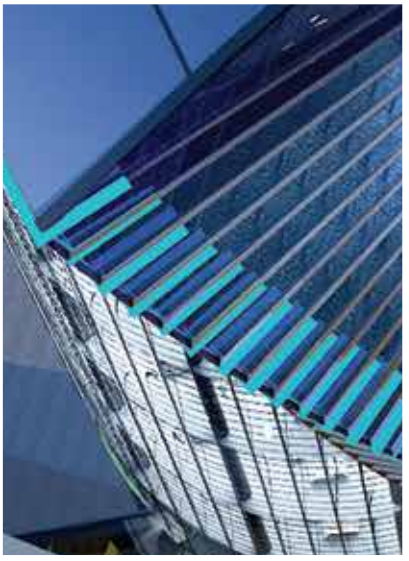
AL-TIJARIA التجارية

The Commercial Real Estate Co. K.S.C.P. الشركة التجارية العقارية ش.م.ك.ع.



التقرير السنوي 2014

Intertek

SWEDAC ACCREDITERING 1630 ISO/IEC 17021

BBB+ CAPITAL STANDARDS AN INDEPENDENT RATING AGENCY

WORLD FINANCE CORPORATE GOVERNANCE AWARDS 2014

AL-TIJARIA التجارية

The Commercial Real Estate Co. K.S.C.P. الشركة التجارية العقارية ش.م.ك.ع.

The Commercial Real Estate Co. K.S.C.P. **الشركة التجارية العقارية ش.م.ك.ع.**

C.R. 239 - Capital: KD 170,198,775 س.ت. 239 – رأس المال: 170,198,775 د.ك.

دولة الكويت – ص.ب: 4119 الصفاة 13042 – تلفون: 1805252 – 22902900 965+ – فاكس: 22902901 965+

State of Kuwait - P.O.Box: 4119 Safat 13042 - Tel.: (+965) 1805252 - 22902900 - Fax: (+965) 22902901

www.altijaria.com E-mail: crc@altijaria.com

صاحب السمو الشيخ صباح الأحمد الجابر الصباح

أمـــير دولـــة الكـــويت

سمو الشيخ نواف الأحمد الجابر الصباح

ولـــي عـــهد دولـــة الكـــويت

سمو الشيخ جابر مبارك الحمد الصباح

رئيـــس مجـــلس الـــوزراء

المحتويات

مجلس إدارة الشركة 07

كلمة رئيس مجلس الإدارة 09

الإدارة التنفيذية 15

تقرير هيئة الرقابة الشرعية عن عام 2014 19

منهجية الشركة 21

تقرير الحوكمة عن عام 2014 23

المسؤولية الاجتماعية لعام 2014 53

إنجازات ومشاريع الشركة 59

برج التجارية – مول التجارية 61

مجمع سيمفوني ستايل - فندق سيمفوني ستايل 63

مجمع جمان السكني 65

مجمع تاتشر السكني 67

مطاعم لايت Light Restaurants 69

مشروع داين زون Dine Zone – العقيلة – الشريط الساحلي 71

البيانات المالية 73

مجلس إدارة الشركة

السيد / عبدالفتاح محمدرفيع معرفي
رئيس مجلس الإدارة

السيد / عدوان محمد العدواني
نائب رئيس مجلس الإدارة

السيد / علي موسى الموسى
عضو مجلس الإدارة

السيد / إبراهيم محمد الغانم
عضو مجلس الإدارة

الشيخ/ فهد يوسف الصباح
عضو مجلس الإدارة

السيد / عبدالعزيزمبارك الحساوي
عضو مجلس الإدارة

السيد / حسين عبدالله جوهر
عضو مجلس الإدارة

السيد / طلال جاسم البحر
عضو مجلس الإدارة

كلمة رئيس مجلس الإدارة

بسم اللّه الرحمن الرحيم

السادة/ المساهمين الكرام

السلام عليكم ورحمة اللّه وبركاته

يُسعدني ويَطيب لي بالأصالة عن نفسي وبالنيابة عن زملائي أعضاء مجلس الإدارة وجميع العاملين بالشركة التجارية العقارية، أن أرحّب بكم في الاجتماع السنوي للجمعية العامة، واستهَلّ اجتماعنا هذا بشكر اللّه عز وجل على ما توصلنا إليه من نتائج، و أود أن أعبّر لكم عن جزيل الشكر والامتنان على ثقتكم ودعمكم المستمر والذي يمثل الحافز الأساسي لبذل أقصى الجهد لتلبية تطلعاتكم والعمل على تحقيق أهداف واستراتيجيات الشركة.

وأود التنويه بأن قصة نجاح التجارية العقارية وما حققته من نتائج في العام 2014 هو نتاج واستكمال لسلسة من النجاحات والتطور المستمر لخطة الارتقاء بصرح التجارية العقارية على جميع المستويات المحلية والاقليمية والعالمية وهو النهج الذي عملنا عليه خلال الأعوام السابقة ومستمرون في تطبيقه.

واليوم نضع بين أيديكم التقرير السنوي للشركة والذي نعرض من خلاله نتائج العام 2014 وما حفل به من إنجازات متضمناً البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقبي الحسابات وتقرير الهيئة الشرعية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2014.

نتائج الشركة لهذا العام أسفرت عن تحقيق صافي أرباح بلغت 18,922,382 د.ك (ثمانية عشر مليون وتسعمائة واثنان وعشرون ألف وثلاثمائة واثنان وثمانون دينار كويتي) بزيادة قدرها 26 % مقارنة بالعام 2013، فيما ارتفعت ربحية السهم بمقدار 27 % لتبلغ 11.21 فلس/للسهم. حيث واصلت الشركة خلال العام 2014 تحقيق نسب أداء وعوائد مرتفعة مقارنة بالعام 2013، فقد بلغ العائد على حقوق المساهمين 7.1 % بزيادة قدرها 21.3 %. و بلغ عائد الأرباح المجمعة إلى إجمالي الموجودات 5.2 % بزيادة قدرها 22.3 % ونمو العائد على رأسمال الشركة المدفوع ليبلغ 11.1 % بزيادة قدرها 26%. كما أظهرت النتائج نمو في حقوق المساهمين بنسبة 3.9 % ونمو في أصول الشركة بنسبة 7.7 % مقارنة بنفس الفترة للعام 2013.

وبناء على النتائج المحققة، أوصى مجلس إدارة الشركة بتوزيع أرباح نقدية بنسة 6 % من القيمة الإسمية للسهم بالإضافة إلى توزيع أرباح أسهم منحة بنسبة 5 % من إجمالي رأسمال الشركة، ومن الجدير بالذكر أن توصيات مجلس الإدارة بشأن توزيع الأرباح قد تم وضعها بناءً على أسس استندت إلى نتائج الأعمال و الخطط المستقبلية وذلك بصورة متوازية ومرتبطة بتطور وازدهار نشاط الشركة ونمو إيراداتها وأرباحها وفي ضوء الرؤية المستقبلية للمشروعات والإيرادات التشغيلية والتدفقات النقدية للشركة بهدف خلق قيمة مضافة للمساهمين.

السادة المساهمين الكرام

ان اعتمادنا على اللّه ثم على العمل الدؤوب والدراسة الواعية والحذرة لما فيه مصلحة شركتكم. إن النتائج والإنجازات المحققة إنما تعكس مدى الجهود المبذولة في ظل الالتزام بالإستراتيجية المعلنة للشركة التي يتم بشكل متواصل مراقبتها ومراجعتها وتطويرها بما يتلاءم مع اتجاهات النمو والتطور في أداء الأسواق المحيطة مع الحفاظ على مبدأ التحفظ وقياس المخاطر و السعي الدائم لاقتناص الفرص الاستثمارية الواعدة. واستمراراً لتطبيق استراتيجية الشركة الخاصة بإعادة توزيع الأصول فقد واصلت الشركة توسيع استثمارتها والاتجاه نحو أسواق جديدة خارج نطاق السوق المحلي والإقليمي سعياً نحو التنوع من حيث التوزيع الجغرافي والقطاعي حيث استثمرت في كل من المملكة المتحدة والولايات المتحدة الأمريكية والنرويج وألمانيا وتركيا وغيرها من الدول المتقدمة وبمشاريع عقارية بعضها ذو عوائد شهرية والبعض الآخر بهدف التطوير وتحقيق عوائد مجزية عند التخارج مما يؤدي إلى نمو وتعظيم إيرادات الشركة.

وخلال العام 2014 أطلقت التجارية مؤخراً ذراعها للتطوير العقاري في مملكة البحرين من خلال "الشركة التجارية للتطوير العقاري" والمملوكة بالكامل من قبل الشركة التجارية العقارية (شركة تابعة) والتي تهدف إلى الاستثمار في تطوير الأراضي والمشاريع العقارية بالإضافة إلى تقديم الخدمات العقارية.

محلياً تقوم التجارية حالياً بتنفيذ مشاريع تطوير داخل دولة الكويت مما ينعكس مرحلياً على زيادة الإيرادات التشغيلية للشركة خلال السنوات المقبلة. حيث جاري تطوير مجمع مطاعم – الداين زون الذي يقع على شاطئ منطقة العقيلة ليقدم مزيجاً من المطاعم الراقية. كذلك جاري العمل على تطوير (برج بريستيج) بمجمع السيمفونى بإطلالته الفريدة على الخليج العربي والذي يحتوي على قاعات للاجتماعات، استراحات لرجال الأعمال ونادي أطفال لتوفير الرفاهية لعملائها.

وفي مجال الحوكمة تُعَدّ التجارية أولى الشركات المبادرة والرائدة في تطبيق معايير الحوكمة "الإدارة الرشيدة" بدولة الكويت وقد أخذ مجلس الإدارة على عاتقه مسؤولية الالتزام بمعايير الحوكمة وذلك من خلال تطبيق أفضل الممارسات وحزمة من السياسات والإجراءات والآليات. وقد فازت الشركة التجارية العقارية بالمركز الأول في جائزة التميز في الحوكمة وذلك في مؤتمر الحوكمة لدول مجلس التعاون الخليجي الذي أقيم تحت رعاية سمو رئيس مجلس الوزراء الشيخ جابر المبارك الحمد الصباح في الفترة من 3 – 5 نوفمبر 2014 من بين 50 شركة تقدمت للجائزة. كما فازت الشركة بجائزة أفضل شركة مطبقة لقواعد الحوكمة بالأعوام السابقة 2013 و 2014 من قبل World finance في المملكة المتحدة.

السادة المساهمين الكرام ،،

أتقدم إليكم بالشكر الجزيل على ثقتكم الكبيرة التي كانت ومازالت دافعاً وداعماً لمسيرتنا، وأكرر دعوتكم لإسدائنا النصح بآرائكم السديدة لتعزيز وتطوير أداء الشركة وتلبية طموحاتكم، وكما عوّدناكم أعزائي المساهمين تبقى سياسة الباب المفتوح لإدارة الشركة والقائمين عليها هي إحدى شعاراتنا ومبادئنا وما يصاحب ذلك من الشفافية في طرح وعرض المعلومات.

في الختام أود أن أتقدم بخالص الشكر والتقدير إليكم وإلى جميع الأخوة أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية وكافة العاملين بالشركة على جهودهم المبذولة لتحقيق أفضل النتائج ونثمّن سعيهم لتطوير وتنفيذ منهجية العمل لضمان استمرارية النمو وتطوير الأداء و تحقيق العوائد المطلوبة وتجنب التعرض والانكشاف على المخاطر وتقلبات الأسواق،ويبقى لنا أن نجدّد لكم الوعد بأن تبقى إدارة الشركة مستمرة في العمل لما فيه المصلحة العامة للشركة ومساهميها الكرام.

واللّه نسأل، أن يحفظ الكويت وأهلها في ظل رعاية وقيادة حضرة صاحب السمو أمير البلاد المُفدّى الشيخ صباح الأحمد الجابر الصباح وولي عهده الأمين سمو الشيخ نواف الأحمد الجابر الصباح ورئيس مجلس الوزراء الشيخ جابر مبارك الحمد الصباح حفظهم اللّه ورعاهم أجمعين .

والسلام عليكم ورحمة اللّه وبركاته ،،،

عبدالفتاح محمدرفيع معرفي

رئيس مجلس الإدارة

أعضاء هيئة الفتوى والرقابة الشرعية

الجهات الرقابية المنظمة لأعمال الشركة (دولة الكويت)

د. سيد محمد السيد عبد الرزاق الطبطبائي
رئيس الهيئة الشرعية

د. خالد شجاع العتيبي
عضو الهيئة الشرعية

د. بدر عبدالرزاق الماص
عضو الهيئة الشرعية

وزارة التجارة والصناعة

هيئة أسواق المال

سوق الكويت للأوراق المالية

الإدارة التنفيذية

السيد / صالح أحمد العريان
الرئيس التنفيذي لمجموعة الشؤون الإدارية والقانونية

السيد / سمير كومار باتل
الرئيس التنفيذي لمجموعة العقار

السيد / فؤاد حسن درويش
مدير إدارة المحاسبة

السيد / تامر سعيد منصور
مدير إدارة المالية

السيد / إيهاب السيد بقلاوة
رئيس وحدة المخاطر والالتزام

المهندس/ ريمون جورج إبراهيم
مدير الشؤون الفنية

المهندس/ فكري محمد فكري
مدير إدارة ضبط المشاريع

السيد / أشرف عباس حسن
مدير إدارة الموارد البشرية والخدمات الادارية

السيدة/ عبير محمد البحر
مدير إدارة العلاقات العامة والاتصال

السيد / سوما سوندرام جوبي كريشنا
مدير إدارة تقنية المعلومات

السيدة/ ليندا ايلزابيث توماس
مدير إدارة المرافق

السيد / ناصر بدر ناصر البرغش
مدير إدارة تطوير الاعمال

إقرار وتعهد (سلامة ونزاهة البيانات المالية)

الكويت في 2015/02/22

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 2014 وذلك بناء على ما ورد إلينا من معلومات وتقارير من قبل الإدارة التنفيذية ومدققين الحسابات وبذل العناية الواجبة للتحقق من سلامة ودقة هذه التقارير.

أسم العضو	المنصب	التوقيع
السيد/ عبد الفتاح محمدرفيع معرفي	رئيس مجلس الإدارة	
السيد/ عدوان محمد العدواني	نائب رئيس مجلس إدارة	
السيد / على موسى الموسى	عضو مجلس إدارة	
السيد/ إبراهيم محمد الغانم	عضو مجلس إدارة	
الشيخ/ فهد يوسف الصباح	عضو مجلس إدارة	
السيد/ عبدالعزيز مبارك الحساوي	عضو مجلس إدارة	
السيد/ حسين عبد الله جوهر	عضو مجلس إدارة	
السيد/ طلال جاسم البحر	عضو مجلس إدارة	

تقرير هيئة الرقابة الشرعية عن عام 2014

بسم الله الرحمن الرحيم

Dar Al-Reqabah
for Islamic Consultations

التاريخ: ٢١ /٠٤/ ١٤٣٦هـ
الموافق: ١١ /٠٢/ ٢٠١٥م

تقرير الهيئة الشرعية

الحمد لله 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 ٢٠١٤/١٢/٣١م، لإبداء الرأي في مدى التزام الشركة بأحكام الشريعة الإسلامية، كما تم بيانها في الآراء والإرشاردات والقرارات الشرعية التي تم إصدارها من قبلنا.

تقع مسؤولية الالتزام بتنفيذ العقود والمعاملات طبقاً لأحكام الشريعة الإسلامية على إدارة الشركة، أما مسؤوليتنا فتنحصر 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 أساسا مناسباً لإبداء رأينا.

وبناء على ما تقدم، نفيد 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 مسئولية إخراج الزكاة على المساهمين.

وصلى الله وسلم على نبينا محمد، وعلى آله وصحبه أجمعين.

رئيس الهيئة الشرعية
أ. د. سيد محمد الطبطبائي

أ.د. محمد السيد الطبطبائي
مدير عام دار الرقابة للاستشارات الشرعية

دار الرقابة
للاستشارات الشرعية
ص.ب : ٤١٢٥ الصفاة
الرمز ١١٣٠٤٢ الكويت
هاتف : ٢٢٤٦١١٤١
فاكس : ٢٢٤٦١١٤٢

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

reqabah@gmail.com
www.dar-alreqaba.com

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 بمحفظتنا 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 لمساهمينا وشركائنا.

الخطة المستقبلية:

إلتزاماً بتنفيذ الخطة الطموحة الموضوعة خلال العام 2014 فقد عمدت الشركة التجارية إلى تنويع استثماراتها العقارية سواء من حيث القطاعات والأسواق، حيث قامت الشركة بالدخول في العديد من الاستثمارات العقارية ذات الميزة والقيمة النسبية بالإضافة لكونها ذات عوائد تشغيلية مجزية وذلك بالأسواق الأوروبية والأمريكية والتي تُعد أسواق مستقرة سياسياً واقتصادياً، ذلك بالتوازي مع بناء هيكل إداري متخصص وذو كفاءة مهنية وفنية عالية في إدارة أملاك الغير وتقديم خدمات المرافق والتي تعد أحد القطاعات الواعدة بالسوق الكويتي وكذلك تقديم الدعم اللازم لفريق العمل من خلال تطوير نظم تكنولوجيا المعلومات وتطبيق برامج متخصصة في إدارة الخدمات والمرافق بما يكفل تقديم خدمات متميزة لعملاء الشركة، وسوف تستمر الشركة في اتباع وتنفيذ مراحل الخطة الموضوعة خلال الثلاث سنوات المقبلة، وهو الأمر الذي يدعم قدرة الشركة على المنافسة والتطور في ظل التحديات التي يواجها القطاع العقاري من حيث ندرة الفرص والارتفاع المطرد في تكلفة الأراضي والإنشاءات.

تقرير الحوكمة عن عام 2014

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 وضح دليل الحوكمة تشكيل ومهام وصلاحيات ومسؤوليات تلك اللجان وآلية عملها وكذلك تقييم اللجان والإدارة التنفيذية ومجلس الإدارة وتحديد حقوق المساهمين ووضع مواثيق 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.

الجوائز:

« جائزة التميز في الحوكمة »

فازت الشركة التجارية العقارية بالمركز الأول في جائزة التميز في الحوكمة من بين 50 شركة تقدمت للجائزة وذلك في مؤتمر الحوكمة لدول مجلس التعاون الخليجي الذي أقيم تحت رعاية سمو رئيس مجلس الوزراء الشيخ جابر المبارك الحمد الصباح في الفترة من 3 – 5 نوفمبر 2014. حيث تهدف هذه الجائزة إلى تحديد الشركات التي تتبع منهجية متكاملة لحوكمة الشركات، وهو الأمر الذي يعكس مدى الجهد المبذول على تنمية ودعم تطبيق معايير ومبادئ الحوكمة بالتجارية حيث يعتمد تطبيق الحوكمة على جوهر عملية التنفيذ والذى يرتكز بصورة أساسية على الالتزام بأخلاقيات العمل والضمير المهني الذي يضمن كفاءة وحسن سير الأداء في جميع مجالات العمل ويعمل على تنمية روح المسؤولية والمحاسبة والشفافية وهو الأمر الذى نؤمن به ونطبقه بالتجارية.

ملخص الأعمال عن عام 2014

التصنيف	الإنجاز	أصحاب المصالح ذو الصلة
إلتزام	تعديل عقد التأسيس والنظام الأساسي بما يتوافق مع المرسوم بقانون لإصدار قانون الشركات رقم 2012/25.	المساهمين – أصحاب المصالح – الموظفين – الجهات الرقابية
إلتزام	إلغاء منصب العضو المنتدب واستحداث منصب الرئيس التنفيذي.	المساهمين – أصحاب المصالح –الجهات الرقابية
إلتزام	تنفيذ الخطة الإستراتيجية لتنويع التوزيع 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 بتقديم تقارير متابعة تطبيق نظم الحوكمة.	المساهمين – أصحاب المصالح – الجهات الرقابية
المسؤولية الإجتماعية	متابعة تطبيق خطة المسؤولية الاجتماعية.	المجتمع الكويتي – المساهمين – أصحاب المصالح
رقابة	اعتماد أدلة وسياسات وإجراءات الإدارات (القانونية – العلاقات العامة – المساهمين).	المساهمين – أصحاب المصالح
رقابة	تحديث واعتماد منظومة الصلاحيات المالية والتشغيلية والإدارية.	المساهمين – أصحاب المصالح – الموظفين – الجهات الرقابية
رقابة	اعتماد خطة 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
رقابة	مراجعة تقارير المخاطر واتخاذ القرارات التصويبية.	المساهمين – أصحاب المصالح – الجهات الرقابية
تنظيمية	استحداث إدارة المرافق وتحديث وتعديل الهيكل التنظيمي للشركة.	المساهمين – أصحاب المصالح – الموظفين – الجهات الرقابية
تنظيمية	تطبيق وتحديث النظم والبرامج التقنية المستخدمة بإدارات الشركة.	المساهمين – أصحاب المصالح – الموظفين

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 لصالح الشركة.

التشكيل

السيد / عبدالفتاح محمدرفيع معرفي ــــــ رئيس مجلس الإدارة
السيد / عدوان محمد العدواني ــــــ نائب رئيس مجلس الإدارة
السيد / علي موسى الموسى ــــــ عضو مجلس الإدارة
السيد / إبراهيم محمد الغانم ــــــ عضو مجلس الإدارة
الشيخ / فهد يوسف الصباح ــــــ عضو مجلس الإدارة
السيد / عبدالعزيز مبارك الحساوي ــــــ عضو مجلس الإدارة
السيد / حسين عبداللّه جوهر ــــــ عضو مجلس الإدارة
السيد / طلال جاسم البحر ــــــ عضو مجلس الإدارة

عدد الاجتماعات لعام 2014

تاريخ الإجتماع	رقم الإجتماع	عدد الحاضرين
2014/02/17	(2014/1)	8
2014/05/07	(2014/2)	8
2014/07/16	(2014/3)	7
2014/08/13	(2014/4)	6
2014/10/22	(2014/5)	8
2014/11/12	(2014/6)	8

مسؤوليات مجلس الإدارة

1- إعتماد 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 إلتزام 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 (بحد 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 وصلاحيتها 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.

مسؤوليات مجلس الإدارة

11- تحديد الصلاحيات التي يتم تفويضها للإدارة التنفيدية، وإجراءات إتخاذ القرار ومدة التفويض. كما يحدد المجلس الموضوعات التي يحتفظ بصلاحية 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 يعتريه 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 أياً 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 / عبدالفتاح محمدرفيع معرفي – رئيس مجلس الإدارة

1. عضو مجلس إدارة ونائب رئيس لجنة استثمار الأموال في المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية – دولة الكويت
2. عضو المجلس الأعلى للتخطيط والتنمية – دولة الكويت
3. عضو مجلس إدارة شركة عمار للتمويل والإجارة – دولة الكويت
4. عضو المجلس الاستشاري في كلية العلوم الإدارية بجامعة الكويت – دولة الكويت
5. عضو مجلس أمناء مركز العمل التطوعي – دولة الكويت
6. عضو مجلس إدارة وعضو لجنة التدقيق والحوكمة في شركة جوكنور لاستيراد و تصدير و إنتاج الأغذية – الجمهورية التركية
7. عضو مجلس أمناء جائزة الدولة للاقتصاد المعرفي في مركز التميز في الإدارة – كلية العلوم الإدارية بجامعة الكويت – دولة الكويت
8. نائب رئيس مجلس الإدارة ورئيس لجنة الحوكمة المؤسسية، نائب رئيس لجنة التمويل والاستثمار ونائب رئيس لجنة الترشيحات والمكافآت ورئيس اللجنة العقارية في فينشر كابيتال بنك – مملكة البحرين
9. عضو مجلس الإدارة ورئيس لجنة الحوكمة المؤسسية و عضو لجنة التمويل والاستثمار وعضو لجنة المكافآت والترشيحات في شركة فينشر كابيتال الاستثمارية السعودية – المملكة العربية السعودية
10. عضو مجلس الإدارة ورئيس اللجنة التنفيذية في شركة بيان العقارية – المملكة العربية السعودية
11. رئيس مجلس الإدارة والمدير العام ورئيس اللجنة التنفيذية لشركة مزن الاستثمارية القابضة – المملكة المغربية

السيد / عدوان محمد العدواني – نائب رئيس مجلس الإدارة

1. رئيس مجلس إدارة شركة السالمية جروب لتنمية المشاريع – دولة الكويت
2. عضو مجلس إدارة شركة الاستثمارات الصناعية والمالية – دولة الكويت
3. مدير وصاحب مؤسسة عدوان محمد العدواني للتجارة العامة و المقاولات – دولة الكويت
4. نائب رئيس مجلس إدارة وعضو لجنة المراجعة في شركة بيان العقارية – المملكة العربية السعودية
5. عضو مجلس إدارة شركة مزن الاستثمارية القابضة – المملكة المغربية

السيد / على موسى الموسى – عضو مجلس إدارة

1. رئيس مجلس إدارة البنك التجاري الكويتي – دولة الكويت

السيد / إبراهيم محمد الغانم – عضو مجلس إدارة

1. رئيس مجلس إدارة الشركة الكويتية للمنتزهات – دولة الكويت
2. نائب رئيس مجلس إدارة شركة السالمية جروب لتنمية المشاريع – دولة الكويت
3. عضو مجلس إدارة شركة مجمعات الأسواق التجارية الكويتية – دولة الكويت
4. رئيس مجلس إدارة شركة تطوير منتزه عين عذاري – مملكة البحرين
5. عضو مجلس إدارة في شركة لميسولر البحرية – مملكة البحرين

الشيخ/ فهد يوسف الصباح – عضو مجلس إدارة

المناصب الحالية لأعضاء مجلس الإدارة

السيد / عبدالعزيز مبارك الحساوي – عضو مجلس إدارة

1. رئيس مجلس إدارة شركة فنادق المباركية – المملكة العربية السعودية
2. نائب رئيس مجلس إدارة الشركة الكويتية اللبنانية العقارية – الجمهورية اللبنانية
3. عضو مجلس إدارة بنك الشارقة – دولة الإمارات العربية المتحدة

السيد /حسين عبدالله جوهر – عضو مجلس إدارة

1. رئيس مجلس إدارة شركة مجمعات الأسواق التجارية الكويتية – دولة الكويت
2. نائب رئيس مجلس إدارة الشركة المتحدة للترفيه والسياحة – دولة الكويت
3. نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي لشركة الإستثمارات الصناعية والمالية – دولة الكويت
4. عضو مجلس إدارة الشركة الكويتية للمسالخ – دولة الكويت
5. نائب رئيس مجلس إدارة شركة الخدمات التعليمية العالمية المتكاملة – دولة الكويت
6. عضو مجلس إدارة الشركة المتحدة الدولية القابضة – دولة الكويت
7. عضو مجلس إدارة شركة الداو للمشاريع البيئية – دولة الكويت
8. عضو مجلس إدارة شركة الألفين للطباعة – دولة الكويت
9. رئيس مجلس إدارة شركة لؤلؤة مصر للإستثمار – جمهورية مصر العربية
10. رئيس مجلس إدارة شركة اللؤلؤة لصناعة الزجاج – جمهورية مصر العربية
11. رئيس مجلس إدارة شركة اللؤلؤة الإستثمارية – جمهورية مصر العربية
12. رئيس مجلس إدارة شركة اللؤلؤة للزجاج – جمهورية مصر العربية
13. نائب رئيس مجلس إدارة شركة تطوير منتزه عين عذاري – مملكة البحرين
14. عضو مجلس إدارة شركة الرؤية للإستثمار – سلطنة عُمان
15. رئيس مجلس إدارة الشركة العمانية لتطوير المشروعات السياحية – سلطنة عُمان
16. عضو مجلس إدارة شركة تطوير القطرية الإنشائية – دولة قطر
17. عضو مجلس إدارة شركة بلدان – دولة الإمارات العربية المتحدة
18. رئيس مجلس إدارة شركة مجمعات الأسواق – الأردن – المملكة الأردنية الهاشمية

السيد / طلال جاسم البحر – عضو مجلس إدارة

1. رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي لشركة إيفا للفنادق والمنتجعات – 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

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

م	أسم العضو	المنصب	تصنيف العضوية	عدد الأسهم
1	السيد / عبد الفتاح محمدرفيع معرفي	رئيس مجلس الإدارة	غير تنفيذي	149,613
2	السيد / عدوان محمد العدواني	نائب رئيس مجلس إدارة	غير تنفيذي	159,554
3	السيد / على موسى الموسى	عضو مجلس إدارة	غير تنفيذي	120,000
4	السيد / إبراهيم محمد الغانم	عضو مجلس إدارة	غير تنفيذي	149,614
5	الشيخ/ فهد يوسف الصباح	عضو مجلس إدارة	مستقل	224,422
6	السيد / عبدالعزيز مبارك الحساوي	عضو مجلس إدارة	مستقل	149,613
7	السيد / حسين عبد الله جوهر	عضو مجلس إدارة	غير تنفيذي	205,145
8	السيد / طلال جاسم البحر	عضو مجلس إدارة	غير تنفيذي	149,614

ملكيات أعضاء مجلس الإدارة بالشركات التابعة والزميلة

م	اسم المساهم	شركة المتاجرة العقارية (شركة تابعة)	شركة مجمعات الأسواق التجارية الكويتية (شركة زميلة)	الشركة الكويتية للمنتزهات (شركة زميلة)	شركة الاستثمارات الصناعية والمالية (شركة زميلة)
1	السيد / عبد الفتاح محمدرفيع معرفي		11,122		
2	السيد / عدوان محمد العدواني				
3	السيد / على موسى الموسى		429		
4	السيد / إبراهيم محمد الغانم		33	113,400	
5	الشيخ/ فهد يوسف الصباح				
6	السيد / عبدالعزيز مبارك الحساوي				
7	السيد / حسين عبد الله جوهر	60,000	19,085	70,000	43,462
8	السيد / طلال جاسم البحر				77,013

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 الرئيس التنفيذي 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

– تقديم التوصيات بخصوص الإستراتيجية المتبعة بهدف التحسين والتطوير من خلال خطط مدروسة.

– تنفيذ الخطط الاستراتيجية للشركة وما يرتبط بها من سياسات ولوائح داخلية والتأكد من كفايتها وفعاليتها.

– المسؤولية الكاملة عن الأداء العام للشركة ونتائج أعمالها وذلك من خلال إنشاء هيكل إدارة يعزز المساءلة والشفافية.

– تقديم المعلومات والتقارير اللازمة في التوقيت المناسب بشكل دقيق وشامل.

– 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.

– 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.

– تقديم مقترحات وتقارير حول الصلاحيات والسلطات الممنوحة للإدارة التنفيذية.

– متابعة تطبيق الصلاحيات والمسؤوليات الممنوحة وفقاً لمصفوفة الصلاحيات المعتمدة.

– تطوير وتعديل وتحديث السياسات والإجراءات ومناقشتها واعتمادها لأفضل تطبيق.

– تنفيذ نظم الرقابة الداخلية وإدارة المخاطر والتأكد من كفاية وفعالية تلك النظم والحرص على الالتزام بنزعة المخاطر المعتمدة من قبل مجلس الإدارة.

– إدارة جميع الأنشطة والموارد البشرية والمالية بشكل فعال لتعظيم الأرباح وتقليل النفقات وتحقيق الأهداف واستراتيجية الشركة.

– المشاركة الفعالة في بناء وتنمية ثقافة القيم الأخلاقية في الشركة.

– الإشراف والمتابعة للتأكد من تطبيق القوانين والأنظمة والسياسات المتبعة من قبل الموظفين وذلك تحقيقاً لإستراتيجية الشركة رفع تقارير تتضمن التوصيات بشأن المعوقات والتعديلات المطلوبة بناءً على نتائج التطبيق.

لجنة التدقيق

الهدف:

تهدف لجنة التدقيق 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.

التشكيل:

السيد / علي موسى الموسى	رئيساً
السيد / إبراهيم محمد الغانم	نائباً
السيد / حسين عبدالله جوهر	عضواً
السيد / إيهاب السيد بقلاوة	مقرراً

الاجتماعات خلال العام 2014

تاريخ الإجتماع	رقم الإجتماع	عدد الحاضرين
2014/02/16	(2014/1)	3
2014/05/05	(2014/2)	3
2014/08/10	(2014/3)	2
2014/11/09	(2014/4)	2

المهام

– مراجعة البيانات المالية المرحلية والسنوية وتقرير المدقق الخارجي واعتمادها مبدئياً قبل رفعها لمجلس الإدارة للإعتماد النهائي، وذلك بهدف ضمان عدالة وشفافية التقارير المالية.

– 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.

– دراسة ملاحظات مراقبي الحسابات الخارجيين على القوائم المالية للشركة ومتابعة ما تم بشأنها.

– دراسة المبادئ والسياسات المحاسبية بالشركة وفحص أي تغيرات بها والتي قد تؤثر على الموقف المالي للشركة مع تحديد أسباب هذه التغيرات.

– مراجعة واعتماد الخطة السنوية للتدقيق الداخلي.

– الإشراف على أعمال التدقيق الداخلي ومراجعة وإقرار نطاق أعمال التدقيق ودوريتها.

– 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.

– مراجعة مدى كفاية وفاعلية نظم الرقابة الداخلية لدى الشركة بما في ذلك الاستراتيجيات والسياسات والإجراءات المتعلقة بالممارسات السليمة لإدارة ومراقبة المخاطر المختلفة والتحقق من تنفيذ تلك السياسات والإستراتيجيات.

– متابعة تنفيذ الإجراءات التصويبية المتفق عليها وفقاً لبرنامج زمني محدد.

– مراجعة تقارير الجهات الرقابية والتأكد من أنه قد تم إتخاذ الإجراءات اللازمة بشأنها.

– مراجعة تقارير هيئة الرقابة الشرعية قبل رفعها إلى مجلس الإدارة للاعتماد.

– مراجعة والاعتماد المبدئي لأدلة السياسات والإجراءات لإدارة التدقيق الداخلي.

– التأكد من إلتزام الشركة بالقوانين والتعليمات ذات الصلة.

– ترشيح وتعيين المدقق الداخلي ونقلة وعزله أو تغييره وتحديد أتعابه والتحقق من مدى فاعليته في تنفيذ الأعمال.

– التوصية لمجلس الإدارة بتعيين أو إعادة تعيين مراقبي الحسابات الخارجيين أو تغييرهم وتحديد أتعابهم.

– مراجعة الصفقات والمعاملات مع الأطراف ذات الصلة وتقديم التوصيات المناسبة بشأنها لمجلس الإدارة.

– القيام بأية مسؤوليات أخرى موكلة إلى اللجنة من قبل مجلس الإدارة بما يتوافق مع منظومة الصلاحيات المعتمدة.

– عقد اجتماعات دورية بصورة مستقلة مع المدقق الخارجي وأربع مرات على الأقل مع المدقق الداخلي وكذلك عند الحاجة بناءً على طلب اللجنة.

لجنة المخاطر

الهدف:

تهدف لجنة المخاطر لمساعدة مجلس الإدارة في القيام بمسؤولياته الخاصة بإدارة المخاطر التي قد تتعرض لها الشركة ووضع الضوابط اللازمة للعمل على الحد منها وتحديد النسب المقبولة منها مقابل المنافع المتوقعة ورفع التوصيات الخاصة بذلك.

التشكيل:

السيد/ علي موسى الموسى	رئيساً
السيد/ إبراهيم محمد الغانم	نائباً
السيد/ حسين عبدالله جوهر	عضواً
السيد/ إيهاب السيد بقلاوة	مقرراً

الاجتماعات خلال العام 2014

تاريخ الإجتماع	رقم الإجتماع	عدد الحاضرين
2014/02/16	(2014/1)	3
2014/05/05	(2014/2)	3
2014/08/10	(2014/3)	3
2014/12/22	(2014/4)	3

المهام

– إعداد ومراجعة استراتيجيات وسياسات إدارة المخاطر قبل اعتمادها من مجلس الإدارة، والتأكد من تنفيذ تلك الاستراتيجيات وتناسبها مع حجم أنشطة الشركة.

– مراجعة مدى كفاية وفاعلية نظم الرقابة الداخلية لدى الشركة بما في ذلك الاستراتيجيات والسياسات والإجراءات المتعلقة بالممارسات السليمة لإدارة ومراقبة المخاطر المختلفة والتحقق من تنفيذ تلك السياسات والإستراتيجيات.

– ضمان توفر الموارد والنظم الكافية لإدارة المخاطر ومراجعة الهيكل التنظيمي لإدارة المخاطر ووضع التوصيات بشأنه قبل إعتماده من قبل مجلس الإدارة والتحقق من أن موظفي الإدارة لديهم الفهم الكامل للمخاطر المحيطة بالشركة والتأكد من استقلالية موظفي المخاطر عن الأنشطة التشغيلية.

– 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.

– 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.

– مراجعة الملاحظات التي تثيرها لجنة التدقيق والتي قد تؤثر على إدارة المخاطر بالشركة.

– متابعة تنفيذ الإجراءات التصويبية المتفق عليها وفقاً لبرنامج زمني محدد.

– مراجعة تقارير الجهات الرقابية والتأكد من أنه قد تم إتخاذ الإجراءات اللازمة بشأنها.

– المراجعة والاعتماد المبدئي لأدلة السياسات والإجراءات لإدارة المخاطر.

– القيام بأية مسؤوليات أخرى موكلة إلى اللجنة من قبل مجلس الإدارة بما يتوافق مع منظومة الصلاحيات المعتمدة.

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 محمدرفيع معرفي	رئيساً
السيد / عبدالعزيز مبارك الحساوي	نائباً
السيد / عدوان محمد العدواني	عضواً
السيد / إبراهيم محمد الغانم	عضواً
السيد / طلال جاسم البحر	عضواً
السيد / حسين عبدالله جوهر	مقرراً
السيدة/ إيمان أمين المقدم	سكرتيرة

الاجتماعات خلال العام 2014

تاريخ الإجتماع	رقم الإجتماع	عدد الحاضرين
2014/01/20	(2014/1)	4
2014/02/17	(2014/2)	5
2014/03/11	(2014/3)	4
2014/05/07	(2014/4)	5
2014/10/21	(2014/5)	5
2014/11/09	(2014/6)	4
2014/12/23	(2014/7)	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 الادارة، على أن تتضمن المبادئ التوجيهية للاستثمار والأهداف المالية والحدود الاستثمارية وحدود قبول المخاطر والأطر الزمنية الاستثمارية بالتنسيق مع اللجان الاخرى.

– إجراء عملية مراجعة سنوية لمهام وأعمال اللجنة واقتراح التغييرات ورفع التوصيات بذلك إلى مجلس الادارة.

– الموافقة على الاستثمارات ضمن حدود الصلاحيات الممنوحة والمعتمدة من قبل مجلس الادارة.

– المراجعة والاعتماد المبدئي لأدلة السياسات والإجراءات الإدارية والتشغيلية قبل عرضها على مجلس الإدارة للإعتماد 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 محمدرفيع معرفي	رئيساً
السيد / حسين عبدالله جوهر	نائباً
الشيخ/ فهد يوسف الصباح	عضواً
السيد / إيهاب السيد بقلاوة	مقرراً
السيدة/ داليا عطا المحلاوي	سكرتيرة

الاجتماعات خلال العام 2014

تاريخ الإجتماع	رقم الإجتماع	عدد الحاضرين
2014/02/16	(2014/1)	3
2014/10/22	(2014/2)	3

المهام

– المراجعة والتعديل والاعتماد المبدئي لدليل الحوكمة واتساقه مع المتطلبات الواردة من هيئة أسواق المال والجهات الرقابية الأخرى قبل رفعه لمجلس الإدارة للاعتماد النهائي.

– المراقبة والاشراف على تطبيق مبادئ وأطر الحوكمة التي تم اعتمادها من مجلس الادارة طبقاً لدليل الحوكمة.

– 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.

– 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.

– رفع التقارير والتوصيات بشأن نتائج تطبيق الحوكمة والامتثال بالأنظمة والقوانين المتبعة.

– رفع التقارير والتوصيات بخصوص أية خروقات أو مخالفات أو ملاحظات في مجال الامتثال للأنظمة والقوانين المتبعة في إطار الحوكمة والحلول المقترحة.

– الإشراف على إعداد خطة المسؤولية الإجتماعية وعرضها على مجلس الإدارة للاعتماد النهائي.

– الإشراف على تنفيذ خطة المسؤولية الإجتماعية .

– الإشراف على إعداد تقرير المسؤولية الإجتماعية السنوي واعتماده للعرض على مجلس الإدارة للاعتماد النهائي.

– التنسيق مع إدارة الإلتزام والمخاطر للتأكد من مدى الإلتزام والتطبيق لإجراءات دليل حوكمة الشركة.

– رفع تقارير لبيان مدى إلتزام الشركات الزميلة بتطبيق مبادئ الحوكمة.

– الإشراف والتأكد من تطبيق مبادئ الحوكمة في الشركات التابعة ورفع تقارير بشأنها.

– إحاطة مجلس الإدارة بآخر المستجدات والقرارات والقوانين الصادرة من الجهات الرقابية المختلفة.

– مراجعة تقارير الإلتزام دورياً بصورة نصف سنوية لضمان إلتزام الشركة بتطبيق مبادئ الحوكمة وأية ملاحظات بهذا الشأن.

– مراجعة تقرير القضايا المرفوعة من وضد الشركة والتحقق من أسبابها والموقف الحالي لها وتقديم التوصيات بشأنها.

– إجراء عملية مراجعة سنوية لنظام اللجنة واقتراح التغييرات ورفع التوصيات بذلك إلى مجلس الإدارة.

– القيام بأية مسؤوليات أخرى موكلة إلى اللجنة من قبل مجلس الإدارة بما يتوافق مع منظومة الصلاحيات المعتمدة.

لجنة المكافآت

الهدف:

تهدف لجنة المكافآت لمساعدة مجلس الإدارة للقيام بمسؤولياته وواجباته الإشرافية لضمان سلامة وصحة سياسة المكافآت والمخصصات التي تتبعها الشركة والخاصة بأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية والتحقق من كون سياسة المكافآت التي تتبعها الشركة 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	رئيساً
الشيخ/ فهد يوسف الصباح	نائباً
السيد/ طلال جاسم البحر	عضواً
السيد/ صالح أحمد العريان	مقرراً
السيدة/ فيروز محمود شاهين	سكرتيرة

الاجتماعات خلال العام 2014

تاريخ الإجتماع	رقم الإجتماع	عدد الحاضرين
2014/02/16	(2014/1)	3
2014/12/23	(2014/2)	3

المهام

– رسم سياسات واضحة بشأن التعويضات والتأمين على المخاطر المتعلقة بالمسؤولية المهنية لأعضاء المجلس وتحديد السياسات والمعايير المتعلقة بقياس الأداء وتنفيذها.

– إعداد وتطوير سياسة مخصصات ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة بما يتوافق مع القوانين المتبعة وفقاً للتوصية المرفوعة من مجلس الإدارة والخاضعة لموافقة الجمعية العامة العادية.

– إعداد وتطوير سياسة مخصصات ومكافآت أعضاء لجان المجلس.

– تحديد الشرائح المختلفة للمكافآت التي سيتم منحها للموظفين، مثل شريحة المكافآت الثابتة وشريحة المكافآت المرتبطة بالأداء وشريحة الأداء بشكل أسهم وشريحة مكافآت نهاية الخدمة.

– الإشراف على إعداد السياسة الخاصة بمنح المكافآت والترقيات، الزيادات، المزايا، الحوافز والرواتب للإدارة التنفيذية والموظفين.

– التحقق من كون المكافآت التي يتم منحها وفقاً لسياسة الشركة، وكذلك مراجعة تلك السياسات بصورة دورية وتقييم مدى فاعلياتها في تحقيق الأهداف المرجوة والمتمثلة في استقطاب الكوادر البشرية والحفاظ على الموظفين ذوي الكفاءة.

– إعداد تقرير سنوي مفصل عن كافة المكافآت الممنوحة لأعضاء المجلس والإدارة التنفيذية على أن يُعرض هذا التقرير على الجمعية العامة للموافقة عليه.

– القيام بأية مسؤوليات أخرى موكلة إلى اللجنة من قبل مجلس الإدارة بما يتوافق مع منظومة الصلاحيات المعتمدة.

لجنة الترشيحات

الهدف:

تهدف لجنة الترشيحات 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.

التشكيل:

السيد/ عدوان محمد العدواني	رئيساً
الشيخ/ فهد يوسف الصباح	نائباً
السيد/ طلال جاسم البحر	عضواً
السيد/ صالح أحمد العريان	مقرراً
السيدة/ فيروز محمود شاهين	سكرتيرة

الاجتماعات خلال العام 2014

تاريخ الإجتماع	رقم الإجتماع	عدد الحاضرين
2014/01/20	(2014/1)	3
2014/02/16	(2014/2)	3
2014/10/22	(2014/3)	3
2014/12/23	(2014/4)	3

المهام

– اعتماد مبدئي لخطة العمالة السنوية وفقاً لاحتياجات الشركة وتوصيات الإدارة التنفيذية لرفعها إلى مجلس الإدارة للاعتماد النهائي.

– الاعتماد المبدئي لخطة تدوير وإحلال المناصب التنفيذية لرفعها إلى مجلس الإدارة للاعتماد النهائي.

– التوصية بالترشيح وإعادة الترشيح لعضوية مجلس الإدارة ولجان المجلس بما يتماشى مع قواعد الكفاءة والنزاهة للأشخاص المرشحين.

– وضع توصيف وظيفي لأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين وغير التنفيذيين والأعضاء المستقلين.

– اقتراح ترشيح الأعضاء المستقلين وإعادة ترشيحهم للانتخاب بواسطة الجمعية العامة، والتأكد من عدم انتفاء صفة الاستقلالية عن عضو مجلس الإدارة المستقل.

– تقديم التوصيات لمجلس الإدارة بتعيين أفراد الإدارة التنفيذية والوظائف القيادية الشاغرة وفقاً للسياسات والمعايير المعتمدة وبما لا يتعارض مع التعليمات والقوانين المنظمة.

– التأكد من ترشيح الأكثر كفاءة وخبرة وقدرة ومهارة لممارسة مهام العمل المنوطة بأي منصب شاغر وفقاً لأفضل المعايير.

– 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.

– تحديد نقاط القوة والضعف في مجلس الإدارة من خلال التقييم الذاتي والتوصية باتخاذ الإجراءات اللازمة لتصحيح أي قصور بما يتناسب مع مصلحة الشركة.

– الإشراف على إعداد خطة التدريب لجميع موظفي الشركة ومراقبة تطبيقها.

– اعتماد هيكل الدرجات الوظيفية والرواتب الخاص بالشركة.

– 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 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 للمراجعة والاعتماد.

المكافآت والمنافع والمزايا الممنوحة لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية عن العام 2014	
الإدارة التنفيذية	ألف دينار كويتي
المكافآت الثابتة (متضمنة الأجور والرواتب الأساسية)	431
المكافآت المتغيرة	575
مكافأة نهاية الخدمة	60
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.	
لم يتم صرف مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن العام المالي 2014	

إدارة المخاطر

تحرص الشركة التجارية العقارية على إدارة المخاطر كجانب أساسي في الإدارة الاستراتيجية للشركة وتقوم الشركة بإدرة 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 التركز، 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 وتحديد المسؤوليات داخل الشركة لكل مدير وموظف لجعل مفهوم ومهام إدارة المخاطر جزء من التوصيف الوظيفي لعمله، لتعزيز تحمل المسؤولية وفاعلية العمل بين جميع المستويات الوظيفية ومجموعات وإدارات الشركة.

كما تقوم لجنة المخاطر بمتابعة التقارير المرفوعة من وحدة المخاطر والإلتزام 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 آثارها، علماً بأن تلك التهديدات ليست بالضرورة أن تكون موجودة وإنما هناك احتمالية لظهورها إذا لم يتم اتخاذ الإجراءات اللازمة لمواجهتها:

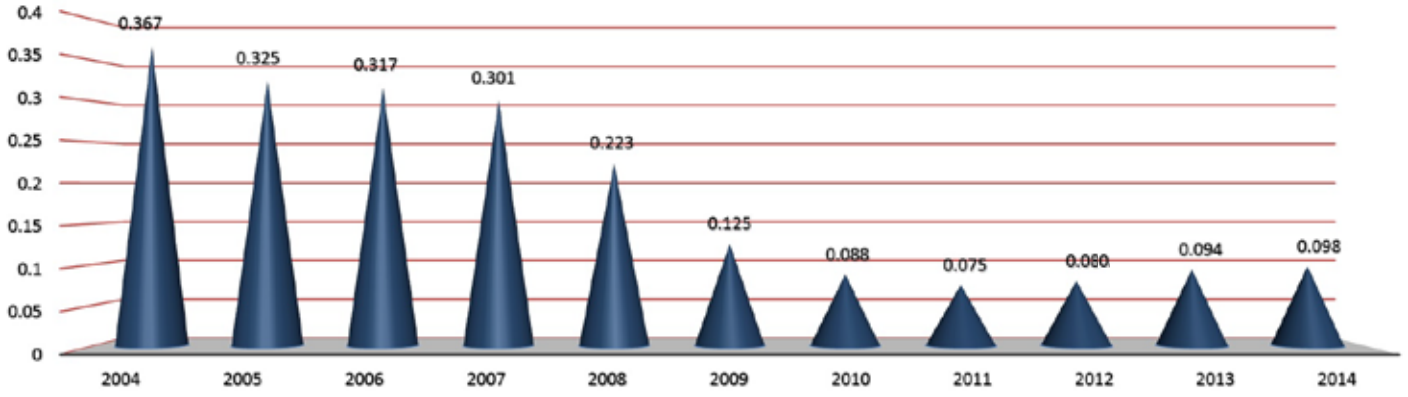
أنواع المخاطر التي قد تعترض الشركة	طبيعة المخاطر أو التهديدات	الإجراءات المتخذة لإدارة المخاطر والتهديدات والحد منها
مخاطر إستراتيجية	يركز هذا النوع من المخاطر على المخاطر الإستراتيجية وكفاءة الأعمال وهي المخاطر المتعلقة بتطبيق الإستراتيجية العامة للشركة والتي تهدد إنجاز الأهداف والاستراتيجيات طويلة المدى وندرج أدناه بعض الأمثلة للمخاطر الإستراتيجية: – إحتمالية عدم تبني وتطبيق إستراتيجية واضحة ومحددة الأهداف . – إحتمالية 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.

أنواع المخاطر التي قد تعترض الشركة	طبيعة المخاطر أو التهديدات	الإجراءات المتخذة لإدارة المخاطر والتهديدات والحد منها
مخاطر التشغيل	ويركز هذا النوع من المخاطر على كافة أنواع المخاطر 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 كفاية وكفاءة الإجراءات والضوابط، وندرج أدناه بعض الأمثلة للمخاطر التشغيلية: – إحتمالية نقص في العمليات التشغيلية والضوابط الداخلية لأنظمة المعلومات والسجلات المحاسبية. – إحتمالية عدم كفاية التخطيط في أنظمة المعلومات لمواجه 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: – إحتمالية عدم تبني سياسات حكيمة وملائمة للإدارة المالية. – إحتمالية عدم إجراء المطابقات والمراجعات اللازمة بين ما هو مخطط له وفقاً للموازنات التقديرية وبين الواقع الفعلي لقياس معدلات الأداء. – إحتمالية الاستثمار في قطاعات ومجالات ودول عالية الخطورة دون الأخذ بعين الإعتبار اتخاذ الخطوات اللازمة لحماية الشركة من المخاطر التي قد تتعرض لها من تلك العمليات.	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 الإنحرافات والعمل على تصحيحها بما يضمن كفاءة سير العمليات. تم وضع وتنفيذ استراتيجية متحفظة لتوزيع الأصول والاستثمارات التي تم من خلالها مراعاة توزيع المخاطر والعمل على الحد منها والحد من التركز 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	ويركز هذا النوع من المخاطر على مخاطر عدم الالتزام بالقوانين واللوائح والقرارات الصادرة عن الجهات الرقابية، فضلا عن السياسات والإجراءات الداخلية للشركة والمتمثلة في مخاطر عدم توافق عمليات الشركة مع القوانين واللوائح المطبقة وندرج أدناه بعض الأمثلة لمخاطر الالتزام: – إحتمالية ضعف الثقافة المهنية والخبرة في مساندة وتوجيه العاملين للالتزام بالقوانين والتعليمات. – احتمالية ضعف أنظمة الالتزام الداخلية والبرامج التدريبية. – احتمالية عدم تفعيل دور الإدارة القانونية الإستشارات القانونية.	تم إنشاء وحدة مستقلة لإدارة المخاطر والإلتزام من قبل مجلس الإدارة ضمن الهيكل التنظيمي للشركة تتبع رئيس مجلس الإدارة واللجان المنبثقة عن المجلس بصورة مباشرة وذلك للتحقق من التزام الشركة بكافة القوانين والتعليمات الصادرة عن مختلف الجهات الرقابية وتزويد مجلس الإدارة بالتقارير الدورية عن وضع الشركة وأية تعديلات مطلوبة وفقاً للقوانين والتعليمات. – أعدت الشركة دليل شامل يتضمن كافة التعليمات والإجراءات والسياسات الخاصة بتطبيق معايير الحوكمة وتم تعميمه على موظفي الشركة ذوي الصلة لضمان كفاءة التطبيق والالتزام. – 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.

أنواع المخاطر التي قد تعترض الشركة	طبيعة المخاطر أو التهديدات	الإجراءات المتخذة لإدارة المخاطر والتهديدات والحد منها
مخاطر المعلومات المرتبطة بصناعة القرار	ويركز هذا النوع من المخاطر بالمخاطر المرتبطة بعدم دقة وكفاية المعلومات المستخدمة لدعم القرارات الإستراتيجية والمالية والتشغيلية. وترتبط هذه المخاطر بمدى قابلية استخدام وتوقيت المعلومات وما إذا كان قد تم الحصول عليها أو تلخيصها من خلال تطبيقات على البرامج المستخدمة ومدى فهم الاحتياجات من هذه المعلومات.	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 المخافظة 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 إلتزام 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.

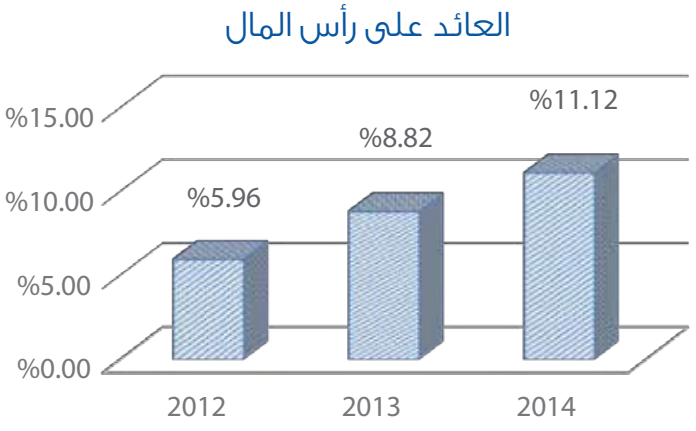
السعر السوقي لسهم الشركة التجارية العقارية عن كافة سنوات الإدراج

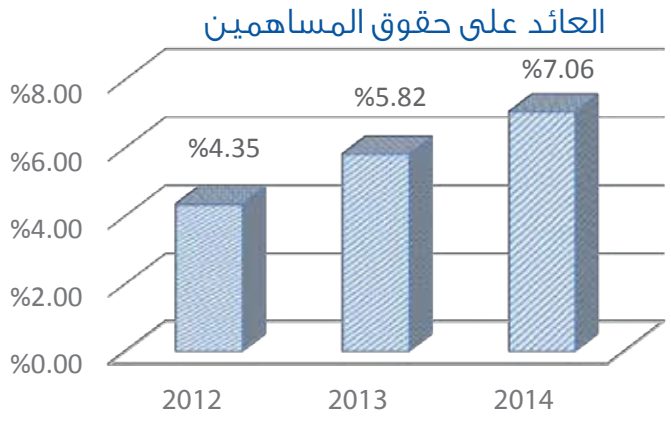
السنة	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
متوسط السعر السوقي	0.367	0.325	0.317	0.301	0.223	0.125	0.088	0.075	0.080	0.094	0.098

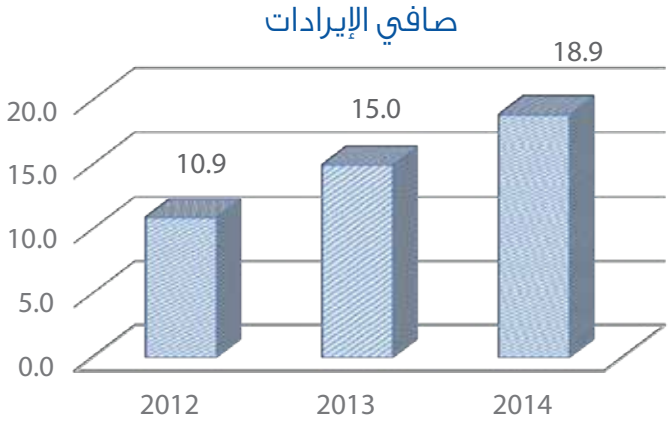


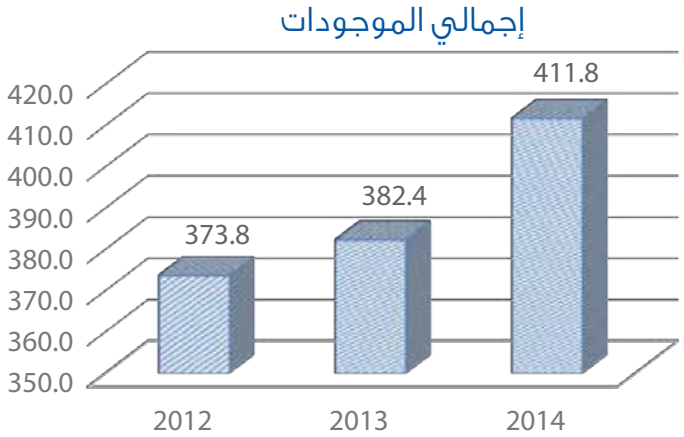
المؤشرات المالية

(مليون دينار كويتي عدا النسب)	2014	2013	2012
هيكل رأس المال	170.2	170.2	183.5
إجمالي الموجودات	411.8	382.4	373.8
حقوق المساهمين	267.9	257.8	251.3
الإستثمار العقاري	286.1	257.2	241.8
مشاريع تحت التنفيذ	1.7	21.8	15.7
صافي الإيرادات	18.9	15.0	10.9
العائد على متوسط الأصول	% 5.23	% 4.28	% 3.23
العائد على متوسط حقوق المساهمين	% 7.06	% 5.82	% 4.35
العائد على رأس المال	%11.12	% 8.82	% 5.96
ربحية السهم (فلس)	11.21	8.83	6.43









المسؤولية الاجتماعية لعام 2014

سياسة المسؤولية الاجتماعية

تعمل الشركة التجارية العقارية على المساهمة في مبادرات المسؤولية الاجتماعية تنفيذاً لأهدافها الإستراتيجية، كما تقوم بإطلاق برامج ونشاطات اجتماعية بشكل دائم ومستمر، وقد تنامى 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 الإجتماعية يعتمد على إيلاء هموم المجتمع والبيئة اهتماما كافياً، والأخذ بعين الاعتبار ثلاثية أضلاع التنمية المستدامة، النمو الاقتصادي والتقدم الاجتماعي وحماية البيئة وذلك من خلال التزامها بثلاثة معايير هي:

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 مشاركات المسؤولية الاجتماعية عن العام 2014

التاريخ	الحدث	الجهة المنظمة	طبيعة المشاركة
17 فبراير 2014	حفل تخرج طلبة طب الأسنان	جمعية طلبة طب الاسنان الكويتية	رعاية
16-17 مارس 2014	مهرجان إشراقة أمل لذوى الإعاقة	الشركة التجارية العقارية	رعاية و تنظيم
29 مارس 2014	حدث ساعة الأرض	مركز العمل التطوعي	مشاركة
على مدار العام	دعم مشروعات تخرج طلبة جامعة الكويت كلية الهندسة والبترول	كلية الهندسة والبترول	رعاية
8 إبريل 2014	دعم مجموعة مواهب	مجموعة مواهب	رعاية
20 مايو 2014	التبرع بالدم	الشركة التجارية العقارية وفندق سيمفوني ستايل	رعاية و تنظيم
24 مايو 2014	رعاية المعرض الهندسي ال 26	كلية الهندسة والبترول	رعاية
طوال شهر رمضان المبارك	دعم حملة تجهيز إفطار الصائم	حملة ارسم بسمة	توفير مساحة
15 يوليو 2014	توزيع القرقيعان على دور الرعاية	حملة ارسم بسمة	رعاية
15 أكتوبر 2014	ماراثون Fun Run	فندق راديسون بلو الكويت	مشاركة
30 ديسمبر 2014	رعاية المعرض الهندسي ال 27	كلية الهندسة والبترول	رعاية

مهرجان"اشراقة أمل 3" – 17/16 مارس 2014

نظمت الشركة التجارية العقارية وقامت برعاية مهرجان إشراقة أمل 3 لذوي الاحتياجات الخاصة للعام الثالث على التوالي. حيث تم افتتاح المهرجان تحت رعاية معالي الشيخة / أمثال الأحمد الجابر الصباح رئيسة مركز الكويت للعمل التطوعي، وبحضور معالى الشيخة / شيخة العبدالله الصباح وذلك يوم الأحد الموافق 16 مارس 2014 في تمام الساعة 10:00 صباحاً في سيمفوني ستايل مول – السالمية – شارع الخليج.

كما شارك في رعاية المهرجان:

– شركة المتاجرة العقارية

– شركة الاستثمارات الصناعية والمالية

– شركة مجمعات الأسواق التجارية الكويتية

– الشركة الكويتية للمنتزهات

– شركة السالمية جروب لتنمية المشاريع

– الشركة المتحدة للترفيه والسياحة

– ڤينشر كابيتال بنك

– شركة بيان العقارية

– سيكس سينسز سبا

– فندق سيمفوني ستايل الكويت

– شركة كواليتى نت

– بارتي لاند

– شركة أولاد يعقوب بهبهاني

– شركة عيسى حسين اليوسفي

– بنانا ميديا

رعاية حفل تكريم خريجي دفعة 2007 كلية طب الأسنان جامعة الكويت – 17 فبراير 2014

قد تم حضور حفل تكريم خريجي دفعة 2007 كلية طب الأسنان – جامعة الكويت الذي اقيم يوم الاثنين الموافق 17 فبراير 2014 قاعة بدرية – فندق الجميرا

قد استلم درع التكريم السيد / صالح العريان الرئيس التنفيذي لمجموعة الشؤون الإدارية والقانونية.

حدث ساعة الارض – 29 مارس 2014

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

مجمع سيمفوني بعد إطفاء الأنوار

برج التجارية بعد إطفاء الأنوار

حملة التبرع بالدم – 20 مايو 2014

قامت الشركة التجارية العقارية بإطلاق الحملة السنوية للتبرع بالدم بالتعاون مع فندق سيمفوني ستايل ولاقت الحملة إقبالا كبيرا من موظفي الشركة التجارية العقارية وموظفي الفندق بجميع إداراتهم بالإضافة إلى مشاركة موظفي المحلات التجارية في سيمفوني ستايل مول.

رعاية المعرض الهندسي ال 24 / 26 مايو 2014

شاركت الشركة التجارية العقارية بدعم ورعاية المعرض الهندسي ال 26 والذي يتضمن مشروعات التخرج لمهندسي المستقبل لتؤكد مدى الاهتمام الذي توليه الشركة لقطاعات وشرائح المجتمع المختلفة لاسيما الشباب.

دعم حملة تجهيز إفطار الصائم طوال شهر رمضان المبارك

قامت الشركة بدعم تجهيز إفطار الصائم طوال شهر رمضان المبارك بالتنظيم والتعاون مع حملة "ارسم بسمة" حيث قامت الشركة بتوفير مساحة في سرداب برج التجارية لتجهيز وإعداد إفطار الصائم ليتم توزيعه على مسجد الجليب.

تجهيز إفطار الصائم في برج التجارية

رعاية قرقيعان دور الرعاية بالتعاون مع حملة ارسم بسمة – 15 يوليو 2014

شاركت إدارة العلاقات العامة والاتصال في توزيع القرقيعان على دور الرعاية بما فيها دار الأيتام، دار المسنين، دار المعاقين (أطفال - رجال - نساء) ، وتأهيل نساء من أجل رسم البسمة على وجوههم وإدخال الفرحة والبهجة على قلوبهم بهذه المناسبة.

جانب من توزيع القرقيعان على دور الرعاية

مشاركة الشركة التجارية العقارية بالتعاون مع فندق سيمفوني ستايل في ماراثون الركض الممتع - 25 أكتوبر 2014

شارك موظفي الشركة التجارية العقارية بالتعاون مع موظفي فندق سيمفوني ستايل في ماراثون الركض الممتع الذي ينظمه فندق راديسون بلو للعام الثالث على التوالي، حيث ابتدأ الماراثون من شاطئ الجميرا وحتى فندق راديسون بلو بمشاركة أفراد عائلاتهم وأصدقائهم.

جانب من فعاليات الماراثون

رعاية المعرض الهندسي ال27 30 ديسمبر 2014

تم تكريم الشركة التجارية العقارية في المعرض الهندسي ال 27 بتاريخ 2014/12/30 والذي يتضمن مشروعات التخرج لمهندسي المستقبل وبحضور كل من وزير الإعلام وزير الدولة لشؤون الشباب الشيخ/ سلمان الحمود الصباح وعميد كلية الهندسة والبترول أ.د. حسين الخياط.

السيدة/ عبير البحر – مديرة العلاقات العامة والاتصال تتسلم درع التكريم من وزير الإعلام ووزير الدولة لشؤون الشباب الشيخ سلمان الحمود الصباح

السيدة/ عبير البحر مع مجموعة طلبة أحد مشاريع التخرج برعاية الشركة التجارية العقارية

إنجازات ومشاريع الشركة

AL-TIJARIA التجارية

The Commercial Real Estate Co. K.S.C.P. الشركة التجارية العقارية ش.م.ك.ع.

SYMPHONY STYLE

light Restaurants

جمان juman

برج التجارية AL-TIJARIA TOWER

THATCHER Complex

SYMPHONY STYLE HOTEL KUWAIT

الشروق Al Shoroug

DINEZONE

المنار

لوذان

برج التجارية – مول التجارية

برج التجارية هو أحد أهم الأبراج التجارية في دولة الكويت والذي يتميز عن بقية الأبراج الأخرى بتصميمه الفريد من نوعه، حيث يتمتع كل طابق بزاوية التفاف تقدر ب 2 درجة عن الطابق السابق والتالي له بإزاحة أفقية تقدر ب 61.25 سم مما أكسب المشروع تميزا معماريا فريدا من نوعه في الكويت والمنطقة.

للمشروع إطلالات مختلفة على حديقة الشهيد ويتميز موقع المشروع بسهولة الوصول (الدخول والخروج) Access .

وينقسم البرج إلى 6 مجموعات Atrium تشكل كل مجموعة 6 أدوار مغلفة بواجهات زجاجية فريدة التصميم مصنعة خصيصا للمشروع كما يعلو المشروع تاج معدني مغلف بالزجاج ليكتمل التصميم المعماري الفريد.

كما يضم المشروع سوق تجاري متعدد الأدوار.

وتم تزويد المشروع بأحدث الأجهزة والمعدات الذكية اللازمة للإدارة والتشغيل بالإضافة إلى وسائل المراقبة والحراسة على مدار 24 ساعة.

SYMPHONY
STYLE HOTEL

مجمع سيمفوني ستايل – فندق سيمفوني ستايل

يعد سيمفوني أحد أبرز مشاريع الشركة التجارية العقارية في دولة الكويت، ويتميز بموقع مثالي على مقربة من عدة مراكز سياحية في الكويت وإطلاله رائعة على شارع الخليج العربي. تبلغ مساحة أرض المشروع 11,749 م^2 ومساحة البناء تتعدى 95,000 م^2.

يتكون المجمع من ثلاثة أجزاء الأول هو برج المكاتب والذي يضم مكاتب تجارية، والثاني هو سيمفوني ستايل مول: المركز الحديث للتسوّق الذي يضم أكبر العلامات التجارية.

وأما الجزء الثالث من المجمع فهو فندق سيمفوني ستايل الكويت الذي افتتح أبوابه في الأول من مارس من سنة 2011 تحت اسم فندق ميسوني الكويت وتم تغيير اسمه إلى فندق سيمفوني ستايل الكويت في شهر مايو من سنة 2014 ليترافق مع إطلاق 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 سريعاً مكانة رائدة بين أرقى الفنادق في الكويت.

يتألف فندق سيمفوني ستايل من 169 غرفة وجناح تتمتع جميعها بإطلالة رائعة على البحر ومدينة الكويت. كذلك يضم الفندق أربعة مرافق للأغذية والمشروبات تتضمن مطعم كوتشينا، مطعم لونا العالمي، شوكو كافيه وسيمفوني غورميه. هذا بالإضافة الى 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 الى 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 سيكس سنسز سبا العالمي والذي يضم قسما خاصا للسيدات ويحتوي السبا على 13 غرفة مساج وحوض سباحة خارجي.

ويتم 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، وأيضا سيتم افتتاح شقق فندقية ذات تصميم مميز جداً بإطلالة مميزة على البحر ومدينة الكويت.

SIX SENSES SPA KUWAIT | SYMPHONY STYLE MALL | SYMPHONY STYLE HOTEL | SYMPHONY STYLE OFFICES

جمان
Juman

مجمع جمان السكني

يعد مجمع جمان السكني أحد إبداعات الشركة التجارية العقارية المعمارية وهو يعد صرح عقاري يقع على مساحة أرض 7,950 م^2 في منطقة المهبولة مقابل طريق الفحيحيل السريع قطعة 1 شارع 108 - 109. يتكون المجمع من برجين سكنيين بالإضافة إلى مواقف سيارات لخدمة المستأجرين بالإضافة إلى محلات تجارية.

يضم المجمع وحدات سكنية بمساحات مختلفة منها شقق مكونة من غرفة نوم واحدة وغرفتين نوم و ثلاث غرف نوم وشقق دوبلكس Penthouse بالإضافة إلى ڤلل منفصلة Townhouse مكونة من 3 أدوار.

ويتميز المجمع بمساحات خضراء مزودة بكافة وسائل الترفيه والراحة العصرية كألعاب متطورة للأطفال وممرات مائية وشلال مياه لتكون بيئة داخلية مميزة.

كما يتوفر في المجمع نادي صحي وملعب سكواش وحمامات سباحة وقد تم تزويد المجمع بكافة الأنظمة الذكية وخدمات التشغيل والإدارة الحديثة ووسائل الحراسة والأمن على مدار الساعة.

التجارية

مجمع تاتشر السكني

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

يتكون المجمع من سرداب خدمات يعلوه سردابين آخرين يحتويان على 222 موقف للسيارات التقليدية والميكانيكية ، وتعادل مساحة كل من السردابين كامل مساحة الأرض البالغة 5,373 م^2 يعلو تلك السراديب ثلاثة أبراج متصلة جزئيا يتكون كلاً منها من ستة عشرة طابقا تحتوي على سبعة وسبعون شقة ومحل تجاري ويخدم تلك الشقق ستة مصاعد أفراد ومصعد خدمات كما يتوفر بالمجمع ستة فلل تتكون كل منها من ثلاثة أدوار ويتوسط الأبراج والفلل منطقة ترفيهية مفتوحة تحتوي على مسابح للكبار والصغار وجاكوزي بالإضافة إلى منطقة لألعاب الأطفال وساحات خضراء ومنطقة مخصصة للشواء. ويحتوى على نادي صحي مجهز بالكامل وملعب سكواش 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. كما يوجد مكتب لإدارة المجمع في الدور الأرضي.

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.

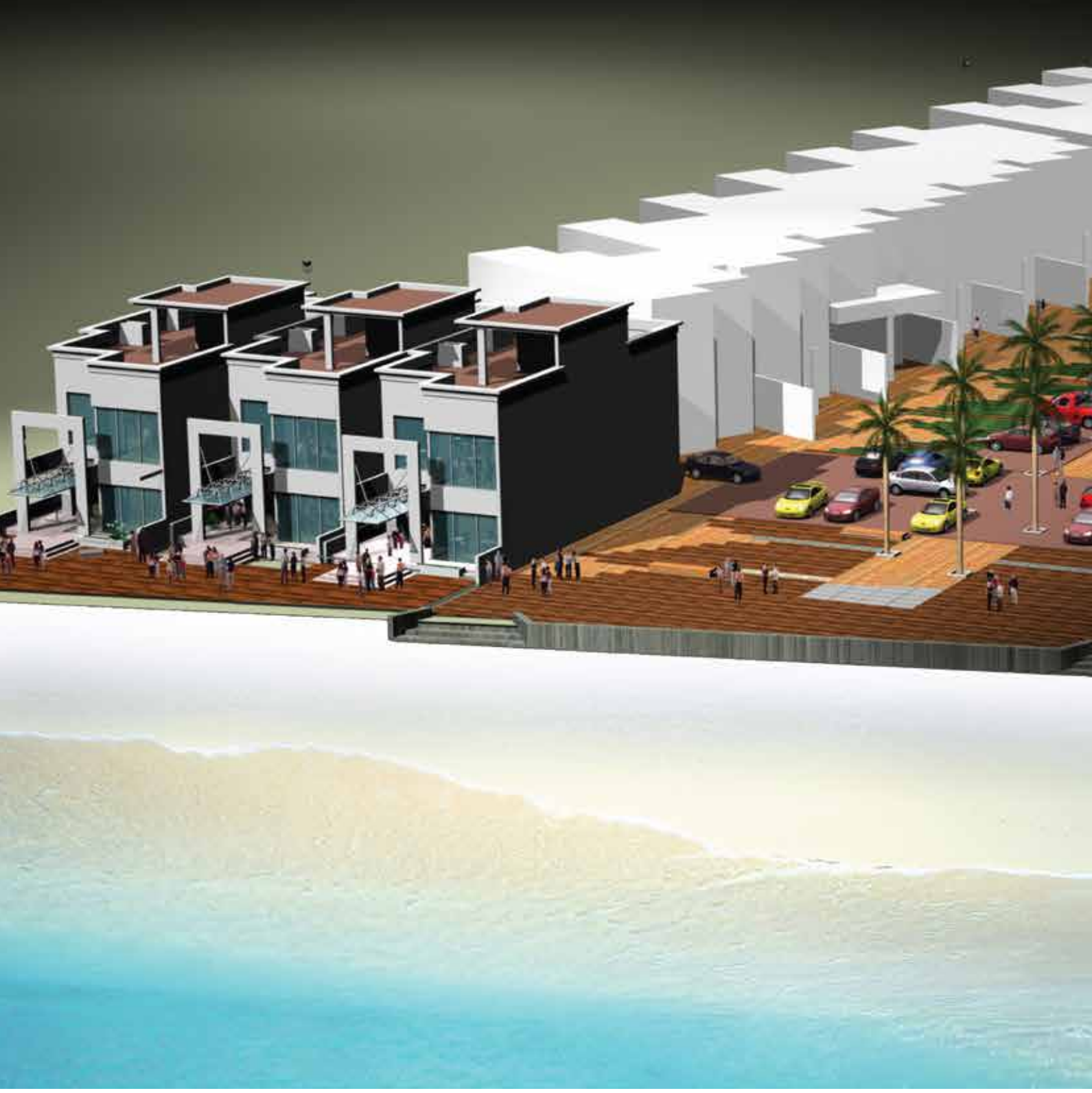
light Restaurants

مطاعم لايت Light Restaurants

يقع مشروع لايت على أهم التقاطعات بالطريق الساحلي بمنطقة المهبولة ويعتبر أول مجمع مطاعم بالكويت من حيث أنه يتبع مدرسة البساطة والتجريد المعماري التي تحاكي الحداثة بشكل عام كما يضم نخبة من أرقى المطاعم محلياً وعالمياً على مساحة 5,940 م^2 ، ويستعرض لايت المطاعم 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.

DINEZONE

مشروع داين زون Dine Zone – العقيلة – الشريط الساحلي



يقع مشروع داين زون على شواطئ منطقة العقيلة الساحرة مباشـرة ليقدم مزيج من المطاعم الراقية بأجواء ساحرة على مسـاحة أرض 17,378م^2 ، ومساحة بناء 8,300 م^2 حيث يتكون المشروع من 26 وحدة لكل منها دورين أرضي وأول مع إطلالة على البحر والمنطقة الوسطية الخلابة والتي تتشكل من 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 ليحدد له المسار.

البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقبي الحسابات المستقلين
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014

المحتويات

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين 75

بيان المركز المالي المجمع 76

بيان الدخل المجمع 77

بيان الدخل الشامل المجمع 78

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع 79

بيان التدفقات النقدية المجمع 80

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة 81 - 109

Deloitte.
ديلويت وتوش – الوزان وشركاه
شارع أحمد الجابر، الشرق
مجمع دار العوضي – الدور السابع والتاسع
ص.ب : 20174 الصفاة 13062 أو
ص.ب : 23049 الصفاة 13091 الكويت
هاتف : 2243 8060 - 965 2240 8844 +
فاكس : 2245 2080 - 965 2240 8855 +
www.deloitte.com

BDO
برج الجوهرة، الدور السادس
شارع خالد بن الوليد، شرق
ص.ب: 25578، الصفاة 13116 الكويت
تليفون: 96522426999+
فاكس : 96522401666+
www.bdo.com.kw

الشركة التجارية العقارية
شركة مساهمة كويتية عامة
دولة الكويت

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين إلى السادة المساهمين المحترمين

تقرير عن البيانات المالية المجمعة

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة المرفقة للشركة التجارية العقارية (ش.م.ك.ع.) "الشركة الأم" وشركاتها التابعة (يشار اليهم مجتمعين "بالمجموعة") والتي تتضمن بيان المركز المالي المجمع كما في 31 ديسمبر 2014، وبيانات الدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ، وكذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة والمعلومات التفصيلية الأخرى.

مسئولية إدارة الشركة الأم عن البيانات المالية المجمعة

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

مسئولية مراقبي الحسابات

إن مسئوليتنا 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 التدقيق أيضاً تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المطبقة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية التي أعدتها الإدارة بالإضافة إلى تقييم العرض الشامل للبيانات المالية المجمعة. باعتقادنا 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 2014، وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

تقرير عن المتطلبات القانونية والأمور 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 تلك الدفاتر، وأننا قد حصلنا على المعلومات التي رأيناها ضرورية لأداء مهمتنا، وأن البيانات المالية المجمعة تتضمن كل ما نص عليه قانون الشركات رقم 25 لسنة 2012 وتعديلاته اللاحقة ولائحته التنفيذية وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم على وجوب إثباته فيها وتعديلاتهما، وأن الجرد قد أجري وفقاً للأصول المرعية، وأنه في حدود المعلومات التي توفرت لدينا لم يصل لعلمنا وقوع مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 25 لسنة 2012 وتعديلاته اللاحقة ولائحته التنفيذية أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014 على وجه يؤثر مادياً في نشاط المجموعة أو في مركزها المالي المجمع.

قيس محمد النصف
مراقب حسابات مرخص رقم 38 فئة "أ"
BDO النصف وشركاه
الكويت في 22 فبراير 2015

بدر عبدالله الوزان
سجل مراقبي الحسابات رقم 62 فئة "أ"
ديلويت وتوش – الوزان وشركاه

بيان المركز المالي المجمع كما في 31 ديسمبر 2014

	إيضاحات	2014 دينار كويتي	2013 دينار كويتي
الموجودات			
موجودات غير متداولة			
ممتلكات ومنشآت ومعدات	4	29,158,985	29,761,263
مشاريع قيد التنفيذ	5	1,730,774	21,820,062
استثمارات عقارية	6	286,144,100	257,247,496
استثمارات في شركات زميلة	7	32,673,424	21,658,409
استثمارات متاحة للبيع	8	21,943,443	24,349,320
		371,650,726	354,836,550
موجودات متداولة			
أراضي وعقارات بغرض المتاجرة	9	8,535,263	7,946,871
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل	10	18,544,029	7,082,755
ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى	11	6,567,722	6,795,606
النقد والنقد المعادل	12	6,529,424	5,747,282
		40,176,438	27,572,514
إجمالي الموجودات		**411,827,164**	**382,409,064**
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية المتاحة لمساهمي الشركة الأم			
رأس المال	13	170,198,775	170,198,775
علاوة إصدار		1,308,384	1,308,384
أسهم خزينة	14	(1,808,875)	(532,115)
احتياطي إجباري	15	30,163,475	28,192,606
احتياطي إختياري	16	24,440,329	23,454,895
احتياطيات أخرى	17	8,398,606	5,873,323
أرباح مرحلة		35,187,204	29,320,650
إجمالي حقوق الملكية المتاحة لمساهمي الشركة الأم		**267,887,898**	**257,816,518**
حقوق الجهات غير المسيطرة	18	12,379,733	10,738,652
إجمالي حقوق الملكية		**280,267,631**	**268,555,170**
مطلوبات غير متداولة			
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	19	1,073,375	1,118,879
تمويل من الغير – الجزء غير المتداول	21	96,740,402	86,969,761
		97,813,777	88,088,640
مطلوبات متداولة			
ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى	22	10,578,282	11,275,254
تمويل من الغير – الجزء المتداول	21	23,167,474	14,490,000
		33,745,756	25,765,254
إجمالي المطلوبات		**131,559,533**	**113,853,894**
إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات		**411,827,164**	**382,409,064**

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 المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014

	إيضاحات	2014 دينار كويتي	2013 دينار كويتي
الإيرادات			
صافي أرباح استثمارات عقارية	23	29,452,543	24,785,606
أرباح أراضي وعقارات بغرض المتاجرة		232,606	11,153,121
التغير في القيمة العادلة للمشاريع قيد التنفيذ	5	-	878,461
صافي أرباح إستثمارات في شركات زميلة		1,607,115	459,969
صافي أرباح استثمارات	24	1,290,240	1,641,068
صافي خسائر فندقية	25	(860,829)	(1,028,285)
فروقات تقييم عملة		(188,437)	(48,941)
إيرادات أخرى		135,974	140,732
إجمالي الإيرادات		31,669,212	37,981,731
المصاريف والأعباء الأخرى			
تكاليف موظفين		(2,979,176)	(2,601,182)
مصاريف وأعباء أخرى		(1,074,137)	(1,020,223)
أعباء تمويل		(4,622,229)	(4,335,442)
انخفاض في القيمة	26	(194,434)	(10,363,975)
مخصصات	27	(477,069)	(2,501,749)
إجمالي المصروفات		(9,347,045)	(20,822,571)
صافي الربح قبل الإستقطاعات		22,322,167	17,159,160
حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي		(161,227)	(135,408)
ضريبة دعم العمالة الوطنية		(498,163)	(416,804)
مصروف الزكاة		(126,918)	(130,370)
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة		-	(120,000)
صافي ربح السنة		21,535,859	16,356,578
يوزع كما يلي :			
مساهمي الشركة الأم		18,922,382	15,016,495
حقوق الجهات غير المسيطرة		2,613,477	1,340,083
		21,535,859	16,356,578
ربحية السهم لمساهمي الشركة الأم (فلس)	28	11.21	8.83

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

بيان الدخل الشامل المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014

	إيضاحات	2014 دينار كويتي	2013 دينار كويتي
صافي ربح السنة		21,535,859	16,356,578
بنود الدخل الشامل الآخر			
بنود يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الدخل:			
التغير في القيمة العادلة لاستثمارات متاحة للبيع	17	2,495,118	(85,852)
حصة المجموعة في احتياطيات شركات زميلة	17	(20,043)	452,326
ترجمة عملات أجنبية	17	50,208	-
مجموع الدخل الشامل الآخر		2,525,283	366,474
إجمالي الدخل الشامل للسنة		24,061,142	16,723,052
يوزع كما يلي:			
مساهمي الشركة الأم		21,447,665	15,382,969
حقوق الجهات غير المسيطرة		2,613,477	1,340,083
		24,061,142	16,723,052

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014

حقوق الملكية المتاحة لمساهمي الشركة الأم

	رأس المال	علاوة إصدار	أسهم خزينة	احتياطي إجباري	احتياطي إختياري	احتياطيات أخرى (إيضاح 17)	أرباح مرحلة	المجموع	حقوق الجهات غير المسيطرة	إجمالي حقوق الملكية
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
الرصيد كما في 1 يناير 2013	183,481,393	1,410,492	(19,502,341)	26,610,698	22,663,941	5,673,064	30,991,571	251,328,818	14,119,756	265,448,574
إجمالي الدخل الشامل للسنة	-	-	-	-	-	366,474	15,016,495	15,382,969	1,340,083	16,723,052
تخفيض رأس المال بأسهم خزينة	(13,282,618)	(102,108)	19,502,341	-	-	(166,215)	(5,951,400)	-	-	-
شراء أسهم خزينة	-	-	(532,115)	-	-	-	-	(532,115)	-	(532,115)
توزيعات أرباح نقدية (إيضاح 29)	-	-	-	-	-	-	(8,502,006)	(8,502,006)	-	(8,502,006)
المحول للاحتياطيات	-	-	-	1,581,908	790,954	-	(2,372,862)	-	-	-
أثر اقتناء حصة إضافية في شركة تابعة (إيضاح 20)	-	-	-	-	-	-	138,852	138,852	(4,158,278)	(4,019,426)
التغير في حقوق الجهات غير المسيطرة	-	-	-	-	-	-	-	-	(562,909)	(562,909)
الرصيد كما في 31 ديسمبر 2013	170,198,775	1,308,384	(532,115)	28,192,606	23,454,895	5,873,323	29,320,650	257,816,518	10,738,652	268,555,170
الرصيد كما في 1 يناير 2014	170,198,775	1,308,384	(532,115)	28,192,606	23,454,895	5,873,323	29,320,650	257,816,518	10,738,652	268,555,170
إجمالي الدخل الشامل للسنة	-	-	-	-	-	2,525,283	18,922,382	21,447,665	2,613,477	24,061,142
شراء أسهم خزينة	-	-	(1,276,760)	-	-	-	-	(1,276,760)	-	(1,276,760)
توزيعات أرباح نقدية (إيضاح 29)	-	-	-	-	-	-	(10,145,051)	(10,145,051)	-	(10,145,051)
المحول للاحتياطيات	-	-	-	1,970,869	985,434	-	(2,956,303)	-	-	-
أثر اقتناء حصة إضافية في شركة تابعة (إيضاح 20)	-	-	-	-	-	-	45,526	45,526	(369,371)	(323,845)
التغير في حقوق الجهات غير المسيطرة	-	-	-	-	-	-	-	-	(603,025)	(603,025)
الرصيد كما في 31 ديسمبر 2014	170,198,775	1,308,384	(1,808,875)	30,163,475	24,440,329	8,398,606	35,187,204	267,887,898	12,379,733	280,267,631

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

بيان التدفقات النقدية المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014

	إيضاحات	2014 دينار كويتي	2013 دينار كويتي
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:			
صافي ربح السنة		21,535,859	16,356,578
تسويات لـ:			
التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية	23	(14,426,947)	(14,898,981)
أرباح بيع استثمارات عقارية	23	(4,131,140)	-
التغير في القيمة العادلة للمشروعات قيد التنفيذ	5	-	(878,461)
صافي أرباح إستثمارات في شركات زميلة		(1,607,115)	(459,969)
صافي أرباح استثمارات	24	(1,290,240)	(1,641,068)
فروقات تقييم عملة		188,437	48,941
استهلاكات	4	2,188,629	2,248,497
أعباء تمويل		4,622,229	4,335,442
انخفاض في القيمة	26	194,434	10,363,975
مخصصات	27	477,069	2,501,749
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين المكون خلال السنة	19	273,079	190,123
أرباح التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل		8,024,294	18,166,826
أراضي وعقارات بغرض المتاجرة		(588,392)	2,453,260
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل		(11,371,669)	(4,556,522)
ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى		(615,075)	1,510,537
ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى		(1,526,296)	(997,821)
التدفق النقد من العمليات		(6,077,138)	16,576,280
المدفوع من نهاية الخدمة للموظفين		(151,836)	(149,796)
صافي النقد (المستخدم في)/ من الأنشطة التشغيلية		(6,228,974)	16,426,484
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:			
المدفوع لاقتناء ممتلكات ومنشآت ومعدات	4	(1,586,351)	(34,665)
مدفوعات لمشروعات قيد التنفيذ	5	(3,081,908)	(5,239,201)
المدفوع لاقتناء استثمارات عقارية	6	(2,667,321)	(563,873)
المحصل من بيع استثمارات عقارية		15,500,000	-
المحصل من مرابحات لدى بنوك ومؤسسات مالية		2,000,000	1,000,000
النقد المحتجز مقابل كفالات بنكية	12	-	2,100,000
المدفوع لشراء حصص في شركات زميلة	7	(5,124,730)	(3,337,018)
المحصل من بيع استثمارات في شركات زميلة		312,084	-
المحصل من توزيعات أرباح من شركات زميلة	7	1,019,793	132,000
المدفوع لشراء استثمارات متاحة للبيع	11.8	(807,689)	(3,599,810)
المحصل من بيع استثمارات متاحة للبيع		295,375	2,962,463
توزيعات أرباح محصلة		1,200,516	513,855
صافي النقد من/(المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية		7,059,769	(6,066,249)
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:			
تمويل من الغير		18,259,678	4,287,395
شراء أسهم خزانة		(1,276,760)	(532,115)
توزيعات أرباح مدفوعة		(10,128,607)	(8,389,128)
أعباء تمويل مدفوعة		(3,976,094)	(3,632,160)
المدفوع لاقتناء حصة إضافية في شركة تابعة	20	(323,845)	(4,019,426)
حقوق جهات غير مسيطرة	18	(603,025)	(562,909)
صافي النقد من/(المستخدم في) الأنشطة التمويلية		1,951,347	(12,848,343)
صافي التغير في النقد والنقد المعادل		2,782,142	(2,488,108)
النقد والنقد المعادل في بداية السنة		3,747,282	6,235,390
النقد والنقد المعادل في نهاية السنة	12	6,529,424	3,747,282

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014

1 – نبذة عن المجموعة

تأسست الشركة التجارية العقارية كشركة مساهمة كويتية مقفلة "الشركة" 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 مصلحه أو أن تشترك بأي وجه مع الهيئات التي تزاول أعمالاً شبيهه 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 مزاولة جميع الأغراض التي أسست من أجلها وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية السمحاء.

عقدت الشركة الأم الجمعية العامة غير العادية للمساهمين بتاريخ 18 يناير 2015 بموافقة صادرة عن وزارة التجارة والصناعة بتاريخ 16 ديسمبر 2014 وموافقة هيئة أسواق المال الصادرة بتاريخ 8 يناير 2015 وذلك لتعديل بعضا من مواد عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، وقد تم في هذه الجمعية العامة غير العادية اقرار كافة التعديلات على عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة لتتفق مع أحكام وقواعد المرسوم بقانون الشركات رقم 25 لسنة 2012 المعدل بعض مواده بالقانون رقم 97 لسنة 2013 وتعديلاته ولائحته التنفيذية، وحتى تاريخ أصدار البيانات المالية لم يتم الإنتهاء من التأشير في السجل التجاري.

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 أدراج أسهم الشركة في سوق الكويت للأوراق المالية.
تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة المبينة في إيضاح (33) (يشار إليهم مجتمعين "بالمجموعة").

تمت الموافقة على إصدار هذه البيانات المالية المجمعة من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ 22 فبراير 2015، لمساهمي الشركة الحق في تعديل البيانات المالية المجمعة في اجتماع الجمعية العامة للمساهمين.

2 – أسس الأعداد والسياسات المحاسبية الهامة

2.1 – أسس الاعداد

تم إعداد هذه البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية IFRS والتفسيرات الصادرة من قبل لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية IFRIC وقانون الشركات رقم 25 لسنة 2012 ولائحتة التنفيذية تم إعداد هذه البيانات المالية المجمعة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية فيما عدا بعض العقارات 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 بإستثناء ما تم الأشارة إليه في الإيضاح 2.2 حول تطبيق معايير دولية لتقارير مالية جديدة ومعدلة.

2.2 – تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

أ) معايير وتفسيرات وتعديلات جديدة سارية من 1 يناير 2014

يسري عدد من التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية وتفسيراً واحداً على السنة الحالية وقد تم تطبيقها في البيانات المالية. فيما يلي بيان مفصل لطبيعة وأثر كل تعديل وتفسير تم تطبيقه من قبل الشركة.

* المنشآت الاستثمارية (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 10 و 12 ومعيار المحاسبة الدولي 27)
تم إجراء تعديلات للمعيار الدولي للتقارير المالية 10: البيانات المالية المجمعة، والمعيار الدولي للتقارير المالية 12: الإفصاح عن المصالح في المنشآت الأخرى، ومعيار المحاسبة الدولي 27: البيانات المالية المنفصلة، وذلك من أجل:
– تزويد "المنشآت الاستثمارية" (كما هي معرفة) بإعفاء من تجميع شركات تابعة معينة، فبدلا من ذلك طلب قيام المنشأة الاستثمارية قياس الاستثمار في كل شركة تابعة مؤهلة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة وفقا للمعيار الدولي للتقارير المالية 9: الأدوات المالية أو معيار المحاسبة الدولي 39: الأدوات المالية: الاعتراف والقياس.
– طلب إفصاحا إضافيا لماذا تم اعتبار المنشأة منشأة استثمارية، وتفاصيل الشركات التابعة غير المجمعة للمنشأة، وطبيعة العلاقة وبعض المعاملات بين المنشأة الاستثمارية وشركاتها التابعة.
– مطالبة المنشأة الاستثمارية بالمحاسبة عن استثمارها في شركة تابعة ذات علاقة بنفس الطريقة في بياناتها المالية المجمعة والمنفصلة (أو أن تقدم فقط بيانات مالية منفصلة إذا كانت كافة الشركات التابعة غير مجمعة).
أصبحت التعديلات سارية في 1 يناير 2014. ليس لهذه التعديلات تأثير على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

* معيار المحاسبة الدولي 32: مقاصة الموجودات المالية والمطلوبات المالية
يوضح التعديل على معيار المحاسبة الدولي 32: الأدوات المالية، العرض لبعض الجوانب بسبب التنوع في تطبيق المتطلبات على المقاصة مع التركيز عل الجوانب التالية:
– المقصود بـ "لديها حق قانوني حالي ملزم بالمقاصة".
– تطبيق سبل تحقق وتسوية متزامنة.
– مقاصة مبالغ الضمان.
– وحدة الحساب لتطبيق متطلبات المقاصة.

أصبحت التعديلات سارية في 1 يناير 2014. ليس لهذه التعديلات تأثير على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

* معيار المحاسبة الدولي 36: إفصاحات المبلغ الممكن استرداده للموجودات غير المالية
تقلل التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 36 انخفاض القيمة، الحالات المطلوب فيها الإفصاح عن المبلغ المسترد للموجودات أو الوحدات المنتجة للنقد، وتوضح الإفصاحات المطلوبة، كما تُدخل متطلب واضح للإفصاح عن معدل الخصم المستخدم في تحديد انخفاض القيمة (أو عمليات عكس انخفاض القيمة) حيث يتم تحديد المبلغ المسترد (على أساس القيمة العادلة ناقصا تكاليف البيع) باستخدام أسلوب القيمة الحالية.
أصبحت التعديلات سارية في 1 يناير 2014. ليس لهذه التعديلات تأثير على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.
* معيار المحاسبة الدولي 39 استبدال المشتقات واستمرار محاسبة التغطية
توضح التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 39 الأدوات المالية: الاعتراف والقياس أنه لا توجد حاجة إلى وقف محاسبة التحوط إذا تم استبدال مشتقات التحوط، شريطة الوفاء بمعايير معينة.

يشير الاستبدال إلى حدث توافق فيه الأطراف الأصلية في المشتقة على قيام أحد الأطراف المتقاصة أو أكثر باستبدال الطرف المقابل الأصلي ليصبح الطرف المقابل الجديد لكل طرف من الأطراف. ويتعين تطبيق التعديلات ومواصلة محاسبة التحوط، أن يتوجب إجراء استبدال لطرف مقابل مركزي كنتيجة للقوانين أو التعليمات أو إصدار القوانين أو التعليمات.
أصبحت التعديلات سارية في 1 يناير 2014. ليس لهذه التعديلات تأثير على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.
* تفسير لجنة تفسير المعايير الدولية للتقارير المالية 21 الرسوم
يقدم التفسير إرشاداً بشأن متى يتم الاعتراف بالتزام لرسوم تم فرضها من قبل الحكومة، بالنسبة للرسوم التي تمت المحاسبة عنها وفقا لمعيار المحاسبة الدولي 37 المخصصات والمطلوبات المحتملة والموجودات المحتملة، وتلك التي يكون فيها التوقيت ومبلغ الرسوم مؤكدا.
يعرف التفسير الحدث الملزم للاعتراف بالتزام على أنه النشاط الذي يؤدي إلى تحفيز دفع الرسوم وفقا للتشريع. ويقدم الإرشادات التالية بشأن الاعتراف بالتزام بدفع الرسوم:
– يتم إثبات الالتزام تدريجيا إذا وقع الحدث الملزم على مدى فترة من الزمن.
– إذا أثير نشوء الالتزام عند الوصول عند حد أدنى، فإنه يتم الاعتراف بالالتزام عند الوصول إلى ذلك الحد الأدنى.
أصبحت التعديلات سارية في 1 يناير 2014. ليس لهذه التعديلات تأثير على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

ب) معايير وتفسيرات وتعديلات جديدة لكنها غير سارية بعد
المعايير والتفسيرات الصادرة لكنها غير سارية بعد حتى تاريخ إصدار البيانات المالية للشركة مبينة أدناه: تنوي المجموعة تطبيق هذه المعايير عند سريانها حيثما انطبق ذلك.

*** المعيار الدولي للتقارير المالية 9: الأدوات المالية**
صدر المعيار الدولي للتقارير المالية 9 في نوفمبر 2009 وأدخل متطلبات جديدة بشأن تصنيف وقياس الموجودات المالية. لاحقاً في أكتوبر 2010 تم تعديل المعيار الدولي للتقارير المالية ليتضمن متطلبات بتصنيف وقياس المطلوبات المالية وإلغاء الاعتراف، وتعديل آخر في نوفمبر 2013 ليتضمن المتطلبات الجديدة العامة لمحاسبة التغطية. وتم إصدار نسخة أخرى معدلة من المعيار الدولي للتقارير المالية في يوليو 2014 لتتضمن بشكل رئيسي: (أ) متطلبات انخفاض قيمة الموجودات المالية و (ب) التعديلات المحددة على متطلبات التصنيف والقياس من خلال إدخال فئة مقاسة "بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر" لبعض أدوات الدين البسيطة. يبدأ تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 على السنوات المالية التي تبدأ في/او بعد تاريخ 1 يناير 2018.

* جميع الموجودات المالية المعترف بها المغطاة ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي 39 الأدوات المالية: الاعتراف والقياس، يتعين قياسها لاحقا بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة. على وجه التحديد، فإن استثمارات الديون المحتفظ بها ضمن نموذج الأعمال التي يكون غرضها تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية، وتلك التي لها تدفقات نقدية تعاقدية تعتبر فقط مدفوعات لأصل الدين والفائدة على أصل الدين القائم يتم قياسها بشكل عام بالتكلفة المطفأة بنهاية الفترات المحاسبية اللاحقة. إن أدوات الدين المحتفظ بها ضمن نموذج الأعمال التي قد تحقق غرضها بكل من تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع موجودات مالية، وتلك التي لها شروط تعاقدية للموجودات المالية ينتج عنها في تواريخ معينة تدفقات نقدية تعتبر فقط مدفوعات لأصل الدين والفائدة على أصل الدين القائم يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. يتم قياس جميع استثمارات الديون الأخرى واستثمارات حقوق الملكية بقيمتها العادلة في نهاية الفترات المحاسبية اللاحقة. إضافة إلى ذلك، يحق للمنشآت بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية 9 إجراء اختيار غير قابل للإلغاء لإدراج التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة للاستثمار في حقوق ملكية (غير المحتفظ بها للمتاجرة) في الدخل الشامل الآخر، مع إدراج إيراد توزيعات الأرباح فقط بصورة عامة في بيان الربح أو الخسارة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014

* بالنسبة لقياس المطلوبات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية 9 عرض مبلغ التغير في القيمة العادلة للالتزام المالي الذي يُعزى إلى التغيرات في المخاطر الائتمانية لذلك الالتزام في بيان الدخل الشامل الآخر، ما لم يكن عرض تأثيرات التغييرات في المخاطر الائتمانية للالتزام في بيان الدخل الشامل الآخر سيؤدي إلى نشوء أو توسيع اللاتكافؤ المحاسبي في الربح أو الخسارة. إن التغيرات في القيمة العادلة التي تُعزى إلى المخاطر الائتمانية للالتزام لا يتم إعادة تصنيفها لاحقا في الربح أو الخسارة. وفقا لمعيار المحاسبة الدولي 39، فإن مبلغ التغير في القيمة العادلة للالتزام المالي الذي يتم تصنيفه بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة بالكامل يتم إثباته في الربح أو الخسارة.

* فيما يتعلق بانخفاض قيمة الموجودات المالية، يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية 9 "نموذج خسائر ائتمانية متوقعة" في مقابل "نموذج الخسائر الائتمانية المتكبدة" بموجب معيار المحاسبة الدولي 39. يتطلب نموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة من المنشأة أن تقوم بالمحاسبة عن الخسائر الائتمانية المتوقعة والتغييرات فيها بتاريخ كل تقرير مالي لتعكس التغيرات في مخاطر الائتمان منذ التحقق المبدئي. وبعبارة أخرى، لم يعد من الضروري وقوع حدث ائتماني قبل إدراج الخسائر الائتمانية.

* تبقي متطلبات محاسبة التغطية العامة الجديدة على الثلاثة أنواع من آليات محاسبة التغطية المتاحة حالياً في معيار المحاسبة الدولي 39. بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية 9 تم إدخال مزيداً من المرونة لأنواع المعاملات المؤهلة لمحاسبة التغطية، وتحديداً التوسع في أنواع الأدوات التي تتأهل لأن تكون أدوات تغطية وأنواع مكونات المخاطر للبنود غير المالية المؤهلة لمحاسبة التغطية. إضافة إلى ذلك، تم إعادة تصميم اختبار الفعالية واستبداله بمبدأ "العلاقة الاقتصادية". لم يعد مطلوباً أيضاً إجراء التقييم بأثر رجعي لفعالية التغطية، تم أيضا إدخال متطلبات بإفصاحات محسنة حول أنشطة إدارة المخاطر للمنشأة.

يتوقع أعضاء مجلس إدارة الشركة الأم ألا يكون لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 في المستقبل تأثير مادي على المبالغ المدرجة فيما يخص الموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة. على الرغم من ذلك، ليس من الممكن عملياً تقديم تقدير معقول لتأثير المعيار الدولي للتقارير المالية 9 إلى أن تقوم ادارة الشركة الأم بمراجعة تفصيلية.

*** تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 11: الترتيبات المشتركة: المحاسبة عن امتلاك حصص في عمليات مشتركة**

تتطلب التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية ١١ وجوب تطبيق مبادئ المعيار الدولي للتقارير المالية 3 للمحاسبة عن دمج الأعمال من قبل المُشغّل المشترك الذي يحاسب عن امتلاك حصة في عمليات مشتركة عندما يشكل نشاط العمليات المشتركة منشأة أعمال. توضح أيضاً التعديلات أن الحصة المحتفظ بها سابقاً في عملية مشتركة لا يتم إعادة قياسها عند امتلاك حصة إضافية في نفس العملية المشتركة التي يحتفظ فيها بالسيطرة المشتركة. إضافة إلى ذلك، تم إضافة استبعاد من نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية 11 محدداً أن التعديلات لا يتم تطبيقها عندما تكون الأطراف المشتركة في السيطرة المشتركة، بما في ذلك المنشأة المعدة للتقرير، خاضعة لسيطرة مشتركة لنفس الطرف النهائي المسيطر. تطبق التعديلات على كل من امتلاك حصة مبدئية في عملية مشتركة وامتلاك أي حصص إضافية في نفس العميلة المشتركة، وتسري على نحو مستقبلي للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2016، مع السماح بالتطبيق المبكر. لا يتوقع أن يكون لهذه التعديلات تأثير على المجموعة.

*** المعيار الدولي للتقارير المالية 14: حسابات تأجيل منظمه**

يعتبر المعيار الدولي للتقارير المالية 14 معيارا اختياريا يسمح للمنشأة التي تخضع أنشطتها لتنظيم الأسعار، بالاستمرار في تطبيق معظم سياساتها المحاسبية الحالية لأرصدة حسابات التأجيل المنظمة عند تطبيقها للمعايير الدولية للتقارير المالية للمرة الأولى. يجب على المنشآت التي تطبق المعيار الدولي للتقارير المالية 14 أن تدرج حسابات التأجيل المنظمة كبند منفصل في بيان المركز المالي وتدرج الحركة على أرصدة تلك الحسابات كبنود منفصلة في بيان الربح أو الخسارة وبيان الدخل الشامل الآخر. يتطلب المعيار إفصاحات حول الطبيعة والمخاطر المرتبطة بتنظيم الأسعار بالمنشأة وتأثيرات تنظيم الأسعار على البيانات المالية الخاصة بها. يسري المعيار الدولي للتقارير المالية 14 للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2016. وحيث أن المجموعة تعد حالياً بياناتها المالية وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية، فلا ينطبق عليها هذا المعيار.

*** المعيار الدولي للتقارير المالية 15: إيرادات العقود مع عملاء**

تم إصدار المعيار الدولي للتقارير المالية 15 في مايو 2014 وهو يضع نموذجاً جديداً من خمس خطوات سيتم تطبيقه على الإيراد الناتج من العقود مع عملاء. بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية 15، يتم الاعتراف بالإيراد بقيمة تعكس المقابل الذي تتوقع المنشأة الحصول عليه مقابل تحويل بضائع أو خدمات لعميل. توفر المبادئ الواردة في المعيار الدولي للتقارير المالية 15 أسلوباً هيكلياً أكبر لقياس الإيراد والاعتراف به. يسري المعيار الجديد للإيراد على جميع المنشآت ويحل محل كافة متطلبات الاعتراف بالإيراد الحالي بموجب المعايير الدولية للتقارير المالية. يتطلب المعيار إما تطبيق كامل أو تطبيق معدل بأثر رجعي للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2017، مع السماح بالتطبيق المبكر. تقوم الشركة الأم حالياً بتقييم تأثير المعيار الدولي للتقارير المالية 15 وتخطط لتطبيق المعيار الجديد في تاريخ السريان المطلوب.

*** التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 19 خطط المزايا المحددة: مساهمات الموظفين**

يتطلب معيار المحاسبة الدولي 19 من المنشأة أن تأخذ بعين الاعتبار مساهمات الموظفين أو الأطراف الأخرى عند المحاسبة عن خطط المزايا المحددة. وأينما كانت المساهمات مربوطة بالخدمة، يتعين نسبتها إلى فترات الخدمة كمزايا سالبة. توضح هذه التعديلات أنه إذا كان مبلغ المساهمات مستقلا عن عدد سنوات الخدمة، فإنه يسمح للمنشأة إدراج هذه المساهمات كتخفيض في تكلفة الخدمة في الفترة التي تم فيها تقديم الخدمة، بدلا من توزيع المساهمات على فترات الخدمة. يسري هذا التعديل للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يوليو 2014. ليس من المتوقع أن يكون لهذا التعديل علاقة بالمجموعة، حيث أنه لا يوجد لدى أي من منشآت المجموعة خطط مزايا محددة لديها مساهمات من الموظفين أو الأطراف الأخرى.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014

*** دورة التحسينات السنوية 2010 - 2012**

تسري هذه التحسينات من 1 يوليو 2014 ولا يتوقع أن يكون لها تأثير مادي على المجموعة. وتشتمل على:

o المعيار الدولي للتقارير المالية 2: الدفعات على أساس الأسهم

يتم تطبيق هذا التحسين على نحو مستقبلي ويوضح مختلف الأمور ذات العلاقة بتعريفات الأداء وشروط الخدمة التي تعتبر شروط اكتسابية، وتشمل ما يلي:

- يجب أن يتضمن شرط الأداء شرط خدمة.
- يجب استيفاء الأداء المستهدف خلال تقديم الطرف المقابل للخدمة.
- قد يتعلق بالأداء المستهدف بعمليات أو لأنشطة منشأة ما، أو بعمليات أو أنشطة منشأة أخرى في نفس المجموعة.
- قد يكون الأداء المستهدف عبارة عن شرط يتعلق أو لا يتعلق بالسوق.
- إذا توقف الطرف المقابل، بغض النظر عن السبب، عن تقديم الخدمات خلال فترة الاكتساب، يعتبر شرط الخدمة لم يتم الوفاء به.

o المعيار الدولي للتقارير المالية 3: دمج الأعمال

يطبق التعديل على نحو مستقبلي ويوضح أن جميع ترتيبات المبلغ المقابل المحتمل المصنف كمطلوبات (أو موجودات) الناتج عن دمج أعمال يجب قياسه لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة سواء كان أو لم يكن واقعاً ضمن نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 (أو معيار المحاسبة الدولي 39، كما يتطلب الأمر).

o المعيار الدولي للتقارير المالية 8: القطاعات التشغيلية

يطبق التعديل بأثر رجعي ويوضح:

- أنه يجب على أي منشأة أن تفصح عن الأحكام التي اتخذتها الإدارة في تطبيق معايير التجميع في الفقرة 12 من المعيار الدولي للتقارير المالية 8، متضمناً ذلك وصف موجز عن القطاعات التشغيلية التي تم تجميعها والخصائص الاقتصادية (مثل المبيعات وإجمالي الهامش) المستخدمة لتقييم ما إذا كانت القطاعات "متشابهة" أم لا.
- أنه يتعين فقط الإفصاح عن تسوية موجودات القطاعات مع إجمالي الموجودات إذا كانت التسوية يقدم بها تقرير إلى صانع القرارات التشغيلية الرئيسي، وذلك على نحو مشابه للإفصاح المطلوب لمطلوبات القطاع.

o معيار المحاسبة الدولي 16: الممتلكات والمنشآت والمعدات ومعيار المحاسبة الدولي 38: الموجودات غير الملموسة

يطبق التعديل بأثر رجعي ويوضح في معيار المحاسبة الدولي 16 ومعيار المحاسبة الدولي 38 بأن الموجودات قد يتم إعادة تقييمها بالرجوع إلى البيانات الملحوظة إما لإجمالي أو صافي القيمة الدفترية. بالإضافة إلى ذلك، فإن الاستهلاك المتراكم أو الإطفاء هو الفرق بين إجمالي الأصل وقيمته الدفترية.

o معيار المحاسبة الدولي 24: إفصاحات الأطراف ذات الصلة

يطبق التعديل بأثر رجعي ويوضح أن المنشأة المديرة (وهي منشأة تقدم خدمات موظفي الإدارة العليا) تعتبر طرف ذو صلة يخضع لإفصاحات الأطراف ذات الصلة. إضافة إلى ذلك، فإن المنشأة التي تستخدم منشأة مديرة يُتطلب منها الإفصاح عن المصاريف المتكبدة عن خدمات الإدارة.

*** دورة التحسينات السنوية 2011-2013**

تسري هذه التحسينات من 1 يوليو 2014 ولا يتوقع أن يكون لها تأثير مادي على المجموعة، وتشتمل على:

o المعيار الدولي للتقارير المالية 3: دمج الأعمال

يطبق التعديل على نحو مستقبلي ويوضح بالنسبة لاستثناءات النطاق الواردة في المعيار الدولي للتقارير المالية 3 أن:

- الترتيبات المشتركة، وليس فقط المشاريع المشتركة، تقع خارج نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية 3،
- يطبق هذا الاستثناء من النطاق فقط على المحاسبة في البيانات المالية للترتيبات المشتركة نفسها.

o المعيار الدولي للتقارير المالية 13: قياس القيمة العادلة

يطبق التعديل على نحو مستقبلي ويوضح أن استثناء المحفظة في المعيار الدولي للتقارير المالية 13 يمكن تطبيقه ليس فقط على الموجودات والمطلوبات المالية، ولكن أيضاً على العقود الأخرى ضمن نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 (أو معيار المحاسبة الدولي 39، حيثما تطلب الأمر).

o معيار المحاسبة الدولي 40: الاستثمارات العقارية

إن وصف الخدمات المساعدة في معيار المحاسبة الدولي 40 يُفرّق بين العقار الاستثماري والعقار الذي يشغله المالك (أي الممتلكات والمنشآت والمعدات). يطبق التعديل على نحو مستقبلي ويوضح أن المعيار الدولي للتقارير المالية 3، وليس وصف الخدمات المساعدة الوارد في معيار المحاسبة الدولي 40، يُستخدم لتحديد ما إذا كانت المعاملة هي شراء أصل أو دمج أعمال.

*** تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 16 ومعيار المحاسبة الدولي 38: توضيح الطرق المقبولة للاستهلاك والإطفاء**
توضح التعديلات المبدأ الوارد في معيار المحاسبة الدولي 16 ومعيار المحاسبة الدولي 38 أن الإيراد يعكس نمطاً من المزايا الاقتصادية الناتجة عن تشغيل منشأة الأعمال (التي يعتبر الأصل جزءاً منها) بدلاً من المزايا الاقتصادية التي يتم استهلاكها من خلال استخدام الأصل. نتيجة لذلك، لا يمكن استخدام الطريقة المستندة إلى الإيرادات لاستهلاك الممتلكات والمنشآت والمعدات ومن الممكن استخدامها فقط في حالات محدودة للغاية من أجل إطفاء موجودات غير ملموسة. تسري التعديلات على نحو مستقبلي للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2016، مع السماح بالتطبيق المبكر. لا يتوقع أن يكون لهذه التعديلات أي أثر على المجموعة ذلك لأن المجموعة لم تستخدم طريقة مستندة إلى الإيرادات لاستهلاك موجوداتها غير المتداولة.

*** تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 16 ومعيار المحاسبة الدولي 41 الزراعة: النباتات المثمرة**
تُغير التعديلات المتطلبات المحاسبية للموجودات البيولوجية التي تستوفي تعريف النباتات المثمرة. بموجب التعديلات، فإن الموجودات البيولوجية التي تستوفي تعريف النباتات المثمرة لم تعد ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي 41، وبدلاً من ذلك، يطبق عليها معيار المحاسبة الدولي 16. بعد الاعتراف المبدئي، سيتم قياس النباتات المثمرة وفقا لمعيار المحاسبة الدولي 16 بالتكلفة المجمعة (قبل النضوج) وباستخدام أيا من طريقة التكلفة أو طريقة إعادة التقييم (بعد النضوج). كما تتطلب التعديلات أن يبقى المحصول الذي ينمو على النباتات المثمرة ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي 41 مقاساً بالقيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع. بالنسبة للمنح الحكومية المتعلقة بالنباتات المثمرة، ينطبق عليها معيار المحاسبة الدولي 20: المحاسبة عن المنح الحكومية والإفصاح عن المساعدات الحكومية. تسري التعديلات بأثر رجعي للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2016، مع السماح بالتطبيق المبكر. لا يتوقع أن يكون لهذه التعديلات أي أثر على الشركة حيث أن المجموعة ليس لديها أي نباتات مثمرة.

*** التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 27: طريقة حقوق الملكية في البيانات المالية المنفصلة**
ستسمح التعديلات للمنشآت باستخدام طريقة حقوق الملكية للمحاسبة عن الاستثمارات في المنشآت التابعة والمشاريع المشتركة والمنشآت الزميلة في بياناتها المالية المنفصلة. وسيتعين على المنشآت التي تطبق بالفعل المعايير الدولية للتقارير المالية واختارت تغيير طريقة حقوق الملكية في بياناتها المالية المنفصلة أن تقوم بتطبيق هذا التغيير بأثر رجعي. بالنسبة للمنشآت التي تطبق المعايير الدولية للتقارير المالية للمرة الأولى واختارت تغيير طريقة حقوق الملكية في بياناتها المالية المنفصلة، يتعين عليها تطبيق هذه الطريقة من تاريخ التحول إلى المعايير الدولية للتقارير المالية. تسري التعديلات للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2016، مع السماح بالتطبيق المبكر. لن يكون لهذه التعديلات أي تأثير على البيانات المالية للمجموعة.

2.3 – السياسات المحاسبية الهامة

2.3.1 – أسس تجميع البيانات المالية

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 تغيرات على واحد أو أكثر من عناصر السيطرة الثلاثة الواردة أعلاه.
يبدأ تجميع شركة تابعة عندما تسيطر المجموعة على الشركة التابعة ويتوقف التجميع عندما تفقد المجموعة السيطرة على الشركة التابعة. وبصفة خاصة، يتم إدراج الدخل والمصروفات الخاصة بالشركة التابعة المقتناة أو المباعة 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 الأم 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 والإيردات والمصروفات المتبادلة بين شركات المجموعة بالكامل عند التجميع.
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 أوالخسارة الناتجة عن الاستبعاد في بيان الدخل 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 كما لو 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 الأستحواذ في المحاسبة عن عمليات دمج الأعمال. يتم قياس مبلغ الشراء المحول للإستحواذ بالقيمة العادلة والتي يتم احتسابها بإجمالي القيمة العادلة للموجودات المحولة في تاريخ الإستحواذ والمطلوبات المتكبدة من المجموعة للملاك السابقين للشركة المستحوذ عليها وكذلك أية حقوق ملكية مصدرة من المجموعة مقابل الإستحواذ. يتم إثبات المصاريف المتعلقة بالإستحواذ بصفة عامة في بيان الدخل المجمع عند تكبدها.

يتم الاعتراف المبدئي للموجودات والمطلوبات المستحوذ عليها المحددة في عملية دمج الأعمال بالقيمة العادلة في تاريخ الإستحواذ، بإستثناء 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 المستحوذ عليها والقيمة العادلة لأي حصة مستحوذ عليها في السابق عن صافي قيمة الموجودات المقتناة والمطلوبات المتكبدة المحددة كما في تاريخ الإستحواذ. في حال زيادة صافي قيمة الموجودات المستحوذ عليها والمطلوبات المتكبدة عن المقابل المحول وحصة حقوق الجهات غير المسيطرة في الشركة المستحوذ عليها والقيمة العادلة لأي حصة مستحوذ عليها في السابق، يتم إدراج تلك الزيادة مباشرة في بيان الدخل المجمع كأرباح.

يتم قياس حصة حقوق الجهات غير المسيطرة في الشركة التابعة المستحوذ عليها بنسبة حصة الحقوق غير المسيطرة في صافي الموجودات المحددة للشركة المستحوذ عليها 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 المقتناة بالقيمة العادلة في تاريخ الإستحواذ (تاريخ بدء السيطرة) ويتم إدراج الأرباح أو الخسائر الناتجة – إن وجدت – في بيان الدخل المجمع. يتم تحويل المبالغ المعترف بها في بيان الدخل الشامل المتعلقة بالحصص السابقة قبل تاريخ الإستحواذ إلى بيان الدخل كما لو تم استبعاد الحصة بالكامل.

الشهرة

يتم إدراج الشهرة الناتجة عن إستحواذ 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 مباشرة. لا يتم رد خسائر الانخفاض في القيم المتعلقة بالشهرة والتي سبق الاعتراف بها في الفترات اللاحقة.

عند استبعاد أياً من وحدات توليد النقد، تؤخذ قيمة الشهرة المتعلقة بها في الاعتبار عند تحديد أرباح وخسائر الاستبعاد.

الاستثمارات في منشآت زميلة ومشروعات مشتركة

إن المنشآت الزميلة هي تلك المنشآت التي يكون للمجموعة تأثير هام عليها. ان التأثير الهام هو القدرة على المشاركة في القرارات المتعلقة بالسياسات المالية والتشغيلية للمنشأة المستثمر فيها وليس سيطرة أو سيطرة مشتركة على تلك السياسات.

ان المشروع المشترك هو ترتيب مشترك يكون فيه للأطراف التي لديها سيطرة مشتركة على الترتيب المشترك حقوق في صافي موجودات هذا الترتيب المشترك. ان السيطرة المشتركة هي تقاسم متفق عليه تعاقديا للسيطرة على الترتيب المشترك، والتي توجد فقط عندما يكون اتخاذ قرارات بشأن الأنشطة ذات العلاقة يتطلب الموافقة الجماعية للأطراف التي تتقاسم السيطرة.

يتم إدراج نتائج أعمال وموجودات ومطلوبات المنشآت الزميلة أو المشروعات المشتركة في هذه البيانات المالية المجمعة باستخدام طريقة حقوق الملكية فيما عدا وجود استثمار أو جزء منه مصنف كاستثمار محتفظ به لغرض البيع حيث يتم المحاسبة عنه وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 5 "الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع والعمليات غير المستمرة". وفقاً لطريقة حقوق الملكية، يدرج الاستثمار في المنشآت الزميلة أو المشروعات المشتركة ضمن بيان المركز المالي المجمع مبدئيا بالتكلفة والتي يتم تعديلها لاحقاً بأثر حصة المجموعة من أرباح أو خسائر وأي دخل شامل آخر للمنشآت الزميلة أو المشروعات المشتركة.عندما يجاوز نصيب المجموعة في خسائر المنشأة الزميلة أو المشروعات المشتركة حصة المجموعة بتلك المنشأة الزميلة أو المشروع المشترك (متضمنة أية حصص طويلة الأجل تمثل جزء من صافي استثمار المجموعة في المنشأة الزميلة أو المشروعات المشتركة) تتوقف المجموعة عن تسجيل نصيبها في الخسائر. يتم تسجيل الخسائر الإضافية إذا فقط عندما يقع على المجموعة التزام أو قامت بالدفع نيابة عن المنشأة الزميلة أو المشروع المشترك.

عند الاستحواذ على منشأة زميلة أو مشروع مشترك فإن أي زيادة في تكلفة الاقتناء عن حصة المجموعة في صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المحددة والالتزامات المحتملة المعترف بها للمنشأة الزميلة او المشروع المشترك كما في تاريخ عملية الأستحواذ، يتم الاعتراف بها كشهرة. وتظهر الشهرة كجزء من القيمة الدفترية للاستثمار في المنشآت الزميلة او المشروعات المشتركة.

إن أي زيادة في حصة المجموعة في صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المحددة والالتزامات المحتملة عن تكلفة الأستحواذ بعد إعادة التقييم يتم إدراجها مباشرة ضمن بيان الدخل المجمع.

يتم تطبيق متطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم 39 لتحديد ما إذا كان من الضروري إثبات خسائر الانخفاض في القيمة للمنشآت الزميلة أو المشروعات المشتركة. تخضع كامل القيمة الدفترية للاستثمار (متضمناً الشهرة) لدراسة الانخفاض في القيمة وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم 36 "الانخفاض في قيمة الموجودات" (إيضاح 2.3.5).

عندما تتعامل المجموعة مع منشأة زميلة أو مشروع مشترك، يتم استبعاد الأرباح أو الخسائر الناتجة عن المعاملات مع المنشآت الزميلة أو المشروعات المشتركة في حدود حصة المجموعة في المنشأة الزميلة أو المشروع المشترك.

2.3.2 - الممتلكات والمنشآت والمعدات

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 المجمع للفترة التي يتم تكبد هذه المصروفات فيها. يتم رسملة 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 المجمع بمقدار الفرق بين القيمة البيعية وصافي القيمة الدفترية لهذه الموجودات.

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 الاصول وعندئذ يتم اعادة 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 إعتماد 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 بالاقتناء 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 بأقتنائها مباشرة في بيان الدخل.

الموجودات المالية

يتم تصنيف الموجودات المالية إلى تصنيفات محددة وهي موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل وموجودات مالية محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق 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 إلى موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل في حالة ما إذا تم الاحتفاظ بها بغرض المتاجرة أو تم تحديدها كذلك عند الاقتناء. يتم الاعتراف بالموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل بقيمتها العادلة، ويتم إثبات الأرباح والخسائر الناتجة عن إعادة القياس في بيان الدخل المجمع. تتضمن الأرباح المثبتة في بيان الدخل المجمع التوزيعات النقدية والفوائد المكتسبة من الأصل المالي. يتم تحديد القيمة العادلة كما هو موضح في إيضاح 35.

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

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 المجمع.
يتم إعادة قياس الموجودات المالية المتاحة للبيع بالقيمة العادلة. يتم تحديد القيمة العادلة كما هو موضح في إيضاح 35. 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 المتراكمة من قبل ضمن بند احتياطي التغير في القيمة العادلة في بيان الدخل المجمع. 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 عند ثبوت حق المجموعة في استلام تلك التوزيعات، ويتم إثبات أرباح أو خسائر فروق العملة المتعلقة بها ضمن بنود بيان الإيرادات الشاملة الأخرى.

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 من خلال بيان الدخل المجمع. يتم الاعتراف بخسائر الانخفاض في القيمة في بيان الدخل 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 المتراكمة 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 كمتاحة 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.

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 بملكيتها 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 والمتراكمة في بند حقوق الملكية، في بيان الدخل المجمع

المطلوبات المالية
يتم الاعتراف المبدئي للمطلوبات المالية "متضمنة القروض والدائنين 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 والدائنين في بيان الدخل المجمع.

2.3.7 - أراضي وعقارات بغرض المتاجرة

يتم إثبات الأراضي والعقارات بغرض المتاجرة عند الإستحواذ 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 المجمع بمقدار الفرق بين القيمة البيعية والقيمة الدفترية لها.

2.3.8 - مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

تقوم المجموعة وفقاً لقانون العمل الكويتي بسداد مبالغ للموظفين عن ترك الخدمة طبقاً للائحة مزايا محددة، ويتم سداد تلك المبالغ دفعة واحدة عند نهاية الخدمة للموظفين. إن هذا الالتزام غير ممول ويتم إحتسابه على أساس المبلغ المستحق بافتراض وقوع كامل الالتزام كنتيجة لإنهاء خدمة العاملين في تاريخ بيان المركز المالي المجمع. ترى الادارة أن هذا الأساس في الاحتساب ينتج عنه تقديراً مناسباً للقيمة الحالية لالتزام المجموعة.

2.3.9 - المخصصات

تثبت المخصصات في بيان المركز المالي المجمع عندما يكون على المجموعة التزامات قانونية أو التزامات متوقعة نتيجة لأحداث سابقة، ومن المحتمل أن يتطلب ذلك تدفقات نقديه خارجة للمنافع الاقتصادية وذلك للوفاء بهذه الالتزامات يمكن توثيقها بصورة موثوق فيها. فإذا كان التأثير مادياً فإنه يتم قياس المخصصات بخصم التدفقات النقدية المستقبلية بإستخدام معدل خصم يعكس تقديرات السوق الحالية للقيمة الحالية للنقود والمخاطر المحددة للالتزام.

2.3.10 - حقوق الملكية والاحتياطيات وتوزيعات الأرباح

إن الأسهم العادية المصدرة يتم إدراجها ضمن حقوق الملكية. إن التكاليف المباشرة المتعلقة بإصدارالأسهم 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.

2.3.11 - أسهم الخزينة

تتمثل أسهم الخزينة 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 الخزينة 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 الخزينة" والذى يعتبر غير قابل للتوزيع ، كما يتم تحميل الخسارة المحققة على نفس الحساب في حدود الرصيد الدائن لذلك الحساب، ويتم تحميل الخسارة الاضافية على الأرباح المرحلة ثم الاحتياطيات ثم علاوة الإصدار. تستخدم الأرباح المحققة لاحقاً عن بيع أسهم الخزينة لمقابلة الخسارة المسجلة سابقاً في علاوة الإصدار ثم الاحتياطيات ثم الأرباح المرحلة والربح الناتج عن بيع أسهم الخزينة.

2.3.12 - الاعتراف بالإيرادات

يتم إثبات ناتج بيع الاستثمارات المالية والعقارية وكذلك الأراضي والعقارات بغرض المتاجرة من ربح أو خسارة في بيان الدخل المجمع عند إتمام عملية البيع والتي تتحقق عند انتقال المخاطر والمنافع المرتبطة بملكية الأصل المباع إلى المشتري.
يتم إثبات إيرادات تأجيرالاستثمارات العقارية وفقاً لما تم ذكره بالسياسة المحاسبية (2.3.13).
يتم إثبات الإيرادات الفندقية عند إتمام تأدية الخدمة للعملاء.
يتم إدراج التوزيعات العائدة عن الاستثمارات في بيان الدخل المجمع عند ثبوت الحق في استلامها.

2.3.13 - 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.

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 في بيان المركز المالي المجمع 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 المجمع بطريقة القسط الثابت على مدار فترة عقود الإيجار.

2.3.14 - تكاليف الاقتراض

يتم رسملة تكاليف الاقتراض التي تتعلق مباشرة بإقتناء 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 - 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.

المعاملات والأرصدة

يتم ترجمة المعاملات 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 المجمع.

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 المجمع باستخدام متوسط سعر الصرف.
- يتم إثبات ناتج الترجمة في بند مستقل ضمن حقوق الملكية.

2.3.16 - الزكاة والاستقطاعات

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

تحتسب المجموعة حصة الزكاة، وضريبة دعم العمالة 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 الخاصة بحصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي كمصروف في الفترة التي تخصها على أساس مبدأ الاستحقاق.

3 – 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.

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".

قياس القيمة العادلة وآليات التقييم

إن بعض موجودات والتزامات المجموعة يتم قياسها بالقيمة العادلة لأغراض إعداد البيانات المالية. تقوم إدارة المجموعة بتحديد الطرق والمدخلات الرئيسية المناسبة اللازمة لقياس القيمة العادلة. عند تحديد 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 بمقيِّم خارجي مؤهل للقيام بعملية التقييم. إن المعلومات حول طرق التقييم والمدخلات اللازمة التي تم استخدامها لتحديد القيمة العادلة للموجودات والالتزامات تم الإفصاح عنها في إيضاح 35.

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 المجمع. 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 المعتاد 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.

انخفاض قيمة المنشآت الزميلة

يتم عمل تقدير لوجود خسائر انخفاض في قيمة المنشأة 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 فى التحصيل عن متوسط فترة الائتمان، والتغيرات الملحوظة فى الإقتصاديات العالمية والمحلية التي تؤدي بدورها إلى عدم القدرة على السداد. يتم اثبات انخفاض فى قيمة أرصدة المدينون المستحقة عند التوصل لقناعة حول عدم قدرة الأطراف الأخرى على السداد وفقاً للشروط الإتفاقية.

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 32).

4 – ممتلكات ومنشآت ومعدات

	أراضي ومباني	أثاث وتجهيزات	مفروشات وأواني	أجهزة مكتبية	المجموع
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
التكلفة					
كما في 1 يناير 2013	24,091,924	10,268,282	3,599,416	660,697	38,620,319
إضافات	27,828	-	-	6,837	34,665
كما في 31 ديسمبر 2013	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
الإستهلاك المتراكم					
كما في 1 يناير 2013	1,357,237	2,561,740	2,118,843	607,404	6,645,224
استهلاك السنة	510,762	995,348	719,883	22,504	2,248,497
كما في 31 ديسمبر 2013	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
استبعادات	-	-	(12,390)	(446)	(12,836)
كما في 31 ديسمبر 2014	2,379,360	4,552,435	3,484,085	653,634	11,069,514
صافي القيمة الدفترية					
كما في 31 ديسمبر 2014	23,268,430	5,715,847	101,831	72,877	29,158,985
كما في 31 ديسمبر 2013	22,251,753	6,711,194	760,690	37,626	29,761,263
الأعمار الانتاجية (سنة)	40	10-5	5	6	

إن الأراضي والمباني مرهونة لصالح مؤسسات مالية محلية عن عمليات تمويل حصلت عليها المجموعة (إيضاح 21).

5 – مشاريع قيد التنفيذ

	2014	2013
	دينار كويتي	دينار كويتي
الرصيد كما في ا يناير	21,820,062	15,702,400
إضافات	3,081,908	5,239,201
التغير في القيمة العادلة	-	878,461
محول الى استثمارات عقارية (ايضاح 6)	(23,171,196)	-
الرصيد كما في 31 ديسمبر	1,730,774	21,820,062

تم التوصل إلى القيمة العادلة للمشاريع قيد التنفيذ كما في 31 ديسمبر 2014 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 الموجود بها تلك المشروعات. تم تحديد القيمة العادلة للمشاريع قيد التنفيذ استناداً إلى طريقة السوق المقارن والتي تعكس أسعار معاملات حديثة لعقارات مماثلة وفقاً لحالة العقار الحالية (مستوى 2).

يتضمن بند مشاريع قيد التنفيذ مشاريع قيمتها لاشي دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2014 (12,750,000 دينار كويتي: 2013) مرهونة لصالح مؤسسات مالية محلية عن عمليات تمويل حصلت عليها المجموعة (إيضاح 21).

6 – استثمارات عقارية

	2014	2013
	دينار كويتي	دينار كويتي
الرصيد كما في ا يناير	257,247,496	241,784,642
إضافات خلال السنة	2,667,321	563,873
مبيعات خلال السنة	(11,368,860)	-
المحول من مشاريع قيد التنفيذ (ايضاح 5)	23,171,196	-
التغير في القيمة العادلة (إيضاح 23)	14,426,947	14,898,981
الرصيد كما في 31 ديسمبر	286,144,100	257,247,496

تتضمن الاستثمارات العقارية عقارات بلغت قيمتها العادلة 210,105,380 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2014 (218,943,826 دينار كويتي:2013) مرهونة لصالح مؤسسات مالية محلية عن عمليات التمويل التي حصلت عليها المجموعة (إيضاح 21).

تم التوصل إلى القيمة العادلة للاستثمارات العقارية للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2014 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 الموجود بها العقارات. وقد تم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية المصنفة ضمن (المستوى 2) استناداً إلى أسعار السوق المقارنة التي تعكس أسعار معاملات حديثة لعقارات مماثلة وطريقة صافي التدفقات النقدية المخصومة الناتجة عن حيازة تلك الاستثمارات. لتقدير القيمة العادلة لتلك العقارات، تم افتراض أن الاستخدام الحالي للعقارات هو أفضل استخدام لها.

7 – استثمارات في شركات زميلة

	بلد التأسيس	النشاط الرئيسي	نسبة المساهمة% 2014	نسبة المساهمة% 2013	2014 دينار كويتي	2013 دينار كويتي
شركة السالمية جروب	الكويت	استثمار عقاري	41.15	28.13	10,300,059	5,359,741
شركة برج هاجر العقارية	الكويت	استثمار عقاري	20	20	8,518,689	8,320,132
شركة بيان العقارية	السعودية	استثمار عقاري	21.68	-	5,097,477	-
الشركة الكويتية للمنتزهات	الكويت	خدمات	33.32	32.96	4,698,141	3,872,673
شركة أفكار القابضة	الكويت	شركة قابضة	19.35	19.35	2,736,515	2,783,320
شركة مجمعات الأسواق التجارية	الكويت	استثمار عقاري	22.92	22.92	870,184	870,184
شركة مزن القابضة	المغرب	شركة قابضة	34	34	340,000	340,000
شركة الاستثمارات الصناعية والمالية	الكويت	خدمات مالية	17.31	17.31	112,359	112,359
					32,673,424	21,658,409

فيما يلي الحركة على رصيد استثمارات في شركات زميلة خلال السنة:

	2014	2013
	دينار كويتي	دينار كويتي
الرصيد في 1 يناير	21,658,409	22,340,693
اضافات	5,124,730	3,337,018
تحويلات من استثمارات متاحة للبيع (إيضاح 8)	5,413,580	-
توزيعات نقدية	(1,019,793)	(132,000)
ترجمة عملات أجنبية	50,208	-
حصة المجموعة في نتائج أعمال شركات زميلة	1,295,031	459,969
حصة المجموعة فى احتياطيات شركات زميلة	(20,043)	452,326
رد انخفاض /(أنخفاض) في القيمة (إيضاح 26)	171,302	(4,799,597)
الرصيد فى 31 ديسمبر	32,673,424	21,658,409

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014

على الرغم من أن حصة المجموعة في كل من شركة الاستثمارات 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 التمثيل في مجلس الإدارة، وبناءً على ذلك يتم تصنيفها ضمن الشركات الزميلة.

خلال السنة وقعت المجموعة عقد مبادلة لأحد استثماراتها المصنفة ضمن استثمارات متاحة للبيع (إيضاح 8) ونتيجة لتلك المبادلة زادت حصة المجموعة في ذلك الاستثمار ليصبح شركة زميلة بنسبة تملك 21.68 % ضمن استثمارات المجموعة في شركات زميلة بقيمة إجمالية قدرها 5,413,580 دينار كويتي وهي تمثل القيمة العادلة لها بتاريخ التحويل.

قامت المجموعة برد مخصصات انخفاض في القيمة بمبلغ 171,302 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2014 (اثبات خسائر انخفاض في القيمة بمبلغ4,799,597 دينار كويتي: 2013) لبعض استثماراتها في شركات زميلة نظراً للأرتفاع في القيم الاستردادية لتلك الشركات كما في ذلك التاريخ. تم تحديد القيمة الاستردادية لهذه الاستثمارات على أساس القيمة العادلة المقدرة بمعرفة الإدارة ناقصاً التكاليف اللازمة لإتمام البيع.

خلال السنة قامت المجموعة بالاكتتاب في زيادة رأس مال الشركة الزميلة – شركة السالمية جروب بمبلغ 5,073,645 دينار كويتي، وقد نتج عن ذلك ارتفاع نسبة مساهمة المجموعة في الشركة الزميلة من 28.13 % إلى 41.15 %. إن الاستثمار في الشركة الزميلة مرهون مقابل تمويل ممنوح للشركة الزميلة .
قامت المجموعة ببيع حصتها في الشركة الزميلة شركة سبيريت للتطوير العقاري (ش.م.ك.م.) مقابل مبلغ 312,084 دينار كويتي وذلك خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014، ونتج عن ذلك ربح بيع بمبلغ 312,084 دينار كويتي حيث أن الإستثمار في الشركة الزميلة قد سبق تسجيل إنخفاض لكامل قيمته الدفترية في السنوات السابقة.

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:

شركة السالمية جروب لتنمية المشاريع

	2014 دينار كويتي	2013 دينار كويتي
الموجودات المتداولة	5,662,635	3,341,183
الموجودات غير المتداولة	46,471,863	42,572,135
المطلوبات المتداولة	13,029,334	25,061,191
المطلوبات غير المتداولة	14,372,313	1,795,268

	2014 دينار كويتي	2013 دينار كويتي
الإيرادات	19,507	15,989
الربح أو الخسارة من العمليات	(324,013)	(273,974)
ربح السنة / إجمالي الدخل الشامل	(324,013)	(273,974)

شركة برج هاجر العقارية

	2014 دينار كويتي	2013 دينار كويتي
الموجودات المتداولة	37,368,368	40,617,256
الموجودات غير المتداولة	37,023,958	38,375,814
المطلوبات المتداولة	11,975,606	13,042,717
المطلوبات غير المتداولة	19,823,280	24,349,693

	2014 دينار كويتي	2013 دينار كويتي
الإيرادات	13,767,701	15,221,357
الربح أو الخسارة من العمليات	2,989,780	988,930
ربح السنة / إجمالي الدخل الشامل	2,989,780	988,930
التوزيعات النقدية المحصلة من الشركة الزميلة خلال السنة	396,000	132,000

المعلومات الاجمالية للشركات الزميلة التي لا تعتبر جوهرية على حدة

	2014 دينار كويتي	2013 دينار كويتي
حصة المجموعة في الربح أو الخسارة من العمليات المستمرة	833,802	273,216
حصة المجموعة في الدخل الشامل الآخر للسنة	(20,043)	452,326
حصة المجموعة في إجمالي الدخل الشامل للسنة	813,759	725,542
القيمة الدفترية الاجمالية لتلك الشركات الزميلة	13,854,676	13,338,276

8 – استثمارات متاحة للبيع

	2014	2013
	دينار كويتي	دينار كويتي
استثمارات في أسهم – مسعرة	1,137,800	1,187,619
استثمارات في أسهم – غير مسعرة	12,556,388	15,590,587
استثمارات في صناديق عقارية – غير مسعرة	8,249,255	7,571,114
	21,943,443	24,349,320

فيما يلي الحركة على رصيد استثمارات متاحة للبيع خلال السنة:

	2014	2013
	دينار كويتي	دينار كويتي
الرصيد في 1 يناير	24,349,320	29,266,501
اضافات	1,101,864	3,599,810
استبعادات	(295,257)	(2,866,761)
تحويل إلي استثمارات في شركات زميلة (ايضاح 7)	(5,413,580)	-
التغير في القيمة العادلة	2,495,118	(85,852)
خسائر انخفاض في القيمة (إيضاح 26)	(294,022)	(5,564,378)
الرصيد فى 31 ديسمبر	21,943,443	24,349,320

تم تحديد القيمة العادلة للاستثمارت المتاحة للبيع وفقاً لأسس التقييم المبينة في إيضاح (35)

تتضمن الاستثمارات المتاحة للبيع غير المسعرة استثمارات بمبلغ لاشيء دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2014 (528,219 دينار كويتي – 2013) مدرجة بالتكلفة لعدم توفر قيم عادلة لها موثوق فيها، كما لم يتوفر لدى إدارة المجموعة معلومات تشير إلى وجود انخفاض في قيمتها.

فيما يلي تحليل الاستثمارات المتاحة للبيع على مستوى العملات:

	2014	2013
	دينار كويتي	دينار كويتي
دينار كويتي	8,354,226	7,278,322
دولار أمريكي	7,751,563	9,469,598
جنيه استرليني	3,845,986	3,304,440
عملات أخرى	1,991,668	4,296,960
	21,943,443	24,349,320

9 – أراضي وعقارات بغرض المتاجرة

	2014	2013
	دينار كويتي	دينار كويتي
الرصيد كما في 1 يناير	7,946,871	10,400,131
إضافات	480,909	-
مبيعات	(115,946)	(2,438,700)
رد الإنخفاض في القيمة/ (خسائرالانخفاض في القيمة)	223,429	(14,560)
الرصيد كما في 31 ديسمبر	8,535,263	7,946,871

تتضمن الأراضي والعقارات بغرض المتاجرة أراضي بلغت قيمتها لا شئ دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2014 (1,228,380 دينار كويتي – 2013) مرهونة لصالح مؤسسات مالية عن عمليات التمويل التي حصلت عليها المجموعة (إيضاح 21).

10 – استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

تتمثل الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل فيما يلي، وقد تم تقييمها وفقاً لأسس التقييم المبينة في إيضاح (35)

	2014 دينار كويتي	2013 دينار كويتي
استثمارات اجنبية غير مسعرة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل عند الاقتناء	18,544,029	5,278,463
استثمارات محلية مسعرة بغرض المتاجرة	-	1,804,292
	18,544,029	7,082,755

11 – ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى

	2014 دينار كويتي	2013 دينار كويتي
ذمم تجارية	4,719,490	7,060,902
ذمة غير تجارية	-	1,950,000
مستحق من أطراف ذات صلة (إيضاح 30)	154,107	1,160,301
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها	(3,994,482)	(4,545,709)
	879,115	5,625,494
مصروفات مدفوعة مقدماً	26,818	26,010
تأمينات مستردة	166,601	160,226
مبالغ مسددة تحت اقتناء استثمارات	4,264,498	141,521
دفعات مقدمة لشراء ممتلكات ومعدات	736,861	293,086
مستحق من شركات تابعة تحت التصفية	-	42,272
أرصدة مدينة أخرى	493,829	506,997
	6,567,722	6,795,606

بلغت أرصدة الذمم التجارية وغير التجارية المستحقه وغير محصلة 4,548,239 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2014 مكون لها مخصص بمبلغ 3,994,482 دينار كويتي (5,470,408 دينار كويتي مكون لها مخصص بمبلغ 4,545,709 دينار كويتي: 2013).

خلال السنة تم تسوية المبلغ المستحق على أحد الأطراف المدينة غير التجارية للمجموعة بمبلغ 1,950,000 دينار كويتي والمكون مقابلها مخصص بالكامل، مقابل تحويل أسهم لصالح المجموعة بقيمة 294,175 دينار كويتي (وهي معاملة غير نقدية تم إستبعادها عند اعداد بيان التدفقات النقدية) وتم تصنيفها استثمارات متاحة للبيع مقابل شطب باقي المديونية البالغة 1,655,825 دينار كويتي وذلك تنفيذاً لإتفاقية التسوية المعتمدة سابقاً من قبل مجلس الإدارة خلال عام 2011.

فيما يلي تحليل أعمار الذمم التجارية وغير التجارية المستحقة وغير محصلة كما في 31 ديسمبر 2014:

	2014 دينار كويتي	2013 دينار كويتي
30 – 60 يوم	433,854	585,989
60 – 90 يوم	190,594	293,864
90 – 120 يوم	96,077	149,308
أكثر من 120 يوم	3,827,714	4,441,247
	4,548,239	5,470,408

فيما يلي حركة مخصص ديون مشكوك في تحصيلها خلال السنة:

	2014	2013
	دينار كويتي	دينار كويتي
الرصيد كما في ا يناير	4,545,709	3,398,557
المكون خلال السنة (إيضاح 27)	1,418,772	1,147,152
رد مخصص ديون مشكوك في تحصيلها (ايضاح 27)	(294,175)	-
ديون معدومة	(1,675,824)	-
الرصيد كما في 31 ديسمبر	3,994,482	4,545,709

فيما يلي تحليل أرصدة الذمم المدينة بالعملات:

	2014	2013
	دينار كويتي	دينار كويتي
دينار كويتي	2,138,601	5,583,875
دينار بحريني	1,481,791	145,338
دولار امريكي	2,938,330	1,066,393
أخرى	9,000	-
	6,567,722	6,795,606

12 – النقد والنقد المعادل

	2014	2013
	دينار كويتي	دينار كويتي
نقد بالصندوق	20,850	29,153
نقد لدى بنوك ومؤسسات مالية	6,496,065	1,610,900
نقد لدى محافظ استثمارية	12,509	107,229
مرابحات لدى بنوك ومؤسسات مالية	-	4,000,000
النقد والنقد المعادل (لأغراض بيان المركز المالى المجمع)	6,529,424	5,747,282
يخصم:		
مرابحات لدى بنوك ومؤسسات مالية تستحق لاكثر من ثلاثة أشهر	-	(2,000,000)
النقد والنقد المعادل لاغراض إعداد بيان التدفقات النقدية	6,529,424	3,747,282
معدل العائد على المرابحات (%)	-	0.87

فيما يلي تحليل النقد والنقد المعادل حسب العملات:

	2014	2013
	دينار كويتي	دينار كويتي
دينار كويتي	5,882,030	5,676,084
أخرى	647,394	71,198
	6,529,424	5,747,282

13 – رأس المال

بلغ رأس مال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل 170,198,775 دينار كويتي موزع على 1,701,987,750 سهم بقيمة إسمية قدرها 100 فلس للسهم، وجميع الأسهم نقدية.

14 – أسهم خزينة

	2014	2013
	دينار كويتي	دينار كويتي
عدد الأسهم – سهم	18,789,860	6,023,971
النسبة الي الأسهم المصدرة (%)	1.10	0.35
القيمة السوقية	1,785,037	554,205

تلتزم الشركة بالاحتفاظ باحتياطيات وأرباح مرحلة تعادل تكلفة أسهم الخزينة المشتراة طوال فترة تملكها وذلك وفقاً لتعليمات الجهات الرقابية ذات العلاقة.

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 ومصروف 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 عليه الجمعية العامة للمساهمين، من صافي الربح قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية ومكافأة مجلس الإدارة ومصروف 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 إلى الاحتياطي الاختياري.

17 – احتياطيات أخرى

	احتياطي التغير في القيمة العادلة	نصيب المجموعة من احتياطيات شركات زميلة	ربح بيع أسهم خزينة	فائض إعادة تقييم ممتلكات ومنشآت ومعدات	ترجمة عملات أجنبية	الإجمالي
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
الرصيد كما في 1 يناير 2013	2,079,175	(2,120,212)	166,215	5,547,886	-	5,673,064
تخفيض رأس المال بأسهم خزينة	-	-	(166,215)	-	-	(166,215)
إجمالي الأرباح/ (الخسائر) الشاملة للسنة	(85,852)	452,326	-	-	-	366,474
الرصيد كما في 31 ديسمبر 2013	1,993,323	(1,667,886)	-	5,547,886	-	5,873,323
الرصيد كما في 1 يناير 2014	1,993,323	(1,667,886)	-	5,547,886	-	5,873,323
إجمالي الأرباح/(الخسائر) الشاملة للسنة	2,495,118	(20,043)	-	-	50,208	2,525,283
الرصيد كما في 31 ديسمبر 2014	4,488,441	(1,687,929)	-	5,547,886	50,208	8,398,606

18 - حقوق الجهات غير المسيطرة

	2014	2013
	دينار كويتي	دينار كويتي
الرصيد في 1 يناير	10,738,652	14,119,756
حصة من صافي ربح السنة	2,613,477	1,340,083
بنود الدخل الشامل الأخرى		
التغير في حقوق الجهات غير المسيطرة:		
التغير في مساهمات شركة تابعة	(369,371)	(4,158,278)
توزيعات نقدية	(603,025)	(562,909)
الرصيد في 31 ديسمبر	12,379,733	10,738,652

19 - مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

	2014	2013
	دينار كويتي	دينار كويتي
الرصيد في 1 يناير	1,118,879	1,078,552
المكون خلال السنة	273,079	190,123
المدفوع خلال السنة	(151,836)	(149,796)
المحول خلال السنة إلى ذمم دائنة	(166,747)	-
الرصيد في 31 ديسمبر	1,073,375	1,118,879

20 - أثر أقتناء حصة إضافية في شركة تابعة

خلال السنة، قامت المجموعة بزيادة حصتها في الشركة التابعة "شركة المتاجرة العقارية (ش.م.ك.م.)" بنسبة 1.03 % عن طريق إستحواذ على حصص من الجهات غير المسيطرة مقابل مبلغ 323,845 دينار كويتي. إن صافي القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات المستحوذ عليها تزيد على المقابل المدفوع بمبلغ 45,526 دينار كويتي وتم إدراج ذلك الفرق ضمن حقوق الملكية. فيما يلي بيان بالقيمة العادلة للموجودات والإلتزامات المستحوذ عليها كما في تاريخ الإستحواذ:

	2014	2013
	دينار كويتي	دينار كويتي
استثمارات عقارية	32,076,479	28,576,000
استثمارات متاحة للبيع	1,694,950	431,970
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	41,804	164,240
النقد والنقد المعادل	2,686,832	3,899,872
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	(567,283)	(278,084)
	35,932,782	32,793,998
حصة الشركة في صافي الموجودات المستحوذ عليها	369,371	4,158,278
القيمة العادلة للمقابل المدفوع مقابل شراء حصة إضافية	(323,845)	(4,019,426)
الزيادة في صافي القيمة الدفترية لصافي الأصول المستحوذ عليها عن المقابل المدفوع	45,526	138,852

21 - تمويل من الغير

يتمثل بند التمويل من الغير في عقود ومرابحات وتورق من مؤسسات مصرفية داخل وخارج دولة الكويت.
أن التمويل من الغير مقسم إلي:

	2014	2013
	دينار كويتي	دينار كويتي
الجزء المتداول	23,167,474	14,490,000
الجزء غير المتداول	96,740,402	86,969,761
	119,907,876	101,459,761

إن معظم التمويل من الغير محدد وفقاً للعقود وبفترة 6 سنوات من ضمنها سنة سماح. يتم تجديد جزء من العقود سنوياً أو لأكثر من سنة خلال الفترة المحددة وإن البيانات أعلاه تمثل التمويل بناءً على آخر تجديد وفقاً للعقود.
إن تحليل إستحقاقات التمويل من الغير مبين بإيضاح رقم (35).
إن التمويل من الغير ممنوح مقابل رهن ممتلكات ومنشآت ومعدات (إيضاح 4) ومشاريع قيد التنفيذ (إيضاح 5) واستثمارات عقارية (إيضاح 6).
فيما يلي التمويل من الغير حسب العملة:

	2014	2013
	دينار كويتي	دينار كويتي
دينار كويتي	119,907,876	92,739,970
دينار بحريني	-	8,719,791
	119,907,876	101,459,761

22 - ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى

	2014	2013
	دينار كويتي	دينار كويتي
ذمم تجارية	1,946,909	2,440,037
محجوز ضمان	1,293,722	1,383,690
مصاريف مستحقة	3,556,601	2,796,514
إيرادات مقبوضة مقدماً	689,030	703,696
تأمينات من الغير	1,110,690	950,982
مخصص مطالبات	-	1,354,597
مؤسسة الكويت للتقدم العلمي	185,032	178,831
ضريبة دعم العمالة الوطنية	498,163	416,804
الزكاة المستحقة	218,706	178,643
توزيعات أرباح مستحقة للمساهمين	204,060	187,616
أرصدة دائنة أخرى	875,369	683,844
	10,578,282	11,275,254

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014، قامت المجموعة بتوقيع إتفاقية تسوية مطالبات مع إحدى المؤسسات المالية بمملكة البحرين نتج عنها قيام المجموعة بسداد ما يعادل مبلغ 707,069 دينار كويتي من مخصص المطالبات وتم رد المبلغ المتبقي ببيان الدخل المجمع للسنة المنتهية بذلك التاريخ.

23 - صافي أرباح استثمارات عقارية

	2014 دينار كويتي	2013 دينار كويتي
إيرادات تأجير عقارات	14,128,147	12,879,342
مصاريف تشغيل	(3,233,691)	(2,992,717)
صافي إيرادات تأجير عقارات	10,894,456	9,886,625
أرباح بيع	4,131,140	-
التغير في القيمة العادلة (إيضاح 6)	14,426,947	14,898,981
	29,452,543	24,785,606

24 - صافي أرباح استثمارات

	2014 دينار كويتي	2013 دينار كويتي
استثمارات متاحة للبيع		
أرباح بيع	118	997,510
توزيعات نقدية	787,502	485,710
	787,620	1,483,220
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل		
أرباح بيع	106,650	27,218
التغير في القيمة العادلة	(17,044)	(11,782)
توزيعات نقدية	413,014	142,412
	502,620	157,848
	1,290,240	1,641,068

25 - صافي خسائر فندقية

	2014 دينار كويتي	2013 دينار كويتي
صافي إيرادات فندقية	5,204,184	5,062,495
مصاريف تشغيل	(6,065,013)	(6,090,780)
	(860,829)	(1,028,285)

تتضمن مصاريف التشغيل مصروف إستهلاك مبنى الفندق وتجهيزاته بمبلغ 2,164,125 دينار كويتي عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014 (2,225,661 دينار كويتي – 2013).

26 - انخفاض في القيمة

	2014 دينار كويتي	2013 دينار كويتي
انخفاض في قيمة استثمارات متاحة للبيع	294,022	5,564,378
(رد إنخفاض) / انخفاض في قيمة استثمارات في شركات زميلة	(171,302)	4,799,597
إنخفاض ذمم وأرصدة مدينة أخرى	71,714	-
	194,434	10,363,975

27 - مخصصات

	2014	2013
	دينار كويتي	دينار كويتي
(رد مخصص)/ مخصص مطالبات	(647,528)	1,354,597
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها	1,124,597	1,147,152
	477,069	2,501,749

28 - 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:

	2014	2013
صافي ربح السنة (دينار كويتي)	18,922,382	15,016,495
المتوسط المرجح لعدد الاسهم :		
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة لرأس المال (سهم)	1,701,987,750	1,701,987,750
المتوسط المرجح لأسهم الخزينة القائمة خلال السنة (سهم)	(14,322,724)	(1,537,311)
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (سهم)	1,687,665,026	1,700,450,439
ربحية السهم الأساسية (فلس)	11.21	8.83

29 - توزيعات

انعقدت الجمعية العامة السنوية للمساهمين في 26 مارس 2014 وتم اعتماد البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013 واعتماد اقتراح مجلس الإدارة بتوزيع أرباح نقدية بواقع 6 % من رأس المال بعد استبعاد أسهم الخزانة على المساهمين المقيدين في تاريخ انعقاد الجمعية العامة العادية.
بتاريخ 22 فبراير2015، اقترح مجلس إدارة الشركة الأم توزيع أرباح نقدية بواقع 6 % و أسهم منحة بواقع 5 % عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014.
إن هذا الاقتراح خاضع لموافقة المساهمين في الجمعية العامة للشركة والجهات الرقابية.

30 - 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:

	2014	2013
	دينار كويتي	دينار كويتي
المعاملات		
مزايا الإدارة العليا	1,195,191	965,131
الأرصدة		
ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى (إيضاح 11)	154,107	1,160,301

تخضع جميع المعاملات مع الأطراف ذات الصلة لموافقة الجمعية العامة للمساهمين، إن أرصدة المستحق من/إلى أطراف ذات صلة لا تحمل أي فوائد وتستحق عند الطلب.

31 - الارتباطات الرأسمالية

	2014	2013
	دينار كويتي	دينار كويتي
رأس مال غير مستدعى – استثمارات	6,014,000	911,268
عقود مبرمة عن مشاريع قيد التنفيذ	931,524	2,169,282
	6,945,524	3,080,550

32 - المطلوبات المحتملة

	2014	2013
	دينار كويتي	دينار كويتي
خطابات الضمان	4,056,286	4,714,944

الموجودات المحتملة

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014، صدر حكم من المحكمة الكلية بالدعوى رقم 2014/115 بيوع/2 والمقامة من قبل الشركة الأم وآخرين بشان فرز وتجنيب حصة الملاك من قسائم أراضي على الشيوع 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.

33 - استثمارات في شركات تابعة

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

اسم الشركة	النشاط	بلد التأسيس	نسبة المساهمة (%)	
			2014	2013
شركة المتاجرة العقارية (ش.م.ك.م)	استثمار عقاري	دولة الكويت	71.33	70.30
الشركة التجارية للتطوير العقاري	استثمار عقاري	مملكة البحرين	100	-
فندق سيمفوني ستايل كويت	خدمات فندقية	دولة الكويت	100	100

تم تجميع البيانات المالية لشركة المتاجرة العقارية وفندق سيمفوني ستايل كويت أعلاه بناءً على بيانات مالية معدة بواسطة إدارة تلك الشركات التابعة كما في 31 ديسمبر 2014.

تم تأسيس شركة التجارية للتطوير العقاري في مملكة البحرين وهي شركة الشخص الواحد برأس مال قدرة 250,000 دينار بحريني مع العلم أن الشركة لم تبدأ نشاطها بعد.

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

	2014	2013
	دينار كويتي	دينار كويتي
شركة المتاجرة العقارية		
موجودات متداولة	2,619,911	4,534,133
موجودات غير متداولة	40,774,959	31,982,563
مطلوبات متداولة	329,458	363,632
حقوق الملكية لمساهمي الشركة الأم	30,685,679	25,414,412
حصص الجهات غير مسيطرة	12,379,733	10,738,652

	2014	2013
	دينار كويتي	دينار كويتي
الإيرادات	9,550,732	5,339,644
المصروفات	(501,547)	(628,519)
ربح السنة	9,049,185	4,711,125
ربح السنة العائد لمساهمي الشركة الأم	6,435,708	3,371,042
ربح السنة العائد لحصص غير مسيطرة	2,613,477	1,340,083
ربح السنة	9,049,185	4,711,125
إجمالي الدخل الشامل العائد لمساهمي الشركة الأم	6,435,708	3,371,042
إجمالي الدخل الشامل العائد لحصص غير مسيطرة	2,613,477	1,340,083
اجمالي الدخل الشامل للسنة	9,049,185	4,711,125
توزيعات أرباح مدفوعة لحصص غير مسيطرة	603,025	562,909
صافي التدفق النقدي الناتج من الأنشطة التشغيلية	2,104,674	1,919,800
صافي التدفق النقدي الناتج من الأنشطة الاستثمارية	65,500	1,016,906
صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التمويلية	(2,085,560)	(1,980,293)
صافي التغير في النقد والنقد المعادل للشركة التابعة	84,614	956,413

34 - المعلومات القطاعية

يتركز نشاط المجموعة في قطاعين تشغيليين رئيسين، 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:

	2014		
	القطاع العقاري	القطاع الاستثماري	المجموع
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
الإيرادات	32,058,011	2,897,355	34,955,366
التكاليف المباشرة	(4,843,764)	(1,018,859)	(5,862,623)
مجمل الأرباح	27,214,247	1,878,496	29,092,743
تكاليف غير موزعة			(7,368,447)
فروق تقييم العملة			(188,437)
صافي الأرباح			21,535,859

	2013		
	القطاع العقاري	القطاع الاستثماري	المجموع
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
الإيرادات	39,928,772	2,135,447	42,064,219
التكاليف المباشرة	(6,696,841)	(12,045,096)	(18,741,937)
مجمل الأرباح	33,231,931	(9,909,649)	23,322,282
تكاليف غير موزعة			(6,916,763)
فروق تقييم العملة			(48,941)
صافي الأرباح			16,356,578

التوزيع الجغرافي

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

	2013			
	دولة الكويت	دول الخليج	أخرى	المجموع
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
إجمالي الإيرادات	35,407,401	2,404,367	169,963	37,981,731
إجمالي المصروفات	(11,421,571)	(9,252,404)	(951,178)	(21,625,153)
صافي الربح / (الخسارة)	23,985,830	(6,848,037)	(781,215)	16,356,578

التوزيع الجغرافي للموجودات والمطلوبات

	الموجودات		المطلوبات	
	2014	2013	2014	2013
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
دولة الكويت	352,581,744	342,732,328	83,089,680	72,362,819
دول الخليج	32,591,505	28,540,960	48,469,853	41,491,075
أخرى	26,653,915	11,135,776	-	-
	411,827,164	382,409,064	131,559,533	113,853,894

35 - إدارة المخاطر المالية

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 التاثير السلبى على الأداء المالي للمجموعة للحد الأدنى. لا تستخدم المجموعة حالياً مشتقات الأدوات المالية لإدارة المخاطر التي يمكن أن تتعرض لها.

أ) مخاطر السوق

مخاطر العملة الأجنبية

إن مخاطر العملات الأجنبية يتمثل في خطر 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 والجنيه الاسترليني والدينار البحريني. تحاول 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:

	2014	2013
	دينار كويتي	دينار كويتي
دولار أمريكي	21,244,565	12,023,674
جنيه استرليني	8,960,064	6,038,653
دينار بحريني	19,211,732	2,763,724
أخرى	9,833,256	7,793,009

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:

	2014		2013	
	حقوق الملكية	بيان الدخل	حقوق الملكية	بيان الدخل
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
دولار أمريكي	387,578	674,650	473,480	127,704
جنيه استرليني	192,299	255,704	165,222	136,711
دينار بحريني	25,752	934,935	17,530	120,656
أخرى	73,832	417,831	197,318	192,332

مخاطر القيمة العادلة

إن مخاطر أسعار حقوق الملكية هي مخاطر تذبذب الأدوات المالية نتيجة للتغيرات في أسعار السوق. إن الأدوات المالية التي يحتمل 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 للتغييرات 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.

مخاطر معدلات العائد

مخاطر معدلات العائد هي مخاطر تذبذب قيمة الأداة المالية نتيجة التغيرات في أسعار معدلات العائد. لا تتعرض موجودات المجموعة لهذا النوع من المخاطر حيث لا توجد موجودات محملة بأسعار تعاقدية.
تتعرض المجموعة لخطر التقلبات في التدفقات النقدية الناتجة عن التغير في معدلات العائد بالنسبة للتمويل الممنوح من بعض البنوك المحلية حيث أنها تحمل معدل عائد متغير. الفقرة أدناه تبين حساسية بيان الدخل للتغيرات المعقولة المحتملة في أسعار العائد حال ثبات المتغيرات الأخرى.
إن حساسية بيان الدخل المجمع تتمثل في تأثير التغير المفترض في معدل العائد على ربح المجموعة قبل الاستقطاعات بناء على المعدل المتغير للمطلوبات المالية بتاريخ 31 ديسمبر 2014 ، فيما لو ارتفعت أسعار معدلات العائد أو انخفضت بمقدار 2 % سوف يؤدي ذلك إلى انخفاض أو ارتفاع صافي أرباح السنة بمبلغ 2,391,587 دينار كويتي (1,768,600 دينار كويتي: للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2013).

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. 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 لخطرالإئتمان تتركز في أطراف ذات صلة لها سمعة إئتمانية جيدة وتوجد شروط تعاقدية مع هذه الأطراف لسداد هذه المديونية. إن مبالغ الموجودات المعرضة للمجموعة لمخاطر الائتمان لا تختلف ماديا عن القيم الدفترية لها في البيانات المالية المجمعة.

إن الموجودات المعرضة لخطر الائتمان تتمثل في النقد لدى البنوك والمرابحات لدى البنوك والمؤسسات المالية والمدينين التجاريين والأطراف ذات الصلة.

تقوم المجموعة بإدارة خطر الائتمان المتعلق بالنقد والمرابحات لدى البنوك والمؤسسات المالية من خلال التعامل مع مؤسسات مالية محلية تحظى بسمعة ائتمانية جيدة.

فيما يتعلق بخطر الائتمان الخاص بالذمم التجارية تقوم المجموعة بالتعامل مع قطاعات متنوعة من العملاء لتخفيض ذلك الخطر.

فيما يتعلق بخطر الائتمان الخاص بالأطراف ذات الصلة تحظى تلك الأطراف بسمعة ائتمانية جيدة.

ج) مخاطر السيولة

مخاطر السيولة هي مخاطر أن لا يكون بمقدور المجموعة تسديد مطلوباتها عند استحقاقها، وللحد من هذا الخطر فقد قامت الإدارة بتوفير مصادر تمويل متنوعة ومراقبة سيولة الأصول على أسس منتظمة.

تقع المسئولية 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 باحتياطيات مناسبة من الأصول سريعة التحويل إلى النقدية وتسهيلات بنكية وتسهيلات تمويل احتياطية بالإضافة إلى المراقبة المستمرة للتدفقات النقدية المتوقعة والفعلية ومقارنة سجل استحقاقات الموجودات والمطلوبات المالية.

في الجدول أدناه تم تحليل المطلوبات غير المشتقة استنادا للفترة المنتهية بتاريخ بيان المركز المالي المجمع حتى تاريخ الاستحقاق التعاقدي. تمثل المبالغ المدرجة في الجدول مبالغ التدفقات النقدية التعاقدية غير المخصومة.

فيما يلي تحليل الاستحقاقات للمطلوبات المالية الغير مخصومة كما في 31 ديسمبر 2014:

	2014		
	خلال 3 أشهر	من 3 أشهر إلى سنة	من سنة إلى 5 سنوات
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
المطلوبات			
تمويل من الغير	8,207,886	19,159,660	104,831,247
ذمم دائنة	2,494,607	6,580,724	-

	2013		
	خلال 3 أشهر	من 3 أشهر إلى سنة	من سنة إلى 5 سنوات
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
المطلوبات			
تمويل من الغير	8,549,292	10,556,749	95,101,200
ذمم دائنة	3,006,019	7,221,225	-

إدارة مخاطر رأس المال

تتمثل أهداف المجموعة في إدارة رأس المال في المحافظة على قدرة المجموعة في الاستمرار في النشاط ككيان مستمر وذلك حتى تتمكن من تحقيق عوائد للمساهمين ومنافع لأصحاب المصالح الآخرين وتقديم عائد ملائم للمساهمين من خلال تسعير المنتجات والخدمات بما يتفق مع مستوى المخاطر المأخوذة. تحدد المجموعة مبلغ رأس المال تناسبيا مع الخطر. 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 فان 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 مخصوماً منه النقد والنقد المعادل بالإضافة إلى حقوق الملكية. تحاول المجموعة إدارة مخاطر رأس المال المستثمر من خلال المراقبة المستمرة لنسبة الديون إلى إجمالي رأس المال المستثمر.

إن معدل المديونية في نهاية السنة هو كما يلي:

	2014 دينار كويتي	2013 دينار كويتي
تمويل من الغير (إيضاح 21)	119,907,876	101,459,761
ناقصاً: نقد و نقد معادل	(6,529,424)	(5,747,282)
صافي الدين	113,378,452	95,712,479
مجموع حقوق الملكية	280,267,631	268,555,170
نسبة صافي الدين إلى حقوق الملكية	% 40.45	% 35.64

تقديرات القيمة العادلة

يتم تقدير القيمة العادلة للموجودات والإلتزامات المالية وفقاً لمستويات التقييم التالية:
المستوى الأول: الأسعار المعلنة للأدوات المالية المسعرة في أسواق نشطة.
المستوى الثاني: الأسعار المعلنة في سوق نشط للأدوات المماثلة أو الأسعار المعلنة من مديري الصناديق المستثمر فيها أو طرق تقييم أخرى والتي تكون فيها كافة المدخلات الهامة تستند إلى معلومات سوق مقارنة سواء بشكل مباشر أو غير مباشر.
المستوى الثالث: طرق تقييم لا تستند أي عوامل مدخلات هامة فيها إلى معلومات سوق مقارنة.

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

الموجودات المالية	القيمة العادلة كما في 2014 دينار كويتي	القيمة العادلة كما في 2013 دينار كويتي	تاريخ التقييم	مستوى القيمة العادلة	أساليب التقييم والمدخلات الرئيسية	مدخلات غير ملحوظة هامة	علاقة المدخلات غير الملحوظة بالقيمة العادلة
استثمارات متاحة للبيع	1,137,800	1,187,619	31 ديسمبر 2014	الأول	آخر أمر شراء	لا يوجد	لا يوجد
استثمارات متاحة للبيع	20,742,851	16,631,068	31 ديسمبر 2014	الثاني	صافي قيمة الوحدة المعلن	لا يوجد	لا يوجد
استثمارات متاحة للبيع	62,792	6,002,414	31 ديسمبر 2014	الثالث	طرق تقييم فنية	القيمة الدفترية المعدلة لمخاطر السوق	كلما زادت مخاطر السوق انخفضت القيمة العادلة
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل	-	1,804,292	31 ديسمبر 2014	الأول	آخر أمر شراء	لا يوجد	لا يوجد
إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل	18,544,029	5,278,463	31 ديسمبر 2014	الثاني	صافي قيمة الوحدة المعلن	لا يوجد	لا يوجد

القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة التي لا يتم قياسها بالقيمة العادلة على أساس دوري (لكن يشترط الإفصاح عن القيمة العادلة):

	31 ديسمبر 2014		31 ديسمبر 2013	
	القيمة الدفترية	القيمة العادلة	القيمة الدفترية	القيمة العادلة
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
موجودات مالية				
قروض وذمم مدينة				
مستحق من أطراف ذات صلة	154,107	154,107	1,160,301	1,160,301
ذمم تجارية وغير تجارية	6,413,615	6,413,615	5,635,305	5,635,305
نقد ونقد معادل	6,529,424	6,529,424	5,747,282	5,747,282
	13,097,146	13,097,146	12,542,888	12,542,888
مطلوبات مالية				
مطلوبات مالية (بالتكلفة المطفأة)	119,907,876	117,868,017	101,459,761	99,406,178
تمويل من الغير	10,578,282	10,578,282	11,275,254	11,275,254
ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى	130,486,158	128,446,299	112,735,015	110,681,432

	مستويات تحديد القيمة العادلة في 31 ديسمبر 2014		مستويات تحديد القيمة العادلة في 31 ديسمبر 2013	
	المستوى 3	الإجمالي	المستوى 3	الإجمالي
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
موجودات مالية				
قروض وذمم مدينة	13,097,146	13,097,146	12,542,888	12,542,888
الإجمالي	13,097,146	13,097,146	12,542,888	12,542,888
مطلوبات مالية				
مطلوبات مالية (بالتكلفة المطفأة)	128,446,299	128,446,299	110,681,432	110,681,432
الإجمالي	128,446,299	128,446,299	110,681,432	110,681,432

تم تحديد القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية في المستوى 3 أعلاه باستخدام طرق تقييم فنية متعارف عليها مثل التدفقات النقدية المخصومة أو استخدام مضاعف السعر أو القيمة الدفترية المعدلة.

التسوية لتحديد القيمة العادلة للمستوى 3

	استثمارات غير مدرجة متاحة للبيع	
	2014	2013
	دينار كويتي	دينار كويتي
الرصيد كما في 1 يناير	6,002,414	8,810,204
إجمالي الأرباح أو الخسائر:		
– في بيان الدخل	-	(1,509,035)
– في بيان الدخل الشامل الآخر	-	(330,412)
مشتريات	-	50,000
استبعادات / تسويات	(5,413,580)	-
تحويلات خارج المستوى 3	(526,042)	(1,018,343)
الرصيد كما في 31 ديسمبر	62,792	6,002,414

إن التحويلات خارج المستوى الثالث تتمثل في استثمارات تم إدراجها بالتكلفة حيث أنها مقتناة حديثاً.

AL-TIJARIA التجارية

The Commercial Real Estate Co. K.S.C.P. الشركة التجارية العقارية ش.م.ك.ع.

The Commercial Real Estate Co. K.S.C.P. الشركة التجارية العقارية ش.م.ك.ع.

C.R. 239 - Capital: KD 170,198,775 س.ت. 239 – رأس المال: 170,198,775 د.ك.

State of Kuwait - P.O.Box: 4119 Safat 13042 - Tel.: (+965) 1805252 - 22902900 - Fax: (+965) 22902901 دولة الكويت – ص.ب: 4119 الصفاة 13042– تلفون: 1805252– 22902900 965+ – فاكس: 22902901 965+

www.altijaria.com E-mail: crc@altijaria.com

Intertek

SWEDAC ACCREDITERING

BBB+ CAPITAL STANDARDS AN INDEPENDENT RATING AGENCY

WORLD FINANCE CORPORATE GOVERNANCE AWARDS 2014