهمين أن سياسة الباب المفتوح لإدارة الشركة والقائمين عليها إحدى شعاراتنا ويصاحب ذلك الشفافية في طرح المعلومات.



عبد الفتاح محمد فاضل معرفي
رئيس مجلس الإدارة



السيد/ عدوان محمد العدواني
نائب رئيس مجلس الإدارة



السيد/ عبدالفتاح محمدرفيع معرفي
رئيس مجلس الإدارة



السيد/ عبدالعزيز مبارك الحساوي
عضو مجلس الإدارة



الشيخ/ فهد يوسف الصباح
عضو مجلس الإدارة



السيد/ إبراهيم محمد الغانم
عضو مجلس الإدارة



السيد/ طلال جاسم البحر
عضو مجلس الإدارة



السيد/ م. عبدالمطلب عبدالمناف معرفي
عضو مجلس الإدارة



السيد/ فيصل إبراهيم المسلم
عضو مجلس الإدارة

مجلس الإدارة

الإدارة التنفيذية

السيد/ صالح أحمد عريان

الرئيس التنفيذي لمجموعة الشؤون الإدارية والقانونية

السيد/ سمير كومار باتل

الرئيس التنفيذي لمجموعة العقار

السيد/ إيهاب السيد بقلان

رئيس وحدة المخاطر والالتزام

السيد/ راجندر سوندارام

مدير إدارة التخطيط الاستراتيجي والاستثمار

المهندس/ ريمون جورج إبراهيم

مدير الشؤون الفنية

المهندس/ فكري محمد فكري

مدير إدارة ضبط المشاريع

السيد/ فؤاد حسن درويش

مدير إدارة المحاسبة

السيد/ تامر سعيد منصور

مدير الإدارة المالية

السيد/ أحمد إسماعيل القلشي

مدير إدارة الموارد البشرية والخدمات الإدارية

السيد/ منصور محسن كمال

مستشار مالي



د. سيد محمد السيد عبدالرزاق الطبطبائي

رئيس الهيئة الشرعية

د. خالد شجاع العتيبي

عضو الهيئة الشرعية

د. بدر عبدالرزاق الماص

عضو الهيئة الشرعية

وزارة التجارة والصناعة

هيئة أسواق المال الكويتية

سوق الكويت للأوراق المالية

أعضاء هيئة الفتوى والرقابة الشرعية

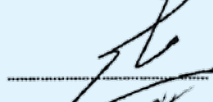
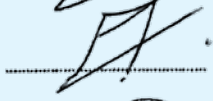
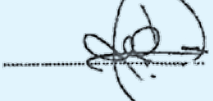
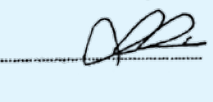
الجهات الرقابية المنظمة لأعمال
الشركة (دولة الكويت)

الكويت في 2016/02/15

إقرار وتعهد (سلامة ونزاهة البيانات المالية)

نقر ونتعهد نحن رئيس وأعضاء مجلس إدارة الشركة التجارية العقارية بدقة وسلامة البيانات المالية التي تم تزويد المدقق الخارجي بها وبأن التقارير المالية للشركة قد تم عرضها بصورة سليمة وعادلة ووفقاً لمعايير المحاسبة الدولية المطبقة في دولة الكويت والمعتمدة من قبل الهيئة وأنها معبرة عن المركز المالي للشركة كما في 31 ديسمبر 2015 وذلك بناء على ما ورد إلينا من معلومات وتقارير من قبل الإدارة التنفيذية ومدققين الحسابات وبذل العناية الواجبة للتحقق من سلامة ودقة هذه التقارير.

إقرار وتعهد (سلامة ونزاهة البيانات المالية)

اسم العضو	المنصب	التوقيع
السيد/ عبد الفتاح محمد رفيع معرفي	رئيس مجلس الإدارة	
السيد/ عدوان محمد العدواني	نائب رئيس مجلس الإدارة	
السيد / إبراهيم محمد الغانم	عضو مجلس الإدارة	
الشيخ/ فهد يوسف الصباح	عضو مجلس الإدارة	
السيد/ عبدالعزيز مبارك الحساوي	عضو مجلس الإدارة	
السيد/ فيصل إبراهيم المسلم	عضو مجلس الإدارة	
السيد/ م. عبدالمطلب عبدالمناف معرفي	عضو مجلس الإدارة	
السيد/ طلال جاسم البحر	عضو مجلس الإدارة	





Dar Al-Reqabah
for Islamic Consultations

بسم الله الرحمن الرحيم

التاريخ: 15 / 05 / 1437هـ

الموافق: 24 / 02 / 2016م

تقرير الهيئة الشرعية

نحمد الله وحده، والصلاة والسلام على من لا نبي بعده، وعلى آله وصحبه.

السادة/ مساهمي الشركة التجارية العقارية المحترمون

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته.

وفقاً لعقد الارتباط الموقع مع هيئة الرقابة الشرعية، قمنا بتدقيق العقود والمعاملات التي نفذتها الشركة خلال السنة المالية المنتهية في 2015/12/31م، لإبداء الرأي في مدى التزام الشركة بأحكام الشريعة الإسلامية، كما تم بيانها في الآراء والإرشادات والقرارات الشرعية التي تم إصدارها من قبلنا. تقع مسؤولية الالتزام بتنفيذ العقود والمعاملات طبقاً لأحكام الشريعة الإسلامية على إدارة الشركة، أما مسؤوليتنا فتتحدد في إبداء رأي مستقل في مدى التزام الشركة بذلك بناء على تدقيقنا. لقد قمنا بتدقيقنا الذي يتطلب منا تخطيط وتنفيذ إجراءات التدقيق والحصول على جميع المعلومات والتفسيرات والإقرارات التي نعتبرها ضرورية لتزويدنا بأدلة تكفي لإعطاء تأكيد معقول بأن الشركة ملتزمة بأحكام الشريعة الإسلامية، كما تم بيانها من قبلنا. إن تدقيقنا قام على أساس فحص عينات من كل نوع من أنواع العقود والمعاملات المنفذة خلال الفترة، ونعتقد بأن أعمال التدقيق التي قمنا بها توفر أساساً مناسباً لإبداء رأينا.

وبناء على ما تقدم، نفيذ بما يلي:

- إن الشركة خلال السنة المالية المحددة، ملتزمة بتنفيذ واجباتها تجاه تنفيذ العقود والمعاملات طبقاً لأحكام الشريعة الإسلامية، كما تم بيانها في الآراء والإرشادات والقرارات الشرعية التي تم اعتمادها من قبلنا.

- تقع مسؤولية إخراج الزكاة على المساهمين.

وصلّى الله وسلّم على نبينا محمد، وعلى آله وصحبه أجمعين.

رئيس الهيئة الشرعية

أ. د. سيد محمد الطبطبائي

دار الرقابة
للإستشارات الشرعية
ص.ب. 4125 الصفاة
الرمز 113042 الكويت
هاتف: 22461141
فاكس: 22461142

رئيس المؤسسة الدولية للتقاضي الإسلامية المعاصرة
أ. د. محمد عبد الرحمن الطبطبائي

D.R.I.C
P.O.Box 4125 Safat
Code No. 113042 Kuwait
Tel.: 22461141
Fax: 22461142

reqabah@gmail.com

www.dar-alreqaba.com

تقرير هيئة الرقابة الشرعية عن عام 2015

منهجية الشركة

الرؤية:

«الشركة التجارية العقارية في مصاف أولى وأكبر الشركات العاملة في مجال صناعة العقار بدولة الكويت والأسواق الإقليمية والعالمية»
نحن نسعى للحفاظ على تبوء مركزاً متقدماً بين أفضل الشركات العاملة في قطاع العقار على المستوى المحلي والإقليمي والعالمي من خلال خلق بيئة عمل تنافسية وطموحة وتقديم أفكار ومشروعات تدعم نمو وتطور الشركة وقطاع العقار بوجه عام.

الرسالة:

«زيادة أرباح الشركة بما يؤدي إلى تعظيم حقوق المساهمين وخدمة المجتمع الكويتي»
تلتزم التجارية باتباع استراتيجية منخفضة المخاطر تضمن الموائمة بين التكلفة والقيمة المضافة واستمرارية تحقيق العوائد والتدفقات النقدية بما يلبي التزامات الشركة وتطلعات المساهمين وترجمتها إلى خطط عمل سنوية قابلة للتنفيذ ومتابعة عملية التنفيذ والتحقق من إنجاز المهام وفقاً للخطة والصلاحيات والمسؤوليات.

الإستراتيجية:

اقتناء الأصول الجيدة والمحافظة على التوازن والتنوع بمحففتنا العقارية بين العقارات المدرة للدخل والأصول الاستراتيجية بالسوق المحلية والإقليمية والعالمية، بالإضافة إلى تعظيم حصة الشركة في تقديم إدارة خدمات العقار مما يحقق زيادة النمو وخلق قيمة مضافة مستدامة لمساهميننا وشركائنا.

الخطة المستقبلية:

تحرص الشركة التجارية على الاستمرار في تنويع استثماراتها العقارية سواء من حيث القطاعات والأسواق، خاصة في ظل الأوضاع والظروف الاقتصادية التي يمر بها العالم بشكل عام ودول الشرق الأوسط بشكل خاص من خلال الحفاظ على الاستثمارات ذات العوائد التشغيلية المجزية وذلك بالسوق المحلية والأسواق المستقرة سياسياً واقتصادياً والعمل على تنميتها، مع اجراء المتابعة الحثيثة والمستمرة للأوضاع والتغيرات الاقتصادية ومدى انعكاساتها على الأسواق بحيث يتم تحديث وتعديل خطط واستراتيجيات الشركة في الوقت الملائم ، ذلك بالتوازي مع دعم وتطوير إدارة أملاك الغير وتقديم خدمات المرافق بما يكفل تقديم خدمات متميزة لعملاء الشركة.

الحوكمة:

تعد التجارية أولى الشركات المبادرة والرائدة في تطبيق معايير الحوكمة "الإدارة الرشيدة" بدولة الكويت وقد أخذ مجلس الإدارة على عاتقه مسؤولية الالتزام بمعايير الحوكمة والتي تم الإعلان عنها في الجمعية العامة العادية للسنة المالية المنتهية في 2011/12/31 وذلك من خلال تطبيق أفضل الممارسات وحزمة من السياسات والإجراءات والآليات، فقد عمد مجلس إدارة الشركة المكون من ثمانية أعضاء (منهم عضوين مستقلين) إلى اعتماد الهيكل التنظيمي ودليل الحوكمة الذي يحدد المسؤوليات والصلاحيات وقنوات الاتصال بين المستويات الإدارية المختلفة وكذلك ينظم العلاقة بين كل من المساهمين، مجلس الإدارة، الإدارة التنفيذية وأصحاب المصالح. كذلك فقد تم تشكيل عدة لجان منبثقة عن مجلس إدارة الشركة لمتابعة تطبيق أفضل الممارسات وقد وضع دليل الحوكمة تشكيل ومهام وصلاحيات ومسؤوليات تلك اللجان وآلية عملها وكذلك تقييم اللجان والإدارة التنفيذية ومجلس الإدارة وتحديد حقوق المساهمين ووضع ميثاق العمل الأخلاقية والسياسات التنظيمية الخاصة بالشركة كذلك فقد وضع مجلس إدارة الشركة منظومة الصلاحيات المالية والإدارية والتشغيلية التي تحدد صلاحيات كل من الإدارة التنفيذية، اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة ومجلس الإدارة.

تقرير الحوكمة عن عام 2015

مجلس الإدارة

يعتبر مجلس الإدارة مسؤولاً أمام الجمعية العامة لحملة الأسهم ويُعهد إليه مسؤولية حماية مصالح الشركة وتطوير أعمالها وتحقيق استراتيجيتها ويجب أن يكون المجلس مسؤولاً ومدركاً بشكل كامل لاستنباط رؤية الشركة ورسالتها وأهدافها واستراتيجيتها العامة لتحقيق تطلعات المساهمين، ويتوجب على المجلس أيضاً أن يعمل على تجنب تعارض المصالح على أن تكون الأولوية دائماً لمصالح الشركة.

التشكيل

السيد/ عبدالفتاح محمد رفيع معرفي	رئيس مجلس الإدارة
السيد/ عدوان محمد العدواني	نائب رئيس مجلس الإدارة
السيد/ إبراهيم محمد الغانم	عضو مجلس الإدارة
الشيخ/ فهد يوسف الصباح	عضو مجلس الإدارة
السيد/ عبدالعزيز مبارك الحساوي	عضو مجلس الإدارة
السيد/ فيصل إبراهيم المسلم	عضو مجلس الإدارة
السيد/ م. عبدالمطلب عبدالمنايف معرفي	عضو مجلس الإدارة
السيد/ طلال جاسم البحر	عضو مجلس الإدارة

عدد الاجتماعات لعام 2015

عدد الحاضرين	رقم الاجتماع	تاريخ الاجتماع
8	(2015/1)	2015/02/22
8	(2015/2)	2015/03/29
6	(2015/3)	2015/04/19
6	(2015/4)	2015/05/12
8	(2015/5)	2015/08/12
6	(2015/6)	2015/10/20
5	(2015/7)	2015/11/11

ملخص الأعمال عن عام 2015

التصنيف	الإنجاز	أصحاب المصالح ذو الصلة
إلتزام	إعادة تقييم الخطة الإستراتيجية للتوزيع القطاعي والجغرافي لاستثمارات الشركة.	المساهمين – أصحاب المصالح
إلتزام	دراسة وتطبيق القرارات والتعليمات والقوانين الصادرة عن الجهات الرقابية وتعديل الأوضاع بما يتوافق مع هذه المتطلبات.	المساهمين – أصحاب المصالح – الجهات الرقابية
إلتزام	الإلتزام بتنفيذ وتطبيق نظم ومعايير الحوكمة.	المساهمين – أصحاب المصالح – الجهات الرقابية
المسؤولية الاجتماعية	متابعة تطبيق خطة المسؤولية الاجتماعية.	المجتمع الكويتي – المساهمين – أصحاب المصالح
رقابة	تحديث واعتماد أدلة وسياسات وإجراءات الإدارات (ضبط المشاريع – الموارد البشرية - العقار).	المساهمين- الموظفين – أصحاب المصالح
رقابة	تحديث واعتماد منظومة الصلاحيات المالية والتشغيلية والإدارية.	المساهمين – أصحاب المصالح – الموظفين – الجهات الرقابية
رقابة	اعتماد خطط إدارة المخاطر و التدقيق الداخلي ووضعها في موضع التنفيذ.	المساهمين – أصحاب المصالح – الجهات الرقابية
رقابة	مراجعة ملاحظات التدقيق الداخلي واتخاذ القرارات التصويبية اللازمة.	المساهمين – أصحاب المصالح – الجهات الرقابية
رقابية	مراجعة تقارير المخاطر واتخاذ القرارات التصويبية.	المساهمين – أصحاب المصالح – الجهات الرقابية
تنظيمية	استحداث إدارة التسويق وتحديث وتعديل الهيكل التنظيمي للشركة.	المساهمين – أصحاب المصالح – الموظفين – الجهات الرقابية

مسؤوليات مجلس الإدارة

1. إعتداد الأهداف والإستراتيجيات والخطط والسياسات الهامة للشركة على أن تتضمن كحد أدنى ما يلي:
 - الإستراتيجية الشاملة للشركة وخطط العمل الرئيسية ومراجعتها وتوجيهها.
 - الهيكل الرأسمالي الأمثل للشركة وأهدافها المالية.
 - سياسة واضحة لتوزيع الأرباح على اختلاف أنواعها (نقدية / عينية) وبما يحقق مصالح المساهمين والشركة.
 - أهداف الأداء ومراقبة التنفيذ والأداء الشامل في الشركة.
 - الهياكل التنظيمية والوظيفية في الشركة وإجراء المراجعة الدورية عليها.
 2. إقرار الميزانيات التقديرية السنوية واعتماد البيانات المالية المرحلية والسنوية.
 3. الإشراف على النفقات الرأسمالية الرئيسية للشركة، وتملك الأصول والتصرف بها.
 4. التأكد من مدى التزام الشركة بالسياسات والإجراءات التي تضمن إحترام الشركة للأنظمة واللوائح الداخلية المعمول بها.
 5. ضمان دقة وسلامة البيانات والمعلومات الواجب الإفصاح عنها وذلك وفق سياسات ونظم عمل الإفصاح والشفافية المعمول بها.
 6. الإفصاح والإعلان بشكل دوري (بعد أدنى نصف سنوي) عن سير نشاط الشركة وكافة التطورات المؤثرة التي طرأت على أعمالها.
 7. إرساء قنوات اتصال فاعلة تُتيح لمساهمي الشركة الإطلاع بشكل مستمر ودوري على أوجه أنشطتها المختلفة والتطورات الجوهرية.
 8. وضع نظام حوكمة والإشراف العام عليه ومراقبة مدى فاعليته وتعديله عند الحاجة.
 9. تشكيل لجان مختصة منبثقة عنه وفق ميثاق يوضح مدة اللجنة وصلاحياتها ومسؤولياتها وكيفية رقابة المجلس عليها، كما يتضمن قرار التشكيل تسمية الأعضاء وتحديد مهامهم وحقوقهم وواجباتهم هذا فضلاً عن تقييم أداء وأعمال هذه اللجان وأعضائها الرئيسيين.
 10. التأكد من أن الهيكل التنظيمي للشركة يتسم بالشفافية والوضوح بما يتيح عملية اتخاذ القرار وتحقيق مبادئ الحوكمة الرشيدة، الفصل في السلطات والصلاحيات بين كل من مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية، وعليه يتوجب على مجلس الإدارة ما يلي:
 - اعتماد اللوائح والأنظمة الداخلية المتعلقة بعمل الشركة وتطويرها وما يتبع ذلك من تحديد للمهام والاختصاصات والواجبات والمسؤوليات بين المستويات التنظيمية المختلفة.
 - اعتماد سياسة تفويض وتنفيذ الأعمال المنوطة بالإدارة التنفيذية.
 11. تحديد الصلاحيات التي يتم تفويضها للإدارة التنفيذية، وإجراءات إتخاذ القرار ومدة التفويض. كما يحدد المجلس الموضوعات التي يحتفظ بصلاحيات البت فيها، وترفع الإدارة التنفيذية تقارير دورية عن ممارساتها للصلاحيات المفوضة.
12. الرقابة والإشراف على أداء أعضاء الإدارة التنفيذية والتأكد من قيامهم بأداء كافة مهامهم ، ويتعين على المجلس القيام بما يلي:
 - التأكد من أن الإدارة التنفيذية تعمل وفق السياسات واللوائح المعتمدة من قبل مجلس الإدارة.
 - عقد اجتماعات دورية مع الإدارة التنفيذية لبحث مجريات العمل وما يعترضه من معوقات ومشاكل، وكذلك إستعراض ومناقشة المعلومات الهامة ذات الصلة بنشاط الشركة.
 - وضع معايير أداء للإدارة التنفيذية تتسق مع أهداف وإستراتيجية الشركة.
 13. تحديد شرائح المكافآت التي سيتم منحها للموظفين، مثل شريحة المكافآت الثابتة، وشريحة المكافآت المرتبطة بالأداء، وشريحة المكافآت في شكل أسهم.
 14. تعيين أو عزل أيّاً من أعضاء الإدارة التنفيذية ومن ذلك الرئيس التنفيذي ومن في حكمه.
 15. وضع سياسة تنظم العلاقة مع أصحاب المصالح من أجل حفظ حقوقهم.
 16. وضع آلية لتنظيم التعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة وذلك للحد من تضارب المصالح.
 17. التأكد وبصفة دورية من فاعلية وكفاية نظم الرقابة الداخلية المعمول بها في الشركة والشركات التابعة لها ومن ذلك:
 - التأكد من سلامة الأنظمة المالية والمحاسبية بما في ذلك الأنظمة ذات الصلة بإعداد التقارير المالية.
 - التأكد من تطبيق أنظمة رقابية مناسبة لقياس وإدارة المخاطر وذلك من خلال تحديد نطاق المخاطر التي قد تواجه الشركة وإنشاء بيئة ملمة بثقافة الحد من المخاطر على مستوى الشركة وطرحها بشفافية مع أصحاب المصالح والأطراف ذوي الصلة.
 - التوصية بتعيين مدققي الحسابات المستقلين.
 - التوصية بتعيين هيئة الرقابة الشرعية.
 - الموافقة على قواعد سلوك وأخلاقيات العمل وسياسات وإجراءات العمل في الشركة.

المناصب الحالية لأعضاء مجلس الإدارة

السيد/ إبراهيم محمد الغانم - عضو مجلس إدارة	
1	رئيس مجلس إدارة شركة الشويخ المتحدة العقارية - دولة الكويت
2	رئيس مجلس إدارة شركة تطوير منتزه عين عذاري - مملكة البحرين
3	رئيس تنفيذي لشركة السالمية القابضة - مملكة البحرين
4	رئيس مجلس إدارة الشركة البحرينية للمنتزهات - مملكة البحرين
5	نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي - للشركة الكويتية للمنتزهات - دولة الكويت
6	نائب رئيس مجلس إدارة شركة السالمية جروب لتنمية المشاريع - دولة الكويت
7	نائب رئيس مجلس إدارة شركة برج هاجر العقارية - دولة الكويت
8	نائب رئيس مجلس إدارة شركة الجهراء السياحية - دولة الكويت
9	عضو مجلس إدارة شركة مجمعات الأسواق التجارية الكويتية - دولة الكويت
10	عضو مجلس إدارة شركة ليماسولر البحرية - مملكة البحرين
11	عضو مجلس إدارة الشركة التجارية للتطوير العقاري - مملكة البحرين

السيد/ عبدالفتاح محمديع معرفي - رئيس مجلس الإدارة	
1	رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي شركة المتاجرة العقارية - دولة الكويت
2	رئيس مجلس إدارة الشركة التجارية للتطوير العقاري ش.ش.و - مملكة البحرين
3	رئيس مجلس الإدارة والمدير العام ورئيس اللجنة التنفيذية لشركة مزن الاستثمارية القابضة - المملكة المغربية
4	نائب رئيس مجلس الإدارة ، نائب رئيس لجنة التمويل والاستثمار و رئيس لجنة الحوكمة المؤسسية و نائب رئيس لجنة الترشيحات والمكافآت ورئيس اللجنة العقارية في فينشر كابيتال بنك - مملكة البحرين
5	عضو مجلس الإدارة ونائب رئيس لجنة استثمار الأموال في المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية - دولة الكويت
6	عضو المجلس الأعلى للتخطيط والتنمية - دولة الكويت
7	عضو مجلس الإدارة ورئيس لجنة الترشيحات والمكافآت وعضو لجنة الحوكمة بشركة عمار للتمويل والإجارة - دولة الكويت
8	عضو مجلس الإدارة ورئيس لجنة حوكمة الشركات وعضو لجنة التمويل والاستثمار وعضو لجنة الترشيحات والمكافآت في شركة فينشر كابيتال الاستثمارية السعودية - المملكة العربية السعودية
9	عضو مجلس الإدارة ورئيس اللجنة التنفيذية في شركة بيان العقارية - المملكة العربية السعودية
10	عضو مجلس إدارة ورئيس لجنة التدقيق في شركة جوكنور لاستيراد وتصدير وإنتاج الأغذية - الجمهورية التركية

الشيخ/ فهد يوسف الصباح - عضو مجلس إدارة	
---	--

السيد/ عدوان محمد العدوان - نائب رئيس مجلس الإدارة	
1	رئيس مجلس إدارة شركة السالمية جروب لتنمية المشاريع - دولة الكويت
2	نائب رئيس مجلس إدارة الشركة التجارية للتطوير العقاري ش.ش.و - مملكة البحرين
3	نائب رئيس مجلس الإدارة وعضو لجنة المراجعة وعضو اللجنة التنفيذية شركة بيان العقارية - المملكة العربية السعودية
4	عضو مجلس إدارة ورئيس لجنة التدقيق ورئيس اللجنة التنفيذية والإستثمار شركة الاستثمارات الصناعية والمالية - دولة الكويت
5	عضو مجلس إدارة ورئيس لجنة المكافآت والترشيحات ونائب رئيس لجنة التدقيق والمخاطر الشركة الكويتية للمنتزهات - دولة الكويت
6	عضو مجلس إدارة شركة مزن الاستثمارية القابضة - المملكة المغربية
7	عضو مجلس إدارة وعضو لجنة المراجعة في فينشر كابيتال بنك - مملكة البحرين
8	عضو مجلس إدارة شركة بيرن للاستثمار المحدودة - دول مجلس التعاون الخليجي

المناصب الحالية لأعضاء مجلس الإدارة

السيد/ م. عبدالمطلب عبدالمناف معرفي - عضو مجلس إدارة	
1	رئيس مجلس إدارة الشركة الأولى القابضة - دولة الكويت
2	نائب رئيس مجلس إدارة شركة مجمعات الأسواق التجارية الكويتية - دولة الكويت
3	مدير عام وأمين سر مجلس إدارة الشركة الأولى للفنادق - دولة الكويت
4	مدير عام شركة كابيتال الكويت العقارية - دولة الكويت
5	عضو مجلس إدارة شركة الزاد التجارية - دولة الكويت

السيد/ عبدالعزيز مبارك الحساوي - عضو مجلس إدارة	
1	رئيس مجلس إدارة شركة فنادق المباركية - المملكة العربية السعودية
2	رئيس مجلس إدارة شركة إيكو سيز للمقاولات البحرية - دولة الكويت ودولة الإمارات العربية المتحدة
3	رئيس مجلس إدارة شركة مالتى وركس للتجارة العامة والمقاولات - دولة الكويت ودولة الإمارات العربية المتحدة
4	مؤسس عام وعضو مجلس إدارة شركة كابيتال العربية القابضة - دولة الكويت
5	نائب رئيس مجلس إدارة الشركة الكويتية اللبنانية العقارية - الجمهورية اللبنانية
6	عضو مجلس إدارة بنك الشارقة - دولة الإمارات العربية المتحدة
7	عضو مجلس إدارة شركة بيت المسيلة - لندن

السيد/ طلال جاسم البحر - عضو مجلس إدارة	
1	رئيس مجلس الإدارة لشركة إيفا للفنادق والمنتجات - دولة الكويت
2	نائب رئيس مجلس إدارة شركة الاستشارات المالية الدولية - دولة الكويت
3	رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي لشركة الاستثمارات المتحدة - البرتغال
4	عضو مجلس إدارة شركة دريك أند سكل انترناشيونال - دبي - الإمارات العربية المتحدة

السيد/ فيصل إبراهيم المسلم - عضو مجلس إدارة	
1	مراقب في إدارة الاستثمارات المباشرة - المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية - دولة الكويت

الإدارة التنفيذية

- تتم مزاولة أنشطة الشركة من قبل الإدارة التنفيذية وذلك تحت رقابة وتوجيه الرؤساء التنفيذيين بهدف تحقيق توازن في العلاقات بين الشركة وموظفيها ومستثمريها وعملائها، والتأكد من العمل ضمن أغراض الشركة وتكريس مواردها بشكل مناسب لتلبية أهدافها بما يتوافق مع سياسة واستراتيجية الشركة.
- ويعتبر الرؤساء التنفيذيين والإدارة التنفيذية مسؤولين أمام مجلس الإدارة عن ممارسات وأنشطة وأعمال الشركة وتشمل المسؤوليات والواجبات الأساسية للإدارة بشكل عام وتحقيق الأهداف والإشراف على العمليات اليومية لأنشطة الشركة والمشاركة بالتخطيط الاستراتيجي وإعداد الميزانيات والتقارير المالية وغيرها.

واجبات الإدارة التنفيذية تجاه مجلس الإدارة

1. تقديم التوصيات بخصوص الإستراتيجية المتبعة بهدف التحسين والتطوير من خلال خطط مدروسة.
2. تنفيذ الخطط الاستراتيجية للشركة وما يرتبط بها من سياسات ولوائح داخلية والتأكد من كفاءتها وفعاليتها.
3. المسؤولية الكاملة عن الأداء العام للشركة ونتائج أعمالها وذلك من خلال إنشاء هيكل إدارة يعزز المساءلة والشفافية.
4. تقديم المعلومات والتقارير اللازمة في التوقيت المناسب بشكل دقيق وشامل.
5. تقديم تقارير مالية وتشغيلية دورية عن أداء الإدارات بشأن التقدم المحرز في نشاط الشركة في ضوء الخطط والأهداف الاستراتيجية على أن تعرض على مجلس الإدارة.
6. وضع نظام محاسبي متكامل يحتفظ بدفاتر وسجلات وحسابات تعكس بشكل مفصل ودقيق البيانات المالية وحسابات الدخل، بما يتيح المحافظة على أصول الشركة وإعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية.
7. تقديم مقترحات وتقارير حول الصلاحيات والسلطات الممنوحة للإدارة التنفيذية.
8. متابعة تطبيق الصلاحيات والمسؤوليات الممنوحة وفقاً لمصفوفة الصلاحيات المعتمدة.
9. تطوير وتعديل وتحديث السياسات والإجراءات ومناقشتها واعتمادها لأفضل تطبيق.
10. تنفيذ نظم الرقابة الداخلية وإدارة المخاطر والتأكد من كفاية وفعالية تلك النظم والحرص على الالتزام بنزعة المخاطر المعتمدة من قبل مجلس الإدارة.
11. إدارة جميع الأنشطة والموارد البشرية والمالية بشكل فعال لتعزيز الأرباح وتقليل النفقات وتحقيق الأهداف واستراتيجية الشركة.
12. المشاركة الفعالة في بناء وتنمية ثقافة القيم الأخلاقية في الشركة.
13. الإشراف والمتابعة للتأكد من تطبيق القوانين والأنظمة والسياسات المتبعة شاملاً دليل الحوكمة من قبل الموظفين وذلك تحقيقاً لإستراتيجية الشركة وإعطاء تقارير تتضمن التوصيات بشأن المعوقات والتعديلات المطلوبة بناءً على نتائج التطبيق.

تصنيف العضوية وملكيات أعضاء مجلس الإدارة بالشركة التجارية العقارية (ش.م.ك.ع.)

م	اسم العضو	المنصب	تصنيف العضوية	عدد الأسهم
1	السيد/ عبد الفتاح محمديع معرفي	رئيس مجلس الإدارة	غير تنفيذي	157,093
2	السيد/ عدوان محمد العدواني	نائب رئيس مجلس الإدارة	غير تنفيذي	167,531
3	السيد/ إبراهيم محمد الغانم	عضو مجلس إدارة	غير تنفيذي	157,094
4	الشيخ/ فهد يوسف الصباح	عضو مجلس إدارة	مستقل	235,643
5	السيد/ عبدالعزيز مبارك الحساوي	عضو مجلس إدارة	مستقل	157,093
6	السيد / فيصل إبراهيم المسلم	عضو مجلس إدارة	غير تنفيذي	—
7	السيد/ م.عبدالمطلب عبدالمناف معرفي	عضو مجلس إدارة	غير تنفيذي	26,250
8	السيد/ طلال جاسم البحر	عضو مجلس إدارة	غير تنفيذي	157,094

المهام

1. مراجعة البيانات المالية المرحلية والسنوية وتقرير المدقق الخارجي واعتمادها مبدئياً قبل رفعها لمجلس الإدارة للاعتماد النهائي، وذلك بهدف ضمان عدالة وشفافية التقارير المالية.
2. التأكد من كفاية وشمولية نطاق التدقيق الخارجي والتأكد من مدى استقلالية المدقق الخارجي للشركة والحد من العوامل التي قد تضعف من استقلاليته والتحقق من وجود التنسيق بين أعمال مدققي الحسابات الخارجيين.
3. دراسة ملاحظات مراقبي الحسابات الخارجيين على القوائم المالية للشركة ومتابعة ما تم بشأنها.
4. دراسة المبادئ والسياسات المحاسبية بالشركة وفحص أي تغييرات بها والتي قد تؤثر على الموقف المالي للشركة مع تحديد أسباب هذه التغييرات.
5. مراجعة واعتماد الخطة السنوية للتدقيق الداخلي.
6. الإشراف على أعمال التدقيق الداخلي ومراجعة وإقرار نطاق أعمال التدقيق ودوريتها.
7. مراجعة تقارير التدقيق الداخلي الخاصة بإدارات الشركة المختلفة ومناقشة الملاحظات الواردة بشأنها واتخاذ القرارات التصويبية لها وتحديد الأشخاص القائمين على تنفيذها والمدة الزمنية المتوقعة للتنفيذ.
8. مراجعة مدى كفاية وفعالية نظم الرقابة الداخلية لدى الشركة بما في ذلك الاستراتيجيات والسياسات والإجراءات المتعلقة بالممارسات السليمة لإدارة ومراقبة المخاطر المختلفة والتحقق من تنفيذ تلك السياسات والإستراتيجيات.
9. متابعة تنفيذ الإجراءات التصويبية المتفق عليها وفقاً لبرنامج زمني محدد.
10. مراجعة تقارير الجهات الرقابية والتأكد من أنه قد تم إتخاذ الإجراءات اللازمة بشأنها.
11. مراجعة تقارير هيئة الرقابة الشرعية قبل رفعها إلى مجلس الإدارة للاعتماد.
12. مراجعة والاعتماد المبدئي لأدلة السياسات والإجراءات لإدارة التدقيق الداخلي.
13. التأكد من إلزام الشركة بالقوانين والتعليمات ذات الصلة.
14. ترشيح وتعيين المدقق الداخلي ونقله وعزله أو تغييره وتحديد أتعابه والتحقق من مدى فاعليتها في تنفيذ الأعمال.
15. التوصية لمجلس الإدارة بتعيين أو إعادة تعيين مراقبي الحسابات الخارجيين أو تغييرهم وتحديد أتعابهم.
16. مراجعة الصفقات والمعاملات مع الأطراف ذات الصلة وتقديم التوصيات المناسبة بشأنها لمجلس الإدارة.
17. عقد اجتماعات دورية بصورة مستقلة مع المدقق الخارجي وأربع مرات على الأقل مع المدقق الداخلي وكذلك عند الحاجة بناءً على طلب اللجنة.
18. إعداد ومراجعة استراتيجيات وسياسات إدارة المخاطر قبل اعتمادها من مجلس الإدارة، والتأكد من تنفيذ تلك الاستراتيجيات وتناسبها مع حجم أنشطة الشركة.
19. مراجعة مدى كفاية وفعالية نظم الرقابة الداخلية لدى الشركة بما في ذلك الاستراتيجيات والسياسات والإجراءات المتعلقة بالممارسات السليمة لإدارة ومراقبة المخاطر المختلفة والتحقق من تنفيذ تلك السياسات والاستراتيجيات.
20. ضمان توفر الموارد والنظم الكافية لإدارة المخاطر ومراجعة الهيكل التنظيمي لإدارة المخاطر ووضع التوصيات بشأنه قبل اعتماده من قبل مجلس الإدارة والتحقق من أن موظفي الإدارة لديهم الفهم الكامل للمخاطر المحيطة بالشركة والتأكد من استقلالية موظفي المخاطر عن الأنشطة التشغيلية.
21. مساعدة مجلس الإدارة في تحديد وتقييم مستوى المخاطر المقبول لدى الشركة وتقييم نظم وآليات تحديد وقياس ومتابعة أنواع المخاطر المختلفة والتي قد تتعرض لها الشركة.
22. دراسة ومراجعة تقارير تقييم المخاطر الخاص بالشركة والإجراءات المتخذة للحد من هذه المخاطر أو مواجهتها في نطاق نسب المخاطر المقبولة والمعتمدة لدى الشركة مقابل المنافع المتوقعة.
23. مراجعة الملاحظات التي تثيرها لجنة التدقيق والمخاطر والتي قد تؤثر على إدارة المخاطر بالشركة.
24. المراجعة والاعتماد المبدئي لأدلة السياسات والإجراءات لإدارة المخاطر.
25. القيام بأية مسؤوليات أخرى موكلة إلى اللجنة من قبل مجلس الإدارة بما يتوافق مع منظومة الصلاحيات المعتمدة.

لجنة التدقيق والمخاطر

الهدف:

تهدف لجنة التدقيق والمخاطر لمساعدة مجلس الإدارة في القيام بمسؤولياته الخاصة بالتحقق من مدى الالتزام بمعايير التدقيق والتطبيق الفعال لسياسات الشركة المختلفة وتحديد نقاط الضعف والعمل على اتخاذ الإجراءات التصحيحية بشأنها. وكذلك العمل على إدارة المخاطر التي قد تتعرض لها الشركة ووضع الضوابط اللازمة للعمل على الحد منها وتحديد النسب المقبولة منها مقابل المنافع المتوقعة ورفع التوصيات الخاصة بذلك إلى مجلس الإدارة.

التشكيل

- السيد/ إبراهيم محمد الغانم رئيساً
- السيد/ م. عبدالمطلب عبدالمناف معرفي نائباً
- السيد/ فيصل إبراهيم المسلم عضواً
- السيد/ إيهاب السيد بقلالوه مقررأ
- السيدة/ روان جلال صباح سكرتيرة

الاجتماعات خلال العام 2015

تاريخ الاجتماع	رقم الاجتماع	عدد الحاضرين
2015/02/15	(2015/1)	3
2015/05/10	(2015/2)	2
2015/08/09	(2015/3)	3
2015/11/08	(2015/4)	2

اللجنة التنفيذية

الهدف:

تهدف اللجنة التنفيذية لمساعدة مجلس الإدارة ودعمه للقيام بمسؤولياته واتخاذ قراراته بشكل مدروس وواضح بما يتماشى مع الاستراتيجية العامة للشركة وتحقيق أهدافها على أتم وجه.

التشكيل

- السيد/ عبدالفتاح محمد رفيع معرفي
- السيد/ عبدالعزيز مبارك الحساوي
- السيد/ عدوان محمد العدواني
- السيد/ إبراهيم محمد الغانم
- السيد/ طلال جاسم البحر
- السيدة/ منى سمير القيشاوي
- رئيساً
- نائباً
- عضواً
- عضواً
- عضواً
- سكرتيرة

الاجتماعات خلال العام 2015

تاريخ الاجتماع	رقم الاجتماع	عدد الحاضرين
2015/02/16	(2015/1)	5
2015/03/23	(2015/2)	4
2015/05/12	(2015/3)	4
2015/08/12	(2015/4)	5
2015/10/20	(2015/5)	4
2015/11/11	(2015/6)	4

المهام

- اعتماد التوصيات الصادرة من الإدارة التنفيذية للشركة بتكوين أو رد المخصصات بما يتوافق مع منظومة الصلاحيات المعتمدة من قبل مجلس الإدارة.
- اعتماد تقييم الاستثمارات والعقارات الخاصة بالشركة.
- مراجعة التقارير الواردة من ممثلي الشركة في مجالس إدارات الشركات التابعة والزميلة واتخاذ القرارات اللازمة بشأنها.
- التأكد من تطبيق الاستراتيجية العامة للشركة ومدى فاعليتها في تحقيق الأهداف المرجوة.
- دراسة وتقييم الالتزام بالموازنة التقديرية للشركة ومقارنة معدلات الأداء الفعلي بمعدلات الأداء المستهدفة وتحديد الانحرافات وأسبابها وتقديم أية مقترحات لازمة بهذا الشأن.
- الإشراف ومراقبة أداء ومراجعة وتقييم السياسات الاستثمارية للشركة واستراتيجياتها.
- دراسة وتقييم الصفقات الاستثمارية وكذلك الأنشطة والموارد المالية للشركة وللشركات التابعة والزميلة وتقديم التوصيات والخطط بشأنها إلى مجلس الإدارة، على أن تتضمن المبادئ التوجيهية للاستثمار والأهداف المالية والحدود الاستثمارية وحدود قبول المخاطر والأطر الزمنية الاستثمارية بالتنسيق مع اللجان الأخرى.
- إجراء عملية مراجعة سنوية لمهام وأعمال اللجنة واقتراح التغييرات ورفع التوصيات بذلك إلى مجلس الإدارة.
- الموافقة على الاستثمارات ضمن حدود الصلاحيات الممنوحة والمعتمدة من قبل مجلس الإدارة.
- المراجعة والاعتماد المبدئي لأدلة السياسات والإجراءات الإدارية والتشغيلية قبل عرضها على مجلس الإدارة للاعتماد النهائي.
- القيام بأية مسؤوليات أخرى موكلة للجنة من قبل مجلس الإدارة بما يتوافق مع منظومة الصلاحيات المعتمدة.

لجنة الحوكمة

الهدف:

تهدف لجنة الحوكمة إلى التحقق من إعداد ومتابعة ومراقبة تطبيق مبادئ الإدارة الرشيدة والالتزام بالتعليمات واللوائح والقوانين الصادرة عن مختلف الجهات الرقابية في هذا الشأن ومدى ملائمة السياسات واللوائح والإجراءات المطبقة في الشركة لتلك التعليمات واتخاذ الإجراءات والخطوات التصحيحية والوقائية متى لزم الأمر، بما يحقق الموازنة والموائمة بين الصلاحيات التي تتمتع بها إدارة الشركة وحماية حقوق المساهمين وأصحاب المصالح لما فيه مصلحة الشركة.

التشكيل:

- السيد/ عبدالفتاح محمد رفيع معرفي رئيساً
- الشيخ/ فهد يوسف الصباح نائباً
- السيد/ فيصل إبراهيم المسلم عضواً
- السيد/ إيهاب السيد بقلأوه مقررراً
- السيدة/ داليا عطا المحلاوي سكرتيرة

الاجتماعات خلال العام 2015

تاريخ الاجتماع	رقم الاجتماع	عدد الحاضرين
2015/02/22	(2015/1)	3
2015/05/05	(2015/2)	3

المهام

1. المراجعة والتعديل والاعتماد المبدئي لدليل الحوكمة واتساقه مع المتطلبات الواردة من هيئة أسواق المال والجهات الرقابية الأخرى قبل رفعه لمجلس الإدارة للاعتماد النهائي.
2. المراقبة والإشراف على تطبيق مبادئ وأطر الحوكمة التي تم اعتمادها من مجلس الإدارة طبقاً لدليل الحوكمة.
3. المراجعة الدائمة والمستمرة للقرارات والقوانين والتعليمات التي تصدر عن الجهات الرقابية بخصوص قواعد وممارسات الحوكمة ورفع التوصيات إلى مجلس الإدارة بخصوص التغييرات التي تراها ضرورية من أجل تطوير وتطبيق معايير وممارسات جديدة.
4. تشكيل لجان فرعية وفرق عمل بقرار من رئيس اللجنة منفرداً أو من أعضاء اللجنة مجتمعين للقيام بمهام محددة من شأنها تقديم الدعم والمساندة لتطبيق أمثل لمبادئ وأطر الحوكمة وزيادة الوعي لدى موظفي الشركة بأهمية وأهداف ومتطلبات الحوكمة.
5. رفع التقارير والتوصيات بشأن نتائج تطبيق الحوكمة والامتثال بالأنظمة والقوانين المتبعة.
6. رفع التقارير والتوصيات بخصوص أية خروقات أو مخالفات أو ملاحظات في مجال الامتثال للأنظمة والقوانين المتبعة في إطار الحوكمة والحلول المقترحة.
7. الإشراف على إعداد خطة المسؤولية الاجتماعية وعرضها على مجلس الإدارة للاعتماد النهائي.
8. الإشراف على تنفيذ خطة المسؤولية الاجتماعية .
9. الإشراف على إعداد تقرير المسؤولية الاجتماعية السنوي واعتماده للعرض على مجلس الإدارة للاعتماد النهائي.
10. التنسيق مع إدارة الإلتزام والمخاطر للتأكد من مدى الإلتزام والتطبيق لإجراءات دليل حوكمة الشركة.
11. رفع تقارير لبيان مدى إلتزام الشركات الزميلة بتطبيق مبادئ الحوكمة.
12. الإشراف والتأكد من تطبيق مبادئ الحوكمة في الشركات التابعة ورفع تقارير بشأنها.
13. إحاطة مجلس الإدارة بآخر المستجدات والقرارات والقوانين الصادرة من الجهات الرقابية المختلفة.
14. مراجعة تقارير الإلتزام دورياً بصورة نصف سنوية لضمان إلتزام الشركة بتطبيق مبادئ الحوكمة وأية ملاحظات بهذا الشأن.
15. مراجعة تقرير القضايا المرفوعة من ضد الشركة والتحقق من أسبابها والموقف الحالي لها وتقديم التوصيات بشأنها.
16. إجراء عملية مراجعة سنوية لنظام اللجنة واقتراح التغييرات ورفع التوصيات بذلك إلى مجلس الإدارة.
17. القيام بأية مسؤوليات أخرى موكلة إلى اللجنة من قبل مجلس الإدارة بما يتوافق مع منظومة الصلاحيات المعتمدة.

لجنة المكافآت والترشيحات

الهدف:

تهدف لجنة المكافآت والترشيحات لمساعدة مجلس الإدارة للقيام بمسؤولياته وواجباته الإشرافية لضمان ترشيح الكفاءات اللازمة لعضوية مجلس الإدارة والمناصب التنفيذية والإدارية في الشركة، والتحقق من أنها تتم وفق إطار مؤسسي يتميز بالكفاءة والشفافية الكاملة ويصب بشكل أساسي في صالح الشركة ومن ثم تحقيق أهداف المساهمين. بالإضافة الى المهام الإشرافية لضمان سلامة وصحة سياسة المكافآت والمخصصات التي تتبعها الشركة والخاصة بأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية والتحقق من كونها عادلة وتساهم بشكل أساسي في استقطاب الكوادر البشرية ذات الكفاءة المهنية والقدرات الفنية العالية، فضلاً عن ترسيخ مبدأ الانتماء للشركة.

التشكيل:

- السيد/ عدوان محمد العدواني
- الشيخ/ فهد يوسف الصباح
- السيد/ طلال جاسم البحر
- السيد/ أحمد إسماعيل القلشي
- السيدة/ فيروز محمود شاهين
- رئيساً
- نائباً
- عضواً
- مقررأ
- سكرتيرة

عدد الاجتماعات في 2015

تاريخ الاجتماع	رقم الاجتماع	عدد الحاضرين
2015/02/18	(2015/1)	3
2015/05/05	(2015/2)	3

المهام

1. رسم سياسات واضحة بشأن التعويضات والتأمين على المخاطر المتعلقة بالمسؤولية المهنية لأعضاء المجلس وتحديد السياسات والمعايير المتعلقة بقياس الأداء وتنفيذها.
2. إعداد وتطوير سياسة مخصصات ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة بما يتوافق مع القوانين المتبعة وفقاً للتوصية المرفوعة من مجلس الإدارة والخاضعة لموافقة الجمعية العامة العادية.
3. إعداد وتطوير سياسة مخصصات ومكافآت أعضاء لجان المجلس.
4. تحديد الشرائح المختلفة للمكافآت التي سيتم منحها للموظفين، مثل شريحة المكافآت الثابتة وشريحة المكافآت المرتبطة بالأداء وشريحة المكافآت بشكل أسهم وشريحة مكافآت نهاية الخدمة.
5. الإشراف على إعداد السياسة الخاصة بمنح المكافآت والترقيات، الزيادات، المزايا، الحوافز والرواتب للإدارة التنفيذية والموظفين.
6. التحقق من كون المكافآت التي يتم منحها وفقاً لسياسة الشركة، وكذلك مراجعة تلك السياسات بصورة دورية وتقييم مدى فاعليتها في تحقيق الأهداف المرجوة والمتمثلة في استقطاب الكوادر البشرية والحفاظ على الموظفين ذوي الكفاءة.
7. إعداد تقرير سنوي مفصل عن كافة المكافآت الممنوحة لأعضاء المجلس والإدارة التنفيذية على أن يُعرض هذا التقرير على الجمعية العامة للموافقة عليه.
8. اعتماد مبدئي لخطة العمالة السنوية وفقاً لاحتياجات الشركة وتوصيات الإدارة التنفيذية لرفعها إلى مجلس الإدارة للاعتماد النهائي.
9. الاعتماد المبدئي لخطة تدوير وإحلال المناصب التنفيذية لرفعها إلى مجلس الإدارة للاعتماد النهائي.
10. وضع وصف وظيفي لأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين وغير التنفيذيين والأعضاء المستقلين.
11. اقتراح ترشيح الأعضاء المستقلين وإعادة ترشيحهم للانتخاب بواسطة الجمعية العامة، والتأكد من عدم انتفاء صفة الاستقلالية عن عضو مجلس الإدارة المستقل.
12. تقديم التوصيات لمجلس الإدارة بتعيين أفراد الإدارة التنفيذية والوظائف القيادية الشاغرة وفقاً للسياسات والمعايير المعتمدة وبما لا يتعارض مع التعليمات والقوانين المنظمة.
13. التأكد من ترشيح الأكثر كفاءة وخبرة وقدرة ومهارة لممارسة مهام العمل المنوطة بأي منصب شاغر وفقاً لأفضل المعايير.
14. الإشراف على إعداد وتحديد احتياجات الشركة من الكفاءات على مستوى الإدارة التنفيذية وباقي الموظفين وأسس اختيارهم وعمليات التوظيف وشروط التعاقد مع موظفي الشركة المسؤولين مباشرة أمام الرؤساء التنفيذيين ونوابهم والتعديلات على عقود التوظيف وتجديداتها و/أو إنهاء خدمات واستقالة الموظفين.
15. تحديد نقاط القوة والضعف في مجلس الإدارة من خلال التقييم الذاتي والتوصية باتخاذ الإجراءات اللازمة لتصحيح أي قصور بما يتناسب مع مصلحة الشركة.
16. الإشراف على إعداد خطة التدريب لجميع موظفي الشركة ومراقبة تطبيقها.
17. اعتماد هيكل الدرجات الوظيفية والرواتب الخاص بالشركة.
18. القيام بأية مسؤوليات أخرى موكلة إلى اللجنة من قبل مجلس الإدارة بما يتوافق مع منظومة الصلاحيات المعتمدة.

نظام الحوافز والمكافآت بالشركة التجارية العقارية

المكافآت:

- تمنح الشركة موظفيها مكافآت سنوية في حال تحقيق الشركة للأرباح والأهداف المنشود تحقيقها خلال العام مع مراعاة الآتي:
- لا تعد هذه المكافأة ملزمة للشركة وإنما تخضع للدراسة السنوية وتحقيق الشركة لأهدافها وإقرارها من قبل مجلس إدارة الشركة.
- يتم تحديد واعتماد مبلغ المكافأة من قبل مجلس إدارة الشركة بناء على توصية لجنة المكافآت.
- تقوم لجنة المكافآت والترشيحات بتقديم مقترح مكافآت أعضاء مجلس الإدارة على أن يخضع للموافقة المبدئية من قبل مجلس الإدارة والاعتماد النهائي من قبل الجمعية العامة للشركة.
- يتم إعداد مقترح المكافآت السنوية من إدارة الموارد البشرية بناء على المخصصات المحددة والتقييم الخاص بموظفي الشركة.
- يتم دراسة مقترح المكافآت من قبل لجنة الإدارة.
- يتم احتساب المكافأة وفقاً لمعيار ثابت لنسبة احتساب المكافأة سواء كان (مبلغ محدد لكل مستوى وظيفي- نسبة من الراتب – مضاعف الراتب – إلخ).
- يتم تحديد نسبة ثابتة (نسبة مئوية من الراتب – مبلغ محدد لكل مستوى وظيفي – مضاعف الراتب – إلخ) كمكافأة إضافية للأعمال المتميزة.
- يتم تحديد موعد صرف المكافأة في حال إقرارها في الموعد الذي تحدده الإدارة العليا.
- يتوقف تحديد قيم المكافآت على نسبة تقييم الموظف بحيث لا يستحق الموظف الحاصل على تقدير (ضعيف / مقبول) نتيجة متوسط أدائه عن العام أية مكافآت.

المستوى الوظيفي للقائم بالتقييم:

- يتم تقييم الموظفين من قبل رؤساء الأقسام (الرئيس المباشر) على أن يتم اعتمادها من قبل كل من مديري الإدارات والرئيس التنفيذي للمجموعة والرئيس التنفيذي للشؤون الإدارية والقانونية.
- يتم تقييم رؤساء الأقسام من قبل مديري الإدارات على أن يتم اعتمادها من قبل كل من الرئيس التنفيذي للمجموعة والرئيس التنفيذي للشؤون الإدارية والقانونية.
- يتم تقييم مدير الإدارات من قبل الرؤساء التنفيذيين للمجموعات.
- يتم تقييم أداء الرؤساء التنفيذيين من قبل السيد رئيس مجلس الإدارة.
- يتم عرض ملخص نتائج التقييم على لجنة الإدارة لدراسة التقييم المقدم ووضع تقييم اللجنة للموظف.
- يتم رفع نتائج التقييم إلى لجنة المكافآت والترشيحات للمراجعة والاعتماد.

المكافآت والمنافع والمزايا الممنوحة لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية عن العام 2015	
الإدارة التنفيذية	المبالغ (ألف د.ك)
المكافآت الثابتة (متضمنة الأجور والرواتب الأساسية)	365
المكافآت المتغيرة	575
مكافأة نهاية الخدمة	38
أعضاء مجلس الإدارة	
أعضاء مجلس الإدارة (مبالغ، منافع، مزايا) – بدل حضور اللجان	128
لم تسجل الشركة خلال العام أية انحرافات عن السياسة المعتمدة في منح المكافآت والمزايا.	

منهجية إدارة المخاطر

تحرص الشركة التجارية العقارية على إدارة المخاطر كجانب أساسي في الإدارة الاستراتيجية للشركة وتقوم الشركة بإدارة المخاطر وفقاً لفلسفة "المخاطر مسؤولية الجميع"، لذا فقد حرصت الشركة على اعتماد مجموعة من السياسات والإجراءات المنظمة لمواجهة الأخطار المصاحبة لأنشطتها بهدف تحقيق التوازن بين درجات تحمل المخاطر والعائد المتوقع من كل نشاط على حدى ومن كافة أنشطة الشركة بصورة عامة.

واستمراراً لتنفيذ السياسات المتحفظة لإدارة المخاطر بالشركة خلال السنوات السابقة، فقد حرصت الشركة على تطوير سياسات واستراتيجيات إدارة المخاطر والعمل على تنوع استثماراتها من حيث القطاعات والتوزيع الجغرافي لها لضمان التنوع وتخفيض حجم الانكشاف على مخاطر السوق ومخاطر التركيز، بالإضافة إلى اتباع أساليب مختلفة للتعامل مع أنواع المخاطر المحيطة التي قد تتعرض لها أعمال الشركة عن طريق نقل المخاطر، مشاركة المخاطر، رفض المخاطر أو قبول المخاطر القابلة للسيطرة ووضع خطط التخفيف والحد منها وفقاً للأهداف والعوائد ومعايير التكلفة الفعالة لعملية إدارة المخاطر وكذلك العمل على تطوير إدارة المخاطر بالشركة من حيث تقديم الدعم والتدريب اللازم لفريق العمل لضمان تحقيق الأهداف.

وقد عملت الشركة على دمج ثقافة ونزعة إدارة المخاطر ضمن بيئة العمل في الشركة عن طريق سياسة فعالة ومن خلال تحديد المسؤوليات داخل الشركة لكل مدير وموظف لجعل مفهوم ومهام إدارة المخاطر جزء من الوصف الوظيفي لعمله، لتعزيز تحمل المسؤولية وفاعلية العمل بين جميع المستويات الوظيفية ومجموعات وإدارات الشركة.

كما تقوم لجنة التدقيق والمخاطر بمتابعة التقارير المرفوعة من وحدة المخاطر والالتزام والخاصة بتحديد وقياس المخاطر المرتبطة بأنشطة الشركة وتحليلها ومعالجتها وذلك لضمان اتخاذ الإجراءات التصويبية اللازمة والفعالة لإدارة تلك المخاطر للحد من تأثيرها ووضعها في النطاق المقبول لدى الشركة، كما تقوم اللجنة برفع تقاريرها الدورية إلى مجلس الإدارة لضمان إحاطة المجلس علماً بأنواع المخاطر التي قد تتعرض لها الشركة والإجراءات المتخذة لتحقيق الأهداف المطلوبة في ظل مستويات منخفضة من المخاطر.

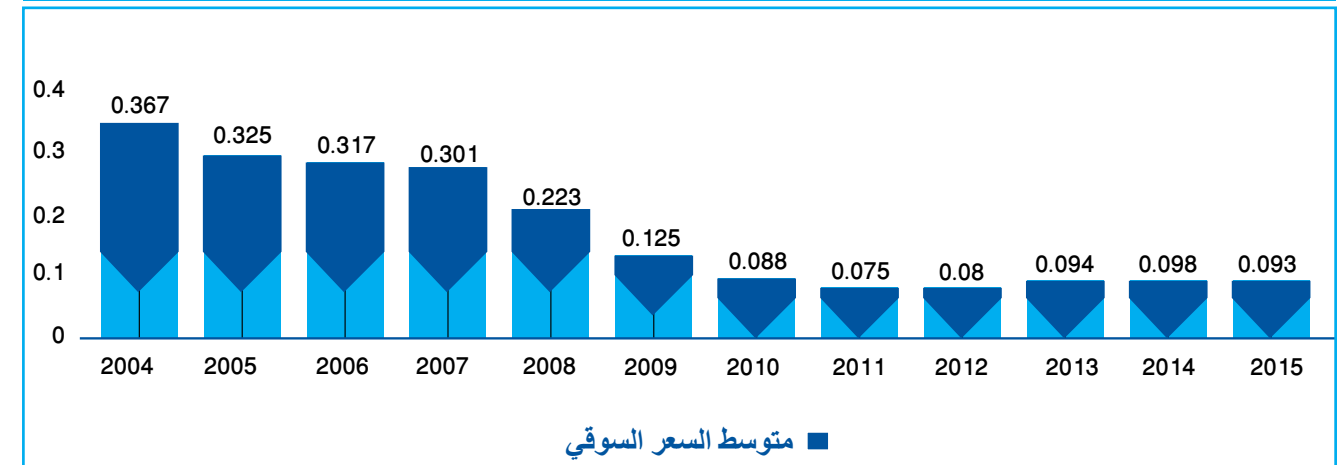
فيما يلي نورد أنواع المخاطر والتهديدات المحتملة والتي يمكن أن تتعرض لها الشركة وفقاً لطبيعة أعمالها والإجراءات الاحترازية المتخذة من جانب الشركة لضمان مواجهة تلك المخاطر ومنع حدوثها أو الحد من أثارها، علماً بأن تلك التهديدات ليست بالضرورة أن تكون موجودة وإنما هناك احتمالية لظهورها إذا لم يتم اتخاذ الإجراءات اللازمة لمواجهتها:

أنواع المخاطر التي قد تتعرض لها الشركة	طبيعة المخاطر أو التهديدات	الإجراءات المتخذة لإدارة المخاطر والتهديدات والحد منها
مخاطر إستراتيجية	يركز هذا النوع من المخاطر على الإستراتيجية وكفاءة الأعمال وهي المخاطر المتعلقة بتطبيق الإستراتيجية العامة للشركة والتي تهدد إنجاز الأهداف والاستراتيجيات طويلة المدى وندرج أدناه بعض الأمثلة للمخاطر الإستراتيجية: • احتمالية عدم تبني وتطبيق إستراتيجية واضحة ومحددة الأهداف . • احتمالية عدم توفير الموارد المالية والتقنية والبشرية اللازمة لإدارة أعمال الشركة والوظائف الرقابية.	تم وضع استراتيجية توزيع الأصول الخاصة بالتصنيف والتوزيع القطاعي والجغرافي لأصول واستثمارات الشركة خلال العام 2012 وقد تم العمل عليها وإجراء التنوع المطلوب في أصول واستثمارات الشركة خلال العام 2014. كما تم إعداد الموازنة التقديرية للخمسة سنوات المقبلة لضمان توفر الموارد المالية وكذلك خطط العمالة وتحديث الهيكل التنظيمي للشركة وجاري تطوير وتطبيق نظم متطورة في تقنية المعلومات لضمان كفاءة وسير الأعمال.
مخاطر التشغيل	ويركز هذا النوع من المخاطر على كافة أنواع التشغيلية والتي تتضمن عدم كفاية أنظمة الرقابة الداخلية، المخاطر التكنولوجية، مخاطر عدم الكفاءة و/أو فاعلية العمليات والإجراءات في إنجاز الأهداف العامة للشركة ويساهم في ذلك الخطأ البشري وإخفاق البرامج وعدم كفاءة وكفاءة الإجراءات والضوابط، وندرج أدناه بعض الأمثلة للمخاطر التشغيلية: • احتمالية نقص في العمليات التشغيلية والضوابط الداخلية لأنظمة المعلومات والسجلات المحاسبية. • احتمالية عدم كفاية التخطيط في أنظمة المعلومات لمواجهة النكبات الطارئة.	تم وضع أدلة السياسات والإجراءات التشغيلية وكذلك نظم المراجعة والرقابة الداخلية الخاصة بالعمليات التشغيلية والنظم الإدارية وكذلك تطبيق النظم التقنية اللازمة لتنفيذ ومتابعة العمليات مع وضع آليات الرقابة وهيكل الصلاحيات على تلك النظم والعمل على تطويرها بشكل مستمر .
مخاطر مالية	ويركز هذا النوع من المخاطر على المخاطر المالية المختلفة التي قد تواجهها الشركة وهي مخاطر عدم فاعلية الإدارة والرقابة المالية بالشركة وأثر العوامل الخارجية مثل مدى القدرة على توفير التسهيلات الائتمانية، تقلب أسعار صرف العملات، التغيير بأسعار الفائدة، والعوامل الأخرى بالسوق، وندرج أدناه بعض الأمثلة للمخاطر المالية: • احتمالية عدم تبني سياسات حكيمة وملائمة للإدارة المالية. • احتمالية عدم إجراء المطابقات والمراجعات اللازمة بين ما هو مخطط له وفقاً للموازنات التقديرية وبين الواقع الفعلي لقياس معدلات الأداء.	يتم إدارة المخاطر المالية من خلال مجموعة الإجراءات والنظم والتي تتضمن وضع الموازنات التقديرية على مستوى الإدارات والمجموعات والشركة ككل بالإضافة إلى المتابعة والرقابة الفعالة على إدارة التدفقات المالية وإجراء المقارنات الدورية بين ما هو مخطط له ضمن الموازنة التقديرية مقارنة مع الواقع الفعلي لتحديد الانحرافات والعمل على تصحيحها بما يضمن كفاءة سير العمليات .
	• احتمالية الاستثمار في قطاعات ومجالات ودول عالية الخطورة دون الأخذ بعين الاعتبار اتخاذ الخطوات اللازمة لحماية الشركة من المخاطر التي قد تتعرض لها من تلك العمليات.	تم وضع وتنفيذ استراتيجية متحفظة لتوزيع الأصول والاستثمارات التي تم من خلالها مراعاة توزيع المخاطر والعمل على الحد منها والحد من التركيز سواء على المستوى القطاعي أو الجغرافي كذلك تم مراعاة عدم الاستثمار بالدول مرتفعة المخاطر سواء من حيث المخاطر السياسية أو التقلبات السوقية.
مخاطر الحوكمة والالتزام	يرتكز هذا النوع من المخاطر على مخاطر عدم الالتزام بالقوانين واللوائح والقرارات الصادرة عن الجهات الرقابية، فضلاً عن السياسات والإجراءات الداخلية للشركة والمتمثلة في مخاطر عدم توافق عمليات الشركة مع القوانين واللوائح المطبقة وندرج أدناه بعض الأمثلة لمخاطر الالتزام :	• احتمالية ضعف الثقافة المهنية والخبرة في مساندة وتوجيه العاملين للالتزام بالقوانين والتعليمات.
	• احتمالية ضعف أنظمة الالتزام الداخلية والبرامج التدريبية. • احتمالية عدم تفعيل دور الإدارة القانونية والإستشارات القانونية.	تم وضع خطط التدريب المعتمدة من قبل مجلس الإدارة لضمان تعريف كافة الموظفين بمتطلبات الالتزام بالقوانين والتعليمات وكيفية تطبيقها.
	• كافة التعاقدات الخاصة بالشركة يتم مراجعتها من قبل المستشار القانوني الخاص بالشركة بالإضافة إلى التعاقد مع مكاتب محاماة متخصصة للاستعانة بها عند الحاجة.	تم وضع نظام متكامل لعملية رفع التقارير وتبادل المعلومات بين المستويات الإدارية المختلفة لضمان دقة وسلامة المعلومات وتوقيت رفع المعلومة من جانب بالإضافة إلى المحافظة على سرية المعلومات من جانب آخر بحيث يتم تداول المعلومات للأشخاص المخولين بذلك فقط، كذلك وضعت الشركة مجموعة من السياسات والاجراءات والنماذج المستخدمة لضمان المحافظة على سرية المعلومات واستخدامها على الوجه الأمثل وتجنب تضارب المصالح.
مخاطر السمعة	وهي المخاطر المرتبطة بالأنشطة التي قد تتم أو تنفذ بما يتنافى مع المعايير المقبولة والمتعارف عليها، مما قد يشوّه سمعة الشركة بالسوق الذي تعمل ضمنه.	تم وضع سياسة واضحة لميثاق العمل الأخلاقي لضمان التزام موظفي الشركة بأخلاقيات ومبادئ الشريعة الإسلامية السمحاء بما يتماشى مع توجهات الشركة، كذلك فإن كافة معاملات الشركة تخضع لموافقة هيئة الرقابة الشرعية لضمان المحافظة على سمعة الشركة والتزامها بمبادئ الشريعة الإسلامية.

السعر السوقي لسهم الشركة التجارية العقارية عن كافة سنوات الإدراج

السنة	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
متوسط السعر السوقي	0.367	0.325	0.317	0.301	0.223	0.125	0.088	0.075	0.08	0.094	0.098	0.093

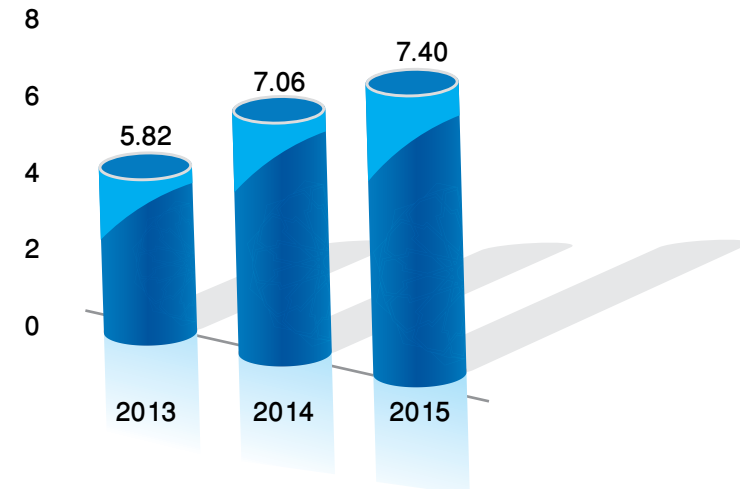
السعر السوقي لسهم الشركة التجارية العقارية عن كافة سنوات الإدراج



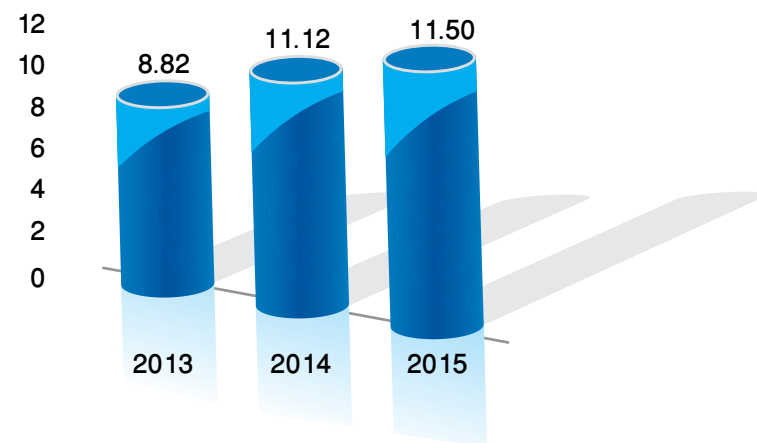
المؤشرات المالية

2013	2014	2015	(مليون دينار كويتي عدا النسب)
170.2	170.2	178.7	هيكل رأس المال
382.4	411.8	486	إجمالي الموجودات
257.8	267.9	278.8	حقوق المساهمين
257.2	286.1	358.6	الإستثمار العقاري
21.8	1.7	—	مشاريع تحت التنفيذ
15.0	18.9	20.6	صافي الإيرادات
% 4.28	% 5.23	% 4.40	العائد على متوسط الأصول
% 5.82	% 7.06	% 7.40	العائد على متوسط حقوق المساهمين
% 8.82	% 11.12	% 11.50	العائد على رأس المال
8.83	10.67	11.66	ربحية السهم (فلس)

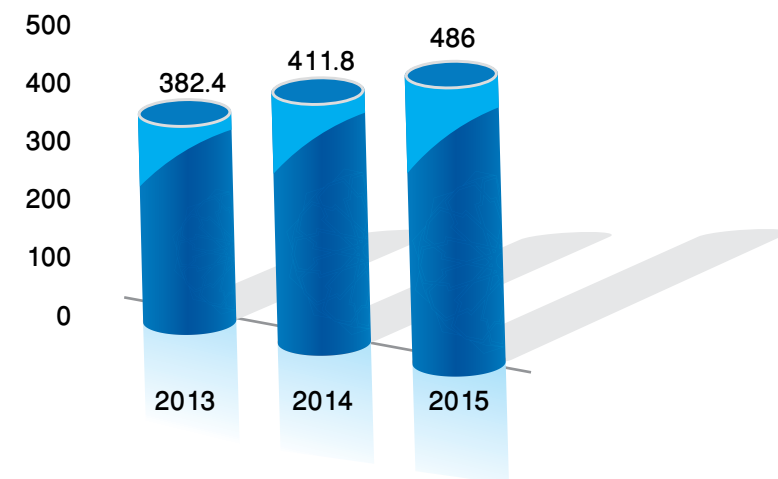
العائد على حقوق المساهمين



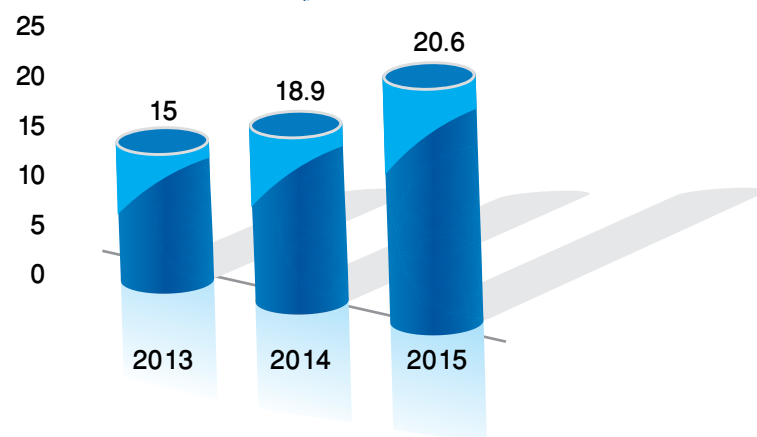
العائد على رأس المال



إجمالي الموجودات



صافي الإيرادات



المسؤولية الاجتماعية

سياسة المسؤولية الاجتماعية

تعمل الشركة التجارية العقارية على المساهمة في مبادرات المسؤولية الاجتماعية تنفيذاً لأهدافها الإستراتيجية، كما تقوم بإطلاق برامج وأنشطة اجتماعية بشكل دائم ومستمر، وقد تنامي اهتمام التجارية بالمسؤولية الاجتماعية في الأعوام الماضية حتى أصبحت المسؤولية الاجتماعية أحد معايير الأداء الأساسية لدى الشركة، خصوصاً وأن الشركة ترى أن المسؤولية الاجتماعية لم تعد مسألة تطوع لمساعدة المجتمع، بل أصبحت أمراً أساسياً لنجاح الشركة على المدى الطويل من خلال مختلف الأنشطة (الخيرية، الثقافية، العلمية، الصحية، البيئية والاجتماعية) وذلك انطلاقاً من مبدأ الالتزام والتعامل وفقاً لتعاليم وأحكام الشريعة الإسلامية السمحاء التي تحث وتقتضي بالتعامل وفق أعلى المعايير وفي أطر التكافل الاجتماعي.

إن نجاح التجارية في القيام بدورها الخاص بالمسؤولية الاجتماعية يعتمد على الاهتمام بالمجتمع والبيئة، والأخذ بعين الاعتبار ثلاثية أضلاع التنمية المستدامة، النمو الاقتصادي والتقدم الاجتماعي وحماية البيئة وذلك من خلال التزامها بالمعايير التالية: الاحترام والمسؤولية، بمعنى احترام الشركة للبيئة الداخلية (العاملين)، والبيئة الخارجية (أفراد المجتمع). دعم المجتمع ومساندته.

حماية البيئة من خلال المبادرة بتقديم ما يخدم البيئة ويحسن من الظروف البيئية في المجتمع ومعالجة المشاكل البيئية بمختلف أنواعها مثل (الصحة والتعليم) وبما يتماشى مع المشاريع والأنشطة التي تمارسها الشركة.

تلتزم التجارية بسياسة المسؤولية الاجتماعية التي تسترشد بالمبادئ التالية:

- المسؤولية المشتركة
- التطوير المستمر
- رعاية الموظفين
- الأمن والسلامة
- الحفاظ على البيئة

ملخص أحداث المسؤولية الاجتماعية لعام 2015

التاريخ	الحدث	الجهة المنظمة	طبيعة المشاركة
16 فبراير 2015	دعم ورعاية اليوم المفتوح	كلية الهندسة والبتترول – جامعة الكويت	رعاية
29 مارس 2015	المشاركة بحدث ساعة الأرض	مركز العمل التطوعي	مشاركة
18 مايو 2015	دعم ورعاية حفل التصميم الهندسي الـ 28	كلية الهندسة والبتترول – جامعة الكويت	رعاية
23 يونيو 2015	المساهمة في دراسة علمية لخفض استهلاك الطاقة	معهد الكويت للأبحاث العلمية	مشاركة
26 يوليو إلى 24 سبتمبر 2015	دعم مشروع Coded الشبابي	شركة Coded	دعم وتوفير مساحة
20 أغسطس 2015	تنظيم حملة التبرع بالدم	الشركة التجارية العقارية وفندق سيمفوني ستايل	رعاية وتنظيم
21 أكتوبر 2015	افتتاح مشروع اللوبي – برج التجارية	الشركة التجارية العقارية	توفير مساحة

دعم ورعاية اليوم المفتوح في كلية الهندسة والبتترول – جامعة الكويت 16 فبراير 2015

قامت الشركة التجارية العقارية برعاية اليوم المفتوح السنوي في كلية الهندسة والبتترول الذي تقيمه الجمعية كل عام، والذي تضمن العديد من الأنشطة والفعاليات الكبيرة على مدار اليوم بحضور شخصيات إعلامية كبيرة وبوجود تغطية من الصحف وقنوات التلفزيون الكويتية.



المشاركة بحدث ساعة الأرض 29 مارس 2015

شاركت الشركة التجارية العقارية بدعوة كريمة من مركز العمل التطوعي في حدث «ساعة الأرض» العالمي حيث تم إطفاء الأضواء الخارجية لمشروعات الشركة التجارية العقارية لخفض استهلاك الطاقة، ومنها برج التجارية، فندق سيمفوني ستايل، مجمع جمان السكني، مجمع الرحاب ومجمع المنار السكني.





دعم مشروع Coded الشبائي 26 يوليو إلى 24 سبتمبر 2015

قامت الشركة التجارية العقارية باحتضان مشروع Coded الشبائي الأول من نوعه في الكويت والخليج، وذلك بتوفير مساحات واسعة تلائم احتياجات المشروع في برج التجارية، بالإضافة إلى ذلك قامت التجارية بتغطية ما يقارب 25% من القيمة الإيجارية لموقع المشروع.



حيث استغلت شركة Coded المساحة لتنظيم ورشات عمل ودورات تدريبية تهدف إلى الارتقاء بالمواهب الواعدة التي تفتقر إلى الخبرة اللازمة في البرمجة. وتم بنجاح إتمام أول مخيم تدريبي في الفترة ما بين 26 يوليو إلى 24 سبتمبر 2015.

وتوجه السيد أحمد معرفي - الرئيس التنفيذي لشركة Coded وشريكه السيد هاشم بهبهاني بالشكر الجزيل للسيد عبد الفتاح محمدرفع معرفي على اهتمامه بتطوير الشباب وتسخير موارد الشركة التجارية العقارية بما يساعدهم ويسهل لهم طريقهم لإنجاز أهدافهم.



دعم ورعاية حفل التصميم الهندسي الـ 28 18 مايو 2015

قامت الشركة التجارية العقارية برعاية حفل التصميم الهندسي الـ 28 لطلبة كلية الهندسة والبتترول دعماً للشباب وتشجيعهم على تقديم أفضل المشاريع والابتكارات بما يخدم التطور العمراني في الكويت.



المساهمة في دراسة علمية لخفض استهلاك الطاقة 23 يونيو 2015

انطلاقاً من حرص الشركة التجارية العقارية على دعم البحث العلمي والمعرفة، وإيماناً بمسؤوليتها الاجتماعية تجاه الوطن والمواطن قامت الشركة بالتعاون مع معهد الكويت للأبحاث العلمية في مشروع علمي يهدف إلى دراسة خفض الاستهلاك الكهربائي في المباني السكنية والتجارية. حيث قامت الشركة بتقديم التسهيلات اللازمة للباحثين المعهد لترتيب أجهزة قياس وتحكم خاصة يمكن من خلالها متابعة مؤشرات الاستهلاك الكهربائي في عدد من أهم المباني التجارية والسكنية التابعة للشركة، مجمع سيمفوني ستايل وبرج الشروق (1 و 2)، ومجمعي "جمان" و"تاتشر" السكنيين بهدف إيجاد حلول ملموسة من شأنها المساهمة في خفض استهلاك الكهرباء في الكويت.

حيث سيتم تجميع البيانات لمدة سنة كاملة من بعدها يتم دراسة النتائج ضمن برامج متطورة لتحليلها مما سيساعد مستقبلاً في وضع آلية ونظام متكامل لخفض الكهرباء في المباني في الكويت.



افتتاح مشروع اللوبي – برج التجارية 21 أكتوبر 2015

قامت الشركة التجارية العقارية بافتتاح مشروع اللوبي "The lobby" في برج التجارية تحت رعاية وحضور معالي وزير الإعلام ووزير الدولة لشؤون الشباب الشيخ سلمان الحمود الصباح حفظه الله ورعاه،

حيث يهدف هذا المشروع إلى توفير فرص استثمار ميسرة للشباب الكويتي لتحقيق طموحاتهم العملية وافتتاح مشاريعهم الخاصة.

فهو مشروع يتكون من عدة وحدات ومحلات بمساحات مناسبة وقيم إيجارية رمزية مما يشجعهم على تطوير أعمالهم ويتيح لهم الفرصة لمزاولة نشاطاتهم المهنية المختلفة .

وينبع مشروع اللوبي من حرص "التجارية" على دورها الحيوي في مجال المسؤولية الاجتماعية والإلتزام بالواجب الوطني لتشجيع الشباب أصحاب المشاريع الصغيرة المتميزة.



تنظيم حملة التبرع بالدم 20 أغسطس 2015

قامت الشركة التجارية العقارية بتنظيم حملة التبرع بالدم بالتعاون مع فندق سيمفوني ستايل الكويت، ولاقت هذه الحملة إقبالاً كبيراً من موظفي الشركة التجارية العقارية وموظفي الفندق بجميع إداراتهم بالإضافة إلى مشاركة موظفي المحلات التجارية في مجمع سيمفوني ستايل. وتحرص الشركة على تنظيم هذه الحملة الإنسانية سنوياً لما تسهم به من إنقاذ حياة العديد من المرضى الذين هم في أمس الحاجة لنقل الدم ولما يعود به التبرع من فائدة على صحة الجسم.

كما تسهم هذه الحملة في تعزيز قيم التكافل وتفعيل مفهوم التراحم بين أفراد المجتمع، وتفتخر الشركة التجارية العقارية بحرص موظفيها على المشاركة في مثل هذا الحدث الإنساني النبيل المنعقد سنوياً.





سيمفوني ستايل



برج التجارية
في منطقة الحرة بالبحرين



برج التجارية



برج البدر



مجمع جمان السكني



مطاعم لايت



مجمع المنار السكني



مجمع الدوم



مجمع لوزان السكني



مجمع تاتشر السكني



برج الشروق 2,1

إنجازات ومشاريع الشركة

برج التجارية (مكاتب – سوق تجاري) Al Tijaria Tower (Offices – Mall)

المكان: العاصمة – شارع السور

سنة الافتتاح: 2012

نسبة التأجير: 98%

عدد الوحدات: 205

يعتبر برج التجارية أحد أهم مشاريع الشركة التجارية العقارية وهو صرح عقاري متميز يجمع بين الشكل المعماري الحديث والأول من نوعه بدولة الكويت بالإضافة إلى تميزه بأعلى وسائل التكنولوجيا الحديثة حيث يمثل المشروع فلسفة جديدة في الانتقال إلى آفاق المستقبل وعلامة فارقة في مجال العقار.

تم افتتاح البرج في عام 2012، ويقام على أرض مساحتها 4200 م²، يتكون من 37 دور للمكاتب بالإضافة إلى 4 أدوار للمحلات التجارية وارتفاعه 218 متر وبلغت تكلفة المشروع حوالي 37 مليون دينار كويتي. وقد حصل برج التجارية على جائزة التميز للمشاريع الإنشائية من المعهد الأميركي للخرسانة - فرع الكويت، وهي جائزة تمنح تقديراً للأعمال المتميزة في مجال التصميم والإنشاء والتنفيذ للخرسانة على مستوى دولة الكويت بناء على الأصالة في التصميم، الإبداع وجودة التنفيذ وحسن إجراءات تحسين الجودة واستخدام المواد والأساليب المتطورة لخدمة المشروع.



يقع برج التجارية في شارع السور في منطقة شرق والتي تعتبر مركزاً مالياً تجارياً هاماً في العاصمة نظراً لكونها تضم الشركات التجارية والمالية الكبرى، ويتميز عن بقية الأبراج الأخرى بتصميمه الفريد من نوعه، حيث يتمتع كل طابق بزاوية التفاف تقدر بـ 2 درجة عن الطابق السابق والتالي له بإزاحة أفقية تقدر بـ 61.25 سم مما أكسب المشروع تميزاً معمارياً فريداً من نوعه في الكويت والمنطقة.

للمشروع إطلالات مختلفة على حديقة الشهيد ويتميز موقع المشروع بسهولة الوصول إليه (الدخول والخروج). كما يضم المشروع سوق تجاري متعدد الأدوار، وتم فيه مؤخراً افتتاح مشروع اللوبي لدعم المشاريع الصغيرة المتميزة على ثلاثة أدوار وقد تم تأجيره بالكامل.

كما أن المشروع مزود بأحدث الأجهزة والمعدات الذكية اللازمة للإدارة والتشغيل بما فيها نظام المصاعد الذكية فائقة السرعة ونظام الأمان وإنذارات الحريق المبكر بالإضافة إلى وسائل المراقبة والحراسة على مدار 24 ساعة، وخدمة مواقف السيارات.

سيمفوني ستايل (فندق – مكاتب – سوق تجاري)

Symphony Style (Hotel – Offices – Mall)

المكان: السالمية

سنة الافتتاح: 2011

عدد الوحدات في المول: 112

نسبة التأجير في المول: 80.5 %

يعد مشروع سيمفوني أحد أبرز مشاريع الشركة التجارية العقارية في دولة الكويت، ويتميز بموقع مثالي على مقربة من عدة مراكز سياحية في الكويت وإطلالة رائعة على شارع الخليج العربي. تبلغ مساحة أرض المشروع 11,749 م² ومساحة البناء تتعدى 95,000 م². ويعتبر فندق سيمفوني خليط متجانس لمجموعة من أرقى عناصر التميز بداية من التصميم الفريدة سواء على صعيد الواجهة الخارجية أو التصميمات الداخلية الخلابة والتي تتوافق مع ألوان البحر والصحراء.

يتكون المجمع من ثلاثة أجزاء الأول هو برج المكاتب والذي يضم مكاتب تجارية، والثاني هو سيمفوني ستايل مول: المركز الحديث للتسوق الذي يضم أندر العلامات التجارية في الكويت. وأما الجزء الثالث من المجمع فهو فندق سيمفوني ستايل الكويت ضمن مجموعة كورفس التابعة إلى سلسلة فنادق كارلسون ريزيدور العالمية. مفهوم جديد ومبتكر لفنادق "اللايف ستايل" يجمع بين الأسلوب الفريد والمميز لتصميم داخلي عريق وخبرة مجموعة ريزيدور للفنادق. ويمكن القول بأن الفندق احتل سريعا مكانة رائدة بين أرقى الفنادق في الكويت.

يتألف فندق سيمفوني ستايل من 175 غرفة وجناح تتمتع جميعها بإطلالة رائعة على البحر ومدينة الكويت. كذلك يضم الفندق أربعة مرافق للأغذية والمشروبات تتضمن مطعم كوتشينا، مطعم لونا، شوكو كافيه وسيمفوني غورميه وتضم هذه المطاعم

أمهر الطهاة الذين يمتلكون قدرات ومهارات عالمية بتقديم أروع الأطباق تنوعا وجودة. هذا بالإضافة إلى توفير أرقى الخدمات الخارجية. ويتميز الفندق كذلك بإحتوائه على ثماني عشر قاعة حديثة للاجتماعات، ذات تصميم داخلي فاخر تختلف أحجام هذه القاعات حيث تتراوح مساحاتها من 80 إلى 663 متراً مربعاً، وتعتبر قاعة سيمفوني للأفراح والتي تتسع لحوالي 450 شخصاً من أفضل القاعات المجهزة بالكويت وذات شهرة واسعة بين العائلات المرموقة. يحتوي الفندق أيضاً على مركز لرجال الأعمال كامل التجهيزات وللراغبين في الإستجمام يسعد الفندق بتقديم "سبا الحواس الست" العالمي والذي يعتبر واحداً من أفضل السبا في الشرق الأوسط بمساحة 1500 متر مربع ويضم قسماً

خاصاً للسيدات ويحتوي السبا على 13 غرفة مساح وحوض سباحة خارجي.

كما تم افتتاح نادي للأطفال ويشتمل على قاعة متعددة الأغراض ومكتبة ومناطق ألعاب مميزة وكافيتيريا ولونج خاص لرجال الأعمال وكبار الشخصيات ويضم قاعتين للاجتماعات ذواتي تصميم داخلي فاخر، كما تم افتتاح شقق فندقية في الطابق الـ 17 ذات تصميم مميز جداً وإطلالة خلابة على البحر ومدينة الكويت.



نادي صحي وملعب سكواش وحمامات سباحة وقد تم تزويد المجمع بكافة الأنظمة الذكية وخدمات التشغيل والإدارة الحديثة ووسائل الحراسة والأمن على مدار الساعة. ويتسع مبنى مواقف السيارات المكون من طابقين لما يقارب 267 سيارة بمعدل سيارتين لكل وحدة.

ويمتاز المجمع بتنوع الشقق السكنية لتناسب جميع فئات المجتمع، بمساحات مختلفة منها شقق مكونة من غرفة نوم واحدة وغرفتين نوم و ثلاث غرف نوم وشقق دوبلكس Penthouse بالإضافة إلى قلل منفصلة Townhouse مكونة من 3 أدوار. ويتميز المجمع بمناظر طبيعية في وسط المشروع لتوفير تجربة فريدة من نوعها بمساحات خضراء مزودة بكافة وسائل الترفيه والراحة العصرية كالألعاب ترفيهية للأطفال وممرات مائية وشلال مياه لتكون بيئة داخلية مميزة. كما يتوفر في المجمع

المكان: المهيولة

سنة الافتتاح: 2012

نسبة التأجير: 85.8%

عدد الوحدات: 141

يعد مجمع جمان السكني أحد إبداعات الشركة التجارية العقارية المعمارية وهو يعد صرح عقاري مصمم بنظام المباني الذكية ويقع على مساحة أرض 7,950 م² في منطقة المهيولة مقابل طريق الفحيحيل السريع قطعة 1 شارع 108 - 109. يتكون المجمع من برجين سكنيين يتكون كل منهما من 12 طابقاً بالإضافة إلى مواقف سيارات ومحلات تجارية متعددة. ويخدم المجمع أكثر من 8 مصاعد هي الأكثر تطوراً في العالم بمعدل 6 أمتار للثانية الواحدة، ويتميز بأجواء ساحرة ونوافذ بانورامية.

مجمع جمان السكني

Juman Residential Complex



مجمع تاتشر السكني

Thatcher Residential Complex

المكان: المهبولة

سنة الافتتاح: 2015

نسبة التأجير: 41.6%

عدد الوحدات: 84



يقع مشروع تاتشر في منطقة المهبولة على طريق الفحيحيل السريع، ويتكون من شقق مفروشة بنظام الفنادق تتوفر فيها كافة الخدمات، مما يدعم سياسة الشركة التجارية العقارية في توفير مساكن استثنائية لعملائها من حيث الموقع وفخامة التشطيبات الداخلية.

ويقدم المشروع الذي تبلغ مساحته 5373 متراً مربعاً، العديد من الخدمات والمرافق المميزة والمتنوعة بلمسة عصرية تجمع بين الرفاهية والبساطة. ويتكون المجمع من سرداب خدمات يعلوه سردابين آخرين يحتويان على 222 موقف للسيارات، وتعادل مساحة كل من السردابين كامل مساحة الأرض البالغة 5,373 م².

وغرف سونا وغرف بخار، بالإضافة إلى جاكوزي خارجي ومركز لرجال الأعمال. وقد تم تزويد المشروع بكافة الأنظمة الذكية وخدمات التشغيل والإدارة الحديثة ووسائل الحراسة والأمن على مدار الساعة. ولقد روعي في تصميم المجمع تنوع الوحدات السكنية المتوفرة فيه من حيث المساحات والتوزيع الداخلي مع وجود شرفة لكل شقة بإطلالة تقع على منطقة المسابح والملاعب.

يعلو تلك السرايب ثلاثة أبراج متصلة جزئياً يتكون كلا منها من 16 طابقاً تحتوي على 77 شقة ومحل تجاري ويخدم تلك الشقق 6 مصاعد أفراد ومصعد خدمات كما يتوفر بالمجمع 6 فلل تتكون كل منها من دورين ويتوسط الأبراج والفلل منطقة ترفيهية مفتوحة تحتوي على مسابح لل كبار والصغار وجاكوزي بالإضافة إلى منطقة ألعاب الأطفال وساحات خضراء ومنطقة مخصصة للشواء. ويحتوي على نادي صحي مجهز بالكامل وملعب سكواش





مطاعم لايت Light Restaurants

المكان: المهيولة
سنة الافتتاح: 2015
نسبة التأجير: 72.7%
عدد الوحدات: 11

يقع مشروع لايت على أهم التقاطعات بالطريق الساحلي بمنطقة المهيولة ويعتبر أول مجمع مطاعم بالكويت من حيث أنه يتبع مدرسة البساطة والتجريد المعماري التي تحاكي الحداثة بشكل عام كما يضم نخبة من أرقى المطاعم محليا وعالميا على مساحة 5,940 م² ، ويتميز مشروع مطاعم لايت بارتفاع سقف يصل إلى 7.4 متر وأرضية مرتفعة عن منسوب الشارع حيث تقع مواقف السيارات في منسوب الأرضي المنخفض، كما تتميز المطاعم بمناطق جلوس خارجية من الممكن دمجها مع المناطق الداخلية، وبين المنطقتين الخاصة بالجلوس في وسط المشروع تقع المنطقة الوسطية والتي تحتوي على نافورة راقصة ذات منظر خلاب ومساحة مفتوحة متعددة الأغراض مجهزة بخدمات لاستغلالها لمناسبات ثقافية.





أشرطة بأطوال ومواد مختلفة من مسطحات خضراء، أحجار، زهور، وإضاءات تعزف بترتيبها سيمفونية مميزة تأخذ الزائر برحلة مميزة من مواقف السيارات إلى الشاطئ محاط بأشجار النخيل.

مشروع داين زون Dine Zone Project

DINEZONE

المكان: أبوظبيرة – الشريط الساحلي

يقع مشروع داين زون على شواطئ منطقة أبوظبيرة مباشرة ليقدم مزيج من المطاعم الراقية بأجواء ساحرة على مساحة أرض 17,378 م² ، ومساحة بناء 8,300 م² حيث يتكون المشروع من 26 وحدة لكل منها دورين أرضي وأول مع إطلالة على البحر والمنطقة الوسطية الخلابة والتي تتشكل من





المكتب الرئيسي لشركة Lenovo

قامت التجارية بالمشاركة مع مستثمرين آخرين بالاستثمار في عقار جديد مؤجر بنسبة 100% لشركة لنوفو Lenovo والذي يقع في Research Triangle Park في رالي، شمال كارولينا، الولايات المتحدة الأمريكية. تبلغ مساحة المشروع 271,139 متر مربع ويشمل بحيرة مائية ومحمية طبيعية، ومسارات لمزاولة رياضة الركض بالإضافة إلى مناطق ترفيهية. كما يشمل المشروع مبنيين للمكاتب تم تحديثهما مؤخراً بمساحة إجمالية 445,484 قدم مربع بالإضافة الى مبنى متعدد الأغراض (مكاتب و مختبرات) مساحته 39,952 قدم مربع تحت الإنشاء.

المقر الرئيسي لشركة Siemens Netherlands NV

قامت التجارية بالمشاركة مع مستثمرين آخرين بالاستثمار في عقار جديد مؤجر بالكامل للمقر الرئيسي لشركة Siemens Netherlands NV وهي شركة تابعة لشركة Siemens AG. والعقار مشغول حالياً من قبل إحدى شركات سيمنز التابعة وهي شركة NEM Energy BV.

ويقع العقار في هولندا ويتكون على مساحة 9,366 متر مربع مخصصة للمكاتب وموزعة على 8 طوابق بالإضافة الى مواقف سيارات تتسع لـ 252 سيارة ، والجدير بالذكر ان العقار حاصل على تقييم (أ) للطاقة من قبل BREEAM. ولقد تم تأجير العقار لمدة 12.5 سنة في مارس 2014 مع ضمان شركة سيمنز الأم للايجار. ويقع العقار في مدينة زوترفاوده قرب مدينة أمستردام.



استثمارات الشركة التجارية العقارية

مقر رئيسي لـ Centrica Energy

قامت التجارية بالمشاركة مع مستثمرين آخرين بالدخول باستثمار عقاري جديد في مدينة ستافنجر في مملكة النرويج، العقار الذي تم إنشاؤه حديثاً مؤجر بالكامل الى شركة Centrica Energy لمدة عشر سنوات ، ويتكون من مساحة 10,392 متر مربع مخصصة لمكاتب الشركة التي تم تشييدها في مارس 2015.

تتميز مملكة النرويج بأن لديها واحدة من أعلى مستويات الناتج المحلي الإجمالي للفرد في العالم، علماً بأن مملكة النرويج تمتلك أكبر صندوق للثروة السيادية. كما تتمتع مملكة النرويج باقتصاد مستقر يزدهر باستمرار بفضل الادارة الحازمة لاقتصاد مملكة النرويج بالإضافة الى مستوى عالي للمعيشة.

يقع العقار في مدينة ستافنجر في النرويج والتي تسمى "عاصمة النفط" حيث يتميز بموقعه على واجهة بحرية تبعد مسافة 15



الاستثمار في جزيرة دلمونيا – البحرين

من أضخم استثمارات الشركة التجارية العقارية بالتعاون مع الشركة الكويتية للمنتزهات (ش.م.ك.ع.) ، وهي إحدى الشركات الزميلة للشركة التجارية العقارية حيث تم توقيع اتفاقية بالشراكة ومناصفة بين "الشركة التجارية للتطوير العقاري" في مملكة البحرين وهي إحدى الشركات التابعة للشركة التجارية العقارية والشركة الكويتية للمنتزهات. ويتمثل الاستثمار في شراء قطعة أرض متميزة على شاطئ جزيرة دلمونيا تطل على البحر مباشرة بمساحة إجمالية تبلغ 30,700 متر مربع وواجهة بحرية بطول 230 متر والتي سيتم تطويرها

وتقع جزيرة دلمونيا على مقربة من مطار مملكة البحرين الدولي وجزر أمواج وديار المحرق مع سهولة الوصول منها إلى المملكة العربية السعودية عن طريق جسر الملك فهد.



الشركات التابعة

شركة المتاجرة العقارية شركة السالمية جروب لتنمية المشاريع	الكويت
الشركة التجارية للتطوير العقاري	البحرين

الشركات الزميلة

شركة مجمعات الأسواق التجارية شركة الاستثمارات الصناعية والمالية الشركة الكويتية للمنتزهات شركة أفكار القابضة	الكويت
شركة برج هاجر شركة بيان العقارية	المملكة العربية السعودية
شركة مزن الاستثمارية القابضة	المغرب

الشركات التابعة والزميلة



الشركة التجارية للتطوير العقاري شركة تابعة



من ضمن استراتيجيات الشركة التجارية العقارية في تنويع استثماراتها جغرافياً تم تأسيس الشركة التجارية للتطوير العقاري في عام 2014 كنزاع عقاري في مملكة البحرين. حيث تهدف إلى إدارة وتطوير الممتلكات الخاصة من شقق، ومجمعات سكنية وإدارة وتطوير وصيانة العقار التجاري للشركة، هذا بالإضافة إلى بيع وشراء العقارات لحساب المنشأة. وتنبع أهمية هذا الإنجاز في دعم عوائد الاستثمار وتحقيق قيمة مضافة للسوق العقاري بمملكة البحرين وكذلك لمساهمي الشركة التجارية العقارية.

ومن أولى استثمارات هذه الشركة ما تم توقيعه في 2015 بالتعاون مع الشركة الكويتية للمنزلات (ش.م.ك.ع.) هو استثمار جزيرة دلمونيا بالبحرين بشراء قطعة أرض ليتم تطويرها إلى مجمع سكني ضخم يحتوي على عدد ما يقارب 300 وحدة سكنية من فلل وشقق فاخرة مميزة ومحاطة بمناظر طبيعية ومساحات خضراء.

كما وتقوم الشركة التجارية للتطوير العقاري حالياً بتطوير مشروع برج التجارية في منطقة الحورة بالبحرين على مساحة تبلغ 3856 متر مربع وارتفاع 48 طابق. وأما بالنسبة للتصميم الهندسي والخدمات المميزة للبرج فقد زادت قيمة إضافية إليه ليشكل علامة بارزة كمجمع سكني بلمسة وتصميم معاصر يجمع بين الرفاهية، الحياة العملية والراحة. حيث يحتوي المشروع على 6 أدوار لمواقف السيارات، ويحتوي الطابق السابع على مركز رجال الأعمال، كافيه، ألعاب أطفال، نادي رياضي للنساء وآخر للرجال، ملعب كرة سلة، سبا، حمام سباحة، جاكوزي ومطعم بجلسات خارجية. وكذلك يحتوي البرج على 40 شقة 3 غرف و 120 شقة غرفتين و 120 شقة غرفة واحدة، هذا بالإضافة للدور الأخير الذي يحتوي على حمام سباحة مغطى و جاكوزي واستراحة لرجال الأعمال وكافيه وقاعة متعددة الأغراض.



إحدى إنجازات ومشاريع الشركات التابعة

مشروع بوليفارد... عالمك
من مشاريع شركة السالمية جروب لتنمية
المشاريع

يقع مشروع بوليفارد في قلب منطقة السالمية النابضة بالحياة، ويمتد على أكثر من 353 ألف متر مربع مما يسهل الوصول إليه من مختلف الجهات وبشكل رئيسي من جهة الطريق الدائري الخامس وشارع الخليج العربي.

يعد بوليفارد أكبر محور سلاحي في دولة الكويت على الإطلاق فيضم ضمن مساحاته الشاسعة مجموعة مذهلة من الفعاليات والأنشطة الثقافية والترفيهية لجميع أفراد العائلة.

يحتضن بوليفارد بحيرة واسعة وممرات مائية خلابة خلال حدائقه الخضراء الشاسعة بالإضافة إلى مجموعة من المرافق الحديثة على رأسها بوليفارد مول، قرية مطاعم من الدرجة الأولى تطل على البحيرة إضافة إلى عدد كبير من المساحات الرياضية في الهواء الطلق من ضمنها عدة ملاعب حديثة للتنس، كرة القدم، كرة السلة وملعب كريكت ضخم بمدرج للجماهير، صالون وسبا للنساء مجهز بالكامل مع حمام سباحة خارجي بالإضافة إلى قاعة احتفالات وكذلك 4 محطات قطار ومواقف للسيارات تتسع لعدد (1,963) سيارة.

الشركة التجارية العقارية

شركة مساهمة كويتية عامة
دولة الكويت

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين إلى السادة المساهمين المحترمين تقرير عن البيانات المالية المجمعة

التدقيق أيضاً تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المطبقة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية التي أعدتها الإدارة بالإضافة إلى تقييم العرض الشامل للبيانات المالية المجمعة. باعتبارنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير أساس معقول يمكننا من إبداء رأينا.

الرأي

برأينا، أن البيانات المالية المجمعة المرفقة تعبر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، عن المركز المالي المجمع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2015، وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

تقرير عن المتطلبات القانونية والأمر التنظيمية الأخرى

برأينا كذلك، أن الشركة الأم تمسك دفاتر محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس الإدارة فيما يتعلق بهذه البيانات المالية المجمعة متفقة مع ما هو وارد في دفاتر الشركة الأم، وأنها قد حصلنا على المعلومات التي رأيناها ضرورية لأداء مهمتنا، وأن البيانات المالية المجمعة تتضمن كل ما نص عليه قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما اللاحقة على وجوب إثباته فيها، وأن الجرد قد أجري وفقاً للأصول المرعية، وأنه في حدود المعلومات التي توافرت لدينا لم يصل لعلمنا وقوع مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما اللاحقة خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2015 على وجه يؤثر مادياً في نشاط المجموعة أو في مركزها المالي المجمع.

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة المرفقة للشركة التجارية العقارية (ش.م.ك.ع.) "الشركة الأم" وشركاتها التابعة (يشار إليهم مجتمعين "بالمجموعة") والتي تتضمن بيان المركز المالي المجمع كما في 31 ديسمبر 2015، وكذلك بيانات الدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ، وكذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة والمعلومات التفصيلية الأخرى.

مسؤولية إدارة الشركة الأم عن البيانات المالية المجمعة

إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد وعرض البيانات المالية المجمعة بشكل عادل طبقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية وهي أيضاً المسؤولة عن وضع نظام الرقابة الداخلي الذي تراه ضرورياً لإعداد بيانات مالية مجمعة خالية من أية أخطاء مادية سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ.

مسؤولية مراقبي الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأي على تلك البيانات المالية المجمعة استناداً إلى أعمال التدقيق التي قمنا بها. لقد قمنا بالتدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. تتطلب هذه المعايير منا الالتزام بمتطلبات المهنة الأخلاقية وتخطيط وأداء أعمال التدقيق للحصول على تأكيد معقول بأن البيانات المالية المجمعة لا تحتوي على أخطاء مادية. تتطلب أعمال التدقيق تنفيذ إجراءات للحصول على أدلة تدقيق على المبالغ والإيضاحات الواردة في البيانات المالية المجمعة. إن تلك الإجراءات تعتمد على الحكم المهني لمراقب الحسابات بما في ذلك تقييم خطر وجود أخطاء مادية في البيانات المالية المجمعة سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ. في سبيل تقييم تلك الأخطار فإن مراقب الحسابات يأخذ بعين الاعتبار الرقابة الداخلية المرتبطة بإعداد البيانات المالية المجمعة وعرضها بشكل عادل وذلك بهدف تصميم إجراءات التدقيق الملائمة، وليس بغرض إبداء رأي على فعالية نظم الرقابة الداخلية المطبقة بالمنشأة. تتضمن أعمال

الشركة التجارية العقارية

شركة مساهمة كويتية عامة

وشركاتها التابعة

دولة الكويت

البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقبي الحسابات

المستقلين للسنة المنتهية في

31 ديسمبر 2015

الصفحة

المحتويات

79	تقرير مراقبي الحسابات المستقلين
80	بيان المركز المالي المجمع
81	بيان الدخل المجمع
82	بيان الدخل الشامل المجمع
83	بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
84	بيان التدفقات النقدية المجمع
109-85	إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة



فيس محمد النصف

سجل مراقبي الحسابات رقم 38 فئة "أ"
BDO النصف وشركاه



بدر عبدالله الوزان

سجل مراقبي الحسابات رقم 62 فئة "أ"
دليويت وتوش - الوزان وشركاه
الكويت في 15 فبراير 2016

بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2015

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

إيضاح	2015	2014
الموجودات		
موجودات غير متداولة		
ممتلكات ومنشآت ومعدات	29,148,315	29,158,985
مشاريع قيد التنفيذ	-	1,730,774
استثمارات عقارية	358,617,417	286,144,100
استثمارات في شركات زميلة	23,806,575	32,673,424
استثمارات متاحة للبيع	21,352,246	21,943,443
	432,924,553	371,650,726
موجودات متداولة		
أراضي وعقارات بغرض المتاجرة	8,866,615	8,535,263
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل	27,289,220	18,544,029
ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى	9,871,068	6,567,722
النقد والنقد المعادل	7,006,106	6,529,424
	53,033,009	40,176,438
	485,957,562	411,827,164
إجمالي الموجودات		
حقوق الملكية والمطلوبات		
حقوق الملكية		
رأس المال	178,708,714	170,198,775
علاوة إصدار	1,308,384	1,308,384
أسهم خزينة	(2,058,200)	(1,808,875)
احتياطي إجباري	32,321,599	30,163,475
احتياطي إختياري	25,519,392	24,440,329
احتياطيات أخرى	9,062,876	8,398,606
أرباح مرحلة	33,934,717	35,187,204
إجمالي حقوق الملكية المتاحة لمساهمي الشركة الأم	278,797,482	267,887,898
حقوق الجهات غير المسيطرة	39,571,131	12,379,733
إجمالي حقوق الملكية	318,368,613	280,267,631
مطلوبات غير متداولة		
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	1,200,862	1,073,375
تمويل من الغير -الجزء غير المتداول	116,225,325	96,740,402
	117,426,187	97,813,777
مطلوبات متداولة		
ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى	22,687,836	10,578,282
تمويل من الغير -الجزء المتداول	27,474,926	23,167,474
	50,162,762	33,745,756
	167,588,949	131,559,533
	485,957,562	411,827,164

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.



عبدالفتاح محمد رفيع معرفي
رئيس مجلس الإدارة



عدوان محمد العدواني
نائب رئيس مجلس الإدارة

بيان الدخل المجموع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

إيضاح	2015	2014
الإيرادات		
صافي أرباح استثمارات عقارية	17,266,012	29,452,543
أرباح أراضي وعقارات بغرض المتاجرة	127,899	232,606
صافي أرباح استثمارات في شركات زميلة	1,063,530	1,607,115
أرباح ناتجة عن إعادة تصنيف استثمار الى شركة تابعة	10,013,600	-
صافي أرباح استثمارات مالية	2,382,416	1,290,240
صافي خسائر أعمال فندقية	(421,268)	(860,829)
إيرادات/ (خسائر) أخرى	1,367,806	(52,463)
إجمالي الإيرادات	31,799,995	31,669,212
المصاريف والأعباء الأخرى		
تكاليف الموظفين	2,606,455	2,979,176
مصاريف وأعباء أخرى	705,063	1,074,137
أعباء تمويل	4,935,663	4,622,229
مخصصات وانخفاض في القيمة	1,295,467	671,503
إجمالي المصروفات	9,542,648	9,347,045
صافي الربح قبل الإستقطاعات	22,257,347	22,322,167
حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي	(159,999)	(161,227)
ضريبة دعم العمالة الوطنية	(518,383)	(498,163)
مصرف الزكاة	(183,465)	(126,918)
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة	(128,000)	-
صافي ربح السنة	21,267,500	21,535,859
يوزع كما يلي:		
مساهمي الشركة الأم	20,591,397	18,922,382
حقوق الجهات غير المسيطرة	676,103	2,613,477
	21,267,500	21,535,859
ربحية السهم لمساهمي الشركة الأم (فلس)	11.66	10.67

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

حقوق الملكية المتاحة لمساهمي الشركة الأم											
إجمالي حقوق الملكية	حقوق الجهات غير المسيطرة	المجموع	أرباح مرحلة	احتياطيات أخرى (إيضاح 17)	احتياطي إختياري	احتياطي إجباري	أسمهم خزينة	علاوة إصدار	رأس المال		
268,555,170	10,738,652	257,816,518	29,320,650	5,873,323	23,454,895	28,192,606	(532,115)	1,308,384	170,198,775	الرصيد كما في 1 يناير 2014	
21,535,859	2,613,477	18,922,382	18,922,382	-	-	-	-	-	-	صافي ربح السنة	
2,525,283	-	2,525,283	-	2,525,283	-	-	-	-	-	بنود الدخل الشامل الأخرى	
(1,276,760)	-	(1,276,760)	-	-	-	-	(1,276,760)	-	-	شراء أسهم خزينة	
(10,145,051)	-	(10,145,051)	(10,145,051)	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح نقدية	
-	-	-	(2,956,303)	-	985,434	1,970,869	-	-	-	المحول للاحتياطيات	
(323,845)	(369,371)	45,526	45,526	-	-	-	-	-	-	أثر اقتناء حصة إضافية في شركة تابعة	
(603,025)	(603,025)	-	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات نقدية من شركة تابعة	
280,267,631	12,379,733	267,887,898	35,187,204	8,398,606	24,440,329	30,163,475	(1,808,875)	1,308,384	170,198,775	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2014	
280,267,631	12,379,733	267,887,898	35,187,204	8,398,606	24,440,329	30,163,475	(1,808,875)	1,308,384	170,198,775	الرصيد كما في 1 يناير 2015	
21,267,500	676,103	20,591,397	20,591,397	-	-	-	-	-	-	صافي ربح السنة	
666,137	1,867	664,270	-	664,270	-	-	-	-	-	بنود الدخل الشامل الأخرى	
(249,325)	-	(249,325)	-	-	-	-	(249,325)	-	-	شراء أسهم خزينة	
-	-	-	(8,509,939)	-	-	-	-	-	8,509,939	توزيعات أسهم منحة (إيضاح 25)	
(10,116,334)	-	(10,116,334)	(10,116,334)	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح نقدية (إيضاح 25)	
(152,504)	(172,080)	19,576	19,576	-	1,079,063	2,158,124	-	-	-	المحول للاحتياطيات	
27,265,755	27,265,755	-	-	-	-	-	-	-	-	أثر اقتناء حصة إضافية في شركة تابعة	
(580,247)	(580,247)	-	-	-	-	-	-	-	-	أثر إعادة تصنيف استثمار إلى شركة تابعة (إيضاح 24)	
318,368,613	39,571,131	278,797,482	33,934,717	9,062,876	25,519,392	32,321,599	(2,058,200)	1,308,384	178,708,714	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2015	

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان الدخل الشامل المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)		2015	2014
صافي ربح السنة		21,267,500	21,535,859
بنود الدخل الشامل الأخرى بنود يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الدخل: التغير في القيمة العادلة لاستثمارات متاحة للبيع حصة المجموعة في احتياطيات شركات زميلة فروق ترجمة بيانات مالية بعملة أجنبية		(1,388,680)	2,495,118
مجموع بنود الدخل الشامل الأخرى		1,882,955	(20,043)
إجمالي الدخل الشامل للسنة		171,862	50,208
يوزع كما يلي:		666,137	2,525,283
مساهمي الشركة الأم		21,933,637	24,061,142
حقوق الجهات غير المسيطرة		21,255,667	21,447,665
حقوق الجهات غير المسيطرة		677,970	2,613,477
إجمالي الدخل الشامل للسنة		21,933,637	24,061,142

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

1. نبذة عن المجموعة

تأسست الشركة التجارية العقارية كشركة مساهمة كويتية مقفلة «الشركة الأم» وفقاً لعقد تأسيس رقم 104/ م جلد 1 بتاريخ 4 فبراير 1968 والتي تم قيدها بالسجل التجاري تحت رقم 11329 بتاريخ 28 فبراير 1968 وتم إعادة قيدها تحت رقم 239 بتاريخ 21 ديسمبر 1981 طبقاً لأحكام قانون الشركات التجارية. وتتمثل الأغراض الأساسية التي أسست من أجلها الشركة في القيام بمختلف الأعمال والأمور العقارية والزراعية والصناعية والتجارية والقيام بأعمال تعهدات وإنشاءات الطرق والأبنية بما في ذلك بيع وشراء الأراضي والعقارات وتأجيرها واستئجارها وإقامة المباني، وإستغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق إستثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات مالية متخصصة، وإنشاء الصناديق العقارية وإدارتها لصالح الشركة ولصالح الغير، يجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو أن تشترك بأي وجه مع الهيئات التي تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق أغراضها بالكويت أو في الخارج ولها أن تشتري هذه الهيئات أو أن تلحقها بها أو كما ينص عليه عقد التأسيس مادة 5 والنظام الاساسي للشركة مادة 4. يتعين على إدارة الشركة مزاوله جميع الأغراض التي أسست من أجلها وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية السماح.

يقع المركز الرئيسي للشركة في شارع جابر المبارك – بناية الشركة التجارية العقارية – الشرق - الكويت. ص.ب. 4119 الصفاة – 13042 الكويت.

بتاريخ 21 ديسمبر 2004، تم إدراج أسهم الشركة في سوق الكويت للأوراق المالية.

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة المبينة في إيضاح (24) (يشار إليهم مجتمعين “بالمجموعة”).

بتاريخ 1 فبراير 2016، تم نشر قانون الشركات الجديد رقم 1 لسنة 2016 في الجريدة الرسمية. إن القانون الجديد واجب التطبيق اعتباراً من 26 نوفمبر 2012.

بموجب القانون الجديد، تم إلغاء قانون الشركات رقم 25 لسنة 2012 وتعديلاته، وتم اعتماد نفاذ لائحته التنفيذية لحين إصدار لائحة تنفيذية للقانون الجديد.

تمت الموافقة على إصدار هذه البيانات المالية المجمعة من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ 15 فبراير 2016.

2. أسس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة

2.1 أسس الإعداد

تم إعداد هذه البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية (IFRS)، تم إعداد هذه البيانات المالية المجمعة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية فيما عدا بعض الاستثمارات العقارية والأدوات المالية التي يتم إعادة قياسها بالقيمة العادلة كما هو موضح في السياسات المحاسبية أدناه. تم تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة على أساس متماثل لكل السنوات المعروضة باستثناء ما تم الإشارة إليه في الإيضاح 2.2 حول تطبيق معايير دولية لتقارير مالية جديدة ومعدلة.

2.2 تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة الصادرة وأصبحت سارية المفعول

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 19 خطط منافع الموظفين: حصص الموظفين
يتطلب معيار المحاسبة الدولي 19 من المنشأة أخذ حصص الموظفين أو الأطراف الأخرى في الاعتبار عند المحاسبة عن برامج المنافع المحددة. في حالة ربط الحصص بالخدمات، فإنه يجب ربطها بفترات الخدمة بصفتها مزايا سلبية. تتطلب هذه التعديلات التطبيق بأثر رجعي. إن هذا التعديل لا ينطبق على المجموعة، حيث أنه لا يوجد لدى أي من شركات المجموعة برامج مزايا محددة يساهم فيها الموظفون أو أطراف أخرى.

دورة التحسينات السنوية 2010-2012

- المعيار الدولي للتقارير المالية 2 المدفوعات بالأسهم
- المعيار الدولي للتقارير المالية 3 دمج الأعمال
- المعيار الدولي للتقارير المالية 8 قطاعات التشغيل
- معيار المحاسبة الدولي 16 العقار والآلات والمعدات ومعيار المحاسبة الدولي 38 الموجودات غير الملموسة
- معيار المحاسبة الدولي 24 إفصاحات الأطراف ذات الصلة

دورة التحسينات السنوية 2011-2013

- المعيار الدولي للتقارير المالية 3 دمج الأعمال
- المعيار الدولي للتقارير المالية 13 قياس القيمة العادلة

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

بيان التدفقات النقدية المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015

إيضاح	2015	2014
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:		
صافي ربح السنة	21,267,500	21,535,859
تسويات لـ:		
التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية	(3,704,454)	(14,426,947)
أرباح بيع استثمارات عقارية	(1,317,200)	(4,131,140)
أرباح ناتجة عن إعادة تصنيف استثمار الى شركة تابعة	(10,013,600)	-
صافي أرباح استثمارات في شركات زميلة	(1,063,530)	(1,607,115)
صافي أرباح استثمارات مالية	(2,382,416)	(1,290,240)
فروقات تقييم عملة	(30,546)	188,437
استهلاكات	1,623,325	2,188,629
أعباء تمويل	4,935,663	4,622,229
مخصصات	1,295,467	671,503
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين - المكون خلال السنة	260,503	273,079
أرباح التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل	10,870,712	8,024,294
أراضي وعقارات بغرض المتاجرة	(331,352)	(588,392)
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل	(9,622,501)	(11,371,669)
ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى	(2,395,902)	(615,075)
ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى	(581,275)	(1,526,296)
النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية	(2,060,318)	(6,077,138)
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين – المدفوع خلال السنة	(164,601)	(151,836)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية	(2,224,919)	(6,228,974)
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:		
المدفوع لاقتناء ممتلكات ومنشآت ومعدات	(1,369,792)	(1,586,351)
مدفوعات لمشروعات قيد التنفيذ	-	(3,081,908)
المدفوع لاقتناء استثمارات عقارية	(720,889)	(2,667,321)
المحصل من بيع استثمارات عقارية	6,000,000	15,500,000
المحصل من مباحات لدى بنوك ومؤسسات مالية	-	2,000,000
المدفوع لاقتناء حصة إضافية في شركة تابعة	(129,385)	(323,845)
النقد الناتج من اقتناء شركة تابعة	4,981,791	-
المدفوع لشراء حصص في شركات زميلة	(3,091,740)	(5,124,730)
المحصل من بيع استثمارات في شركات زميلة	-	312,084
المحصل من توزيعات أرباح من شركات زميلة	785,294	1,019,793
المدفوع لشراء استثمارات متاحة للبيع	(4,621,809)	(807,689)
المحصل من بيع استثمارات متاحة للبيع	5,497,552	295,375
توزيعات أرباح محصلة	1,540,660	1,200,516
صافي النقد الناتج من الأنشطة الاستثمارية	8,871,682	6,735,924
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:		
تمويل من الغير	9,710,675	18,259,678
شراء أسهم خزانة	(249,325)	(1,276,760)
توزيعات أرباح مدفوعة	(9,638,406)	(10,128,607)
أعباء تمويل مدفوعة	(5,412,778)	(3,976,094)
حقوق جهات غير مسيطرة	(580,247)	(603,025)
صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة التمويلية	(6,170,081)	2,275,192
صافي التغير في النقد والنقد المعادل	476,682	2,782,142
النقد والنقد المعادل في بداية السنة	6,529,424	3,747,282
النقد والنقد المعادل في نهاية السنة	7,006,106	6,529,424

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

- معيار المحاسبة الدولي 40 العقارات الاستثمارية
- تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 11 الترتيبات المشتركة: المحاسبة عن حيازة الحصص
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 16 ومعيار المحاسبة الدولي 38: توضيح الطرق المقبولة للاستهلاك والإطفاء
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 27: طريقة حقوق الملكية في البيانات المالية المستقلة

قامت المجموعة بتطبيق التعديلات على المعايير الدولية ضمن التحسينات السنوية للمعايير دورة 2010-2012 ودورة 2011-2013 لأول مرة خلال السنة الحالية. لا يوجد أثر لتطبيق هذه التعديلات على الإيضاحات أو المبالغ المعترف بها في البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة الصادرة والتي لم يتم تطبيقها بعد

لم تقم المجموعة بتطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية والتي تم إصدارها ولكنها ليست واجبة التطبيق بعد:

المعيار الدولي للتقارير المالية 9: الأدوات المالية

في يوليو 2014، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية النسخة النهائية للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 الأدوات المالية الذي يعكس كافة مراحل مشروع الأدوات المالية ويحل محل معيار المحاسبة الدولي 39 الأدوات المالية: التحقق والقياس وكافة النسخ السابقة للمعيار الدولي للتقارير المالية 9. يطرح المعيار متطلبات جديدة للتصنيف 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. وينبغي التطبيق بأثر رجعي إلا أن معلومات المقارنة ليست إلزامية. إن المجموعة بصدد تقييم أثر المعيار الدولي للتقارير المالية 9 على البيانات المالية المجمعة.

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

تم إصدار المعيار الدولي للتقارير المالية 15 في مايو 2014 والذي يطرح نموذجاً جديداً من خمس خطوات سوف يتم تطبيقه على الإيرادات الناتجة عن العقود مع عملاء. بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية 15، تتحقق الإيرادات بقيمة تعكس المقابل الذي تتوقع الشركة الحصول عليه مقابل تحويل بضائع أو خدمات للعميل. طبقاً لمعيار الدولي للتقارير المالية 15، تقوم المنشأة بالاعتراف بالإيرادات عند الانتهاء من تأدية الالتزامات واجبة الأداء. بالإضافة إلى ذلك يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية 15 إفصاحات أكثر تفصيلاً.

يحل المعيار الدولي للتقارير المالية 15 عندما يصبح ساري المفعول، محل متطلبات الاعتراف بالإيراد الواردة بمعيار المحاسبة الدولي 18 "الإيرادات" ومعيار المحاسبة الدولي 11 "عقود المقاولات" وكذلك التفسيرات ذات الصلة. يتطلب تطبيق المعيار التعديل بأثر رجعي سواء بشكل كامل أو معدل للفترات التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018. يسمح بالتطبيق المبكر لهذا المعيار. إن المجموعة بصدد تقييم أثر المعيار الدولي للتقارير المالية 15 على البيانات المالية المجمعة.

التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 11 المحاسبة عن اقتناء حصص في العمليات المشتركة

إن التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 11 يوفر إرشادات حول كيفية المحاسبة عن اقتناء عمليات مشتركة والتي تمثل قطاع أعمال طبقاً لمحددات المعيار الدولي للتقارير المالية 3 «اندماج الأعمال». ينبغي تطبيق هذه التعديلات بأثر مستقبلي لأي عمليات اقتناء لمشاريع مشتركة قد تحدث خلال الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2016. إن هذه التعديلات ليس من المتوقع أن يكون لها أي تأثير على المجموعة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1: مبادرة الإفصاحات

إن التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 يوفر إرشادات حول كيفية تطبيق مفهوم المادية في الممارسة. ينبغي تطبيق هذه التعديلات بأثر مستقبلي وتسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2016. إن هذه التعديلات ليس من المتوقع أن يكون لها أي تأثير على المجموعة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 16 ومعيار المحاسبة الدولي 38: توضيح الطرق المقبولة للاستهلاك والإطفاء
إن التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 16، يمنع المنشآت من استخدام طريقة الإهلاك طبقاً للإيرادات لبنود الممتلكات والمعدات والمنشآت. إن التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 38، تقتض أن الإيراد لا يعتبر أساساً مناسباً لاحتساب إطفاء الموجودات غير الملموسة إلا في حالات محددة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

إن تلك التعديلات تستوجب التعديل المستقبلي للفترات التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2016. حالياً، تقوم المجموعة بتطبيق طريقة القسط الثابت للاستهلاكات والإطفاءات للممتلكات والمعدات والمنشآت والموجودات غير الملموسة على التوالي. تعتقد إدارة المجموعة أن طريقة القسط الثابت هي الطريقة الأمثل لعكس استهلاك المنافع الاقتصادية المرتبطة بأصل محدد. إن هذه التعديلات ليس من المتوقع أن يكون لها أي تأثير على المجموعة.

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 10 ومعيار المحاسبة الدولي 28: بيع أو مشاركة الموجودات بين مستثمر وشركته الزميلة أو شركة محاصة

تناولت التعديلات التعارض بين المعيار الدولي للتقارير المالية 10 ومعيار المحاسبة الدولي 28 في معالجة فقد السيطرة على شركة تابعة عند بيعها أو مشاركتها مع شركة زميلة أو شركة محاصة. توضح التعديلات أنه يتم تحقق كافة الأرباح أو الخسائر الناتجة من بيع أو مشاركة الموجودات التي تشكل أعمالاً – كما هو محدد في المعيار الدولي للتقارير المالية 3 – فيما بين مستثمر وشركته الزميلة أو شركة محاصة. على الرغم من ذلك، فإنه في حالة أي أرباح أو خسائر ناتجة من بيع أو مشاركة الموجودات والتي لا تشكل أعمالاً يتم تحققها فقط في حدود حصص المستثمرين في الأعمال بخلاف الأنشطة الرئيسية في الشركة الزميلة أو شركة المحاصة. ينبغي تطبيق هذه التعديلات بأثر مستقبلي وتسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2016 مع السماح بالتطبيق المبكر. إن هذه التعديلات ليس من المتوقع أن يكون لها أي تأثير على المجموعة.

تعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية 10 و12 ومعيار المحاسبة الدولي 28: المنشآت الاستثمارية – تطبيق استثناءات التجميع

توضح التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية 10 و12 ومعيار المحاسبة الدولي 28 أنه يمكن للشركة الأم أن تستثنى من تجميع البيانات المالية إذا كانت شركة تابعة لمنشأة استثمارية حتى إذا كانت المنشأة الاستثمارية تقوم بقياس جميع استثماراتها في شركات تابعة بالقيمة العادلة وفقاً للمعيار الدولي 10. إن هذه التعديلات ليس من المتوقع أن يكون لها أي تأثير على البيانات المالية للمجموعة.

دورة التحسينات السنوية 2012-2014

تسري هذه التحسينات للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يوليو 2016 وليس من المتوقع أن يكون لها تأثيراً جوهرياً على المجموعة. وهي تتضمن:

- المعيار الدولي للتقارير المالية 5 الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع والعمليات الموقوفة
- المعيار الدولي للتقارير المالية 7 الأدوات المالية: الإفصاحات
- معيار المحاسبة الدولي 19 مزايا الموظفين

2.3 السياسات المحاسبية الهامة

2.3.1 أساس التجميع

الشركات التابعة

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركة والشركات التي تسيطر عليها الشركة وشركاتها التابعة. تتحقق السيطرة عندما يكون للشركة: (أ) القدرة على التحكم في الجهة المستثمر بها؛ (ب) التعرض أو الحق في العوائد المتغيرة نتيجة الشراكة مع الجهة المستثمر بها؛ و(ج) القدرة على استخدام التحكم في الشركة المستثمر بها للتأثير على العوائد.

تعيد المجموعة تقييم مدى سيطرتها على الشركة المستثمر بها إذا كانت الحقائق والظروف تشير إلى وجود تغييرات على واحد أو أكثر من عناصر السيطرة الثلاثة الواردة أعلاه.

يبدأ تجميع الشركة التابعة عندما تسيطر الشركة على الشركة التابعة ويتوقف التجميع عندما تفقد الشركة السيطرة على الشركة التابعة. وبصفة خاصة، يتم إدراج الدخل والمصروفات الخاصة بالشركة التابعة المقتناة أو المباعرة خلال السنة ضمن بيان الدخل المجمع أو الإيرادات الشاملة الأخرى اعتباراً من تاريخ سيطرة الشركة على الشركة التابعة حتى تاريخ توقف تلك السيطرة.

يتم توزيع الربح أو الخسارة وكل بند من بنود الإيرادات الشاملة الأخرى على مالكي الشركة والجهات غير المسيطرة. يتم توزيع الدخل الشامل للشركات التابعة إلى مالكي الشركة أو الجهات غير المسيطرة حتى وإن أدى ذلك إلى وجود رصيد عجز في الحصص غير المسيطرة.

عند الضرورة، يتم تعديل البيانات المالية للشركات التابعة لكي تتماشى سياساتها المحاسبية مع السياسات المحاسبية للمجموعة. يتم استبعاد جميع المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصروفات المتبادلة بين شركات المجموعة بالكامل عند التجميع.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

يتم المحاسبة عن التغيرات في حصص ملكية المجموعة في الشركات التابعة التي لا ينتج عنها فقد السيطرة على الشركة التابعة كمعاملات ضمن حقوق الملكية. يتم تعديل القيم الدفترية لحقوق الجهات المسيطرة وغير المسيطرة لتعكس التغيرات في حصتها في الشركات التابعة. يتم إدراج الفرق بين القيمة التي تم تعديل حقوق الجهات غير المسيطرة بها والقيمة العادلة للمبلغ المدفوع أو المستلم في حقوق الملكية مباشرة وتكون متاحة لمساهمي الشركة.

عندما تفقد المجموعة السيطرة على الشركة التابعة يتم إثبات الربح أو الخسارة الناتجة عن الاستبعاد في بيان الدخل المجموع ويتم احتساب الربح أو الخسارة بمقدار الفرق بين:

(أ) إجمالي القيمة العادلة للمقابل المستلم والقيمة العادلة للحصة المتبقية و

(ب) القيمة الدفترية للموجودات قبل الاستبعاد (متضمنة الشهرة)، والتزامات الشركة التابعة وكذلك حقوق الجهات غير المسيطرة.

تتم المحاسبة عن كافة المبالغ المعترف بها سابقاً في بيان الدخل الشامل الآخر فيما يتعلق بالشركة التابعة فيما إذا كانت المجموعة قد قامت باستبعاد الموجودات والمطلوبات ذات الصلة بالشركة التابعة بشكل مباشر. يتم اعتبار القيمة العادلة لأي استثمار متبقي في الشركة التابعة "سابقاً" في تاريخ فقدان السيطرة على أنها القيمة العادلة عند الاعتراف المبدئي لغرض المحاسبة اللاحقة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39، أو التكلفة عند الاعتراف المبدئي للاستثمار في الشركة الزميلة أو المشروع المشترك.

اندماج الأعمال

يتم استخدام طريقة الإقترناء في المحاسبة عن عمليات دمج الأعمال. يتم قياس مبلغ الشراء المحول للإقترناء بالقيمة العادلة والتي يتم احتسابها بإجمالي القيمة العادلة للموجودات المحولة في تاريخ الإقترناء والمطلوبات المتكبدة من المجموعة للملاك السابقين للشركة المقترناة وكذلك أية حقوق ملكية مصدرة من المجموعة مقابل الإقترناء. يتم إثبات المصاريف المتعلقة بالإقترناء بصفة عامة في بيان الدخل المجموع عند تكبدها.

يتم الاعتراف المبدئي للموجودات والمطلوبات المقترناة المحددة في عملية دمج الأعمال بالقيمة العادلة في تاريخ الإقترناء، باستثناء الموجودات والمطلوبات الضريبية المؤجلة، أو أدوات حقوق الملكية المرتبطة بترتيبات المدفوعات على أساس الأسهم، والموجودات المصنفة بغرض البيع حيث يتم المحاسبة عنها وفقاً لمعايير التقارير المالية ذات العلاقة.

يتم قياس الشهرة بمقدار زيادة المقابل المحول وحصة حقوق الجهات غير المسيطرة في الشركة المقترناة والقيمة العادلة لأي حصة مقترناة في السابق عن صافي قيمة الموجودات المقترناة والمطلوبات المتكبدة المحددة كما في تاريخ الإقترناء. في حال زيادة صافي قيمة الموجودات المقترناة والمطلوبات المتكبدة عن المقابل المحول وحصة حقوق الجهات غير المسيطرة في الشركة المقترناة والقيمة العادلة لأي حصة مقترناة في السابق، يتم إدراج تلك الزيادة مباشرة في بيان الدخل المجموع كأرباح.

يتم قياس حصة حقوق الجهات غير المسيطرة في الشركة التابعة المقترناة بنسبة حصة الحقوق غير المسيطرة في صافي الموجودات المحددة للشركة المقترناة أو بالقيمة العادلة لتلك الحصة. يتم اختيار طريقة القياس لكل معاملة على حدة.

عند تنفيذ عملية دمج الأعمال على مراحل، يتم إعادة قياس الحصص المملوكة سابقاً في الشركة المقترناة بالقيمة العادلة في تاريخ الإقترناء (تاريخ بدء السيطرة) ويتم إدراج الأرباح أو الخسائر الناتجة - إن وجدت - في بيان الدخل المجموع. يتم تحويل المبالغ المعترف بها في بيان الدخل الشامل المجموع المتعلقة بالحصص السابقة قبل تاريخ الاقتناء إلى بيان الدخل المجموع كما لو تم استبعاد الحصة بالكامل.

الشهرة

يتم إدراج الشهرة الناتجة عن إقترناء شركات تابعة بالتكلفة كما في تاريخ الاقتناء ناقصاً خسائر الانخفاض في القيمة إن وجدت. لأغراض تحديد مدى وجود انخفاض في قيمة الشهرة، يتم توزيع الشهرة على الوحدات المولدة للنقد (أو المجموعات المولدة للنقد) التي من المتوقع أن تستفيد من عملية اندماج الأعمال.

يتم اختبار المجموعات المولدة للنقد والتي توزع الشهرة عليها سنوياً بغرض تحديد مدى وجود انخفاض في قيمتها أو على مدى فترات أقل عندما يكون هناك مؤشراً على احتمال انخفاض قيم تلك المجموعات.

إذا كانت القيم القابلة للاسترداد لوحدات توليد النقد أقل من قيمتها الدفترية، فإن خسائر الانخفاض في القيمة يتم توزيعها أولاً لتخفيض قيمة أي شهرة موزعة على تلك الوحدات ثم على أية موجودات أخرى مرتبطة بالوحدات على أساس التوزيع النسبي ووفقاً للقيم الدفترية لكل أصل من أصول وحدة توليد النقد. يتم إدراج أية خسائر انخفاض في القيمة متعلقة بالشهرة في بيان الدخل المجموع مباشرة. لا يتم رد خسائر الانخفاض في القيم المتعلقة بالشهرة والتي سبق الاعتراف بها في الفترات اللاحقة. عند استبعاد أي من وحدات توليد النقد، تؤخذ قيمة الشهرة المتعلقة بها في الاعتبار عند تحديد أرباح وخسائر الاستبعاد.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

استثمارات في شركات زميلة ومشاريع مشتركة

إن الشركات الزميلة هي تلك الشركات التي تؤثر فيها المجموعة بشكل جوهري. إن التأثير الجوهري هو القدرة على المشاركة في القرارات المالية والسياسات التشغيلية للشركة المستثمر فيها لكنه ليس سيطرة أو سيطرة مشتركة على هذه السياسات.

المشروع المشترك هو نوع من الترتيب المشترك يكون للأطراف الذين لديهم سيطرة مشتركة على الترتيب حقوق في صافي موجودات المشروع المشترك. إن السيطرة المشتركة هي المشاركة المتفق عليها تعاقدياً في السيطرة على ترتيب ما وتواجد فقط عندما تتطلب القرارات المتعلقة بالأنشطة ذات الصلة موافقة الأطراف المشتركة بالإجماع.

إن الاعتبارات التي تم أخذها عند تحديد التأثير الجوهري أو السيطرة المشتركة تشبه تلك الاعتبارات اللازمة لتحديد السيطرة على الشركات التابعة. تتم المحاسبة على استثمار المجموعة في شركاتها الزميلة والمشاريع المشتركة باستخدام طريقة حقوق الملكية.

وفقاً لطريقة حقوق الملكية، يتم إثبات الاستثمار في شركة زميلة أو مشروع مشترك مبدئياً بالتكلفة. ويتم تعديل القيمة الدفترية للاستثمار لإثبات التغيرات في حصة المجموعة في صافي موجودات الشركة الزميلة أو المشروع المشترك منذ تاريخ الاستحواذ. إن الشهرة المتعلقة بشركة زميلة أو مشروع مشترك مدرجة في القيمة الدفترية للاستثمار وهي غير مطفاة ولا مختبرة فردياً للتحقق من انخفاض قيمتها. ويعكس بيان الدخل المجموع حصة المجموعة في نتائج أعمال الشركة الزميلة أو المشروع المشترك. يتم عرض أي تغيير في بيان الدخل الشامل الآخر لهذه الشركات المستثمر فيها كجزء من الدخل الشامل الآخر للمجموعة. بالإضافة إلى ذلك، عندما يوجد تغير معترف به مباشرة في حقوق ملكية الشركة الزميلة أو المشروع المشترك، تثبت المجموعة حصتها في أي تغيير، حيثما كان مناسباً، في بيان التغير في حقوق الملكية المجموع. يتم حذف الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة من المعاملات بين المجموعة وشركتها الزميلة أو المشروع المشترك، إلى مدى حصة الشركة في الشركة الزميلة أو المشروع المشترك. يتم عرض إجمالي حصة المجموعة في نتائج شركة زميلة ومشروع مشترك في مقدمة بيان الدخل المجموع خارج الربح التشغيلي، كما أنه يمثل الربح أو الخسارة بعد خصم الضرائب والحصص غير المسيطرة في الشركات التابعة للشركة الزميلة أو المشروع المشترك. يتم إعداد البيانات المالية للشركة الزميلة أو المشروع المشترك لنفس فترة البيانات المالية للمجموعة. وكلما كان ذلك ضرورياً يتم عمل تعديلات لتتماشى السياسات المحاسبية مع تلك المستخدمة من قبل المجموعة.

بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية تحدد المجموعة ما إذا كان ضرورياً الاعتراف بأي خسارة انخفاض في قيمة استثمارها في شركاتها الزميلة أو المشروع المشترك. تقوم المجموعة بتاريخ كل بيانات مالية بتحديد ما إذا كان هناك دليل موضوعي على انخفاض قيمة الاستثمار في شركة زميلة أو مشروع مشترك. وفي حالة وجود مثل هذا الدليل، تقوم المجموعة باحتساب مبلغ الانخفاض في القيمة بالفرق بين القيمة المستردة للشركة الزميلة أو المشروع المشترك وقيمتها الدفترية ثم تثبت خسارة انخفاض قيمة شركة زميلة أو مشروع مشترك في بيان الدخل المجموع.

عندما تفقد المجموعة تأثيراً جوهرياً على الشركة الزميلة أو المشروع المشترك تقوم المجموعة بقياس وإثبات أي استثمار محتفظ به بقيمته العادلة. أي الفرق بين القيمة الدفترية للشركة الزميلة أو المشروع المشترك عند فقدان تأثير جوهري أو سيطرة مشتركة عليها والقيمة العادلة للاستثمار المحتفظ به ومحصل البيع يتم إثباته في بيان الدخل المجموع.

2.3.2 ممتلكات ومنشآت ومعدات

تظهر الممتلكات والمنشآت والمعدات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة. تتضمن التكلفة سعر الشراء وأي تكلفة مرتبطة مباشرة بإيصال تلك الموجودات إلى موقع التشغيل وجعلها جاهزة للتشغيل. تدرج مصروفات الإصلاحات والصيانة والتجديد غير المادية في بيان الدخل المجموع للفترة التي يتم تكبد هذه المصروفات فيها. يتم رسمة هذه المصاريف في الحالات التي يظهر فيها بوضوح أنها قد أدت إلى زيادة المنافع الاقتصادية المستقبلية المتوقع الحصول عليها من استخدام هذه الموجودات إلى حد أعلى من معيار الأداء المحدد أساساً.

يتم احتساب استهلاك الممتلكات والمنشآت والمعدات بطريقة القسط الثابت على أساس الأعمار الإنتاجية المقدرة باستثناء الأراضي. يتم تخفيض قيمة الممتلكات والمنشآت والمعدات إلى قيمتها الاستردادية وذلك حال زيادة القيمة الدفترية عن القيمة الاستردادية المقدرة.

يتم مراجعة القيمة التخريدية والعمر الإنتاجي وطريقة الاستهلاك في نهاية كل فترة مالية، ويتم المحاسبة عن التغير في التقديرات اعتباراً من بداية السنة المالية التي حدث بها التغير.

تدرج أرباح أو خسائر بيع الممتلكات والمنشآت والمعدات في بيان الدخل المجموع بمقدار الفرق بين القيمة البيعية وصافي القيمة الدفترية لهذه الموجودات.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

2.3.3 مشاريع قيد التنفيذ

يتم قيد التكاليف المتكبدة على إنشاء أو إنتاج أصول رأسمالية ضمن مشاريع قيد التنفيذ حتى يتم الانتهاء من إنشاء أو إنتاج هذه الأصول وعندئذ يتم إعادة تصنيفها إلى ممتلكات ومنشآت ومعدات أو استثمارات عقارية أو عقارات بغرض المتاجرة، وتتضمن تكلفة المشاريع قيد التنفيذ كافة التكاليف المباشرة بالإضافة إلى التكاليف الأخرى المتكبدة التي يمكن تخصيصها على أسس معقولة.

إن الأراضي والعقارات قيد التطوير والمزمع استخدامها كاستثمارات عقارية يتم اعتبارها كاستثمارات عقارية حيث تثبت بالتكلفة ويتم إعادة قياسها بالقيمة العادلة من خلال مقيمين مستقلين معتمدين ويتم اعتماد التقييم الأقل في حالة عدم توفر طريقة موثوق فيها لقياس القيمة العادلة لتلك الأراضي قيد التطوير يتم إثبات تلك العقارات بالتكلفة حتى تاريخ انتهاء وتطوير العقار أو تاريخ تحديد القيمة العادلة لها بشكل موثوق فيه أيهما أقرب.

2.3.4 استثمارات عقارية

إن الاستثمارات العقارية هي العقارات المحتفظ بها للحصول على إيجارات و/أو زيادة قيمتها الرأسمالية (بما في ذلك العقارات قيد الإنشاء المحتفظ بها لنفس هذه الأغراض). يتم قياس العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة بما في ذلك تكاليف المعاملة.

وبعد الاعتراف المبدئي، يتم قياس الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة. يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة من التغيرات في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في بيان الدخل للفترة التي نتجت فيها هذه الأرباح أو الخسائر.

يتم استبعاد الاستثمارات العقارية عند البيع أو عندما يتم الاستبعاد من الاستخدام بشكل دائم وعدم وجود منافع اقتصادية مستقبلية متوقعة من الاستبعاد. يتم إدراج أي ربح أو خسارة ناتجة من الاستبعاد (يتم احتسابه بمقدار الفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة الدفترية للأصل) في بيان الدخل للفترة التي تم فيها الاستبعاد.

2.3.5 انخفاض في قيمة الموجودات الملموسة وغير الملموسة بخلاف الشهرة

يتم مراجعة الموجودات الملموسة وغير الملموسة سنوياً لتحديد مدى وجود مؤشرات على انخفاض في قيمة تلك الموجودات. في حالة وجود مثل هذه المؤشرات، يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد لتلك الموجودات بغرض تحديد مبلغ الانخفاض في القيمة، إن وجد. يتم اختبار الموجودات غير الملموسة التي ليس لها عمر إنتاجي محدد والموجودات غير الملموسة التي لم تتاح للاستخدام بعد من أجل تحديد الانخفاض في القيمة سنوياً على الأقل، وحينما يكون هناك مؤشر على وجود انخفاض في قيمة هذا الأصل.

ويتم تحديد صافي القيمة الاستردادية على أساس القيمة العادلة للأصل ناقصاً تكاليف البيع أو قيمة الاستخدام أيهما أعلى. يتم الاعتراف بخسائر الانخفاض في القيمة في بيان الدخل المجمع في السنة التي ظهرت فيها هذه الخسائر. في حال رد الانخفاض في القيمة، يتم عكس الانخفاض في القيمة في حدود صافي القيمة الدفترية للأصل فيما لو لم يتم إثبات الانخفاض في القيمة. يتم الاعتراف برد الانخفاض في القيمة في بيان الدخل المجمع مباشرة.

2.3.6 الأدوات المالية

يتم الاعتراف بالموجودات والالتزامات المالية عندما تصبح المجموعة طرفاً للالتزامات التعاقدية لهذه الأدوات.

يتم قياس جميع الموجودات المالية أو المطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة. يتم إضافة أو خصم التكاليف المتعلقة بالإقتناء أو الإصدار للأصل أو الالتزام المالي من القيمة العادلة للأصل أو الالتزام المالي عند الاعتراف المبدئي (باستثناء الأدوات المالية المصنفة بـ "القيمة العادلة من خلال بيان الدخل"). حيث يتم إدراج التكاليف المتعلقة بالإقتناء مباشرة في بيان الدخل.

الموجودات المالية

يتم تصنيف الموجودات المالية إلى تصنيفات محددة وهي موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل وموجودات مالية متاحة للبيع وقروض ومدينون. تقوم المجموعة بتحديد التصنيف المناسب لموجوداتها المالية في تاريخ الاعتراف المبدئي بناءً على الغرض من اقتناء تلك الموجودات المالية. يتم الاعتراف بكافة عمليات الشراء والبيع للموجودات المالية في تاريخ المتاجرة. تقوم المجموعة بتصنيف موجوداتها المالية كما يلي:

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

يتم تصنيف الموجودات المالية كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل عندما يكون الأصل المالي إما محتفظ به للمتاجرة أو مصنف في فئة موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل. تم إثبات الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل بالقيمة العادلة مع إدراج أي أرباح أو خسائر ناتجة عن إعادة القياس في بيان الدخل المجمع. يتم تصنيف

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

الأصل المالي ضمن هذه الفئة إذا تم امتلاكه بغرض بيعه في الأجل القصير. يتم تصنيف الموجودات في هذه الفئة كموجودات متداولة إذا كان من المتوقع سدادها خلال 12 شهراً، فيما عدا ذلك فإنه يتم تصنيفها كموجودات غير متداولة. يشمل صافي الربح أو الخسارة المثبتة في بيان الدخل المجمع أي توزيع أرباح أو فائدة مكتسبة من الأصل المالي. يتم تحديد القيمة العادلة بالشكل المبين في (إيضاح 3.3).

الموجودات المالية المتاحة للبيع

إن الموجودات المالية المتاحة للبيع ليست مشتقات، وهي التي لم يتم تصنيفها كـ (أ) قروض ومدينون أو (ب) محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق أو (ج) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل.

يتم إعادة قياس الموجودات المالية المتاحة للبيع بالقيمة العادلة. يتم تحديد القيمة العادلة كما هو موضح في (إيضاح 3.3).

يتم إدراج التغير في القيمة العادلة ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى وتتراكم ضمن احتياطي التغير في القيمة العادلة. في حالة بيع أو انخفاض قيمة الموجودات «المتاحة للبيع»، يتم إعادة تصنيف الربح أو الخسارة المتركمة من قبل ضمن بند احتياطي التغير في القيمة العادلة في بيان الدخل.

يتم إثبات الاستثمارات المتاحة للبيع غير المسعرة في سوق نشط والتي لا يمكن تحديد قيمتها العادلة بصورة موثوق بها بالتكلفة بعد خصم الانخفاض في القيمة في نهاية كل فترة مالية.

يتم إثبات التوزيعات النقدية المتعلقة بالاستثمارات المتاحة للبيع في بيان الدخل المجمع عند ثبوت حق المجموعة في إستلام تلك التوزيعات، ويتم إثبات أرباح أو خسائر فروق العملة المتعلقة بها ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى.

قروض ومدينون

هي موجودات مالية بخلاف المشتقات ذات استحقاق ثابت أو محدد، وهي غير مسعرة في أسواق نشطة. تثبت القروض والمدينين (الذمم التجارية والمدينين الآخرين والنقد لدى البنوك) بالتكلفة المطفأة باستخدام معدل العائد الفعلي مخصوماً منها أي خسائر انخفاض في القيمة.

الانخفاض في القيمة

في نهاية كل فترة مالية، تقوم المجموعة بتحديد ما إذا كان هناك دليل موضوعي على وجود انخفاض في القيمة للأصل المالي بخلاف الموجودات المالية بالقيمة العادلة – بيان الدخل. يتم الاعتراف بخسائر الانخفاض في القيمة في بيان الدخل المجمع مباشرة عند وجود دليل إيجابي- نتيجة لوقوع حدث أو أكثر بعد الاعتراف المبدئي لهذه الموجودات - أن التدفقات النقدية المتوقعة من ذلك الأصل سوف تتأثر.

إن الانخفاض الهام أو الدائم في القيمة العادلة بالنسبة للاستثمارات المتاحة للبيع عن التكلفة يعتبر دليل موضوعي على وجود انخفاض في القيمة.

بالنسبة للموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة، تقدر خسائر الانخفاض في القيمة بمقدار الفرق بين القيمة الدفترية للأصل والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة بعد خصمها باستخدام متوسط سعر الفائدة الفعلي المستخدم أساساً للأصل المالي.

بالنسبة للموجودات المالية المدرجة بالتكلفة فإن خسائر الانخفاض في القيمة تتمثل في الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية مخصومة طبقاً لمعدلات العائد السارية الفعلية في السوق على الأدوات المالية المشابهة.

يتم تخفيض القيمة الدفترية لكافة الموجودات بخسائر الانخفاض في القيمة مباشرة فيما عدا الذمم التجارية حيث يتم تخفيض قيمتها من خلال تكوين مخصص ديون مشكوك في تحصيلها. عند وجود دليل على أن الذمم التجارية لن يتم تحصيلها يتم إعدام تلك الذمم مقابل المخصص المكون. لاحقاً، وفي حالة تحصيل الذمم التي سبق إعدامها يتم إدراجها في بيان الدخل المجمع.

عند انخفاض قيمة الموجودات المالية المتاحة للبيع، يتم إعادة تصنيف الأرباح والخسائر المتركمة والتي سبق الاعتراف بها ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى إلى بيان الدخل المجمع للفترة.

بالنسبة للأدوات المالية التي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة فإنه في حالة حدوث تغير إيجابي في الفترة اللاحقة على خسائر الانخفاض في القيمة، والذي يمكن تحديد علاقته بأحداث تمت بعد الاعتراف بخسائر الانخفاض في القيمة بشكل موضوعي، فإن خسائر الانخفاض التي تم الاعتراف بها سابقاً يتم ردها من خلال بيان الدخل المجمع وفي حدود القيمة الدفترية للدخل في تاريخ رد خسائر الانخفاض في القيمة وبما لا يتعدى التكلفة المطفأة لو لم يتم تسجيل خسائر انخفاض في القيمة سابقاً.

إن خسائر الانخفاض في القيمة للأسهم المصنفة كممتاحة للبيع لا يتم عكسها مرة أخرى على بيان الدخل المجمع، حيث يتم تسجيل أثر أي زيادة في القيمة العادلة لاحقاً ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

الاستبعاد

يتم حذف الأصل المالي من الدفاتر عندما ينتهي حق المجموعة في استلام التدفقات النقدية من هذا الأصل أو عندما تقوم المجموعة بتحويل كافة المخاطر والمنافع المرتبطة بملكيته في الأصل إلى طرف آخر. يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية والمقابل المستلم والمدينين والأرباح أو الخسائر التراكمية، المعترف بها ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى والمتركمة في بند حقوق الملكية، في بيان الدخل المجموع.

المطلوبات المالية

يتم الاعتراف المبدئي للمطلوبات المالية «متضمنة القروض والداينين والأرصدة الدائنة الأخرى» بالقيمة العادلة بعد خصم تكلفة المعاملة المتكبدة ويتم إعادة قياسها بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة العائد الفعلي.

الاستبعاد

يتم حذف المطلوبات المالية فقط عند الوفاء بالالتزام أو انتهائه. يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية للالتزام والمقابل المدفوع والداينين في بيان الدخل المجموع.

المقاصة

تتم المقاصة بين الموجودات والمطلوبات المالية وصافي المبلغ المبين في بيان المركز المالي المجموع فقط إذا كانت هناك حقوق قانونية حالية قابلة للتنفيذ لمقاصة المبالغ المعترف بها وتنوي المجموعة السداد على أساس الصافي أو استرداد الموجودات وتسوية المطلوبات في آن واحد.

2.3.7 أراضي وعقارات بغرض المتاجرة

يتم إثبات الأراضي والعقارات بغرض المتاجرة عند الاستحواذ عليها بالتكلفة، يتم تحديد التكلفة وفقاً لتكلفة كل أرض أو عقار علي حدة حيث تتمثل التكلفة في القيمة العادلة للمقابل المدفوع مضافاً إليه مصروفات نقل الملكية والدلالة. يتم تبويب الأراضي والعقارات بغرض المتاجرة ضمن الموجودات المتداولة وتقيم بالتكلفة أو صافي القيمة الاستردادية أيهما أقل على أساس إفرادي، وتحدد صافي القيمة الاستردادية على أساس القيمة البيعية المقدرة ناقصاً المصروفات المقدرة اللازمة لإتمام البيع. تدرج أرباح أو خسائر بيع الأراضي والعقارات بغرض المتاجرة في بيان الدخل المجموع بمقدار الفرق بين القيمة البيعية والقيمة الدفترية لها.

2.3.8 مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

تقوم المجموعة وفقاً لقانون العمل الكويتي بسداد مبالغ للموظفين عند ترك الخدمة طبقاً للأنحة مزايا محددة. بالنسبة للعاملين غير الكويتيين في دول أخرى فيتم احتساب مكافأة نهاية الخدمة وفقاً لقوانين العمل السائدة في هذه الدول، ويتم سداد تلك المبالغ دفعة واحدة عند نهاية خدمة الموظفين. إن هذا الالتزام غير ممول ويتم حسابه على أساس المبلغ المستحق بافتراض وقوع كامل الالتزام كنتيجة لإنهاء خدمة العاملين في تاريخ البيانات المالية المجمعة، وتتوقع الإدارة أن ينتج عن هذه الطريقة تقديراً مناسباً للقيمة الحالية للالتزام المجموعة.

2.3.9 مخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على المجموعة التزامات قانونية حالية أو التزامات متوقعة نتيجة لأحداث سابقة، ومن المحتمل أن يتطلب ذلك تدفقات خارجة للموارد الاقتصادية لتسوية هذه الالتزامات ويمكن تقديرها بصورة موثوق فيها. يتم قياس المخصصات بالقيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة أن تكون مطلوبة لسداد الالتزام باستخدام معدل خصم يعكس تقديرات السوق والقيم الحالية للنقد والمخاطر المحددة للالتزام.

2.3.10 حقوق الملكية والاحتياطات وتوزيعات الأرباح

إن الأسهم العادية المصدرة يتم إدراجها ضمن حقوق الملكية. إن التكاليف المباشرة المتعلقة بإصدار الأسهم تظهر مخصومة من المبالغ المحصلة مقابل إصدار تلك الأسهم ضمن حقوق الملكية والتي أدرجت ضمن بند علاوة الإصدار ويمثل رأس المال القيمة الإسمية للأسهم التي تم إصدارها.

يتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح كالتزام في البيانات المالية المجمعة في الفترة التي يتم الموافقة عليها من قبل المساهمين.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

2.3.11 أسهم خزانة

تتمثل أسهم الخزانة في أسهم الشركة الذاتية التي تم إصدارها وشراؤها لاحقاً من قبل المجموعة ولم يتم إعادة إصدارها أو إلغاؤها حتى تاريخ البيانات المالية المجمعة. يتم المحاسبة عن أسهم الخزانة بطريقة التكلفة حيث يتم إدراج تكلفة الأسهم المشتراة في حساب مقابل ضمن حقوق الملكية. عند إعادة الإصدار يتم إدراج الأرباح الناتجة ضمن حساب مستقل في حقوق الملكية "أرباح بيع أسهم الخزانة" والذي يعتبر غير قابل للتوزيع، كما يتم تحميل الخسارة المحققة على نفس الحساب في حدود الرصيد الدائن لذلك الحساب، ويتم تحميل الخسارة الإضافية على الأرباح المرحلة ثم الاحتياطات ثم علاوة الإصدار. تستخدم الأرباح المحققة لاحقاً عن بيع أسهم الخزانة لمقابلة الخسارة المسجلة سابقاً في علاوة الإصدار ثم الاحتياطات ثم الأرباح المرحلة والربح الناتج عن بيع أسهم الخزانة.

2.3.12 العملات الأجنبية

عملة التشغيل والعرض

يتم قياس البنود المتضمنة في البيانات المالية لكل شركة من شركات المجموعة باستخدام عملة البيئة الاقتصادية التي تقوم الشركة بممارسة أنشطتها فيها (عملة التشغيل). يتم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي.

العمليات والأرصدة

يتم ترجمة العمليات بالعملة الأجنبية إلى الدينار الكويتي باستخدام أسعار الصرف السائدة بتاريخ المعاملة. يتم إعادة ترجمة البنود ذات الطبيعة النقدية القائمة بالعملات الأجنبية في تاريخ البيانات المالية المجمعة. يتم إثبات أرباح أو خسائر فروق العملة الناتجة من تسوية تلك المعاملات وكذلك من ترجمة الموجودات والمطلوبات بعملات أجنبية في نهاية السنة في بيان الدخل المجموع.

شركات المجموعة

يتم ترجمة نتائج الأعمال والمركز المالي لكافة شركات المجموعة والتي لها عملة تشغيل مختلفة عن عملة العرض (بخلاف الشركات التي تمارس أنشطتها في بلاد تعاني من معدلات تضخم عالية جداً) إلى عملة العرض كما يلي:

- يتم ترجمة الموجودات والمطلوبات في بيان المركز المالي باستخدام سعر الإقفال في تاريخ البيانات المالية المجمعة.
- يتم ترجمة الإيرادات والمصروفات في بيان الدخل باستخدام متوسط سعر الصرف.
- يتم إثبات ناتج الترجمة في بند مستقل ضمن حقوق الملكية.

2.3.13 الاعتراف بالإيرادات

يتم إثبات ناتج بيع الاستثمارات المالية والعقارية وكذلك الأراضي والعقارات بغرض المتاجرة من ربح أو خسارة في بيان الدخل المجموع عند إتمام عملية البيع والتي تتحقق عند انتقال المخاطر والمنافع المرتبطة بملكية الأصل المباع إلى المشتري. يتم إثبات إيرادات تأجير الاستثمارات العقارية وفقاً لما تم ذكره بالسياسة المحاسبية (2.3.15). يتم إثبات الإيرادات الفندقية عند إتمام تأدية الخدمة للعملاء. يتم إدراج التوزيعات العائدة عن الاستثمارات في بيان الدخل المجموع عند ثبوت الحق في استلامها.

2.3.14 تكاليف اقتراض

يتم رسملة تكاليف الاقتراض التي تتعلق مباشرة باقتناء أو إنشاء أو إنتاج أصول مؤهلة للرسملة - التي تستغرق فترة إنشاءها أو تجهيزها فترات طويلة لتصبح جاهزة للاستخدام أو البيع - كجزء من تكلفة الأصل وذلك لحين الإنتهاء من تجهيزها للاستخدام أو البيع. يتم الاعتراف بباقي تكاليف الاقتراض كمصاريف في الفترة التي تكبدت فيها.

2.3.15 المحاسبة عن عقود الإيجار

يتم معالجة الإيجارات كإيجار تمويلي إذا ما تم تحويل معظم المنافع والمخاطر المرتبطة بملكية الأصل وفقاً لبنود العقد للمستأجر. يتم معالجة كافة عقود الإيجار الأخرى كإيجار تشغيلي.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

مخاطر سعر الفائدة

تنشأ مخاطر أسعار الفائدة من احتمال تأثير التغيرات في معدلات الفائدة على التدفقات النقدية المستقبلية أو القيمة العادلة للأدوات المالية.

لا تتعرض المجموعة لمخاطر أسعار الفائدة حيث أن المجموعة تعمل وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية الغراء.

مخاطر القيمة العادلة

إن مخاطر أسعار حقوق الملكية هي مخاطر تذبذب الأدوات المالية نتيجة للتغيرات في أسعار السوق. إن الأدوات المالية التي يحتتمل أن تعرض المجموعة لمخاطر السوق تتألف بشكل رئيسي من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل واستثمارات متاحة للبيع. تدير المجموعة هذه المخاطر من خلال تنويع استثماراتها على أساس توزيعات الأصل المحددة مسبقاً على فئات متعددة والتقييم المستمر لشروط السوق والاتجاهات وتقدير الإدارة للتغيرات طويلة وقصيرة الأجل في القيمة العادلة. تقوم المجموعة بالاحتفاظ باستثماراتها المسعرة لدى شركات استثمار متخصصة. يتم إرسال تقارير شهرية لإدارة المجموعة بخصوص أداء الاستثمارات بهدف المتابعة واتخاذ القرار. إن أثر تغيرات القيمة العادلة في أسعار السوق يعتبر محدود بالنسبة لنشاط المجموعة.

ب) مخاطر الائتمان

إن خطر الائتمان هو خطر خسارة المجموعة نتيجة عدم قدرة أحد أطراف الأداة المالية في الوفاء بالتزاماته تجاه المجموعة. تتم مراقبة سياسة الائتمان على أسس مستمرة. تهدف المجموعة إلى تجنب التركيز الائتماني للمخاطر في أفراد أو مجموعة من العملاء في موقع محدد أو نشاط معين. إن الموجودات المعرضة لخطر الائتمان تتمثل في النقد لدى البنوك والمراحيات لدى البنوك والمؤسسات المالية والمدينين التجاريين والأطراف ذات الصلة. تحصل المجموعة على الضمانات الملائمة من العملاء في حالة المدينين التجاريين، كما أن النقد والنقد المعادل يتم إيداعه في مؤسسات مالية ذات سمعة إئتمانية جيدة، كما أن معظم الأرصدة المدينة المعرضة لخطر الائتمان تتركز في أطراف لها سمعة إئتمانية جيدة وتوجد شروط تعاقدية مع هذه الأطراف لسداد هذه المديونية. إن مبالغ الموجودات المعرضة لمخاطر الائتمان لا تختلف مادياً عن قيمتها الدفترية لها في البيانات المالية المجمعة.

ج) مخاطر السيولة

مخاطر السيولة هي مخاطر ألا يكون بمقدور المجموعة تسديد مطلوباتها عند استحقاقها. تقع المسؤولية النهائية في إدارة مخاطر السيولة على مجلس الإدارة الذي وضع إطاراً ملائماً لإدارة مخاطر السيولة وذلك لإدارة التمويل قصير وطويل الأجل للمجموعة بالإضافة إلى متطلبات إدارة السيولة. تقوم المجموعة بإدارة مخاطر السيولة من خلال الاحتفاظ ببعض الأصول سريعة التحويل إلى النقدية وتسهيلات بنكية بالإضافة إلى المراقبة المستمرة للتدفقات النقدية المتوقعة والفعلية ومقارنة سجل استحقاقات الموجودات والمطلوبات المالية. في الجدول أدناه تم تحليل المطلوبات غير المشتقة استناداً للفترة المنتهية بتاريخ بيان المركز المالي المجمع حتى تاريخ الاستحقاق التعاقدية. تمثل المبالغ المدرجة في الجدول مبالغ التدفقات النقدية التعاقدية غير المخصصة.

فيما يلي تحليل الاستحقاقات للمطلوبات المالية الغير مخصصة كما في 31 ديسمبر 2015:

2015			
خلال 3 أشهر	من 3 أشهر إلى سنة	من سنة إلى 5 سنوات	
8,405,372	24,752,693	126,158,819	تمويل من الغير
1,725,710	19,767,694	-	ذمم دائنة
2014			
خلال 3 أشهر	من 3 أشهر إلى سنة	من سنة إلى 5 سنوات	
8,207,886	19,159,660	104,831,247	تمويل من الغير
2,494,607	6,580,724	-	ذمم دائنة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

عندما تكون المجموعة هي الطرف المؤجر

يتم إثبات إيرادات الإيجار التشغيلي بالقسط الثابت على مدار فترة الإيجار. يتم توزيع إيراد الإيجار التمويلي على الفترات المحاسبية بحيث تعكس عائد ثابت على صافي قيمة الأصل المؤجر.

عندما تكون المجموعة هي الطرف المستأجر

يتم الاعتراف المبدئي بالأصول المستأجرة وفقاً لعقود إيجار تمويلي كموجودات للمجموعة بقيمتها العادلة في بداية الإيجار أو، إذا كانت أقل، بالقيمة الحالية المقدرة للحد الأدنى للمبالغ المدفوعة للإيجار. يتم إثبات التزام للطرف المؤجر في بيان المركز المالي المجمع مقابل عقود الإيجار التمويلي. ويتم إثبات المبالغ المسددة مقابل عقود الإيجار التشغيلي كمصروف في بيان الدخل بطريقة القسط الثابت على مدار فترة عقود الإيجار.

2.3.16 الزكاة والاستقطاعات

تقع مسئولية دفع الزكاة الشرعية على عاتق المساهمين وليس على الشركة الأم.

تحتسب المجموعة مصروف الزكاة، وضريبة دعم العملة الوطنية وفقاً لقرار وزارة المالية رقم 46 لسنة 2006 ورقم 19 لسنة 2000 ويعترف بهما كمصروف في الفترة التي تخصهما على أساس مبدأ الاستحقاق.

يتم إدراج مساهمة المجموعة في حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي كمصروف في الفترة التي تخصها على أساس مبدأ الاستحقاق.

3. إدارة المخاطر المالية

3.1 المخاطر المالية

إن أنشطة المجموعة تعرضها لمجموعة من المخاطر المالية، وهي مخاطر السوق (تتضمن مخاطر العملات الأجنبية ومخاطر القيمة العادلة لمعدل الفائدة، ومخاطر التقلبات في التدفقات النقدية الناتجة عن التغير في أسعار الفائدة ومخاطر أسعار السوق) بالإضافة إلى مخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.

إن نظام إدارة المخاطر في المجموعة يركز على الأمور التي لا يمكن التنبؤ بها في الأسواق المالية بهدف خفض احتمالات التأثير السلبي على الأداء المالي للمجموعة للحد الأدنى. لا تستخدم المجموعة حالياً أدوات التحوط المالية لإدارة المخاطر التي يمكن أن تتعرض لها.

أ) مخاطر السوق

مخاطر العملة الأجنبية

إن مخاطر العملات الأجنبية في تذبذب قيمة الأدوات المالية نتيجة التغير في أسعار صرف العملات الأجنبية. تتعرض المجموعة لهذا الخطر نظراً لوجود موجودات ومطلوبات مالية بعملات أجنبية بشكل أساسي بالدولار الأمريكي والجنه الاسترليني والدينار البحريني. تقوم إدارة المجموعة دائماً مراقبة تطور أسعار صرف العملات الأجنبية وأي تغير قد يؤدي سلبياً على نتائج أعمال المجموعة. فيما يلي صافي مراكز العملات الأجنبية مقومة بالدينار الكويتي كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة:

	2015	2014
دولار أمريكي	26,062,840	21,244,565
جنه استرليني	9,800,070	8,960,064
دينار بحريني	21,029,252	19,211,732
أخرى	15,824,786	9,833,256

فيما يلي أثر تغير سعر صرف العملات الأجنبية بمعدل 5% أمام الدينار الكويتي مع ثبات كل المتغيرات الأخرى على حقوق ملكية/ بيان الدخل المجمع للمجموعة:

	2015		2014	
	حقوق الملكية	بيان الدخل	حقوق الملكية	بيان الدخل
دولار أمريكي	519,295	783,847	387,578	674,650
جنه استرليني	243,489	246,514	192,299	255,704
دينار بحريني	28,103	1,023,360	25,752	934,935
أخرى	104,493	686,747	73,832	417,831

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

3.2 إدارة مخاطر رأس المال

تتمثل أهداف المجموعة في إدارة رأس المال في المحافظة على قدرة المجموعة في الاستمرار في مزاوله نشاطها بما يمكنها من تحقيق عوائد للمساهمين ومنافع لأصحاب المصالح الآخرين. تدير المجموعة رأس المال ويتم إجراء التعديلات عليه في ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية وفي خصائص الأصول ذات العلاقة. ومن أجل الحفاظ على / أو تعديل هيكل رأس المال فإن المجموعة يمكنها القيام بتعديل مبلغ توزيعات الأرباح المدفوعة للمساهمين أو إعادة رأس المال للمساهمين أو إصدار أسهم رأس مال جديدة أو بيع أصول بهدف تخفيض الدين.

يتألف هيكل رأس مال الشركة من التمويل من الغير مخصصاً منه النقد والنقد المعادل بالإضافة إلى حقوق الملكية. تقوم المجموعة بإدارة مخاطر رأس المال من خلال المراقبة المستمرة لنسبة الديون إلى إجمالي رأس المال. إن نسبة المديونية في نهاية السنة كانت كما يلي:

	2015	2014
تمويل من الغير	143,700,251	119,907,876
ناقصاً: النقد والنقد المعادل	(7,006,106)	(6,529,424)
صافي الدين	136,694,145	113,378,452
مجموع حقوق الملكية	318,368,613	280,267,631
نسبة المديونية (%)	42.94	40.45

3.3 تقديرات القيمة العادلة

يتم تقدير القيمة العادلة للموجودات والالتزامات المالية كما يلي:

- المستوى الأول: الأسعار المعلنة للأدوات المالية المسعرة في أسواق نشطة.
- المستوى الثاني: الأسعار المعلنة في سوق نشط للأدوات المماثلة. الأسعار المعلنة لموجودات أو التزامات مماثلة في سوق غير نشط. طرق تقييم تستند على مدخلات يمكن ملاحظتها بخلاف الأسعار المعلنة للأدوات المالية.
- المستوى الثالث: طرق تقييم لا تستند مدخلاتها على بيانات سوق يمكن ملاحظتها.

القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة التي يتم قياسها بالقيمة العادلة على أساس دوري:

الموجودات المالية	القيمة العادلة كما في		تاريخ التقييم	مستوى القيمة العادلة	أساليب التقييم والمدخلات الرئيسية	مدخلات غير ملحوظة هامة	علاقة المدخلات غير الملحوظة بالقيمة العادلة
	2015	2014					
استثمارات متاحة للبيع:							
- أسهم مسعرة	914,285	1,137,800	31 ديسمبر	الأول	آخر أمر شراء	لا يوجد	لا يوجد
- ملكيات خاصة مدارة	20,400,826	20,742,851	31 ديسمبر	الثاني	صافي قيمة الوحدة المعلن	لا يوجد	لا يوجد
- أسهم غير مسعرة	37,135	62,792	31 ديسمبر	الثالث	طرق تقييم فنية	القيمة الدفترية المعدلة لمخاطر السوق	كلما زادت مخاطر السوق انخفضت القيمة العادلة
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل:							
- ملكيات خاصة مدارة	27,289,220	18,544,029	31 ديسمبر	الثاني	صافي قيمة الوحدة المعلن	لا يوجد	لا يوجد

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة التي لا يتم قياسها بالقيمة العادلة على أساس دوري:

31 ديسمبر 2015		31 ديسمبر 2014	
القيمة الدفترية	القيمة العادلة	القيمة الدفترية	القيمة العادلة
112,105	112,105	154,107	154,107
9,758,963	9,758,963	6,413,615	6,413,615
7,006,106	7,006,106	6,529,424	6,529,424
16,877,174	16,877,174	13,097,146	13,097,146
143,700,251	142,733,342	117,868,017	119,907,876
22,684,836	22,684,836	10,578,282	10,578,282
166,388,087	165,421,178	128,446,299	130,486,158

موجودات مالية:

- مستحق من أطراف ذات صلة
- ذمم تجارية و غير تجارية
- نقد ونقد معادل

مطلوبات مالية:

- تمويل من الغير
- ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى

تم تحديد القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية أعلاه ضمن المستوى الثالث باستخدام طرق تقييم فنية متعارف عليها مثل التدفقات النقدية المخصومة. لا يوجد تحويلات بين مستويات التقييم خلال السنة.

4. التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة

إن تطبيق السياسات المحاسبية المتبعة من المجموعة تتطلب من الإدارة القيام ببعض التقديرات والافتراضات لتحديد القيم الدفترية للموجودات والالتزامات التي ليست لها أي مصادر أخرى للتقييم. تعتمد التقديرات والافتراضات على الخبرة السابقة والعناصر الأخرى ذات العلاقة. قد تختلف النتائج الفعلية عن التقديرات.

يتم مراجعة التقديرات والافتراضات بصفة دورية. يتم إثبات أثر التعديل على التقديرات في الفترة التي تم فيها التعديل وفي الفترة المستقبلية إذا كان التعديل سوف يؤثر على الفترات المستقبلية فيما يلي التقديرات التي تخص المستقبل والتي قد ينتج عنها خطر هام يسبب تعديلات جوهرية على الموجودات والالتزامات خلال السنوات المالية القادمة.

السيطرة على شركة السالمية جروب

يبين إيضاح (24) أن شركة السالمية جروب لتنمية المشاريع هي شركة تابعة للمجموعة على الرغم من امتلاك المجموعة لنسبة 45.92%. وذلك استناداً إلى أغلبية التمثيل في مجلس الإدارة وبالتالي فإن للمجموعة القدرة على توجيه الأنشطة الرئيسية والحصول على العوائد من تلك الأنشطة كما أن نسب الملكية الأخرى تعود إلى شركات زميلة للمجموعة. بناءً على ذلك، فإن إدارة الشركة الأم توصلت إلى أن المجموعة لديها السيطرة على شركة السالمية جروب لتنمية المشاريع.

تصنيف الاستثمارات

عند اقتناء الاستثمار، تقوم المجموعة بتصنيف الاستثمارات «بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل» أو «المتاحة للبيع». تتبع المجموعة إرشادات معيار المحاسبة الدولي رقم 39 لتصنيف تلك الاستثمارات.

تقوم المجموعة بتصنيف الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل» إذا تم اقتناءها مبدئياً بهدف تحقيق الربح القصير الأجل أو إذا تم تصنيفها بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل عند الاقتناء، حيث أنه من الممكن تقدير قيمها العادلة بصورة موثوقة. يتم تصنيف جميع الاستثمارات الأخرى كاستثمارات «متاحة للبيع».

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

قياس القيمة العادلة وآليات التقييم

إن بعض موجودات والتزامات المجموعة يتم قياسها بالقيمة العادلة لأغراض إعداد البيانات المالية. تقوم إدارة المجموعة بتقدير الطرق والمدخلات الرئيسية المناسبة اللازمة لقياس القيمة العادلة. عند تقدير القيمة العادلة للموجودات والالتزامات تقوم الإدارة باستخدام بيانات سوق يمكن ملاحظتها في الحدود المتاحة وفي حالة عدم توافر بيانات سوق يمكن ملاحظتها تقوم المجموعة بالإستعانة بمقيّم خارجي مؤهل للقيام بعملية التقييم. إن المعلومات حول طرق التقييم والمدخلات اللازمة التي تم استخدامها لتحديد القيمة العادلة للموجودات والالتزامات المالية تم الإفصاح عنها في إيضاح (3.3).

تقييم الاستثمارات العقارية

تسجل المجموعة الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة، مع إثبات التغيرات في القيمة العادلة في بيان الدخل المجموع. تقوم المجموعة بتعيين مقيمين مستقلين لتقدير القيمة العادلة. إن المقيمين يستخدمون تقنيات تقييم لتقدير القيمة العادلة. قد تختلف القيمة العادلة المقدرة للاستثمارات العقارية عن الأسعار الحقيقية التي يمكن تحقيقها في المعاملات التجارية البحتة في تاريخ التقرير (إيضاح 6).

انخفاض في قيمة الموجودات الملموسة وغير الملموسة

تقوم المجموعة بمراجعة قيمة الموجودات الملموسة وغير الملموسة بصفة مستمرة لتحديد ما إذا كان يجب تسجيل مخصص مقابل انخفاض في القيمة في بيان الدخل المجموع. وبصفة خاصة يجب عمل تقدير من قبل الإدارة بالنسبة لتحديد مبلغ وتوقيت التدفقات النقدية المستقبلية عند تحديد مستوى المخصصات المطلوبة. تلك التقديرات تستند بالضرورة على عدة افتراضات حول عدة عوامل تتضمن درجات متفاوتة من الأحكام وعدم التأكد وقد تختلف النتائج الفعلية عما هو مقدر مما يؤدي إلى تغيرات مستقبلية في تلك المخصصات.

دليل الانخفاض في قيمة الاستثمارات

تحدد المجموعة الانخفاض في الاستثمارات المتاحة للبيع عندما يكون هناك انخفاض طويل الأجل أو مادي في قيمة الاستثمارات المصنفة ضمن «الاستثمارات المتاحة للبيع». إن تحديد الانخفاض طويل الأجل أو المادي يتطلب من الإدارة ممارسة حكمها في هذا الشأن. بالإضافة لذلك تقوم المجموعة بتقييم ضمن عوامل متعددة التذبذب المعناد في أسعار الأسهم المدرجة والتدفقات النقدية المتوقعة ومعدلات الخصم للاستثمارات غير المسعرة. إن الانخفاض في القيمة يعتبر ملائماً عندما يكون هناك دليل موضوعي على تدهور المركز المالي للشركة المستثمر فيها أو في الصناعة التي تعمل بها وكذلك في أداء القطاع والتكنولوجيا وعوامل أخرى تشغيلية ومالية مرتبطة بالتدفقات النقدية. إيضاح (21) يبين أثر ذلك على البيانات المالية المجمعة.

انخفاض قيمة الشركات الزميلة

يتم عمل تقدير لوجود خسائر انخفاض في قيمة الشركة الزميلة عندما يكون هناك مؤشر على ذلك الانخفاض. يتم دراسة الانخفاض لكامل القيمة الدفترية لاستثمار المجموعة في الشركة الزميلة بما فيها الشهرة وعلى ذلك لا يتم عمل دراسة انخفاض في القيمة للشهرة بشكل مستقل. إيضاح (7) يبين أثر ذلك على البيانات المالية المجمعة.

انخفاض قيمة المدينون

يتم تقدير الانخفاض في قيمة المدينون في ضوء خبرة المجموعة السابقة حول إمكانية التحصيل، وزيادة عدد أيام التأخير في التحصيل عن متوسط فترة الائتمان، والتغيرات الملحوظة في الإقتصاديات العالمية والمحلية التي تؤدي بدورها إلى عدم القدرة على السداد. يتم إثبات انخفاض في قيمة أرصدة المدينون المستحقة عند التوصل لقناعة حول عدم قدرة الأطراف الأخرى على السداد وفقاً للشروط الإتفاقية. إيضاح (11) يبين أثر ذلك على البيانات المالية المجمعة.

مطلوبات محتملة

تنشأ المطلوبات المحتملة نتيجة أحداث ماضية يتأكد وجودها فقط بوقوع أو عدم وقوع حدث أو أحداث مستقبلية غير مؤكدة لا تخرج بالكامل عن سيطرة المجموعة. يتم تسجيل مخصصات المطلوبات عندما تعتبر الخسارة محتملة ويمكن تقديرها بصورة معقولة. إن تحديد ما إذا كان يجب تسجيل مخصص من عدمه لقاء أي مطلوبات محتملة يستند إلى تقديرات الإدارة (إيضاح 28).

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

5. ممتلكات ومنشآت ومعدات

أراضي ومباني	أثاث وتجهيزات	مفروشات وأواني	أجهزة مكتبية ومعدات	أعمال قيد التنفيذ	المجموع
كما في 1 يناير 2014	24,119,752	10,268,282	3,599,416	667,534	38,654,984
إضافات	1,528,038	-	-	60,057	1,588,095
إستبعادات	-	-	(13,500)	(1,080)	(14,580)
كما في 31 ديسمبر 2014	25,647,790	10,268,282	3,585,916	726,511	40,228,499
إضافات	950,096	174,138	110	245,448	1,369,792
أثر إقتناء شركة تابعة	-	550	-	29,522	242,863
كما في 31 ديسمبر 2015	26,597,886	10,442,970	3,586,026	1,001,481	41,841,154
الإستهلاك المتراكم					
كما في 1 يناير 2014	1,867,999	3,557,088	2,838,726	629,908	8,893,721
استهلاك السنة	511,361	995,347	657,749	24,172	2,188,629
إستبعادات	-	-	(12,390)	(446)	(12,836)
كما في 31 ديسمبر 2014	2,379,360	4,552,435	3,484,085	653,634	11,069,514
استهلاك السنة	511,381	1,016,113	42,932	52,899	1,623,325
كما في 31 ديسمبر 2015	2,890,741	5,568,548	3,527,017	706,533	12,692,839

صافي القيمة الدفترية

كما في 31 ديسمبر 2015	23,707,145	4,874,422	59,009	294,948	212,791	29,148,315
كما في 31 ديسمبر 2014	23,268,430	5,715,847	101,831	72,877	-	29,158,985
الأعمار الانتاجية (سنة)	40	10 - 5	5	6 - 3	-	

إن الأراضي والمباني مرهونة لصالح مؤسسات مالية محلية عن عمليات تمويل حصلت عليها المجموعة (إيضاح 18).

6. استثمارات عقارية

تتمثل الاستثمارات العقارية في مباني تجارية ومجمعات سكنية وأراضي ومعظمها داخل دولة الكويت. فيما يلي الحركة على الاستثمارات العقارية خلال السنة:

2015	2014	
286,144,100	257,247,496	الرصيد كما في 1 يناير
720,889	2,667,321	إضافات خلال السنة
(4,682,800)	(11,368,860)	مبيعات خلال السنة
1,730,774	23,171,196	المحول من مشاريع قيد التنفيذ
3,704,454	14,426,947	التغير في القيمة العادلة
71,000,000	-	أثر إقتناء شركة تابعة (إيضاح 24.2)
358,617,417	286,144,100	الرصيد كما في 31 ديسمبر

تم التوصل إلى القيمة العادلة للاستثمارات العقارية للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2015 بناءً على التقييم الذي أجري في ذلك التاريخ من قبل مقيمين مستقلين غير ذي صلة بالمجموعة. إن هؤلاء المقيمين مرخصين لدى الجهات الرسمية، ولديهم مؤهلات ملائمة وخبرات حديثة في تقييم العقارات في المواقع الموجودة بها العقارات. وقد تم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية استناداً إلى أسعار السوق المقارنة التي تعكس أسعار معاملات حديثة لعقارات مماثلة (المستوى 2) وطريقة صافي التدفقات النقدية المخصومة الناتجة عن حيازة تلك الاستثمارات. لتقدير القيمة العادلة، تم افتراض أن الاستخدام الحالي للعقارت هو أفضل استخدام لها.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

تتضمن الاستثمارات العقارية عقارات بلغت قيمتها العادلة 238,290,960 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2015 (210,105,380 دينار كويتي: 2014) مرهونة لصالح مؤسسات مالية محلية عن عمليات التمويل التي حصلت عليها المجموعة (إيضاح 18).
لا يوجد تغيير في طريقة التقييم المستخدمة، كما لا يوجد تحويلات بين مستويات التقييم المختلفة خلال السنة.

7. استثمارات في شركات زميلة

الشركة	بلد التأسيس	النشاط الرئيسي	نسبة المساهمة %	2015	2014
برج هاجر العقارية	الكويت	استثمار عقاري	20	8,637,616	8,518,689
الكويتية للمنتزهات	الكويت	خدمات	33.10	7,165,331	4,698,141
بيان العقارية	السعودية	استثمار عقاري	21.68	3,270,759	5,097,477
أفكار القابضة	الكويت	شركة قابضة	19.35	2,760,000	2,736,515
مجمعات الأسواق التجارية	الكويت	استثمار عقاري	22.67	874,943	870,184
مزن القابضة	المغرب	شركة قابضة	34	326,078	340,000
الفرص الخليجية	الكويت	استثمار عقاري	36	714,742	-
الاستثمارات الصناعية والمالية	الكويت	خدمات مالية	17.24	57,106	112,359
السالمية جروب لتنمية المشاريع	الكويت	استثمار عقاري	-	-	10,300,059
				23,806,575	32,673,424

يتم المحاسبة عن جميع الاستثمارات في شركات زميلة أعلاه وفقاً لطريقة حقوق الملكية ضمن هذه البيانات المالية المجمعة. على الرغم من أن حصة المجموعة في كل من شركة الإستثمارات الصناعية والمالية (ش.م.ك.ع.) وشركة أفكار القابضة (ش.م.ك.م.) أقل من 20% إلا أن المجموعة تمارس تأثيراً جوهرياً على السياسات المالية والتشغيلية لتلك الشركات من خلال تعيين عضوين من سبعة أعضاء في مجلس إدارة شركة الإستثمارات الصناعية والمالية، وعضوين من سبعة في مجلس إدارة شركة أفكار القابضة، وبناءً على ذلك يتم تصنيفها ضمن الشركات الزميلة.

في نهاية السنة قامت المجموعة بالاكتتاب في زيادة رأس مال شركة السالمية جروب لتنمية المشاريع بمبلغ 2,838,057 دينار كويتي، في حين لم يقم مساهمي الشركة الآخرين في الاكتتاب في تلك الزيادة مما نتج عنه ارتفاع نسبة مساهمة المجموعة في الشركة إلى 45.92% وأصبحت المجموعة لها القدرة على ممارسة السيطرة على تلك الشركة كما في ذلك التاريخ، وبالتالي تم إعادة تصنيف هذا الاستثمار إلى استثمار في شركة تابعة (إيضاح 24). تم إعادة قياس حصة المجموعة المحتفظ بها سابقاً في الشركة الزميلة بالقيمة العادلة كما في تاريخ السيطرة وقد نتج عن ذلك أرباح إعادة تقييم بلغت 9,770,050 دينار كويتي بالإضافة إلى أرباح شراء بأسعار مخفضة بلغت 243,550 دينار كويتي تم الاعتراف بهذه الأرباح في بيان الدخل المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015.

إن كافة استثمارات المجموعة في شركات زميلة غير مسعرة باستثناء اسهم الشركة الكويتية للمنتزهات والتي بلغت قيمتها العادلة 6,011,626 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2015 (5,096,633 دينار كويتي - 2014).

فيما يلي المعلومات المالية المختصرة في ما يتعلق بالشركات الزميلة الجوهرية. إن المعلومات المالية المختصرة أدناه تمثل المبالغ المبينة في أحدث بيانات مالية متوفرة لتلك الشركات الزميلة والتي أعدت وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية:

الشركة الكويتية للمنتزهات

2015	2014
الموجودات المتداولة	16,185,117
الموجودات غير المتداولة	21,179,651
المطلوبات المتداولة	5,830,874
المطلوبات غير المتداولة	9,752,507

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

2015	2014
الإيرادات	8,777,460
ربح السنة / إجمالي الدخل الشامل	1,733,824
التوزيعات النقدية المحصلة من الشركة الزميلة خلال السنة	283,816

شركة برج هاجر العقارية

2015	2014
الموجودات المتداولة	37,969,171
الموجودات غير المتداولة	34,992,142
المطلوبات المتداولة	12,020,097
المطلوبات غير المتداولة	17,753,139

2015	2014
الإيرادات	13,507,648
ربح السنة / إجمالي الدخل الشامل	2,339,345
التوزيعات النقدية المحصلة من الشركة الزميلة خلال السنة	396,000

المعلومات الاجمالية للشركات الزميلة التي لا تعتبر جوهرياً على حدة

2015	2014
حصة المجموعة في الربح أو الخسارة من العمليات المستمرة	(699,097)
حصة المجموعة في بنود الدخل الشامل الأخرى للسنة	2,157,384
حصة المجموعة في إجمالي الدخل الشامل للسنة	1,461,287
القيمة الدفترية الاجمالية لتلك الشركات الزميلة	8,003,626

8. استثمارات متاحة للبيع

2015	2014
استثمارات في أسهم - مسعرة	914,285
استثمارات في ملكيات خاصة مدارة بواسطة الغير	16,971,784
استثمارات في صناديق عقارية	3,466,177
	21,352,246
	21,943,443

تم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع وفقاً لأسس التقييم المبينة في إيضاح (3.3).

9. أراضي وعقارات بغرض المتاجرة

2015	2014
الرصيد كما في 1 يناير	8,535,263
إضافات	504,603
مبيعات	(214,416)
رد الإنخفاض في القيمة	41,165
الرصيد كما في 31 ديسمبر	8,866,615

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

10. استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

تتمثل الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل في استثمارات في ملكيات خاصة مدارة بواسطة الغير. تم تحديد القيمة العادلة لهذه الاستثمارات بناءً على تقارير مديري الاستثمارات وفقاً لأسس التقييم المبينة في إيضاح (3.3).

11. ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى

2015	2014
4,912,305	4,719,490
112,105	154,107
(4,242,823)	(3,994,482)
781,587	879,115
6,807,102	4,264,498
954,733	736,861
519,312	26,818
199,900	166,601
608,434	493,829
9,871,068	6,567,722

ذمم تجارية
مستحق من أطراف ذات صلة (إيضاح 26)
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها

مبالغ مسددة تحت اقتناء استثمارات
دفعات مقدمة لمقاولين وموردين
مصرفات مدفوعة مقدماً
تأمينات مستردة
أرصدة مدينة أخرى

بلغت أرصدة الذمم التجارية المستحقة وغير المحصلة 4,746,164 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2015 مكون لها مخصص بمبلغ 4,242,823 دينار كويتي (4,548,239 دينار كويتي مكون لها مخصص بمبلغ 3,994,482 دينار كويتي - 2014).

فيما يلي تحليل أعمار الذمم التجارية المستحقة وغير المحصلة:

2015	2014
260,573	433,854
142,883	190,594
90,476	96,077
4,252,232	3,827,714
4,746,164	4,548,239

30 - 60 يوم
60 - 90 يوم
90 - 120 يوم
أكثر من 120 يوم

فيما يلي حركة مخصص ديون مشكوك في تحصيلها خلال السنة:

2015	2014
3,994,482	4,545,709
341,001	1,418,772
(144,824)	(294,175)
52,164	-
-	(1,675,824)
4,242,823	3,994,482

الرصيد كما في 1 يناير
المكون خلال السنة
رد مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
أثر اقتناء شركة تابعة
ديون معدومة
الرصيد كما في 31 ديسمبر

12. النقد والنقد المعادل

مراجعات لدى بنوك ومؤسسات مالية (تستحق خلال 3 شهور)
نقد لدى بنوك ومؤسسات مالية
نقد بالصندوق
نقد لدى محافظ استثمارية

2015	2014
4,000,000	-
2,978,333	6,496,065
27,773	20,850
-	12,509
7,006,106	6,529,424
1.3	-

معدل العائد على المراجعات (%)

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

13. رأس المال

خلال السنة تم توزيع أسهم منحة بنسبة 5% من رأس المال (إيضاح 25) وتم التأشير بتلك الزيادة في السجل التجاري بتاريخ 8 ابريل 2015 وعلى ذلك بلغ رأس مال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل 178,708,714 دينار كويتي موزع على 1,787,087,137 سهم بقيمة إسمية قدرها 100 فلس للسهم، وجميع الأسهم نقدية.

14. أسهم خزينة

2015	2014
22,688,693	18,789,860
1.27	1.10
1,769,718	1,785,037

عدد الأسهم - سهم
النسبة الي الأسهم المصدرة (%)
القيمة السوقية

تلتزم الشركة الأم بالاحتفاظ باحتياطيات وأرباح مرحلة تعادل تكلفة أسهم الخزينة المشتراة طوال فترة تملكها وذلك وفقاً لتعليمات الجهات الرقابية ذات العلاقة. علماً بأنه عدد 12,696,840 سهم من أسهم الخزينة كما في 31 ديسمبر 2015 (10,000,000 - 2014) محتفظ بها عن طريق إحدى الشركات التابعة.

15. احتياطي إجباري

وفقاً لمتطلبات قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة الأم يتم تحويل 10% من صافي ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية ومكافأة مجلس الإدارة ومصرفات الزكاة إلى الاحتياطي الإجباري. يجوز للشركة الأم إيقاف هذا التحويل عندما يصل رصيد الاحتياطي إلى 50% من رأس المال. إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع إلا في الحالات التي نص عليها القانون والنظام الأساسي للشركة الأم.

16. احتياطي اختياري

وفقاً لمتطلبات النظام الأساسي للشركة الأم يتم تحويل نسبة مئوية، يقترحها مجلس الإدارة وتوافق عليها الجمعية العامة للمساهمين، من صافي الربح قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية ومكافأة مجلس الإدارة ومصرفات الزكاة إلى الاحتياطي الاختياري، ويجوز وقف هذا التحويل بقرار من الجمعية العامة بناءً على اقتراح مجلس الإدارة. قد اقترح مجلس الإدارة للشركة الأم تحويل 5% من صافي ربح السنة قبل الاستقطاعات إلى الاحتياطي الاختياري.

17. احتياطيات أخرى

احتياطي التغير في القيمة العادلة	نصيب المجموعة من احتياطيات شركات زميلة	فائض إعادة تقييم ممتلكات ومنشآت ومعدات	ترجمة عملات أجنبية	الإجمالي
1,993,323	(1,667,886)	5,547,886	-	5,873,323
2,495,118	(20,043)	-	50,208	2,525,283
4,488,441	(1,687,929)	5,547,886	50,208	8,398,606
4,488,441	(1,687,929)	5,547,886	50,208	8,398,606
(1,390,547)	1,882,955	-	171,862	664,270
3,097,894	195,026	5,547,886	222,070	9,062,876

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

18. تمويل من الغير

يتمثل بند التمويل من الغير في عقود مرابحات وتورق من مؤسسات مصرفية داخل وخارج دولة الكويت.
إن التمويل من الغير مقسم إلي:-

2015	2014
27,474,926	23,167,474
116,225,325	96,740,402
143,700,251	119,907,876

الجزء المتداول

الجزء غير المتداول

بلغ متوسط معدل تكلفة التمويل من الغير 3.81 % كما في 31 ديسمبر 2015 (3.85% - 2014).

إن تحليل إستحقاقات التمويل من الغير مبين بإيضاح رقم (3.1).

إن التمويل من الغير ممنوح مقابل رهن ممتلكات ومنشآت ومعدات (إيضاح 5) واستثمارات عقارية (إيضاح 6) واستثمارات في شركات تابعة (إيضاح 24).

19. ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى

2015	2014
1,163,728	1,946,909
3,104,594	1,293,722
3,319,869	3,556,601
9,632,725	689,030
3,129,845	1,110,690
159,999	185,032
518,383	498,163
206,991	218,706
681,988	204,060
769,714	875,369
22,687,836	10,578,282

ذمم تجارية

محجوز ضمان

مصاريف مستحقة

إيرادات مقبوضة مقدماً

تأمينات من الغير

مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

ضريبة دعم العمالة الوطنية

الزكاة المستحقة

توزيعات أرباح مستحقة للمساهمين

أرصدة دائنة أخرى

20. صافي أرباح استثمارات عقارية

2015	2014
14,992,817	14,128,147
(2,748,459)	(3,233,691)
12,244,358	10,894,456
1,317,200	4,131,140
3,704,454	14,426,947
17,266,012	29,452,543

إيرادات تأجير عقارات

مصاريف تشغيل

صافي إيرادات تأجير عقارات

أرباح بيع

التغير في القيمة العادلة

21. صافي أرباح استثمارات مالية

2015	2014
1,823,935	118
384,113	787,502
2,208,048	787,620
-	106,650
(877,310)	(17,044)
1,051,678	413,014
174,368	502,620
2,382,416	1,290,240

استثمارات متاحة للبيع

أرباح بيع

توزيعات نقدية

استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

أرباح بيع

خسائر التغير في القيمة العادلة

توزيعات نقدية

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

22. إيرادات / (خسائر) أخرى

تتضمن الإيرادات الأخرى مبلغ 1,137,755 دينار كويتي يتمثل في المحصل من بيع أراضي على الشيوخ حيث صدر حكم من المحكمة الكلية خلال عام 2014 بالدعوى رقم 115/2014 ببوع/2 والمقامة من قبل الشركة الأم وآخرين بشأن فرز وتجنيب حصة الملاك من قسائم أراضي على الشيوخ بدولة الكويت بمساحة إجمالية 6,277 متر مربع. بلغ نصيب الشركة الأم منها 22%.

قررت المحكمة عرض تلك الأراضي للبيع بالمزاد العلني لتعذر الفرز وقسمة تلك القسائم، وقد صدر حكم بتاريخ 7 يناير 2015 ببيع الجزء الأكبر من العقارات. وقد تمت عملية البيع وقامت المجموعة بتحصيل حصتها نقداً خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015.

23. ربحية السهم لمساهمي الشركة الأم

يتم احتساب ربحية السهم بقسمة صافي ربح السنة المتاح لمساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الاسهم العادية الذي يتم تحديده على أساس عدد الأسهم القائمة لرأس المال المصدر خلال السنة أخذاً في الاعتبار المتوسط المرجح لأسهم الخزينة، وفيما يلي بيان حساب ربحية السهم:

2015	2014
20,591,397	18,922,382
1,766,445,232	1,772,764,414
11.66	10.67

صافي الربح (دينار كويتي)

المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (سهم)

ربحية السهم الأساسية (فلس)

تم إعادة احتساب ربحية السهم للسنة المقارنة أخذاً في الاعتبار توزيع اسهم منحة (إيضاح 13)

24. استثمارات في شركات تابعة

24.1 تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة التالية:

اسم الشركة	النشاط	بلد التأسيس	نسبة المساهمة (%)	
			2015	2014
شركة المتاجرة العقارية (ش.م.ك.م)	استثمار عقاري	دولة الكويت	71.71	71.33
الشركة التجارية للتطوير العقاري	استثمار عقاري	مملكة البحرين	100	100
فندق سيمفوني ستايل كويت	خدمات فندقية	دولة الكويت	100	100
شركة السالمية جروب لتنمية المشاريع	استثمار عقاري	دولة الكويت	45.92	-

تم تجميع البيانات المالية لكل من شركة المتاجرة العقارية وشركة السالمية جروب لتنمية المشاريع وفقاً للبيانات المالية المدققة كما في 31 ديسمبر 2015، كما تم تجميع البيانات المالية لفندق سيمفوني ستايل كويت وشركة التجارية للتطوير العقاري بناءً على المعلومات المالية المعدة من قبل إدارة تلك الشركات كما في 31 ديسمبر 2015.
تم تأسيس شركة التجارية للتطوير العقاري في مملكة البحرين وهي شركة الشخص الواحد برأس مال قدرة 250,000 دينار بحريني.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

24.2 في نهاية السنة ،تم اقتناء حصة إضافية في رأس مال شركة السالمية جروب لتنمية المشاريع (إيضاح 7). بالرغم من أن نسبة الملكية أقل من 50% من حقوق التصويت إلا أن المجموعة رأت أنها أصبحت تسيطر على هذه الشركة من خلال أغلبية التمثيل في مجلس الإدارة ، كما أن نسب الملكية الأخرى تعود إلى شركات زميلة للمجموعة. وبالتالي تم تحويلها من استثمار في شركة زميلة إلى استثمار في شركة تابعة. فيما يلي بيان بالقيمة العادلة للموجودات والإلتزامات المكتناة كما في تاريخ الاقتناء:

النقد والنقد المعادل	4,981,791
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	1,003,597
ممتلكات ومعدات	242,864
استثمارات عقارية	71,000,000
تسهيلات إئتمانية	(14,081,700)
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	(12,697,495)
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	(31,585)
صافي الموجودات المشتراه	50,417,472
حصة حقوق الجهات غير المسيطرة – بالقيمة العادلة	(27,265,755)
حصة الشركة الأم في صافي الموجودات المكتناة	23,151,717
القيمة العادلة للحصص المحولة من استثمارات في شركة زميلة	(22,908,167)
أرباح شراء بأسعار مخفضة	243,550
النقد الناتج عن اقتناء شركة تابعة	4,981,791

إن الاستثمار في شركة السالمية جروب لتنمية المشاريع مرهون مقابل تسهيلات بنكية ممنوحة لتلك الشركة كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة (إيضاح 18).

24.3 فيما يلي ملخص البيانات المالية حول الشركة التابعة للمجموعة والتي تتضمن حصص غير مسيطرة مادية:

شركة السالمية جروب لتنمية المشاريع

2015
5,985,385
71,242,865
9,131,711
17,679,067
23,151,717
27,265,755

2015
(434,376)
(2,222,871)
3,081,700
424,453

صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التشغيلية
صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
صافي التدفق النقدي الناتج من الأنشطة التمويلية
صافي التغير في النقد والنقد المعادل للشركة التابعة

شركة المتاجرة العقارية

2015	2014
2,159,745	2,619,911
42,142,203	40,774,959
660,987	329,458
31,297,000	30,685,679
12,343,961	12,379,733

موجودات متداولة
موجودات غير متداولة
مطلوبات متداولة
حقوق الملكية لمساهمي الشركة الأم
حصص الجهات غير مسيطرة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

2015	2014
2,466,094	9,550,732
(88,353)	(501,547)
2,377,741	9,049,185
1,701,638	6,435,708
676,103	2,613,477
1,950,869	6,435,708
677,970	2,613,477
2,628,839	9,049,185
580,247	603,025
1,344,943	2,104,674
(1,513,613)	65,500
(1,981,759)	(2,085,560)
399,217	84,614

الإيرادات
المصروفات
ربح السنة
ربح السنة العائد لمساهمي الشركة الأم
ربح السنة العائد لحصص غير مسيطرة
إجمالي الدخل الشامل العائد لمساهمي الشركة الأم
إجمالي الدخل الشامل العائد لحصص غير مسيطرة
اجمالي الدخل الشامل للسنة
توزيعات أرباح مدفوعة لحصص غير مسيطرة
صافي التدفق النقدي الناتج من الأنشطة التشغيلية
صافي التدفق النقدي (المستخدم في)/ الناتج من الأنشطة الاستثمارية
صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التمويلية
صافي التغير في النقد والنقد المعادل للشركة التابعة

25. توزيعات

في 29 مارس 2015 انعقدت الجمعية العامة لمساهمي الشركة الام وتم اعتماد البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014 كما تم اعتماد اقتراح مجلس الإدارة بتوزيع أرباح نقدية بنسبة 6% وتوزيع اسهم منحة بنسبة 5 % من رأس المال على المساهمين المقيدين في تاريخ انعقاد الجمعية العامة العادية.
بتاريخ 15 فبراير 2016، اقترح مجلس إدارة الشركة الأم توزيع أرباح نقدية بنسبة 5% عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015. إن هذا الاقتراح خاضع لموافقة المساهمين في الجمعية العامة للشركة والجهات الرقابية.

26. المعاملات مع الأطراف ذات الصلة

تتمثل الأطراف ذات الصلة في مساهمي المجموعة الذين لهم تمثيل في مجلس الإدارة وأعضاء مجلس الإدارة وأفراد الإدارة العليا والشركات الزميلة والشركات التي يكون للشركة تمثيل في مجلس إدارتها. وتتمثل المعاملات الهامة مع الأطراف ذات الصلة والأرصدة الناتجة عن تلك المعاملات في الآتي:

2015	2014
978,492	1,195,191
112,105	154,107
718,182	899,977

المعاملات
مزايا الإدارة العليا
الأرصدة
ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى (إيضاح 11)
أرصدة مستحقة للإدارة العليا
إن أرصدة المستحق من/إلى أطراف ذات صلة لا تحمل أي فوائد وتستحق عند الطلب. تخضع جميع المعاملات مع الأطراف ذات الصلة لموافقة الجمعية العامة للمساهمين.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

27. الارتباطات الرأسمالية

2015	2014
2,675,541	6,014,000
2,894,342	931,524
5,569,883	6,945,524

رأس مال غير مستدعى – استثمارات
عقود مبرمة عن مشاريع قيد التنفيذ

28. المطلوبات المحتملة

2015	2014
4,122,436	4,056,286

خطابات ضمان

29. المعلومات القطاعية

يتركز نشاط المجموعة في قطاعين تشغيليين رئيسيين، هما القطاع العقاري وقطاع الاستثمارات. يتم التقرير عن نتائج القطاعين إلى الإدارة التنفيذية العليا بالمجموعة بالإضافة الى ذلك، يتم التقرير عن نتائج أعمال المجموعة وموجوداتها والتزاماتها طبقاً للأماكن الجغرافية التي تعمل بها المجموعة. يتم قياس الإيرادات والأرباح والموجودات والالتزامات وفقاً لنفس الأسس المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية المجمعة. فيما يلي التحليل القطاعي التشغيلي والذي يتماشى مع التقارير الداخلية المقدمة للإدارة:

2015		
المجموع	القطاع الاستثماري	القطاع العقاري
34,318,403	13,459,546	20,858,857
(5,527,062)	(1,252,992)	(4,274,070)
28,791,341	12,206,554	16,584,787
(7,554,387)		
30,546		
21,267,500		

الإيرادات
التكاليف المباشرة
مجمل الأرباح
تكاليف غير موزعة
فروق تقييم العملة
صافي الأرباح

2014		
المجموع	القطاع الاستثماري	القطاع العقاري
34,955,366	2,897,355	32,058,011
(5,862,623)	(1,018,859)	(4,843,764)
29,092,743	1,878,496	27,214,247
(7,368,447)		
(188,437)		
21,535,859		

الإيرادات
التكاليف المباشرة
مجمل الأرباح
تكاليف غير موزعة
فروق تقييم العملة
صافي الأرباح

التوزيع الجغرافي

2015			
المجموع	أخرى	دول الخليج	دولة الكويت
31,799,995	467,893	92,428	31,239,674
(10,532,495)	-	(1,901,839)	(7,910,832)
21,267,500	467,893	(2,529,235)	23,328,842

إجمالي الإيرادات
إجمالي المصروفات
صافي الربح/
(الخسارة)

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

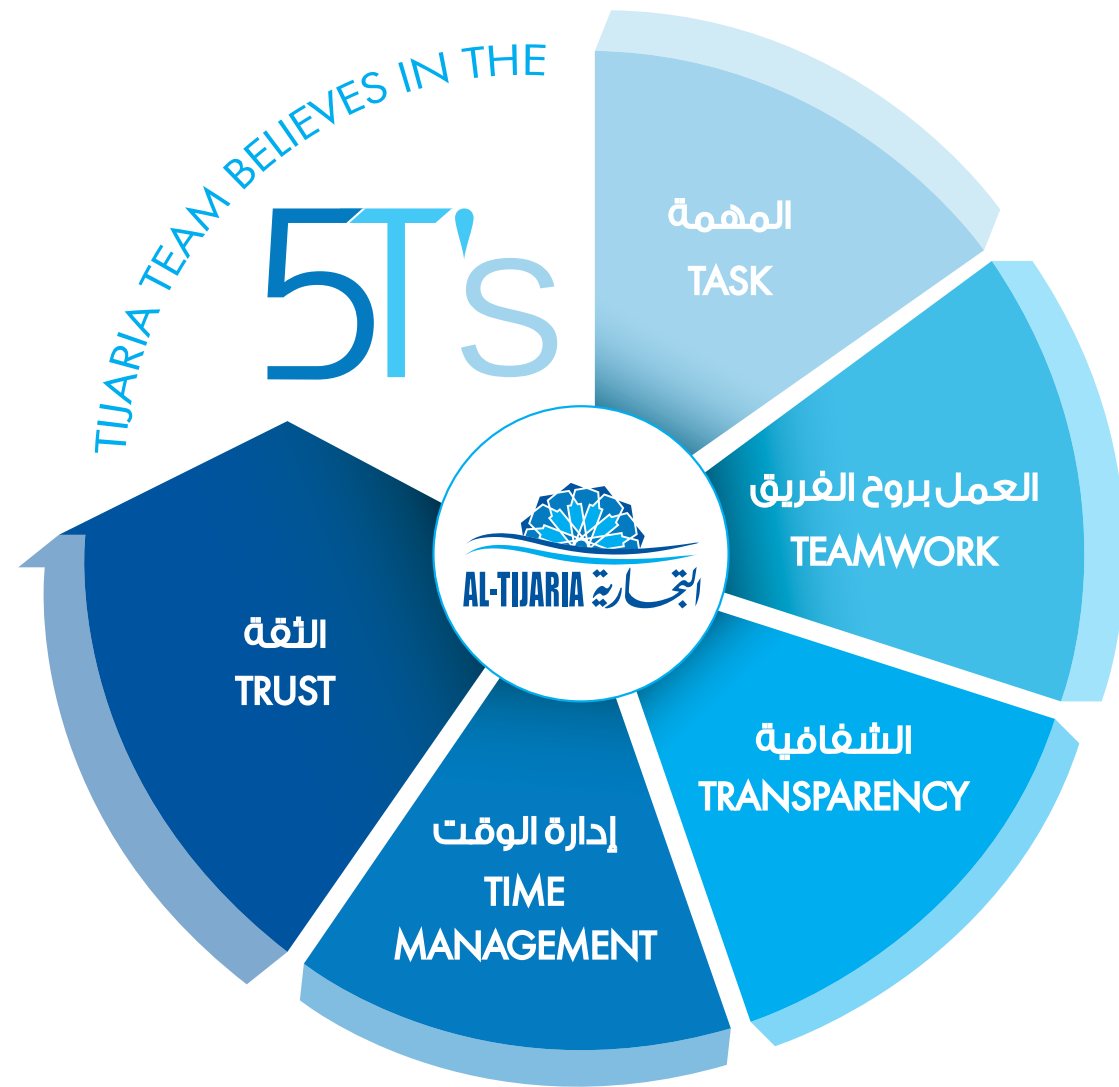
2014			
المجموع	أخرى	دول الخليج	دولة الكويت
31,669,212	445,553	902,842	30,320,817
(10,133,353)	(158,505)	(1,223,456)	(8,751,392)
21,535,859	287,048	(320,614)	21,569,425

إجمالي الإيرادات
إجمالي المصروفات
صافي الربح /
(الخسارة)

التوزيع الجغرافي للموجودات والمطلوبات

المطلوبات		الموجودات	
2014	2015	2014	2015
83,089,680	124,189,039	352,581,744	412,683,490
48,469,853	43,399,911	32,591,505	37,341,691
-	-	26,653,915	35,932,381
131,559,533	167,588,950	411,827,164	485,957,562

دولة الكويت
دول الخليج
أخرى



مبادئ عمل فريق التجارية 5T's



www.altijaria.com



س.ت. 239 C.R. رأس المال: KD 178,708,714
Capital: KD 178,708,714
تلفون: 1805252 – 22902900 (+965) • فاكس: 22902901 (+965)
Tel.: (+965) 22902900 – 1805252
Fax: (+965) 22902901
ص.ب: 4119 • P.O.Box: 4119 • Safat 13042 دولة الكويت State of Kuwait
E-mail: crc@altijaria.com



س.ت. 239 C.R. رأس المال: 178,708,714 KD Capital:
تلفون: 1805252 – 22902900 (+965) • فاكس: 22902901 (+965) Fax:
ص.ب: 4119 • الصفاة 13042 Safat • دولة الكويت State of Kuwait
E-mail: crc@altijaria.com • www.altijaria.com