

افصاحات البيانات المالية في الشركة التجارية العقارية
لهيئة أسواق المال وسوق الكويت للأوراق المالية عن الفترة
(/2016/03/31:2016/01/01)



فهرس			
رقم	التاريخ	إفصاحات البيانات المالية معلن عنها من الفترة (2016/3/31 إلى 2016/1/1)	الجهة
1	14/2/2016	الإفصاح عن اجتماع مجلس إدارة الشركة التجارية العقارية	هيئة الأسواق /سوق الكويت للأوراق المالية
2	15/2/2016	الإفصاح عن انعقاد اجتماع مجلس إدارة الشركة التجارية العقارية	هيئة الأسواق /سوق الكويت للأوراق المالية
3	22/2/2016	إفصاح البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقبي الحسابات المستقلين للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2015 باللغة العربية	هيئة الأسواق /سوق الكويت للأوراق المالية
4	9/3/2016	إفصاح عن البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقبي الحسابات المستقلين للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2015 باللغة الإنجليزية	هيئة الأسواق /سوق الكويت للأوراق المالية

Ref: 00361/2016

التاريخ: 14 فبراير 2016

المحترم

السيد/ رئيس مجلس مفوضي هيئة أسواق المال والمدير التنفيذي
دولة الكويت

تحية طيبة وبعد،

الموضوع: الإفصاح عن اجتماع مجلس إدارة الشركة التجارية العقارية (ش.م.ك.عامة)

بالإشارة إلى الموضوع المذكور أعلاه وعملاً بأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولائحته التنفيذية.

يسرنا أن نبلغكم بأنه قد تقرر عقد اجتماع مجلس إدارة الشركة التجارية العقارية رقم (2016/1) وذلك يوم " الاثنين " الموافق 15 فبراير 2016 في تمام الساعة 12:30 ظهراً، وذلك لمناقشة بنود جدول الأعمال التالية:

أولاً: اعتماد محضر اجتماع مجلس الإدارة رقم (2015/7) المؤرخ في 11 نوفمبر 2015.

ثانياً: اعتماد البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقبي الحسابات المستقلين للسنة المالية المنتهية في 2015/12/31

ثالثاً: ما يستجد من أعمال.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير...

صالح أحمد العريان
الرئيس التنفيذي
الشؤون الإدارية والقانونية



3خ

Ref: 00362 / 2016

التاريخ: 14 فبراير 2016

المحترم،

السيد/ مدير عام سوق الكويت للأوراق المالية

دولة الكويت

تحية طيبة وبعد،

الموضوع: الإفصاح عن اجتماع مجلس إدارة الشركة التجارية العقارية (ش.م.ك.ع. عامة)

بالإشارة إلى الموضوع المذكور أعلاه وعملاً بأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولائحته التنفيذية،

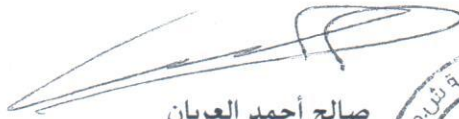
يسرنا أن نبلغكم بأنه قد تقرر عقد اجتماع مجلس إدارة الشركة التجارية العقارية رقم (2016/1) وذلك يوم " الاثنين " الموافق 15 فبراير 2016 في تمام الساعة 12:30 ظهراً، وذلك لمناقشة بنود جدول الأعمال التالية:

أولاً: اعتماد محضر اجتماع مجلس الإدارة رقم (2015/7) المؤرخ في 11 نوفمبر 2015.

ثانياً: اعتماد البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقبي الحسابات المستقلين للسنة المالية المنتهية في 2015/12/31

ثالثاً: ما يستجد من أعمال.


وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير...



صالح أحمد العريان
الرئيس التنفيذي

المجموعة الشؤون الإدارية والقانونية




سوق الكويت للأوراق المالية
السجل العام
التاريخ:
الوقت:
14 FEB 2016

3خ

Ref: 00376 / 2016

التاريخ: 15 فبراير 2016

السيد/ رئيس مجلس مفوضي هيئة أسواق المال والمدير التنفيذي
دولة الكويت

تحية طيبة وبعد،

الموضوع: الإفصاح عن اجتماع مجلس إدارة الشركة التجارية العقارية (ش.م.ك.ع. عامة)

إشارة إلى الموضوع المذكور أعلاه، وعملاً بأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولائحته التنفيذية.

يسرنا أن نبليكم بأنه قد تم عقد اجتماع مجلس إدارة الشركة التجارية العقارية رقم (2016/1) وذلك اليوم " الاثنين " الموافق 15 فبراير 2016 في تمام الساعة 12:30 بعد الظهر، حيث تم اتخاذ القرارات التالية:

أولاً: تمت المصادقة على محضر اجتماع مجلس الإدارة رقم (2015/7) المؤرخ في 11 نوفمبر 2015.

ثانياً: تم اعتماد البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقبي الحسابات المستقلين للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2015.

هذا وتجودون مرفق طية النموذج رقم (1) البيانات المالية السنوية بالإضافة إلى بيان المركز المالي المجموع وإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2015.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير،...

صالح أحمد العريان
الرئيس التنفيذي
لمجموعة الشؤون الإدارية والقانونية



ع3

أسواق المال الكويت

٥١٦/٩/١٦

تاريخ:
وقت:
المستلم:

Ref: 00377 / 2016

التاريخ: 15 فبراير 2016

م/م
جميع مخلص
16
17

المحترم،

السيد/ مدير عام سوق الكويت للأوراق المالية
دولة الكويت

تحية طيبة وبعد،

الموضوع: الإفصاح عن اجتماع مجلس إدارة الشركة التجارية العقارية (ش.م.ك.ع. عامة)

إشارة إلى الموضوع المذكور أعلاه، وعملاً بأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولانحته التنفيذية.

يسرنا أن نبليكم بأنه قد تم عقد اجتماع مجلس إدارة الشركة التجارية العقارية رقم (2016/1) وذلك اليوم " الاثنين " الموافق 15 فبراير 2016 في تمام الساعة 12:30 بعد الظهر، حيث تم اتخاذ القرارات التالية:

أولاً: تمت المصادقة على محضر اجتماع مجلس الإدارة رقم (2015/7) المؤرخ في 11 نوفمبر 2015.

ثانياً: تم اعتماد البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقبي الحسابات المستقلين للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2015.

هذا وتجود مرفق طية النموذج رقم (1) البيانات المالية السنوية بالإضافة إلى بيان المركز المالي المجموع وإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2015.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير...

صالح أحمد العريان
الرئيس التنفيذي

لمجموعة الشؤون الإدارية والقانونية





نموذج رقم (1)

Form No. (1)

نموذج إعلان البيانات المالية السنوية للشركات المدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية

**Annual Financial Statements Disclosures form of the Companies Listed in
Kuwait Stock Exchange**

End of fiscal year in 2015/12/31 : السنة المالية المنتهية في
Company's Name THE COMMERCIAL REAL ESTATE CO. اسم الشركة : الشركة التجارية العقارية
Company's code: ALTIJARIA رمز الشركة : التجارية
Company's Number 418 : رقم الشركة

النشاط / الأنشطة الرئيسية للشركة :

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 استثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات مالية متخصصة، وإنشاء الصناديق العقارية وإدارتها لصالح الشركة ولصالح الغير وإدارة الأملاك العقارية للغير، وتملك الفنادق والنوادي الصحية والمرافق السياحية.

Activity/ Main activities of the company:

Carry out various real estate, agricultural, industrial and commercial activities, carrying out contracting, road and building construction, including sale, purchase and lease of land and real estate property, construction of buildings, utilizing of the financial surplus available to the Company by investing it in financial portfolios managed by specialized companies and financial institutions; and establishing real estate funds and portfolios and the management of these funds for its own and for third parties. Managing the real estates for others, Own and manage hotels, health clubs and touristic interprets.

نود إفادتكم بأن مجلس إدارة الشركة قد اجتمع يوم الاثنين الموافق 2016/02/15 في تمام الساعة 12:30 م ، واعتمد البيانات المالية السنوية للشركة للسنة المالية المنتهية في 2015/12/31 ، وفقاً لما يلي :-

We would like to inform you that the Company's board of directors has held a meeting on 'Monday 15/02/2016 at 12:30 PM, and has approved the Company's interim financial statements for the fiscal year ended at 31/12/2015 in accordance to the following:



(1) البيانات المالية السنوية للشركة :

نسبة التغير %	السنة المالية المنتهية 2014 / 12 / 31 في (الفترة المقارنة) المبالغ بالدينار الكويتي Fiscal year ended at 31/12/2014 (Comparative year) Amounts in Kuwaiti Dinars	السنة المالية المنتهية 2015 / 12 / 31 في (الفترة الحالية) المبالغ بالدينار الكويتي Fiscal year ended at 31/12/2015 (Current period) Amounts in Kuwaiti Dinars	نسبة التغير %	الربع الرابع - فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 / 12 / 2014 (الفترة المقارنة) المبالغ بالدينار الكويتي Fourth quarter - three month period ended at 31/12/2014 (Comparative period) Amounts in Kuwaiti Dinars	الربع الرابع - فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 / 12 / 2015 (الفترة الحالية) المبالغ بالدينار الكويتي Fourth quarter - three month period ended at 31/12/2015 (Current period) Amounts in Kuwaiti Dinars	البيان Statement
8.8 %	18,922,382	20,591,397	17.9 %	10,943,205	12,899,608	بيان الدخل المجمع Consolidated Statement of Income
9.3 %	10.67	11.66	18.5 %	6.17	7.31	صافي الربح / (الخسارة) * Net profit/(loss) * ** فلس - سهم Earnings per share - fils **



-8.2 %	23,472,647	21,552,291	6.4 %	5,050,318	5,374,493	بيان الإيرادات و الأرباح التشغيلية Statement of Revenue & Operating Profit إجمالي الإيرادات التشغيلية Total operating revenue صافي الربح / (الخسارة) التشغيلي Net Operating profit/(loss)
-6.7 %	14,173,943	13,227,024	14.9 %	2,728,035	3,134,380	
32.0%	40,176,438	53,033,009	% ..	.....	.....	بيان المركز المالي Statement of Financial Position الموجودات المتداولة Current Assets إجمالي الموجودات Total Assets المطلوبات المتداولة Current liabilities إجمالي المطلوبات Total liabilities إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total equity attributable to the owners of the parent Company
18.0%	411,827,164	485,957,562	% ..	.....	.....
48.6 %	33,745,756	50,162,762	% ..	.....	.....
27.4 %	131,559,533	167,588,949	% ..	.....	.....
4.1%	267,887,898	278,797,482	% ..	.....	.....

* Net profit (loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
** Basic Earnings per share
صافي الربح (الخسارة) هو الخاص بمساهمي الشركة الأم.
** ربحية (خسارة) السهم الأساسية.





- يعود سبب الارتفاع / (الانخفاض) في صافي الربح / (الخسارة) إلى :
 - انخفاض أرباح تقييم العقارات عن العام 2015 مقارنة بالعام 2014.
 - انخفاض أرباح بيع الاستثمارات العقارية.
 - أرباح ناتجة عن إعادة تصنيف استثمار من شركة زميلة إلى شركة تابعة.
 - انخفاض الخسائر الفندقية
- The increase (decrease) in the net profit/(loss) is due to the followings:
 - Decrease of change in fair value of investment properties.
 - Decrease gain from selling investment properties.
 - Gain of re-classification of associate to subsidiary.
 - Decrease hotel losses.
- بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة مبلغ لاشيء دينار كويتي.
- Total revenues realized from dealing with related parties amounting to KD. 0
- بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة مبلغ -/978,492 دينار كويتي.
- Total expenditures incurred from dealing with related parties amounting to KD. 978,492/-

(2) الإيرادات التشغيلية للشركة : Company's Operating Revenues

الربع الرابع - فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 2014 / 12 / 31 (الفترة المقارنة) Fourth quarter- three month period ended at 31/12/2014 (Comparative period)		الربع الرابع - فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 2015 / 12 / 31 (الفترة الحالية) Fourth quarter- three month period ended at 31/12/2015 (Current period)		النشاط activity
النسبة إلى إجمالي الإيرادات Percentage to total revenues	المبلغ بالدينار الكويتي Amount in Kuwaiti Dinars	النسبة إلى إجمالي الإيرادات Percentage to total revenues	المبلغ بالدينار الكويتي Amount in Kuwaiti Dinars	
73.46 %	3,710,162	74.34 %	3,995,411	إيرادات استثمارات عقارية Investment Properties Revenue
0.00 %	0	0.00 %	0	إيرادات بيع أراضي وعقارات بغرض المتاجرة Gain On Sale Of Lands and Real Estate held for trading
26.54 %	1,340,156	25.66%	1,379,082	إيرادات فندقية - Hotel Income



السنة المنتهية في 31 / 12 / 2014 (السنة المقارنة) المبالغ بالدينار الكويتي Fiscal Year ended on 31/12/2014 (Comparative year) Amounts in Kuwaiti Dinars		السنة المنتهية في 31 / 12 / 2015 (السنة الحالية) المبالغ بالدينار الكويتي Fiscal year ended at 31/12/2015 (Current year) Amounts in Kuwaiti Dinars		النشاط Activity
النسبة إلى إجمالي الإيرادات Percentage to total revenues	المبلغ بالدينار الكويتي Amount in Kuwaiti Dinars	النسبة إلى إجمالي الإيرادات Percentage to total revenues	المبلغ بالدينار الكويتي Amount in Kuwaiti Dinars	
77.79 %	18,259,287	75.68 %	16,310,017	إيرادات استثمارات عقارية Investment Properties Revenue
0.04 %	9,176	0.40 %	86,734	إيرادات بيع أراضي وعقارات بغرض المتاجرة Gain On Sale Of Lands and Real Estate held for trading
22.17 %	5,204,184	23.92 %	5,155,540	إيرادات فندقية Hotel Income

يقصد بالإيرادات التشغيلية جميع الإيرادات الناتجة عن الأنشطة الرئيسية للشركة و ذلك وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية.

Operating revenues represents all revenues resulting from the Company's main activities recognized in accordance with the International Accounting Standards.

(3) تفاصيل (التحفظات / التأكيدات على بعض الجوانب / الفقرات توضيحية) الواردة في تقرير مراقبي الحسابات :

لا يوجد

Details of (qualifications, emphasis of matters, and explanatory paragraphs) included in the auditors' report.

None





(4) توصيات مجلس الإدارة : Board of director's recommendations

أوصى مجلس إدارة الشركة عدم توزيع أرباح عن السنة المالية المنتهية في 2015/12/31 علماً بأن هذه التوصية تخضع لموافقة الجمعية العامة و الجهات الرقابية المختصة.

The Company's board of directors recommended not to distribute any dividends for the fiscal year ended 31/12/2015 This recommendation is subject to the approval of the shareholder's at the annual general assembly and the specialized regulating authority.

Or

أوصى مجلس إدارة الشركة بإجراء التوزيعات التالية عن السنة المالية المنتهية في 2015/12/31 . علماً بأن هذه التوصية تخضع لموافقة الجمعية العامة و الجهات الرقابية المختصة.

The Company's board of directors recommended to proceed with the following distributions for the fiscal year ended 31/12/2015 These recommendations are subject to the approval of the shareholder's at the annual general assembly and the specialized regulating authority.

توزيع أرباح نقدية Distribution of cash dividends	5% من القيمة الاسمية للسهم 5% of par value	5 فلس كويتي لكل سهم 5 Kuwaiti fils per share
توزيع أسهم منحة Distribution of stock dividends	لا شيء من رأس المال المدفوع Nothing of paid up capital	لا شيء سهم لكل 100 سهم nothing shares for every 100 shares
توزيعات أخرى Other distributions	لا يوجد	.....None.....

• مصدر التوزيعات : الأرباح المرحلة

• Source of distributions: Retained Earning

أوصى مجلس إدارة الشركة بزيادة / (خفض) رأس مال الشركة ، علماً بأن هذه التوصية تخضع لموافقة الجمعية العامة و الجهات الرقابية المختصة ، وذلك وفقاً للآتي:

.....لا يوجد.....

The Company's board of directors recommended to increase/(decrease) the company's capital. These recommendations are subject to the approval of the shareholder's





recommendations are subject to the approval of the shareholder's general assembly and the specialized regulating authority, in accordance to the following:

.....None.....
.....

توصيات أخرى :

.....لا يوجد.....

Other recommendations

.....None.....
.....

توقيع و ختم الشركة
Company's signature and seal

.....



بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2015

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2014	2015	إيضاح	
			الموجودات
			موجودات غير متداولة
29,158,985	29,148,315	5	ممتلكات ومنشآت ومعدات
1,730,774	-		مشاريع قيد التنفيذ
286,144,100	358,617,417	6	استثمارات عقارية
32,673,424	23,806,575	7	استثمارات في شركات زميلة
21,943,443	21,352,246	8	استثمارات متاحة للبيع
<u>371,650,726</u>	<u>432,924,553</u>		
			موجودات متداولة
8,535,263	8,866,615	9	أراضي وعقارات بغرض المتاجرة
18,544,029	27,289,220	10	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
6,567,722	9,871,068	11	ذمم مدبنة وأرصدة مدبنة أخرى
6,529,424	7,006,106	12	النقد والنقد المعادل
<u>40,176,438</u>	<u>53,033,009</u>		
<u>411,827,164</u>	<u>485,957,562</u>		إجمالي الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
170,198,775	178,708,714	13	رأس المال
1,308,384	1,308,384		علاوة إصدار
(1,808,875)	(2,058,200)	14	أسهم خزينة
30,163,475	32,321,599	15	احتياطي إجباري
24,440,329	25,519,392	16	احتياطي اختياري
8,398,606	9,062,876	17	احتياطيات أخرى
<u>35,187,204</u>	<u>33,934,717</u>		أرباح مرحلة
<u>267,887,898</u>	<u>278,797,482</u>		إجمالي حقوق الملكية المتاحة لمساهمي الشركة الأم
12,379,733	39,571,131		حقوق الجهات غير المسيطرة
<u>280,267,631</u>	<u>318,368,613</u>		إجمالي حقوق الملكية
			مطلوبات غير متداولة
1,073,375	1,200,862		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
96,740,402	116,225,325	18	تمويل من الغير - الجزء غير المتداول
<u>97,813,777</u>	<u>117,426,187</u>		
			مطلوبات متداولة
10,578,282	22,687,836	19	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
23,167,474	27,474,926	18	تمويل من الغير - الجزء المتداول
<u>33,745,756</u>	<u>50,162,762</u>		
<u>131,559,533</u>	<u>167,588,949</u>		إجمالي المطلوبات
<u>411,827,164</u>	<u>485,957,562</u>		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

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

عدوان محمد العدواني
نائب رئيس مجلس الإدارة

عبدالفتاح محمد رفيع معرفي
رئيس مجلس الإدارة

بيان الدخل المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2014	2015	إيضاح	
			الإيرادات
29,452,543	17,266,012	20	صافي أرباح استثمارات عقارية
232,606	127,899		أرباح أراضي وعقارات بغرض المتاجرة
1,607,115	1,063,530		صافي أرباح استثمارات في شركات زميلة
-	10,013,600	7	أرباح ناتجة عن إعادة تصنيف استثمار الى شركة تابعة
1,290,240	2,382,416	21	صافي أرباح استثمارات مالية
(860,829)	(421,268)		صافي خسائر أعمال فندقية
(52,463)	1,367,806	22	إيرادات/ (خسائر) أخرى
<u>31,669,212</u>	<u>31,799,995</u>		إجمالي الإيرادات
			المصاريف والأعباء الأخرى
2,979,176	2,606,455		تكاليف الموظفين
1,074,137	705,063		مصاريف وأعباء أخرى
4,622,229	4,935,663		أعباء تمويل
671,503	1,295,467		مخصصات وانخفاض في القيمة
<u>9,347,045</u>	<u>(9,542,648)</u>		إجمالي المصروفات
22,322,167	22,257,347		صافي الربح قبل الإستقطاعات
(161,227)	(159,999)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(498,163)	(518,383)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(126,918)	(183,465)		مصروف الزكاة
-	(128,000)		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
<u>21,535,859</u>	<u>21,267,500</u>		صافي ربح السنة
			يوزع كما يلي:
18,922,382	20,591,397		مساهمي الشركة الأم
2,613,477	676,103		حقوق الجهات غير المسيطرة
<u>21,535,859</u>	<u>21,267,500</u>		
<u>10.67</u>	<u>11.66</u>	23	ربحية السهم لمساهمي الشركة الأم (فلس)

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

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

19. ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى

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

ذمم تجارية
محجوز ضمان
مصاريف مستحقة
إيرادات مقبوضة مقدماً
تأمينات من الغير
مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
ضريبة دعم العمالة الوطنية
الزكاة المستحقة
توزيعات أرباح مستحقة للمساهمين
أرصدة دائنة أخرى

20. صافي أرباح استثمارات عقارية

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

إيرادات تأجير عقارات
مصاريف تشغيل
صافي إيرادات تأجير عقارات
أرباح بيع
التغير في القيمة العادلة

21. صافي أرباح استثمارات مالية

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

استثمارات متاحة للبيع
أرباح بيع
توزيعات نقدية
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
أرباح بيع
خسائر التغير في القيمة العادلة
توزيعات نقدية

22. إيرادات / (خسائر) أخرى

تتضمن الإيرادات الأخرى مبلغ 1,137,755 دينار كويتي يتمثل في المحصل من بيع أراضي على الشيوع حيث صدر حكم من المحكمة الكلية خلال عام 2014 بالدعوى رقم 2014/115 ببوع/2 والمقامة من قبل الشركة الأم وآخرين بشأن فرز وتجنيد 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. وقد تمت عملية البيع وقامت المجموعة بتحصيل حصتها نقداً خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

23. ربحية السهم لمساهمي الشركة الأم

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

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

صافي الربح (دينار كويتي)

المتوسط المرجح لعدد الاسهم القائمة (سهم)

ربحية السهم الأساسية (فلس)

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

24. استثمارات في شركات تابعة

24.1

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

تم تجميع البيانات المالية لكل من شركة المتاجرة العقارية وشركة السالمية جروب لتنمية المشاريع وفقاً للبيانات المالية المدققة كما في 31 ديسمبر 2015، كما تم تجميع البيانات المالية لفندق سيمفوني سنابل كويت وشركة التجارية للتطوير العقاري بناءً على المعلومات المالية المعدة من قبل إدارة تلك الشركات كما في 31 ديسمبر 2015.

تم تأسيس شركة التجارية للتطوير العقاري في مملكة البحرين وهي شركة الشخص الواحد برأس مال قدرة 250,000 دينار بحريني.

24.2

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

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

26. المعاملات مع الأطراف ذات الصلة

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

2014	2015	المعاملات
1,195,191	978,492	مزاي الإدارة العليا
154,107	112,105	الأرصدة
899,977	718,182	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى (إيضاح 11)
		أرصدة مستحقة للإدارة العليا
		إن أرصدة المستحق من/إلى أطراف ذات صلة لا تحمل أي فوائد وتستحق عند الطلب. تخضع جميع المعاملات مع الأطراف ذات الصلة لموافقة الجمعية العامة للمساهمين.

27. الارتباطات الرأسمالية

2014	2015	رأس مال غير مستدعي - استثمارات
6,014,000	2,675,541	عقود مبرمة عن مشاريع قيد التنفيذ
931,524	2,894,342	
6,945,524	5,569,883	

28. المطلوبات المحتملة

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

29. المعلومات القطاعية

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

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

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

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

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

Ref. 00439 / 2016

التاريخ: 22 فبراير 2016

السيد/ مدير عام سوق الكويت للأوراق المالية

المحترم،

دولة الكويت

تحية طيبة وبعد،

الموضوع: الإفصاح عن البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقبي الحسابات المستقلين

للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2015

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، وعملاً بأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولائحته التنفيذية. وتعليمات هيئة أسواق المال.

تجدون مرفق طيه:

1- عدد (3-ثلاثة نسخ) باللغة العربية من المعلومات المالية المجمعة وتقرير مراقبي الحسابات المستقلين للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2015.

2- تقييم عقارات وأراضي الشركة التجارية العقارية كما في 31 ديسمبر 2015

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير.....

صالح أحمد العريان

الرئيس التنفيذي

لمجموعة الشئون الإدارية والقانونية



ع3

Ref. 00438 / 2016

التاريخ: 22 فبراير 2016

المحترم،

السيد/ رئيس مجلس مفوضي هيئة أسواق المال والمدير التنفيذي

دولة الكويت

تحية طيبة وبعد،

الموضوع: الإفصاح عن البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقبي الحسابات المستقلين
للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2015

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، وعملاً بأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولائحته التنفيذية. وتعليمات هيئة أسواق المال.

تجدون مرفق طيه:

1- عدد (1-واحد نسخة) باللغة العربية من المعلومات المالية المجمعة وتقرير مراقبي الحسابات المستقلين
للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2015.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير

صالح أحمد العريان

الرئيس التنفيذي

لمجموعة الشئون الإدارية والقانونية



ع3



الشركة التجارية العقارية
شركة مساهمة كويتية عامة
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقبي الحسابات المستقلين
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015



الشركة التجارية العقارية
شركة مساهمة كويتية عامة
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقبي الحسابات المستقلين
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015

الصفحة

المحتويات

	تقرير مراقبي الحسابات المستقلين
1	بيان المركز المالي المجمع
2	بيان الدخل المجمع
3	بيان الدخل الشامل المجمع
4	بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
5	بيان التدفقات النقدية المجمع
28-6	إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

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 إليهم مجتمعين "بالمجموعة") والتي تتضمن بيان المركز المالي المجمع كما في 31 ديسمبر 2015، وكذلك بيانات الدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ، وكذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة والمعلومات التفصيلية الأخرى.

مسئولية إدارة الشركة الأم عن البيانات المالية المجمعة

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

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 أعددتها الإدارة بالإضافة إلى تقييم العرض الشامل للبيانات المالية المجمعة. باعتبارنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير أساس معقول يمكننا من إبداء رأي.

الرأي

برأينا، أن البيانات المالية المجمعة المرفقة تعبر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، عن المركز المالي المجمع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2015، وعن أداؤها 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 دفاتر الشركة الأم، وأننا قد حصلنا على المعلومات التي رأيناها ضرورية لأداء مهمتنا، وأن البيانات المالية المجمعة تتضمن كل ما نص عليه قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما اللاحقة على وجوب إثباته فيها، وأن الجرد قد أجري وفقاً للأصول المرعية، وأنه في حدود المعلومات التي توافرت لدينا لم يصل لعلمنا وقوع مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما اللاحقة خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2015 على وجه يؤثر مادياً في نشاط المجموعة أو في مركزها المالي المجمع.

قيس محمد النصف

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

بدر عبدالله الوزان

سجل مراقبي الحسابات رقم 62 فئة "أ"
ديلويت وتوش - الوزان وشركاه

بيان المركز المالي المجمع كما في 31 ديسمبر 2015

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2014	2015	إيضاح	الموجودات
			موجودات غير متداولة
29,158,985	29,148,315	5	ممتلكات ومنشآت ومعدات
1,730,774	-		مشاريع قيد التنفيذ
286,144,100	358,617,417	6	استثمارات عقارية
32,673,424	23,806,575	7	استثمارات في شركات زميلة
21,943,443	21,352,246	8	استثمارات متاحة للبيع
371,650,726	432,924,553		
			موجودات متداولة
8,535,263	8,866,615	9	أراضي وعقارات بغرض المتاجرة
18,544,029	27,289,220	10	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
6,567,722	9,871,068	11	ممن مدينة وأرصدة مدينة أخرى
6,529,424	7,006,106	12	النقد والنقد المعادل
40,176,438	53,033,009		
411,827,164	485,957,562		إجمالي الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
170,198,775	178,708,714	13	رأس المال
1,308,384	1,308,384		علاوة إصدار
(1,808,875)	(2,058,200)	14	أسهم خزينة
30,163,475	32,321,599	15	احتياطي إجباري
24,440,329	25,519,392	16	احتياطي اختياري
8,398,606	9,062,876	17	احتياطيات أخرى
35,187,204	33,934,717		أرباح مرحلة
267,887,898	278,797,482		إجمالي حقوق الملكية المتاحة لمساهمي الشركة الأم
12,379,733	39,571,131		حقوق الجهات غير المسيطرة
280,267,631	318,368,613		إجمالي حقوق الملكية
			مطلوبات غير متداولة
1,073,375	1,200,862		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
96,740,402	116,225,325	18	تمويل من الغير - الجزء غير المتداول
97,813,777	117,426,187		
			مطلوبات متداولة
10,578,282	22,687,836	19	ممن دائنة وأرصدة دائنة أخرى
23,167,474	27,474,926	18	تمويل من الغير - الجزء المتداول
33,745,756	50,162,762		
131,559,533	167,588,949		إجمالي المطلوبات
411,827,164	485,957,562		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

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



عدوان محمد العدواني
نائب رئيس مجلس الإدارة



عبد الفتاح محمد رفيع معرفي
رئيس مجلس الإدارة

بيان الدخل المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2014	2015	إيضاح	
			الإيرادات
29,452,543	17,266,012	20	صافي أرباح استثمارات عقارية
232,606	127,899		أرباح أراضي وعقارات بغرض المتاجرة
1,607,115	1,063,530		صافي أرباح استثمارات في شركات زميلة
-	10,013,600	7	أرباح ناتجة عن إعادة تصنيف استثمار الى شركة تابعة
1,290,240	2,382,416	21	صافي أرباح استثمارات مالية
(860,829)	(421,268)		صافي خسائر أعمال فندقية
(52,463)	1,367,806	22	إيرادات/ (خسائر) أخرى
31,669,212	31,799,995		إجمالي الإيرادات
			المصاريف والأعباء الأخرى
2,979,176	2,606,455		تكاليف الموظفين
1,074,137	705,063		مصاريف وأعباء أخرى
4,622,229	4,935,663		أعباء تمويل
671,503	1,295,467		مخصصات وانخفاض في القيمة
9,347,045	(9,542,648)		إجمالي المصروفات
22,322,167	22,257,347		صافي الربح قبل الإستقطاعات
(161,227)	(159,999)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(498,163)	(518,383)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(126,918)	(183,465)		مصرف الزكاة
-	(128,000)		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
21,535,859	21,267,500		صافي ربح السنة
			يوزع كما يلي:
18,922,382	20,591,397		مساهمي الشركة الأم
2,613,477	676,103		حقوق الجهات غير المسيطرة
21,535,859	21,267,500		
10.67	11.66	23	ربحية السهم لمساهمي الشركة الأم (فلس)

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

بيان الدخل الشامل المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

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

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

إجمالي حقوق الملكية	حقوق الجهات غير المسيطرة	حقوق الملكية المتاحة لمساهمي الشركة الأم						علاوة إصدار	أسهم خزينة	رأس المال
		المجموع	أرباح مرحلة	احتياطيات أخرى (إيضاح 17)	احتياطي اختياري	احتياطي إجباري	احتياطي إجباري			
268,555,170	10,738,652	257,816,518	29,320,650	5,873,323	23,454,895	28,192,606	(532,115)	1,308,384	170,198,775	الرصيد كما في 1 يناير 2014
21,535,859	2,613,477	18,922,382	18,922,382	-	-	-	-	-	-	صافي ربح السنة
2,525,283	-	2,525,283	-	2,525,283	-	-	-	-	-	بنود الدخل الشامل الأخرى
(1,276,760)	-	(1,276,760)	-	-	-	-	(1,276,760)	-	-	شراء أسهم خزينة
(10,145,051)	-	(10,145,051)	(10,145,051)	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح نقدية
(323,845)	(369,371)	45,526	(2,956,303)	-	985,434	1,970,869	-	-	-	المحول للاحتياطيات
(603,025)	(603,025)	-	45,526	-	-	-	-	-	-	أثر اقتناء حصة إضافية في شركة تابعة
80,267,631	12,379,733	267,887,898	35,187,204	8,398,606	24,440,329	30,163,475	(1,808,875)	1,308,384	170,198,775	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2014
80,267,631	12,379,733	267,887,898	35,187,204	8,398,606	24,440,329	30,163,475	(1,808,875)	1,308,384	170,198,775	الرصيد كما في 1 يناير 2015
21,267,500	676,103	20,591,397	20,591,397	-	-	-	-	-	-	صافي ربح السنة
666,137	1,867	664,270	-	664,270	-	-	-	-	-	بنود الدخل الشامل الأخرى
(249,325)	-	(249,325)	-	-	-	-	(249,325)	-	-	شراء أسهم خزينة
-	-	-	(8,509,939)	-	-	-	-	-	-	توزيعات أسهم منحة (إيضاح 25)
(10,116,334)	-	(10,116,334)	(10,116,334)	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح نقدية (إيضاح 25)
-	-	-	(3,237,187)	-	1,079,063	2,158,124	-	-	-	المحول للاحتياطيات
(152,504)	(172,080)	19,576	19,576	-	-	-	-	-	-	أثر اقتناء حصة إضافية في شركة تابعة
27,265,755	27,265,755	-	-	-	-	-	-	-	-	أثر إعادة تصنيف استثمار إلى شركة تابعة (إيضاح 24)
(580,247)	(580,247)	-	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات نقدية لشركة تابعة
18,368,613	39,571,131	278,797,482	33,934,717	9,062,876	25,519,392	32,321,599	(2,058,200)	1,308,384	178,708,714	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2015

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

بيان التدفقات النقدية المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

1. نبذة عن المجموعة

تأسست الشركة التجارية العقارية كشركة مساهمة كويتية مغلقة "الشركة الأم" وفقاً لعقد تأسيس رقم 104/ م جلد 1 بتاريخ 4 فبراير 1968 والتي تم قيدها بالسجل التجاري تحت رقم 11329 بتاريخ 28 فبراير 1968 وتم إعادة قيدها تحت رقم 239 بتاريخ 21 ديسمبر 1981 طبقاً لأحكام قانون الشركات التجارية. وتتمثل الأغراض الأساسية التي أسست من أجلها الشركة في القيام بمختلف الأعمال والأموال 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 استثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات مالية متخصصة، وإنشاء الصناديق العقارية وإدارتها لصالح الشركة ولصالح الغير، يجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو أن تشترك بأي وجه مع الهيئات التي تزاوّل أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق أغراضها بالكويت أو في الخارج ولها أن تشتري هذه الهيئات أو أن تلحقها بها أو كما ينص عليه عقد التأسيس مادة 5 والنظام الأساسي للشركة مادة 4. يتعين على إدارة الشركة مزاولة جميع الأغراض التي أسست من أجلها وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية السمحاء.

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

بتاريخ 21 ديسمبر 2004، تم إدراج أسهم الشركة في سوق الكويت للأوراق المالية. تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة المبينة في إيضاح (24) (يشار إليهم مجتمعين "بالمجموعة").

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

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

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

2. أسس الأعداد والسياسات المحاسبية الهامة

2.1 أسس الأعداد

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

2.2 تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة الصادرة وأصبحت سارية المفعول

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 19 خطط منافع الموظفين: حصص الموظفين

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

دورة التحسينات السنوية 2010-2012

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

دورة التحسينات السنوية 2011-2013

- المعيار الدولي للتقارير المالية 3 دمج الأعمال
- المعيار الدولي للتقارير المالية 13 قياس القيمة العادلة
- معيار المحاسبة الدولي 40 العقارات الاستثمارية
- تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 11 الترتيبات المشتركة: المحاسبة عن حيازة الحصص
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 16 ومعيار المحاسبة الدولي 38: توضيح الطرق المقبولة للاستهلاك والإطفاء
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 27: طريقة حقوق الملكية في البيانات المالية المستقلة

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

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

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

المعيار الدولي للتقارير المالية 9: الأدوات المالية

في يوليو 2014، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية النسخة النهائية للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 الأدوات المالية الذي يعكس كافة مراحل مشروع الأدوات المالية ويحل محل معيار المحاسبة الدولي 39 الأدوات المالية: التحقق والقياس وكافة النسخ السابقة للمعيار الدولي للتقارير المالية 9. يطرح المعيار متطلبات جديدة للتصنيف والقياس وانخفاض القيمة ومحاسبة التغطية. يسري المعيار الدولي للتقارير المالية 9 على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018 مع السماح بالتطبيق المبكر. وينبغي التطبيق بأثر رجعي إلا أن معلومات المقارنة ليست إلزامية. إن المجموعة بصدد تقييم أثر المعيار الدولي للتقارير المالية 9 على البيانات المالية المجمعة.

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

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

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

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

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

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1: مبادرة الإفصاحات

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 16 ومعيار المحاسبة الدولي 38: توضيح الطرق المقبولة للاستهلاك والإطفاء

إن التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 16، يمنع المنشآت من استخدام طريقة الاهلاك طبقاً للإيرادات لبند الممتلكات والمعدات والمنشآت. إن التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 38، تفترض أن الإيراد لا يعتبر أساساً مناسباً لاحتساب إطفاء الموجودات غير ملموسة إلا في حالات محددة.

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

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

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

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

توضح التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية 10 و12 ومعيار المحاسبة الدولي 28 أنه يمكن للشركة الأم أن تستثنى من تجميع البيانات المالية [1] كانت شركة تابعة لمنشأة استثمارية حتى [2] كانت المنشأة الاستثمارية تقوم بقياس جميع استثماراتها في شركات تابعة بالقيمة العادلة وفقاً للمعيار الدولي 10. إن هذه التعديلات ليس من المتوقع أن يكون لها أي تأثير على البيانات المالية للمجموعة.

دورة التحسينات السنوية 2012-2014

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

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

2.3 السياسات المحاسبية الهامة

2.3.1 أساس التجميع

الشركات التابعة

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

تعيد المجموعة تقييم مدى سيطرتها على الشركة المستثمر بها [1] كانت الحقائق والظروف تشير إلى وجود تغيرات على واحد أو أكثر من عناصر السيطرة الثلاثة الواردة أعلاه.

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

يتم استبعاد جميع المعاملات والأرصدة والإيرادات 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 حصصها في الشركات التابعة. يتم إدراج الفرق بين القيمة التي تم تعديل حقوق الجهات غير المسيطرة بها والقيمة العادلة للمبلغ المدفوع أو المستلم في حقوق الملكية مباشرة وتكون متاحة لمساهمي الشركة.

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

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

(ب) القيمة الدفترية للموجودات قبل الاستبعاد (متضمنة الشهرة)، والتزامات الشركة التابعة وكذلك حقوق الجهات غير المسيطرة. تتم المحاسبة عن كافة المبالغ المعترف بها سابقاً في بيان الدخل الشامل الآخر فيما يتعلق بالشركة التابعة فيما [1] كانت المجموعة قد قامت باستبعاد الموجودات والمطلوبات [2]ات 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 الإقتناء في المحاسبة عن عمليات دمج الأعمال. يتم قياس مبلغ الشراء المحول للإقتناء بالقيمة العادلة والتي يتم احتسابها بإجمالي القيمة العادلة للموجودات المحولة في تاريخ الإقتناء والمطلوبات المتكبدة من المجموعة للملاك السابقين للشركة المكتتاة وكذلك أية حقوق ملكية مصدرية من المجموعة مقابل الإقتناء. يتم إثبات المصاريف المتعلقة بالإقتناء بصفة عامة في بيان الدخل المجمع عند تكبدها.

يتم الاعتراف المبدئي للموجودات والمطلوبات المكتتاة المحددة في عملية دمج الأعمال بالقيمة العادلة في تاريخ الإقتناء، باستثناء الموجودات والمطلوبات الضريبية المؤجلة، أو أدوات حقوق الملكية المرتبطة بترتيبات المدفوعات على أساس الأسهم، والموجودات المصنفة بغرض البيع حيث يتم المحاسبة عنها وفقاً لمعايير التقارير المالية [3]ات العلاقة.

يتم قياس الشهرة بمقدار زيادة المقابل المحول وحصة حقوق الجهات غير المسيطرة في الشركة المكتتاة والقيمة العادلة لأي حصة مكتتاة في السابق عن صافي قيمة الموجودات المكتتاة والمطلوبات المتكبدة كما في تاريخ الإقتناء. في حال زيادة صافي قيمة الموجودات المكتتاة والمطلوبات المتكبدة عن المقابل المحول وحصة حقوق الجهات غير المسيطرة في الشركة المكتتاة والقيمة العادلة لأي حصة مكتتاة في السابق، يتم إدراج تلك الزيادة مباشرة في بيان الدخل المجمع كإرباح.

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

الشهرة

يتم إدراج الشهرة الناتجة عن إقتناء شركات تابعة بالتكلفة كما في تاريخ الإقتناء 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.

[1] 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 المجمع مباشرة. لا يتم رد خسائر الانخفاض في القيم المتعلقة بالشهرة والتي سبق الاعتراف بها في الفترات اللاحقة.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

استثمارات في شركات زميلة ومشاريع مشتركة

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

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

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

وفقاً لطريقة حقوق الملكية، يتم إثبات الاستثمار في شركة زميلة أو مشروع مشترك مبدئياً بالتكلفة. ويتم تعديل القيمة الدفترية للاستثمار لإثبات التغيرات في حصة المجموعة في صافي موجودات الشركة الزميلة أو المشروع المشترك منذ تاريخ الاستحواذ.

إن الشهرة المتعلقة بشركة زميلة أو مشروع مشترك مدرجة في القيمة الدفترية للاستثمار وهي غير مطفأة ولا مختبرة فدياً للتحقق من انخفاض قيمتها. ويعكس بيان الدخل المجمع حصة المجموعة في نتائج أعمال الشركة الزميلة أو المشروع المشترك. يتم عرض أي تغيير في بيان الدخل الشامل الآخر لهذه الشركات المستثمر فيها كجزء من الدخل الشامل الآخر للمجموعة. بالإضافة إلى ذلك،

عندما يوجد تغيير معترف به مباشرة في حقوق ملكية الشركة الزميلة أو المشروع المشترك، تثبت المجموعة حصتها في أي تغيير، حيثما كان مناسباً، في بيان التغير في حقوق الملكية المجمع. يتم حذف الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة من المعاملات بين

المجموعة وشركتها الزميلة أو المشروع المشترك، إلى مدى حصة الشركة في الشركة الزميلة أو المشروع المشترك. يتم عرض إجمالي حصة المجموعة في نتائج شركة زميلة ومشروع مشترك في مقدمة بيان الدخل المجمع خارج الربح التشغيلي، كما أنه يمثل

الربح أو الخسارة بعد خصم الضرائب والخصص غير المسيطرة في الشركات التابعة للشركة الزميلة أو المشروع المشترك. يتم إعداد البيانات المالية للشركة الزميلة أو المشروع المشترك لنفس فترة البيانات المالية للمجموعة. وكلما كان ذلك ضرورياً يتم عمل

تعديلات لتتماشى السياسات المحاسبية مع تلك المستخدمة من قبل المجموعة.

بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية تحدد المجموعة ما إذا كان ضرورياً الاعتراف بأي خسارة انخفاض في قيمة استثمارها في شركاتها الزميلة أو المشروع المشترك. تقوم المجموعة بتاريخ كل بيانات مالية بتحديد ما إذا كان هناك دليل موضوعي على انخفاض قيمة

الاستثمار في شركة زميلة أو مشروع مشترك. وفي حالة وجود مثل هذا الدليل، تقوم المجموعة باحتساب مبلغ الانخفاض في القيمة بالفرق بين القيمة المستردة للشركة الزميلة أو المشروع المشترك وقيمتها الدفترية ثم تثبت خسارة انخفاض قيمة شركة زميلة أو

مشروع مشترك في بيان الدخل المجمع.

عندما تفقد المجموعة تأثيراً جوهرياً على الشركة الزميلة أو المشروع المشترك تقوم المجموعة بقياس وإثبات أي استثمار محتفظ به بقيمته العادلة. أي الفرق بين القيمة الدفترية للشركة الزميلة أو المشروع المشترك عند فقدان تأثير جوهري أو سيطرة مشتركة عليها

والقيمة العادلة للاستثمار المحتفظ به ومحصل البيع يتم إثباته في بيان الدخل المجمع.

2.3.2 ممتلكات ومنشآت ومعدات

تظهر الممتلكات والمنشآت والمعدات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة. تتضمن التكلفة سعر الشراء وأي تكلفة مرتبطة مباشرة بإيصال تلك الموجودات إلى موقع التشغيل وجعلها جاهزة للتشغيل. تدرج مصروفات الإصلاحات

والصيانة والتجديد غير المادية في بيان الدخل 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 المتوقعة 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.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

2.3.3 مشاريع قيد التنفيذ

يتم قيد التكاليف المتكبدة على إنشاء أو إنتاج أصول رأسمالية ضمن مشاريع قيد التنفيذ حتى يتم الانتهاء من إنشاء أو إنتاج هذه الأصول وعندئذ يتم إعادة تصنيفها إلى ممتلكات ومنشآت ومعدات أو استثمارات عقارية أو عقارات بغرض المتاجرة، وتتضمن تكلفة المشاريع قيد التنفيذ كافة التكاليف المباشرة بالإضافة إلى التكاليف الأخرى المتكبدة التي يمكن تخصيصها على أسس معقولة. إن الأراضي والعقارات قيد التطوير والمزمع استخدامها كاستثمارات عقارية يتم اعتبارها كاستثمارات عقارية حيث تثبت بالتكلفة ويتم إعادة قياسها بالقيمة العادلة من خلال مقيمين مستقلين معتمدين ويتم اعتماد التقييم الأقل في حالة عدم توفر طريقة موثوق فيها لقياس القيمة العادلة لتلك الأراضي قيد التطوير يتم إثبات تلك العقارات بالتكلفة حتى تاريخ انتهاء وتطوير العقار أو تاريخ تحديد القيمة العادلة لها بشكل موثوق فيه أيهما أقر.

2.3.4 استثمارات عقارية

إن الاستثمارات العقارية هي العقارات المحتفظ بها للحصول على إيجارات و/أو زيادة قيمتها الرأسمالية (بما في ذلك العقارات قيد الإنشاء المحتفظ بها لنفس هذه الأغراض). يتم قياس العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة بما في ذلك تكاليف المعاملة. وبعد الاعتراف المبدئي، يتم قياس الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة. يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة من التغيرات في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في بيان الدخل للفترة التي نتجت فيها هذه الأرباح أو الخسائر. يتم استبعاد الاستثمارات العقارية عند البيع أو عندما يتم الاستبعاد من الاستخدام بشكل دائم وعدم وجود منافع اقتصادية مستقبلية متوقعة من الاستبعاد. يتم إدراج أي ربح أو خسارة ناتجة من الاستبعاد (يتم احتسابه بمقدار الفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة الدفترية للأصل) في بيان الدخل للفترة التي تم فيها الاستبعاد.

2.3.5 انخفاض في قيمة الموجودات الملموسة وغير الملموسة بخلاف الشهرة

يتم مراجعة الموجودات الملموسة وغير الملموسة سنوياً لتحديد مدى وجود مؤشرات على انخفاض في قيمة تلك الموجودات. في حالة وجود مثل هذه المؤشرات، يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد لتلك الموجودات بغرض تحديد مبلغ الانخفاض في القيمة، إن وجد. يتم اختبار الموجودات غير الملموسة التي ليس لها عمر إنتاجي محدد والموجودات غير الملموسة التي لم تتاح للاستخدام بعد من أجل تحديد الانخفاض في القيمة سنوياً على الأقل، وحينما يكون هناك مؤشر على وجود انخفاض في قيمة هذا الأصل. ويتم تحديد صافي القيمة الاستردادية على أساس القيمة العادلة للأصل ناقصاً تكاليف البيع أو قيمة الاستخدام أيهما أعلى. يتم الاعتراف بخسائر الانخفاض في القيمة في بيان الدخل المجمع في السنة التي ظهرت فيها هذه الخسائر. في حال رد الانخفاض في القيمة، يتم عكس الانخفاض في القيمة في حدود صافي القيمة الدفترية للأصل فيما لو لم يتم إثبات الانخفاض في القيمة. يتم الاعتراف برد الانخفاض في القيمة في بيان الدخل المجمع مباشرة.

2.3.6 الأدوات المالية

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

الموجودات المالية

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

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

يتم تصنيف الموجودات المالية كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل عندما يكون الأصل المالي إما محتفظ به للمتاجرة أو مصنف في فئة موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل. تم إثبات الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل بالقيمة العادلة مع إدراج أي أرباح أو خسائر ناتجة عن إعادة القياس في بيان الدخل المجمع. يتم تصنيف الأصل المالي ضمن هذه الفئة إذا تم امتلاكه بغرض بيعه في الأجل القصير. يتم تصنيف الموجودات في هذه الفئة كموجودات متداولة إذا كان من المتوقع سدادها خلال 12 شهراً، فيما عدا ذلك فإنه يتم تصنيفها كموجودات غير متداولة. يشمل صافي الربح أو الخسارة المثبتة في بيان

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

الموجودات المالية المتاحة للبيع

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

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

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

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

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

قروض ومدينون

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

الانخفاض في القيمة

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

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

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

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

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

عند انخفاض قيمة الموجودات المالية المتاحة للبيع، يتم إعادة تصنيف الأرباح والخسائر 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 بملكيته في الأصل إلى طرف آخر.

يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية والمقابل المستلم والمدينين والأرباح أو الخسائر التراكمية، المعترف بها ضمن بنود الدخل

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

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 المجموع.

المقاصة

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

2.3.7 أراضي وعقارات بغرض المتاجرة

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

2.3.8 مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

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

2.3.9 مخصصات

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

2.3.10 حقوق الملكية والاحتياطيات وتوزيعات الأرباح

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

2.3.12 العملات الأجنبية

عملة التشغيل والعرض

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

المعاملات والأرصدة

يتم ترجمة المعاملات بالعملة الأجنبية إلى الدينار الكويتي باستخدام أسعار الصرف السائدة بتاريخ المعاملة. يتم إعادة ترجمة البنود □ات 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 بعملة أجنبية في نهاية السنة في بيان الدخل المجموع.

شركات المجموعة

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

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

2.3.13 الاعتراف بالإيرادات

يتم إثبات ناتج بيع الاستثمارات المالية والعقارية وكذلك الأراضي والعقارات بغرض المتاجرة من ربح أو خسارة في بيان الدخل المجموع عند إتمام عملية البيع والتي تتحقق عند انتقال المخاطر والمنافع المرتبطة بملكية الأصل المباع إلى المشتري.

يتم إثبات إيرادات تأجير الاستثمارات العقارية وفقاً لما تم ذكره بالسياسة المحاسبية (2.3.15).

يتم إثبات الإيرادات الفندقية عند إتمام تأدية الخدمة للعملاء.

يتم إدراج التوزيعات العائدة عن الاستثمارات في بيان الدخل المجموع عند ثبوت الحق في استلامها.

2.3.14 تكاليف اقتراض

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

2.3.15 المحاسبة عن عقود الإيجار

يتم معالجة الإيجارات كإيجار تمويلي □إـ 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 إيرادات الإيجار التمويلي على الفترات المحاسبية بحيث تعكس عائد ثابت على صافي قيمة الأصل المؤجر.

عندما تكون المجموعة هي الطرف المستأجر

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

2.3.16 الزكاة والاستقطاعات

تقع مسؤولية دفع الزكاة الشرعية على عاتق المساهمين وليس على الشركة الأم. تحتسب المجموعة مصروف 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 في حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي كمصروف في الفترة التي تخصها على أساس مبدأ الاستحقاق.

3. إدارة المخاطر المالية

3.1 المخاطر المالية

إن أنشطة المجموعة تعرضها لمجموعة من المخاطر المالية، وهي مخاطر السوق (تتضمن مخاطر العملات الأجنبية ومخاطر القيمة العادلة لمعدل الفائدة، ومخاطر التقلبات في التدفقات النقدية الناتجة عن التغير في أسعار الفائدة ومخاطر أسعار السوق) بالإضافة إلى مخاطر الائتمان ومخاطر السيولة. إن نظام إدارة المخاطر في المجموعة يركز على الأمور التي لا يمكن التنبؤ بها في الأسواق المالية بهدف خفض احتمالات التأثير السلبي على الأداء المالي للمجموعة للحد الأدنى. لا تستخدم المجموعة حالياً أدوات التحوط المالية لإدارة المخاطر التي يمكن أن تتعرض لها.

(أ) مخاطر السوق

مخاطر العملة الأجنبية

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

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

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

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

مخاطر سعر الفائدة

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

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. تدبير المجموعة هذه المخاطر من خلال تنويع استثماراتها على أساس توزيعات الأصل المحددة مسبقاً على فئات متعددة والتقييم المستمر لشروط السوق والاتجاهات وتقدير الإدارة للتغيرات طويلة وقصيرة الأجل في القيمة العادلة. تقوم المجموعة بالاحتفاظ باستثماراتها المسعرة لدى شركات استثمار متخصصة. يتم إرسال تقارير شهرية لإدارة المجموعة بخصوص أداء الاستثمارات بهدف المتابعة واتخاذ القرار. إن أثر تغيرات القيمة العادلة في أسعار السوق يعتبر محدود بالنسبة لنشاط المجموعة.

(ب) مخاطر الائتمان

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

(ج) مخاطر السيولة

مخاطر السيولة هي مخاطر ألا يكون بمقدور المجموعة تسديد مطلوباتها عند استحقاقها. تقع المسؤولية النهائية في إدارة مخاطر السيولة على مجلس الإدارة الذي وضع إطاراً ملائماً لإدارة مخاطر السيولة وللك إدارة التمويل قصير وطويل الأجل للمجموعة بالإضافة إلى متطلبات إدارة السيولة. تقوم المجموعة بإدارة مخاطر السيولة من خلال الاحتفاظ ببعض الأصول سريعة التحويل إلى النقدية وتسهيلات بنكية بالإضافة إلى المراقبة المستمرة للتدفقات النقدية المتوقعة والفعلية ومقارنة سجل استحقاقات الموجودات والمطلوبات المالية.

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

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

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

3.2 إدارة مخاطر رأس المال

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

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

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

3.3. تقديرات القيمة العادلة

يتم تقدير القيمة العادلة للموجودات والالتزامات المالية كما يلي:

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

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

الموجودات المالية	القيمة العادلة كما في	تاريخ التقييم	مستوى القيمة العادلة	أساليب التقييم والمدخلات الرئيسية	مدخلات غير ملحوظة هامة	علاقته المدخلات غير الملحوظة بالقيمة العادلة
	2015					

استثمارات متاحة للبيع:

914,285	1,137,800	31 ديسمبر الأول	آخر أمر شراء	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
20,400,826	20,742,851	31 ديسمبر الثاني	صافي قيمة الوحدة المعلن	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
37,135	62,792	31 ديسمبر الثالث	طرق تقييم فنية السوق	القيمة الدفترية المعدلة لمخاطر السوق	كلما زادت مخاطر السوق انخفضت القيمة العادلة	لا يوجد

استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل:

27,289,220	18,544,029	31 ديسمبر الثاني	صافي قيمة الوحدة المعلن	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
------------	------------	------------------	-------------------------	---------	---------	---------

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

31 ديسمبر 2015	31 ديسمبر 2014	القيمة الدفترية	القيمة العادلة
112,105	154,107	القيمة الدفترية	القيمة العادلة
9,758,963	6,413,615		
7,006,106	6,529,424		
16,877,174	13,097,146		
143,700,251	117,868,017		
22,684,836	10,578,282		
166,388,087	128,446,299		

موجودات مالية:

- مستحق من أطراف ذات صلة
- أم تجارية وغير تجارية
- نقد ونقد معادل

مطلوبات مالية:

- تمويل من الغير
- أم دائنة وأرصدة دائنة أخرى

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

4. التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة

إن تطبيق السياسات المحاسبية المتبعة من المجموعة تتطلب من الإدارة القيام ببعض التقديرات والافتراضات لتحديد القيم الدفترية للموجودات والالتزامات التي ليست لها أي مصادر أخرى للتقييم. تعتمد التقديرات والافتراضات على الخبرة السابقة والعناصر الأخرى المتعلقة بالعلاقة. 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 بسبب تعديلات جوهرية على الموجودات والالتزامات خلال السنوات المالية القادمة.

السيطرة على شركة السالمية جرو

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

تصنيف الاستثمارات

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

تقوم المجموعة بتصنيف الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل. تم اقتناءها مبدئياً بهدف تحقيق الربح القصير الأجل أو 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 بتقدير الطرق والمداخل الرئيسية المناسبة اللازمة لقياس القيمة العادلة. عند تقدير القيمة العادلة للموجودات والالتزامات تقوم الإدارة باستخدام بيانات سوق يمكن ملاحظتها في الحدود المتاحة وفي حالة عدم توافر بيانات سوق يمكن ملاحظتها تقوم المجموعة بالإستعانة بمقيم خارجي مؤهل للقيام بعملية التقييم. إن المعلومات حول طرق التقييم والمداخل اللازمة التي تم استخدامها لتحديد القيمة العادلة للموجودات والالتزامات المالية تم الإفصاح عنها في إيضاح (3.3).

تقييم الاستثمارات العقارية

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

انخفاض في قيمة الموجودات الملموسة وغير الملموسة

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

دليل الانخفاض في قيمة الاستثمارات

تحدد المجموعة الانخفاض في الاستثمارات المتاحة للبيع عندما يكون هناك انخفاض طويل الأجل أو مادي في قيمة الاستثمارات المصنفة ضمن "الاستثمارات المتاحة للبيع". إن تحديد الانخفاض طويل الأجل أو المادي يتطلب من الإدارة ممارسة حكمها في هذا الشأن. بالإضافة لذلك تقوم المجموعة بتقييم ضمن عوامل متعددة التذبذب 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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

انخفاض قيمة الشركات الزميلة

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

انخفاض قيمة المدينون

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

مطلوبات محتملة

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

5.

ممتلكات ومنشآت ومعدات

أراضي ومباني	أثاث وتجهيزات	مفروشات وأواني	أجهزة مكتبية ومعدات	أعمال قيد التنفيذ	المجموع
24,119,752	10,268,282	3,599,416	667,534	-	38,654,984
1,528,038	-	-	60,057	-	1,588,095
-	-	(13,500)	(1,080)	-	(14,580)
25,647,790	10,268,282	3,585,916	726,511	-	40,228,499
950,096	174,138	110	245,448	-	1,369,792
-	550	-	29,522	212,791	242,863
26,597,886	10,442,970	3,586,026	1,001,481	212,791	41,841,154

التكلفة

كما في 1 يناير 2014

إضافات

إستبعادات

كما في 31 ديسمبر 2014

إضافات

أثر اقتناء شركة تابعة

كما في 31 ديسمبر 2015

الإستهلاك المتراكم

كما في 1 يناير 2014

إستهلاك السنة

إستبعادات

كما في 31 ديسمبر 2014

إستهلاك السنة

كما في 31 ديسمبر 2015

1,867,999	3,557,088	2,838,726	629,908	-	8,893,721
511,361	995,347	657,749	24,172	-	2,188,629
-	-	(12,390)	(446)	-	(12,836)
2,379,360	4,552,435	3,484,085	653,634	-	11,069,514
511,381	1,016,113	42,932	52,899	-	1,623,325
2,890,741	5,568,548	3,527,017	706,533	-	12,692,839

صافي القيمة الدفترية

كما في 31 ديسمبر 2015

كما في 31 ديسمبر 2014

الأعمار الانتاجية (سنة)

23,707,145	4,874,422	59,009	294,948	212,791	29,148,315
23,268,430	5,715,847	101,831	72,877	-	29,158,985
40	10 - 5	5	6 - 3	-	

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

6. استثمارات عقارية

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

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

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

تتضمن الاستثمارات العقارية عقارات بلغت قيمتها العادلة 238,290,960 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2015 (210,105,380 دينار كويتي: 2014) مرهونة لصالح مؤسسات مالية محلية عن عمليات التمويل التي حصلت عليها المجموعة (إيضاح 18).

لا يوجد تغيير في طريقة التقييم المستخدمة، كما لا يوجد تحويلات بين مستويات التقييم المختلفة خلال السنة.

7. استثمارات في شركات زميلة

الشركة	بلد التأسيس	النشاط الرئيسي	نسبة المساهمة %	2014	2015
			2014 2015		
برج هاجر العقارية	الكويت	استثمار عقاري	20	8,518,689	8,637,616
الكويتية للمنزلات	الكويت	خدمات	33.32	4,698,141	7,165,331
بيان العقارية	السعودية	استثمار عقاري	21.68	5,097,477	3,270,759
أفكار القابضة	الكويت	شركة قابضة	19.35	2,736,515	2,760,000
مجمعات الأسواق التجارية	الكويت	استثمار عقاري	22.92	870,184	874,943
مزن القابضة	المغرب	شركة قابضة	34	340,000	326,078
الفرص الخليجية	الكويت	استثمار عقاري	36	-	714,742
الاستثمارات الصناعية والمالية	الكويت	خدمات مالية	17.31	112,359	57,106
السالمية جرو	الكويت	استثمار عقاري	41.15	10,300,059	-
				32,673,424	23,806,575

يتم المحاسبة عن جميع الاستثمارات في شركات زميلة أعلاه وفقاً لطريقة حقوق الملكية ضمن هذه البيانات المالية المجمعة.

على الرغم من أن حصة المجموعة في كل من شركة 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 تعيين عضوين من سبعة أعضاء في مجلس إدارة شركة الاستثمارات الصناعية والمالية، وعضوين من سبعة في مجلس إدارة شركة أفكار القابضة، وبناءً على ذلك يتم تصنيفها ضمن الشركات الزميلة.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

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

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

الشركة الكويتية للمنتزهات

2014	2015	
16,968,419	16,185,117	الموجودات المتداولة
25,672,107	21,179,651	الموجودات غير المتداولة
12,942,304	5,830,874	المطلوبات المتداولة
9,495,042	9,752,507	المطلوبات غير المتداولة

2014	2015	
9,017,266	8,777,460	الإيرادات
2,232,828	1,733,824	ربح السنة / إجمالي الدخل الشامل
283,816	336,494	التوزيعات النقدية المحصلة من الشركة الزميلة خلال السنة

شركة برج هاجر العقارية

2014	2015	
37,368,368	37,969,171	الموجودات المتداولة
37,023,958	34,992,142	الموجودات غير المتداولة
11,975,606	12,020,097	المطلوبات المتداولة
19,823,280	17,753,139	المطلوبات غير المتداولة

2014	2015	
13,767,701	13,507,648	الإيرادات
2,989,780	2,339,345	ربح السنة / إجمالي الدخل الشامل
396,000	448,800	التوزيعات النقدية المحصلة من الشركة الزميلة خلال السنة

المعلومات الاجمالية للشركات الزميلة التي لا تعتبر جوهرية على حدة

2014	2015	
(226,717)	(699,097)	حصة المجموعة في الربح أو الخسارة من العمليات المستمرة
(151,050)	2,157,384	حصة المجموعة في بنود الدخل الشامل الأخرى للسنة
(377,767)	1,461,287	حصة المجموعة في إجمالي الدخل الشامل للسنة
19,456,595	8,003,626	القيمة الدفترية الاجمالية لتلك الشركات الزميلة

8. استثمارات متاحة للبيع

2014	2015	
1,137,800	914,285	استثمارات في أسهم - مسعرة
12,556,388	16,971,784	استثمارات في ملكيات خاصة مدارة بواسطة الغير
8,249,255	3,466,177	استثمارات في صناديق عقارية
21,943,443	21,352,246	

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

9. أراضي وعقارات بغرض المتاجرة

2014	2015	
7,946,871	8,535,263	الرصيد كما في 1 يناير
480,909	504,603	إضافات
(115,946)	(214,416)	مبيعات
223,429	41,165	د الانخفاض، في القيمة

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

10. استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

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

11. ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى

2014	2015	
4,719,490	4,912,305	م تجارية
154,107	112,105	مستحق من أطراف صلة (إيضاح 26)
(3,994,482)	(4,242,823)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
879,115	781,587	مبالغ مسددة تحت اقتناء استثمارات
4,264,498	6,807,102	دفعات مقدمة لمقاولين وموردين
736,861	954,733	مصرفات مدفوعة مقدماً
26,818	519,312	تأمينات مستردة
166,601	199,900	أرصدة مدينة أخرى
493,829	608,434	
6,567,722	9,871,068	

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

فيما يلي تحليل أعمار الذمم التجارية المستحقة وغير المحصلة:

2014	2015	
433,854	260,573	30 - 60 يوم
190,594	142,883	60 - 90 يوم
96,077	90,476	90 - 120 يوم
3,827,714	4,252,232	أكثر من 120 يوم
4,548,239	4,746,164	

فيما يلي حركة مخصص ديون مشكوك في تحصيلها خلال السنة:

2014	2015	
4,545,709	3,994,482	الرصيد كما في 1 يناير
1,418,772	341,001	المكون خلال السنة
(294,175)	(144,824)	رد مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
-	52,164	أثر اقتناء شركة تابعة
(1,675,824)	-	ديون معدومة
3,994,482	4,242,823	الرصيد كما في 31 ديسمبر

12. النقد والنقد المعادل

2014	2015	
-	4,000,000	مراجعات لدى بنوك ومؤسسات مالية (تستحق خلال 3 شهور)
6,496,065	2,978,333	نقد لدى بنوك ومؤسسات مالية
20,850	27,773	نقد بالصندوق
12,509	-	نقد لدى محافظ استثمارية
6,529,424	7,006,106	
-	1.3	معدل العائد على المراجعات (%)

13. رأس المال

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

14. أسهم خزينة

2014	2015	
18,789,860	22,688,693	عدد الأسهم - سهم
1.10	1.27	النسبة إلى الأسهم المصدرة (%)
1,785,037	1,769,718	القيمة السوقية

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

15. احتياطي إجباري

وفقاً لمتطلبات قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة الأم يتم تحويل 10% من صافي ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية ومكافأة مجلس الإدارة 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 عليها 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 قبل الاستقطاعات إلى الاحتياطي الاختياري.

17. احتياطات أخرى

احتياطي التغير في القيمة العادلة	نصيب المجموعة من احتياطات شركات زميلة	فائض إعادة تقييم ممتلكات ومنشآت ومعدات	ترجمة عملات أجنبية	الإجمالي	
1,993,323	(1,667,886)	5,547,886	-	5,873,323	الرصيد كما في 1 يناير 2014
2,495,118	(20,043)	-	50,208	2,525,283	إجمالي الأرباح/ (الخسائر) الشاملة للسنة
4,488,441	(1,687,929)	5,547,886	50,208	8,398,606	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2014
4,488,441	(1,687,929)	5,547,886	50,208	8,398,606	الرصيد كما في 1 يناير 2015
(1,390,547)	1,882,955	-	171,862	664,270	إجمالي (الخسائر)/ الأرباح الشاملة للسنة
3,097,894	195,026	5,547,886	222,070	9,062,876	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2015

18. تمويل من الغير

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

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

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

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

		19.
		ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
2014	2015	
1,946,909	1,163,728	م تجارية
1,293,722	3,104,594	محجوز ضمان
3,556,601	3,319,869	مصاريف مستحقة
689,030	9,632,725	إيرادات مقبوضة مقدماً
1,110,690	3,129,845	تأمينات من الغير
185,032	159,999	مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
498,163	518,383	ضريبة دعم العمالة الوطنية
218,706	206,991	الزكاة المستحقة
204,060	681,988	توزيعات أرباح مستحقة للمساهمين
875,369	769,714	أرصدة دائنة أخرى
10,578,282	22,687,836	

		20.
		صافي أرباح استثمارات عقارية
2014	2015	
14,128,147	14,992,817	إيرادات تأجير عقارات
(3,233,691)	(2,748,459)	مصاريف تشغيل
10,894,456	12,244,358	صافي إيرادات تأجير عقارات
4,131,140	1,317,200	أرباح بيع
14,426,947	3,704,454	التغير في القيمة العادلة
29,452,543	17,266,012	

		21.
		صافي أرباح استثمارات مالية
2014	2015	
118	1,823,935	استثمارات متاحة للبيع
787,502	384,113	أرباح بيع
787,620	2,208,048	توزيعات نقدية
106,650	-	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(17,044)	(877,310)	أرباح بيع
413,014	1,051,678	خسائر التغير في القيمة العادلة
502,620	174,368	توزيعات نقدية
1,290,240	2,382,416	

		22.
		إيرادات / (خسائر) أخرى
		تتضمن الإيرادات الأخرى مبلغ 1,137,755 دينار كويتي يتمثل في المحصل من بيع أراضي على الشيوخ حيث صدر حكم من المحكمة الكلية خلال عام 2014 بالدعوى رقم 115/2014 بيوع/2 والمقامة من قبل الشركة الأم وآخرين بشأن فرز وتجنيد حصة الملاك من قسائم أراضي على الشيوخ بدولة الكويت بمساحة إجمالية 6,277 متر مربع. بلغ نصيب الشركة الأم منها 22%.
		قررت المحكمة عرض تلك الأراضي للبيع بالمزاد العلني لتعذر الفرز وقسمة تلك القسائم، وقد صدر حكم بتاريخ 7 يناير 2015 ببيع الجزء الأكبر من العقارات. وقد تمت عملية البيع وقامت المجموعة بتحصيل حصتها نقداً خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

23. ربحية السهم لمساهمي الشركة الأم

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

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

صافي الربح (دينار كويتي)

المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (سهم)

ربحية السهم الأساسية (فلس)

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

24. استثمارات في شركات تابعة

24.1

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

نسبة المساهمة (%)	اسم الشركة	النشاط	بلد التأسيس
2014	2015		
71.33	71.71	استثمار عقاري	دولة الكويت
100	100	استثمار عقاري	مملكة البحرين
100	100	خدمات فندقية	دولة الكويت
-	45.92	استثمار عقاري	دولة الكويت

تم تجميع البيانات المالية لكل من شركة المتاجرة العقارية وشركة السالمية جرو □ لتنمية المشاريع وفقاً للبيانات المالية المدققة كما في 31 ديسمبر 2015، كما تم تجميع البيانات المالية لفندق سيمفوني ستايل كويت وشركة التجارية للتطوير العقاري بناءً على المعلومات المالية المعدة من قبل إدارة تلك الشركات كما في 31 ديسمبر 2015.

تم تأسيس شركة التجارية للتطوير العقاري في مملكة البحرين وهي شركة الشخص الواحد برأس مال قدرة 250,000 دينار بحريني.

24.2

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

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

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

شركة السالمية جروب لتنمية المشاريع

2015	
5,985,385	الموجودات المتداولة
71,242,865	الموجودات غير المتداولة
9,131,711	المطلوبات المتداولة
17,679,067	المطلوبات غير المتداولة
23,151,717	حقوق الملكية لمساهمي الشركة الأم
27,265,755	حصص الجهات غير مسيطرة
2015	
(434,376)	صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التشغيلية
(2,222,871)	صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
3,081,700	صافي التدفق النقدي الناتج من الأنشطة التمويلية
424,453	صافي التغير في النقد والنقد المعادل للشركة التابعة

شركة المتاجرة العقارية

2014	2015	
2,619,911	2,159,745	موجودات متداولة
40,774,959	42,142,203	موجودات غير متداولة
329,458	660,987	مطلوبات متداولة
30,685,679	31,297,000	حقوق الملكية لمساهمي الشركة الأم
12,379,733	12,343,961	حصص الجهات غير مسيطرة

2014	2015	
9,550,732	2,466,094	الإيرادات
(501,547)	(88,353)	المصروفات

2014	2015	
9,049,185	2,377,741	ربح السنة
6,435,708	1,701,638	ربح السنة العائد لمساهمي الشركة الأم
2,613,477	676,103	ربح السنة العائد لخصص غير مسيطرة

2014	2015	
6,435,708	1,950,869	إجمالي الدخل الشامل العائد لمساهمي الشركة الأم
2,613,477	677,970	إجمالي الدخل الشامل العائد لخصص غير مسيطرة
9,049,185	2,628,839	إجمالي الدخل الشامل للسنة

2014	2015	
603,025	580,247	توزيعات أرباح مدفوعة لخصص غير مسيطرة

2014	2015	
2,104,674	1,344,943	صافي التدفق النقدي الناتج من الأنشطة التشغيلية
65,500	(1,513,613)	صافي التدفق النقدي (المستخدم في) الناتج من الأنشطة الاستثمارية
(2,085,560)	(1,981,759)	صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التمويلية
84,614	399,217	صافي التغير في النقد والنقد المعادل للشركة التابعة

25. توزيعات

في 29 مارس 2015 انعقدت الجمعية العامة لمساهمي الشركة الأم وتم اعتماد البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014 كما تم اعتماد اقتراح مجلس الإدارة بتوزيع أرباح نقدية بنسبة 6% وتوزيع اسهم منحة بنسبة 5% من رأس المال على المساهمين المقيدين في تاريخ انعقاد الجمعية العامة العادية.

بتاريخ 15 فبراير 2016، اقترح مجلس إدارة الشركة الأم توزيع أرباح نقدية بنسبة 5% عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

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

2014	2015	
1,195,191	978,492	المعاملات مزاياء الإدارة العليا
154,107	112,105	الأرصدة ممدينة وأرصدة مدينة أخرى (إيضاح 11)
899,977	718,182	أرصدة مستحقة للإدارة العليا

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

2014	2015	
6,014,000	2,675,541	الارتباطات الرأسمالية
931,524	2,894,342	رأس مال غير مستدعي - استثمارات
6,945,524	5,569,883	عقود مبرمة عن مشاريع قيد التنفيذ

2014	2015	
4,056,286	4,122,436	المطلوبات المحتملة خطابات ضمان

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

2015	القطاع الاستثماري	القطاع العقاري	المجموع	
34,318,403	13,459,546	20,858,857		الإيرادات
(5,527,062)	(1,252,992)	(4,274,070)		التكاليف المباشرة
28,791,341	12,206,554	16,584,787		مجمول الأرباح
(7,554,387)				تكاليف غير موزعة
30,546				فروق تقييم العملة
21,267,500				صافي الأرباح
2014	القطاع الاستثماري	القطاع العقاري	المجموع	
34,955,366	2,897,355	32,058,011		الإيرادات
(5,862,623)	(1,018,859)	(4,843,764)		التكاليف المباشرة
29,092,743	1,878,496	27,214,247		مجمول الأرباح
(7,368,447)				تكاليف غير موزعة
(188,437)				فروق تقييم العملة
21,535,859				صافي الأرباح

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

التوزيع الجغرافي

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

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

التوزيع الجغرافي للموجودات والمطلوبات

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

التاريخ: 9 مارس 2016

REF: 00566/2016

السيد/ رئيس مجلس مفوضي هيئة أسواق المال والرئيس التنفيذي
المحترم،
دولة الكويت

تحية طيبة وبعد،

الموضوع: الإفصاح عن البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقبي الحسابات المستقلين للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2015

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، وعملاً بأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولائحته التنفيذية، وتعليمات هيئة أسواق المال.

تجدون مرفق طية عدد (1-نسخة) باللغة الانجليزية من المعلومات المالية المجمعة وتقرير مراقبي الحسابات المستقلين للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2015.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير،،،،،



صالح أحمد العربيان

الرئيس التنفيذي

لمجموعة الشئون الإدارية والقانونية



ع2

التاريخ: 9 مارس 2016

REF: 00563 / 2016

المحترم،

السيد/ مدير عام سوق الكويت للأوراق المالية

دولة الكويت

تحية طيبة وبعد،

الموضوع: الإفصاح عن البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقبي الحسابات المستقلين للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2015

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، وعملاً بأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولائحته التنفيذية، وتعليمات هيئة أسواق المال.

تجدون مرفق طية عدد (1-نسخة) باللغة الانجليزية من المعلومات المالية المجمعة وتقرير مراقبي الحسابات المستقلين للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2015.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير،،،،،



صالح أحمد العريان

الرئيس التنفيذي

لمجموعة الشؤون الإدارية والقانونية



ع2



**Commercial Real Estate Company K.P.S.C.
And Subsidiaries
State of Kuwait**

**Consolidated Financial Statements And Independent Auditors' Report
For the year ended 31 December 2015**



**Commercial Real Estate Company K.P.S.C.
And Subsidiaries
State of Kuwait**

**Consolidated Financial Statements And Independent Auditors' Report
For the year ended 31 December 2015**

Contents	Page
Independent Auditors' Report	
Consolidated Statement of Financial Position	1
Consolidated Statement of Income	2
Consolidated Statement of Comprehensive Income	3
Consolidated Statement of Changes in Equity	4
Consolidated Statement of Cash Flows	5
Notes to the Consolidated Financial Statements	6-27



Deloitte & Touche

Al-Wazzan & Co.

Ahmed Al-Jaber Street, Sharq

Dar Al-Awadi Complex, Floors 7 & 9

P.O. Box 20174 Safat 13062 or

P.O. Box 23049 Safat 13091

Kuwait

Tel : + 965 22408844, 22438060

Fax: + 965 22408855, 22452080

www.deloitte.com



Al Shaheed Tower, 6th Floor

Khaled Ben Al Waleed Street, Sharq

P.O. Box 25578, Safat 13116

Kuwait

Tel: +965 2242 6999

Fax: +965 2240 1666

www.bdo.com.kw

Commercial Real Estate Company K.P.S.C.
State of Kuwait

Independent Auditors' Report to the Shareholders

Report on the Consolidated Financial Statements

We have audited the accompanying consolidated financial statements of Commercial Real Estate Company – K.P.S.C (“the Parent Company”) and its subsidiaries (together referred to as “the Group”) which comprise the consolidated statement of financial position as at 31 December 2015, and the consolidated statements of income, comprehensive income, changes in equity and cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

Responsibility of the Parent Company's Management for the Consolidated Financial Statements

The Parent Company's Management is responsible for the preparation and fair presentation of these consolidated financial statements in accordance with International Financial Reporting Standards, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Auditors' Responsibility

Our responsibility is to express an opinion on these consolidated financial statements based on our audit. We conducted our audit in accordance with the International Standards on Auditing. Those Standards require that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance whether the consolidated financial statements are free from material misstatement. An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the consolidated financial statements. The procedures selected depend on the auditor's judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditor considers internal control relevant to the entity's preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the entity's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by management, as well as evaluating the overall presentation of the consolidated financial statements.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.

Opinion

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Group as at 31 December 2015, its financial performance and its consolidated cash flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards.

Report on Other Legal and Regulatory Requirements

Furthermore, in our opinion, proper books of account have been kept by the Parent Company and the consolidated financial statements, together with the contents of the report of the Parent Company's board of directors relating to these consolidated financial statements, are in accordance therewith. We further report that we obtained all the information and explanations that we required for the purpose of our audit and that the consolidated financial statements incorporate all information that is required by the Companies Law No. 1 of 2016, and by the Parent Company's Memorandum of Incorporation and Articles of Association, as amended, that an inventory was duly carried out; and that, to the best of our knowledge and belief, no violations of the Companies Law No 1 of 2016, or of the Parent Company's Memorandum of Incorporation and Articles of Association, as amended, have occurred during the financial year ended 31 December 2015 that might have had a material effect on the business of the Group or on its financial position.


Bader A. Al-Wazzan

License No. 62A

Deloitte & Touche, Al-Wazzan & Co.

Kuwait, 15 February 2016


Qais M. Al-Nisf

License No. 38A

BDO Al Nisf & Partners

Consolidated Statement of Financial Position as at 31 December 2015

(All amounts are in Kuwaiti Dinars)

	Notes	2015	2014
Assets			
Non-current assets			
Property, plant and equipment	5	29,148,315	29,158,985
Projects in progress		-	1,730,774
Investment property	6	358,617,417	286,144,100
Investments in associates	7	23,806,575	32,673,424
Available for sale investments	8	21,352,246	21,943,443
		<u>432,924,553</u>	<u>371,650,726</u>
Current assets			
Land and real estate held for trading	9	8,866,615	8,535,263
Investments at fair value through profit or loss	10	27,289,220	18,544,029
Receivables and other debit balances	11	9,871,068	6,567,722
Cash and cash equivalents	12	7,006,106	6,529,424
		<u>53,033,009</u>	<u>40,176,438</u>
Total assets		<u>485,957,562</u>	<u>411,827,164</u>
Equity and liabilities			
Equity			
Share Capital	13	178,708,714	170,198,775
Share premium		1,308,384	1,308,384
Treasury shares	14	(2,058,200)	(1,808,875)
Statutory reserve	15	32,321,599	30,163,475
Voluntary reserve	16	25,519,392	24,440,329
Other reserves	17	9,062,876	8,398,606
Retained earnings		33,934,717	35,187,204
Total equity attributable to shareholders of the Parent Company		<u>278,797,482</u>	<u>267,887,898</u>
Non-controlling interests		<u>39,571,131</u>	<u>12,379,733</u>
Total equity		<u>318,368,613</u>	<u>280,267,631</u>
Non-current liabilities			
Employees' end of service indemnity		1,200,862	1,073,375
Financing from third party – non current portion	18	<u>116,225,325</u>	<u>96,740,402</u>
		<u>117,426,187</u>	<u>97,813,777</u>
Current liabilities			
Payables and other credit balances	19	22,687,836	10,578,282
Financing from third party – current portion	18	<u>27,474,926</u>	<u>23,167,474</u>
		<u>50,162,762</u>	<u>33,745,756</u>
Total liabilities		<u>167,588,949</u>	<u>131,559,533</u>
Total equity and liabilities		<u>485,957,562</u>	<u>411,827,164</u>

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements.



Abdul Fatah M.R. Marafie
Chairman



Adwan M. Al-Adwani
Vice Chairman

Consolidated Statement of Income for the Year Ended 31 December 2015

(All amounts are in Kuwaiti Dinars)

	Notes	2015	2014
Revenue			
Net investment property income	20	17,266,012	29,452,543
Gains on sale of lands and real estates held for trading		127,899	232,606
Net income from investments in associates		1,063,530	1,607,115
Gains on reclassification of investment into subsidiary	7	10,013,600	-
Net income from financial investments	21	2,382,416	1,290,240
Hotel operating losses		(421,268)	(860,829)
Other income / (losses)	22	1,367,806	(52,463)
Total revenues		<u>31,799,995</u>	<u>31,669,212</u>
Expenses and Other Charges			
Staff costs		2,606,455	2,979,176
Expenses and other charges		705,063	1,074,137
Finance costs		4,935,663	4,622,229
Provisions and impairment		1,295,467	671,503
Total expenses		<u>9,542,648</u>	<u>9,347,045</u>
Net profit before deductions		<u>22,257,347</u>	<u>22,322,167</u>
Contribution to KFAS		(159,999)	(161,227)
National Labour Support Tax		(518,383)	(498,163)
Zakat		(183,465)	(126,918)
Board of directors' remuneration		(128,000)	-
Net profit for the year		<u>21,267,500</u>	<u>21,535,859</u>
Attributable to:			
Shareholders of the Parent Company		20,591,397	18,922,382
Non-controlling interests		676,103	2,613,477
		<u>21,267,500</u>	<u>21,535,859</u>
Earnings per share for Parent Company's shareholders (fils)	23	<u>11.66</u>	<u>10.67</u>

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements.

Consolidated Statement of Comprehensive Income for the Year Ended 31 December 2015

(All amounts are in Kuwaiti Dinars)

	2015	2014
Net profit for the year	<u>21,267,500</u>	<u>21,535,859</u>
Other Comprehensive Income		
<i>Items that may be reclassified subsequently to statement of income:</i>		
Change in fair value of available for sale investments	(1,388,680)	2,495,118
Group's share in associates' reserves	1,882,955	(20,043)
Foreign currency translation	171,862	50,208
Total other comprehensive income	<u>666,137</u>	<u>2,525,283</u>
Total comprehensive income for the year	<u>21,933,637</u>	<u>24,061,142</u>
Attributable to:		
Shareholders of the Parent Company	21,255,667	21,447,665
Non-controlling interests	<u>677,970</u>	<u>2,613,477</u>
	<u>21,933,637</u>	<u>24,061,142</u>

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements.

Consolidated Statement of Changes in Equity for the Year Ended 31 December 2015

(All amounts are in Kuwaiti Dinars)

	Equity Attributable to Shareholders of the Parent Company							Non- controlling interests	Total equity
	Share capital	Share premium	Treasury shares	Statutory reserve	Voluntary reserve	Other reserves (Note 17)	Retained earnings		
Balance as at 1 January 2014	170,198,775	1,308,384	(532,115)	28,192,606	23,454,895	5,873,323	29,320,650	10,738,652	268,555,170
Net profit for the year	-	-	-	-	-	-	18,922,382	2,613,477	21,535,859
Total comprehensive income	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Buy-back of treasury shares	-	-	-	-	-	2,525,283	-	-	2,525,283
Cash dividends	-	-	(1,276,760)	-	-	-	-	-	(1,276,760)
Transferred to reserves	-	-	-	1,970,869	985,434	-	(10,145,051)	-	(10,145,051)
Effect of acquisition of additional share in subsidiary	-	-	-	-	-	-	(2,956,303)	-	-
Subsidiary' cash dividends	-	-	-	-	-	-	45,526	(369,371)	(323,845)
Balance as at 31 December 2014	170,198,775	1,308,384	(1,808,875)	30,163,475	24,440,329	8,398,606	35,187,204	12,379,733	280,267,631
Balance as at 1 January 2015	170,198,775	1,308,384	(1,808,875)	30,163,475	24,440,329	8,398,606	35,187,204	12,379,733	280,267,631
Net profit for the year	-	-	-	-	-	-	20,591,397	676,103	21,267,500
Other comprehensive income	-	-	-	-	-	664,270	-	1,867	666,137
Buy-back of treasury shares	-	-	(249,325)	-	-	-	-	-	(249,325)
Bonus shares distribution (note 25)	8,509,939	-	-	-	-	-	(8,509,939)	-	-
Cash dividends (note 25)	-	-	-	-	-	-	(10,116,334)	-	(10,116,334)
Transferred to reserves	-	-	-	2,158,124	1,079,063	-	(3,237,187)	-	-
Effect of acquisition of additional share in subsidiary	-	-	-	-	-	-	19,576	(172,080)	(152,504)
Reclassification of investment into subsidiary (note 24)	-	-	-	-	-	-	-	27,265,755	27,265,755
Subsidiary' cash dividends	-	-	-	-	-	-	-	(580,247)	(580,247)
Balance as at 31 December 2015	178,708,714	1,308,384	(2,058,200)	32,321,599	25,519,392	9,062,876	33,934,717	39,571,131	318,368,613

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements.

Consolidated Statement of Cash Flows for the Year Ended 31 December 2015

(All amounts are in Kuwaiti Dinars)

	Notes	2015	2014
Cash flows from operating activities			
Net profit for the year		21,267,500	21,535,859
<i>Adjustments for:</i>			
Change in fair value of investment property		(3,704,454)	(14,426,947)
Gains on disposal of investment property		(1,317,200)	(4,131,140)
Gains on reclassification of investment into subsidiary	7	(10,013,600)	-
Net income from investments in associates		(1,063,530)	(1,607,115)
Net income from financial investments		(2,382,416)	(1,290,240)
Difference foreign exchange valuation		(30,546)	188,437
Depreciation		1,623,325	2,188,629
Finance costs		4,935,663	4,622,229
Provisions		1,295,467	671,503
Employees' end of service indemnity – provided during the year		260,503	273,079
Operating profits before changes in the working capital		10,870,712	8,024,294
Land and real estate held for trading		(331,352)	(588,392)
Investments at fair value through profit or loss		(9,622,501)	(11,371,669)
Receivables and other debit balances		(2,395,902)	(615,075)
Payables and other credit balances		(581,275)	(1,526,296)
Cash used in operations activities		(2,060,318)	(6,077,138)
Employees' end of service indemnity – paid for the year		(164,601)	(151,836)
Net cash used in operating activities		(2,224,919)	(6,228,974)
Cash flows from investing activities:			
Payment for purchase of property, plant and equipment		(1,369,792)	(1,586,351)
Payment for projects in progress		-	(3,081,908)
Payment to acquire investment property		(720,889)	(2,667,321)
Proceeds from disposal of investment property		6,000,000	15,500,000
Proceeds from Murabaha at banks and financial institutions		-	2,000,000
Payment to acquire an additional share in a subsidiary		(129,385)	(323,845)
Net cash inflow on acquisition of subsidiary	24.2	4,981,791	-
Payment to acquire shares in associates		(3,091,740)	(5,124,730)
Net cash flow on disposal of associates		-	312,084
Dividends received from associates		785,294	1,019,793
Payment to acquire available for sale investments		(4,621,809)	(807,689)
Proceeds on sale of available for sale investments		5,497,552	295,375
Cash dividends received		1,540,660	1,200,516
Net cash generated from investing activities		8,871,682	6,735,924
Cash flows from financing activities:			
Finance from third parties		9,710,675	18,259,678
Payment for buy-back of treasury shares		(249,325)	(1,276,760)
Cash dividends paid		(9,638,406)	(10,128,607)
Finance costs paid		(5,412,778)	(3,976,094)
Non-controlling interests		(580,247)	(603,025)
Net cash (used in)/ generated from financing activities		(6,170,081)	2,275,192
Net change in cash and cash equivalents		476,682	2,782,142
Cash and cash equivalents at beginning of the year		6,529,424	3,747,282
Cash and cash equivalents at end of the year	12	7,006,106	6,529,424

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements.

Notes to the Consolidated Financial Statement for the Year Ended 31 December 2015

(All amounts are in Kuwaiti Dinars unless otherwise stated)

1. Incorporation and activities

The Commercial Real Estate Company (K.P.S.C) ("the Parent Company") was incorporated as a Kuwaiti Shareholding Closed Company under Articles of Association No. 104/ M/ Vol.1 on 4 February 1968 under Commercial register No. 11329 and re-enrolled on 21 December 1981 under No. 239 in accordance with provision of the Commercial Companies Law. The main objectives of the Company are performing various real estate, agricultural, industrial and commercial activities, carrying out contracting, road and building constructions including sale, purchase and lease of land and real estate properties and construction of buildings, utilize the company's surpluses through investment portfolios managed by specialized companies and financial institutions; and establishing and managing real estate funds for its own account and for third parties. The Company may have interests or participate in any suitable way with entities that engage in similar business activities or that may help the Company achieve its objectives inside Kuwait and abroad. The Company may also purchase such entities or affiliate them, or as stated in Company's Articles of Association, article No. 5 and Memorandum of Association, article No. 4. The Company's management shall carry out all its objectives for which it has been established in accordance with the Noble Islamic Sharia principles.

The head office of the Company is located at Jaber Al-Mubarak Street, Commercial Real Estate Company's Building, Sharq, P.O. Box. 4119 Safat, 13042 Kuwait.

The Company has been registered in the Kuwait Stock Exchange on 21 December 2004.

The consolidated financial statements include the financial statements of the Parent Company and its subsidiaries set out in note (24), ("together referred to as the Group").

On 1 February 2016, the new Companies Law no. 1/2016 was published in the Official Gazette which is effective from 26 November 2012.

According to the new law, the companies law No. 25 of 2012 and its amendments have been cancelled however, its Executive Regulations will continue until a new set of Executive Regulations are issued.

The consolidated financial statements were authorized for issue by the Board of Directors on 15 February 2016.

2. Basis of Preparation and Significant Accounting Policies

2.1 Basis of Preparation

The consolidated financial statements have been prepared in accordance with the International Financial Reporting Standards (IFRS). These consolidated financial statements have been prepared on the historical cost basis except for certain investment property and financial instruments that are re-measured at fair value, as explained in the accounting policies below. These accounting policies of the group have been consistently applied to all years presented, except as stated in note 2.2 in relation to adoption of new and revised International Financial Reporting Standards.

2.2 Application of new and revised International Financial Reporting Standards (IFRSs)

New and revised IFRSs issued and became effective

Amendments to IAS 19 Defined Benefit Plans: Employee Contributions

IAS 19 requires an entity to consider contributions from employees or third parties when accounting for defined benefit plans. Where the contributions are linked to service, they should be attributed to periods of service as a negative benefit. These amendments should applied retrospectively. This amendment is not relevant to the Group, since none of the Group's entities has defined benefit plans with contributions from employees or third parties.

Annual improvements 2010-2012 Cycle

- IFRS 2 Share-based Payment
- IFRS 3 Business Combinations
- IFRS 8 Operating Segments
- IAS 16 Property, Plant and Equipment and IAS 38 Intangible Assets
- IAS 24 Related Party Disclosures

Notes to the Consolidated Financial Statement for the Year Ended 31 December 2015
(All amounts are in Kuwaiti Dinars unless otherwise stated)

Annual improvements 2011-2013 Cycle

- IFRS 3 Business Combinations
- IFRS 13 Fair Value Measurement
- IAS 40 Investment Property
- Amendments to IFRS 11 Joint Arrangements: Accounting for Acquisitions of Interests
- Amendments to IAS 16 and IAS 38: Clarification of Acceptable Methods of Depreciation and Amortisation
- Amendments to IAS 27: Equity Method in Separate Financial Statements

The Group has applied the amendments to IFRSs included in the annual improvements to IFRSs 2010-2012 cycle and 2011-2013 cycle for the first time in the current year. The application of these amendments had no impact on the disclosures or amounts recognized in the Group's consolidated financial statements.

New and revised IFRSs in issue but not yet effective

The Group has not applied the following new and revised IFRSs that have been issued but are not yet effective.

IFRS 9 Financial Instruments

In July 2014, the IASB issued the final version of IFRS 9 Financial Instruments, which reflects all phases of the financial instruments project and replaces IAS 39 Financial Instruments: Recognition and Measurement and all previous versions of IFRS 9. The standard introduces new requirements for classification and measurement, impairment, and hedge accounting. IFRS 9 is effective for annual periods beginning on or after 1 January 2018, with early application permitted. Retrospective application is required, but comparative information is not compulsory. The Group is in the process of assessment the impact of IFRS 9 on its consolidated financial statements.

IFRS 15 Revenue from Contracts with Customers

IFRS 15 was issued in May 2014 and introduced a new five-step model to account for revenue arising from contracts with customers. Under IFRS 15, revenue is recognised at an amount that reflects the consideration which an entity expects to be entitled in exchange for transferring goods or services to a customer. Under IFRS 15, an entity recognises revenue when a performance obligation is satisfied. Furthermore, extensive disclosures are required by IFRS 15.

IFRS 15 will supersede the current revenue recognition guidance including IAS 18 Revenue, IAS 11 Construction Contracts and the related interpretations when it becomes effective. Either a full retrospective application or a modified retrospective application is required for annual periods beginning on or after 1 January 2018. Early adoption is permitted. The Group is in the process of assessment the impact of IFRS 15 on its consolidated financial statements.

Amendments to IFRS 11 Accounting for Acquisitions of Interest in Joint Operations

The amendments to IFRS 11 provide guidance on how to account for the acquisition of a joint operation that constitutes a business as defined in IFRS 3 Business Combinations.

The amendments should be applied prospectively to acquisitions of interests in joint operations occurring from the beginning of annual periods beginning on or after 1 January 2016. These amendments are not expected to have any impact on the Group.

Amendments to IAS 1 Disclosure Initiative

The amendments to IAS 1 give some guidance on how to apply the concept of materiality in practice. The amendments to IAS 1 are effective for annual periods beginning on or after 1 January 2016. These amendments are not expected to have any impact on the Group.

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

The Amendments to IAS 16 prohibit entities from using a revenue-based depreciation method for items of property, plant and equipment. The amendments to IAS 38 introduce a rebuttable presumption that revenue is not an appropriate basis for amortisation of an intangible asset except for certain cases.

The Amendments apply prospectively for annual periods beginning on or after 1 January 2016. Currently, the Group use the straight-line method for depreciation and amortisation for its property, plant and equipment, and intangible assets respectively. The Group's management believes that the straight-line method is the most appropriate method to reflect the consumption of economic benefits inherent in the respective assets. These amendments are not expected to have any impact on the Group.

Notes to the Consolidated Financial Statement for the Year Ended 31 December 2015
(All amounts are in Kuwaiti Dinars unless otherwise stated)

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

The amendments address the conflict between IFRS 10 and IAS 28 in dealing with the loss of control of a subsidiary that is sold or contributed to an associate or joint venture. The amendments clarify that the gain or loss resulting from the sale or contribution of assets that constitute a business, as defined in IFRS 3, between an investor and its associate or joint venture, is recognised in full. However, any gain or loss resulting from the sale or contribution of assets that do not constitute a business is recognised only to the extent of unrelated investors' interests in the associate or joint venture. These amendments must be applied prospectively and are effective for annual periods beginning on or after 1 January 2016, with early adoption permitted. These amendments are not expected to have any impact on the Group.

Amendments to IFRS 10, IFRS 12 and IAS 28 Investment Entities: Applying the Consolidation Exception

The amendments to IFRS 10, IFRS 12 and IAS 28 clarify that the exemption from preparing consolidated financial statements is available to a parent entity that is a subsidiary of an investment entity, even if the investment entity measures all its subsidiaries at fair value in accordance with IFRS 10. These amendments are not expected to have any impact on the Group.

Annual Improvements 2012-2014 Cycle

These improvements are effective for annual periods beginning on or after 1 January 2016 and are not expected to have a material impact on the Group. They include:

- IFRS 5 Non-current Assets Held for Sale and Discontinued Operations
- IFRS 7 Financial Instruments: Disclosures
- IAS 19 Employee Benefits

2.3 Significant Accounting Policies

2.3.1 Basis of consolidation

Subsidiaries

The consolidated financial statements incorporate the financial statements of the Company and entities controlled by the Company and its subsidiaries. Control is achieved when the Company (a) has power over the investee (b) is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the investee and (c) has the ability to use its power to affects its returns.

The company reassesses whether or not it controls an investee if facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the three components of controls listed above.

Consolidation of a subsidiary begins when the company obtains control over the subsidiary and ceases when the Company loses control over the subsidiary. Specifically, income and expenses of subsidiary acquired or disposed of during the year are included in the consolidated statement of income or other comprehensive income from the date in which the Company gains control until the date when Company ceases to control the subsidiary.

Profit or loss and each component of other comprehensive income are attributed to the owners of the Company and to the non-controlling interest. Total comprehensive income of subsidiaries is attributed to the owners of the Company and to the non-controlling interests even if this results in the non-controlling interests having a deficit balance.

When necessary, adjustments are made to the financial statements of subsidiaries to bring their accounting policies into line with the Group's accounting policies.

All intra-group transactions, balances, income and expenses are eliminated in full on consolidation.

Changes in the Group's ownership interests in subsidiaries that do not result in the Group's losing control over the subsidiaries are accounted for as equity transactions. The carrying amounts of the Group's interests and the non-controlling interests are adjusted to reflect the changes in their relative interests in the subsidiaries. Any difference between the amount by which the non-controlling interests are adjusted and the fair value of the consideration paid or received is recognised directly in equity and attributed to owners of the Company.

When the Group loses control of a subsidiary, a gain or loss is recognized in profit or loss and is calculated as the difference between:

- (i) the aggregate of the fair value of the consideration received and the fair value of any retained interest and (ii) the previous carrying amount of the assets (including goodwill), and liabilities of the subsidiary and any non-controlling interests.

All amounts previously recognised in other comprehensive income in relation to that subsidiary are accounted for as if the Group had directly disposed of the related assets or liabilities of the subsidiary. The fair value of any investment retained in the former subsidiary at the date when control is lost is regarded as the fair value on initial recognition for subsequent accounting under IAS 39, or the cost on initial recognition of an investment in an associate or a joint venture.

Notes to the Consolidated Financial Statement for the Year Ended 31 December 2015
(All amounts are in Kuwaiti Dinars unless otherwise stated)

Business combinations

Acquisitions of businesses combination are accounted for using the acquisition method. The consideration transferred in a business combination is measured at fair value, which is calculated as the sum of the acquisition-date fair values of the assets transferred by the Group, liabilities incurred by the Group to the former owners of the acquiree and the equity interests issued by the Group in exchange for control of the acquiree. Acquisition-related costs are generally recognised in profit or loss as incurred.

At the acquisition date, the identifiable assets acquired and the liabilities assumed are recognised at their fair value at the acquisition date, except deferred tax assets or liabilities, liabilities or equity instruments related to share based payment arrangements and assets that are classified as held for sale in which cases they are accounted for in accordance with the related IFRS.

Goodwill is measured as the excess of the sum of the consideration transferred, the amount of any non-controlling interests in the acquiree, and the fair value of the acquirer's previously held equity interest in the acquiree over the net of the acquisition-date amounts of the identifiable assets acquired and the liabilities assumed. If, after reassessment, the net of the acquisition-date amounts of the identifiable assets acquired and liabilities assumed exceeds the sum of the consideration transferred, the amount of any non-controlling interests in the acquiree and the fair value of the acquirer's previously held interest in the acquiree (if any), the excess is recognised immediately in profit or loss as a bargain purchase gain.

Non-controlling interests may be initially measured either at fair value or at the non-controlling interests' proportionate share of the recognised amounts of the acquiree's identifiable net assets. The choice of measurement basis is made on a transaction-by-transaction basis.

When a business combination is achieved in stages, the Group's previously held equity interest in the acquiree is remeasured to fair value at the acquisition date (the date when the Group obtains control) and the resulting gain or loss, if any, is recognised in the consolidated statement of profit or loss. Amounts arising from interests that have previously been recognised in the consolidated statement of other comprehensive income are reclassified to consolidated statement of income where such treatment would be appropriate if that interest were fully disposed off.

Goodwill

Goodwill, arising on an acquisition of a subsidiary, is carried at cost as established at the date of acquisition of the business less accumulated impairment losses, if any.

For the purposes of impairment testing, goodwill is allocated to each of the Group's cash-generating units (or groups of cash-generating units) that is expected to benefit from the synergies of the combination.

A cash-generating unit to which goodwill has been allocated is tested for impairment annually, or more frequently when there is indication that the unit may be impaired.

If the recoverable amount of the cash-generating unit is less than its carrying amount, the impairment loss is allocated first to reduce the carrying amount of any goodwill allocated to the unit and then to the other assets of the unit pro rata based on the carrying amount of each asset in the unit. Any impairment loss for goodwill is recognised directly in profit or loss. An impairment loss recognised for goodwill is not reversed in subsequent periods.

On disposal of the relevant cash-generating unit, the attributable amount of goodwill is included in the determination of the profit or loss on disposal.

Investment in associates and joint ventures

An associate is an entity over which the Group has significant influence. Significant influence is the power to participate in the financial and operating policy decisions of the investee, but is not control or joint control over those policies.

A joint venture is a type of joint arrangement whereby the parties that have joint control of the arrangement have rights to the net assets of the joint venture. Joint control is the contractually agreed sharing of control of an arrangement, which exists only when decisions about the relevant activities require unanimous consent of the parties sharing control.

The considerations taken in determining significant influence or joint control are similar to those necessary to determine control over subsidiaries. The Group's investments in its associate and joint venture are accounted for using the equity method.

Notes to the Consolidated Financial Statement for the Year Ended 31 December 2015

(All amounts are in Kuwaiti Dinars unless otherwise stated)

Under the equity method, the investment in an associate or a joint venture is initially recognised at cost. The carrying amount of the investment is adjusted in order to recognise the changes in the Group's share of net assets of the associate or joint venture since the acquisition date. Goodwill relating to the associate or joint venture is included in the investment's carrying amount and is neither amortised nor individually tested for impairment. The consolidated statement of income reflects the Group's share of the results of operations of the associate or joint venture. Any change in OCI of those investees is presented as part of the Group's OCI. In addition, when there has been a change recognised directly in the equity of the associate or joint venture, the Group recognises its share of any changes, when applicable, in the consolidated statement of changes in equity. Unrealised gains and losses resulting from transactions between the Group and its associate or joint venture are eliminated to the extent of the interest in the associate or joint venture. The aggregate of the Group's share of results of an associate and a joint venture is shown on top of the consolidated statement of income off the operating profit and also represents the profit or loss after deducting tax and non-controlling interests in the subsidiaries of the associate or joint venture. The financial statements of the associate or joint venture are prepared for the same reporting period as the Group. When necessary, adjustments are made to bring the accounting policies in line with those of the Group.

After application of the equity method, the Group determines whether it is necessary to recognise an impairment loss on its investment in the associate or joint venture. At each reporting date, the Group determines whether there is an objective evidence that the investment in the associate or joint venture is impaired. If there is such evidence, the Group calculates the amount of impairment as the difference between the recoverable amount of the associate or joint venture and its carrying value, then recognises the loss as 'Impairment of an associate or a joint venture' in the consolidated statement of income.

Upon loss of significant influence over the associate or joint venture, the Group measures and recognises any retained investment at its fair value. Any difference between the carrying amount of the associate or joint venture, upon loss of significant influence or joint control, and the fair value of the retained investment and proceeds from disposal is recognised in the consolidated statement of income.

2.3.2 Property, plant and equipment

Property, plant and equipment are stated at cost less accumulated depreciation and any subsequent accumulated impairment losses. Cost includes the purchase price and any directly associated costs of bringing the asset to a working condition for its intended use. Maintenance and repairs, replacements and improvements of minor importance are expensed as incurred. In situations, where it is clearly demonstrated that the expenditure has resulted in an increase in the future economic benefits expected to be obtained from the use of an item of property, plant and equipment beyond its originally assessed standard of performance.

Property, plant and equipment depreciation is calculated using the straight line method on the basis of estimated useful lives except for land. Property, plant and equipment amount is written down to its recoverable amount if the carrying amount is greater than its estimated recoverable amount.

The residual value, useful life and depreciation method are reviewed at the end of each reporting period. Change in estimations are accounted for as of the beginning of the financial year in which the change arises.

Gains or losses on disposals of property, plant, and equipment are determined by the difference between the sales proceeds and the net carrying amount of the asset and is recognized in the consolidated income statement.

2.3.3 Projects in Progress

Incurred costs are charged to construction or production of capital assets under projects in progress till construction or production of these assets is complete, at which time it is reclassified as property, plant and equipment, investment property, or trading properties. Projects in progress costs include all direct costs and other costs attributable on a reasonable basis.

Land and properties under development to be used as investment property are considered as investment property recognized at cost and then re-measured at fair value through accredited independent valuers where the lower valuation is adopted. In case there is no reliable method for measuring the fair value of such land under development, the properties are recognized at cost till the date of completion of developing the property or the date of reliably determining their fair value, whichever occurs first.

Notes to the Consolidated Financial Statement for the Year Ended 31 December 2015
(All amounts are in Kuwaiti Dinars unless otherwise stated)

2.3.4 Investment property

Investment property are properties held to earn rentals and / or capital appreciation (including property under construction for such purposes). Investment property are measured initially at cost, including transaction costs. Subsequent to initial recognition, investment property are measured at fair value. Gains and losses arising from changes in the fair value of investment property are included in profit or loss in the period in which they arise. An investment property is derecognised upon disposal or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future economic benefit is expected from the disposal. Any gain or loss arising on disposal of the property (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) is included in the period in which they arise.

2.3.5 Impairment of Tangible and Intangible Assets Other than Goodwill

At the end of each reporting period, the Group reviews the tangible and intangible assets to determine whether there is any indication that those assets have suffered an impairment loss. If such indication exists, the recoverable amount of the asset is estimated in order to determine the extent of the impairment loss (if any).

Intangible assets with indefinite useful lives and intangible assets not yet available for use are tested for impairment at least annually, and whenever there is an indication that the asset may be impaired.

Recoverable amount is the higher of fair value less costs of disposal or value in use. Impairment losses are recognised in the income statement for the year in which they arise. When an impairment is reversed, the impairment is recognised to the extent of the net carrying amount had no impairment been recognised for the asset in prior years. A reversal of an impairment loss is recognised immediately in the consolidated statement of income.

2.3.6 Financial instruments

Financial assets and financial liabilities are recognised when a Group entity becomes a party to the contractual provisions of the instruments.

Financial assets and financial liabilities are initially measured at fair value. Transaction costs that are directly attributable to the acquisition or issue of financial assets and financial liabilities (other than financial assets and financial liabilities at fair value through profit or loss) are added to or deducted from the fair value of the financial assets or financial liabilities, as appropriate, on initial recognition. Transaction costs directly attributable to the acquisition of financial assets or financial liabilities at fair value through profit or loss are recognised immediately in the consolidated statement of income.

Financial assets

Financial assets are classified into the following specified categories: financial assets 'at fair value through profit or loss' (FVTPL), 'available-for-sale' (AFS) financial assets and 'loans and receivables'. The classification depends on the nature and purpose of the financial assets and is determined at the time of initial recognition. All regular way purchases or sales of financial assets are recognised and derecognised on a trade date basis. The Group has determined the classification of its financial assets as follows:

Financial assets as fair value through profit or loss

Financial assets are classified as at FVTPL where the financial asset is either held for trading or it is designated as at FVTPL. Financial assets at FVTPL are stated at fair value, with any resultant gains or losses arising from remeasurement recognised in the consolidated statement of income. A financial asset is classified in this category if acquired principally for the purpose of selling in the short term. Assets in this category are classified as current assets if expected to be settled within 12 months, otherwise they are classified as non-current. The net gain or loss recognised in the consolidated statement of income incorporates any dividend or interest earned on the financial asset. Fair value is determined in the manner described in (note 3.3).

Notes to the Consolidated Financial Statement for the Year Ended 31 December 2015

(All amounts are in Kuwaiti Dinars unless otherwise stated)

Available for sale financial assets (AFS)

AFS are non-derivatives financial assets not classified as (a) loans and receivables, (b) held-to-maturity or (c) financial assets at fair value through profit or loss.

The available for sale financial assets is re-measured at fair value. The fair value is determined in the manner described in note 3.3.

Changes in the fair value of available-for-sale financial assets are recognised in other comprehensive income and accumulated under the heading of changes in fair value reserve. When the investment is disposed of or is determined to be impaired, the cumulative gain or loss previously accumulated in the investments revaluation reserve is reclassified to profit or loss.

AFS equity investments that do not have a quoted market price in an active market and whose fair value cannot be reliably measured are measured at cost less any identified impairment losses at the end of each reporting period.

Dividends on AFS equity investments are recognised in profit or loss when the Group's right to receive the dividends is established. Foreign exchange gains and losses are recognised in other comprehensive income items.

Loans and debtors

Loans and receivables are non-derivative financial assets with fixed or determinable payments that are not quoted in an active market. Loans and receivables (including trade and other receivables and cash at banks) are measured at amortised cost using the effective interest method, less any impairment.

Impairment in value

Financial assets, other than those at FVTPL, are assessed for indicators of impairment at the end of each reporting period. Financial assets are considered to be impaired when there is objective evidence that, as a result of one or more events that occurred after the initial recognition of the financial asset, the estimated future cash flows of the investment have been affected.

For AFS equity investments, a significant or prolonged decline in the fair value below its cost is considered to be objective evidence of impairment.

For financial assets carried at amortised cost, the amount of the impairment loss recognised is the difference between the asset's carrying amount and the present value of estimated future cash flows, discounted at the financial asset's original effective interest rate.

For financial assets carried at cost, the amount of the impairment loss is measured as the difference between the asset's carrying amount and the present value of the estimated future cash flows discounted at the current market rate of return for a similar financial asset.

The carrying amount of the financial asset is reduced by the impairment loss directly for all financial assets with the exception of trade receivables, where the carrying amount is reduced by making an allowance account. When a trade receivable is considered uncollectible, it is written off against the allowance account. Subsequent recoveries of amounts previously written off are recognised in the consolidated statement of income.

When an AFS financial asset is considered to be impaired, cumulative gains or losses previously recognised in other comprehensive income are reclassified to the consolidated statement of income for the period.

For financial assets measured at amortised cost, if, in a subsequent period, the amount of the impairment loss decreases and the decrease can be related objectively to an event occurring after the impairment was recognised, the previously recognised impairment loss is reversed through consolidated statement of income to the extent that the carrying amount of the investment at the date the impairment is reversed does not exceed what the amortised cost would have been had the impairment not been recognised.

In respect of AFS equity securities, impairment losses previously recognised in the consolidated statement of income are not reversed through profit or loss. Any increase in fair value subsequent to an impairment loss is recognised in other comprehensive income.

Derecognition

The Group derecognises a financial asset only when the contractual rights to the cash flows from the asset expire, or when it transfers the financial asset and substantially all the risks and rewards of ownership of the asset to another party.

The difference between the asset's carrying amount and the sum of the consideration received and receivable and the cumulative gain or loss that had been recognised in other comprehensive income and accumulated in equity is recognised in the consolidated statement of income.

Notes to the Consolidated Financial Statement for the Year Ended 31 December 2015
(All amounts are in Kuwaiti Dinars unless otherwise stated)

Financial liabilities

Financial liabilities (including borrowings and trade and other payables) are recognised initially at fair value, net of transaction costs incurred and remeasured at amortised cost using the effective interest method.

Derecognition

The Group derecognises financial liabilities only when the Group's obligations are discharged or expired. The difference between the carrying amount of the financial liability derecognised and the consideration paid and payable is recognised in the consolidated statement of income.

Offsetting

Financial assets, financial liabilities and the net amount reported in the consolidated statement of financial position are only offset when there is a legally enforceable right to set off the recognised amounts and the Group intends to settle on a net basis or realise the asset and settle the liability simultaneously.

2.3.7 Land and properties held for trading

Land and real estate held for trading are stated at cost when acquired. Cost is determined on an individual basis for such land or real estate, cost represents the fair value of the consideration given, plus ownership transfer fee and brokerage expenses. Land and real estate held for trading are classified under current assets and are valued at the lower of cost or net realisable value on an individual basis. Net realisable value is determined on the basis of estimated sale value, less the estimated expenses necessary to complete the sale. Gains and losses from the sale of land and property held for trading are reported in the consolidated statement of income by the difference between sale value and its book value.

2.3.8 Employees' end of service indemnity

The Group is liable under Kuwait Labour Law to make payments under defined benefit plans to employees at termination of employment. Regarding the Non-Kuwaitis labour in other countries; the indemnity is calculated based on law applicable in these countries. Such payment is made on a lump sum basis at the end of an employee service. Defined benefit plan is un-funded and is based on the liability that would arise on involuntary termination of employees on the consolidated financial statement's date. The management expects that this method would result in a reliable approximation of the present value of the Group's liability.

2.3.9 Provisions

Provisions are recognised when the Group has a present legal or constructive obligation as a result of past events; it is probable that an outflow of resources will be required to settle the obligation; and the amount has been reliably estimated. Provisions are measured at the present value of the consideration expected to be required to settle the obligation using a rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the obligation.

2.3.10 Equity, reserves and dividend payments

Issued ordinary shares are recorded within equity. Direct costs relating to issuing of shares are stated as discounted from the amounts received for issuing these shares within equity under share premium. Share capital represent the nominal value of the shares issued.

Dividends are recognized as a liability in the Group's consolidated financial statements in the period in which the dividends are approved by the shareholders.

2.3.11 Treasury shares

Treasury shares represent the Parent Company's own shares that have been issued, subsequently purchased by the Group and not yet reissued or cancelled. Treasury shares are accounted for using the cost method. Under the cost method, the total cost of the shares acquired is reported as a contra account within equity when the treasury shares are disposed; gains are credited to a separate un-distributable account in equity "gain on sale of treasury shares". Any realised losses are charged to the same account in the limit of its credit balance, any additional losses are charged to retained earnings to reserves and then to premium. Gains realised subsequently on the sale of treasury shares are first used to offset any previously recorded losses in reserves, retained earnings and the gain on sale of treasury shares.

Notes to the Consolidated Financial Statement for the Year Ended 31 December 2015
(All amounts are in Kuwaiti Dinars unless otherwise stated)

2.3.12 Foreign currencies

Functional and presentation currency

Items included in the financial statements of each of the Group's entities are measured using the currency of the primary economic environment where the entity operates ('the functional currency'). The consolidated financial statements are presented in 'Kuwaiti Dinars' (KD).

Transactions and balances

Foreign currency transactions are translated into Kuwaiti Dinars using the exchange rates prevailing at the dates of the transactions. At the end of each reporting period, monetary items denominated in foreign currencies are retranslated at the rates prevailing at that date. Foreign exchange gains and losses are resulted from the settlement of such transactions and from the translation at year-end in the income statement.

Group companies

The results and financial position of all the Group entities that have a functional currency different from the presentation currency are translated into the presentation currency as follows (other than companies, which are operating in high inflation countries):

- Assets and liabilities for each balance sheet presented are translated at the closing rate at the date of that consolidated financial statements.
- Income and expenses for each income statement are translated at average exchange rates.
- All resulting exchange differences are recognized as a separate component of equity.

2.3.13 Revenue recognition

Gains and losses resulted from the sale of financial investments, investment property and land and real estate held for trading are recognised in consolidated statement of income when sale is completed. Sale is completed when the risks and rewards related to the assets sold are transferred to the buyer.

Rental income from investment property are recorded as mentioned in note (2.3.15).

Hotel income is recognized when the services are performed and completed for clients.

Dividends income resulted from investment is recognized in the consolidated statement of income when the right to receive them is established.

2.3.14 Borrowing costs

Borrowing costs directly attributable to the acquisition, construction or production of qualifying assets, which are assets that necessarily take a substantial period of time to get ready for their intended use or sale, are added to the cost of those assets, until such time as the assets are substantially ready for their intended use or sale. All other borrowing costs are recognized in profit or loss in the period in which they are incurred.

2.3.15 Leasing

Leases are classified as finance leases whenever the terms of the lease transfer substantially all the risks and rewards of ownership to the lessee. All other leases are classified as operating leases.

The Group as lessor

Rental income from operating leases is recognized on a straight-line basis over the term of the relevant lease.

Finance lease income is allocated to accounting periods so as to reflect a constant periodic rate of return on the Group's net investment outstanding in respect of the leases.

The Group as lessee

Assets held under finance leases are initially recognized as assets of the Group at their fair value at the inception of the lease or, if lower, at the present value of the minimum lease payments. The corresponding liability to the lessor is included in the consolidated statement of financial position as a finance lease obligation. Operating lease payments are recognized as an expense on a straight-line basis over the lease term.

2.3.16 Zakat and Deductions

Responsibility of paying zakat lies on the shareholders and not the company.

The Group calculates zakat and NLST in accordance with the Ministry of Finance resolution No. 46 of 2006 and No. 19 of 2000. They are recognized as expense in the relevant period on accrual basis.

The Group's contribution to KFAS is recognized as an expense in the relevant period on accrual basis.

Notes to the Consolidated Financial Statement for the Year Ended 31 December 2015
(All amounts are in Kuwaiti Dinars unless otherwise stated)

3. Financial risk management

3.1 Financial risks

The group's activities expose it to a variety of financial risks, which are market risks (which include foreign currency risks and risks of Fair value resulting from interest rates, and risks of fluctuations in cash flows resulting from changes in interest rates, and market prices risks) in addition to credit risk and liquidity risks.

The group's risk management focuses on the unpredictable issues in the financial markets in order to reduce the potential negative impact on the financial performance of the group to the minimum. The Group currently does not use hedging instruments to manage its exposure to these risks.

A) Market risk

Foreign currency risk

Foreign currency risk is the risk that the value of financial instruments will fluctuate due to changes in foreign currency exchange rates.

The Group is exposed to this risk as a result of holding financial assets and liabilities in foreign currencies, primarily in US Dollar, Sterling Pound and Bahraini Dinar. The Group's management monitoring the change in exchange rates of foreign currencies that might negatively affect the Group's results.

The following is the net positions of foreign currencies denominated in KD as at the consolidated financial statements date:

	2014	2015
US Dollar	26,062,840	21,244,565
Sterling Pound	9,800,070	8,960,064
Bahrain Dinar	21,029,252	19,211,732
Other	15,824,786	9,833,256

The following is the effect of change of foreign exchange rates by 5% against Kuwaiti Dinar, with all other variables are held constant on the Group's equity/consolidated statement of income:

	2015		2014	
	Equity	Statement of income	Equity	Statement of income
US Dollar	519,295	783,847	387,578	674,650
Sterling Pound	243,489	246,514	192,299	255,704
Bahrain Dinar	28,103	1,023,360	25,752	934,935
Other	104,493	686,747	73,832	417,831

Interest rate risks

Interest rate risk arises from the possibility that changes in interest rates will affect future cash flows or the fair values of financial instruments.

The Group is not exposed to interest rate risk as the group works under noble Principales of Islamic Sharia.

Fair value risks

Equity price risk is the risk that the value of financial instruments will fluctuate as a result of changes in market prices. Financial instruments, which potentially subject the market risk, consist of investment at fair value through statement of income, investments available for sale. The Group manages this risk by diversifying its investments on the basis of the pre-determined asset allocations across various categories, continuous appraisal of market conditions and trends and management estimate of long and short term changes in fair value. The Group maintains its quoted investments with specialized investment companies. Monthly reports on investments performance are sent to the Group management for follow up and decisions making. Effect of the fair value changes in the market prices is considered to be limited relatively to the Group's activity.

B) Credit risk

Credit risk is the risk that the Group will incur a loss due to the inability of one party to the financial instrument to meet its obligation to the Group. The credit policy is monitored on an ongoing basis. The Group seeks to avoid credit concentration with individuals or group of customers in particular location or activity. The assets exposed to credit risk represented in cash at banks, murabaha at banks and financial institutions, trade receivables and related parties. The Group receives the appropriate guarantees from customers classified under trade receivables. The cash balances are deposited in financial institutions with good credit reputation, and most of the debit balances exposed to credit risk is concentrated in related parties which have a good credit reputation and there are contractual agreements with those parties defining the terms of repayments. The amounts of the assets exposed to credit risk are not materially different from the corresponding carrying values in the consolidated financial statements.

Notes to the Consolidated Financial Statement for the Year Ended 31 December 2015
(All amounts are in Kuwaiti Dinars unless otherwise stated)

C) Liquidity risk

Liquidity risk is the risk that the Group will be unable to meet its liabilities when they fall due.

Ultimate responsibility for liquidity risk management rests with the board of directors, which has built an appropriate liquidity risk management framework for the management of the Company's short, and long-term funding and liquidity management requirements. The Group manages liquidity risk through maintaining adequate basket of assets, which are easily convertible into cash and also by securing of banking facilities and financing reserves in addition to ongoing monitoring of the expected and actual cash flows and maturity profile of financial assets and liabilities.

The table below analyses the non-derivative financial liabilities based on the remaining period at the consolidated statement of financial position date to the contractual maturity date. The amounts disclosed in the table are the contractual undiscounted cash flows.

The maturities of undiscounted financial liabilities as at 31 December 2015 are as follows:

	2015		
	Within 3 months	From 3 months to one year	1-5 years
Financing from third party	8,405,372	24,752,693	126,158,819
Accounts payable	1,725,710	19,767,694	-
	2014		
	Within 3 months	From 3 months to one year	1-5 years
Financing from third party	8,207,886	19,159,660	104,831,247
Accounts payable	2,494,607	6,580,724	-

3.2 Capital risk management

The Group's objectives when managing capital are to safeguard the Group's ability to continue as a going concern, enabling it to provide returns for shareholders and benefits for other stakeholders. The Group manages the capital structure and makes adjustments to it in the light of changes in economic conditions and the risk characteristics of the underlying assets. In order to maintain or adjust the capital structure, the Group may adjust the amount of dividends paid to shareholders, return capital to shareholders, issue new shares or sell assets to reduce debt.

The Company's capital structure consists of finance obtained from third party less cash and cash equivalents in addition to equity.

The Group manages the capital risk by continuously monitoring the gearing ratio.

The gearing ratio at year end was as follows:

	2015	2014
Financing from third party	143,700,251	119,907,876
Less: cash and cash equivalents	(7,006,106)	(6,529,424)
Net debt	136,694,145	113,378,452
Total equity	318,368,613	280,267,631
Debt ratio (%)	42.94	40.45

3.3 Fair value estimation

The fair values of financial assets and liabilities are estimated as follows.

- Level 1 Quoted prices in active markets for quoted financial instruments.
- Level 2 Quoted prices in an active market for similar instruments. Prices for similar instruments in inactive market. Other valuation methods where all the important inputs are based on comparative market data either directly or indirectly.
- Level 3 Valuation methods in which the inputs that are not based on any comparative market data.

Notes to the Consolidated Financial Statement for the Year Ended 31 December 2015
(All amounts are in Kuwaiti Dinars unless otherwise stated)

Fair value of financial assets and liabilities of the Group measured at fair value on a periodical basis:							
	Fair value as at				Valuation	Significant	Relation of
Financial assets	2015	2014	Date of	Fair	methods	unobservable	unobservable
Available for sale			valuation	value	and key	inputs	inputs to fair
investments:				level	inputs		value
- Quoted shares	914,285	1,137,800	31 December	First	Last bid price	N/A	N/A
- Managed special ownership	20,400,826	20,742,851	31 December	Second	Net unit value	N/A	N/A
- Unquoted shares	37,135	62,792	31 December	Third	Technical valuation methods	Carrying amount adjusted for market risk	The higher market risk the lower the fair value
Investments at fair value through statement of income:							
- Managed special ownership	27,289,220	18,544,029	31 December	Second	Net unit value	N/A	N/A

Fair value of financial assets and liabilities of the Group not measured at fair value on a periodical basis:

	31 December 2015		31 December 2014	
	Carrying amount	Fair value	Carrying amount	Fair value
Financial assets:				
- Due from related parties	112,105	112,105	154,107	154,107
- Trade and other receivables	9,758,963	9,758,963	6,413,615	6,413,615
- Cash and cash equivalents	7,006,106	7,006,106	6,529,424	6,529,424
	<u>16,877,174</u>	<u>16,877,174</u>	<u>13,097,146</u>	<u>13,097,146</u>
Financial liabilities:				
- Finance from third parties	143,700,251	142,733,342	119,907,876	117,868,017
- Accounts payables and other credit balances	22,684,836	22,684,836	10,578,282	10,578,282
	<u>166,388,087</u>	<u>165,421,178</u>	<u>130,486,158</u>	<u>128,446,299</u>

The fair values of the financial assets and financial liabilities included in the level 3 category above have been determined in accordance with generally accepted pricing models based on a discounted cash flow analysis. There is no transfers between fair value levels during the year.

4. Significant Accounting estimates and Judgments

In the application of the Group's accounting policies, the management are required to make judgments and estimates about the carrying amounts of assets and liabilities that are not readily apparent from other sources. The estimates and associated assumptions are based on historical experience and other factors that are considered to be relevant. Actual results may differ from these estimates.

The estimates and underlying assumptions are reviewed on an ongoing basis. Revisions to accounting estimates are recognized in the period of the revision and future periods if the revision affects both current and future periods. The following are the key assumptions concerning the future, that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year.

Control over Al-Salmiya Group

Note (24) sets out that Al-Salmiya Group company is a subsidiary of the Group although the Group owns 45.92% this judgement was made based on the majority of voting rights in the Board of Directors and therefore the Group has the ability to direct and affects its relevant activities and returns from those activities. Also, the other shares are attributable to associates of the Group. Accordingly, the Company's management concluded that the Group has controls over Al-Salmiya Group Company.

Notes to the Consolidated Financial Statement for the Year Ended 31 December 2015
(All amounts are in Kuwaiti Dinars unless otherwise stated)

Classification of investments

On acquisition of an investment, the Group decides whether it should be classified as "at fair value through statement of income" or "available for sale". The Group follows the guidance of IAS 39 on classifying its investments.

The Group classifies investments as "at fair value through statement of income" if they are acquired primarily for the purpose of short term profit making or if they are designated at fair value through statement of income at acquisition, when their fair values can be reliably estimated. All other investments are classified as "available for sale".

Fair value measurements and valuation techniques

Certain assets and liabilities of the Group are measured at fair value for the purposes of preparing the financial statements. The Group management determines the main appropriate techniques and inputs required for measuring the fair value. In determining the fair value of assets and liabilities, management uses observable market data as appropriate, in case no observable market data is available the Group uses an external valuer qualified to do the valuation. Information regarding the required valuation techniques and inputs used to determine the fair value of financial assets and liabilities is disclosed in note (3.3).

Valuation of investment property

The Group carries its investment property at fair value, with changes in fair value being recognised in the consolidated statement of income. The Group engaged independent valuation specialists to estimate fair values. The valuers have used valuation techniques to estimate these fair values. These estimated fair values of investment property may vary from the actual prices that would be achieved in an arm's length transaction at the reporting date (note 6).

Impairment of tangible and intangible assets

The Group reviews the tangible and intangible assets on a continuous basis to determine whether a provision for impairment should be recorded in the consolidated statement of income. In particular, considerable judgment by management is required in the estimation of the amount and timing of future cash flows when determining the level of provisions required. Such estimates are necessarily based on assumptions about several factors involving varying degrees of judgment and uncertainty, and actual results may differ resulting in future changes to such provisions.

Evidence of impairment of investments

The Group treats available for sale investments as impaired when there has been a significant or prolonged decline in the value of available for sale investments. The determination of what is "significant" or "prolonged" requires significant judgment in this regard. The Group evaluates, among other factors, the usual fluctuation of listed stock prices, expected cash flows and discount rates of unquoted investments. Impairment is considered appropriate when there is objective evidence on the deterioration of the financial position for the investee, including factors such as industry and sector performance, changes in technology and operational and financing cash flows. Note (21) sets out the impact of that on the consolidated financial statements.

Impairment of associates

Impairment testing of the associate is carried out when there is an indication of such impairment. Impairment is assessed for the intire carrying value of the group's investment in the associate including goodwill, therefore no impairment study for goodwill is required independently. Note (7) shows this effect on the consolidated financial statements.

Impairment of receivables

Impairment of receivables is assessed on basis of the Group's past experience of probability of collection, an increase in the number of days late of making payment beyand the average credit period, as well as observable changes in domestic and international economic conditions that default on repayment. Impairment of due receivable balances is recognized when there are satisfactory reasons that other parties cannot pay as per the original contractual conditions. Note (11) sets out the impact of that on the consolidated financial statements.

Contingent liabilities

Contingent liabilities arise as a result of a past events confirmed only by the occurrence or non-occurrence of one or more of uncertain future events not fully within the control of the entity. Provisions for liabilities are recorded when a loss is considered probable and can be reasonably estimated. The determination of whether or not a provision should be recorded for any potential liabilities is based on management's judgment (note 28).

Notes to the Consolidated Financial Statement for the Year Ended 31 December 2015
(All amounts are in Kuwaiti Dinars unless otherwise stated)

5. Property, plant and equipment

	Land and buildings	Furniture & fittings	Furniture & utensils	Office equipment	Working under progress	Total
Cost						
Balance at 1 January 2014	24,119,752	10,268,282	3,599,416	667,534	-	38,654,984
Additions	1,528,038	-	-	60,057	-	1,588,095
Disposals	-	-	(13,500)	(1,080)	-	(14,580)
Balance at 31 December 2014	25,647,790	10,268,282	3,585,916	726,511	-	40,228,499
Additions	950,096	174,138	110	245,448	-	1,369,792
Acquisition through business combination	-	550	-	29,522	212,792	242,863
Balance at 31 December 2015	26,597,886	10,442,970	3,586,026	1,001,481	212,792	41,841,154
Accumulated depreciation						
Balance at 1 January 2014	1,867,999	3,557,088	2,838,726	629,908	-	8,893,721
Depreciation for the year	511,361	995,347	657,749	24,172	-	2,188,629
Disposals	-	-	(12,390)	(446)	-	(12,836)
Balance at 31 December 2014	2,379,360	4,552,435	3,484,085	653,634	-	11,069,514
Depreciation for the year	511,381	1,016,113	42,932	52,899	-	1,623,325
Balance at 31 December 2015	2,890,741	5,568,548	3,527,017	706,533	-	12,692,839
Net carrying value						
As at 31 December 2015	23,707,145	4,874,422	59,009	294,948	212,792	29,148,315
As at 31 December 2014	23,268,430	5,715,847	101,831	72,877	-	29,158,985
Useful lives (year)	40	5-10	5	3-6	-	

Land and buildings are pledged for local financial institutions against the finance obtained by the Group (note 18).

6. Investment property

This represents in commercial, residential properties and lands most of which are located in the State of Kuwait. The movement on investment property during the year was as follows:

	2015	2014
Balance at 1 January	286,144,100	257,247,496
Additions during the year	720,889	2,667,321
Sales during the year	(4,682,800)	(11,368,860)
Transferred from projects in progress	1,730,774	23,171,196
Change in fair value	3,704,454	14,426,947
Acquisition through business combination (note 24.2)	71,000,000	-
Balance at 31 December	358,617,417	286,144,100

The fair value of the Group's investment property as at 31 December 2015 are estimated based on valuations carried out on that date by independent valuers not related to the Group. The independent valuers are licensed from the relevant regulatory bodies, and they have appropriate qualifications and recent experiences in valuation of properties at the relevant locations. The fair value of investment property was determined based on market comparable approach that reflects recent transactions prices for similar properties (level 2) and "net discounted cash flows" method, resulted from holding of such properties. In estimating the fair value of the investment property, their current use was assumed to be best use of the properties.

Investment property include properties of KD 238,290,960 as at 31 December 2015 (KD 210,105,380 - 2014) pledged as collateral for finance obtained by the Group (note 18).

There has been no change to the valuation technique, nor transfers between different valuation hierarchy level during the year.

Notes to the Consolidated Financial Statement for the Year Ended 31 December 2015
(All amounts are in Kuwaiti Dinars unless otherwise stated)

7. Investments in associates

Company	Country of incorporation	Principal activity	Ownership %		2015	2014
			2015	2014		
Hajar Tower Real Estate Co.	Kuwait	Real Estate	20	20	8,637,616	8,518,689
Kuwait Resorts Co.	Kuwait	Services	33.10	33.32	7,165,331	4,698,141
Bayan Real Estate Co.	Saudi Arabia	Real Estate	21.68	21.68	3,270,759	5,097,477
Afkar Holding Co.	Kuwait	Holding Company	19.35	19.35	2,760,000	2,736,515
Kuwait Commercial Markets Complex Co.	Kuwait	Real Estate Holding	22.67	22.92	874,943	870,184
Mozon Holding Co.	Morocco	Company	34	34	326,078	340,000
Gulf Opportunities Co.	Kuwait	Real Estate	36	36	714,742	-
Industrial and Financial Investment Co.	Kuwait	Financial services	17.24	17.31	57,106	112,359
Al-Salmiya Group for Project Development Co.	Kuwait	Real Estate	-	41.15	-	10,300,059
					<u>23,806,575</u>	<u>32,673,424</u>

All investments above are accounted for using equity method in these consolidated financial statements.

Although the Group's hold less than 20% of the equity shares of both Industrial and Financial Investment Company K.P.S.C and Afkar Holding Company K.S.C.C, the Group exercise significant influence over the financial and operational policies of these entities through appointment of two out of five members in the Board of Directors of Industrial and Financial Investment Company, and three out of seven members in the Board of Directors of Afkar Holding Company and are therefore its classified as associate.

At the year end, the Group has subscribed in capital increase of Al Salmiya Group Company at KD 2,838,057 cocurrently the other shareholders of the Company did not subscribe in such increase, this resulted in increase of the Group's holding percentage to 45.92% and therefore the Group has able to exercise control over the Company from that date. Accordingly, the investment in that Company has been re-classified to "investment in a subsidiary" (note 24). The Group's previously held share in this associate has been re-measured at fair value as at the date of control, resulting in revaluation profits of KD 9,770,050 and bargaing purchase gain of KD 243,550 recognized in the consolidated statement of income for the year ended 31 December 2015.

All associates companies are not quoted in active markets except for Kuwait Resorts Company whose fair value of KD 6,011,626 as at 31 December 2015 (KD 5,096,633 - 2014).

Summarised financial information in respect of each of the Group's material associates are stated below. The summarised financial information below represents the amounts shown in the associate latest available financial statements prepared in accordance with International Financial Reporting Standards:

Kuwait Resorts Co.

	2015	2014
Current assets	16,185,117	16,968,419
Non-current assets	21,179,651	25,672,107
Current liabilities	5,830,874	12,942,304
Non-current liabilities	9,752,507	9,495,042
Revenue	8,777,460	9,017,266
Profit for the year/total comprehensive income	1,733,824	2,232,828
Dividends received from associate during the year	336,494	283,816

Notes to the Consolidated Financial Statement for the Year Ended 31 December 2015
(All amounts are in Kuwaiti Dinars unless otherwise stated)

Hajar Tower Real Estate Company

	2015	2014
Current assets	37,969,171	37,368,368
Non-current assets	34,992,142	37,023,958
Current liabilities	12,020,097	11,975,606
Non-current liabilities	17,753,139	19,823,280

	2015	2014
Revenue	13,507,648	13,767,701
Profit for the year/total comprehensive income	2,339,345	2,989,780
Dividends received from associate during the year	448,800	396,000

Aggregate information of associates that are not individually material

	2015	2014
The Group's share of loss from continuing operations	(699,097)	(226,717)
The Group's share of other comprehensive income	2,157,384	(151,050)
The Group's share of total comprehensive income	1,461,287	(377,767)
Aggregate carrying amount of the Group's interest in these associate	8,003,626	19,456,595

8. Available for sale investments

	2015	2014
Investment in quoted shares	914,285	1,137,800
Investment in private equities managed by others	16,971,784	12,556,388
Investment in real estate funds	3,466,177	8,249,255
	<u>21,352,246</u>	<u>21,943,443</u>

The fair value estimated based on the valuation techniques set out in note (3.5).

9. Land and real estate held for trading

	2015	2014
Balance as at 1 January	8,535,263	7,946,871
Additions	504,603	480,909
Disposal	(214,416)	(115,946)
Reversal of impairment	41,165	223,429
Balance as at 31 December	<u>8,866,615</u>	<u>8,535,263</u>

10. Investments at fair value through profit or loss

This represent investment in private equities managed by others. The fair values of such investments were estimated based on the investment's manager reports as set out in note (3.3).

11. Receivables and other debit balances

	2015	2014
Trade receivables	4,912,305	4,719,490
Due from related parties (note 26)	112,105	154,107
Provision for doubtful debts	(4,242,823)	(3,994,482)
	<u>781,587</u>	<u>879,115</u>
Advance payments for acquisition of investments	6,807,102	4,264,498
Advances to contractors and suppliers	954,733	736,861
Prepaid expenses	519,312	26,818
Refundable deposits	199,900	166,601
Other debit balances	608,434	493,829
	<u>9,871,068</u>	<u>6,567,722</u>

Trade receivables includes amount of KD 4,746,164 that are past due and not collected at 31 December 2015 for which the Group has recognized a provision of 4,242,823 (KD 4,548,239 with a provision of KD 3,994,482 – 2014).

Notes to the Consolidated Financial Statement for the Year Ended 31 December 2015
(All amounts are in Kuwaiti Dinars unless otherwise stated)

Aging of past due but not collected trade and other receivables as at 31 December 2015 is as follows:

	2015	2014
30 – 60 days	260,573	433,854
60 – 90 days	142,883	190,594
90 – 120 days	90,476	96,077
Above 120 days	4,252,232	3,827,714
	<u>4,746,164</u>	<u>4,548,239</u>

Movement of provision for doubtful debts:

	2015	2014
Balance as at 1 January	3,994,482	4,545,709
Provided during the year	341,001	1,418,772
Reverse of provision of doubtful debt	(144,824)	(294,175)
Effect of acquisition of subsidiary	52,164	-
Bad debts	-	(1,675,824)
Balance as at 31 December	<u>4,242,823</u>	<u>3,994,482</u>

12. Cash and cash equivalents

	2015	2014
Murabaha at banks and financial institutions (due within 3 months)	4,000,000	-
Cash at banks and financial institutions	2,978,333	6,496,065
Cash in hand	27,773	20,850
Cash at investment portfolios	-	12,509
	<u>7,006,106</u>	<u>6,529,424</u>
Murabaha rate of return (%)	<u>1.3</u>	<u>-</u>

13. Share Capital

During the year bonus shares of 5% of the share capital have been distributed (note 25). Such increase has been registered in the Company's commercial register on 8 April 2015. Therefore, the authorized, issued, and fully paid up in cash share capital of the Parent Company is KD 178,708,714 distributed over 1,787,087,137 shares with a nominal value of 100 fils each, and all shares are in cash.

14. Treasury shares

	2015	2014
Number of shares - share	22,688,693	18,789,860
Proportion to issued shares (%)	1.27	1.10
Market value	1,769,718	1,785,037

The Parent Company is required to retain reserves and retained earnings equivalent to cost of treasury shares throughout the period, on which they are held by the Company, pursuant to the relevant instructions of the regulatory authorities.

Treasury shares of 12,696,840 shares are held by a subsidiary as of 31 December 2015 (10,000,000 shares - 2014).

15. Statutory reserve

In accordance with the Companies Law and the Parent Company's Articles of Association, 10% of the net profit for the year, before contribution to Kuwait Foundation for Advancement of Sciences, National Labour Support Tax, directors' remuneration, and Zakat is transferred to the statutory reserve. The parent company may resolve to discontinue such transfers when this reserve equals 50% of the paid up share capital. This reserve is not available for distribution except in cases stipulated by Law and the Parent Company's Articles of Association.

16. Voluntary reserve

In accordance with the Companies Law and the Parent Company's Articles of Association, a percentage of the net profit for the year, as proposed by the board and agreed by the shareholders general assembly, before contribution to Kuwait Foundation for Advancement of Sciences, National Labour Support Tax, directors' remuneration and Zakat is transferred to the voluntary reserve. Such transfers can be discontinued by a resolution adopted by the general assembly as recommended by the Board of Directors. The Parent Company's Board of Directors has proposed to transfer 50% of the net profit for the year to the voluntary reserve.

Notes to the Consolidated Financial Statement for the Year Ended 31 December 2015
(All amounts are in Kuwaiti Dinars unless otherwise stated)

17. Other reserves

	Change of fair value reserve	Group's share in associates' reserves	Property, plant and equipment revaluation surplus	Translation of foreign currencies	Total
Balance as at 1 January 2014	1,993,323	(1,667,886)	5,547,886	-	5,873,323
Total comprehensive income/ (losses) for the year	2,495,118	(20,043)	-	50,208	2,525,283
Balance as at 31 December 2014	4,488,441	(1,687,929)	5,547,886	50,208	8,398,606
Balance as at 1 January 2015	4,488,441	(1,687,929)	5,547,886	50,208	8,398,606
Total comprehensive (losses)/ income for the year	(1,390,547)	1,882,955	-	171,862	664,270
Balance as at 31 December 2015	3,097,894	195,026	5,547,886	222,070	9,062,876

18. Finance from Third parties

Finance from third parties represents murabaha and tawaruq contracts from banking institutions inside Kuwait and abroad.

Finance from third parties is divided into:

	2015	2014
Current portion	27,474,926	23,167,474
Non-current portion	116,225,325	96,740,402
	<u>143,700,251</u>	<u>119,907,876</u>

Average cost rate of finance from third parties is 3.81% as at 31 December 2015 (3.85% - 2014).

The maturities analysis of finance from third parties is set out in note no. (3.1)

The finance from third parties was given against pledging property, planet and equipment (note 5), investment property (note 6), investments in subsidiary (note 24).

19. Payables and other credit balances

	2015	2014
Trade payables	1,163,728	1,946,909
Retentions	3,104,594	1,293,722
Accrued expenses	3,319,869	3,556,601
Revenues received in advance	9,632,725	689,030
Deposits from others	3,129,845	1,110,690
Kuwait Foundation for the Advancement of Science (KFAS)	159,999	185,032
National Labor Support Tax	518,383	498,163
Zakat	206,991	218,706
Dividends payable to shareholders	681,988	204,060
Other credit balances	769,714	875,369
	<u>22,687,836</u>	<u>10,578,282</u>

20. Net investment property income

	2015	2014
Real estate rental income	14,992,817	14,128,147
Operating expenses	(2,748,459)	(3,233,691)
Net real estate rental income	12,244,358	10,894,456
Gain on sales	1,317,200	4,131,140
Change in fair value	3,704,454	14,426,947
	<u>17,266,012</u>	<u>29,452,543</u>

Notes to the Consolidated Financial Statement for the Year Ended 31 December 2015
(All amounts are in Kuwaiti Dinars unless otherwise stated)

21. Net income on financial investments

	2015	2014
Available for sale investments		
Gain on sales	1,823,935	118
Cash dividends	384,113	787,502
	<u>2,208,048</u>	<u>787,620</u>
Investments at fair value through profit or loss		
Gain on sales	-	106,650
Change in fair value	(877,310)	(17,044)
Cash dividends	1,051,678	413,014
	<u>174,368</u>	<u>502,620</u>
	<u>2,382,416</u>	<u>1,290,240</u>

22. Other income /(losses)

This item includes of KD 1,137,755 represented in the proceeds from sale of freehold lands since a verdict was issued by the Supreme Court in the case no. 115/2014 sales/2 filed by the Parent Company and others for sorting and appropriation of owners' shares in the freehold land plots in the State of Kuwait with a total area of 6,277 square meters. The Parent Company's share in such lands is 22%.

The court has decided to offer this lands for sale in a public auction due to difficulties in sorting and appropriation of such lands. A court verdict dated 7 January 2015 was issued to sell the major part of such properties. The sale process was completed and the Group has received its share in cash during the year ended 31 December 2015.

23. Earnings per share attributable to the Parent Company's shareholders

Earnings per share are calculated by dividing the net profit attributable to shareholders of the Parent Company for the year by the weighted average number of shares outstanding during the year, taking into account the treasury shares weighted average as follows:

	2015	2014
Net profit (KD)	20,591,397	18,922,382
Weighted average number of outstanding shares (share)	1,766,445,232	1,772,764,414
Basic earnings per share (fils)	<u>11.66</u>	<u>10.67</u>

The weighted average number of outstanding share for the comparative period has been adjusted with the bonus shares issued (note 13).

24. Investments in subsidiaries

24.1 The consolidated financial statements include the financial statements of the Parent Company and its subsidiaries as follows:

Company name	Activity	Country of incorporation	Shareholding percent (%)	
			2015	2014
Al Mutajara Real Estate Company K.S.C.C.	Real Estate	State of Kuwait	71.71	71.33
Al-Tijaria Real Estate Development Co.	Real Estate	Kingdom of Bahrain	100	100
Symphony Style Kuwait Hotel	Hotel services	State of Kuwait	100	100
Al-Salmiya Group for Project Development Company	Real Estate	State of Kuwait	45.92	-

The financial statements of Al Mutajara Real Estate Company and Salmiya Group Project Development Company were consolidated based on the audited financial statements as at 31 December 2015. The financial statements of Symphony Style Hotel Kuwait and Al-Tijaria Real Estate Development Company were consolidated based on the financial information prepared by the management of these subsidiaries as at 31 December 2015.

Al-Tijaria Real Estate Development Co. was established in Bahrain, as a sole proprietorship with share capital of BD 250,000.

Notes to the Consolidated Financial Statement for the Year Ended 31 December 2015
(All amounts are in Kuwaiti Dinars unless otherwise stated)

- 24.2** At the end of the year the Group has acquired an additional share in Al-Salmiya Group for Project Development Company (note 7). Although the Group holds less than 50% of the voting shares, however, it believes that it has gained control on this company through majority of Board of Director representation. Therefore, such company has been reclassified into investment in a subsidiary. The analysis of the fair value of the acquired assets and liabilities assumed as at the acquisition date is as follows:

Cash and cash equivalents	4,981,791
Receivables and other debit balances	1,003,597
Property and equipment	242,864
Investment property	71,000,000
Credit facilities	(14,081,700)
Payables and other credit balances	(12,697,495)
Provision for Employees' end of service indemnity	(31,585)
Net acquired assets	50,417,472
Fair value of non-controlling interests	(27,265,755)
Parent company's share in net acquired assets	23,151,717
Fair value of the shares transferred from investments in associate	(22,908,167)
Bargaining purchase gain	243,550
Cash granted from acquisition of a subsidiary	4,981,791

The investment in Al-Salmiya Group for Project Development Company are pledging against bank facilities granted to the Company as at the consolidated financial statements (note 18).

- 24.3** Summary of the financial statements of the Group's subsidiary including significant non-controlling interests is as follows:

Salmiya Group for Project Development Company

	2015
Current assets	5,985,385
Non-current assets	71,242,865
Current liabilities	9,131,711
Non-current liabilities	17,679,067
Equity attributable to shareholders of the Parent Company	23,151,717
Non-controlling interests	27,265,755

	2015
Net cash flow used in operating activities	(434,376)
Net cash flow used in investing activities	(2,222,871)
Net cash flow from financing activities	3,081,700
Net change in cash and cash equivalents of the subsidiary	424,453

Al Mutajara Real Estate Company

	2015	2014
Current assets	2,159,745	2,619,911
Non-current assets	42,142,203	40,774,959
Current liabilities	660,987	329,458
Equity attributable to shareholders of the Parent Company	31,297,000	30,685,679
Non-controlling interests	12,343,961	12,379,733

Notes to the Consolidated Financial Statement for the Year Ended 31 December 2015
(All amounts are in Kuwaiti Dinars unless otherwise stated)

	2015	2014
Revenue	2,466,094	9,550,732
Expenses	(88,353)	(501,547)
Profit for the year	2,377,741	9,049,185
Profit for the year attributable to shareholders of the Parent Company	1,701,638	6,435,708
Profit for the year attributable to non-controlling interests	676,103	2,613,477
Total comprehensive income attributable to shareholders of the Parent Company	1,950,869	6,435,708
Total comprehensive income attributable to non-controlling interests	677,970	2,613,477
Total comprehensive income for the year	2,628,839	9,049,185
Dividends paid to non-controlling interests	580,247	603,025
Net cash flow from operating activities	1,344,943	2,104,674
Net cash flow (used in) / from investing activities	(1,513,613)	65,500
Net cash flows used in financing activities	(1,981,759)	(2,085,560)
Net change in cash and cash equivalents of the subsidiary	399,217	84,614

25. Dividends

On 29 March 2015, the general assembly of the Parent Company's shareholders has approved the consolidated financial statements for the year ended 31 December 2014 and approved the Board of Directors' proposal to distribute cash dividends of 6% and distribution of bonus shares of 5% of the share capital to the shareholders recorded at the ordinary general assembly date.

On 15 February 2016, the Parent Company's Board of Directors proposed cash dividends of 5% for the year ended 31 December 2015. This proposal is subject to the shareholders' approval at the general assembly meeting and the regulatory authorities.

26. Related parties transactions

Related parties comprise of the Group's shareholders who are members in the board of directors, board of directors, key management personnel, associates and the companies, in which the company has representatives in their board. Significant related party transactions and resulting balances were as follows:

Transactions	2015	2014
Key management remuneration	978,492	1,195,191
Balances		
Receivables and other debit balances (note 11)	112,105	154,107
Key management remuneration	718,182	899,977

Balances due from/to related parties are interest-free and payable on demand. All related party transactions are subject to approval of the shareholders' general assembly.

27. Capital commitments

	2015	2014
Uncalled capital – investments	2,675,541	6,014,000
Contracts for projects under development	2,894,342	931,524
	5,569,883	6,945,524

28. Contingent liabilities

	2015	2014
Letters of guarantee	4,122,436	4,056,286

Notes to the Consolidated Financial Statement for the Year Ended 31 December 2015
(All amounts are in Kuwaiti Dinars unless otherwise stated)

29. Segment information

The Group is organized into two major business segments; real estate and investment. Both segments results are reported senior executive management. Further, the Group's operating results, assets and liabilities are reported according to geographical areas, in which it operates. Revenue, profits, assets and liabilities are measured according to the same accounting bases adopted in preparation of the consolidated financial statements. Business segment analysis in line with internal reports submitted to the management is as follows:

	2015		
	Real estate sector	Investment sector	Total
Revenue	20,858,857	13,459,546	34,318,403
Direct cost	(4,274,070)	(1,252,992)	(5,527,062)
Gross profit	16,584,787	12,206,554	28,791,341
Unallocated costs			(7,554,387)
Currency valuation differences			30,546
Net profit			21,267,500

	2014		
	Real estate sector	Investment sector	Total
Revenue	32,058,011	2,897,355	34,955,366
Direct cost	(4,843,764)	(1,018,859)	(5,862,623)
Gross profit	27,214,247	1,878,496	29,092,743
Unallocated costs			(7,368,447)
Currency valuation differences			(188,437)
Net profit			21,535,859

Geographic distribution

	2015			
	State of Kuwait	Gulf Countries	Other	Total
Total income	31,239,674	92,428	467,893	31,799,995
Total expenses	(7,910,832)	(1,901,839)	-	(10,532,495)
Net profit/(loss)	23,328,842	(2,529,235)	467,893	21,267,500

	2014			
	State of Kuwait	Gulf Countries	Other	Total
Total income	30,320,817	902,842	445,553	31,669,212
Total expenses	(8,751,392)	(1,223,456)	(158,505)	(10,133,353)
Net profit/(loss)	21,569,425	(320,614)	287,048	21,535,859

Geographic distribution of assets and liabilities

	Assets		Liabilities	
	2015	2014	2015	2014
State of Kuwait	412,683,041	352,581,744	124,189,039	83,089,680
Gulf countries	37,341,691	32,591,505	43,399,911	48,469,853
Other	35,932,381	26,653,915	-	-
	485,957,562	411,827,164	167,588,950	131,559,533