

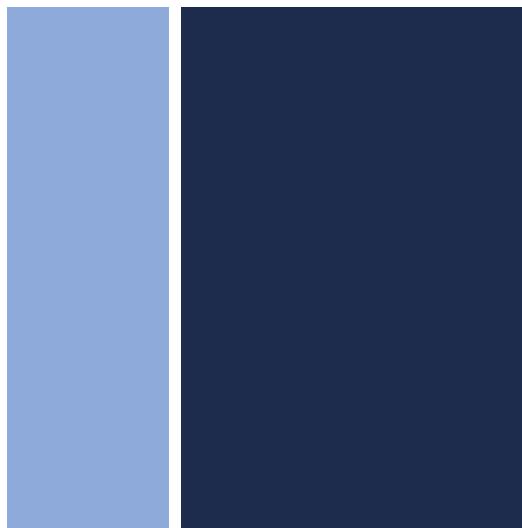


التقرير السنوي
2019



الفهرس

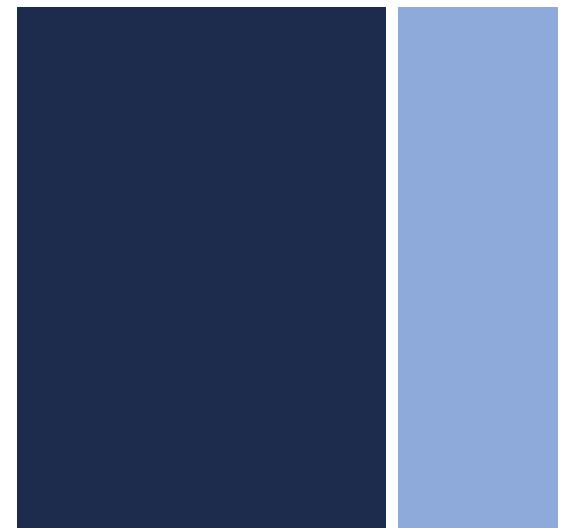
7	أعضاء مجلس الإدارة
8	كلمة رئيس مجلس الإدارة ونائب رئيس مجلس الإدارة
10	تقرير الحكومة السنوي عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019
24	تقرير لجنة التدقيق السنوي عن مدى كفاية نظم الرقابة الداخلية المطبقة في الشركة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019
27	البيانات المالية المجمعة للشركة والشركات التابعة لها عن السنة المالية المنتهية في 2019



سمو الشيخ نواف الأحمد الجابر الصباح
ولي العهد



حضره صاحب السمو الشيخ صباح الأحمد الجابر الصباح
أمير دولة الكويت



إيفا للفنادق والمنتجعات شركة رائدة عالميا في مجال تطوير مشاريع الفنادق والمنتجعات متعددة الاستخدامات



31 مشروعًا

13 دولة

4 قارات

أكثر من 9,000
وحدة سكنية

أوروبا وأمريكا الشمالية
منتجع بابن كليفس، البرتغال

أفريقيا والمحيط الهندي
منتجع محمية اتابيني الخاصة
فييرمونت زيمبالي لودج، جنوب إفريقيا
منتجع فييرمونت زيمبالي، جنوب إفريقيا
نادي فييرمونت السكني الخاص، زيمبالي، جنوب إفريقيا
منتجع زيمبالي الساحلي، جنوب إفريقيا
منتجع زيمبالي ليكس، جنوب إفريقيا
زيمبالي أوفيس استيت، جنوب إفريقيا
منتجع ليجندر غولف آند سفاري، جنوب إفريقيا
زيررا لودج، جنوب إفريقيا
أجنحة زيمبالي بوليغارد، جنوب إفريقيا

المشاريع

الشرق الأوسط
مملكة سبا، نخلة جميرا، دبي
ريزيدنسز، نخلة جميرا، دبي
فييرمونت النخلة، دبي
نادي فييرمونت السكني الخاص، النخلة، دبي
The8، نخلة جميرا، دبي
بالم ريزيدنس، دبي
лагونا تاور، دبي
فندق مومنيلك أبراج بحيرات جميرا، دبي

نتائج السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019

ربحية السهم (فلس)		صافي الأرباح (دينار كويتي)
(37.03)		(22,524,025)
2018	2019	العملة
دينار كويتي	دينار كويتي	
57,055,997	75,554,135	اجمالي الإيرادات
40,991,283	17,132,946	حقوق المساهمين
(19,251,197)	(22,524,025)	صافي الأرباح
(31.65)	(37.03)	ربحية السهم
344,748,557	279,448,788	اجمالي الأصول
دولار أمريكي	دولار أمريكي	العملة
188,210,447	249,312,440	اجمالي الإيرادات
135,217,823	56,535,047	حقوق المساهمين
(63,503,866)	(74,324,451)	صافي الربح
(104.40)	(122.19)	ربحية السهم (سنتر)
1,137,221,036	922,121,063	اجمالي الأصول



أعضاء مجلس الإدارة

طلال جاسم البحر	رئيس مجلس الإدارة
ابراهيم صالح الذريان	نائب رئيس مجلس الإدارة
مزروق جاسم البحر	عضو مجلس الإدارة
عماد عبدالله العيسى	عضو مجلس الإدارة
بندر سليمان الجار الله	عضو مجلس الإدارة
بيدره مانويل فيلاس	عضو مجلس الإدارة

كلمة رئيس مجلس الإدارة ونائب رئيس مجلس الإدارة



المشاكل العمالية بين المناطق الداخلية في جنوب إفريقيا والتي أدت إلى توقف الأعمال حتى نوفمبر 2019 ونتيجة لذلك تم تأجيل نقل ملكية العقارات المباعة من 2020 إلى الربع الأول من 2021.

وفي بادرة ايجابية، جرى اطلاق مشروع بوليفارد سويتس (مخطط الشعق) في 2019 وتم بيعه بالكامل. كما تم تأمين التمويل من خلال احد البنوك المحلية في جنوب إفريقيا لبناء الهيكل العلوي. وسيبدأ البناء في بوليفارد سويتس بوليفارد باد نورث في الربع الأول من عام 2020. ولا يزال هناك اهتمام قوي بالساحل الشمالي والعلامة التجارية زيمبالي التي تعتقد أنها تبشر بالخير في العامين المقبلين.

تأثر اجمالي الايرادات التشغيلية في قطاع الضيافة سلبا طوال عام 2019 في جنوب افريقيا. وكان لقطع الكهرباء تأثير سلبي على الاقتصاد. كما أدى الاقتنال الداخلي السياسي وانهيار الشركات المملوكة للدولة، والتأخير في اتخاذ الاجراءات الحاسمة الى مزيد من الضغط والهبوط في الايرادات. وعلى الرغم من هذه الصعوبات، حقق فيرمونت زيمبالي تحسنا في الأداء في عام 2019.

من الوحدات الجاهزة للتسلیم معدلات الطلب عليها، وارتفاع عدد الغرف في دبي الى 132 ألف غرفة مع النهاية العام.

كان عام 2019 عاماً باززاً في استكمال المكون السكاني وبده تسلیم مشروع ذا 8 في دبي على حزيرة النخلة جميرا. كما تم الانتهاء من الجزء الأخير من المكون السكاني لم المشروع بلقيس ريزيدنس "Balqis Residence" ويتمنى حالياً تسلیم الوحدات في المشروعين.

وسينتقل التركيز الان على استكمال الفندق والمرافق الأخرى في هذين المشروعين، مما سيضيف قدرة ضيافة كبيرة بالإضافة إلى وضع الأسس لنادي العطلات. وقد تم الانتهاء من معظم أعمال البناء في كلا المشروعين.

في عام 2019 تم الانتهاء من تحديد العلامة التجارية لشركة ايفا للخدمات العقارية ونشرها في أقسام B2B و B2C.

في جنوب افريقيا، واجهت الشركة تحديات كبيرة وصعوبات بالغة أدت إلى توقف أعمال البناء في مشروع زيمبالي ليكس. وتعزي هذه الصعوبات الى

السادة المساهمين الكرام، سجلت شركة ايفا للفنادق والمنتجعات للسنة المالية 2019 ايرادات بقيمة 75.5 مليون دينار كويتي (3.249 مليون دولار أمريكي)، مع اجمالي خسائر خاصة لمالك الشركة الأم بلغت 22.5 مليون دينار كويتي (3.74 مليون دولار أمريكي)، أي 37 فلساً للسهم الواحد.

وانخفضت حقوق المساهمين لتبلغ 17.1 مليون دينار كويتي (5.56 دولار أمريكي)، بينما انخفض احتمالي الاصول بنسبة 19% لتبلغ 279.4 مليون دينار (922.1 مليون دولار أمريكي) مقابل 344.7 مليون دينار كويتي (1.137 مليار دولار أمريكي) للعام 2018.

شهدت دول مجلس التعاون الخليجي خمواً اقتصادياً بشكل عام في 2019، ونمواً إقليمياً أقل من الذي شهدته عام 2018. المملكة العربية السعودية، أكبر اقتصاد في المنطقة، نمت فقط بنسبة 0.2%. وفي الإمارات بنسبة 1.6%. وهي أرقام منخفضة مقارنة بأرقام النمو للعام المنصرم، وشهد قطاع الضيافة على وجه الخصوص تغيرات كبيرة في ديناميكيات السوق مع تجاوز المعرض



مع خالص التقدير،

وارتفع إجمالي الإيرادات بنسبة 5.4٪ ، وارتفع إجمالي الأرباح التشغيلية بنسبة 27٪، وارتفعت الأرباح قبل الفوائد والضريبة والاستهلاك وإطفاء الدين بنسبة 29٪. وتحسين إشغال الغرف بنسبة 6٪ مقارنة بعام 2018. جاء ذلك نتيجة لاستراتيجية الشركة في زيادة حصتها في سوق المؤتمرات.

وتحسن مبيعات أسابيع نادي العطلات بشكل ثابت ومستقر ووصلت الإيرادات لمبلغ 24 مليون راند مع نهاية العام، بزيادة نسبتها 5.2٪ عن العام السابق.

ختاماً، استمر عام 2019 في كونه بطيئاً في بيئه الأعمال عالمياً واقليمياً . وعلى الرغم من هذه البيئة الصعبة، حققت المجموعة هدفين رئيسيين واستكمال الاعمال في مشروعين من مشروعات الشركة، بالإضافة إلى الحفاظ على موقعنا بشكل جيد في مجال الضيافة على الرغم من الزيادات الكبيرة في العرض. سيستمر التركيز في عام 2020 على التقدم في استكمال أصول الضيافة والمبيعات والعائد من الأصول السكنية المكتملة حديثاً ونمو أعمالنا التشغيلية.

كما أود أن أغتنم هذه الفرصة لأكرر شكرنا وامتناننا لمساهمينا والأعضاء الرئيسيين في إدارتنا وموظفيينا لدعمهم ومساهمتهم لتحقيق نجاح مجموعتنا.

طلال جاسم البحر
رئيس مجلس الإدارة

ابراهيم صالح الذريان
نائب رئيس مجلس الإدارة



تقرير الحوكمة السنوي
عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019

كلمة رئيس مجلس الإدارة

مساهمينا الكرام،

تحية طيبة وبعد،

- ميثاق مجلس الإدارة
- ميثاق لجنة التدقيق
- ميثاق لجنة الترشيحات والمكافآت
- الوصف الوظيفي لرئيس مجلس الإدارة واللجان
- قواعد السلوك المهني وأخلاقيات العمل
- سياسة تعارض المصالح
- سياسة علاقات المستثمرين
- سياسة حقوق المساهمين
- سياسة أصحاب المصالح
- سياسة التعامل مع أطراف ذات صلة
- سياسة المسؤولية الاجتماعية

وفي الختام، وبالنهاية عن إخوانني أعضاء مجلس الإدارة، أود أن أتقدم بالشكر لجميع مساهمي الشركة والعاملين فيها على ثقتهم ودعمهم المستمر.

وتفضلاً بقبول وافر التحيية،

طلال جاسم البحر
رئيس مجلس الإدارة

يسر مجلس إدارة شركة ايفا للفنادق والمنتجعات ش.م.ك. (عام) أن يضع بين أيديكم تقرير الحكومة السنوي عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019، وذلك وفقاً للمبادئ والتعليمات الصادرة عن هيئة أسواق المال - الكويت في القرارات:

- رقم (25) لسنة 2013 لمجلس مفوضي هيئة أسواق المال بشأن إصدار قواعد حوكمة الشركات الحاضرة لرقة هيئة أسواق المال،
- رقم (124) لسنة 2018 بشأن تعديل بعض أحكام الكتاب الخامس عشر (حوكمة الشركات) من اللائحة التنفيذية للقانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية وتعديلاتها،
- رقم (96) لسنة 2019 بشأن تعديل بعض أحكام الكتاب الخامس عشر (حوكمة الشركات) من اللائحة التنفيذية للقانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية وتعديلاتها،
- قرار رقم (118) لسنة 2019 بشأن تعديل بعض أحكام اللائحة التنفيذية للقانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية وتعديلاتها.

يرى مجلس إدارة ايفا للفنادق ان الحكومة الرشيدة تشكل عاملًا أساسياً لضمان الإدارة السليمة للشركة، بما يصب في مصلحة الشركة والمساهمين وأصحاب المصالح.

وتلتزم الشركة بتطبيق أعلى درجات الحكومة المؤسسية في تعاملاتها اليومية، من خلال تحقيق الامتثال التام لقواعد حوكمة الشركات المدرجة في شركة بورصة الكويت، والتي تنظمها هيئة أسواق المال - الكويت.

كذلك تحرص الشركة دوماً على التأكد من التزامها بكافية النظم والقوانين ذات الصلة، وخاصة في ما يتعلق بالحكومة وتطبيقاتها، كما تعمل الشركة بإستمرار على تحديث النظم واللوائح الداخلية بما يعكس تحديات الجهات المنظمة لهذه القوانين. وخلال 2019 راجعت الشركة وحدثت كل من:

القاعدة الأولى: بناء هيكل متوازن لمجلس الإدارة

مجلس إدارة شركة ايفا للفنادق والمنتجعات هو السلطة التي تتمتع بجميع الصلاحيات الازمة للقيام بأعمال الشركة باستثناء تلك التي تخص بها الجمعية العامة وفقاً لقانون رقم(1) لسنة 2016 - قانون الشركات، والنظام الأساسي للشركة. ومن ضمن مسؤوليات مجلس الإدارة دعم الهيكل الإداري والحفاظ على الاتجاه الاستراتيجي وضمان الكفاءة الفعالية وتعزيز الوضع العام والحفاظ على النزاهة والمحاسبة في الشركة، والخضوع للمساءلة، والاستجابة لمطالب المساهمين. وحضور المجلس المنظم للجتماعات الهامة ذات الصلة والمساعدة في الحفاظ على مهمة ورؤية الشركة، ومناقشة أو الموافقة على تقارير التدقيق الداخلي وطرح الأفكار التي من شأنها تعزيز أداء عمليات الشركة بما في ذلك الشركات التابعة لها وتطبيق الحكومة الفعالة.

تشكيل مجلس الإدارة

يتولى إدارة ايفا للفنادق مجلس إدارة مؤلف من ستة أعضاء منتخبهم الجمعية العامة للمساهمين بالتصويت السري (مادة 13 من النظام الأساسي). وتكون مدة عضوية مجلس الإدارة ثلاثة سنوات قابلة للتجديد. وينتخب مجلس الإدارة بالاقتراع السري رئيساً لمجلس الإدارة ونائباً لرئيس (مادة 18 من النظام الأساسي).

وفيما يلي نبذة عن أعضاء مجلس الإدارة الحاليين والذي جرى انتخابهم خلال الجمعية العامة للشركة في 30 مايو 2018:

تعتبر الحكومة المؤسسية إحدى أهم الركائز التي تعتمد عليها ايفا للفنادق والمنتجعات لدورها في تنظيم العلاقة بين المساهمين وإدارة الشركة التنفيذية ومجلس الإدارة، بحيث تحدد مسؤوليات كل طرف وحقوقه. وتهدف الحكومة إلى تعزيز مبادئ الشفافية والمساءلة والمسؤولية والعدالة.



تاريخ الانتخاب/تعيين أمين السر	المؤهل العلمي والخبرة العملية	تصنيف العضو (تنفيذي/ غير تنفيذي/ مستقل) / أمين سر	إسم العضو
30 مايو 2018	<p>بكالوريوس إدارة أعمال - جامعة ليولا ماري ماونت <u>سنوات الخبرة:</u> 15 سنة في قطاع الاستثمار والتطوير العقاري <u>المناصب السابقة:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ نائب رئيس مجلس الإدارة - شركة الديرة القابضة ▪ رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب - شركة كويت انفس特 القابضة ▪ نائب رئيس مجلس الإدارة - شركة الاستشارات المالية الدولية <p><u>المناصب الحالية:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي - شركة عقارات الكويت ▪ عضو مجلس الإدارة - الشركة التجارية العقارية ▪ عضو مجلس الإدارة - شركة بورصة الكويت للأوراق المالية ▪ عضو مجلس الإدارة - الأولى للتأمين التكافلي ▪ رئيس مجلس الإدارة - شركة الاستثمارات المتحدة (البرتعال) ▪ عضو مجلس الإدارة - شركة المملكة (بيروت) ▪ عضو مجلس الإدارة - Miami International Holding ▪ عضو مجلس الإدارة - Miami Stock Exchange (MIAX) 	رئيس مجلس الإدارة - غير تنفيذي	طلال جاسم البحر
30 مايو 2018	<p>بكالوريوس تجارة بدرجة امتياز مع مرتبة الشرف - جامعة الكويت <u>سنوات الخبرة:</u> 41 سنة في قطاع الاستثمار والعقار <u>المناصب السابقة:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ معيد - كلية التجارة والاقتصاد جامعة الكويت ▪ مدير إدارة المحافظ الاستثمارية - الشركة الكويتية للاستثمار ▪ مدير إدارة الاستثمارات الأجنبية - الهيئة العامة للاستثمار ▪ مدير عام - الشركة الدولية الكويتية للاستثمار <p><u>المناصب الحالية:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ رئيس مجلس الإدارة - شركة عقارات الكويت ▪ عضو مجلس الإدارة - مجموعة أرزان للتمويل والاستثمار ▪ عضو مجلس الإدارة - شركة الاستثمارات المتحدة 	نائب رئيس مجلس الإدارة - غير تنفيذي	إبراهيم صالح الذريان
30 مايو 2018	<p>بكالوريوس إدارة الاعمال - جامعة ولاية كاليفورنيا بوليتكنك <u>سنوات الخبرة:</u> 31 سنة خبرة في قطاع الاستثمار والعقارات <u>المناصب السابقة:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ رئيس تنفيذي - شركة عقارات الكويت ▪ مدير عام - شركة عقار لاستثمارات العقارية ▪ عضو منتدب - فندق Hof (Briendenbacher Hof) (ألمانيا) <p><u>المناصب الحالية:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ عضو مجلس إدارة - مجموعة أرزان المالية للتمويل والاستثمار 	عضو مجلس الإدارة - غير تنفيذي	عماد عبدالله العيسى

تاريخ الانتخاب/تعيين أمين السر	المؤهل العلمي والخبرة العملية	تصنيف العضو (تنفيذي/ غير تنفيذي/ مستقل) / أمين سر	إسم العضو
30 مايو 2018	<p>بكالوريوس إدارة الاعمال تخصص اقتصاد – جامعة كاليفورنيا نورثريج</p> <p><u>سنوات الخبرة:</u> 10 سنوات خبرة في قطاع العقار والأغذية</p> <p><u>المناصب السابقة:</u> لا يوجد</p> <p><u>المناصب الحالية:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ عضو مجلس إدارة–شركة عقارات الكويت ▪ عضو مجلس إدارة–شركة الوافر للخدمات التسويقية ▪ رئيس تنفيذي–شركة ايفا للأغذية 	عضو مجلس الإدارة–غير تنفيذي	هزوق حاسم البحر
30 مايو 2018	<p>بكالوريوس إدارة اعمال – جامعة ولاية كاليفورنيا</p> <p><u>سنوات الخبرة:</u> 15 سنة في قطاع التجارة والصناعة والنقل</p> <p><u>المناصب السابقة:</u> لا يوجد</p> <p><u>المناصب الحالية:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ مؤسس ورئيس تنفيذي–شركة الفوز الدولية ▪ رئيس تنفيذي–الشركة الكويتية لصناعة وتجارة المنتجات القطنية 	عضو مجلس الإدارة–مستقل	بندر سليمان الجار الله
28 نوفمبر 2018	<p>Catolica Lisbon School of Business & Economics</p> <p><u>سنوات الخبرة:</u> 29 سنة خبرة في القطاع المصرفي</p> <p><u>المناصب السابقة:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ رئيس قطاع البنوك الاستثمارية–بنك ميلينيوم للاستثمار ▪ نائب رئيس والرئيس التنفيذي–بنك البرتغال التجاري 	عضو مجلس الإدارة–غير تنفيذي	بيدرو مانويل فيلاس بواس
30 مايو 2018	<p>Board Secretary Certification – HAWKAMAH (The Institute of Corporate Governance)</p> <p><u>سنوات الخبرة:</u> 21 سنة خبرة في المؤسسات الاستثمارية والعقارية</p>	أمين سر	هبة جابر ابراهيم

اجتماعات مجلس إدارة شركة إيفا للفنادق والمنتجعات خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019

عقد مجلس إدارة إيفا للفنادق ستة اجتماعات، فيما يلي بيانها

إسم العضو								عدد الاجتماعات
	اجتماع 6 ديسمبر 12	اجتماع 5 ديسمبر 14	اجتماع 4 نوفمبر 30	اجتماع 3 أغسطس 18	اجتماع 2 مايو 15	اجتماع رقم 1 مارس 28		
طلال جاسم البحر رئيس مجلس الإدارة—غير تنفيذي	✓	✓	✓	✓	✓	✓		6
ابراهيم صالح الذريان نائب رئيس مجلس الإدارة—غير تنفيذي	✓	✓	✓	✓	✓	x		5
مرزوق جاسم البحر عضو مجلس الإدارة—غير تنفيذي	✓	✓	✓	✓	✓	✓		6
عماد عبدالله العيسى عضو مجلس الإدارة—غير تنفيذي	✓	✓	✓	✓	✓	x		5
بندر سليمان الجار الله عضو مجلس الإدارة—مستقل	✓	✓	✓	✓	✓	✓		6
بيدرو مانويل فيلاس عضو مجلس الإدارة—غير تنفيذي	x	✓	x	✓	✓	✓		4
هبة جابر إبراهيم أمين سر مجلس الإدارة	✓	✓	✓	✓	✓	✓		6

إعداد تقرير سنوي يتلخص في الجمعية العامة السنوية للشركة يتضمن متطلبات وإجراءات استكمال قواعد حوكمة الشركات ومدى التقيد بها. التأكيد من أن السياسات واللوائح المعتمدة للشركة تتسم بالشفافية والوضوح بما يتيح عملية اتخاذ القرار وتحقيق مبادئ الحكومة الرشيدة والفضل في السلطات والصلاحيات بين كل من مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية.

- تحديد الصلاحيات التي يتم تفويضها للإدارة التنفيذية، وإجراءات اتخاذ القرار ومدة التفويض. كما يحدد المجلس الموضوعات التي يحتفظ بصلاحية البت فيها. وترفع الإدارة التنفيذية تقارير دورية عن ممارساتها للصلاحيات المفوضة.

- الرقابة والإشراف على أداء أعضاء الإدارة التنفيذية. والتأكد من قيامهم بأداء كافة المهام الموكولة إليهم.
- وضع سياسة تنظم العلاقة مع أصحاب المصالح من أجل حفظ حقوقهم.

- وضع آلية لتنظيم التعاملات مع الأطراف ذات العلاقة، وذلك للحد من تعارض المصالح.

- أن يتأكد وبصفة دورية من فاعلية وكفاية نظم الرقابة الداخلية المعمول بها في الشركة والشركات التابعة لها

الإشراف على أداء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية.

- اعتماد المعلومات المالية المرحلية والبيانات المالية السنوية للشركة وشركاتها التابعة.

- متابعة أداء كل عضو من أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية وفق مؤشرات الأداء.

اعتماد التقارير الخاصة بالمخاطر.

الموافقة على السياسات والمواثيق المحدثة والخاصة بالحكومة.

الموافقة على تقرير مراجعة وتقدير نشاط التدقيق الداخلي.

عدد الاجتماعات: 6 اجتماعات

واجبات رئيس مجلس الإدارة

يعتبر رئيس مجلس الإدارة مسؤولاً عن قيادة الشركة لتحقيق الأهداف الاستراتيجية، كما ويتولى قيادة مجلس والإشراف على دوره بشكل كامل واعتماد جداول أعمال اجتماعات المجلس هذا بالإضافة إلى مناقشة أعضاء المجلس بالوصيات والتحسينات والمبادرات الاستراتيجية والموازنات التقديرية والفرص الاستثمارية المتاحة والتأكد من قيام المجلس بالمهام المنوط به، إضافة إلى مناقشة أمور الشركة العامة بشكل دوري مع أعضاء المجلس والتحقق من وجود آلية لتقدير مستوى أداء الأعضاء بالإضافة إلى التواصل مع المساهمين. ولرئيس المجلس أن ينطوي بعض مهامه إلى الأعضاء أو اللجان أو الرئيس التنفيذي حسب ما يراه مناسباً. كما ويقوم أيضاً بالتنسيق مع الرئيس التنفيذي بخصوص الموارد المالية والبشرية لتحقيق الأهداف المرجوة ومراقبة مستوى أداء الشركة بشكل عام دوريًا من خلال الرئيس التنفيذي.

خلال عام 2019 تم مراجعة وتحديث واعتماد الوصف الوظيفي لرئيس مجلس الإدارة.

واجبات أعضاء مجلس الإدارة

يقوم أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين بإعطاء مقترنات مسندلة بشأن المسائل الاستراتيجية وتطوير المقترنات المتعلقة بها، كما يقومون بدراسة أداء الإدارة في تحقيق الأهداف المنتفق عليها ومراقبة أداء الشركة في تحقيق أهدافها، والإشراف على تطوير القواعد الإجرائية الخاصة بحوكمة الشركة، وضمان

التسجيل والتنسيق وحفظ محاضر اجتماعات مجلس إدارة الشركة

قام مجلس إدارة ايفا للفنادق بإنشاء سجل خاص تدون فيه محاضر اجتماعات مجلس الإدارة بأرقام متنبعة للسنة التي عقد فيها الاجتماع وبين السجل مكان الاجتماع وتاريخه وساعة بدايته ونهايته.

كما قام مجلس إدارة الشركة بتعيين أمين سر للمجلس من بين موظفي الشركة، وحدد مهامه بما يتماشى مع مستوى المسؤوليات التي سيكلف بها. ويقوم أمين سر مجلس الإدارة بإعداد محاضر المناقشات والمداولات وتدوين وحفظ جميع محاضر اجتماعات المجلس وسجلاته ودفاتره وسجلاته ودفاتره والتقارير التي ترفع من المجلس وإليه، على أن يتم توقيع محاضر الاجتماعات منه ومن جميع الأعضاء الحاضرين، والتأكد من إثبات أعضاء المجلس للإجراءات التي أقرها المجلس، والتأكد من تبليغ معايد اجتماعات المجلس قبل ثلاثة أيام عمل، مع مراعاة الاجتماعات الطارئة. كذلك التأكد من أن أعضاء مجلس والمعلومات والوثائق والسجلات المتعلقة بالشركة. وأخيراً تأمين حسن إيصال وتوزيع المعلومات والتنسيق فيما بين أعضاء مجلس وبين أصحاب المصالح الآخرين بالشركة بمن فيهم المساهمين والإدارات المختلفة في الشركة والموظفين تحت إشراف الرئيس.

القاعدة الثانية: التحديد السليم للمهام والمسؤوليات

مجلس الإدارة

يمثل مجلس الإدارة نقطة التوازن التي تحمل على تحقيق أهداف المساهمين ومتابعة الإدارة التنفيذية للشركة، ويسعى مجلس الإدارة إلى تحقيق أهداف الشركة الاستراتيجية من خلال التأكيد من أن الإدارة التنفيذية تقوم بالمهام المنوطة بها على أكمل وجه، وأنها تعمل على تعزيز القدرة التنافسية للشركة، وتحقيق معدلات نمو مرتفعة، والعمل على ما يساهم في تعظيم الأرباح، وأن قرارات وإجراءات الإدارة التنفيذية تصب دائمًا في مصلحة المساهمين.

تاريخ التشكيل: 30 مايو 2018
مدة المجلس: ثلاث سنوات

أعضاء المجلس:

- طلال جاس البحر-رئيس مجلس الإدارة (غير تنفيذي)
- إبراهيم صالح الذريان-نائب الرئيس (غير تنفيذي)
- عماد عبدالله العيسى-عضو مجلس الإدارة (غير تنفيذي)
- مرزوق حاسم البحر-عضو مجلس الإدارة (غير تنفيذي)
- بندر سليمان الجارالله-عضو مجلس الإدارة (مستقل)
- بيدره مانويل فيلاس بواس-عضو مجلس الإدارة (غير تنفيذي)
- اعتماد الأهداف والاستراتيجيات والخطط والسياسات الهامة للشركة، ومن ذلك إقرار الميزانيات التقديرية السنوية واعتماد البيانات المالية المرحلية والسنوية.
- التأكيد من مدى التزام الشركة بالسياسات والإجراءات التي تضمن احترام الشركة للأنظمة واللوائح الداخلية المعمول بها.
- ضمان دقة وسلامة البيانات والمعلومات الواجب الإفصاح عنها وذلك وفق سياسات ونظم عمل الإفصاح والشفافية المعمول بها.
- إرساء قنوات اتصال فاعلة تتيح لمساهمي الشركة الاطلاع بشكل مستمر ودوري على أوجه الأنشطة المختلفة للشركة وأية تطورات جوهريه.
- متابعة أداء كل عضو من أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية وفق مؤشرات الأداء الموضوعية KPIs

الإشراف الفني على إدارة التدقيق الداخلي في الشركة من أجل التحقق من مدى فاعليتها في تنفيذ الأعمال والمهام المحددة من قبل مجلس الإدارة.

التوصية بتعيين مدير التدقيق الداخلي، ونجله، وعزله، وتقييم أدائه، وأداء إدارة التدقيق الداخلي.

مراجعة وإقرار خطط التدقيق المقترحة من المدقق الداخلي، وإياده ملاحظاتها عليها.

مراجعة نتائج تقارير التدقيق الداخلي، والتأكد من أنه قد تم اتخاذ الإجراءات التصحيحية الازمة بشأن الملاحظات الواردة في التقارير.

مراجعة نتائج تقارير الجهات الرقابية والتأكد من أنه قد تم اتخاذ الإجراءات الازمة بشأنها.

التأكد من التزام الشركة بالقوانين والسياسات والنظم والتعليمات ذات العلاقة.

مراجعة البيانات المالية الدورية قبل عرضها على مجلس الإدارة، وإياده الرأي والتوصية بشأنها للمجلس، بهدف ضمان عدالة وشفافية التقارير المالية.

التوصية لمجلس الإدارة بإعادة تعيين مراقب الحسابات الخارجي وتحديد أتعابه والتأكد من استقلاليته، ومراجعة خطابات تعينه.

متابعة أعمال مراقب الحسابات الخارجي، والتأكد من استقلاليته وعدم قيامه بتقديم خدمات إلى الشركة عدا الخدمات التي تقتضيها مهنة التدقيق.

دراسة ملاحظات مراقب الحسابات الخارجي على القوائم المالية للشركة ومتابعة ما تم في شأنها.

تقييم مدى كفاية نظم الرقابة الداخلية المطبقة داخل الشركة وإعداد تقرير يتضمن رأي وتوصيات اللجنة في هذا الشأن.

الإشراف الفني على نشاط التدقيق الداخلي في الشركة.

التأكد من التزام الشركة بالقوانين والسياسات والنظم والتعليمات ذات العلاقة.

عقد إجتماعات دورية بصورة مستقلة مع كل من مراقب الحسابات الخارجي ومسؤولي التدقيق الداخلي.

الموافقة على تقرير مراجعة وتقييم نشاط التدقيق الداخلي.

5 اجتماعات

30 مايو 2018
ثلاث سنوات

- إبراهيم صالح الذريان-رئيس اللجنة(غير تفيلي)
- عماد عبدالله العيسى-عضو اللجنة(غير تفيلي)
- بندر سليمان الجار الله-عضو اللجنة(مستقل)

إعداد ومراجعة استراتيجيات وسياسات إدارة المخاطر قبل اعتمادها من مجلس الإدارة، والتأكد من تنفيذ هذه الاستراتيجيات والسياسات، وأنها تناسب مع طبيعة وحجم أنشطة الشركة.

ضمان توافر الموارد والنظام الكافي لإدارة المخاطر.
تقييم نظم وأليات تحديد وقياس ومتانة أنواع المخاطر المختلفة التي قد تتعرض لها الشركة، وذلك لتحديد أوجه القصور بها.

- انجازات اللجنة:
 - مراجعة البيانات المالية الدورية قبل عرضها على مجلس الإدارة، وإياده الرأي والتوصية بشأنها للمجلس، بهدف ضمان عدالة وشفافية التقارير المالية.
 - التوصية لمجلس الإدارة بإعادة تعيين مراقب الحسابات الخارجي وتحديد أتعابه والتأكد من استقلاليته، ومراجعة خطابات تعينه.
 - متابعة أعمال مراقب الحسابات الخارجي، والتأكد من استقلاليته وعدم قيامه بتقديم خدمات إلى الشركة عدا الخدمات التي تقتضيها مهنة التدقيق.
 - دراسة ملاحظات مراقب الحسابات الخارجي على القوائم المالية للشركة ومتابعة ما تم في شأنها.
 - تقييم مدى كفاية نظم الرقابة الداخلية المطبقة داخل الشركة وإعداد تقرير يتضمن رأي وتوصيات اللجنة في هذا الشأن.
 - الإشراف الفني على نشاط التدقيق الداخلي في الشركة.
 - التأكد من التزام الشركة بالقوانين والسياسات والنظم والتعليمات ذات العلاقة.
 - عقد إجتماعات دورية بصورة مستقلة مع كل من مراقب الحسابات الخارجي ومسؤولي التدقيق الداخلي.
 - الموافقة على تقرير مراجعة وتقييم نشاط التدقيق الداخلي.
- عدد الاجتماعات:
 - 5 اجتماعات

لجنة إدارة المخاطر

تاريخ التشكيل:
مدة اللجنة:

أعضاء اللجنة:

مهام اللجنة:

اعطاء الأولوية لمصلحة الشركة والمساهمين في حال حصول أي تضارب للمصالح. كما يقوم أعضاء المجلس غير التنفيذيين بمراجعة سلامة المعلومات والضوابط والأنظمة المالية وضمان قواعد وسلامة هذه الضوابط، وإتاحة مهاراتهم وخبراتهم المتعددة لمجلس الإدارة أو لجانه المختلفة من خلال مشاركتهم الفعالة في اجتماعات المجلس والجمعيات العمومية، وفهم آراء المساهمين بشكل متوازن وعادل.

قواعد سلوك مجلس الإدارة

يلتزم مجلس إدارة إيفا للفنادق بأعلى مستويات النزاهة والسلوك التجاري و"قواعد الأخلاق والسلوك المهني"، ويعتبر مجلس الإدارة الممثل لمصالح المساهمين في الشركة، حيث يجب على كافة الأعضاء تطبيق قيم الشركة، ومارسة كافة تعاملاته بصدق ونزاهة. كما يقوم أعضاء المجلس بالتصريف بحسن نية وبما يخدم مصلحة الشركة والمساهمين، إضافة إلى تعزيز ثقافة السلوك الأخلاقي.

ميثاق مجلس الإدارة

قامت الشركة بإعداد "ميثاق مجلس الإدارة" لمساعدة مجلس إدارتها على ممارسة صلاحياته وأداء واجباته، ويفصل الميثاق الخرط من المجلس، تكوينه، ودور المجلس ومسؤولياته وإجراءات المجتمعات والنصاب والقرارات.

خلال عام 2019 تم مراجعة وتحديث واعتماد ميثاق مجلس الإدارة.

لجان مجلس الإدارة

يتمنع مجلس الإدارة بنموذج إداري من لتسيير القيام بأعماله، وتقوم رئائذ هذا النموذج على ثلاث لجان منبثقة عن مجلس الإدارة وهي لجنة التدقيق، ولجنة المخاطر ولجنة الترشيحات والمكافآت. وتلعب كل لجنة دوراً جوهرياً في مساعدة المجلس على القيام بالمهام والواجبات المنوطة به في إدارة الشركة بفعالية.

لجنة التدقيق

تاريخ التشكيل:
مدة اللجنة:

أعضاء اللجنة:
- مروزق جاسم البحر-رئيس اللجنة(غير تفيلي)
- إبراهيم صالح الذريان-عضو اللجنة(غير تفيلي)
- بندر سليمان الجار الله-عضو اللجنة(مستقل)

مراجعة البيانات المالية الدورية قبل عرضها على مجلس الإدارة، وإياده الرأي والتوصية بشأنها لمجلس إدارة المخاطر، وذلك بهدف ضمان عدالة وشفافية التقارير المالية.
ال滂وصية لمجلس الإدارة بتعيين وإعادة تعيين مراقبين الحسابات الخارجيين أو تغييرهم وتحديد أتعابهم، ويراعي عند التوصية بالتعيين التأكد من استقلاليتهم، ومراجعة خطابات تعينهم.
متابعة أعمال مراقبين الحسابات الخارجيين، والتأكد من عدم قيامهم بتقديم خدمات إلى الشركة عدا الخدمات التي تقتضيها مهنة التدقيق.
دراسة ملاحظات مراقبين الحسابات الخارجيين على القوائم المالية للشركة ومتابعة ما تم في شأنها.
دراسة السياسات المحاسبية المتبعة وإياده الرأي والتوصية لمجلس الإدارة في شأنها.
تقييم مدى كفاية نظم الرقابة الداخلية المطبقة داخل الشركة وإعداد تقرير يتضمن رأي وتوصيات اللجنة في هذا الشأن.

التأكد من عدم انتفاء صفة الاستقلالية عن عضو مجلس الإدارة المستقبل، السيد بندر سليمان الجار الله.

إعداد تقرير سنوي مفصل عن كافة المكافآت الممنوحة لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية، سواء كانت مبالغ أو منافع أو مزايا، أي كانت طبيعتها ومسماها، وعرض التقرير على الجمعية العامة للشركة للموافقة عليه وتلاوته من قبل رئيس مجلس الإدارة، مع الالتزام بمعايير الدقة والشفافية عند اعداد تقرير المكافآت والافصاح عن كافة المكافآت الممنوحة سواء كانت مباشرة أو غير مباشرة وتجنب الإخفاء أو التضليل.

١ اجتماع عدد الاجتماعات:

الآلية التي تتيح لأعضاء مجلس الإدارة الحصول على المعلومات والبيانات بشكل دقيق وفي الوقت المناسب

وضعت شركة ايفا للفنادق آليات وأدوات تمكن أعضاء مجلس الإدارة من الحصول على المعلومات والبيانات المطلوبة في الوقت المناسب من خلال تطوير تكنولوجيا المعلومات في الشركة، كذلك خلق قنوات اتصال مباشر بين أمانة السر وأعضاء مجلس الإدارة، وتوفير التقارير والمواضيع المطروحة على جدول أعمال اجتماعات مجلس الإدارة قبل الاجتماع بوقت كاف وذلك لمناقشتها خلال الاجتماع واتخاذ القرارات المناسبة بشأنها.

القاعدة الثالثة: اختيار أشخاص من ذوي الكفاءة لعضوية مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية

تشكيل لجنة الترشيحات والمكافآت

تألف لجنة الترشيحات والمكافآت من ثلاثة أعضاء، عضو واحد مستقل ويرأسها عضو مجلس إدارة غير تنفيذي، وتختص هذه اللجنة بإعداد التوصيات المتعلقة بالترشيحات لمناصب أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية وتلك المتعلقة بالسياسات واللوائح المنظمة لمنح التعويضات والمكافآت.

وخلال عام 2019 تم مراجعة وتحديث واعتماد ميثاق لجنة الترشيحات والمكافآت.

سياسة الترشيحات في شركة ايفا للفنادق

المادة (15) من النظام الأساسي: "يجب أن تتوافق في من يرشح لعضوية مجلس الإدارة الشروط التالية:

١. أن يكون متبعاً بأهلية التصرف
٢. لا يكون قد سبق الحكم عليه في جنائية بعقوبة مقيدة للحرية أو في جريمة إفلاح بالقصیر أو التدليس أو جريمة مخللة بالشرف أو الأمانة أو بعقوبة مقيدة للحرية بسبب مخالفته لأحكام قانون الشركات مالم يكن قد رد إليه اعتباره
٣. فيما عدا أعضاء مجلس الإدارة المستقلين يجب أن يكون عضو مجلس الإدارة من مساهمي الشركة

وإذا فقد عضو مجلس الإدارة أي من الشروط المتقدمة رالت عنه صفة العضوية من تاريخ فقدان ذلك الشرط.

سياسة المكافآت في شركة ايفا للفنادق

المادة (24) من النظام الأساسي للشركة: "لايجوز تقدير مجموع مكافآت رئيس وأعضاء مجلس الإدارة بأكثر من 10% من الربح الصافي بعد استزالت الاستهلاك والاحتياطات وتوزيع ربح لا يقل عن 5% من رأس المال على المساهمين، ويجوز توزيع مكافآت سنوية لازتزيد على ستة آلاف دينار لرئيس مجلس الإدارة وكل عضو من أعضاء هذا المجلس من وقت عدم تحقيق الشركة لأرباح لحين تحقيق الأرباح التي تسمح لها بتوزيع المكافآت،

إنجازات اللجنة:

مساعدة مجلس الإدارة على تحديد وتقدير مستوى المخاطر المقبول في الشركة، والتأكد من عدم تجاوز الشركة لهذا المستوى من المخاطر بعد اعتماده من قبل مجلس الإدارة.

مراجعة الهيكل التنظيمي لإدارة المخاطر ووضع توصيات بشأنه قبل اعتماده من قبل مجلس الإدارة.

التأكد من استقلالية موظفي إدارة المخاطر عن الأنشطة التي ينجم عنها تعرض الشركة للمخاطر.

التأكد من أن موظفي إدارة المخاطر لديهم الفهم الكامل للمخاطر المحينة بالشركة، والعمل على زيادةوعي العاملين بثقافة المخاطر وإدراكهم لها.

إعداد التقارير الدورية حول طبيعة المخاطر التي تتعرض لها الشركة، وتقديم هذه التقارير إلى مجلس إدارة الشركة.

مراجعة المسائل التي تثيرها لجنة التدقيق المرتبطة والتي قد تؤثر على إدارة المخاطر في الشركة.

تعقد لجنة إدارة المخاطر اجتماعات دورية، على الأقل أربعة مرات خلال السنة، وكذلك كلما دعت الحاجة، كما يجب أن تقوم بتدوين محاضر اجتماعاتها.

مراجعة المخاطر المالية وقياس مدى تأثيرها على أعمال الشركة.

مراجعة المخاطر التشغيلية وقياس مدى تأثيرها على أعمال الشركة.

مناقشة الملحوظات الواردة في تقارير إدارة المخاطر عن المخاطر التي تتعرض لها الشركة.

إنجازات اللجنة:

عدد الاجتماعات:

لجنة الترشيحات والمكافآت

تاريخ التشكيل: 30 مايو 2018
مدة اللجنة: ثلاث سنوات

أعضاء اللجنة:

- طلال جاسم البحر - رئيس اللجنة (غير تنفيذي)
- مزروق جاسم البحر - عضو اللجنة (غير تنفيذي)
- بندر سليمان الجار الله - عضو اللجنة (مستقل)

مهام اللجنة:

وضع سياسة واضحة لمكافآت أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية، مع المراجعة السنوية لاحتياجات المطلوبة من المهارات المناسبة لعضوية مجلس الإدارة، وكذلك استقطاب طلبات الراغبين في شغل المناصب التنفيذية حسب الحاجة، ودراسة ومراجعة تلك الطلبات، وتحديد الشروط المختلفة للمكافآت التي سيتم منحها للموظفين، مثل شريحة المكافآت الثابتة، وشريحة المكافآت المرتبطة بالأداء، وشريحة المكافآت في شكل أسمهم، وشريحة مكافآت نهاية الخدمة.

التأكد من عدم انتفاء صفة الاستقلالية عن عضو مجلس الإدارة المستقل.

إعداد تقرير سنوي مفصل عن كافة المكافآت الممنوحة لأعضاء مجلس الإدارة التنفيذية، سواء كانت مبالغ أو منافع أو مزايا، أي كانت طبيعتها ومسماها، وعرض التقرير على الجمعية العامة للشركة للموافقة عليه وتلاوته من قبل رئيس مجلس الإدارة.

اقرار وتعهد مجلس الادارة (سلامة ونراههة التقارير المالية)
 نقر ونتعهد نحن، رئيس وأعضاء مجلس إدارة شركة ايفا للفنادق والمنتجعات ش.م.ك (عام) بدقة وسلامة المعلومات المرحلية والبيانات المالية التي تم تزويد مراقب الحسابات بها، وأن التقارير المالية للشركة قد تم عرضها بصورة سلية وعادلة، ووفقاً لمعايير المحاسبة الدولية المطبقة في دولة الكويت المعتمدة من قبل هيئة أسواق المال، وأنها معبرة عن المركز المالي للشركة كما في 31 ديسمبر 2019، وذلك بناء على ما ورد إليها من معلومات وتقارير من قبل الإدارة التنفيذية ومراقب الحسابات وتم بذل العناية الواجبة لتحقيق من سلامه ودقة هذه التقارير.

التوقيع	صفة العضو	اسم العضو
	رئيس مجلس الادارة	طلال جاسم البحر
	نائب رئيس مجلس الادارة	ابراهيم صالح الذريان
	عضو مجلس الادارة	عماد عبدالله العيسى
	عضو مجلس الادارة	مرزوق جاسم البحر
	عضو مجلس الادارة	بندر سليمان الجار الله
	عضو مجلس الادارة	بيدرود مانويل فيلاس

نبذه عن تطبيق متطلبات تشكيل لجنة التدقيق

شكل مجلس الادارة عقب انتخابه من قبل الجمعية العامة العادي المنعقدة بتاريخ 29 مايو 2018 لجنة التدقيق، عدد أعضائها ثلاثة أعضاء غير تنفيذين، وأحد أعضائها مستقل، ولا يشغل عضويتها رئيس مجلس الإدارة أو عضو مجلس إدارة تنفيذي، وحدد مدة اللجنة وأسلوب عملها. كما تم بيان صلاحيات ومسؤوليات اللجنة ضمن ميثاق العمل الخاص بها. ويتسق تشكيل اللجنة مع طبيعة نشاط الشركة، كما تتنوع بالاستقلالية القائمة.

وخلال عام 2019 تم مراجعة وتحديث واعتماد ميثاق لجنة التدقيق.

لم يكن هناك أية تعارض بين توصيات لجنة التدقيق وقرارات مجلس الادارة خلال عام 2019.

ويجوز بقرار يصدر عن الجمعية العامة للشركة استثناء عضو مجلس الادارة المستقل من الحد الأعلى للمكافأة المذكورة."

هيكل تقارير المكافآت الممنوحة لأعضاء مجلس الادارة والإدارة التنفيذية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019

المكافآت والمنافع والمزايا الممنوحة لأعضاء مجلس الادارة والإدارة التنفيذية عن عام 2019	
المكافآت الثابتة (متضمنة الأجر والرواتب الأساسية)	الإدارة التنفيذية
0	
مكافأة نهاية الخدمة	
0	
المدير المالي والرئيس التنفيذي	
المكافآت الثابتة (متضمنة الأجر والرواتب الأساسية)	
132,000	
مكافأة نهاية الخدمة	
6,346	
أعضاء مجلس الادارة	
0	
أعضاء مجلس الادارة (مبالغ، منافع، مزايا) -بدل حضور اللجان	

القاعدة الرابعة: ضمان نراههة التقارير المالية

التعهدات الكتابية الخاصة بسلامة ونراههة التقارير المالية المعدة
 حرصاً من مجلس إدارة الشركة على ضمان نراههة التقارير المالية؛ قامت الإدارة التنفيذية بالتعهد لمجلس الإدارة كتابياً بأن التقارير المالية قد تم عرضها بصورة سلية وعادلة، وأنها تستعرض كافة الجوانب المالية للشركة وفق معايير المحاسبة الدولية المعتمدة من قبل الهيئة، كما أن التقرير السنوي المرفوع للمساهمين من مجلس يتبعه بسلامة ونراههة البيانات المالية أيضاً، وذلك تعزيزاً لعملية المسائلة سواءً مساعلة الإدارة من قبل المجلس، أو مسائلة المجلس من قبل المساهمين.

اقرار وتعهد الإدارة التنفيذية (سلامة ونراههة التقارير المالية)
 تعهد الإدارة التنفيذية في شركة ايفا للفنادق والمنتجعات ش.م.ك. (عام) بأن كافة التقارير المالية المقدمة لمجلس إدارة الشركة يتم عرضها بصورة سلية وعادلة، وأنها تشمل كافة الجوانب المالية للشركة من بيانات ونتائج تشغيلية، وأنه قد تم اعداد كافة التقارير المالية وفق المعايير المحاسبية الدولية المعتمدة من قبل هيئة أسواق المال –دولة الكويت.

التوقيع	المنصب	الاسم
	مدير مالي	لؤي صابر رضوان

يمكن تفويضها للإدارة التنفيذية أو الرئيس التنفيذي والتي تتطلب موافقة المجلس. الرئيس التنفيذي مسؤول أمام المجلس بتولي كامل إدارة وتقدير أداء الشركة، ويقوم الرئيس التنفيذي بإدارة الشركة وفق الاستراتيجية، والخطط والسياسات الموافق عليها من قبل المجلس.

3. نظم معلومات متطورة

تعتمد الشركة على مجموعة من الأنظمة المتطورة التي تعتمد على المعايير العالمية وتتساهم بفاعلية في الرقابة الداخلية وتوفير معلومات دقيقة وشفافة.

4. إجراءات الرقابة الداخلية

إجراءات الرقابة الداخلية تشمل الرقابة الداخلية والمحاسبية ونظام التحكم الداخلي للشركة، ويجري تطبيقها بصفة دورية. وقد تم وضع إجراءات تمكن الموظفين من الاتصال برئيس مجلس الإدارة للبلاغ عن مخاوفهم بشأن احتمالية حدوث مخالفات، وتتضمن هذه الإجراءات التأكيد على توفير الحماية إلى هؤلاء المبلغين عن المخالفات بما يعطيفهم الطمأنينة الكافية لعدم تعرضهم لأي تهديد أو جراءات حتى في حالة عدم ثبوت ما يؤكّد هذه المخاوف.

5. نظام توثيق الرقابة الداخلية

يتم حفظ وتصنيف كافة الوثائق المتعلقة بنظام الرقابة الداخلية للاستفادة منها في تدريب الموظفين وإجراءات الفحص والاختبارات التي تستهدف التأكيد من كفاءة وفعالية النظام. وقد تم إعداد كافة التوصيات الوظيفية المفصلة للوظائف لجميع الوظائف في الشركة.

6. توافر الكفاءات اللازمة للموظفين

سعت الشركة لتوفير أفضل الكفاءات على المستوى المحلي لاضطلاع بتنفيذ إجراءات الرقابة الداخلية بكفاءة وفاعلية.

تشكيل نشاط التدقيق الداخلي

نشاط التدقيق الداخلي يتبع هيكلًا للجنة التدقيق المنبثقة من المجلس، وقد تم إسناد أعمالها إلى جهة خارجية، وتقوم هذه الجهة بالتأكد من سلامة إجراءات الرقابة الداخلية التي تستهدف كافية عمليات الشركة وحماية ممتلكاتها والتأكد من صحة ودقة البيانات المالية حسب المعايير المحاسبية والالتزام بالقوانين واللوائح السارية. كذلك يساعد نشاط التدقيق الداخلي الشركة في تحقيق أهدافها من خلال تطبيق نظام يهدف إلى تحسين عناصر التحكم في المخاطر وأفاد إجراءات الرقابة الداخلية وتعزيز نظام حوكمة الشركة. جميع تقارير التدقيق الداخلي يتم رفعها للجنة التدقيق المنبثقة من المجلس.

مراجعة نظم الرقابة الداخلية من قبل جهة خارجية مستقلة

يتم مراجعة وتقديم نظم الرقابة الداخلية بصورة سنوية من قبل شركة استشارات متخصصة ومستقلة. ويتضمن تقرير مراجعة وتقديم نظم الرقابة الداخلية التالي:

- إجراءات الرقابة والإشراف على كفاءة وفاعلية نظم الرقابة الداخلية اللازمة لحماية أصول الشركة وصحة البيانات المالية وكفاءة عملياتها بجوانبها الإدارية والمالية والمحاسبية.
- مقارنة عوامل المخاطر في الشركة والأنظمة الموجودة لتقدير مدى كفاءة الأعمال اليومية للشركة، ومواجهة التغيرات غير المتوقعة في السوق.
- تقييم أداء الإدارة التنفيذية في تطبيق نظم الرقابة الداخلية.
- أسباب الإخفاق في تطبيق الرقابة الداخلية أو مواطن الضعف في تطبيقها أو حالات الطوارئ التي أثرت أو قد على الأداء المالي للشركة، والإجراء الذي اتبنته الشركة في معالجة الإخفاق في تطبيق الرقابة الداخلية.

وقد تم تكليف مكتب تحقيق مستقل للقيام بتقييم ومراجعة نظم الرقابة الداخلية وإعداد تقرير مراجعة نظم الرقابة الداخلية (ICR).

التأكيد على استقلالية وحيادية مراقب الحسابات الخارجي عن الشركة ومجلس إدارتها

تقوم الجمعية العامة السنوية للشركة بتعيين مراقب حسابات الشركة بناءً على اقتراح مجلس الإدارة على أن يكون ترشيح مراقب الحسابات بناءً على توصية من لجنة التدقيق، وأن يكون مراقب الحسابات مقيداً في السجل الخاص لدى هيئة أسواق المال.

وقد وافقت الجمعية العامة للشركة في اجتماعها المنعقد في 23 مايو 2019 على تعيين السادة جرانت ثورنتون-القطامي والعبيان وشركاه، مدققاً لحسابات الشركة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019.

وتؤكد الشركة على استقلالية مراقب الحسابات الخارجي عن الشركة ومجلس إدارتها، وعدم قيامه بأعمال أخرى للشركة لا تدخل ضمن أعمال المراجعة والتي قد تؤثر على الحيادية والاستقلالية.

القاعدة الخامسة: وضع نظم سليمة لإدارة المخاطر والرقابة الداخلية

تشكيل إدارة/مكتب/وحدة مستقلة لإدارة المخاطر

قامت الشركة بالتعاقد مع جهة استشارية متخصصة ومستقلة لتقديم خدمات إدارة المخاطر. ويتمثل القائمون على إدارة المخاطر بالاستقلالية عن طريق تعيينهم المباشرة للجنة إدارة المخاطر، فضلاً عن تمعتهم بقدر كبير من الصالحيات وذلك من أجل قيامهم بهم على أكمل وجه دون منحهم سلطات وصلاحيات مالية وذلك تطبيقاً لقرار هيئة أسواق المال رقم (124) لسنة 2018 بشأن تعديل بعض أحكام الكتاب الخامس عشر (حكومة الشركات) من اللائحة التنفيذية للقانون رقم (7) لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية وتعديلاته.

تشكيل لجنة إدارة المخاطر

تألف لجنة التدقيق من ثلاثة أعضاء، ويرأسها عضو مجلس إدارة غير تنفيذي، ولا يشغل رئيس مجلس الإدارة عضويتها. تختص هذه اللجنة بوضع السياسات واللوائح لإدارة المخاطر بما يتسم مع نزعة الشركة لتحمل المخاطر.

أنظمة الضبط والرقابة الداخلية

عناصر نظام الرقابة الداخلية في الشركة

1. الهيكل التنظيمي

هيكل الشركة التنظيمي يحدد المسؤوليات ويفوض السلطات العلاقات الهيكلية بوضوح لا ليس فيه، كما أنه يجسد إستراتيجية الشركة وهيكلاً الاستثماري. يتم تعيين الرئيس التنفيذي للشركة من قبل المجلس، ويحرص المجلس على اختيار من يتمتع بالنزاهة والكفاءة الفنية والكافحة بما يتناسب مع متطلبات الشركة. ويتعين الحصول على موافقة المجلس عند تعيين باقي أعضاء الإدارة التنفيذية في الشركة والذين سوف يكونوا تحت إشراف الرئيس التنفيذي، ويتم توفير الإشراف الكافي على الإدارة التنفيذية في الشركة للتحقق من قيامها بالدور المنوط بها في إطار تحقيق الشركة لأهدافها وأغراضها، والتحقق من تطبيق السياسات المعتمدة من المجلس.

2. السلطة التفويضية

قام مجلس الإدارة بتفويض الإدارة التنفيذية في الشركة لتولى عمليات الشركة اليومية، وبرئاسة الرئيس التنفيذي من خلال تفويض كتابي للسلطات المالية والعملية. وقد تم توضيح جميع المعاملات المالية التي لا

تشكيل وحدة تنظيم شؤون المستثمرين
أنسأت الشركة وحدة خاصة تنظم شؤون المستثمرين، وهي مسؤولة عن اتاحة وتوفير البيانات والمعلومات والتقارير اللازمة للمستثمرين المحتملين لها. وتنمط وحدة تنظيم شؤون المستثمرين بالاستقلالية المناسبة بما يتيح لها توفير البيانات والمعلومات والتقارير في الوقت المناسب وبشكل دقيق.

القاعدة الثامنة: احترام حقوق المساهمين

سياسة حماية حقوق المساهمين
لتلزم الشركة بحماية حقوق مساهميها بطريقة تضمن تحقيقصالح المساهمين والشركة معًا، وتجزء من الإطار العام للحكومة بالشركة فقد تم تطوير سياسة حماية حقوق المساهمين بهدف ضمان التزام الشركة باحترام وحماية حقوق المساهمين وفقاً لقواعد التعليمات واللوائح ذات الصلة.

وتأتي هذه السياسة من التزام مجلس إدارة الشركة بوضع معايير حماية حقوق جميع المساهمين وتحديث هذه المعايير عند الحاجة لتعكس التغيرات في أحكام القانون واللوائح والتعليمات الصادرة عن الجهات التنظيمية.

وتلتزم الشركة بضمان قيام جميع المساهمين بممارسة حقوقهم بشكل عادل دون أن يتم انتهاك تلك الحقوق، إضافةً لذلك فإن الشركة تلتزم بحمايةأصول المساهمين من أي إساءة لاستغلال تلك الأصول من قبل إدارة الشركة أو أعضاء مجلس الإدارة أو المساهمين الرئيسيين، وكما ينص عليه النظام الأساسي للشركة فتتم معاملة جميع المساهمين المالكين لذات النوع من الأسهم بالتساوي ودون أي تمييز، وألا تقوم الشركة في أي حال من الأحوال بحجب أي من الحقوق المشار إليها أعلاه عن أي فئة من المساهمين، أو وضع معايير من شأنها التمييز بين فئات المساهمين لإرساء هذه الحقوق، وذلك بما لا يضر بمصالح الشركة أو يتعارض مع القانون والائحة التنفيذية وما يصدر عنها من تعليمات وضوابط رقابية منتظمة.

إنشاء سجل خاص لدى وكالة المقااصة

قامت الشركة بإنشاء سجل خاص لدى وكالة المقااصة يقيد فيه أسماء المساهمين وجنسياتهم وموظفهم وعد الأسماء المملوكة لكل منهم، ويتم التأشير في سجل المساهمين بأي تغييرات طرأت على البيانات المسجلة في السجل وفقاً لما تلقاه الشركة أو وكالة المقااصة من بيانات.

مشاركة المساهمين في الجمعية العمومية

لتلزم الشركة بضمان ممارسة جميع المساهمين حقوقهم بشكل عادل دون أي انتهاك لتلك الحقوق، ومن ضمن هذه الحقوق المشاركة في اجتماعات الجمعية العامة للمساهمين والتصويت على قراراتها، وكما ينص النظام الأساسي على أن لكل مساهم أيًا كان عدد أسهمه حق الحضور والتصويت في الجمعية العامة، ويكون له عدد من الأصوات يساوي عدد الأصوات المقررة لذات الفئة من الأسهم. وتوجه الدعوة إلى المساهمين لحضور اجتماعات الجمعية العامة أيًا كانت صفتها عن طريق النشر في الصحف المحلية.

وتشجع الشركة كافة مساهميها للمشاركة في اجتماعات الجمعية العامة والمساهمة في كافة القرارات التي تتخذها الجمعية العامة، ويحق للمساهم أن يوكِّل غيره في حضور اجتماع الجمعية العامة، وذلك بمقتضى توكييل خاص، ويتاح للمساهمين قبل انعقاد الجمعية العامة بوقت كاف الحصول على كافة المعلومات والبيانات المرتبطة بنود جدول الأعمال، وعلى الأخص تقارير مجلس الإدارة ومراقب الحسابات والبيانات المالية.

القاعدة السادسة: تعزيز السلوك المهني والقيم الأخلاقية

ميثاق العمل

وضع مجلس الإدارة في شركة إيفا فنادق معايير لترسيخ المفاهيم والقيم الأخلاقية في الشركة بطريقة تعكس وتعزز صورة وسمعة الشركة. وتؤكد قواعد وأخلاقيات السلوك المهني على التزام كافة العاملين في الشركة، سواء أعضاء مجلس الإدارة أو الإداره التنفيذية أو الموظفين بشكل عام، بالسياسات واللوائح الداخلية للشركة وتنفيذ المتطلبات القانونية والرقابية مما يؤدي إلى:

- تعزيز السلوك الصادق والأخلاقي الذي ينعكس إيجاباً على الشركة.
- تعزيز ثقة المستثمرين في نزاهة الشركة وسلامة النظام المالي
- المحافظة على مناخ مؤسسي فعال.
- ترسیخ مبدأ الالتزام بالقوانين والقواعد والأنظمة التي تحكم أنشطة وعمليات الشركة، وضمان عدم استغلال مناصب وأصول وموارد الشركة لتحقيق صالح شخصية.

تعارض المصالح

قامت الشركة بتطوير سياسة "تعارض المصالح" في ضوء التعليمات الخاصة بقواعد الحكومة والصادرة عن هيئة أسواق المال بالإضافة إلى أحكام قانون الشركات فيما يتعلق بتعارض المصالح، وتحدد هذه السياسة إلى ضمان تطبيق الإجراءات المناسبة لاكتشاف حالات تعارض المصالح الجوهرية والتعامل معها بشكل فعال، والتأكد من أن مجلس الإدارة يقوم بالتعامل مع حالات تعارض المصالح القائمة والمحتملة، وأن كافة القرارات يتم اتخاذها بما يحقق صالح الشركة وفقاً للمطالبات الرقابية ذات الصلة. وتقوم الإداره التنفيذية بتطبيق السياسات المعتمدة من مجلس الإدارة.

خلال عام 2019 تم مراجعة وتحديث واعتماد سياسة "تعارض المصالح"

القاعدة السابعة: الإفصاح والشفافية بشكل دقيق وفي الوقت المناسب

بعد الإفصاح الدقيق والشفافية من أهم ركائز قواعد حوكمة الشركات التي تتيح للمساهمين ممارسة حقوقهم على أكمل وجه، وهي أداة فعالة للتاثير في سلوك الشركة وحماية المستثمرين. وتعزيزاً لآلية الإفصاح الدقيق وفي الوقت الملائم عن جميع المعلومات المهمة المتعلقة بالشركة، قامت الشركة بوضع نظم وسياسات للإفصاح والشفافية تهدف إلى تحقيق العدالة والشفافية ومنع تعارض المصالح واستغلال المعلومات الداخلية. كما تهدف السياسة إلى تنظيم إجراءات إفصاح الشركة عن المعلومات الجوهرية وتوفر آلية الإعلان وفقاً لتعليمات حوكمة الشركات.

كما تقوم الشركة بتزويد شركة بورصة الكويت وهيئة أسواق المال بمعلومات دقيقة، وشاملة، وأدية، ويشكل الموقع الإلكتروني للشركة جزءاً من آلية الإفصاح إلى جانب التقارير السنوية، والبيانات المالية والبيانات الصحفية التي تصدر دورياً عبر وسائل الإعلام. ويتحمل مجلس الإدارة المسؤلية الكاملة عن التأكد من صحة ودقة ونزاهة المعلومات التي يتم الإفصاح عنها، والتأكد من الالتزام بتطبيق السياسة المعتمدة للشركة في هذا الخصوص.

وتحتفظ الشركة بسجل خاص ينظم عمليات الإفصاح الخاصة بأعضاء مجلس الإدارة والإداره التنفيذية. كما تم تطوير البنية الأساسية لتقنيولوجيات المعلومات بما يتاسب مع وضع الشركة.

القاعدة العاشرة: تعزيز وتحسين الأداء

تقييم وتدريب أعضاء المجلس

بناء على متطلبات الحكومة الصادرة عن هيئة أسواق المال، قامت الشركة بإنشاء آلية لتقدير أداء مجلس الإدارة واللجان المنبثقة عنه، وبعكس التقييم الدوري لمجلس الإدارة التزام الشركة بالسعي الدائم إلى تحسين أداء المجلس ودوره الإشرافي، وتمكن عملية التقييم الدوري لمجلس الإدارة من تقديم كفاءة وفعالية المجلس في القيام بمسؤولياته، تحت إشراف رئيس مجلس الإدارة، ومن خلال لجنة الترشيحات والمكافآت، يقوم مجلس الإدارة بعمل تقييم ذاتي لأدائه، وذلك بصورة سنوية كحد أدنى، بالإضافة إلى أداء كل لجنة وكل عضو من الأعضاء.

يتم التقييم بناء على مصفوفة تقييم أعضاء مجلس الإدارة المعتمدة بالشركة وينقسم التقييم إلى أربعة أقسام على النحو التالي:

- التشكيل والكافأة: هيكل المجلس ولجانه التابعة، وتقييم مزيج المهارات والخبرات المتوافرة في المجلس ولجانه.
- مهام ومسؤوليات مجلس الإدارة.
- العلاقة مع المساهمين وباقى أصحاب المصالح.
- حضور الاجتماعات والمشاركة الفعالة.

ووضع مجلس الإدارة في شركة ايفا للفنادق والمنتجعات، بقيادة رئيس مجلس الإدارة، اجراءات إساسية لعملية التقييم السنوي للأداء مجلس الإدارة ولجانه المعنية، وذلك لضمان استمرار المجلس في العمل بفعالية وكفاءة، والوفاء بواجباته وتحديد أي احتياجات تدريبية.

وجاءت نتائج التقييم السنوي لأداء رئيس مجلس الإدارة، وأمين سر مجلس الإدارة، واللجان التابعة للمجلس على النحو التالي:

النتيجة	المؤشر الوزني	
%92	%100	أداء أعضاء مجلس الإدارة
%97	%100	أداء رئيس مجلس الإدارة
%95	%100	أداء أمين سر مجلس الإدارة
%92	%100	أداء أعضاء لجنة التدقيق
%93	%100	أداء أعضاء لجنة إدارة المخاطر
%96	%100	أداء أعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت

خلال عام 2019 حضر أعضاء من مجلس الإدارة وورشة عمل تدريبية.

وتقود الشركة بتشجيع المساهمين للمشاركة الفعالة في اجتماعات الجمعية العامة ومناقشة الموضوعات المدرجة على جدول الأعمال، وما يرتبط بها من استفسارات تتعلق بأوجه النشاط المختلفة، وتوجيه الأسئلة بشأنها إلى أعضاء مجلس الإدارة ومراقب الحسابات الخارجي، ويقوم مجلس الإدارة ومراقب الحسابات الخارجي بالاجابة على الأسئلة بالقدر الذي لا يعرض مصالح الشركة للضرر.

القاعدة التاسعة: إدراك دور أصحاب المصالح

النظم والسياسات التي تكفل الحماية والاعتراف بحقوق أصحاب المصالح

تلزم الشركة بحماية حقوق أصحاب المصالح وخلق المنفعة وفرض العمل من خلال ضمان وضع مالي مستقر وقوى للشركة، وكجزء من إطار عمل الحكومة فقد تم تطوير سياسة حماية أصحاب المصالح بهدف ضمان احترام حقوق أصحاب المصالح كما هو منصوص عليه في القوانين واللوائح ذات الصلة وحمايتها من قبل الشركة، وبناءً عليه، يتولى مجلس إدارة الشركة مسؤولية وضع معايير حماية حقوق جميع أصحاب المصالح وتحديتها متى كان ذلك مناسباً، لتوضيح التغييرات في أحكام القانون واللوائح الأساسية والتعليمات الصادرة عن الهيئات الرقابية.

مسؤوليات مجلس الإدارة تجاه أصحاب المصالح:

- تعيين إدارة تنفيذية مختصة.
- الإشراف على شؤون الشركة بكفاءة وفاعلية.
- تبني سياسات فعالة والإشراف على السياسات الرئيسية المتبعة داخل الشركة.
- الإلمام بأوضاع الشركة وأدائها.
- الحفاظ على رأس مال مناسب للشركة.
- الالتزام بالقوانين واللوائح التنفيذية والتعليمات.

تشجيع أصحاب المصالح على متابعة أنشطة الشركة

تضمن الشركة حماية حقوق أصحاب المصالح عن طريق ضمان ما يلي:

- التعامل مع كافة أصحاب المصالح بصورة عادلة ودون أي تمييز.
- السماح لأصحاب المصالح بالوصول إلى المعلومات والبيانات المتعلقة بأنشطتهم بشكل سريع ومنتظم.
- قامت الشركة بإعداد سياسة الإبلاغ، والتي تحدد الإجراءات والمبادئ الإرشادية لإخبار الجهات المختلفة بأى سلوك غير لائق أو مخالف يتم داخل الشركة حتى يتم اتخاذ الإجراء التصحيحي اللازم في الوقت المناسب، وتعكس هذه السياسة التزام الشركة بمعايير السلوك المهني والأخلاقي من خلال المساعدة على خلق بيئة تمكن موظفي الشركة وأعضاء الإدارة التنفيذية ومجلس الإدارة من التعبير عن أي مخاوف أو سلوك غير لائق مع ضمان حماية الشخص المبلغ.
- تؤكد الشركة باستمرار على استخدام موقعها الإلكتروني لنشر المعلومات الواجب نشرها وخاصة بالشركة، تشمل المعلومات المتوفرة على الموقع التقرير السنوي والتقارير الربع سنوية، والمعلومات المالية، وإفصاحات السوق وغيرها من المعلومات إلى جانب متطلبات الإفصاح الأخرى المنصوص عليها من قبل هيئة أسواق المال وغيرها من الجهات الرقابية ذات الصلة.

القاعدة الحادية عشر: المسؤولية الاجتماعية

لدى شركة إيفا للفنادق والمنتجعات سياسة مطبقة تخص المسؤولية الاجتماعية، والتي تكفل تحقيق التوازن بين كل من أهداف الشركة وأهداف المجتمع. ويعكس مفهوم المسؤولية لدى الشركة التزاماً واضحاً في تحقيق تنمية مستدامة.

وقد وضعت الشركة خطة مسؤولية اجتماعية للعام 2020 وتمت الموافقة عليها من قبل مجلس الإدارة.

خلق القيمة المؤسسية Value Creation

يعمل مجلس الإدارة على خلق القيمة المؤسسية لدى العاملين في الشركة والشركات التابعة، وذلك من خلال تحقيق الأهداف الاستراتيجية وتحسين معدلات الأداء وذلك على النحو التالي:

- اعتماد استراتيجية الشركة ورؤيتها وسياساتها وأهدافها.
- مراجعة واعتماد خطط العمل والسياسات الهامة الخاصة بالشركة ومنها مستويات المخاطر.
- اعتماد أهداف الأداء ومراقبة التنفيذ والأداء الشامل في الشركة.
- اعتماد الهياكل التنظيمية والوظيفية بالشركة وإجراءات المراجعة الدورية.
- التأكد من مدى التزام الشركة باليقظة والسياسات والإجراءات التي تضمن احترام الشركة لأنظمة واللوائح الداخلية المعمول بها.
- اعتماد اللوائح والأنظمة الداخلية المتعلقة بعمل الشركة وتطويرها والتأكد من أنها تتسم بالشفافية والوضوح.



تقدير لجنة التدقيق السنوي عن مدى كفاية
نظم الرقابة الداخلية المطبقة في شركة ايفا للفنادق والمنتجعات ش.م.ك.ع.
عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019

تقرير لجنة التدقيق السنوي عن مدى كفاية نظم الرقابة الداخلية المطبقة في شركة ايفا للفنادق والمنتجعات

المقدمة

التزاماً من الشركة بتعليمات هيئة أسواق المال، تم تكوين لجنة تدقيق ("اللجنة") منبثقة من مجلس إدارة ("المجلس") شركة ايفا للفنادق والمنتجعات ("الشركة"). وبناءً على ما ورد في الكتاب الخامس عشر (حكومة الشركات) من اللائحة التنفيذية الصادرة عن هيئة أسواق المال في دولة الكويت مادة رقم ٩ - ٩ بند رقم ٤ والذي نص على أنه يجب أن تتضمن بنود جدول أعمال الجمعية العامة تلاوة تقرير لجنة التدقيق، تم إعداد هذا التقرير بهدف تلاؤه في اجتماع الجمعية العامة للشركة المنوي عقده في الرابع الثاني من ٢٠٢٠.

اعتمد مجلس الإدارة ميثاق عمل اللجنة، والذي يوضح كيفية ومعايير اختيار أعضاء اللجنة، ومدة اللجنة، ومهام ومسؤوليات وصلاحيات اللجنة، وقواعد عملها. وتنمنع اللجنة بالاستقلالية التامة عن الإدارة التنفيذية في الشركة. بتاريخ ٣٠ مايو ٢٠١٨ تم انتخاب مجلس إدارة جديد لمدة ثلاث سنوات وتمت إعادة تشكيل لجنة التدقيق.

قامت الشركة بإنشاء نشاط للتدقيق الداخلي يتمتع بالاستقلالية الفنية التامة من خلال التبعية المباشرة للجنة التدقيق، وتم إسناد أعمال التدقيق الداخلي إلى جهة استشارية متخصصة لمساعدة في أعمال التدقيق الداخلي على مستوى الشركة.

لدى جميع أعضاء مؤهلات علمية وأو خبرة عملية في مجال المحاسبة والمالية.

تقوم أمانة سر اللجنة بكتابة كافة محاضر اجتماعات اللجنة مبيناً فيها مكان الاجتماع وتاريخه وساعة بدایته ونهايته. وقد تم تقييم محاضر الاجتماعات بأرقام متباعدة للسنة التي انعقدت فيها وتم توثيقها وحفظها بطريقة سهل الرجوع إليها. وحرصاً من اللجنة على ضمان توفير كافة المعلومات والبيانات المطلوبة بشكل دقيق وفي الوقت المناسب لجميع أعضاء اللجنة وأو المجلس تم توفير كافة المعلومات والبيانات المحدثة التي قد يحتاجها أي عضو لدى أمين سر اللجنة.

رأي اللجنة عن نظم الرقابة الداخلية المطبقة داخل الشركة

ترى اللجنة أن لدى الشركة أنظمة ضبط ورقابة داخلية مناسبة ومرضية وتغطي جميع أنشطة الشركة، وتعمل على الحفاظ على سلامة الشركة المالية ودقة بياناتها وكفاءة عملائها من مختلف الجوانب، والهيكل التنظيمي للشركة يراعي:

1. التحديد السليم للسلطات والمسؤوليات.
2. الفحص والرقابة المزدوجة، والتوصي بالتوقيع المزدوج للعمليات المالية والمحاسبية وبما لا يتعارض مع جدول الصلاحيات المعتمد من المجلس.

انجازات اللجنة

عملت اللجنة على ترسیخ ثقافة الالتزام داخل الشركة وذلك من خلال ساعيها للتأكد من سلامة ونزاهة التقارير المالية للشركة، فضلاً عن التأكيد من كفاية وفاعلية أنظمة الرقابة الداخلية المطبقة في الشركة، وكانت ابرز انجازات اللجنة خلال ٢٠١٩:

1. مراجعة البيانات المالية المرحلية والسنوية والتوصية لمجلس الإدارة لاعتمادها.
2. الاجتماع بممثلي مراقبى الحسابات المستقلين ومناقشة التقارير والبيانات المالية، والتأكيد عن عدم وجود أي تدخلات أو معوقات واجهتهم خلال تدقيق البيانات المالية السنوية المجمعة للشركة وشركتها التابعة من قبل الإدارة التنفيذية أو مجلس الإدارة.
3. متابعة أداء مراقب الحسابات المستقل وتقديم استقلاليته، ورفع توصية لمجلس الإدارة لإعادة تعبيئه.

- .4. استعراض ومناقشة تقرير تقييم ومراجعة نظم الرقابة الداخلية (ICR) المطبقة في الشركة والذي صدر من مكتب تدقيق مستقل، ومتابعة معالجة الملاحظات وتنفيذ التوصيات التي وردت في التقارير السابقة.
- .5. استعراض ومناقشة تقرير مراجعة وتقييم أداء إدارة التدقيق الداخلي خلال الثلاث سنوات الماضية والذي صدر من مكتب تدقيق غير الذي قام بتقييم ومراجعة نظم الرقابة الداخلية.
- .6. استعراض ومناقشة تقارير التدقيق الداخلي – من ضمنها تقرير تقييم نظم الرقابة الداخلية المطبقة في الشركة – ومتابعة معالجة الملاحظات وتنفيذ التوصيات التي وردت في هذه التقارير.
- .7. اعداد تقرير لجنة التدقيق السنوي عن مدى كفاية نظم الرقابة الداخلية المطبقة في الشركة والذي يتضمن رأي وتصنيفات اللجنة في هذا الشأن، وقد تم عرض التقرير على مجلس الإدارة.
- .8. اعداد تقرير لجنة التدقيق تمهيداً لللإجازة في الجمعية العامة.
- .9. اعتماد خطة التدقيق الداخلي السنوية.

وقد قامت اللجنة بتبليغ مجلس الإدارة بما قامت به وتوصلت إليه من نتائج وما اتخذته من قرارات بشفافية. ويتابع المجلس عمل اللجنة بشكل دوري للتحقق من قيامها بالأعمال الموكولة إليها، وتحمّل اللجنة المسؤلية عن أعمالها أمام مجلس الإدارة.

وقد قامت الإدارة التنفيذية في الشركة بتوفير كافة المعلومات والبيانات التي تحتاجها اللجنة بشكل كامل ودقيق وفي الوقت المناسب لجميع أعضاء اللجنة، والتي مكنتها من الاطلاع والقيام بواجباتها ومهامها بكفاءة وفاعلية.

والالتزام بأعلى معايير الشفافية؛ وضعت الشركة الآلية التي تتيح في حال وجود تعارض بين توصيات لجنة التدقيق وقرارات المجلس، خاصة عندما يرفض المجلس اتباع توصيات اللجنة فيما يتعلق بمراقب الحسابات الخارجي وأو المدقق الداخلي، حيث يلتزم المجلس وفي حال وجود أي تعارض، بأن يتضمن تقرير الحكومة الخاص به بياناً يفصّل بوضوح هذه التوصيات والسبب أو الأسباب وراء قرار المجلس عدم التقيد بها.

خلال عام 2019 لم يكن هناك أي تعارض بين توصيات لجنة التدقيق وقرارات مجلس الإدارة.

مرزوق جاسم البحر
رئيس لجنة التدقيق



البيانات المالية المجمعة
لشركة إيفا للفنادق والمنتجعات ش.م.ك.ع. والشركات التابعة لها
عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019

أمور التدقيق الرئيسية
ان أمور التدقيق الرئيسية، حسب تقديراتنا المهنية، هي تلك الأمور التي كان لها الأهمية الكبرى في تدقيق البيانات المالية المجمعة للفترة الحالية. ولقد تم استعراض تلك الأمور ضمن فحوى تقريرنا حول تدقيق البيانات المالية المجمعة ككل، والتي التوصل إلى رأينا المهني حولها، وأتنا لا نبدي رأينا منفصلاً حول تلك الأمور. كما قمنا بتحديد الأمور المبينة أدناه كأمور التدقيق الرئيسية.

تحقق الإيرادات
تم اصدار المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 "الإيرادات من العقود مع العملاء" في مايو 2014 ويتم تفعيله للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018 مع السماح بالتطبيق المبكر اما بناء على تطبيق باثر رجعي كامل او تطبيق باثر رجعي معدل. في نهاية سنة 2015، قامت المجموعة بمراجعة اثر المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 على ايراداتها واختارت التطبيق المبكر للمعيار باستخدام التطبيق باثر رجعي معدل اعتباراً من 1 يناير 2015. يتم تسجيل الإيرادات الناتجة وفقاً لنسبة الانجاز. كما ان الإيرادات المسجلة خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 فيما يتعلق بالعقارات قيد التطوير البالغة 49,551,417 د.ك (2018: 29,797,974 د.ك) تعتبر جوهرية للبيانات المالية المجمعة وتستند الى احكام وافتراضات هامة كتحديد نسبة الانجاز في لحظة من الزمن وكذلك تقييم كيفية انتقال السيطرة الى المشتري والتي يسببها سيكون امراً هاماً لعملية التدقيق التي نقوم بها. بناءً عليه، اعتبرنا هذا الامر من امور التدقيق الرئيسية. يرجى الرجوع الى الايضاح 4.6 و 5.2.4 و 5.1.2 و 7 لمزيد من المعلومات حول تحقق الإيرادات.

تضمنت اجراءات التدقيق التي قمنا بها، من بين الامور الاخرى، استخدام تقرير خبير تقييم مستقل للتحقق من نسبة الانجاز لكل مشروع قيد التطوير كما في تاريخ التقارير المالية، والتقييم بشكل حاسم للطرق والافتراضات المستخدمة من قبل الخبير. بالإضافة الى ذلك، قمنا بتقييم مدى كفاية وملائمة الافتراضات فيما يتعلق بالسياسات المحاسبية المطبقة والاحكام والافتراضات الهامة التي تم اتخاذها.

تكلفة الانجاز
يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 "الإيرادات من العقود مع العملاء" ان تقوم المجموعة بتقدير تكلفة انجاز مشاريع قيد التطوير من اجل تحديد التكلفة المرتبطة بالإيرادات المسجلة في فترة معينة. ان تكلفة الانجاز المنسوبة الى البيانات المالية المجمعة تتضمن حصة من التكلفة المتوقعة تكريهاً لها لانجاز وحدات العقار التي يجري تسجيل الابادات بشأنها. كما ان تحديد تكاليف الانجاز المتوقعة يعتبر امراً حكمياً هاماً ويشمل افتراضات محددة بما في ذلك دراسة النماذج التاريخية والخبرة السابقة ومعدلات القطاع وعروض الاسعار ومعدلات التضخم والتوقعات السوقية المستقبلية الاخ، وبناءً عليه، فقد اعتبرنا هذا الامر من امور التدقيق الرئيسية. يرجى الرجوع الى الايضاح 4.6.7 و 5.2.5 لمزيد من المعلومات حول تكلفة الانجاز.

تضمنت اجراءات التدقيق التي قمنا بها، من بين الامور الاخرى، استيعاب مكونات التكلفة الهامة، بالإضافة الى تقييم دقيق لصحة ودقة التقديرات والافتراضات ومناقشة فريق تطوير المنشآت واجراء استفسارات مستهدفة عنها، هذا بالإضافة الى اختبار مسؤولية الاساس المستخدم وكذلك دراسة البيانات الداعمة المستخدمة لوضع تلك التقديرات. كما تم تقييم مدى كفاية الافتراضات فيما يتعلق بالاحكام والافتراضات الهامة التي تم اتخاذها.

القيمة الدفترية للعقارات قيد التطوير
وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، التي تتطلب من المجموعة ادراج عقاراتها قيد التطوير بالتكلفة وصافي القيمة القابلة للتحقيق أيهما أقل، وهذا يتطلب من الادارة تقدير اسعار بيع السوق الحالية للوحدات العقارية غير المباعة ومقارنتها مع التكاليف المقدرة للوحدات التي لم يتم بيعها كما في تاريخ التقرير. ان هذا التقييم يتطلب احكام وافتراضات ادارية بشكل رئيسي وذلك على اساس السعر المقدر للوحدة التي من المرجح ان تباع، وهي عرضة للموضوعية. حيث ان تحديد موثوقية المصادر المستخدمة لوضع المقارنات للأسعار



مدققون ومستشارون
عمارة السوق الكبير - برج أ - الطابق التاسع
تلفون: 965 2244 3900 (965 2243 8451)
فакс: 965 2243 8451 ص.ب.: 2986 صفا - 13030 - الكويت
البريد الالكتروني: gt@gtkuwait.com
www.grantthornton.com.kw

تقرير مراقب الحسابات المستقل

الى السادة المساهمين
شركة ايفا للفنادق والمنتجعات - ش.م.ك.ع
الكويت

التقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي
لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية المجمعة لشركة ايفا للفنادق والمنتجعات - ش.م.ك.ع - شركة مساهمة كويتية عامة ("الشركة الام") والشركات التابعة لها (المشار إليها معاً "المجموعة"). وتشمل بيان المركز المالي المجمع كما في 31 ديسمبر 2019، وبيان الارباح او الخسائر المجمع وبيان الارباح او الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع، وبيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع وبيان التدفقات النقدية المجمع للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والاضمحلات حول البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة.

برأينا، أن البيانات المالية المجمعة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من كافة النواحي المالية، المركز المالي المجمع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2019، وعن نتائج أعمالها المجمعة وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس ابداء الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. ان مسؤولياتنا وفق تلك المعايير قد تم شرحها ضمن بند مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة الوارد في تقريرنا. كما اتنا مستقلين عن المجموعة وفقاً لمطالبات ميثاق الأخلاقية للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير أخلاقية المحاسبين، كما قمنا بالإلتزام بمسؤوليات الأخلاقية الأخرى بما يتواافق مع تلك المطالبات ومتى ثاقب الأخلاقية. اتنا نعتقد بأن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، كافية وملائمة لتكون أساساً في إبداء رأينا.

مسؤولية الادارة و المسؤولين عن تطبيق الحكومة حول البيانات المالية المجموعة
ان الادارة هي الجهة المسؤولة عن اعداد وعرض تلك البيانات المالية المجموعة بشكل عادل وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، وعن نظام الضبط الداخلي الذي تراه مناسباً لتمكينها من اعداد البيانات المالية المجموعة بشكل خال من فروقات مادية سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ.

ولاعداد تلك البيانات المالية المجموعة تكون الادارة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية، والافصاح عند الحاجة، عن الأمور المتعلقة بتحقيق تلك الاستمرارية وتطبيق مبدأ الاستمرارية المحاسبية، مالم يكن بنية الادارة تصفية المجموعة أو يقابض أنشطتها، أو عدم توفر أية بدائل أخرى واقعية سوى اتخاذ هذا الاجراء.

ان المسؤولين عن تطبيق الحكومة هم الجهة المسؤولة عن مراقبة عملية التقارير المالية للمجموعة.

مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجموعة

ان اهدافنا هي الحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية المجموعة، بكل خالية من فروقات مادية، سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، واصدار تقرير التدقيق الذي يصنو على رأينا ان التأكيدات المعقولة هي تأكيدات عالية المستوى، ولكنها لا تضمن بأن مهمة التدقيق المنفذة وفق متطلبات المعايير الدولية للتدقيق سوف تكتشف دائمًا الأخطاء المادية في حالة وجودها. إن الفروقات يمكن أن تنشأ من الغش أو الخطأ وتعتبر مادية، سواء كانت منفردة أو مجتمعة، عندما يكون من المتوقع أن تؤثر على القرارات الاقتصادية للمستخدمين بناء على ما ورد في تلك البيانات المالية المجموعة.

وكلجزء من مهام التدقيق وفق المعايير الدولية للتدقيق، يقوم بممارسة التقديرات المهنية والاحتفاظ بمستوى من الشك المهني طيلة أعمال التدقيق. كما أنها:

- يقوم بتحديد وتقييم مخاطر الفروقات المادية في البيانات المالية المجموعة، سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ اجراءات التدقيق الملائمة التي تجاوب مع تلك المخاطر، والحصول على أدلة التدقيق الكافية والملازمة لتوفير لنا أساساً لإبداء رأينا. أن مخاطر عدم اكتشاف الفروقات المادية الناتجة عن الغش تعتبر أعلى من تلك المخاطر الناتجة عن الخطأ، حيث أن الغش قد يشمل تواطؤاً أو تزويراً أو حذفات مقصودة أو عرض خاطئ أو تجاوزاً لإجراءات الضبط الداخلي.

استبعاد اجراءات الضبط الداخلي التي لها علاقة بالتدقيق لغرض تصميم اجراءات التدقيق الملائمة حسب الظروف، ولكن ليس لغرض إبداء الرأي حول فعالية اجراءات الضبط الداخلي للمجموعة.

- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية المطبقة والايضاحات المتعلقة بها والمعددة من قبل الادارة.

الاستنتاج حول ملائمة استخدام الادارة للأسس المحاسبية في تحقيق مبدأ الاستمرارية، وبناء على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، سوف نقرر فيما اذا كان هناك أمور جوهيرية قائمة ومرتبطة بأحداث أو ظروف قد تشير الى وجود شكوك جوهيرية حول قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية. وإذا ما توصلنا الى وجود تلك الشكوك الجوهيرية، فإن علينا أن نلفت الانتباه لذلك ضمن تقرير التدقيق والى الاوضاع المتعلقة بها ضمن البيانات المالية المجموعة، أو في حالة ما إذا كانت تلك الاوضاع غير ملائمة، سوف يؤدي ذلك الى تعديل رأينا. ان استنتاجاتنا سوف تعتمد على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق، ومع ذلك فإنه قد يكون هناك أحداث أو ظروف مستقبلية قد تؤدي الى عدم قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية.

- تقييم الاطار العام للبيانات المالية المجموعة من ناحية العرض والتتنظيم والفحوى، بما في ذلك الاوضاع، وفيما اذا كانت تلك البيانات المالية المجموعة تعكس المعاملات والأحداث المتعلقة بها بشكل يحقق العرض بشكل عادل.

الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة عن المعلومات المالية الخاصة بالشركات او الأنشطة الأخرى الواردة ضمن المجموعة لبناء رأي حول البيانات المالية المجموعة. اننا مسؤولون عن توجيهه والاشراف على واداء اعمال تدقيق المجموعة. لا نزال المسؤولين الوحديين عن رأينا حول اعمال التدقيق التي قمنا بها.

السوقية أمر بالغ الاهمية. اضافة الى ذلك، فإنه من المتوقع ان يكون لكل بائع في السوق دافع وظرف مختلف عن الآخرين وبالمثل فإن كل وحدة عقارية في المشروع من المحتمل الا تحتوي على مواصفات متماثلة، وبناء عليه، اعتبرنا ان هذا الامر من امور التدقيق الرئيسية. للمزيد من المعلومات حول العقارات قيد التطوير يرجى الرجوع الى الإيضاح رقم 5.2.79 4.13 209.

تضمنت اجراءات التدقيق التي قمنا بها تحديد مدى معقولية اسعار البيع المقدرة للوحدات العقارية غير المباعة. لقد قمنا بالمراقبة والاستفسار عن تقديرات الادارة في ضوء اسعار السوق الحالية للعقارات ذات الأهمية والخصائص المثلية في المنطقة من خلال استخدام بوايات التداول العقاري عبر الإنترنت، فضلاً عن النمط الأخير من الاختلافات بين أسعار البيع الفعلية وسعر البيع المقدر قبل البيع كما قمنا بتقييم مدى كفاءة الإفصاحات فيما يتعلق بالأحكام والإفتراضات الهامة.

تدقيق المجموعة والشركات التابعة

لدى المجموعة عدد كبير من الشركات التابعة والتي تعتبر جوهيرية للبيانات المالية المجموعة. ان الهيكل الموزع جغرافياً يزيد من تعقيد بيئة ضوابط المجموعة وقدرتنا كمراقب حسابات المجموعة على الحصول على مستوى مناسب من فهم هذه المنشآت بما في ذلك أي معاملات مع اطراف ذات صلة. ونظراً لهذه العوامل وأهمية الشركات التابعة للبيانات المالية المجموعة للمجموعة، فإن هذا الامر يعتبر من امور التدقيق الرئيسية. يرجى الرجوع الى الإيضاح 4.2 4.269 5.19 6.19 للمزيد من المعلومات حول اساسات الاحكام المتعلقة بعملية التجميع والشركات التابعة المجموعة.

تضمنت اجراءات التدقيق التي قمنا بها، من بين الامور الاخرى، تحديد طبيعة ومدى اجراءات التدقيق التي س يتم تنفيذها للشركات التابعة وكذلك اختيار شركات تابعة هامة بناء على حجم / او مخاطر هذه الشركات التابعة. خلال اعمال التدقيق التي نقوم بها، قمنا بدراسة التنوع الجغرافي في هيكل المجموعة كما قمنا بتوسيع مشاركتنا في اعمال التدقيق المحلية التي يقودها مراقبو حسابات المجموعة. كما قمنا بتنظيم اجتماعات وعقد مباحثات مع عناصر في نطاق تدقيقنا. قمنا كذلك بمناقشة نهج التدقيق مع مراقبين حسابات الشركات التابعة الهامة وتقديم تعليمات مفصلة لهم تشمل المجالات والمخاطر الهامة التي سيتم تغطيتها بما في ذلك تحديد الاطراف ذات الصلة والمعاملات التي تتم مع هؤلاء الاطراف. قمنا ايضاً بتحديد المعلومات المطلوب تقديم تقرير عنها لنا كجزء من تقارير المجموعة.

معلومات أخرى متضمنة في تقرير المجموعة السنوي لسنة 2019

ان الادارة مسؤولة عن المعلومات الاخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019 ، بخلاف البيانات المالية المجموعة وتقدير مراقبين الحسابات لدينا حول هذه البيانات المالية المجموعة. لقد حصلنا على تقرير مجلس ادارة الشركة الام قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات لدينا وننوه الحصول على ما تبقى من بنود التقرير السنوي للمجموعة بعد تاريخ تقرير مراقب الحسابات لدينا.

ان رأينا حول البيانات المالية المجموعة لا يغطي المعلومات الاخرى المرفقة ونحن لا نبدي اي شكل من اشكال التأكيدات على تلك المعلومات.

فيما يتعلّق بتدقيقنا للبيانات المالية المجموعة، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الاخرى واثناء القيام بذلك، نقوم بالنظر فيما اذا كانت المعلومات الاخرى غير متطابقة جوهرياً مع البيانات المالية المجموعة المرفقة أو مع معلوماتنا التي تم الحصول عليها أثناء عملية التدقيق او غير ذلك من الامور التي قد يشوبها اخطاء مادية. وإذا ما استنتجنا، بناء على الاعمال التي قمنا بها على المعلومات الاخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير مراقبين الحسابات لدينا، بأن هناك فعلاً اخطاء مادية ضمن تلك المعلومات الاخرى، فالمطلوب منا بيان تلك الأمور. ليس لدينا اي شيء للتقرير عنه في هذا الشأن.

المالية المجمعه تتضمن جميع المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم (١) لسنة ٢٠١٦ ولائحته التنفيذية وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الام، والتعديلات اللاحقة لهما، وأن الجرد قد أجري وفقاً للأصول المرعية، وأنه في حدود المعلومات التي توفرت لنا، لم تقع خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم (١) لسنة ٢٠١٦ واللائحة التنفيذية أو عقد التأسيس أو النظام الأساسي للشركة الام، والتعديلات اللاحقة لها، على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة الام أو مركزها المالي.

أنور يوسف القطامي
زميل جمعية المحاسبين القانونيين في بريطاني
(مراقب مرخص رقم ٥٥٥٧)
جرات ثونتون-القطامي والعبيان وشركاه

لقد قمنا بالعرض على المسؤولين عن تطبيق الحكومة، وضمن أمور أخرى، خطة واطار وتوقيت التدقيق والأمور الجوهرية الأخرى التي تم اكتشافها، بما في ذلك نقاط الضعف الجوهرية في نظام الضبط الداخلي التي لفعت انتباها أثناء عملية التدقيق.

كما قمنا بتزويد المسؤولين عن تطبيق الحكومة بما يفيد التزامنا بمتطلبات أخلاقية المهنة المتعلقة بالاستقلالية، وتزويدهم بكلفة ارتباطنا والأمور الأخرى التي قد تشير إلى وجود شكوك في استقلاليتنا والتدابير التي تم إتخاذها، حيثما وجدت.

ومن بين الأمور التي تم التواصل بها مع المسؤولين عن تطبيق الحكومة، تلك الأمور التي تم تحديدها من قبلنا على أن لها الأهمية الكبرى في تدقيق البيانات المالية المجمعة للفترة الحالية وتم اعتبارها بذلك، من أمور التدقيق الهامة. ولقد قمنا بالافصاح عن تلك الأمور ضمن تقرير التدقيق، ما لم تكن القوانين أو التشريعات المحلية تحد من الافصاح عن أمر معين، أو في حالات نادرة جداً، فربما عدم الافصاح عنها ضمن تقريرنا تجنبنا للنتائج عكسية قد تحدث نتيجة الافصاح عنها والتي قد تطغى على المصلحة العامة.

التقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعات الأخرى

برأينا أيضاً أن الشركة الام تحتفظ بسجلات محاسبية منتظمة وان البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس ادارة الشركة الام فيما يتعلق بهذه البيانات المالية المجمعة متفقة مع ما هو وارد في تلك السجلات، وقد حصلنا على كافة المعلومات والايضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، كما أن البيانات

بيان الأرباح أو الخسائر المجمع

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 د.ك	للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 د.ك	ايضاحات	
57,055,997	75,554,135	7	الإيرادات
(43,268,391)	(60,108,339)		تكلفة الإيرادات
13,787,606	15,445,796		صافي الإيرادات
323,813	194,783		صافي الإيرادات من بيع تذاكر السفر والخدمات المتعلقة بها
648,109	768,785		إيرادات أحور وعمولات
(53,094)	(39,673)	6.2	حصة في نتائج شركات زميلة
28,449	(1,696)	17	التغير في قيمة عقارات استثمارية
71,122	81,431	17	الربح من بيع عقارات استثمارية
(684,789)	(3,976,088)	١٠	هبوط في قيمة الأصول
226,316	160,826	8	إيرادات فوائد
303,933	3,028,810	9	إيرادات أخرى
14,651,465	15,662,974		
			المصاريف والأعباء الأخرى
3,641,740	3,664,732		تكاليف موظفين
2,078,872	2,091,614		مصاريف بيع وتسويق
16,881,728	18,543,810	١٠	مصاريف تشغيل وأعباء أخرى
3,883,677	3,882,050	١٤	الاستهلاك
9,403,901	9,525,903	١١	تكاليف تمويل
35,889,918	37,708,109		مجموع المصاريف والأعباء الأخرى
(21,238,453)	(22,045,135)		خسارة السنة من العمليات المستمرة
1,740,270	(571,333)		العمليات الغير مستمرة
(19,498,183)	(22,616,468)		خسارة/ربح السنة من العمليات الغير المستمرة
159,069	36,137	١٢	الائتمان الضريبي المتعلق بالشركات التابعة الخارجية
(19,339,114)	(22,580,331)		خسارة السنة
(19,251,197)	(22,524,025)		الخاص بـ :
(87,917)	(56,306)		مالي الشركة الأعم
(19,339,114)	(22,580,331)		الخصص غير المسيطرة
(31.65) فلس	(37.03) فلس	١٣	خسارة السهم الاساسية والمخففة المخصصة لمالكي الشركة الاعم

ان الايضاحات المبينة على الصفحتين 40 – 95 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان الأرباح او الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 دك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 دك		خسارة السنة ابرادات شاملة أخرى:
(19,339,114)	(22,580,331)		بنود سنتهم تحويلها إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع في فترات لاحقة:
-	(1,282,310)	29	احتياطي مُشتق مالي
-	244,629	ب11	اعادة تصنيف لبيان الأرباح والخسائر
(1,955,778)	(458,123)		فروقات عملة ناتجة عن ترجمة أنشطة أجنبية
(1,955,778)	(1,495,804)		الخسائر الشاملة الأخرى التي سيتم اعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة
			بنود لن يتم إعادة تصفيتها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة
(203,180)	(421,081)		صافي التغيرات في القيمة العادلة الناشئة خلال السنة لاستثمارات في أدوات حقوق الملكية مدروجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(203,180)	(421,081)		الخسائر الشاملة الأخرى التي لن يتم اعادة تصفيتها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة
(2,158,958)	(1,916,885)		الخسائر الشاملة الأخرى للسنة
(21,498,072)	(24,497,216)		مجموع الخسائر الشاملة الأخرى للسنة
			الخاص بـ:
(21,418,240)	(24,448,902)		مالي الشركة الأم
(79,832)	(48,314)		الحصص غير المسيطرة
(21,498,072)	(24,497,216)		

ان الايضاحات المبنية على الصفحات 40-95 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان المركز المالي المجمع

31 ديسمبر 2018 د.ك	31 ديسمبر 2019 د.ك	ايضاحات	
1,141,332	1,140,905		الأصول غير المتداولة
102,727,352	97,356,216	14	الشفره
46,876,804	45,071,714	15	ممتلكات وألات ومعدات
-	2,745,765	16	اعمال رأس مالية قيد التنفيذ
2,952,589	1,014,611	17	حق استخدام اصول
10,328,467	10,643,972	6	عقارات استثماريه
2,392,025	1,021,774	18	استثمار في شركات زميلة
166,418,569	158,994,957		استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
مجموع الأصول غير المتداولة			
الأصول المتداولة			الأصول المتداولة
39,926,835	62,905,265	19	ذمم مدينة واصول أخرى
76,526,938	17,297,997	20	عقارات قيد التطوير
5,427,736	34,439,523	21	عقارات للمناجرة
56,448,479	5,811,046	22	النقد والنقد المعادل
178,329,988	120,453,831		مجموع الأصول المتداولة
344,748,557	279,448,788		مجموع الأصول
حقوق الملكية والخصوم			حقوق الملكية والخصوم
حقوق الملكية الخاصة ب المالكي الشركة الأم			حقوق الملكية الخاصة ب المالكي الشركة الأم
63,543,420	63,543,420	23	رأس المال
12,519,938	12,519,938	23	علاوة إصدار أسهم
(12,550,973)	(12,550,973)	24	أسهم الخزينة
660,881	660,881	25	احتياطي قانوني
660,881	660,881	25	احتياطي اختياري
(690,182)	(137,997)		النغيرات المتراكمة في القيمة العادلة
(10,045,052)	(10,511,167)		احتياطي ترجمة عملات أجنبية
-	(1,037,681)		احتياطي مشتق مالي
(13,107,630)	(36,014,356)		الخسائر المتراكمة
40,991,283	17,132,946		مجموع حقوق الملكية الخاصة ب المالكي الشركة الأم
(288,056)	(338,497)		الحصص غير المسيطرة
40,703,227	16,794,449		مجموع حقوق الملكية

ان الايضاحات المبينة على الصفحتين 40-95 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعه.

تابع / بيان المركز المالي المجمع

31 ديسمبر 2018	31 ديسمبر 2019	ايضاحات	
د.ك	د.ك		الخصوم غير المتداولة
66,059,164	89,555,794	26	قرصون لاجل
5,106,176	1,514,643	27	حجوزات دائنة
-	812,949	28	الالتزامات الايجار
-	1,010,164	29	اداة مالية مشتقة
1,463,941	1,601,961		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
72,629,281	94,495,511		مجموع الخصوم غير المتداولة
			الخصوم المتداولة
62,613,096	74,283,648	35	مستحق إلى أطراف ذات صلة
3,031,172	3,127,359	27	حجوزات دائنة
54,904,881	60,049,512	30	دنهن دائنة وخصوم أخرى
-	1,539,540	28	الالتزامات الايجار
102,867,734	21,322,266	26	قرصون لاجل
-	271,632	29	اداة مالية مشتقة
7,999,166	7,564,871	31	دفعات مستلمة مقدماً من العملاء
231,416,049	168,158,828		مجموع الخصم المتداولة
304,045,330	262,654,339		مجموع الخصم
344,748,557	279,448,788		مجموع حقوق الملكية والخصوم

طلال جاسم محمد البحر
رئيس مجلس الإداره

ان الايضاحات المبينة على الصفحتين 40 – 95 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع

حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم												
رأس المال	علاوة إصدار أوراق المالية	اسهـم خزينة	احتياطي قانوني احتياطي القيمة العادلة أجنبية	احتياطي احتياطي المتراءكة في ترجمة عملات	احتياطي مشتق مالي	الخسائر المتراكمة	المجموع الفرعـي	الحصـص غير المسيطرـة	المجموع	الـمـجمـوع	رأس المال	
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	
40,703,227	(288,056)	40,991,283	(13,107,630)	-	(10,045,052)	(690,182)	660,881	660,881	(12,550,973)	12,519,938	63,543,420	
الرصيد في 31 ديسمبر 2018												
التعديلات الناتجة من تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 في 1 يناير 2019 (ايضاح 3.1)												
588,438	(2,127)	590,565	590,565	-	-	-	-	-	-	-	-	-
41,291,665	(290,183)	41,581,848	(12,517,065)	-	(10,045,052)	(690,182)	660,881	660,881	(12,550,973)	12,519,938	63,543,420	الرصيد في 1 يناير 2019 (معدل)
(22,580,331)	(56,306)	(22,524,025)	(22,524,025)	-	-	-	-	-	-	-	-	خسارة السنة
(1,916,885)	7,992	(1,924,877)	-	(1,037,681)	(466,115)	(421,081)	-	-	-	-	-	مجموع الخسائر الشاملة الأخرى للسنة
(24,497,216)	(48,314)	(24,448,902)	(22,524,025)	(1,037,681)	(466,115)	(421,081)	-	-	-	-	-	مجموع الخسائر الشاملة للسنة
-	-	(973,266)	-	-	973,266	-	-	-	-	-	-	الخسائر المحققة من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
16,794,449	(338,497)	17,132,946	(36,014,356)	(1,037,681)	(10,511,167)	(137,997)	660,881	660,881	(12,550,973)	12,519,938	63,543,420	الرصيد في 31 ديسمبر 2019

ان الايضاحات المبنية على الصفحتان 40-95 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.

تابع / بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع

حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم											
رأس المال د.ك	الاحتياطي قانوني د.ك	أسهم خزينة د.ك	علاوة إصدار أسهم د.ك	رأس المال د.ك	التغيرات				المجموع		
					احتياطي احتياطي د.ك	المترافق مع عوامل الربحية أجنبية د.ك	المترافق مع العادلة قيمة د.ك	المخسائر المترافقه د.ك	المجموع الفرعى د.ك	الحصص غير المسيطرة د.ك	
68,251,205	5,062,511	63,188,694	6,891,703	(8,081,189)	(487,002)	660,881	660,881	(12,519,938)	12,519,938	63,543,420	الرصيد في 31 ديسمبر 2017
(748,136)	-	(748,136)	(748,136)	-	-	-	-	-	-	-	التعديلات الناتجة من تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 في 1 يناير 2018
67,503,069	5,062,511	62,440,558	6,143,567	(8,081,189)	(487,002)	660,881	660,881	(12,519,938)	12,519,938	63,543,420	الرصيد في 31 ديسمبر 2018 (معدل)
(31,035)	-	(31,035)	-	-	-	-	-	(31,035)	-	-	شراء أسهم خزينة
462,666	462,666	-	-	-	-	-	-	-	-	-	الزيادة في الحصص غير المسيطرة نتيجة زيادة رأس مال شركة تابعة
(5,733,401)	(5,733,401)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	انخفاض في الحصص غير المسيطرة نتيجة بيع شركة تابعة (ايضاح 6.1.4) (6.1.4)
(5,301,770)	(5,270,735)	(31,035)	-	-	-	-	-	(31,035)	-	-	معاملات مع المالك
(19,339,114)	(87,917)	(19,251,197)	(19,251,197)	-	-	-	-	-	-	-	خسارة السنة
(2,158,958)	8,085	(2,167,043)	-	(1,963,863)	(203,180)	-	-	-	-	-	مجموع (الخسائر) / الایرادات الشاملة الأخرى للسنة
(21,498,072)	(79,832)	(21,418,240)	(19,251,197)	(1,963,863)	(203,180)	-	-	-	-	-	مجموع الخسائر الشاملة للسنة
40,703,227	(288,056)	40,991,283	(13,107,630)	(10,045,052)	(690,182)	660,881	660,881	(12,550,973)	12,519,938	63,543,420	الرصيد في 31 ديسمبر 2018

ان الارضيات المبنية على الصفحات 40-95 تشكل جزءا من هذه السمات المالية المجمعة.

بيان التدفقات النقدية المجمع

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 د.ك	للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 د.ك	
(21,238,453)	(22,045,135)	أنشطة التشغيل
(28,449)	1,696	خسارة السنة من العمليات المستمرة
53,094	39,673	تعديلات :
(226,316)	(160,826)	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
3,883,677	3,882,050	حصة في نتائج شركات زميلة
-	1,557,206	إيرادات فوائد
9,403,901	9,525,903	استهلاك ممتلكات وألات ومعدات
-	(2,336,941)	استهلاك حق استخدام الأصول
684,789	3,976,088	تكاليف تمويل
(71,122)	(81,431)	عكس القروض
488,328	333,234	هبوط في قيمة الأصول
(7,050,551)	(5,308,483)	صافي ربح من بيع عقارات استثمارية
		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
		التغيرات في أصول وخصوم التشغيل :
(16,613,727)	(22,978,430)	ذمم مدينة وأصول أخرى
4,110,495	59,289,478	عقارات قيد التطوير
3,880,171	(30,758,872)	عقارات لمتاجر
11,491,548	5,144,631	ذمم دائنة وخصوم أخرى
17,281,290	11,670,552	مستحق إلى اطراف ذات صلة
7,079,269	(440,868)	دفعات مستلمة مقدماً من العملاء
20,178,495	16,618,008	صافي النقد الناتج من التشغيل
(422,277)	(194,655)	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين المدفوعة
19,756,218	16,423,353	صافي النقد الناتج من أنشطة التشغيل

ان الإيضاحات المبينة على الصفحتين 40 – 95 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

تابع / بيان التدفقات النقدية المجمع

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 د.ك	للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 د.ك	ايضاح	أنشطة الاستثمار
(2,530,199)	(1,026,999)		صافي الإضافات على ممتلكات وألات ومعدات
1,609,120	1,218,074	17	المحصل من بيع عقارات استثمارية
(5,386,167)	-		محصل من بيع إستثمار في شركة زميلة
-	(357,766)		إضافات على شركات زميلة
(3,118,563)	1,954,796	6.1	صافي النقد الناتج من بيع شركات تابعة
-	949,170		المحصل من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(15,569)	(16,051)		الإضافات على الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ
226,316	160,826		إيرادات فوائد مستلمة
(9,215,062)	2,882,050		صافي النقد الناتج من (المستخدم في) أنشطة الاستثمار
أنشطة التمويل			
2,280,521	(3,495,346)		(النقد) / الزيادة في الحجوزات
48,921,028	(54,564,966)		صافي (النقد) / الزيادة من القروض
-	1,037,167		صافي الحركة على أدلة مالية مشتقة
(31,035)	-		شراء أسهم خزينة
(5,270,812)	-		الحركة على الحصص غير المسيطرة
-	(3,407,948)		سداد التزامات الإيجار
(8,106,986)	(9,531,637)		تكاليف تمويل مدفوعة
37,792,716	(69,962,730)		صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من أنشطة التمويل
48,333,872	(50,657,327)		صافي (النقد) / الزيادة في النقد والنقد المعادل
8,114,607	56,448,479	22	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
56,448,479	5,791,152	22	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة

ان الايضاحات المبينة على الصفحتين 40-95 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

1. التأسيس والأنشطة

تأسست شركة إيفا للفنادق والمنتجعات بتاريخ 19 يوليو 1995 كشركة كويتية ذات مسؤولية محدودة تحت اسم: "شركة أوفسنت للاستشارات وإدارة المشاريع - ذ.م.م - نجوى أحمد عبدالعزيز القطامي وشركاؤها". بتاريخ 14 مايو 2005، تم تغيير الاسم والكيان القانوني للشركة ليصبح شركة إيفا للفنادق والمنتجعات - شركة مساهمة كويتية عامة.

ان شركة إيفا للفنادق والمنتجعات - ش.م.ك.ع "الشركة الأم" والشركات التابعة لها يشار إليها "المجموعة" في البيانات المالية المجمعة. تفاصيل الشركات التابعة مبينة في ايضاح 6.

يتمثل النشاط الأساسي للشركة الأم فيما يلي:
- تطوير وإدارة وتسويق الفنادق والمنتجعات.

- تملك وبيع وشراء العقارات والأراضي وتطويرها لحساب الشركة داخل دولة الكويت أو خارجها، وكذلك إدارة أملاك الغير وكل ذلك بما لا يخالف الأحكام المنصوص عليها في القوانين القائمة، وما حظرته من الإتجار في قسمات السكن الخاص على النحو الذي نصت عليه هذه القوانين.

- تملك وبيع وشراء الأصول وسداد الشركات العقارية لحساب الشركة فقط في الكويت وفي الخارج.

- إعداد الدراسات وتقديم الاستشارات في المجالات العقارية بكافة أنواعها، على أن توفر الشروط المطلوبة في من يراول تقديم هذه الخدمة.

- القيام بأعمال الصيانة المتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة للشركة بما في ذلك أعمال الصيانة وتفيذ الأعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية والمصاعد وأعمال تكييف الهواء بما يكفل المحافظة على المباني وسلامتها.

- تنظيم المعارض العقارية الخاصة بمشاريع الشركة العقارية، وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.

- اقامة المزادات العقارية.

- تملك الأسواق التجارية والسكنية وإدارتها.

- استغلال الفوائض المالية والمتوفرة لدى الشركة عن طريق استثمارها في محافظ مالية وعقارية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.

- المساهمة المباشرة لوضع البنية الأساسية لمناطق والمشاريع السكنية والتجارية والصناعية والسياحية والعمانية والرياضية بنظام البناء والتشغيل والتحويل (BOT) وإدارة المرافق العقارية بنظام (BOT) سواء لصالح الشركة أو لغيرها.

- يجوز للشركة أن يكون لها مصلحة أن تشتراك بأي وجه مع الهيئات التي تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها، أو التي قد تعاونها على تحقيق أغراضها في الكويت أو في الخارج، ولها أن تشارك في الإن amatations أو التعاون في مشاريع مشتركة أو شراء هذه الجهات كلها أو جزءها.

حتى 30 يونيو 2018، إن الشركة الأم تابعة لشركة الاستشارات المالية الدولية (إيفا) - ش.م.ك.ع، وهي شركة مدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية، وسوق دبي، الامارات العربية المتحدة للأوراق المالية.

ان عنوان مكتب الشركة الأم المسجل هو عمارة سوق الكويت، برج أ، الدور الثامن، دروازة، العبدلي، الكويت.

إن أسهم الشركة الأم مدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية.

اعتمد مجلس الإدارة للشركة الأم هذه البيانات المالية المجمعة للإصدار بتاريخ 9 أبريل 2020 إن الجمعية العمومية لمساهمي الشركة الأم، لها القدرة على تعديل تلك البيانات المالية المجمعة بعد صدورها.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

تم اعداد هذه البيانات المالية المجمعة للمجموعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفصيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

3. التغيرات في السياسات المحاسبية

3.1 المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

هناك عدد من المعايير الجديدة والمعدلة مفعولة لفترات السنوية التي تبدأ في او بعد 1 يناير 2019 والتي تم تطبيقها من قبل المجموعة، فيما يلي المعلومات حول هذه المعايير الجديدة:

المعايير او التفسير	رُفعت لفترات السنوية التي تبدأ في
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم(16) عقود الإيجار	1 يناير 2019
معايير المحاسبة الدولي رقم 28 – التعديلات	1 يناير 2019
التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية دورة 2015-2017	1 يناير 2019

هناك العديد من التعديلات والتفاصيل الأخرى التي يتم تطبيقها للمرة الأولى في 2019 لكن ليس لها تأثيراً جوهرياً على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 عقود الإيجار
يحل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 محل معيار المحاسبة الدولية رقم 17 وثلاثة تفسيرات ذات صلة. أدخل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 متطلبات جديدة ومعدلة فيما يتعلق بمحاسبة عقود الإيجار، ونتيجة لذلك، أصبحت المحاسبة من قبل المستأجر الآن مختلفة بشكل كبير وتزيل التمييز بين عقد الإيجار التمويلي وعقد الإيجار التشغيلي. يتطلب الأمر الآن الاعتراف بأصل حق الإستخدام والتراخيص عقد الإيجار في تاريخ بدء جميع عقود الإيجار، باستثناء عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار منخفضة القيمة. ومع ذلك، ظلت المحاسبة من قبل المؤجر إلى حد كبير دون تغيير، إن السياسة المحاسبية الجديدة موضحة أدناه.

الانتقال في تاريخ التطبيق المبدئي

تم تطبيق المعيار الجديد باستخدام طريقة التعديل باثر رجعي مع تسجيل التأثير التراكمي الناتج عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 في حقوق المساهمين كتعديل للرصيد الافتتاحي للأرباح المرحلية للفترة الحالية. لم يتم تعديل الفترات السابقة.

بالنسبة للعقود الموجودة أصلاً في تاريخ التطبيق المبدئي اختارت المجموعة تطبيق عقد الإيجار من المعيار المحاسبى الدولى رقم 17 ومعيار لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية رقم 4 ولم تطبق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 على الترتيبات التي لم يتم تحديدها سابقاً على أنها عقد إيجار بموجب المعيار المحاسبى الدولى رقم 17 ومعيار لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية رقم 4.
اختارت المجموعة عدم ادراج التكاليف المباشرة المبدئية في قياس حق استخدام عقد الإيجار التشغيلي القائمة في تاريخ التطبيق المبدئي للمعيار الدولي رقم 16، ابتداء من 1 يناير 2019. في هذا التاريخ، اختارت المجموعة أيضاً قياس أصول حق الإستخدام بمبلغ يساوي التراخيص المدفوعة مسبقاً أو المستحقة التي كانت موجودة في تاريخ الانتقال.
بدلاً من إجراء مراجعة انخفاض في قيمة أصول حق الإستخدام في تاريخ التطبيق المبدئي، اعتمدت المجموعة على تقديرها التاريخي فيما إذا كانت عقود الإيجار مستخدمة مباشرةً قبل تاريخ التطبيق المبدئي للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16.

عند الانتقال، بالنسبة لعقود الإيجار التي تم المحاسبة عنها سابقاً على أنها عقد إيجار تشغيلي مع مدة إيجار متبقية تقل عن 12 شهراً وإيجارات الأصول منخفضة القيمة، طبقت المجموعة الاستثناءات الاختيارية لعدم الاعتراف بأصول حق الإستخدام ولكن لحساب مصاريف الإيجار على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار المتبقية.

عند الانتقال إلى المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16، كان متوسط سعر الفائدة الأضافي المرجح للارتفاع المطبقة على التزامات التأجير المعترف بها بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 .%6.96 وقد استفادت المجموعة من الاستخدام المتأخر لتحديد فترة الإيجار عند النظر في خيارات تمديد عقود الإيجار وإنتها.

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المكثفة المجمعة

3. تابع / ملخص السياسات المحاسبية الهامة

3.1 تابع / المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

تابع / المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 عقود الإيجار

التأثير عند التطبيق المبدئي

إن التأثير على المجموعة كمستأجر موضح أدناه:

1 يناير 2019 د.ك	تعديل د.ك	31 ديسمبر 2018 د.ك	ذمم مدينة وأصول أخرى حق استخدام الأصول التزامات الإيجار الخسائر المتراكمة الخاصة بما يجيء الشركة الأم الحصص غير المسيطرة
39,715,896	(210,939)	39,926,835	
4,300,726	4,300,726	-	
4,967,437	4,967,437	-	
(12,517,065)	590,565	(13,107,630)	
(290,183)	(2,127)	(288,056)	

تعرض المجموعة الحق في استخدام الأصول والالتزامات الإيجار بشكل منفصل في بيان المركز المالي المجمع. بلغت القيمة الدفترية لحق استخدام الأصول والالتزامات الإيجار كما في 31 ديسمبر 2019 ما قيمته 2,745,765 دينار كويتي و 2,352,489 دينار كويتي على التوالي.

بلغت تكلفة الاستهلاك للأصول والتلفقة المطافية على مطلوبات الإيجار لفترة الحالية ما قيمته 1,557,206 د.ك وهي مدرجة في "مصاريف التشغيل" و "تكاليف التمويل" على التوالي في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

لم يكن هناك أي تأثير على تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 على المجموعة كمُؤجر. تستمرة المجموعة عن تصفيف المحاسبة عن عقود الإيجار الخاصة بها إما على أنها عقود إيجار تمويلية أو عقود إيجار تشغيلية. ومع ذلك، قام المعيار بتغيير وتوسيع نطاق الإفصاحات المطلوبة المتعلقة بإدارة المخاطر الناشئة عن الفوائد المتبقية للمجموعة في الأصول المؤجرة.

بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16، يقوم المؤجر الوسيط بالمحاسبة عن عقد الإيجار الرئيسي وعقد الإيجار من الباطن كعقودتين منفصلتين. بسبب هذا التغيير، قامت المجموعة بإعادة تقييم بعض اتفاقيات الإيجار من الباطن.

تم الافصاح عن السياسة المحاسبية الجديدة بالتفصيل في ايضاح 4.9.

معايير المحاسبة الدولي رقم 28 - تعديلات

توضيح التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (28) أن أي منشأة تطبق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 للأدوات المالية على فوائد طويلة الأجل في شركة زميلة أو شركة محاصة تشكل جزءاً من صافي الاستثمار في الشركة الزميلة أو شركة المحاصة والتي لا يتم تطبيق طريقة حقوق الملكية عليها. تتضمن هذه فوائد طويلة الأجل تشكيل بجواهرها جزءاً من صافي استثمار المجموعة في شركة زميلة أو شركة محاصة.

ان تطبيق هذا التعديل لم ينتج عنه اي اثر جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية دورة 2017-2015

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 11 – توضح أنه عندما تحصل جهة ما على سيطرة على نشاط تجاري مشترك، فإنها تعيد قياس الحصص المحتفظ بها سابقاً في ذلك النشاط. توضح التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 11 أنه عندما تحصل جهة ما على سيطرة مشتركة على نشاط تجاري مشترك، فإن تلك الجهة لا تقوم بإعادة قياس الحصص المحتفظ بها سابقاً في ذلك النشاط.

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المكثفة المجموعة

3. تابع / ملخص السياسات المحاسبية الهامة

3.1 تابع / المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

تابع / التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية دورة 2015-2017

معايير المحاسبة الدولي رقم 23 – توضح التعديلات انه إذا كان هناك أي افتراض محدد لا يزال قائما بعد أن تكون الأصول ذات الصلة جاهزة للاستخدام أو البيع المقصود، يصبح هذا الافتراض جزءاً من الأموال التي تفترضها أي جهة بشكل عام عند احتساب معدل الرسملة على القروض العامة.

ان تطبيق هذه التعديلات لم ينجز عنه اي اثر جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

3.2 المعايير المصدرة من مجلس المعايير الدولية ولكن غير المفعولة بعد

بناريخ المصادقة على هذه البيانات المالية المجمعة، تم اصدار بعض المعايير والتعديلات والتفسيرات من قبل مجلس المعايير الدولي ولكن لم يتم تفعيلها بعد ولم يتم تطبيقها مبكرا من قبل المجموعة.

توقع الادارة أن يتم تبني كافة التعديلات ضمن السياسات المحاسبية للمجموعة للفترة الأولى التي تبدأ بعد تاريخ تفعيل المعيار الجديد أو التعديل أو التفسير. ان المعلومات عن المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة المتوقع أن يكون لها ارتباط بالبيانات المالية المجمعة لمجموعة مبينة أدناه. هناك بعض المعايير والتفسيرات الجديدة قد تم اصدارها لكن ليس من المتوقع ان يكون لها اي تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

المعيار او التفسير **يفعل لفترات السنوية التي تبدأ في**

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10 ومعايير المحاسبة الدولي رقم 28 بيع أو مساهمة الأصول بين المستثمر وشركته الزميلة أو شركة المحاصة -تعديلات

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 -تعديلات
1 يناير 2020

معايير المحاسبة الدولي رقم 1 ومعايير المحاسبة الدولي رقم 8 - التعديلات
1 يناير 2020

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10 ومعايير المحاسبة الدولي رقم 28 بيع او تقديم الاصول بين المستثمر وشركته الزميلة او شركة المحاصة -تعديلات

ان التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10 "البيانات المالية المجمعة" ومعايير المحاسبة الدولي رقم 28 "الاستثمارات في الشركات الزميلة وشركات المحاصة (2011)" تقوم بتوضيح معالجة بيع او تقديم الاصول من المستثمر الى شركته الزميلة او شركة المحاصة على النحو التالي:

- تتطلب التسجيل الكامل في البيانات المالية للمستثمر للارتفاع والخسائر الناتجة عن بيع او تقديم الاصول التي تشكل النشاط (كما هو محدد في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 "دمج الاعمال").
- تتطلب التسجيل الحزئي للارتفاع والخسائر حيثما لا تشكل الاصول طبيعة النشاط، اي يتم تسجيل الربح او الخسارة فقط الى حد صالح المستثمرين التي ليست لها علاقة في تلك الشركة الزميلة او شركة المحاصة.

يتم تطبيق هذه المطالبات بغض النظر عن الشكل القانوني للمعاملة، مثل سواه حدثت عملية بيع او تقديم الاوصول من قبل المستثمر الذي يقوم بتحويل الحصص في الشركة التابعة التي تمتلك الاوصول (ما ينجز عنه فقدان السيطرة على الشركة التابعة) او من قبل البيع المباشر للاوصول نفسها.

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بتأجيل تاريخ النفاذ الى اجل غير مسمى لحين اكمال المشاريع الاخرى. مع ذلك، يسمح بالتنفيذ المبكر. تتوقع الادارة با ان تطبيق هذه التعديلات قد يكون له اثر على البيانات المالية المجمعة للمجموعة في المستقبل في حال نشوء هذه المعاملات.

تابع / اوضاعات حول البيانات المالية المجمعة

3. تابع / السياسات المحاسبية الهامة

3.2 تابع / المعايير المصدرة من مجلس المعايير الدولي ولكن غير المفعولة بعد

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 - تعديلات

التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 "دمج الاعمال" هي تغييرات على الملحق أ "المصطلحات المعرفة"، وإرشادات التطبيق، والأمثلة التوضيحية للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 فقط في ما يتعلق بتعريف الاعمال.

- توضيح أنه لكي يتم اعتبار النشاط التجاري، يجب أن يشتمل مجموعة من الأنشطة والموجودات المكتسبة، كحد أدنى، مدخل وعملية موضوعية تساهمن بشكل كبير في القدرة على إنشاء مخرجات؛
- تطبيق تعريف الأعمال والمخرجات بالتركيز على السلع والخدمات المقدمة للعملاء وإزالة الإشارة إلى القدرة على خفض التكاليف؛
- إضافة إرشادات وأمثلة توضيحية لمساعدة المنشآت على تقييم ما إذا كان قد تم الحصول على عملية موضوعية؛
- إزالة التقييم ما إذا كان المشاركون في السوق قادرين على استبدال أي مدخلات أو عمليات مفقردة والاستمرار في إنتاج المخرجات؛ و
- إضافة اختبار تركيز اختياري يسمح بتقييم مبسط لما إذا كانت مجموعة الأنشطة والموجودات التي تم الحصول عليها غير تجارية

لا تتوقع الإدارة بأن تطبق التعديلات في المستقبل سيكون له أثراً جوهرياً على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

المعيار المحاسبة الدولي رقم 1 ومتغير المحاسبة الدولي رقم 8 - التعديلات

توضح تعديلات معيار المحاسبة الدولي رقم 1 ومتغير المحاسبة الدولي رقم 8 تعريف "المواد" ومواءمة التعريف المستخدم في الاطار المفاهيمي والمعايير. تم تعديل مستوى الجوهرية الذي يؤثر على المستخدم من "قد يؤثر" الى "قد يؤدي بشكل معقول باعتقاد بأنه سيؤثر".

لا تتوقع الإدارة بأن تطبق التعديلات في المستقبل سيكون له أثراً جوهرياً على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

4. ملخص السياسات المحاسبية الهامة

ان السياسات المحاسبية وأسس القياس الهامة المطبقة في إعداد البيانات المالية المجمعة ملخصة أدناه:

4.1 أساس الإعداد

تم اعداد البيانات المالية المجمعة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والعقارات الاستثمارية والتي تم قياسها بالقيمة العادلة. تم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي ("د.ك") وهو عملة التشغيل الخاصة بالشركة الأم. اختارت المجموعة عرض "بيان الارباح أو الخسائر" في بيانين وهما: "بيان الارباح أو الخسائر" و "بيان الارباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر".

4.2 أساس التجميع

إن البيانات المالية المجمعة للمجموعة تجمع الشركة الأم وجميع شركاتها التابعة. الشركات التابعة هي جميع المنشآت (بما فيها المنشآت المهيكلة) التي تسيطر عليها المجموعة. تسيطر المجموعة على المنشأة عندما تتعرض لها الحق بـ، عوائد متغيرة من مشاركتها مع المنشأة و يكون لها القدرة على التأثير على تلك العوائد من خلال سلطتها على المنشأة. يتم تجميع الشركات التابعة بالكامل من التاريخ الذي يتم فيه نقل السيطرة إلى المجموعة ويتوقف تجميعها من التاريخ الذي تتوقف فيه تلك السيطرة. جميع الشركات التابعة لها تاريخ تقرير في 31 ديسمبر باستخدام سياسات محاسبية متماثلة. تظهر تفاصيل الشركات التابعة المجموعة الرئيسية في ايضاح (6) حول البيانات المالية المجمعة.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع / ملخص السياسات المحاسبية الهامة 4.2 تابع / أسس التجميع

يتم عند التجميع استبعاد الارصدة والمعاملات الجوهرية المتبادلة بين شركات المجموعة، بما فيها الارباح والخسائر غير المدققة من العمليات بين شركات المجموعة. وحيثما يتم استبعاد الخسائر غير المدققة من بيع اصل بين شركات المجموعة عند التجميع، إلا ان هذا الاصل يجب فحصه ايضا بما يتعلق في هبوط القيمة بالنسبة للمجموعة. يتم تعديل المبالغ المسجلة في البيانات المالية للشركات التابعة وذلك للتأكد من توافقها مع السياسات المحاسبية المطبقة من قبل المجموعة.

يبدأ تجميع الشركة التابعة عندما تحصل المجموعة على السيطرة على الشركة التابعة ويتوقف عندما تفقد المجموعة السيطرة على تلك الشركة التابعة. ان الارباح او الخسائر والابادات الشاملة الاخرى للشركات التابعة المستحوذ عليها او المستبعدة خلال السنة يتم تسجيلها من التاريخ الذي تحصل فيه المجموعة على السيطرة، او حتى التاريخ الذي توقف فيه المجموعة عن سيطرتها على الشركة التابعة، حسب ما هو مناسب.

إن الحصص غير المسيطرة، تعرض كجزء من حقوق الملكية، وهي تمثل النسبة في الربح او الخسارة وصافي الاصول للشركات التابعة و غير المحافظ بها من قبل المجموعة. تقوم المجموعة بتوزيع الحصص من مجموع الابادات او الخسائر الشاملة للشركات التابعة بين مالكي الشركة الأم والمحصص غير المسيطرة بناء على حصة ملكية كلاهما إن الخسائر في الشركات التابعة مخصصة للحصص غير المسيطرة حتى لو كانت النتائج تمثل رصيد عجز.

ان التغير في نسبة ملكية الشركة التابعة، دون فقد السيطرة يتم المحاسبة عليه كعملية ضمن حقوق الملكية. اذا فقدت المجموعة السيطرة على الشركة التابعة فإنه يتم:

- عدم تحقق الأصول (يتضمن الشهرة) والخصوم للشركة التابعة.
- عدم تتحقق القيم المدرجة لأي حصة غير مسيطرة.
- عدم تتحقق مفروقات الترجمة المترافقمة، المسجلة ضمن حقوق الملكية.
- تتحقق القيمة العادلة للملبغ المستلم.
- تتحقق القيمة العادلة لأي استثمارات متبقية.
- تتحقق أي فائض أو عجز في الارباح والخسائر.
- إعادة تصنيف حصة الشركة الأم في المحتويات المدققة سابقا في الابادات الشاملة الأخرى إلى الارباح والخسائر، كما هو مناسب، كما سيتم طلبها إذا استبعدت المجموعة مباشرة الأصول أو الخصوم المتعلقة بها.

4.3 دمج الأعمال

تقوم المجموعة بتطبيق طريقة الشراء في محاسبة دمج الأعمال. يتم احتساب المقابل المحول من قبل المجموعة لغرض الحصول على ميزة السيطرة على الشركة التابعة. بمجموع القيم العادلة للأصول المحولة والالتزامات القائمة وحقوق الملكية المصدرة للمجموعة كما في تاريخ الشراء. والتي تشمل كذلك، القيم العادلة لأي أصل أو خصم قد ينتج عن ترتيبات طارئة أو محتملة. يتم تسجيل تكاليف الشراء كمصاريف عند حدوثها. وفي جميع معاملات دمج الأعمال، يقوم المشتري بتسجيل حصة الأطراف غير المسيطرة اما بالقيمة العادلة أو بنصيبيه من حصته في صافي الأصول المعرفة للشركة المشتراء.

وفي حالة ما اذا تمت معاملة دمج الأعمال على مراحل، يتم اعادة قياس القيمة العادلة للحصص التي تم شراؤها في السابق بقيمتها العادلة كما في تاريخ التملك وذلك من خلال الارباح أو الخسائر.

تقوم المجموعة بتسجيل الأصول المعرفة المشتراه والخصوم القائمة التي تم الحصول عليها نتيجة دمج الأعمال بغض النظر عما اذا كانت تلك البنود قد تم تسجيلها ضمن البيانات المالية للشركة التي تم شراؤها أم لا، قبل تاريخ الشراء. ويتم عادة قياس الأصول المشتراه والخصوم المنقولة وبشكل عام، بالقيمة العادلة بتاريخ الشراء.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4.3 تابع / ملخص السياسات المحاسبية الهامة 4.3.1 دمج الأعمال

عند قيام المجموعة بشراء نشاط معين، تقوم الادارة بتقدير ملائمة تصنيفات وتوجيهات الأصول المالية المنقولة والالتزامات القائمة وفقاً للبنود التعاقدية والظروف الاقتصادية والظروف القائمة بتاريخ الشراء. يتضمن ذلك فصل ممتلكات الأدوات المالية الموجودة ضمن العقود المبرمة من قبل الشركة المشتركة.

يتم احتساب قيمة الشهرة بعد تسجيل قيمة الأصول التي تم تعريفها وبشكل منفصل. وينتمي احتسابها على أنها الزيادة ما بين: (أ) القيمة العادلة للأصول المقابلة، (ب) القيمة العادلة للحصص غير المسيطرة في سجلات الشركة التي تم شراؤها، وبين، (ج) القيمة العادلة كما في تاريخ الشراء، لأي حقوق ملكية قائمة في الشركة المشتركة فوق القيمة العادلة بتاريخ الشراء لصافي الأصول التي تم تعريفها. إذا كانت القيمة العادلة للأصول المعرفة تزيد عن مجموع البنود أعلاه، يتم تسجيل تلك الزيادة (التي تعتبر ربح نتيجة المفاضلة) ضمن الأرباح والخسائر مباشرة.

4.4 الاستثمار في الشركات الزميلة وشركات المحاسبة وعمليات المحاسبة

4.4.1 الاستثمار في الشركات الزميلة وشركات المحاسبة
 الشركات الزميلة هي تلك الشركات التي يتحكم المجموعة ممارسة التأثير الفعال عليها والتي لا تكون شركات متحدة أو شركات محاسبة. إن شركات المحاسبة هي تظميم تقوم به المجموعة بالسيطرة بشكل مشترك مع واحد أو أكثر من المستثمرين. كما تملك المجموعة حق المشاركة في صافي الأصول المتظيم ولكنها لا تملك الاحقية بالتصريف بطريقة مباشرة في الأصول والالتزامات المعنية.

يتم تسجيل الإستثمارات في الشركات الزميلة والمحاسبة مبدئياً بالتكلفة وبعد ذلك يتم محوتها باستخدام طريقة حقوق الملكية. لا يتم الاعتراف بالشهرة أو التعديلات في القيمة العادلة لحصة المجموعة بشكل منفصل ولكن يتم تسجيلها ضمن قيمة الاستثمار في الشركة الزميلة والمحاسبة.

عند استخدام طريقة حقوق الملكية، يتم زيادة وتحفيض قيمة الاستثمار في الشركة الزميلة والمحاسبة بحصة المجموعة في الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى لتلك الشركة الزميلة بعد عمل التعديلات اللازمة لمطابقة السياسات المحاسبية مع سياسات المجموعة.

يتم حذف الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة من المعاملات بين المجموعة والشركات الزميلة والمحاسبة إلى حد حصة المجموعة في تلك الشركات. وعندما يتم حذف الخسائر غير المحققة، يتم اختبار الأصول المعنية بتلك المعاملات لغرض التأكيد من عدم انخفاض قيمتها.

يتم عرض الحصة في نتائج الشركة الزميلة والمحاسبة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. إن هذا يمثل الربح المخصص لاصحاب حقوق الملكية في الشركة الزميلة والمحاسبة وبالتالي هو الربح بعد الضريبة والهصص غير المسيطرة في الشركات التابعة للشركة الزميلة والمحاسبة.

لا يتعدي الفرق في توارث التقرير للشركات الزميلة والمجموعة عن ثلاثة شهور. يتم عمل التعديلات اللازمة للمعاملات أو الأحداث الجوهرية التي تتم بين هذا التاريخ وتاريخ البيانات المالية المجمعة للمجموعة. أن السياسات المحاسبية المستخدمة من قبل الشركة الزميلة والمحاسبة هي ذاتها المستخدمة من قبل المجموعة في تلك المعاملات أو الأحداث الشبيهة في نفس الظروف المحينة.

بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية، تحدد المجموعة ما إذا كان هناك ضرورة لتسجيل خسارة إضافية في استثمار المجموعة في شركتها الزميلة والمحاسبة. تحدد المجموعة في تاريخ كل تقرير ما إذا كان هناك أي دليل موضوعي على أن الاستثمار في الشركة الزميلة والمحاسبة قد هبطت قيمته. إذا كانت هذه هي الحال، تقوم المجموعة بإحتساب مبلغ الهبوط في القيمة بأخذ الفرق بين القيمة الممکن استردادها للشركة الزميلة والمحاسبة وقيمتها المدرجة، وتسجيل المبلغ تحت بند منفصل في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

عند فقدان ميزة التأثير الفعال على الشركة الزميلة والمحاسبة، تقوم المجموعة بقياس وتسجيل قيمة استثمارات متبقية بقيمتها العادلة. يتم تسجيل أية مروقات بين القيمة الجارية للشركة الزميلة والمحاسبة عند فقدان ميزة التأثير الفعال والقيمة العادلة للاستثمارات المتبقية ونتائج البيع ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع / ملخص السياسات المحاسبية الهامة

4.4 تابع / الاستثمار في الشركات الهمية وشركات المحاسبة وعمليات المحاسبة

4.4.2 الاستثمار في عمليات المحاسبة

يقوم مشغل عملية المحاسبة، فيما يتعلق بحصته في عملية المحاسبة، بتسجيل ما يلي:

- اصوله بما في ذلك حصته في أية اصول محتفظ بها بصفة مشتركة
- خصومه بما في ذلك حصته في أية خصوم يتم تكديها بصفة مشتركة
- ايراداته من حصة في الدخل الناتج من عملية المحاسبة
- ومصروفاته بما في ذلك حصته في أية مصروفات يتم تكديها بصفة مشتركة.

يقوم مشغل عملية المحاسبة بالمحاسبة عن الاصول والخصوص والابادات والمصاريف المتعلقة باشتراكه في عملية المحاسبة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ذات الصلة.

يتطلب من المستحوذ على حصة في عملية محاسبة و التي بها يشكل نشاطها اعمال كما هو محدد في عملية دمج الاعمال ، تطبيق جميع المبادئ المتعلقة بمحاسبة عمليات دمج الاعمال في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 والمعايير الدولية للتقارير المالية الاخرى باستثناء تلك المبادئ التي تتعارض مع الارشادات الواردة في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 11. ان هذه المتطلبات تطبق على كل من الاستحواذ المبدئي لحصة في عملية محاسبة والاستحواذ على حصة اضافية في عملية محاسبة (في الحالة الاخيرة، لا يتم اعادة قياس الحصة المحتفظ بها سابقا).

4.5 التقارير القطاعية

للمجموعة أربعة قطاعات تشغيلية: قطاع تطوير العقار والقطاع الفندقي والقطاع الإستثماري وأخرى. ولغرض تعريف تلك القطاعات التشغيلية، تقوم الادارة بتتبع الخطوط الانتاجية للمنتجات الرئيسية والخدمات. يتم ادارة تلك القطاعات التشغيلية بشكل منفصل حيث أن احتياجات وطرق ادارة كل قطاع تكون مختلفة.

والأغراض الادارية، تستخدم المجموعة نفس سياسات المقاييس المستخدمة ضمن البيانات المالية. بالإضافة إلى ذلك، فإن الأصول أو الخصوم غير المخصصة لقطاع تشغيلي معين، لا يتم ادراجها للقطاع.

4.6 تحقق الابادات

تنشأ الابادات من بيع العقارات، تقديم الخدمات والأنشطة العقارية والاستثمارية. ويتم قياسها عن طريق القيمة العادلة للمبالغ المستلمة أو المستحقة، بعد استبعاد الضرائب أو المرتبطات أو الخصومات.

4.6.1 ايراد من العقود مع العملاء

ان المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 "ابادات من عقود مع العملاء" يلخص نموذج شامل واحد منم المحاسبة عن الابادات الناشئة عن العقود مع العملاء ويطلب ارشادات تتحقق الابادات الحالية الموجودة في العديد من المعايير والتفسيرات ضمن المعايير الدولية للتقارير المالية. كما يقوم هذا المعيار ايضا بترسيخ نموذج جديد من خمس خطوات، كما هو موضح أدناه، سيتم تطبيقه على الابادات الناشئة من العقود مع العملاء.

تحديد العقد مع العميل: يتم تحديد العقد كاتفاقية بين طرفين او اكثر تقوم بخلق حقوق والتزامات واجبة التنفيذ ووضع معايير لكل من تلك الحقوق والالتزامات.

تحديد التزامات الاداء في العقد: يعتبر التزام الاداء في العقد وعدا بتحويل بضاعة او خدمة الى العميل.

تحديد سعر المعاملة: ان سعر المعاملة هو المبلغ المقابل الذي تتوقع المجموعة استحقاقه بدلاً من تحويل البضائع والخدمات الموعودة الى العميل، باستثناء المبالغ المحصلة بالنيابة عن العميل.

الخطوة الاولى

الخطوة الثانية

الخطوة الثالثة

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع / ملخص السياسات المحاسبية الهامة 4.6.1 تابع / ايرادات من العقود مع العملاء

الخطوة الرابعة تخصيص سعر المعاملة للالتزامات الاداء في العقد: بالنسبة للعقد الذي يحتوي على اكثر من التزام اداء واحد، ستقوم المجموعة بتخصيص سعر المعاملة لكل التزام اداء بمبلغ يصف المبلغ المقابل الذي تتوقع المجموعة استحقاقه بدلًا من الوفاء بكل التزام اداء.

الخطوة الخامسة تسجيل الابيرادات عندما تقوم المجموعة بالوفاء بالتزام الاداء.

تقوم المجموعة بتسجيل الابيرادات مع مرور الوقت اذا تم الوفاء باي من العايرير التالية:

- يقوم العميل في نفس الوقت باستلام واستفاد المنافع المقدمة من قبل اداء المجموعة عندما تقوم المجموعة بالاداء؛ او
- يقوم اداء المجموعة بانشاء او تعزيز الاصل الذي يسيطر عليه العميل كما تم انشاء او تعزيز الاصل؛ او
- لا يقوم اداء المجموعة بانشاء الاصل مع استخدام بديل للمجموعة، ويكون لدى المجموعة حق واجب التنفيذ بالدفع للالتزامات الاداء المنجزة حتى هذا التاريخ.

تقوم المجموعة بتخصيص سعر المعاملة للالتزامات الاداء على طريقة المعطيات، التي تتطلب تحقق الابيرادات على اساس جهود المجموعة او المعطيات للوفاء بالالتزامات الاداء. كما تقوم المجموعة بتقدير اجمالي التكاليف لإنجاز المشاريع من اجل تحديد مبلغ الابيرادات الذي سيتم تسجيله.

عندما تقوم المجموعة بالوفاء بالتزام اداء عن طريق تسليم البضاعة او الخدمات الموعودة، تقوم بانشاء اصل العقد بناء على المبلغ المقابل المكتسب من الاداء. عندما يتجاوز المبلغ المقابل المستلم من العميل مبلغ الابيرادات المسجل، يؤدي هذا الى التزام تعاقدي.

يتم قياس الابيرادات بالقيمة العادلة للمقابل المستلم او المستحق، مع الاخذ بعين الاعتبار شروط الدفع المتفق عليها في العقد باستثناء الضرائب والرسوم. تقوم المجموعة بتنقييم ترتيبات ايراداتها مقابل معايير محددة للتحديد فيما اذا كانت تقوم بعمل الموكيل او الوكيل واستنجدت بها تقويم بعمل الموكيل في جميع ترتيبات ايراداتها.

يتم تسجيل الابيرادات في البيانات المالية المجمعة الى الحد الذي يكون فيه من المحتمل تدفق المنافع الاقتصادية للمجموعة ويكون من الممكن قياس الابيرادات والتكاليف، عند الاقتضاء، بشكل موثوق فيه.

4.6.2 ايرادات عمليات الفنادق والخدمات الأخرى المتعلقة بها

تضمن ايرادات الفنادق ايرادات خدمات فندقية، وإيرادات أغذية ومشروبات وغرف.

ان ايرادات الغرف والأغذية والمشروبات والخدمات المتعلقة بها يتم تسجيلها عند اشغال الغرف، بيع الأغذية والمشروبات والخدمات الأخرى المتعلقة بها المنجزة.

4.6.3 ايرادات نادي الشاطئ

تحقيق ايرادات نادي الشاطئ والخدمات المتعلقة بها عند تقديم الخدمات.

4.6.4 ايرادات توزيعات الأرباح

ايرادات توزيعات الأرباح، خلاف أرباح الشركات الزميلة، يتم تسجيلها عندما يثبت حق استلام دفعات تلك الأرباح.

4.6.5 ايرادات الأتعاب والعمولات

تحقيق ايرادات الأتعاب والعمولات عند اكتسابها.

4.6.6 ايرادات الفوائد وما شارفها

يتم تسجيل ايرادات ومصاريف الفوائد عند استحقاقها وباستخدام معدل سعر الفائدة الفعلي.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع / ملخص السياسات المحاسبية الهامة 4.6 تابع / تحقق الارادات

4.6.7 تكلفة بيع العقارات

تضمن تكلفة بيع العقارات تكلفة الأرض وتكلفه التطوير. تتضمن تكاليف التطوير تكلفة البنية التحتية والانشاء، إن تكلفة المباني المتعلقة ببيع الوحدات السكنية يتم تسجيلها على أساس متوسط تكلفة الانشاء للقدم المربع والمتنق من مجموع المساحة القابلة للبيع واجمالي تكلفة الانشاء.

4.7 المصاريق التشغيلية

يتم تسجيل المصاريق التشغيلية ضمن الأرباح أو الخسائر عند استخدام الخدمات المقدمة أو عند حدوثها.

4.8 تكاليف الاقراض

يتم رسملة تكاليف الاقراض الخاصة بشراء أو بناء أو إنتاج أصل معين وذلك خلال الفترة اللازمة لانتهاء من تحضير هذا الأصل لغرض المراد منه أو لغرض البيع. ويتم تحويل تكاليف الاقراض الأخرى كمصاريف للفترة التي حدثت فيها و يتم ادراجها كتكاليف تمويل.

4.9 أصول مؤجرة

المجموعة كمستأجر بالنسبة إلى أي عقود جديدة يتم إبرامها في أو بعد 1 يناير 2019، تدرس المجموعة ما إذا كان العقد أو يحتوي على عقد إيجار. يُعرف عقد الإيجار بأنه "عقد، أو جزء من عقد، يمنح الحق في استخدام الأصل (الأصل الأساسي) لفترة من الزمن في مقابل مبلغ".

لتطبيق هذا التعريف، تقوم المجموعة بتقدير ما إذا كان العقد يفي بثلاثة تقييمات رئيسية وهي:

- يحتوي العقد على أصل محدد، والذي تم تحديده بشكل صريح في العقد أو تم تحديده ضمنياً من خلال تحديده في الوقت الذي يتم فيه إتاحة الأصل للمجموعة.
- للمجموعة الحق في الحصول على جميع المنافع الاقتصادية بشكل كبير من استخدام الأصل المحدد طوال فترة الاستخدام، مع مراعاة حقوقها ضمن النطاق المحدد للعقد.
- للمجموعة الحق في توجيهه الأصول المحددة خلال فترة الاستخدام. تقوم المجموعة بتقدير ما إذا كان لها الحق في توجيهه "كيفية ولأي غرض" يتم استخدام الأصل خلال فترة الاستخدام.

اختارت المجموعة محاسبة عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار للأصول منخفضة القيمة باستثناء التدريبات العملية. بدلًا من الاعتراف باصل حق الاستخدام والتزامات الإيجار، يتم الاعتراف بالمدفوعات المتعلقة بها كمصاروف في الربح أو الخسارة على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

قباس والاعتراف بعقود الإيجار كمستأجر

في تاريخ بدء عقد الإيجار، تدرج المجموعة أصل حق الاستخدام والتزام الإيجار في الميزانية العمومية المقاسة على النحو التالي:

أصل حق الاستخدام

يتم قياس أصل حق الاستخدام بالتكلفة، والذي يتكون من القياس المبدئي للالتزام بالإيجار وأي تكاليف مباشرة أولية تكبدها المجموعة، وقدرًا لأي تكاليف لتفكيك وإزالة الأصل في نهاية عقد الإيجار وأي مدفوعات إيجار تتم قبل تاريخ بدء عقد الإيجار (بعد طرح أي حواجز مستلمة).

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع/ السياسات المحاسبية الهامة

4.9 تابع / أصول مُؤجرة

بعد القياس المبدئي، تقوم المجموعة بإستهلاك أصول حق الاستخدام على أساس القسط الثابت من تاريخ بدء الإيجار إلى نهاية العمر الإنتاجي لأصل حق الاستخدام أو نهاية عقد الإيجار أيهما أسبق. تقوم المجموعة أيضاً بتقدير أصل حق الاستخدام للانخفاض في القيمة عند وجود هذه المؤشرات.

التزام الإيجار

في تاريخ البدء، تقيس المجموعة التزام الإيجار بالقيمة الحالية لمدفوعات الإيجار غير المدفوعة في ذلك التاريخ، مخصوصة باستخدام سعر الفائدة الضمني في عقد الإيجار إذا كان هذا السعر متاحاً بسهولة أو معدل افتراض المجموعة الإضافي.

ت تكون مدفوعات الإيجار المدرجة في قياس التزام الإيجار من مدفوعات ثابتة (بما في ذلك في مادة ثابتة)، مدفوعات متغيرة بناءً على مؤشر أو معدل، والمبالغ المتوقعة دفعها بموجب ضمان القيمة المتبقية والمدفوعات الناشئة عن خيارات معينة بشكل معقول إلى أن تمارس.

بعد القياس المبدئي، يتم تخفيض الالتزام للمدفوعات المقدمة وزيادته للفائدة. يتم إعادة قياسها لتعكس أي إعادة تقييم أو تعديل، أو إذا كانت هناك تغييرات في المدفوعات الثابتة المضمنة. عندما يتم إعادة قياس التزام الإيجار، ينعكس التعديل المقابل في أصل حق الاستخدام، أو الربح والخسارة إذا تم تخفيض أصل حق الاستخدام إلى الصفر.

المجموعة كمُؤجر

تدخل المجموعة في عقود إيجار كمُؤجر فيما يتعلق ببعض عقاراتها الاستثمارية. تقوم المجموعة بتصنيف عقود الإيجار على أنها إما عقود تشغيل أو تمويل. عندما تنقل شروط عقد الإيجار كل مخاطر ومزايا الملكية إلى المستأجر، يتم تصنيف العقد على أنه عقد إيجار تمويلي. يتم تخصيص جميع عقود الإيجار الأخرى كعقود إيجار تشغيلية.

عندما تكون المجموعة مؤجرًا وسيطاً، فإنها تقوم بانتساب عقد الإيجار الشامل والتأجير من الباطن كعدين منفصلين. يتم تخصيص عقد الإيجار من الباطن على أنه عقد إيجار تمويلي أو عقد إيجار تشغيلي بالرجوع إلى حق استخدام الأصل الناشئ عن عقد الإيجار الشامل.

يتم الاعتراف بإيرادات التأجير من عقود الإيجار التشغيلية على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار. تضاف التكلفة المباشرة المبدئية المتکبدة في ترتيب عقد الإيجار والتفاوض عليه إلى القيمة الدفترية لموجودات الإيجار ويتم الاعتراف بها على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

يتم الاعتراف بالمبالغ المستحقة بموجب عقود الإيجار التمويلية كذمم مدينة. يتم تخصيص إيرادات عقود التأجير التمويلي لفترات المحاسبة لتعكس معدل عائد دوري ثابت على صافي استثمار المجموعة المستحق لعقد الإيجار التمويلي.

4.10 الممتلكات والآلات والمعدات والإستهلاك

تظهر الممتلكات والآلات والمعدات بالتكلفة بعد طرح الإستهلاك المتراكم وخسائر هبوط القيمة. تستهلك الممتلكات والآلات والمعدات على طريقة القسط الثابت بنسب حدود لاستهلاكها خلال فترة العمر الإنتاجي المقدر لها وعلى النحو التالي:

50 سنة
7-5 سنوات
4-5 سنوات
5-7 سنوات
3-10 سنوات

المباني
الآلات والمعدات
السيارات
الأثاث والتجهيزات والمعدات
معدات مطبخ ولوازمها

قيمة الممتلكات المستأجرة تستهلك على فترة عقد الإيجار.

لا يتم استهلاك الأراضي ملك حر. تسجل الممتلكات تحت الإنشاء لأنفراض الإنتاج أو الإدارية بالتكلفة ناقصاً أي خسائر هبوط في القيمة. إن استهلاك هذه الممتلكات يتم على نفس الأساس المتبع لاستهلاك الممتلكات الأخرى، وذلك اعتباراً من تاريخ استخدام هذه الممتلكات للهدف الذي تم انشاؤها من أجله.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع/ السياسات المحاسبية الهامة 4.11 أعمال رأسمالية قيد التنفيذ

تضمن الاعمال الرأسمالية قيد التنفيذ ارض تظهر بالتكلفة ناقصا هبوط القيمة، ان وجد. تتم مراجعة القيمة الدفترية للارض لتحديد الهبوط في القيمة عندما تشير الاحداث او التغيرات في الظروف الى ان القيمة الدفترية لا يمكن استردادها. فإذا ما توفر مثل هذا الدليل وفي حال تجاوزت القيمة الدفترية المبلغ المقدر القابل للاسترداد، عندها يتم تخفيض قيمة الارض الى قيمتها القابلة للاسترداد. كما تتضمن الاعمال الرأسمالية قيد التنفيذ ايضا تكلفة الانشاء والتصميم والبناء والنفقات الاخرى المتعلقة بها كالرسوم المهنية ورسوم ادارة المشروع والتكاليف الهندسية الخاصة بالمشروع، والتي تتم رسمتها عندما وحيثما تكون الاعمال الازمة لاعداد الاصول للاستخدام المقصود قيد التنفيذ. وتتم رسملة التكاليف المباشرة الناتجة من البدء في المشروع حتى الجازه.

4.12 العقارات الاستثمارية تمثل العقارات الاستثمارية تلك العقارات المحافظ بها الغرض التأجير و/ أو لغرض الزيادة في قيمتها، ويتم محاسبتها باستخدام نموذج القيمة العادلة.

يتم قياس العقارات الاستثمارية مبدئيا بالتكلفة، تتضمن تكاليف المعاملات. يتم لاحقا اعادة تقييم العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة بشكل فردي اعتمادا على تقييمات من قبل مثمني العقارات المستقلين حيث لا توفر القيمة السوقية بسهولة ودرج في بيان المركز المالي المجمع وحيث تكون هناك قيمة سوقية متوفرة بسهولة، يتم التأكد من القيمة العادلة بناء على آخر معاملات في السوق المفتوح. يدرج التغيير في القيمة العادلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

يتم عدم الاعتراف بالعقارات الاستثمارية عندما يتم التخلص منها او عزلها عن الاستخدام بشكل دائم حيث لا يوجد مكاسب اقتصادية متوقعة بعد التخلص منها. يتم الاعتراف باي ربح او خسارة من عزل او تخلص من عقار استثماري في بيان الأرباح أو الخسائر للسنة التي تم فيها العزل او التخلص لذلك الاستثمار العقاري.

تم التحويلات الى او من العقارات الاستثمارية فقط عندما يكون هناك تغير في الاستخدام، بالنسبة للتحويل من العقار الاستثماري الى عقار يشغلة المالك، فان التكلفة المعتبرة للمحاسبة اللاحقة هي القيمة العادلة بتاريخ التغير في الاستخدام، فإذا أصبح العقار الذي يشغلة المالك عقارا استثماريا، عندها تقوم المجموعة باحتساب هذا العقار وفقا لسياسة الظاهره ضمن بند الممتلكات والآلات والمعدات حتى تاريخ التغير في الاستخدام.

4.13 عقارات قيد التطوير تمثل العقارات قيد التطوير عقارات للمتاجرة تحت التطوير / التنفيذ، والتي تم إدراجها بالتكلفة او صافي القيمة التي يمكن تحقيقتها ايهما أقل. تتضمن التكاليف كل من تكلفة الأرض والإنشاء، التصميم المعماري. يتم اضافة الدفعات المقدمة لشراء العقارات والتكاليف المتعلقة بها مثل الأتعاب المهنية، أتعاب ادارة المشروع والتكاليف الهندسية الخاصة بالمشروع عند تنفيذ الأنشطة الازمة لجعل الأصول جاهزة للاستعمال المقصود منها. تضاف التكاليف المباشرة منذ ابتداء المشروع وحتى اكتماله على حساب العقارات قيد التطوير. يتحدد اكتمال المشروع عند اصدار شهادة الإنجازات او عندما تحدد الإدارة المشروع على أنه قد اكتمل. تقدر صافي القيمة الممكن تحقيقها بقيمة البيع في وضع العمل الطبيعي ناقصا تكلفة الإنتهاء المتوقعة والتكلفة الازمة المقدرة لتحقيق البيع. عند الإكتمال تحول العقارات غير المباعة ان وجدت الى عقارات للمتاجرة. العقارات قيد التطوير المفصح عن صافي التحويل لتكلفة العقارات المباعة بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15).

4.14 عقارات للمتاجرة تشمل عقارات للمتاجرة تكاليف الشراء والتطوير المتعلقة بالعقارات غير المباعة. تشمل تكاليف التطوير مصاريف التخطيط والصيانة والخدمات. تظهر عقارات المتاجره بالتكلفة وصافي القيمة الممكن تحقيقها ايهما أقل. التكاليف هي تلك المصاريف المتکدة حتى يصل كل عقار الى حالته الحالية. كما ان صافي القيمة الممكن تحقيقها يعتمد على سعر البيع المقدر مطروحا منه اي تكاليف اضافية متوقعة تکبدتها عند البيع.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع / ملخص السياسات المحاسبية الهامة

4.15 اختبار انخفاض قيمة الشهرة والاصول غير المالية

لغرض تقدير مبلغ الانخفاض، يتم تجھیز الأصول الى أدنى مستويات تشير الى تدفقات نقدية بشكل كبير (وحدات منتجة للنقد). وبناء عليه، يتم اختبار انخفاض قيمة بعض من تلك الأصول وبشكل منفرد ويتم اختبار البعض الآخر على أنه وحدة منتجة للنقد. يتم توزيع الشهرة على تلك الوحدات المنتجة للنقد والتي يكون من المتوقع أن تولد انسياپية من العوائد نتيجة دمج الأعمال وتمثل أقل تقدير نموضعه من قبل ادارة المجموعة للعوائد المرجوة من هذا الدمج لغرض مراقبة الشهرة.

يتم اختبار الوحدات المنتجة للنقد تلك والتي تم توزيع الشهرة عليها (المحددة من قبل ادارة المجموعة على أنها معادلة لقطاعاتها التشغيلية) لغرض الانخفاض في القيمة وبشكل سنوي. كما يتم اختبار كافة مفردات الأصول الأخرى أو الوحدات المنتجة للنقد في أي وقت تكون هناك ظروف أو تغيرات تشير الى أن القيمة المدرجة قد لا تكون من الممكن استردادها.

يتم الاعتراف بالفرق ما بين القيمة المدرجة للأصل أو الوحدة المنتجة للنقد والقيمة الممکن تحقيقها (وهي القيمة العادلة لاقصاتكاليفيّع قيمة الأصل قيد الاستخدام)، كخسارة انخفاض في القيمة. ولغرض تقدير قيمة الأصل قيد الاستخدام، تقوم الادارة بتقدير التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من هذا الأصل وكذلك تقدر سعر فائدة معقول لغرض احتساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية المستقبلية. علماً بأن المعلومات المستخدمة لاختبار انخفاض القيمة تكون مرتبطة مباشرة بآخر موازنة تقدیریة معتمدة للمجموعة، والتي يتم تعديلاها عند الضرورة لاستبعاد تأثير اعادة الهيكلة وتطوير الأصول. كما يتم تقدير سعر الخصم بشكل منفصل ولكل وحدة منتجة للنقد على حدة وهو يمثل انعکاس للمخاطر المصاحبة لهذا الأصل كما تم تقاديرها من قبل الادارة.

يتم استخدام مبلغ انخفاض القيمة أولاً لتخفيض القيمة الجارية للشهرة المرتبطة بهذا الأصل. ويتم توزيع ما تبقى من هذا الانخفاض على الأصول الأخرى كل حسب نسبته. وباستثناء الشهرة، يتم لاحقاً اعادة تقادير قيمة الأصول التي تم تخفيض قيمتها في السابق كما يتم لاحقاً رد قيمة هذا الانخفاض حتى يعود هذا الأصل الى قيمته الجارية.

4.16 الادوات المالية

4.16.1 التحقق، القياس المبدئي وعدم التتحقق

يتم تتحقق الأصول والخصوص المالية عندما تصبح المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة المالية وتقاس مبدئياً بالقيمة العادلة المعدلة بتكاليف المعاملات، باستثناء تلك المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر والتي تقاس مبدئياً بالقيمة العادلة. مبين أدناه الفياس اللاحق للأصول والخصوص المالية.

ان جميع المشتريات والمبيعات "بالطرق المعتادة" للأصول المالية يتم تسجيلها على اساس تاريخ المتاجرة، اي بالتاريخ الذي تلتزم فيه المنشأة بشراء او بيع الأصول. ان المشتريات او المبيعات بالطرق المعتادة هي مشتريات او مبيعات الأصول المالية التي تتطلب تسليم الأصول خلال اطار زمني يتم تحديده بالنظم او بالعرف السائد في الاسواق.

الاصول المالية (أو جزء من اصل مالي أو جزء من مجموعة اصول مالية مماثلة اذا كان ذلك مناسباً) اما

- عندما ينتهي الحق في استلام التدفقات النقدية من تلك الاصول المالية

- او عندما تقوم المجموعة بالتنازل عن حقها باستلام التدفقات النقدية من الاصول او عندما تتحمل الشركة الإلتزام بدفع التدفقات بالكامل دون تأخير مادي الى طرف ثالث بموجب ترتيب "القبض والدفع" او

(أ) ان تقوم المجموعة بتحويل كافة مخاطر ومزايا الاصول أو

(ب) ان لا تقوم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة مخاطر ومزايا الاصول ولكن قامت بتحويل السيطرة على الأصل.

عندما تقوم المجموعة بالتنازل عن حقها في استلام التدفقات النقدية من الاصول او تكون قد دخلت في ترتيب القبض والدفع فانها تقييم اذا وإلى أي مدى تكون قد احتفظت بالمخاطر وعوائد الملكية. عندما لم تقم بتحويل او الاحتفاظ جوهرياً بكافة مخاطر ومزايا الاصول او تحويل السيطرة على الاصول، عندها يتم تتحقق الاصول الى مدى التزام المجموعة المتواصل بذلك الاصول. في هذه الحالة، تقوم المجموعة بالاعتراف بالالتزام الخاص به. يتم قياس الاصول المحول والالتزام الخاص به على اساس يعكس الحقوق والالتزامات المحافظة من قبل المجموعة.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

٤. تابع / ملخص السياسات المحاسبية الهامة

4.16 تابع/ الادوات المالية

4.16.1 تابع التحقق، القياس المبدئي وعدم التحقق

لا يتم تحقق التزام مالي عندما يتم الاعفاء من الالتزام المحدد او الغاؤه او الغاءه صلاحية استحقاقه، عند استبدال التزام مالي باخر من نفس المقرض بشروط مختلفة بشكل كبير، او بتعديل شروط الالتزام المالي الحالى بشكل جوهري، يتم معاملة هذا التبديل او التعديل كعدم تتحقق للالتزام الأصلى وتحقق للالتزام الجديد، وبدرج الفرق في القيمة الدفترية ذات الصلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة.

التصنيف والقياس اللاحق للأصول المالية 4.16.2

لفرض القياس اللاحق، فإن الأصول المالية، يتم تصنيفها إلى الفئات التالية عند التحقق المبدئي:

- أصول مالية بالتكلفة المطفأة
 - أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

يتم تحديد التصنيف من خلال كل من:

- نموذج أعمال المنشأة لإدارة الأصول المالية
 - خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأصل المالي

يجوز للمجموعة إجراء التعين غير القابلة للإلغاء عند التحقق المبدئي لأصل مالي:

- يجوز للمجموعة اختيار لرعة فيه لعرض التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة لاستثمار في حقوق الملكية في الدخل الشامل الآخر إذا تم استيفاء معايير معينة؛ و
 - يجوز للمجموعة تعين لرعة فيه لاري استثمار دين يفي بالتكلفة المطافأة أو معايير القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر كمقاس بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر، إذا كان ذلك يلغي أو يخفض بشكل كبير من عدم تطابق محاسبين.

4.16.3 القياس اللاحق للأصول المالية

الموجودات المالية بالتكلفة المطغاة

يتم قياس الموارد المالية بالتكلفة المطافية إذا كانت الموارد مستوفية للشروط التالية (ولم يتم تضمينها على أنها مقاييس بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر):

يتم الاحتفاظ بها ضمن نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بالموجودات المالية وجمع التحفظات النقدية التعاقدية

- الشروط التعاقدية للأصول المالية تؤدي إلى التدفقات النقدية التي هي فقط مدفوعات أصل وفائدة على المبلغ الأصلي القائم بعد التحقق المبدئي، يتم قياسها بالتكلفة المطفأة باستهداها طريقة معدل الفائدة الفعلي، ناقصاً مخصص الانخفاض في القيمة. يتم حذف الخصم عندما يكون تأثير الخصم غير مادي.
 - تكون الأصول المالية للمجموعة بالتكلفة المطفأة مما يلي:

يتكون النقد وشبيهه من نقد في الصندوق وودائع تحت الطلب بالإضافة إلى استثمارات أخرى قصيرة الأجل وعالية السيولة يمكن تحويلها بسهولة إلى مبالغ معروفة من النقد ولا تخضع لمخاطر هامة من التغيرات في القيمة.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع / ملخص السياسات المحاسبية الهامة

4.16 4.16.3 4.16.3 تابع / الادوات المالية

تابع / القياس اللاحق للأصول المالية

تابع / الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة

المدينون والأصول المالية الأخرى

- ظهر الدعم التجاري المدينة بمبلغ الفاتورة الاصلي ناقصاً مخصص اي مبالغ غير قابلة للتحصيل. يتم تقدير الديون المشكوك في تحصيلها عندما لا يكون هناك احتمال لتحصيل المبلغ بالكامل. يتم شطب الديون المعدومة عند حدوثها.

يتم تصنيف المدينون والتي لم يتم تصنيفها تحت اي من البنود اعلاه كـ "دسم مدينة اخرى / اصول مالية اخرى".

أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

ان اصول المجموعة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى تتكون من استثمارات في اسهم حقوق الملكية تمثل هذه الاستثمارات في أسهم حقوق الملكية لمختلف الشركات وتتضمن استثمارات مسيرة وغير مسيرة.

عند التحقق المبدئي، يجوز للمجموعة إجراء انتساب غير قابل للنقد (على أساس الأدوات) لتعيين استثمارات في أدوات حقوق الملكية كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، لا يسمح بالتعيين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا تم الاحتفاظ بالاستثمار في الأسهم بغير المتاجرة أو إذا كان هذا الاستثمار مقابل طاريء معترف به من قبل المشتري في عملية دمج الاعمال.

يتم الاحتفاظ بأصل مالي لغرض المتاجرة في الحالات التالية:

- تم الحصول عليه بشكل أساسى لغرض بيعه في الأجل القريب؛ أو
- عند التتحقق المبدئي فإنه حزء من محفظة أدوات مالية محددة تقوم بادارتها مع بعضها البعض ولديها دليل على نمط فعلي حديث لجني أرباح قصيرة الأجل؛ أو

هو مشتق (باستثناء المنشقات التي هي عقد ضمان مالي أو أداة تحوط محددة وفعالة). الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر يتم قياسها مبدئياً بالقيمة العادلة زائداً تكاليف المعاملة.

بعد ذلك، يتم قياسها بالقيمة العادلة مع الاعتراف بالربح والخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة في الإيرادات الشاملة الأخرى والمترافقه في احتياطي القيمة العادلة. يتم تحويل الربح أو الخسارة المترافقه إلى أرباح محترة ضمن بيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع.

يتم إثبات توزيعات الارباح على هذه الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية في بيان الارباح أو الخسائر المجموع.

4.16.4 انخفاض قيمة الأصول المالية

تقوم المجموعة بحساب الخسائر الآئتمانية المتوقعة على الأدوات المالية التالية التي لم يتم تصنيفها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:

أرصدة لدى بنوك وودائع قصيرة الأجل

دسم مدينة وأصول مالية اخرى

درج المجموعة الخسائر الآئتمانية المتوقعة على الاستثمار في أدوات الدين المقاسة بالتكلفة المطفأة على الأرصدة والودائع لدى البنوك والأصول الأخرى. لا تخضع أدوات حقوق الملكية لخسائر الآئتمان المتوقعة.

الخسائر الآئتمانية المتوقعة

تطبق المجموعة نهج مكون من ثلاثة مراحل لقياس الخسائر الآئتمانية على النحو التالي:

المراحل 1: الخسائر الآئتمانية المتوقعة على مدار 12 شهراً

تقوم المجموعة بقياس مخصفات الخسائر بمبلغ يساوي خسائر الآئتمان المتوقعة على مدار 12 شهراً من الأصول المالية التي لم يكن بها زيادة جوهرية في خسائر الآئتمان منذ التحقق المبدئي أو حالات التعرض للمخاطر التي تم التحديد بأنها تحتوي على مستوى منخفض من المخاطر الآئتمانية في تاريخ التقرير. تضع المجموعة في اعتبارها الأصل المالي الذي يحتوي على مستوى منخفض من المخاطر الآئتمانية عندما يكون معدل تلك المخاطر الآئتمانية يستوفي تعريف "مئه الاستثمار" المتعارف من المخاطر الآئتمانية في تاريخ التقرير. على فيه دولياً.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع/ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

4.16 تابع/ الأدوات المالية

4.16.4 تابع/ انخفاض قيمة الأصول المالية

المرحلة 2: الخسائر الأئتمانية المتوقعة على مدار عمر الأداة - دون التعرض للانخفاض في القيمة الأئتمانية
تقوم المجموعة بقياس مخصصات الخسائر بمبلغ يساوي خسائر الأئتمان المتوقعة على مدار عمر الأداة من الأصول المالية التي لم يكن بها زيادة جوهرية في مخاطر الأئتمان منذ التحقق المبدئي ولكن لم تتعرض للانخفاض في القيمة الأئتمانية.

المرحلة 3: الخسائر الأئتمانية المتوقعة على مدار عمر الأداة - في حالة التعرض للانخفاض في القيمة الأئتمانية
تقوم المجموعة بقياس مخصصات الخسائر بمبلغ يساوي خسائر الأئتمان المتوقعة على مدار عمر الأداة من الأصول المالية ويتم التحديد بأنها تعرضت للانخفاض في القيمة الأئتمانية استناداً إلى الدليل الموضوعي على الانخفاض في القيمة.

إن خسائر الأئتمان المتوقعة على مدار عمر الأداة هي خسائر الأئتمان التي تنتج من أحداث التغير المحتملة على مدار العمر المتوقع للأداة المالية. وتمثل خسائر الأئتمان المتوقعة على مدار 12 شهراً جزءاً من خسائر الأئتمان المتوقعة على مدار عمر الأداة وخسائر الأئتمان المتوقعة على مدار 12 شهراً إما على أساس فردي أو مجموع بالاعتماد على طبيعة المحفظة الأساسية للأدوات المالية.

تحديد مرحلة الانخفاض في القيمة

في تاريخ كل تقرير، تقوم المجموعة بإجراء تقييم لتحديد ما إذا كان أصل مالي أو مجموعة موجودات مالية تعرضت للانخفاض في القيمة الأئتمانية. تعتبر المجموعة أن الأصل المالي قد تعرض للانخفاض في القيمة الأئتمانية في حالة وقوع حدث واحد أو أكثر ذي تأثير ضار على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأصل المالي أو عندما تكون المدفوعات التعاقدية متاخرة السداد لمدة 120 يوم.

في تاريخ كل تقرير، تقوم المجموعة أيضاً بتقييم ما إذا كانت هناك زيادة جوهرية في مخاطر الأئتمانية منذ التتحقق المبدئي من خلال مقارنة مخاطر التغير التي حدثت على مدار العمر المتوقع المتبقى اعتباراً من تاريخ التقرير مع مخاطر التغير في تاريخ التتحقق المبدئي. إن المعايير الخالية المستخدمة لتحديد الزيادة الجوهرية في المخاطر الأئتمانية تمثل سلسلة من الحدود النسبية والمجردة. ويتم اعتبار أن كافة الموجودات المالية متاخرة السداد لمدة 30 يوم تتضمن زيادة جوهرية في المخاطر الأئتمانية منذ التتحقق المبدئي ويتم تحويلها إلى المرحلة 2 حتى وإن لم تكن المعايير الأخرى تشير إلى زيادة جوهرية في المخاطر الأئتمانية.

قياس الخسائر الأئتمانية المتوقعة

تمثل خسائر الأئتمان المتوقعة على تقديرات الخسائر الأئتمانية على أساس ترجيح الاحتمالات ويتم قياسها بالقيمة الحالية لكافة حالات العجز النقدية المخصوصة بمعدل الفائدة الفعلية للأداة المالية. يمثل العجز النقدي الفرق بين التدفقات النقدية للمجموعة بموجب عقد والتدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة الحصول عليها. تتضمن العناصر الأساسية في قياس الخسائر الأئتمانية المتوقعة احتمال التغير والخسارة عند التغير والتحرض لمخاطر التغير. تقدر المجموعة تلك العناصر باستخدام نماذج المخاطر الأئتمانية المناسبة اخذًا في الاعتبار المعاملات الداخلية والخارجية للموجودات وطبيعة وقيمة الضمانات والسيارات وآليات الاقتراضية الكبرى المستقبلية إلى آخره.

قامت المجموعة بتطبيق نهج مبسط على هبوط قيمة الدعم التجاري مدينة و أخرى حسب المسموح به بموجب المعيار. كما قامت المجموعة بتأسيس مجموعة مخصصات تعتمد على خبرة المجموعة التاريخية لخسائر الأئتمان معدلة لعوامل تطاعمية محددة للمدينين والبيئة الاقتصادية.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع / ملخص السياسات المحاسبية الهامة

4.16 تابع / الادوات المالية

4.16.5 تصنیف والقياس اللاحق للمطلوبات المالية

تتضمن المطلوبات المالية للمجموعة قروض لأجل وحجوزات دائنة ومستحق إلى اطراف ذات صلة وذمم دائنة وخصوصه أخرى. ان القياس اللاحق للمطلوبات المالية يعتمد على تصنيفها على النحو التالي:

التكلفة المطفأة للمطلوبات المالية

يتم إدراجها بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية. تقويم المجموعة بتصنيف الخصوص بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إلى الغيثات التالية:

- القروض لاجل تقاس كافة القروض لاجل لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية. كما تسجل الأرباح والخسائر في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع عندما يتم عدم تحقق الخصوص أيضاً باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية عملية الاطفاء.

حجوزات دائنة

يتم تسجيل الحجوزات الدائنة لمبالغ سيتم دفعها في المستقبل، حجوزات تعاقدية متافق عليها وضمان أداء.

مستحق إلى اطراف ذات صلة

المستحق إلى اطراف ذات صلة هي مطلوبات مالية تنشأ في السياق العادي للعمالة ولا يتم ادراجها في سوق نشط.

ذمم دائنة وخصوصه مالية اخرى

يتم تسجيل الخصوص لمبالغ سيتم دفعها في المستقبل عن بضائع وخدمات استلمت سواء صدر بها فواتير من قبل المورد او لم تصدر ويتم تسجيلها كذمم تجارية دائنة. يتم تصنيف الخصوص المالية، باستثناء تلك المحددة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، والتي لم يتم تصنيفها ضمن اي من الغيثات المذكورة اعلاه، كـ "خصوص مالية اخرى".

4.16.6 التكلفة المطفأة للأدوات المالية

يتم احتسابها باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية ناقصاً اي مخصص هبوط في القيمة. عند الاحتساب، يأخذ بعين الاعتبار أي علاوة او خصم استحواذ وتتضمن تكاليف ورسوم المعاملات والتي تعتبر جزءاً متكاملاً من معدل الفائدة الفعلية.

4.16.7 المحاسبة بتاريخ المتاجرة والتسوية

يتم إثبات كافة المشتريات والمبيعات بالطريقة العادلة للأصول المالية بتاريخ المتاجرة، أي، التاريخ الذي تتعهد فيه الجهة بشراء أو بيع الأصل. إن الشراء أو البيع بالطريقة العادلة هي مشتريات أو مبيعات الأصول المالية التي تتطلب تسليمها ضمن إطار الزمن المتعارف عليه بشكل عام بموجب القوانين أو الأعراف السائدة في السوق.

4.16.8 تسوية الأدوات المالية

يتم تسوية الأصول والخصوص في بيان المركز المالي المجمع فقط اذا كان هناك حق قانوني قبل للتنفيذ حالياً لتسوية المبالغ المسجلة وكانت هناك نية لتسوية على اساس صافي او لتحقق الأصول وتسوية الخصوص في آن واحد.

4.16.9 القيمة العادلة للأدوات المالية

ان القيمة العادلة للأدوات المالية التي يتم تداولها في اسواق نشطة بتاريخ كل تقرير مالي يتم تحديدها بالرجوع الى اسعار السوق المدرجة او اسعار المتداولين (سعر العرض للمراكز المالية الطويلة وسعر الطلب للمركبات المالية القصيرة)، دون اي خصم خاص بتكاليف المعاملة.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع / ملخص السياسات المحاسبية الهامة 4.16.9 تابع / القيمة العادلة للدوات المالية

بالنسبة للدوات المالية التي لا يتم تداولها في سوق نشط، يتم تحديد القيمة العادلة لها باستخدام تقنيات تقييم مناسبة. وهذه التقنيات قد تتضمن استخدام معاملات على أساس تجارية حديثة في السوق؛ الرجوع إلى القيمة العادلة الحالية لادة مالية أخرى مماثلة بصورة جوهريّة؛ تحليل تدفقات نقدية مخصوصة أو أساليب تقييم أخرى.

تحليل القيم العادلة للدوات المالية وتفاصيل أخرى عن كيفية قياسها متوفّرة في الإيضاح 36.

4.17 دفعات مقدمة من العملاء

تمثل الدفعات المقدمة من العملاء عن اقساط العقارات بموجب شروط اتفاقية البيع بالإضافة إلى عضوية نادي الشاطئ. تدرج الدفعات المقدمة من العملاء بعد صافي الإيرادات المحققة خلال الفترة بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15.

4.18 المنح الحكومية

لا يتم الاعتراف بالمنح الحكومية حتى يتم التأكيد من أن المجموعة سلتزم بالشروط المتعلقة بالمنحة وأن المنحة سوف تستلم. أن المنح الحكومية المستحقة كتعويض عن مصاريف أو خسائر يتم تكبدها أو لغرض الدعم المالي الفوري للمجموعة من دون تكاليف مستقبلية مرتبطة، يتم الإعتراف بها في الربح أو الخسائر في الفترة التي تصبح فيها مستحقة.

4.19 حقوق الملكية، الاحتياطيات ودفعات توزيعات الارباح يتمثل رأس المال في القيمة الاسمية للأسهم التي تم اصدارها ودفعها.

تتضمن علاوة إصدار الأسهوم أي علاوة مستلمة من إصدار رأس المال. وأية تكاليف معاملات مصاحبة لإصدار الأسهوم يتم خصمها من علاوة الإصدار.

يتكون الاحتياطي القانوني والاختياري من مخصصات لربح الفترة الحالية والسابقة وفقاً لمتطلبات قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة الام. تتضمن البنود الأخرى لحقوق الملكية ما يلي:

- احتياطي ترجمة العملات الأجنبية – والذي يتكون من فروقات تحويل العملات الأجنبية الناتجة عن تحويل البيانات المالية للشركات الاجنبية للمجموعة إلى الدينار الكويتي.
- احتياطي التغيرات في القيمة العادلة – والذي يتكون من الربح والخسائر المتعلقة بالاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى.

تتضمن الخسائر المتراكمة كافة الربح المحافظ بها للفترة الحالية والسابقة. وجميع المعاملات مع مالكي الشركة الام تسجل بصورة منفصلة ضمن حقوق الملكية.

توزيعات الارباح المستحقة لاصحاب حقوق الملكية تدرج في الخصوم الآخر عند اعتماد تلك التوزيعات في اجتماع الجمعية العمومية.

4.20 أسهم الخزينة

تكون أسهم الخزينة من أسهم الشركة الام المصدرة والتي تم إعادة شرائها من قبل المجموعة ولم يتم إعادة اصدارها او العائتها حتى الان. يتم احتساب أسهم الخزينة باستخدام طريقة التكلفة. وبموجب هذه الطريقة، فإن متوسط التكلفة الموزون لأسهم المعاد شراؤها يحمل على حساب له مقابل في حقوق الملكية.

عند إعادة اصدار أسهم الخزينة، تقييد الربح بحساب منفصل في حقوق الملكية، ("ربح من بيع احتياطي أسهم الخزينة")، وهو غير قابل للتوزيع. واي خسائر محققة تحمل على نفس الحساب الى مدى الرصيد الدائن على ذلك الحساب. كما ان اي خسائر زائدة تحمل على الربح المحافظ بها ثم على الاحتياطي القانوني والاختياري. لا يتم دفع اي ارباح نقدية على هذه الاسهم. ان اصدار اسهم المنحة يزيد من عدد اسهم الخزينة بصورة نسبية ويحفظ من متوسط تكلفة السهم دون التأثير على اجمالي التكلفة لاسهم الخزينة.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع / ملخص السياسات المحاسبية الهامة
4.21 المخصصات، الأصول والالتزامات الطارئة
- يتم تسجيل المخصصات عندما يكون على المجموعة التزام قانوني او استدلالي نتيجة لحدث ماضي ويكون هناك احتمال الطلب من المجموعة تدفق مصادر اقتصادية الى الخارج ويكون بالامكان تقدير المبالغ بشكل يعتمد عليه. ان توقيت او مبلغ هذا التدفق قد يظل غير مؤكد.
- يتم قياس المخصصات بالنفقات المقدرة المطلوبة لتسوية الالتزام الحالي استنادا الى الدليل الاكثر وثقا والمتوفر بتاريخ التقرير المالي، بما في ذلك المخاطر والتقدیرات غير المؤكدة المرتبطة بالالتزام الحالي. وحيثما يوجد عدد من الالتزامات المماثلة، فان احتمالية طلب تدفق مصادر اقتصادية الى الخارج في التسوية تحدد بالنظر في درجة الالتزامات كل. كما يتم خصم المخصصات الى قيمها الحالية، حيث تكون القيمة الزمنية للنقد جوهرية.
- لا يتم تسجيل الاصول الطارئة في البيانات المالية المجمعة لكن يتم الافصاح عنها عندما يكون هناك احتمال تدفق منافع اقتصادية الى الداخل.
- لا يتم تسجيل الالتزامات الطارئة في بيان المركز المالي المجمع لكن يتم الافصاح عنها الا اذا كان احتمال تدفق منافع اقتصادية الى الخارج امرا مستبعدا.

4.22 ترجمة العملات الأجنبية 4.22.1 عملة العرض الرئيسية

عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي والتي هي ايضا العملة الرئيسية للشركة الاصغر. تقوم كل منشأة في المجموعة بتحديد عملتها الرئيسية الخاصة بها والبنود المدرجة في البيانات المالية لكل منشأة يتم قياسها باستخدام تلك العملة الرئيسية.

4.22.2 معاملات العملة الأجنبية والارصدة

يتم تحويل معاملات العملة الرئيسية الى العملة المحلية المعنية في المجموعة باستخدام اسعار الصرف السائدة في تاريخ المعاملات (سعر الصرف الغوري). ان ارباح وخسائر الصرف الاجنبي الناتجة عن تسوية مثل تلك المعاملات وعن اعادة قياس البنود النقدية المقومة بالعملة الاجنبية باسعار الصرف في نهاية السنة المالية تسجل في الارباح او الخسائر. بالنسبة للبنود غير النقدية، لا يتم اعادة ترجمتها في نهاية السنة ويتم قياسها بالتكلفة التاريخية (تحول باستخدام اسعار الصرف في تاريخ المعاملة)، باستثناء البنود غير النقدية المقاسة بالقيمة العادلة والتي يتم ترجمتها باستخدام اسعار الصرف في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة.

ان فروق التحويل على الاصول الغير نقدية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر تدرج كجزء من ارباح او خسائر القيمة العادلة في بيان الارباح او الخسائر المجموع والأصول المتاحة للبيع متضمنة في التغيرات المتراكمة بالقيمة العادلة المدرجة ضمن بيان الارباح او الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع.

4.22.3 العمليات الاجنبية

في البيانات المالية للمجموعة، فإن جميع الاصول والخصوم والمعاملات الخاصة بمنشآت المجموعة ذات العملة الرئيسية بخلاف الدينار الكويتي يتم ترجمتها الى الدينار الكويتي عند التجميع. كما ان العملة الرئيسية لمنشآت المجموعة بغيرها دون تغيير خلال فترة التقارير المالية.

تم عند التجميع تحويل الاصول والخصوم الى الدينار الكويتي بسعر الاقفال بتاريخ التقرير. ان تعديلات الشهادة والقيمة العادلة الناشئة عن شراء منشأة اجنبية قد تمت معاملتها كأصول وخصوم لمنشأة الاجنبية وتم تحويلها الى الدينار الكويتي بسعر الاقفال. كما ان الابادات والمصاريف قد تم تحويلها الى الدينار الكويتي بمتوسط السعر طوال فترة التقرير. فروقات الصرف تحمل على/نقييد في الابادات الشاملة الاخرى وتسجل في احتياطي ترجمة العملة الاجنبية ضمن حقوق الملكية. وعند بيع عملية اجنبية، فإن فروقات الترجمة التراكمية المتعلقة بها والمسجلة في حقوق الملكية يتم اعادة تصنيفها الى الارباح او الخسائر وتسجل كجزء من الارباح او الخسائر عند البيع.

4.23 معاملات مع اطراف ذات صلة

الأطراف ذات الصلة هي شركات زميلة والمساهمين الرئيسيين ومجلس الإدارة والموظفين التنفيذيين وأفراد عائلاتهم والشركات المملوكة لهم. يتم تنفيذ جميع معاملات الأطراف ذات الصلة بموافقة إدارة المجموعة.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع / ملخص السياسات المحاسبية الهامة 4.24 مكافأة نهاية الخدمة

تقديم الشركة الأم وشركتها التابعة المحلية والشركات التابعة الاماراتية مكافآت نهاية الخدمة لموظفيها. يستند استحقاق هذه المكافآت إلى الراتب النهائي وطول مدة الخدمة للموظفين خصوصاً لاتمام حد أدنى من مدة الخدمة وفقاً لقانون العمل وعقود الموظفين. كما أن التكاليف المتوقعة لهذه المكافآت تستحق طوال فترة التعين. إن هذا الالتزام غير الممول يمثل المبلغ المستحق الدفع لكل موظف نتيجة لانتهاء الخدمة بتاريخ التقرير. بالنسبة لموظفيها الكويتيين، تقوم المجموعة بعمل مساهمات للمؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية تحتسب كنسبة من رواتب الموظفين وتقتصر التزامات المجموعة على هذه المساهمات التي تسجل كمصروف عند استحقاقها.

4.25 الضرائب

4.25.1 ضريبة دعم العمالة الوطنية (NLST)

تحتسب ضريبة دعم العمالة الوطنية وفقاً لقانون رقم 19 لسنة 2000 وقرار وزير المالية رقم 24 لسنة 2006 بنسبة 2.5% من ربح المجموعة الخاضع للضريبة. وطبقاً للقانون، فإن الخصومات المسموحة بها تتضمن حصة في نتائج الشركات الزميلة المدرجة وتوزيعات الأرباح النقدية من الشركات المدرجة لضريبة دعم العمالة الوطنية.

4.25.2 مؤسسة الكويت للتقدم العلمي (KFAS)

تحتسب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بنسبة 1% من ربح المجموعة الخاضع للضريبة وفقاً لعملية الاحتساب المعدلة بناءً على قرار اعضاء مجلس المؤسسة والذي ينص على ان الايرادات من الشركات الزميلة والتابعة ومكافأة اعضاء مجلس الإدارة، والتحويل الى الاحتياطي القانوني يجب استثناؤها من ربح السنة عند تحديد الحصة.

4.25.3 الزكاة

تحتسب حصة الزكاة بنسبة 1% من ربح المجموعة وفقاً لقرار وزارة المالية رقم 58/58 الساري المفعول اعتباراً من 10 ديسمبر 2007.

4.25.4 الضريبة على الشركات التابعة الأجنبية

تحتسب الضريبة على الشركات التابعة الأجنبية على أساس اسعار الضرائب المطبقة والمقررة طبقاً لقوانين السائدة ولوائح وتعليمات الدول التي تعمل فيها تلك الشركات التابعة.

تحتسب مخصص الضرائب الموجله فيما يتعلق بكافة الفروقات المؤفتة. الضرائب الموجلة المدينة الناتجة عن فمورات ضريبية غير مستفاده يتم الاعتراف بها عندما يكون هناك احتمال باستخدامها مقابل أرباح مستقبلية.

4.26 شهره

تمثل الشهادة المنافع الاقتصادية المستقبلية الناتجة عن دمج الأعمال التي لم يتم تحديدها بشكل فردي ومعترف بها بشكل منفصل. يتم تسجيل الشهادة بالتكلفة ناقصاً خسائر انخفاض القيمة المتراكمة.

لا يتم اطفاء الشهادة ولكن لعرض انخفاض القيمة يتم مراجعتها بشكل سنوي. ولعرض اختبار انخفاض القيمة، يتم تخصيص الشهادة لكل وحدة مولدة للنقد في المجموعة (او مجموعة من الوحدات المولدة للنقد) والتي من المتوقع ان تستفيد من تأثر الدمج يتم اختيار انخفاض قيمة الوحدات المولدة للنقد والتي تم تخصيص شهادتها لها بشكل سنوي، او بشكل متكرر اكثر عندما يكون هناك مؤشر على انه قد يكون هناك انخفاض في قيمة الوحدة. فيما اذا كانت القيمة القابلة للاسترداد اقل من القيمة الدفترية، يتم تخصيص خسارة هبوط القيمة الدفترية لأي شهادة تم تخصيصها للوحدة ومن ثم للأصول الأخرى في الوحدة بشكل نسبي على اساس القيمة الدفترية لكل اصل في الوحدة. لا يتم عكس خسارة انخفاض قيمة الشهادة في فترات لاحقة. عند استبعاد وحدة مولدة للنقد، يتم ضم قيمة الشهادة الخاصة لتحديد الربح او الخسارة الناتجة من الاستبعاد.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. أحكام الادارة الهامة وعدم التأكيد من التقديرات

ان اعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة يتطلب من الادارة اتخاذ الاحكام والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على القيمة المدروجة لكل من الايرادات والمصاريف والاصول والخصوص والافصاح عن الالتزامات الطارئة في نهاية فترة التقارير المالية. مع ذلك، فان عدم التأكيد من تلك الافتراضات والتقديرات قد تؤدي الى نتائج تتطلب تعديلًا جوهريًا على القيمة المدروجة لكل من الاصول والخصوص والتي قد تتأثر في الفترات المستقبلية.

5.1 أحكام الادارة الهامة

عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، تقوم الادارة باتخاذ الاحكام الهامة التالية والتي لها اكبر الاثر على المبالغ المدروجة في البيانات المالية المجمعة:

5.1.1 تقييم نموذج الاعمال

تقوم المجموعة بتصنيف الموجودات المالية بعد إجراء اختبار نموذج الاعمال (يرجى الاطلاع على السياسة المحاسبية لينود الأدوات المالية في الإيضاح رقم 4.16). يتضمن هذا الاختبار الحكم الذي يعكس جميع الأدلة ذات الصلة بما في ذلك كيفية تقييم أداء الأصول وقياس أدائها والمخاطر التي تؤثر على أداء الأصول. تعتبر المراقبة جزءاً من التقييم المتواصل للمجموعة حول ما إذا كان نموذج الاعمال الذي يتم الاحتفاظ بالموجودات المالية المتبقية فيه مناسباً وإذا كان من غير المناسب ما إذا كان هناك تغيير في نموذج الاعمال وبالتالي تغييراً مسبقاً على تقييم تلك الأصول.

5.1.2 تحقق الايرادات

يتم قياس الايرادات بناءً على المبلغ الذي تتوقع المجموعة الحصول عليه في العقد ويتم الاعتراف به عندما تنقل السيطرة على منتج أو خدمة إلى عميل. إن تحديد ما إذا كانت معايير الاعتراف بالإيرادات على النحو المحدد في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 وفي السياسة المحاسبية لاليرادات الموضحة في ايضاح رقم 4.6 قد تم استيفاؤها تتطلب حكمًا هاماً.

5.1.3 الوفاء بالالتزامات الاداء

يطلب من المجموعة ان تقويم كل من عقودها مع العملاء للتحديد فيما اذا تم الوفاء بالالتزامات الاداء مع مرور الوقت او في مرحلة من الزمن من اجل تحديد الطريقة المناسبة لتسجيل الايرادات. قامت المجموعة بالتقدير بناء على اتفاقيات البيع والشراء المبرمة مع العملاء واحكام القوانين واللوائح ذات الصلة، حيث يتم ابرام عقود لتقديم اصول عقارية لعميل، لا تقوم بانشاء الاصل مع استخدام بديل للمجموعة ويكون لديها عادة حق واجب النفاذ بالدفع للاداء المنجز حتى هذا التاريخ. في هذه الظروف، تقوم المجموعة بتسجيل الايرادات مع مرور الوقت. فإذا لم يكن هذا هو الحال، يتم تسجيل الايرادات في مرحلة من الزمن.

5.1.4 الزيادة الكبيرة في مخاطر الائتمان

يتم قياس الخسائر الائتمانية المقدرة كمخصص يعادل خسارة الائتمان المتوقعة لمدة 12 شهراً لأصول المرحلة 1، أو خسارة الائتمان المتوقعة مدى الحياة لاصول المرحلة 2 أو المرحلة 3. ينتقل الأصل إلى المرحلة الثانية عندما تزداد مخاطر الائتمان بشكل كبير منذ التحقق المبدئي. لا يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 "زيادة كبيرة". لذلك، فإن تقييم ما إذا كانت مخاطر الائتمان للاصل قد زادت بشكل كبير، تأخذ المجموعة في الحسبان المعلومات النوعية والكمية المعقولة والمحتملة التي يمكن الحصول عليها.

5.1.5 القيم العادلة للأصول والخصوص المكتسبة

إن تحديد القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات الطارئة كنتيجة لدمج الأعمال يتطلب حكمًا كبيراً.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع / احكام الادارة الهامة وعدم التأكيد من التقديرات

5.1 تابع / احكام الادارة الهامة

5.1.6 التأثير الهام

يحدث التأثير الهام عندما يمنح حجم حقوق التصويت الخاصة بالمنشأة بالنسبة لحجم وتشتت أصحاب الأصوات الآخرين المنشأة القدرة العملية من جانب واحد لتجهيزه الأنشطة ذات الصلة للشركة.

5.1.7 تصنیف العقارات

يتعين على الإدارة اتخاذ قرار بشأن حيازة عقار معين سواء كان يجب تصنیفه كعقار للمتاجرة أو تحت التطوير أو عقار استثماري.

تقوم المجموعة بتصنیف العقار كعقار للمتاجرة إذا تم حيازته بصفة أساسية بغرض بيعه ضمن نشاط الأعمال العادي.

تقوم المجموعة بتصنیف العقارات تحت التطوير إذا تم حيازته بنية تطويره.

وتقوم المجموعة بتصنیف العقار كعقار استثماري إذا تم حيازته لتحقيق إيرادات من تأجيره أو لرفع قيمته أو لاستخدامات مستقبلية غير محددة.

5.1.8 تقييم السسيطرة

عند تحديد السيطرة، تقوم الإدارة بالنظر فيما إذا كانت المجموعة لديها القدرة العملية على توجيه الادارة ذات الصلة للشركة المستثمر فيها من تلقاء نفسها لاتخاذ عوائد لنفسها. إن تقييم الأنشطة ذات الصلة والقدرة على استخدام سلطتها للتأثير على العوائد المتغيرة تتطلب احكاما هامة.

5.2 عدم التأكيد من التقديرات

إن المعلومات حول التقديرات والافتراضات التي لها اهم الاثر على تحقق وقياس الاصول والخصوم والابادات والمصاريف مبنية ادناه. قد تختلف النتائج الفعلية بصورة جوهريه.

5.2.1 انخفاض قيمة الشهرة

تحدد المجموعة فيما إذا كانت الشهرة قد انخفضت قيمتها على اساس سنوي على الاقل، الامر الذي يتطلب تقدیر القيمة المستخدمة للوحدات المنتجة للنقد التي يتم توزيع الشهرة عليها. يتطلب تقدیر القيمة المستخدمة أن تقوم المجموعة بعمل تقدیر للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من الوحدة المنتجة للنقد وكذلك اختيار معدل خصم مناسب من أجل احتساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية.

5.2.2 انخفاض قيمة الأصول غير المالية

تم مراجعة القيم الدفترية للموجودات غير المالية للمجموعة في تاريخ كل تقرير لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر أو دليل موضوعي على انخفاض القيمة أو عند الحاجة إلى احتبار انخفاض القيمة السنوي للأصل. في حالة وجود أي مؤشر أو دليل، يتم تقدیر المبلغ القابل للاسترداد للأصل ويتم الاعتراف بخسارة انخفاض القيمة في بيان الارباح أو الخسائر المجمع كلما تجاوزت القيمة الدفترية للأصل المبلغ القابل للاسترداد.

5.2.3 انخفاض قيمة اصول حق استئجار

في تاريخ بيان المركز المالي، تقوم إدارة المجموعة بتحديد ما إذا كان هناك اي مؤشر على انخفاض قيمة اصول حق الاستئجار، عند تقدیر القيمة القابلة للاسترداد لأصل حق الاستئجار، تقوم الادارة بعمل فرضيات حول معدلات السوق القابلة للانجاز لعقارات مشابهة ذات عقود ايجار مشابهة. تقوم هذه الطريقة باستخدام التدفقات النقدية المتوقعة خلال مدة ايجار الأصل، فانه من الممكن بان يتوجب في سنوات مستقبلية عكس قيمة دفعات الاجار والتي سوف يتم استردادها من خلال ايجار الباطن.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع / احكام الادارة الهامة وعدم التأكيد من التقديرات

5.2 تابع / عدم التأكيد من التقديرات

5.2.4 نسبة الانجاز

تقوم المجموعة بتسجيل المستحقات الخاصة بالعقارات قيد التطوير استنادا الى طريقة نسبية الانجاز. كما يتم تحديد نسبة انجاز العمل من قبل رئيس المستشارين المستقلين للمشاريع ذات الصلة. يتم تطبيق طريقة نسبة الانجاز على اساس تراكمي في كل سنة محسوبة بالقياس الى التقديرات الحالية للمستحقات الخاصة بالعقارات قيد التطوير، وأي تغير في التقدير لتحديد المستحقات الخاصة بالعقارات قيد التطوير يتم تسجيله في بيان المركز المالي المجمع الحالي.

5.2.5 تكلفة انجاز المشاريع

تقوم المجموعة بتقدير تكلفة انجاز المشاريع من اجل تحديد التكلفة الخاصة بالابرادات التي يتم تسجيلها. تتضمن هذه التقديرات تكلفة توفير البنية التحتية والمطالبات المحتملة من قبل المقاولين كما تم تقييمها من قبل مستشار المشروع وتكلفة الوفاء بالالتزامات التعاقدية الاخرى للعملاء.

5.2.6 تقدير الهبوط في قيمة الممتلكات والآلات والمعدات والأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ والاعمار الانتاجية لها

تقوم ادارة المجموعة باجراء اختبار سنوي لمعرفة فيما اذا كانت الممتلكات والآلات والمعدات والأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ قد تكبدت هبوطا في قيمتها وفقا لسياسات المحاسبة المذكورة في الاضاح 4 اعلاه. ان مبالغ الاصول الممكّن استردادها يتم تحديدها بناء على طريقة القيمة المستخدمة. تستخدم هذه الطريقة توقعات التدفقات النقدية المقدرة على مدى العمر الانتاجي المقدر للacial مخصوصة باستخدام الاسعار السائدة في السوق. تقوم ادارة المجموعة بتحديد الاعمار الانتاجية للممتلكات والآلات والمعدات وتكليف الاستهلاك المتعلقة بها. ان تكاليف الاستهلاك للسنة ستتغير بصورة جوهرية في حال اختلاف العمر الفعلي عن العمر الانتاجي المقدر للacial.

5.2.7 صافي القيمة القابلة للتحقق لعقارات قيد التطوير

تقوم المجموعة بدرج عقاراتها قيد التطوير بالتكلفة وصافي القيمة القابلة للتحقق ايهما اقل. عند تحديد فيما اذا كانت خسائر انخفاض القيمة يجب الاعتراف بها في بيان الارباح او الخسائر المجمع، تقوم الادارة بتقييم اسعار البيع الحالية لوحدات العقار والتکاليف المتوقعة لانجاز تلك الوحدات الخاصة بالعقارات التي تبقى غير مباعة بتاريخ التقرير المالي. في حال كانت محصلات البيع اقل من التکاليف المتوقعة لانجاز، يتم تسجيل مخصص انخفاض قيمة لحدث او حالة الخسارة المحددة لتخفيض تكلفة عقارات التطوير المسجلة ضمن العقارات قيد التطوير في بيان المركز المالي المجمع الى صافي القيمة الممكّن تحقيقها.

5.2.8 انخفاض قيمة الشركات الزميلة والمحاصة

تقوم المجموعة بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية بالتحديد فيما اذا كان من الضروري تسجيل اي خسارة انخفاض في القيمة على استثمار المجموعة في الشركات الزميلة والمحاصة بتاريخ كل تقرير مالي بناء على وجود اي دليل موضوعي على ان الاستثمار في الشركة الزميلة والمحاصة قد انخفضت قيمته. فاذا كان هذا هو الحال، تقوم المجموعة باحتساب مبلغ الانخفاض كالفرق بين المبلغ الممكّن استرداده للشركة الزميلة والمحاصة وقيمه المدرجة وتسجيل المبلغ في بيان الارباح او الخسائر المجمع.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع / احكام الادارة الهامة وعدم التأكيد من التقديرات

5.2 تابع / عدم التأكيد من التقديرات

5.2.9 انخفاض قيمة الأصول المالية

ينطوي قياس خسائر الأئتمان المقدرة على تقديرات الخسارة في حالة التخلف عن السداد واحتياط العجز عن السداد. الخسارة الافتراضية المعطاة هي تقدير للخسارة الناشئة في حالة التخلف عن السداد من قبل العميل. احتمال التقصير هو تقدير لاحتمال التخلف عن السداد في المستقبل. استندت المجموعة إلى هذه التقديرات باستناداً معلومات مستقبلية معقولة وقابلة للدعم، والتي تستند إلى افتراضات للحركة المستقبلية لمختلف المحركات الاقتصادية وكيفية تأثير هذه العوامل على بعضها البعض.

5.2.10 اعادة تقييم العقارات الاستثمارية

تسجل المجموعة العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة، مع تسجيل التغيرات في القيمة العادلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع. قامت المجموعة بتعيين مختصين تقييم مستقلين لتحديد القيمة العادلة وان المختصين يستخدمون تقنيات تقييم لتحديد القيمة العادلة. قد تختلف القيمة العادلة المقدرة للعقارات الاستثمارية عن الاسعار الحقيقية التي يمكن تحقيقها في المعاملات التجارية البحتة في تاريخ التقرير.

5.2.11 الاعمار الانتجية للاصول القابلة للاستهلاك

تقوم الادارة بمراجعة تقديرها للاعمار الانتجية للاصول القابلة للاستهلاك/ الاطفاء بتاريخ كل تقرير مالي استناداً الى الاستخدام المتوقع للاصول. ان التقديرات غير المؤكدة في هذه التقديرات تتعلق بـتقادم فني قد يغير استخدام بعض البرامج والمعدات.

5.2.12 دمج الاعمال

تستخدم الادارة أساليب التقييم في تحديد القيم العادلة للعناصر المختلفة لدمج الاعمال. على وجه الخصوص، تعتمد القيمة العادلة للمقابل المحتمل على نتائج العديد من المتغيرات التي تؤثر على الربحية المستقبلية.

5.2.13 القيمة العادلة للادوات المالية

تقوم الادارة بتطبيق تقنيات تقييم لتحديد القيمة العادلة للادوات المالية عندما لا تتوفر هناك اسعار سوق نشط. وهذا يتطلب من الادارة تطوير تقديرات وافتراضات استناداً الى معطيات سوقية وذلك باستخدام بيانات مرصددة سيتم استخدامها من قبل المتداولين في السوق في تسعير الاداة المالية. فإذا كانت تلك البيانات غير مرصددة، تقوم الادارة باستخدام افضل تقديراتها. قد تختلف القيم العادلة المقدرة للادوات المالية عن الاسعار الفعلية التي سيتم تحقيقها في معاملة على اسس تجارية بتاريخ التقرير.

5.2.14 انخفاض قيمة البضاعة

تسجل البضاعة بالتكلفة وصافي القيمة الممكن تحقيقها ايهما اقل. وعندما تصبح البضاعة قديمة او متقادمة، يتم عمل تقدير لصافي قيمتها الممكن تحقيقها بالنسبة للمبالغ الهامة بصورة فردية، يتم عمل هذا التقدير على اساس افرادي. أما بالنسبة للمبالغ غير الهامة بصورة فردية، لكنها قديمة او متقادمة، فيتم تقييمها بصورة مجمعة ويتم تطبيق مخصص لها حسب نوع البضاعة ودرجة القدم او التقادم استناداً الى اسعار البيع التاريخية.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

6. الشركات التابعة والشركات ذات الصلة

6.1 الشركات التابعة

6.1.1 ان تفاصيل الشركات التابعة المهمة كما في نهاية تاريخ التقرير كما يلي:

الشركات التابعة المجمعة	بلد التأسيس	النشاط الرئيسي	التأسيس / تاريخ الإمتلاك	نسبة الملكية %	2018	2019
إيفا للفنادق والمنتجعات - جبل علي (المنطقة الحرة)	الإمارات العربية المتحدة	تطوير العقارات	2005	%100	%100	
إيفا زيمبالي للفنادق والمنتجعات (بي تي واي) المحدودة	جنوب إفريقيا	تطوير العقارات	2003	%100		
إيفا للفنادق والمنتجعات المحدودة	جنوب إفريقيا	إدارة الفنادق وتطوير العقارات	2003	%100		
إيفا للفنادق والمنتجعات المحدودة (2)	جزيرة كايمان	إدارة الفنادق	2003	%100		
إيفا فيرمونت زيمبالي للفنادق والمنتجعات (بي تي واي) المحدودة	جنوب إفريقيا	إدارة الفنادق	2006	%100		
شركة إيفا هاي للخدمات العقارية - ذ.م.م.	الكويت	إدارة ممتلكات وعقارات	2008	%99		
شركة إيفا للاستثمار - شركة ذات مسؤولية محدودة	الإمارات العربية المتحدة	إدارة ممتلكات وعقارات	2019	%99		

6.1.2 استبعاد شركة تابعة - شركة اوشن ليجر المحدودة

(أ) في بداية السنة، تملك المجموعة 100% من حقوق الملكية في شركة اوشن ليجر المحدودة (شركة تابعة فرعية). خلال السنة استبعدت المجموعة كامل حصتها في حقوق الملكية في شركة اوشن ليجر المحدودة لطرف ثالث بصفة مبلغ 1,439,101 د.ك. تبعاً لذلك، تم إدراج شركة اوشن ليجر المحدودة كعمليات غير مستمرة لسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019.

المعلومات المالية المتعلقة بالعمليات الغير مستمرة لشركة اوشن ليجر المحدودة لفترة لتاريخ الاستبعاد موضح أدناه:

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 د.ك	للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 د.ك	الإيرادات غير إيرادات أخرى تكاليف موظفين مصاريف تشغيل أخرى وأعباء الاستهلاك تكاليف تمويل ضريبة الدخل المتعلقة بالشركات التابعة
514	-	
300,456	-	
(36,745)	-	
(38,473)	(62,684)	
(81,702)	-	
(29,386)	(42,224)	
657,121	-	
771,785	(104,908)	
771,785	(104,908)	خسارة السنة من العمليات الغير مستمرة
-	(731,132)	خسارة من إستبعاد شركة اوشن ليجر المحدودة (ايصال 6.1.ب)
771,785	(836,040)	

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

6. الشركات التابعة والشركات ذات الصلة

6.1 الشركات التابعة

6.1.2 تابع / استبعاد شركة اوشن ليجر المحدودة

ب) في تاريخ الاستبعاد، القيمة العادلة للمبالغ والقيمة الدفترية لصافي الأصول المستبعدة كانت كما يلي:

د.ك	صافي المبلغ النقدي
1,439,101	ناقصاً مجموع القيمة الدفترية لصافي الأصول المستبعدة (ايضاح 6.1 ج)
(3,040,583)	تحويل احتياطي ترجمة عملات أجنبية من الإيرادات الشاملة الأخرى إلى الأرباح أو الخسائر نتائج البيع:
2,351,015	- حصص المجموعة من احتياطي ترجمة عملات أجنبية للشركة التابعة
(1,480,665)	- احتياطي ترجمة العملات الأجنبية الناتجة في التجميع
(731,132)	خسارة من استبعاد شركة اوشن ليجر المحدودة

ج) صافي الأصول من شركة اوشن ليجر المحدودة المستبعدة كما في تاريخ الاستبعاد كانت كما يلي:

د.ك	الاصول
1,802	النقد و النقد المعادل
961,062	أصول ضريبية مؤجلة
26,506	ذمم دائنة تجارية و أخرى
2,051,213	ممتلكات و معدات
3,040,583	صافي الأصول كما في تاريخ الاستبعاد الخاص بالمجموعة

6.1.3 ربح من استبعاد شركات ذات اغراض خاصة

خلال السنة، قامت الشركة الأم بإستبعاد الشركتين الفرعيتين التابعتين (شركيتين ذات اغراض خاصة لـ 25 شركة في البرتغال) إلى طرف ثالث بـ 1,500,000 يورو (لما يعادل 517,497 د.ك.) مما نتج عنه صافي ربح الاستبعاد بمبلغ 264,707 د.ك. بالإضافة إلى ذلك قامت الشركة الأم بإستبعاد الشركتين الفرعيتين التابعتين (شركيتين ذات اغراض خاصة لـ 25 شركة في البرتغال) إلى طرف ذو صلة بمبلغ اسمي نتج عنه صافي ربح من الاستبعاد قدره 13,844 د.ك.

فيما يلي تفاصيل الأصول والخصوم لشركات ذات اغراض خاصة المستبعدة:

د.ك	عقارات استثمارية
742,810	أصول أخرى
208,999	مجموع الخصوم
(699,019)	
252,790	صافي الأصول المستبعدة
517,497	إجمالي المبلغ المستلم
264,707	صافي الربح نتيجة استبعاد شركات ذات اغراض خاصة

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

6. الشركات التابعة والشركات ذات الصلة

6.1 الشركات التابعة

6.1.4 ربح من استبعاد شركة تابعة - شركة فاكيشن كلوب فينشر

في بداية سنة 2018، كانت المجموعة تمتلك حصة مسيطرة تشكل 59% من الأسهم في شركة فاكيشن كلوب فننشر المحدودة (شركة تابعة فرعية). خلال شهر ابريل 2018، قامت المجموعة ببيع الحصة المسيطرة في VCV لطرف ذي صلة مقابل مبلغ قدره 43,681,120 درهماً إماراتيًّا (أي ما يعادل 3,579,335 د.ك)، تم تسويته مقابل المبلغ المستحق للطرف ذي الصلة.

قامت المجموعة بإحتساب حصتها المحتفظ بها بقيمة العادلة مباشرةً بعد بيع الحصة المسيطرة.

د.ك	القيمة العادلة للم مقابل المستلم
3,579,335	نافص: صافي الأصول المستبعدة في تاريخ البيع (%23.77)
(3,190,656)	ربح من بيع الشركة التابعة لطرف ذي صلة (ايضاح 35)
388,679	القيمة العادلة للحصة المحتفظ بها المسجلة في شركة زميلة
5,305,004	صافي الأصول المتعلقة بالحصة المحتفظ بها المسجلة في شركة زميلة (%35.23)
(4,728,937)	
964,746	صافي الربح من إستبعاد فاكيشن كلوب فينشر

فيما يلي صافي الأصول لشركة فاكيشن كلوب فننشر في تاريخ البيع:

د.ك	ممتلكات ومعدات
137,779	ذمم تجارية مدينة و أخرى
10,632,936	النقد والنقد المعادل
3,348,949	ذمم تجارية دائنة و أخرى
(38,619)	مبلغ مستحق إلى طرف ذي صلة
(428,051)	الحصة غير المسيطرة في تاريخ البيع
(5,733,401)	صافي الأصول في تاريخ البيع الخاص بالمجموعة
7,919,593	

6.2 استثمار في شركات زميلة

ان تفاصيل الشركات ذات الصلة للمجموعة في نهاية فترة التقرير هي كما يلي:

اسم وبيانات الشركة

ليجندي وايفا للتنمية (بي تي واي) المحدودة (مسجلة في جنوب افريقيا ونشاطها الاساسي تطوير العقارات ومنتجعات السفاري السكنية والخدمات المتعلقة بها)

شركة فاكيشن كلوب فننشر (ايضاح 6.1.4)

2018 December 31	2019 December 31	نسبة الملكية	
		2018	2019
د.ك	د.ك		
4,494,606	4,851,623	50%	50%
5,833,861	5,792,349	35.23%	35.23%
10,328,467	10,643,972		

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

2018 ديسمبر 31 د.ك		2019 ديسمبر 31 د.ك		6.2 ان الحركة في الشركات الزميلة خلال السنة هي كما يلي:
4,995,394		10,328,467		
561,748	-			الرصيد في 1 يناير
5,305,004	-			اضافات
193,019	357,767			اضافة نتيجة الحصص المحافظ بها للشركة التابعة المستبعدة (ايضاح 6.1.4)
(53,094)	(39,673)			الزيادة في قروض المساهمين
-	(26,746)			حصة في النتائج
(673,604)	24,157			انخفاض في القيمة
10,328,467	10,643,972			فرق أسعار الصرف الناتجة عن ترجمة العمليات الأجنبية
				الرصيد في 31 ديسمبر

6.2.1 يتكون ما سبق مما يلي :

2018 ديسمبر 31 د.ك		2019 ديسمبر 31 د.ك		6.2.1 استثمارات في الأسهم ليجندي ايفا - فاكتيشن كلوب فينتر -
15		15		
5,833,861		5,792,349		
5,833,876	5,792,364			
6,446,797	6,841,031			
(1,952,206)	(1,989,423)			
10,328,467	10,643,972			

6.2.2 مبين أدناه معلومات مالية ملخصة في ما يتعلق بالشركات الزميلة. تمثل المعلومات المالية الملخصة أدناه في المبالغ المعروضة في البيانات المالية للشركة الزميلة (وليس حصة المجموعة في تلك المبالغ) معدلة للفروقات في السياسات المحاسبية بين المجموعة والشركة الزميلة.

6.2.2.1 ليجندي ايفا للتنمية (بي.تي.واي):

2018 ديسمبر 31 د.ك		2019 ديسمبر 31 د.ك		6.2.2.1 أصول غير متداولة أصول متداولة خصوم غير متداولة خصوم متداولة حقوق الملكية
2,779,434		10,913,273		
91,008		190,186		
(616,041)		(15,372,631)		
(2,897,829)		(979,890)		
(643,428)		(5,249,062)		

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

6. تابع / الشركات التابعة والشركات ذات الصلة والمدحضة

6.2 تابع / استثمار في شركات ذات الصلة

6.2.2.1 تابع / لجند وايفا للتنمية (بي تي واي):

31 ديسمبر 2018 د.ك	31 ديسمبر 2019 د.ك	
445,341	(148,511)	الإيرادات
(120,242)	742,554	ربح/(خسارة) السنة
-	-	الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة
(120,242)	742,554	إجمالي الدخل/(الخسارة) الشامل للسنة

مبيان أدناه مطابقة المعلومات المالية الملخصة المذكورة أعلاه مع القيمة الدفترية للاستثمار:

31 ديسمبر 2018 د.ك	31 ديسمبر 2019 د.ك	
(643,428)	(5,249,062)	صافي أصول الشركة ذات الصلة بمساهمي المجموعة
%50	50%	نسبة حصة الملكية في شركة ذات الصلة
(321,714)	(2,624,531)	الحصة في ملكية صافي الأصول للشركة ذات الصلة
321,729	2,624,546	تعديلات أخرى (حصة في ترجمة عملات أجنبية وتعديلات أخرى)
4,494,591	4,851,608	قروض المساهمين
4,494,606	4,851,623	القيمة المدرجة للاستثمار

يتضمن الاستثمار في لجند وايفا للتنمية (بي تي واي) المحدودة قروض المساهمين بمبلغ 4,851,608 د.ك والذي لا يحمل فائدة وظاهر بالقيمة الحالية (31 ديسمبر 2018: 4,494,591 د.ك). إن هذه القروض غير مضمونة ولا تستحق قبل 31 ديسمبر 2019.

إن مبلغ الخسائر المتراكمة الغير معترف بها والخاصة بـ لجند وايفا للتنمية المحدودة تبلغ 943,305 د.ك (31 ديسمبر 2018: 907,066 د.ك).

إن لجند وايفا للتنمية المحدودة هي استثمار غير مسخر.
6.2.2.2 شركة فاكيلشن كلاب فنشر:

31 ديسمبر 2018 د.ك	31 ديسمبر 2019 د.ك	
168,828	202,200	أصول غير متداولة
14,724,334	14,542,523	أصول متداولة
(588,073)	(563,390)	خصوم متداولة
14,305,089	14,181,333	حقوق الملكية

31 ديسمبر 2018 د.ك	31 ديسمبر 2019 د.ك	
-	-	خسارة السنة
(159,949)	(112,612)	إجمالي الخسائر الشاملة للسنة

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

6. تابع / الشركات التابعة والشركات ذات الصلة والمتحاصصة

6.2 تابع / استثمار في شركات ذات الصلة

مبين أدناه مطابقة المعلومات المالية الملاخصة المذكورة أعلاه مع القيمة الدفترية للاستثمار :

2018 ديسمبر 31 د.ك	2019 ديسمبر 31 د.ك	صافي أصول الشركة ذات الصلة الخاصة بمساهمي المجموعة نسبة حصة المجموعة في ملكية الشركة ذات الصلة
14,305,089 %35.23	14,181,333 35.23%	الحصة في ملكية صافي الأصول للشركة ذات الصلة
5,039,683	4,996,084	تعديلات أخرى (ترجمة عملات أجنبية وتعديلات أخرى)
213,868	216,146	شهرة
580,310	580,119	
5,833,861	5,792,349	القيمة المدرجة للاستثمار

7. الإيرادات

2018 ديسمبر 31 د.ك	2019 ديسمبر 31 د.ك	إيرادات من مشاريع قيد التطوير
29,797,974	49,551,417	إيرادات من انشطة الفنادق
23,428,363	22,052,583	إيرادات من انشطة نادي الشاطئ
40,166	-	اتجاع إدارية
224,802	885,402	إيرادات من الخدمات السكنية
3,046,631	2,694,243	إيرادات تأجير
518,061	370,490	
57,055,997	75,554,135	

8. إيرادات فوائد

2018 ديسمبر 31 د.ك	2019 ديسمبر 31 د.ك	إيرادات فوائد على ارصدة البنوك والودائع
18,406	37,314	إيرادات فوائد على دفعات متأخرة من العملاء
25,780	-	إيرادات فوائد أخرى
182,130	123,512	
226,316	160,826	

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

9. ايرادات اخرى

31 ديسمبر 2018 د.ك	31 ديسمبر 2019 د.ك	
(1,056)	51,284	خسارة من فروقات تحويل عملة أجنبية
-	2,336,941	عكس الاقتراض - ايضاح 26
304,989	640,585	ايرادات اخرى
303,933	3,028,810	

10. هبوط في قيمة الأصول ومصاريف تشغيل واعباء اخرى
 (أ) هبوط في قيمة الأصول

31 ديسمبر 2018 د.ك	31 ديسمبر 2019 د.ك	
684,789	420,956	هبوط في قيمة ممتلكات وألات ومعدات - ايضاح 14
-	26,746	هبوط في قيمة الشركات الزميلة - ايضاح 6.2
-	89,469	هبوط في قيمة ممتلكات تحت التطوير - ايضاح 20
-	1,629,457	هبوط في قيمة عقارات للتجارة - ايضاح 21
-	1,809,460	هبوط في قيمة اعمال رأسمالية قيد التنفيذ - ايضاح 15
684,789	3,976,088	

ب) تتضمن المصاريف التشغيلية والاعباء الاخرى ما يلي :

31 ديسمبر 2018 د.ك	31 ديسمبر 2019 د.ك	
5,153,048	5,567,205	تشغيل وصيانة الممتلكات الفندقية ومصاريف مكتبية
4,574,720	2,869,124	اعباب قانونية ومهنية وتكاليف تسوية قانونية
1,049,869	509,885	عمولات مدفوعة
725,390	3,778,490	رسوم إدارة وتنظيم
689,071	621,887	رسوم إدارة الأنشطة الفندقية
377,563	363,245	إيجارات
339,788	1,319,447	تسوية مطالبات من قبل مؤسسة ملاك المنازل في الإمارات العربية المتحدة
-	1,881,767	رسوم قسم ارض دبي
121,704	-	اعلانات
91,766	38,191	مصاريف سفر
463,213	464,745	خدمات

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

11. صافي الربح أو (الخسارة) على الأصول المالية وتكاليف التمويل

أ - صافي الربح أو (الخسارة) على الأصول المالية

ان صافي الربح أو (الخسارة) على الأصول المالية، والذي تم تحليله على حسب الفئات، هو كما يلي:

31 ديسمبر 2018 د.ك	31 ديسمبر 2019 د.ك	
18,407	37,314	أصول مالية بالتكلفة المطافية:
207,910	123,512	- النقد والنقد المعادل
(203,180)	(421,081)	- ذمم مدينة أخرى وقرض المساهمين إلى الشركات الزميلة
23,137	(260,255)	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:
226,317	160,826	- مدروجة مباشرة في بيان الدخل الشامل الآخر المجمع
(203,180)	(421,081)	صافي الربح المدرجة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع
13723,	(260,255)	صافي الخسارة المدرجة في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع

ب - **تكاليف تمويل**

ان تكاليف التمويل متعلقة أساسا بما يلي:

31 ديسمبر 2018 د.ك	31 ديسمبر 2019 د.ك	
9,075,771	8,163,353	قرض لاجل
328,130	319,927	اطراف ذات صلة *
-	244,629	خسارة التحوط
-	797,994	الفائدة على التزامات الایجار
9,403,901	9,525,903	

* إلتزامات مالية مدروجة بالتكلفة المطافية (أنظر ايضاح 35)

12. ضرائب دائنة متعلقة بشركات تابعة أجنبية

31 ديسمبر 2018 د.ك	31 ديسمبر 2019 د.ك	
(20,758)	(636)	ضرائب جارية :
179,827	36,773	المحمول على السنة الحالية
159,069	36,137	ضرائب دائنة مؤجلة : الرصيد الدائن / (المحمول)

13. خسارة السهم الأساسي والمخففة المخصصة لمالك الشركة الأم

يتم احتساب خسارة السهم الأساسي والمخففة بتقسيم خسارة السنة الخاص بمالك الشركة الأم على المتوسط الموزون لعدد الأسهم القائمة خلال السنة كما يلي:

31 ديسمبر 2018 د.ك	31 ديسمبر 2019 د.ك	
(19,251,197)	(22,524,025)	خسارة السنة الخاصة بمالك الشركة الأم (د.ك)
608,257,222	608,214,940	المتوسط الموزون لعدد الأسهم القائمة خلال السنة (بعد استبعاد أسهم الخزينة)
(31.65)	(37.03)	خسارة السهم الأساسي والمخففة

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

14. ممتلكات وألات ومعدات

بيانات ملخصة									السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019
المجموع	سيارات	معدات مطابخ	معدات وآلات	معدات مكتبية	مباني على اراضٍ مستأجرة	مباني على اراضٍ مملوكة حر	اراضي	البيانات المدققة	صافي القيمة الدفترية الإفتتاحية
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك
102,727,352	20,324	253,989	3,026,510	221,932	2,203,121	89,561,500	7,439,976		
512,365	-	-	1,469	-	-	510,896	-		صافي القيمة الدفترية الإفتتاحية
466,352	4,624	118,281	332,867	6,971	-	3,609	-		المحول من العقارات قيد التطوير - ايضاح 20
(5,565)	(416)	-	(3,311)	(1,838)	-	-	-		اضافات
27,465	118	182	6,250	327	3,906	12,799	3,883		استبعادات
(420,956)	(249)	-	-	-	(138,280)	(282,427)	-		تعديل عملات أجنبية
(2,068,747)	-	-	-	-	(2,068,747)	-	-		هبوط قيمة (ايضاح ۱.۱۰)
(3,882,050)	(4,341)	(265,172)	(1,424,535)	(8,083)	-	(2,179,919)	-		عدم الاعتراف من بيع الشركة التابعة (ايضاح ۶.۱.۲ ج)
97,356,216	20,060	107,280	1,939,250	219,309	-	87,626,458	7,443,859		استهلاك السنة
									صافي القيمة الدفترية الختامية
									في 31 ديسمبر 2019
126,974,789	98,190	5,234,094	9,821,435	314,097	-	104,063,114	7,443,859		النهاية
(29,618,573)	(78,130)	(5,126,814)	(7,882,185)	(94,788)	-	(16,436,656)	-		الإسهامات المتراكمة وهبوط القيمة
97,356,216	20,060	107,280	1,939,250	219,309	-	87,626,458	7,443,859		صافي القيمة الدفترية

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

14. تابع / ممتلكات وآلات ومعدات

اثاث وتجهيزات								السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018
المجموع	سيارات	معدات مطابخ	معدات وآلات	مكتبة	مباني على ارض مستأجرة	ارض ملك حر	اراضي	
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك
104,825,502	23,739	556,271	3,610,472	226,754	2,698,046	90,128,684	7,581,536	صافي القيمة الدفترية الإفتتاحية
4,720,182	13,685	400,048	994,915	11,214	—	3,300,320	—	تحويلات من عقارات قيد التطوير
(946,764)	(3,629)	(138,314)	—	—	(427,120)	(377,701)	—	اضافات
(902,183)	(3,513)	2,726	(185,336)	(10,030)	13,897	(578,367)	(141,560)	استبعادات
(684,789)	—	—	—	—	—	(684,789)	—	تعديل عملات أجنبية
(319,217)	—	(187,355)	(131,862)	—	—	—	—	رد مخصص هبوط قيمة
(3,965,379)	(9,958)	(379,387)	(1,261,679)	(6,006)	(81,702)	(2,226,647)	—	استهلاك السنة
102,727,352	20,324	253,989	3,026,510	221,932	2,203,121	89,561,500	7,439,976	صافي القيمة الدفترية الختامية في 31 ديسمبر 2018
129,034,228	96,026	5,182,566	9,471,817	410,003	2,906,408	103,527,432	7,439,976	التكلفة
(26,306,876)	(75,702)	(4,928,577)	(6,445,307)	(188,071)	(703,287)	(13,965,932)	—	الإستهلاك المتراكم وهبوط القيمة
102,727,352	20,324	253,989	3,026,510	221,932	2,203,121	89,561,500	7,439,976	صافي القيمة الدفترية

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

14. تابع / ممتلكات وألات ومعدات

14.1 إن أرض ومبني بقيمة مدرجة تبلغ 8,736,276 د.ك (31 ديسمبر 2018: 8,472,444 د.ك) في جنوب أمريقيا، قد تم رهنها كضمان لتسهيلات قرض لأجل تم الحصول عليه من قبل شركات تابعة في جنوب أمريقيا، وهي بنى بقيمة مدرجة تبلغ 79,355,352 د.ك (2018: 87,216,035 د.ك) في الإمارات العربية المتحدة تم رهنها كضمان لتسهيلات قرض لأجل تم الحصول عليه من قبل شركة تابعة في الإمارات العربية المتحدة (أنظر أيضًا 26).

14.2 وفقاً للتقييم الإداري، كان هناك انخفاض في القيمة بقيمة 282,427 د.ك (ما يعادل 3,415,401 درهم إماراتي) في القيمة الدفترية للممتلكات والمعدات لترنك زدنس مؤسسة منطقة حرة ("ZDN") (شركة تابعة فرعية) كما في 31 ديسمبر 2019.

15. أعمال رأسمالية قيد التنفيذ

تمثل الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ بشكل اساسي تكلفة فنادق ومشاريع رأسمالية أخرى تحت الإنشاء في الإمارات العربية المتحدة. إن الحركة على أعمال رأسمالية قيد التنفيذ هي كالتالي:

31 ديسمبر 2018 د.ك	31 ديسمبر 2019 د.ك	القيمة المدرجة كما في بداية السنة
46,590,672	46,876,804	اضافات خلال السنة
15,569	16,051	هبوط
-	(1,809,460)	تعديل ترجمة عملات أجنبية
270,563	(11,681)	القيمة المدرجة كما في نهاية السنة
46,876,804	45,071,714	

تشتمل الأرصدة أعلاه ما يلي:

31 ديسمبر 2018 د.ك	31 ديسمبر 2019 د.ك	تكلفة الأرض
46,555,888	44,734,886	أرض الهلال، النخلة جميرا (فندق مملكة سبا)
46,555,888	44,734,886	مصاريف أخرى ذات علاقة بالإنشاءات
320,916	336,828	
46,876,804	45,071,714	

في رأي الإدارة، كان هناك انخفاض في القيمة الدفترية للأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ كما في 31 ديسمبر 2019 بقيمة 1,809,460 د.ك (2018: لا شيء).

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

16. حق استخدام اصول

د.ك	التكلفة
4,300,726	في 1 يناير 2019
4,671	الاضافات
(2,426)	تعديل ترجمة العملات الاجنبية
4,302,971	في 31 ديسمبر 2019

الاستهلاك المتراكم

-	في 1 يناير 2019
1,557,206	المحمل على السنة
1,557,206	في 31 ديسمبر 2019
2,745,765	صافي القيمة الدفترية في 31 ديسمبر 2019

يمثل حق الانتفاع بالأصول أساساً مباني مستأجرة يتم استهلاكها على مدى فترة الإيجار المتبقية.

17. عقارات استثمارية

تشتمل العقارات الاستثمارية على ما يلي:

31 ديسمبر 2018 د.ك	31 ديسمبر 2019 د.ك	البرتغال - منتجع جرف الصنوبر (ايضاح 26 ج)
2,952,589	1,014,611	
2,952,589	1,014,611	

17.1 إن الحركة على العقارات الاستثمارية هي كالتالي:

31 ديسمبر 2018 د.ك	31 ديسمبر 2019 د.ك	القيمة المدرجة كما في بداية السنة استبعادات عدم الاعتراف من بيع الشركة التابعة التغير في القيمة العادلة تعديل تحويل عملات أجنبية القيمة المدرجة كما في نهاية السنة
4,620,341 (1,537,998) - 28,449 (158,203)	2,952,589 (1,136,643) (731,184) (1,696) (68,455)	
2,952,589	1,014,611	

خلال السنة، قامت المجموعة باستبعاد عقارات استثمارية في البرتغال بقيمة دفترية 1,136,643 د.ك (2018: 1,537,998 د.ك) مقابل مبلغ 1,218,074 د.ك (2018: 1,609,120 د.ك) والذي نتج عنه ربح بمبلغ 81,431 د.ك (2018: 71,122 د.ك).

عمل مقيمون مستقلون ذو مؤهلات وخبرات مهنية مناسبة على تحديد القيمة السوقية العادلة للارض.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

18. استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

د.ك	د.ك	
2,357,556	991,247	استثمارات أجنبية -أسهم غير مدرجة
34,469	30,527	استثمارات محلية -أسهم غير مدرجة
2,392,025	1,021,774	

19. ذمم مدينة وأصول أخرى

د.ك	د.ك	أصول مالية:
27,173,994	24,349,457	ذمم مدينة (صافي)*
1,819,016	30,232,687	مستحق من أطراف ذات صلة أخرى (ايصال 35)
830,149	611,410	ذمم ضريبة مضافة مدينة
-	314,717	صافي الاستثمار في الأيجار
4,406,626	3,840,358	أصول مالية أخرى
34,229,785	59,348,629	
د.ك	د.ك	أصول غير مالية:
133,779	83,686	دفعات مقدمة للمقاولين
1,593,903	685,546	أصول ضرائب مؤجلة
3,969,368	2,787,404	أصول غير مالية أخرى
5,697,050	3,556,636	
39,926,835	62,905,265	

* يشمل ذلك الذمم المدينة ذات الصلة بالمشروع والتي تبلغ 17 مليون د.ك (2018: 20 مليون د.ك) والتي سيتتم استلامها وفقاً لشروط الدفع المتفق عليها مع العميل. جميع المبالغ قصيرة الأجل وتعتبر تقريراً معمولاً لقيمتها العادلة. تم مراجعة جميع الذمم التجارية المدينة والذمم والأخرى لمؤشرات انخفاض القيمة.

20. عقارات قيد التطوير

د.ك	د.ك	ت تكون العقارات قيد التطوير للمجموعة من الآتي :
25,360,254	6,542,882	تكلفة الأرض :
195,709	196,739	- الإمارات العربية المتحدة (منتجع بلقيس وسي 14 وملكة سبا موقع التراث)
25,555,963	6,739,621	- جنوب إفريقيا (برسنت زمالي العقارية)
40,124,099	7,804,870	
10,846,876	2,753,506	أعمال الأساس والإنشاءات
76,526,938	17,297,997	مصاريف أخرى ذات علاقة بالإنشاءات

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

20. تابع / عقارات قيد التطوير

ان الحركة على العقارات قيد التطوير كالتالي:

31 ديسمبر 2018 د.ك	31 ديسمبر 2019 د.ك	
81,004,940	76,526,938	القيمة المدرجة في بداية السنة
15,686,968	15,828,894	اضافات خلال السنة
-	(30,206,751)	المحول الى عقارات للمتاجرة
-	(512,365)	المحول الى ممتلكات وألات ومعدات (ايضاح 14)
-	(89,469)	هبوط
(19,797,463)	(44,369,301)	التكاليف المحمولة خلال السنة (أ)
(367,507)	120,051	تعديل عملات أجنبية
76,526,938	17,297,997	

(أ) ترتيب عقارات قيد التطوير بarend المشاريع المعروضة للبيع. تم تصنيف تكلفة المشاريع المتوقع اكتمالها او تحويلها الى الارباح او الخسائر خلال 12 شهر القادمة كأصول متداولة.

خلال السنة تم تحويل تكلفة العقارات قيد التطوير البالغة 44,110,087 د.ك (19,040,580 د.ك 2018) الى "تكلفة الارادات" كما تم تحويل مبلغ لا شيء د.ك (756,883 د.ك 2018) الى "مصاريف البيع والتسويق".

برأي الادارة، هناك هبوط في القيمة المدرجة لعقارات قيد التطوير كما في 31 ديسمبر 2019 بقيمة 89,469 د.ك (2018: لا شيء).

(ب) عقارات تحت التطوير في الإمارات العربية المتحدة وجنوب افريقيا بقيمة دفترية 11,130,993 د.ك (4,657,432 د.ك 2018) تم رهنها كضمان لقرص الأجل التي حصلت عليها شركات تابعة في الإمارات العربية المتحدة وجنوب افريقيا (انظر ايضاح 26).

21. عقارات للمتاجرة

31 ديسمبر 2018 د.ك	31 ديسمبر 2019 د.ك	
-	28,517,299	شقق سكنية في دبي، الإمارات العربية المتحدة (أ)
5,427,736	5,922,224	عقارات في جنوب افريقيا (ب)
5,427,736	34,439,523	

(أ) تمثل وحدات عقارية غير مباعة في منتجع بلقيس ٢٥٠٢٥٠٢٤ وهي صافي هبوط قيمته 1,629,457 د.ك تم تقديرها من الادارة (ايضاح 10).

(ب) تمثل عقارات المتاجرة في جنوب افريقيا قسائم اراضي مشتراء في جنوب افريقيا لغراض المتاجرة وتشمل ارض بالتكلفة وتكاليف التطوير الخاصة بالعقارات غير المباعة. تم رهن عقارات المتاجرة بالقيمة الدفترية البالغة 5,922,224 د.ك (5,427,736 د.ك 2018) في جنوب افريقيا كضمان لتسهيلات قروض الشركة التابعة الجنوب افريقية (ايضاح 26 ب).

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

22. النقد والنقد المعادل

د.ك	د.ك	نقد وأرصدة لدى البنوك*
56,448,479	5,811,046	نقد وأرصدة لدى البنوك*
-	(19,894)	ناقصاً: ودائع محتجزة
56,448,479	5,791,152	النقد والنقد المعادل لغرض بيان التدفقات النقدية

* خلال السنة، قامت المجموعة بسداد القرض بمبلغ 70,860,807 د.ك باستخدام الارصدة لدى البنوك المذكورة اعلاه (ايضاح 26 د). يتضمن النقد والارصدة لدى البنوك، أرصدة حساب إسکرو محتفظ بها لدى الشركة التابعة في الإمارات العربية المتحدة بمبلغ 1,377,209 د.ك (31 ديسمبر 2018) تخصّع للقانون رقم 8 لعام 2007، المتعلق بحسبات ضمان التطوير العقاري في امارة دبي.

23. رأس المال وعلاوة إصدار الأسهم

د.ك	د.ك	قيمة كل سهم 0.100 فلس
المدفوع	المصرح به	علاوة إصدار الأسهم غير قابلة للتوزيع.
635,434,200	635,434,200	

24. أسهم الخزينة

د.ك	د.ك	عدد الأسهم
27,218,260	27,218,260	النسبة إلى الأسهم المصدرة
%4.28	4.28%	القيمة السوقية (د.ك)
2,422,425	1,401,792	التكلفة (د.ك)
12,550,973	12,550,973	

إن احتياطي الشركة الأهم المعادل لتكلفة أسهم الخزينة قد تم تحديده على أنه غير قابل للتوزيع.

25. الاحتياطيات القانونية والإختيارية

25.1 احتياطي قانوني

وفقاً لقانون الشركات والنظام الأساسي للشركة الأهم، يتم تحويل 10% من ربح السنة قبل طرح حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريرية دعم العمالة الوطنية ومحصل الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة لكن بعد الضريبة على الشركات التابعة الأجنبية والمحصل غير المسيطرة إلى حساب الاحتياطي القانوني إلى أن يصل رصيد الاحتياطي القانوني إلى 50% من رأس المال الشركة الأهم المصدر والمدفوع. وتم أي تحويلات بعد ذلك إلى الاحتياطي القانوني بعد موافقة الجمعية العمومية. لا يتم التحويل إلى الاحتياطي القانوني في السنة التي تتحقق فيها الشركة الأهم خسائر. إن التوزيع من الاحتياطي القانوني محدد بالمبلغ المطلوب لتلبية التأمين توزيع أرباح بنسبة 5% من رأس المال المدفوع في السنوات التي لا تسمح فيها الارباح المحافظ عليها بتتأمين هذا الحد.

25.2 احتياطي اختياري

وفقاً للنظام الأساسي للشركة الأهم، فإن نسبة من ربح الشركة الأهم قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريرية دعم العمالة الوطنية ومحصل الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة ولكن بعد الضرائب على الشركات التابعة الأجنبية والمحصل غير المسيطرة، يحول إلى الاحتياطي الإختياري بقرار من مجلس الإدارة والتي يجب الموافقة عليه في اجتماع الجمعية العمومية. لا يتطلب التحويل للسنة التي تتحقق فيها الشركة خسائر. لا يوجد أي قيود على توزيع الاحتياطي الإختياري.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

26. قروض لأجل

معدل الفائدة الفعلية	31 ديسمبر 2019	31 ديسمبر 2018	د.ك	د.ك	د.ك
6.3%-11.4%	2% - 9.25%	31 ديسمبر 2018	158,736,371	101,675,300	158,736,371
2.25%-9.5%	2.25% - 10%		9,214,642	8,922,839	9,214,642
6.5%	6.5%		975,885	279,921	975,885
			168,926,898	110,878,060	168,926,898
			(102,867,734)	(21,322,266)	(102,867,734)
			66,059,164	89,555,794	66,059,164

قرض لأجل - الامارات العربية المتحدة
قرض لأجل - جنوب افريقيا
قرض لأجل - البرتغال

ناقصاً : مبلغ مستحق خلال سنة
مبلغ مستحق بعد اكثر من سنة

26.1 تشمل قروض لأجل المتعلقة بالمجموعة من البنوك التالية:

د.ك	31 ديسمبر 2019	31 ديسمبر 2018	د.ك
65,725,152	17,086,949	65,725,152	-بنك ستاندرد تشارتد ("ب.س.ت") - اياضاح د
25,911,320	17,298,205	25,911,320	-بنك الاستثمار الش.ع - اياضاح د
6,278,283	-	6,278,283	-سي فيو 14 المحدودة - اياضاح ز
60,821,616	67,290,145	60,821,616	-بنك دبي الإسلامي - اياضاح ح
4,872,885	4,696,377	4,872,885	-بنك تجاري - قرض تقليدي
1,696,805	1,889,032	1,696,805	-تونيات هولت دوفيلوبمنتس المحدود
1,003,276	847,121	1,003,276	-بنك المحدود
1,038,325	1,069,726	1,038,325	-بنك انفستك الخاص - اياضاح ط
1,579,236	700,505	1,579,236	-أخرى
168,926,898	110,878,060	168,926,898	

(ا) تمثل القروض لأجل، قروض تم الحصول عليها من قبل الشركات التابعة في كل من دبي وجنوب افريقيا والبرتغال لتمويل مشاريع في دبي وشراء عقارات / تمويل مشاريع في جنوب افريقيا والبرتغال.

(ب) ان القروض التي تم الحصول عليها من قبل الشركات التابعة الجنوب افريقية مضمونة من قبل:

- رهن الممتلكات والالات والمعدات والتي تبلغ قيمتها المدرجة د.ك 8,736,276 (د.ك 31 ديسمبر 2018: د.ك 8,472,444).
- رهن العقارات قيد التطوير بقيمة مدرجة د.ك 4,086,517 (د.ك 2018: د.ك 4,657,432).
- رهن عقارات المتاجرة بقيمة مدرجة بمبلغ د.ك 5,922,224 (د.ك 2018: د.ك 5,427,736).

(ج) القروض التي تم الحصول عليها من قبل الشركات التابعة البرتغالية مضمونة بعقارات استثمارية بقيمة مدرجة تبلغ د.ك 1,014,611 (د.ك 2018: د.ك 2,952,589).

(د) في تاريخ 15 سبتمبر 2013، ترافق بربوكو 55,500,000 ج.م، وايضاً اتش اي ترافق بـ 53,033,750 د.ك (تسهيل ب.س.ت المعدل) والذي تم استخدامه لتسوية التسهيل الحالي البالغ 115,000,000 دولار أمريكي (تسهيل ب.س.ت). ان تسهيل ب.س.ت المعدل يحمل فائدة بسعر الليبور بالإضافة الى هامش. ان عقار فندقي مرهون مقابل تسهيل ب.س.ت المعدل.بدأ جدول السداد من 30 يونيو 2015 وينتهي في 30 يونيو 2018.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

26. تابع / قروض لاجل

مع ذلك، خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017، قامت الشركة التابعة الفرعية بتعديل جدول السداد ووفقاً لاتفاقية التسهيل، فأن تاريخ الاستحقاق المعدل هو 31 مارس 2020. إن شركة إيفا للفنادق والمنتجعات 1 (جزء كايمان) هي أيضاً الضامن للتسهيل المعدل ب.س.ت. يتم سداد هذا التسهيل بعد نهاية السنة من الاقتراض الجديد البالغ 600,000,000 درهم إماراتي (أي ما يعادل 49,511,220 د.ك) الذي تم الحصول عليه من بنك دبي الإسلامي على النحو المشار إليه في الإيضاح الفرعي (2) أدناه.

بتاريخ 29 يونيو 2015، دخلت الشركة التابعة الإماراتية في تسهيل إضافي مع ب.س.ت ("تسهيل ب.س.ت الأضافي") بمبلغ 210 مليون درهم إماراتي (ما يعادل 17,328,927 د.ك) لغرض تسوية المبالغ المستحقة إلى المقاول الرئيسي فيما يتعلق بتكميل مشروع ريزيدنس للمجموعة. تم سحب تسهيل ب.س.ت الأضافي في 5 يوليو 2015 ويحمل فائدة بسعر الليبور بالإضافة إلى هامش واستحق السداد في 5 يناير 2016 بعد ذلك اختارت الشركة التابعة الإماراتية ممارسة "خيار التمديد" وفقاً لاتفاقية التسهيل مع تاريخ استحقاق معدل وهو 31 مارس 2020. إن بلقيس ريزيدنس ٥٥٥٦ وفندق مملكة سبا ٥٥٥٧، شركات تابعة فرعية للمجموعة على التوالي هم الضامنين لتسهيل ب.س.ت الأضافي.

(أ) بتاريخ 28 ديسمبر 2015، حصلت الشركة التابعة الإماراتية على قرض لاجل بمبلغ 95,000,000 درهم إماراتي (ما يعادل 7,839,277 د.ك) ("قرض أ.بي.الثالث") من بنك الاستثمار ٣٥٥٤، يحمل فائدة ثابتة ويستحق السداد على أساس ربع سنوي، إن الشيكات المؤجلة المسحوبة على بنك آخر قد تم تقديمها لخدمة المصلحة. سيتم سداد القرض على دفعه واحدة في 31 ديسمبر 2018، على الرغم من السماح بالتسديد المبكر خصوصاً لغراوة بنسبة 2% سنوياً على المبلغ المسدّد. إن القرض أ.بي.الثالث مضمون عن طريق التنازل عن الوحدات غير المباعة لمشروع "الـ 8" الذي تقويمه بتغييره إلى طرف ذي صلة (إيضاح 35)، شركة تابعة فرعية للشركة التابعة الإماراتية، بالإضافة إلى التنازل عن تأمينات المشروع المذكور لصالح بنك انفسنت ٣٥٥٤، بالإضافة إلى ذلك، هناك ضمان يغطي 110% من إجمالي التسهيلات وتعهد غير قابل للنقض ممنوح أيضاً من قبل الشركة التابعة لتسوية أي نقص في السداد من مصادر الدخل، من قبل الشركة التابعة الإماراتية.

(ب) بتاريخ 1 يونيو 2017، حصلت الشركة التابعة الإماراتية على تسهيل إضافي بمبلغ 250 مليون درهم إماراتي (ما يعادل 20,629,675 د.ك) ("قرض أ.بي.الرابع") من بنك انفسنت ٣٥٥٤، يحمل فائدة ثابتة بالإضافة إلى هامش البنك الرئيسي ويستحق السداد على أساس ربع سنوي. تم الحصول على القرض لتسوية قرض بمبلغ 54 مليون درهم إماراتي (ما يعادل 4,456,010 د.ك) من بنك انفسنت ٣٥٥٤، تم الحصول عليه بتاريخ 18 يونيو 2013 قرض أ.بي.الأول وإعادة دفع جزء من من سي فيو 14 المحدد بدفع مبلغ 88 مليون درهم إماراتي. سيتم استخدام باقي قرض أ.بي.الرابع في تمويل المشاريع التي تنفذها المجموعة، يتم تأمين قرض أ.بي.الرابع عن طريق تعين الرهن العقاري من الدرجة الأولى لأكثر من 152 وحدة غير المباعة في مشروع يتم تغييره من قبل شركة تابعة فرعية. سيتم سداد قرض البنك الدولي الرابع على 8 أقساط ربع سنوية متتساوية تبدأ بعد سنة واحدة من السحب وتنتهي في 28 مارس 2020. تم تمديد القرض إلى 31 مارس 2023.علاوة على ذلك، فإن ضمان الشركة الذي يغطي 110% من إجمالي التسهيلات وتعهد غير القابل للإلغاء قد تم تسويته أيضاً لتسوية أي عجز في السداد من مصادر الدخل الخاصة، من قبل شركة تابعة.

(ج) خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013 دخلت الشركة التابعة الإماراتية في ترتيبات استثمارية مع شركة سي فيو 14 المحدودة ("المستثمر"). بموجب تلك الترتيبات الاستثمارية، استلمت الشركة مقدماً 110,000,000 درهم إماراتي (ما يعادل 9,077,057 د.ك) من المستثمر. وقامت الشركة بتحويل عدد 84,615 سهم (32.5% من الأسهم التي تمتلكها) في شركة سي 14 (بي في أي) المحدودة (وهي شركة مملوكة بالكامل للشركة التابعة في الإمارات) إلى اسم المستثمر كضمان مقابل ايداع نقدي.

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014، وبعد الإنفاء من ترتيبات الاستثمار تم تحويل مبلغ 110,000,000 درهم إماراتي (ما يعادل 9,077,057 د.ك) إلى قروض لاجل، وهي لفترة 60 شهر تبدأ من 1 يناير 2014 وتحمل معدل فائدة ثابتة بنسبة 8% سنوياً تستحق بشكل ربع سنوي بأثر رجعي (القسيمة) التي سيتم تعتدلاها في حالة التخلف عن السداد، هذا القرض تم سداده خلال السنة.

تابع / اوضاعات حول البيانات المالية المجمعة

26. تابع / قروض لأجل

بالإضافة إلى نسبة 32.5% من الأسهـم التي تمتلكها شركة سـي 14 (بي فـي أي) المحـودـة، تم تحـويل إجمـالي المسـاحـة العـادـلة للـبـيع والـبـالـغـة 832,65 مـرـبع (الـوـحدـات) في المـشـرـوع الـذـي تـقـومـهـ بـهـ شـرـكـةـ سـيـ اـرـبـعـةـ عـشـرـ ٤٢ـ حـ إلى اـسـمـ المـسـتـثـمرـ دونـ مـقـابـلـ إـضـافـيـ.ـ المـسـتـثـمرـ لـدـيـهـ خـيـارـ الـبـيعـ (يمـكـنـ مـارـسـتـهـ بـيـنـ 42ـ وـ 60ـ شـهـرـ)ـ وـ الشـرـكـةـ التـابـعـةـ الـإـمـارـاتـيـةـ لـدـيـهـ خـيـارـ الـبـيعـ (يمـكـنـ مـارـسـتـهـ فـيـ ايـ وقتـ خـلـالـ 60ـ شـهـرـ)ـ وـ ذـلـكـ لـلـتـسـدـيدـ الـمـبـكـرـ لـتـرـيـاتـ الـاسـتـثـمـارـ.ـ لـاـ يـوجـدـ ايـ وـدـيـعـةـ اـضـافـيـةـ تـمـ اـسـتـلـامـهـاـ مـقـابـلـ تـحـوـيلـ الـوـحدـاتـ باـسـمـ المـسـتـثـمرـ.

عـنـ دـمـارـةـ خـيـارـ الـبـيعـ اوـ خـيـارـ الـبـيعـ،ـ فـانـ عـلـىـ المـسـتـثـمـرـ انـ يـقـوـمـ بـتـحـوـيلـ مـلـكـيـتـهـ فـيـ سـيـ اـرـبـعـةـ عـشـرـ (بيـ فـيـ أيـ)ـ المـحـودـةـ وـ الـبـالـغـةـ نـسـبـتـهـاـ 32.5%ـ وـ الـوـحدـاتـ الـىـ الشـرـكـةـ التـابـعـةـ الـإـمـارـاتـيـةـ وـعـنـدـ تـصـبـحـ الشـرـكـةـ الـإـمـارـاتـيـةـ التـابـعـةـ مـلـزـمـةـ بـالـدـفـعـ لـلـمـسـتـثـمـرـ مـبـلـغـ نـسـوـيـةـ كـمـاـ هـوـ مـشـرـطـ فـيـ اـنـفـاقـيـةـ تـرـيـاتـ الـاسـتـثـمـارـ.ـ انـ الـقـيـمـةـ المـدـرـجـةـ لـتـسـهـيـلـاتـ الـتـموـيلـ لـاـ تـخـتـلـفـ بـشـكـلـ مـادـيـ عـنـ الـقـيـمـةـ الـحـالـيـةـ بـمـبـلـغـ الـتـسـوـيـةـ.

فـيـ حـالـ لـمـ يـتـمـ مـارـسـتـهـ خـيـارـ الـبـيعـ اوـ خـيـارـ الـبـيعـ،ـ فـانـ عـلـىـ المـسـتـثـمـرـ انـ يـقـوـمـ بـتـحـوـيلـ مـلـكـيـتـهـ فـيـ سـيـ اـرـبـعـةـ عـشـرـ (بيـ فـيـ أيـ)ـ المـحـودـةـ وـ الـبـالـغـةـ نـسـبـتـهـاـ 32.5%ـ وـ الـوـحدـاتـ الـىـ الشـرـكـةـ التـابـعـةـ الـإـمـارـاتـيـةـ وـعـنـدـ تـصـبـحـ الشـرـكـةـ الـإـمـارـاتـيـةـ التـابـعـةـ مـلـزـمـةـ بـالـدـفـعـ لـلـمـسـتـثـمـرـ مـبـلـغـ نـسـوـيـةـ كـمـاـ هـوـ مـشـرـطـ فـيـ اـنـفـاقـيـةـ تـرـيـاتـ الـاسـتـثـمـارـ.

بـالـرـغـمـ مـنـ اـنـ الـمـلـكـيـةـ الـقـانـونـيـةـ لـلـأـسـهـمـ فـيـ سـيـ اـرـبـعـةـ عـشـرـ (بيـ فـيـ أيـ)ـ المـحـودـةـ الـبـالـغـةـ 32.5%ـ قـدـ تـمـ تـحـوـيلـهـاـ إـلـىـ المـسـتـثـمـرـ فـيـ أـيـ وـفـيـ الـجـوـهـرـ تـحـفـظـ الشـرـكـةـ الـإـمـارـاتـيـةـ التـابـعـةـ بـكـلـ الـمـخـاطـرـ وـ الـمـرـاـيـاـ الـمـتـعـلـقـةـ بـهـذـهـ الـأـسـهـمـ بـمـاـ فـيـهـاـ حـقـوقـ اـسـتـلـامـ تـوزـيعـاتـ الـأـرـبـاحـ.ـ أـيـضاـ اـنـ هـذـهـ الـأـسـهـمـ لـاـ يـمـكـنـ بـيـعـهـاـ بـحـرـيـةـ مـنـ قـبـلـ المـسـتـثـمـرـ لـأـنـ الشـرـكـةـ الـإـمـارـاتـيـةـ التـابـعـةـ تـمـتـلـكـ حـقـ الشـرـاءـ مـاـ يـقـيـدـ هـذـاـ الـحـقـ.ـ وـعـلـيـهـ فـيـهـ لـمـ يـتـمـ اـحـتـسـابـ حـقـوقـ اـقـلـيـةـ مـتـعـلـقـةـ بـهـذـهـ الـأـسـهـمـ كـمـاـ لـمـ يـتـمـ تـسـجـيلـهـاـ وـتمـ مـعـالـمـةـ تـحـوـيلـهـاـ وـتمـ مـعـالـمـةـ تـحـوـيلـهـاـ باـسـمـ المـسـتـثـمـرـ كـمـجـرـدـ ضـمـانـ مـقـابـلـ تـرـيـاتـ تـموـيلـ.

فـيـ 12ـ يـوـنـيوـ 2017ـ،ـ مـارـسـتـ الـمـجـمـوعـةـ خـيـارـ الـبـيعـ لـلـاستـرـدـادـ الـمـبـكـرـ مـبـلـغـ 88ـ مـلـيـونـ دـرـهـمـ إـمـارـاتـيـ.ـ تـمـ اـعـتـرـافـ بـعـلـوـةـ الـاستـرـدـادـ الـمـدـفـوعـةـ كـمـصـارـيفـ تـموـيلـ.

فـيـ 19ـ دـيـسـمـبرـ 2018ـ،ـ أـبـرـمـتـ الشـرـكـةـ اـنـفـاقـيـةـ تـمـدـيـدـ مـعـ المـسـتـثـمـرـ حـيـثـ يـتـمـ تـمـدـيـدـ الـمـدـدـةـ حـتـىـ 30ـ يـوـنـيوـ 2019ـ.ـ خـلـالـ السـنـةـ قـامـةـ الشـرـكـةـ بـسـدـادـ قـرـضـ قـائـمـ مـقـابـلـ تـحـوـيلـ 25ـ وـحدـةـ،ـ الـفـرقـ بـيـنـ سـعـرـ الـمـمـارـسـةـ وـ الـقـيـمـةـ الـدـفـتـرـيـةـ تـمـ الـاعـتـرـافـ بـهـ مـنـ خـلـالـ الـإـيـرـادـاتـ الـأـخـرـىـ بـقـيـمـةـ 2,336,941ـ دـ.ـكـ.ـ (ـإـيـضـاحـ 9ـ).

(ـ) فـيـ 1ـ أـبـرـيلـ 2018ـ،ـ دـخـلـتـ بـلـقـيـسـ رـيـزـيـدـنـسـ ٥٥ـ جـ،ـ إـحـدـيـ الشـرـكـاتـ التـابـعـةـ لـشـرـكـةـ تـابـعـةـ إـمـارـاتـيـةـ فـيـ تـسـهـيـلـ قـصـيرـ الـأـجـلـ مـعـ بـنـكـ دـبـيـ إـلـسـلـامـيـ بـيـ أـسـ جـيـ سـيـ (ـبـيـ شـارـ إـلـيـهـ فـيـماـ يـلـيـ باـسـمـ "ـبـنـكـ"ـ)ـ بـمـبـلـغـ 140,000,000ـ دـرـهـمـ اـمـارـاتـيـ (ـأـيـ ماـ يـعـادـلـ 11,552,618ـ دـ.ـكـ).ـ تـمـ تـأـمـيـنـ الـمـنـشـأـةـ مـقـابـلـ الضـمـانـ الشـخـصـيـ لـلـسـيـدـ نـشـأـتـ فـرـحـانـ عـوـضـ سـهـاـوـنـةـ وـضـمـانـ الشـرـكـاتـ بـمـبـلـغـ 140,000,000ـ دـرـهـمـ اـمـارـاتـيـ (ـأـيـ ماـ يـعـادـلـ 11,552,618ـ دـ.ـكـ).ـ الـحـمـدـ لـلـهـنـدـسـةـ وـالـمـقاـولـاتـ ذـ.ـهـبـ،ـ الشـارـقـةـ،ـ إـيـفـاـ لـلـفـنـادـقـ وـالـمـنـتـجـعـاتـ ٥ـ،ـ جـ،ـ دـبـيـ،ـ وـإـيـفـاـ لـلـفـنـادـقـ وـالـمـنـتـجـعـاتـ شـ،ـ جـ،ـ الـكـوـيـتـ،ـ عـلـاـوـةـ عـلـىـ ذـلـكـ،ـ تـمـ إـنـشـأـتـ رـهـنـ عـقـارـيـ مـنـ الـدـرـجـةـ الـأـوـلـىـ أـيـضـاـ عـلـىـ الـوـحدـاتـ السـكـنـيـةـ فـيـ بـلـقـيـسـ رـيـزـيـدـنـسـ تـغـطـيـ 200%ـ مـنـ الـقـيـمـةـ الـرـئـيـسـيـةـ غـيرـ الـمـسـدـدـةـ فـيـ أـيـ وـقـتـ لـصالـحـ بـنـكـ وـتـعـيـنـ بـولـيـصـةـ الـأـمـمـيـنـ لـصالـحـ بـنـكـ مـقـابـلـ الـعـقـارـاتـ الـمـرـهـونـةـ.

الـعـرـضـ مـنـ الـتـسـهـيـلـاتـ هـوـ سـدـادـ قـرـضـ الـرـيمـ لـلـتـموـيلـ بـيـ أـسـ جـيـ سـيـ وـمـواـنـةـ الـمـبـلـغـ الـمـطلـوبـ اـسـتـخـدـامـهـ لـتـموـيلـ اـسـتـكـمالـ مـشـرـوـعـ بـلـقـيـسـ رـيـزـيـدـنـسـ.ـ يـمـكـنـ سـدـادـ قـيـمـةـ الـتـسـهـيـلـ عـلـىـ 4ـ أـقـسـاطـ رـبـعـ سـنـوـيـةـ تـبـدـأـ الدـفـعـةـ الـأـوـلـىـ بـعـدـ 6ـ أـشـهـرـ مـنـ تـارـيخـ الصـرـفـ،ـ تـمـ سـدـادـ هـذـاـ الـقـرـضـ خـلـالـ السـنـةـ.ـ يـمـ اـحـتـسـابـ الـرـيمـ اـسـتـرـدـادـ الـقـابـلـ لـلـتـسـهـيـلـ إـلـىـ لـيـبـورـ ذاتـ الـصـلـةـ بـالـإـضـافـةـ إـلـىـ الـهـامـشـ مـعـ الـحـدـ الـأـدـنـىـ لـلـسـعـرـ الـثـابـتـ الـذـيـ سـيـنـمـ تـقـديـمـهـ عـلـىـ أـسـاسـ رـبـعـ سـنـوـيـ.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

26. تابع / قروض لأجل

في 31 ديسمبر 2018، أبرمت Trunk Propco FZE اتفاقية إجارة مع بنك دبي الإسلامي بـ جي أس سي (المشار إليها فيما يلي باسم "البنك") بمبلغ 600,000,000 درهم إماراتي (أي ما يعادل 49,511,220 د.ك) قابلة للسداد بالسعر الأساسي على 3 أشهر ليبور. خاضعة لأقل معدل ثابت. الغرض من تسهيل الإجارة هو سداد القرض الحالي البالغ 175,000,000 دولار أمريكي (أي ما يعادل 53,033,750 د.ك) إلى بنك ستاندرد تشارترد. يتم السداد على 56 قسط ربع سنوي ينتهي في 31 ديسمبر 2032.

تم تأمين المنشأة مقابل ضمان الشركات من شركة إيفا للفنادق والمنتجعات - ش.م.ك.ع. الكويت، إيفا للفنادق والمنتجعات ١، جزيرة كaiman، علاوة على ذلك، تم أيضاً فرض رسوم على سهم مقابل أسهم إيفا للفنادق والمنتجعات ١، كما تم إنشاء تعهد للسهم مقابل أسهم Trunk Propco FZE و Trunk FZE HI Trunk FZE كما تم إنشاء رهن عقاري منقول لصالح البنك مقابل، من بين الأصول الأخرى، الحسابات المصرفية والذمم المدينة الأخرى المستمدة من "فيرمونت النخلة" (يشار إليها فيما يلي باسم "العقارات"). كما تم إنشاء رهن عقاري لصالح البنك مقابل العقار وتعيين بوليسة التأمين لصالح البنك مقابل العقار المرهون.

ب) لقد تم تغطية تسهيل القرض من خلال كفالة الشركة الام محدودة بقيمة 1,291,248 د.ك، مضمونة من خلال الشركة الام محدودة بقيمة 867,888 د.ك، ومضمونة من خلال إيفا زمالى للفنادق والمنتجعات ملكية محدودة بقيمة 867,888 د.ك، ومضمونة من خلال أرض زمالى للتطوير العقاري محدودة بقيمة 867,888 د.ك.

27. محجوزات دائنة

31 ديسمبر 2018 د.ك	31 ديسمبر 2019 د.ك	محجوزات دائنة مطروح : مبلغ مستحق خلال سنة	مبلغ مستحق بعد أكثر من سنة
8,137,348	4,642,002		
(3,031,172)	(3,127,359)		
5,106,176	1,514,643		

ت تكون محجوزات الضمان الدائنة من محجوزات الضمان المتفق عليها في العقد وضمانات الاداء المستحقة الى المقاول الرئيسي للمشروع الذي يقوم بتنفيذها بلقيس ريزيدنس ٥٥٥٥٥٤ جوسبي ١٤.

28. التزامات الأيجار

تم عرض التزامات الأيجار في بيان المركز المالي على النحو التالي:

31 ديسمبر 2018 د.ك	31 ديسمبر 2019 د.ك	في 1 يناير 2019، بعد تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16 إضافات خلال السنة	دفعات تمت خلال السنة	تعديل تحويل عملات أجنبية
-	4,967,437			
-	797,994			
-	(3,407,948)			
-	(4,994)			
-	2,352,489			

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

28. تابع / التزامات الاجار

31 ديسمبر 2018 د.ك	31 ديسمبر 2019 د.ك		
		متداول	غير متداول
-	1,539,540		
-	812,949		
	2,352,489		

لدى المجموعة عقود إيجار لمباني بشكل رئيسي.

29. ادلة مالية مشتقة

31 ديسمبر 2018 د.ك	31 ديسمبر 2019 د.ك		
		متداول	غير متداول
-	271,632		
-	1,010,164		
	1,281,796		

خلال السنة، دخلت المجموعة مقايضة سعر فائدة مع بنك دبي الإسلامي لإدارة تبذيب سعر الفادة على القروض الحالية بقيمة 49.5 مليون د.ك والذي تم الحصول عليه من ترزيك بربوكو ج.م.ح شركة تابعة من بنك دبي الإسلامي في 2018 (إيضاح 26). من خلال ترتيبات المقايضة، المجموعة ملزمة بدفع فائدة ثابتة على مقياس 50% على الفرض القائم من بنك دبي الإسلامي، خاضعة لفائدة متغيرة (3) أشهر سعر التعامل السائد بين بنوك لندن) الباقى تحت معدل الخروج كما في الإتفاقية. تاريخ إستحقاق مقايضة سعر فائدة هو 31 ديسمبر 2023 حيث أن القروض يتم دفعها على أساس ربع سنوي حتى 31 ديسمبر 2032. القيمة العادلة لمقايضة سعر فائدة كما في 31 ديسمبر 2019 و أثر التغير الغير فعال في القيمة العادلة من خلال السنة هو 4,229,079 دولاً أمريكي (1,282,310 د.ك) والذي تم تسجيله في بيان الدخل الشامل الآخر. حيث أن الأثر الفعال للتغير في القيمة العادلة من السنة هو 720,989 دولار أمريكي (244,629 د.ك) والذي تم تسجيله في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع للسنة. القيمة العادلة لمقايضة سعر الفائدة تم تحديده من خلال استخدام مستوى 3 للتسلسل الهرمي للقيمة العادلة. القيمة العادلة لمقايضة سعر الفائدة تم تحديده بناءً على التدفقات النقدية المستقبلية المتباينا بها والتي تم خصمها باستخدام سعر فائدة السوق بنفس شروط وإستحقاق الإتفاقية في تاريخ القياس والذي سوف يكون في 31 ديسمبر 2023.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

30. ذمم دائنة وخصوم أخرى

31 ديسمبر 2018 د.ك	31 ديسمبر 2019 د.ك	
21,484,653	19,779,783	ذمم دائنة
1,780,141	10,281,956	تكاليف انشاءات مستحقة
6,494,658	4,356,294	مستحقات أخرى
672,040	676,113	ضرائب مؤجلة
2,592,873	2,317,712	إيرادات مؤجلة
509,163	509,163	توزيعات ارباح دائنة
3,849,224	3,849,224	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة الدائنة
1,359,704	2,654,869	إيداعات مستردة مستحقة لعملاء نتيجة مخالفه عقود البيع
201,885	1,759,023	رسوم مستحقة عن تحويل ارض
15,960,540	13,865,375	ذمم دائنة أخرى (١)
54,904,881	60,049,512	

(أ) تتضمن الذمم الدائنة الأخرى شيكات مؤجلة بمبلغ 3,990,806 د.ك (2018: 7,880,816 د.ك) مقدرة مقابل تسوية دعوى قضائية مرفوعة من مالكي الوحدات في بلقيس ريزيدنس فوج (شركة تابعة فرعية اماراتية) من هذه الشيكات، هناك شيكات مؤجلة بمبلغ 2,718,948 د.ك (2018: 5,328,149 د.ك) قد تم اصدارها بخصوص استرداد ودائع مستلمة من العملاء وتستحق وفقاً لقرار المحكمة.

31. دفعات مقدمة من العملاء

ان الدفعات المقدمة من العملاء هي مقابل بيع شقق سكنية قيد الانشاء من مشاريع أساسية مختلفة لشركات تابعة في دبي - الإمارات العربية المتحدة. تم تصنيف الدفعات المقدمة المرتبطة بالمشاريع المتوقعة تحويلها الى الإيرادات خلال 12 شهر، كخصومات ندالة.

31 ديسمبر 2018 د.ك	31 ديسمبر 2019 د.ك	
997,858	7,999,166	الرصيد في بداية السنة
15,164,902	13,648,391	دفعات مستلمة خلال السنة *
(1,814,553)	(11,373,032)	إيرادات محققة خلال السنة **
-	(662,625)	ودائع محولة الى ذمم دائنة أخرى
(6,271,080)	(2,053,603)	ودائع مسترجعة نتيجة الإلغاء
(77,961)	6,574	تعديل تحويل عملات أجنبية
7,999,166	7,564,871	الرصيد في نهاية السنة

* تتضمن ودائع بمبلغ لاثيء د.ك (31 ديسمبر 2018: 1,754,038 د.ك) محولة من الذمم الدائنة الأخرى بعد تخصيصها لوحدات محددة للمشاريع الحالية خلال الفترة.
** ان بعض الذمم المدينة مقابل الإيرادات من بيع عقارات تخص مشروع بلقيس ريزيدنس قد تم اطفاؤها مقابل اجمالي الودائع حيث ان المشروع قد اقترب من الانجاز ومن المتوقع ان يتم اغلاق فجوة الإيرادات والودائع في وقت قريب. بالإضافة الى ذلك، ترى الادارة بان التعرض لمخاطر الائتمان في ما يتعلق بهذه الذمم المدينة ضئيل حيث ان العقارات لا تزال قيد الانشاء ولم يتم تسليمها بعد.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

32. التوزيعات المقترنة

اقرر مجلس إدارة الشركة الأم عدم توزيع أية أرباح عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019، وهذا الإقتراح خاضع لموافقة الجمعية العامة للمساهمين. الجمعية العامة للمساهمين المنعقدة بتاريخ 28 مارس 2019 قد وافقت على عدم توزيع أية أرباح للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018.

33. معلومات القطاعات

يتركز نشاط المجموعة في أربعة قطاعات رئيسية، هي قطاع تطوير العقار والقطاع الفندقي والقطاع الاستثماري وأخرى. يتم ارسال نتائج القطاعات مباشرة الى الادارة العليا في المجموعة. بالإضافة الى ذلك، يتم تقرير ايرادات واصول القطاعات بناءً على المواقع الجغرافية التي تعمل بها المجموعة. فيما يلي التحليل القطاعي والذي يتماشى مع التقارير الداخلية المقدمة للادارة.

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019						نهاية :
المجموع	أخرى	القطاع الاستثماري	القطاع الفندقي	قطاع تطوير العقار	أيرادات القطاع	
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك		
75,771,313	177,116	925,464	22,052,583	52,616,150		
(194,783)						صافي الإيرادات من مبيعات التذاكر
(768,785)						والخدمات المتعلقة بها
39,673						إيرادات أجور وعمولات
1,696						حصة في نتائج شركة زميلة
(81,431)						التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
3,976,088						الربح من بيع عقارات استثمارية
(160,826)						هبوط في قيمة الأصول
(3,028,810)						إيرادات فوائد
75,554,135						إيرادات أخرى
						الإيرادات كما في بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة
						(خسارة) / ربح القطاع قبل الضريبة وحصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
(22,045,135)	28,881	(1,822,204)	(5,567,884)	(14,683,928)		الاستهلاك
3,882,050	8,785	47,204	1,736,529	2,089,532		أصول القطاع
279,448,788	1,005,060	7,700,025	19,915,370	250,828,333		خصوم القطاع
(262,654,339)	(362,440)	(59,393,142)	(18,292,699)	(184,606,058)		

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

33. تابع / معلومات القطاعات

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018						ابرادات القطاع
المجموع	أخرى	القطاع الاستثماري	القطاع الفندقي	قطاع تطوير العقار	دك	
دك	دك	دك	دك	دك	دك	دك
57,919,856	1,502,171	271,279	23,468,529	32,677,877		
(323,813)						ناقصاً :
(648,109)						صافي الابرادات من مبيعات التذاكر والخدمات المتعلقة بها
53,094						ابرادات أجور وعمولات
(28,449)						حصة في نتائج شركة زميلة
(71,122)						التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
684,789						ربح من بيع عقارات استثمارية
(226,316)						هبوط في قيمة الأصول
(303,933)						ابرادات فوائد
57,055,997						ابرادات اخرى
(21,238,453)						الابرادات كما في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع
65,254	6,820,143		(16,555,349)	(11,568,501)		(خسارة) / ربح القطاع قبل الضريبة وحصة مؤسسة الكويت للتقدم
3,883,678	9,052	46,405	1,696,322	2,131,899		الإشتراك
344,748,557	1,235,379	6,516,834	19,935,870	317,060,474		أصول القطاع
(304,045,330)	(571,641)	(45,822,367)	(17,198,020)	(240,453,302)		خصوص القطاع

القطاع الجغرافي

ان التحليل الجغرافي كما يلي:

الابرادات		الأصول			
31 ديسمبر 2018	2019 31 ديسمبر	2018 31 ديسمبر	2019 31 ديسمبر	دك	دك
دك	دك	دك	دك	دك	دك
608,781	791,412	3,580,995	3,588,163		الكويت
50,368,092	70,250,032	303,320,500	242,739,693		الإمارات العربية المتحدة وأسيا
6,621,049	4,585,091	30,795,222	29,329,329		افريقيا
321,934	144,778	7,051,840	3,791,603		أخرى
57,919,856	75,771,313	344,748,557	279,448,788		

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

34. التزامات رأسمالية والتزامات طارئة التزامات اتفاق رأسمالي

قامت المجموعة في 31 ديسمبر 2019 بالالتزام بأن تستثمر في التمويل الاضافي المتوقع والمطلوب لبناء عدة مشاريع عقارية في كل من دبي (الإمارات العربية المتحدة) وجنوب افريقيا. إن حصة المجموعة من الأموال اللازمة لتمويل تلك المشاريع هي كالتالي:

31 ديسمبر 2018 د.ك	31 ديسمبر 2019 د.ك	
4,740,851	1,795,918	انفاق رأسمالي مقدر ومتعاقد عليه لانشاء عقارات قيد التطوير وعقارات للمتاجرة
33,431	29,212	ضمان تمويلي
5,287,006	6,669,582	اصدار شيكات مؤجلة
10,061,288	8,494,712	

توقع المجموعة أن تمول التزاماتها للإنفاق المستقبلي من المصادر التالية:

- (أ) بيع عقارات للمتاجرة.
- (ب) ودائع مستلمة من العملاء.
- (ج) الدفعات المقدمة من المساهمين والمنشآت ذات العلاقة وشركات المحاصة.
- (د) الإقتراض إذا دعت الحاجة لذلك.

35. معاملات مع أطراف ذات صلة

تمثل الأطراف ذات الصلة في الشركة الأم الرئيسية للمجموعة والشركات التابعة والمملوكة لها والتي تشمل الشركات ذات الصلة، كالشركات التابعة للشركة الأم الرئيسية للمجموعة والمساهمين الرئيسيين وشركات يملك فيها اعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة حصصاً رئيسية أو بإمكانهم ممارسة تأثير ملحوظ أو سيطرة مشتركة عليها. يتم الموافقة على سياسات تشغيل وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة.

ان المعاملات والارصدة مع اطراف ذات صلة المدرجة ضمن البيانات المالية المجمعة هي كما يلي:

31 ديسمبر 2018 د.ك	31 ديسمبر 2019 د.ك
1,819,016	30,232,687
16,390,539	16,379,260
46,222,557	57,904,388
4,494,591	4,851,608

المبالغ المتضمنة في بيان المركز المالي المجمع

* مبالغ مستحقة من أطراف ذات صله اخرى (ايضاح 19)

مبالغ مستحقة الى الشركة الأم الرئيسية السابقة

مبالغ مستحقة الى أطراف ذات صله اخرى

قرض المساهمين الممنوح لشركة زميلة (ايضاح 6)

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

35. تابع / معاملات مع أطراف ذات صلة

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019
د.ك	د.ك
-	28,385,222
275,000	229,167
328,130	319,927
388,679	-
503,900	641,912

المعاملات المتضمنة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع
 إيراد من بيع عقارات قيد التطوير *
 إيرادات رسوم وعمولات
 تكاليف تمويل
 ربح من بيع شركة تابعة (ايصال 6.1.4)
مكافآت الادارة العليا للمجموعة
 مزايا موظفين قصيرة الأجل

* خلال السنة تكلفة عقارات قيد التطوير بلغت قيمتها 25,148,382 د.ك وصافي المقابل المدين من بيع هذه العقارات قيد التطوير بلغت قيمتها 28,325,629 د.ك تم إدراجها تحت بند مستحق من أطراف ذات صلة تحت بند ذمم مدينة وأصول أخرى.

ان ارصدة الاطراف ذات الصلة القائمة في نهاية السنة نتيجة لتحويل الاموال مدرجة تحت بند "مستحق من اطراف ذات صلة" و "مستحق الى اطراف ذات صلة".
 المبالغ المستحقة من اطراف اخرى ذات صلة لا تحمل مائدة وليس لها تاريخ محدد للسداد.

المبالغ المستحقة الى الاطراف الاخرى ذات الصلة يتضمن سلفة قصيرة الاجل بمبلغ 8,515,472 د.ك (31 ديسمبر 2018: 9,587,090 د.ك) تحمل فائدة بمعدل 2.5% الى 4.25% فوق معدل الخصم لدى بنك الكويت المركزي سنويا دون تواريخ محددة للسداد والارصدة المتبقية البالغة 49,388,915 د.ك (31 ديسمبر 2018: 36,635,467 د.ك) لا تحمل اي فائدة وليس لها أي شروط سداد محددة. بالإضافة المبلغ المستحق الى الشركة الام الرئيسية السابقة لا يحمل فائدة وليس له تواريخ محددة للسداد.

36. ملخص الأصول والخصوم المالية حسب الفئة وقياس القيمة العادلة

36.1 فئات الأصول والخصوم المالية

يمكن تصنيف القيم المدرجة للأصول والخصوم المالية للمجموعة الواردة في بيان المركز المالي المجمع على النحو التالي:

31 ديسمبر 2018	31 ديسمبر 2019	أصول مالية :
د.ك	د.ك	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (ايصال 18)
2,392,025	1,021,774	أصول مالية بالتكلفة المطافية:
34,229,785	59,348,629	- ذمم مدينة واصول اخرى (ايصال 19)
4,494,591	4,851,608	- قرض المساهمين المنووح لشركة زميلة (ايصال 6)
56,448,479	5,811,046	- النقد والنقد المعادل
95,172,855	70,011,283	
97,564,880	71,033,057	إجمالي الأصول المالية

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

36. تابع / ملخص الأصول والخصوم المالية حسب الفئة وقياس القيمة العادلة
36.1 تابع / فئات الأصول والخصوم المالية

31 ديسمبر 2018 دك	31 ديسمبر 2019 دك	
		خصوم مالية (بالتكلفة المطفأة) :
168,926,898	110,878,060	قروض لأجل -
8,137,348	4,642,002	حجوزات دائنة -
62,613,096	74,283,648	مستحق إلى أطراف ذات صله -
54,904,881	60,049,512	ذمم دائنة وخصوم أخرى -
294,582,223	249,853,222	إجمالي الخصوم المالية

36.2 قياس القيمة العادلة
تمثل القيمة العادلة في السعر الذي يتم استلامه لبيع اصل او دفعه لتحويل التزام في معاملة منتظمة بين المشاركين في السوق بتاريخ القياس.
وبرأي ادارة المجموعة، فإن المبالغ المدرجة لجميع الأصول والخصوم المالية الاخرى المدرجة بالتكلفة المطفأة تعتبر مقاربة لقيمها العادلة.
تقويم المجموعة بقياس الأصول غير المالية كالعقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة كل سنة بتاريخ التقرير (ايضاح 4.36).

36.3 التسلسل الهرمي للقيمة العادلة الخاصة بالأدوات المالية المقاسة بالقيمة العادلة	
ان الجدول التالي يوضح الأصول المالية المقاسة بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي المجمع وفقا للتسلسل الهرمي للقيمة العادلة.	
ان الموجودات والمطلوبات المالية المقاسة بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي يتم ترتيبها بناء على أهمية المعطيات المستخدمة في قياس القيمة العادلة للأصول والخصوم المالية. للتسلسل الهرمي للقيمة العادلة المستويات التالية:	
<ul style="list-style-type: none"> - مستوى 1 : اسعار مدرجة (غير معدلة) في اسواق نشطة لموجودات ومطلوبات مماثلة. - مستوى 2 : معطيات غير الاسعار المدرجة المتضمنة في مستوى 1 والتي يمكن تتبعها للموجودات والمطلوبات سواء بصورة مباشرة (كالاسعار) او بصورة غير مباشرة (معطيات متعلقة بالأسعار). - مستوى 3 : معطيات الموجودات والمطلوبات التي لا تستند الى معلومات سوقية يمكن تتبعها (معطيات غير قابلة للمراقبة). 	

المستوى الذي تصنف ضمنه الموجودات والمطلوبات يتم تحديده بناء على ادنى مستوى للمعطيات الهامة التي أدت الى قياس القيمة العادلة.						
ان الموجودات المالية المقاسة بالقيمة العادلة على اساس دوري في بيان المركز المالي المجمع يتم ترتيبها الى التسلسل الهرمي للقيمة العادلة على النحو التالي:						
مجموع الأرصدة دك	مستوى 3 دك	مستوى 2 دك	مستوى 1 دك	ايضاح	أصول بالقيمة العادلة: استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	31 ديسمبر 2019
30,527	30,527	-	-	(ا)	- استثمارات محلية - اسهم غير مسحورة	
991,247	991,247	-	-	(ا)	- استثمارات أجنبية - اسهم غير مسحورة	
1,021,774	1,021,774	-	-			مجموع الأصول

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

36. تابع / ملخص الأصول والخصوم المالية حسب الفئة وقياس القيمة العادلة
36.3 تابع / التسلسل الهرمي للقيمة العادلة الخاصة بالأدوات المالية المقاسة بالقيمة العادلة

31 ديسمبر 2018

أصول بالقيمة العادلة: استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

- استثمارات محلية - أسهم غير مسحورة

- استثمارات أجنبية - أسهم غير مسحورة

مجموع الأصول

34,469	34,469	-	-	(i)
2,357,556	2,357,556	-	-	(i)
2,392,025	2,392,025	-	-	

القياس بالقيمة العادلة

يقوم الفريق المالي للمجموعة بإجراء تقييمات للبنود المالية لغرض التقارير المالية، بما في ذلك القيم العادلة للمستوى 3، وذلك بالتشاور مع مختصي تقييم طرف ثالث للتقييمات المعقدة، عند الاقتضاء. يتم اختيار تقنيات التقييم بناءً على خصائص كل أداة، مع الهدف العام لزيادة الاستفادة من المعلومات المبنية على السوق.

فيما يلي الطرق وتقنيات التقييم المستخدمة لغرض قياس القيمة العادلة:

(أ) أسهم غير مسحورة (المستوى الثالث)

تمثل ملكيات في أوراق مالية محلية وأجنبية غير مدرجة يتم قياسها بالقيمة العادلة. يتم تقييم القيمة العادلة باستخدام صافي قيمة الأصول المعلن في آخر معلومات المالية متاحة ونظام تدفق نقدية مخصوص وأساليب تقييم أخرى تشمل بعض الافتراضات غير المدعومة من قبل أسعار أو معدلات سوقية قابلة للمراقبة.

المستوى الثالث - قياسات القيمة العادلة

إن قياس المجموعة للأصول والخصوم المالية المصنفة في المستوى (3) تستخدم تقنيات تقييم تستند إلى مدخلات غير مبنية على البيانات السوقية المرصودة. كما يمكن تسوية الأدوات المالية ضمن هذا المستوى من الارصدة الافتتاحية إلى الارصدة الختامية على النحو التالي:

31 ديسمبر 2018 د.ك	2019 ديسمبر 31 د.ك	
1,851,525	2,392,025	كم في 1 يناير
-	(1,922,436)	استبعادات خلال السنة
739,730	-	المحول من استثمارات مدرجة بالتكلفة
(203,180)	552,185	التغير في القيمة العادلة
3,950	-	اضافات خلال السنة
2,392,025	1,021,774	كم في 31 ديسمبر

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

36. تابع / ملخص الأصول والخصوم المالية حسب الفئة وقياس القيمة العادلة
 36.3 تابع / التسلسل الهرمي للقيمة العادلة الخاصة بالأدوات المالية المقاسة بالقيمة العادلة

يقدم الجدول التالي معلومات عن حساسية قياس القيمة العادلة على التغيرات في اهم المدخلات غير القابلة للرصد:

31 ديسمبر 2019

الاصول المالية

تقنية التقييم

أسهم غير مسحورة
المخصومة

طريقة التدفقات النقدية

المدخل الهام غير القابل للرصد

النطاق
المتوسط الموزون

%3

معدل النمو طويل الاجل للتدفقات النقدية
لسنوات لاحقة

حساسية قياس القيمة العادلة على المدخل

زيادة في معدل النمو سيؤدي الى زيادة في القيمة العادلة

31 ديسمبر 2018

الاصول المالية

تقنية التقييم

أسهم غير مسحورة
المخصومة

طريقة التدفقات النقدية

المدخل الهام غير القابل للرصد

النطاق
المتوسط الموزون

%8

معدل النمو طويل الاجل للتدفقات النقدية
المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال

حساسية قياس القيمة العادلة على المدخل

زيادة في المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال سيؤدي الى نقص في

القيمة العادلة

إن التأثير على الإيرادات الشاملة الأخرى سيكون غير جوهري اذا كان التغير في المخاطر ذات الصلة المستخدم لتقدير القيمة العادلة لاستثمارات المستوى الثالث بنسبة 5%.

36.4 قياس القيمة العادلة للأصول غير المالية

يبين الجدول التالي المستويات ضمن التسلسل الهرمي للأصول غير المالية المقاسة بالقيمة العادلة على اساس متكرر كما في:

31 ديسمبر 2019

عقارات استثماري

- شقق سكنية في البرتغال (3 وحدات)

المجموع	مستوى 3 د.ك	مستوى 2 د.ك	مستوى 1 د.ك	
1,014,611	1,014,611	-	-	
1,014,611	1,014,611	-	-	

31 ديسمبر 2018

عقارات استثماري

- شقق سكنية في البرتغال (8 وحدات)

المجموع	مستوى 3 د.ك	مستوى 2 د.ك	مستوى 1 د.ك	
2,952,589	2,952,589	-	-	
2,952,589	2,952,589	-	-	

إن القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية الموضحة أعلاه تم تحديدها من قبل مقيمين مستقلين باستخدام طريقة مقارنة السوق في البرتغال (2018 : البرتغال) والذي تم تقييمها عن طريق مقيمين ومعلومات مزودة من قبل الإداره. لذلك فإنها تقع في المستوى الثالث للتسلسل الهرمي للقيمة العادلة.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

36. تابع / ملخص الأصول والخصوم المالية حسب الفئة وقياس القيمة العادلة
 36. تابع / قياس القيمة العادلة للأصول غير المالية
 ان المعلومات لأهم المدخلات والافتراضات كما يلي:

31 ديسمبر 2019

البيان	شقيق سكنية بالبرتغال	نهاج مقاومة التكلفة	نهاج مقاومة التعاملات / ونهج مقاومة السوق	تقنية التقييم	مدخلات هامة غير مرصودة	نطاق المدخلات غير المرصودة	العادلة	علاقة المدخلات غير المرصودة بالنسبة لقيمة
					سعر السوق المقدر (المتر المربع)	2,570 د.ك الى 2,996 د.ك	كلما زاد سعر السوق المقدر زادت القيمة العادلة	
					سعر السوق المقدر (المتر المربع)	2,184 د.ك الى 2,316 د.ك	كلما زاد سعر السوق المقدرة زادت القيمة العادلة	

31 ديسمبر 2018

المستوى الثالث – قياسات القيمة العادلة
 ان قياس المجموعة للعقارات الاستثمارية المصنفة في المستوى (3) تستخدم تقنيات تقييم تستند الى مدخلات غير مبنية على البيانات السوقية المرصودة. إن الحركة على العقارات الاستثمارية تم الإفصاح عنها في ايضاح 17.

37. أهداف وسياسات ادارة المخاطر

الخصوصية المالية الرئيسية لدى المجموعة تشمل القروض لاجل وذمم دائنة وخصوصاً اخرى وحجوزات ضمان دائنة ومستحقة الى اطراف ذات صلة والتزامات الاجار واداة مالية مشتقة. ان الهدف الرئيسي للخصوصية المالية هو تمويل الأنشطة التشغيلية للمجموعة. ان لدى المجموعة اصول مالية متعددة تتضمن الذمم المدينة والأصول الأخرى والنقد والمعادل وقروض لشركات زميلة وأوراق مالية استثمارية والتي تنشأ مباشرة من العمليات التشغيلية. تتعرض المجموعة نتيجة لانشطتها الى العديد من المخاطر المالية، مثل: مخاطر السوق (وتشمل مخاطر سعر العملة ومخاطر سعر الفائدة ومخاطر تقلبات الأسعار)، ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة. يتولى مجلس إدارة الشركة الأم مسؤولية تحديد سياسات لتخفيض المخاطر المذكورة أدناه.

إن المجموعة لا تستخدم الأدوات المالية المشتقة.

فيما يلي أهم المخاطر المالية التي ت تعرض لها المجموعة :

37.1 مخاطر السوق

أ) مخاطر العملة الأجنبية

تمثل مخاطر تحويل العملة الأجنبية في تقلب القيم العادلة للتدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية نتيجة لتغير أسعار تحويل العملات الأجنبية.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

37. تابع / أهداف وسياسات إدارة المخاطر

37.1 تابع / مخاطر السوق

(أ) تابع / مخاطر العملة الأجنبية

تعمل المجموعة، وبشكل أساسى، في دول الشرق الأوسط وجنوب إفريقيا والمحيط الهندي والدول الأوروبية، وهي بذلك عرضة لمخاطر العملة الأجنبية الناتجة، بشكل رئيسي من التغيرات في أسعار صرف الدولار الأمريكي واليورو. قد يتأثر بيان المركز المالي المجمع للمجموعة بشكل كبير نتيجة للتغير في أسعار صرف هذه العملات، للتحفيز من تعرض المجموعة لمخاطر العملة الأجنبية، يتم مراقبة التدفقات النقدية بالعملة الأجنبية.

بشكل عام، فإن إجراءات إدارة المخاطر المتتبعة لدى المجموعة تعمل على فصل التدفقات النقدية بالعملة الأجنبية قصيرة الأجل (التي تستحق خلال فترة 12 شهراً) عن التدفقات النقدية طويلة الأجل. تدار مخاطر العملة الأجنبية على أساس تقييم مستمر للوضع المفتوح للمجموعة.

فيما يلي أهم المخاطر التي تتعرض لها المجموعة بالنسبة للعملات الأجنبية بتاريخ التقرير والتي تم تحويلها إلى الدينار الكويتي بأسعار الاقفال:

دولار أمريكي	بور 9	دك	ما يعادل	31 ديسمبر 2019	دوال أمريكي	بور 9	دك	ما يعادل	31 ديسمبر 2018	دوال أمريكي	بور 9	دك	ما يعادل
				23,652					1,210,871				1,311,455
				945,018									

وتتفاوت مخاطر تقلبات صرف العملة الأجنبية خلال السنة حسب حجم وطبيعة المعاملات. ولكن، فإن أي تغير معقول في أسعار صرف العملات الأجنبية أعلاه، لن يكون له تأثير كبير على أرباح أو خسائر المجموعة.

ب) مخاطر معدلات أسعار الفائدة

تنشأ مخاطر معدلات أسعار الفائدة عادة من احتمال تأثير التغيرات في معدلات أسعار الفائدة على الأرباح المستقبلية أو القيم العادلة للأدوات المالية. يوجد لدى المجموعة ودائع لأجل وقروض تجعلها عرضة لمخاطر تقلبات أسعار الفائدة، سواء كانت بمعدلات ثابتة أو متغيرة. تقوم المجموعة بإدارة تلك المخاطر عن طريق المحافظة على خليط مناسب من القروض والأدوات ذات المعدلات الثابتة والأخرى ذات المعدلات المتغيرة. تتم مراقبة الأوضاع بشكل منتظم للتأكد من أنها ضمن الحدود المسموح بها. ليس لدى المجموعة أي أدوات مالية خارج المركز المالي والتي تستخدم لإدارة مخاطر معدلات أسعار الفائدة. يوضح الجدول التالي درجات الحساسية على خسائر السنة بناء على تغيرات معقولة في معدلات أسعار الفائدة التي تتراوح بين +1% و -1% (2018: +1% و -1%) وبأثر رجعي من بداية السنة. تمت عملية الاحتساب بناء على الأدوات المالية للمجموعة المحافظ عليها في تاريخ التقرير مع الأخذ بعين الاعتبار أن كافة المتغيرات الأخرى بقيت ثابتة:

انخفاض في معدلات أسعار الفائدة			ارتفاع في معدلات أسعار الفائدة			خسارة السنة		
31 ديسمبر 2018	31 ديسمبر 2019	دك	31 ديسمبر 2018	31 ديسمبر 2019	دك	(1,689,269)	(1,108,781)	دك
%1	%1	دك	1,689,269	1,108,781	دك			

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

37. تابع / أهداف وسياسات ادارة المخاطر

37.1 تابع / مخاطر السوق

ج) المخاطر السعرية

إن المخاطر السعرية هي مخاطر احتمال تقلب قيمة الأدوات المالية نتيجة للتغيرات في أسعار السوق، سواء كان السبب في تلك التغيرات عوامل محددة للورقة المالية بذاتها أو من مصدرها أو بسبب عوامل تؤثر على جميع الأوراق المالية المتاجربها في السوق.

لا تتعرض المجموعة لمخاطر التقلبات السعرية كما في 31 ديسمبر 2019 حيث أن استثمارات المجموعة غير مسيرة.

37.2 مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي تلك المخاطر التي تنتهي عن عدم قدرة طرف من أطراف الأدوات المالية الوفاء بالتزاماته تجاه الطرف الآخر مسبباً بذلك خسارة للطرف الآخر. إن سياسة المجموعة تجاه تعرضاً لها لمخاطر الائتمان تتطلب مراقبة تلك المخاطر بشكل دائم. كما تحاول المجموعة عدم تركيز تلك المخاطر على أفراد أو مجموعة عمال معينين في مناطق أو شركات محددة ولكن من خلال تنويع تعاملاتها في أنشطة مختلفة.

أن مدى تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان محدود بالمبالغ المدرجة ضمن الأصول المالية كما في تاريخ التقرير والملخصة على النحو التالي:

31 ديسمبر 2018 د.ك	31 ديسمبر 2019 د.ك	
2,392,025	1,021,774	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
4,494,591	4,851,608	قرض المساهمين المنوحة لشركة زميلة (ايضاح 6)
34,229,785	59,348,629	ذمم مدينة وأصول أخرى (ايضاح 19)
56,448,479	5,811,046	النقد والنقد المعادل
97,564,880	71,033,057	

باستثناء بعض القروض الى الشركات الزميلة والمستثقة من أطراف ذات صله والمثلك اليها في الإيضاح 6 لا يوجد اي من الأصول الموضحة اعلاه اصول تجاوزت مدة استحقاقها أو تعرضت لانخفاض في قيمتها. تراقب المجموعة باستمرار أرصدة العملاء والأطراف الأخرى، المعروفين كأفراد أو كمجموعة، ويتم إدراج بياناتهم ضمن ضوابط مخاطر الائتمان. سياسة المجموعة هي أن تتعامل فقط مع أطراف ذات كفاءة ائتمانية عالية. تعتبر ادارة المجموعة للأصول المالية اعلاه والتي لم تتجاوز مدة استحقاقها ولم تتعرض لانخفاض في قيمتها في جميع تواريخ البيانات المالية تحت المراجعة ذات كفاءة ائتمانية عالية.

لا يوجد رهن أو أي تعزيزات ائتمانية أخرى مقابل الأصول المالية للمجموعة.

إن مخاطر الائتمان الخاصة بارصدة لدى البنوك تعتبر غير هامة حيث أن الأطراف المقابلة عبارة عن مؤسسات مالية ذات كفاءة ائتمانية عالية. ولا يوجد تاريخ عدم السداد، بناءً على تقييم الإدارة، فإن الأثر للخسائر الائتمانية المتوقعة والناتج من هذه الأصول المالية غير مهم للمجموعة حيث أن خطر عدم السداد لم يزداد بشكل كبير.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

37. تابع / أهداف وسياسات ادارة المخاطر

37.3 ترکز الأصول

إن توزيع الأصول حسب الإقليم الجغرافي للعامين 2018، 2019 كما يلي:

المجموع	المملكة المتحدة	أوروبا	أمريقيا	آسيا والشرق الأوسط	الكويت	في 31 ديسمبر 2019 :
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	
1,021,774	991,247	-	-	-	30,527	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
4,851,608	-	4,851,608	-	-	-	قرض المساهمين المنووح لشركة زميلة
59,348,629	840,730	3,541,550	23,558,703	31,407,646	-	ذمم مدينة وأصول أخرى (ايضاح 19)
5,811,046	945,018	620,616	4,099,246	146,166	-	النقد والنقد المعادل
71,033,057	2,776,995	9,013,774	27,657,949	31,584,339		

المجموع	المملكة المتحدة	أوروبا	أمريقيا	آسيا والشرق الأوسط	الكويت	في 31 ديسمبر 2018 :
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	
2,392,025	2,357,556	-	-	-	34,469	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
4,494,591	-	4,494,591	-	-	-	قرض المساهمين المنووح لشركة زميلة
34,229,785	430,240	2,523,216	28,338,569	2,937,760	-	ذمم مدينة وأصول أخرى (ايضاح 19)
56,448,479	1,311,454	652,813	54,327,448	156,764	-	النقد والنقد المعادل
97,564,880	4,099,250	7,670,620	82,666,017	3,128,993		

37.4 مخاطر السيولة
ان مخاطر السيولة هي تلك المخاطر التي تؤدي الى عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها تجاه الغير عند استحقاقها. وللحذر من تلك المخاطر، قامت ادارة المجموعة بتوزيع مصادر التمويل وادارة اصولها بعد الأخذ بعين الاعتبار السيولة ومراقبة تلك السيولة بشكل يومي.
تستد الإستحقاقات التعاقدية لخصوم المالية على التدفقات النقدية غير المخصومة كما يلي:

المجموع	أكثر من 5 سنوات	5 - 1 سنوات	12 - 3 شهور	3 - 1 شهر	عند الطلب	في 31 ديسمبر 2019 الخصوم المالية
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	
174,101,062	89,555,267	50,586,547	16,561,614	17,397,634	-	قروض لأجل
4,642,002	-	1,514,643	3,127,359	-	-	حجوزات ضمان دائنة
2,352,489	-	1,104,907	1,058,940	188,642	-	الالتزامات الایثار
1,281,796	-	1,010,164	211,144	60,488	-	الالتزام مشتبقة
74,283,648	-	-	-	74,283,648	-	مستحق إلى أطراف ذات صله
60,049,512	-	-	-	60,049,512	-	ذمم دائنة وخصوم أخرى
316,710,509	89,555,267	54,216,261	20,959,057	151,979,924	-	

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

37. تابع / أهداف وسياسات ادارة المخاطر
37.4 تابع / مخاطر السيولة

المجموع د.ك	أكثر من 5 سنوات د.ك	5 - 1 سنوات د.ك	12 - 3 شهور د.ك	3 - 1 شهر د.ك	عند الطلب د.ك	في 31 ديسمبر 2018 الخصوم المالية قرص لأنجل حجوزات ضمان دائنة مستحق إلى أطراف ذات صله ذمم دائنة وخصوم أخرى
174,101,033	-	68,776,532	50,435,263	54,889,238	-	
8,137,348	-	5,106,176	3,031,172	-	-	
62,613,096	-	-	-	62,613,096	-	
54,904,881	-	-	-	54,904,881	-	
299,756,358	-	73,882,708	53,466,435	172,407,215	-	

38. أهداف ادارة رأس المال
أن اهداف ادارة رأس مال المجموعة هي تأكيد مقدرة المجموعة على المحافظة على تصنيف ائتماني قوي ونسب مالية جيدة حتى تدعم اعمالها وتزيد من قيمة المساهمين في رأس المال.
يتكون رأس مال المجموعة من مجموعة حقوق الملكية. تقوم المجموعة بادارة هيكلية رأس المال وعمل التعديلات الازمة له، على ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية والمخاطر المرتبطة بأصول المجموعة. وللحافظة على هيكلة رأس المال أوتعديلها، قد تقوم المجموعة بتوزيعات أرباح لمساهمين أو إعادة شراء أسهم جديدة أو بيع أصول لتخفيف المديونيات.
تقوم المجموعة بمراقبة رأس المال على اساس العائد على حقوق الملكية ويتم احتسابها عن طريق قسمة ربح السنة على مجموع حقوق الملكية كما يلي:

31 ديسمبر 2018 د.ك	31 ديسمبر 2019 د.ك	الخسارة الخاص بمالكي الشركة الاخر حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الاخر
(19,251,197)	(22,524,025)	
40,991,283	17,132,946	العائد على حقوق الملكية الخاص بمالكي الشركة الاخر
% (46.96)	(131.47)%	

39. حدث لاحق
لاحقاً لتاريخ البيانات المالية، في 11 مارس 2020، صنفت منظمة الصحة العالمية فيروس كوفيد-19 بأنه جائحة، وبالتالي كان له تأثير سلبي على الأسواق العالمية ومنها سوق الكويت للأوراق المالية (بورصة الكويت) والتي انخفضت بنسبة تزيد عن 24% حتى نهاية مارس 2020، وعلى سلامة توريد البضائع، وعلى السلوك الاجتماعي . ومن غير المؤكد ما إذا كان فيروس كوفيد-19 سيستمر في تعطيل الأسواق العالمية وما مدى تأثيره على عمليات المجموعة. نظراً لأن الأوضاع سريعة التغير والتطور، لذلك فإن المجموعة لا ترى أنه من الممكن تقديم تقدير كمي للتأثير المحتمل لتفشي هذا الفيروس على المجموعة.