



مكة

التقرير السنوي ٢٠١٨









## الفهرس

أعضاء مجلس الإدارة

كلمة رئيس مجلس الإدارة و نائب رئيس مجلس الإدارة

تقرير الحوكمة السنوي

تقرير مراقبي الحسابات

.٧

.٨

١١

٢٧





سمو الشيخ نواف الأحمد الجابر الصباح  
ولي العهد



حضرة صاحب السمو الشيخ صباح الأحمد الجابر الصباح  
أمير دولة الكويت



# ايفا للفنادق والمنتجعات شركة رائدة عالمياً في مجال تطوير مشاريع الفنادق والمنتجعات متعددة الاستخدامات

منتجع زيمبالي ليكس، جنوب افريقيا



٣١ مشروعاً

١٣ دولة

٤ قارات

أكثر من ٩,٠٠٠  
وحدة سكنية

## أوروبا وأمريكا الشمالية منتجع باين كليفس، البرتغال

**أفريقيا والمحيط الهندي**  
منتجع محمية أنتابيني الخاصة  
فيرمونت زيمبالي لودج، جنوب افريقيا  
منتجع فيرمونت زيمبالي، جنوب افريقيا  
نادي فيرمونت السكني الخاص، زيمبالي، جنوب افريقيا  
منتجع زيمبالي الساحلي، جنوب افريقيا  
منتجع زيمبالي ليكس، جنوب افريقيا  
زيمبالي اوفيس استيت، جنوب افريقيا  
منتجع ليجند غولف أند سفاري، جنوب افريقيا  
فندق زنجبار بيتش  
زيبيرا لودج، جنوب افريقيا  
أجنحة زيمبالي بوليفارد، جنوب افريقيا

## المشاريع

**الشرق الأوسط**  
مملكة سبأ، نخلة جميرا، دبي  
ريزيدنسر، نخلة جميرا، دبي  
فيرمونت النخلة، دبي  
نادي فيرمونت السكني الخاص، النخلة، دبي  
The8، نخلة جميرا، دبي  
بالم ريزيدنسر، دبي  
لاغونا تاور، دبي  
فندق موفنتيك ابراج بحيرات جميرا، دبي  
تلال العبادية، لبنان  
ديلانو، نخلة جميرا، دبي



## نتائج السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

ربحية السهم (فلس)	صافي الأرباح (دينار الكويتي)
(٣١.٦٥)	(١٩,٢٥١,١٩٧)
٢٠١٧	٢٠١٨
دينار كويتي	دينار كويتي
٢٩,٢٩٤,٣٤٧	١٥,٩٢٠,٩١٩
٦٣,١٨٨,٦٩٤	٤٠,٩٩١,٢٨٣
(٥,٥٢٤,٩١٩)	(١٩,٢٥١,١٩٧)
(٩.٠٨)	(٣١.٦٥)
٢٨٦,٣٩٠,٦٨٣	٣٤٤,٧٤٨,٥٥٧
دولار أمريكي	دولار أمريكي
٩٦,٦٠٣,٤٣٣	٥٢,٥١٨,٢٨٨
٢٠٨,٣٧٦,٢٠٢	١٣٥,٢١٧,٨٢٣
(١٨,٢١٩,٤٢٤)	(٦٣,٥٠٣,٨٦٦)
(٢٩.٩٤)	(١٠٤.٤٠)
٩٤٤,٤٢٥,٣٢٣	١,١٣٧,٢٢١,٠٣٦
اجمالي الاصول	اجمالي الاصول
اجمالي الإيرادات	اجمالي الإيرادات
حقوق المساهمين	حقوق المساهمين
صافي الربح	صافي الربح
ربحية السهم (فلس)	ربحية السهم (سنتس)
اجمالي الاصول	اجمالي الاصول



فيرمونت النخلة، دبي

## أعضاء مجلس الإدارة

- طلال جاسم البحر - رئيس مجلس الإدارة
- إبراهيم صالح الذريان - نائب رئيس مجلس الإدارة
- مرزوق جاسم البحر - عضو مجلس الإدارة
- بندر سليمان الجارالله - عضو مجلس الإدارة
- عماد عبدالله العيسى - عضو مجلس الإدارة
- بيدرو مانويل فيلاس بواص - عضو مجلس الإدارة





منتج باين كليفس، البرتغال



The8، دبي

معدل إشغال جيد، والذي تحسن بنسبة ٣ نقاط مئوية عن العام السابق، مما أدى إلى تحسن عام في الإيرادات لكل غرفة متاحة. هذا بالإضافة إلى الارتفاع الكبير في عائدات المأكولات والمشروبات بسبب مركز فيرمونت للمؤتمرات الذي تم افتتاحه حديثاً، والذي أدى إلى تحسين إجمالي الربح التشغيلي مقارنة بعام ٢٠١٧.

وحققت مبيعات مشروع نادي زيمبالي للعلقات-بنظام المشاركة بالوقت- أداء استثنائياً خلال ٢٠١٨ مع زيادة سنوية بنسبة ١٧٪، وأدى تجديد الوحدات الحالية والتغييرات في برنامج التبادل الدولي إلى زيادة الاهتمام بمنتج المشاركة بالوقت.

من العام، وسيتم الانتهاء من جميع عناصر الجانب السكني من المشروع خلال الربع القادم. أما مشروع ٨١٥ فقد تم الانتهاء من عملية بناء المكون السكني من المشروع خلال الربع الأخير من العام، وستبدأ في الربع الأول من ٢٠١٩ عمليات الفحص تمهيدا لتسليم الوحدات لملاكها.

وحققت شركة ايغا للخدمات العقارية نموًا في أعمالها في قطاع التعاملات مع الشركات B2B. أما على صعيد التعاملات مع الأفراد B2C، فقد شهد اختراقاً كبيراً وتم إعادة صياغة العلامتين التجاريتين لتناسب مع التوسع الحاصل في هذا الجانب.

في جنوب أفريقيا بدأت عمليات الحفر في مشروع زيمبالي ليكس، وسيتم البدء بتسليم الوحدات للملاك مع منتصف عام ٢٠٢٠. وكانت عمليات البيع خلال السنة المالية ٢٠١٨ ثابتة، مع اهتمام أكبر بتطوير مشروع اوشن كلوب زيمبالي وبوليفارد سويتس. ويتوقع أن يحقق مشروع زيمبالي ليكس نجاحاً أكبر من نظيره، مشروع منتج زيمبالي الساحلي.

وتأثرت إيرادات التشغيل الإجمالية في قطاع الضيافة في جنوب أفريقيا سلباً على مدار عام ٢٠١٨، وأدت العقبان الاقتصادية وكذلك عدم الاستقرار السياسي إلى هبوط كبير على عائدات الصناعة. وعلى الرغم من ذلك، حقق فيرمونت زيمبالي

**السادة المساهمين الكرام،** حققت شركة ايغا للفنادق والمنتجات في ٢٠١٨ إيرادات بلغت ٥٧,٠٥٦,٥١١ دينار كويتي (١٨٨,٢١٢,١٤٣ دولار أمريكي)، مع إجمالي خسائر خاصة للملكي الشركة الام بلغت ١٩,٢٥١,١٩٧ دينار كويتي (٦٣,٥٠٣,٨٦٦ دولار أمريكي) أي ٣١,٦٥ فلساً للسهم الواحد.

وانخفضت حقوق المساهمين لتبلغ ٤٠,٩٩١,٢٨٣ دينار كويتي (١٣٥,٢١٧,٨٢٣ دولار أمريكي)، بينما ارتفع إجمالي الأصول بنسبة ٢٠٪ لتبلغ ٣٤٤,٧٤٨,٥٧٧ دينار كويتي (١,١٣٧,٢٢١,٠٣٦ دولار أمريكي) مقارنة بـ ٢٨٦,٣٩٠,٦٨٣ دينار كويتي (٩٤٤,٤٢٥,٣٢٣ دولار أمريكي) في ٢٠١٧.

شهدت المنطقة نموًا متقطعاً وغير ثابت على مدار الأثني عشر شهراً الماضية، مع الميل نحو الاستثمار العقاري وتحديات السيولة خلال الفترة المالية. وأدت القرارات السياسية الإقليمية إلى الاستقرار في القطاعات الرئيسية للاقتصاد الهيدروكربوني، لكن قطاعات مثل الضيافة وتجارة التجزئة والعقارات شهدت تحولات جوهرية في ديناميكيا العرض، والتي أثرت سلباً على معدلات الدوران والهوامش.

وعلى الرغم من استمرار حالة سوق العقار في دبي والجانب نحو البيع، شهد عام ٢٠١٨ التقدم في مشاريعنا الرئيسية على جزيرة النخلة جديراً. فقد تم البدء في تسليم الوحدات السكنية في مشروع بلقيس السكني لملاكها خلال الربع الأخير





أجنحة زيمبالي بوليفارد، جنوب افريقيا



مملكة سبأ، نخلة جميرا، دبي



منتجع شيراتون كاسكيس، برتغال

مع خالص التقدير،

طلال جاسم البحر  
رئيس مجلس الإدارة

إبراهيم صالح الزهران  
نائب رئيس مجلس الإدارة

في الختام، شهد عام ٢٠١٨ ضغوطا اقتصادية أثرت بشكل كبير على كل من مبيعات العقارات وإيرادات الضيافة، وإن كانت إعادة هيكلة تمويل المجموعة في بعض مجالات التطوير الرئيسية لدينا تعني أننا قادرون على مواجهة هذه التحديات على المدى المتوسط بشكل أفضل، ونعمل حاليا على إعادة هيكلة قروضنا لاستيعاب بطء السوق، ويعد استكمال العقارات السكنية في كل من بلقيس و ذا ٨١ في عام ٢٠١٩ من العوامل الرئيسية المحركة على المدى القريب، ونتطلع إلى الافتتاح الناجح لعنصر الضيافة في ذا ٨١ أيضا.

واغتنم هذه الفرصة للأؤكد على شكرنا وامتناننا لمساهمينا وجميع العاملين في الشركة لدعمهم المستمر وجهودهم لانجاح المجموعة.



للغنادق والمنتجعات

Hotels & Resorts

تقرير الحوكمة السنوي

لشركة ايفا للغنادق والمنتجعات ش.م.ك. (عامّة)

للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨



## تقرير الحوكمة السنوي عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

### شركة إيغا للفنادق والمنتجعات - ش.م.ك.ع الكويت

#### المقدمة

تلتزم شركة إيغا للفنادق والمنتجعات ش.م.ك.ع (عامة)، بتطبيق مبادئ الإدارة السليمة وقواعد الحوكمة الرشيدة، كما تتبع أفضل الممارسات المهنية في أنشطة الشركة التشغيلية. ويلتزم مجلس إدارة الشركة بحماية حقوق المساهمين وأصحاب المصالح، وفصل السلطات بين الإدارة التنفيذية ومجلس الإدارة.

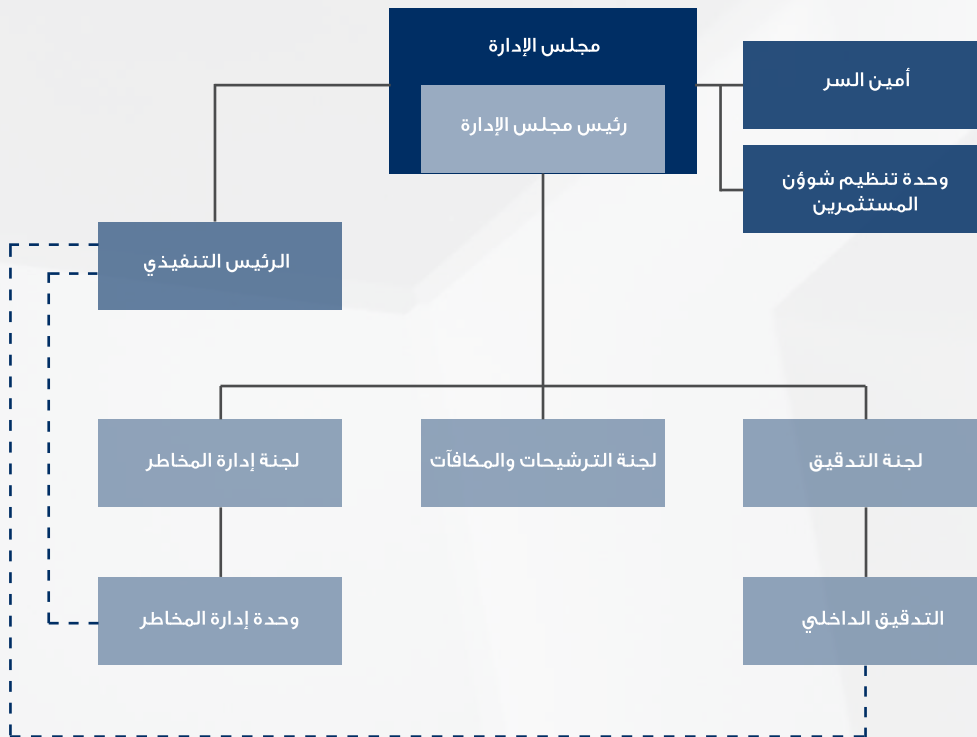
#### القاعدة الأولى: بناء هيكل متوازن لمجلس الإدارة

يعتبر مجلس إدارة الشركة مسؤولاً عن حماية مصالح الشركة، وتطوير أعمالها، وتنفيذ استراتيجياتها، وضمان تحقيق أهداف وتوقعات المساهمين. ويتناسب هيكل مجلس إدارة الشركة مع حجم وطبيعة أنشطة الشركة، كذلك مع مهام ومسؤوليات أعضاء المجلس. وقد أخذ بعين الاعتبار الخبرات التعليمية والمهنية والفنية عند التشكيل.

ولضمان تطبيق أفضل ممارسات الحوكمة السليمة، شكل مجلس إدارة الشركة ثلاثة لجان تابعة له: لجنة التدقيق، لجنة إدارة المخاطر، ولجنة الترشيحات والمكافآت. كما وضع مجلس الإدارة سياسات وإجراءات واضحة لتحديد حقوق المساهمين، وأخلاقيات العمل، والسياسات التنظيمية، ومنظومة الصلاحيات المالية والإدارية والتشغيلية والتي تحدد صلاحيات كل من مجلس الإدارة واللجان المنبثقة عنه والإدارات التنفيذية.

يضم مجلس إدارة الشركة عضواً مستقلاً واحداً (السيد بندر سليمان الجارالله)، وقد قامت لجنة الترشيحات والمكافآت بالتأكد من استيفاء صفة الاستقلالية وفقاً للوائح هيئة أسواق المال-الكويت.

#### الهيكل التنظيمي للشركة



## تابع / القاعدة الأولى: نبذة عن تشكيل مجلس الإدارة

اسم العضو	تصنيف العضو (تنفيذي / غير تنفيذي / مستقل) / أمين سر	المؤهل العلمي والخبرة العملية	تاريخ الانتخاب/ تعيين أمين سر
طلال جاسم البحر	رئيس مجلس الإدارة غير تنفيذي	بكالوريوس إدارة أعمال – جامعة لويولا ماري ماونت سنوات الخبرة: ١٤ سنة في قطاع الإستثمار والتطوير العقاري المناصب السابقة: - نائب رئيس مجلس الإدارة-شركة الديرة القابضة - رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب-شركة كويت انفسيت القابضة - نائب رئيس مجلس الإدارة-شركة الاستشارات المالية الدولية المناصب الحالية: - نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي-شركة عقارات الكويت - رئيس مجلس الإدارة-شركة كويت القابضة - رئيس مجلس الإدارة-شركة الاستثمارات المتحدة (البرنتغال) - عضو مجلس الإدارة-الشركة التجارية العقارية - عضو مجلس الإدارة-شركة المملكة (بيروت) - عضو مجلس الإدارة-Miami International Holding - عضو مجلس الإدارة-Miami Stock Exchange MIAX	٣٠ مايو ٢٠١٨
ابراهيم صالح الذريان	نائب رئيس مجلس الإدارة غير تنفيذي	بكالوريوس تجارة بدرجة امتياز مع مرتبة الشرف -جامعة الكويت سنوات الخبرة: ٤٠ سنة في قطاع الاستثمار والعقار المناصب السابقة: - 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 - عضو مجلس إدارة-شركة الاستثمارات الصناعية المناصب الحالية: - رئيس مجلس الإدارة-شركة عقارات الكويت - عضو مجلس الإدارة-مجموعة أريزان للتمويل والاستثمار - عضو مجلس الإدارة-شركة الاستثمارات المتحدة	٣٠ مايو ٢٠١٨



## تابع / القاعدة الأولى: نبذة عن تشكيل مجلس الإدارة

اسم العضو	تصنيف العضو (تنفيذي/ غير تنفيذي/ مستقل) / أمين سر	المؤهّل العلمي والخبرة العملية	تاريخ الانتخاب/ تعيين أمين سر
عماد عبدالله العيسى	عضو مجلس الإدارة غير تنفيذي	بكالوريوس إدارة الاعمال – جامعة ولاية كاليفورنيا بوليتكنك سنوات الخبرة: ٣٠ سنة خبرة في قطاع الاستثمار والعقار المناصب السابقة: - رئيس تنفيذي-شركة عقارات الكويت - مدير عام-شركة عقار لاستثمارات العقارية - عضولمئندب-فندق Briendenbachor Hof (ألمانيا) المناصب الحالية: عضو مجلس إدارة-مجموعة أركان المالية للتمويل والاستثمار	٣٠ مايو ٢٠١٨
مرزوق جاسم البحر	عضو مجلس الإدارة غير تنفيذي	بكالوريوس إدارة الاعمال تخصص اقتصاد – جامعة كاليفورنيا نورثريدج سنوات الخبرة: ٩ سنوات خبرة في قطاع العقار والأغذية المناصب السابقة: لا يوجد المناصب الحالية: - عضو مجلس إدارة-شركة عقارات الكويت - عضو مجلس إدارة-شركة الوافر للخدمات التسويقية - رئيس تنفيذي-شركة ايغا للأغذية	٣٠ مايو ٢٠١٨
بندر سليمان الجارالله	عضو مجلس الإدارة مستقل	بكالوريوس إدارة اعمال – جامعة ولاية كاليفورنيا سنوات الخبرة: ١٤ سنة في قطاع التجارة والصناعة والنقل المناصب السابقة: لا يوجد المناصب الحالية: - مؤسس ورئيس تنفيذي-شركة الفوز الدولية - رئيس تنفيذي-الشركة الكويتية لصناعة وتجارة المنتجات القطنية - عضو منتدب-مجموعة الجارالله للنقل	٣٠ مايو ٢٠١٨
بيدرو مانويل فيلاس بواس	عضو مجلس الإدارة غير تنفيذي	ماجستير في الإدارة – Catolica Lisbon School of Business & Economics سنوات الخبرة: ٣٠ سنة خبرة في القطاع المصرفي المناصب السابقة: - رئيس قطاع البنوك الاستثمارية- بنك ميلينيوم للاستثمار المناصب الحالية: نائب رئيس والرئيس التنفيذي-بنك البرتغال التجاري	٢٨ نوفمبر ٢٠١٨
هبة جابر ابراهيم	أمين سر	بكالوريوس إدارة – الجامعة الامريكية AUOL سنوات الخبرة: ٢٠ سنة خبرة في المؤسسات الاستثمارية والعقارية	٣٠ مايو ٢٠١٨

## تابع / القاعدة الأولى: نبذة عن تشكيل مجلس الإدارة

نبذة عن اجتماعات مجلس إدارة شركة إيغا للفنادق والمنتجعات

اجتماعات مجلس الإدارة خلال عام ٢٠١٨

عدد الاجتماعات	اجتماع ٦ ٢٠١٨/١١/١٤	اجتماع ٥ ٢٠١٨/١٠/٢٨	اجتماع ٤ ٢٠١٨/٨/١٤	اجتماع ٣ ٢٠١٨/٥/٣٠	اجتماع ٢ ٢٠١٨/٥/١٥	اجتماع ١ ٢٠١٨/٣/٢٨	اسم العضو
6	✓	✓	✓	✓	✓	✓	طلال جاسم البحر - رئيس مجلس الإدارة - غير تنفيذي
6	✓	✓	✓	✓	✓	✓	ابراهيم صالح الذريان - نائب رئيس مجلس الإدارة - غير تنفيذي
2	انتخاب مجلس إدارة جديد في ٢٩ مايو ٢٠١٨				✓	✓	ابية احمد القطامي - عضو مجلس الإدارة - تنفيذي
6	✓	✓	✓	✓	✓	✓	مرزوق جاسم البحر - عضو مجلس الإدارة - غير تنفيذي
6	✓	✓	✓	✓	✓	✓	عماد عبدالله العيسى - عضو مجلس الإدارة - غير تنفيذي
6	✓	✓	✓	✓	✓	✓	بندر سليمان الجارالله - عضو مجلس الإدارة - مستقل
0	تم تعيينه ممثلاً عن بنكو كومرسيل بورتوغيز في ٢٨ نوفمبر ٢٠١٨				✓	✓	بيدرو مانويل فيلاس بواس - عضو مجلس الإدارة - غير تنفيذي
2	تعيين أمين سر جديد في ٣٠ مايو ٢٠١٨				✓	✓	لؤي صابر رضوان - أمين سر مجلس الإدارة
4	✓	✓	✓	✓	تعيين أمين سر		هبة جابر ابراهيم - أمين سر مجلس الإدارة

### موجز عن كيفية تطبيق متطلبات التسجيل والتنسيق وحفظ محاضر اجتماعات مجلس إدارة الشركة

يقوم أمين سر مجلس الإدارة بإعداد موضوعات جداول أعمال اجتماعات مجلس الإدارة، وتحرير المحاضر، ومتابعة قرارات المجلس، وتعميمها على الجهات ذات الصلة. كما يقوم بحفظ وتنظيم سجلات الاجتماعات، والوثائق والمستندات المتعلقة بها. أيضا يقوم أمين السر، تحت إشراف مجلس الإدارة، من التأكد بالالتزام بالإجراءات المعتمدة من المجلس فيما يتعلق بتداول المعلومات بين أعضاء مجلس الإدارة واللجان التابعة له والإدارة التنفيذية، وضمان حسن توزيع وتسليم المعلومات، والتنسيق بين الأعضاء وأصحاب المصالح الآخرين، بما فيهم المساهمين والإدارات المختلفة في الشركة.



## القاعدة الثانية: التحديد السليم للمهام والمسؤوليات

<b>مجلس الإدارة</b>	التابعة لها.
يمثل مجلس الإدارة نقطة التوازن التي تعمل على تحقيق أهداف المساهمين ومتابعة الإدارة التنفيذية للشركة، ويسعى مجلس الإدارة إلى تحقيق أهداف الشركة الاستراتيجية من خلال التأكد 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 دائماً في مصلحة المساهمين.	

ويبين ميثاق مجلس الإدارة المعتمد مهام ومسؤوليات أعضاء مجلس الإدارة بوضوح، والذي بدوره يعكس التوازن بين المسؤوليات والصلاحيات الممنوحة لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية.

<b>تاريخ التشكيل:</b> ٣٠ مايو ٢٠١٨
<b>مدة المجلس:</b> ثلاث سنوات

**مهام المجلس:**  
– اعتماد الأهداف والاستراتيجيات والخطط والسياسات العامة للشركة، ومن ذلك

– إقرار الميزانيات التقديرية السنوية واعتماد البيانات المالية المرحلية والسنوية.

– التأكد 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 جوهرية.

– متابعة أداء كل عضو من أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية وفق مؤشرات الأداء الموضوعية KPIs

– إعداد تقرير سنوي يتلى في الجمعية العامة السنوية للشركة يتضمن متطلبات وإجراءات استكمال قواعد حوكمة الشركات ومدى التقيد بها.

– التأكد من أن السياسات واللوائح المعتمدة للشركة تتسم بالشفافية والوضوح بما يتيح عملية اتخاذ القرار وتحقيق مبادئ الحوكمة الرشيدة، والفصل 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 بصلاحيات البت فيها، وترفع الإدارة التنفيذية تقارير دورية عن ممارساتها للصلاحيات المفوضة.

– الرقابة والإشراف على أداء أعضاء الإدارة التنفيذية، والتأكد من قيامهم بأداء كافة المهام الموكلة 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

<b>مجلس الإدارة</b>	التابعة لها.
<b>انجازات المجلس:</b>	
– 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.

**عدد الاجتماعات:** 6 اجتماعات

**العلاقة بين مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية**  
يتولى مجلس إدارة شركة ايفا للفنادق مسؤولية الإشراف على أداء الإدارة التنفيذية، من خلال التأكد من أنها تعمل وفق السياسات واللوائح المعتمدة من قبل مجلس الإدارة، وعقد اجتماعات دورية معها لبحث أنشطة الشركة والتحديات والصعوبات التي تواجه هذه الأنشطة، بالإضافة إلى مناقشة أية معلومات هامة بخصوص الشركة وعملها. وقد تم الفصل بين سلطات وصلاحيات مجلس الإدارة ومنصب الرئيس التنفيذي، وما يتبع ذلك من تحديد للمهام والاختصاصات والواجبات والمسؤوليات التنظيمية في الشركة.

تجتهد الإدارة التنفيذية، تحت إشراف وتوجيهات من الرؤساء التنفيذيين، لتحقيق علاقة متوازنة بين الشركة وموظفيها، ومستثمريها وعملائها لضمان أن أعمال الشركة تسير وفق أهدافها وان موارد الشركة تسخر بشكل جيد لتحقيق أهداف الشركة الاستراتيجية.

ويعتبر الرؤساء التنفيذيون والإدارة التنفيذية مسؤولين عن أداء الشركة وأعمالها بما فيها المسؤوليات والمهام الإدارية العامة، والأهداف المحققة، والإشراف على الأعمال اليومية والمساهمة في التخطيط الاستراتيجي كذلك إعداد الموازنة التقديرية والميزانيات والتقارير الأخرى.

–

**اللجان التابعة لمجلس الإدارة**  
التزاما بالمادة رقم (٣-١١) من الفصل الثالث، من الكتاب الخامس عشر «حوكمة الشركات» والخاصة بقيام مجلس الإدارة بتشكيل لجان متخصصة تتمتع بالاستقلالية، قام المجلس بتشكيل ثلاث لجان لتمكنه من أداء مهامه بشكل فعال. وقد قام المجلس بتحديد مهام كل لجنة ومدة عملها والصلاحيات الممنوحة لها خلال هذه المدة وكيفية رقابة مجلس الإدارة عليها.

<b>لجنة التدقيق</b>
<b>تاريخ التشكيل:</b> ٣٠ مايو ٢٠١٨
<b>مدة اللجنة:</b> ثلاث سنوات
<b>أعضاء اللجنة:</b> مرزوق جاسم البحر – رئيس اللجنة (غير تنفيذي) ابراهيم صالح الذربان-عضو اللجنة (غير تنفيذي) بندر سليمان الجارالله-عضو اللجنة (مستقل)

–

–

–

## تابع / القاعدة الثانية: التحديد السليم للمهام والمسؤوليات

تابع / مجلس الإدارة

### مهام اللجنة:

– مراجعة البيانات المالية الدورية قبل عرضها على مجلس الإدارة، وإبداء الرأي والتوصية بشأنها لمجلس الإدارة، وذلك بهدف ضمان عدالة وشفافية التقارير المالية.

– التوصية لمجلس الإدارة بتعيين وإعادة تعيين مراقبي الحسابات الخارجيين أو تغييرهم وتحديد أتعابهم، ويراعى عند التوصية بالتعيين التأكد من استقلاليتهم، ومراجعة خطابات تعيينهم.

– متابعة أعمال مراقبي الحسابات الخارجيين، والتأكد من عدم قيامهم بتقديم خدمات إلى الشركة عدا الخدمات التي تفتضيها مهنة التدقيق.

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

– دراسة السياسات المحاسبية المتبعة وإبداء الرأي والتوصية لمجلس الإدارة في شأنها.

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

– 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، ونقله، وعزله، وتقييم أدائه، وأداء إدارة التدقيق الداخلي.

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

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

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

– التأكد من التزام الشركة بالقوانين والسياسات والنظم والتعليمات ذات العلاقة.

### انجازات اللجنة خلال ٢٠١٨:

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

– التوصية لمجلس الإدارة بإعادة تعيين مراقب الحسابات الخارجي وتحديد أتعابه والتأكد من استقلاليتة، ومراجعة خطابات تعيينه.

– متابعة أعمال مراقب الحسابات الخارجي، والتأكد من استقلاليتة وعدم قيامه بتقديم خدمات إلى الشركة عدا الخدمات التي تفتضيها 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.

**عدد الاجتماعات خلال ٢٠١٨:** 5 اجتماعات

### لجنة الترشيحات والمكافآت:

**تاريخ التشكيل:** ٣٠ مايو ٢٠١٨

**مدة اللجنة:** ثلاث سنوات

### أعضاء اللجنة:

طلال جاسم البحر – رئيس اللجنة (غير تنفيذي)  
مرزوق جاسم البحر-عضو اللجنة (غير تنفيذي)  
بندر سليمان الجارالله-عضو اللجنة (مستقل)

### مهام اللجنة:

– مراجعة البيانات المالية الدورية قبل عرضها على مجلس الإدارة، وإبداء الرأي والتوصية بشأنها لمجلس الإدارة، وذلك بهدف ضمان عدالة وشفافية التقارير المالية.

– التوصية بقبول الترشيح وإعادة الترشيح لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية.

– وضع سياسة واضحة لمكافآت أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية، مع المراجعة السنوية للاحتياجات المطلوبة من المهارات المناسبة لعضوية مجلس الإدارة، وكذلك استقطاب طلبات الراغبين في شغل المناصب التنفيذية حسب الحاجة، ودراسة ومراجعة تلك الطلبات، وتحديد الشرائح المختلفة للمكافآت التي سيتم منحها للموظفين، مثل شريحة المكافآت الثابتة، وشريحة المكافآت المرتبطة بالأداء، وشريحة المكافآت في شكل أسهم، 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 والإدارة التنفيذية، سواء كانت مبالغ أو منافع أو مزايا، أياً كانت طبيعتها ومسماهها، وعرض التقرير على الجمعية العامة للشركة للموافقة عليه وتلاوته من قبل رئيس مجلس الإدارة.

### انجازات اللجنة خلال ٢٠١٨:

– التوصية بقبول ترشيح واعادة ترشيح أعضاء مجلس الإدارة.

– التأكد من عدم انتفاء صفة الاستقلالية عن عضو مجلس الإدارة المستقل، السيد بندر سليمان الجارالله.

– تحديث نماذج تقييم أداء أعضاء مجلس الإدارة واللجان ورئيس مجلس الإدارة.

– إعداد تقرير سنوي مفصل عن كافة المكافآت الممنوحة لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية، سواء كانت مبالغ أو منافع أو مزايا، أياً كانت طبيعتها ومسماهها، 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.



## تابع / القاعدة الثانية: التحديد السليم للمهام والمسؤوليات

تابع / مجلس الإدارة

تابع / انجازات اللجنة خلال ٢٠١٨:

– 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.

– التوصية بقبول ترشيح واعدة ترشيح أعضاء مجلس الإدارة.

– التأكد من عدم انتفاء صفة الاستقلالية عن عضو مجلس الإدارة المستقيل، السيد بندر سليمان الجارالله.

– تحديث نماذج تقييم أداء أعضاء مجلس الإدارة واللجان ورئيس مجلس الإدارة.

– إعداد تقرير سنوي مفصل عن كافة المكافآت الممنوحة لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية، سواء كانت مبالغ أو منافع أو مزايا، أيا كانت طبيعتها ومسمائها، 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.

**عدد الاجتماعات خلال ٢٠١٨: 3 اجتماعات**

**لجنة إدارة المخاطر:**

**تاريخ التشكيل:** ٣٠ مايو ٢٠١٨

**مدة اللجنة:** ثلاث سنوات

**أعضاء اللجنة:**

ابراهيم صالح الذريان – رئيس اللجنة (غير تنفيذي)

مرزوق جاسم البصر-عضو اللجنة (غير تنفيذي)

بندر سليمان الجارالله-عضو اللجنة (مستقل)

**مهام اللجنة:**

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

– ضمان توافر الموارد والنظم الكافية لإدارة المخاطر.

– تقييم نظم وآليات تحديد وقياس ومتابعة أنواع المخاطر المختلفة التي قد تتعرض لها الشركة، وذلك لتحديد أوجه القصور بها.

– مساعدة مجلس الإدارة على تحديد وتقييم 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 المحيطة بالشركة، والعمل على زيادة وعي 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.

**انجازات اللجنة خلال ٢٠١٨:**

– مراجعة المخاطر المالية وقياس مدى تأثيرها على أعمال الشركة.

– مراجعة المخاطر التشغيلية وقياس مدى تأثيرها على أعمال الشركة.

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

**عدد الاجتماعات خلال ٢٠١٨: 4 اجتماعات**

**نبذة عن كيفية تطبيق المتطلبات التي تتيح لأعضاء مجلس الإدارة الحصول على المعلومات والبيانات بشكل دقيق وفي الوقت المناسب**

وضعت شركة ايغا 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

### نبذة عن تطبيق متطلبات تشكيل لجنة الترشيحات والمكافآت

شكل مجلس الإدارة عقب اختياره من قبل الجمعية العامة العادية المنعقدة بتاريخ ٢٩ مايو ٢٠١٨ لجنة الترشيحات والمكافآت، عدد أعضاء ثلاثة أعضاء غير تنفيذيين، وأحد أعضائها مستقل، وحدد مدة عضوية اللجنة وأسلوب عملها. كما تم بيان صلاحيات ومسؤوليات اللجنة ضمن ميثاق العمل الخاص بها.

كما وضعت الشركة سياسة واضحة لمنح المكافآت تتضمن تحديد لمكافآت رئيس وأعضاء مجلس الإدارة مع عدم الإخلال بما نص عليه قانون الشركات ولائحته التنفيذية بهذا الخصوص. وتراعي هذه السياسة استقطاب أفضل الكفاءات للموظفين والمحافظة عليهم، المساواة بين الموظفين داخل الشركة، والشفافية في منح المكافآت.

### تقرير المكافآت الممنوحة لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية

#### مكافآت والمنافع والمزايا الممنوحة لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية عن عام ٢٠١٨

الإدارة التنفيذية	المبلغ (ألف دينار كويتي)
المكافآت الثابتة (متضمنة الأجور والرواتب الأساسية)	.
مكافأة نهاية الخدمة	.
المدير المالي والرئيس التنفيذي	المبلغ (ألف دينار كويتي)
المكافآت الثابتة (متضمنة الأجور والرواتب الأساسية)	١٣٢,٠٠٠
مكافأة نهاية الخدمة	٦,٣٤٦

#### أعضاء مجلس الإدارة

أعضاء مجلس الإدارة (مبالغ، منافع، مزايا) –بدل حضور اللجان ١٠,٠٠٠



## القاعدة الرابعة: ضمان نزاهة التقارير المالية

### التعهدات الكتابية الخاصة بسلامة ونزاهة التقارير المالية المعدة

حرصاً من مجلس إدارة الشركة على ضمان نزاهة التقارير المالية؛ قامت الإدارة التنفيذية بالتعهد للمجلس كتابياً بأن التقارير المالية قد تم عرضها بصورة سليمة وعادلة، وأنها تستعرض كافة الجوانب المالية للشركة وفق معايير المحاسبة الدولية المعتمدة من قبل الهيئة، كما أن التقرير السنوي المرفوع للمساهمين من المجلس يتعهد بسلامة ونزاهة البيانات المالية أيضاً، وذلك تعزيزاً لعملية المسائلة سواءً مسائلة الإدارة من قبل المجلس، أو مسائلة المجلس من قبل المساهمين.

### اقرار وتعهد الإدارة التنفيذية (سلامة ونزاهة التقارير المالية)

تعهد الإدارة التنفيذية في شركة ايغا للفنادق والمنتجعات ش.م.ك.ع. بأن كافة التقارير المالية المقدمة لمجلس إدارة الشركة يتم عرضها بصورة سليمة وعادلة، وانها تشمل كافة الجوانب المالية للشركة من بيانات ونتائج تشغيلية، وانه قد تم اعداد كافة التقارير المالية وفق المعايير المحاسبية الدولية المعتمدة من قبل هيئة أسواق المال – دولة الكويت.

اسم العضو	المنصب	التوقيع
خالد سعيد اسبيته	الرئيس التنفيذي	

### اقرار وتعهد مجلس الادارة (سلامة ونزاهة التقارير المالية)

نقر ونتعهد نحن، رئيس وأعضاء مجلس إدارة شركة ايغا للفنادق والمنتجعات ش.م.ك.ع. بدقة وسلامة المعلومات المرحلية والبيانات المالية التي تم تزويد مراقب الحسابات بها، وبأن التقارير المالية للشركة قد تم عرضها بصورة سليمة وعادلة، ووفقا لمعايير المحاسبة الدولية المطبقة في دولة الكويت والمعتمدة من قبل الهيئة، وأنها معبرة عن المركز المالي للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، وذلك بناء على ما ورد إليها من معلومات وتقارير من قبل الإدارة التنفيذية ومراقب الحسابات وتم بذل العناية الواجبة للتحقق من سلامة ودقة هذه التقارير.

اسم العضو	صفة العضو	التوقيع
طلال جاسم البحر	رئيس مجلس الإدارة	
ابراهيم صالح الذريان	نائب رئيس مجلس الإدارة	
عماد عبدالله العيسى	عضو مجلس الإدارة	
مرزوق جاسم البحر	عضو مجلس الإدارة	
بندر سليمان الجارالله	عضو مجلس الإدارة	

### نبذة عن تطبيق متطلبات تشكيل لجنة التدقيق

شكل مجلس الإدارة عقب اختياره من قبل الجمعية العامة العادية المنعقدة بتاريخ ٢٩ مايو ٢٠١٨ لجنة التدقيق، عدد أعضائها ثلاثة أعضاء غير تنفيذيين، وأحد أعضائها مستقل، وحدد مدة عضوية اللجنة وأسلوب عملها. كما تم بيان صلاحيات ومسؤوليات اللجنة ضمن ميثاق العمل الخاص بها. ويتسق تشكيل اللجنة مع طبيعة نشاط الشركة، كما تتمتع بالاستقلالية التامة.

خلال عام ٢٠١٨ لم يكن هناك أية تعارض بين توصيات لجنة التدقيق وقرارات مجلس الإدارة.

### التأكيد على استقلالية وحيادية مراقب الحسابات الخارجي عن الشركة ومجلس إدارتها

تقوم الجمعية العامة العادية السنوية للشركة بتعيين مراقب حسابات الشركة بناء على اقتراح مجلس الإدارة مع مراعاة ان يكون ترشيح مراقب الحسابات بناء على توصية من لجنة التدقيق، وان يكون مراقب الحسابات مقيدا في السجل الخاص لدى هيئة أسواق المال.

وقد وافقت الجمعية العامة للشركة في اجتماعها المنعقد في ٢٩ مايو ٢٠١٨ بتعيين السادة جرانت ثورنتون-القطامي والعيبان وشركاهم، مدققا لحسابات الشركة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨.

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

**بيان مختصر عن تطبيق متطلبات تشكيل إدارة/مكتب/وحدة مستقلة لإدارة المخاطر**

قامت الشركة بالتعاقد مع جهة استشارية متخصصة ومستقلة لتقديم خدمات إدارة المخاطر. ويتمتع القائمون على إدارة المخاطر بالاستقلالية عن طريق تبعيتهم المباشرة للجنة إدارة المخاطر، فضلا عن تمتعهم بقدر كبير من الصلاحيات وذلك من أجل قيامهم بمهامهم على أكمل وجه دون منحهم سلطات وصلاحيات مالية وذلك تطبيقا لقرار هيئة أسواق المال رقم (١٢٤) لسنة ٢٠١٨ بشأن تعديل بعض أحكام الكتاب الخامس عشر (حوكمة الشركات) من اللائحة التنفيذية للقانون رقم (٧) لسنة ٢٠١٠ بشأن انشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية وتعديلاته.

**نبذة عن تطبيق متطلبات تشكيل لجنة إدارة المخاطر**

شكل مجلس الإدارة عقب اختياره من قبل الجمعية العامة العادية المنعقدة بتاريخ ٢٩ مايو ٢٠١٨ لجنة إدارة المخاطر، عدد أعضائها ثلاثة أعضاء، يرأسها عضو مجلس إدارة غير تنفيذي. كما تم بيان صلاحيات ومسؤوليات اللجنة ضمن ميثاق العمل الخاص بها.

**أنظمة الضبط والرقابة الداخلية**

**عناصر نظام الرقابة الداخلية في الشركة**

#### ١) الهيكل التنظيمي

هيكل الشركة التنظيمي يحدد المسؤوليات ويفوض السلطات العلاقات الهيكلية بوضوح لا لبس فيه، كما أنه يجسد إستراتيجية الشركة وهيكلها الاستثماري. يتم تعيين الرئيس التنفيذي للشركة من قبل المجلس، ويحرص المجلس على اختيار من يتمتع بالنزاهة والكفاءة الفنية والخبرة في مجال عمل الشركة. ويتعين الحصول على موافقة المجلس عند تعيين باقي أعضاء الإدارة التنفيذية في الشركة والذين سوف يكونوا تحت اشراف 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.

#### ٢) السلطة التفويضية

قام مجلس الإدارة بتفويض الإدارة التنفيذية في الشركة لتولي عمليات الشركة اليومية، وبرئاسة الرئيس التنفيذي من خلال تفويض كتابي للسلطات المالية والعملية. وقد تم توضيح جميع المعاملات المالية التي لا يمكن تفويضها للإدارة التنفيذية أو الرئيس التنفيذي والتي تتطلب موافقة المجلس. الرئيس التنفيذي مسؤول أمام المجلس بتولي كامل إدارة وتقييم أداء الشركة، ويقوم الرئيس التنفيذي بإدارة الشركة وفق الاستراتيجية، والخطط والسياسات الموافق عليها من قبل المجلس.

#### ٣) نظم معلومات متطورة

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

#### ٤) 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 للابلاغ عن مخاوفهم بشأن احتمالية حدوث مخالفات، وتتضمن هذه الإجراءات التأكيد على توفير الحماية إلى هؤلاء المبلغين عن المخالفات بما يعطيهم الطمأنينه الكافية لعدم تعرضهم لأي تهديد أو جزاءات حتى في حالة عدم ثبوت ما يؤكد هذه المخاوف.

#### ٥) نظام توثيق الرقابة الداخلية

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

#### ٦) توافر الكفاءات اللازمة للموظفين

سعت الشركة لتوفير أفضل الكفاءات على المستوى المحلي للاضطلاع بتنفيذ اجراءات الرقابة الداخلية بكفاءة وفاعلية.

**نبذة عن تطبيق متطلبات تشكيل نشاط التدقيق الداخلي**

نشاط التدقيق الداخلي تتبع هيكليا للجنة التدقيق المنبثقة من المجلس، وقد تم إسناد أعمالها إلى جهة خارجية، وتقوم هذه الجهة بالتأكد من سلامة إجراءات الرقابة الداخلية التي تستهدف كافة عمليات للشركة 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 وانافذ 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 وتقييم نظم الرقابة الداخلية بصورة سنوية من قبل شركة استشارات متخصصة ومستقلة . ويتضمن تقرير مراجعة وتقييم 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 لتقييم 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، والاجراء الذي اتبعته الشركة في معالجة الإخفاق في تطبيق الرقابة الداخلية.

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

## القاعدة السادسة: تعزيز السلوك المهني والقيم الأخلاقية

### ميثاق العمل

وضع مجلس الإدارة في شركة ايفا 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 الإدارة 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.

– ترسيخ مبدأ الالتزام بالقوانين والقواعد والأنظمة التي تحكم أنشطة وعمليات الشركة، وضمان عدم استغلال مناصب وأصول وموارد الشركة لتحقيق مصالح شخصية.

### تعارض المصالح

قامت الشركة بتطوير سياسة «تعارض المصالح» في ضوء التعليمات الخاصة بقواعد الحوكمة والصادرة عن هيئة أسواق المال بالإضافة إلى أحكام قانون الشركات فيما يتعلق بتعارض المصالح، وتهدف 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 مصالح الشركة وفقاً للمتطلبات الرقابية ذات الصلة. وتقوم الإدارة التنفيذية بتطبيق السياسات المعتمدة من مجلس الإدارة.

## القاعدة السابعة: الإفصاح والشفافية بشكل دقيق وفي الوقت المناسب

يعد الإفصاح الدقيق والشفافية من أهم ركائز قواعد حوكمة الشركات التي تتيح للمساهمين ممارسة حقوقهم على أكمل وجه. وهي أداة فعالة للتأثير في سلوك الشركة وحماية المستثمرين. وتعززاً لألية 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 وتوفير آلية الإعلان وفقاً لتعليمات حوكمة الشركات.

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

وتحتفظ الشركة بسجل خاص ينظم عمليات الإفصاح الخاصة بأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية. كما تم تطوير البيئة الأساسية لتكنولوجيات المعلومات بما يتناسب مع وضع الشركة.

### بيان مختصر عن تطبيق متطلبات تشكيل وحدة تنظيم شؤون المستثمرين

أنشأت الشركة وحدة خاصة تنظم شؤون المستثمرين، وهي مسؤولة عن إتاحة وتوفير البيانات والمعلومات والتقارير اللازمة للمستثمرين المحتملين لها. وتتمتع 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

تلتزم الشركة بحماية حقوق مساهميها بطريقة تضمن تحقيق مصالح المساهمين والشركة معاً. وكجزء من الإطار العام للحوكمة بالشركة فقد تم تطوير سياسة حماية حقوق المساهمين بهدف ضمان التزام الشركة باحترام وحماية حقوق المساهمين وفقاً للقوانين والتعليمات واللوائح ذات الصلة.

وتأتي هذه السياسة من التزام مجلس إدارة الشركة بوضع معايير حماية حقوق جميع المساهمين وتحديث هذه المعايير عند الحاجة لتعكس التغييرات 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. إضافة لذلك فإن الشركة تلتزم بحماية أصول 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 واللائحة التنفيذية وما يصدر عنها من تعليمات وضوابط رقابية منظمة.

### انشاء سجل خاص لدي وكالة المقاصة

قامت الشركة بإنشاء سجل خاص لدي وكالة المقاصة يقيد فيه أسماء المساهمين وجنسياتهم وموطنهم وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم. ويتم التأشير في سجل المساهمين بأي تغييرات تطرأ على البيانات المسجلة في السجل وفقاً لما تتلقاه الشركة أو وكالة المقاصة من بيانات.

### مشاركة المساهمين في الجمعية العمومية

تلتزم 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 أياً 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 أياً كانت صفتها عن طريق النشر في الصحف المحلية.

وتشجع الشركة كافة مساهميها للمشاركة في اجتماعات الجمعية العامة والمساهمة في كافة القرارات التي تتخذها الجمعية بما فيها اختيار أعضاء مجلس الإدارة. ويحق للمساهم أن يوكل غيره في حضور اجتماع الجمعية العامة. وذلك بمقتضى توكيل خاص. وينتج للمساهمين قبل انعقاد الجمعية العامة بوقت كاف الحصول على كافة المعلومات والبيانات المرتبطة ببنود جدول الأعمال. وعلى الأخص تقارير مجلس الإدارة ومراقب الحسابات والبيانات المالية.

وتقوم 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

#### حقوق أصحاب المصالح

تلتزم الشركة بحماية حقوق أصحاب المصالح وخلق المنفعة وفرص العمل من خلال ضمان وضع مالي مستقر وقوي للشركة. وكجزء من إطار عمل الحوكمة 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 وتحديثها 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 شئون الشركة بكفاءة وفعالية.

– 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 ومنظم.

– قامت الشركة بإعداد سياسة الإبلاغ. والتي تحدد الإجراءات والمبادئ الإرشادية لإخطار الجهات المختصة بأي 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 والخاصة 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 العاشرة: تعزيز وتحسين الأداء

### تقييم وتدريب أعضاء المجلس

بناء على متطلبات الحوكمة الصادرة عن هيئة أسواق المال، قامت الشركة بإنشاء آلية لتقييم أداء مجلس الإدارة، ويعكس التقييم الدوري لمجلس الإدارة التزام الشركة بالسعي الدائم إلى تحسين أداء المجلس ودوره الإشرافي، وتُمكن عملية التقييم الدوري لمجلس الإدارة من تقييم 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 والكفاءات: هيكل المجلس ولجانه التابعة، وتقييم مزيج المهارات والخبرات المتوافرة في المجلس ولجانه.

– مهام ومسؤوليات مجلس الإدارة.

– العلاقة مع المساهمين وباقي أصحاب المصالح.

– حضور الاجتماعات والمشاركة الفعالة.

ووضع مجلس الإدارة في شركة إيغا للفنادق والمنتجعات، بقيادة رئيس مجلس الإدارة، اجراءات أساسية لعملية التقييم السنوي لأداء مجلس الإدارة ولجانه المعينة، وذلك لضمان استمرار المجلس في العمل بفعالية وكفاءة، والوفاء بواجباته وتحديد أي احتياجات تدريبية.

وتم تقييم أداء رئيس مجلس الإدارة من قبل أعضاء المجلس غير التنفيذيين، كذلك تقييم الرئيس التنفيذي للشركة من قبل رئيس مجلس الإدارة، وأكدت عملية التقييم أن جميع أعضاء مجلس الإدارة استمروا بالمساهمة بفعالية والتزام سليم بأداء المهام الموكلة له.

خلال عام ٢٠١٨ حضر أعضاء من مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية ورشات تدريبية

### خلق القيم المؤسسية Value Creation

يعمل مجلس الإدارة على خلق القيم 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 بالسياسات والإجراءات التي تضمن احترام الشركة للأنظمة واللوائح الداخلية المعمول بها.

– اعتماد اللوائح والأنظمة الداخلية المتعلقة بعمل الشركة وتطويرها والتأكد من أنها تتسم بالشفافية والوضوح.

## القاعدة الحادية عشر: المسؤولية الاجتماعية

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



للغنادق والمنتجعات  
Hotels & Resorts

تقرير لجنة التدقيق السنوي  
لشركة ايغا للغنادق والمنتجعات ش.م.ك. (عامه)  
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨  
عن مدى كفاية نظم الرقابة الداخلية المطبقة في الشركة



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

### المقدمة

تري اللجنة أن الشركة تعتمد على مجموعة من أنظمة المعلومات المتطورة، وتساهم بفاعلية في الرقابة الداخلية وتوفر معلومات دقيقة وشفافة، ومطبق لدى الشركة مصفوفة صلاحيات تحدد حدود الدخول والتعامل مع أنظمة المعلومات. بالإضافة لذلك تم وضع حدود للصلاحيات من قبل مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية لتعكس صلاحيات اتخاذ القرارات، وتم تحديد المفوضين بالتوقيع عن الشركة. وتضمن إدارة الشركة بأن الصلاحيات الممنوحة للموظفين تتوافق مع مسؤولياتهم بمستوى مقبول من التفويض وفصل المهام، وتخضع صلاحيات ومسؤوليات الموظفين إلى المراجعة حسب متطلبات بيئة العمل وأي تغييرات في الهيكل التنظيمي للشركة.

إجراءات الرقابة الداخلية تشمل الرقابة التشغيلية والإدارية والمحاسبية، ويجري تطبيقها بصفة مستمرة، وتتم مناقشة أنشطة وأداء الشركة من خلال اجتماعات دورية للإدارة العليا، ويتم إبلاغ كافة المعنيين في إدارات الشركة بكل القرارات، ويتم حفظ وتصنيف كافة الوثائق المتعلقة بنظام الرقابة الداخلية للاستفادة منها في تدريب الموظفين وإجراءات الفحص والاختبارات التي تستهدف التأكد من كفاءة وفاعلية النظام، وتحفظ الإدارات بالملفات والسجلات الخاصة بها في مكان آمن وتمنح صلاحية الوصول إليها فقط إلى الأشخاص المختصين والمفوضين بذلك وفق تعليمات الإدارة.

مرزوق جاسم البحر  
رئيس لجنة التدقيق

التزاماً من الشركة بتعليمات هيئة أسواق المال، تم تكوين لجنة تدقيق («اللجنة») منبثقة من مجلس إدارة («المجلس») شركة ايغا للفنادق والمنتجعات («الشركة»). وخلال عام ٢٠١٦ اعتمد مجلس الإدارة ميثاق عمل اللجنة، والذي يوضح كيفية ومعايير اختيار أعضاء اللجنة، ومدة اللجنة، ومهام ومسؤوليات وصلاحيات اللجنة، وقواعد عملها. وتتمتع 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، وبناءً على ما ورد في الكتاب الخامس عشر (حوكمة 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 تلاوته في اجتماع الجمعية العامة للشركة المنوي عقده في الربع الثاني من ٢٠١٩.

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 للمساعدة في أعمال التدقيق الداخلي على مستوى الشركة.

لدى جميع أعضاء لجنة التدقيق مؤهلات علمية و/أو خبرة عملية في مجال المحاسبة والمالية.

تقوم أمانة سر اللجنة بكتابة كافة محاضر اجتماعات اللجنة، مبيناً فيها مكان الاجتماع وتاريخه وساعة بدايته ونهايته. وقد تم ترقيم محاضر الاجتماعات بأرقام متتابعة للسنة التي انعقدت فيها وتم تبويبها وحفظها بطريقة سهل الرجوع إليها، وحرصاً من اللجنة على ضمان توفير كافة المعلومات والبيانات المطلوبة بشكل دقيق وفي الوقت المناسب لجميع أعضاء اللجنة و/أو 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

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

١. التحديد السليم للسلطات والمسؤوليات.
٢. الفحص والرقابة المزدوجة، والتوقيع المزدوج للعمليات المالية والمحاسبية وبما لا يتعارض مع جدول الصلاحيات المعتمد من المجلس.
٣. مبدأ «الفصل بين المهام غير المتوافقة» (Segregation of incompatible duties) في كافة عمليات الشركة التي تتم من الأنظمة اليدوية والأنظمة الآلية المستخدمة. الأهداف الرئيسية من هذا المبدأ:
١. تقليل فرصة إخفاء أي عملية يجري تنفيذها.
٢. تقليل قدرة شخص واحد على التحكم في جميع مراحل عملية ما.
٣. الحد من تضارب المصالح.
٤. تقليل مخاطر الاحتيال.

# شركة إيفا للفنادق والمنتجعات - ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها البيانات المالية المجمعة

الكويت ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

## المحتويات

٣٥ - ١٩	تقرير الحوكمة السنوي
٣٨ - ٣٧	تقرير مراقب الحسابات المستقل
٣٩	بيان الأرباح أو الخسائر المجمع
٤٠	بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع
٤١	بيان المركز المالي المجمع
٤٢	بيان التغييرات في حقوق الملكية المجمع
٤٣	بيان التدفقات النقدية المجمع
٩٥ - ٤٤	إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## تقرير مراقب الحسابات المستقل

# شركة إيفا للفنادق والمنتجعات – ش.م.ك.ع. الكويت

إلى الساده المساهمين

**شركة إيفا 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 اليها معا بـ«المجموعة»)، وتشمل بيان المركز المالي المجمع كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، وبيان الارباح او الخسائر المجمع وبيان الارباح او الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع، وبيان التخيرات في حقوق الملكية المجمع وبيان التدفقات النقدية المجمع للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والايضاحات حول البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة.

برأينا، أن البيانات المالية المجمعة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من كافة النواحي المادية، المركز المالي المجمع للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، وعن نتائج أعمالها المجمعة وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية.

### أساس ابداء الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقا 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 اننا مستقلين عن المجموعة وفقا لمتطلبات ميثاق الأخلاقية للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير أخلاقية المحاسبين ، كما قمنا بالالتزام بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى بما يتوافق مع تلك المتطلبات وميثاق الأخلاقية. اننا نعتقد بأن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، كافية وملائمة لتكون أساسا في ابداء رأينا.

### أمر التدقيق الرئيسية

إن أمر التدقيق الرئيسية، حسب تقريراتنا 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، والى التوصل الى رأينا المهني حولها، وأننا لا نبدى رأيا منفصلا حول تلك الأمور، كما قمنا بتحديد الأمور المبينة أدناه كأمر التدقيق الرئيسية.

### تحقق الإيرادات

تم اصدار المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ «الإيرادات من العقود مع العملاء» في مايو ٢٠١٤ ويتم تفعيله للفترات السنوية التي تبدأ في او بعد ١ يناير ٢٠١٨ مع السماح بالتطبيق المبكر اما بناء على تطبيق باثر رجعي كامل او تطبيق باثر رجعي معدل. في نهاية سنة ٢٠١٥، قامت المجموعة بمراجعة اثر المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ على إيراداتها واختارت التطبيق المبكر للمعيار باستخدام التطبيق باثر رجعي معدل اعتبارا من ١ يناير ٢٠١٥. يتم تسجيل الإيرادات الناتجة وفقا لنسبة الانجاز كما ان الإيرادات المسجلة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ فيما يتعلق بالعقارات قيد التطوير البالغة ٢٩.٧٩٧.٩٧٤ د.ك (٢.١٧؛ ٣٢.٨٩٦.٥٧٣ د.ك) تعتبر جوهرية للبيانات المالية المجمعة وتستند الي احكام وافتراضات هامة كتحديد نسبة الانجاز في لحظة من الزمن وكذلك تقييم كيفية انتقال السيطرة الي المشتري والتي بسببها سيكون امرا هاما لعملية التدقيق التي نقوم بها. بناء عليه، اعتبرنا هذا الامر من أمور التدقيق الرئيسية. يرجى الرجوع الى الايضاح ٥،٦ و ٦،١٢ و ٦،٢،٣ و ٨ للمزيد من المعلومات حول تحقق الإيرادات.

تضمنت اجراءات التدقيق التي قمنا بها، من بين الأمور الأخرى، 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 الي ذلك، قمنا بتقييم مدى كفاية وملاءمة الافصاحات فيما يتعلق بالسياسات المحاسبية المطبقة والاحكام والافتراضات الهامة التي تم اتخاذها.

### تكلفة الانجاز

يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ «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 الإيرادات المسجلة في البيانات المالية المجمعة للمجموعة تتضمن جزءا من التكلفة المتوقع تكبدها لانجاز وحدات العقار التي يجري تسجيل الإيرادات بشأنها. كما ان تحديد تكاليف الانجاز المتوقعة يعتبر امرا حكما هاما ويشمل افتراضات معقدة بما في ذلك دراسة النماذج التاريخية والخبرة السابقة ومعدلات القطاع وعروض الاسعار ومعدلات التضخم والتوقعات السوقية المستقبلية الخ، وبناء عليه، فقد اعتبرنا هذا الامر من أمور التدقيق الرئيسية. يرجى الرجوع الى الايضاح ٥،٦ و ٦،٢،٤ للمزيد من المعلومات حول تكلفة الانجاز.

تضمنت اجراءات التدقيق التي قمنا بها، من بين الأمور الأخرى، استيعاب مكونات التكلفة الهامة، بالإضافة الي تقييم دقيق لصحة ودقة التقديرات والافتراضات ومناقشة فريق تطوير المشاريع واجراء استفسارات مستهدفة عنها، هذا بالإضافة الي اختبار معقولية الاساس المستخدم وكذلك دراسة البيانات الداعمة المستخدمة لوضع تلك التقديرات. كما تم تقييم مدى كفاية الافصاحات فيما يتعلق بالاحكام والافتراضات الهامة التي تم اتخاذها.

### القيمة الدفترية للعقارات قيد التطوير

وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية، التي تتطلب من المجموعة ادراج عقاراتها قيد التطوير بالتكلفة وصافي القيمة القابلة للتحقيق أيهما أقل، و هذا يتطلب من الادارة تقدير اسعار بيع السوق الحالية للوحدات العقارية غير المباعة و مقارنتها 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 للموضوعة حيث ان تحديد موثوقية المصادر المستخدمة لوضع المقارنات للأسعار السوقية أمر بالغ الأهمية. اضافة الي ذلك، فإنه من المتوقع ان يكون لكل بائع في السوق دافع و ظرف مختلف عن الأخرين وبالمثل فان كل وحدة عقارية في المشروع من المحتمل الا تحتوي على مواصفات متماثلة وبناء عليه ، اعتبرنا ان هذا الامر من أمور التدقيق الرئيسية. للمزيد من المعلومات حول العقارات قيد التطوير يرجى الرجوع الي الايضاح رقم ٥،١٢ و ٦،٢،٦ و ٢١ .

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 الأحجام والخصائص المثيلة في المنطقة من خلال استخدام بوابات التداول العقاري عبر الإنترنت، فضلا عن النمط الأخير من الاختلافات بين أسعار البيع الفعلية وسعر البيع المقدر قبل البيع كما قمنا بتقييم مدى كفاءة الإفصاحات فيما يتعلق بالاحكام والافتراضات الهامة.

### تدقيق المجموعة والشركات التابعة

لدى المجموعة عدد كبير من الشركات التابعة والتي تعتبر جوهرية للبيانات المالية المجمعة للمجموعة. ان الهيكل الموزع جغرافيا 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. ونظرا لهذه العوامل واهمية الشركات التابعة للبيانات المالية المجمعة للمجموعة، فان هذا الامر يعتبر من أمور التدقيق الرئيسية. يرجى الرجوع الى الايضاح ٥،١ و ٥،٢ و ٥،٣ و ٦،١ و ٧،١ للمزيد من المعلومات حول اساس الاحكام المتعلقة بعملية التجميع والشركات التابعة المجموعة.

تضمنت اجراءات التدقيق التي قمنا بها، من بين الأمور الأخرى، تحديد طبيعة ومدى اجراءات التدقيق التي سيتم تنفيذها للشركات التابعة وكذلك اختيار شركات تابعة هامة بناء على حجم و / او مخاطر هذه الشركات التابعة، خلال اعمال التدقيق التي نقوم بها، قمنا بدراسة التنوع الجغرافي لهيكل المجموعة كما قمنا بتوسيع مشاركتنا في اعمال التدقيق المحلية التي يقوم بها مراقبو حسابات المجموعة. كما قمنا بتنظيم اجتماعات وعقد مباحثات مع عناصر في نطاق تدقيقنا. قمنا كذلك بمناقشة نهج التدقيق مع مراقبي 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 ايضا بتحديد المعلومات المطلوب تقديم تقرير عنها لنا كجزء من تقارير المجموعة.





## بيان الأرباح أو الخسائر المجموع

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ د.ك	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ د.ك	إيضاح	
٦٣,٢٥٥,٤٩٣	٥٧,٥٦,٥١١	٨	الإيرادات
(٣٨,٦٥٦,٩٥٠)	(٤٣,٢٦٨,٣٩١)		تكلفة الإيرادات
٢٤,٥٩٨,٥٤٣	١٣,٧٨٨,١٢٠		صافي الإيرادات
٢٨٣,٣٧٤	٣٢٣,٨١٣		صافي الإيرادات من بيع تذاكر السفر والخدمات المتعلقة بها
٣٦٣,٢٨٨	٦٤٨,١٠٩		إيرادات أجور وعمولات
(٤٧٣,٧٦٣)	(٥٣,٠٩٤)	٧,٢	حصة في نتائج شركات زميلة
٢٩٢,٦٥٥	٢٨,٤٤٩	١٧	التغير في قيمة عقارات استثمارية
٢٤٧,٢٣٦	٧١,١٢٢	١٧	الربح من بيع عقارات استثمارية
-	(٦٨٤,٧٨٩)	أ ١١	هبوط في قيمة الأصول
(٣,٢٥٤,٨٨٥)	-	١٨	خسارة من بيع استثمارات متاحة للبيع
-	٩٦٤,٧٤٦	٧,١,٢	صافي الربح من بيع شركات تابعة
٣,١٦٩,٦٦٠	-	٧,٢	صافي الربح من بيع شركات زميلة
١١٢,٢٦١	٢٢٦,٣١٦	٩	إيرادات فوائد
٣,٩٥٥,٩٧٨	٦٠٨,١٢٧	١٠	إيرادات أخرى
٢٩,٢٩٤,٣٤٧	١٥,٩٢٠,٩١٩		
٤,٤٤٩,٠٦٧	٣,٦٧٨,٤٨٥		المصاريف والأعباء الأخرى
٣,٢٣٠,٠٠٦	٢,٠٧٨,٨٧٢		تكاليف موظفين
١٣,٠٨٩,٣٨٣	١٦,٩٢٠,٢٠٠	ب ١١	مصاريف بيع وتسويق
٣,٦٧٧,١٦٢	٣,٩٦٥,٣٧٩	١٥	مصاريف تشغيل وأعباء أخرى
١,٠٣٤٣,٦١٢	٩,٤٣٣,٢٨٦	١٢	الإستهلاك
٣٤,٧٨٩,٢٣٠	٣٦,٠٧٦,٢٢٢		تكاليف تمويل
(٥,٤٩٤,٨٨٣)	(٢,٠١٥,٣٠٣)		مجموع المصاريف والأعباء الأخرى
(١٣٨,٥٤٦)	٨١٦,١٨٩	١٣	الخسارة قبل الضرائب وحصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(٥,٦٣٣,٤٢٩)	(١٩,٣٣٩,١١٤)		وزيرية دعم العماله الوطنية والزكاة
			رد / (مخصص) ضرائب متعلقة بشركات تابعه اجنبية
			خسارة السنة
			الخاص ب:
(٥,٥٢٤,٩١٩)	(١٩,٢٥١,١٩٧)		مالكي الشركة الأم
(١٠٨,٥١٠)	(٨٧,٩١٧)		الحصص غير المسيطرة
(٥,٦٣٣,٤٢٩)	(١٩,٣٣٩,١١٤)		
(٩٠٨ فلس)	(٣١,٦٥ فلس)	١٤	خسارة السهم الاساسية والمخففة المخصصة لمالكي الشركة الام

ان الايضاحات المبينة على الصفحات ١٣ - ٧٤ تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.

## بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجموع

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ د.ك	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ د.ك	
(٥.٦٣٣.٤٢٩)	(١٩.٣٣٩.١١٤)	خسارة السنة
		إيرادات أخرى شاملة:
		بنود سيتم تحويلها الي بيان الأرباح أو الخسائر المجموع في فترات لاحقة:
٤٦٩.٨٧٠	(١.٩٥٥.٧٧٨)	فروقات عملة ناتجة عن ترجمة أنشطة اجنبية
٢.٨٨٠.٥٩٣	-	تحقيق ربح / (خسارة) ترجمة عملات اجنبية من أنشطة اجنبية
(٦٩٧)	-	استثمارات متاحة للبيع:
٩٤٠.٧٣٣	-	- صافي التغيرات في القيمة العادلة الناتجة خلال السنة
		- المحول الي بيان الأرباح أو الخسائر المجموع من البيع
٤.٢٩٠.٤٩٩	(١.٩٥٥.٧٧٨)	(الخسائر) / الإيرادات الشاملة التي سيتم اعادة تصنيفها الي الارباح او الخسائر في فترات لاحقة
-	(٢.٣.١٨٠)	بنود لن يتم إعادة تصنيفها الي الأرباح او الخسائر في فترات لاحقة
		صافي التغيرات في القيمة العادلة الناشئة خلال السنة لاستثمارات في ادوات حقوق الملكية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
		الخسائر الشاملة التي لن يتم اعادة تصنيفها الي الارباح او الخسائر
(١.٣٤٢.٩٣٠)	(٢.٣.١٨٠)	في فترات لاحقة
٤.٢٩٠.٤٩٩	(٢.١٥٨.٩٥٨)	(الخسائر) / الارباح الشاملة الاخرى للسنة
(١.٣٤٢.٩٣٠)	(٢١.٤٩٨.٠٧٢)	مجموع الخسائر الشاملة الاخرى للسنة
		الخاص بـ:
(١.١٣٨.٨٤٩)	(٢١.٤١٨.٢٤٠)	مالكي الشركة الأم
(٢.٠٤٠.٨١)	(٧٩.٨٣٢)	الحصص غير المسيطرة
(١.٣٤٢.٩٣٠)	(٢١.٤٩٨.٠٧٢)	

ان الايضاحات المبينة على الصفحات ١٣ - ٧٤ تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.



## بيان المركز المالي المجموع

٣١ ديسمبر	٣١ ديسمبر	إيضاح	
٢٠١٧	٢٠١٨		
د.ك	د.ك		
			الأصول
			الأصول غير المتداولة
١٩٦,٩٥٠	١,١٤١,٣٣٢	٧.١.٣	الشهرة
١,٤٨٢,٥٠٢	١,٢٠٧,٢٧٧	١٥	ممتلكات وآلات ومعدات
٤٦,٥٩٠,٦٧٢	٤٦,٨٧٦,٨٠٤	١٦	أعمال رأسمالية قيد التنفيذ
٤,٦٢٠,٣٤١	٢,٩٥٢,٥٨٩	١٧	عقارات استثمارية
٤,٩٩٥,٣٩٤	١,٣٢٨,٤٦٧	٧	استثمار في شركات زميله
٢,٥٩٨,٥٦٥	-	١٨	استثمارات متاحة للبيع
-	٢,٣٩٢,٠٢٥	١٩	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
١٦٣,٨٢٧,٤٤٤	١٦٦,٤١٨,٥٦٩		<b>مجموع الأصول غير المتداولة</b>
			الأصول المتداولة
٢٣,٣١٣,١٠٨	٣٩,٩٢٦,٨٣٥	٢٠	ذمم مدينة واصول أخرى
٨١,٠٠٤,٩٤٠	٧٦,٥٢٦,٩٣٨	٢١	عقارات قيد التطوير
١,١٣٠,٦٠٤	٥,٤٢٧,٧٣٦	٢٢	عقارات للمتاجر
٨,١١٤,٦٠٧	٥٦,٤٤٨,٤٧٩	٢٣	النقد والنقد المعادل
١٢٢,٥٦٣,٢٥٩	١٧٨,٣٢٩,٩٨٨		<b>مجموع الأصول المتداولة</b>
٢٨٦,٣٩٠,٦٨٣	٣٤٤,٧٤٨,٥٥٧		<b>مجموع الأصول</b>
			حقوق الملكية والخصوم
			حقوق الملكية
			حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم
٦٣,٥٤٣,٤٢٠	٦٣,٥٤٣,٤٢٠	٢٤	رأس المال
١٢,٥١٩,٩٣٨	١٢,٥١٩,٩٣٨	٢٤	علاوة إصدار أسهم
(١٢,٥١٩,٩٣٨)	(١٢,٥٠٠,٩٧٣)	٢٥	أسهم الخزينة
٦٦,٠٨١	٦٦,٠٨١	٢٦	احتياطي قانوني
٦٦,٠٨١	٦٦,٠٨١	٢٦	احتياطي اختياري
(٤٨٧,٠٠٢)	(٦٩,٠١٨٢)		التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة
(٨,٠١١,١٨٩)	(١,٠٠٤,٥٠٢)		احتياطي ترجمة عملات أجنبية
٦,٨٩١,٧٠٣	(١٣,١٠٧,٦٣٠)		(الخسائر المتراكمة) / الأرباح المحتفظ بها
٦٣,١٨٨,٦٩٤	٤٠,٩٩١,٢٨٣		<b>مجموع حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم</b>
٥,٠٦٢,٥١١	(٢٨٨,٠٥٦)		الحصص غير المسيطرة
٦٨,٢٥١,٢٠٥	٤٠,٧٠٣,٢٢٧		<b>مجموع حقوق الملكية</b>
			الخصوم غير المتداولة
٨٣,٧١٤,٥٠٤	٦٦,٥٩٦,١٦٤	٢٧	قروض لاجل
٤,٢٥٠,٢٠٤	٥,١٠٦,١٧٦	٢٨	حجوزات دائنة
١,٣٩١,٦٠٨	١,٤٦٣,٩٤١		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٨٩,٣٥٦,٣١٦	٧٢,٦٢٩,٢٨١		<b>مجموع الخصوم غير المتداولة</b>
			الخصوم المتداولة
٤٥,٣٣١,٨٠٦	٦٢,٦١٣,٠٩٦	٣٤	مستحق إلى أطراف ذات صلة
١,٦٠٦,٦٢٣	٣,٠٣١,١٧٢	٢٨	حجوزات دائنة
٤٣,٤٣٣,٣٣٣	٥٤,٩٠٤,٨٨١	٢٩	ذمم دائنة وخصوم أخرى
٣٧,٤٣٣,٥٤٢	١,٢٠٨٦٧,٧٣٤	٢٧	قروض لاجل
٩٩٧,٨٥٨	٧,٩٩٩,١٦٦	٣٠	دفعات مستلمة مقدما من العملاء
١٢٨,٧٨٣,١٦٢	٢٣١,٤١٦,٤٤٩		<b>مجموع الخصوم المتداولة</b>
٢١٨,١٣٩,٤٧٨	٣٠٤,٠٤٥,٣٣٠		<b>مجموع الخصوم</b>
٢٨٦,٣٩٠,٦٨٣	٣٤٤,٧٤٨,٥٥٧		<b>مجموع حقوق الملكية والخصوم</b>



طلال جاسم محمد البحر  
رئيس مجلس الإدارة

## بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمعة

حقوق الملكية الخاصة بملكي الشركة الأم											
المجموع	الحصص غير المسيطرة	المجموع الفرعي	(الخسائر) / الأرباح المحتفظ بها	إحتياطي ترجمة العملات الأجنبية	التغيرات المترجمة في القيمة العادلة	إحتياطي إحتياطي	إحتياطي قانوني	علاوة إصدار أسهم خزينة	أسهم	رأس المال	
دك	دك	دك	دك	دك	دك	دك	دك	دك	دك	دك	دك
٦٨,٢٥١,٢٠٥	٥,٠٦٢,٥١١	٦٣,١٨٨,٦٩٤	٦,٨٩١,٧٠٣	(٨,٠٨١,١٨٩)	(٤٨٧,٠٠٢)	٦٦,٨٨١	٦٦,٨٨١	(١٢,٥١٩,٩٣٨)	١٢,٥١٩,٩٣٨	٦٣,٥٤٣,٤٢٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
(٧٤٨,١٣٦)	-	(٧٤٨,١٣٦)	(٧٤٨,١٣٦)	-	-	-	-	-	-	-	التعديلات الناتجة من تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ في ١ يناير ٢٠١٨ (ايضاح ٤.١)
(٦٧,٥٠٣,٦٩٩)	٥,٠٦٢,٥١١	٦٢,٤٤٠,٥٥٨	٦,١٤٣,٥٦٧	(٨,٠٨١,١٨٩)	(٤٨٧,٠٠٢)	٦٦,٨٨١	٦٦,٨٨١	(١٢,٥١٩,٩٣٨)	١٢,٥١٩,٩٣٨	٦٣,٥٤٣,٤٢٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (معدل)
(٣١,٠٣٥)	-	(٣١,٠٣٥)	-	-	-	-	-	(٣١,٠٣٥)	-	-	شراء اسهم خزينة
٤٦٢,٦٦٦	٤٦٢,٦٦٦	-	-	-	-	-	-	-	-	-	الزيادة في الحصص غير المسيطرة نتيجة زيادة رأس مال شركة تابعة
(٥,٧٣٣,٤٠١)	(٥,٧٣٣,٤٠١)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	الانخفاض في الحصص غير المسيطرة نتيجة بيع شركة تابعة (ايضاح ٧.١.٢)
(٥,٣٠١,٧٧٠)	(٥,٢٧٠,٧٣٥)	(٣١,٠٣٥)	-	-	-	-	-	(٣١,٠٣٥)	-	-	معاملات مع الملاك
(١٩,٣٣٩,١١٤)	(٨٧,٩١٧)	(١٩,٢٥١,١٩٧)	(١٩,٢٥١,١٩٧)	-	-	-	-	-	-	-	خسارة السنة
(٢,١٥٨,٩٥٨)	٨٠٨٥	(٢,١٦٧,٠٤٣)	-	(١,٩٦٣,٨٦٣)	(٢,٣٠١,٨٠٠)	-	-	-	-	-	مجموع (الخسائر) / الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة
(٢١,٤٩٨,٠٧٢)	(٧٩,٨٣٢)	(٢١,٤١٨,٢٤٠)	(١٩,٢٥١,١٩٧)	(١,٩٦٣,٨٦٣)	(٢,٣٠١,٨٠٠)	-	-	-	-	-	مجموع الخسائر الشاملة للسنة
٤,٠٧٠,٣,٢٢٧	(٢٨٨,٠٥٦)	٤,٠٩١,٢٨٣	(١٣,١٠٧,٦٣٠)	(١,٠٠٤,٥٥٢)	(٦٩٠,١٨٢)	٦٦,٨٨١	٦٦,٨٨١	(١٢,٥٥٠,٩٧٣)	١٢,٥١٩,٩٣٨	٦٣,٥٤٣,٤٢٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
٦٩,٥٩٤,١٣٥	٥,٢٦٦,٥٩٢	٦٤,٣٢٧,٥٤٣	١٢,٤١٦,٦٢٢	(١١,٥٢٧,٢٢٣)	(١,٤٢٧,٠٣٨)	٦٦,٨٨١	٦٦,٨٨١	(١٢,٥١٩,٩٣٨)	١٢,٥١٩,٩٣٨	٦٣,٥٤٣,٤٢٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦
(٥,٦٣٣,٤٢٩)	(١,٨٠١)	(٥,٥٢٤,٩١٩)	(٥,٥٢٤,٩١٩)	-	-	-	-	-	-	-	خسارة السنة
٤,٢٩٠,٤٩٩	(٩٥,٥٧١)	٤,٣٨٦,٠٧٠	-	٣,٤٤٦,٣٤	٩٤٠,٣٦	-	-	-	-	-	مجموع الإيرادات / (الخسائر) الشاملة الأخرى للسنة
(١,٣٤٢,٩٣٠)	(٢٠٤,٠٨١)	(١,١٣٨,٨٤٩)	(٥,٥٢٤,٩١٩)	٣,٤٤٦,٣٤	٩٤٠,٣٦	-	-	-	-	-	مجموع الإيرادات / (الخسائر) الشاملة للسنة
٦٨,٢٥١,٢٠٥	٥,٠٦٢,٥١١	٦٣,١٨٨,٦٩٤	٦,٨٩١,٧٠٣	(٨,٠٨١,١٨٩)	(٤٨٧,٠٠٢)	٦٦,٨٨١	٦٦,٨٨١	(١٢,٥١٩,٩٣٨)	١٢,٥١٩,٩٣٨	٦٣,٥٤٣,٤٢٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

ان الايضاحات المبينة على الصفحات ١٣ - ٧٤ تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.

## بيان التدفقات النقدية المجمعة

للشركة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	للشركة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	إيضاح	أنشطة التشغيل
دك	دك		الخسارة قبل الضرائب
(٥,٤٩٤,٨٨٣)	(٢,١٥٣,٣٠٣)		تعديلات:
(٢٩٢,٦٥٥)	(٢٨,٤٤٩)		التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
٤٧٣,٧٦٣	٥٣,٠٩٤		حصة في نتائج شركات زميلة
(١١٢,٢٦٠)	(٢٢٦,٣١٦)		إيرادات فوائد
٣,٦٧٧,١٦٢	٣,٩٦٥,٣٧٩		الإستهلاك
١,٣٤٣,٦١١	٩,٤٣٣,٢٨٦		تكاليف تمويل
-	(٩٦٤,٧٤٦)		صافي الربح من بيع شركات تابعة
-	٦٨٤,٧٨٩		ربح من استبعاد ممتلكات والآلات ومعدات
(٣,١٦٩,٦٦٠)	-		صافي الربح من بيع شركات زميلة
(١,٤٩٣,٥٢٧)	-		عكس مخصص هبوط في استثمار شركات زميلة
(٢,١٤٠,٥٣٥)	-	١,	عكس مخصص هبوط في قيمة ممتلكات والآلات ومعدات
(٢٤٧,٢٣٦)	-	١,	صافي ربح من بيع عقارات استثمارية
٣,٢٥٤,٨٨٥	(٧١,١٢٢)		خسارة من بيع استثمارات متاحة للبيع
٣,٥٢,٥٥٥	-		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٥,١٣,٩٢٠	٤٨٨,٣٢٨		
	(٦,٨٢١,٠٠٠)		
			التغيرات في أصول وخصوم التشغيل:
(٤,٢٠٩,٦٩٨)	(١١,٣٦٦,٩٥٨)		ذمم مدينة وأصول أخرى
(٢,٤٨٧,٠٣٣)	(٤,١١٠,٤٩٥)		عقارات قيد التطوير
(١٧٢,٩٠٦)	(٣,٨٨٠,١٧١)		عقارات للمتاجر
٢,٢١٧,٤٦٨	١١,٠٨٧,٥٠٨		ذمم دائنة وخصوم أخرى
١٢,٧٤٠,٨١٥	١٧,٧٣٩,٠٣٧		مستحق الي اطراف ذات صلة
(١٢,٥١١,٤٦٦)	٧,٠٧٩,٢٦٩		دفعات مستلمة مقدما من العملاء
٦٨١,٠٠٠	٩,٧٢٧,١٣٠		<b>صافي النقد الناتج من التشغيل</b>
(١٧٨,٧٢٩)	(٤٢٢,٢٧٧)		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين المدفوعة
٥,٢,٣٧١	٩,٣٠٤,٨٥٣		<b>صافي النقد الناتج من أنشطة التشغيل</b>
			أنشطة الإستثمار
(١,٨٣٤,٨٩٦)	(٢,٥٥٢,٠١٩)		صافي الإضافات على ممتلكات وآلات ومعدات
٤,١٠٦,١٣١	١,٦٠٩,١٢٠	١٧	المحصل من بيع عقارات استثمارية
٢,٢٢٠,٩٧٠	-		المحصل من بيع شركات زميلة
-	(٣,٣٤٨,٩٤٩)	٧,١٢	صافي النقد الخارج من بيع شركات تابعة
(٣,٦,٧٧٤)	-		شراء استثمارات متاحة للبيع
١,٤,٣,٦٩٥	-		المحصل من استثمارات متاحة للبيع
(١٦,٥٥٦)	(١٥,٥٦٩)		الإضافات على الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ
١١٢,٢٦٠	٢٢٦,٣١٦		إيرادات فوائد مستلمة
٥,٦٨٤,٨٣٠	(٤,٠٨١,١٠١)		<b>صافي النقد (المستخدم في)/ الناتج من أنشطة الإستثمار</b>
			أنشطة التمويل
١,٣٦٣,٦١٤	٢,٢٨٠,٥٢١		الزيادة في الحجوزات
٣,٦٠٢,٩٢٤	٤٨,٤٤٢,٩٥٩		صافي الزيادة من القروض
-	٣١,٠٣٥		شراء اسهم خزينة
-	٤٦٢,٥٨٩		الحركة على الحصص غير المسيطرة
(٩,٠٦٨,٦٧٦)	(٨,١٠٦,٩٨٤)		تكاليف تمويل مدفوعة
(٤,١٠٢,١٣٨)	٤٣,١١,١٢٠		<b>صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) أنشطة التمويل</b>
٢,٠٨٥,٠٦٣	٤٨,٣٣٣,٨٧٢		صافي الزيادة في النقد والنقد المعادل
٦,٠٢٩,٥٤٤	٨,١١٤,٦٠٧	٢٣	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
٨,١١٤,٦٠٧	٥٦,٤٤٨,٤٧٩	٢٣	<b>النقد والنقد المعادل في نهاية السنة</b>

ان الايضاحات المبينة على الصفحات ١٣ - ٧٤ تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.



## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### ١. التأسيس والأنشطة

تأسست شركة إيفا للفنادق والمنتجعات بتاريخ ١٩ يوليو ١٩٩٥ كشركة كويتية ذات مسئولية محدوده تحت إسم: «شركة أوفست للإستشارات وإدارة المشاريع – ذ.م.م – نجوى أحمد عبدالعزيز القطامي وشركائها». بتاريخ ١٤ مايو ٢٠٠٥، تم تغيير الاسم والكيان القانوني للشركة ليصبح شركة إيفا للفنادق والمنتجعات – شركة مساهمة كويتية عامة.

ان شركة ايفا للفنادق والمنتجعات – ش.م.ك.ع «الشركة الام» والشركات التابعة لها يشار اليها «المجموعة» في البيانات المالية المجمعة. تفاصيل الشركات التابعة مبينة في ايضاح ٧.

يتمثل النشاط الأساسي للشركة الأم فيما يلي:

– تطوير وادارة وتسويق الفنادق والمنتجعات.

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

– تملك وبيع وشراء الأسهم وسندات الشركات العقارية لحساب الشركة فقط في الكويت وفي الخارج.

– إعداد الدراسات وتقديم الإستشارات في المجالات العقارية بكافة أنواعها، على أن تتوفر الشروط المطلوبة في من يزاول تقديم هذه الخدمة.

– القيام بأعمال الصيانة المتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة للشركة بما في ذلك أعمال الصيانة وتنفيذ 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 والمتوفره لدى الشركة عن طريق استثمارها في محافظ مالية وعقارية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.

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

– يجوز للشركة ان يكون لها مصلحة أن تشترك بأي وجه مع الهيئات التي تتراول أعمالا شبيهة بأعمالها، أو التي قد تعاونها على تحقيق أغراضها في الكويت أو في الخارج، ولها أن تشارك في الإنشاءات أو التعاون في مشاريع مشتركة او شراء هذه الجهات كليا أو جزئيا.

حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٨، إن الشركة الام تابعة لشركة الإستشارات المالية الدولية (إيفا) – ش.م.ك.ع. (وهي شركة مدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية، وسوق دبي، الامارات العربيه المتحدة للأوراق المالية).

إن عنوان مكتب الشركه الأم المسجل هو : ص.ب : ٤٦٩٤ الصفاة ١٣٠٤٧ دولة الكويت.

إن أسهم الشركة الأم مدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية.

اعتمد مجلس الإدارة للشركة الام هذه البيانات المالية المجمعة للإصدار بتاريخ ٢٨ مارس ٢٠١٩ إن الجمعية العمومية لمساهمي الشركة الأم، لها القدرة على تعديل تلك البيانات المالية المجمعة بعد صدورها.

تمت الموافقة على البيانات المالية المجمعة السنوية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ من قبل المساهمين في الجمعيه العمومية السنوية المنعقدة في ٢٩ مايو ٢٠١٨.

### ٢. أساس الإعداد

تم اعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر والعقارات الاستثمارية والتي تم قياسها بالقيمة العادلة.

تم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي («د.ك.»).

### ٣. بيان الإلتزام

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

## ٤. التغييرات في السياسات المحاسبية

### ٤.١ المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

هناك عدد من المعايير الجديدة والمعدلة مفعلة للفترات السنوية التي تبدأ في او بعد ١ يناير ٢٠١٨ والتي تم تطبيقها من قبل المجموعة لكن لم يكن لها أي أثر جوهري على المركز المالي المجمع او نتائج السنة. فيما يلي المعلومات حول هذه المعايير الجديدة والتي تعتبر ذات صلة بالمجموعة:

المعيار أو التفسير	يفعل للفترات المالية التي تبدأ في
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ الأدوات المالية: التصنيف والقياس	١ يناير ٢٠١٨
تعديلات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧ الأدوات المالية: إيضاحات حول الايضاحات المتعلقة بالتطبيق المبدئي للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩	١ يناير ٢٠١٨
معيار المحاسبة الدولي رقم ٤٠ العقار الاستثماري – تعديلات التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية	١ يناير ٢٠١٨
دورة ٢٠١٤-٢٠١٦	
معيار لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية رقم ٢٢ معاملات العملة الأجنبية والدفعة المقدمة	١ يناير ٢٠١٨

العديد من التعديلات أو التفسيرات الأخرى المطبقة لأول مرة في ٢٠١٨، ليس لها اي أثر جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

### المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ (IFRS ٩) – الأدوات المالية

قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ (IFRS ٩) – الأدوات المالية ابتداءا من ١ يناير ٢٠١٨.

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB) باصدار المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ «الأدوات المالية» (٢٠١٤) ما يمثل اتمام خطته لاستبدال معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ «الأدوات المالية: التحقق والقياس». يقوم المعيار الجديد بادخال تغييرات واسعة النطاق على تعليمات معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ فيما يتعلق بتصنيف وقياس الاصول المالية كما يقوم ايضا بادخال نموذج «خسارة ائتمانية متوقعة» جديد خاص بهبوط قيمة الاصول المالية. يقوم المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ أيضا بتقديم تعليمات جديدة حول تطبيق محاسبة التحوط.

فيما يلي المجالات الرئيسية للأثر:

– ان تصنيف وقياس الاصول المالية يستند الى المعايير الجديدة التي تراعي التدفقات النقدية التعاقدية للاصول ونموذج الاعمال الذي يتم فيه ادارتها.

– ان اي هبوط في القيمة مبني على خسارة ائتمانية متوقعة يسجل على الذمم التجارية المدينة والاستثمارات في الاصول من نوع الديون المصنفة سابقا كاستثمارات متاحة للبيع ومحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق. ما لم يتم تصنيفها كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر وفقا للمعايير الجديدة.

– لم يعد بالامكان قياس الاستثمارات في الاسهم بالتكلفة ناقصا هبوط القيمة وجميع هذه الاستثمارات يتم قياسها عوضا عن ذلك بالقيمة العادلة. يتم عرض التغييرات في القيمة العادلة في الارباح او الخسائر ما

لم تقم الشركة بتصنيف نهائي لا رجعة فيه لعرضها في الايرادات الشاملة الأخرى.

– اذا استمرت الشركة باختيار خيار القيمة العادلة لبعض الخصوم المالية، عندها يتم عرض تغييرات القيمة العادلة في الايرادات الشاملة الأخرى الى الحد الذي ترتبط فيه تلك التغييرات بمخاطر الائتمان الخاصة بالمجموعة.

يحتوي المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ على ثلاث فئات تصنيف رئيسية للاصول المالية: مقاسة بالتكلفة المطفأة، القيمة العادلة من خلال الايرادات الشاملة الاخرى والقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر. يقوم المعيار بحذف فئات معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ الخاصة بالاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق، القروض والمدينين و المتاحة للبيع.

بالاضافة الى ذلك، فان الارباح والخسائر الناتجة عن القياس اللاحق لدوات الدين المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الايرادات الشاملة الاخرى (FVOCI) سيتم تسجيلها ضمن حقوق الملكية وسيتم نقلها الى الارباح او الخسائر نتيجة الاستبعاد او اعادة القياس. لا تملك المجموعة مثل هذه الإستثمارات في ١ يناير ٢٠١٨.

مع ذلك، فان الارباح او الخسائر الناتجة عن القياس اللاحق لاصول حقوق الملكية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الايرادات الشاملة الاخرى سيتم تسجيلها الآن في الإيرادات الشاملة الأخرى (المتمثلة في «احتياطي التغييرات المتراكمة في القيمة العادلة » ضمن حقوق الملكية) ويتم تحويلها الى الارباح المحتجزة عند الاستبعاد ولن يتم تحويلها الى الارباح أو الخسائر. كما ان ايرادات توزيعات الارباح على هذه الاصول سيتم مواصلة تسجيلها في الارباح او الخسائر.

بناء على تحليل الاصول والخصوم المالية للمجموعة كما في ١ يناير ٢٠١٨ والظروف التي كانت موجودة في ذلك التاريخ، قامت ادارة المجموعة بتحديد أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ على البيانات المالية المجمعة للمجموعة على النحو التالي:

### التصنيف والقياس

تحتفظ الادارة بمعظم اصول الدين لغرض الاحتفاظ وتحصيل التدفقات النقدية المرتبطة بها وبناء عليه، سيتم مواصلة تسجيلها بالتكلفة المطفأة. ومع ذلك ، من المحتمل أن يتم قياس بعض الاصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر لأن التدفقات النقدية ليست فقط دفعات اصل وفائدة.

سيتم قياس استثمارات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر وكذلك بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر حيث ان الاستثمارات في ادوات حقوق الملكية الحالية مؤهلة لتحديدتها ضمن فئة الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الايرادات الشاملة الاخرى. كما ان الارباح و الخسائر على هذه الاستثمارات لن يتم بعد الآن نقلها الى بيان الارباح او الخسائر نتيجة القياس اللاحق او الاستبعاد. بالاضافة الى ذلك، لم تعد هذه الاستثمارات خاضعة لاختبار الانخفاض في القيمة.

إن الارصدة لدى البنوك ودائع قصيرة الأجل والذمم المدينة والأرصدة المدينة الأخرى محتفظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية ومن المتوقع ان تؤدي الى تدفقات نقدية تمثل فقط دفعات اصل الدين والفائدة. هذا وقد قامت الادارة بتحليل خصائص التدفقات النقدية التعاقدية لتلك الادوات واستنتجت بانها تفي بالمعايير الخاصة بقياس التكلفة المطفأة بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩. لذا، لا يوجد هناك حاجة لاعادة القياس لهذه الادوات.

٤. تابع / التغييرات في السياسات المحاسبية

٤.١ تابع / المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

يوضح الجدول التالي فئات القياس الأصلية بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ وفئات القياس الجديدة بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ لكل فئة من فئات الموجودات المالية للمجموعة كما في ١ يناير ٢٠١٨:

الاصول المالية	التصنيف الأصلي وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩	التصنيف الجديد وفقا للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩	القيمة الدفترية الأصلية وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩	اعادة قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة	القيمة الدفترية الجديدة وفقا للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩
دك	دك	دك	دك	دك	دك
النقد و ارصدة لدى البنوك	قروض ومدينون	اصول مالية بالتكلفة المطفأة	٨.١١٤.٦٠٧	-	٨.١١٤.٦٠٧
ذمم مدينة وموجودات أخرى*	قروض ومدينون	اصول مالية بالتكلفة المطفأة	١٨.٢٦٥.٢٨٤	(٧٨٤.١٣٦)	١٧.٤٨١.١٤٨
استثمارات حقوق الملكية: -أوراق حقوق ملكية غير مسعرة	استثمارات متاحة للبيع	القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر	٢.٥٩٨.٥٦٥	-	٢.٥٩٨.٥٦٥
			٢٨.٩٧٨.٤٥٦	(٧٨٤.١٣٦)	٢٨.١٩٤.٣٢٠

(AFS) – استثمار متاح للبيع و FVOCI – بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر).

\* عدا أصول غير مالية بقيمة ٥.٠٤٧.٨٢٤ د.ك في ١ يناير ٢٠١٨.

إن الجدول التالي يوضح فئات القياس الجديدة بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ (IFRS ٩) حسب نوع الأصل المالي كما في ١ يناير ٢٠١٨:

فئات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ (IFRS ٩)		
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى (FVOCI)	أصول مالية بالتكلفة المطفأة	
دك	دك	
-	٨.١١٤.٦٠٧	نقد و ارصدة لدى البنوك
-	١٧.٤٨١.١٤٨	ذمم مدينة وموجودات أخرى
٢.٥٩٨.٥٦٥	-	استثمارات
٢.٥٩٨.٥٦٥	٢٥.٥٩٧.٧٥٥	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٨

لا يوجد هناك أثر على الخصوم المالية للمجموعة وسيتم مواصلة قياسها بالتكلفة المطفأة.



#### ٤. تابع / التغييرات في السياسات المحاسبية

٤.١ تابع / المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

انخفاض قيمة الاصول المالية:

فيما يتعلق بانخفاض قيمة الاصول المالية، يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ نموذج الخسارة الائتمانية المتوقعة مقابل نموذج الخسارة الائتمانية المتكبدة وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩. يتطلب نموذج الخسارة الائتمانية المتوقعة من المجموعة احتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة والتغيرات في خسائر الائتمانية المتوقعة في كل تاريخ تقرير لتعكس التغيرات في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبدئي للاصول المالية. وبعبارة أخرى، لم يعد من الضروري حدوث حدث ائتمان قبل تسجيل خسائر الائتمان.

على وجه التحديد، يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ من المجموعة الاعتراف بمخصص خسارة للخسائر الائتمانية المتوقعة على:

(١) أدوات الدين المقاسة فيما بعد بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر؛

(٢) ذمم تجارية مدينة وأصول العقود؛ و

(٣) عقود الضمان المالي التي ينطبق عليها متطلبات انخفاض القيمة في المعيار الدولي للتقارير المالية ٩.

على وجه الخصوص، يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ من المجموعة قياس مخصص خسارة لأداة مالية بمبلغ يعادل الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر إذا زادت مخاطر الائتمان على تلك الأداة المالية بشكل كبير منذ الاعتراف الأولي، أو إذا كانت الأداة المالية هو أصل مالي تم إنفاقه أو تم إنشائه.

قامت المجموعة بتطبيق نهج مبسط على هبوط قيمة الذمم التجارية حسب المطلوب والمسموح به بموجب المعيار، كما قامت المجموعة بتأسيس مجموعة مخصصات تعتمد على خبرة المجموعة التاريخية لخسائر الائتمان معدلة لعوامل تطلعية محددة للمدينين والبيئة الاقتصادية.

إن أرصدة المجموعة لدى البنوك منخفضة المخاطر وتعتبر قابلة للاسترداد بالكامل، وبالتالي لم يكن لمقياس الأرصدة البنكية بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية ٩ أي تأثير جوهري على بيان الارباح أو الخسائر المجمع للمجموعة. تتمثل سياسة المجموعة في قياس مثل هذه الأدوات على أساس الخسارة الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهراً من خطة التحايل على القروض. في جميع الحالات، ترى المجموعة أن هناك زيادة ملحوظة في مخاطر الائتمان عندما تتجاوز المدفوعات التعاقدية أكثر من ٣٠ يوماً.

قررت المجموعة أن تطبيق متطلب الانخفاض في القيمة للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ في

١ يناير ٢٠١٨ ينتج عنه مخصصات انخفاض في القيمة إضافية كالتالي (ماعدًا تسهيلات ائتمانية):

المخصص في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	التعديلات	المخصص في ١ يناير ٢٠١٨
الف د.ك	الف د.ك	الف د.ك
-	(٧٨٤.١٣٦)	(٧٨٤.١٣٦)
-	(٧٨٤.١٣٦)	(٧٨٤.١٣٦)

ملخص الأثر على تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩:

كما هو مسموح به من قبل الاحكام الانتقالية للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩، اختارت المجموعة عدم تعديل معلومات المقارنة للفترات السابقة بخصوص متطلبات التصنيف والقياس وهبوط القيمة. يتم تسجيل الفروق في القيمة الدفترية للاصول والخصوم المالية الناتجة عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية ٩ في الارباح المحتفظ بها والاحتياطيات كما في ١ يناير ٢٠١٨. وبناء عليه، فإن المعلومات المقدمة لفترات المقارنة لا تعكس عموماً متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ بل متطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩.

إن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ نتج عنه الأثر التالي:

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ كما تم تسجيله	التعديلات	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٨ كما تم تعديله
د.ك	د.ك	د.ك
٢,٥٩٨,٥٦٥	(٢,٥٩٨,٥٦٥)	-
١٨,٢٦٥,٢٨٤	(٧٨٤,١٣٦)	١٧,٤٨١,١٤٨
-	٢,٥٩٨,٥٦٥	٢,٥٩٨,٥٦٥

إن الجدول التالي يوضح أثر الانتقال الى المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ على التغييرات المتراكمة في القيمة العادلة والأرباح المرحلة:

أرباح محتفظ بها	حقوق الملكية الخاصة بالكي الشركة الام	الحصص غير المسيطرة	حقوق الملكية مجموع حقوق الملكية
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك
٦,٨٩١,٧٠٣	٦٣,١٨٨,٦٩٤	٥,٠٦٢,٥١١	٦٨,٢٥١,٢٠٥
<b>أثر إعادة التصنيف وإعادة القياس:</b>			
(٧٤٨.١٣٦)	(٧٤٨.١٣٦)	-	(٧٤٨.١٣٦)
(٧٤٨.١٣٦)	(٧٤٨.١٣٦)	-	(٧٤٨.١٣٦)
<b>الرصيد الإفتتاحي تحت معيار (IFRS ٩)</b>			
٦,١٤٣,٥٦٧	٦٢,٤٤٠,٥٥٨	٥,٠٦٢,٥١١	٦٧,٥٠٣,٠٦٩

#### ٤. تابع / التغييرات في السياسات المحاسبية

٤.١ تابع / المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

مبيان محاسبية دولي رقم ٤٠ العقارات الاستثمارية – تعديلات

ان التعديلات على معيار المحاسبية الدولي رقم ٤٠ توضح ان التحويلات الي، او من، العقارات الاستثمارية مطلوبة فقط عندما يكون هناك تغير في استخدام العقار مدعومة بالادلة. ويبين التعديلات قائمة الظروف الظاهرة في الفقرة ٥٧ (أ)–(د) كقائمة أمثلة غير حصرية من الادلة بان التغير في الاستخدام قد حدث. كما أكد المجلس أن التغير في نية الادارة، بنفسها، لا يمثل دليل كاف بان التغير في الاستخدام قد حدث. ان ادلة التغير في الاستخدام يجب ان تكون ملموسة.

ان تطبيق هذه التعديلات لم يكن له أي اثر جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

مبيان محاسبية دولي رقم ٤٠ العقارات الاستثمارية – تعديلات

التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية - دورة ٢٠١٤–٢٠١٦

تعديلات على معيار المحاسبية الدولي رقم ٢٨ - يوضح هذا البند ان المنشأة المؤهلة قادرة على الاختيار بين تطبيق طريقة حقوق الملكية او قياس الاستثمار في الشركة الزميلة او شركة المحاصة بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر، بصورة منفصلة لكل شركة زميلة او شركة محاصة عند التحقق المبدئي للشركة الزميلة او شركة المحاصة. يتم تفعيل التعديل للفترات السنوية التي تبدأ في او بعد ١ يناير ٢٠١٨.

ان تطبيق هذه التعديلات لم يكن له أي اثر جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

مبيان محاسبية دولي رقم ٤٠ العقارات الاستثمارية – تعديلات

معيار لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم ٢٢ معاملات العملة الاجنبية و الدفعة المقدمة

تقوم التفسيرات بمراقبة اي سعر صرف سيتم استخدامه للتحويل عندما تتم الدفعات او يتم استلامها مقدما للاصل او المصروف او الايراد ذي الصلة. تم ملاحظة اختلاف في الممارسة في الظروف التي تقوم المنشأة فيها بتسجيل التزام غير نقدي ناتج عن الدفعة المقدمة. ان الاختلاف الناتج عن حقيقة ان بعض المنشآت كانت تقوم بتسجيل الايرادات باستخدام سعر الصرف الفوري بالتاريخ الذي تم فيه تسجيل الايرادات. يتناول المعيار هذه المسألة بتوضيح ان تاريخ المعاملة لغرض تحديد سعر الصرف الذي سيتم استخدامه عند التحقق المبدئي للاصل او المصروف او الايراد (او جزء منه) هو التاريخ الذي تقوم فيه المنشأة مبدئيا بتسجيل الاصل غير النقدي او الالتزام غير النقدي الناتج عن دفع او استلام الدفعة المقدمة.

ان تطبيق هذه التعديلات لم يكن له أي اثر جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

مبيان محاسبية دولي رقم ٤٠ العقارات الاستثمارية – تعديلات

٤.٢ المعايير المصدرة من مجلس المعايير الدولية والمفعلة حاليا وتم تطبيقها مبكرا في ٢٠١٥

مبيان محاسبية دولي رقم ٤٠ العقارات الاستثمارية – تعديلات

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ «الإيرادات من العقود مع العملاء»

تم إصدار المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ «الإيرادات من العقود مع العملاء» في مايو ٢٠١٤ ، وهو ساري المفعول للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٨ ، مع السماح بالتطبيق المبكر إما بناءً على طلب استعادي بأثر رجعي أو تعديل بأثر رجعي. يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ نموذجًا شاملًا واحدًا للمحاسبية عن الإيرادات الناشئة عن العقود المبرمة مع العملاء ويحل محل إرشادات الإيرادات الحالية التي توجد حاليًا عبر العديد من المعايير والتفسيرات مع العملاء. بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ ، يتم إثبات الإيرادات بمبلغ يعكس الاعتبار الذي تتوقع المنشأة أن تحصل عليه مقابل تحويل البضائع أو الخدمات إلى العميل.

مبيان محاسبية دولي رقم ٤٠ العقارات الاستثمارية – تعديلات

قامت المجموعة بمراجعة تأثير المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ على إيراداتها من العمليات المنتخبة لتبنيها مبكراً اعتبارًا من ١ يناير ٢٠١٥ ، حيث رأت المجموعة أنه يعكس بشكل أفضل أداء الأعمال العقارية للمجموعة. اختارت المجموعة التطبيق المعدل بأثر رجعي للمعيار كما هو مسموح به في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ عند التطبيق المبكر. وفقًا لذلك ، تم تطبيق المعيار على السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ (فترة التطبيق الأولية). يتطلب التطبيق بأثر رجعي المعدل الاعتراف بالأثر التراكمي للاعتماد على جميع العقود التي لم تكتمل بعد في ١ يناير ٢٠١٦ على شكل تعديل للرصيد الافتتاحي للأرباح المحتفظ بها في ذلك التاريخ.

٤.٣ المعايير المصدرة من مجلس المعايير الدولية والمفعلة حاليا وتم تطبيقها مبكرا في ٢٠١٥

مبيان محاسبية دولي رقم ٤٠ العقارات الاستثمارية – تعديلات

بتاريخ المصادقة على هذه البيانات المالية المجمعة، تم اصدار بعض المعايير/ التعديلات والتفسيرات من قبل مجلس المعايير الدولية ولكن لم يتم تفعيلها بعد ولم يتم تطبيقها مبكرا من قبل المجموعة.

تتوقع الادارة أن يتم تبني كافة التعديلات ضمن السياسات المحاسبية للمجموعة وللمرة الأولى خلال الفترة 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 للمجموعة مبينة أدناه. هناك بعض المعايير والتفسيرات الجديدة قد تم اصدارها لكن ليس من المتوقع ان يكون لها اي تأثير مادي على البيانات المالية للمجموعة.

المعيار أو التفسير	يفعل للفترات المالية التي تبدأ في
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ بيع أو تقديم الأصول بين المستثمر وشركته الزميلة او شركة المحاصة – تعديلات	لم يتم تحديد تاريخ
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ عقود الإيجار	١ يناير ٢٠١٩
معيار المحاسبية الدولي رقم ٢٨ – تعديلات	١ يناير ٢٠١٩
التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية دورة ٢٠١٥ – ٢٠١٧	١ يناير ٢٠١٩
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٣ – تعديلات	١ يناير ٢٠٢٠
معيار المحاسبة الدولي رقم ١ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٨ – التعديلات	١ يناير ٢٠٢٠

#### ٤. تابع / التغييرات في السياسات المحاسبية

٤.٣ تابع / المعايير المصدرة من مجلس المعايير الدولية والمفعلة حالياً وتم تطبيقها مبكراً في ٢٠١٥

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ بيع او تقديم الاصول بين المستثمر وشركته الزميلة او شركة المحاصة – تعديلات

ان التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٠ «البيانات المالية المجمعة» ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ «الاستثمارات في الشركات الزميلة وشركات المحاصة (٢.١١)» 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 للارباح والخسائر الناتجة عن بيع او تقديم الاصول التي تشكل النشاط (كما هو محدد في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٣ «دمج الاعمال»).

– تتطلب التسجيل الجزئي للارباح والخسائر حيثما لا تشكل الاصول طبيعة النشاط، اي يتم تسجيل الربح او الخسارة فقط الى حد مصالح المستثمرين التي ليست لها علاقة في تلك الشركة الزميلة او شركة المحاصة.

يتم تطبيق هذه المتطلبات بغض النظر عن الشكل القانوني للمعاملة. مثلا سواء حدثت عملية بيع او تقديم الاصول من قبل المستثمر الذي يقوم بتحويل الحصص في الشركة التابعة التي تمتلك الاصول (ما ينتج عنه فقدان السيطرة على الشركة التابعة) او من قبل البيع المباشر للاصول نفسها.

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

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ – عقود الایجار

سيتم استبدال معيار المحاسبة الدولي رقم ١٧ والتفسيرات الستة المتعلقة به بالمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦. كما سيتم تسجيل عقود الایجار في بيان المركز المالي على شكل أصل حق انتفاع والتزام تأجيري.

لم تقم الادارة حتى الآن بالتقييم الكامل لأثر المعيار وبالتالي فهي غير قادرة على تقديم معلومات محددة الكمية. مع ذلك، ومن اجل تحديد الأثر، تقوم الادارة حالياً بما يلي:

– اجراء مراجعة كاملة لجميع الاتفاقيات للتقييم فيما اذا كانت اي عقود اضافية ستصبح الآن عقد ايجار بموجب التعريف الجديد للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦.

– البت في اي حكم انتقالي سيتم تطبيقه؛ اما التطبيق الكامل باثر رجعي او التطبيق الجزئي باثر رجعي (الامر الذي يعني انه لا حاجة لتعديل ارقام المقارنة). تقوم طريقة التطبيق الجزئي ايضا بتقديم اعفاء اختياري من اعادة التقييم فيما اذا كانت العقود محل النقاش هي، او تحتوي على، عقد ايجار، بالاضافة الي الاعفاءات الاخرى. ان البت في اي من هذه الذرائع العملية سيتم تطبيقها هو امر هام لانها خيارات لمرة واحدة فقط.

– تقييم افصاحاتها الحالية الخاصة بالتمويل وعقود الایجار التشغيلية لان هذه من المحتمل ان تشكل اساس المبالغ التي سيتم رسملتها وتصبح اصول حق انتفاع

– تحديد اي افصاحات محاسبية اختيارية تطبق على محفظة عقود الایجار وفيما اذا كانت ستقوم باستخدام تلك الاستثناءات

– تقييم الافصاحات الاضافية اللازمة.

معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ – تعديلات

توضح التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) أن أي منشأة تطبق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ الأدوات 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.

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

التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية دورة ٢٠١٥-٢٠١٧

تعديلات على المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم ٣ والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١١ – 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 ١١ أنه عندما تحصل جهة ما على سيطرة مشتركة على نشاط تجاري مشترك، فإن تلك الجهة لا تقوم باعادة قياس الحصص المحتفظ بها سابقاً في ذلك النشاط.

معيار المحاسبة الدولي رقم ١٢ – توضح التعديلات أن المتطلبات الواردة في الفقرة السابقة ٥٢ ب (للاعتراف بنتائج ضريبة الدخل لتوزيعات الأرباح حيث يتم الاعتراف بالمعاملات أو الأحداث التي تحقق أرباحاً قابلة للتوزيع) تنطبق على جميع نتائج ضريبة الدخل لتوزيعات الأرباح من خلال نقل الفقرة بعيداً عن الفقرة ٥٢ أ التي تتعامل فقط مع الحالات التي توجد فيها معدلات ضريبية مختلفة للأرباح الموزعة وغير الموزعة.

معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٣ – توضح التعديلات انه إذا كان هناك أي اقتراض محدد لا يزال قائماً بعد أن تكون الأصول ذات الصلة جاهزة للاستخدام أو البيع المقصود، يصبح هذا الاقتراض جزءاً من الاموال التي تقترضها أي جهة بشكل عام عند احتساب معدل الرسملة على القروض العامة.

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

## ٤. تابع / التغييرات في السياسات المحاسبية

٤.٣ تابع / المعايير المصدرة من مجلس المعايير الدولية والمفعلة حاليا وتم تطبيقها مبكرا في ٢٠١٥

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٣ – تعديلات

التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٣ «دمج الاعمال» هي تغييرات على الملحق أ «المصطلحات المعروفة»، وإرشادات التطبيق، والأمثلة التوضيحية للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٣ فقط في ما يتعلق بتعريف الاعمال، التعديلات:

– توضيح أنه لكي يتم اعتبار النشاط التجاري، يجب أن يشتمل مجموعة من الأنشطة والموجودات المكنسية، كحد أدنى، مدخل وعملية موضوعية تساهم بشكل كبير في القدرة على إنشاء مخرجات ؛

– تضييق 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؛

– زالة التقييم ما إذا كان المشاركون في السوق قادرين على استبدال أي مدخلات أو عمليات مفقودة 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 تطبيق التعديلات في المستقبل سيكون له أثرا جوهريا على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

## ٥. ملخص السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية وأسس القياس العامة المطبقة في إعداد البيانات المالية المجمعة ملخصة أدناه.

١٥. أسس التجميع

إن البيانات المالية المجمعة للمجموعة تجمع الشركة الأم و جميع شركاتها التابعة. الشركات التابعة هي جميع المنشآت (بما فيها المنشآت المهيكلّة) التي تسيطر عليها المجموعة. تسيطر المجموعة على المنشأة عندما تتعرض المجموعة ل، او يكون لها الحق ب، عوائد متغيرة من مشاركتها مع المنشأة ويكون لها القدرة على التأثير على تلك العوائد من خلال سلطتها على المنشأة. يتم تجميع الشركات التابعة بالكامل من التاريخ الذي يتم فيه نقل السيطرة الى المجموعة ويتوقف تجميعها من التاريخ الذي تتوقف فيه تلك السيطرة. جميع الشركات التابعة لها تاريخ تقرير في ٣١ ديسمبر. تظهر تفاصيل الشركات التابعة المجموعة الرئيسية في ايضاح (٧) حول البيانات الماليه المجمعه.

يتم عند التجميع استبعاد الارصدة والمعاملات الجوهرية المتبادلة بين شركات المجموعة، بما فيها الارباح والخسائر غير المحققة من العمليات بين شركات المجموعة. و حيثما يتم استبعاد الخسائر غير المحققة 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 و ذلك 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 والايرادات الشاملة الاخرى للشركات التابعة المستحوذ عليها او المستبعدة خلال السنة يتم تسجيلها من التاريخ الذي تحصل فيه المجموعة على السيطرة، او حتى التاريخ الذي تتوقف فيه المجموعة عن سيطرتها على الشركة التابعة، حسب ما هو مناسب.

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

ان التغيير 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 تحقق القيم المدرجة لأي حصة غير مسيطرة.

– عدم تحقق فروقات الترجمة المتراكمة ، المسجلة ضمن حقوق الملكية.

– تحقق القيمة العادلة للمبلغ المستلم.

– تحقق القيمة العادلة لأي استثمارات متبقية.

– تحقق أي فائض أو عجز في الأرباح والخسائر.

– اعادة تصنيف حصة الشركة الأم في المحتويات المحققة سابقا في الإيرادات الشاملة الأخرى الى الأرباح والخسائر او الأرباح المحتجزة، كما هو مناسب، كما سيتم طلبه إذا استبعدت المجموعة مباشرة الأصول أو الخصوم المتعلقة بها.

## ٥.٢ 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 بنصيبه من حصته في صافي الأصول المعروفة للشركة المشتراه.

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 الأرباح أو الخسائر.

تقوم المجموعة بتسجيل الأصول المعروفة 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.

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

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

## ٥.٣ الشهرة

تتمثل الشهرة في المنافع الاقتصادية المستقبلية الناتجة من دمج الأعمال والتي لا يمكن تعريفها وتسجيلها بشكل منفصل. أنظر ايضاح ٥.٢ حول كيفية احتساب الشهرة بشكل ميدئي. تدرج قيمة الشهرة بالتكلفة ناقصا خسائر الهبوط في القيمة. يرجى الرجوع الى الايضاح ٥.١٤ الخاص ببيان اجراءات اختبار انخفاض القيمة.



## ٥.٠ تابع / ملخص السياسات المحاسبية الهامة

٥.٥.٤ الاستثمار في الشركات الزميلة وشركات المحاصة وعمليات المحاصة

### ٥.٤.١ الاستثمار في الشركات الزميلة وشركات المحاصة

الشركات الزميلة، هي تلك الشركات التي بإمكان المجموعة ممارسة التأثير الفعال عليها والتي لا تكون شركات تابعة أو شركات محاصة. إن شركات المحاصة هي تنظيم تقوم به المجموعة بالسيطرة بشكل مشترك مع واحد أو أكثر من المستثمرين. كما تملك المجموعة حق المشاركة في صافي اصول التنظيم ولكنها لا تملك الاحقية بالتصرف بطريقة مباشرة في الاصول والالتزامات المعنية.

يتم تسجيل الإستثمارات في الشركات الزميلة والمحاصة مبدئيًا بالتكلفة وبعد ذلك يتم محاسبتها 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 والمحاصة.

عند استخدام طريقة حقوق الملكية، يتم زيادة وتخفيض قيمة الاستثمار في الشركة الزميلة والمحاصة بحصة المجموعة في الأرباح أو الخسائر واليرادات 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 والمحاصة الى حد حصة المجموعة في تلك الشركات. وعندما يتم حذف الخسائر غير المحققة، يتم اختبار الأصول المعنية بتلك المعاملات لغرض التأكد من عدم انخفاض قيمتها.

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

لا يتعدى الفرق في تواريخ التقرير للشركات الزميلة والمجموعة عن ثلاثة شهور. يتم عمل التعديلات اللازمة للمعاملات أو الأحداث الجوهرية التي تتم بين هذا التاريخ و تاريخ البيانات المالية الممجة للمجموعة. أن السياسات المحاسبية المستخدمة من قبل الشركة الزميلة والمحاصة هي ذاتها المستخدمة من قبل المجموعة في تلك المعاملات أو الأحداث الشبيهة في نفس الظروف المحيطة.

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

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

### ٥.٤.٢ الاستثمار في عمليات المحاصة

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

- اصوله بما في ذلك حصته في أية اصول محتفظ بها بصفة مشتركة
- خصومه بما في ذلك حصته في أية خصوم يتم تكبدها بصفة مشتركة
- ايراداته من حصته في الدخل الناتج من عملية المحاصة؛
- ومصرفاته بما في ذلك حصته في اية مصروفات يتم تكبدها بصفة مشتركة.

يقوم مشغل عملية المحاصة بالمحاسبة عن الاصول و الخصوم و الايرادات و المصاريف المتعلقة باشتراكه في عملية المحاصة وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية ذات الصلة.

يتطلب من المستحوذ على حصة في عملية محاصة 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 ٣ و المعايير الدولية لتقارير المالية الاخرى باستثناء تلك المبادئ التي تتعارض مع الارشادات الواردة في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١١. إن هذه المتطلبات تنطبق على كل من الاستحواذ المبدئي لحصة في عملية محاصة و الاستحواذ على حصة اضافية في عملية محاصة (في الحالة الاخيرة ، لا يتم إعادة قياس الحصة المحتفظ بها سابقا).

### ٥.٥ التقارير القطاعية

للمجموعة أربعة قطاعات تشغيلية: قطاع تطوير العقار والقطاع الفندقى والقطاع الإستثمارى 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.

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

### ٥.٦ تحقق الإيرادات

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

### ٥.٦.١ إيراد من العقود مع العملاء

إن المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ «إيرادات من عقود مع العملاء» يلخص نموذج شامل واحد منم المحاسبة عن الإيرادات الناشئة عن العقود مع العملاء ويبطل ارشادات تحقق الإيرادات الحالية الموجودة في العديد من المعايير والتفسيرات ضمن المعايير الدولية للتقارير المالية. كما يقوم هذا المعيار أيضا بتحديث نموذج جديد من خمس خطوات، كما هو موضح أدناه، سيتم تطبيقه على الإيرادات الناشئة من العقود مع العملاء.

#### الخطوة الاولى

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

#### الخطوة الثانية

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

#### الخطوة الثالثة

تحديد سعر المعاملة؛ إن سعر المعاملة هو المبلغ المقابل الذي تتوقع المجموعة استحقاقه بدلا من تحويل البضائع والخدمات الموعودة الى العميل، باستثناء المبالغ المحصلة بالنيابة عن الغير.

#### الخطوة الرابعة

تخصيص سعر المعاملة للالتزامات الاداء في العقد؛ بالنسبة للعقد الذي يحتوي على أكثر من التزام اداء واحد، ستقوم المجموعة بتخصيص سعر المعاملة لكل التزام اداء بمبلغ يصف المبلغ المقابل الذي تتوقع المجموعة استحقاقه بدلا من الوفاء بكل التزام اداء.

#### الخطوة الخامسة

تسجيل الإيرادات عندما تقوم المجموعة بالوفاء بالتزام الاداء.

تقوم المجموعة بتسجيل الإيرادات مع مرور الوقت إذا تم الوفاء باي من العايير التالية:

– يقوم العميل في نفس الوقت باستلام واستنفاد المنافع المقدمة من قبل اداء المجموعة عندما تقوم المجموعة بالاداء؛ او

– يقوم اداء المجموعة بإنشاء او تعزيز الاصل الذي يسيطر عليه العميل كما تم انشاء او تعزيز الاصل؛ او

– لا يقوم اداء المجموعة بإنشاء 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 في العقد بناء على طريقة المعطيات، التي تتطلب تحقق الإيرادات على اساس جهود المجموعة او المعطيات للوفاء بالتزامات الاداء. كما تقوم المجموعة بتقدير إجمالي التكاليف لانجاز المشاريع من اجل تحديد مبلغ الإيرادات الذي سيتم تسجيله.

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

يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للمقابل المستلم او المستحق، مع الاخذ بعين الاعتبار شروط الدفع المتفق عليها في العقد باستثناء الضرائب والرسوم. تقوم المجموعة بتقييم ترتيبات إيراداتها مقابل معايير محددة للتحديد فيما إذا كانت تقوم بعمل الموكل او الوكيل واستنتجت بانها تقوم بعمل الموكل في جميع ترتيبات إيراداتها.

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

## ٥. تابع / ملخص السياسات المحاسبية الهامة

### ٥,٦ تابع / تحقق الإيرادات

٥,٦,٢ إيرادات عمليات الفندقه والخدمات الأخرى المتعلقة بها

تتضمن إيرادات الفنادقق إيرادات خدمات فندقية، وإيرادات أغذية ومشروبات وغرف.

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

٥,٦,٣ إيرادات نادي النشاطئ

تتحقق إيرادات نادي النشاطئ والخدمات المتعلقة بها عند تقديم الخدمات.

٥,٦,٤ إيرادات توزيعات الأرباح

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

٥,٦,٥ إيرادات الأتعاب والعمولات

تتحقق إيرادات الأتعاب والعمولات عند اكتسابها.

٥,٦,٦ إيرادات الفوائد وما شابهها

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

٥,٦,٧ تكلفة بيع العقارات

تتضمن تكلفة بيع العقارات تكلفة الارض وتكاليف التطوير. تتضمن تكاليف التطوير تكلفة البنية التحتية والانشاء. ان تكلفة المبيعات المتعلقة ببيع الوحدات السكنية يتم تسجيلها على اساس متوسط تكلفة الانشاء للقدم المربع والمستقت من مجموع المساحة القابلة للبيع واجمالي تكلفة الانشاء.

٥,٧ المصاريف التشغيلية

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

٥,٨ تكاليف الإفتراض

يتم رسملة تكاليف الافتراض الخاصة بشراء أو بناء أو انتاج أصل معين وذلك خلال الفترة الآزمة للانتهاء من تحضير هذا الأصل للعرض المراد منه أو لغرض البيع. ويتم تحميل تكاليف الافتراض الأخرى كمصاريف للفترة التي حدثت فيها ويتم ادراجها كتكاليف تمويل.

٥,٩ الممتلكات والألات والمعدات والإستهلاك

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

المباني	٥٠ سنة
الألات والمعدات	٥ – ٧ سنوات
السيارات	٤ – ٥ سنوات
الأثاث والتجهيزات والمعدات	٥ – ٧ سنوات
معدات مطابخ ولوازمها	٣ – ١٠ سنوات

قيمة الممتلكات المستأجره تستهلك على فترة عقد الإيجار .

لا يتم استهلاك الأراضي ملك حر. تسجل الممتلكات تحت الإنشاء لأغراض الإنتاج أو الإدارة بالتكلفة ناقصا أي خسائر هبوط في القيمة. إن استهلاك هذه الممتلكات يتم على نفس الأسس المتبعة لإستهلاك الممتلكات الأخرى، وذلك اعتبارا من تاريخ استخدام هذه الممتلكات للهدف الذي تم انشاؤها من أجله.

### ٥,١ أعمال رأسمالية قيد التنفيذ

تتضمن 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 التغييرات في الظروف الي ان القيمة الدفترية لا يمكن استردادها، فاذا ما توفر مثل هذا الدليل وفي حال تجاوزت القيمة الدفترية المبلغ المقدر القابل للاسترداد، عندها يتم تخفيض قيمة الارض الي 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 رسملتها عندما وحيثما تكون الاعمال اللازمة لاعداد الاصول للاستخدام المقصود قيد التنفيذ. وتتم رسملة التكاليف المباشرة الناتجة من البدء في المشروع حتى انجازه.

٥,١٠ العقارات الإستثمارية

تمثل العقارات الاستثمارية تلك العقارات المحتفظ بها لغرض 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 مئمني العقارات المستقلين حيث لا تتوفر القيمة السوقية بسهولة وتدرج 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 التغير في القيمة العادلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

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

تتم التحويلات الي او من العقارات الاستثمارية فقط عندما يكون هناك تغير في الاستخدام، بالنسبة للتحويل من العقار الاستثماري الي عقار يشغله المالك، فان التكلفة المعتبرة للمحاسبة اللاحقة هي القيمة العادلة بتاريخ التغير في الاستخدام، فاذا اصبح العقار الذي يشغله المالك عقارا استثماليا، عندها تقوم المجموعة باحتساب هذا العقار وفقا للسياسة الظاهرة ضمن بند الممتلكات والألات والمعدات حتى تاريخ التغير في الاستخدام.

٥,١٢ عقارات قيد التطوير

تمثل العقارات قيد التطوير عقارات للمتاجرة تحت التطوير / التنفيذ ، والتي تم إدراجها بالتكلفة أو صافي القيمة التي يمكن تحقيقها 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 اللازمة لجعل الأصول جاهزه للاستعمال المقصود منها . تضاف التكاليف المباشرة منذ ابتداء المشروع وحتى اكتماله على حساب العقارات قيد التطوير . يتحدد اكمال 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 اللازمة المقدرة لتحقيق البيع. عند الإكتمال تحول العقارات غير المباعة ان وجدت الي عقارات للمتاجرة . العقارات قيد التطوير المفصح عن صافي التحويل لتكلفة العقارات المباعة بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) .

٥,١٣ 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 المصروفات المتكبدة حتى يصل كل عقار الي حالته الحالية. كما ان صافي القيمة الممكن تحقيقها يعتمد على سعر البيع المقدر مطروحا منه اي تكاليف اضافية متوقع تكبدها عند البيع.

٥,١٤ إختبار انخفاض قيمة الشهرة والاصول غير المالية

لغرض تقدير مبلغ الانخفاض، يتم تجميع الاصول الي أدنى مستويات تشير الي تدفقات نقدية بشكل كبير (وحدات منتجة للنقد). وبناء عليه، يتم اختبار انخفاض قيمة بعض من تلك الاصول 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 انسيابية من العوائد نتيجة دمج الأعمال وتمثل أقل تقدير تم وضعه 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 انها معادلة لقطاعاتها التشغيلية) لغرض الانخفاض في القيمة وبشكل سنوي. كما يتم اختبار كافة مفردات الاصول الأخرى أو الوحدات المنتجة للنقد في أي وقت تكون هناك ظروف أو تغيرات تشير الي أن القيمة المدرجة قد لا يكون من الممكن استردادها.

## ٥. تابع / ملخص السياسات المحاسبية الهامة

٥.١٤ تابع / إختبار انخفاض قيمة الشهرة والاصول غير المالية

يتم الاعتراف بالفرق ما بين القيمة المدرجة للأصل أو الوحدة المنتجة للنقد والقيمة الممكن تحقيقها (وهي القيمة العادلة ناقصا تكاليف بيع قيمة الأصل قيد الاستخدام)، كخسارة انخفاض في القيمة. ولعرض تقدير قيمة الأصل قيد الاستخدام، تقوم الادارة بتقدير التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من هذا الأصل وكذلك تقدير سعر فائدة معقول لعرض احتساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية المستقبلية. علما بأن المعلومات المستخدمة لاختبار انخفاض القيمة تكون مرتبطة مباشرة بأخر موازنة تقديرية معتمدة للمجموعة، والتي يتم تعديلها عند الضرورة

لاستيعاد تأثير اعادة الهيكلة وتطوير الأصول. كما يتم تقدير سعر الخصم بشكل منفصل ولكل وحدة منتجة للنقد على حدة وهو يمثل انعكاس للمخاطر المصاحبة لهذا الأصل كما تم تقديرها من قبل الادارة.

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

٥.١٥ الأدوات المالية

٥.١٥ التحقق. القياس المبدئي وعدم التحقق

يتم تحقق الأصول والخصوم المالية عندما تصبح المجموعة طرفا في الأحكام التعاقدية للأداة المالية وتقاس مبدئيا بالقيمة العادلة المعدلة بتكاليف المعاملات، باستثناء تلك المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر والتي تقاس مبدئيا بالقيمة العادلة. مبين ادناه القياس اللاحق للاصول والخصوم المالية.

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

الاصول المالية (أو جزء من اصل مالي أو جزء من مجموعة أصول مالية ماثلة اذا كان ذلك مناسبا) اما

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

– أو عندما تقوم المجموعة بالتنازل عن حقاها باستلام التدفقات النقدية من الاصل أو عندما تحمل الشركة الإلتزام بدفع التدفقات بالكامل دون تأخير مادي الى طرف ثالث بموجب ترتيب «القبض والدفع» أو

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

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

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

لا يتم تحقق التزام مالي عندما يتم الاعفاء من الإلتزام المحدد او إعفاؤه او العاؤه او انتهاء صلاحية استحقاقه. عند استبدال التزام مالي حالي بأخر من نفس المقرض بشروط مختلفة بشكل كبير، او بتعديل شروط الإلتزام المالي الحالي بشكل جوهري، يتم معاملة هذا التبديل او التعديل كعدم تحقق للالتزام الأصلي وتحقق للالتزام الجديد، ويدرج الفرق في القيمة الدفترية ذات الصلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

٥.١٦ التصنيف والقياس اللاحق للاصول المالية

لغرض القياس اللاحق، فان الاصول المالية، يتم تصنيفها الي الفئات التالية عند التحقق المبدئي:

– أصول مالية بالتكلفة المطفأة

– أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر

يتم تحديد التصنيف من خلال كل من :

– نموذج أعمال المنشأة لإدارة الأصول المالية

– خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأصل المالي.

يجوز للمجموعة إجراء التعيين غير القابلة للإلغاء عند التحقق المبدئي لأصل مالي.

– يجوز للمجموعة اختيار لا رجعة فيه لعرض التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة لاستثمار في حقوق الملكية في الدخل الشامل الأخر إذا تم استيفاء معايير معينة، و

– يجوز للمجموعة تعيين لا رجعة فيه لاي استثمار دين يفي بالتكلفة المطفأة أو معايير FVOCI كما هو مفاص بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر FVTPL إذا كان ذلك يلغي أو يخفض بشكل كبير من عدم تطابق محاسبي. لم يتم إجراء مثل هذا التعيين غير القابل للالغاء.

٥.١٥.٣ القياس اللاحق للخصوم المالية

الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة

يتم قياس الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة إذا كانت الموجودات مستوفية للشروط التالية (ولم يتم تصنيفها على أنها FVTPL):

– يتم الاحتفاظ بها ضمن نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بالموجودات المالية وجمع التدفقات 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 باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي، ناقصا مخصص الانخفاض في القيمة. يتم حذف الخصم عندما يكون تأثير الخصم غير مادي.

تتكون الأصول المالية للمجموعة بالتكلفة المطفأة مما يلي:

– **النقد وشبه النقد**

يتكون النقد وشبه النقد من نقد في الصندوق وودائع تحت الطلب بالاضافة الي استثمارات اخرى قصيرة الاجل وعالية السيولة يمكن تحويلها بسهولة الي مبالغ معروفة من النقد ولا تخضع لمخاطر هامة من التغيرات في القيمة.

– **المدينون والأصول المالية الأخرى**

تظهر الذمم التجارية المدينة بمبلغ الفاتورة الاصلي ناقصا 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 كذمم مدينة اخرى / اصول مالية اخرى.»

– **الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى FVOCI**

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

عند التحقق المبدئي، يجوز للمجموعة إجراء انتخاب غير قابل للنقض (على أساس الادوات) لتعيين استثمارات في أدوات حقوق الملكية كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى FVOCI. لا يُسمح بالتعيين بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى FVOCI إذا تم الاحتفاظ بالاستثمار في الأسهم بغرض المتاجرة أو إذا كان هذا الاستثمار مقابل طارئ معترف به من قبل المشتري في عملية دمج الأعمال.



## ٥. تابع / ملخص السياسات المحاسبية الهامة

### ٥.١٥.٥ تابع / الأدوات المالية

٥.١٥.٣. تابع / القياس اللاحق للخصوم المالية

يتم الاحتفاظ بأصل مالي لغرض المتاجرة في الحالات التالية:

- تم الحصول عليه بشكل أساسي لغرض بيعه في الأجل القريب؛ أو
- عند التحقق المبدئي فإنه جزء من محفظة ادوات مالية محددة تقوم المجموعة بإدارتها مع بعضها البعض ولديها دليل على نمط فعلي حديث لجني أرباح قصيرة الأجل؛ أو
- هو مشتق (باستثناء المشتقات 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 مبدئيًا بالقيمة العادلة زائدا تكاليف المعاملة.

بعد ذلك، يتم قياسها بالقيمة العادلة مع الاعتراف بالارباح والخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة في الإيرادات الشاملة الأخرى والمترakمة في احتياطي القيمة العادلة. يتم تحويل الربح أو الخسارة المترakمة إلى أرباح محتجرة ضمن بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع.

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

### ٥.١٥.٤ انخفاض قيمة الأصول المالية

تقوم المجموعة بإحساب الخسائر الائتمانية المتوقعة (ECL) على الأدوات المالية التالية التي لم يتم تصنيفها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:

– أرصدة لدى بنوك وودائع قصيرة الاجل

– ذمم مدينة وأصول مالية اخرى

تدرج المجموعة الخسائر الائتمانية المتوقعة على الاستثمار في أدوات الدين المقاسة بالتكلفة المطفأة على الأرصدة والودائع لدى البنوك والأصول الأخرى. لا تخضع أدوات حقوق الملكية لخسائر الائتمان المتوقعة.

### الخسائر الائتمانية المتوقعة

تطبق المجموعة نهج مكون من ثلاث مراحل لقياس الخسائر الائتمانية على النحو التالي:

**المرحلة ١:** الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدار ١٢ شهرًا

تقوم المجموعة بقياس مخصصات الخسائر بمبلغ يساوي خسائر الائتمان المتوقعة على مدار ١٢ شهرًا من الاصول المالية التي لم يكن بها زيادة جوهرية في خسائر الائتمان منذ التحقق المبدئي أو حالات التعرض للمخاطر التي تم التحديد بأنها تحتوي على مستوى منخفض

من المخاطر الائتمانية في تاريخ التقرير. تضع المجموعة في اعتبارها الأصل المالي الذي يحتوي على مستوى منخفض من المخاطر الائتمانية عندما يكون معدل تلك المخاطر الائتمانية يستوفي تعريف «فئة الاستئثار» المتعارف عليه دولياً.

**المرحلة ٢:** الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدار عمر الأداة – دون التعرض للانخفاض في القيمة الائتمانية

تقوم المجموعة بقياس مخصصات الخسائر بمبلغ يساوي خسائر الائتمان المتوقعة على مدار عمر الأداة من الاصول المالية التي لم يكن بها زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ التحقق المبدئي ولكن لم تتعرض للانخفاض في القيمة الائتمانية.

**المرحلة ٣:** الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدار عمر الأداة – في حالة التعرض للانخفاض في القيمة الائتمانية

تقوم المجموعة بقياس مخصصات الخسائر بمبلغ يساوي خسائر الائتمان المتوقعة على مدار عمر الأداة من الاصول المالية ويتم التحديد بأنها تعرضت لانخفاض في القيمة الائتمانية استناداً إلى الدليل الموضوعي على الانخفاض في القيمة.

إن خسائر الائتمان المتوقعة على مدار عمر الأداة هي خسائر الائتمان التي تنتج من أحداث التعثر المحتملة على مدار العمر المتوقع للأداة المالية. وتمثل خسائر الائتمان المتوقعة على مدار ١٢ شهرًا جزءا من خسائر الائتمان المتوقعة على مدار عمر الأداة والتي تنتج من أحداث التعثر المحتملة خلال ١٢

شهر بعد تاريخ التقرير. ويتم احتساب كلا من خسائر الائتمان المتوقعة على مدار عمر الأداة وخسائر الائتمان المتوقعة على مدار ١٢ شهراً إما على أساس فردي أو مجمع 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 الائتمانية. تعتبر المجموعة أن الأصل المالي قد تعرض للانخفاض في القيمة الائتمانية في حالة وقوع حدث واحد أو أكثر ذي تأثير ضار على التدفقات النقدية المستقبلية المقدره للأصل المالي أو عندما تكون المدفوعات التعاقدية متأخرة السداد لمدة ٩٠ يوم.

في تاريخ كل تقرير، تقوم المجموعة أيضاً بتقييم ما إذا كانت هناك زيادة جوهرية في المخاطر الائتمانية منذ التحقق المبدئي من خلال مقارنة مخاطر التعثر التي حدثت على مدار العمر المتوقع المتبقي اعتباراً من تاريخ التقرير مع مخاطر التعثر في تاريخ التحقق المبدئي. إن المعايير الكمية المستخدمة لتحديد الزيادة الجوهرية في المخاطر الائتمانية تمثل سلسلة من الحدود النسبية والمجردة. ويتم اعتبار أن كافة الموجودات المالية متأخرة السداد لمدة ٣٠ يوم تتضمن زيادة جوهرية في المخاطر الائتمانية منذ التحقق المبدئي ويتم تحويلها إلى المرحلة ٢ حتى وإن لم تكن المعايير الأخرى تشير إلى زيادة جوهرية في المخاطر الائتمانية.

### قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة

تتمثل خسائر الائتمان المتوقعة في تقديرات الخسائر الائتمانية على أساس ترجيح الاحتمالات ويتم قياسها بالقيمة الحالية لكافة حالات العجز النقدية المخصومة بمعدل الفائدة الفعلية للأداة المالية. يمثل العجز النقدي الفرق بين التدفقات النقدية المستحقة للمجموعة بموجب عقد والتدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة الحصول عليها. تتضمن العناصر الأساسية في قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة احتمال التعثر والخسارة عند التعثر والتعرض لمخاطر التعثر. تقدر المجموعة تلك العناصر باستخدام نماذج المخاطر الائتمانية المناسبة اخذاً في الاعتبار المعدلات الائتمانية الداخلية والخارجية للموجودات وطبيعة وقيمة الضمانات والسيناريوهات الاقتصادية الكبرى المستقبلية إلى آخره.

قامت المجموعة بتطبيق نهج مبسط على هبوط قيمة الذمم التجارية مدينة واخرى حسب المسموح به بموجب المعيار. كما قامت المجموعة بتأسيس مجموعة مخصصات تعتمد على خبرة المجموعة التاريخية لخسائر الائتمان معدلة لعوامل تطلعية محددة للمدينين والبيئة الاقتصادية

### ٥.١٥.٥ تصنيف والقياس اللاحق للمطلوبات المالية

تتضمن المطلوبات المالية للمجموعة قروض وبنوك دائنة وذمم تجارية دائنة ومطلوبات أخرى.

ان القياس اللاحق للمطلوبات المالية يعتمد على تصنيفها على النحو التالي:

التكلفة المطفأة للمطلوبات المالية

يتم إدراجها بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. تقوم المجموعة بتصنيف الخصوم المالية بخلاف تلك الخصوم بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إلى الفئات التالية:

#### – القروض لاجل

تقاس كافة القروض لاجل لاحقا بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية. كما تسجل الارباح والخسائر في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع عندما يتم عدم تحقق الخصوم ايضاً باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية (EIR) عملية الاطفاء.

#### – اسهم ممتازة قابلة للاسترداد

تقاس الأسهم الممتازة القابلة للاسترداد لاحقا بالتكلفة المطفأة بإستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية.

#### – ذمم دائنة وخصوم مالية اخرى

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



## ٥. تابع / ملخص السياسات المحاسبية الهامة

### ٥,١٥ تابع / الأدوات المالية

#### ٥,١٥,٦ التكلفة المطفأة لأدوات المالية

يتم احتسابها باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية ناقصا اي مخصص هبوط في القيمة. عند الإحتساب، يأخذ بعين الإعتبار أي علاوة او خصم استحواذ وتتضمن تكاليف ورسوم المعاملات والتي تعتبر جزءا متكاملا من معدل الفائدة الفعلي.

#### ٥,١٥,٧ تسوية الادوات المالية

يتم تسوية الاصول والخصوم المالية ويتم ادراج صافي المبلغ في بيان المركز المالي المجمع فقط اذا كان هناك حق قانوني قابل للتنفيذ حاليا لتسوية المبالغ المسجلة وكانت هناك نية للتسوية على اساس صافي او لتحقيق الاصول وتسوية الخصوم في آن واحد.

#### ٥,١٥,٨ القيمة العادلة للادوات المالية

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

بالنسبة للادوات المالية التي لا يتم تداولها في سوق نشط، يتم تحديد القيمة العادلة لها باستخدام تقنيات تقييم مناسبة. وهذه التقنيات قد تتضمن استخدام معاملات على اساس تجارية حديثة في السوق؛ الرجوع الي القيمة العادلة الحالية لاداة مالية اخرى مماثلة بصورة جوهرية؛ تحليل تدفقات نقدية مخصومة او اساليب تقييم اخرى.

تحليل القيم العادلة للادوات المالية وتفاصيل اخرى عن كيفية قياسها متوفرة في الايضاح ٣٥.

#### ٥,١٦ دفعات مقدمة من العملاء

تمثل الدفعات المقدمة من العملاء الأموال المستلمة من العملاء عن اقساط العقارات بموجب شروط اتفاقية البيع بالإضافة الي عضوية نادي الشاطئ. تدرج الدفعات المقدمة من العملاء بعد صافي الإيرادات المحققة خلال الفترة بموجب IFRS ١٥.

#### ٥,١٧ المنح الحكومية

لا يتم الاعتراف بالمنح الحكومية حتى يتم التأكد من ان المجموعة ستلتزم بالشروط المتعلقة بالمنح وبأن المنح سوف تستلم.

ان المنح الحكومية المستحقة كتعويض عن مصاريف او خسائر يتم تكيدها او لغرض الدعم المالي الفوري للمجموعة من دون تكاليف مستقبلية مرتبطة ، يتم الإعتراف بها في الأرباح أو الخسائر في الفترة التي تصبح فيها مستحقة.

#### ٥,١٨ حقوق الملكية. الاحتياطيات ودفعات توزيعات الارباح

يتمثل رأس المال في القيمة الاسمية للاسهم التي تم اصدارها ودفعها.

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

يتكون الاحتياطي القانوني والاختياري من مخصصات لارباح الفترة الحالية والسابقة وفقا لمتطلبات قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة الام.

تتضمن البنود الأخرى لحقوق الملكية ما يلي:

– احتياطي ترجمة العملات الاجنبية – والذي يتكون من فروقات تحويل العملات الاجنبية الناتجة عن تحويل البيانات المالية للشركات الاجبية للمجموعة الي الدينار الكويتي.

– احتياطي التغييرات في القيمة العادلة – والذي يتكون من الارباح والخسائر المتعلقة بالاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى.

تتضمن الارباح المحتفظ بها كافة الارباح المحتفظ 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 الأخرى عند اعتماد تلك التوزيعات في اجتماع الجمعية العمومية.

#### ٥,١٩ أسهم الخزينة

تتكون اسهم الخزينة من اسهم الشركة الام المصدرة والتي تم اعادة شرائها من قبل المجموعة ولم يتم اعادة اصدارها او الغائها حتى الآن. يتم احتساب اسهم الخزينة باستخدام طريقة التكلفة. وبموجب هذه الطريقة، فإن متوسط التكلفة الموزون للاسهم المعاد شراؤها يحمل على حساب له مقابل في حقوق الملكية.

عند اعادة اصدار اسهم الخزينة، تقيد الارباح بحساب منفصل في حقوق الملكية. («ربح من بيع احتياطي اسهم الخزينة»)، وهو غير قابل للتوزيع. واي خسائر محققة تحمل على نفس الحساب الي مدى الرصيد الدائن على ذلك الحساب. كما ان اي خسائر زائدة تحمل على الارباح المحتفظ 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 ويخفض من متوسط تكلفة السهم دون التأثير على اجمالي التكلفة لاسهم الخزينة.

#### ٥,٢٠ المخصصات، الأصول والإلتزامات الطارئة

يتم تسجيل المخصصات عندما يكون على المجموعة التزام حالي قانوني او استدلالي نتيجة لحدث ماضي ويكون هناك احتمال الطلب من المجموعة تدفق مصادر اقتصادية الي 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 اللتزام الحالي استنادا الي الدليل الأكثر وثوقا والمتوفر بتاريخ التقرير المالي، بما في ذلك المخاطر والتقديرات غير المؤكدة المرتبطة بالالتزام الحالي. وحيثما يوجد عدد من اللتزامات المماثلة، فان احتمالية طلب تدفق مصادر اقتصادية الي الخارج في التسوية تحدد بالنظر في درجة اللتزامات ككل. كما يتم خصم المخصصات الي قيمها الحالية، حيث تكون القيمة الزمنية للنقود جوهرية.

لا يتم تسجيل الاصول الطارئة في البيانات المالية المجمة لكن يتم الافصاح عنها عندما يكون هناك احتمال تدفق منافع اقتصادية الي الداخل.

لا يتم تسجيل اللتزامات الطارئة في بيان المركز المالي المجمع لكن يتم الافصاح عنها الا اذا كان احتمال تدفق منافع اقتصادية الي الخارج امرا مستبعدا.

#### ٥,٢١ ترجمة العملات الأجنبية

#### ٥,٢١,١ عملة العرض الرئيسية

تعرض البيانات المالية المجمة للمجموعة بالدينار الكويتي والتي هي ايضا العملة الرئيسية للشركة الام. تقوم كل منشأة في المجموعة بتحديد عملتها الرئيسية الخاصة بها والبنود المدرجة في البيانات المالية لكل منشأة يتم قياسها باستخدام تلك العملة الرئيسية.

#### ٥,٢١,٢ معاملات العملة الأجنبية والأرصة

يتم تحويل معاملات العملة الأجنبية الي العملة الرئيسية للمنشأة المعنية في المجموعة باستخدام اسعار الصرف السائدة في تواريخ المعاملات (سعر الصرف الفوري). ان ارباح وخسائر الصرف الاجنبي الناتجة عن تسوية مثل تلك المعاملات وعن اعادة قياس البنود النقدية المقومة بالعملة الأجنبية باسعار الصرف في نهاية السنة المالية تسجل في الأرباح أو 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 الأرباح و الخسائر تدرج كجزء من ارباح أو خسائر القيمة العادلة في بيان الأرباح او الخسائر المجمع والأصول المتاحة للبيع متضمنة في التغييرات المتراكمة بالقيمة العادلة المدرجة ضمن بيان الأرباح او الخسائر والدخل الشامل الأخر المجمع.

## ٥. تابع / ملخص السياسات المحاسبية الهامة

٥,٢١ تايغ / ترجمة العملات الأجنبية

٥,٢١,٣ العمليات الأجنبية

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

تم عند التجميع تحويل الاصول والخصوم الي الدينار الكويتي بسعر الأقبال بتاريخ التقرير. ان تعديلات الشهرة والقيمة العادلة الناشئة عن شراء منشأة اجنبية قد تمت معاملتها كاصول وخصوم للمنشأة الاجنبية وتم تحويلها الي الدينار الكويتي بسعر الأقبال. كما ان الايرادات والمصاريف قد تم تحويلها الي الدينار الكويتي بمتوسط السعر طوال فترة التقرير. فروقات الصرف تحمل علي/تقيد في الايرادات 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 الي الارباح او الخسائر وتسجل كجزء من الارباح او الخسائر عند البيع.

### ٥,٢٢ مكافأة نهاية الخدمة

تقدم الشركة الأم وشركاتها التابعة المحلية والشركات التابعة الاماراتية مكافآت نهاية الخدمة لموظفيها. يستند استحقاق هذه المكافآت الي الراتب النهائي وطول مدة الخدمة للموظفين خضوعا لالتزام حد ادنى من مدة الخدمة وفقا لقانون العمل وعقود الموظفين، كما ان التكاليف المتوقعة لهذه المكافآت تستحق طوال فترة التعيين. ان 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 كمصاريف عند استحقاقها.

### ٥,٢٣,١ ضريبة دعم العمالة الوطنية (NLST)

تحتسب ضريبة دعم العمالة الوطنية وفقا للقانون رقم ١٩ لسنة ٢٠٠٠ وقرار وزير المالية رقم ٢٤ لسنة ٢٠٠٦ بنسبة ٢,٥٪ من ربح المجموعة الخاضع للضريبة. وطبقا للقانون، فان الخصومات المسموح بها تتضمن حصة في نتائج الشركات الزميلة المدرجة وتوزيعات الارباح النقدية من الشركات المدرجة الخاضعة لضريبة دعم العمالة الوطنية.

### ٥,٢٣,٢ مؤسسة الكويت للتقدم العلمي (KFAS)

تحتسب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بنسبة ١٪ من ربح المجموعة الخاضع للضريبة وفقا لعملية الاحتساب المعدلة بناء على قرار اعضاء مجلس المؤسسة والذي ينص على ان الايرادات من الشركات الزميلة والتابعة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة، والتحويل الي الاحتياطي القانوني يجب استئناؤها من ربح السنة عند تحديد الحصة.

### ٥,٢٣,٣ الزكاة

تحتسب حصة الزكاة بنسبة ١٪ من ربح المجموعة وفقا لقرار وزارة المالية رقم ٢٠٠٧/٥٨ الساري المفعول اعتبارا من ١٠ ديسمبر ٢٠٠٧.

### ٥,٢٣,٤ الضريبة على الشركات التابعة الأجنبية

تحتسب الضريبة على الشركات التابعة الاجنبية على اساس اسعار الضرائب المطبقة والمقررة طبقا للقوانين السائدة ولوائح وتعليمات الدول التي تعمل فيها تلك الشركات التابعة.

يحتسب مخصص الضرائب المؤجله فيما يتعلق بكافة الفروقات المؤقته. الضرائب المؤجلة المدينة الناتجة عن وفورات ضريبية غير مستنفذه يتم الاعتراف بها عندما يكون هناك احتمال باستخدامها مقابل ارباح مستقبلية.

## ٦. أحكام الادارة الهامة وعدم التأكد من التقديرات

إن اعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة يتطلب من الادارة اتخاذ الاحكام والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على القيمة المدرجة لكل من الايرادات والمصاريف والاصول والخصوم والافصاح عن الالتزامات الطارئة في نهاية فترة التقارير المالية. مع ذلك، فإن عدم التأكد من تلك الافتراضات والتقديرات قد تؤدي الي نتائج تتطلب تعديلا جوهريا على القيمة المدرجة لكل من الاصول والخصوم والتي قد تتأثر في الفترات المستقبلية.

### ٦,١ أحكام الادارة الهامة

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

### ٦,١,١ تقييم نموذج الاعمال

تقوم المجموعة بتصنيف الموجودات المالية بعد إجراء اختبار نموذج الاعمال (يرجى الاطلاع على السياسة المحاسبية لينود الأدوات المالية في الايضاح رقم ٥,١٥)، يتضمن هذا الاختيار الحكم الذي يعكس جميع الأدلة ذات الصلة بما في ذلك كيفية تقييم أداء الأصول وقياس أداؤها والمخاطر التي تؤثر على أداء الأصول. تعتبر المراقبة جزءاً من التقييم المتواصل للمجموعة حول ما إذا كان نموذج الأعمال الذي يتم الاحتفاظ بالموجودات المالية المتبقية فيه مناسباً وإذا كان من غير المناسب ما إذا كان هناك تغيير في نموذج الاعمال وبالتالي تغييرًا مستقبليًا على تصنيف تلك الأصول.

### ٦,١,٢ 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 ١٥ وفي السياسة المحاسبية للايرادات الموضحة في ايضاح ٥,٦ قد تم استيفائها تتطلب حكمًا هامًا.

### ٦,١,٣ الوفاء بالتزامات الاداء

يطلب من المجموعة ان تقوم بتقييم كل من عقودها مع العملاء للتحديد فيما اذا تم الوفاء بالتزامات الاداء مع مرور الوقت او في مرحلة من الزمن من اجل تحديد الطريقة المناسبة لتسجيل الايرادات. قامت المجموعة بالتقييم بانها، بناء على اتفاقيات البيع والشراء المبرمة مع العملاء واحكام القوانين واللوائح ذات الصلة، حيث يتم ابرام عقود لتقديم اصول عقارية للعميل، لا تقوم بانشاء الاصل مع استخدام بديل للمجموعة ويكون لديها عادة حق واجب النفاذ بالدفع للأداء 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.

### ٦,١,٤ الزيادة الكبيرة في مخاطر الائتمان

يتم قياس الخسائر الائتمانية المقدرة كمخصص يعادل خسارة الائتمان المتوقعة لمدة ١٢ شهراً لأصول المرحلة ١، أو خسارة الائتمان المتوقعة مدى الحياة لاصول المرحلة ٢ أو المرحلة ٣. ينتقل الأصل إلى المرحلة الثانية عندما تزداد مخاطر الائتمان بشكل كبير منذ التحقق المبدئي. لا يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ زيادة «كبيرة». لذلك، فإن تقييم ما إذا كانت مخاطر الائتمان للأصل قد زادت بشكل كبير، تأخذ المجموعة في الحسبان المعلومات النوعية والكمية المعقولة والمحتملة التي يمكن الحصول عليها.

## ٦.١ / تابع / أحكام الادارة الهامة وعدم التأكد من التقديرات

### ٦.١.٥ الزيادة الكبيرة في مخاطر الائتمان

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

### ٦.١.٦ تصنيف العقارات

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

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

تقوم المجموعة بتصنيف العقارات كعقارات تحت التطوير اذا تم حيازته بنية تطويره.

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

### ٦.١.٧ تقييم السيطرة

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

## ٦٢ عدم التأكد من التقديرات

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

### ٦.٢.١ انخفاض قيمة الشهرة

تحدد المجموعة فيما اذا كانت الشهرة قد انخفضت قيمتها على اساس سنوي على الاقل ، الامر الذي يتطلب تقديرا للقيمة المستخدمة للوحدات المنتجة للنقد التي يتم توزيع الشهرة عليها. يتطلب تقدير القيمة المستخدمة ان تقوم المجموعة بعمل تقدير للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من الوحدة المنتجة للنقد وكذلك اختبار معدل خصم مناسب من اجل احتساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية.

### ٦.٢.٢ إنخفاض قيمة الأصول غير المالية

تتم 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 اختبار انخفاض القيمة السنوي للأصل. في حالة وجود أي مؤشر أو دليل ، يتم تقدير المبلغ القابل للاسترداد للأصل ويتم الاعتراف بخسارة انخفاض القيمة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع كلما تجاوزت القيمة الدفترية للأصل المبلغ القابل للاسترداد.

### ٦.٢.٣ نسبة الإنجاز

تقوم المجموعة بتسجيل المستحقات الخاصة بالعقارات قيد التطوير استنادا الي طريقة نسبة 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 محاسبية بالقياس الي التقديرات الحالية للمستحقات الخاصة بالعقارات قيد التطوير. وأي تغيير في التقدير لتحديد المستحقات الخاصة بالعقارات قيد التطوير يتم تسجيله في بيان المركز المالي المجمع الحالي.

### ٦.٢.٤ تكلفة إنجاز المشاريع

تقوم المجموعة بتقدير تكلفة انجاز المشاريع من اجل تحديد التكلفة الخاصة بالايرادات 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.

### ٦.٢.٥ تقدير الهبوط في قيمة الممتلكات والآلات والمعدات والاعمال الرأسمالية قيد التنفيذ والاعمار الانتاجية لها

تقوم ادارة المجموعة باجراء اختبار سنوي لمعرفة فيما اذا كانت الممتلكات والآلات والمعدات والاعمال الرأسمالية قيد التنفيذ قد تكبدت هبوطا في قيمتها وفقا للسياسات المحاسبية المذكورة في الايضاح ه أعلاه. إن مبالغ الاصول الممكن استردادها يتم تحديدها بناء على طريقة القيمة المستخدمة. تستخدم هذه الطريقة توقعات التدفقات النقدية المقدره على مدى العمر الانتاجي المقدر للاصل مخصصة باستخدام الاسعار السائدة في السوق.

تقوم ادارة المجموعة بتحديد الاعمار الانتاجية للممتلكات والآلات والمعدات وتكاليف الاستهلاك المتخلفة بها. إن تكاليف الاستهلاك للسنة ستتغير بصورة جوهرية في حال اختلاف العمر الفعلي عن العمر الانتاجي المقدر للاصل.

### ٦.٢.٦ صافي القيمة القابلة للتحقق لعقارات قيد التطوير

تقوم المجموعة بإدراج عقاراتها قيد التطوير بالتكلفة وصافي القيمة القابة للتحقق ايهما اقل. عند تحديد فيما اذا كانت خسائر انخفاض القيمة يجب الاعتراف بها في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع، تقوم الإدارة بتقييم اسعار البيع الحالية لوحدات العقار والتكاليف المتوقعة لانجاز تلك الوحدات الخاصة بالعقارات التي تبقى غير مباعة بتاريخ التقرير المالي. في حال كانت محصلات البيع اقل من التكاليف المتوقعة للانجاز، يتم تسجيل مخصص انخفاض قيمة لحدث او حالة الخسارة المحددة لتخفيض تكلفة عقارات التطوير المسجلة ضمن العقارات قيد التطوير في بيان المركز المالي المجمع الي صافي القيمة الممكن تحقيقها.

### ٦.٢.٧ إنخفاض قيمة الشركات الزميلة والمحاصة

تقوم المجموعة بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية بالتحديد فيما اذا كان من الضروري تسجيل اي خسارةانخفاض 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 الممكن استرداده للشركة الزميلة والمحاصة وقيمتها المدرجة وتسجيل المبلغ في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

### ٦.٢.٨ إنخفاض قيمة الاصول المالية

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

### ٦.٢.٩ إعادة تقييم العقارات الإستثمارية

تسجل المجموعة العقارات الإستثمارية بالقيمة العادلة. مع تسجيل التغييرات في القيمة العادلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. قامت المجموعة بتعيين مختصين بتقييم مستقلين لتحديد القيمة العادلة وأن المختصين يستخدمون تقنيات تقييم لتحديد القيمة العادلة. قد تختلف القيمة العادلة المقدره للعقارات الإستثمارية عن الاسعار الحقيقية التي يمكن تحقيقها في المعاملات التجارية البحتة في تاريخ التقرير.

## ٦.١ تابع / أحكام الادارة الهامة وعدم التأكد من التقديرات

### ٦.٢ تابع / عدم التأكد من التقديرات

#### ٦.٢.١.٠ اعمار الانتاجية للاصول القابلة للاستهلاك

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

#### ٦.٢.١.١ دمج الاعمال

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

#### ٦.٢.١.٢ 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 استنادا الى معطيات سوقية وذلك باستخدام بيانات مرصودة سيتم استخدامها من قبل المتداولين في السوق في تسعير الاداة المالية. فاذا كانت تلك البيانات غير مرصودة، تقوم الادارة باستخدام افضل تقديراتها. قد تختلف القيم العادلة المقدره للادوات المالية عن الاسعار الفعلية التي سيتم تحقيقها في معاملة على اساس تجارية بتاريخ التقرير.

#### ٦.٢.١.٣ إنخفاض قيمة البضاعة

تسجل البضاعة بالتكلفة وصافي القيمة الممكن تحقيقه ايها اقل. وعندما تصبح البضاعة قديمة او متقادمة، يتم عمل تقدير لصافي قيمتها الممكن تحقيقه. بالنسبة للمبالغ الهامة بصورة فردية، يتم عمل هذا التقدير على اساس افرادي. اما 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 استنادا الى اسعار البيع التاريخية.



## ٧. الشركات التابعة والشركات الزميلة

### ٧.١ الشركات التابعة

٧.١.١ إن تفاصيل الشركات التابعة المجموعة الهامة كما في نهاية تاريخ التقرير كما يلي:

الشركات التابعة المجموعة	بلد التأسيس	النشاط الرئيسي	التأسيس / تاريخ الإمتلاك	نسبة الملكية %	٢٠١٨	٢٠١٧
إيفا للفنادق والمنتجعات - جبل علي (المنطقة الحرة)	الإمارات العربية المتحدة	تطوير العقارات	٢٠٠٥	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠
إيفا زمبالي للفنادق والمنتجعات (بي تي وأي) المحدوده	جنوب أفريقيا	تطوير العقارات	٢٠٠٣	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠
إيفا للفنادق والمنتجعات المحدوده	جنوب أفريقيا	إدارة الفنادق و تطوير العقارات	٢٠٠٣	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠
إيفا للفنادق والمنتجعات المحدوده (٢)	جزيرة كايمن	إدارة الفنادق	٢٠٠٣	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠
إيفا فيرمونت زيمابالي للفنادق والمنتجعات (بي تي وأي) المحدوده	جنوب أفريقيا	إدارة الفنادق	٢٠٠٦	٪١٠٠	٪١٠٠	٪١٠٠
شركة ايفا هاي للخدمات العقارية - ذ.م.م	الكويت	إدارة ممتلكات وعقارات	٢٠٠٨	٪٩٩	٪٩٩	٪٩٩
شركة ايفا للاستثمار - شركة ذات مسؤولية محدوده	الإمارات العربية المتحدة	إدارة ممتلكات وعقارات	٢٠١٨	-	٪٩٩	-

### ٧.١.٢ استبعاد شركة تابعة- شركة فاكيشن كلب فينشر

في بداية السنة ، كانت المجموعة تمتلك حصة مسيطرة تشكل ٥٩% من الأسهم في شركة فاكيشن كلوب فينشر المحدوده (شركة تابعة فرعية). خلال شهر ابريل ٢٠١٨، قامت المجموعة ببيع الحصة المسيطرة في vcv والتي تشكل ٢٣.٧٧% من إجمالي الاسهم في vcv لطرف ذي صلة مقابل مبلغ قدره ٣,٥٧٩,٣٣٥ د.ك (أي ما يعادل ٤٣,٦٨١,١٢٠ درهم امارتي). تم تسوية المقابل المستحق مقابل المبلغ المستحق للطرف ذي الصلة. استحوذت المجموعة على حصتها المحتفظ بها بنسبة ٣٥.٢٣%. في vcv كاستثمار في شركة زميلة، بحكم تأثيرها الكبير. تم إعادة قياس الحصص المحتفظ بها بالقيمة العادلة مباشرة بعد بيع الحصص المسيطرة.

د.ك	القيمة العادلة للمقابل المستلم
٣,٥٧٩,٣٣٥	ناقص: صافي الاصول المستبعدة في تاريخ البيع
(٣,١٩٠,٦٥٦)	ربح من بيع الشركة التابعة لطرف ذي صلة (ايضاح ١٥)
٣٨٨,٦٧٩	القيمة العادلة للحصة المحتفظ بها المسجلة كشركة زميلة
٥,٣٠٥,٠٠٤	صافي الأصول المتعلقة بالحصص المحتفظ بها المسجلة كشركة زميلة (٣٥.٢٣%)
(٤,٧٢٨,٩٣٧)	صافي الربح
٩٦٤,٧٤٦	

فيما يلي صافي الاصول لشركة فاكيشن كلب فينشر في تاريخ البيع:

د.ك	ممتلكات ومعدات
١٣٧,٧٧٩	ذمم تجارية مدينة واخرى
١٠,٦٣٢,٩٣٦	النقد والنقد المعادل
٣,٣٤٨,٩٤٩	ذمم تجارية دائنة واخرى
(٣٨,٦١٩)	مبلغ مستحق الي طرف ذي صلة
(٤٢٨,٠٥١)	الحصص غير المسيطرة في تاريخ البيع
(٥,٧٣٣,٤٠١)	صافي الأصول في تاريخ البيع الخاص بالمجموعة
٧,٩١٩,٥٩٣	

إن صافي النقد الخارج من بيع الشركة التابعة بلغت ٣,٣٤٨,٩٤٩ د.ك.

## ٧. تابع / الشركات التابعة والشركات الزميلة والمحاصة

٧.١.٣ تأسيس الشركة التابعة – شركة ايغا للاستثمار – شركة ذات مسؤولية محدودة

تم تأسيس شركة ايغا للاستثمار – شركة ذات مسؤولية محدودة في دبي (الامارات العربية المتحدة) في ١٨ سبتمبر ٢٠١٨ كا شركة ذات مسؤولية محدودة حيث ساهمت المجموعة بنسبة ٩٩ ٪ من ملكيتها.

لاحقا ، استحوذت شركة ايغا للاستثمار – شركة ذات مسؤولية محدودة على نسبة ١٠٠٪ من ملكية شركة Domus Properties LLC (المعروفة سابقا باسم IFA Properties Brokerage LLC) بموجب عقد بيع الأسهم الموقع بين شركة ايغا للاستثمار – شركة ذات مسؤولية محدودة و IFA Kuwait Buildings General Contracting WLL ومساهمي Domus Properties LLC (المعروفة سابقا باسم IFA Properties Brokerage LLC). بتاريخ ٠٨ أكتوبر ٢٠١٨ مقابل مبلغ ٣٠٠,٠٠٠ درهم إماراتي (أي ما يعادل ٢٤,٧٦٤ د.ك). نظرا لأن Domus Brokerage LLC (المعروفة سابقا باسم IFA Properties Brokerage LLC) تمثل نشاطا تجاريا بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية ٣، فقد تم احتساب الاستحواذ على أنه مزيج من الأعمال. تم الاعتراف بالفرق في إجمالي القيمة العادلة المقدرة لصافي الأصول المستحوذ عليها والمقابل المأخوذ كشهرة.

صافي الأصول المستحوذة بالقيمة العادلة المقدرة في تاريخ الاستحواذ على النحو التالي:

د.ك	
٢٤,٧٦٤	مقابل الشراء
	المبلغ المعترف به لصافي الخصوم القابلة للتحديد
١,٣٧٨,٦١	المبلغ المستحق من أطراف ذات صلة
٤٦٢,٤٤٣	النقد والنقد المعادل
(١,٦٨٩,٧١١)	ذمم دائنة أخرى
(١,٠٩٣,٠٤٤)	مبلغ مستحق الى اطراف ذات صلة
(٩٤١,٧١١)	إجمالي صافي الخصوم القابلة للتحديد
٩٦٦,٤٧٥	<b>الشهرة*</b>

\* يمثل المقابل الزائد

لغرض بيان التدفقات النقدية المجمع، بلغ صافي التدفق النقدي عند الاستحواذ على شركة تابعة ٤٣٧,٦٨٧ د.ك.

خلال السنة ، أكملت المجموعة الاستحواذ على Domus Properties LLC (المعروفة سابقا باسم IFA Properties Brokerage LLC). نظرا للدرجة العالية من التعاون وتكامل الأنشطة بين Domus Properties LLC و IFA Residential Services FZE، وهي شركة تابعة للشركة التابعة للمجموعة. تعتقد الإدارة أن المنشأتين المذكورتين اعلاه يتكونان من وحدة واحدة لتوليد النقد. وبالتالي، فإن القيمة الدفترية للشهرة الناشئة بسبب الاستحواذ المذكور اعلاه قد نسبت إلى وحدة النقد هذه.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ، أجرت المجموعة اختيارا لانخفاض قيمة الشهرة على وحدة توليد النقد المذكورة اعلاه. تم تحديد القيمة القابلة للاسترداد لوحدة النقد بناءً على حسابات القيمة قيد الاستخدام، والتي تستخدم توقعات التدفق النقدي استنادا إلى التوقعات المالية التي تغطي فترة خمس سنوات مفصلة، ومعدل خصم مناسب.

تستند توقعات التدفق النقدي خلال الفترة المتوقعة إلى نفس الربح التشغيلي المتوقع خلال الفترة المتوقعة. تم استقرار التدفقات النقدية بعد فترة الخمس سنوات باستخدام افتراض معدل نمو محافظ بنسبة ٢٪ سنويا ، وهو أقل بكثير من تقييم الإدارة لمتوسط معدل نمو السوق على المدى الطويل. تعتقد الإدارة أن أي تغيير محتمل معقول في الافتراضات الرئيسية التي يستند إليها المبلغ القابل للاسترداد لن يؤدي إلى تجاوز القيمة الدفترية الإجمالية للمبلغ الإجمالي القابل للاسترداد لوحدة توليد النقد.

نتيجة لهذه العمليات الحسابية ، توصلت الإدارة إلى قيمة المجموعة التي تعد أعلى بكثير من صافي قيمة الأصول وبالتالي لم يتم الاعتراف بأي انخفاض في قيمة الشهرة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨.

٧. تابع / الشركات التابعة والشركات الزميلة والمحاصة

٧.٢ استثمار في شركات زميلة

إن تفاصيل الشركات الزميلة للمجموعة في نهاية فترة التقرير هي كما يلي:

اسم وبيانات الشركة	نسبة الملكية	
	٢٠١٨	٢٠١٧
ليجند وايفا للتنمية (بي تي واي) المحدودة (مسجلة في جنوب افريقيا ونشاطها الاساسي تطوير العقارات ومنتجات السفر السكنية والخدمات المتعلقة بها)	٥٠٪	٥٠٪
شركة فاكيشن كلب فينشر (ايضاح ٧.١.٢)	٣٥,٢٣٪	-
	١٠,٣٢٨,٤٦٧	٤,٩٩٥,٣٩٤
	٤,٩٩٥,٣٩٤	٤,٩٩٥,٣٩٤

إن الحركة في الشركات الزميلة خلال السنة هي كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	
٤,٩٩٥,٣٩٤	٨,٨٨٩,١٨٦	الرصيد في ١ يناير
٥٦١,٧٤٨	-	اضافات
٥٣,٥٠٠,٠٠٤	-	اضافة نتيجة الحصص المحتفظ بها للشركة التابعة المستبعدة (ايضاح ٧.١.٢)
١٩٣,٠١٩	١٦,٩٥٣	الزيادة في قروض المساهمين
(٥٣,٠٠٩٤)	(٤٧٣,٧٦٣)	حصة في النتائج
-	(٥,٦٢٢,١١٥)	بيع شركة زميلة (ايضاح ٧.٢.٣)
-	١,٤٩٣,٥٢٧	عكس انخفاض في القيمة *
(٦٧٣,٦٠٤)	٦٩١,٦٠٦	فروق أسعار الصرف الناتجة عن تحويل العمليات الأجنبية
١٠,٣٢٨,٤٦٧	٤,٩٩٥,٣٩٤	الرصيد في ٣١ ديسمبر

٧.٢.١ يتكون ما سبق مما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	
١٥	١٥	استثمارات في الأسهم
٥,٨٣٣,٨٦١	-	- ليجند وايفا
٥,٨٣٣,٨٧٦	١٥	- يوتيل
٦,٤٤٦,٧٩٧	٧,٢٥٤,٥١٢	قروض المساهمين - ليجند وايفا
(١,٩٥٢,٢٠٦)	(٢,٢٥٩,١٣٣)	ناقصا: مخصص هبوط في القيمة لقروض المساهمين
١٠,٣٢٨,٤٦٧	٤,٩٩٥,٣٩٤	

\* خلال السنة السابقة، قامت المجموعة بعكس جزء من خسارة مخصص انخفاض في القيمة تم تسجيله سابقا بمبلغ ١,٤٩٣,٢٥٧ د.ك مقابل قرض للمساهمين، بناء على تقييم قابلية الاسترداد الذي أجرته الإدارة. تم تسجيل العكس كإيرادات أخرى في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع (ايضاح ١٠).

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

٧. تابع / الشركات التابعة والشركات الزميلة والمحاصة

٧.٢ تابع / استثمار في شركات زميلة

٧.٢.٢.١ لجند وايفا للتنمية (بي تي واي):

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
د.ك	د.ك	
٢,٩٤٠,٦٥٢	٢,٧٧٩,٤٣٤	أصول غير متداولة
١١٥,٥٢٢	٩١,٠٠٨	أصول متداولة
(٣٧٢,٠٧١)	(٦٦,٠٤١)	خصوم غير متداولة
(٣,٢٩٩,٠٦٧)	(٢,٨٩٧,٨٢٩)	خصوم متداولة
(٦١٤,٩٦٤)	(٦٤٣,٤٢٨)	<b>حقوق الملكية</b>
٦٥٣,٩٢١	٤٤٥,٣٤١	<b>الإيرادات</b>
٥,٩٠٦	(١٢٠,٢٤٢)	<b>ربح السنة</b>
-	-	<b>الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة</b>
٥,٩٠٦	(١٢٠,٢٤٢)	<b>إجمالي الدخل الشامل للسنة</b>

مبين أدناه مطابقة المعلومات المالية الملخصة المذكورة اعلاه مع القيمة الدفترية للاستثمار:

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
د.ك	د.ك	
(٦١٤,٩٦٤)	(٦٤٣,٤٢٨)	صافي أصول الشركة الزميلة الخاصة بمساهمي المجموعة
%٥٠	%٥٠	نسبة حصة المجموعة في ملكية الشركة الزميلة
(٣٠٧,٤٨٢)	(٣٢١,٧١٤)	الحصة في ملكية صافي الاصول للشركة الزميلة
٣٠٧,٤٩٧	٣٢١,٧٢٩	تعديلات أخرى (حصة في خسائر غير محققة وترجمة عملات اجنبية)
٤,٩٩٥,٣٧٩	٤,٤٩٤,٥٩١	قروض المساهمين
٤,٩٩٥,٣٩٤	٤,٤٩٤,٦٠٦	<b>القيمة المدرجة للاستثمار</b>

يتضمن الإستثمار في لجند وايفا للتنمية (بي تي واي) المحدوده قروض المساهمين بمبلغ ٤,٤٩٤,٥٩٠ د.ك والذي لا يحمل فائدة والظاهر بالقيمة الحالية (٣١ ديسمبر ٢٠١٧: ٤,٩٩٥,٣٧٩ د.ك). ان هذه القروض غير مضمونة ولا تستحق قبل ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ .

إن مبلغ الخسائر المتراكمة الغير معترف بها والخاصة بليجند وايفا للتنمية المحدوده تبلغ ٩٠٧,٠٦٦ د.ك (٣١ ديسمبر ٢٠١٧: ٧٨٦,٨٢٤ د.ك). إن لجند وايفا للتنمية المحدوده هي استثمار غير مسعر.



٧. تابع / الشركات التابعة والشركات الزميلة والمحاصة

٧.٢ تابع / استثمار في شركات زميلة

٧.٢.٢.٢ شركة فاكيشن كلب فنشر:

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
د.ك	د.ك	
-	١٦٨.٨٢٨	أصول غير متداولة
-	١٤.٧٢٤.٣٣٤	أصول متداولة
-	(٥٨٨.٠٧٣)	خصوم متداولة
-	١٤.٣.٥.٠٨٩	<b>حقوق الملكية</b>
-	-	<b>الإيرادات</b>
-	(١٥٩.٩٤٩)	<b>ربح السنة</b>
-	-	<b>الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة</b>
-	(١٥٩.٩٤٩)	<b>إجمالي الدخل الشامل للسنة</b>

مبين أدناه مطابقة المعلومات المالية الملخصة المذكورة اعلاه مع القيمة الدفترية للاستثمار:

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
د.ك	د.ك	
-	١٤.٣.٥.٠٨٩	صافي أصول الشركة الزميلة الخاصة بمساهمي المجموعة
-	٪٣٥.٢٣	نسبة حصة المجموعة في ملكية الشركة الزميلة
-	٥.٠٣٩.٦٨٣	الحصة في ملكية صافي الاصول للشركة الزميلة
-	٢١٣.٨٦٨	تعديلات أخرى (حصة في خسائر غير محققة وترجمة عملات اجنبية)
-	٥٨٠.٣١٠	شهرة
-	٥.٨٣٣.٨٦١	<b>القيمة المدرجة للاستثمار</b>

## ٧. تابع / الشركات التابعة والشركات الزميلة والمحاصة

٧.٢.٣ يوتيل الاستثمارية المحدودة:

قامت المجموعة خلال سبتمبر ٢٠١٧ ببيع ٧٨٪ من ٣٩,٦٪ استثمارها في شركة يوتيل وهي شركة زميلة إلى أطراف ذات صلة مقابل مبلغ ٩,٣٦٥,٣١٨ د.ك نتج عن عملية البيع ربح بمبلغ ٤,٩٧٤,٠٨٨ د.ك. تم تسوية مبلغ البيع مقابل إطفاء مطالب بها لنفس الأطراف ذات الصلة كما في تاريخ العملية. لاحقا لعملية البيع قامت الإدارة بإيضاح أن المجموعة فقدت تأثيرها الملموس على يوتيل الاستثمارية المحدودة.

بالإضافة خلال ديسمبر ٢٠١٧، قامت المجموعة بالدخول في اتفاق اخر لبيع الأسهم المتبقية ليوتيل الاستثمارية المحدودة مقابل مبلغ ٢,٢٥٥,٤٦٦ د.ك محققة ربح بمبلغ ١,٠٧٦,١٦٥ د.ك.

نتيجة لذلك، قامت المجموعة باستبعاد كامل حصتها في يوتيل الاستثمارية المحدودة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ و بناء عليه فإن عمليات إيفا يوتيل الاستثمارية إف زد إي (الشركة التابعة المملوكة بالكامل والتي أنشئت بغرض إدارة مليكة يوتيل الاستثمارية المحدودة) و قد توقفت شركة إيفا يوتيل الاستثمارية إف زد إي ليس لديها أي أصول أو التزامات كما في ذلك التاريخ، فيما عدا الذمم الدائنة بين شركات المجموعة.

بناء على ذلك، فروقات العملة المتراكمة الناتجة من الترجمة للأنشطة الأجنبية في بيان الدخل الشامل الاخر بإجمالي ٢,٨٨٠,٥٩٣ د.ك تم إعادة تصنيفها لبيان الأرباح أو الخسائر المجموع خلال السنة السابقة كجزء من الربح المحقق من بيع شركة زميلة. بناء على ذلك ، بلغ صافي الربح الناتج من بيع الشركة الزميلة ٣,١٦٩,٦٦٠ د.ك للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.

## ٨. الإيرادات

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
د.ك	د.ك	
٣٢,٨٩٦,٥٧٣	٢٩,٧٩٧,٩٧٤	إيرادات من مشاريع قيد التطوير
٢٥,٤٠٤,٣٤٣	٢٣,٤٢٨,٣٦٣	إيرادات من أنشطة الفنادق
٤٩٧,٨٤٢	٤,١٦٦	إيرادات من أنشطة نادي الشاطئ
١١,٨٠,٩٩٩	٢٢٤,٨٠٢	اتعاب إدارية
٢,٥٢٢,٠٦٦	٣,٠٤٦,٦٣١	إيرادات من الخدمات السكنية
٨٢٦,٥٧٠	٥١٨,٥٧٥	إيرادات تأجير
٦٣,٢٥٥,٤٩٣	٥٧,٠٥٦,٥١١	

## ٩. إيرادات فوائد

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
د.ك	د.ك	
٣٥,٠٤٠	١٨,٤٠٦	إيرادات فوائد على ارصدة البنوك والودائع
٢٣,٧٠٩	٢٥,٧٨٠	إيرادات فوائد على دفعات متأخرة من العملاء
٥٣,٥١٢	١٨٢,١٣٠	إيرادات فوائد أخرى
١١٢,٢٦١	٢٢٦,٣١٦	

## ١٠. إيرادات أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
د.ك	د.ك	
(٩,٤٣٠)	(١,٠٥٦)	خسارة من فروقات تحويل عملة أجنبية
٢,١٤٠,٥٣٥	-	عكس مخصص انخفاض في قيمة ممتلكات والآلات ومعدات (إيضاح ١٥.٣)
١,٤٩٣,٥٢٧	-	عكس مخصص انخفاض في قيمة استثمار في شركة زميلة (إيضاح ٧.٢)
٣٣١,٣٤٦	٦,٩١٨٣	إيرادات أخرى
٣,٩٥٥,٩٧٨	٦,٨١٢٧	

ا. هبوط في قيمة الأصول ومصاريف تشغيل واعباء اخرى

أ - هبوط في قيمة الأصول

٣١ ديسمبر ٢٠١٧ د.ك	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ د.ك	
-	٦٨٤,٧٨٩	هبوط في قيمة ممتلكات وآلات ومعدات
-	٦٨٤,٧٨٩	

ب - تتضمن المصاريف التشغيلية والاعباء الاخرى ما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٧ د.ك	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ د.ك	
٧,٠٤٦,٩٧٣	٥,١٥٣,٠٤٨	تشغيل وصيانة الممتلكات الفندقية ومصاريف مكتبية
٥٧٩,٤٧٤	٤,٥٧٤,٧٢٠	اتعاب قانونية ومهنية وتكاليف تسوية قانونية
٣١٢,٢٩٠	١,٠٤٩,٨٦٩	عمولات مدفوعة
١,٥٥٩,٤٨٩	٧٢٥,٣٩٠	رسوم إدارة وتنظيم
١,٠٥١,٣١٩	٦٨٩,٠٧١	رسوم إدارة الأنشطة الفندقية
٤٠٧,٩٦٨	٣٧٧,٥٦٣	ايجارات
٣١١,٠٦٠	٣٣٩,٧٨٨	تسوية مطالبات من قبل مؤسسة ملاك المنازل في الإمارات العربية المتحدة
١٢,٨٤١	١٢١,٧٠٤	اعلانات
٨٩,٩٥٠	٩١,٧٦٦	مصاريف سفر
٣٨٣,٢٠٢	٤٦٣,٢١٣	خدمات



## ١٢. صافي الربح أو (الخسارة) على الاصول المالية وتكاليف التمويل

أ - صافي الربح أو (الخسارة) على الاصول المالية

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

### أصول مالية بالتكلفة المطفأة (٢٠١٧: قروض ومديون):

- النقد والنقد المعادل

- ذمم مدينة وأصول اخرى وقروض المساهمين الى الشركات الزميلة

- عكس مخصص هبوط في استثمار شركات زميلة

### إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر (٢٠١٧: إستثمارات متاحة للبيع):

- مدرجة مباشرة في بيان الدخل الشامل الأخر المجمع

- محولة من الايرادات الشاملة الاخرى الى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع من البيع / الانخفاض في القيمة

- مدرجة مباشرة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
دك	دك	
٣٥٠٠٤٠	١٨٠٤٠٧	
٧٧٠٢٢١	٢٠٧٠٩٠	
١٠٤٩٣٠٥٢٧	-	
(٦٩٧)	(٢٠٣٠١٨٠)	
(٢٠٣١٤٠١٥٢)	-	
(٩٤٠٧٣٣)	-	
(١٠٦٤٩٠٧٩٤)	٢٣٠١٢٧	
(٧٠٨٠٣٦٤)	٢٢٦٠٣١٧	صافي الخسارة المدرجة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع
(٩٤١٠٤٣٠)	(٢٠٣٠١٨٠)	صافي الخسارة المدرجة في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الأخر المجمع
(١٠٦٤٩٠٧٩٤)	٢٣٠١٢٧	

## ب - تكاليف تمويل

إن تكاليف التمويل متعلقة أساسا بالقروض لاجل والمستحقة إلى أطراف ذات صلة وهي تعتبر خصوم مالية مسجلة بالتكلفة المطفأة.

## ١٣. ضرائب دائنة / (مصاريف) متعلقة بشركات تابعة أجنبية

ضرائب جارية:

المحمل على السنة الحالية

ضرائب دائنة مؤجلة:

الرصيد الدائن / (المحمل) خلال السنة الحالية

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
دك	دك	
(٢٢٠١٩٣)	(٢٠٠٧٥٨)	
(١١٦٠٣٥٣)	٨٣٦٠٩٤٧	
(١٣٨٠٥٤٦)	٨١٦٠١٨٩	

#### ١٤. خسارة السهم الأساسية والمخففة المخصصة لمالكي الشركة الأم

يتم احتساب خسارة السهم الأساسية والمخففة بتقسيم خسارة السنة الخاص بمالكي الشركة الأم على المتوسط الموزون لعدد الاسهم القائمة خلال السنة كما يلي:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧
خسارة السنة الخاص بمالكي الشركة الأم (دك)	(١٩.٢٥١,١٩٧)	(٥,٥٢٤,٩١٩)
المتوسط الموزون لعدد الأسهم القائمة خلال السنة (بعد استبعاد أسهم الخزينة)	٦٠٨,٢٥٧,٢٢٢	٦٠٨,٤٤٦,١٩٨
خسارة السهم الأساسية والمخففة	٣١,٦٥ فلس	(٩,٠٨) فلس

١٥. ممتلكات وآلات ومعدات

المجموع دك	سيارات دك	معدات مطابخ ولوازمها دك	أثاث ومعدات مكتبية وتجهيزات دك	الآلات ومعدات دك	مباني على أرض مستأجره دك	مباني على أرض ملك حر دك	أراضي دك
السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨							
١.٤.٨٢٥.٥٠٢	٢٣.٧٣٩	٥٥٦.٢٧١	٣.٦١٠.٤٧٢	٢٢٦.٧٥٤	٢.٦٩٨.٠٤٦	٩.٠١٢٨.٦٨٤	٧.٥٨١.٥٣٦
صافي القيمة الدفترية الإفتتاحية							
٤.٧٢٠.١٨٢	١٣.٦٨٥	٤.٠٠٠.٤٨	٩٩٤.٩١٥	١١.٢١٤	-	٣.٣٠٠.٣٢٠	-
إضافات							
(٩٤٦.٧٦٤)	(٣.٦٢٩)	(١٣٨.٣١٤)	-	-	(٤٢٧.١٢٠)	(٣٧٧.٧٠١)	-
إستيعادات							
(٩.٢.١٨٣)	(٣.٥١٣)	٢.٧٢٦	(١٨٥.٣٣٦)	(١.٠٣٠)	١٣.٨٩٧	(٥٧٨.٣٦٧)	(١٤١.٥٦٠)
تعديل عملات أجنبية							
(٦٨٤.٧٨٩)	-	-	-	-	-	(٦٨٤.٧٨٩)	-
هبوط قيمة (ايضاح ١٥.٣)							
(٣١٩.٢١٧)	-	(١٨٧.٣٥٥)	(١٣١.٨٦٢)	-	-	-	-
عدم الاعتراف من بيع الشركة التابعة							
(٣.٩٦٥.٣٧٩)	(٩.٩٥٨)	(٣٧٩.٣٨٧)	(١.٢٦١.٦٧٩)	(٦.٠٠٦)	(٨١.٧٠٢)	(٢.٢٢٦.٦٤٧)	-
إستهلاك السنة							
١.٢.٧٢٧.٣٥٢	٢.٠٣٢٤	٢٥٣.٩٨٩	٣.٠٢٦.٥١٠	٢٢١.٩٣٢	٢.٢٠٣.١٢١	٨٩.٥٦١.٥٠٠	٧.٤٣٩.٩٧٦
صافي القيمة الدفترية الختامية							
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨							
١٢٩.٠٣٤.٢٢٨	٩٦.٠٢٦	٥.١٨٢.٥٦٦	٩.٤٧١.٨١٧	٤١.٠٠٣	٢.٩٠٦.٤٠٨	١.٣.٥٢٧.٤٣٢	٧.٤٣٩.٩٧٦
التكلفة							
(٢٦.٣٠٦.٨٧٦)	(٧٥.٧٠٢)	(٤.٩٢٨.٥٧٧)	(٦.٤٤٥.٣٠٧)	(١٨٨.٠٧١)	(٧.٣.٢٨٧)	(١٣.٩٦٥.٩٣٢)	-
الإستهلاك المتراكم وهبوط القيمة							
١.٢.٧٢٧.٣٥٢	٢.٠٣٢٤	٢٥٣.٩٨٩	٣.٠٢٦.٥١٠	٢٢١.٩٣٢	٢.٢٠٣.١٢١	٨٩.٥٦١.٥٠٠	٧.٤٣٩.٩٧٦
صافي القيمة الدفترية							
السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧							
١.٥.٥٩.١٩٢	٢٦.٩٥٨	٧٨٨.٣٠١	٣.٥٤٦.٦٠٩	١٣١.١٣٧	٢.٧٤٢.٨٦٨	٩.٠٣.٥٠.١٢	٧.٥٥٠.٣٠٧
صافي القيمة الدفترية الإفتتاحية							
٥٧٣.٦٠٨	-	-	-	-	-	٥٧٣.٦٠٨	-
المحول من عقارات قيد التطوير							
١.٣٨٢.٥٠٩	-	٢٢٤.٨٩٨	١.٠٠٤.٧٢٩	١١٧.٥٩٨	-	٢٨.٧٤٨	٦.٥٣٦
إضافات							
(٨٥.٢١٠)	(٤٨)	-	(٢٢)	(٣١)	-	(٨٥.١٠٩)	-
إستيعادات							
(٥٦٧.٩٧٠)	٢.٧٢٤	(١١.٢٠٨)	١.٣.٨٧٩	٤.٥٠٦	(٤٤.٠٩٥)	(٦٤٨.٤٦٩)	٢٤.٦٩٣
تعديل عملات أجنبية							
٢.١٤.٠٥٣٥	-	-	-	-	-	٢.١٤.٠٥٣٥	-
عكس مخصص هبوط قيمة (ايضاح ١٥.٢)							
(٣.٦٧٧.١٦٢)	(٥.٨٩٥)	(٤٤٥.٧٢٠)	(١.١١٢.٧٢٣)	(٢٦.٤٥٦)	(٧٢٧)	(٢.١٨٥.٦٤١)	-
إستهلاك السنة							
١.٤.٨٢٥.٥٠٢	٢٣.٧٣٩	٥٥٦.٢٧١	٣.٦١٠.٤٧٢	٢٢٦.٧٥٤	٢.٦٩٨.٠٤٦	٩.٠١٢٨.٦٨٤	٧.٥٨١.٥٣٦
صافي القيمة الدفترية الختامية							
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧							
١٢٧.٤٥٤.٧٦٤	٨٩.١٥٦	٤.٩٥١.٩٥٩	٨.٩٦٠.٩٩٦	٩٢٦.٠٠٤	٣.٣١٥.٧٦٠	١.١.٦٢٩.٣٥٣	٧.٥٨١.٥٣٦
التكلفة							
(٢٢.٦٢٩.٢٦٢)	(٦٥.٤١٧)	(٤.٣٩٥.٦٨٨)	(٥.٣٥٠.٥٢٤)	(٦٩٩.٢٥٠)	(٦١٧.٧١٤)	(١١.٥٠٠.٦٦٩)	-
الإستهلاك المتراكم وهبوط القيمة							
١.٤.٨٢٥.٥٠٢	٢٣.٧٣٩	٥٥٦.٢٧١	٣.٦١٠.٤٧٢	٢٢٦.٧٥٤	٢.٦٩٨.٠٤٦	٩.٠١٢٨.٦٨٤	٧.٥٨١.٥٣٦
صافي القيمة الدفترية							

١٥. إرض ومبنى بقيمة مدرجة تبلغ ٨.٤٧٢.٤٤٤ د.ك (٣١ ديسمبر ٢٠١٧ : ١.٠.٤٣.٩٠٠ د.ك) في جنوب أفريقيا . قد تم رهنهما كضمان لتسهيلات قرض لأجل تم الحصول عليه من قبل شركات تابعة في جنوب أفريقيا، ومبنى بقيمة مدرجة تبلغ ٧٩.٣٥٥.٣٥٢ د.ك (٢٠١٧ : ٧٨.٨٩٧.٢٦٩ د.ك) في الإمارات العربية المتحدة تم رهنه كضمان لتسهيلات قرض لأجل تم الحصول عليه من قبل شركة تابعة في الإمارات العربية المتحدة (أنظر ايضاح ٢٧).

#### ١٥. تابع / ممتلكات وآلات ومعدات

١٥,٢ خلال السنة السابقة، قامت المجموعة بعكس خسارة انخفاض في القيمة مسجلة سابقا بمبلغ ٢,١٤٠,٥٣٥ د.ك مقابل عقار فندق في جنوب إفريقيا بناء على تقييم قابلية الاسترداد الذي أجرته الإدارة والذي تم تسجيله كإيرادات أخرى ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

١٥,٣ وفقاً للتقييم الإداري، كان هناك انخفاض في القيمة بقيمة ٦٨٤,٧٨٩ د.ك (ما يعادل ٨,٣ مليون درهم امارتي) في القيمة الدفترية للممتلكات والمعدات لـ Trunk Residence FZEE (شركة تابعة فرعية) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨.

#### ١٦. أعمال رأسمالية قيد التنفيذ

تمثل الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ بشكل اساسي تكلفة فنادق ومشاريع رأسمالية أخرى تحت الإنشاء في الإمارات العربية.

إن الحركة على أعمال رأسمالية قيد التنفيذ هي كالتالي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
د.ك	د.ك	
٤٧,٣٢٩,٤٧٧	٤٦,٥٩٠,٦٧٢	القيمة المدرجة كما في بداية السنة
١٦,٥٥٥	١٥,٥٦٩	إضافات خلال السنة
(٧٥٥,٣٦٠)	٢٧٠,٥٦٣	تعديل تحويل عملات اجنبية
٤٦,٥٩٠,٦٧٢	٤٦,٨٧٦,٨٠٤	القيمة المدرجة كما في نهاية السنة

تشمل الأرصدة أعلاه على ما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
د.ك	د.ك	
٤٦,٢٨٧,١٤٢	٤٦,٥٥٥,٨٨٨	تكلفة الأرض
٤٦,٢٨٧,١٤٢	٤٦,٥٥٥,٨٨٨	- أرض الهلال، النخلة جميره (فندق مملكة سبأ)
٣٠,٣٠٣	٣٢٠,٩١٦	مصاريف أخرى ذات علاقة بالإنشاءات
٤٦,٥٩٠,٦٧٢	٤٦,٨٧٦,٨٠٤	

في رأي الإدارة، لم يكن هناك أي انخفاض في القيمة الدفترية للأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (٢٠١٧) : لا شيء د.ك).



## ١٧. عقارات استثمارية

تشتمل العقارات الإستثمارية على ما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
دك	دك	
٤.٦٢٠.٣٤١	٢.٩٥٢.٥٨٩	البرتغال - منتجج جرف الصنوبر (ايضاح ٢٧ ج)
٤.٦٢٠.٣٤١	٢.٩٥٢.٥٨٩	

١٧.١ إن الحركة على العقارات الإستثمارية هي كالتالي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
دك	دك	
٧.٤٣٨.١٣٩	٤.٦٢٠.٣٤١	القيمة المدرجة كما في بداية السنة
(٣.٨٥٨.٨٩٥)	(١.٥٣٧.٩٩٨)	استيعادات
٢٩٢.٦٥٥	٢٨.٤٤٩	التغير في القيمة العادلة
٧٤٨.٤٤٢	(١٥٨.٢٠٣)	تعديل تحويل عملات أجنبية
٤.٦٢٠.٣٤١	٢.٩٥٢.٥٨٩	القيمة المدرجة كما في نهاية السنة

خلال السنة، قامت المجموعة باستبعاد عقارات استثمارية في البرتغال بقيمة دفترية ١.٥٣٧.٩٩٨ دك (٢٠١٧: ٣.٨٥٨.٨٩٥ دك) مقابل مبلغ ١.٦٠٩.١٢٠ دك (٢٠١٧: ٤.١٠٦.١٣١ دك) والذي نتج عنه ربح بمبلغ ٧١.١٢٢ دك (٢٠١٧: ٢٤٧.٢٣٦ دك).

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

١٨. إستثمارات متاحة للبيع

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
دك	دك	
٢,٥٦٨,٠٩٣	-	إستثمارات أجنبية - أسهم غير مدرجة
٣٠,٤٧٢	-	إستثمارات محلية - أسهم غير مدرجة
٢,٥٩٨,٥٦٥	-	

قامت المجموعة بتطبيق للمرة الاولى المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ للادوات المالية كما هو موضح في إيضاح ٤ اعتبارًا من ١ يناير ٢٠١٨. وبناءً عليه، قامت إدارة المجموعة باعادة تصنيف استثماراتها المتاحة للبيع الحالية الموضحة في إيضاح ٤.

١٩. إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
دك	دك	
-	٢,٣٥٧,٥٥٦	إستثمارات أجنبية - أسهم غير مدرجة
-	٣٤,٤٦٩	إستثمارات محلية - أسهم غير مدرجة
-	٢,٣٩٢,٠٢٥	

٢٠. ذمم مدينة وأصول أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٧ د.ك	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ د.ك	
١٣,٧٩٢,٧١٥	٢٧,١٧٣,٩٩٤	أصول مالية:
١,٧٦٥,٩٥٢	١,٨١٩,٠١٦	ذمم مدينة (صافي) *
٩٤,٥٦٧	٨٣,٠١٤٩	مستحق من أطراف ذات صلة أخرى (ايضاح ٣٤)
٢,٦١٢,٠٥٠	٤,٤٠٦,٦٢٦	ذمم ضريبة مضافة مدينة
١٨,٢٦٥,٢٨٤	٣٤,٢٢٩,٧٨٥	أصول مالية اخرى
٥٣٦,٢١٣	١٣٣,٧٧٩	أصول غير مالية:
١,٨٩٢,٢٧٥	١,٥٩٣,٩٠٣	دفعات مقدمة للمقاولين
٢,٦١٩,٣٣٦	٣,٩٦٩,٣٦٨	أصول ضرائب مؤجلة
٥,٠٤٧,٨٢٤	٥,٦٩٧,٠٥٠	أصول غير مالية أخرى
٢٣,٣١٣,١٠٨	٣٩,٩٢٦,٨٣٥	

\* يشمل ذلك الذمم المدينة ذات الصلة بالمشروع والتي تبلغ ٢٠ مليون د.ك (٢٠١٧: ٦ مليون د.ك) والتي سيتم استلامها وفقاً لشروط الدفع المتفق عليها مع العملاء. جميع المبالغ قصيرة الأجل وتعتبر تقريباً معقولاً لقيمتها العادلة تمت مراجعة جميع الذمم التجارية المدينة والذمم والأخرى لمؤشرات انخفاض القيمة.

## ٢١. عقارات قيد التطوير

تتكون العقارات قيد التطوير للمجموعة من الآتي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
د.ك	د.ك	
٣١,٢٦٥,٧٨٥	٢٥,٣٦٠,٢٥٤	تكلفة الأرض:
٢٨١,٣٠٥	١٩٥,٧٠٩	- الإمارات العربية المتحدة (منتجع بلقيس وسي ١٤ و مملكة سبأ)
		- جنوب أفريقيا (برسنت زمبالي العقارية)
٣١,٥٤٧,٠٩٠	٢٥,٥٥٥,٩٦٣	
٣٨,٧٩٥,٠٢٩	٤٠,١٢٤,٠٩٩	أعمال الأساسات والإنشاءات
١,٠٦٢,٨٢١	١,٠٨٤٦,٨٧٦	مصاريف أخرى ذات علاقة بالإنشاءات
٨١,٠٠٤,٩٤٠	٧٦,٥٢٦,٩٣٨	

إن الحركة على العقارات قيد التطوير كالتالي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
د.ك	د.ك	
٧٩,٠٥٢,٦١٠	٨١,٠٠٤,٩٤٠	القيمة المدرجة في بداية السنة
٢٦,٣٠٤,٩٩٢	١٥,٦٨٦,٩٦٨	إضافات خلال السنة
(٥٧٣,٦٠٨)	-	المحول من ممتلكات وآلات ومعدات (إيضاح ١٥)
(٢٣,٢٤٤,٣٥٢)	(١٩,٧٩٧,٤٦٣)	التكاليف المحملة خلال السنة (أ)
(٥٣٤,٧٠٢)	(٣٦٧,٥٠٧)	تعديل عملات أجنبية
٨١,٠٠٤,٩٤٠	٧٦,٥٢٦,٩٣٨	

(أ) ترتبط عقارات قيد التطوير بإيراد المشاريع المعروضة للبيع . تم تصنيف تكلفة المشاريع المتوقع اكتمالها أو تحويلها إلى الأرباح أو الخسائر خلال ١٢ شهر القادمة كأصول متداولة.

خلال السنة تم تحويل تكلفة العقارات قيد التطوير البالغة ١٩,٠٤٠,٥٨٠ د.ك (٢٠١٧ : ٢٢,٢١٥,٣٥٩ د.ك) إلى «تكلفة الإيرادات» كما تم تحويل مبلغ ٧٥٦,٨٨٣ د.ك (٢٠١٧ : ١,٠٢٨,٩٩٣ د.ك) إلى «مصاريف البيع والتسويق» .

برأي الإدارة ، ليس هناك أي هبوط في القيم المدرجة للعقارات قيد التطوير كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (٢٠١٧ : لا شيء).

(ب) عقارات تحت التطوير في الإمارات العربية المتحدة وجنوب أفريقيا بقيمة دفترية ٦٩,٨٤١,٩٤١ د.ك و ٤,٦٥٧,٤٣٢ د.ك على التوالي (٣١ ديسمبر ٢٠١٧ : ٦٩,٧٤١,١٠٥ د.ك و ٥,٧٢٣,٦٨٦ د.ك) تم رهنها كضمان للقروض لأجل التي حصلت عليها شركات تابعة في الإمارات العربية المتحدة وجنوب أفريقيا (انظر إيضاح ٢٧).



## ٢٢. عقارات للمتاجرة

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
د.ك	د.ك	
٤,١٨٥,٢٦٧	–	شقق سكنية في دبي، الإمارات العربية المتحدة (أ)
٥,٩٤٥,٣٣٧	٥,٤٢٧,٧٣٦	عقارات في جنوب افريقيا (ب)
١,١٣٠,٦٠٤	٥,٤٢٧,٧٣٦	

(أ) تمثل وحدات عقارية في النوادي السكنية الخاصة في شركة تابعة تقع في Trunk Propco FZE، شركة تابعة ل IFA HR FZE، مبيعة خلال السنة مقابل مبلغ ٥,٥ مليون د.ك (أي ما يعادل ٦٧,٤ مليون درهم امراتي) نتج عنه ربح بمبلغ ٩٦٥,١٩٥ د.ك.

(ب) تمثل عقارات المتاجرة في جنوب افريقيا قسائم اراضي مشتراة في جنوب افريقيا لاغراض المتاجرة وتشمل ارض بالتكلفة وتكاليف التطوير الخاصة بالعقارات غير المبيعة. تم رهن عقارات المتاجرة بالقيمة الدفترية البالغة ٥,٤٢٧,٧٣٦ د.ك (٢٠١٧ : ٥,٩٤٥,٣٣٧ د.ك) في جنوب افريقيا كضمان لتسهيلات قروض الشركة التابعة الجنوب افريقية (ايضاح ٢٧ ب).

(ج) في رأي الإدارة، لم يكن هناك اي انخفاض بالقيمة الدفترية لعقارات للمتاجرة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.

## ٢٣. النقد والنقد المعادل

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
د.ك	د.ك	نقد وأرصدة لدى البنوك*
٨,١١٤,٦٠٧	٥٦,٤٤٨,٤٧٩	
٨,١١٤,٦٠٧	٥٦,٤٤٨,٤٧٩	النقد والنقد المعادل وفقا لبيان المركز المالي المجموع
٨,١١٤,٦٠٧	٥٦,٤٤٨,٤٧٩	النقد والنقد المعادل لغرض بيان التدفقات النقدية

\* لاحقا لتاريخ المركز المالي، قامت المجموعة بسداد القرض بمبلغ ٥,٧٢٥,١٥٢ د.ك باستخدام الارصدة لدى البنوك المذكورة اعلاه (ايضاح ٢٧ د).

يتضمن النقد والارصدة لدى البنوك، حسابات إسكرو محتفظ بها لدى الشركة التابعة في الإمارات العربية المتحدة بمبلغ ١,٣٧٧,٢٠٩ د.ك (٣١ ديسمبر ٢٠١٧ : ١,٩٣٩,٣١٢ د.ك) تخضع للقانون رقم ٨ لعام ٢٠٠٧، المتعلق بحسابات ضمان التطوير العقاري في اماره دبي.

## ٢٤. رأس المال وعلوّة إصدار الأسهم

٣١ ديسمبر ٢٠١٧		٣١ ديسمبر ٢٠١٨		
المدفوع	المصرح به	المدفوع	المصرح به	
٦٣٥,٤٣٤,٢٠٠	٦٣٥,٤٣٤,٢٠٠	٦٣٥,٤٣٤,٢٠٠	٦٣٥,٤٣٤,٢٠٠	قيمة كل سهم ١,٠٠٠ فلس

علوّة إصدار الأسهم غير قابلة للتوزيع.

## ٢٥. أسهم الخزينة

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	عدد الأسهم
٢٦,٩٨٨,٠٠٢	٢٧,٢١٨,٢٦٠	النسبة الى الأسهم المصدرة
%٤,٢٥	%٤,٢٨	القيمة السوقية (د.ك)
٤,٨٥٧,٨٤٠	٢,٤٢٢,٤٢٥	التكلفة (د.ك)
١٢,٥١٩,٩٣٨	١٢,٥٥٠,٩٧٣	

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

## ٢٦. الأسهم الممتازة القابلة للاسترداد

### ٢٦.١ احتياطي قانوني

وفقاً لقانون الشركات والنظام الأساسي للشركة الأم، يتم تحويل ١٠٪ من ربح السنة قبل طرح حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية ومخصص الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة لكن بعد الضريبة على الشركات التابعة الأجنبية والحصص غير المسيطرة إلى حساب الاحتياطي القانوني إلى أن يصل رصيد الاحتياطي القانوني إلى ٥٠٪ من رأسمال الشركة الأم المصدر والمدفوع. وتتم أي تحويلات بعد ذلك إلى الاحتياطي القانوني بعد موافقة الجمعية العمومية. لا يتم التحويل إلى الاحتياطي القانوني في السنة التي تحقق فيها الشركة الأم خسائر. إن التوزيع من الاحتياطي القانوني محدد بالمبلغ المطلوب لتأمين توزيع أرباح بنسبة ٥٪ من رأس المال المدفوع في السنوات التي لا تسمح فيها الأرباح المحتفظ بها بتأمين هذا الحد.

### ٢٦.٢ احتياطي اختياري

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

		معدل الفائدة الفعلي		
		%		٢٧. قروض لأجل
٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
د.ك	د.ك			
١٠٧,٨٨٥,٢٦٣	١٥٨,٧٣٦,٣٧١	٪١١.٤ - ٪٦.٣	٪٨.٢٥ - ٪٤	قرض لأجل - الامارات العربية المتحدة
١١,٤٦١,٩٤١	٩,٢١٤,٦٤٢	٪٩.٥ - ٪٢.٢٥	٪١.٠ - ٪٢.٢٥	قرض لأجل - جنوب افريقيا
١,٨٠٠,٨٤٢	٩٧٥,٨٨٥	٪٦.٥	٪٦.٥	قرض لأجل - البرتغال
١٢١,١٤٨,٠٤٦	١٦٨,٩٢٦,٨٩٨			
(٣٧,٤٣٣,٥٤٢)	(١٢,٨٦٧,٧٣٤)			ناقصا : مبلغ مستحق خلال سنه
٨٣,٧١٤,٥٠٤	٦٦,٠٥٩,١٦٤			مبلغ مستحق بعد أكثر من سنه

## ٢٧. تابع / قروض لأجل

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

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

– رهن الممتلكات والالات والمعدات والتي تبلغ قيمتها المدرجة ٤٤٤,٤٧٢,٨٠٤ د.ك (٣١ ديسمبر ٢٠١٧ : ٤٣,٩٠٠ د.ك).

– رهن العقارات قيد التطوير بقيمة مدرجة ٤٣٢,٦٥٧,٤٠٤ د.ك (٢٠١٧ : ٦٨٦,٧٢٣,٥٧٢ د.ك).

– رهن عقارات المتاجرة بقيمة مدرجة بمبلغ ٧٣٦,٤٢٧,٥٠٤ د.ك (٢٠١٧ : ٧١٢,٧٧٨ د.ك).

ج) القروض التي تم الحصول عليها من قبل الشركات التابعة البرتغالية مضمونة بعقارات استثمارية بقيمة مدرجة تبلغ ٥٨٩,٩٥٢,٢٠٤ د.ك (٢٠١٧ : ٣٤١,٦٢٠,٤٠٤ د.ك).

د) قرض تم الحصول عليه بمبلغ ٦٥,٧٢٥,١٥٢ د.ك (٢٠١٧ : ٢٧,٩٤٩,٠٢٧ د.ك) من بنك اجنبي الي شركة تابعة إماراتية:

في تاريخ ١٥ سبتمبر ٢٠١٣، ترانك بروبكو اف زد اي و ايغا اتش اي ترانك اف زد اي ، شركات تابعة فرعية للشركة التابعة الاماراتية دخلت في اتفاقية تسهيل إئتماني مع بنك اجنبي بمبلغ ١٧٥,٠٠٠,٠٠٠ درهم اماراتي ( ما يعادل ٥٣,٠٥١,٢٥٠ د.ك) ( تسهيل اس سي بي المعدل) و الذي تم استخدامه لتسوية التسهيل الحالي البالغ ١١٥,٠٠٠,٠٠٠ درهم اماراتي ( تسهيل اس سي بي ). ان تسهيل اس سي بي المعدل يحمل فائدة بسعر الليبور بالاضافة الى هامش. ان عقار فندقي مرهون مقابل تسهيل اس سي بي المعدل.بدأ جدول السداد من ٣٠ يونيو ٢٠١٥ و ينتهي في ٣٠ يونيو ٢٠١٨. مع ذلك، خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، قامت الشركة التابعة الفرعية بتعديل جدول السداد ووفقا لاتفاقية التسهيل، فإن تاريخ الاستحقاق المعدل هو ٣١ مارس ٢٠٢٠. إن شركة إيغا للفنادق والمنتجات ا (جزر كايمان) هي أيضا الضامن للتسهيل المعدل اس سي بي. يتم سداد هذا التسهيل بعد نهاية السنة من الاقتراض الجديد البالغ ٦٠,٠٠٠,٠٠٠ درهم امراتي (أي ما يعادل ٤٩,٥٢٧,٥٤٠ د.ك) الذي تم الحصول عليه من بنك دبي الإسلامي على النحو المشار إليه في الايضاح الفرعي (ج) أدناه.

بتاريخ ٢٩ يونيو ٢٠١٥، دخلت الشركة التابعة الاماراتية في تسهيل اضافي مع SCB («تسهيل SCB الاضافي») بمبلغ ٢١٠ مليون درهم اماراتي (ما يعادل ١٧,٣٣٤,٦٣٩ د.ك) لغرض تسوية المبالغ المستحقة الى المقاول الرئيسي فيما يتعلق بتكاليف تطوير مشروع بلقيس ريزننس للمجموعة. تم سحب تسهيل SCB الاضافي في ٥ يوليو ٢٠١٥ ويحمل فائدة بسعر الليبور بالإضافة الى هامش واستحق السداد في ٥ يناير ٢٠١٦ بعد ذلك اختارت الشركة التابعة الاماراتية ممارسة «خيار التمديد وفقا لاتفاقية التسهيل مع تاريخ استحقاق معدل وهو ٣١ مارس ٢٠٢٠. ان بلقيس ريزننس أف زد اي وفندق مملكة سبأ أف زد اي (شركات تابعة فرعية اماراتية) على التوالي هم الضامنين لتسهيل SCB الاضافي.

هـ) قرض تم الحصول عليه من قبل شركة تابعة اماراتية بمبلغ ٢٥,٩١١,٣٢٠ د.ك (٢٠١٧ : ٢٨,١٥٠,٥٧١ د.ك) من بنك انفست.

بتاريخ ١٨ يوليو ٢٠١٣، حصلت الشركة التابعة الاماراتية على قرض عقاري من بنك انفست بي أس سي بمبلغ ٥٤,٠٠٠,٠٠٠ درهم اماراتي (ما يعادل ٤,٤٥٧,٤٧٩ د.ك) («قرض بنك انفست الاول») لتمويل حيازة عقار بصورة جزئية. ان القرض مضمون بالكامل مقابل رهن من الدرجة الاولى مسجل بالكامل والتأمين على عشر شقق سكنية خاصة (مملوكة من قبل شركة تابعة اماراتية) و ضمان الشركة الذي يغطي ١١٠٪ من اجمالي التسهيلات وتعهد غير قابل للالغاء من الشركة الأم بالإضافة الى شيكات مؤجلة تغطي قيمة الفوائد الشهرية بفائدة ثابتة.

تتم عملية السداد من خلال عائدات البيع للشقق المرهونة قبل يوليو ٢٠١٧ وايداع ٨٠٪ كحد ادنى من عائدات البيع للشقق (وايضا ايجارات الشقق ان تم تأجيرها) اودعت في حساب الشركة التابعة لدى بنك انفست بي أس سي وذلك للتخفيض / التسوية الكاملة للقرض. سدد هذا التسهيل في ٢٠١٧ من تسهيل فورث اي بي.

بتاريخ ١٤ سبتمبر ٢٠١٣، تم ضمان تسهيل ملحق بمبلغ ١١٥,٠٠٠,٠٠٠ درهم اماراتي (ما يعادل ٩,٤٩٢,٧٧٩ د.ك) («قرض أي بي الثاني») والذي تم سحبه بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ ويستحق السداد على ثلاثة اقساط متساوية بعد فترة سماح مدتها ١٢ شهرا من تاريخ السحب. هناك قسطان بمبلغ ٣٨,٣٣ مليون درهم اماراتي قد تم سدادهما. يسمح بالسداد المبكر خضوعا لمعدل فائدة اضافية بنسبة ٢٪ سنويا على المبلغ المتبقي. ان قرض أي بي الثاني مضمون عن طريق رهن مسجل من الدرجة الاولى على قطعة ارض تقع في كرسنت بالم جميرة ، دبي ، الامارات العربية المتحدة (مدرجة ضمن عقار قيد التطوير) و مملوكة من قبل شركة تابعة فرعية اماراتية. يغطي ضمان الشركة ١١٠٪ من اجمالي التسهيلات و تعهد غير قابل للنقض من الشركة التابعة الاماراتية بالاضافة الى شيكات مؤجلة تغطي فائدة ثابتة ربع سنوية قد تم تقديمها ايضا فيما يتعلق بقرض اي بي الثاني. ان التعهد غير القابل للنقض من شركة تابعة ممنوح لتسوية اي عجز عن السداد من نفس مصادر الدخل الخاصة.

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦، عند استحقاق قرض اي بي الثاني، قامت الشركة التابعة الاماراتية بالتفاوض على تمديد تاريخ السداد للرصيد البالغ ٣٨,٣٣ مليون درهم اماراتي ( ما يعادل ٣,١٦٤,٢٥٩ د.ك ) الي ٣١ مارس ٢٠١٧ وخلال السنة ٢٠١٧، تم سداد القرض بالكامل.

بتاريخ ٢٨ ديسمبر ٢٠١٥، حصلت الشركة التابعة الاماراتية على قرض لاجل بمبلغ ٩٥,٠٠٠,٠٠٠ درهم اماراتي (ما يعادل ٧,٨٤١,٨٦١ د.ك) («قرض IB الثالث») من بنك انفست بي أس سي يحمل فائدة ثابتة ويستحق السداد على اساس ربع سنوي. ان الشيكات المؤجلة (PDCs) المسحوبة على بنك آخر قد تم تقديمها لخدمة المصلحة. سيتم سداد القرض على دفعة واحدة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، على الرغم من السماح بالتسديد المبكر خضوعا لغرامة بنسبة ٢٪ سنويا على المبلغ المسدد. ان القرض IB الثالث مضمون عن طريق التنازل عن الوحدات غير المبيعة لمشروع «٨ The» الذي تقوم بتنفيذه سي فورتين أف زد اي. شركة تابعة فرعية للشركة التابعة الاماراتية، بالاضافة الى التنازل عن تأمينات المشروع المذكور لصالح بنك انفست بي أس سي. بالاضافة الى ذلك، هناك ضمان يغطي ١١٠٪ من اجمالي التسهيلات وتعهد غير قابل للنقض ممنوح ايضا من قبل الشركة التابعة لتسوية اي نقص في السداد من مصادر الدخل.

## ٢٧. تابع / قروض لأجل

بتاريخ ١ يونيو ٢٠١٧، حصلت الشركة التابعة الاماراتية على تسهيل اضافي بمبلغ ٢٥٠ مليون درهم اماراتي (ما يعادل ٢٠٠,٦٣٦,٤٧٥ د.ك) («قرض IB الرابع») من بنك انفست بي أس سي يحمل فائدة ثابتة ويستحق السداد على اساس ربع سنوي. تم الحصول على القرض لتسوية قرض بمبلغ ٥٤ مليون درهم اماراتي (ما يعادل ٤,٤٥٧,٤٧٩ د.ك) من بنك انفست تم الحصول عليه بتاريخ ١٨ يوليو ٢٠١٣ قرض IB الأول وإعادة دفع جزء من من سي فيو فورتين لمتد بدفع مبلغ ٨٨ مليون درهم اماراتي. سيتم استخدام باقي قرض IB الرابع في تمويل المشاريع التي تنفذها المجموعة. يتم تأمين قرض IB الرابع عن طريق تعيين الرهن العققاري من الدرجة الأولى لأكثر من ١٥٢ وحدة غير المباعة في مشروع يتم تنفيذه من قبل شركة تابعة. سيتم سداد قرض البنك الدولي الرابع على ٨ أقساط ربع سنوية متساوية تبدأ بعد سنة واحدة من السحب وتنتهي في ٢٨ مارس ٢٠٢٠. علاوة على ذلك ، فإن ضمان الشركة الذي يغطي ١١٠٪ من إجمالي التسهيلات والتعهد غير القابل للإلغاء قد تم تسويته أيضًا لتسوية أي عجز في السداد من مصادر الدخل الخاصة ، من قبل شركة تابعة.

و) قرض تم الحصول عليه من قبل شركة تابعة إماراتية بمبلغ ٦,٢٧٨,٢٨٣ د.ك (٢٠١٧ : ٥,٤٧٥,٨٨٢ د.ك) من سي فيو فورتين المحدودة.

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ دخلت الشركة التابعة الإماراتية في ترتيبات استثمارية مع شركة سي فيو اربعة عشر المحدودة («المستثمر»). بموجب تلك الترتيبات الإستثمارية، استلمت الشركة مقدما ١١,٠٠٠,٠٠٠ درهم اماراتي (ما يعادل ٩٠,٨٠٠,٤٩ د.ك) من المستثمر. وقامت الشركة بتحويل عدد ٨٤,٦٥٥ سهم (٣٢,٥٪ من الأسهم التي تمتلكها) في شركة سي أربعة عشر (BVI) المحدودة (وهي شركة مملوكة بالكامل للشركة التابعة في الإمارات ) الى اسم المستثمر كضمان مقابل ايداع نقدي.

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ ، وبعد الإنتهاء من ترتيبات الاستثمار تم تحويل مبلغ ١١,٠٠٠,٠٠٠ درهم إماراتي (ما يعادل ٩٠,٨٠٠,٤٩ د.ك) الى قروض لأجل. وهي لفترة ٦٠ شهر تبدأ من ١ يناير ٢٠١٤ وتحمل معدل فائدة ثابت بنسبة ٨٪ سنويا تستحق بشكل ربع سنوي بأثر رجعي (القسيمة) التي سيتم تعديها في حالة التخلف عن السداد.

بالإضافة الى نسبة ٣٢,٥٪ من الأسهم التي تمتلكها شركة سي اربعة عشر (BVI) المحدودة، تم تحويل إجمالي المساحة العادلة للبيع والبالغة ٨٤,٨٣٢,٦٥ قدم مربع (الوحدات) في المشروع الذي تقوم به شركة سي اربعة عشر FZE الى اسم المستثمر دون مقابل إضافي. المستثمر لديه خيار البيع (يمكن ممارسته بين ٤٢ و ٦٠ شهر) والشركة التابعة الإماراتية لديها خيار الشراء (يمكن ممارسته في اي وقت خلال ٦٠ شهر) وذلك للتسديد المبكر لترتيبات الاستثمار. لا يوجد اي وديعة اضافية تم استلامها مقابل تحويل الوحدات باسم المستثمر.

عند ممارسة خيار البيع او خيار الشراء ، فإن على المستثمر ان يقوم بتحويل ملكيته في سي اربعة عشر (BVI) المحدودة والبالغة نسبتها ٣٢,٥٪ والوحدات الى الشركة التابعة الإماراتية وعنده تصبح الشركة الإماراتية التابعة ملزمة بالدفع للمستثمر مبلغ تسوية كما هو مشروط في اتفاقية ترتيبات الاستثمار. ان القيمة المدرجة لتسهيلات التمويل لا تختلف بشكل مادي عن القيمة الحالية بمبلغ التسوية.

في حال لم يتم ممارسة خيار البيع او خيار الشراء خلال ٦٠ شهرا من ١ يناير ٢٠١٤ فإنه يجب على الشركة التابعة الإماراتية ان تحول ملكية الوحدات للمستثمر وعلى المستثمر تحويل نسبة ملكيته في سي اربعة عشر (BVI) المحدودة والبالغة ٣٢,٥٪ الى الشركة الإماراتية التابعة ويتم اعتبار هذه التحويلات كتسوية لترتيبات الاستثمار.

بالرغم من ان الملكية القانونية للاسهم في سي اربعة عشر (BVI) المحدودة البالغة ٣٢,٥٪ قد تم تحويلها الى المستثمر فإنه وفي الجوهر تحتفظ الشركة الإماراتية التابعة بكل المخاطر والمزايا المتعلقة بهذه الأسهم بما فيها حقوق استلام توزيعات الأرباح. أيضا ان هذه الأسهم لا يمكن بيعها بحرية من قبل المستثمر بالسوق لأن الشركة الإماراتية التابعة تمتلك حق الشراء مما يقيد هذا الحق. وعليه فإنه لم يتم احتساب حقوق اقلية متعلقة بهذه الأسهم كما لم يتم تسجيلها وتم معاملة تحويل هذه الأسهم باسم المستثمر كمجرد ضمان مقابل ترتيبات تمويل.

في ١٢ يونيو ٢٠١٧، مارست المجموعة خيار الشراء للاسترداد المبكر بنسبة ١٧,٥٪، من سي اربعة عشر (BVI) المحدودة بمبلغ استرداد ٨٨ مليون درهم اماراتي. تم الاعتراف بعلاوة الاسترداد المدفوعة كمصاريف تمويل.

في ١٩ ديسمبر ٢٠١٨ ، أبرمت الشركة اتفاقية تمديد مع المستثمر حيث يتم تمديد المدة حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٩.

ز) قرض تم الحصول عليه من قبل الشركة التابعة الاماراتية بمبلغ لاشيء د.ك (٢٠١٧ : ٧,٣٥٤,٧٨٣ د.ك) من الريم فايننس بي جي اس سي.

في ١٧ مارس ٢٠١٦ ، قامت بلفيس ريزيدنس اف زد اي ، شركة تابعة فرعية لشركة تابعة إماراتية ، بالدخول في اتفاقية اقتراض مع شركة الريم فايننس بي جي اس سي بمبلغ تسهيل اجمالي قدره ٧٠ مليون درهم اماراتي ( ما يعادل ٥,٧٧٨,٢١٣ د.ك). كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦، تم سحب المبلغ بالكامل و الذي يحمل فائدة ثابتة و يستحق بشكل ربع سنوي. ان تاريخ استحقاق المبلغ الاصلي هو سنتين من تاريخ السحب و يخضع لدفعة عينية مثبتة في الاتفاقية.

في ٦ ديسمبر ٢٠١٧، تم تأمين تسهيل إضافي بقيمة ١٠ مليون درهم ( ما يعادل ٨٢٥,٤٥٩ د.ك). كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ، تم سحب المبلغ بالكامل والذي يحمل فائدة ثابتة مستحقة الدفع كل ثلاثة أشهر. تاريخ الإستحقاق للتسهيل بالكامل هو ٣٠ ابريل ٢٠١٨.



## ٢٧. تابع / قروض لأجل

ز) تابع / قرض تم الحصول عليه من قبل الشركة التابعة الاماراتية بمبلغ لاشيء د.ك (٢٠١٧: ٧,٣٥٤,٧٨٣ د.ك) من الريم فايننس بي جي اس سي.

في ١٧ مارس ٢٠١٦، قامت بلقيس ريزيدنس اف زد اي ، شركة تابعة فرعية لشركة تابعة إماراتية ، بالدخول في اتفاقية اقتراض مع شركة الريم فايننس بي جي اس سي بمبلغ تسهيل اجمالي قدره ٧٠ مليون درهم اماراتي ( ما يعادل ٥,٧٧٨,٢١٣ د.ك). كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦، تم سحب المبلغ بالكامل و الذي يحمل فائدة ثابتة و يستحق بشكل ربع سنوي. ان تاريخ استحقاق المبلغ الاصيل هو سنتين من تاريخ السحب و يخضع لدفعة عينية مثبتة في الاتفاقية.

في ٦ ديسمبر ٢٠١٧، تم تأمين تسهيل إضافي بقيمة ١٠ مليون درهم ( ما يعادل ٨٢٥,٤٥٩ د.ك). كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ، تم سحب المبلغ بالكامل والذي يحمل فائدة ثابتة مستحقة الدفع كل ثلاثة أشهر. تاريخ الإستحقاق للتسهيل بالكامل هو ٣٠ ابريل ٢٠١٨.

في ٢٥ يونيو ٢٠١٨ ، أبرمت بلقيس ريزيدنس (FQE) اتفاقية تكميلية مع الريم للتمويل (ش.م.ع) لتمديد فترة التسهيل لمدة ٣ أشهر حتى ٢٨ يوليو ٢٠١٨. في ٠٢ أغسطس ٢٠١٨، تم سداد القرض إلى الريم للتمويل.

ح) قرض تم الحصول عليه من قبل شركة تابعة في دولة الإمارات العربية المتحدة بقيمة ٦٠,٨٢١,٦١٦ د.ك (٢٠١٧: لا شيء) من بنك دبي الإسلامي.

في ١ ابريل ٢٠١٨ ، دخلت بلقيس ريزيدنس (FQE)، إحدى الشركات التابعة في تسهيل تمويل قصير الأجل مع بنك دبي الإسلامي (يشار إليه فيما يلي باسم «البنك») بمبلغ ١٤٠,٠٠٠,٠٠٠ درهم اماراتي (أي ما يعادل ١١,٥٥٦,٤٢٦ د.ك). تم تأمين المنشأة مقابل الضمان الشخصي للسيد نشأت فرحان عوض سهاونة وضمان الشركات بمبلغ ١٤٠,٠٠٠,٠٠٠ درهم اماراتي (أي ما يعادل ١١,٥٥٦,٤٢٦ د.ك) من شركة الحمد للهندسة والمقاولات ذ م م، الشارقة، IFA Hotel & Resorts FZE، دبي، و أيضا للفنادق والمنتجات- ش.م.ك، الكويت، علاوة على ذلك، تم إنشاء رهن عقاري من الدرجة الأولى أيضًا على الوحدات السكنية في بلقيس ريزيدنس تغطي ٢٠٪ من القيمة الرئيسية غير المسددة في أي وقت لصالح البنك وتعيين بوليصة التأمين لصالح البنك مقابل العقارات المرهونة.

العرض من التسهيلات هو سداد قرض Al Reem Finance PSJC وموازنة المبلغ المطلوب استخدامه لتمويل استكمال مشروع بلقيس ريزيدنس. يمكن سداد قيمة التسهيل على ٤ أقساط ربع سنوية تبدأ الدفعة الأولى بعد ٦ أشهر من تاريخ الصرف. يتم احتساب الربح القابل للاسترداد إلى EIBOR ذات الصلة بالإضافة إلى الهامش مع الحد الأدنى للسعر الثابت الذي سيتم تقديمه على أساس ربع سنوي.

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ، أبرمت Trunk Propco FZE اتفاقية إجارة مع بنك دبي الإسلامي ش.م.ع (المشار إليها فيما يلي باسم «البنك») بمبلغ ٦٠٠,٠٠٠,٠٠٠ درهم اماراتي (أي ما يعادل ٤٩,٥٢٧,٥٤٠ د.ك) قابلة للسداد بالسعر الأساسي لأكثر من ٣ أشهر. معدل. العرض من تسهيل الإجارة هو سداد القرض الحالي البالغ ١٧٥,٠٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي (أي ما يعادل ٥٣,٠٥١,٢٥٠ د.ك) إلى بنك ستاندرد تشارترد. يتم السداد على ٥٦ قسط ربع سنوي ينتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٣٢.

تم تأمين المنشأة مقابل ضمان الشركات من IFA Hotel & Resort KSCP، الكويت، IFA Hotel & Resorts FZE و IFA Hotel & Resorts، جزيرة كايمان. علاوة على ذلك، تم أيضًا فرض رسوم على سهم مقابل أسهم IFA Hotel & Resorts، كما تم إنشاء تعهد للسهم مقابل أسهم IFA HI Trunk FZE و Trunk Propco 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 «العقار»). كما تم إنشاء رهن عقاري لصالح البنك مقابل العقار وتعيين بوليصة التأمين لصالح البنك مقابل العقار المرهون.

## ٢٨. حجوزات ضمان دائنة

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
د.ك	د.ك	
٥,٨٥٦,٨٢٧	٨,١٣٧,٣٤٨	حجوزات دائنة
(١,٦٠٦,٦٢٣)	(٣,٣١,١٧٢)	مطروح : مبلغ مستحق خلال سنة
٤,٢٥٠,٢٠٤	٥,١٠٦,١٧٦	مبلغ مستحق بعد أكثر من سنة

تتكون محجوزات الضمان الدائنة من محجوزات الضمان المتفق عليها في العقد و ضمانات الاداء المستحقة الى المقاول الرئيسي للمشروع الذي يقوم بتنفيذه بلفيس رزیدنس أف زد اي وسي فورتين أف زد اي.

## ٢٩. ذمم دائنة وخصوم أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
د.ك	د.ك	
٢١,٧٤٣,٧٠٥	٢١,٤٨٤,٦٥٣	ذمم دائنة
٢,٠٣٥,١٢٠	١,٧٨٠,١٤١	تكاليف انشاءات مستحقة
٤,٣٢٦,١٩٦	٦,٤٩٤,٦٥٨	مستحقات أخرى
١,٨٢٨,٥٩٧	٦٧٢,٠٤٠	ضرائب مؤجله
٢,٣٤٦,٦٤٦	٢,٥٩٢,٨٧٣	ايرادات مؤجلة
٥٠٩,١٦٣	٥٠٩,١٦٣	توزيعات ارباح دائنة
٣,٨٤٩,٢٢٤	٣,٨٤٩,٢٢٤	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة الدائنة
١,٣٥١,٨٥٥	١,٣٥٩,٧٠٤	ايداعات مستردة مستحقة لعملاء نتيجة مخالفة عقود البيع
٢٢٢,٢٨٦	٢٠١,٨٨٥	رسوم مستحقة عن تحويل ارض
٥,٢٠٠,٥٤١	١٥,٩٦٠,٥٤٠	ذمم دائنة أخرى (أ)
٤٣,٤١٣,٣٣٣	٥٤,٩٠٤,٨٨١	

(أ) تتضمن الذمم الدائنة الاخرى شيكات مؤجلة بمبلغ ٧,٨٨٠,٨١٦ د.ك ( ٢٠١٧ : ١,٤٠٩,٤٥٧ د.ك) مصدره مقابل تسوية دعاوى قضائية مرفوعة من مالكي الوحدات في بلفيس رزیدنس أف زد اي (شركة تابعة فرعية اماراتية). من هذه الشيكات، هناك شيكات مؤجلة بمبلغ ٥,٣٢٨,١٤٩ د.ك (٢٠١٧ : ١,٣٦٠,٥٩١ د.ك) قد تم اصدارها بخصوص استرداد ودائع مستلمة من العملاء وتستحق وفقا لقرار المحكمة.

### ٣٠. دفعات مقدمة من العملاء

إن الدفعات المقدمة من العملاء هي مقابل بيع شقق سكنية قيد الإنشاء من مشاريع أساسية مختلفة لشركات تابعة في دبي - الإمارات العربية المتحدة. تم تصنيف الدفعات المقدمة المرتبطة بالمشاريع المتوقع تحويلها إلى الإيرادات خلال ١٢ شهر. كخصوم متداولة.

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
د.ك	د.ك	الرصيد في بداية السنة
١٣,٥٥٦,٨٣٨	٩٩٧,٨٥٨	دفعات مستلمة خلال السنة*
١٥,٥٥٣,٠٨٦	١٥,١٦٤,٩٠٢	إيرادات محققة خلال السنة**
(٢٢,١٣٦,٠٧٤)	(١,٨١٤,٥٥٣)	ودائع محولة إلى إيرادات تشغيلية أخرى
(١٥٨,١٥١)	-	تحويل الضريبة المدفوعة
(١,٣٠٥,٧٤٨)	-	ودائع مسترجعة نتيجة الإلغاء
(٤,٤٦٤,٥٧٨)	(٦,٢٧١,٠٨٠)	تعديل تحويل عملات اجنبية
(٤٧,٥١٥)	(٧٧,٩٦١)	الرصيد في نهاية السنة
٩٩٧,٨٥٨	٧,٩٩٩,١٦٦	

\* تتضمن ودائع بمبلغ ١,٧٥٤,٠٣٨ د.ك (٣١ ديسمبر ٢٠١٧: ١,٨٣٧,٩٤٤ د.ك) محولة من الذمم الدائنة الأخرى بعد تخصيصها لوحدات محددة للمشاريع الجارية خلال الفترة.

\*\* إن بعض الذمم المدينة مقابل الإيرادات من بيع عقارات تخص مشروع بلقيس رزبندس قد تم اطفائها مقابل إجمالي الودائع حيث إن المشروع قد اقترب من الانجاز ومن المتوقع أن يتم إغلاق فجوة الإيرادات والودائع في وقت قريب. بالإضافة إلى ذلك، ترى الإدارة بأن التعرض لمخاطر الائتمان في ما يتعلق بهذه الذمم المدينة ضئيل حيث إن العقارات لا تزال قيد الإنشاء ولم يتم تسليمها بعد.

### ٣١. التوزيعات المقترحة

اقترح مجلس إدارة الشركة الأم عدم توزيع أية أرباح عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (٣١ ديسمبر ٢٠١٧: لا شيء). وهذا الإقتراح خاضع لموافقة الجمعية العامة للمساهمين.

لم يتم توزيع أية أرباح عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.

### ٣٢. معلومات القطاعات

يتركز نشاط المجموعة في أربعة قطاعات رئيسية ، هي قطاع تطوير العقار والقطاع الفندقية والقطاع الإستثماري وأخرى. يتم ارسال نتائج القطاعات مباشرة إلى الإدارة العليا في المجموعة. بالإضافة إلى ذلك ، يتم ارسال تقارير إيرادات واصل القطاعات إلى المواقع الجغرافية التي تعمل بها المجموعة. فيما يلي التحليل القطاعي والذي يتماشى مع التقارير الداخلية المقدمة للإدارة.

٣٢. تابع / معلومات القطاعات

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

قطاع تطوير العقار	القطاع الفندقى	القطاع الإستثمارى	أخرى	المجموع
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك
٣٢,٦٧٨,٣٩١	٢٣,٤٦٨,٥٢٩	١,٢٣٩,٧٦٤	١,٨٠٢,٦٢٦	٥٩,١٨٩,٣١٠

إيرادات القطاع

ناقصاً:

(٣٢٣,٨١٣)	صافي الإيرادات من مبيعات التذاكر والخدمات المتعلقة بها
(٦٤٨,١٠٩)	إيرادات رسوم وعمولات
٥٣,٠٩٤	حصة في نتائج شركة زميلة
(٢٨,٤٤٩)	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
(٧١,١٢٢)	صافي الربح من بيع عقارات استثمارية
(٩٦٤,٧٤٦)	صافي الربح من بيع شركة تابعة
٦٨٤,٧٨٩	هبوط في قيمة الأصول
(٢٢٦,٣١٦)	إيرادات فوائد
(٦٨,١٢٧)	إيرادات أخرى
<u>٥٧,٠٥٦,٥١١</u>	الإيرادات كما في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع

٢,١٥٥,٣٠٣	٦٥,٢٥٤	(٩٤٣,٦٩٠)	(٨,٣٧٥,٠٦٧)	(١,٠٩١,٨٠٠)	(خسارة) / ربح القطاع قبل الضريبة وحصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
٣,٩٦٥,٣٧٩	٩,٠٥٢	٤٦,٤٠٥	١,٧٧٨,٠٢٣	٢,١٣١,٨٩٩	الإستهلاك
٣٤٤,٧٤٨,٥٥٧	١,٢٣٥,٣٧٩	٦,٥١٦,٨٣٤	١٩,٩٣٥,٨٧٠	٣١٧,٠٦٠,٤٧٤	أصول القطاع
(٣٠٤,٠٤٥,٣٣٠)	(٥٧١,٦٤١)	(٤٥,٨٢٢,٣٦٧)	(١٧,١٩٨,٠٢٠)	(٢٤,٠٤٣,٣٠٢)	خصوم القطاع

٣٢. تابع / معلومات القطاعات

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

المجموع	أخرى	القطاع الإستثماري	القطاع الفندقية	قطاع تطوير العقار	
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	
٦٧,٩٥١,٢٩٧	٤,٧١٤,٩٠١	١,٠٨٩,٠٠١	٢٥,٩٠٢,١٨٥	٣٦,٢٤٥,٢١٠	إيرادات القطاع
(٢٨٣,٣٧٤)					ناقصا:
(٣٦٣,٢٨٨)					صافي الإيرادات من مبيعات التذاكر والخدمات المتعلقة بها
٤٧٣,٧٦٣					إيرادات رسوم وعمولات
(٥٣٩,٨٩١)					حصة في نتائج شركة زميلة
٣,٢٥٤,٨٨٥					الربح من بيع والتغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
(٣,١٦٩,٦٦٠)					خسارة من استبعاد استثمار متاح للبيع
(١١٢,٢٦١)					صافي الربح من بيع شركات زميلة
(٣,٩٥٥,٩٧٨)					إيرادات فوائد
٦٣,٢٥٥,٤٩٣					إيرادات أخرى
٥,٤٩٤,٨٨٣	١٢٨,٧٠٠	(٥٠,٧٢,٧٩٥)	٣,٩١٤,٦٢٠	(٤,٤٦٥,٤٠٨)	الإيرادات كما في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع
٣,٦٧٧,١٦٢	٤,٦٥٠	٤٢,٦٩٨	١,٦٢٤,٤٨٤	٢,٠٠٥,٣٣٠	ربح / (خسارة) القطاع قبل الضريبة وحصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
٢٨٦,٣٩٠,٦٨٣	٨٦٥,٩٥٦	٧,٠٥٧,١٨٦	١٦,٧٩٤,٩٨٨	٢٦١,٦٧٢,٥٥٣	الإستهلاك
(٢١٨,١٣٩,٤٧٨)	(٢١٧,٥٥٥)	(٢٧,٧٥٦,٠٩٨)	(٦,٨٤٤,٨٤٨)	(١٨٣,٣٢٠,٩٧٧)	أصول القطاع
					خصوم القطاع



٣٢. تابع / معلومات القطاعات

إن التحليل الجغرافي كما يلي:

الإيرادات		الأصول		
٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	
(٢.٦٥١,١١٨)	٥٩٩,٩٤٤	٣,٣٨٧,٣٢٥	٣,٥٨٠,٩٩٥	الكويت
٥٢,٤٧٩,٩٩٦	٥١,٣٣٦,٥٧٨	٢٣٧,٢٧٢,٢٩٣	٣,٣٢٠,٥٠٠	الإمارات العربية المتحدة وآسيا
١١,٤٦٧,٠٧٨	٦,٩٢٢,٠١٨	٣٥,٩٢٤,١٤٣	٣,٠٧٩٥,٢٢٢	أفريقيا
٦,٦٥٥,٣٤١	٣٣,٠٧٧	٩,٨٠٦,٩٢٢	٧,٠٥١,٨٤٠	أخرى
٦٧,٩٥١,٢٩٧	٥٩,١٨٩,٣١٠	٢٨٦,٣٩٠,٦٨٣	٣٤٤,٧٤٨,٥٥٧	

### ٣٣. إلتزامات رأسمالية والتزامات طارئة

#### إلتزامات إنفاق رأسمالي

قامت المجموعة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ 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:

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
د.ك	د.ك	
١٧,٤٨٦,٢٩٤	٤,٧٤٠,٨٥١	إنفاق رأسمالي مقدر ومتعاقد عليه لانشاء عقارات قيد التطوير وعقارات للمتاجرة
٢٣,٣٩٠	٣٣,٤٣١	ضمان تمويلي
١,٤٠٩,٤٥٧	٥,٢٨٧,٠٠٦	إصدار شيكات مؤجلة
١٨,٩١٩,١٤١	١٠,٠٦١,٢٨٨	

تتوقع المجموعة أن تمويل التزاماتها للانفاق المستقبلي من المصادر التالية:

- بيع عقارات للمتاجرة.
- ودائع مستلمة من العملاء.
- الدفعات المقدمة من المساهمين والمنشآت ذات العلاقة وشركات المحاصة.
- الإقتراض إذا دعت الحاجة لذلك.

### ٣٤. معاملات مع أطراف ذات صلة

تتمثل الأطراف ذات الصلة في الشركة الام الرئيسية للمجموعة والشركات الزميلة وشركات المحاصة وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة وأطراف اخرى ذات صلة. كالشركات التابعة للشركة الام الرئيسية للمجموعة والمساهمين الرئيسيين وشركات يملك فيها أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة حصصاً رئيسية أو بإمكانهم ممارسة تأثير ملموس أو سيطرة مشتركة عليها. يتم الموافقة على سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة.

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
د.ك	د.ك	
١,٧٦٥,٩٥٢	١,٨١٩,٠١٦	<b>المبالغ المتضمنة في بيان المركز المالي المجموع</b>
١٦,٣١٣,٤٨٧	١٦,٣٩٠,٥٣٩	مبالغ مستحقة من أطراف ذات صلة اخرى (ايضاح ٢٠)*
٢٩,٠١٨,٣١٩	٤٦,٢٢٢,٥٥٧	مبالغ مستحقة الى الشركة الأم الرئيسية السابقة
٤,٩٩٥,٣٧٩	٤,٤٩٤,٥٩١	مبالغ مستحقة الى أطراف ذات صلة اخرى
		قرض المساهمين الممنوح لشركة زميلة (ايضاح ٧)

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
د.ك	د.ك	
٢,٧٠٣,٣٢٧	—	<b>المعاملات المتضمنة في بيان الدخل المجموع</b>
٢٧٥,٠٠٠	٢٧٥,٠٠٠	صافي الربح من استبعاد شركات زميلة (بعد طرح التوزيع النسبي من خسارة ترجمة بمبلغ ٢,٢٧٠,٧٦١ د.ك – ايضاح ٧.٢.٣)
٥٥٧,٣٣٠	٣٢٨,١٣٠	إيرادات رسوم وعمولات
١,٩٤٠,٣٩٥	—	تكاليف تمويل
—	٣٨٨,٦٧٩	إيرادات بيع وحدات عقار سكنية وتجارية وبيع ممتلكات ومعدات
٤٩٨,٥٣٣	٥٠٣,٩٠٠	ربح من بيع شركة تابعة (ايضاح ٧.١.٢)
		<b>مكافآت الادارة العليا للمجموعة</b>
		مزايا موظفين قصيرة الأجل

### ٣٤. تابع / معاملات مع أطراف ذات صلة

إن أرصدة الأطراف 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 فائدة وليس لها تاريخ محدد للسداد.

المبالغ المستحقة الى الاطراف الاخرى ذات الصلة يتضمن سلفة قصيرة الاجل بمبلغ ٩,٥٨٧,٠٩٠ د.ك (٣١ ديسمبر ٢٠١٧: ٨,١٠٧,٧٨٥ د.ك) تحمل فائدة بمعدل ٢.٥٪ الى ٤.٢٥٪ فوق معدل الخصم لدى بنك الكويت المركزي سنويا دون تواريخ محددة للسداد والارصدة المتبقية البالغة ٣٦,٦٣٥,٤٦٧ د.ك (٣١ ديسمبر ٢٠١٧: ٢٠,٩١٠,٥٣٤ 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.

### ٣٥ ملخص الأصول والخصوم المالية حسب الفئة وقياس القيمة العادلة

٣٥.١ فئات الأصول والخصوم المالية

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
د.ك	د.ك	
		أصول مالية:
		إستثمارات متاحة للبيع:
٧٤٧,٠٤٠	–	– بالتكلفة او بالتكلفة ناقصا الهبوط
١,٨٥١,٥٢٥	–	– بالقيمة العادلة
٢,٥٩٨,٥٦٥	–	
–	٢,٣٩٢,٠٢٥	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر (ايضاح ١٩)
		أصول مالية بالتكلفة المطفأة (٢٠١٧: قروض ومدينون (بالتكلفة المطفأة):
١٨,٢٦٥,٢٨٤	٣٤,٢٢٩,٧٨٥	– ذمم مدينه واصول اخرى (ايضاح ٢٠)
٤,٩٩٥,٣٧٩	٤,٤٩٤,٥٩١	– قرض المساهمين الممنوح لشركة زميلة (ايضاح ٧)
٨,١١٤,٦٠٧	٥٦,٤٤٨,٤٧٩	– النقد والنقد المعادل
٣١,٣٧٥,٢٧٠	٩٥,١٧٢,٨٥٥	
٣٣,٩٧٣,٨٣٥	٩٧,٥٦٤,٨٨٠	إجمالي الأصول المالية
		خصوم مالية (بالتكلفة المطفأة):
١٢١,١٤٨,٠٤٦	١٦٨,٩٢٦,٨٩٨	– قروض لأجل
٥,٨٥٦,٨٢٧	٨,١٣٧,٣٤٨	– حجوزات دائنة
٤٥,٣٣١,٨٠٦	٦٢,٦١٣,٠٩٦	– مستحق إلى أطراف ذات صلة
٤٣,٤١٣,٣٣٢	٥٤,٩٠٤,٨٨١	– ذمم دائنة وخصوم أخرى
٢١٥,٧٥٠,٠١١	٢٩٤,٦٨٢,٢٢٣	إجمالي الخصوم المالية

٣٥.٢ قياس القيمة العادلة

تتمثل القيمة العادلة في السعر الذي يتم استلامه لبيع اصل او دفعه لتحويل التزام في معاملة منتظمة بين المشاركين في السوق بتاريخ القياس. وبأري ادارة المجموعة، فان المبالغ المدرجة لجميع الاصول والخصوم المالية الاخرى المدرجة بالتكلفة المطفأة تعتبر مقاربة لقيمتها العادلة. تقوم المجموعة بقياس الاصول غير المالية كالعقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة كل سنة بتاريخ التقرير (ايضاح ٣٥.٤).





### ٣٥. تابع / ملخص الأصول والخصوم المالية حسب الفئة وقياس القيمة العادلة

٣٥.٣ تابع / التسلسل الهرمي للقيمة العادلة الخاص بالأدوات المالية المقاسة بالقيمة العادلة

المستوى الثالث - قياسات القيمة العادلة

إن قياس المجموعة للأصول والخصوم المالية المصنفة في المستوى (٣) تستخدم تقنيات تقييم تستند إلى مدخلات غير مبنية على البيانات السوقية المرصودة. كما يمكن تسوية الأدوات المالية ضمن هذا المستوى من الأرصة الأفتتاحية إلى الأرصة الختامية على النحو التالي:

٣١ ديسمبر	٣١ ديسمبر	
٢٠١٧	٢٠١٨	
د.ك	د.ك	
٥,١٢٥,٨٨٤	١,٨٥١,٥٢٥	كما في ١ يناير
(٦,٧٧٨,٩٦٢)	-	استيعادات خلال السنة
٩٤٠,٧٣٣	٧٣٩,٧٣٠	المحول من استثمارات مدرجة بالتكلفة
٢,٥٦٣,٨٧٠	(٢٠٣,١٨٠)	التغير في القيمة العادلة
-	٣,٩٥٠	إضافات خلال السنة
١,٨٥١,٥٢٥	٢,٣٩٢,٢٠٥	كما في ٣١ ديسمبر

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	الأصول المالية	تقنية التقييم	المدخل الهام غير القابل للرصد	النطاق المتوسط الموزون	حساسية قياس القيمة العادلة على المدخل
	أسهم غير مسعرة	طريقة التدفقات النقدية المخصومة	معدل النمو طويل الأجل للتدفقات النقدية لسنوات لاحقة	٣٪	زيادة في معدل النمو سيؤدي إلى زيادة في القيمة العادلة
			المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال	٨٪	زيادة في المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال سيؤدي إلى نقص في القيمة العادلة
٣١ ديسمبر ٢٠١٧	أسهم غير مسعرة	طريقة التدفقات النقدية المخصومة	معدل النمو طويل الأجل للتدفقات النقدية لسنوات لاحقة	٣٪	زيادة في معدل النمو سيؤدي إلى زيادة في القيمة العادلة
			المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال	٨٪	زيادة في المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال سيؤدي إلى نقص في القيمة العادلة

إن التأثير على الإيرادات الشاملة الأخرى سيكون غير جوهري إذا كان التغير في المخاطر ذات الصلة المستخدم لتقدير القيمة العادلة لإستثمارات المستوى الثالث بنسبة ٥٪.

٣٥. تابع / ملخص الأصول والخصوم المالية حسب الفئة وقياس القيمة العادلة

٣٥.٤ قياس القيمة العادلة للأصول غير المالية

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	مستوى ١ دك	مستوى ٢ دك	مستوى ٣ دك	المجموع دك
<b>عقار استثماري</b>				
- شقق سكنية في البرتغال	-	-	٢,٩٥٢,٥٨٩	٢,٩٥٢,٥٨٩
	-	-	٢,٩٥٢,٥٨٩	٢,٩٥٢,٥٨٩

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	مستوى ١ دك	مستوى ٢ دك	مستوى ٣ دك	المجموع دك
<b>عقار استثماري</b>				
- شقق سكنية في البرتغال	-	-	٤,٦٢٠,٣٤١	٤,٦٢٠,٣٤١
	-	-	٤,٦٢٠,٣٤١	٤,٦٢٠,٣٤١

إن القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية الموضحة أعلاه تم تحديدها من قبل مقيمين مستقلين باستخدام طريقة مقارنة السوق في البرتغال (٢٠١٧ : البرتغال) والذي تم تقييمها عن طريق مقيمين ومعلومات مزودة من قبل الإدارة. لذلك فإنها تقع في المستوى الثالث للتسلسل الهرمي للقيمة العادلة. إن المعلومات لأهم المدخلات والافتراضات كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	البيان	تقنية التقييم	مدخلات هامة غير مرصودة	نطاق المدخلات غير المرصودة	علاقة المدخلات غير المرصودة بالنسبة للقيمة العادلة
	شقق سكنية بالبرتغال	نهج مقارنة التعاملات / ونهج مقارنة السوق	سعر السوق المقدر (للمتر المربع)	٢,٥٧٠ دك الي ٢,٩٩٦ دك	كلما زاد سعر السوق المقدر زادت القيمة العادلة

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	البيان	تقنية التقييم	مدخلات هامة غير مرصودة	نطاق المدخلات غير المرصودة	علاقة المدخلات غير المرصودة بالنسبة للقيمة العادلة
	شقق سكنية بالبرتغال	نهج مقارنة التعاملات / ونهج مقارنة السوق	سعر السوق المقدر (للمتر المربع)	٢,١٨٤ دك الي ٢,٣١٦ دك	كلما زاد سعر السوق المقدر زادت القيمة العادلة

### ٣٥. تابع / ملخص الأصول والخصوم المالية حسب الفئة وقياس القيمة العادلة

٣٥.٤ قياس القيمة العادلة للأصول غير المالية

المستوى الثالث – قياسات القيمة العادلة

إن قياس المجموعة للعقارات الاستثمارية المصنفة في المستوى (٣) تستخدم تقنيات تقييم تستند إلى مدخلات غير مبنية على البيانات السوقية المرصودة. إن الحركة على العقارات الاستثمارية تم الإفصاح عنها في إيضاح ١٧.

### ٣٦. أهداف وسياسات إدارة المخاطر

الخصوم المالية الرئيسية لدى المجموعة تشمل القروض الجال وذمم دائنة وخصوم أخرى وحجوزات ضمان دائنة ومستحق إلى أطراف ذات صلة. إن الهدف الرئيسي للخصوم المالية هو تمويل الأنشطة التشغيلية للمجموعة. إن لدى المجموعة أصول 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 إلى 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 تتعرض لها المجموعة:

#### ٣٦.١ مخاطر السوق

##### أ) مخاطر العملة الأجنبية

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

تعمل المجموعة، وبشكل أساسي، في دول الشرق الأوسط وجنوب أفريقيا والمحيط الهندي والدول الأوروبية، وهي بذلك عرضة لمخاطر العملة الأجنبية الناتجة، بشكل رئيسي من التغيرات في أسعار صرف الدولار الأمريكي والدرهم الإماراتي والجنيه الاسترليني واليورو والرائد الجنوب أفريقي. قد يتأثر بيان المركز المالي المجموع للمجموعة بشكل كبير نتيجة للتغير في أسعار صرف هذه العملات، للتخفيف من تعرض المجموعة لمخاطر العملة الأجنبية، يتم مراقبة التدفقات النقدية بالعملة الأجنبية.

بشكل عام، فإن إجراءات إدارة المخاطر المتبعة لدى المجموعة تعمل على فصل التدفقات النقدية بالعملة الأجنبية قصيرة الأجل (التي تستحق خلال فترة ١٢ شهرا) 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 الإقفال:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧
دولار أمريكي	١,٢١٠,٨٧١	٤,٥٩٦,٢١١
يورو	١,٣١١,٤٥٥	١,٦٥٩,٧٢٠

وتفاوتت 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 المجمعة.

### ٣٦. تابع / أهداف وسياسات إدارة المخاطر

٣٦.١ تابع / مخاطر السوق

(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 معدلات أسعار الفائدة، سواء كانت بمعدلات ثابتة أو متغيرة. تقوم المجموعة بإدارة تلك المخاطر عن طريق المحافظة على خليط مناسب من القروض والودائع لأجل 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 أرباح/(خسائر) السنة بناء على تغيرات معقولة في معدلات أسعار الفائدة التي تتراوح بين +1% و -1% (٢.١٧) : +1% و -1% (٢.١٧) وبأثر رجعي من بداية السنة. تمت عملية الاحتساب بناء على الأدوات المالية للمجموعة المحتفظ بها في تاريخ التقرير مع الأخذ بعين الاعتبار أن كافة المتغيرات الأخرى بقيت ثابتة.

إرتفاع في معدلات أسعار الفائدة		إنخفاض في معدلات أسعار الفائدة	
٣١ ديسمبر	٣١ ديسمبر	٣١ ديسمبر	٣١ ديسمبر
٢.١٨	٢.١٨	٢.١٧	٢.١٧
%	%	%	%
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك
(١.٢٧٠.٧٥٠)	١.٢٧٠.٧٥٠	(١.٣٢٨.٣٤٤)	١.٣٢٨.٣٤٤

(خسارة) /ربح السنة

### 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 المتاجر بها في السوق.

لا تتعرض المجموعة لمخاطر التقلبات السعرية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ حيث أن استثمارات المجموعة غير مسعرة.

### ٣٦.٢ مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي تلك المخاطر التي تنتج عن عدم قدرة طرف من أطراف الأدوات المالية الوفاء بالتزاماته تجاه الطرف الآخر مسببا بذلك خسارة للطرف الآخر. ان سياسة المجموعة تجاه تعرضها لمخاطر الائتمان تتطلب مراقبة تلك المخاطر بشكل دائم. كما تحاول المجموعة عدم تركيز تلك المخاطر على أفراد أو مجموعة عملاء معينين في مناطق او شركات محددة ولكن من خلال تنوع تعاملاتها في أنشطة مختلفة.



### ٣٦. تابع / أهداف وسياسات إدارة المخاطر

٣٦.٢ تابع / مخاطر الائتمان

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
د.ك	د.ك	
٢,٥٩٨,٥٦٥	-	إستثمارات متاحة للبيع
-	٢,٣٩٢,٢٥٠	إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
٤,٩٩٥,٣٧٩	٤,٤٩٤,٥٩٠	فرض المساهمين الممنوح لشركة زميلة (إيضاح ٧)
١٨,٢٦٥,٢٨٤	٣٤,٢٢٩,٧٨٥	ذمم مدينة وأصول أخرى (إيضاح ٢٠)
٨,١١٤,٦٠٧	٥٦,٤٤٨,٤٧٩	النقد والنقد المعادل
٣٣,٩٧٣,٨٣٥	٩٧,٥٦٤,٨٧٩	

باستثناء بعض القروض الى الشركات الزميلة والمستحق من أطراف ذات صلة والمشار إليها في الإيضاح ٧ و ٢٠، لا يوجد أي من الأصول الموضحة اعلاه اصول تجاوزت مدة استحقاقها أو تعرضت لانخفاض في قيمتها. تراقب المجموعة باستمرار أرصدة العملاء والأطراف الأخرى، المعرفين 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 الأصول 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 تعزيرات ائتمانية اخرى 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.

### ٣٦.٣ تركز الأصول

إن توزيع الأصول حسب الإقليم الجغرافي للعامين ٢٠١٨، ٢٠١٧ كما يلي:

المجموع د.ك	المملكة المتحدة وأوروبا د.ك	أفريقيا د.ك	آسيا والشرق الأوسط د.ك	الكويت د.ك	
٢,٣٩٢,٢٥٠	٢,٣٥٧,٥٥٦	-	-	٣٤,٤٦٩	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
٤,٤٩٤,٥٩١	-	٤,٤٩٤,٥٩١	-	-	إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
٣٤,٢٢٩,٧٨٥	٤٣٠,٢٤٠	٢,٥٢٣,٢١٦	٢٨,٣٣٨,٥٦٩	٢,٩٣٧,٧٦٠	فرض المساهمين الممنوح لشركة زميلة
٥٦,٤٤٨,٤٧٩	١,٣١١,٤٥٤	٦٥٢,٨١٣	٥٤,٣٢٧,٤٤٨	١٥٦,٧٦٤	ذمم مدينة وأصول أخرى (إيضاح ٢٠)
٩٧,٥٦٤,٨٨٠	٤,٠٩٩,٢٥٠	٧,٦٧٠,٦٢٠	٨٢,٦٦٦,٠١٧	٣,١٢٨,٩٩٣	النقد والنقد المعادل
٢,٥٩٨,٥٦٥	٢,٥٦٠,٧٨٣	٧,٣١٠	-	٣٠,٤٧٢	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
٤,٩٩٥,٣٧٩	-	٤,٩٩٥,٣٧٩	-	-	إستثمارات متاحة للبيع
١٨,٢٦٥,٢٨٤	٩٦٤,٢٢٠	٢,٧٩٢,٢٢٢	١٢,١٤٢,٣٢٥	٢,٣٦٦,٥١٧	فرض المساهمين الممنوح لشركة زميلة
٨,١١٤,٦٠٧	١,٦٦١,٥٧٧	٢٨٧,٩٠٣	٥,٨٨٨,٢٩٩	٢٧٦,٨٢٨	ذمم مدينة وأصول أخرى (إيضاح ٢٠)
٣٣,٩٧٣,٨٣٥	٥,١٨٦,٥٨٠	٨,٠٨٢,٨١٤	١٨,٣٠٦,٢٤٤	٢,٦٧٣,٨١٧	النقد والنقد المعادل

٣٦. تابع / أهداف وسياسات إدارة المخاطر

٣٦.٤ مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي تلك المخاطر التي تؤدي الي عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها تجاه الغير عند استحقاقها. وللحد من تلك المخاطر، قامت ادارة المجموعة بتنويع مصادر التمويل وادارة أصولها بعد الأخذ بعين الاعتبار السيولة ومراقبة تلك السيولة بشكل يومي.

تستند الاستحقاقات التعاقدية للخصوم المالية على التدفقات النقدية غير المخصصة كما يلي:

المجموع د.ك	أكثر من ٥ سنوات د.ك	٥ - ١ سنوات د.ك	٣ - ١٢ شهور د.ك	١ - ٣ شهر د.ك	عند الطلب د.ك
١٧٤,١١٠,٣٣	-	٦٨,٧٧٦,٥٣٢	٥٠,٤٣٥,٢٦٣	٥٤,٨٨٩,٢٣٨	-
٨,١٣٧,٣٤٨	-	٥,١٦١,١٧٦	٣,٠٣١,١٧٢	-	-
٦٢,٧٦٣,٣٦٣	-	-	-	٦٢,٧٦٣,٣٦٣	-
٥٤,٩٠٤,٨٨١	-	-	-	٥٤,٩٠٤,٨٨١	-
٢٩٩,٩٠٦,٦٢٥	-	٧٣,٨٨٢,٧٠٨	٥٣,٤٦٦,٤٣٥	١٧٢,٥٥٧,٤٨٢	-

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

الخصوم المالية

قروض لأجل

حجوزات ضمان دائنة

مستحق إلى أطراف ذات صلة

ذمم دائنة وخصوم أخرى

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

الخصوم المالية

قروض لأجل

حجوزات ضمان دائنة

مستحق إلى أطراف ذات صلة

ذمم دائنة وخصوم أخرى

١٣٣,٢٩٢,٨٥١	-	٩٥,٨٥٩,٣٠٩	٣٧,٣٠٧,٨٣٩	١٢٥,٧٠٣	-
٥,٨٥٦,٨٢٧	-	٤,٢٥٠,٢٠٤	١,٦٠٦,٦٢٣	-	-
٤٥,٣٣١,٨٠٦	-	-	-	٤٥,٣٣١,٨٠٦	-
٤٣,٤١٣,٣٣٣	-	-	-	٤٣,٤١٣,٣٣٣	-
٢٢٧,٨٩٤,٨١٧	-	١٠٠,١٠٩,٥١٣	٣٨,٩١٤,٤٦٢	٨٨,٨٧٠,٨٤٢	-

### ٣٧. أهداف إدارة 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 مجموع حقوق الملكية. تقوم المجموعة بإدارة هيكلية رأس المال وعمل التعديلات اللازمة له، على ضوء التغييرات في الظروف الاقتصادية والمخاطر المرتبطة بأصول المجموعة. وللمحافظة على هيكل رأس المال أو تعديلها، قد تقوم المجموعة بتعديل المبالغ المدفوعة كتوزيعات أرباح للمساهمين أو إعادة شراء أسهمهم أو إصدار أسهم جديدة أو بيع أصول لتخفيض 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:

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
د.ك	د.ك	
(٥,٥٢٤,٩١٩)	(١٩,٢٥١,١٩٧)	الخسارة الخاص بمالكي الشركة الام
٦٣,١٨٨,٦٩٤	٤٠,٩٩١,٢٨٣	حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم
٪(٨.٧٤)	٪(٤٦.٩٦)	العائد على حقوق الملكية الخاص بمالكي الشركة الأم