



إيفكا

التقرير السنوي 2021  
شركة إيفا للفنادق والمنتجات ش.م.ك.ع.







## الفهرس

|    |   |
|----|---|
| 07 | أعضاء مجلس الإدارة  |
| 08 | كلمة رئيس مجلس الإدارة ونائب رئيس مجلس الإدارة  |
| 12 | تقرير الحوكمة السنوي عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021  |
| 22 | تقرير المكافآت الممنوحة لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021                |
| 23 | تقرير لجنة التدقيق السنوي عن مدى كفاية نظم الرقابة الداخلية المطبقة في الشركة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021 |
| 26 | البيانات المالية المجمعة للشركة والشركات التابعة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021                              |



سمو الشيخ مشعل الأحمد الجابر الصباح  
ولي العهد



حضرة صاحب السمو الشيخ نواف الأحمد الجابر الصباح  
أمير دولة الكويت



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



### المشاريع

#### الشرق الأوسط

مملكة سبأ، نخلة جميرا، دبي  
ريزدنسز، نخلة جميرا، دبي  
فيرمونت النخلة، دبي  
نادي فيرمونت السكني الخاص، نخلة جميرا، دبي  
بالم ريزيدنس، دبي  
لاغونا تاور، دبي  
فندق موفنبيك، أبراج بحيرات جميرا، دبي

#### أفريقيا والمحيط الهندي

منتجع محمية انتابيني الخاصة  
منتجع زيمبالي ليكس جنوب افريقيا  
منتجع ليجند غولف اند سفاري جنوب افريقيا

#### أوروبا وأمريكا الشمالية

منتجع باين كليفس، البرتغال

## ربحية السهم (فلس)

| 2020         |
|--------------|
| دينار كويتي  |
| 20,998,419   |
| 3,914,659    |
| (13,343,612) |
| (21.01)      |
| 242,141,098  |

| دولار أمريكي |
|--------------|
| 69,244,580   |
| 12,909,016   |
| (44,002,018) |
| (69.28)      |
| 798,486,721  |

## 2021

| دينار كويتي |
|-------------|
| 41,320,915  |
| 4,854,482   |
| 2,732,118   |
| 4.30        |
| 232,604,027 |

| دولار أمريكي |
|--------------|
| 136,598,066  |
| 16,047,874   |
| 9,031,795    |
| 14.22        |
| 768,938,932  |

## صافي الأرباح (دينار كويتي)

| العملة           |
|------------------|
| اجمالي الإيرادات |
| حقوق المساهمين   |
| صافي الأرباح     |
| ربحية السهم      |
| اجمالي الأصول    |

| العملة            |
|-------------------|
| اجمالي الإيرادات  |
| حقوق المساهمين    |
| صافي الأرباح      |
| ربحية السهم (سنت) |
| اجمالي الأصول     |



## أعضاء مجلس الإدارة

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

## كلمة رئيس مجلس الإدارة ونائب رئيس مجلس الإدارة



ما قبل الوباء خلال الجزء الأخير من عام 2021. ونتوقع ان يكون الاداء في العام المقبل أكثر قوة لإيماننا بكل من سوق السياحة في دبي والاقبال المتميز على السفر.

في جنوب افريقيا شهد منتجع Zimbali Lakes Resort نمواً هائلاً في المبيعات في عام 2021 بقيمة 212 مليون راند افريقي، مقارنة ب 77.5 مليون راند افريقي تم تحقيقها في عام 2020. وقد أعقبت هذه المبيعات مشهد الموقع الذي يتغير يومياً تقريباً مع زيادة أعمال تشييد البنية التحتية. وأدى الانتهاء من انجاز البنية التحتية في مرحلة البناء الأولى من المشروع في نوفمبر 2021، إلى بدء عملية نقل ملكيات الأراضي، واكتمال المرحلة الأولى من انتقال الملكية في فبراير 2022.

كما سيؤدي تسريع اعمال انجاز البنية التحتية في المرحلتين الثانية والثالثة في الموقع الرئيسي خلال عام 2022، إلى نمو كبير في الإيرادات. وسيصاحب ذلك بدء تحسينات تطويرية أخرى ليس أقلها بناء وتشكيل ملعب الجولف. ومن المتوقع أن تبلغ الإيرادات 300 مليون راند افريقي للسنة المالية 2022.

ليبلغ 232,604,027 دينار كويتي (768,938,932 دولار امريكي) مقارنة 242,141,098 دينار كويتي (798,486,721 دولار امريكي) في 2020.

### الأداء التشغيلي

شهد عام 2021 تحسناً في فئات أصول الضيافة والعقارات السكنية مقارنة بالعام 2020، الذي تأثر بشكل كبير بالوباء. واقترب اجمالي الإيرادات من المضاعفة مقارنة بعام 2020 على الرغم من تأثر بعض جوانب العمل باستمرار فرض القيود والإجراءات الاحترازية على السفر.

واستطاعت الشركة من خلال إجراء تغييرات شديدة، لكن محسوبة، على المستوى التشغيلي لقاعدة التكلفة الخاصة بها، من ضمان التعامل مع هذه القيود والاجراءات بغاالية وتعزيز الربحية التشغيلية.

**في دبي** ارتفعت مبيعات وحدات مشروع ذاة السكني خلال 2021، مع اقتراب المشروع من البيع بالكامل في الربع الأخير. وبدأت الإيرادات في كل من فيرمونت النخلة وبرج لاجونا في الارتفاع مقتربة من مستويات

السادة المساهمين الكرام،

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

يسرني بالأصالة عن نفسي ونيابة عن إخواني أعضاء مجلس إدارة شركة ايغا للفنادق والمنتجعات، أن استعرض معكم التقرير السنوي للشركة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021.

### الأداء المالي

حققت شركة ايغا للفنادق والمنتجعات في عام 2021 إيرادات بلغت 41,320,219 دينار كويتي (136,598,066 دولار امريكي)، بصافي أرباح خاصة لمالكي الشركة الام بلغ 2,732,118 دينار كويتي (9,031,795 دولار امريكي)، أي 4.3 فلساً للسهم.

وارتفعت حقوق المساهمين لتبلغ 4,854,482 دينار كويتي (16,047,874 دولار امريكي)، كما انخفض اجمالي الاصول بنسبة 4%





واغتنم هذه الفرصة للتأكيد على شكرنا وامتناننا لمساهميننا وجميع العاملين في الشركة لدعمهم وجهودهم المستمرة.

مع خالص التحيات،

طلال جاسم البحر  
رئيس مجلس الإدارة

إبراهيم صالح الخريان  
نائب رئيس مجلس الإدارة

أما منطقة بوليفارد التجارية فتجري الاعمال بوتيرة متسارعة لتشييد أجنحة بوليفارد، وتم تطوير 129 وحدة، ومن المتوقع الانتهاء منها في أبريل 2022. أما بالنسبة لمشروع بوليفارد إيدج، والذي يتألف من 32 وحدة، فستبدأ أعمال التشييد في الربع الثاني من عام 2022، وتم البدء حالياً في تشييد بوابة الحراسة وتطوير الطرق المؤدية للمشروع.

شهد عام 2021 تخارج الشركة من فندق فيرمونت زيمبالي، بعد إغلاقه في 24 مارس 2020 عندما فرض رئيس جنوب إفريقيا الإغلاق العام في البلاد. كما تم التخارج من مشروع Zimbali Lodge ومشاريع نظام "المشاركة بالوقت" في الربع الأول من عام 2021 بسبب تأثير جائحة كوفيد-19 السلبي على قطاع السياحة والترفيه.

وستحتفظ الشركة بمشروع Entabeni عبر تأمين إيرادات كافية منه لتغطية نفقاته الجارية، حتى يتعافى السوق، وذلك لإيمان الشركة بهذا العقار وجودته العالية وقدرته على تحقيق عوائد جيدة للمساهمين.

ختاماً، كان عام 2021 أكثر استقراراً، وقد أثمرت القرارات المتخذة خلال ذروة الوباء في التغلب على الآثار السلبية الناتجة عنه بأقل خسائر ممكنة. وسمح الانتعاش في سوق العقارات السكنية في دبي بالتخارج من أصول في الامارة بمستويات أسعار تنافسية. ما زلنا نشهد انتعاشاً مشجعاً في كل من سوق الضيافة والسكن مما يبشر بالخير للعام المقبل.



# تقرير الحوكمة السنوي

للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021



## تمهيد

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

## القاعدة الأولى: بناء هيكل متوازن لمجلس الإدارة

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

### تشكيل مجلس الإدارة

يتولى إدارة إيغا للفنادق مجلس إدارة مؤلف من ستة أعضاء تنتخبهم الجمعية العامة للمساهمين بالتصويت السري (مادة 13 من النظام الأساسي). وتكون مدة عضوية مجلس الإدارة ثلاث سنوات قابلة للتجديد، وينتخب مجلس الإدارة بالاقتراع السري رئيساً لمجلس الإدارة ونائباً للرئيس (مادة 18 من النظام الأساسي).

وفيما يلي نبذة عن أعضاء مجلس الإدارة الحاليين والذي جرى انتخابهم خلال الجمعية العامة للشركة في 30 مايو 2021:

|   |  |
|---|--|
|    | <b>المساءلة</b><br>حق مساهمي الشركة في مساءلة مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية، وهو حق يكلفه قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة |
|    | <b>الشفافية</b><br>انفتاح الشركة في تعاملاتها، والبعد عن الغموض والتضليل في الإفصاحات، وجعل تعاملاتها قابلة للتحقق               |
|   | <b>العدالة</b><br>المساواة بين صغر المساهمين في الشركة وكبارهم في المشاركة في الجمعية العامة والتصويت ومساءلة مجلس الإدارة       |
|  | <b>المسؤولية</b><br>أن يتصرف كل عضو من أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية في الشركة بدرجة عالية من الأخلاق المهنية            |

| طلال جاسم البحر   | إبراهيم صالح الذريان  | مرزوق جاسم البحر   | عماد عبدالله العيسى  | بيدرو فيلاس يواس  | يندر سليمان الجارالله  |
|---|---|--|--|---|--|
| رئيس مجلس الإدارة<br>غير تنفيذي   | نائب رئيس مجلس الإدارة<br>غير تنفيذي  | عضو مجلس الإدارة<br>غير تنفيذي   | عضو مجلس الإدارة<br>غير تنفيذي   | عضو مجلس الإدارة<br>غير تنفيذي  | عضو مجلس الإدارة<br>مستقل  |
| تاريخ التعيين<br>30 مايو 2018   | تاريخ التعيين<br>30 مايو 2018   | تاريخ التعيين<br>30 مايو 2018  | تاريخ التعيين<br>30 مايو 2018  | تاريخ التعيين<br>28 نوفمبر 2018   | تاريخ التعيين<br>30 مايو 2018  |
| إعادة التعيين<br>30 مايو 2021   | إعادة التعيين<br>30 مايو 2021   | إعادة التعيين<br>30 مايو 2021  | إعادة التعيين<br>30 مايو 2021  | إعادة التعيين<br>30 مايو 2021   | إعادة التعيين<br>30 مايو 2021  |
| المؤهلات العلمية<br>بكالوريوس إدارة أعمال<br>جامعة لويولا ماريماونت   | المؤهلات العلمية<br>بكالوريوس تجارة مع مرتبة الشرف<br>جامعة الكويت  | المؤهلات العلمية<br>بكالوريوس إدارة الاعمال تخصص<br>اقتصاد<br>جامعة كاليفورنيا نورثريدج  | المؤهلات العلمية<br>بكالوريوس إدارة الاعمال<br>جامعة ولاية كاليفورنيا بوليتكنك   | المؤهلات العلمية<br>ماجستير في الإدارة<br>Catolica Lisbon School of<br>Business & Economics | المؤهلات العلمية<br>بكالوريوس إدارة أعمال<br>جامعة ولاية كاليفورنيا  |
| المناصب السابقة<br>نائب رئيس مجلس الإدارة<br>شركة الديرة القابضة<br>عضو مجلس الإدارة<br>الأولى للتأمين التكافلي<br>نائب رئيس مجلس الإدارة<br>شركة الاستشارات المالية الدولية  | المناصب السابقة<br>معيد-كلية التجارة والاقتصاد<br>جامعة الكويت<br>مدير إدارة المحافظ الاستثمارية<br>الشركة الكويتية للاستثمار<br>مدير إدارة الاستثمارات الأجنبية<br>الهيئة العامة للاستثمار<br>مدير عام<br>الشركة الدولية الكويتية للاستثمار<br>عضو مجلس إدارة<br>شركة الاستثمارات الصناعية | المناصب السابقة<br>رئيس تنفيذي<br>شركة عقارات الكويت<br>مدير عام<br>شركة عقار لاستثمارات العقارية<br>عضو منتدب<br>فندق Briendenbachor Hof<br>(ألمانيا) | المناصب السابقة<br>رئيس تنفيذي<br>شركة عقارات الكويت<br>مدير عام<br>شركة عقار لاستثمارات العقارية<br>عضو منتدب<br>فندق Briendenbachor Hof<br>(ألمانيا) | المناصب السابقة<br>رئيس قطاع البنوك الاستثمارية<br>بنك ميلينيوم للاستثمار                   | المناصب السابقة<br>لا يوجد   |
| المناصب الحالية<br>نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس<br>التنفيذي<br>شركة عقارات الكويت<br>عضو مجلس الإدارة<br>الشركة التجارية العقارية<br>عضو مجلس الإدارة<br>شركة بورصة الكويت للأوراق<br>المالية<br>رئيس مجلس الإدارة<br>شركة الاستثمارات المتحدة<br>(البرتغال)<br>عضو مجلس الإدارة<br>Miami International Holding | المناصب الحالية<br>رئيس مجلس الإدارة<br>شركة عقارات الكويت<br>عضو مجلس الإدارة<br>مجموعة أرزان للتمويل والاستثمار<br>عضو مجلس الإدارة<br>شركة الاستثمارات المتحدة   | المناصب الحالية<br>عضو مجلس إدارة<br>شركة عقارات الكويت<br>عضو مجلس إدارة<br>شركة الوافر للخدمات التسويقية<br>رئيس تنفيذي<br>شركة ايغا للأغذية         | المناصب الحالية<br>عضو مجلس إدارة<br>مجموعة أرزان المالية للتمويل<br>والاستثمار  | المناصب الحالية<br>نائب رئيس والرئيس التنفيذي<br>بنك البرتغال التجاري                       | المناصب الحالية<br>مؤسس ورئيس تنفيذي<br>شركة الفوز الدولية<br>رئيس تنفيذي<br>الشركة الكويتية لصناعة وتجارة<br>المنتجات القطنية |

ويقوم بأعمال أمانة سر مجلس الإدارة واللجان السيدة هبة جابر إبراهيم

## اجتماعات مجلس إدارة شركة إيغا للفنادق والمنتجعات خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021

عقد مجلس إدارة إيغا للفنادق ستة اجتماعات، فيما يلي بيانها

| الاسم                  | اجتماع (1) | اجتماع (2) | اجتماع (3) | اجتماع (4) | اجتماع (5) | اجتماع (6) |
|------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| طلال جاسم البحر        | ✓          | ✓          | ✓          | ✓          | ✓          | ✓          |
| ابراهيم صالح الذريان   | ✓          | ✓          | ✓          | ✓          | ✓          | ✓          |
| عماد عبدالله العيسى    | ✓          | ✓          | ✓          | X          | ✓          | ✓          |
| مرزوق جاسم البحر       | ✓          | ✓          | ✓          | X          | ✓          | ✓          |
| بندر سليمان الجار الله | ✓          | ✓          | ✓          | ✓          | ✓          | ✓          |
| بيدرو مانويل بواص      | X          | ✓          | X          | ✓          | ✓          | ✓          |
| هبة جابر ابراهيم       | ✓          | ✓          | ✓          | ✓          | ✓          | ✓          |

### التسجيل والتنسيق وحفظ محاضر اجتماعات مجلس إدارة الشركة

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

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

## القاعدة الثانية: التحديد السليم للمهام والمسؤوليات

### مجلس الإدارة

يمثل مجلس الإدارة نقطة التوازن التي 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.

تاريخ التشكيل: 31 مايو 2021  
مدة المجلس: ثلاث سنوات

#### أعضاء المجلس:

- طلال جاسم البحر - رئيس مجلس الإدارة (غير تنفيذي)
- ابراهيم صالح الذريان - نائب الرئيس (غير تنفيذي)
- عماد عبدالله العيسى - عضو مجلس الإدارة (غير تنفيذي)
- مرزوق جاسم البحر - عضو مجلس الإدارة (غير تنفيذي)
- بندر سليمان الجار الله - عضو مجلس الإدارة (مستقل)
- بيدرو مانويل بواص - عضو مجلس الإدارة (غير تنفيذي)

#### مهام المجلس:

- اعتماد الأهداف والاستراتيجيات والخطط والسياسات الهامة 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 ممارستها 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 التابعة لها

- خلال 2021 قام مجلس الإدارة:
- 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.
- اعتماد تقرير مراجعة وتقييم نشاط التدقيق الداخلي.

عدد الاجتماعات: 6 اجتماعات

### واجبات رئيس مجلس الإدارة

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

### واجبات أعضاء مجلس الإدارة

يقوم أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين بإعطاء مقترحات مستقلة بشأن المسائل الاستراتيجية وتطوير المقترحات المتعلقة بها، كما يقومون بدراسة أداء الإدارة في تحقيق الأهداف المتفق عليها ومراقبة أداء الشركة في تحقيق أهدافها، والإشراف على تطوير القواعد الإجرائية الخاصة بحوكمة الشركة، وضمان إعطاء الأولوية لمصلحة الشركة والمساهمين في حال حصول أي تضارب للمصالح. كما يقوم أعضاء المجلس غير التنفيذيين بمراجعة سلامة المعلومات والضوابط والأنظمة المالية وضمان قوة وسلامة هذه الضوابط، وإتاحة مهاراتهم وخبراتهم المتنوعة لمجلس الإدارة أو لجانه المختلفة من خلال مشاركتهم الفعالة في اجتماعات المجلس والجمعيات العمومية، وفهم آراء المساهمين بشكل متوازن وعادل.

### قواعد سلوك مجلس الإدارة

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

### ميثاق مجلس الإدارة

قامت الشركة بإعداد "ميثاق مجلس الإدارة" لمساعدة مجلس إدارتها على ممارسة صلاحياته وأداء واجباته، ويُفصل الميثاق الغرض من المجلس، تكوينه، ودور المجلس ومسؤولياته وإجراءات الاجتماعات والنتائج والقرارات.

### لجان مجلس الإدارة

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

### لجنة التدقيق

تاريخ التشكيل:  
مدة اللجنة:

31 مايو 2021  
ثلاث سنوات

أعضاء اللجنة:

- مرزوق جاسم البحر – رئيس اللجنة (غير تنفيذي)
- إبراهيم صالح الذريان – 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 لمجلس الإدارة بتعيين وإعادة تعيين مراقبي الحسابات الخارجيين أو تغييرهم وتحديد أتعابهم، ويراعى عند التوصية بالتعيين التأكد من استقلاليته، ومراجعة خطابات تعيينهم.
- متابعة أعمال مراقبي الحسابات الخارجيين، والتأكد من عدم قيامهم بتقديم خدمات إلى الشركة عدا الخدمات التي تقتضيها 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.

خلال 2021 قامت اللجنة:

- مراجعة البيانات المالية الدورية قبل عرضها على مجلس الإدارة، وإيداء الرأي والتوصية بشأنها للمجلس، بهدف ضمان عدالة وشفافية التقارير المالية.
- التوصية لمجلس الإدارة بإعادة تعيين مراقب الحسابات الخارجي وتحديد أتعابه والتأكد من استقلاليته، ومراجعة خطابات تعيينه.
- متابعة أعمال مراقب الحسابات الخارجي، والتأكد من استقلاليته 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 للجنة في هذا الشأن.
- الإشراف الفني على نشاط التدقيق الداخلي في الشركة.
- التأكد من التزام الشركة بالقوانين والسياسات والنظم والتعليمات ذات العلاقة.
- عقد اجتماعات دورية بصورة مستقلة مع كل من مراقب الحسابات الخارجي ومسؤولي التدقيق الداخلي.

عدد الاجتماعات: 4 اجتماعات

لجنة إدارة المخاطر

تاريخ التشكيل:  
مدة اللجنة:

31 مايو 2021  
ثلاث سنوات

أعضاء اللجنة:

- ابراهيم صالح الذريان – رئيس اللجنة (غير تنفيذي)
- عماد عبدالله العيسى – 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 المقبولة في الشركة، والتأكد من عدم تجاوز الشركة لهذا المستوى من المخاطر بعد اعتمادها من قبل مجلس الإدارة.
- مراجعة الهيكل التنظيمي لإدارة المخاطر ووضع توصيات بشأنه قبل اعتمادها 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.
  - 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.
- خلال 2021 قامت اللجنة:
- عدد الاجتماعات: 4 اجتماعات

لجنة الترشيحات والمكافآت

تاريخ التشكيل:  
مدة اللجنة:

31 مايو 2021  
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:

- 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، أيًا كانت طبيعتها ومسماتها، وعرض التقرير على الجمعية العامة للشركة للموافقة عليه وتلاوته من قبل رئيس مجلس الإدارة .

خلال 2021 قامت اللجنة:

- التأكد من عدم انتفاء صفة الاستقلالية عن عضو مجلس الإدارة المستقل، السيد بندر سليمان الجارالله.
- إعداد تقرير سنوي مفصل عن كافة المكافآت الممنوحة لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية، سواء كانت مبالغ أو منافع أو مزايا، أيًا كانت طبيعتها ومسماتها، وعرض التقرير على الجمعية العامة للشركة للموافقة عليه وتلاوته من قبل رئيس مجلس الإدارة، مع الالتزام بمعايير الحق والشفافية عند إعداد تقرير المكافآت والافصاح عن كافة المكافآت الممنوحة سواء كانت مباشرة أو غير مباشرة وتجنب الإخفاء أو التضييل.
- التوصية بقبول الترشيح وإعادة الترشيح لإعضاء مجلس الإدارة

عدد الاجتماعات: اجتماعين

## الآلية 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 مباشرين أمانة السر وأعضاء مجلس الإدارة، وتوفير التقارير والمواضيع المطروحة على جدول أعمال اجتماعات مجلس الإدارة قبل الاجتماع بوقت كاف وذلك لمناقشتها خلال الاجتماع واتخاذ القرارات المناسبة بشأنها.

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

### تشكيل لجنة الترشيحات والمكافآت

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

### سياسة الترشيحات في شركة ايغا للفنادق

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

1. أن يكون متمتعاً بأهلية التصرف
2. ألا يكون قد سبق الحكم عليه في جناية يعقوبة مقيدة للحرية أو في جريمة إفلاح بالتقصير أو التدليس أو جريمة مخلة بالشرف أو الأمانة أو يعقوبة مقيدة للحرية بسبب مخالفته لأحكام قانون الشركات مالم يكن قد رد إليه اعتباره
3. فيما عدا أعضاء مجلس الإدارة المستقلين يجب أن يكون عضو مجلس الإدارة من مساهمي الشركة

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

### سياسة المكافآت في شركة ايغا للفنادق

المادة (24) من النظام الأساسي للشركة: "لايجوز تقدير مجموع مكافآت رئيس وأعضاء مجلس الإدارة بأكثر من 10% من الربح الصافي بعد استئصال الاستهلاك والاحتياطات وتوزيع ربح لا يقل عن 5% من رأس المال على المساهمين، ويجوز توزيع مكافآت سنوية لا تزيد على ستة آلاف دينار لرئيس مجلس الإدارة ولكل عضو من أعضاء هذا المجلس من وقت عدم تحقيق الشركة لأرباح لحين تحقيق الأرباح التي تسمح لها بتوزيع المكافآت، ويجوز بقرار يصدر عن الجمعية العامة العادية للشركة استثناء عضو مجلس الإدارة المستقل من الحد الأعلى للمكافأة المذكورة". مرفق في نهاية تقرير الحوكمة المكافآت الممنوحة لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021:

## 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 لمجلس الإدارة 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 المساءلة سواءً بمساءلة الإدارة من قبل المجلس، أو مسائلة المجلس من قبل المساهمين.

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

تتعهد الإدارة التنفيذية في شركة ايغا للفنادق والمنتجات ش.م.ك. (عامية) بأن كافة التقارير المالية المقدمة لمجلس إدارة الشركة يتم عرضها بصورة سليمة وعادلة، وأنها تشمل كافة الجوانب المالية للشركة من بيانات ونتائج تشغيلية، وأنه قد تم إعداد كافة التقارير المالية وفق المعايير المحاسبية الدولية المعتمدة من قبل هيئة أسواق المال – دولة الكويت.

| الاسم            | المنصب          | التوقيع |
|------------------|-----------------|---------|
| خالد سعيد اسبيته | الرئيس التنفيذي |         |
| لؤي صابر رضوان   | مدير مالي       |         |

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

نقر ونتعهد نحن، رئيس وأعضاء مجلس إدارة شركة ايغا للفنادق والمنتجات ش.م.ك. (عامية) بدقة وسلامة المعلومات المرئية والبيانات المالية التي تم تزويد مراقب الحسابات بها، وبأن التقارير المالية للشركة قد تم عرضها بصورة سليمة وعادلة، ووفقاً لمعايير المحاسبة الدولية المطبقة في دولة الكويت والمعتمدة من قبل هيئة أسواق المال، وأنها معبرة عن المركز المالي للشركة كما في 31 ديسمبر 2021، 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 |
| بيدرو مانويل فيلاس    | عضو مجلس الإدارة |

### بذعة عن تطبيق متطلبات تشكيل لجنة التدقيق

شكل مجلس الإدارة عقب انتخابه من قبل الجمعية العامة العادية المنعقدة بتاريخ 30 مايو 2021 لجنة التدقيق، عدد أعضائها ثلاثة أعضاء غير تنفيذيين، وأحد أعضائها مستقل، ولا يشغل عضويتها رئيس مجلس الإدارة أو عضو مجلس إدارة تنفيذي، وحدد مدة اللجنة وأسلوب عملها. كما تم بيان صلاحيات ومسؤوليات اللجنة ضمن ميثاق العمل الخاص بها. ويتسق تشكيل اللجنة مع طبيعة نشاط الشركة، كما تتمتع بالاستقلالية التامة.

لم يكن هناك أية تعارض بين توصيات لجنة التدقيق، وقرارات مجلس الإدارة خلال عام 2021.

### 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 على أن يكون ترشيح مراقب الحسابات بناء على توصية من لجنة التدقيق، وأن يكون مراقب الحسابات مقيدا في السجل الخاص لدى هيئة أسواق المال.

وقد وافقت الجمعية العامة للشركة في اجتماعها المنعقد في 30 مايو 2021 على تعيين السادة جرانت ثورنتون-القطامي والعيان وشركاهم، مدققا لحسابات الشركة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021.

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

## القاعدة الخامسة: وضع نظم سليمة لإدارة المخاطر والرقابة الداخلية

### تشكيل إدارة/مكتب/وحدة مستقلة لإدارة المخاطر

قامت الشركة بالتعاقد مع جهة استشارية متخصصة ومستقلة لتقديم خدمات إدارة المخاطر. ويتمتع القائمون على إدارة المخاطر بالاستقلالية عن طريق تعيينهم 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 (124) لسنة 2018 بشأن تعديل بعض أحكام الكتاب الخامس عشر (حوكمة الشركات) من اللائحة التنفيذية للقانون رقم (7) لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية وتعديلاته.

### تشكيل لجنة إدارة المخاطر

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

### أنظمة الضبط والرقابة الداخلية

عناصر نظام الرقابة الداخلية في الشركة

#### 1. الهيكل التنظيمي

هيكل الشركة التنظيمي يحدد المسؤوليات ويفوض السلطات العلاقات الهيكلية بوضوح لا لبس فيه، كما أنه يجسد استراتيجية 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 إشراف الرئيس التنفيذي، ويتم توفير الإشراف الكافي على الإدارة التنفيذية في الشركة للتحقق من قيامها بالدور المنوط بها في إطار تحقيق الشركة لأهدافها وأغراضها، والتحقق من تطبيق السياسات المعتمدة من المجلس.

#### 2. السلطة التفويضية

قام مجلس الإدارة بتفويض الإدارة التنفيذية في الشركة لتولي عمليات الشركة اليومية، وبتراثة 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 الموافقة عليها من قبل المجلس.

#### 3. نظم معلومات متطورة

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

#### 4. إجراءات الرقابة الداخلية

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

#### 5. نظام توثيق الرقابة الداخلية

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

#### 6. توافر الكفاءات اللازمة للموظفين

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

### تشكيل نشاط التدقيق الداخلي

نشاط التدقيق الداخلي يتبع 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 وإنفاذ 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 ايغا 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. وتعزيزاً لآلية الإفصاح الدقيق وفي الوقت المناسب 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. ويشكل 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 الالتزام 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.

### تشكيل وحدة تنظيم شؤون المستثمرين

أنشأت الشركة وحدة خاصة تنظم شؤون المستثمرين، وهي مسؤولة عن اتاحة 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 واللوائح التنفيذية وما يصدر عنها من تعليمات وضوابط رقابية منظمة.

## انشاء سجل خاص لدى وكالة المقاصة

قامت الشركة بإنشاء سجل خاص لدى 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 وفقا 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، ويتاح 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 بالإجابة 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 شؤون 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 واللجان المنبثقة عنه، 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 ايغا للفنادق والمنتجعات، بقيادة رئيس مجلس الإدارة، اجراءات أساسية لعملية التقييم السنوي لأداء مجلس الإدارة ولجانه المعنية، وذلك لضمان استمرار المجلس في العمل بفعالية وكفاءة، والوفاء بواجباته وتحديد أي احتياجات 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 ايغا 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.

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

| النتيجة | المؤشر الوزني |                                     |
|---------|---------------|-------------------------------------|
| %92.01  | %100          | أداء أعضاء مجلس الإدارة             |
| %98.36  | %100          | أداء رئيس مجلس الإدارة              |
| %95.33  | %100          | أداء أمين سر مجلس الإدارة           |
| %98.42  | %100          | أداء أعضاء لجنة التدقيق             |
| %95.80  | %100          | أداء أعضاء لجنة إدارة المخاطر       |
| %97.30  | %100          | أداء أعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت |

خلال عام 2021 حضر أعضاء مجلس الإدارة ورشة عمل تدريبية.

## تقرير المكافآت الممنوحة لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية والمدراء

| المكافآت والمزايا الممنوحة لأعضاء مجلس الإدارة |              |  |           |                                       |              |                                 |                    |
|--|--------------|--|-----------|---------------------------------------|--------------|---------------------------------|--------------------|
| المكافآت والمزايا من خلال الشركات التابعة      |              |  |           | المكافآت والمزايا من خلال الشركة الأم |              |                                 | اجمالي عدد الأعضاء |
| المكافآت والمزايا المتغيرة (د.ك)               |              | المكافآت والمزايا الثابتة (د.ك)        |           | المكافآت والمزايا المتغيرة (د.ك)      |              | المكافآت والمزايا الثابتة (د.ك) |                    |
| مكافأة لجان                                    | مكافأة سنوية | الرواتب الشهرية (الاجمالية خلال العام) | تأمين صحي | مكافأة لجان                           | مكافأة سنوية | تأمين صحي                       |                    |
| 0  | 0            | 0                                      | 0         | 0                                     | 0            | 0                               | 6                  |

| اجمالي المكافآت والمزايا الممنوحة لكبار التنفيذيين ممن تلقوا أعلى مكافآت، يضاف اليهم الرئيس التنفيذي والمدير المالي |                                 |             |         |             |           |                 |                                  |                                 |                   |             |         |             |           |                              |
|---|---------------------------------|-------------|---------|-------------|-----------|-----------------|----------------------------------|---------------------------------|-------------------|-------------|---------|-------------|-----------|------------------------------|
| المكافآت والمزايا المتغيرة (د.ك)  | المكافآت والمزايا الثابتة (د.ك) |             |         |             |           |                 | المكافآت والمزايا المتغيرة (د.ك) | المكافآت والمزايا الثابتة (د.ك) |                   |             |         |             |           | اجمالي عدد المناصب التنفيذية |
|   | بد تعليم الابناء                | بدل مواصلات | بدل سكن | تذاكر سنوية | تأمين صحي | الرواتب الشهرية |                                  | مكافأة سنوية                    | بدل تعليم الابناء | بدل مواصلات | بدل سكن | تذاكر سنوية | تأمين صحي |                              |
| مكافأة سنوية  | 0                               | 0           | 0       | 0           | 0         | 0               | 1,800                            | 0                               | 0                 | 0           | 1,394   | 1,060       | 87,600    | 2                            |

# تقرير لجنة التدقيق السنوي عن مدى كفاية نظم الرقابة الداخلية المطبقة في شركة ايغا للفنادق والمنتجعات ش.م.ك. (عامّة)

## المقدمة

التزاماً من الشركة بتعليمات هيئة أسواق المال، تم تكوين لجنة تدقيق ("اللجنة") منبثقة من مجلس إدارة ("المجلس") شركة ايغا للفنادق والمنتجعات ("الشركة"). وبناءً على ما ورد في الكتاب الخامس عشر (حوكمة الشركات) من اللائحة التنفيذية الصادرة عن هيئة أسواق المال في دولة الكويت) مادة رقم 9 – 9 بند رقم 4 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 2022.

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 30 مايو 2021 تم انتخاب مجلس إدارة جديد لمدة ثلاث سنوات وتمت إعادة تشكيل لجنة التدقيق.

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

لدى جميع أعضاء 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 ترقيهم 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:

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

3. 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:
- تقليل فرصة إخفاء أي عملية يجري تنفيذها.
- تقليل قدرة شخص واحد على التحكم في جميع مراحل عملية ما .
- الحد من تضارب المصالح .
- تقليل مخاطر الاحتيال .

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 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 .

اجراءات 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 إدارة الشركة بكل القرارات. ويتم حفظ وتصنيف كافة الوثائق المتعلقة بنظام الرقابة الداخلية للاستفادة منها في تدريب الموظفين واجراءات الفحص والاختبار التي تستهدف التأكد من كفاءة وفاعلية النظام، وتحفظ الإدارة بالملفات والسجلات الخاصة بها في مكان آمن وتمنح صلاحية الوصول إليها فقط إلى الأشخاص المختصين والمفوضين بذلك وفق تعليمات الإدارة .

## انجازات اللجنة

عملت اللجنة على ترسيخ ثقافة الالتزام داخل الشركة وذلك من خلال سعيها للتأكد من سلامة ونزاهة التقارير المالية للشركة، فضلاً عن التأكد من كفاية وفاعلية أنظمة الرقابة الداخلية المطبقة في الشركة. وكانت أبرز انجازات اللجنة خلال 2021:

1. مراجعة البيانات المالية المرحلية والسنوية والتوصية لمجلس الإدارة لاعتمادها.
2. الاجتماع بممثلي مراقبي الحسابات المستقلين ومناقشة التقارير والبيانات المالية، والتأكد عن عدم وجود أي تدخلات أو معوقات واجهتهم خلال تدقيق البيانات المالية السنوية المجمعّة للشركة وشركتها التابعة من قبل الإدارة التنفيذية أو مجلس الإدارة.



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

وقد قامت اللجنة بتبليغ مجلس الإدارة بما قامت به وتوصلت إليه من نتائج وما اتخذته من قرارات بشفاافية. ويتابع المجلس عمل اللجنة بشكل دوري للتحقق من قيامها بالأعمال الموكلة إليها، وتحتمل اللجنة المسؤولية عن أعمالها أمام مجلس الإدارة.

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

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

خلال عام 2021 لم يكن هناك أي تعارض بين توصيات لجنة التدقيق وقرارات مجلس الإدارة.

في أكتوبر 2021، صدر قرار مجلس التأديب – هيئة أسواق المال رقم 65 لسنة 2021، بتغريم الشركة مبلغ –/2,000 د.ك. (فقط ألفي دينار كويتي لا غير)، وذلك لعدم قيام الشركة بالإفصاح عن مناقشة توصية لجنة التدقيق باستخدام علاوة الإصدار والاحتياطي القانوني والاحتياطي الاختياري لإطفاء جزء من خسائر الشركة المتراكمة.

مرزوق جاسم البحر  
رئيس لجنة التدقيق



# البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات المستقل

للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021

### عدم التأكد المادي المتعلق بمبدأ الاستمرارية

نود أن نوجه الانتباه إلى إيضاح 4.1.2 حول البيانات المالية المجمعة الذي يوضح أن الخصوم المتداولة للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2021 قد تجاوزت أصولها المتداولة بمبلغ 58,538,918 د.ك. يشير هذا إلى وجود عدم تأكد مادي والذي يمكن أن يثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على الاستمرارية كمنشأة مستمرة. إن رأينا غير متحفظ في هذا الصدد.

### أمور التدقيق الرئيسية

إن أمور التدقيق الرئيسية، حسب تقديراتنا المهنية، هي تلك الأمور التي كان لها أهمية كبيرة في تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة للفترة الحالية. لقد تم استعراض تلك الأمور ضمن فحوى تقريرنا حول تدقيق البيانات المالية المجمعة ككل، وإلى التوصل إلى رأينا المهني حولها، وأنها لا نبدي رأياً منفصلاً حول تلك الأمور. قمنا بتحديد الأمور المبينة أدناه كأمر التدقيق الرئيسية.

### تحقق الإيرادات

تعترف المجموعة بالإيرادات من مشاريعها قيد التطوير وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 "الإيرادات من العقود مع العملاء" بناءً على طريقة نسبة الإنجاز. بلغت الإيرادات المعترف بها خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 من العقارات قيد التطوير 24,078,705 د.ك، وتتطلب أحكام وافتراضات مهمة مثل تحديد نسبة الإنجاز في وقت معين، وتقييم كيفية انتقال السيطرة إلى المشتري، نظراً لأهميته في تدقيقنا، بناءً عليه، فقد اعتبرنا ذلك من أمور التدقيق الرئيسية.

تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها، من بين الأمور الأخرى، استخدام تقرير خبير تقييم مستقل للتحقق من نسبة الانجاز لكل مشروع قيد التطوير كما في تاريخ البيانات المالية، والتقييم للطرق والافتراضات المستخدمة من قبل الخبير. بالإضافة إلى ذلك، قمنا بتقييم مدى كفاية وملائمة الإفصاحات فيما يتعلق بالسياسات المحاسبية المطبقة والأحكام والافتراضات الهامة التي تم اتخاذها من قبل الإدارة.

### تقييم انخفاض قيمة العقارات المصنفة ضمن ممتلكات وألات ومعدات وعقارات قيد التطوير وعقارات للمتاجرة وتقييم العقارات الاستثمارية

إن الأصول العقارية للمجموعة جوهرياً بالنسبة للبيانات المالية المجمعة للمجموعة وهي مصنفة على النحو التالي:

- يتم إدراج الأراضي والمباني المصنفة ضمن ممتلكات وألات ومعدات (إيضاح 15) بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك وخسائر انخفاض القيمة، وهي تبلغ 83,733,890 د.ك كما في 31 ديسمبر 2021. تقوم الإدارة بتقييم أي خسائر انخفاض في القيمة عن طريق تحديد القيمة العادلة لهذه الأصول.
- يتم إدراج العقارات قيد التطوير والعقارات للمتاجرة بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها، أيهما أقل، وتبلغ 14,628,292 د.ك و31,400,637 د.ك، على التوالي. تقوم الإدارة بتقييم صافي القيمة الممكن تحقيقها عن طريق تحديد القيمة العادلة لهذه الأصول.

## تقرير مراقب الحسابات المستقل

إلى السادة مساهمي  
شركة ايغا للفنادق والمنتجات – ش.م.ك.ع  
الكويت

### تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

#### الرأي

قمنا بتدقيق البيانات المالية المجمعة لشركة ايغا للفنادق والمنتجات – ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") والشركات التابعة لها (يشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة")، والتي تتضمن بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2021 وبيان الأرباح أو الخسائر المجموع وبيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الأخر المجموع وبيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع وبيان التدفقات النقدية المجموع للسنة المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات 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 المجموع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2021، ونتائج أعمالها المجمعة وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

#### أساس الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، إن مسؤولياتنا وفقاً لتلك المعايير قد تم شرحها ضمن بند مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة الوارد في تقريرنا. إننا مستقلون عن المجموعة وفقاً لقواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين الصادرة عن المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات المهنية للمحاسبين ("القواعد")، كما التزمنا بمسؤولياتنا الأخلاقية بما يتوافق مع تلك القواعد إننا نعتقد بأن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، كافية وملائمة لتكون أساساً في إيداء رأينا.

- يتم إدراج الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ بالتكلفة ناقصاً الانخفاض في القيمة وتبلغ قيمتها 45,002,654 د.ك. تقوم الإدارة بتقييم ما إذا كان هناك انخفاض في القيمة من خلال تحديد القيمة العادلة لهذه الأصول.
- يتم إدراج العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة وتبلغ 782,594 د.ك.

يتم تحديد القيمة العادلة للعقارات باستخدام التقييمات التي تم الحصول عليها من مقيمين خارجيين مستقلين لدعم تقييم العقارات. يعتمد تقييم هذه العقارات بشكل كبير على التقديرات والافتراضات التي تتطلب اتخاذ أحكاماً وافتراضات مهمة لأنها تعتمد على معدل تقديرات من قبل الإدارة بالإضافة إلى المقيمين الخارجيين وهي غير محصنة للموضوعية نظراً لأن إثبات موثوقية المصادر المستخدمة أمر بالغ الأهمية ويجب ربط التقييم بدرجة عالية من توشي الحذر نتيجة لجائحة فيروس كورونا ("كوفيد-19").

نظراً لأهمية مبالغ هذه الأصول وتعقيد وتأثير كوفيد-19 المستمر على القيمة العادلة للعقارات، نرى أن هذا الأمر من أمور التدقيق الرئيسية.

تضمنت إجراءات التدقيق الخاصة بنا، من بين أمور أخرى، ملاءمة النماذج والمعطيات المستخدمة من قبل المقيمين الخارجيين واختبار المعطيات والافتراضات التي وضعها الإدارة والبيانات ذات الصلة التي تدعم التقييمات الخارجية. كذلك قمنا بدراسة موضوعية واستقلالية وخبرة المقيمين الخارجيين. كما قمنا بتقييم مدى كفاية الإفصاحات فيما يتعلق بالأحكام والافتراضات الهامة.

#### معلومات أخرى مدرجة في التقرير السنوي لسنة 2021 الخاص بالمجموعة

ان الإدارة مسؤولة عن "المعلومات الأخرى". يتضمن الجزء الخاص بالمعلومات الأخرى معلومات واردة في التقرير السنوي لسنة 2021 الخاص بالمجموعة، بخلاف البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات بشأنها. لقد حصلنا على تقرير مجلس إدارة الشركة الأم قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات وتوقع الحصول على البنود المتبقية من التقرير السنوي للمجموعة بعد تاريخ تقرير مراقب الحسابات.

إن رأينا حول البيانات المالية المجمعة لا يشمل الجزء الخاص بالمعلومات الأخرى ولا نعبر عن أي نوع من نتائج التأكيد بشأنها.

أما فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى الواردة أعلاه، وخلال قراءتنا، نأخذ في اعتبارنا ما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متوافقة بشكل مادي مع البيانات المالية المجمعة أو معرفتنا التي حصلنا عليها في التدقيق أو ما يظهر خلاف ذلك على أن به أخطاء مادية. وإذا ما استنتجنا، بناءً على الأعمال التي قمنا بها على المعلومات الأخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، وجود أخطاء مادية ضمن تلك المعلومات الأخرى، فإننا مطالبون بإثبات ذلك ضمن تقريرنا. ليس لدينا ما يستوجب التقرير عنه في هذا الشأن.

#### مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن تطبيق الحوكمة حول البيانات المالية المجمعة

إن الإدارة هي الجهة المسؤولة عن إعداد وعرض البيانات المالية المجمعة بشكل عادل وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، وعن نظام الضبط الداخلي الذي تراه مناسباً لتمكينها من إعداد البيانات المالية المجمعة بشكل خالٍ من فروقات مادية سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ.

لإعداد تلك البيانات المالية المجمعة، تكون الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية، والإفصاح عند الحاجة، عن الأمور المتعلقة بتحقيق تلك الاستمرارية وتطبيق مبدأ الاستمرارية

المحاسبي، ما لم يكن بنية الإدارة تصفية المجموعة أو إيقاف أنشطتها، أو عدم توفر أي بديل آخر واقعي سوى اتخاذ هذا الإجراء.

يتولى المسؤولون عن الحوكمة مسؤولية الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية الخاصة بالمجموعة.

#### مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

إن أهدافنا هي الحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية المجمعة، ككل، خالية من الأخطاء المادية، سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، وإصدار تقرير مراقب الحسابات الذي يحتوي على رأينا. إن التأكيدات المعقولة هي تأكيدات عالية المستوى، ولكنها لا تضمن بأن مهمة التدقيق المنفذة وفق متطلبات المعايير الدولية للتدقيق سوف تكتشف دائماً الأخطاء المادية في حالة وجودها. قد تنشأ الأخطاء المادية من الغش أو الخطأ وتعتبر مادية، سواء كانت منفردة أو مجتمعة، عندما يكون من المتوقع أن تؤثر على القرارات الاقتصادية للمستخدمين بناءً على ما ورد في هذه البيانات المالية المجمعة.

كجزء من مهام التدقيق وفق المعايير الدولية للتدقيق، نقوم بممارسة الأحكام المهنية والاحتفاظ بمستوى من الشك المهني طيلة أعمال التدقيق، كما أننا:

- نقوم بتحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة، سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق الملائمة التي تتجاوز مع تلك المخاطر، والحصول على أدلة التدقيق الكافية والملائمة لتوفر لنا أساساً لإبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف الأخطاء المادية الناتجة عن الغش تعتبر أعلى من تلك المخاطر الناتجة عن الخطأ، حيث أن الغش قد يشمل تواطؤ أو تزوير أو حذوفات مقصودة أو عرض خاطئ أو تجاوز لإجراءات الضبط الداخلي.
- استيعاب إجراءات الضبط الداخلي التي لها علاقة بالتدقيق لغرض تصميم إجراءات التدقيق الملائمة حسب الظروف، ولكن ليس لغرض إبداء الرأي حول فعالية إجراءات الضبط الداخلي للمجموعة.
- تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية المطبقة والإيضاحات المتعلقة بها والمعدة من قبل الإدارة.
- الاستنتاج حول ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي، وبناءً على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، سوف تقرر فيما إذا كان هناك أمور عدم تأكد مادي مرتبطة بأحداث أو ظروف قد تثير شكوك جوهرية حول قدرة المجموعة على مواصلة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. وإذا ما توصلنا إلى وجود عدم تأكد مادي، فإن علينا أن نلفت الانتباه لذلك ضمن تقرير مراقب الحسابات وإلى الإفصاحات المتعلقة بها الواردة في البيانات المالية المجمعة، أو في حالة ما إذا كانت تلك الإفصاحات غير ملائمة، سوف يؤدي ذلك إلى تعديل رأينا. إن استنتاجاتنا سوف تعتمد على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير مراقب الحسابات. ومع ذلك، فإنه قد يكون هناك أحداث أو ظروف مستقبلية قد تؤدي إلى عدم قدرة المجموعة على مواصلة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية.



- تقييم الإطار العام للبيانات المالية المجمعة من ناحية العرض والتنظيم والفعوى، بما في ذلك الإفصاحات، وفيما إذا كانت تلك البيانات المالية المجمعة تعكس المعاملات والأحداث المتعلقة بها بشكل يحقق العرض بشكل عادل.

- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملاءمة عن المعلومات المالية الخاصة بالشركات أو الأنشطة الأخرى الواردة ضمن المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية المجمعة. نحن مسؤولون عن إبداء التوجيهات والإشراف على عملية التدقيق وتنفيذها للمجموعة ونتحمل المسؤولية عن رأي التدقيق فقط.

لقد قمنا بالعرض على المسؤولين عن تطبيق الحوكمة، وضمن أمور أخرى، خطة وإطار وتوقيت التدقيق والأمور الجوهرية الأخرى التي تم اكتشافها، بما في ذلك نقاط الضعف الجوهرية في نظام الضبط الداخلي التي لفتت انتباهنا أثناء عملية التدقيق.

كما قمنا بتزويد المسؤولين عن تطبيق الحوكمة بما يفيد التزامنا بمتطلبات أخلاقية المهنة المتعلقة بالاستقلالية، وتزويدهم بكافة ارتباطاتنا والأمور الأخرى التي قد تشير إلى وجود شكوك في استقلاليتنا والتدابير التي تم اتخاذها، حيثما وجدت.

من خلال الأمور التي تم تناولها مع المسؤولين عن الحوكمة فقد حددنا تلك الأمور التي كان لها أهمية كبيرة في تدقيق البيانات المالية المجمعة للفترة الحالية لذلك فهي تعد أمور تدقيق رئيسية. إننا نغصم عن تلك الأمور ضمن تقرير التدقيق، ما لم تكن القوانين أو التشريعات المحلية تحد من الإفصاح عن أمر معين، أو في حالات نادرة جدا، نقرر عدم الإفصاح عنها ضمن تقريرنا تجنباً لنتائج عكسية قد تحدث نتيجة الإفصاح عنها والتي قد تطغى على المصلحة العامة.

#### التقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعات الأخرى

برأينا أن الشركة الام تحتفظ بسجلات محاسبية منتظمة وان البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس ادارة الشركة الام فيما يتعلق بهذه البيانات المالية المجمعة، متففة مع ما هو وارد في تلك السجلات. كذلك فقد حصلنا على المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، وأن البيانات المالية المجمعة تتضمن المعلومات التي بتطلبها قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016، ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما، وأن الجرد قد أجري وفقاً للأصول المرعية، ولم يرد لعلمنا أي مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما، خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة الأم أو في مركزها المالي.

نبين أيضاً أنه، حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم تقع أية مخالفات لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال والتعليمات المتعلقة به خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021 على وجه قد يكون له تأثير مادي على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

عبداللطيف محمد العيبان (CPA)

(مراقب مرضخ رقم 94 فئة أ)

جرانت ثورنتون – القطامي والعيبان وشركاهم

الكويت

31 مارس 2022

## بيان الأرباح أو الخسائر المجموع

| السنة المنتهية في<br>31 ديسمبر 2020<br>دك | السنة المنتهية في<br>31 ديسمبر 2021<br>دك | إيضاح |   |
|---|---|-------|---|
|   |   |       | <b>العمليات المستمرة:</b>   |
| 20,998,419                                | 41,320,915                                | 7     | الإيرادات   |
| (12,620,212)                              | (26,761,181)                              |       | تكلفة الإيرادات   |
| 8,378,207                                 | 14,559,734                                |       | صافي الإيرادات من بيع تذاكر السفر والخدمات ذات الصلة                              |
| 122,592                                   | 119,513                                   |       | إيرادات أتعاب وعمولات   |
| 124,085                                   | 748,165                                   |       | حصّة من نتائج شركات زميلة   |
| (24,181)                                  | (22,896)                                  |       | التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية                                     |
| -   | 1,171,548                                 | 17    | ربح من بيع عقارات استثمارية   |
| 35,193                                    | -   | 17    | ربح من بيع ممتلكات وألات ومعدات   |
| -   | 1,034,408                                 | 15    | إيرادات فوائد   |
| 163,247                                   | 843,831                                   |       | إيرادات أخرى  |
| 4,901,722                                 | 1,003,457                                 | 8     |   |
| 13,700,865                                | 19,457,760                                |       |   |
|   |   |       | <b>المصاريف والأعباء الأخرى</b>   |
| 1,965,515                                 | 1,993,510                                 |       | تكاليف موظفين   |
| 1,141,462                                 | 2,292,478                                 |       | مصاريف مبيعات وتسويق  |
| 7,334,329                                 | 7,269,958                                 |       | مصاريف تشغيل وأعباء أخرى  |
| 432,225                                   | 870                                       | 9     | خسائر انخفاض في القيمة  |
| 4,415,778                                 | 3,651,077                                 |       | الاستهلاك   |
| 8,338,349                                 | 5,890,609                                 | 10    | تكاليف تمويل  |
| 23,627,658                                | 21,098,502                                |       |   |
| (9,926,793)                               | (1,640,742)                               |       | <b>خسارة السنة قبل الضرائب</b>  |
| 348,066                                   | (266,178)                                 | 11    | الضرائب   |
| (9,578,727)                               | (1,906,920)                               |       | <b>خسارة السنة من العمليات المستمرة</b>   |
|   |   |       | <b>العمليات المتوقفة:</b>   |
| (3,811,241)                               | 4,230,269                                 | 39    | ربح/(خسارة) السنة من العمليات المتوقفة  |
| (13,389,968)                              | 2,323,349                                 | 12    | ربح/(خسارة) السنة   |
|   |   |       | <b>العائد الي:</b>  |
| (13,343,612)                              | 2,732,118                                 |       | مالكي الشركة الام   |
| (46,356)                                  | (408,769)                                 |       | حصص غير مسيطرة  |
| (13,389,968)                              | 2,323,349                                 |       |   |
|   |   | 14    | <b>ربحية/(خسارة) السهم الأساسية والمخفضة العائدة إلى مالكي الشركة الأم (فلس):</b> |
| (15.01)                                   | (2.36)                                    |       | من العمليات المستمرة  |
| (6.00)                                    | 6.66                                      |       | كم العمليات المتوقفة  |
| (21.01)                                   | 4.30                                      |       |   |

إن الأيضاحات المبينة من صفحة 37 إلى 89 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

## بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجموع

| السنة المنتهية في<br>31 ديسمبر 2020<br>دك | السنة المنتهية في<br>31 ديسمبر 2021<br>دك |   |
|---|---|---|
| (13,389,968)                              | 2,323,349                                 | ربح/(خسارة) السنة   |
|   |   | <b>دخل / (خسارة) شاملة أخرى:</b>  |
|   |   | <b>بنود يمكن إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة:</b>                           |
|   |   | فروقات أسعار الصرف المحولة إلى بيان الأرباح أو الخسائر عند استبعاد شركة تابعة         |
| –   | (2,335,935)                               | احتياطي المشتقات المالية  |
| (279,795)                                 | (48,845)                                  | احتياطي المشتقات المالية المحول إلى بيان الأرباح أو الخسائر                           |
| –   | 1,366,321                                 | فروقات ترجمة عمليات أجنبية  |
| (1,202,465)                               | (546,878)                                 |   |
| (1,482,260)                               | (1,565,337)                               |   |
|   |   | <b>بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة:</b>                         |
|   |   | صافي التغيرات في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر |
| 82,016                                    | (284,259)                                 |   |
| 82,016                                    | (284,259)                                 |   |
| (1,400,244)                               | (1,849,596)                               | إجمالي الخسارة الشاملة الأخرى للسنة   |
| (14,790,212)                              | 473,753                                   | إجمالي الدخل/(الخسارة) الشاملة للسنة  |
|   |   | <b>العائد الي:</b>  |
|   |   | مالكي الشركة الام   |
| (14,742,154)                              | 939,823                                   | حصص غير مسيطرة  |
| (48,058)                                  | (466,070)                                 |   |
| (14,790,212)                              | 473,753                                   | إجمالي الدخل/(الخسارة) الشاملة للسنة  |

إن الإيضاحات المبينة من صفحة 37 إلى 89 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

## بيان المركز المالي المجموع

| 31 ديسمبر 2020<br>د.ك | 31 ديسمبر 2021<br>د.ك | إيضاح | الأصول   |
|-----------------------|-----------------------|-------|--|
|                       |                       |       | <b>أصول غير متداولة</b>                              |
| 1,141,376             | 1,137,315             |       | الشهرة   |
| 87,255,325            | 83,733,890            | 15    | ممتلكات وآلات ومعدات                                 |
| 45,101,482            | 45,002,654            | 16    | أعمال رأسمالية قيد التنفيذ                           |
| 1,189,126             | 871,328               |       | أصول حق الاستخدام                                    |
| 782,594               | 3,523,999             | 17    | عقارات استثمارية                                     |
| 10,610,091            | 11,105,177            | 18    | استثمار في الشركات الزميلة                           |
| 1,103,790             | 819,531               |       | استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر |
| 147,183,784           | 146,193,894           |       | <b>مجموع الأصول غير المتداولة</b>                    |
|                       |                       |       | <b>أصول متداولة</b>                                  |
| 43,704,225            | 47,220,502            | 19    | ذمم مدينة وأصول أخرى                                 |
| 14,628,292            | 13,859,784            | 20    | عقارات قيد التطوير                                   |
| 31,400,637            | 15,123,865            | 21    | عقارات للمتاجرة                                      |
| 237,989               | -                     |       | أصول مصنفة كمحتفظ بها للبيع                          |
| 4,986,171             | 10,205,982            | 22    | النقد والنقد المعادل                                 |
| 94,957,314            | 86,410,133            |       | <b>مجموع الأصول المتداولة</b>                        |
| 242,141,098           | 232,604,027           |       | <b>مجموع الأصول</b>                                  |
|                       |                       |       | <b>حقوق الملكية والخصوم</b>                          |
|                       |                       |       | <b>حقوق الملكية العائدة إلى مالكي الشركة الأم</b>    |
| 63,543,420            | 63,543,420            | 23    | رأس المال  |
| 246,011               | 246,011               | 24    | علاوة إصدار أسهم                                     |
| (246,011)             | (246,011)             | 24    | أسهم خزينة   |
| (13,085,387)          | (14,877,682)          | 26    | بنود أخرى لحقوق الملكية                              |
| (46,543,374)          | (43,811,256)          |       | خسائر متراكمة  |
| 3,914,659             | 4,854,482             |       | <b>حقوق الملكية العائدة إلى مالكي الشركة الأم</b>    |
| 21,070,899            | 20,604,829            | 6.2   | حصص غير مسيطرة                                       |
| 24,985,558            | 25,459,311            |       | <b>مجموع حقوق الملكية</b>                            |

إن الإيضاحات المبينة من صفحة 37 إلى 89 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.



## تابع / بيان المركز المالي المجموع

| 31 ديسمبر 2020<br>دك | 31 ديسمبر 2021<br>دك | إيضاح |                                   |
|----------------------|----------------------|-------|-----------------------------------|
|                      |                      |       | <b>خصوم غير متداولة</b>           |
| 61,836,096           | 57,509,476           | 27    | القروض                            |
| 367,603              | 717,172              |       | التزامات عقود الإيجار             |
| 2,492,261            | 2,660,125            | 28    | أسهم تفضيلية قابلة للاسترداد      |
| 1,226,103            | —                    |       | الأدوات المالية المشتقة           |
| 1,345,807            | 1,308,892            |       | مكافأة نهاية خدمة الموظفين        |
| 67,267,870           | 62,195,665           |       | <b>مجموع الخصوم غير المتداولة</b> |
|                      |                      |       | <b>خصوم متداولة</b>               |
| 38,403,325           | 52,396,695           | 35    | مستحق إلى أطراف ذات صلة           |
| 4,248,055            | 800,668              | 29    | محجوز الضمان الدائن               |
| 51,539,288           | 56,608,097           | 30    | ذمم دائنة وخصوم أخرى              |
| 952,500              | 191,289              |       | التزامات عقود الإيجار             |
| 46,778,635           | 27,496,446           | 27    | القروض                            |
| 782,359              | —                    |       | الأدوات المالية المشتقة           |
| 7,183,508            | 7,455,856            | 31    | دفعات مقدمة من العملاء            |
| 149,887,670          | 144,949,051          |       | <b>مجموع الخصوم المتداولة</b>     |
| 217,155,540          | 207,144,716          |       | <b>مجموع الخصوم</b>               |
| 242,141,098          | 232,604,027          |       | <b>مجموع حقوق الملكية والخصوم</b> |

طلال جاسم محمد البحر  
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المبينة من صفحة 37 إلى 89 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

## بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع

| الإجمالي    | الحصص غير المسطرة | حقوق الملكية العائدة إلى مالكي الشركة الأم |               |                         |            |                  |            |                              |
|-------------|-------------------|--|---------------|-------------------------|------------|------------------|------------|------------------------------|
|             |                   | المجموع الفرعي                             | خسائر متراكمة | بنود أخرى لحقوق الملكية | أسهم خزينة | علاوة إصدار أسهم | رأس المال  |                              |
| د.ك         | د.ك               | د.ك  | د.ك           | د.ك                     | د.ك        | د.ك              | د.ك        |                              |
| 24,985,558  | 21,070,899        | 3,914,659                                  | (46,543,374)  | (13,085,387)            | (246,011)  | 246,011          | 63,543,420 | الرصيد كما في 1 يناير 2021   |
| 2,323,349   | (408,769)         | 2,732,118                                  | 2,732,118     | -                       | -          | -                | -          | ربح السنة                    |
| (1,849,596) | (57,301)          | (1,792,295)                                | -             | (1,792,295)             | -          | -                | -          | خسائر شاملة أخرى للسنة       |
| 473,753     | (466,070)         | 939,823                                    | 2,732,118     | (1,792,295)             | -          | -                | -          | إجمالي الربح الشامل للسنة    |
| 25,459,311  | 20,604,829        | 4,854,482                                  | (43,811,256)  | (14,877,682)            | (246,011)  | 246,011          | 63,543,420 | الرصيد كما في 31 ديسمبر 2021 |

إن الإيضاحات المبينة من صفحة 37 إلى 89 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

## تابع/ بيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع

| الإجمالي                  | الحصص غير المسطرة | حقوق الملكية العائدة إلى مالكي الشركة الأم |               |                         |                         |              |                  |            |  |
|---------------------------|-------------------|--|---------------|-------------------------|-------------------------|--------------|------------------|------------|--|
|                           |                   | المجموع الفرعي                             | خسائر متراكمة | بنود أخرى لحقوق الملكية | احتياطي إجباري واختياري | أسهم خزينة   | علاوة إصدار أسهم | رأس المال  |  |
| دك                        | دك                | دك   | دك            | دك                      | دك                      | دك           | دك               | دك         |  |
| 16,794,449                | (338,497)         | 17,132,946                                 | (36,014,356)  | (11,686,845)            | 1,321,762               | (12,550,973) | 12,519,938       | 63,543,420 | الرصيد كما في 1 يناير 2020             |
| <b>معاملات مع الملاك:</b> |                   |  |               |                         |                         |              |                  |            |  |
| 836,844                   | -                 | 836,844                                    | 836,844       | -                       | -                       | -            | -                | -          | الربح من الاستبعاد الجزئي لشركات تابعة |
| 21,457,454                | 21,457,454        | -  | -             | -                       | -                       | -            | -                | -          | الناتج من استبعاد جزئي لشركات تابعة    |
| -                         | -                 | -  | 13,595,689    | -                       | (1,321,762)             | -            | (12,273,927)     | -          | شطب خسائر متراكمة                      |
| 687,023                   | -                 | 687,023                                    | (11,617,939)  | -                       | -                       | 12,304,962   | -                | -          | بيع أسهم خزينة                         |
| 22,981,321                | 21,457,454        | 1,523,867                                  | 2,814,594     | -                       | (1,321,762)             | 12,304,962   | (12,273,927)     | -          | <b>معاملات مع الملاك</b>               |
| (13,389,968)              | (46,356)          | (13,343,612)                               | (13,343,612)  | -                       | -                       | -            | -                | -          | خسارة السنة                            |
| (1,400,244)               | (1,702)           | (1,398,542)                                | -             | (1,398,542)             | -                       | -            | -                | -          | إجمالي الخسارة الشاملة الأخرى للسنة    |
| (14,790,212)              | (48,058)          | (14,742,154)                               | (13,343,612)  | (1,398,542)             | -                       | -            | -                | -          | <b>اجمالي الخسائر الشاملة للسنة</b>    |
| 24,985,558                | 21,070,899        | 3,914,659                                  | (46,543,374)  | (13,085,387)            | -                       | (246,011)    | 246,011          | 63,543,420 | الرصيد كما في 31 ديسمبر 2020           |

إن الإيضاحات المبينة من صفحة 37 إلى 89 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

## بيان التدفقات النقدية المجمع

| السنة المنتهية في<br>31 ديسمبر 2020<br>دك | السنة المنتهية في<br>31 ديسمبر 2021<br>دك | إيضاح |   |
|---|---|-------|---|
| (13,738,034)                              | 2,323,349                                 |       | <b>أنشطة التشغيل</b>  |
| -   | (1,171,548)                               |       | ربح/(خسارة) السنة   |
| (35,193)                                  | -   |       | تسويات:   |
| 24,181                                    | 22,896                                    |       | التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية   |
| (164,522)                                 | (843,831)                                 |       | ربح من بيع عقارات استثمارية   |
| 4,645,645                                 | 3,651,077                                 |       | الحصة من نتائج شركة زميلة   |
| 8,866,700                                 | 5,890,609                                 |       | إيرادات فوائد   |
| 3,216,170                                 | 870                                       |       | الاستهلاك   |
| -   | 1,366,321                                 |       | تكاليف تمويل  |
| -   | (4,893,002)                               |       | خسارة انخفاض في القيمة  |
| -   | (1,034,408)                               |       | احتياطي المشتقات المالية المعاد تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر – مدرج ضمن مصاريف التشغيل الأخرى |
| 211,851                                   | 235,488                                   |       | ربح من استبعاد شركة تابعة – مدرج ضمن العمليات المتوقفة  |
| 3,026,798                                 | 5,547,821                                 |       | ربح من بيع ممتلكات وألات ومعدات   |
| 19,201,040                                | (3,516,277)                               |       | مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين   |
| 1,756,879                                 | 680,496                                   |       | <b>التغيرات في أصول وخصوم التشغيل:</b>  |
| 2,938,935                                 | 13,318,445                                |       | ذمم مدينة وأصول أخرى  |
| (8,510,225)                               | 7,539,929                                 |       | عقارات قيد التطوير  |
| (12,675,480)                              | 16,063,997                                |       | عقارات للمتاجرة   |
| (348,915)                                 | 272,348                                   |       | ذمم دائنة وخصوم أخرى  |
| 5,389,032                                 | 39,906,759                                |       | مستحق إلى أطراف ذات صلة   |
| (471,755)                                 | (269,721)                                 |       | دفعات مقدمة من العملاء  |
| 4,917,277                                 | 39,637,038                                |       | <b>صافي النقد من التشغيل</b>  |
| (4,855,567)                               | (271,919)                                 |       | المدفوع لمكافأة نهاية خدمة الموظفين   |
| 351,929                                   | -   | 17    | <b>صافي النقد من الأنشطة التشغيلية</b>  |
| -   | (1,015,301)                               |       | <b>أنشطة الاستثمار</b>  |
| 9,925,696                                 | 881,729                                   | 6.1   | صافي الإضافات على الممتلكات والألات والمعدات  |
| -   | 2,069,795                                 |       | المحصل من استبعاد عقارات استثمارية  |
| -   | (12,671)                                  |       | الزيادة في فرض المساهمين إلى الشركات الزميلة  |
| 164,522                                   | 843,831                                   |       | صافي التدفقات النقدية من استبعاد شركة تابعة   |
| 5,586,580                                 | 2,495,464                                 |       | المحصل من بيع ممتلكات ومنشآت ومعدات   |
|   |   |       | إضافات إلى أعمال رأسمالية قيد التنفيذ   |
|   |   |       | إيرادات فوائد مستلمة  |
|   |   |       | <b>صافي النقد من الأنشطة الاستثمارية</b>  |

إن الإيضاحات المبينة من صفحة 37 إلى 89 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.



## تابع / بيان التدفقات النقدية المجمع

| السنة المنتهية في<br>31 ديسمبر 2020<br>دك | السنة المنتهية في<br>31 ديسمبر 2021<br>دك | إيضاح | انشطة التمويل                                   |
|---|---|-------|---|
| (393,947)                                 | (3,447,387)                               |       | النقص في المحجوز الدائن                         |
| (2,263,329)                               | (23,332,768)                              |       | صافي النقص في القروض                            |
| 726,666                                   | (2,008,462)                               |       | صافي الحركة على أداة مالية مشنقة                |
| 836,844                                   | —   |       | الحركة على المعاملات بين المساهمين              |
| 687,023                                   | —   |       | المحصل من بيع أسهم خزينة                        |
| (1,408,577)                               | (2,594,355)                               |       | المسدد من التزامات عقود الإيجار                 |
| (9,531,637)                               | (5,529,719)                               |       | تكاليف تمويل مدفوعة                             |
| (11,346,957)                              | (36,912,691)                              |       | <b>صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية</b> |
| (843,100)                                 | 5,219,811                                 |       | صافي الزيادة/(النقص) في النقد والنقد المعادل    |
| 5,811,046                                 | 4,967,946                                 | 22    | النقد وشبه النقد في بداية السنة                 |
| 4,967,946                                 | 10,187,757                                | 22    | <b>النقد وشبه النقد في نهاية السنة</b>          |

إن الإيضاحات المبيّنة من صفحة 37 إلى 89 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 1 التأسيس والأنشطة

تأسست شركة إيغا للفنادق والمنتجعات بتاريخ 19 يوليو 1995 كشركة ذات مسؤولية محدودة تحت اسم: "شركة أوفست للاستشارات وإدارة المشاريع - ذ.م.م - نجوى أحمد عبدالعزيز القطامي وشركائها". بتاريخ 14 مايو 2005، تم تغيير اسم الشركة وكيانها القانوني ليصبح شركة إيغا للفنادق والمنتجعات - شركة مساهمة كويتية عامة. إن أسهم الشركة الأهم مدرجة في بورصة الكويت.

يشار إلى شركة إيغا للفنادق والمنتجعات - ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") والشركات التابعة لها مجتمعة في هذه البيانات المالية المجمعة بـ ("المجموعة"). إن تفاصيل الشركات التابعة مبينة في الإيضاح رقم 6.

فيما يلي الأغراض الرئيسية التي أسست من أجلها الشركة الأم:

- تطوير وإدارة وتسويق الفنادق والمنتجعات.
- تملك وبيع و شراء العقارات والأراضي وتطويرها لحساب الشركة داخل دولة الكويت أو خارجها، وكذا إدارة أملاك الغير وكل ذلك بما لا يخالف الأحكام المخصوص عليها في القوانين القائمة، وما حظرته 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 الاستشارات 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 والمساعد وأعمال تكييف الهواء بما يكفل المحافظة على المباني وسلامتها.
- تنظيم المعارض العقارية الخاصة بمشاريع الشركة العقارية، وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.
- إقامة المزادات العقارية.
- تملك الأسواق التجارية والسكنية وإدارتها.
- استغلال الفوائض المالية المتوفرة 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 أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأي وجه مع الهيئات التي تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها، أو التي قد تعاونها على تحقيق أغراضها في الكويت أو في الخارج، ولها أن تشارك في الإنشاءات أو التعاون في مشاريع مشتركة أو شراء هذه الجهات كلياً أو جزئياً.

إن عنوان المكتب المسجل للشركة الأم مبنى سوق الكويت - برج أ - الدور الثامن - دروازة العبد الرزاق - دولة الكويت.

تم التصريح بإصدار هذه البيانات المالية المجمعة من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 31 مارس 2022، إن الجمعية العامة لمساهمي الشركة الأم لها الحق في تعديل هذه البيانات المالية المجمعة بعد إصدارها.

### 2 بيان الالتزام

تم إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسير المعايير الدولية للتقارير المالية التابعة لمجلس معايير المحاسبة الدولية.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 3 التغييرات في السياسات المحاسبية

#### 3.1 تابع / المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

لم تسر أي تعديلات جديدة أو معايير على فترة البيانات المالية الحالية باستثناء التمديد الخاص بتعديل المعيار الدولي للتقارير المالية 16 على النحو الموضح أدناه.

#### التعديل على المعيار الدولي للتقارير المالية 16 – امتيازات عقود الإيجار ذات الصلة بفيروس كورونا كوفيد-19 بعد 30 يونيو 2021

فقد تم إجراء تمديد حتى 30 يونيو 2022 بالنسبة للتعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 16 – امتيازات الإيجار ذات الصلة بجائحة فيروس كورونا (كوفيد-19). تسمح الوسيلة العملية للطرف المستأجر باختيار عدم إجراء تقييم لتقرير ما إذا كانت امتيازات الإيجار ذات الصلة بجائحة فيروس كورونا (كوفيد-19) تمثل تعديلاً على عقد الإيجار. يُسمح للطرف المستأجر بالمحاسبة عن امتيازات الإيجار كما لو كان التغيير لا يمثل تعديلاً على عقد الإيجار.

#### 3.2 معايير صادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية لكنها لم تسر بعد

بتاريخ المصادقة على هذه البيانات المالية المجمعة، تم إصدار بعض المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية ولكن لم تسري بعد ولم يتم تطبيقها مبكراً من قبل المجموعة.

تتوقع الإدارة أن يتم تطبيق كافة التعديلات ذات الصلة ضمن السياسات المحاسبية للمجموعة للمرة الأولى خلال الفترة التي تبدأ بعد تاريخ التعديلات. فيما يلي المعلومات حول المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة المتوقع أن يكون لها ارتباط بالبيانات المالية المجمعة للمجموعة. تم إصدار بعض المعايير والتفسيرات الجديدة الأخرى ولكن ليس من المتوقع أن يكون لها تأثير مادي على المعلومات المالية المجمعة للمجموعة.

#### المعيار أو التفسير

#### يسري على الفترات السنوية التي تبدأ في

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 10 ومعايير المحاسبة الدولي 28: بيع أو مساهمة الأصول بين مستثمر وشركته الزميلة أو شركة المحاصة

لا يوجد تاريخ محدد

1 يناير 2022

التعديل على المعيار الدولي للتقارير المالية 3 – إشارة إلى الإطار المفاهيمي

1 يناير 2023

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 – التصنيف إلى متداول أو غير متداول

1 يناير 2023

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 – الإفصاح عن السياسات المحاسبية

1 يناير 2023

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 8 – تعريف التقديرات المحاسبية

معيار المحاسبة الدولي 12 – ضرائب الدخل – الضرائب المؤجلة المتعلقة بالأصول والخصوم الناشئة عن معاملة واحدة

1 يناير 2023

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 16 – المحصل قبل الاستخدام المعني

1 يناير 2022

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 37 – عقود مثقلة بالالتزامات – تكلفة تنفيذ العقد

1 يناير 2022

التحسينات السنوية دورة 2018-2020

1 يناير 2022

#### تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 10 ومعايير المحاسبة الدولي 28: بيع أو مساهمة الأصول بين مستثمر وشركته الزميلة أو شركة المحاصة

إن التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 10 والبيانات المالية المجمعة ومعايير المحاسبة الدولي 28 والاستثمارات في الشركات الزميلة وشركات المحاصة (2011) توضح معالجة بيع أو مساهمة الأصول من المستثمر إلى شركته الزميلة أو شركة المحاصة على النحو التالي:

- تتطلب التسجيل الكامل في البيانات المالية للمستثمر للأرباح والخسائر الناتجة عن بيع أو مساهمة الأصول التي تشكل العمل (كما هو محدد في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 "دمج الأعمال").
- تتطلب التسجيل الجزئي للأرباح والخسائر حيثما لا تشكل الأصول عملاً تجارياً، أي يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر فقط إلى حد مصالح المستثمرين التي ليست لها علاقة في تلك الشركة الزميلة أو شركة المحاصة.

يتم تطبيق هذه المتطلبات بغض النظر عن الشكل القانوني للمعاملة، على سبيل المثال سواء حدثت عملية بيع أو مساهمة الأصول من قبل المستثمر الذي يقوم بتحويل الحصة في الشركة التابعة التي تمتلك الأصول (ما ينتج عنه فقدان السيطرة على الشركة التابعة) أو من قبل البيع المباشر للأصول نفسها.

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بتأجيل تاريخ النفاذ إلى أجل غير مسمى حتى إنجاز المشاريع الأخرى. مع ذلك، يسمح بالتنفيذ المبكر. تتوقع الإدارة أنه قد يكون لتطبيق هذه التعديلات تأثيراً على البيانات المالية المجمعة للمجموعة في المستقبل في حال نشوء مثل هذه المعاملات.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

3 تابع/ التغييرات في السياسات المحاسبية

3.2 تابع/ معايير صادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولي لكنها لم تسر بعد

**المعيار الدولي للتقارير المالية 3: إشارة إلى الإطار المفاهيمي**

تضيف التعديلات متطلباً، بالنسبة للالتزامات التي تقع ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي 37، وهو أن يقوم المشتري بتطبيق معيار المحاسبة الدولي 37 لتحديد ما إذا كان الالتزام الحالي موجوداً في تاريخ الاستحواذ نتيجة لأحداث سابقة. بالنسبة للرسوم التي ستكون ضمن نطاق تفسير لجنة تفسير المعايير الدولية للتقارير المالية 21: الرسوم، يطبق المشتري تفسير لجنة تفسير المعايير الدولية للتقارير المالية 21 لتحديد ما إذا كان الحدث الملزم الذي أدى إلى التزام يدفع الرسوم قد حدث بحلول تاريخ الاستحواذ. تضيف التعديلات أيضاً بياناً صريحاً بأن المشتري لا يعترف بالأصول المحتملة المفتتاة في عملية دمج الأعمال

لا تتوقع الإدارة بأن يكون لتطبيق هذه التعديلات في المستقبل تأثيراً جوهرياً على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

**التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 – التصنيف إلى متداول أو غير متداول**

توضح التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 أن تصنيف الالتزامات على أنها متداولة أو غير متداولة يستند إلى حقوق المنشأة كما في نهاية فترة البيانات المالية. كما أنها توضح بأنه ليس لتوقعات الإدارة، ما إذا كان سيتم تأجيل السداد أم لا، تأثير على تصنيف الالتزامات. لقد أضافت إرشادات حول شروط الإقراض وكيف يمكن أن تؤثر على التصنيف، كما تضمنت متطلبات الالتزامات التي يمكن تسويتها باستخدام الأدوات الخاصة بالمنشأة.

لا تتوقع الإدارة بأن يكون لتطبيق هذه التعديلات في المستقبل تأثيراً جوهرياً على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

**تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 – الإفصاح عن السياسات المحاسبية**

تتطلب التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 من الشركات الإفصاح عن سياساتها المحاسبية ذات الأهمية النسبية بدلاً من سياساتها المحاسبية الهامة. توضح التعديلات أن معلومات السياسة المحاسبية قد تكون ذات أهمية نسبية نظراً لطبيعتها حتى لو لم تكن المبالغ المتعلقة بها ذات أهمية نسبية.

لا تتوقع الإدارة بأن يكون لتطبيق هذه التعديلات في المستقبل تأثيراً جوهرياً على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

**تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 8 – تعريف التقديرات المحاسبية**

توفر التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 8 استثناء من الإعفاء من الاعتراف المبدئي الوارد في معيار المحاسبة الدولي 12.15 (ب) ومعيار المحاسبة الدولي 12.24، وفقاً لذلك، لا ينطبق الإعفاء من الاعتراف المبدئي على المعاملات التي تنشأ فيها مبالغ متساوية من الفروق المؤقتة القابلة للخصم والخاضعة للضريبة عند الاعتراف المبدئي. وهذا موضحاً أيضاً في الفقرة المدرجة حديثاً ضمن معيار المحاسبة الدولي A12.22.

لا تتوقع الإدارة بأن يكون لتطبيق هذه التعديلات في المستقبل تأثيراً جوهرياً على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

**تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 12 – ضرائب الدخل – الضرائب المؤجلة المتعلقة بالأصول والخصوم الناشئة عن معاملة واحدة**

أدخلت التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 12 تعريف التقديرات المحاسبية ليحل محل تعريف التغيير في التقديرات المحاسبية، وبالتالي أصبح تعريف التقديرات المحاسبية يتمثل في مبالغ نقدية مدرجة ضمن البيانات المالية التي تخضع لعدم التأكد من القياس.

**تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 16 – المحصل قبل الاستخدام المعني**

يحظر التعديل على أي منشأة أن تخصص من تكلفة أي بند من بنود الممتلكات والمنشآت والمعدات أي مبالغ مستلمة من بيع البنود المنتجة أثناء قيام المنشأة بإعداد ذلك الأصل لاستخدامه المعني. وبدلاً من ذلك، تعترف المنشأة بعائدات بيع هذه البنود والتكاليف ذات الصلة ضمن الأرباح أو الخسائر.

لا تتوقع الإدارة بأن يكون لتطبيق هذا التعديل في المستقبل تأثيراً جوهرياً على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

3 تابع/ التغييرات في السياسات المحاسبية

3.2 تابع/ معايير صادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولي لكنها لم تسر بعد

**تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 37 – عقود مثقلة بالالتزامات – تكلفة تنفيذ العقد**  
تُحدد التعديلات تلك التكاليف التي يجب على المنشأة إدراجها عند تقييمها ما إذا كان العقد سينتج عنه خسارة أم لا.

توضح التعديلات أنه لغرض تقييمها ما إذا كان العقد مثقلاً بالالتزامات أم لا، فإن تكلفة تنفيذ العقد تتضمن كلاً من التكاليف الإضافية لتنفيذ هذا العقد وتخصيص التكاليف الأخرى التي تتعلق مباشرة بتنفيذ العقود.

يتم تطبيق التعديلات فقط على العقود التي لم تفي المنشأة بها بعد بجميع التزاماتها في بداية الفترة السنوية التي تطبق فيها التعديلات أولاً.

لا تتوقع الإدارة بأن يكون لتطبيق هذا التعديل في المستقبل تأثيراً جوهرياً على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

### التحسينات السنوية دورة 2018–2020

تعمل التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 على تبسيط تطبيق المعيار الدولي للقرارات المالية 1 من قبل أي شركة تابعة تقوم بتطبيقه لأول مرة بعد الشركة الأم فيما يتعلق بقياس فروق ترجمة العملة التراكمية. إن الشركة التابعة التي تقوم بتطبيق المعيار لأول مرة بعد الشركة الأم قد تكون مطالبة بالاحتفاظ بمجموعتين من السجلات المحاسبية لفروق ترجمة العملة التراكمية على التوازي بناءً على تواريخ مختلفة للانتقال إلى المعايير الدولية للقرارات المالية. ومع ذلك، فإن التعديل يوسع الإعفاء ليشمل فروق ترجمة العملة التراكمية لتقليل الأضرار التي تقوم بتطبيق المعيار لأول مرة.

تتعلق التعديلات على المعيار الدولي للقرارات المالية 9 برسوم الاختبار بنسبة 10 في المائة" لإلغاء الاعتراف بالخصوم المالية – في سبيل تحديد ما إذا كان سيتم إلغاء الاعتراف بأي بند من الخصوم المالية الذي تم تعديله أو استبداله، تقوم المنشأة بتقييمها ما إذا كانت الشروط مختلفة بشكل كبير. يوضح التعديل الرسوم التي تدرجها أي منشأة عند تقييمها ما إذا كانت شروط أي بند جديد أو معدل من الخصوم المالية تختلف اختلافاً جوهرياً عن شروط الخصوم المالية الأصلية.

إن التعديل على المعيار الدولي للقرارات المالية 16 يلفت عن احتمالية حدوث غموض في تطبيق المعيار الدولي للقرارات المالية 16 عقود الإيجار نظراً للكيفية التي تم بها توضيح المثال التوضيحي 13 المرفق بالمعيار الدولي للقرارات المالية 16 لمتطلبات حوافز الإيجار. قبل التعديل، تم إدراج المثال التوضيحي 13 كجزء من النمط الحقيقي للسداد المتعلق بتحسينات مباني مستأجرة، ولم يبين المثال بوضوح النتيجة التي تم التوصل إليها بشأن ما إذا كان السداد سيُفي بتعريف حافز الإيجار الوارد في المعيار الدولي للقرارات المالية 16. قرر مجلس معايير المحاسبة الدولية إزالة احتمالية نشوء غموض عن طريق حذف عملية السداد المتعلقة بتحسينات مباني مستأجرة من المثال التوضيحي 13.

يزيل التعديل على معيار المحاسبة الدولي 41 مطلب معيار المحاسبة الدولي 22.41 لاستبعاد التدفقات النقدية الضريبية عند قياس القيمة العادلة. يوافق هذا التعديل ما بين متطلبات معيار المحاسبة الدولي 41 بشأن قياس القيمة العادلة ومتطلبات المعايير الدولية للقرارات المالية الأخرى.

لا تتوقع الإدارة بأن يكون لتطبيق هذه التعديلات في المستقبل تأثيراً جوهرياً على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

### 4 ملخص السياسات المحاسبية المهمة

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

#### 4.1 أساس الإعداد والمفهوم المحاسبي الأساسي

##### 4.1.1 أساس الإعداد

تم إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والعقارات الاستثمارية التي تم قياسها بالقيمة العادلة.

تم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي وهو عملة التشغيل للشركة الأم.

قررت المجموعة عرض "بيان الدخل الشامل" في بيانين هما: "بيان الأرباح أو الخسائر" و "بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر".



## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4 تابع/ ملخص السياسات المحاسبية المهمة

4.2 تابع / أساس الإعداد والمفهوم المحاسبي الأساسي

### 4.1.2 المفهوم المحاسبي الأساسي

تم إعداد البيانات المالية المجمعة على أساس الاستمرارية، وهذا يفترض أن المجموعة ستكون قادرة على الوفاء بالشروط الإلزامية للسداد الخاصة بقروضها.

كما في 31 ديسمبر 2021، تجاوزت الخصوم المتداولة للمجموعة أصولها المتداولة بمبلغ 58,538,918 دينار كويتي (31 ديسمبر 2020: 54,930,356 دينار كويتي)، بما يثير شكاً جوهرياً حول قدرتها على تحقيق أصولها والوفاء بالتزاماتها ضمن المسار الطبيعي للأعمال. تتضمن الالتزامات المتداولة أفساط قروض بمبلغ 27,496,446 دينار كويتي (31 ديسمبر 2020: 46,778,635 دينار كويتي) والتي تستحق تعاقدياً في غضون 12 شهراً من نهاية فترة البيانات المالية، وكذلك مستحق إلى أطراف ذات صلة بمبلغ 52,396,695 دينار كويتي (31 ديسمبر 2020: 38,403,325 دينار كويتي) وليس له أي شروط سداد محددة.

تم إعداد البيانات المالية المجمعة على أساس الاستمرارية، وهذا يفترض أن المجموعة ستكون قادرة على الوفاء بالشروط الإلزامية للسداد الخاصة بالقروض مع مراعاة الافتراضات التالية:

- أثبتت المجموعة صافي ربح بمبلغ 2,323,349 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021.
- سيتم الوفاء بالسداد الإضافي المطلوب من التدفقات النقدية التشغيلية.
- لدى المجموعة إمكانية الوصول إلى مجموعة كافية ومتنوعة من مصادر التمويل ولديها توقعات معقولة بأن الالتزامات المستحقة في غضون 12 شهراً يمكن دفعها أو إعادة جدولتها. إضافة إلى ذلك، تمكنت المجموعة بنجاح خلال السنة من إعادة جدولتها فترتها زمنية أطول.
- تحتفظ المجموعة بنقد كاف لتلبية احتياجات السيولة في حالة حدوث انقطاع غير متوقع في التدفقات النقدية.
- اتخذت المجموعة وسوف تتخذ عدداً من التدابير لمراقبة تأثير جائحة فيروس كورونا (كوفيد-19) والتصدي له من خلال التعويض عن تدابير توفير التكاليف وخفض المصاريف الرأس مالية التقديرية.

على النحو المبين أعلاه، تتوقع الإدارة بشكل معقول أن المجموعة قد اتخذت التدبير ولديها موارد كافية للاستمرار في وجودها التشغيلي في المستقبل القريب. وبالتالي، تم إعداد البيانات المالية المجمعة على أساس الاستمرارية.

في حالة عدم استخدام أساس الاستمرارية، سيتم إجراء تعديلات تتعلق بقابلية استرداد مبالغ الموجودات المسجلة أو بمبلغ الالتزامات لتعكس حقيقة أنه قد يتطلب من المجموعة تحقيق أصولها والوفاء بالتزاماتها بخلاف النشاط الاعتيادي للأعمال بمبالغ مختلفة عن تلك الواردة في البيانات المالية المجمعة.

### 4.3 أساس التجميع

تتحقق سيطرة الشركة الأم على الشركة التابعة عندما تتعرض لـ أو يكون لها الحق في عوائد متغيرة من مشاركتها مع الشركة التابعة ويكون لديها القدرة على التأثير على تلك الإيرادات من خلال سلطتها على الشركة التابعة. يتم إعداد البيانات المالية للشركات التابعة لتاريخ البيانات المالية والتي لا تزيد عن ثلاثة أشهر من تاريخ البيانات المالية للشركة الأم، باستخدام سياسات محاسبية متماثلة. كما يتم عمل التعديلات لتعكس تأثيرات المعاملات أو الأحداث المهمة التي تقع بين هذا التاريخ وتاريخ البيانات المالية للشركة الأم.

لغرض التجميع، تم حذف كافة المعاملات والأرصدة بين شركات المجموعة، بما في ذلك الأرباح والخسائر غير المحققة من المعاملات بين شركات المجموعة. وحيث أن الخسائر غير المحققة نتيجة معاملات بيع الأصول بين شركات المجموعة قد تم عكسها لأغراض التجميع، إلا أن تلك الأصول تم اختبارها لتحديد أي انخفاض في قيمتها وذلك بالنسبة للمجموعة ككل.

يتم تعديل المبالغ الواردة في البيانات المالية للشركات التابعة، حيثما كان ذلك ضرورياً، لضمان توافيقها مع السياسات المحاسبية التي تطبقها المجموعة.

إن الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى للشركات التابعة التي يتم شراءها أو بيعها خلال السنة يتم إثباتها اعتباراً من تاريخ الحيازة الفعلية أو حتى التاريخ الفعلي لبيع الشركة التابعة، حيثما كان ذلك مناسباً.

إن الحقوق غير المسيطرة المدرجة كجزء من حقوق الملكية، تمثل الجزء من أرباح أو خسائر وصافي أصول الشركة التابعة التي لا تمتلكها المجموعة. تقوم المجموعة بفصل مجموع الإيرادات أو الخسائر الشاملة للشركات التابعة بين مالكي الشركة الأم والحقوق غير المسيطرة وفق حصص ملكية كل منهم في تلك الشركات.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 4 تابع/ ملخص السياسات المحاسبية المهمة

#### 4.3 تابع / أساس التجميع

عند بيع حصة مسيطرة في الشركات التابعة، يتم تسجيل الفرق بين سعر البيع وصافي قيمة الأصل زائداً فرق الترجمة المتراكم والشهرة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة. تعتبر القيمة العادلة لأي استثمار محتفظ به في الشركة التابعة السابقة في تاريخ فقدان السيطرة هي القيمة العادلة عند التحقق المبدئي للمحاسبة اللاحقة بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية 9، حيثما كان ذلك مناسباً، أو التكلفة عند التحقق المبدئي لاستثمار في شركة زميلة أو شركة محاصة.

مع ذلك، يتم المحاسبة عن التغييرات في حصص المجموعة في الشركات التابعة التي لا ينتج عنها فقدان السيطرة كعمولات حقوق ملكية. يتم تعديل القيمة الدفترية لحصص المجموعة والحصص غير المسيطرة لتعكس التغييرات في حصصها ذات الصلة في الشركات التابعة. يتم إدراج أي فرق بين المبلغ الذي تم تعديل الحصص غير المسيطرة به والقيمة العادلة للمقابل المدفوع أو المستلم، مباشرة في حقوق الملكية ويعود إلى مالكي الشركة الأم.

#### 4.4 دمج الأعمال

تقوم المجموعة بتطبيق طريقة الاستحواذ عند المحاسبة عن عمليات دمج الأعمال. يتم احتساب المقابل المحول من قبل المجموعة للحصول على السيطرة على الشركة التابعة بمجموع مبلغ القيم العادلة للأصول التي حولتها المجموعة بتاريخ الاستحواذ، أو الخصوم التي تكبدتها المجموعة أو حقوق الملكية التي أصدرتها المجموعة، والتي تتضمن القيمة العادلة لأي أصل أو التزام ينشأ عن ترتيب مقابل محتمل. يتم تسجيل تكاليف الاستحواذ كمصاريف عند حدوثها. بالنسبة لكل عملية دمج أعمال، يقوّم المشتري بقياس الحصص غير المسيطرة في الشركة المشتراة إما بالقيمة العادلة أو بنسبة الحصة في صافي قيمة الأصول المحددة للشركة المشتراة.

عند تحقيق دمج الأعمال في مراحل، فإن القيمة العادلة في تاريخ الشراء لحصة ملكية المشتري المحتفظ بها سابقاً في الشركة المشتراة يتم إعادة قياسها وفق القيمة العادلة كما في تاريخ الشراء من خلال بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة.

تقوم المجموعة بإدراج الأصول المشتراة والخصوم المفترضة المحددة ضمن دمج الأعمال بغض النظر عما إذا كان قد تم إدراجها سابقاً في البيانات المالية للشركة المشتراة قبل عملية الاستحواذ. يتم قياس الأصول المشتراة والخصوم المفترضة بشكل عام بالقيمة العادلة بتاريخ الاستحواذ.

عندما تقوم المجموعة بالاستحواذ على أعمال، تقوم بتقييم الأصول والخصوم المالية المقدرة لغرض تحديد التصنيف المناسب وفقاً للشروط التعاقدية والظروف الاقتصادية والشروط ذات الصلة كما في تاريخ الشراء. ويتضمن هذا الفصل بين المشتقات المتضمنة في العقود الأصلية للشركة المستحوذ عليها.

يتم إثبات الشهرة بعد إدراج الأصول غير الملموسة المحددة بشكل منفصل. وقد تم احتسابها باعتبارها الزيادة في مبلغ (أ) القيمة العادلة للمقابل المحول، (ب) المبلغ المدرج لأي حصة غير مسيطرة في الشركة المشتراة، و (ج) القيمة العادلة بتاريخ الاستحواذ لأي حقوق ملكية حالية في الشركة المشتراة، تزيد عن القيم العادلة بتاريخ الاستحواذ لصافي الأصول المحددة. إذا كانت القيم العادلة لصافي الأصول المحددة تتجاوز المبلغ المحاسب أعلاه، فإنه يتم إدراج المبلغ الزائد (أي ربح شراء من الصفقة) في بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة مباشرة.

#### 4.4.1 استثمار في الشركات الزميلة وشركات المحاصة

الشركات الزميلة هي تلك الشركات التي تمارس المجموعة تأثيراً جوهرياً عليها لكنها ليست شركات تابعة ولا تمثل شركات المحاصة. إن شركات المحاصة تمثل ترتيباً بموجبه تسيطر المجموعة بشكل مشترك مع طرف أو أكثر من المستثمرين، وتمتلك بموجبه على الترتيب حقوقاً في صافي أصول الترتيب وليس في التصرف بطريقة مباشرة في الأصول المعنية والالتزامات المترتبة على الخصوم المعنية.

يتم تسجيل الاستثمارات في الشركات الزميلة وشركات المحاصة مبدئياً بالتكلفة ويتم المحاسبة عنها لاحقاً باستخدام طريقة حقوق الملكية. لا يتم الاعتراف بالشهرة أو التعديلات في القيمة العادلة لحصة المجموعة في الشركة الزميلة وشركة المحاصة بشكل منفصل ولكن يتم تسجيلها ضمن قيمة الاستثمار في الشركات الزميلة وشركات المحاصة.

عند استخدام طريقة حقوق الملكية، يتم زيادة وتخفيض قيمة القيمة الدفترية للاستثمار في الشركة الزميلة وشركات المحاصة بحصة المجموعة في الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر للشركة الزميلة وشركات المحاصة بعد عمل التعديلات اللازمة لمطابقة السياسات المحاسبية مع سياسات المجموعة.

يتم حذف الأرباح أو الخسائر غير المحققة، من المعاملات بين المجموعة وشركاتها الزميلة والمشاريع المشتركة، إلى مدى حصة المجموعة في هذه 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 وشركات المحاصة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة. إن هذا يمثل الربح المخصص إلى حملة حقوق ملكية الشركة الزميلة وشركات المحاصة لذلك يعتبر ربحاً بعد الضريبة والحصص غير المسيطرة في الشركات التابعة للشركة الزميلة وشركات المحاصة.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 4 تابع/ ملخص السياسات المحاسبية المهمة

#### 4.4 تابع / دمج الأعمال

لا يتعدى الفرق في تواريخ البيانات المالية بين الشركات الزميلة وشركات المحاصة والمجموعة عن ثلاثة أشهر. كما يتم عمل التعديلات بتأثيرات المعاملات أو الأحداث الجوهرية التي تتم بين هذا التاريخ وتاريخ البيانات المالية للمجموعة. كما يتم التأكد من أن السياسات المحاسبية المستخدمة من قبل الشركة الزميلة وشركات المحاصة هي ذاتها المستخدمة من قبل المجموعة في تلك المعاملات والأحداث في الظروف المماثلة.

بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية تحدد المجموعة ما إذا كان ضروريا الاعتراف بأي خسارة إضافية للانخفاض في قيمة استثمار المجموعة في شركتها الزميلة وشركات المحاصة. تقوم المجموعة بتاريخ كل بيانات مالية بتحديد ما إذا كان هناك دليل موضوعي على انخفاض قيمة الاستثمار في الشركة الزميلة وشركات المحاصة. وفي حالة وجود مثل هذا الدليل، تقوم المجموعة باحتساب مبلغ الانخفاض في القيمة بالفرق بين القيمة القابلة للاسترداد للشركة الزميلة وشركات المحاصة وقيمتها الدفترية ويتم إثبات المبلغ ضمن عنوان منفصل في بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة.

عندما تفقد المجموعة تأثيراً جوهرياً أو سيطرة مشتركة على الشركة الزميلة وشركات المحاصة، تقوم المجموعة بقياس وإثبات أي استثمار محتفظ به بقيمته العادلة. يتم إثبات أي فرق بين القيمة الدفترية للشركة الزميلة وشركة المحاصة عند فقدان تأثير جوهري وسيطرة مشتركة عليها والقيمة العادلة للاستثمار المحتفظ به والمحصل من الاستبعاد ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة.

#### 4.4.2 استثمار في عمليات المحاصة

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

- أصوله بما في ذلك حصته في أي أصول محتفظ بها بشكل مشترك
- خصومه بما في ذلك حصته في أي خصوم متكبدة بشكل مشترك
- إيراداته من حصته في الدخل الناتج من عملية المحاصة؛ و
- مصاريفه بما في ذلك حصته في أي مصاريف متكبدة بشكل مشترك

يقوم مشغل عملية المحاصة بالمحاسبة عن الأصول والخصوم والإيرادات والمصاريف المتعلقة باشتراكه في عملية المحاصة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ذات الصلة.

يتطلب من المستحوذ على حصة في عملية محاصة، والتي بها يشكل نشاطها أعمال على النحو المحدد في عملية دمج الأعمال، تطبيق جميع المبادئ المتعلقة بمحاسبة عمليات دمج الأعمال في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 والمعايير الدولية للتقارير المالية الأخرى باستثناء تلك المبادئ التي تتعارض مع الإرشادات الواردة في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 11. إن هذه المتطلبات تنطبق على كل من الاستحواذ المبدئي لحصة في عملية المحاصة والاستحواذ على حصة إضافية في عملية المحاصة (في الحالة الأخيرة، لا يتم إعادة قياس الحصة المحتفظ بها سابقاً).

#### 4.5 التقارير القطاعية

للمجموعة أربعة قطاعات تشغيلية، قطاع التطوير العقاري والقطاع الفندقية والقطاع الاستثماري وأخرى. ولغرض تعريف تلك القطاعات التشغيلية، تقوم الإدارة بتتبع الخطوط الإنتاجية للمنتجات الرئيسية والخدمات. يتم إدارة كل قطاع بشكل مستقل حيث يتطلب مناهج وموارد مختلفة.

لأغراض الإدارة، تستخدم المجموعة نفس سياسات القياس المستخدمة في بياناتها المالية. إضافة إلى ذلك، لا يتم توزيع الأصول والخصوم غير المتعلقة مباشرة بأنشطة عمل أي قطاع تشغيل إلى أي من هذه القطاعات.

#### 4.6 تحقق الإيرادات

يتم قياس الإيرادات استناداً إلى المقابل الذي تتوقع المجموعة استحقاقه في عقد مبرم مع عميل ويستثنى المبالغ المحصلة نيابة عن الغير. تعترف المجموعة بالإيرادات عندما تقوم بنقل السيطرة على منتج أو خدمة للعميل. تتبع المجموعة نموذج من 5 خطوات:

- 1- تحديد العقد مع العميل
- 2- تحديد التزامات الأداء
- 3- تحديد سعر المعاملة
- 4- توزيع سعر المعاملة على التزامات الأداء
- 5- الاعتراف بالإيرادات عندما / كلما يتم استيفاء التزام (التزامات) الأداء.

غالباً ما تُبرم المجموعة معاملات تتضمن مجموعة من منتجات وخدمات المجموعة.

في جميع الحالات، يتم تحديد إجمالي سعر المعاملة للعقد بين التزامات الأداء المختلفة بناءً على أسعار البيع النسبية القائمة بذاتها. يستبعد سعر المعاملة للعقد أي مبالغ محصلة نيابة عن الغير.

يتم الاعتراف بالإيرادات إما في وقت محدد أو على مدى فترة من الوقت، عندما (أو كلما) تقوم المجموعة باستيفاء التزامات الأداء عن طريق نقل البضاعة أو تأدية الخدمات المتفق عليها لعملائها.

تعترف المجموعة بإيرادات من المصادر الرئيسية التالية:

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4 تابع/ ملخص السياسات المحاسبية المهمة

4.6 تابع/ تحقق الإيرادات

4.6.1 إيرادات من المشاريع قيد التطوير

تخصص المجموعة سعر المعاملة للالتزامات الأداء في العقد، بناءً على طريقة المدخلات، والتي تتطلب الاعتراف بالإيرادات على أساس جهود المجموعة أو المدخلات للوفاء بالتزامات الأداء. تقدر المجموعة إجمالي التكاليف لإنجاز المشاريع من أجل تحديد مبلغ الإيرادات التي سيتم الاعتراف بها.

عندما تفي المجموعة بالتزامات الأداء من خلال تسليم السلع والخدمات المتعهد بها، ينشأ عن ذلك أصلًا تعاقديًا بناءً على مبلغ المقابل المكتسب من الأداء. عندما يتجاوز المقابل المستلم من العميل مبلغ الإيرادات المثبت، ينشأ عن ذلك خصوم عقود.

يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو المستحق، مع مراعاة شروط الدفع المتفق عليها تعاقديًا باستثناء الضرائب والرسوم. تقوم المجموعة بتقييم ترتيبات إيراداتها مقابل معايير محددة لتحديد ما إذا كانت تعمل كشركة أساسية أو كوكيل، وقد توصلت إلى أنها تعمل كشركة أساسية في جميع ترتيبات إيراداتها.

تتحقق الإيرادات في البيانات المالية المجمعة عندما يكون من المحتمل تدفق منافع اقتصادية إلى المجموعة، وعندما يكون بالإمكان قياس الإيرادات والتكاليف، إذا لزم الأمر، بشكل موثوق.

4.6.2 إيرادات من العمليات الفندقية والخدمات الأخرى ذات الصلة

تتضمن إيرادات الفنادق إيرادات خدمات فندقية وإيرادات أغذية ومشروبات وغرف.

إن إيرادات الغرف والأغذية والمشروبات والخدمات المتعلقة بها يتم تسجيلها عند إشغال الغرف وبيع الأغذية والمشروبات والخدمات الأخرى ذات الصلة المنجزة.

4.6.3 إيرادات خدمات سكنية

يتم الاعتراف بإيرادات خدمات سكنية خلال الفترة التي يتم فيها تقديم الخدمات.

4.6.4 إيرادات نادي الشاطئ

يتم الاعتراف بالإيرادات من نادي الشاطئ والخدمات ذات الصلة عند تقديم تلك الخدمات.

4.7 إيرادات توزيعات أرباح

يتم إثبات إيرادات توزيعات الأرباح، بخلاف إيرادات الاستثمار في شركات زميلة، عندما يثبت الحق في استلامها.

4.8 إيرادات الأتعاب والعمولات

يتم الاعتراف بإيرادات الأتعاب والعمولات عند تحققها.

4.9 إيرادات الفوائد والإيرادات المماثلة

يتم إثبات إيرادات الفوائد والإيرادات الأخرى على أساس الاستحقاق باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

4.10 تكلفة بيع العقارات

تتضمن تكلفة بيع العقارات تكلفة الأرض وتكاليف التطوير. تتضمن تكاليف التطوير تكلفة البنية التحتية والإنشاء. إن تكلفة المبيعات المتعلقة ببيع الوحدات السكنية يتم تسجيلها على أساس متوسط تكلفة الإنشاء للقدم المربع والمشتق من مجموع المساحة القابلة للبيع وإجمالي تكلفة الإنشاء.

تتضمن تكلفة الإيرادات أيضًا تكلفة العمليات الفندقية ونادي الشاطئ ويتم الاعتراف بها عند تكبدها

4.11 المصاريف التشغيلية

يتم إثبات المصاريف التشغيلية في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع عند الاستفادة من الخدمة أو بتاريخ حدوثها.

4.12 تكاليف الاقتراض

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

4.13 الأصول المؤجرة

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4 تابع/ ملخص السياسات المحاسبية المهمة

4.13 تابع/ الأصول المؤجرة

المجموعة بصفتها الطرف المستأجر

بالنسبة إلى أي عقود جديدة يتم إبرامها في أو بعد 1 يناير 2021، تدرس المجموعة ما إذا كان العقد يمثل أو يتضمن عقد إيجار. يُعرّف عقد الإيجار بأنه "عقد، أو جزء من عقد، يمنح الحق في استخدام الأصل (الأصل الأساسي) لفترة من الزمن في مقابل مبلغ".

تابع/ المجموعة بصفتها الطرف المستأجر

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

- يحتوي العقد على أصل محدد، والذي تم تحديده بشكل صريح في العقد أو تم تحديده ضمناً من خلال تحديده في الوقت الذي يتم فيه إتاحة الأصل للمجموعة
  - للمجموعة الحق في الحصول على جميع المنافع الاقتصادية بشكل كبير من استخدام الأصل المحدد طوال فترة الاستخدام مع مراعاة حقوقها ضمن النطاق المحدد للعقد
  - للمجموعة الحق في توجيه استخدام الأصل المحدد خلال فترة الاستخدام. تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان لها الحق في توجيهه "كيفية وتحديد غرض" استخدام الأصل خلال فترة الاستخدام.
- قررت المجموعة المحاسبية عن عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار للأصول منخفضة القيمة باستخدام التحريبات العملية. بدلاً من الاعتراف بأصل حق الاستخدام والتزامات عقود الإيجار، يتم الاعتراف بالمدفوعات المتعلقة بها كمصروف في الربح أو الخسارة على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقود الإيجار.

القياس والاعتراف بعقود الإيجار عندما تمثل الطرف المستأجر

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

أصل حق الاستخدام

يتم قياس أصل حق الاستخدام بالتكلفة، والذي يتكون من القياس المبدئي للتزامات الإيجار وأي تكاليف مباشرة أولية تتكبدها المجموعة، وتقديراً لأي تكاليف لتفكيك وإزالة الأصل في نهاية عقد الإيجار وأي مدفوعات عقود إيجار يتم سدادها قبل تاريخ بدء عقد الإيجار (مخصوصاً منه أي حوافز مستلمة).

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

التزامات عقود الإيجار

في تاريخ البدء، تقيس المجموعة التزامات الإيجار بالقيمة الحالية لمدفوعات الإيجار غير المسددة في ذلك التاريخ، مضمومة باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار إذا كان هذا السعر متاحاً بسهولة أو معدل اقتراض المجموعة الإضافي.

تتكون مدفوعات الإيجار المدرجة في قياس التزامات عقود الإيجار من مدفوعات ثابتة (بما في ذلك المدفوعات الثابتة في جوهرها) ومدفوعات متغيرة بناءً على أي مؤشر أو معدل والمبالغ المتوقع دفعها بموجب ضمان القيمة المتبقية والمدفوعات الناشئة عن خيارات يتعين ممارستها بشكل معقول.

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

المجموعة بصفتها الطرف المؤجر

تدخل المجموعة في عقود إيجار بصفتها الطرف المؤجر فيما يتعلق ببعض عقاراتها الاستثمارية. تقوم المجموعة بتصنيف عقود الإيجار إما كعقود إيجار تشغيلي أو تمويلي. يتم تصنيف العقد على أنه عقد إيجار تمويلي عندما تؤدي شروطها إلى تحويل معظم المخاطر والمنافع المرتبطة بالملكية إلى الطرف المستأجر. ويتم تصنيف كافة عقود الإيجار الأخرى كعقود إيجار تشغيلي.



## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4 تابع/ ملخص السياسات المحاسبية المهمة

4.13 تابع/ الأصول المؤجرة

تابع/ المجموعة بصفتها الطرف المؤجر

عندما تمثل المجموعة طرفاً مؤجراً وسيطاً، يتم المحاسبة عن عقد الإيجار الرئيسي وعقد الإيجار من الباطن كونهما عقدين منفصلين. يتم تصنيف عقد الإيجار من الباطن على أنه عقد إيجار تمويلي أو عقد إيجار تشغيلي بالرجوع إلى أصل حق استخدام الناشئ عن عقد الإيجار الرئيسي.

يتم الاعتراف بإيراد الإيجار من عقود الإيجار التشغيلية على أساس القسط الثابت على مدار مدة عقد الإيجار. يتم إضافة التكلفة الأولية المباشرة المتكبدة في ترتيب عقد الإيجار والتفاوض عليه إلى القيمة الدفترية لأصول الإيجار ويتم الاعتراف بها على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

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

4.14 ممتلكات وألات ومعدات والاستهلاك

يتم إدراج الممتلكات والألات والمعدات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة. يتم احتساب الاستهلاك لشطب التكلفة بعد طرح القيمة المتبقية المقدرة للممتلكات والألات والمعدات على طريقة القسط الثابت على مدار أعمارها الإنتاجية المقدرة على النحو التالي:

|                       |              |
|-----------------------|--------------|
| مباني                 | 50 سنة       |
| ألات ومعدات           | 5 – 7 سنوات  |
| سيارات                | 4 – 5 سنوات  |
| أثاث وتراكيبات ومعدات | 5 – 7 سنوات  |
| معدات مطابخ ولوازمها  | 3 – 10 سنوات |

قيمة الممتلكات المستأجرة تستهلك على مدى فترة عقد الإيجار.

لا يتم استهلاك الأراضي ملك حر. تدرج الممتلكات قيد الإنشاء؛ للإنتاج أو للأغراض الإدارية، بالتكلفة ناقصاً أي خسائر انخفاض في القيمة معترف بها. إن استهلاك هذه الأصول يتم على نفس الأساس المتبع لاستهلاك الأصول العقارية الأخرى، وذلك اعتباراً من تاريخ جاهزية الأصول للاستخدام في الغرض المحدد لها.

4.15 أعمال رأسمالية قيد التنفيذ

تتضمن الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ أرض تظهر بالتكلفة ناقصاً الانخفاض في القيمة، إن وجد. تتم مراجعة القيم الدفترية للأرض لتحديد الانخفاض في القيمة إذا كانت هناك أحداث أو تغيرات في الظروف تشير إلى إمكانية عدم استرداد القيمة الدفترية. في حال ظهور دليل على وجود انخفاض في القيمة وعندما تزيد القيم الدفترية عن المبلغ الممكن استرداده، يتم تخفيض قيمة الأرض إلى قيمتها الممكن استردادها. كما تتضمن الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ تكلفة الإنشاء والتصميم والبناء والنفقات الأخرى ذات الصلة كالرسوم المهنية وأتعاب إدارة المشروع والتكاليف الهندسية الخاصة بالمشروع، والتي تتم رسميتها عندما وحيثما تكون الأعمال اللازمة لإعداد الأصول للاستخدام المقصود قيد التنفيذ. تتم رسملة التكاليف المباشرة الناتجة من البدء في المشروع حتى إنجازه.

4.16 العقارات الاستثمارية

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 مبدئياً بالتكلفة بما في ذلك تكاليف المعاملة. لاحقاً، يتم إعادة قياس العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة على أساس فردي بناءً على التقييمات من قبل مقيمين مستقلين في المجال العقاري عندما لا تتوفر القيمة السوقية بسهولة، ويتم إدراجها ضمن بيان المركز المالي المجموع. عندما تكون هناك قيمة سوقية متوفرة بسهولة، يتم التأكد من القيمة العادلة بناءً على آخر معاملات في السوق المفتوح. تُدرج التغيرات في القيمة العادلة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4 تابع/ ملخص السياسات المحاسبية المهمة

### 4.16 تابع/ العقارات الاستثمارية

يتم عدم الاعتراف بالعقارات الاستثمارية عند استبعادها أو عند سحب العقارات الاستثمارية من الاستخدام بشكل دائم وعندما لا تتوقع منافع اقتصادية مستقبلية من استبعادها. يتم الاعتراف بأية أرباح أو خسائر ناتجة عن الاستغناء عن أو استبعاد العقارات الاستثمارية في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع في سنة الاستغناء أو البيع.

تتم التحويلات إلى أو من العقارات الاستثمارية فقط عندما يكون هناك تغيير في الاستخدام. لغرض التحويل من العقار الاستثماري إلى عقار يشغله المالك، فإن التكلفة المقدرة لهذا العقار للمحاسبة اللاحقة له هي قيمته العادلة كما في تاريخ تغيير الاستخدام. فإذا أصبح العقار الذي يشغله المالك عقاراً استثمارياً، عندها تقوم المجموعة بالمحاسبة عن هذا العقار وفقاً لسياسة المحررة ضمن بند ممتلكات والألات ومعدات حتى تاريخ التغيير في الاستخدام.

### 4.17 عقارات قيد التطوير

تمثل العقارات قيد التطوير عقارات للمتاجرة قيد التطوير/ الإنشاء، والتي تم إدراجها بالتكلفة أو صافي القيمة التي يمكن تحقيقها أيهما أقل.

إن التكلفة تتضمن تكلفة الإنشاء والتصميم والبناء والنفقات الأخرى ذات الصلة كالرسوم المهنية وأتعاب إدارة المشروع والتكاليف الهندسية الخاصة بالمشروع، والتي تتم تكبدها عندما وحينما تكون الأعمال اللازمة لإعداد الأصول للاستخدام المقصود قيد التنفيذ. يتم تكبد التكاليف المباشرة الناتجة من البدء في المشروع حتى إنجازه على حساب العقارات قيد التطوير. يتحدد إنجاز المشروع عند إصدار شهادة الإنجازات أو عندما تحدد الإدارة المشروع على أنه قد تم إنجازه. تمثل صافي القيمة المحققة سعر البيع المقدر في أوقات النشاط العادي، ناقصاً التكلفة المقدرة للإنجاز والتكلفة الضرورية لتحقيق البيع. عند الإنجاز، يتم تحويل العقارات غير المباعة – إن وجدت – إلى عقارات للمتاجرة. يتم الإفصاح عن العقارات قيد التطوير بالصافي من المحول إلى تكلفة العقارات المباعة بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية 15.

### 4.18 عقارات للمتاجرة

إن العقارات للمتاجرة تتضمن تكاليف الشراء والتطوير المتعلقة بالعقارات المنجزة غير المباعة. إن تكاليف التطوير تشمل مصاريف التخطيط والصيانة والخدمات. يتم تسجيل العقارات المحتفظ بها للمتاجرة بالتكلفة أو بصافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل.

تتمثل التكاليف في تلك المصاريف المتكبدة حتى يصل كل عقار إلى حالته الحالية. تستند صافي القيمة الممكن تحقيقها إلى سعر البيع المقدر ناقصاً أية تكاليف أخرى متوقعة تكبدها عند الاستبعاد.

### 4.19 اختبار انخفاض قيمة الشهرة والأصول غير المالية

لغرض تقدير مبلغ الانخفاض، يتم تجميع الأصول إلى أدنى مستويات تشير إلى تدفقات نقدية بشكل كبير (وحدات منتجة للنقد). وبناء عليه، يتم اختبار انخفاض قيمة بعض من تلك الأصول وبشكل منفرد ويتم اختبار البعض الآخر على أنه وحدة منتجة للنقد. يتم توزيع الشهرة على تلك الوحدات المنتجة للنقد والتي من المتوقع أن تستفيد من سبل التعاون المتعلقة بدمج الأعمال وتمثل أقل مستوى تم وضعه من قبل إدارة المجموعة للعوائد المرجوة من هذا الدمج لغرض مراقبة الشهرة.

يتم اختبار الوحدات المنتجة للنقد والتي تم توزيع الشهرة عليها (المحددة من قبل إدارة المجموعة على أنها معادلة لقطاعاتها التشغيلية) لغرض تحديد الانخفاض في القيمة مرة سنوياً على الأقل. كما يتم اختبار كافة مفردات الأصول الأخرى أو الوحدات المنتجة للنقد في أي وقت تكون هناك ظروف أو تغيرات تشير إلى أن القيمة المحررة قد لا يكون من الممكن استردادها.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4 تابع/ ملخص السياسات المحاسبية المهمة

4.19 تابع/ اختبار انخفاض قيمة الشهرة والأصول غير المالية

يتم إثبات خسارة انخفاض القيمة بالمبلغ الذي يتجاوز القيمة الدفترية للأصل أو وحدة إنتاج النقد القيمة الممكن استردادها، التي تمثل القيمة العادلة ناقصاً التكاليف حتى البيع والقيمة التشغيلية أيهما أكبر. لتحديد القيمة قيد الاستخدام، تقوم الإدارة بتقدير التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من الأصل أو من كل وحدة من الوحدات المولدة للنقد، وكذلك تحديد معدل الفائدة المناسب لاحتساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية. إن البيانات المستخدمة لإجراءات اختبار انخفاض القيمة ترتبط مباشرة بآخر موازنة معتمدة للمجموعة معدلة حسب اللازم لاستبعاد تأثير عمليات إعادة التنظيم المستقبلية وتحسينات الأصول. تتحدد عوامل الخصم إفرادياً لكل أصل أو وحدة مولدة للنقد وتعكس تقييم الإدارة لسجلات المخاطر المعنية، مثل عوامل مخاطر السوق وعوامل المخاطر المرتبطة بأصل محدد.

إن خسائر الانخفاض في القيمة للوحدات المنتجة للنقد تقلل أولاً من القيمة الدفترية لأي شهرة مرتبطة بتلك الوحدة المنتجة للنقد. يتم تحميل أي خسارة انخفاض في القيمة بالتنا سب على الأصول الأخرى في الوحدة المولدة للنقد. وباستثناء الشهرة، يتم إعادة تقييم جميع الأصول لاحقاً للتحقق من وجود مؤشرات على أن خسارة الانخفاض في القيمة المدرجة سابقاً لم تعد موجودة. يتم عكس خسائر الانخفاض في القيمة عندما تزيد القيمة المستردة للوحدة المولدة للنقد عن قيمتها الدفترية.

4.20 الأدوات المالية

4.20.1 التحقق والقياس المبدئي وعدم التحقق

يتم تحقق الأصول والخصوم المالية عندما تصبح المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة المالية وتقاس مبدئياً بالقيمة العادلة المعدلة بتكاليف المعاملات، باستثناء تلك المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والتي تقاس مبدئياً بالقيمة العادلة. القياس اللاحق للأصول والخصوم المالية يبين أذناه.

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

يتم إلغاء الأصل المالي بشكل رئيسي (وأينما كان ذلك منطبقاً لإلغاء جزء من الأصل المالي أو جزء من مجموعة أصول مالية متشابهة) عند:

- انتهاء الحق في استلام التدفقات النقدية من الأصل؛
- تحويل المجموعة لحقها في استلام التدفقات النقدية من الأصل أو أنها أخذت على عاتقها التزاماً بدفع هذه التدفقات النقدية المستلمة بالكامل بدون تأخير كبير إلى طرف آخر بموجب ترتيبات "التمرير البيئي"؛ و

أ) تحويل المجموعة بشكل أساسي جميع مخاطر ومنافع الأصل أو  
ب) لم تحول المجموعة ولم تحتفظ بشكل أساسي بكامل المخاطر والمنافع المرتبطة بالأصل إلا أنها قامت بنقل السيطرة على الأصل.

عندما تقوم المجموعة بتحويل الحق في استلام التدفقات النقدية من الأصول المالية وتدخل في ترتيبات القبض والدفع، تقوم بتقييم ما إذا كانت احتفظت بمخاطر ومزايا الملكية وإلى أي مدى ذلك. عندما لا يتم تحويل أو الاحتفاظ بجميع مخاطر ومنافع الأصل على نحو جوهري، ولم يتم تحويل السيطرة على الأصل، تستمر المجموعة في إثبات الأصل المحول إلى مدى استمرار المجموعة في المشاركة في الأصل. وفي هذه الحالة، تقوم المجموعة بتسجيل التزاماً مرتبطاً أيضاً. يتم قياس كلاً من الأصل المحول والالتزام المرتبط على أساس يعكس الحقوق والالتزامات التي تحتفظ بها المجموعة.

يتم عدم تحقق الالتزام المالي عندما يتم الوفاء بالالتزام أو إلغاؤه أو نفاذه. عندما يتم استبدال التزام قائم بالتزام آخر من نفس المقترض بشروط مختلفة إلى حد كبير أو أن يتم تغيير شروط الالتزام المالي بشكل كبير فإن هذا الاستبدال أو التعديل يعامل كإلغاء للالتزام الأصلي والاعتراف بالتزام جديد، ويتم الاعتراف بالفرق بين المبالغ الدفترية المتعلقة بذلك في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4 تابع/ ملخص السياسات المحاسبية المهمة

4.20 تابع/ الأدوات المالية

4.20.2 التصنيف والقياس اللاحق للأصول المالية

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

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

يتحدد التصنيف بحسب كل مما يلي:

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

للمجموعة إجراء التصنيف التالي بشكل لا رجعة فيه عند الاعتراف المبدئي لأي أصل مالي:

- للمجموعة أن تصدر قراراً لا رجعة فيه بعرض التغييرات اللاحقة في القيمة العادلة لاستثمار في حقوق الملكية ضمن الدخل الشامل الآخر إذا تم استيفاء معايير معينة؛ و
- يجوز للمجموعة إجراء تصنيف لا رجعة فيه لأي استثمار دين يفي بالتكلفة المطفأة أو معايير القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر كمقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، إذا كان ذلك يلغي أو يخفض بشكل كبير من عدم التطابق المحاسبي. لم يتم إجراء تصنيف من هذا القبيل.

4.20.3 القياس اللاحق للأصول المالية

الأصول المالية بالتكلفة المطفأة

يتم قياس الأصول المالية بالتكلفة المطفأة إذا كانت الأصول مستوفية للشروط التالية (ليست مصنفة كأصول بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر):

- إذا كان محتفظ بها في إطار نموذج أعمال هدفه الاحتفاظ بالأصل المالي وتحصيل تدفقاتها النقدية التعاقدية
- إذا كان ينتج عن الشروط التعاقدية للأصل المالي تدفقات نقدية تمثل فقط المبلغ الأصلي والفوائد المستحقة عليه

بعد الإثبات المبدئي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية ناقصاً مخصص الانخفاض في القيمة. يتم حذف الخصم عندما يكون تأثيره غير مادي.

تتكون الأصول المالية للمجموعة بالتكلفة المطفأة مما يلي:

- النقد والنقد المعادل
- يتألف النقد والنقد المعادل من نقد بالصندوق وودائع تحت الطلب، واستثمارات أخرى قصيرة الأجل ذات سيولة عالية قابلة للتحويل بسهولة إلى مبالغ نقدية معروفة وهي عرضة لمخاطر ضئيلة للتغير في القيمة.
- ذمم مدينة وأصول مالية أخرى
- تظهر الذمم التجارية المدينة بمبلغ الفاتورة الاصلي ناقصاً مخصص اي مبالغ غير قابلة للتحويل. يتم تقدير الديون المشكوك في تحصيلها عندما لم يعد تحصيل المبلغ بالكامل محتملاً. يتم شطب الديون المعدومة عند استحقاقها.

إن الذمم المدينة التي لا يتم تصنيفها ضمن أي من البنود الواردة أعلاه تُصنف كـ "ذمم مدينة أخرى/ أصول مالية أخرى".

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4 تابع/ ملخص السياسات المحاسبية المهمة

4.20 تابع/ الأدوات المالية

4.20.3 تابع/ القياس اللاحق للأصول المالية

### أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

تتكون الأصول المالية للمجموعة المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر من استثمارات في أسهم حقوق الملكية: تمثل استثمارات في أسهم حقوق الملكية لمختلف الشركات وتشمل كلاً من الأسهم المسعرة وغير المسعرة.

عند التحقق المبدئي، يجوز للمجموعة إصدار قرار لا رجعة فيه (على أساس كل أداة على حده) بتصنيف استثمارات في أدوات حقوق الملكية كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. لا يُسمح بالتصنيف بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا تم الاحتفاظ بالاستثمار في حقوق الملكية بغرض المتاجرة أو إذا كان هذا الاستثمار مقابل طارئ معترف به من قبل المشتري في عملية دمج الاعمال.

يتم تصنيف الأصل المالي كمحتفظ به للمتاجرة إذا:

- تم امتلاكه بشكل أساسي بغرض بيعه في المستقبل القريب، أو
- كان يُمثل، عند التحقق المبدئي، جزءاً من محفظة محددة لأدوات مالية تديرها المجموعة معا ولديها دليل على نمط فعلي حديث لتحقيق أرباح قصيرة الاجل، أو
- كان مشتقاً (باستثناء المشتقات التي تمثل عقد ضمان مالي أو أداة تحوط محددة وفعالة).

يتم قياس الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر مبدئياً بالقيمة العادلة زائد تكاليف المعاملات.

ويتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة، مع إثبات الأرباح والخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة في الدخل الشامل الآخر والمترجمة في احتياطي القيمة العادلة.

يتم نقل الأرباح أو الخسائر المترجمة إلى الأرباح المرحلة ضمن بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع.

يتم إثبات توزيعات الأرباح على هذه الاستثمارات في أدوات ملكية ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

### 4.20.4 انخفاض قيمة الأصول المالية

تحتسب المجموعة الخسائر الائتمانية المتوقعة لكافة الأدوات المالية التالية غير المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:

- أرصدة لدى البنوك وودائع قصيرة الاجل
- ذمم مدينة وأصول مالية أخرى

تقوم المجموعة بإثبات الخسائر الائتمانية المتوقعة الناتجة عن الاستثمار في أدوات الدين المقاسة بالتكلفة المطفأة والناتجة عن أرصدة وودائع لدى البنوك وأصول أخرى. لا تخضع أدوات حقوق الملكية للخسائر الائتمانية المتوقعة.

### الخسائر الائتمانية المتوقعة

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

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4 تابع/ ملخص السياسات المحاسبية المهمة

4.20 تابع/ الأدوات المالية

4.20.4 تابع/ انخفاض قيمة الأصول المالية

**المرحلة 1: خسائر الائتمان المتوقعة لمدة 12 شهر**

تقوم المجموعة بقياس مخصصات الخسائر بمبلغ يساوي خسائر الائتمان المتوقعة على مدار 12 شهراً من الأصول المالية التي لم يكن بها زيادة جوهرية في خسائر الائتمان منذ التحقق المبدئي أو عند التعرض لمخاطر ائتمانية منخفضة في تاريخ البيانات المالية المجمعة. تضع المجموعة في اعتبارها الأصل المالي الذي يحتوي على مستوى منخفض من المخاطر الائتمانية عندما يكون معدل تلك المخاطر الائتمانية يستوفي تعريف "فئة الاستثمار" المتعارف عليه دولياً.

**المرحلة 2: الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى عمر الأداة – دون التعرض للانخفاض في القيمة الائتمانية**

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

**المرحلة 3: الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى عمر الأداة – انخفضت قيمتها الائتمانية**

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

خسائر ائتمان متوقعة على مدار عمر الأداة: خسائر ائتمان متوقعة تنتج عن كافة أحداث التعثر المحتملة على مدى العمر المتوقع للأداة المالية. خسائر الائتمان المتوقعة على مدار 12 شهراً تمثل الجزء الخاص بخسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة التي تنتج عن أحداث التعثر المحتملة خلال فترة 12 شهراً بعد تاريخ البيانات المالية المجمعة. يتم احتساب كل من الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى عمر الأداة والخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة 12 شهراً على أساس فردي أو جماعي اعتماداً على طبيعة المحفظة الأساسية للأدوات المالية.

**تحديد مرحلة انخفاض القيمة**

بتاريخ البيانات المالية المجمعة، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان أصل مالي أو مجموعة من الأصول المالية قد انخفضت قيمتها 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 انقضت تاريخ استحقاقها على مدى 120 يوماً.

في تاريخ كل بيانات مالية مجمعة، 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 البيانات المالية المجمعة 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 الأصول المالية التي انقضت تاريخ استحقاقها لمدة 30 يوماً تتضمن زيادة جوهرية في المخاطر الائتمانية منذ التحقق المبدئي ويتم تحويلها إلى المرحلة 2 حتى وإن لم تكن المعايير الأخرى تشير إلى زيادة جوهرية في المخاطر الائتمانية.

**قياس خسائر الائتمان 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. تفقد المجموعة تلك العناصر باستخدام نماذج المخاطر الائتمانية المناسبة آخذاً في الاعتبار المعدلات الائتمانية الداخلية والخارجية للأصول وطبيعة وقيمة الضمانات والسيناريوهات الاقتصادية الكبرى المستقبلية إلى آخره.

قامت المجموعة بتطبيق نهج مبسط على انخفاض قيمة الذمم التجارية المدينة والأصول الأخرى 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.



## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4 تابع/ ملخص السياسات المحاسبية المهمة

4.20 تابع/ الأدوات المالية

4.20.5 التصنيف والقياس اللاحق للخصوم المالية

تتضمن الخصوم المالية للمجموعة قرض لأجل وحجوزات دائنة ومستحق إلى أطراف ذات صلة وذمم دائنة وخصوم أخرى.

يعتمد القياس اللاحق للخصوم المالية على تصنيفها كما يلي:

### • خصوم مالية بالتكلفة المطفأة

تدرج هذه الخصوم بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية. تقوم المجموعة بتصنيف الخصوم المالية بخلاف تلك المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إلى الفئات التالية:

#### • القروض

يتم قياس كافة القروض لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. يتم تسجيل الأرباح والخسائر في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع عند عدم تحقق الخصوم وأيضا من خلال طريقة معدل الفائدة الفعلي وعملية الإطفاء.

#### • محجوز الضمان الدائن

يتم إثبات الحجوزات الدائنة لمبالغ سيتم دفعها في المستقبل وحجوزات تعاقدية متفق عليها وضمن أداء.

#### • مستحق إلى أطراف ذات صلة

يتمثل المستحق إلى أطراف ذات صلة في خصوم مالية تنشأ في السياق العادي للأعمال وغير مدرجة في سوق نشط.

#### • ذمم دائنة وخصوم مالية أخرى

يتم إثبات الخصوم للمبالغ المستحقة الدفع في المستقبل عن البضاعة والخدمات المستلمة سواء صدر بها فواتير من المورد أم لا، ويتم تصنيفها كذمم تجارية دائنة. إن الخصوم المالية بخلاف تلك المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر التي لا يتم تصنيفها ضمن أي من البنود الواردة أعلاه تُصنف كـ "خصوم مالية أخرى".

4.21 التكلفة المطفأة للأدوات المالية

يتم احتساب هذه التكلفة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية ناقصا مخصص انخفاض القيمة. إن عملية الاحتساب تأخذ بعين الاعتبار أي علاوة أو خصم على الشراء وتتضمن تكاليف ورسوم المعاملة التي تعتبر جزءا لا يتجزأ من سعر الفائدة الفعلية.

4.22 المحاسبة على أساس تاريخ المعاملة والتسوية

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

4.23 مقاصة الأدوات المالية

تتم المقاصة بين الأصول والخصوم المالية وصافي المبلغ المُدرج في بيان المركز المالي المجمع إذا كانت هناك حقوق قانونية حالية قابلة للتنفيذ لمقاصة المبالغ المعترف بها وتوجد نية السداد على أساس الصافي أو استرداد الأصول وتسوية الخصوم في آن واحد.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 4 تابع/ ملخص السياسات المحاسبية المهمة

#### 4.24 القيمة العادلة للأدوات المالية

تحدد القيمة العادلة للأصول المالية المتاجر بها في أسواق مالية منظمة بتاريخ كل بيانات مالية مجمعة بالرجوع إلى الأسعار المعلنة في السوق أو عروض أسعار المتداول (سعر الشراء للمراكز الطويلة وسعر العرض للمراكز القصيرة)، بدون أي خصم لتكاليف المعاملة.

بالنسبة للأدوات المالية في أسواق غير نشطة، تتحدد القيمة العادلة باستخدام أساليب تقييم مناسبة. تتضمن هذه الأساليب استخدام معاملات حديثة في السوق بشروط تجارية بحثة أو الرجوع إلى القيمة العادلة الحالية لأداة أخرى مماثلة إلى حد كبير، أو تحليل التدفقات النقدية المخصومة أو نماذج تقييم أخرى.

هناك تحليل للقيم العادلة للأدوات المالية وتفاصيل أخرى عن كيفية قياسها مبينة في إيضاح 37.

#### 4.25 دفعات مقدمة من عملاء

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

#### 4.26 المنح الحكومية

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

إن المنح الحكومية المستحقة كتعويض عن مصاريف أو خسائر يتم تكبدها أو لغرض الدعم المالي الفوري للمجموعة من دون تكاليف مستقبلية مرتبطة، يتم الاعتراف بها في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع في الفترة التي تصبح فيها مستحقة.

#### 4.27 حقوق الملكية والاحتياطيات ومدفوعات توزيعات الأرباح

يمثل رأس المال القيمة الاسمية للأسهم المصدرة والمدفوعة.

تتضمن علاوة إصدار الأسهم أي علاوات مستلمة من إصدار رأس المال. يتم خصم أي تكاليف معاملات مرتبطة بإصدار الأسهم من علاوة الإصدار.

يتكون الاحتياطي الإيجابي والاختياري من توزيعات الأرباح الحالية والسابقة وفقاً لمتطلبات قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة الأم.

تتضمن البنود الأخرى لحقوق الملكية ما يلي:

- احتياطي تحويل العملات الأجنبية – والذي يتكون من فروقات تحويل العملات الأجنبية الناتجة عن تحويل البيانات المالية للشركات الأجنبية للمجموعة إلى الدينار الكويتي.
- احتياطي التغيرات المترجمة في القيمة العادلة – والذي يتكون من الأرباح والخسائر المتعلقة بالاستثمار بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر.
- احتياطي تحوط التدفقات النقدية – والذي يتكون من الأرباح والخسائر المتعلقة بالخصوم المشتقة.
- احتياطي أسهم الخزينة – والذي يتكون من الأرباح والخسائر الناتجة من إعادة إصدار أسهم الخزينة.

تتضمن الخسائر المترجمة كافة الأرباح المرحلة للفترة الحالية والسابقة. وجميع المعاملات مع مالكي الشركة الأم تسجل بصورة منفصلة ضمن حقوق الملكية.

تدرج توزيعات الأرباح المستحقة لمساهمي حقوق الملكية ضمن الخصوم عند اعتماد تلك التوزيعات في اجتماع الجمعية العامة.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4 تابع/ ملخص السياسات المحاسبية المهمة

### 4.28 أسهم الخزينة

تتألف أسهم الخزينة من أسهم رأس المال المصدرة للشركة الأم والمعاد شراؤها من قبل المجموعة ولم يتم إعادة إصدارها أو إلغائها حتى الآن. يتم المحاسبة عن أسهم الخزينة بطريقة التكلفة. وطبقا لهذه الطريقة يتم إدراج المتوسط المرجح لتكلفة الأسهم المشتراة في حساب مقابل ضمن حقوق الملكية.

عند إعادة إصدار أسهم الخزينة يتم إدراج الأرباح الناتجة ضمن حساب منفصل في حقوق الملكية ("الربح من بيع احتياطي أسهم خزينة") والذي يعتبر غير قابل للتوزيع. يتم تحميل أية خسائر محققة على نفس الحساب في حدود الرصيد الدائن لذلك الحساب. ويتم تحميل أية خسائر إضافية على الأرباح المرحلة ثم على الاحتياطي الاختياري والاحتياطي الإجباري. لا يتم دفع توزيعات أرباح نقدية على هذه الأسهم. ويؤدي إصدار توزيعات أسهم إلى زيادة عدد أسهم الخزينة بنفس النسبة وتخفيض متوسط تكلفة السهم الواحد بدون التأثير على إجمالي تكلفة أسهم الخزينة.

### 4.29 مخصصات وأصول والتزامات طارئة

يتم تسجيل المخصصات عندما يكون على المجموعة التزام حالي قانوني أو استدلاي نتيجة لحدث ماضي ويكون هناك احتمال الطلب من المجموعة تدفق مصادر اقتصادية إلى الخارج ويكون بالإمكان تقدير المبالغ بشكل موثوق فيه. إن توقيت أو مبلغ هذا التدفق قد يظل غير مؤكد.

يتم قياس المخصصات بالنفقات المقدرة المطلوبة لتسوية الالتزام الحالي استنادا إلى الدليل الأكثر وثوقا والمتوفر بتاريخ البيانات المالية، بما في ذلك المخاطر والتقدير غير المؤكدة المرتبطة بالالتزام الحالي. وحيثما يوجد عدد من الالتزامات المماثلة، فإن احتمالية طلب تدفق في تسوية تحدد بالنظر في درجة الالتزامات ككل. كما يتم خصم المخصصات إلى قيمها الحالية، حيث تكون القيمة الزمنية للمال مادية.

لا يتم إثبات الأصول الطارئة في البيانات المالية الخاصة بالمجموعة، لكن يتم الإفصاح عنها عند احتمال حدوث تدفقا نقديا للمنافع الاقتصادية.

لا يتم تسجيل الالتزامات الطارئة في بيان المركز المالي المجمع لكن يتم الإفصاح عنها الا اذا كان احتمال تدفق منافع اقتصادية الى الخارج امرا مستبعدا.

### 4.30 ترجمة العملات الأجنبية

#### 4.30.1 العملة الرئيسية وعملة العرض

يتم عرض البيانات المالية للمجموعة بالدينار الكويتي وهو أيضا العملة الرئيسية للشركة الأم. تقوم كل منشأة في المجموعة بتحديد عملتها الرئيسية الخاصة بها والبنود المدرجة في البيانات المالية لكل منشأة يتم قياسها باستخدام تلك العملة الرئيسية.

#### 4.30.2 معاملات بالعملات الأجنبية والأرصدة

يتم تحويل المعاملات بالعملات الأجنبية إلى عملة التشغيل المتعلقة بالمجموعة حسب أسعار التحويل السائدة بتاريخ المعاملة (سعر الصرف الفوري). يتم إثبات أرباح وخسائر تحويل العملة الأجنبية الناتجة عن تسوية هذه المعاملات ومن إعادة قياس البنود النقدية المقومة بالعملة الأجنبية وفقا لمعدلات التحويل في نهاية السنة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. بالنسبة للبنود غير النقدية، لا يتم إعادة ترجمتها في نهاية السنة ويتم قياسها بالتكلفة التاريخية (تحويل باستخدام أسعار الصرف في تاريخ المعاملة)، باستثناء البنود غير النقدية المقاسة بالقيمة العادلة والتي يتم ترجمتها باستخدام أسعار الصرف في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة. أن فروق الترجمة الناتجة عن الأصول الغير نقدية المصنفة بـ "القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر" تدرج كجزء من أرباح أو خسائر القيمة العادلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع، وتدرج المصنفة كـ "مناحة للبيع" ضمن احتياطي التغيرات المتراكمة بالقيمة العادلة المدرجة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الأخر المجمع.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4 تابع/ ملخص السياسات المحاسبية المهمة

4.30 تابع/ ترجمة العملات الأجنبية

4.30.3 العمليات الأجنبية

عند تجميع البيانات المالية للمجموعة، يتم تحويل كافة أصول وخصوم ومعاملات شركات المجموعة إلى الدينار الكويتي إذا كانت عملتها التشغيلية بغير الدينار الكويتي. إن عملة التشغيل لشركات المجموعة بقيت كما هي دون تغيير خلال فترة البيانات المالية.

عند التجميع تم تحويل الأصول والخصوم إلى الدينار الكويتي حسب سعر الإقفال بتاريخ البيانات المالية. تم التعامل مع الشهرة والتعديلات بالقيمة العادلة الناتجة عن امتلاك منشأة أجنبية كأصول وخصوم للمنشأة الأجنبية يتم ترجمتها إلى الدينار الكويتي بسعر الإقفال. تم تحويل الإيرادات والمصروفات إلى الدينار الكويتي بمتوسط سعر التحويل على مدى فترة البيانات المالية. يتم إثبات فروقات الصرف ضمن بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الأخر المجمع وإدراجها في حقوق الملكية ضمن احتياطي تحويل عملات أجنبية. عند استبعاد عمليات أجنبية، يتم إعادة تصنيف الفروقات المتراكمة لتحويل العملة الأجنبية المثبتة في حقوق الملكية إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع وتثبت كجزء من الأرباح أو الخسائر عند الاستبعاد.

4.31 معاملات مع أطراف ذات صلة

تتمثل الأطراف ذات الصلة في الشركات الزميلة وكبار المساهمين وأعضاء مجلس الإدارة والموظفين التنفيذيين وأفراد عائلاتهم والشركات المملوكة لهم. تتم كافة المعاملات مع أطراف ذات صلة بموافقة إدارة المجموعة.

4.32 مكافأة نهاية الخدمة

تقوم الشركة الأم والشركة التابعة لها على الصعيد المحلي والشركة التابعة لها بدولة الإمارات العربية المتحدة بتكوين مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين لديها. إن استحقاق هذه المزايا يستند إلى آخر راتب وطول مدة خدمة الموظفين ويخضع لإتمام فترة خدمة معينة كحد أدنى وفقاً لقانون العمل المعني وعقود الموظفين.

تستحق التكلفة المتوقعة لهذه المزايا طوال فترة البقاء في الوظيفة. ويمثل هذا الالتزام غير الممول المبلغ المستحق الدفع لكل موظف نتيجة لإنهاء الشركة خدماتهم بتاريخ البيانات المالية.

بالنسبة للموظفين الكويتيين لدى الشركة الأم، تقوم المجموعة إضافة إلى مكافأة نهاية الخدمة بتقديم مساهمات إلى المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية كنسبة من مرتبات الموظفين. إن التزامات المجموعة محددة بهذه المساهمات والتي تحمل كمصروف عند استحقاقها.

4.33 الضرائب

4.33.1 ضريبة دعم العمالة الوطنية

تحتسب ضريبة دعم العمالة الوطنية وفقاً للقانون رقم 19 لسنة 2000 وقرار وزير المالية رقم 24 لسنة 2006 بواقع 2.5% من ربح المجموعة الخاضع للضريبة. حسب القانون فإن الخصومات المسموح بها تتضمن حصة من أرباح الشركات الزميلة المدرجة وتوزيعات الأرباح النقدية من الشركات المدرجة الخاضعة لضريبة دعم العمالة الوطنية.

4.33.2 حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

تحتسب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بنسبة 1% من ربح المجموعة الخاضع للضريبة وفقاً لعملية الاحتساب المعدلة بناء على قرار أعضاء مجلس المؤسسة والذي ينص على أن الإيرادات من الشركات الزميلة والتابعة، ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة والتحويل إلى الاحتياطي القانوني يجب استثنائها من ربح السنة عند تحديد الحصة.

4.33.3 الزكاة

يتم حساب حصة الزكاة بنسبة 1% من ربح المجموعة وفق قرار وزارة المالية رقم 2007/58 الساري ابتداءً من 10 ديسمبر 2007.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4 تابع/ ملخص السياسات المحاسبية المهمة

4.33 تابع/ الضرائب

4.33.4 الضريبة على الشركات التابعة الأجنبية

تحتسب الضريبة على الشركات التابعة الأجنبية على أساس أسعار الضرائب المطبقة والمقررة طبقاً للقوانين السائدة ولوائح وتعليمات الدول التي تأسست فيها تلك الشركات التابعة.

تقدم الضرائب المؤجلة لكل الفروقات المؤقتة. يتم تسجيل أصول الضرائب المؤجلة فيما يتعلق بالضرائب الضريبية غير المستخدمة عندما يكون هناك احتمال بأن الخسارة قد يتم استخدامها مقابل أرباح مستقبلية.

4.34 الشهرة

تمثل الشهرة المنافع الاقتصادية المستقبلية الناتجة عن دمج الأعمال غير المحددة إفرادياً والمثبتة بشكل منفصل عن الشهرة. تدرج الشهرة بالتكلفة ناقصاً خسائر الخفاض القيمة المتراكمة

5 أحكام الإدارة المهمة والتقدير غير المؤكدة

إن إعداد البيانات المالية للمجموعة يتطلب من إدارة المجموعة وضع أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على المبالغ المدرجة للإيرادات والمصروفات والأصول والخصوم والإفصاح عن الخصوم المحتملة في نهاية فترة البيانات المالية، ولكن عدم التأكد من هذه الافتراضات والتقدير يمكن أن يؤدي إلى نتائج تتطلب تعديلات جوهرية في القيمة الدفترية للأصل أو الالتزام المتأثر في المستقبل.

5.1 الأحكام المهمة للإدارة

قامت الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، بأخذ الأحكام التالية، والتي تؤثر بشكل كبير على المبالغ المدرجة في البيانات المالية المجمعة:

5.1.1 تقييم نموذج الأعمال

تقوم المجموعة بتصنيف الأصول المالية بعد إجراء اختبار نموذج الأعمال (يرجى الاطلاع على السياسة المحاسبية لبنود الأدوات المالية في إيضاح 4.20). يتضمن هذا الاختبار حكماً يعكس جميع الأدلة ذات الصلة بما في ذلك كيفية تقييم أداء الموجودات وقياس أداؤها والمخاطر التي تؤثر على أداء الأصول. تعتبر المراقبة جزءاً من التقييم المستمر للمجموعة حول ما إذا كان نموذج الأعمال الذي يُحتفظ بالأصول المالية المتبقية من أجله لا يزال ملائماً، وفي حالة كونه غير ملائماً، تقييم ما إذا كان هناك تغيير في نموذج الأعمال وما إذا كان هناك تغيير محتمل في تصنيف تلك الأصول.

5.1.2 الوفاء بالتزامات الأداء

يتطلب من المجموعة تقدير كل عقودها مع العملاء لتحديد ما إذا تم الوفاء بالتزامات الأداء على مدار الوقت أو عند نقطة زمنية محددة لتحديد الطريقة المناسبة لتحقيق الإيرادات. قامت المجموعة بالتقييم بأن المجموعة، بناء على اتفاقيات البيع والشراء المبرمة مع العملاء وأحكام القوانين واللوائح ذات الصلة، حيث يتم إبرام عقود لتقديم أصول عقارية للعميل، لا تقوم بإنشاء أي أصل له استخدام بديل للمجموعة، ويكون للمجموعة عادة حق واجب النفاذ بالدفع للأداء المنجز حتى تاريخه. في هذه الظروف، تقوم المجموعة بتسجيل الإيرادات مع مرور الوقت. وإذا لم يكن الأمر كذلك، يتم تسجيل الإيرادات في نقطة زمنية محددة.

5.1.3 الزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان

تم قياس خسائر الائتمان المتوقعة كمخصص يساوي خسارة الائتمان المتوقعة على مدار 12 شهراً لأصول المرحلة 1، أو خسارة الائتمان المتوقعة على مدى العمر الإنتاجي للمرحلة 2 أو لأصول المرحلة 3. ينتقل الأصل للمرحلة 2 عندما تزداد مخاطره الائتمانية بشكل جوهري منذ الاعتراف المبدئي.

لا يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية 9 زيادة "جوهرياً". وبالتالي، فإنه في سبيل تقدير ما إذا كانت مخاطر الائتمان لأصل ما قد ازدادت بشكل جوهري أم لا، تأخذ الشركة في الاعتبار المعلومات المستقبلية النوعية والكمية المعقولة والمؤيدة.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5 تابع/ الأحكام المهمة للإدارة والتقديرات غير المؤكدة

5.1 تابع/ الأحكام المهمة للإدارة

5.1.4 تقييم السيطرة

عند تحديد السيطرة، فإن الإدارة تراعي ما إذا كان يوجد لدى المجموعة القدرة العملية لتوجيه الأنشطة ذات الصلة بالشركة المستثمر فيها لتحقيق إيرادات لنفسها. إن تقييم الأنشطة والقدرة المتعلقة باستخدام سيطرتها للتأثير على مختلف العوائد يتطلب أحكاماً هامة.

5.1.5 التأثير الجوهري

يوجد التأثير الجوهري عندما يمنح حجم حقوق التصويت للمنشأة بالنسبة إلى حجم وتوزيع حقوق التصويت الأخرى القدرة الفعلية للمنشأة للقيام بتوجيه الأنشطة المتعلقة بالشركة.

5.1.6 تصنيف العقارات

تقرر الإدارة عند شراء العقارات ما إذا كانت ستصنف هذه العقارات "للمتاجرة" أو "ممتلكات محتفظ بها للتطوير" أو "عقارات استثمارية".

تصنف المجموعة الممتلكات على أنها للمتاجرة إذا تم شراؤها بشكل رئيسي للبيع في السياق العادي للعمل.

تصنف المجموعة الممتلكات على أنها ممتلكات قيد التطوير إذا تم شراؤها بنية تطويرها.

وتصنف المجموعة الممتلكات كعقارات استثمارية إذا تم الحصول عليها لتحقيق إيرادات من إيجارها أو لزيادة قيمتها الرأسمالية أو لاستخدامها في غرض مستقبلي غير محدد.

5.2 التقديرات غير المؤكدة

إن المعلومات حول التقديرات والافتراضات التي لها أهم الأثر على تحقق وقياس الأصول والخصوم والإيرادات والمصاريف مبينة أدناه. قد تختلف النتائج الفعلية بصورة جوهريّة عن تلك التقديرات.

5.2.1 نسبة الإنجاز

تقوم المجموعة بتسجيل المستحقات الخاصة بالعقارات قيد التطوير استناداً إلى طريقة نسبة الإنجاز. يتم تحديد نسبة إنجاز العمل من قبل رئيس المستشارين المستقلين للمشاريع ذات الصلة.

يتم تطبيق طريقة نسبة الإنجاز على أساس تراكمي في كل سنة محاسبية بالقياس إلى التقديرات الحالية للمستحقات الخاصة بالعقارات قيد التطوير. أي تغيير في التقدير لتحديد المستحقات الخاصة بالعقارات قيد التطوير يتم تسجيله في بيان المركز المالي المجموع الحالي.

5.2.2 تكلفة إنجاز المشاريع

تقوم المجموعة بتقدير تكلفة إنجاز المشاريع من أجل تحديد التكلفة الخاصة بالإيرادات التي يتم تسجيلها. تتضمن هذه التقديرات تكلفة توفير البنية التحتية والمطالبات المحتملة من قبل المقاولين على النحو المقيم من قبل استشاري المشروع وتكلفة الوفاء بالالتزامات التعاقدية الأخرى للعملاء.

5.2.3 انخفاض قيمة الشهرة

تحدد المجموعة ما إذا انخفضت قيمة الشهرة أم لا سنوياً على الأقل. ويتطلب ذلك تقدير للقيمة أثناء الاستخدام لوحدات إنتاج النقد التي تتوزع عليها الشهرة. كما أن تقدير القيمة التشغيلية يتطلب من المجموعة عمل تقدير للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من وحدة إنتاج النقد وكذلك اختيار معدل الخصم المناسب لاحتساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية.

5.2.4 انخفاض قيمة الأصول المالية

ينطوي قياس خسائر الائتمان المقدرة على تقديرات معدل الخسارة عند التعثر واحتمالية التعثر. يمثل معدل الخسارة عند التعثر تقديراً للخسارة الناتجة في حالة تعثر العميل. تمثل احتمالية التعثر تقديراً لاحتمالية التعثر في المستقبل. استندت المجموعة إلى هذه التقديرات باستخدام معلومات مستقبلية معقولة ومؤيدة، والتي تستند إلى افتراضات الحركة المستقبلية لقوى الدفع الاقتصادية المختلفة وكيفية تأثير هذه القوى على بعضها البعض.



## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5 تابع/ الأحكام المهمة للإدارة والتقديرات غير المؤكدة

5.2 تابع/ التقديرات غير المؤكدة

5.2.5 انخفاض قيمة شركات زميلة وشركة المحاصة

يعد تطبيق طريقة حقوق الملكية تحدد المجموعة ما إذا كان ضروريا الاعتراف بأي خسارة للانخفاض في قيمة استثمار المجموعة في شركاتها الزميلة بتاريخ كل بيانات مالية على أساس ما إذا كان هناك دليل موضوعي على انخفاض قيمة الاستثمار في الشركة الزميلة، وفي حالة وجود مثل هذا الدليل، تقوم المجموعة باحتساب مبلغ الانخفاض في القيمة بالفرق بين القيمة القابلة للاسترداد للشركة الزميلة وقيمتها الدفترية ويتم إثبات المبلغ في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

5.2.6 انخفاض قيمة البضاعة

يتم إثبات البضاعة بالتكلفة أو بصافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل. عندما تصبح البضاعة متقادمة، يتم تقدير صافي قيمتها الممكن تحقيقها. بالنسبة للمبالغ الكبيرة إفراديا يتم هذا التقييم بشكل إفرادي. أما المبالغ التي لا تعتبر جوهرية إفراديا، ولكنها قديمة أو متقادمة، يتم تقييمها بشكل مجمع ويتم عمل مخصص لها بناء على نوع البضاعة وفقا لعمرها أو درجة التقادم وفقا لأسعار البيع التاريخية.

5.2.7 الأعمار الإنتاجية للأصول القابلة للاستهلاك

تقوم الإدارة بمراجعة تقديراتها للأعمار الإنتاجية للأصول القابلة للاستهلاك بتاريخ كل بيانات مالية مجمعة مالي استنادا الى الاستخدام المتوقع للأصول. كما أن عدم التأكد في هذه التقديرات يتعلق بتقادم فني قد يغير استخدامها بعض البرامج والمعدات.

5.2.8 تقدير الانخفاض في قيمة الممتلكات والألات والمعدات والأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ والأعمار الإنتاجية لها

تقوم إدارة المجموعة بإجراء اختبار سنوي لمعرفة فيما إذا كانت الممتلكات والألات والمعدات والأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ قد تكبدت انخفاضا في قيمتها وفقا للسياسات المحاسبية الواردة في إيضاح 4 أعلاه. تتحدد القيم القابلة للاسترداد للأصول على أساس طريقة القيمة قيد الاستخدام. تستخدم هذه الطريقة توقعات التدفقات النقدية المقدر على مدى العمر الإنتاجي للأصل المخصص باستخدام معدلات السوق.

تحدد إدارة المجموعة العمر الإنتاجي للممتلكات والألات والمعدات وتكلفة الاستهلاك المتعلقة بها. إن مبلغ الاستهلاك المحمل للسنة سينتغير بشكل كبير إذا كان العمر الإنتاجي الفعلي يختلف عن العمر الإنتاجي المتوقع للأصل.

5.2.9 صافي القيمة القابلة للتحقق لعقارات قيد التطوير

تقوم المجموعة بإدراج عقاراتها قيد التطوير بالتكلفة وصافي القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل. عند تحديد ما إذا كان من الضروري الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع، تقوم الإدارة بتقييم أسعار البيع الحالية لوحدات العقار والتكاليف المتوقعة لإنجاز تلك الوحدات الخاصة بالعقارات التي ما تزال غير مباعة بتاريخ البيانات المالية. إذا كان المحصل من البيع أقل من التكاليف المتوقعة للإنجاز، يتم تسجيل مخصص انخفاض قيمة لحدث أو حالة الخسارة المحددة لتخفيض تكلفة عقارات التطوير المسجلة ضمن العقارات قيد التطوير في بيان المركز المالي المجمع إلى صافي القيمة الممكن تحقيقها.

5.2.10 إعادة تقييم العقارات الاستثمارية

تقوم المجموعة بإدراج عقاراتها الاستثمارية بالقيمة العادلة وإثبات التغيرات في القيمة العادلة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

5.2.11 القيمة العادلة للأدوات المالية

تقوم الإدارة بتطبيق تقنيات تقييم لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية (عندما لا تتوفر هناك أسعار سوق نشط) والأصول غير المالية. وهذا يتطلب من الإدارة وضع تقديرات وافتراسات استنادا إلى معطيات سوقية، وذلك باستخدام بيانات واضحة سيتم استخدامها من قبل المتداولين في السوق في تسعير الأداة المالية. فإذا كانت تلك البيانات غير معلنة، تقوم الإدارة باستخدام أفضل تقديراتها. قد تختلف القيم العادلة المقدره للأدوات المالية عن الأسعار الفعلية التي سيتم تحقيقها في معاملة على أسس تجارية بتاريخ البيانات المالية.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5 تابع/ الأحكام المهمة للإدارة والتقديرات غير المؤكدة

5.2 تابع/ التقديرات غير المؤكدة

5.2.12 مخصص الضرائب الأجنبية

قامت المجموعة بتكوين مخصص للالتزامات الضرائب المحتملة التي قد تنشأ عن الإيرادات الأجنبية. تم تقييم هذه المخصصات بناء على البيانات المتوفرة للإدارة كما في تاريخ البيانات المالية. إن الالتزام الفعلي الذي قد ينشأ أو لا ينشأ في حال قامت الدول المعنية بالضريبة بإجراء تقييم رسمي قد يختلف جوهرياً عن المخصص الفعلي الذي تم تكوينه.

6 الشركات التابعة

6.1 تشكيل المجموعة

تفاصيل الشركات التابعة الهامة للمجموعة للمجموعة بنهاية فترة البيانات المالية هي كما يلي:

| حصة الملكية<br>التي تحتفظ بها المجموعة في نهاية<br>السنة |                | النشاط الرئيسي                | بلد التأسيس<br>ومكان العمل<br>الرئيسي | اسم الشركة التابعة                                |
|--|----------------|-------------------------------|---------------------------------------|---|
| 31 ديسمبر 2020   | 31 ديسمبر 2021 |                               |                                       |   |
| 100%   | 100%           | تطوير العقارات                | الإمارات العربية المتحدة              | إيفا للفنادق والمنتجعات - جبل علي (المنطقة الحرة) |
| 100%   | 100%           | إدارة الفنادق وتطوير العقارات | جنوب أفريقيا                          | إيفا للفنادق والمنتجعات المحدودة                  |
| 99%  | 99%            | إدارة ممتلكات وعقارات         | الكويت                                | إيفا هاي للخدمات العقارية - ذ.م.ع                 |

6.2 شركات تابعة ذات حصص غير مسيطرة مادية:  
تحتوي المجموعة على أربع شركات تابعة لديها حصص غير مسيطرة مادية:

| الحصص غير المسيطرة المتراكمة |                     | إجمالي (الخسارة) / الدخل الشامل الخاص<br>بالحصص غير المسيطرة |                     | نسبة حصص الملكية وحقوق التصويت<br>المحتفظ بها من قبل الحصص غير المسيطرة |                     | الإسم  |
|------------------------------|---------------------|--|---------------------|---|---------------------|--|
| 31 ديسمبر 2020<br>%          | 31 ديسمبر 2021<br>% | 31 ديسمبر 2020<br>%  | 31 ديسمبر 2021<br>% | 31 ديسمبر 2020<br>%   | 31 ديسمبر 2021<br>% |  |
| 9,819,350                    | 9,116,033           | -  | (677,144)           | 52.00%  | 52.00%              | الشركات التابعة لشركة إيفا للفنادق والمنتجعات - جبل علي (المنطقة الحرة): |
| 5,696,650                    | 5,681,474           | -  | (1,086)             | 50.42%  | 50.42%              | إيفا للفنادق والمنتجعات 1 جبل علي (المنطقة الحرة)                        |
| (537,456)                    | (366,104)           | (39,586)   | (9,505)             | 21.05%  | 21.05%              | شركة مملكة سبأ التراثية ذ.م.ع<br>شركة إيفا العقارية الشرق الأوسط         |
| 5,941,454                    | 6,207,020           | -  | 279,479             | 65.00%  | 65.00%              | الشركات التابعة لشركة إيفا هاي للخدمات العقارية - ذ.م.ع:                 |
| (29,099)                     | (33,594)            | (6,770)  | (513)               |   |                     | شركة سترايف جروب للاستثمار ذ.م.ع*  |
| 21,070,899                   | 20,604,829          | (46,356)   | (408,769)           |   |                     | أخرى:<br>شركات تابعة ذات حصص غير مسيطرة وغير مادية على نحو فردي          |

\* على الرغم من أن المجموعة لديها حصة بنسبة 35% من الشركة التابعة، إلا أنها تمارس السيطرة على الشركة التابعة عن طريق تمثيل مجلس الإدارة بالكامل (100%) على النحو المتفق عليه مع المساهمين الآخرين.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

6 تابع/ الشركات التابعة

6.2 تابع/ شركات تابعة ذات حصص غير مسيطرة مادية  
فيما يلي ملخص المعلومات المالية للشركات التابعة أعلاه قبل عمليات الاستيعاد داخل المجموعة:

بيان المركز المالي كما في 31 ديسمبر 2021:

| شركة ستراتف جروب<br>للاستثمار ذ.م.م<br>د.ك | شركة إيغا<br>العقارية الشرق الاوسط<br>د.ك | شركة مملكة سبأ الترابية<br>ذ.م.م<br>د.ك | شركة ايغا للفنادق<br>والمنتجات 1 م.م.ح<br>د.ك |   |
|--|---|---|---|---|
| 14,705,606                                 | 92,374                                    | 11,442,959                              | 75,975,720                                    | مجموع الأصول                                |
| 5,156,344                                  | 1,834,162                                 | 174,665                                 | 58,444,887                                    | مجموع الخصوم                                |
| 3,342,242                                  | (1,375,684)                               | 5,586,820                               | 8,414,800                                     | حقوق الملكية العائدة إلى مساهمي الشركة الأم |
| 6,207,020                                  | (366,104)                                 | 5,681,474                               | 9,116,033                                     | حصص غير مسيطرة                              |

بيان المركز المالي كما في 31 ديسمبر 2020:

| شركة ستراتف جروب<br>للاستثمار ذ.م.م<br>د.ك | شركة إيغا<br>العقارية الشرق الاوسط<br>د.ك | شركة مملكة سبأ الترابية<br>ذ.م.م<br>د.ك | شركة ايغا للفنادق<br>والمنتجات 1 م.م.ح<br>د.ك |   |
|--|---|---|---|---|
| 13,592,787                                 | 126,538                                   | 11,419,140                              | 77,479,367                                    | مجموع الأصول                                |
| 4,452,089                                  | 1,827,250                                 | 120,746                                 | 59,913,477                                    | مجموع الخصوم                                |
| 3,199,244                                  | (1,343,256)                               | 5,601,744                               | 7,746,540                                     | حقوق الملكية العائدة إلى مساهمي الشركة الأم |
| 5,941,454                                  | (357,456)                                 | 5,696,650                               | 9,819,350                                     | حصص غير مسيطرة                              |

بيان الأرباح أو الخسائر للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021:

| شركة ستراتف جروب<br>للاستثمار ذ.م.م<br>د.ك | شركة إيغا<br>العقارية الشرق الاوسط<br>د.ك | شركة مملكة سبأ الترابية<br>ذ.م.م<br>د.ك | شركة ايغا للفنادق<br>والمنتجات 1 م.م.ح<br>د.ك |                                     |
|--|---|---|---|-------------------------------------|
| 4,669,692                                  | 291,643                                   | –                                       | 14,271,733                                    | الإيرادات                           |
| 429,968                                    | (45,155)                                  | (2,154)                                 | (1,302,200)                                   | (خسارة)/ ربح السنة                  |
| 429,968                                    | (45,155)                                  | (2,154)                                 | (1,302,200)                                   | إجمالي (الخسارة)/الدخل الشامل للسنة |
| 150,489                                    | (35,650)                                  | (1,068)                                 | (625,056)                                     | – العائد إلى مساهمي الشركة الأم     |
| 279,479                                    | (9,505)                                   | (1,086)                                 | (677,144)                                     | – العائد إلى حصص غير مسيطرة         |

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

6 تابع/ الشركات التابعة

6.2 تابع/ شركات تابعة ذات حصص غير مسيطرة مادية  
بيان الأرباح أو الخسائر للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020:

| شركة سترايف جروب<br>للاستثمار ذ.م.ح<br>د.ك | شركة إيغا<br>العقارية الشرق الاوسط<br>د.ك | شركة مملكة سبأ التراثية<br>ذ.م.ح<br>د.ك | شركة إيغا للفنادق<br>والمنتجعات 1م.ح<br>د.ك |                                     |
|--|---|---|---|-------------------------------------|
| 3,917,538                                  | 156,009                                   | –                                       | 8,528,880                                   | الإيرادات                           |
| 453,990                                    | (186,796)                                 | (2,597)                                 | (5,432,530)                                 | (خسارة)/ ربح السنة                  |
| 453,990                                    | (186,796)                                 | (2,597)                                 | (5,432,530)                                 | إجمالي (الخسارة)/الدخل الشامل للسنة |
| 453,990                                    | (147,210)                                 | (2,597)                                 | (5,432,530)                                 | – العائد إلى مساهمي الشركة الأم     |
| –  | (39,586)                                  | –                                       | –   | – العائد إلى حصص غير مسيطرة         |

6.3 العمليات المتوقفة

### 6.3.1 استبعاد شركة تابعة – شركة أوشن كلوب ديفلوبمنت

خلال السنة، أبرمت المجموعة اتفاقية بيع لبيع كامل حصتها في شركة أوشن كلوب ديفلوبمنت – جنوب إفريقيا (شركة تابعة) بمبلغ إجمالي قدره 881,729 د.ك. تم الاستبعاد بتاريخ 26 أغسطس 2021 وهو نفس التاريخ الذي آلت فيه السيطرة إلى المشتري.

بلغت قيمة صافي أصول شركة أوشن كلوب ديفلوبمنت في تاريخ الاستبعاد 157,300 د.ك. ما نتج عنه ربح بقيمة 724,429 د.ك. تم إدراجه في العمليات المتوقفة.

نتيجة العمليات المتوقفة، والتي تم إدراجها ضمن الأرباح والخسائر المجمعة 25,709 د.ك.

خلال السنة، ساهمت شركة أوشن كلوب ديفلوبمنت بمبلغ 25,709 د.ك (31 ديسمبر 2020: 1 د.ك) في صافي التدفقات النقدية التشغيلية للمجموعة، ومبلغ لا شيء (31 ديسمبر 2020: لا شيء) فيما يتعلق بأنشطة الاستثمار ومبلغ لا شيء (31 ديسمبر 2020: لا شيء) فيما يتعلق بالأنشطة التمويلية.

### 6.3.2 استبعاد الأصول المحتفظ بها للبيع – إيغا فيرمونت زيمبالي (شركة تابعة)

خلال السنة السابقة، وقعت الشركة الأم اتفاقية لبيع حصة ملكيتها بالكامل في إيغا فيرمونت زيمبالي – جنوب أفريقيا (شركة تابعة) مقابل مبلغ إجمالي يعادل 0.04 د.ك. وبالتالي، تم تصنيف القيمة الدفترية لهذه الشركة التابعة كأصل محتفظ به للبيع في الفترة/ السنة السابقة. تم الاستبعاد بتاريخ 29 سبتمبر 2021 وهو نفس التاريخ الذي آلت فيه السيطرة إلى المشتري.

فيما يلي صافي أصول شركة إيغا فيرمونت زيمبالي بتاريخ الاستبعاد:

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

6 تابع/ الشركات التابعة

6.3 تابع/ العمليات المتوقفة

6.3.2 تابع/ استبعاد الأصول المحتفظ بها للبيع – ايغا فيرمونت زيمبالي (شركة تابعة)

| كما في تاريخ الاستبعاد<br>د.ك |  |
|-------------------------------|--|
| 4,747,085                     | ممتلكات وآلات ومعدات   |
| 368,812                       | ذمم مدينة وأصول أخرى   |
| 1,977,427                     | عقارات قيد التطوير   |
| (4,814,833)                   | قروض لأجل  |
| (3,074,411)                   | ذمم دائنة وخصوم أخرى   |
| (756,408)                     | مستحق إلى أطراف ذات صلة  |
| (280,310)                     | دفعات مقدمة من العملاء   |
| (1,832,638)                   | صافي أصول مستبعدة  |
| 0.04                          | إجمالي المبلغ المدفوع  |
| 1,832,638                     | <b>ربح من استبعاد شركة تابعة</b>                               |
| 2,335,935                     | احتياطي ترجمة عملات أجنبية معاد تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر |
| 4,168,573                     | <b>صافي الربح الناتج من استبعاد شركة تابعة*</b>                |

\* يتم إدراج الربح الناتج من الاستبعاد في ربح السنة من العمليات المتوقفة.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

فيما يلي نتائج العمليات المتوقعة المدرجة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة:

| السنة المنتهية في<br>31 ديسمبر 2020<br>دك | السنة المنتهية في<br>31 ديسمبر 2021<br>دك |  |
|---|---|--|
| 980,111                                   | 45,319                                    | الإيرادات                                  |
| (479,464)                                 | (48,210)                                  | تكلفة الإيرادات                            |
| 500,647                                   | (2,891)                                   |  |
| 1,275                                     | 444                                       | إيرادات فواتر                              |
| (2,783,945)                               | –   | انخفاض قيمة الأصول                         |
| 4,303                                     | –   | إيرادات أخرى                               |
| (1,005,169)                               | (403,210)                                 | مصاريف تشغيل وأعباء أخرى                   |
| (528,351)                                 | (231,367)                                 | تكاليف تمويل                               |
| (3,811,240)                               | (637,024)                                 | صافي الخسارة المدرجة ضمن العمليات المتوقعة |

خلال السنة، ساهمت ايغا فيرمونت زيمبالي بمبلغ لا شيء (31 ديسمبر 2020: 757,646 دك) في صافي التدفقات النقدية التشغيلية للمجموعة، بمبلغ لا شيء (31 ديسمبر 2020: 10,306,355 دك) فيما يتعلق بالتدفقات النقدية لأنشطة الاستثمار، ومبلغ لا شيء (31 ديسمبر 2020: 553,355 دك) فيما يتعلق بالتدفقات النقدية لأنشطة التمويل.

### 7 الإيرادات

| السنة المنتهية في<br>31 ديسمبر 2020<br>دك | السنة المنتهية في<br>31 ديسمبر 2021<br>دك |                                 |
|---|---|---------------------------------|
| 6,676,052                                 | 19,642,373                                | إيرادات من المشاريع قيد التطوير |
| 10,493,702                                | 17,029,776                                | إيرادات من العمليات الفندقية    |
| 407,872                                   | 212,434                                   | أتعاب إدارة                     |
| 3,132,010                                 | 3,879,743                                 | إيرادات من الخدمات السكنية      |
| 288,783                                   | 556,589                                   | إيرادات تأجير                   |
| 20,998,419                                | 41,320,915                                |                                 |

### 8 إيرادات أخرى

| السنة المنتهية في<br>31 ديسمبر 2020<br>دك | السنة المنتهية في<br>31 ديسمبر 2021<br>دك |                                 |
|---|---|---------------------------------|
| (26,392)                                  | 50,301                                    | خسارة من تحويل عملات أجنبية     |
| 2,500,000                                 | –   | تنازل عن المستحق إلى طرف ذي صلة |
| 2,143,617                                 | –   | إلغاء وحدات                     |
| 284,497                                   | 953,156                                   | أخرى                            |
| 4,901,722                                 | 1,003,457                                 |                                 |



## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 9 خسائر انخفاض في القيمة

| السنة المنتهية في<br>31 ديسمبر 2020<br>د.ك | السنة المنتهية في<br>31 ديسمبر 2021<br>د.ك |                                      |
|--|--|--------------------------------------|
| 174,777                                    | 870  | خسائر انخفاض قيمة عقارات قيد التطوير |
| 257,448                                    | —  | خسارة انخفاض في قيمة عقارات للمتاجرة |
| 432,225                                    | 870  |                                      |

### 10 تكاليف تمويل

| السنة المنتهية في<br>31 ديسمبر 2020<br>د.ك | السنة المنتهية في<br>31 ديسمبر 2021<br>د.ك |   |
|--|--|---|
| 6,914,117                                  | 5,338,837                                  | نتيجة الالتزامات المالية بالتكاليف المطفأة: |
| 319,044                                    | 312,948                                    | قروض  |
| 999,450                                    | 145,292                                    | أرصدة مع أطراف ذات صلة                      |
| 105,738                                    | 93,532                                     | الأدوات المالية المشتقة                     |
|  |  | التزامات عقود الإيجار                       |
| 8,338,349                                  | 5,890,609                                  |   |

### 11 الضرائب

| السنة المنتهية في<br>31 ديسمبر 2020<br>د.ك | السنة المنتهية في<br>31 ديسمبر 2021<br>د.ك |   |
|--|--|---|
| 348,066                                    | (170,064)                                  | (تحميل)/رد الضريبة على الشركات التابعة الأجنبية |
| —  | (27,461)                                   | مخصص الزكاة                                     |
| —  | (68,653)                                   | مخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية                  |
| 348,066                                    | (266,178)                                  |   |

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

12 ربح/(خسارة) السنة  
يتم إثبات ربح/(خسارة) السنة بعد تحميل المصاريف التالية:

| السنة المنتهية في<br>31 ديسمبر 2020<br>د.ك | السنة المنتهية في<br>31 ديسمبر 2021<br>د.ك |  |
|--|--|--|
| 3,393,499                                  | 4,736,428                                  | تشغيل وصيانة ممتلكات الفندق والمصاريف المكتبية                       |
| 1,820,233                                  | 686,993                                    | الرسوم الإدارية وأتعاب الإدارة                                       |
| 766,644                                    | 255,881                                    | أتعاب قانونية ومهنية وتكاليف التسوية القانونية                       |
| 618,784                                    | 2,145,915                                  | تسوية المطالبات من قبل إتحاد الملاك في دولة الإمارات العربية المتحدة |
| 914,140                                    | 53,689                                     | مصاريف سفر   |
| 311,481                                    | 241,314                                    | عقود الإيجار التشغيلي  |
| 1,070,484                                  | 317,728                                    | مصاريف أخرى  |

13 صافي الأرباح/(الخسائر) الناتجة عن أصول وخصوم مالية  
فيما يلي تحليل صافي ربح/(خسارة) أصول وخصوم مالية حسب الفئة:

| السنة المنتهية في<br>31 ديسمبر 2020<br>د.ك | السنة المنتهية في<br>31 ديسمبر 2021<br>د.ك |   |
|--|--|---|
| 163,247                                    | 843,831                                    | الأصول المالية بالتكلفة المطفأة:  |
| 2,500,000                                  | –  | – إيرادات فوائد   |
| 96,823                                     | 3,331                                      | – إيرادات من شطب مبلغ مستحق إلى طرف ذي صلة  |
|  |  | – عكس مخصص ديون مشكوك في تحصيلها  |
| 82,016                                     | (284,259)                                  | أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:                                |
| 2,842,086                                  | 562,903                                    | – مدرجة مباشرة في بيان الدخل الشامل الآخر المجمع                                      |
| (8,338,349)                                | (5,890,609)                                | خصوم مالية بالتكلفة المطفأة:  |
| (5,496,263)                                | (5,327,706)                                | تكاليف تمويل (إيضاح 10)   |
| (5,578,279)                                | (5,043,447)                                | صافي الخسارة المدرجة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع                               |
| 82,016                                     | (284,259)                                  | صافي (الخسائر)/ الأرباح المثبتة في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع |
| (5,496,263)                                | (5,327,706)                                |   |

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

14 ربحية/ (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة العائدة إلى مالكي الشركة الأم

يتم احتساب ربحية/ (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة بقسمة ربح/ (خسارة) السنة العائدة لمالكي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة كما يلي:

| السنة المنتهية في<br>31 ديسمبر 2020 | السنة المنتهية في<br>31 ديسمبر 2021 |   |
|-------------------------------------|-------------------------------------|---|
|                                     |                                     | ربح/ (خسارة) السنة العائدة إلى مالكي الشركة الأم (د.ك)                      |
| (9,532,371)                         | (1,498,151)                         | - من العمليات المستمرة  |
| (3,811,241)                         | 4,230,269                           | - كم العمليات المتوقفة  |
| (13,343,612)                        | 2,732,118                           | الإجمالي  |
| 635,090,248                         | 635,090,248                         | المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة (باستثناء أسهم الخزينة) – سهم |
|                                     |                                     | ربحية/ (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة العائدة إلى مالكي الشركة الأم (فلس)  |
| (15.01)                             | (2.36)                              | - من العمليات المستمرة  |
| (6.00)                              | 6.66                                | - كم العمليات المتوقفة  |
| (21.01)                             | 4.30                                | الإجمالي  |

## 15 ممتلكات وألات ومعدات

| الإجمالي    | سيارات   | معدات مطابخ<br>ولوازمها | أثاث وتراكيبات<br>ومعدات<br>مكتبية | آلات<br>ومعدات | مباني على أرض<br>ملك حر | أرض       |   |
|-------------|----------|-------------------------|------------------------------------|----------------|-------------------------|-----------|---|
| د.ك         | د.ك      | د.ك                     | د.ك                                | د.ك            | د.ك                     | د.ك       |   |
|             |          |                         |                                    |                |                         |           | السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021              |
|             |          |                         |                                    |                |                         |           | التكلفة:                                      |
| 115,464,335 | 64,505   | 6,621,312               | 6,180,077                          | 149,072        | 95,412,614              | 7,036,755 | كما في 1 يناير 2021                           |
| 271,919     | 9,684    | 114,800                 | 121,490                            | 10,915         | 15,030                  | -         | إضافات  |
| (2,171,824) | (39,556) | (1,807)                 | (562,431)                          | (67,905)       | (790,333)               | (709,792) | استيعادات (إيضاح 15.1)                        |
| (345,386)   | (3,639)  | (16,060)                | (29,056)                           | (9,185)        | (254,943)               | (32,503)  | تعديلات تحويل عملات أجنبية                    |
| 113,219,044 | 30,994   | 6,718,245               | 5,710,080                          | 82,897         | 94,382,368              | 6,294,460 | كما في 31 ديسمبر 2021                         |
|             |          |                         |                                    |                |                         |           | الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة: |
| 28,209,010  | 53,373   | 6,442,285               | 5,502,090                          | 81,580         | 16,129,682              | -         | كما في 1 يناير 2021                           |
| 2,507,818   | 2,745    | 147,267                 | 478,150                            | 8,708          | 1,870,948               | -         | استهلاك السنة                                 |
| (1,136,437) | (37,371) | (1,807)                 | (462,050)                          | (26,296)       | (608,913)               | -         | متعلق بالاستيعادات (إيضاح 15.1)               |
| (95,237)    | (2,371)  | (15,525)                | (23,813)                           | (5,906)        | (47,622)                | -         | تعديلات تحويل عملات أجنبية                    |
| 29,485,154  | 16,376   | 6,572,220               | 5,494,377                          | 58,086         | 17,344,095              | -         | كما في 31 ديسمبر 2021                         |
|             |          |                         |                                    |                |                         |           | صافي القيمة الدفترية                          |
| 83,733,890  | 14,618   | 146,025                 | 215,703                            | 24,811         | 77,038,273              | 6,294,460 | كما في 31 ديسمبر 2021                         |

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

15 تابع/ ممتلكات وآلات ومعدات

| الإجمالي<br>دك                                       | سيارات<br>دك | معدات مطابخ<br>ولوازمها<br>دك | أثاث وتركيبات<br>ومعدات مكتبية<br>دك | آلات<br>ومعدات<br>دك | مباني على أرض<br>ملك حر<br>دك | أرض<br>دك |  |
|--|--------------|-------------------------------|--------------------------------------|----------------------|-------------------------------|-----------|--|
| <b>السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020</b>              |              |                               |                                      |                      |                               |           |  |
| <b>التكلفة:</b>                                      |              |                               |                                      |                      |                               |           |  |
| 126,824,193  | 96,734       | 5,364,440                     | 9,831,001                            | 151,983              | 103,936,176                   | 7,443,859 | كما في 1 يناير 2020  |
| 494,793  | -            | 88,447                        | 406,346                              | -                    | -                             | -         | إضافات   |
| (20,542)   | (15,994)     | -                             | -                                    | -                    | (4,548)                       | -         | استبعادات  |
| (11,638,461)   | (12,435)     | -                             | (2,835,867)                          | -                    | (8,400,684)                   | (389,475) | تأثير المجموعة المحددة للاستبعاد المصنفة كأصول محتفظ بها للبيع |
| 181,294  | -            | 1,192,907                     | (1,158,033)                          | -                    | 146,420                       | -         | تحويلات  |
| (376,942)  | (3,800)      | (24,482)                      | (63,370)                             | (2,911)              | (264,750)                     | (17,629)  | تعديلات تحويل عملات أجنبية                                     |
| 115,464,335  | 64,505       | 6,621,312                     | 6,180,077                            | 149,072              | 95,412,614                    | 7,036,755 | كما في 31 ديسمبر 2020  |
| <b>الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة:</b> |              |                               |                                      |                      |                               |           |  |
| 29,473,981   | 74,345       | 5,126,814                     | 7,887,624                            | 75,479               | 16,309,719                    | -         | كما في 1 يناير 2020  |
| 3,088,438  | 3,962        | 184,984                       | 837,236                              | 6,727                | 2,055,529                     | -         | استهلاك السنة  |
| (6,948,190)  | (12,435)     | -                             | (2,592,287)                          | -                    | (4,343,468)                   | -         | تأثير المجموعة المحددة للاستبعاد المصنفة كأصول محتفظ بها للبيع |
| (13,641)   | (13,641)     | -                             | -                                    | -                    | -                             | -         | متعلق بالاستبعادات   |
| 178,422  | (2,260)      | 1,139,432                     | (958,750)                            | -                    | -                             | -         | تحويلات  |
| 2,213,429  | 5,598        | -                             | 292,077                              | -                    | 1,915,754                     | -         | خسارة انخفاض في القيمة   |
| 216,571  | (2,196)      | (8,945)                       | 36,190                               | (626)                | 192,148                       | -         | تعديلات تحويل عملات أجنبية                                     |
| 28,209,010   | 53,373       | 6,442,285                     | 5,502,090                            | 81,580               | 16,129,682                    | -         | كما في 31 ديسمبر 2020  |
| 87,255,325   | 11,132       | 179,027                       | 677,987                              | 67,492               | 79,282,932                    | 7,036,755 | <b>صافي القيمة الدفترية<br/>كما في 31 ديسمبر 2020</b>          |

15.1 تتضمن الاستبعادات خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 ممتلكات وآلات ومعدات خاصة بشركة تابعة في جنوب أفريقيا بإجمالي قيمة دفترية 1,035,387 دك. تم الحصول على مبلغ 2,069,795 دك مقابل عملية الاستبعاد وقد تحقق ربح من عملية الاستبعاد بمبلغ 1,034,408 دك.

15.2 تم رهن أرض ومباني تبلغ قيمتها الدفترية 64,808,538 دك (2020: 78,662,183 دك)، ويقع مقرها في الإمارات العربية المتحدة، كضمان لتسهيلات قرض لأجل (إيضاح 27).

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

**16 أعمال رأسمالية قيد التنفيذ**  
تتكون الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ مما يلي:

| 31 ديسمبر 2020<br>دك | 31 ديسمبر 2021<br>دك |  |
|----------------------|----------------------|--|
| 44,764,432           | 44,653,731           | تكلفة أراضي – الإمارات العربية المتحدة |
| 337,050              | 348,923              | تكاليف ذات صلة بالإنشاءات الأخرى       |
| 45,101,482           | 45,002,654           |  |

حصلت الإدارة على تقييم مستقل للقيمة الدفترية للأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ وتوصلت إلى أن القيمة الدفترية للأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ لا تتجاوز قيمتها العادية.

## 17 عقارات استثمارية

| 31 ديسمبر 2019<br>دك | 31 ديسمبر 2020<br>دك |   |
|----------------------|----------------------|---|
| 782,594              | 723,453              | شقق – البرتغال  |
| –                    | 2,800,546            | عقارات تجارية وعقارات للبيع بالتجزئة – الإمارات العربية المتحدة |
| 782,594              | 3,523,999            |   |

فيما يلي الحركة على عقارات استثمارية:

| 31 ديسمبر 2019<br>دك | 31 ديسمبر 2020<br>دك |  |
|----------------------|----------------------|--|
| 1,014,611            | 782,594              | الرصيد في بداية السنة                      |
| –                    | 1,624,763            | المحول من عقارات للمتاجرة (أ)              |
| (316,736)            | –                    | استيعادات خلال السنة                       |
| –                    | 1,171,548            | التغير في القيمة العادية الناتج خلال السنة |
| 84,719               | (54,906)             | تعديلات عملات أجنبية                       |
| 782,594              | 3,523,999            | الرصيد في نهاية السنة                      |

(أ) خلال السنة، قامت المجموعة بنقل العقارات التي تبلغ قيمتها الدفترية 1,624,763 دك من عقارات للمتاجرة إلى عقارات استثمارية حيث أن الغرض من امتلاكهم في الوقت الراهن هو اكتساب إيرادات تأجير وتحقيق عوائد رأسمالية.

(ب) يتم الإفصاح عن تفاصيل التقييم العادل للعقارات الاستثمارية في إيضاح 36.4

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 18 استثمار في الشركات الزميلة

18.1 فيما يلي تفاصيل الشركات الزميلة الرئيسية للمجموعة:

| نسبة حصص الملكية التي تحتفظ بها المجموعة في نهاية السنة |                | النشاط الرئيسي   | بلد التأسيس ومكان العمل الرئيسي | اسم الشركة الزميلة                       |
|---|----------------|--|---------------------------------|--|
| 31 ديسمبر 2020  | 31 ديسمبر 2021 |  |                                 |  |
| 50%   | 50%            | تطوير العقارات والإقامة في المنتجات والخدمات ذات الصلة | جنوب أفريقيا                    | ليجند وايفا للتنمية (بي تي واي) المحدودة |
| 35.23%  | 35.23%         | تاييم شير أو مشاركة الوقت                              | الإمارات العربية المتحدة        | شركة فاكيشن كلب فينشر                    |

تتضمن القيمة الدفترية لاستثمار في الشركات الزميلة ما يلي:

| 31 ديسمبر 2020<br>دك | 31 ديسمبر 2021<br>دك |  |
|----------------------|----------------------|--|
| 15                   | 15                   | استثمارات في حقوق الملكية                  |
| 5,772,218            | 5,734,984            | - ليجند وايفا للتنمية (بي تي واي) المحدودة |
| 5,772,233            | 5,734,999            | - شركة فاكيشن كلب فينشر                    |
| 6,789,180            | 7,153,121            | قرض المساهمين - ليجند وايفا                |
| (1,951,322)          | (1,782,943)          | ناقصاً: مخصص الخفاض في قيمة قرض المساهمين  |
| 10,610,091           | 11,105,177           |  |

18.2 كانت الحركة على القيمة الدفترية لاستثمار في الشركات زميلة خلال السنة كما يلي:

| 31 ديسمبر 2020<br>دك | 31 ديسمبر 2021<br>دك |                        |
|----------------------|----------------------|------------------------|
| 10,643,972           | 10,610,091           | الرصيد كما في 1 يناير  |
| 70,572               | 1,015,301            | زيادة في قرض المساهمين |
| (24,181)             | (22,896)             | حصة في النتائج         |
| (80,272)             | (497,319)            | تعديلات عملة اجنبية    |
| 10,610,091           | 11,105,177           | الرصيد في نهاية السنة  |

18.3 ملخص المعلومات المالية للشركات الزميلة:

فيما يلي ملخص المعلومات المالية للشركات الزميلة الرئيسية للمجموعة. تمثل المعلومات المالية الملخصة أدناه المبالغ المعروضة في البيانات المالية للشركات الزميلة (وليس حصة المجموعة من هذه المبالغ) والمعدلة للفروق في السياسات المحاسبية بين المجموعة والشركة الزميلة.



## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

18 تابع/ استثمار في الشركات الزميلة

18.3 تابع/ ملخص المعلومات المالية للشركات الزميلة:

| شركة فاكيشن كلب فينشر |                      | ليجند وايفا للتنمية (بي تي واي) المحدودة |                      |  |
|-----------------------|----------------------|--|----------------------|--|
| 31 ديسمبر 2020<br>دك  | 31 ديسمبر 2021<br>دك | 31 ديسمبر 2020<br>دك                     | 31 ديسمبر 2021<br>دك |  |
| 14,643,763            | 14,579,741           | 10,978,879                               | 10,137,728           | ملخص بيان المركز المالي                  |
| (521,062)             | (481,048)            | (16,261,666)                             | (14,949,683)         | مجموع الأصول                             |
| 14,122,701            | 14,098,693           | (5,282,787)                              | (4,811,955)          | مجموع الخصوم                             |
| %35.23                | %35.23               | %50                                      | %50                  | الحقوق العائدة إلى مالكي الشركة الزميلة  |
| 4,975,428             | 4,966,970            | (2,641,394)                              | (2,405,978)          | حصة ملكية المجموعة                       |
| 580,501               | 794,821              | -  | -                    | حصة المجموعة في صافي أصول الشركة الزميلة |
| -                     | -                    | 4,837,858                                | 5,370,178            | الشهرة                                   |
| 216,290               | (26,807)             | 2,641,408                                | 2,405,993            | قرض المساهمين (إيضاح 35)                 |
| 5,772,219             | 5,734,984            | 4,837,872                                | 5,370,193            | تعديلات أخرى                             |
|                       |                      |  |                      | القيمة الدفترية لحصة ملكية المجموعة      |
| -                     | -                    | 267,035                                  | 366,785              | ملخص بيان الأرباح أو الخسائر             |
| (68,638)              | (67,455)             | (124,035)                                | 10,784               | الإيرادات                                |
| (68,638)              | (67,455)             | (124,035)                                | 10,784               | خسارة السنة                              |
|                       |                      |  |                      | إجمالي الخسائر الشاملة للسنة             |

إن الاستثمار في ليغند وايفا للتنمية (بي تي واي) المحدودة يتضمن قروض المساهمين بمبلغ 5,370,178 دك، وهي غير محملة بالفائدة ومدرجة بالقيمة الحالية (2020: 4,837,858 دك). إن القروض غير مضمونة ولا تستحق السداد قبل 31 ديسمبر 2022.

بلغت الخسائر المتراكمة غير المعترف بها لشركة ليغند وايفا للتنمية (بي تي واي) المحدودة 2,878,298 دك (2020: 2,631,866 دك).

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

19 ذمم مدينة وأصول أخرى

| 31 ديسمبر 2020<br>د.ك | 31 ديسمبر 2021<br>د.ك |                                   |
|-----------------------|-----------------------|-----------------------------------|
| 22,686,589            | 24,937,688            | الأصول المالية:                   |
| (867,720)             | (859,671)             | ذمم تجارية مدينة                  |
| 21,818,869            | 24,078,017            | مخصص ديون مشكوك في تحصيلها        |
| 14,236,371            | 17,480,737            | مستحق من أطراف ذات صلة (إيضاح 35) |
| 4,813,964             | 3,787,332             | أصول مالية أخرى                   |
| 40,869,204            | 45,346,086            |                                   |
|                       |                       | أصول غير مالية:                   |
| 157,218               | 110,542               | دفعات مقدمة للمقاولين             |
| 902,203               | 266,222               | أصول ضريبية مؤجلة                 |
| 1,775,600             | 1,497,652             | أصول غير مالية أخرى               |
| 2,835,021             | 1,874,416             |                                   |
| 43,704,225            | 47,220,502            |                                   |

تتضمن الذمم التجارية المدينة مستحقات متعلقة بمشروع بمبلغ 16,942,619 د.ك والتي سيتم استلامها وفقاً لشروط الدفع المتفق عليها مع العملاء المعنيين.

يتم إجراء تحليلاً للانخفاض في القيمة في تاريخ كل بيانات مالية مجمعة باستخدام جدول مخصص لقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة حول الذمم التجارية المدينة. تعتمد معدلات الخسارة على مدة انقضاء تاريخ الاستحقاق بالنسبة لفئات قطاعات المدينين المختلفة ذات أنماط الخسارة المماثلة. ويراعى في عملية الاحتساب أيضاً تجربة التخلف عن السداد السابقة للمدينين، والعوامل الحالية والمستقبلية التي تؤثر على قدرة المدين على تسوية المبلغ المعلق، والوضع الاقتصادي العام للقطاع الذي يعمل فيه المدين وتقييم كلاهما الحالي وكذلك توقع اتجاه الظروف في تاريخ البيانات المالية المجمعة.

يتم شطب الذمم التجارية المدينة (أي إلغاء الاعتراف بها) عندما لا يكون هناك توقع معقول لاستردادها.

فيما يلي الحركة على مخصص ديون مشكوك في تحصيلها خلال السنة:

| 31 ديسمبر 2020<br>د.ك | 31 ديسمبر 2021<br>د.ك |                           |
|-----------------------|-----------------------|---------------------------|
| 960,687               | 867,720               | الرصيد في 1 يناير         |
| 2,661                 | –                     | المحمل للسنة              |
| (96,823)              | (3,331)               | رد مخصص انتفت الحاجة إليه |
| 1,195                 | (4,718)               | تعديلات عملات أجنبية      |
| 867,720               | 859,671               | الرصيد في 31 ديسمبر       |

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 20 عقارات قيد التطوير

| 31 ديسمبر 2020<br>د.ك | 31 ديسمبر 2021<br>د.ك |  |
|-----------------------|-----------------------|--|
| 6,547,203             | 6,531,012             | تكلفة أراضي – الإمارات العربية المتحدة |
| 93,432                | 42,685                | تكلفة أراضي – جنوب أفريقيا             |
| 6,640,635             | 6,573,697             |  |
| 4,996,402             | 3,907,989             | أعمال الأساسات والإنشاءات              |
| 2,991,255             | 3,378,098             | تكاليف ذات صلة بالإنشاءات الأخرى       |
| 14,628,292            | 13,859,784            |  |

فيما يلي الحركة على عقارات قيد التطوير:

| 31 ديسمبر 2020<br>د.ك | 31 ديسمبر 2021<br>د.ك |                                |
|-----------------------|-----------------------|--------------------------------|
| 17,297,997            | 14,628,292            | القيمة الدفترية في بداية السنة |
| 238,934               | 49,768                | إضافات خلال السنة              |
| (745,292)             | (870)                 | خسارة انخفاض في القيمة         |
| (42,052)              | (730,264)             | التكلفة المطفأة خلال السنة     |
| (1,953,761)           | –                     | محول إلى أصول محتفظ بها للبيع  |
| (167,534)             | (87,142)              | تعديلات تحويل عملات أجنبية     |
| 14,628,292            | 13,859,784            |                                |

حصلت الإدارة على تقييمات مستقلة لعقاراتها قيد التطوير وأثبتت خسارة انخفاض في القيمة بمبلغ 870 د.ك (31 ديسمبر 2020: 745,292 د.ك). خلال سنة 2020، تم تحميل خسارة انخفاض في القيمة بمبلغ 570,515 د.ك على العمليات المتوقعة.

تم رهن عقارات قيد التطوير في الإمارات العربية المتحدة وجنوب أفريقيا تبلغ إجمالي قيمتها الدفترية 387,668 د.ك (2020: 1,172,156 د.ك) كضمان لتسهيلات قروض لأجل (إيضاح 27).

### 21 عقارات للمتاجرة

| 31 ديسمبر 2020<br>د.ك | 31 ديسمبر 2021<br>د.ك |                                    |
|-----------------------|-----------------------|------------------------------------|
| 23,689,211            | 4,976,594             | عقارات في الإمارات العربية المتحدة |
| 7,711,426             | 10,147,271            | عقارات في جنوب أفريقيا             |
| 31,400,637            | 15,123,865            |                                    |

حصلت الإدارة على تقييمات مستقلة لعقاراتها للمتاجرة وأثبتت خسارة انخفاض في القيمة بمبلغ لا شيء (31 ديسمبر 2020: 257,448 د.ك). تم رهن عقارات للمتاجرة في جنوب أفريقيا تبلغ قيمتها الدفترية 10,147,271 د.ك (2020: 7,711,426 د.ك) كضمان لتسهيلات قروض لأجل (إيضاح 27). خلال السنة، قامت المجموعة بنقل العقارات التي تبلغ قيمتها الدفترية 1,624,763 د.ك من عقارات للمتاجرة إلى عقارات استثمارية حيث أن الغرض من امتلاكهم في الوقت الراهن هو اكتساب إيرادات تأجير وتحقيق عوائد رأسمالية (إيضاح 17).

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 22 النقد والنقد المعادل

| 31 ديسمبر 2020<br>د.ك | 31 ديسمبر 2021<br>د.ك |   |
|-----------------------|-----------------------|---|
| 4,967,946             | 10,187,757            | نقد وأرصدة لدى البنوك                                     |
| 18,225                | 18,225                | ودائع لأجل  |
| 4,986,171             | 10,205,982            | النقد والنقد المعادل وفقاً لبيان المركز المالي المجموع    |
| (18,225)              | (18,225)              | ناقصاً؛ ودائع محتجزة                                      |
| 4,967,946             | 10,187,757            | النقد والنقد المعادل وفقاً لبيان التدفقات النقدية المجموع |

### 23 رأس المال وعلاوة إصدار الأسهم

كما في 31 ديسمبر 2021، يتكون رأس مال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل من 63,543,420 سهماً بقيمة 100 فلس للسهم (31 ديسمبر 2020: 63,543,420 سهماً بقيمة 100 فلس للسهم). إن علاوة الإصدار غير قابلة للتوزيع.

### 24 أسهم خزينة

| 31 ديسمبر 2020 | 31 ديسمبر 2021 |                          |
|----------------|----------------|--------------------------|
| 343,952        | 343,952        | عدد الأسهم               |
| %0.05          | %0.05          | النسبة إلى الأسهم المصدر |
| 6,707          | 18,229         | القيمة السوقية (د.ك)     |
| 246,011        | 246,011        | التكلفة (د.ك)            |

تم تصنيف علاوة إصدار الأسهم التي تعادل تكلفة أسهم الخزينة على أنها غير قابلة للتوزيع.

### 25 الاحتياطي الإجمالي والاختياري

#### 25.1 احتياطي إجباري

وفقاً لقانون الشركات والنظام الأساسي للشركة الأم، يتطلب تحويل 10% من ربح السنة الخاص بملكي الشركة الأم قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضرورية دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي الإجمالي. ويحق للشركة الأم إيقاف هذه التحويلات السنوية عندما يصل رصيد الاحتياطي إلى 50% من رأس المال المدفوع.

إن توزيع الاحتياطي الإجمالي مقيد بالمبلغ المطلوب لتوزيع أرباح تصل إلى 5% من رأس المال المدفوع في السنوات التي لا تسمح فيها الأرباح المرحلة بمثل هذه التوزيعات. لا يتطلب إجراء أي تحويل في السنة التي تتعرض فيها المجموعة لخسائر أو عند وجود خسائر متراكمة.

#### 25.2 احتياطي اختياري

وفقاً لمتطلبات النظام الأساسي للشركة الأم، يتم تحويل 10% من ربح السنة العائد لملكي الشركة الأم قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضرورية دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي الاختياري وفقاً لما يراه مجلس الإدارة وبشريطة موافقة الجمعية العامة.

لا توجد قيود على توزيع الاحتياطي الاختياري.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

بنود أخرى لحقوق الملكية 26

| الإجمالي<br>دك | احتياطي المشتقات المالية<br>دك | احتياطي ترجمة عملات<br>أجنبية<br>دك | التغيرات المتراكمة في<br>القيمة العادلة<br>دك |  |
|----------------|--------------------------------|-------------------------------------|---|--|
| (13,085,387)   | (1,317,476)                    | (11,711,930)                        | (55,981)                                      | <b>الأرصدة كما في 1 يناير 2021</b>   |
| (48,845)       | (48,845)                       | -                                   | -   | احتياطي المشتقات المالية   |
| 1,366,321      | 1,366,321                      | -                                   | -   | احتياطي المشتقات المالية المحول إلى بيان الأرباح أو الخسائر                    |
| (284,259)      | -                              | -                                   | (284,259)                                     | التغير في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر |
| (2,335,935)    | -                              | (2,335,935)                         | -   | فروقات أسعار الصرف المحولة إلى بيان الأرباح أو الخسائر عند استبعاد شركة تابعة  |
| (489,577)      | -                              | (489,577)                           | -   | الناتج من ترجمة عمليات أجنبية  |
| (1,792,295)    | 1,317,476                      | (2,825,512)                         | (284,259)                                     | <b>(خسارة)/ دخل شامل آخر</b>   |
| (14,877,682)   | -                              | (14,537,442)                        | (340,240)                                     | <b>الأرصدة كما في 31 ديسمبر 2021</b>   |

تابع/ بنود أخرى لحقوق الملكية 26

| الإجمالي<br>دك | احتياطي المشتقات المالية<br>دك | احتياطي ترجمة عملات<br>أجنبية<br>دك | التغيرات المتراكمة في<br>القيمة العادلة<br>دك |  |
|----------------|--------------------------------|-------------------------------------|---|--|
| (11,686,845)   | (1,037,681)                    | (10,511,167)                        | (137,997)                                     | <b>الرصيد في 1 يناير 2020</b>  |
| (279,795)      | (279,795)                      | -                                   | -   | احتياطي المشتقات المالية   |
| 82,016         | -                              | -                                   | 82,016  | التغير في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر |
| (1,200,763)    | -                              | (1,200,763)                         | -   | الناتج من ترجمة عمليات أجنبية  |
| (1,398,542)    | (279,795)                      | (1,200,763)                         | 82,016  | <b>دخل/(خسائر) شاملة أخرى</b>  |
| (13,085,387)   | (1,317,476)                    | (11,711,930)                        | (55,981)                                      | <b>الرصيد في 31 ديسمبر 2020</b>  |

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 27 القروض

إن القروض تمثل قروض لأجل وتسهيلات تمويل إسلامي حصلت على المجموعة على النحو التالي:

| 31 ديسمبر 2020<br>د.ك | 31 ديسمبر 2021<br>د.ك | العملة           |      |  |
|-----------------------|-----------------------|------------------|------|--|
|                       |                       |                  |      | <b>قروض حصلت عليها في الإمارات العربية المتحدة</b> |
| 16,860,180            | –                     | الدولار الأمريكي | 27.1 | - قرض لأجل - 1                                     |
| 17,439,623            | 18,184,515            | الدرهم الإماراتي | 27.2 | - قرض لأجل - 2                                     |
| 69,316,157            | 63,380,524            | الدرهم الإماراتي | 27.3 | - تسهيلات تمويل إسلامي                             |
| 103,615,960           | 81,565,039            |                  |      |  |
| 4,825,671             | 3,324,725             | البراند          | 27.4 | <b>قروض حصلت عليها في جنوب أفريقيا</b>             |
| 173,100               | 116,158               | يورو             |      | <b>قروض حصلت عليها في البرتغال</b>                 |
| 108,614,731           | 85,005,922            |                  |      |  |
| (46,778,635)          | (27,496,446)          |                  |      | ناقصاً: المبالغ المستحقة خلال سنة واحدة            |
| 61,836,096            | 57,509,476            |                  |      | المبلغ المستحق بعد أكثر من سنة واحدة               |

#### (27.1) قرض لأجل - 1:

يمثل هذا البند تسهيلاً تم الحصول عليه من بنك يقع مقره في الإمارات العربية المتحدة، محملاً بفائدة على أساس الإيبور مع إضافة هامش ربح، وقد تم ضمانه وتأمينه من قبل بلقيس ريزيدنس ه.م.ح وفندق مملكة سبأ ه.م.ح (شركتان تابعتان للمجموعة). تم سداد هذا التسهيل بالكامل خلال السنة.

#### (27.2) قرض لأجل - 2:

يمثل هذا البند تسهيلاً تم الحصول عليه من بنك يقع مقره في الإمارات العربية المتحدة، محملاً بهامش ربح ثابت بالإضافة إلى سعر البنك المركزي في الإمارات العربية المتحدة، وهو مضمون عن طريق التنازل عن رهن من الدرجة الأولى على 152 وحدة غير مبيعة في مشروع تتولى المجموعة تنفيذه. كان من المقرر سداد هذا التسهيل على أقساط ربع سنوية تبدأ بعد عام واحد من السحب مع التسوية النهائية بتاريخ 28 مارس 2020، ثم تمت إعادة جدولته لاحقاً ليتم تعديل استحقاق السداد بتاريخ 30 ديسمبر 2021 أو قبله كدفعة واحدة. لاحقاً لتاريخ البيانات المالية، تم سداد هذا التسهيل بالكامل بتاريخ 25 فبراير 2022.

#### (27.3) تسهيلات تمويل إسلامي:

أ) تسهيلات إسلامية بقيمة 140 مليون درهم إماراتي (قائمة كما في 31 ديسمبر 2021: 70,730,711 درهم إماراتي ما يعادل 5,826,018 د.ك)، تحمل هامش ربح محسوب على أساس معدل إيبور ذي الصلة زائد الهامش بعد أدنى ثابت، ومضمونة بضمان الشركة بمبلغ 140 مليون درهم إماراتي (ما يعادل 11,531,660 د.ك) من الشركة الأم وإحدى الشركات التابعة للمجموعة، برهن من الدرجة الأولى على الوحدات السكنية المصنفة ضمن عقارات للمتاجرة بقيمة دفترية تبلغ 2,896,026 د.ك والتنازل عن بوليصة التأمين لصالح البنك مقابل الممتلكات المرهونة. كان من المقرر سداد هذا التسهيل على أقساط ربع سنوية تبدأ بعد 6 أشهر من تاريخ الصرف مع التسوية النهائية بتاريخ 31 أكتوبر 2021. لاحقاً لتاريخ البيانات المالية، تفاوضت المجموعة بنجاح على تمديد السداد بعشرة أقساط ربع سنوية تنتهي في يونيو 2023.

ب) تسهيلات إسلامية (الإجارة) باجمالي 657 مليون درهم إماراتي (قائمة كما في 31 ديسمبر 2021: 622,100,448 درهم إماراتي بما يعادل 51,241,792 د.ك)، تستحق السداد بسعر أساسي على مدى 3 أشهر وفقاً لسعر الإيبور، ومضمونة بضمان الشركة من الشركة الأم وبعض الشركات التابعة التي يقع مقرها في دولة الإمارات العربية المتحدة، وكذلك إنشاء حصة مقابل أسهم بعض الشركات التابعة للمجموعة، ورهن عقار مصنف ضمن ممتلكات وآلات ومعدات بقيمة دفترية 71,381,589 د.ك، ورهن ممتلكات منقولة لصالح البنك مرة أخرى، من بين الأصول الأخرى والحسابات المصرفية والذمم المدينة الأخرى الناشئة عن الممتلكات المرهونة، والتنازل عن بوليصة التأمين لصالح البنك مقابل الممتلكات المرهونة. من المقرر سداد التسهيل على 56 قسطاً ربع سنوياً تنتهي في ديسمبر 2032، وتمت إعادة جدولته خلال السنة ليتم سداده على 56 قسطاً ربع سنوياً تنتهي في ديسمبر 2035.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

ج) تسهيلات الإسلامية (الإجارة) التي تم الحصول عليها خلال سنة 2019 بمبلغ 115 مليون درهم إماراتي (قائمة كما في 31 ديسمبر 2021: 76,639,434 درهم إماراتي تعادل 6,312,714 د.ك.)، وتستحق السداد على أساس دفعات سنوية ثابتة بالسعر الأساسي وفقاً لمعدل إيبور السنوي مع مراعاة الحد الأدنى للمعدل الثابت خلال فترة أقصاها 8 سنوات من تاريخ الصرف، ومضمونة بضمان الشركة الأم وبعض الشركات التابعة الأخرى للمجموعة، ورهن من الدرجة الأولى على 37 وحدة مصنفة ضمن عقارات للمتاجرة بقيمة دفترية تبلغ 8,648,745 د.ك.، والتنازل عن بوليصة تأمين ضد المخاطر لصالح البنك مقابل الممتلكات المرهونة وتعهده من بعض الشركات التابعة للمجموعة لتغطية أي نقص في الأقساط من مصادر أخرى.

(27.4) قروض حصلت عليها في جنوب أفريقيا؛  
القروض التي تم الحصول عليها في جنوب إفريقيا مقابل الأصول التالية:

| 31 ديسمبر 2020<br>د.ك | 31 ديسمبر 2021<br>د.ك |                      |
|-----------------------|-----------------------|----------------------|
| 1,835,339             | –                     | ممتلكات وألات ومعدات |
| 1,172,156             | 387,668               | عقارات قيد التطوير   |
| 7,711,426             | 10,147,271            | عقارات للمتاجرة      |
| 10,718,921            | 10,534,939            |                      |

**28 أسهم تفضيلية قابلة للاسترداد**  
خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020، أصدرت إحدى الشركات التابعة للمجموعة، بموجب اتفاقية، سهم تفضيلي إلى طرف ذو صلة. يتم إصدار هذه الأسهم بدون حقوق تصويت وهي تراكمية وقابلة للاسترداد وغير قابلة للتحويل. تحمل هذه الأسهم أرباحاً ثابتة لمدة خمس سنوات.

**29 محجوز الضمان الدائن**  
يتكون محجوز الضمان الدائن من محجوزات الضمان المتفق عليها تعاقدياً وضمادات الأداء المستحقة إلى المقاول الرئيسي للمشروع في دولة الإمارات العربية المتحدة.

| 31 ديسمبر 2020<br>د.ك | 31 ديسمبر 2021<br>د.ك | ذمم دائنة وخصوم أخرى                |
|-----------------------|-----------------------|-------------------------------------|
| 16,291,943            | 25,395,571            | <b>الخصوم المالية:</b>              |
| 8,707,138             | 3,543,515             | ذمم تجارية دائنة                    |
| 4,432,258             | 2,593,058             | تكاليف الإنشاء المستحقة             |
| 498,539               | 597,788               | مستحقات                             |
| 509,163               | 509,163               | ضريبة مؤجلة                         |
| 3,849,224             | 3,945,338             | توزيعات أرباح دائنة                 |
| 1,245,608             | 834,105               | مخصص ضريبة                          |
| 12,001,365            | 16,303,233            | رسوم نقل ملكية الأرض المستحقة الدفع |
| 47,535,238            | 53,721,771            | ذمم دائنة أخرى                      |
|                       |                       | <b>الخصوم غير المالية:</b>          |
| 994,857               | 1,823,958             | دفعات مقدمة وودائع                  |
| 2,881,480             | 1,000,214             | إيرادات مؤجلة                       |
| 127,713               | 62,154                | ضريبة القيمة المضافة المستحقة الدفع |
| 4,004,050             | 2,886,326             |                                     |
| 51,539,288            | 56,608,097            |                                     |



## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 31 دفعات مقدّمة من العملاء

إنّ الدفعات المقدّمة من العملاء هي مقابل بيع شقق سكنية قيد التطوير في مشاريع مختلفة خاصة في الإمارات العربية المتحدة. تم تصنيف الدفعات المقدّمة المرتبطة بالمشاريع المتوقّع تحويلها إلى الإيرادات خلال 12 شهر، كخصوم متداولة.

فيما يلي الحركة على الدفعات المقدّمة من العملاء:

| 31 ديسمبر 2020<br>د.ك | 31 ديسمبر 2021<br>د.ك |                               |
|-----------------------|-----------------------|-------------------------------|
| 7,564,871             | 7,183,508             | الرصيد في بداية السنة         |
| 677,930               | 1,006,755             | الدفعات المقدّمة خلال السنة   |
| (600,628)             | (438,059)             | إيرادات مثبتة خلال السنة      |
| (104,863)             | (242,266)             | تأمينات مستردة عند الإلغاء    |
| (44,399)              | –                     | المحول إلى الرسوم المدفوعة    |
| (276,954)             | –                     | محول إلى أصول محتفظ بها للبيع |
| (32,449)              | (54,082)              | تعديلات تحويل عملات أجنبية    |
| 7,183,508             | 7,455,856             | الرصيد في نهاية السنة         |

### 32 الجمعية العامة السنوية للمساهمين

اقترح مجلس إدارة الشركة الأم عدم توزيع أي أرباح للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021. هذا الاقتراح خاضع لموافقة الجمعية العامة السنوية للمساهمين.

اعتمدت الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 30 مايو 2021 البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020، كما اعتمدت اقتراح مجلس الإدارة بعدم إجراء أي توزيعات أرباح للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020.

### 33 معلومات القطاعات

تتركز أنشطة المجموعة في أربعة قطاعات رئيسية وهم قطاع تطوير العقار والقطاع الفندقي والقطاع الاستثماري وأخرى. يتم تقديم تقرير بنتائج القطاع إلى الإدارة العليا في المجموعة. بالإضافة إلى ذلك، يتم تقديم تقرير بإيرادات وأصول وخصوم القطاعات بناءً على المواقع الجغرافية التي تزاوّل فيها المجموعة أنشطتها.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

33 تابع/ معلومات القطاعات  
فيما يلي معلومات القطاعات بما يتماشى مع التقارير الداخلية المقدمة للإدارة:

| الإجمالي<br>د.ك | أخرى/<br>غير موزعة<br>د.ك | استثمارات<br>د.ك | الفندقي<br>د.ك | تطوير العقارات<br>د.ك |   |
|-----------------|---------------------------|------------------|----------------|-----------------------|---|
| 41,320,915      | –                         | 212,434          | 17,029,776     | 24,078,705            | السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021<br>الإيرادات       |
| 14,559,734      | –                         | 143,070          | 11,372,124     | 3,044,540             | مجمول الربح للقطاع                                  |
| 119,513         | 119,513                   | –                | –              | –                     | صافي الإيرادات من مبيعات التذاكر والخدمات ذات الصلة |
| 748,165         | –                         | –                | –              | 748,165               | إيرادات ألعاب وعمولات                               |
| (22,896)        | –                         | (22,896)         | –              | –                     | حصة من نتائج شركات زميلة                            |
| 1,171,548       | –                         | 1,171,548        | –              | –                     | التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية       |
| 1,034,408       | –                         | –                | 1,034,408      | –                     | ربح من بيع ممتلكات وألات ومعدات                     |
| 843,831         | 143,718                   | 700,113          | –              | –                     | إيرادات فوائذ                                       |
| 1,003,457       | 1,003,457                 | –                | –              | –                     | إيرادات أخرى  |
| (1,993,510)     | (187,744)                 | (285,213)        | (766,124)      | (754,429)             | تكاليف موظفين                                       |
| (2,292,478)     | –                         | (4,766)          | (969,195)      | (1,318,517)           | مصاريف مبيعات وتسويق                                |
| (7,269,958)     | (413,621)                 | (432,503)        | (3,589,486)    | (2,834,348)           | مصاريف تشغيل وأعباء أخرى                            |
| (870)           | –                         | –                | –              | (870)                 | خسائر انخفاض في القيمة                              |
| (3,651,077)     | (37,647)                  | –                | (3,613,430)    | –                     | الاستهلاك   |
| (5,890,609)     | (323,012)                 | (38,895)         | (3,034,660)    | (2,494,042)           | تكاليف تمويل  |
| (1,640,742)     | 304,664                   | 1,230,458        | 433,637        | (3,609,501)           | (خسارة)/ربح القطاع للسنة قبل الضريبة                |
|                 |                           |                  |                |                       | كما في 31 ديسمبر 2021                               |
| 232,604,027     | 474,713                   | 24,156,312       | 103,199,755    | 104,773,247           | أصول القطاع   |
| (207,144,716)   | (125,187)                 | (81,166,556)     | (61,402,088)   | (64,450,885)          | خصوم القطاع   |
| 25,459,311      | 349,526                   | (57,010,244)     | 41,797,667     | 40,322,362            | صافي أصول القطاع                                    |
|                 |                           |                  |                |                       | معلومات أخرى:                                       |
| 11,105,177      |                           |                  |                |                       | استثمار في الشركات الزميلة                          |
| 1,137,315       |                           |                  |                |                       | الشهرة  |
| (266,178)       |                           |                  |                |                       | الضرائب   |

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

33 تابع/ معلومات القطاعات

| الإجمالي<br>د.ك | أخرى/<br>غير موزعة<br>د.ك | استثمارات<br>د.ك | الفندقي<br>د.ك | تطوير العقارات<br>د.ك |   |
|-----------------|---------------------------|------------------|----------------|-----------------------|---|
|                 |                           |                  |                |                       | <b>السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020</b>             |
|                 |                           |                  |                |                       | <b>الإيرادات</b>                                    |
| 20,998,419      | –                         | 407,872          | 10,493,702     | 10,096,845            |   |
| 8,378,207       | –                         | 243,771          | 6,063,387      | 2,071,049             | مجمول الربح للقطاع                                  |
| 122,592         | 122,592                   | –                | –              | –                     | صافي الإيرادات من مبيعات التذاكر والخدمات ذات الصلة |
| 124,085         | –                         | –                | –              | 124,085               | إيرادات أتعاب وعمولات                               |
| (24,181)        | –                         | (24,181)         | –              | –                     | حصة من نتائج شركات زميلة                            |
| 35,193          | –                         | 35,193           | –              | –                     | ربح من بيع عقارات استثمارية                         |
| 163,247         | 163,247                   | –                | –              | –                     | إيرادات فوائد                                       |
| 4,901,722       | 4,901,722                 | –                | –              | –                     | إيرادات أخرى  |
| (1,965,515)     | (209,282)                 | (127,039)        | (809,655)      | (819,539)             | تكاليف موظفين                                       |
| (1,141,462)     | –                         | –                | (448,978)      | (692,484)             | مصاريف مبيعات وتسويق                                |
| (7,334,329)     | (783,542)                 | (302,023)        | (4,553,161)    | (1,695,603)           | مصاريف تشغيل وأعباء أخرى                            |
| (432,225)       | –                         | –                | –              | (432,225)             | خسائر انخفاض في القيمة                              |
| (4,415,778)     | (21,610)                  | (84,361)         | (4,053,572)    | (256,235)             | الاستهلاك   |
| (8,338,349)     | (330,413)                 | (92,831)         | (4,105,437)    | (3,809,668)           | تكاليف تمويل  |
| (9,926,793)     | 3,842,714                 | (351,471)        | (7,907,416)    | (5,510,620)           | <b>(خسارة)/ربح القطاع للسنة قبل الضريبة</b>         |
|                 |                           |                  |                |                       | <b>كما في 31 ديسمبر 2020</b>                        |
| 242,141,098     | 728,475                   | 3,958,218        | 13,159,863     | 224,294,542           | أصول القطاع   |
| (217,155,540)   | (177,400)                 | (43,206,023)     | (5,751,023)    | (168,021,094)         | خصوم القطاع   |
| 24,985,558      | 551,075                   | (39,247,805)     | 7,408,840      | 56,273,448            | <b>صافي أصول القطاع</b>                             |
|                 |                           |                  |                |                       | <b>معلومات أخرى:</b>                                |
| 10,610,091      |                           |                  |                |                       | استثمار في الشركات الزميلة                          |
| 1,141,376       |                           |                  |                |                       | الشهرة  |
| 348,066         |                           |                  |                |                       | الضرائب   |

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

33 تابع/ معلومات القطاعات

القطاعات الجغرافية:  
فيما يلي التحليل الجغرافي:

| الإيرادات            |                      | الأصول               |                      |                                |
|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|--------------------------------|
| 31 ديسمبر 2020<br>دك | 31 ديسمبر 2021<br>دك | 31 ديسمبر 2020<br>دك | 31 ديسمبر 2021<br>دك |                                |
| –                    | –                    | 3,056,661            | 23,444,305           | الكويت                         |
| 20,367,779           | 40,549,177           | 215,983,740          | 187,357,158          | الإمارات العربية المتحدة وآسيا |
| 630,640              | 771,738              | 19,452,487           | 19,008,245           | أفريقيا                        |
| –                    | –                    | 3,648,210            | 2,794,319            | أخرى                           |
| 20,998,419           | 41,320,915           | 242,141,098          | 232,604,027          |                                |

## 34 ارتباطات رأسمالية والتزامات طارئة

### ارتباطات الإنفاق الرأسمالي

في تاريخ البيانات المالية، كانت المجموعة ملتزمة بالاستثمار في التمويل الإضافي المتوقع والمطلوب لبناء العديد من المشاريع العقارية في الإمارات العربية المتحدة وجنوب إفريقيا. فيما يلي الالتزامات التقديرية لهذه المشاريع:

| 31 ديسمبر 2020<br>دك | 31 ديسمبر 2021<br>دك |  |
|----------------------|----------------------|--|
| 2,309,646            | 54,843               | إنفاق رأسمالي مقدر ومتعاقد عليه لإنشاء عقارات قيد التطوير وعقارات للمتاجرة |
| 11,147               | 6,672                | ضمانات تمويل   |
| 2,038,237            | 749,558              | شيكات مؤجلة الدفع صادرة وغير مسجلة   |
| 4,359,030            | 811,073              |  |

تتوقع المجموعة أن تمول التزاماتها للإنفاق المستقبلي من المصادر التالية:

- أ) بيع عقارات للمتاجرة؛
- ب) تأمينات مستلمة من العملاء؛
- ج) سداد الدفعات المقدمة من المساهمين والمنشآت ذات الصلة وشركات المحاصة؛ و
- د) القروض إذا دعت الحاجة لذلك.

## 35 معاملات مع أطراف ذات صلة وأرصدة

تتمثل الأطراف ذات الصلة في الشركات الزميلة وأعضاء مجلس الإدارة، وموظفي الإدارة الرئيسيين للمجموعة، وأطراف ذات صلة أخرى مثل كبار المساهمين، والشركات التي يملكها حصصاً رئيسية أو يمارسون عليها تأثيراً جوهرياً أو سيطرة مشتركة. يتم اعتماد سياسات وشروط التسعير لهذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

35 تابع/ معاملات مع أطراف ذات صلة وأرصدة  
إن الأرصدة والمعاملات الهامة مع الأطراف ذات الصلة المتضمنة في البيانات المالية المجمعة هي كما يلي:

| 31 ديسمبر 2020<br>دك                      | 31 ديسمبر 2021<br>دك                      |
|---|---|
| 12,432,215                                | 15,674,619                                |
| 1,804,156                                 | 1,806,118                                 |
| 16,638,598                                | 16,628,767                                |
| 21,764,727                                | 35,767,928                                |
| 4,837,858                                 | 5,370,178                                 |
| السنة المنتهية في<br>31 ديسمبر 2020<br>دك | السنة المنتهية في<br>31 ديسمبر 2021<br>دك |
| 319,044                                   | 312,948                                   |
| 2,500,000                                 | —   |
| 260,296                                   | 343,169                                   |

### الأرصدة المتضمنة في بيان المركز المالي المجموع:

- مبالغ مستحقة من أطراف ذات صلة:
- مستحق من مساهم رئيسي
  - مستحق من أطراف ذات صلة أخرى
- المبالغ المستحقة إلى أطراف ذات صلة:
- المستحق إلى المساهم الرئيسي
  - مستحق إلى أطراف ذات صلة أخرى
- قرض المساهمين الممنوح لشركة زميلة (مدرج ضمن الاستثمار في شركة زميلة إيضاح 18.3)

### معاملات مدرجة في بيان الأرباح او الخسائر المجموع

تكاليف تمويل  
شطب مبلغ مستحق إلى طرف ذي صلة (إيضاح 8)

### مكافأة موظفي الإدارة العليا للمجموعة

مزايا الموظفين طويلة وقصيرة الأجل

لا تستحق فوائد على المبالغ المستحقة من الأطراف ذات صلة وليس لها شروط سداد محددة.

يتضمن المبلغ المستحق إلى أطراف أخرى ذات صلة سلفة قصيرة الأجل بمبلغ 9,127,428 دينار كويتي (31 ديسمبر 2020: 8,815,480 دينار كويتي) محملة بفائدة تتراوح من 2.5% إلى 4.25% سنوياً فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي بدون تواريخ سداد محددة، وسلفة بمبلغ 1,090,333 دينار كويتي (31 ديسمبر 2020: 1,036,051 دينار كويتي) محملة بمعدل فائدة ثابت بواقع 7.5% وليس لها تاريخ سداد محدد، بينما الرصيد المتبقي البالغ 42,178,934 دينار كويتي (31 ديسمبر 2020: 28,551,794 دينار كويتي) غير محمل بالفائدة وليس له شروط سداد محددة.

كما أن المبلغ المستحق إلى المساهم الرئيسي غير محمل بالفائدة وليس له تواريخ سداد محددة.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

36 ملخص الأصول والخصوم المالية حسب الفترة وقياس القيمة العادلة

36.1 فئات الأصول والخصوم المالية

يمكن أيضاً تصنيف القيم الدفترية لأصول وخصوم المجموعة كما هو مدرج في بيان المركز المالي المجموع كما يلي:

| 31 ديسمبر 2020<br>د.ك | 31 ديسمبر 2021<br>د.ك |  |
|-----------------------|-----------------------|--|
|                       |                       | <b>الأصول المالية:</b>                               |
|                       |                       | بالتكلفة المطفأة:                                    |
| 40,869,204            | 45,346,086            | – ذمم مدينة وأصول أخرى (إيضاح 19)                    |
| 4,837,858             | 5,370,178             | – قرض المساهمين الممنوح لشركة زميلة (إيضاح 18.3)     |
| 4,986,171             | 10,205,982            | – النقد والنقد المعادل                               |
| 50,693,233            | 60,922,246            |  |
|                       |                       | <b>بالقيمة العادلة:</b>                              |
| 1,103,790             | 819,531               | استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر |
| 51,797,023            | 61,741,777            | مجموع الأصول المالية                                 |

| 31 ديسمبر 2020<br>د.ك | 31 ديسمبر 2021<br>د.ك |                              |
|-----------------------|-----------------------|------------------------------|
|                       |                       | <b>الخصوم المالية:</b>       |
|                       |                       | بالتكلفة المطفأة:            |
| 108,614,731           | 85,005,922            | القروض                       |
| 1,320,103             | 908,461               | التزامات عقود الإيجار        |
| 2,492,261             | 2,660,125             | أسهم تفضيلية قابلة للاسترداد |
| 38,403,325            | 52,396,695            | مستحق إلى أطراف ذات صلة      |
| 4,248,055             | 800,668               | محجوز الضمان الدائن          |
| 47,535,238            | 53,721,771            | ذمم دائنة وخصوم أخرى         |
| 202,613,713           | 195,493,642           | مجموع الخصوم المالية         |

36.2 قياس القيمة العادلة

تمثل القيمة العادلة المبلغ الذي يمكن من خلاله استلامه أو بيع أصل أو المبلغ المدفوع لتحويل التزام في معاملة نظامية بين مشاركين في السوق كما في تاريخ القياس. برأي إدارة المجموعة، أن القيم الدفترية لجميع الأصول والخصوم المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة مقاربة لقيمتها العادلة.

تقوم المجموعة كذلك بقياس الأصول غير المالية مثل العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة بتاريخ كل مركز مالي (راجع إيضاح 36.4).

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

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

36.3 التسلسل الهرمي للقيمة العادلة للأدوات المالية المقاسة بالقيمة العادلة

يتم تصنيف جميع الأصول والخصوم التي يتم قياس القيمة العادلة لها أو الإفصاح عنها في البيانات المالية إلى ثلاثة مستويات من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة. تم تحديد المستويات الثلاثة على أساس ملاحظة المدخلات المهمة للقياس كما يلي:

– المستوى 1: الأسعار المعلنة (غير معدلة) في الأسواق النشطة للأصول أو الخصوم المتماثلة؛

– المستوى 2: المدخلات بخلاف الأسعار المعلنة المدرجة في المستوى 1 التي تكون ملحوظة للأصول أو الخصوم، سواء بشكل مباشر (على سبيل المثال، كالأسعار) أو غير مباشر (على سبيل المثال، مشتقة من الأسعار)؛ و

– المستوى 3: المدخلات للأصل أو الالتزام التي لا تكون مستندة إلى بيانات سوقية ملحوظة (مدخلات غير مدعومة بمصادر يمكن تحديدها).

يتحدد المستوى الذي تقع ضمنه أصل أو التزام مالي بناء على أدنى مستوى للمدخلات الجوهرية للقيمة العادلة.

إن الأصول المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي المجموع مصنفة ضمن مدرج القيمة العادلة كما يلي:

| إجمالي الرصيد<br>د.ك | المستوى 3<br>د.ك | المستوى 2<br>د.ك | المستوى 1<br>د.ك | إيضاح |   |
|----------------------|------------------|------------------|------------------|-------|---|
|                      |                  |                  |                  |       | <b>31 ديسمبر 2021</b>                                 |
|                      |                  |                  |                  |       | <b>الأصول المالية:</b>                                |
|                      |                  |                  |                  |       | استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر: |
| 42,234               | 42,234           | –                | –                | أ     | – أوراق مالية محلية غير مسعرة                         |
| 777,297              | 777,297          | –                | –                | أ     | – أوراق مالية أجنبية غير مسعرة                        |
| <b>819,531</b>       | <b>819,531</b>   | –                | –                |       | <b>مجموع الأصول</b>                                   |
|                      |                  |                  |                  |       | <b>31 ديسمبر 2020:</b>                                |
|                      |                  |                  |                  |       | <b>الأصول المالية:</b>                                |
|                      |                  |                  |                  |       | استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر: |
| 34,387               | 34,387           | –                | –                | أ     | – أوراق مالية محلية غير مسعرة                         |
| 1,069,403            | 1,069,403        | –                | –                | أ     | – أوراق مالية أجنبية غير مسعرة                        |
| <b>1,103,790</b>     | <b>1,103,790</b> | –                | –                |       | <b>مجموع الأصول</b>                                   |

### القياس بالقيمة العادلة

يقوم الفريق المالي للمجموعة بإجراء تقييمات للبنود المالية لأغراض التقارير المالية، بما في ذلك القيم العادلة للمستوى 3، بالتشاور مع المتخصصين في تقييم الطرف الآخر بالنسبة لعمليات التقييم المعقدة، إذا لزم الأمر. تم اختيار أساليب التقييم على أساس خصائص كل أداة، مع وجود هدف عام وهو زيادة استخدام المعلومات التي تستند على السوق إلى أقصى درجة.

فيما يلي طرق وأساليب التقييم المستخدمة لأغراض قياس القيمة العادلة:

### (أ) أسهم غير مسعرة (المستوى 3)

يتمثل هذا البند في ملكيات في أوراق مالية محلية وأجنبية غير مدرجة يتم قياسها بالقيمة العادلة. يتم تقدير القيمة العادلة استناداً إلى صافي قيمة الأصول المعلنة في أحدث معلومات مالية متاحة وباستخدام نموذج التدفقات النقدية المخصومة أو أساليب التقييم الأخرى التي تتضمن بعض الافتراضات التي لا يمكن دعمها بأسعار أو معدلات السوق القابلة للملاحظة.



## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

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

36.3 التسلسل الهرمي للقيمة العادلة للأدوات المالية المقاسة بالقيمة العادلة

### قياسات القيمة العادلة للمستوى 3

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

| 31 ديسمبر 2020<br>د.ك | 31 ديسمبر 2021<br>د.ك | كما في 1 يناير<br>التغير في القيمة العادلة |
|-----------------------|-----------------------|--|
| 1,021,774             | 1,103,790             |  |
| 82,016                | (284,259)             |  |
| 1,103,790             | 819,531               | كما في 31 ديسمبر                           |

إن التأثير على الدخل الشامل الآخر سيكون غير مادي إذا كان التغير في المخاطر ذات العلاقة المستخدم لتقدير القيمة العادلة لاستثمارات المستوى 3 بنسبة 5%.

### 36.4 قياس القيمة العادلة للأصول غير المالية

تتكون الأصول غير المالية للمجموعة المقاسة بالقيمة العادلة من عقارات استثمارية. إن جميع العقارات الاستثمارية التي تقع ضمن نطاق التسلسل الهرمي للأصول غير المالية تمثل عقارات أجنبية ويتم قياسها ضمن المستوى 3 على أساس الاستحقاق كما في 31 ديسمبر 2021 و2020.

تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية بناءً على تقييمات تمت من قبل مقيمين عقارات مستقلين ومؤهلين مهنيًا. كما يتم تطوير المدخلات الهامة والافتراضات بالتشاور الوثيق مع الإدارة. تم إجراء التقييمات باستخدام نهج مقارنة السوق.

عند استخدام نهج السوق المقارن، يعكس التقييم الأسعار المرصودة لمعاملات السوق الأخيرة للعقارات المماثلة ويتضمن تعديلات لعوامل محددة للأرض المعنية، بما في ذلك مساحة الأرض، والموقع، والرهونات، والاستخدام الحالي. المدخلات الهامة غير القابلة للبرص هي تعديل العوامل الخاصة بالأرض المعنية. يعتمد مدى واتجاه هذا التعديل على عدد وخصائص معاملات السوق التي يمكن رصدها في العقارات المماثلة التي يتم استخدامها كنقطة بداية للتقييم. على الرغم من أن هذه المدخلات قد تتضمن أحكامًا غير موضوعية، إلا أن الإدارة ترى أن التقييم الإجمالي لن يتأثر ماديًا بالافتراضات البديلة الممكنة بشكل معقول.

### 37 أهداف وسياسات إدارة المخاطر

تتضمن الخصوم المالية الرئيسية للمجموعة فروض ومحجوز الضمان الدائن ومستحق إلى أطراف ذات صلة وذمم دائنة وخصوم أخرى والتزامات عقود تأجير وأسهم تفضيلية قابلة للاسترداد وأدوات مالية مشتقة. إن الهدف الرئيسي لهذه الخصوم المالية هو تمويل الأنشطة التشغيلية للمجموعة. إن لدى المجموعة أصول مالية متعددة مثل الذمم المدينة والأصول الأخرى والنقد والمعادل وقروض إلى شركات زميلة واستثمارات في أوراق مالية التي تنشأ مباشرة من العمليات التشغيلية.

تؤدي أنشطة المجموعة إلى تعريضها للعديد من المخاطر المالية: مخاطر السوق (بما فيها مخاطر العملات الأجنبية ومخاطر معدل الفائدة والمخاطر السعرية) ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.

يضع مجلس إدارة الشركة الأهم سياسات للتخفيف من كل من المخاطر الموضحة أدناه.

فيما يلي أدناه توضيح لأهم المخاطر المالية التي تتعرض لها المجموعة.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 37.1 مخاطر السوق

#### أ) مخاطر العملة الأجنبية

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

تمارس المجموعة أنشطتها بصورة رئيسية في دول الشرق الأوسط وجنوب أفريقيا ومنطقة المحيط الهندي والدول الأوروبية، وتتعرض لمخاطر أسعار العملات الأجنبية الناتجة من التعرض للعديد من العملات الأجنبية لاسيما فيما يتعلق بالدولار الأمريكي واليورو. قد يتأثر المركز المالي 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 الخاصة بالمجموعة تميز بين التدفقات النقدية بالعملة الأجنبية قصيرة الأجل (تستحق خلال اثني عشر شهرا) وبين التدفقات الأجنبية طويلة الأمد. تتم إدارة مخاطر العملات الأجنبية على أساس التقييم المستمر للمراكز المفتوحة للمجموعة.

فيما يلي أهم المخاطر التي تتعرض لها المجموعة بالنسبة للعملات الأجنبية كما في تاريخ البيانات المالية محولة إلى الدينار الكويتي بسعر الإقفال:

| 31 ديسمبر 2020 | 31 ديسمبر 2021 |              |
|----------------|----------------|--------------|
| ما يُعادل      | ما يُعادل      |              |
| دك             | دك             |              |
| 33,101         | 29,647         | دولار أمريكي |
| 869,780        | 479,544        | اليورو       |

وتتفاوت مخاطر تقلبات صرف العملة الأجنبية خلال السنة حسب حجم وطبيعة المعاملات. ومع ذلك، لن يكون للتغيرات المعقولة في معاملات العملة الأجنبية أي تأثير جوهري على الأرباح أو الخسائر المجمعة للمجموعة.

#### ب) مخاطر معدل الفائدة

تنشأ مخاطر معدلات الفائدة عادة من احتمال تأثير التغيرات في معدلات أسعار الفائدة على الأرباح المستقبلية أو القيم العادلة للأدوات المالية. تتعرض المجموعة لمخاطر معدل الفائدة فيما يتعلق بالودائع لأجل والقروض المحملة (بمعدلات ثابتة ومتغيرة من الفائدة). تدير المجموعة هذه المخاطر بالاحتفاظ بخليط ملائم من الودائع لأجل والقروض بأسعار فائدة ثابتة ومتغيرة.

تتم مراقبة المراكز بشكل منتظم لضمان بقاء المراكز في الحدود الموضوعية.

يوضح الجدول التالي حساسية خسارة السنة لتغيير محتمل في معدلات الفائدة بنسبة +1% و-1% (2020: +1% و-1%) اعتباراً من بداية السنة. يستند الحساب إلى الأدوات المالية للمجموعة المحتفظ بها في تاريخ البيانات المالية. ظلت كافة المتغيرات الأخرى ثابتة.

| النقص في معدلات الفائدة |                | زيادات معدلات الفائدة |                |                   |
|-------------------------|----------------|-----------------------|----------------|-------------------|
| 31 ديسمبر 2020          | 31 ديسمبر 2021 | 31 ديسمبر 2020        | 31 ديسمبر 2021 |                   |
| %1                      | %1             | %1                    | %1             |                   |
| دك                      | دك             | دك                    | دك             |                   |
| 930,346                 | 921,998        | (930,346)             | (921,998)      | ربح/(خسارة) السنة |

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

37 تابع/ أهداف وسياسات إدارة المخاطر

37.2 تابع/ المخاطر الائتمانية

### (ج) مخاطر الأسعار

تتمثل هذه المخاطر في تقلب قيمة الأدوات المالية نتيجة للتغيرات في أسعار السوق سواء كانت هذه التغيرات بسبب عوامل محددة بأداة منفردة أو مصدرها أو عوامل تؤثر على كافة الأدوات المتداولة في السوق. لم تتعرض المجموعة لمخاطر جوهريّة فيما يتعلق بالأسعار كما في 31 ديسمبر 2021، لأن استثمارات المجموعة غير مسعرة.

### 37.2 المخاطر الائتمانية

مخاطر الائتمان هي تلك المخاطر التي تنتج عن عدم قدرة طرف من أطراف الأدوات المالية الوفاء بالتزاماته تجاه الطرف الآخر مسبباً بذلك خسارة الطرف الآخر. تتم مراقبة سياسة ومخاطر الائتمان للمجموعة على أساس مستمر. وتهدف المجموعة إلى تجنب التركيزات الائتمانية للمخاطر في أفراد أو مجموعات من العملاء في موقع محدد أو نشاط معين ويتأتى ذلك من خلال تنويع الأنشطة.

إن مدى تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان يقتصر على القيم الدفترية للأصول المالية المدرجة في تاريخ البيانات المالية والملخصة على النحو التالي:

| 31 ديسمبر 2020<br>دك | 31 ديسمبر 2021<br>دك |  |
|----------------------|----------------------|--|
| 1,103,790            | 819,531              | استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى |
| 4,837,858            | 5,370,178            | قرض المساهمين لشركة زميلة (إيضاح 18.3)                     |
| 40,869,204           | 45,346,086           | ذمم مدينة وأصول أخرى (إيضاح 19)                            |
| 4,986,171            | 10,205,982           | النقد والنقد المعادل                                       |
| 51,797,023           | 61,741,777           |  |

باستثناء بعض القروض إلى الشركات الزميلة والمستحق من أطراف ذات صلة، لم ينقض تاريخ استحقاق أي من الأصول المالية أعلاه ولم تنخفض قيمتها. تراقب المجموعة بشكل مستمر تعثر العملاء والأطراف المقابلة الأخرى المحددة كأفراد أو مجموعة، وتدرج هذه المعلومات في ضوابط مخاطر الائتمان لديها. سياسة المجموعة تتعامل فقط مع أطراف ذات كفاءة ائتمانية عالية. تعتبر إدارة المجموعة أن كافة الأصول المالية أعلاه التي لم تنقض فترة استحقاقها ولم تنخفض قيمتها في كل من تواريخ البيانات المالية قيد المراجعة ذات كفاءة ائتمانية عالية.

لا يتم ضمان أي من الأصول المالية للمجموعة بضمانات أو تحسينات ائتمانية أخرى.

تعتبر مخاطر الائتمان للأرصدة لدى البنوك ضئيلة، حيث أن الأطراف المعنية تتمثل في مؤسسات مالية ذات كفاءة ائتمانية عالية وليس لهم تاريخ في التعثر. استناداً إلى تقييم الإدارة، فإن أثر الخسائر الائتمانية المتوقعة الناتج عن هذه الأصول المالية غير جوهري بالنسبة للشركة نظراً لأن مخاطر التعثر قد ازدادت بشكل جوهري.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

37 تابع/ أهداف وسياسات إدارة المخاطر

37.3 تركيز الأصول

إن التوزيع الجغرافي للأصول المالية لسنة 2021 وللسنة 2020 كما يلي:

| الإجمالي<br>دك    | أوروبا<br>دك     | أفريقيا<br>دك    | آسيا و<br>الشرق الأوسط<br>دك | الكويت<br>دك      |   |
|-------------------|------------------|------------------|------------------------------|-------------------|---|
|                   |                  |                  |                              |                   | <b>في 31 ديسمبر 2021</b>                    |
|                   |                  |                  |                              |                   | استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات |
| 819,531           | 777,297          | –                | –                            | 42,234            | الشاملة الأخرى                              |
| 5,370,178         | –                | 5,370,178        | –                            | –                 | قرض المساهمين لشركة زميلة                   |
| 45,346,086        | 814,028          | 1,625,310        | 24,805,072                   | 18,101,676        | ذمم مدينة وأصول أخرى                        |
| 10,205,982        | 479,543          | 769,257          | 4,389,456                    | 4,567,726         | النقد والنقد المعادل                        |
| <b>61,741,777</b> | <b>2,070,868</b> | <b>7,764,745</b> | <b>29,194,528</b>            | <b>22,711,636</b> |   |
|                   |                  |                  |                              |                   | <b>في 31 ديسمبر 2020</b>                    |
|                   |                  |                  |                              |                   | استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات |
| 1,103,790         | 1,069,403        | –                | –                            | 34,387            | الشاملة الأخرى                              |
| 4,837,858         | –                | 4,837,858        | –                            | –                 | قرض المساهمين لشركة زميلة                   |
| 40,869,204        | 1,165,859        | 2,140,880        | 22,761,505                   | 14,800,960        | ذمم مدينة وأصول أخرى                        |
| 4,986,171         | 869,779          | 661,246          | 3,324,022                    | 131,124           | النقد والنقد المعادل                        |
| <b>51,797,023</b> | <b>3,105,041</b> | <b>7,639,984</b> | <b>26,085,527</b>            | <b>14,966,471</b> |   |

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

37 تابع/ أهداف وسياسات إدارة المخاطر

37.4 مخاطر السيولة

مخاطر السيولة هي مخاطر ألا تكون المجموعة قادرة على الوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها. وللمحد من هذه المخاطر فقد قامت الإدارة بتوفير مصادر تمويل متنوعة ومراقبة سيولة الأصول والسيولة بشكل يومي.

فيما يلي الاستحقاقات التعاقدية للخصوم المالية استناداً إلى التدفقات النقدية غير المخصصة:

| الإجمالي<br>دك           | أكثر من 5 سنوات<br>دك | 5-1<br>سنوات<br>دك | 12-3<br>شهرًا<br>دك | 3-1<br>شهرًا<br>دك | عند الطلب<br>دك |                              |
|--------------------------|-----------------------|--------------------|---------------------|--------------------|-----------------|------------------------------|
| <b>في 31 ديسمبر 2021</b> |                       |                    |                     |                    |                 |                              |
| <b>الخصوم المالية</b>    |                       |                    |                     |                    |                 |                              |
| 85,005,922               | 39,642,441            | 17,867,035         | 5,602,358           | 21,894,088         | -               | القروض                       |
| 800,668                  | -                     | -                  | 800,668             | -                  | -               | محجوز الضمان الدائن          |
| 2,660,125                | -                     | 2,660,125          | -                   | -                  | -               | أسهم تفضيلية قابلة للاسترداد |
| 908,461                  | 500,833               | 216,339            | 129,071             | 62,218             | -               | التزامات عقود الإيجار        |
| 52,396,695               | -                     | -                  | -                   | 52,396,695         | -               | مستحق إلى أطراف ذات صلة      |
| 56,608,097               | -                     | -                  | -                   | 56,608,097         | -               | ذمم دائنة وخصوم أخرى         |
| 198,379,968              | 40,143,274            | 20,743,499         | 6,532,097           | 130,961,098        | -               |                              |
| <b>في 31 ديسمبر 2020</b> |                       |                    |                     |                    |                 |                              |
| <b>الخصوم المالية</b>    |                       |                    |                     |                    |                 |                              |
| 108,614,731              | -                     | 61,836,096         | 36,888,360          | 9,890,275          | -               | القروض                       |
| 4,248,055                | -                     | -                  | 4,248,055           | -                  | -               | محجوز الضمان الدائن          |
| 2,492,261                | -                     | 2,492,261          | -                   | -                  | -               | أسهم تفضيلية قابلة للاسترداد |
| 1,320,103                | 152,057               | 215,546            | 342,456             | 610,044            | -               | التزامات عقود الإيجار        |
| 38,403,325               | -                     | -                  | -                   | 38,403,325         | -               | مستحق إلى أطراف ذات صلة      |
| 2,008,462                | -                     | 1,226,103          | 782,359             | -                  | -               | الأدوات المالية المشتقة      |
| 51,539,288               | -                     | -                  | -                   | 51,539,288         | -               | ذمم دائنة وخصوم أخرى         |
| 208,626,225              | 152,057               | 65,770,006         | 42,261,230          | 100,442,932        | -               |                              |

## 38 أهداف إدارة رأس المال

تتمثل أهداف إدارة مخاطر رأس المال المجموعة في ضمان قدرة المجموعة على المحافظة على تصنيف ائتماني قوي ونسب سليمة من أجل دعم أعمالها وزيادة قيمة المساهمين.

يتكون رأس المال المجموعة من مجموع حقوق الملكية. تدوير المجموعة رأس المال ويتم إجراء التعديلات عليه في ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية وفي خصائص الأصول ذات العلاقة. ومن أجل الحفاظ على أو تعديل هيكل رأس المال، فإن المجموعة يمكنها القيام بتعديل مبلغ توزيعات الأرباح المدفوعة للمساهمين أو إعادة شراء أسهمهم أو إصدار أسهم جديدة أو بيع أصول بهدف تخفيض الدين.

تراقب المجموعة رأس المال على أساس العائد على حقوق الملكية ويتم احتساب هذا المعدل بقسمة ربح السنة على مجموع حقوق الملكية على النحو التالي:

| 31 ديسمبر 2020<br>دك | 31 ديسمبر 2021<br>دك |   |
|----------------------|----------------------|---|
| (13,343,612)         | 2,732,118            | الأرباح/ (الخسائر) العائدة إلى مالكي الشركة الأم  |
| 3,914,659            | 4,854,482            | حقوق الملكية العائدة إلى مالكي الشركة الأم        |
| -                    | %56.28               | العائد على حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم |

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

39 تأثير جائحة فيروس كورونا (كوفيد-19)

إن تفشي جائحة فيروس كورونا ("كوفيد-19") وما يرتبط به من ردود أفعال على الصعيد العالمي قد أدى إلى حدوث اضطرابات مادية للشركات التجارية في جميع أنحاء العالم مما أدى إلى تباطؤ اقتصادي. فرضت الحكومات في جميع أنحاء العالم حظراً على السفر وإجراءات حجر صحي صارمة من أجل الحد من انتشار كوفيد-19. كما واجهت الشركات خسائر في الإيرادات وتعطلت في سلاسل التوريد. هذا وقد بدأت الحكومة في تخفيف إجراءات الإغلاق وتهدئة الأوضاع تدريجياً. وقد عانت أسواق الأسهم العالمية والمحلية من تقلبات جوهرية وضعفاً كبيراً. وبينما كانت الحكومات والبنوك المركزية تتفاعل مع مختلف الحزم المالية، وبينما تم وضع إعفاءات بغية استقرار الظروف الاقتصادية، لا تزال مدة ومدى تأثير تفشي جائحة فيروس كورونا (كوفيد-19) غير واضحة في الوقت الراهن. ومع ذلك، تقوم إدارة المجموعة بالمراقبة الجادة لأي تأثير يظهر لفيروس كورونا (كوفيد-19) على عملياتها التجارية وعلى الأداء المالي لها.

قامت الإدارة بتحديث افتراضاتها فيما يتعلق بالأحكام والتفديرات حول أرصدة الحسابات المختلفة التي قد تتأثر لاستمرار حالة عدم التأكد بشأن البيئة الاقتصادية المتقلبة التي تُجري المجموعة فيها عملياتها. وتمثل المبالغ المدرجة أفضل تقدير للإدارة بناءً على المعلومات التي يمكن رصدها. ومع ذلك، لا تزال الأسواق متقلبة، كما أن القيم الدفترية لا تزال ذات حساسية لتقلبات السوق.

تدرك الإدارة أن الانقطاع المستمر والمتواصل يمكن أن يؤثر سلباً على المركز المالي والأداء والتدفقات النقدية للمجموعة في المستقبل. تواصل الإدارة مراقبة اتجاهات السوق بدقة وسلسلة التوريد وتقارير الصناعة والتدفقات النقدية للحد من أي تأثير سلبي على المجموعة.