



التقرير السنوي 2022  
شركة ايفا للفنادق والمنتجات ش.م.ك.ع.











## الفهرس

|    |   |
|----|---|
| 07 | أعضاء مجلس الإدارة  |
| 08 | كلمة رئيس مجلس الإدارة ونائب رئيس مجلس الإدارة  |
| 10 | تقرير الحوكمة السنوي عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022  |
| 22 | تقرير المكافآت الممنوحة لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022                |
| 23 | تقرير لجنة التدقيق السنوي عن مدى كفاية نظم الرقابة الداخلية المطبقة في الشركة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022 |
| 26 | البيانات المالية المجمعة للشركة والشركات التابعة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022                              |



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



**أوروبا وأمريكا الشمالية**  
منتجع باين كليفس، البرتغال

**أفريقيا والمحيط الهندي**  
منتجع محمية انتابيني الخاصة  
منتجع زيمبالي ليكس جنوب افريقيا  
منتجع ليجند غولف اند سفاري جنوب افريقيا

**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

2021  
دينار كويتي  
19,457,760  
4,854,482  
2,732,118  
4.30  
232,604,027

2022  
دينار كويتي  
23,813,381  
5,367,223  
2,869,038  
4.56  
198,470,067

العملة  
اجمالي الإيرادات  
حقوق المساهمين  
صافي الأرباح  
ربحية السهم  
اجمالي الأصول

دولار أمريكي  
64,323,174  
16,047,874  
9,031,795  
14.22  
768,938,932

دولار أمريكي  
77,745,286  
17,522,765  
9,454,907  
14.89  
647,959,736

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 بवास     |
| عضو مجلس الإدارة       | بندر سليمان الجارالله |

## كلمة رئيس مجلس الإدارة ونائب رئيس مجلس الإدارة



وتجاوزت الإيرادات في كل من فيرمونت النخلة وبرج لاجونا تلك التي تم تحقيقها قبل جائزة كوفيد-19، ومع القرارات الصعبة التي تم اتخاذها خلال تلك الفترة، فقد حققنا ربحية أعلى من خلال ثقافة إدارة تشغيلية أكثر انضباطاً.

على الرغم من التحديات الاجتماعية والاقتصادية المتعددة التي ظهرت خلال جائزة كوفيد-19 وبعده، لم ينج مشروع منتجع زيمبالي ليكس فحسب، بل ازدهر أيضاً.

أفاق نمو رأس المال في المنطقة قوية، مما يجعلها فرصة استثمارية جاذبة، وأصبحت الأراضي المتاحة للتطوير محدودة ومكلفة بشكل متزايد، مما يجعل ملكية العقارات في "باليو" استثماراً ذا قيمة.

في فبراير 2022، تم إجراء أول عمليات نقل ملكية للأراضي في منتجع زيمبالي ليكس، وتستمر مبيعات الأراضي بشكل إيجابي حتى عام 2023.

ليبلغ 198,470,067 دينار كويتي (647,959,736 دولار أمريكي) مقارنة 232,604,027 دينار كويتي (768,938,932 دولار أمريكي) في 2021.

### الأداء التشغيلي

شهد عام 2022 استمرار الانتعاش في كل من قطاعات الضيافة والسكن بعد انخفاضه في منتصف عام 2020، وتحسن متوسط معدل العائد في الضيافة بشكل ملحوظ كما تحسنت معدل العائد على الأصول السكنية.

كان أهم ما يميز أعمال التطوير السكني في الإمارات العربية المتحدة هو إطلاقنا، بالشراكة مع "أمنيات" مشروع "أورلا". يتكون المشروع من 91 وحدة سكنية "فاخرة للغاية" تقع على هلال جزيرة النخلة جميرا. تم إطلاق المشروع في النصف الثاني من عام 2022، ويمتاز المشروع بأعلى مستوى من الجودة في التصميم والتشطيبات، ليساير ما أصبح عليه قطاع التطوير العقاري في دبي من تنافسية.

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 2022.

### الأداء المالي

سجلت شركة ايغا للفنادق والمنتجعات في عام 2022 إيرادات بلغت 39,618,309 دينار كويتي (129,344,789 دولار أمريكي)، بصافي أرباح خاصة لمالكي الشركة الام بلغ 2,896,038 دينار كويتي (9,454,907 دولار أمريكي)، أي 4.56 فلساً للسهم.

وارتفعت حقوق المساهمين لتبلغ 5,367,223 دينار كويتي (17,522,765 دولار أمريكي)، كما انخفض اجمالي الاصول بنسبة 15%





واغتنم هذه الفرصة للتأكيد على شكرنا وامتناننا لمساهميننا وجميع العاملين في الشركة لدعمهم وجهودهم المستمرة. ونتطلع لمزيد من النجاح في 2023.

مع خالص التحيات،

طلال جاسم البحر  
رئيس مجلس الإدارة

إبراهيم صالح الخربان  
نائب رئيس مجلس الإدارة

تم الانتهاء من تطوير 129 وحدة على طراز الشقة المباعة بالكامل، وأجنحة بوليفارد، وبدأت عمليات النقل في أغسطس 2022. أدى الطلب على نمط المعيشة للشقق إلى إطلاق وتطوير مشروع بوليفارد إيدج الجديد المكون من 34 وحدة، مع عمليات النقل المتوقعة في الربع الثالث 2023.

استفادت ليجند من مطالبات القطاع الأعمال الواردة الناتجة عن جائحة كوفيد-19. وتواصل إدارة الأعمال بكفاءة بينما تتحسن ظروف السوق تدريجياً. كما تستمر حالة التداول في أعمال Entabeni في التحسن مع عودة مستويات الإشغال إلى طبيعتها.

في الختام، شهد عام 2022 ازدهار السوق العقاري في دبي، إلى جانب التحسن في قطاع الضيافة بما يتجاوز المستويات المتوقعة من ADR. وكانت الصورة لهذا العام إيجابية للغاية. ونتوقع أن نشهد المزيد من المرونة لسوق ضيافة وعقار العام القادم، باستثناء تحديات الاقتصاد الكلي، والتي قد تغير هذه الظروف في النصف الأخير من العام.





**تقرير الحوكمة السنوي**  
**لشركة ايفا للفنادق والمنتجات ش.م.ك.ع. والشركات التابعة لها**  
**عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢**



## كلمة الرئيس

السادة الكرام،  
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

يسرني أن أضع بين أيديكم تقرير الحوكمة السنوي لشركة ايغا للفنادق والمنتجعات عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022، والذي يوضح مدى التزام الشركة بقواعد ومتطلبات الكتاب الخامس عشر (حوكمة الشركات)، من اللائحة التنفيذية للقانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن انشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية وتعديلاته.

اتخذت شركة ايغا للفنادق والمنتجعات خلال الأعوام 2020، 2021 و2022 مجموعة من القرارات والمبادرات مكنتها من الحد من الاضرار المترتبة على أزمة جائحة كوفيد-19 والازمة الاقتصادية العالمية، والحفاظ على سلامة موظفيها. كما ساهمت أنظمة الرقابة في الشركة في استمرار القيام بجميع المسؤوليات والتكيف مع التحديات داخليا وخارجيا.

وقد حرصت الشركة أيضا على ضمان استمرارية تطبيق قواعد الحوكمة من خلال استمرارية الاعمال وسلامة العمليات، وفاعلية نظم الرقابة الداخلية على التقارير المالية، والالتزام بالإفصاح والشفافية، وتيسير حصول أصحاب المصالح على كافة المعلومات المطلوبة، والإبقاء على قنوات اتصال ملائمة.

طلال جاسم البصر  
رئيس مجلس الادارة

## تمهيد

تتبنى شركة ايغا للفنادق والمنتجعات قواعد الحوكمة السليمة، وأفضل الممارسات والمعايير العالمية، والالتزام بالمتطلبات التنظيمية الصادرة عن هيئة أسواق المال، بورصة الكويت، ووزارة التجارة، بشكل يضمن حسن سير العمل، ومرونته في التعامل مع التحديات المستمرة، والمحافظة على علاقات متوازنة بين الشركة وأصحاب المصالح.

كذلك تلتزم الشركة بأعلى درجات الإفصاح والشفافية عبر اطلاق المستثمرين وأصحاب المصالح بشكل مستمر على المعلومات المالية والمعلومات الجوهرية من خلال الإفصاح على موقع بورصة الكويت وموقع الشركة الالكتروني.

وتتبع الشركة مبدأ العدالة في التعامل مع كافة المساهمين بطريقة تضمن حصول كافة المساهمين على حقوقهم المنصوص عليها في القوانين والتشريعات والنظام الأساسي للشركة، وتوفر لهم كافة المعلومات اللازمة ما فيها مواعيد عقد اجتماعات الجمعية العامة لشركة.

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

## القاعدة الأولى: بناء هيكل متوازن لمجلس الإدارة

مجلس إدارة شركة ايغا للفنادق والمنتجعات 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 ايغا 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 رئيسا لمجلس الإدارة ونائبا للرئيس (مادة 18 من النظام الأساسي).

يتكون مجلس إدارة شركة ايغا للفنادق والمنتجعات من ستة أعضاء، جميعهم غير تنفيذيين، إذ لا يمارس أي منهم مسؤوليات او مهام تنفيذية في الشركة، وتلقت أعضاء مجلس الإدارة مستقلاً.

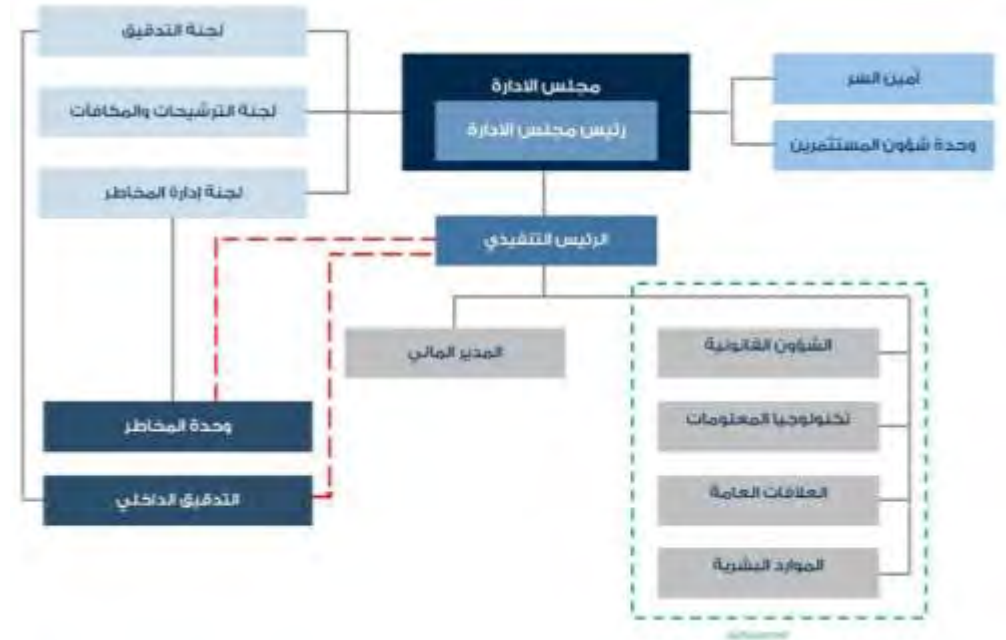
## إقرار عضو مجلس الإدارة المستقل

أقر أنا الموقع أدناه بصفتي عضواً مستقلاً في مجلس إدارة شركة ايغا للفنادق والمنتجعات بأنه لا تربطني بالشركة أو بأي من أشخاص الإدارة التنفيذية فيها أو مدقق حساباتها أو الشركة الام أو التابعة أو الشقيقة أي علاقة قد تؤدي الى منفعة مادية أو معنوية قد تؤثر على قراراتي. كما أقر بأنه لا يوجد من ينفي صفة الاستقلالية عني كما في الضوابط الواردة في المادة (2-3) القاعدة الأولى، الكتاب الخامس عشر (حوكمة الشركات) من اللائحة التنفيذية الصادرة عن هيئة أسواق المال، وعلى وجه الخصوص ما يلي:

1. أنني لا أملك ما نسبته 5% أو أكثر من أسهم الشركة.
2. ليس لي صلة قرابة من الدرجة الأولى مع أي من أعضاء مجلس إدارة الشركة أو الإدارة التنفيذية في الشركة أو في أي شركة من مجموعتها، أو الأطراف الرئيسية ذات العلاقة.
3. أنني لست عضواً في مجلس إدارة أي شركة من مجموعتها.
4. أنني لست موظفاً بالشركة أو بأي شركة من مجموعتها أو لدى أي من أصحاب المصالح.
5. أنني لست موظفاً لدى الأشخاص الاعتباريين الذين يملكون حصص سيطرة في الشركة.
6. بأنني -كعضو مستقل- تتوافر لدي المؤهلات والخبرات والمهارات التي تتناسب مع نشاط الشركة وفقاً لما ورد في اللائحة التنفيذية لهيئة أسواق المال.
7. أتعهد بإخطار الشركة فور فقدان أي من شروط الاستقلالية المذكورة أعلاه أو الشروط التي تحددها الجهات الرقابية (وزارة التجارة والصناعة و/أو هيئة أسواق المال).
8. يحق للشركة اتخاذ الإجراءات اللازمة في حال تبين عدم صحة القرارات المبينة أعلاه.

اسم عضو مجلس الإدارة المستقل: بندر سليمان الجارالله  
التوقيع:  
التاريخ:

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





| البيان                        | طلال جاسم البحر   | إبراهيم صالح الخريان  | عماد عبدالله العيسى  | بيدرو فيلاس بواس   | مرزوق جاسم البحر   | بندر سليمان الجارالله   |
|-------------------------------|---|---|--|--|--|---|
| <b>تصنيف العضوية</b>          | 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   |
| <b>تاريخ الانتخاب/التعيين</b> | 30 مايو 2021  | 30 مايو 2021  | 30 مايو 2021   | 30 مايو 2021   | 30 مايو 2021   | 30 مايو 2021  |
| <b>المؤهلات العلمية</b>       | بكالوريوس إدارة اعمال<br>جامعة لوبولا ماريماونت   | بكالوريوس تجارة مع<br>مرتبة الشرف<br>جامعة الكويت   | بكالوريوس إدارة الاعمال<br>جامعة ولاية كاليفورنيا<br>بوليتكنك  | ماجستير في الإدارة<br>Catolica Lisbon School<br>of Business &<br>Economics | بكالوريوس إدارة الاعمال<br>تخصص اقتصاد<br>جامعة كاليفورنيا نورثريدج  | بكالوريوس إدارة اعمال<br>جامعة ولاية كاليفورنيا   |
| <b>المناصب السابقة</b>        | 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<br>الدولية  | معيد-كلية التجارة<br>والاقتصاد<br>جامعة الكويت<br>مدير إدارة المحافظ<br>الاستثمارية<br>الشركة الكويتية للاستثمار<br>مدير إدارة الاستثمارات<br>الأجنبية<br>الهيئة العامة للاستثمار<br>مدير عام<br>الشركة الدولية الكويتية<br>للاستثمار<br>عضو مجلس إدارة<br>شركة الاستثمارات<br>الصناعية | رئيس تنفيذي<br>شركة عقارات الكويت<br>مدير عام<br>شركة عقار لاستثمارات<br>العقارية<br>عضو منتدب<br>فندق Briendenbachor<br>Hof (ألمانيا) | رئيس قطاع البنوك<br>الاستثمارية<br>بنك ميلينيوم للاستثمار                  |  |   |
| <b>المناصب الحالية</b>        | نائب رئيس مجلس الإدارة<br>والرئيس التنفيذي<br>شركة عقارات الكويت<br>عضو مجلس الإدارة<br>الشركة التجارية العقارية<br>عضو مجلس الإدارة<br>شركة بورصة الكويت<br>للأوراق المالية<br>رئيس مجلس الإدارة<br>شركة الاستثمارات<br>المتحدة (البرتغال)<br>عضو مجلس الإدارة<br>Miami International<br>Holding | رئيس مجلس الإدارة<br>شركة عقارات الكويت<br>عضو مجلس الإدارة<br>مجموعة أريزان للتمويل<br>والاستثمار<br>عضو مجلس الإدارة<br>شركة الاستثمارات<br>المتحدة   | عضو مجلس إدارة<br>مجموعة أريزان المالية<br>للتمول والاستثمار<br>رئيس مجلس الإدارة<br>الشركة الوطنية للمسالخ                            | نائب رئيس والرئيس<br>التنفيذي<br>بنك البرتغال التجاري                      | عضو مجلس إدارة<br>شركة عقارات الكويت<br>عضو مجلس إدارة<br>شركة الوافر للخدمات<br>التسويقية<br>رئيس تنفيذي<br>شركة ايغا للأغذية | مؤسس ورئيس تنفيذي<br>شركة الفوز الدولية<br>رئيس تنفيذي<br>الشركة الكويتية لصناعة<br>وتجارة المنتجات القطنية |

ويقوم بأعمال أمانة سر مجلس الإدارة واللجان السيدة هبة جابر إبراهيم - تاريخ التعيين 30 مايو 2021

## اجتماعات مجلس إدارة شركة ايغا للفنادق والمنتجعات خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022

بموجب المادة (21) من النظام الأساسي للشركة، يعقد مجلس الإدارة اجتماعه بناء على دعوة من رئيسه أو من يقوم مقامه أو من عضوين على الأقل من أعضائه، على أن لا تقل اجتماعات المجلس عن ست مرات على الأقل خلال السنة المالية الواحدة.

عقد مجلس إدارة ايغا للفنادق ستة اجتماعات، فيما يلي بيانها ذكر عدد الاجتماعات

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

### التسجيل والتنسيق وحفظ محاضر اجتماعات مجلس إدارة الشركة

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

### أمين السر

أمين السر هو صلة الوصل بين أعضاء مجلس الإدارة وخاصة فيما يتعلق بتنسيق مواعيد الاجتماعات، ويعين مجلس الإدارة أمين سر المجلس، ولا يجوز عزله الا بقرار من مجلس الإدارة.

ويقوم أمين سر مجلس الإدارة بتوثيق اجتماعات المجلس، واعداد محاضر تتضمن من دار من مناقشات ومداولات، وتوثيق قرارات المجلس ونتائج التصويت، وحفظها في سجل خاص منظم، وتوقيع هذه المحاضر من جميع أعضاء مجلس الإدارة الحاضرين للاجتماع، ويجب أن يتضمن محضر الاجتماع تاريخ الاجتماع ووقت بدايته ونهايته ومكان الاجتماع، أسماء الحاضرين والتحفظات التي أبدوها ان وجدت، ما دار من مناقشات ومداولات، قرارات ونتائج التصويت.

كما يقوم أمين السر بالتأكد من أن التقارير التي ترفع الى مجلس الإدارة والتقارير التي يعدها المجلس قد تم حفظها. كذلك تزويد أعضاء مجلس الإدارة بجمیع المعلومات التي يحتاجون إليها في سير عملهم،

وجداول أعمال المجلس وارواق العمل والمستندات المتعلقة بها، ونسخة من محاضر اجتماعات المجلس والمعلومات والوثائق المتعلقة بالشركة.

ويقوم أمين السر بتنظيم سجل افصاحات أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية وفقاً للافصاحات المطلوبة بموجب القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن انشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية وتعديلاته.

وقد أعاد مجلس الإدارة في 30 مايو 2021 تعيين السيدة هبة جابر ابراهيم كأمين سر لمجلس الإدارة واللجان.

## 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 الزريان-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 فيلاس بواس-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 ممارساتها للصلاحيات المفوضة.
- الرقابة والإشراف على أداء أعضاء الإدارة التنفيذية، والتأكد من قيامهم بأداء كافة المهام الموكلة إليهم.
- وضع سياسة تنظم العلاقة مع أصحاب المصالح من أجل حفظ حقوقهم.
- وضع آلية لتنظيم التعاملات مع الأطراف ذات العلاقة، وذلك للحد من تعارض المصالح.
- أن يتأكد وبصفة دورية من فاعلية وكفاية نظم الرقابة الداخلية المعمول بها في الشركة والشركات التابعة لها
- وضع خطة/سياسة لتضمين عوامل الاستدامة في الاستراتيجية الشاملة للشركة وخطط العمل الرئيسية وعملية قيام وإدارة المخاطر ان تطلب الامر.

- خلال 2022 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، ويُفصّل الميثاق الغرض من المجلس، تكوينه، ودور المجلس ومسؤولياته وإجراءات الاجتماعات والنصاب والقرارات.

### لجان مجلس الإدارة

يتمتع مجلس الإدارة بنموذج إداري مرّن لتيسير القيام بأعماله، وتفهوم 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. وتقدم اللجان تقارير دورية لمجلس الإدارة.

### 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.

## لجنة الترشيحات والمكافآت

تاريخ التشكيل: 31 مايو 2021  
مدة اللجنة: ثلاث سنوات

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

- مهام اللجنة:
- 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 سيستم منحها للموظفين، مثل شريحة المكافآت الثابتة، وشريحة المكافآت المرتبطة بالأداء، وشريحة المكافآت في شكل أسهم، وشريحة مكافآت نهاية الخدمة.
  - التأكد من عدم انتفاء صفة الاستقلالية عن عضو مجلس الإدارة المستقل.
  - إعداد تقرير سنوي مفصل عن كافة المكافآت الممنوحة لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية، سواء كانت مبالغ أو منافع أو مزايا، أياً كانت طبيعتها ومسامها، وعرض التقرير على الجمعية العامة للشركة للموافقة عليه وتلاوته من قبل رئيس مجلس الإدارة .

- خلال 2022 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، أياً كانت طبيعتها ومسامها، وعرض التقرير على الجمعية العامة للشركة للموافقة عليه وتلاوته من قبل رئيس مجلس الإدارة، مع الالتزام بمعايير الدقة والشفافية عند إعداد تقرير المكافآت والافصاح عن كافة المكافآت الممنوحة سواء كانت مباشرة أو غير مباشرة وتجنب الإخفاء أو التضليل.

عدد الاجتماعات: اجتماعين

## 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 بعقوبة مقيدة للحرية أو في جريمة إفلاح بالتقصير أو التدليس أو جريمة مخلة بالشرف أو الأمانة أو بعقوبة 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 استنزال الاستهلاك والاحتياطات وتوزيع ربح لايقبل عن 5% من رأس المال على المساهمين، ويجوز توزيع مكافآت سنوية لاتزيد 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 2022، وخلال عام 2022، لم تسجل أية انحرافات جوهرية عن سياسة المكافآت المعتمدة من قبل مجلس الإدارة.

## 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 سواء مساهمة الإدارة من قبل المجلس، أو مساهمة المجلس من قبل المساهمين.

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

| تتعهد الإدارة التنفيذية في شركة ايغا للفنادق والمنتجعات ش.م.ك. (عامة) 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 وتعهّد مجلس الإدارة (سلامة ونزاهة التقارير المالية)

نقر ونتعهّد نحن، رئيس وأعضاء مجلس إدارة شركة ايفا للفنادق والمنتجعات ش.م.ك (عامة) بدقة وسلامة المعلومات المرحلية 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       |         |

### نبذة 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.

## لجنة التدقيق

تاريخ التشكيل:  
مدة اللجنة:

31 مايو 2021  
ثلاث سنوات

أعضاء اللجنة:

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

مهام اللجنة:

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

خلال 2022 قامت  
اللجنة:

- 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: 6 اجتماعات

لم يكن هناك أية تعارض بين توصيات لجنة التدقيق وقرارات مجلس الإدارة خلال عام 2022.

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

وقد وافقت الجمعية العامة للشركة في اجتماعها المنعقد في 25 مايو 2022 على تعيين السادة جرانت ثورنتون-القطامي والعيبان وشركاهم، مدققا لحسابات الشركة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022.

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 انشاء 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.

### لجنة إدارة المخاطر

تاريخ التشكيل: 31 مايو 2021  
مدة اللجنة: 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 المقبول في الشركة، والتأكد من عدم تجاوز الشركة لهذا المستوى من المخاطر بعد اعتماده من قبل مجلس الإدارة.
- مراجعة الهيكل التنظيمي لإدارة المخاطر ووضع توصيات بشأنه قبل اعتماده من قبل مجلس الإدارة.
- التأكد من استقلالية موظفي إدارة المخاطر عن الأنشطة التي ينجح 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.
- خلال 2022 قامت اللجنة:
- مراجعة المخاطر المالية وقياس مدى تأثيرها على أعمال الشركة.
- مراجعة المخاطر التشغيلية وقياس مدى تأثيرها على أعمال الشركة.
- مناقشة الملاحظات الواردة في تقارير إدارة المخاطر عن المخاطر التي تتعرض لها الشركة.

عدد الاجتماعات: 4 اجتماعات

## 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 الموافق 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 هيكلية 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 لألية 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، وأنية. وبشكل الموقع الإلكتروني للشركة جزء من آلية الإفصاح إلى جانب التقارير السنوية، والبيانات المالية والبيانات الصحفية التي تصدر دورياً عبر وسائل الإعلام. ويتحمل مجلس الإدارة المسؤولية الكاملة عن التأكد من صحة ودقة ونزاهة المعلومات التي يتم الإفصاح عنها، والتأكد من الالتزام بتطبيق السياسة المعتمدة للشركة في هذا الخصوص.

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

## تشكيل وحدة تنظيم شؤون المستثمرين

أنشأت الشركة وحدة خاصة تنظم شؤون المستثمرين، وهي مسؤولة عن اإتاحة 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 للحكومة بالشركة فقد تم تطوير سياسة حماية حقوق المساهمين بهدف ضمان التزام الشركة باحترام وحماية حقوق المساهمين وفقاً للقوانين والتعليمات واللوائح ذات الصلة.

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

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

### إنشاء سجل خاص لدى وكالة المقاصة

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

### مشاركة المساهمين في الجمعية العمومية

تلتزم الشركة بضمان ممارسة جميع المساهمين حقوقهم بشكل عادل دون أي انتهاك لتلك الحقوق، ومن ضمن هذه الحقوق المشاركة في اجتماعات الجمعية العامة للمساهمين والتصويت على قراراتها، وكما ينص النظام الأساسي على أن لكل مساهم أياً كان عدد أسهمه حق الحضور والتصويت في الجمعية العامة، ويكون له عدد من الأصوات يساوي عدد الأصوات المقررة لذات الفئة من الأسهم.

وتوجه الدعوة إلى المساهمين لحضور اجتماعات الجمعية العامة أياً كانت صفتها عن طريق النشر في الصحف المحلية.

وتشجع الشركة كافة مساهميها للمشاركة في اجتماعات الجمعية العامة والمساهمة في كافة القرارات التي تتخذها الجمعية بما فيها اختيار أعضاء مجلس الإدارة، ويحق للمساهم أن يوكل غيره في حضور اجتماع الجمعية العامة، وذلك بمقتضى توكيل خاص، 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.

**وتتبنى الشركة "النظام الإلكتروني للمشاركة" في اجتماعات الجمعية العامة للشركة، والذي توفره الشركة الكويتية للمقاصة.**

## 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 الحكومة فقد تم تطوير سياسة حماية أصحاب المصالح بهدف ضمان احترام حقوق أصحاب المصالح كما هو منصوص عليه في القوانين واللوائح ذات الصلة وحمايتها من قبل الشركة، وبناءً عليه، يتولى مجلس إدارة الشركة مسؤولية وضع معايير حماية حقوق جميع أصحاب المصالح 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.
- الإلزام 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 وتحديب أعضاء المجلس

تعتبر عملية تقييم الأداء لمجلس الإدارة وأعضائه اللجان التابعة له من الأدوات الرئيسية في الحوكمة، فهي تشجع على زيادة المشاركة الفعالة للأعضاء وتحثهم على إبداء رأيهم واقتراح التوصيات التي تترقي بممارسات الحوكمة. وتسعى شركة ايغا للفنادق والمنتجعات من خلال التقييم الذاتي لمجلس الإدارة الى مراجعة أداء المجلس ككل وأعضائه بشكل فردي، وتقييم أداء اللجان التابعة له ومدى مساهمتها في زيادة فعالية المجلس، كذلك تقييم عملية تدفق المعلومات الى مجلس الإدارة من اللجان التابعة له ومن الإدارة التنفيذية. تساعد عملية التقييم الذاتي للأداء في قياس مستوى التزام مجلس الإدارة بمهامه ومسؤولياته، كما تعطي صورة عن طبيعة أعمال مجلس الإدارة وتكوينه وثقافته وفعاليتة، وتحديد ما اذا كان أعضاء مجلس الإدارة يعملون بشكل فعال ضمن اطار فعال لمناقشة أي قضايا واقتراحات.

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.

خلال عام 2022 حضر أعضاء مجلس الإدارة ورشة عمل تدريبية.

### التقارير المتكاملة

يعمل مجلس الإدارة على خلق القيم داخل الشركة على المدى القصير، والمتوسط، والطويل. وذلك من خلال وضع الآليات والإجراءات التي تعمل على تحقيق الأهداف الاستراتيجية للشركة، وتحسين معدلات الأداء مما يساهم بشكل فعال على خلق القيم المؤسسية لدى العاملين ويحفزهم على العمل المستمر للحفاظ على السلامة المالية للشركة.

وتعد نظم التقارير المتكاملة أحد الأدوات الفعالة في تحقيق الأهداف الاستراتيجية للشركة وبالتالي خلق القيم المؤسسية. لذلك، تعمل شركة ايغا للفنادق والمنتجعات على التطوير المستمر لنظم التقارير المتكاملة كي تصبح أكثر شمولية، لتساعد أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية على اتخاذ القرارات بشكل منهجي وسليم يحقق قيمة مضافة للمساهمين.

### 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.

ولأن الشركة عضو ضمن مجموعة استثمارية، فإن ممارسات وبرامج المسؤولية الاجتماعية يتم وضعها وتنفيذها كمجموعة، وتدعم شركة ايغا للفنادق والمنتجعات أنشطة جمعية القلب الكويتية ماديا ومعنويا.

## 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                                     | 30,000       | 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 |
|   | بدل تعليم الإبناء               | بدل مواصلات | بدل سكن | تذاكر سنوية | تأمين صحي | الرواتب الشهرية |                                  | مكافأة سنوية                    | بدل تعليم الإبناء | بدل مواصلات | بدل سكن | تذاكر سنوية | تأمين صحي |                              |
| مكافأة سنوية  | 0                               | 17,772      | 53,317  | 8,340       | 16,996    | 106,635         | 1,890                            | 0                               | 0                 | 0           | 1,394   | 1,060       | 105,180   | 5                            |

وخلال عام 2022، لم تسجل أية انحرافات جوهريّة عن سياسة المكافآت المعتمدة من قبل مجلس الإدارة.



تقرير لجنة التدقيق السنوي عن مدى كفاية  
نظم الرقابة الداخلية المطبقة في شركة ايفا للفنادق والمنتجعات ش.م.ك. (عامّة)  
عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022



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

2. مراجعة التغييرات في السياسات والممارسات المحاسبية.
3. مراجعة امتثال شركة ايغا للفنادق والمنتجات لأحكام القانونية والتنظيمية.
4. مراجعة التعديلات الجوهرية، ولم ينتج أي منها من التدقيق.

نتفق مع تقرير القوائم المالية السنوية لمراقب الحسابات الخارجي ونقبله، ونرى أنه ينبغي قبول القوائم المالية السنوية المدققة وتلاوتها مع تقرير مراقب الحسابات الخارجي للقوائم المالية.

## فعالية الرقابة الداخلية

تماشياً مع متطلبات لائحة حوكمة الشركات:

1. بالإضافة إلى لجنة التدقيق، لدى شركة ايغا للفنادق والمنتجات لجنتان منبثقتان عن مجلس الإدارة؛ لجنة إدارة المخاطر ولجنة الترشيحات والمكافآت.
2. يقوم نشاط التدقيق الداخلي بتوفير تأكيد للجنة التدقيق وفريق الإدارة لشركة ايغا للفنادق والمنتجات بأن الضوابط الداخلية مناسبة وفعالة. يتم تحقيق ذلك من خلال عملية إدارة المخاطر (المالية وغير المالية)، وكذلك تحديد الإجراءات التصحيحية والتعزيزات المقترحة للضوابط والعمليات.
3. تم تعيين مكتب تدقيق مستقل (بخلاف مكتب مراقب الحسابات الخارجي) للقيام بتقييم ومراجعة نظم الرقابة الداخلية للعام المنتهي في 31 ديسمبر 2022، واعداد تقرير في هذا الشأن (Internal Control Report)، كما قمنا بمراجعة ومناقشة تقرير (ICR) وعليه يمكننا الإبلاغ عن كفاءة وفعالية نظام الرقابة الداخلية خلال فترة التقرير قيد المراجعة.

وفقاً للتقارير المختلفة للمدقق الداخلي وICR وتقرير التدقيق على البيانات المالية السنوية، لوحظ أنه لا توجد أوجه قصور جوهرية في نظام الضوابط الداخلية، وبالتالي: فإن نظام الرقابة الداخلية في شركة ايغا للفنادق والمنتجات يتسم بالكفاءة والفعالية.

## الرقابة الداخلية

نحن راضون عن نشاط التدقيق الداخلي (شركة استشارية) حيث انه يعمل بفاعلية وانه قد تناول المخاطر المتعلقة بشركة ايغا للفنادق والمنتجات خلال عمليات التدقيق، وقد تم التدقيق الداخلي خطته السنوية لعام 2022 كما وافقت عليها لجنة التدقيق.

لقد اجتمعنا مع المدقق الداخلي خلال العام للتأكد من تنفيذ النشاط بفاعلية وموضوعية.

نحن راضون عن محتوى وجودة التقارير التي تم اعدادها واصدارها من قبل المدقق الداخلي للشركة خلال العام قيد المراجعة.

مرزوق جاسم البحر  
رئيس لجنة التدقيق

## المقدمة

بناء على ما ورد في الكتاب الخامس عشر (حوكمة الشركات) من اللائحة التنفيذية الصادرة من هيئة أسواق المال في دولة الكويت (مادة 5-7 بند رقم 6 والذي ينص على أن من مسؤوليات لجنة التدقيق تقييم مدى كفاية نظم الرقابة الداخلية المطبقة داخل الشركة واعداد تقرير يتضمن رأي وتوصيات للجنة في هذا الشأن)، تم اعداد هذا التقرير بهدف عرضه على مجلس إدارة شركة ايغا للفنادق والمنتجات ("الشركة").

## فترة التغطية

السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022.

## التعارض بين لجنة التدقيق ومجلس الادارة

خلال عام 2022 لم ينشأ أي تعارض بين توصيات لجنة التدقيق وقرارات مجلس الإدارة.

## مسؤولية وفاعلية مراقب الحسابات الخارجي للقوائم المالية

لقد اعتمدنا الشروط المناسبة في ميثاقنا بما يتماشى مع متطلبات اللوائح الداخلية لحوكمة الشركات. وتم إدارة العمليات وفقاً لها الميثاق.

## استقلالية وفاعلية مراقب الحسابات الخارجي للقوائم المالية

قامت الجمعية العامة العادية لشركة ايغا للفنادق والمنتجات بتعيين مراقب الحسابات الخارجي للقوائم المالية، السيد عبداللطيف العيبان من مكتب جرانت ثورنتون-القطامي والعيبان وشركاهم ("المدقق الخارجي")، بناء على توصية لجنة التدقيق إلى مجلس الإدارة، كما قامت اللجنة بالتالي:

1. مراجعة نطاق عمله وشروط عقده.
2. التحقق من استقلاليته وموضوعيته وعدالته
3. التأكد من عدم تقديمه أي أعمال فنية أو إدارية خارج نطاق عمله وإبداء رأيه بشأنها

نحن راضون عن استقلالية وفعالية مراجع الحسابات الخارجي للقوائم المالية خلا العام قيد المراجعة

## تقييم القوائم المالية

قامت اللجنة بالتالي:

1. مراجعة ومناقشة البيانات المالية السنوية المدققة لادراجها في التقرير السنوي، مع مراقب الحسابات الخارجي، المدقق الداخلي والإدارة التنفيذية.



# البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات المستقل

للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022

## تقرير مراقب الحسابات المستقل

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

### تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

#### الرأي

قمنا بتدقيق البيانات المالية المجمعة لشركة إيغا للفنادق والمنتجات – ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") والشركات التابعة لها (يشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة")، وتشمل بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2022 وبيان الأرباح أو الخسائر المجموع وبيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجموع وبيان التغييرات 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 2022، ونتائج أعمالها المجمعة وتدفعاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

#### أساس الرأي

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

### 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 2022 قد تجاوزت أصولها المتداولة بمبلغ 51,130,871 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 معدل 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 تبدي رأياً منفصلاً حول تلك الأمور. فيما يلي تفاصيل أمور التدقيق الرئيسية وكيفية معالجتها لكل أمر من هذه الأمور في إطار تدقيقنا له.

### 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 2022 الناتجة من العقارات قيد التطوير 11,951,545 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 13) بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك وخسائر انخفاض القيمة، وهي تبلغ 83,796,610 د.ك. كما في 31 ديسمبر 2022. 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 366,322 د.ك. و 7,224,982 د.ك. على التوالي. تقوم الإدارة بتقييم صافي القيمة الممكن تحقيقها عن طريق تحديد القيمة العادلة لهذه الأصول.



- يتم إثبات العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة وتبلغ 3,992,025 د.ك.

يتم تحديد القيمة العادلة للعقارات باستخدام التقييمات التي تم الحصول عليها من مقيمين خارجيين مستقلين لعدم التقييم العادل للعقارات. يعتمد تقييم هذه العقارات بشكل كبير على التقديرات والافتراضات التي تتطلب اتخاذ أحكاماً وافتراضات مهمة لأنها تعتمد على مجموعة من التقديرات التي أجرتها الإدارة والمقيمين الخارجيين وهي بذلك عرضة لعدم الموضوعية نظراً لأن إثبات موثوقية المصادر المستخدمة أمر بالغ الأهمية. نظراً لأهمية مبالغ هذه الأصول، فقد اعتبرنا ذلك 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 وضرة المقيمين الخارجيين. كما قمنا بتقييم مدى كفاية الإفصاحات فيما يتعلق بالأحكام والافتراضات الهامة.

#### انخفاض قيمة استثمار في شركات زميلة وشركة المحاصة

إن استثمار المجموعة في الشركات الزميلة يمثل جزءاً جوهرياً من إجمالي أصول المجموعة ويتم تسجيله باستخدام طريقة حقوق الملكية للمحاسبة، كما يتم تقييم الانخفاض في القيمة في حال وجود دلالة على ذلك الانخفاض (راجع الإيضاحات 4.4 و 5.2.5). وفقاً لطريقة حقوق الملكية للمحاسبة عن الشركات الزميلة، يتم إثبات هذه الاستثمارات مبدئياً بالتكلفة وتعديل ذلك عند إجراء التغييرات اللاحقة للاقتناء في الحصة من صافي أصول الشركات الزميلة ناقصاً أي انخفاض في القيمة، كانت القيمة السوقية لبعض الاستثمارات في الشركات الزميلة أقل من قيمتها الدفترية لفترة مستدامة، وبالتالي فإن قيمتها الدفترية الحالية لا تزال تعتمد على التقديرات الهامة للمجموعة في تحديد قيمتها القابلة للاسترداد على أساس قيمتها قيد الاستخدام والتي تخضع لعدم التأكد والحساسية في التقدير. وبالتالي، نرى أن هذا الأمر ضمن أمور التدقيق الرئيسية.

إن إجراءات التدقيق التي قمنا بها تضمنت، من بين أمور أخرى، تقييم إجراءات الإدارة لمؤشرات الانخفاض في القيمة وتقييم منهجية المجموعة واحتساب القيمة قيد الاستخدام، بالنسبة للشركات الزميلة التي تم فيها تحديد مؤشرات لانخفاض القيمة، قمنا بتقييم مدى معقولية التقديرات مقابل أحدث أداء مالي وأخذنا في الاعتبار مدى ملاءمة المعطيات الرئيسية مثل معدلات النمو طويلة الأجل المستخدمة ومعدل الخصم. بالإضافة إلى ذلك، أخذنا في الاعتبار ما إذا كانت إفصاحات المجموعة حول تطبيق الأحكام في سبيل تقدير المبلغ الممكن استرداده وحساسية نتائج تلك التقديرات تعكس بشكل كاف المخاطر المرتبطة بانخفاض قيمة الاستثمار في الشركات الزميلة. يرجى الرجوع إلى إيضاح 16 حول البيانات المالية المجمعة للحصول على المزيد من المعلومات بشأن الاستثمار في الشركات الزميلة.

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

إن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتألف المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة ضمن التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2022، بخلاف البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات بشأنها. لقد حصلنا على تقرير مجلس إدارة الشركة الأم قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات ونتوقع الحصول على ما تبقى من التقرير السنوي للمجموعة بعد تاريخ تقرير التدقيق.

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

فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة، فإن مسؤوليتنا هي الاطلاع على المعلومات الأخرى وأثناء القيام بذلك، نقوم بالنظر فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متطابقة جوهرياً مع البيانات المالية المجمعة أو مع معلوماتنا التي تم الحصول عليها أثناء عملية التدقيق أو غير ذلك من الأمور التي قد يشوبها أخطاء مادية. وإذا ما توصلنا، بناءً على الأعمال التي قمنا بها على المعلومات الأخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، بأن هناك فعلاً أخطاء مادية ضمن تلك المعلومات الأخرى، فالمطلوب منا بيان تلك الأمور. 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.

ولإعداد البيانات المالية المجمعة، تكون الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية، والإفصاح، عند الحاجة، عن الأمور المتعلقة بتطبيق تلك الاستمرارية وتطبيق مبدأ الاستمرارية المحاسبي، ما لم يكن بنية الإدارة تصفية المجموعة أو إيقاف أنشطتها، أو عدم توفر أية بدائل أخرى واقعية سوى اتخاذ هذا الإجراء.

إن المسؤولين عن تطبيق الحوكمة هم الجهة المسؤولة عن مراقبة عملية التقرير المالي للمجموعة.

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

إن أهدافنا هي الحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية المجمعة، ككل، خالية من فروقات مادية، سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، وإصدار تقرير التدقيق 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:

- تحديد وتقييم مخاطر الفروقات 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 الفروقات المادية الناتجة عن الغش تعتبر أعلى من تلك المخاطر الناتجة عن الخطأ، حيث أن الغش قد يشمل تواطؤ أو تزوير أو حذف 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 ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية المطبقة والإيضاحات المتعلقة بها والمعدة من قبل الإدارة.

• الاستنتاج حول ملائمة استخدام الإدارة للأسس المحاسبية في تحقيق مبدأ الاستمرارية، وبناء على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، سوف نقرر فيما إذا كان هناك أمور جوهرية قائمة ومرتبطة بأحداث أو ظروف قد تشير إلى وجود شكوك جوهرية حول قدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة عاملة، وإذا ما توصلنا إلى وجود تلك الشكوك الجوهرية، فإن علينا أن نلغى الانتباه لذلك ضمن تقرير التدقيق وإلى الإفصاحات المتعلقة بها ضمن 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 التدقيق. ومع ذلك فإنه قد يكون هناك أحداث أو ظروف مستقبلية قد تؤدي إلى عدم قدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة عاملة.

• تقييم الإطار العام للبيانات المالية المجمعة من ناحية العرض والتنظيم والفحوى، 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 وملائمة عن المعلومات المالية الخاصة بالشركات أو الأنشطة الأخرى الواردة ضمن المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية المجمعة. إننا مسؤولون عن التوجيه والإشراف على أداء أعمال تدقيق المجموعة. لا نزال المسؤولين الوحيديين عن رأينا حول أعمال التدقيق التي قمنا بها.

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 لغت انتباهنا أثناء عملية التدقيق.

كما نقوم 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، إن وجدت.

ومن بين الأمور التي يتم التواصل بها مع المسؤولين عن تطبيق الحوكمة، تلك الأمور التي تم تحديدها من قبلنا على أنها الأكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية المجمعة للفترة الحالية وتم اعتبارها بذلك، من أمور التدقيق الرئيسية. ولقد قمنا بالإفصاح عن تلك الأمور ضمن تقرير التدقيق، ما لم تكن القوانين أو التشريعات المحلية تحد من الإفصاح عن أمر معين، أو في حالات نادرة جداً، قررنا 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 الأم تحتفظ بسجلات محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الأم 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 يتطلبها 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 لعلنا 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 2022 على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة الأم أو في مركزها المالي.

نبين أيضاً أنه، حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم تقع أية مخالفات مادية لأحكام القانون رقم (7) لسنة 2010، بشأن هيئة أسواق المال والتعليمات المتعلقة به، خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 على وجه قد يكون له تأثير مادي في نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

عبداللطيف محمد العيبان (CPA)  
(مراقب مرخص رقم 94 فئة أ)  
جرانت ثورنتون – القطامي والعيبان وشركاهم

الكويت  
29 مارس 2023

## بيان الأرباح أو الخسائر المجموع

| السنة المنتهية في<br>31 ديسمبر 2021<br>د.ك | السنة المنتهية في<br>31 ديسمبر 2022<br>د.ك | إيضاح |  |
|--|--|-------|--|
|  |  |       | <b>العمليات المستمرة:</b>  |
| 41,320,915                                 | 39,618,309                                 | 7     | الإيرادات  |
| (26,761,181)                               | (23,898,554)                               |       | تكلفة الإيرادات  |
| 14,559,734                                 | 15,719,755                                 |       | صافي الإيرادات من مبيعات التذاكر والخدمات ذات الصلة                        |
| 119,513                                    | 258,758                                    |       | إيرادات ألعاب وعمولات  |
| 748,165                                    | 133,481                                    |       | حصة من نتائج شركات زميلة   |
| (22,896)                                   | (195,909)                                  |       | التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية                              |
| 1,171,548                                  | 361,898                                    | 15    | خسارة من بيع عقارات استثمارية  |
| -  | (23,496)                                   | 15    | ربح من بيع أصول محتفظ بها للبيع  |
| -  | 6,737,097                                  | 6.3   | ربح من بيع ممتلكات وألات ومعدات  |
| 1,034,408                                  | -  | 13    | إيرادات فوائده   |
| 843,831                                    | 323,503                                    |       | إيرادات أخرى   |
| 1,003,457                                  | 498,294                                    |       |  |
| 19,457,760                                 | 23,813,381                                 |       |  |
|  |  |       | <b>المصاريف والأعباء الأخرى</b>  |
| (1,993,510)                                | (3,113,430)                                |       | تكاليف موظفين  |
| (2,292,478)                                | (1,830,890)                                |       | مصاريف مبيعات وتسويق   |
| (7,269,958)                                | (7,444,833)                                |       | مصاريف وأعباء تشغيل أخرى   |
| (870)                                      | (70,679)                                   |       | انخفاض في قيمة عقارات للمتاجرة وقيد التطوير                                |
| (3,651,077)                                | (2,672,244)                                |       | الاستهلاك  |
| (5,890,609)                                | (4,454,134)                                | 8     | تكاليف تمويل   |
| (21,098,502)                               | (19,586,210)                               |       |  |
| (1,640,742)                                | 4,227,171                                  |       | ربح/(خسارة) السنة قبل الضرائب  |
| (266,178)                                  | (252,328)                                  | 9     | الضرائب  |
| (1,906,920)                                | 3,974,843                                  |       | ربح/(خسارة) السنة من العمليات المستمرة                                     |
|  |  |       | <b>العمليات المتوقفة:</b>  |
| 4,230,269                                  | -  | 6.5   | ربح السنة من العمليات المتوقفة   |
| 2,323,349                                  | 3,974,843                                  | 10    | ربح السنة  |
|  |  |       | <b>الخاصة بـ:</b>  |
| 2,732,118                                  | 2,896,038                                  |       | مالكي الشركة الأم  |
| (408,769)                                  | 1,078,805                                  |       | الحصص غير المسيطرة   |
| 2,323,349                                  | 3,974,843                                  |       |  |
|  |  | 12    | ربحية/(خسارة) السهم الأساسية والمخففة العائدة إلى مالكي الشركة الأم (فلس): |
| (2.36)                                     | 4.56                                       |       | من العمليات المستمرة   |
| 6.66                                       | -  |       | من العمليات المتوقفة   |
| 4.30                                       | 4.56                                       |       |  |

إن الإيضاحات المبينة من صفحة 37 إلى 9 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.



## بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع

| السنة المنتهية في<br>31 ديسمبر 2021<br>د.ك | السنة المنتهية في<br>31 ديسمبر 2022<br>د.ك |   |
|--|--|---|
| 2,323,349                                  | 3,974,843                                  | ربح السنة   |
|  |  | <b>إيرادات/(خسائر) شاملة أخرى:</b>  |
|  |  | <b>بنود يمكن إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة:</b>                         |
| (2,335,935)                                | -  | فروق صرف محولة إلى بيان الأرباح أو الخسائر ناتجة عن استبعاد شركة تابعة              |
| (48,845)                                   | -  | احتياطي المشتقات المالية  |
| 1,366,321                                  | -  | رد مشتقات مالية محولة إلى بيان الأرباح أو الخسائر                                   |
| (546,878)                                  | (147,247)                                  | فروقات عملة ناتجة عن تحويل أنشطة أجنبية   |
| (1,565,337)                                | (147,247)                                  |   |
|  |  | <b>بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة:</b>                       |
| (284,259)                                  | (7,423)                                    | صافي التغير في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر |
| (284,259)                                  | (7,423)                                    |   |
| (1,849,596)                                | (154,670)                                  | <b>إجمالي الإيرادات/(الخسائر) الشاملة الأخرى للسنة</b>                              |
| 473,753                                    | 3,820,173                                  | <b>إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة</b>   |
|  |  | <b>الخاصة بـ:</b>   |
| 939,823                                    | 2,683,697                                  | مالكي الشركة الأم   |
| (466,070)                                  | 1,136,476                                  | الحصص غير المسيطرة  |
| 473,753                                    | 3,820,173                                  | <b>إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة</b>   |

إن الإيضاحات المبينة من صفحة 37 إلى 91 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة

## بيان المركز المالي المجموع

| 31 ديسمبر 2021<br>د.ك | 31 ديسمبر 2022<br>د.ك | إيضاح |  |
|-----------------------|-----------------------|-------|--|
|                       |                       |       | <b>الأصول</b>  |
|                       |                       |       | <b>أصول غير متداولة</b>                              |
|                       |                       |       | الشهرة   |
| 1,137,315             | 1,148,456             |       | ممتلكات وآلات ومعدات                                 |
| 83,733,890            | 83,796,610            | 13    | أعمال رأسمالية قيد التنفيذ                           |
| 45,002,654            | -                     | 14    | أصول حق الاستخدام                                    |
| 871,328               | 669,083               |       | عقارات استثمارية                                     |
| 3,523,999             | 3,992,025             | 15    | استثمار في شركات زميلة وشركة المحاصة                 |
| 11,105,177            | 56,146,926            | 16    | استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر |
| 819,531               | 812,108               |       |  |
| 146,193,894           | 146,565,208           |       | <b>مجموع الأصول غير المتداولة</b>                    |
|                       |                       |       | <b>الأصول المتداولة</b>                              |
|                       |                       |       | الذمم المدينة والأصول الأخرى                         |
| 47,220,502            | 24,016,488            | 17    | عقارات قيد التطوير                                   |
| 13,859,784            | 366,322               | 18    | عقارات للمتاجرة                                      |
| 15,123,865            | 7,224,982             | 19    | أصول مصنفة كمحتفظ بها للبيع                          |
| -                     | 11,458,067            | 20    | النقد والنقد المعادل                                 |
| 10,205,982            | 8,839,000             | 21    |  |
| 86,410,133            | 51,904,859            |       | <b>مجموع الأصول المتداولة</b>                        |
| 232,604,027           | 198,470,067           |       | <b>مجموع الأصول</b>                                  |
|                       |                       |       | <b>حقوق الملكية والخصوم</b>                          |
|                       |                       |       | <b>حقوق الملكية المخصصة إلى مالكي الشركة الأم</b>    |
| 63,543,420            | 63,543,420            | 22    | رأس المال  |
| 246,011               | 246,011               | 23    | علاوة إصدار أسهم                                     |
| (246,011)             | (246,011)             | 23    | أسهم خزينة   |
| (14,877,682)          | (12,975,232)          | 25    | بنود أخرى لحقوق الملكية                              |
| (43,811,256)          | (45,200,965)          |       | خسائر متراكمة  |
| 4,854,482             | 5,367,223             |       | <b>حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم</b>        |
| 20,604,829            | 31,451,438            | 6.4   | الحصص غير المسيطرة                                   |
| 25,459,311            | 36,818,661            |       | <b>مجموع حقوق الملكية</b>                            |

إن الإيضاحات المبينة من صفحة 37 إلى 91 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة

## تابع / بيان المركز المالي المجموع

| 31 ديسمبر 2021<br>د.ك | 31 ديسمبر 2022<br>د.ك | إيضاح |                                   |
|-----------------------|-----------------------|-------|-----------------------------------|
|                       |                       |       | <b>الخصوم غير المتداولة</b>       |
| 57,509,476            | <b>53,740,509</b>     | 26    | القروض                            |
| 717,172               | <b>518,259</b>        |       | التزامات الإيجار                  |
| 2,660,125             | <b>2,869,754</b>      | 27    | أسهم تفضيلية قابلة للاسترداد      |
| 1,308,892             | <b>1,487,154</b>      |       | مكافأة نهاية خدمة الموظفين        |
| 62,195,665            | <b>58,615,676</b>     |       | <b>مجموع الخصوم غير المتداولة</b> |
|                       |                       |       | <b>الخصوم المتداولة</b>           |
| 52,396,695            | <b>55,237,166</b>     | 33    | مستحق إلى أطراف ذات صلة           |
| 800,668               | -                     |       | محجوز الضمان الدائن               |
| 55,607,883            | <b>37,603,682</b>     | 28    | ذمم دائنة وخصوم أخرى              |
| 191,289               | <b>207,747</b>        |       | التزامات الإيجار                  |
| 27,496,446            | <b>4,619,217</b>      | 26    | القروض                            |
| 8,456,070             | <b>5,367,918</b>      | 29    | دفعات مقدمة من العملاء            |
| 144,949,051           | <b>103,035,730</b>    |       | <b>مجموع الخصوم المتداولة</b>     |
| 207,144,716           | <b>161,651,406</b>    |       | <b>مجموع الخصوم</b>               |
| 232,604,027           | <b>198,470,067</b>    |       | <b>مجموع حقوق الملكية والخصوم</b> |

طلال جاسم محمد البحر  
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المبينة من صفحة 37 إلى 91 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة



## بيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع

| المجموع     | الحصص غير المسطرة | حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم |               |                         |            |                  |            | رأس المال | دك  |
|-------------|-------------------|--|---------------|-------------------------|------------|------------------|------------|-----------|---|
|             |                   | المجموع الفرعي                         | خسائر متراكمة | بنود أخرى لحقوق الملكية | أسهم خزينة | علاوة إصدار أسهم | دك         |           |   |
| دك          | دك                | دك                                     | دك            | دك                      | دك         | دك               | دك         | دك        | دك  |
| 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 1 يناير 2022                                      |
| 6,093,288   | 11,850,599        | (5,757,311)                            | (5,757,311)   | -                       | -          | -                | -          |           | ناتج من استبعاد جزئي لجزء في حصة من شركة تابعة (إيضاح 6.2.1)    |
| 1,445,889   | (2,140,466)       | 3,586,355                              | 1,471,564     | 2,114,791               | -          | -                | -          |           | حصة غير مسيطرة مثبتة من استبعاد جزئي لشركات تابعة (إيضاح 6.2.2) |
| 7,539,177   | 9,710,133         | (2,170,956)                            | (4,285,747)   | 2,114,791               | -          | -                | -          |           | معاملات مع المساهمين  |
| 3,974,843   | 1,078,805         | 2,896,038                              | 2,896,038     | -                       | -          | -                | -          |           | ربح السنة   |
| (154,670)   | 57,671            | (212,341)                              | -             | (212,341)               | -          | -                | -          |           | الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة                                  |
| 3,820,173   | 1,136,476         | 2,683,697                              | 2,896,038     | (212,341)               | -          | -                | -          |           | إجمالي الربح الشامل للسنة                                       |
| 36,818,661  | 31,451,438        | 5,367,223                              | (45,200,965)  | (12,975,232)            | (246,011)  | 246,011          | 63,543,420 |           | الرصيد كما في 31 ديسمبر 2022                                    |
| 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)             | -          | -                | -          |           | الخسائر الشاملة الأخرى للسنة                                    |
| 473,753     | (466,070)         | 939,823                                | 2,732,118     | (1,792,295)             | -          | -                | -          |           | إجمالي (الخسائر)/الأرباح الشاملة 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 91 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة

## بيان التدفقات النقدية المجموع

| السنة المنتهية في<br>31 ديسمبر 2021<br>دك | السنة المنتهية في<br>31 ديسمبر 2022<br>دك | إيضاح |   |
|---|---|-------|---|
|   |   |       | <b>أنشطة التشغيل</b>  |
|   |   |       | <b>ربح السنة</b>  |
|   |   |       | تعديلات:  |
|   |   |       | التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية   |
|   |   |       | ربح من بيع عقارات استثمارية   |
|   |   |       | حصة من نتائج شركات زميلة وشركة محاصة  |
|   |   |       | توزيعات أرباح متراكمة لأسهم تفضيلية قابلة للاسترداد   |
|   |   |       | مخصص محمول لديون مشكوك في تحصيلها   |
|   |   |       | رد مخصص انتفت الحاجة إليه   |
|   |   |       | إيرادات فوائد   |
|   |   |       | الاستهلاك   |
|   |   |       | تكاليف تمويل  |
|   |   |       | خسارة انخفاض في القيمة  |
|   |   |       | احتياطي المشتقات المالية المعاد تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر – مدرج ضمن مصاريف التشغيل الأخرى |
|   |   |       | ربح من إستبعاد شركة تابعه – بالصافي   |
|   |   |       | ربح من بيع ممتلكات وألات ومعدات   |
|   |   |       | مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين   |
| 2,323,349                                 | 3,974,843                                 |       |   |
| (1,171,548)                               | (361,898)                                 |       |   |
| -   | 23,496                                    |       |   |
| 22,896                                    | 195,909                                   |       |   |
| -   | 209,629                                   |       |   |
| -   | 8,915                                     |       |   |
| (3,331)                                   | (596,371)                                 |       |   |
| (843,831)                                 | (323,503)                                 |       |   |
| 3,651,077                                 | 2,672,244                                 |       |   |
| 5,890,609                                 | 4,454,134                                 |       |   |
| 870                                       | 70,679                                    |       |   |
| 1,366,321                                 | -   |       |   |
| (4,893,002)                               | (6,737,097)                               |       |   |
| (1,034,408)                               | -   |       |   |
| 235,488                                   | 391,081                                   |       |   |
| 5,544,490                                 | 3,982,061                                 |       |   |
|   |   |       | <b>التغيرات في أصول وخصوم التشغيل:</b>  |
|   |   |       | الذمم المدينة والأصول الأخرى  |
|   |   |       | عقارات قيد التطوير  |
|   |   |       | عقارات للمتاجرة   |
|   |   |       | ذمم دائنة وخصوم أخرى  |
|   |   |       | مستحق إلى أطراف ذات صلة   |
|   |   |       | دفعات مقدمة من العملاء  |
| 39,906,759                                | 20,662,612                                |       |   |
| (269,721)                                 | (224,803)                                 |       |   |
| 39,637,038                                | 20,437,809                                |       |   |
|   |   |       | <b>صافي النقد من العمليات</b>   |
|   |   |       | المدفوع لمكافأة نهاية خدمة الموظفين   |
|   |   |       | <b>صافي النقد الناتج من أنشطة التشغيل</b>   |
|   |   |       | <b>أنشطة الاستثمار</b>  |
|   |   |       | صافي إضافات على ممتلكات وألات ومعدات  |
|   |   | 15    | المحصل من بيع عقارات استثمارية  |
|   |   | 6.2.2 | الزيادة في قروض المساهمين إلى الشركات الزميلة   |
|   |   |       | المحصل من استبعاد شركة تابعة  |
|   |   |       | المحصل من بيع ممتلكات وألات ومعدات  |
|   |   |       | صافي الحركة على أعمال رأسمالية قيد التنفيذ  |
|   |   |       | إيرادات فوائد مستلمة  |
| (271,919)                                 | (1,410,947)                               |       |   |
| -   | 369,542                                   |       |   |
| (1,015,301)                               | 429,315                                   |       |   |
| 881,729                                   | 1,497,239                                 |       |   |
| 2,069,795                                 | -   |       |   |
| (12,671)                                  | (8,254)                                   |       |   |
| 843,831                                   | 323,503                                   |       |   |
| 2,495,464                                 | 1,200,398                                 |       |   |
|   |   |       | <b>صافي النقد من الأنشطة الاستثمارية</b>  |

إن الإيضاحات المبينة من صفحة 37 إلى 91 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

## تابع / بيان التدفقات النقدية المجمع

| السنة المنتهية في<br>31 ديسمبر 2021<br>د.ك | السنة المنتهية في<br>31 ديسمبر 2022<br>د.ك | إيضاح |  |
|--|--|-------|--|
|  |  |       | <b>أنشطة التمويل</b>                         |
| (3,447,387)                                | (800,668)                                  |       | النقص في المحجوز الدائن                      |
| (23,332,768)                               | (21,492,073)                               |       | صافي النقص في القروض                         |
| (2,008,462)                                | -  |       | صافي الحركة على أداة مالية مشتقة             |
| -  | 6,093,288                                  |       | المحصل من إصدار أسهم للحصص الغير مسيطرة      |
| (2,594,355)                                | (517,428)                                  |       | المسدد من التزامات عقود الإيجار              |
| (5,529,719)                                | (6,270,083)                                |       | تكاليف تمويل مدفوعة                          |
| (36,912,691)                               | (22,986,964)                               |       | <b>صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل</b>  |
| 5,219,811                                  | (1,348,757)                                |       | صافي (النقص)/الزيادة في النقد والنقد المعادل |
| 4,967,946                                  | 10,187,757                                 | 21    | النقد والنقد المعادل في بداية السنة          |
| 10,187,757                                 | 8,839,000                                  | 21    | <b>النقد والنقد المعادل في نهاية السنة</b>   |

إن الإيضاحات المبينة من صفحة 37 إلى 91 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة

# إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## 1 التأسيس والأنشطة

تأسست شركة إيغا للفنادق والمنتجات 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 والمنتجات - شركة مساهمة كويتية عامة. إن أسهم الشركة الأهم مدرجة في بورصة الكويت.

يشار إلى شركة إيغا للفنادق والمنتجات - 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 والمنتجات.
- 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 فيما يلي التعديلات أو المعايير الجديدة التي تسري على الفترة الحالية.

##### المعيار أو التفسير

##### يسري على الفترات السنوية التي تبدأ في

|              |   |
|--------------|---|
| 1 يناير 2022 | التعديل على المعيار الدولي للتقارير المالية 3 – إشارة إلى الإطار المفاهيمي        |
| 1 يناير 2022 | 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  |

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

تضيف التعديلات متطلباتاً، 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 المقتناة في عملية دمج الأعمال

لم يكن لتطبيق هذه التعديلات أي تأثير جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

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

يحظر التعديل على أي منشأة أن تخصم من تكلفة أي بند من بنود الممتلكات والآلات 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.

ليس لتطبيق هذا التعديل أي تأثير جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

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

تُحدد التعديلات تلك التكاليف التي يجب على المنشأة إدراجها عند تقييم ما إذا كان العقد سينتج عنه خسارة أم لا. توضح التعديلات أنه لغرض تقييم 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.

ليس لتطبيق هذا التعديل أي تأثير جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

#### التحسينات السنوية دورة 2018–2020

تعمل التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 على تبسيط تطبيق المعيار الدولي للتقارير 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 للتقارير المالية. ومع ذلك، فإن التعديل يوسع الإعفاء ليشمل فروق ترجمة العملة التراكمية لتقليل التكاليف للأطراف التي تقوم بتطبيق المعيار لأول مرة.

تتعلق التعديلات على المعيار الدولي للتقارير 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 بتقييم ما إذا كانت الشروط مختلفة بشكل كبير. يوضح التعديل الرسوم التي تدرجها أي منشأة عند تقييم ما إذا كانت شروط أي بند جديد أو معدل من الخصوم المالية تختلف اختلافاً جوهرياً عن شروط الخصوم المالية الأصلية.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

تابع/ التغييرات في السياسات المحاسبية

3.1 تابع/ المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

تابع/ التحسينات السنوية دورة 2018–2020

تتعلق التعديلات على المعيار الدولي للتقارير 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 بتقييم ما إذا كانت الشروط مختلفة بشكل كبير. يوضح التعديل الرسوم التي تدرجها أي منشأة عند تقييم 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 للتقارير المالية 16 يلفت عن احتمالية حدوث غموض في تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16 عقود الإيجار نظراً للكيفية التي تم بها توضيح المثال التوضيحي 13 المرفق بالمعيار الدولي للتقارير المالية 16 لمتطلبات حوافز الإيجار. قبل التعديل، تم إدراج المثال التوضيحي 13 كجزءاً من النمط الحقيقي للسداد المتعلق بتحسينات المستاجر؛ ولم يبين المثال بوضوح النتيجة التي تم التوصل إليها بشأن ما إذا كان السداد سيُفي بتعريف حافز الإيجار الوارد في المعيار الدولي للتقارير 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 41.22 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 للتقارير المالية الأخرى.

لم يكن لتطبيق هذه التعديلات أي تأثير جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

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

بتاريخ المصادقة على تلك البيانات المالية المجمعة، تم إصدار بعض المعايير والتعديلات والتفسيرات من قبل مجلس المعايير الدولية ولكن لم يتم تفعيلها بعد ولكن تم 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 البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

المعيار أو التفسير

يسري على الفترات السنوية التي تبدأ في

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

لا يوجد تاريخ محدد

1 يناير 2023

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 – الإفصاح عن السياسات المحاسبية

1 يناير 2024

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 – تصنيف الالتزامات في ظل التعهدات المالية

1 يناير 2024

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

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

1 يناير 2023

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 8 – تعريف التقديرات المحاسبية

1 يناير 2023

1 يناير 2024

التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 16 – عقود الإيجار

## 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 |

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

إن التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 10 البيانات المالية المجمعة ومعيار المحاسبة الدولي 28 الاستثمارات 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.

### 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.

### التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 – تصنيف الالتزامات في ظل التعهدات المالية

توضح التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 أن تصنيف الالتزامات إلى متداولة أو غير متداولة لا يعتمد إلا على التعهدات التي يتطلب من المنشأة الالتزام بها في تاريخ البيانات المالية أو قبل هذا التاريخ. إضافة إلى ذلك، يتعين على المنشأة الإفصاح عن هذه المعلومات ضمن الإفصاحات بما يمكن مستخدمي البيانات المالية من استيعاب التعرض للمخاطر عندما تصبح الالتزامات غير المتداولة في ظل هذه التعهدات قابلة للسداد في غضون اثنا عشر شهراً.

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 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 لعددهم التأكد من القياس.

## 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 8 – تعريف التقديرات المحاسبية

أدخلت التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 8 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.

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

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 16 – عقود الإيجار

تتطلب التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 16 أن يقوم البائع أو المستأجر بقياس أصل حق الانتفاع الناتج عن معاملة بيع أو معاملة بيع مع خيار الإيجار بنسبة القيمة الدفترية السابقة للأصل التي تتعلق بحق الانتفاع الذي يحتفظ به البائع أو المستأجر. وفقاً لذلك، في معاملة البيع ومعاملة البيع مع خيار الإيجار، يعترف البائع أو المستأجر فقط بمبلغ أي ربح أو خسارة يتعلق بالحقوق المنقولة إلى المشتري أو الطرف المؤجر. إن القياس الأولي لالتزامات عقود الإيجار الذي ينشأ من معاملة بيع ومعاملة بيع مع خيار الإيجار هو نتيجة لكيفية قياس البائع أو المستأجر لأصل حق الانتفاع والأرباح أو الخسائر المعترف بها في تاريخ المعاملة. إن المتطلبات الجديدة لا تحول دون اعتراف البائع أو المستأجر بأي أرباح أو خسائر تتعلق بإنهاء عقد الإيجار كلياً أو جزئياً.

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 بفروضها.

كما في 31 ديسمبر 2022، تجاوزت الخصوم المتداولة للمجموعة أصولها المتداولة بمبلغ 51,130,871 د.ك (31 ديسمبر 2021: 58,538,918 د.ك)، بما يؤثر شكاً جوهرياً حول قدرتها على تحقيق أصولها والوفاء بالتزاماتها ضمن المسار الطبيعي للأعمال. تتضمن الالتزامات المتداولة أقساط قروض بمبلغ 4,619,217 د.ك (31 ديسمبر 2021: 27,496,446 د.ك) والتي تستحق تعاقدياً في غضون 12 شهراً من نهاية فترة البيانات المالية، وكذلك مستحق إلى أطراف ذات صلة بمبلغ 55,237,166 د.ك (31 ديسمبر 2021: 52,396,695 د.ك) 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 بالفروض مع مراعاة الافتراضات التالية:

- أثبتت المجموعة صافي ربح بمبلغ 3,974,843 د.ك للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022.
- 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 جدولة قروضها لفترة زمنية أطول.
- تحتفظ المجموعة بنقد كافٍ لتلبية احتياجات السيولة في حالة حدوث انقطاع غير متوقع في التدفقات النقدية.

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 بإيجابية استرداد مبالغ الأصول 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 توافقها مع السياسات المحاسبية التي تطبقها المجموعة.

إن الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الأخر 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 المجموع. 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 المجموع.

تقوم المجموعة بإدراج الأصول المشتراة والخصوم المفترضة المحددة ضمن دمج الأعمال بغض النظر عن ما 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 المحتسب أعلاه، فإنه يتم إدراج المبلغ الزائد (أي ربح شراء من الصفقة) في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع مباشرة.

#### 4. الاستثمار في الشركات الزميلة وشركات المحاصة وعمليات المحاصة

##### 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 مشروعاً مشتركاً. إن شركة المحاصة تمثل تنظيم تقوم به المجموعة بالسيطرة بشكل مشترك مع واحد أو أكثر من المستثمرين، حيث تملك المجموعة حق المشاركة في صافي أصول التنظيم ولكنها لا تملك الأحقية بالتصرف بطريقة مباشرة في الأصول والالتزامات المعنية.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4تابع/ ملخص السياسات المحاسبية المهمة

### 4.4 تابع/ استثمار في شركات زميلة وشركات المحاصة

#### 4.4.1 تابع/ استثمار في شركات زميلة وشركات المحاصة

يتم تسجيل الاستثمارات في شركات زميلة وشركات المحاصة مبدئياً بالتكلفة وتحتسب لاحقاً بطريقة حقوق الملكية. لا يتم الاعتراف بالشهرة أو التعديلات في القيمة العادلة لحصة المجموعة في الشركة الزميلة أو شركة المحاصة بشكل منفصل ولكن يتم تسجيلها ضمن قيمة الاستثمار في الشركات الزميلة وشركات المحاصة.

عند استخدام طريقة حقوق الملكية، يتم زيادة أو تخفيض القيمة الدفترية للاستثمار في الشركات الزميلة وشركات المحاصة لإثبات حصة المجموعة من الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر لتلك الشركة الزميلة وشركات المحاصة بعد عمل التعديلات اللازمة لضمان مطابقة 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 المجمع. إن هذا يمثل الربح المخصص إلى حصة حقوق ملكية الشركة الزميلة وشركات المحاصة لذلك يعتبر ربحاً بعد الضريبة والحصل غير المسيطره في الشركات التابعة للشركة الزميلة وشركات المحاصة.

لا يتعدى الفرق في تواريخ البيانات المالية بين المجموعة والشركات الزميلة وشركات المحاصة 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 ضرورياً الاعتراف بأي خسارة إضافية لانخفاض 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 المجمع.

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

#### 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.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4تابع/ ملخص السياسات المحاسبية المهمة

4.4 تابع/ استثمار في شركات زميلة وشركات المحاصة

4.4.2 تابع/ استثمار في عمليات المحاصة

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 والمعيار 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 المحفوظ 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 تُبرهن 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 المنفق عليها لعملائها.

تعترف المجموعة بالإيرادات الناتجة من المصادر الرئيسية التالية:

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.



## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4تابع/ ملخص السياسات المحاسبية المهمة

4.6تابع/ تحقق الإيرادات

4.6.1 تابع/ إيرادات من المشاريع قيد التطوير

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 نادي الشاطئ والخدمات السكنية

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

4.7 إيرادات توزيعات الأرباح

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

تدرج 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. إن متوسط تكلفة الإنشاء للقدم المربع مشتق من مجموع المساحة القابلة للبيع واجمالي تكلفة الإنشاء.

تتضمن تكلفة الإيرادات كذلك تكلفة العمليات الفندقية ونادي الشاطئ ويتم الاعتراف بها عند تكبده.

4.11 مصاريف التشغيل

يتم إثبات مصاريف التشغيل في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع عند الاستفادة من الخدمة أو بتاريخ حدوثها.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4تابع/ ملخص السياسات المحاسبية المهمة

### 4.12 تكاليف الاقتراض

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

### 4.13 الأصول المؤجرة

المجموعة بصفتها الطرف المستأجر بالنسبة إلى أي عقود جديدة يتم إبرامها في أو بعد 1 يناير 2022، تدرس المجموعة ما إذا كان العقد يمثل أو يتضمن عقد إيجار. يُعرّف عقد الإيجار بأنه "عقد أو جزءاً من عقد يمنح الحق في الانتفاع بالأصل (الأصل الأساسي) لفترة من الزمن في مقابل مبلغ".

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 وسائل عملية. 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، وتقديرًا 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 أيضا 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، مخصومة 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 المتوقعة دفعها بموجب ضمان القيمة المتبقية والمدفوعات الناشئة عن خيارات يتعين ممارستها بشكل معقول.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 4تابع/ ملخص السياسات المحاسبية المهمة

#### 4.13 تابع/ الأصول المؤجرة

تابع/ التزامات عقود الإيجار

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.

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 الاستخدام 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 للفترات 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 المتراكمه وخصائر الانخفاض في القيمة. يتم احتساب الاستهلاك لشطب التكلفة بعد طرح القيمة المتبقية المقدره للممتلكات والألات والمعدات على طريقة القسط الثابت على مدار أعمارها الإنتاجية المقدره على النحو التالي:

|                      |                |
|----------------------|----------------|
| مباني                | 50 سنة         |
| سيارات               | 4-5 سنوات      |
| أثاث وتركيبات ومعدات | من 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 خصائر الخفاض 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 الإنخفاض في القيمة، إن وجد. تتم مراجعة القيم الدفترية للأرض لتحديد الانخفاض في القيمة إذا كانت هناك أحداث أو تغييرات 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 استرداده.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 4تابع/ ملخص السياسات المحاسبية المهمة

#### 4.15تابع/ أعمال رأسمالية قيد التنفيذ

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 رسملتها عندما وحيثما تكون الأعمال اللازمة لإعداد الأصول للاستخدام المقصود قيد التنفيذ، وتتم رسملة التكاليف المباشرة الناتجة من البدء في المشروع حتى الجازه.

#### 4.16العقارات 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 أضر معاملات في السوق المفتوح. تؤخذ التغيرات في القيمة العادلة إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

يتم إلغاء إثبات العقارات 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 المجموع 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 للسياسة المدرجة ضمن بند ممتلكات والأتم 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.

تتضمن التكاليف كل من تكلفة الأرض والإنشاء، التصميم والهندسة المعمارية، والتكاليف الأخرى المتعلقة بها كالرسوم المهنية، رسوم إدارة المشاريع والتكاليف الهندسية الخاصة بالمشروع والتي تستحق عند تنفيذ الأنشطة اللازمة لجعل الأصول جاهزة للاستعمال المقصود منها. 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 المدققة سعر البيع المقدر في أوقات النشاط العادي. ناقصا التكلفة المقدرة للإنجاز والتكلفة المقدرة للضرورة 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.



## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 4.14تابع/ ملخص السياسات المحاسبية المهمة

#### 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 المدرجة قد لا يكون من الممكن استردادها.

يتم إثبات خسارة انخفاض القيمة بالمبلغ الذي تتجاوز به القيمة الدفترية للأصل أو للوحدة المولدة للنقد قيمته الممكن استردادها، التي تمثل القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع والقيمة قيد الاستخدام 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 لإجراء اختبار انخفاض القيمة ترتبط مباشرة بأخر 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 تقييمهم 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 بالتناسب 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 وتفاقم 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 مبيّن أدناه.

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.

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 البيني"؛ 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.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4تابع/ ملخص السياسات المحاسبية المهمة

4.20 تابع/ الأدوات المالية

### 4.20.1 تابع/ التحقق والقياس المبدئي وعدم التحقق

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 إلغاء الالتزام المالي عندما يتم الوفاء بالالتزام أو إلغاؤه أو نفاذه. عندما يتم استبدال التزام قائم بالالتزام 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 بالالتزام جديد، ويتم الاعتراف بالفرق بين المبالغ الدفترية المتعلقة بذلك في بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة.

### 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
- الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر

يحدد 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 الإعراف المبدئي لأي أصل مالي:

- للمجموعة أن تصدر قراراً لا رجعة فيه بعرض التغييرات اللاحقة في القيمة العادلة لاستثمار في حقوق الملكية ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى 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 الأخر 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

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4تابع/ ملخص السياسات المحاسبية المهمة

4.20 تابع/ الأدوات المالية

4.20.3 تابع/ القياس اللاحق للأصول المالية

تابع/ الأصول المالية بالتكلفة المطفأة

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  
يتكون 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  
تسجل الذمم التجارية المدينة بالمبلغ الأصلي للفاتورة ناقصاً مخصص أي مبالغ لا يمكن تحصيلها. يتم تقدير الديون المشكوك في تحصيلها عندما يصبح تحصيل المبلغ بالكامل له يعد 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".

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 الاستحواذ عليه بشكل أساسي بغرض بيعه في المستقبل القريب، أو
- كان يُمثل، عند التحقق المبدئي، جزءاً من محفظة محددة لأدوات مالية تديرها المجموعة معاً ولديها دليل على نمط فعلي حديث لتحقيق أرباح قصيرة الأجل؛ 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 الإيرادات الشاملة الأخرى والمترابطة في احتياطي القيمة العادلة.

يتم نقل الأرباح أو الخسائر المترابطة 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.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4تابع/ ملخص السياسات المحاسبية المهمة

4.20 تابع/ الأدوات المالية

### 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

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

#### 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 التقرير. 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 التقرير. 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 كل تقرير، 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 المقدرة للأصل المالي أو عندما تكون المدفوعات التعاقدية انقضت تاريخ استحقاقها على مدى 120 يوماً.

في تاريخ كل تقرير، تقوم المجموعة أيضاً بتقييم ما إذا كانت هناك زيادة جوهرية في المخاطر الائتمانية منذ التحقق المبدئي من خلال مقارنة مخاطر التعثر التي حدثت على مدار العمر المتوقع المتبقي اعتباراً من تاريخ التقرير مع مخاطر التعثر في تاريخ التحقق المبدئي. إن المعايير الكمية المستخدمة لتحديد الزيادة الجوهرية في المخاطر الائتمانية تمثل سلسلة من الحدود النسبية والمجردة. ويتم اعتبار أن كافة 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.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4تابع/ ملخص السياسات المحاسبية المهمة

4.20 تابع/ الأدوات المالية

4.20.4 تابع/ انخفاض قيمة الأصول المالية

### 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. تقدر المجموعة تلك العناصر باستخدام نماذج المخاطر الائتمانية المناسبة أخذاً 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.

### 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

ترد 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 محجوز الضمان الدائن لمبالغ سيئهم دفعها في المستقبل ومحجوز الضمان المتفق عليه تعاقدياً وضمان الأداء.

#### • 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".



## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 4تابع/ ملخص السياسات المحاسبية المهمة

#### 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 المجموع 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.

#### 4.24 القيمة العادية للأدوات المالية

تتحدد القيمة العادية للأصول المالية المتاجر بها في أسواق مالية منظمة بتاريخ كل تقرير مالي 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 العادية باستخدام أساليب تقييم مناسبة. تتضمن هذه الأساليب استخدام معاملات حديثة في السوق بشروط تجارية بحتة أو الرجوع إلى القيمة العادية الحالية لأداة أخرى مماثلة إلى حد كبير، أو تحليل التدفقات النقدية المخصومة أو نماذج تقييم أخرى.

هناك تحليل للقيم العادية للأدوات المالية وتفاصيل أخرى عن كيفية قياسها مبينة في إيضاح 34.

#### 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 الإعراف بها في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع في الفترة التي تصبح فيها مستحقة.

#### 4.27 حقوق الملكية والاحتياطات 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.

تتكون الاحتياطات الاجباري والاختياري من توزيعات لأرباح الفترة الحالية والسابقة وفقا لمتطلبات قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة الأم.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 4تابع/ ملخص السياسات المحاسبية المهمة

#### 4.27 تابع/ حقوق الملكية والاحتياطيات ومدفوعات توزيعات الأرباح

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.
- تتكون التغيرات المترتبة في احتياطي القيمة العادلة من الأرباح والخسائر المتعلقة بالاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.
- احتياطي أسهم الخزينة – والذي يتكون من الأرباح والخسائر الناتجة من إعادة إصدار أسهم الخزينة.

تتضمن الخسائر المترتبة 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.

#### 4.28 أسهم الخزينة

تتألف أسهم الخزينة من أسهم رأس المال المصدرة للشركة الأم والمعاد شراؤها من قبل المجموعة ولم يتم إعادة إصدارها أو إلغاؤها 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 الإيجابي. 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 إلتزامات 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 الإلتزامات المماثلة، فإن احتمالية طلب تدفق في تسوية تحدد بالنظر في درجة الإلتزامات 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 إثبات الخصوم الطارئة في بيان المركز المالي المجمع لكن يتم الإفصاح عنها إلا إذا كان احتمال التدفقات النقدية للموارد المتمثلة في المنافع الاقتصادية بعيدا.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4تابع/ ملخص السياسات المحاسبية المهمة

### 4.30 ترجمة عملة أجنبية

#### 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 وقياس البنود المدرجة في البيانات المالية لكل منشأة باستخدام تلك العملة الرئيسية.

#### 4.30.2 معاملات بالعملة الأجنبية والأرصدة

يتم تحويل المعاملات بالعملة الأجنبية إلى العملة الرئيسية 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 وفقاً 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 التغييرات المتراكمة بالقيمة العادلة المدرجة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الأخر المجمع.

#### 4.30.3 العمليات الأجنبية

عند تجميع البيانات المالية للمجموعة، يتم تحويل كافة أصول وخصوم ومعاملات شركات المجموعة إلى الدينار الكويتي إذا كانت عملتها الرئيسية بغير الدينار الكويتي. إن العملة الرئيسية لشركات المجموعة ظلت 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.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4تابع/ ملخص السياسات المحاسبية المهمة

### 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.

#### 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 الخساره 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، وتظهر الشهرة بالتكلفة ناقصاً خسائر الانخفاض في القيمة المتراكمة.

### 5. الأحكام المهمة للإدارة والتقديرات غير المؤكدة

إن إعداد البيانات المالية للمجموعة يتطلب من إدارة المجموعة وضع أحكام وتقديرات وافتراسات تؤثر على المبالغ المدرجة للإيرادات والمصروفات والأصول والخصوم والإفصاح عن الخصوم المحتملة في نهاية فترة البيانات المالية، ولكن عدم التأكد من هذه الافتراضات والتقديرات 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.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 5 تابع/ الأحكام المهمة للإدارة والتفديرات غير المؤكدة

#### 5.1تابع/ الأحكام المهمة للإدارة

##### 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 للتحقق 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 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.

##### 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 العقارات 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.

### 5.2التفديرات غير المؤكدة

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

#### 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.



## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 5 تابع/ الأحكام المهمة للإدارة والتقديرات غير المؤكدة

#### 5.2 تابع/ التقديرات غير المؤكدة

##### 5.2.1 تابع/ نسبة الإنجاز

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 المجمع 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 سنويا على الأقل. ويتطلب ذلك تقدير للقيمة أثناء الاستخدام لوحدة 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 الشركة المستقبلية لقوى الدفع الاقتصادية المختلفة وكيفية تأثير هذه القوى على بعضها البعض.

##### 5.2.5 انخفاض قيمة شركات زميلة وشركة المحاصة

بعد 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 في قيمة عقارات للمتاجرة

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

##### 5.2.7 الأعمار الإنتاجية للأصول القابلة للاستهلاك

تقوم الإدارة بمراجعة تقديرها للأعمار الإنتاجية للأصول القابلة للاستهلاك بتاريخ كل بيانات مالية استنادا إلى الاستخدام المتوقع للأصول. كما أن التقديرات غير المؤكدة في هذه التقديرات تتعلق بتقادم فني قد يغير استخدام بعض البرامج والمعدات.

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

تقوم إدارة المجموعة بإجراء اختبار سنوي لمعرفة فيما إذا كانت الممتلكات والآلات 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 المقدرة على مدى العمر الإنتاجي للأصل المخصص باستخدام معدلات السوق. تحدد إدارة المجموعة العمر الإنتاجي للممتلكات والآلات والمعدات وتكلفة الاستهلاك المتعلقة بها. إن مبلغ الاستهلاك المحمل للسنة سيتغير بشكل كبير إذا كان العمر الإنتاجي الفعلي يختلف عن العمر الإنتاجي المتوقع للأصل.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 5 الأحكام المهمة للإدارة والتقدير غير المؤكدة

#### 5.2 تابع/ التقديرات غير المؤكدة

##### 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 مبيعة 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 وافتراضات استناداً 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.

##### 5.2.12 مخصص الضرائب الأجنبية

قامت المجموعة بتكوين مخصص للالتزامات الضريبية 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

فيما يلي تفاصيل الشركات التابعة المباشرة للمجموعة بنهاية فترة البيانات المالية:

| نسبة حصص الملكية التي تحتفظ بها المجموعة في نهاية السنة | اسم الشركة التابعة |   | النشاط الرئيسي                | بلد التأسيس ومكان العمل الرئيسي |
|---|--------------------|---|-------------------------------|---------------------------------|
|   | 31 ديسمبر 2021     | 31 ديسمبر 2022  |                               |                                 |
| %100  | %100               | ايفا للفنادق والمنتجعات – جبل علي (المنطقة الحرة) (أ)           | تطوير العقارات                | الإمارات العربية المتحدة        |
| %100  | –                  | ايفا للفنادق والمنتجعات المحدودة (ب)                            | إدارة الفنادق وتطوير العقارات | جنوب أفريقيا                    |
| %99   | %99                | شركة ايفا هاي للخدمات العقارية – ذ.م.م                          | إدارة ممتلكات وعقارات         | الكويت                          |
| –   | %85                | شركة إيغا الكويت للمقاولات العامة للمباني – ذ.م.م (إيضاح 6.2.2) | المقاولات العامة للمباني      | الكويت                          |

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 6 تابع/ الشركات التابعة

#### 6.1 تابع/ تشكيل المجموعة

أ) بتاريخ 9 ديسمبر 2022، أعلنت وزارة المالية في دولة الإمارات العربية المتحدة عن تطبيق معدل ضريبة الشركات الفيدرالية بنسبة 9% لتسري على السنوات المالية التي تبدأ في أو بعد 1 يونيو 2023. ليس لهذا الأمر أي تأثير على البيانات المالية المجمعة للمجموعة، إن الإدارة بصدد تقييم الآثار المترتبة على ضريبة الشركات الفيدرالية في الوقت المناسب.

ب) خلال السنة، أصبحت شركة إيغا للفنادق والمنتجات المحدودة (جنوب أفريقيا) شركة تابعة لشركة إيغا الكويت للمقاولات العامة للمباني (إيضاح 6.2.2).

#### 6.2 استبعاد جزئي لشركات تابعة

##### 6.2.1 C Seventeen Investments

خلال السنة، أصدرت المجموعة أسهما تساوي 25.46% من رأس مال C Seventeen Investments – الإمارات (شركة تابعة مملوكة لإحدى الشركات التابعة الأجنبية) إلى طرف ذي صلة وخضعت مملكتها في الشركة التابعة بنفس النسبة. وحيث أنه لم ينتج عن المعاملة المذكورة أعلاه فقدان المجموعة للسيطرة، قامت المجموعة بتسجيل المعاملة على أنها "معاملة بين المالكين" في بيان التغييرات في حقوق الملكية المجمعة.

وفيما يلي تفاصيل المعاملة:

#### معادل الدينار الكويتي

|             |  |
|-------------|--|
| 11,850,599  | صافي الأصول المحولة إلى حصص غير مسيطرة |
| (6,093,288) | القيمة العادلة للمقابل المستلم         |
| 5,757,311   | خسارة ناتجة عن نقل الأسهم              |

##### 6.2.2 شركة إيغا الكويت للمقاولات العامة للمباني – ذ.م.م

قامت الشركة الأم في 1 يوليو 2022 بنقل ملكية ثلاث شركات تابعة مباشرة إلى شركة إيغا الكويت للمقاولات العامة للمباني – ذ.م.م ("إيغا للمباني")، وهي شركة تابعة أخرى مملوكة بالكامل. لم ينتج عن عملية نقل الملكية هذه أي أرباح أو خسائر حيث تم النظر إليها على أنها معاملة فيما بين الشركات.

بعد عملية نقل الملكية أعلاه، قامت الشركة الأم بنفس التاريخ ببيع حصة ملكيتها بواقع 15% في إيغا للمباني إلى طرف ذي صلة مقابل مبلغ إجمالي 1,497,239 د.ك مما أدى إلى تحقيق ربح بمبلغ 1,471,564 د.ك. وحيث أنه لم ينتج عن المعاملة المذكورة أعلاه فقدان المجموعة للسيطرة، قامت المجموعة بتسجيل المعاملة على أنها "معاملة بين المالكين" في بيان التغييرات في حقوق الملكية المرصلي المكثف المجمعة.

وفيما يلي تفاصيل المعاملة:

#### معادل الدينار الكويتي

|             |  |
|-------------|--|
| 1,497,239   | القيمة العادلة للمقابل المستلم                 |
| 2,114,791   | نسبة احتياطي ترجمة العملات الأجنبية المحولة    |
| (2,140,466) | ناقصاً؛ صافي الأصول المحولة إلى حصص غير مسيطرة |
| 1,471,564   | ربح من استبعاد جزئي                            |

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 6 تابع / الشركات التابعة

#### 6.3 استبعاد الأعمال

قامت المجموعة في 30 يونيو 2022 بتصنيف استثمارها في الشركة التابعة المملوكة لها بالكامل "C Seventeen" على أنه "استثمار محتفظ به للبيع" بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية 5 الأصول غير المتداولة المحتفظ بها للبيع والعمليات المتوقفة. كانت شركة C Seventeen شركة تابعة لشركة C Seventeen Investments (إيضاح 6.2.1). قامت المجموعة بتاريخ 31 يوليو 2022 ببيع نسبة 50% من حصتها في الاستثمار في شركة C Seventeen، وتم تصنيف الحصة المحتفظ بها بواقع 50% كاستثمار في شركة المحاصة (إيضاح 16.2).

وفيما يلي تفاصيل المعاملة:

| معادل الدينار الكويتي |  |
|-----------------------|--|
| (45,529,656)          | صافي الأصول المستبعدة  |
| 6,428,526             | القيمة العادلة للمقابل المستلم   |
| 45,828,762            | القيمة العادلة للحصة المحتفظ بها المصنفة كاستثمار في شركة المحاصة (إيضاح 16.2) |
| 9,465                 | تعديلات تحويل عملات أجنبية   |
| 6,737,097             | ربح من بيع أصول محتفظ بها للبيع  |

فيما يلي صافي أصول شركة C Seventeen كما في تاريخ الاستبعاد:

| معادل الدينار الكويتي |                                       |
|-----------------------|---------------------------------------|
| 45,533,223            | أعمال رأسمالية قيد التنفيذ (إيضاح 14) |
| 2,505                 | الأصول المتداولة                      |
| (6,072)               | الخصوم المتداولة                      |
| 45,529,656            | صافي الأصول كما في تاريخ الاستبعاد    |

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

6 تابع/ الشركات التابعة

6.4 شركات تابعة ذات حصص غير مسيطرة هامة  
تحتوي المجموعة على أربع شركات تابعة لديها حصص غير مسيطرة هامة:

| الاسم   | نسبة حصص الملكية وحقوق التصويت المحتفظ بها من قبل الحصص غير المسيطرة |                | إجمالي (الخسارة)/ الدخل الشامل الخاص بالحصص غير المسيطرة |                | الحصص غير المسيطرة |                |
|---|--|----------------|--|----------------|--------------------|----------------|
|   | 31 ديسمبر 2021   | 31 ديسمبر 2022 | 31 ديسمبر 2021   | 31 ديسمبر 2022 | 31 ديسمبر 2021     | 31 ديسمبر 2022 |
|   | %  | %              | د.ك  | د.ك            | د.ك                | د.ك            |
| <b>الشركات التابعة لشركة إيغا للفنادق والمنتجعات - ش.م.ع.:</b><br>شركة إيغا الكويت للمقاولات العامة للمباني   | 15.00%   | 15.00%         | (14,973)   | (14,973)       | -                  | (2,186,451)    |
| <b>الشركات التابعة لشركة إيغا للفنادق والمنتجعات - جبل علي (المنطقة الحرة):</b><br>شركة إيغا للفنادق والمنتجعات 1 (جزر الكايमान)<br>شركة مملكة سبأ التراثية م.م.ح<br>شركة إيغا العقارية الشرق الأوسط<br>C Seventeen Investments (إيضاح 6.2.1) | 52.00%   | 52.00%         | 1,013,714  | 1,013,714      | (677,144)          | 10,243,793     |
|   | 50.42%   | 50.42%         | (973)  | (973)          | (1,086)            | 5,751,871      |
|   | 21.05%   | 21.05%         | (4,387)  | (4,387)        | (9,505)            | (375,088)      |
|   | 25.46%   | 25.46%         | (65,655)   | (65,655)       | -                  | 11,613,395     |
| <b>الشركات التابعة لشركة إيغا هاي للخدمات العقارية - ذ.م.م.:</b><br>شركة سترايف جروب للاستثمار ذ.م.م (أ <sup>١</sup> أدناه)   | 65.00%   | 65.00%         | 146,448  | 146,448        | 279,479            | 6,431,372      |
| <b>أخرى:</b><br>شركات تابعة ذات حصص غير مسيطرة وغير مادية على نحو فردي  |  |                | 4,631  | 4,631          | (513)              | (27,454)       |
|   |  |                | 1,078,805  | 1,078,805      | (408,769)          | 31,451,438     |
|   |  |                |  |                |                    | 20,604,829     |

لدى المجموعة حصة بواقع 35% من الأسهم العادية وحقوق التصويت في سترايف جروب - ذ.م.م. بينما يمتلك الثلاثة مستثمرين الآخرين 27.44% و 23.95% و 13.61% على التوالي. لا يملك المساهمون الآخرون أي ترتيبات للتشاور مع بعضهم البعض أو العمل بشكل جماعي، وتشير الخبرة السابقة إلى أن بعض الملاك الآخرين لا يمارسون حق التصويت الخاص بهم على الإطلاق. نتيجة لذلك، تمارس المجموعة السيطرة على الشركة التابعة، وتم تجميع البيانات المالية للشركة التابعة في هذه البيانات المالية المجمعة للمجموعة.



## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

6تابع/ الشركات التابعة

6.4تابع/ شركات تابعة ذات حصص غير مسيطرة هامة

فيما يلي ملخص المعلومات المالية للشركات التابعة أعلاه قبل عمليات الاستبعاد داخل المجموعة:

بيان المركز المالي كما في 31 ديسمبر 2022 و 31 ديسمبر 2021:

| شركة سترايف جروب<br>للاستثمار ذ.م.ح<br>د.ك | C Seventeen<br>Investments<br>د.ك | شركة إيغا العقارية<br>الشرق الأوسط<br>د.ك | شركة مملكة سبأ<br>التراثية ذ.م.ح<br>د.ك | شركة إيغا للفنادق<br>والمنتجعات 1 ذ.م.ح<br>د.ك | شركة إيغا الكويت<br>للمقاولات العامة<br>للمباني<br>د.ك |  |
|--|-----------------------------------|---|---|--|--|--|
| <b>31 ديسمبر 2022:</b>                     |                                   |   |   |  |  |  |
| 15,287,698                                 | 45,614,598                        | 122,501                                   | 11,471,856                              | 75,971,617                                     | 15,460,828   | مجموع الأصول                               |
| 5,393,515                                  | 319                               | 1,907,003                                 | 63,941                                  | 56,272,016                                     | 30,064,623   | مجموع الخصوم                               |
| 3,462,811                                  | 34,000,884                        | (1,409,414)                               | 5,656,044                               | 9,455,808                                      | (12,417,344)   | حقوق الملكية المخصصة إلى مالكي الشركة الأم |
| 6,431,372                                  | 11,613,395                        | (375,088)                                 | 5,751,871                               | 10,243,793                                     | (2,186,451)  | الحصص غير المسيطرة                         |
| <b>31 ديسمبر 2021:</b>                     |                                   |   |   |  |  |  |
| 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 المخصصة إلى مالكي الشركة الأم |
| 6,207,020                                  | –                                 | (366,104)                                 | 5,681,474                               | 9,116,033                                      | –  | الحصص غير المسيطرة                         |

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

6تابع/ الشركات التابعة

6.4تابع/ شركات تابعة ذات حصص غير مسيطرة هامة

بيان الأرباح أو الخسائر للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 و 31 ديسمبر 2021:

| شركة إسترايف جروب للاستثمار ذ.م.م        | C Investments | Seventeen العقارية الشرق الأوسط | شركة إيغا سبأ | مملكة سبأ | شركة مملكة سبأ | شركة إيغا للفنادق والمنتجات 1 ذ.م.م | شركة إيغا الكويت للمقاولات العامة للمباني | د.ك                                       |
|--|---------------|---------------------------------|---------------|-----------|----------------|-------------------------------------|---|---|
| د.ك                                      | د.ك           | د.ك                             | د.ك           | د.ك       | د.ك            | د.ك                                 | د.ك                                       |   |
| <b>السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022:</b> |               |                                 |               |           |                |                                     |   |   |
| 5,903,237                                | –             | 403,135                         | –             | –         | 18,636,155     | 2,717,838                           |   | الإيرادات                                 |
| 225,305                                  | (257,875)     | (20,843)                        | (1,929)       | –         | 1,949,450      | (99,819)                            |   | ربح/(خسارة) السنة                         |
| 225,305                                  | (257,875)     | (20,843)                        | (1,929)       | –         | 1,949,450      | (99,819)                            |   | إجمالي الإيرادات/(الخسائر) الشاملة للسنة  |
| 78,857                                   | (192,220)     | (16,456)                        | (957)         | –         | 935,736        | (84,846)                            |   | – الخاصة بمالكي الشركة الأم               |
| 146,448                                  | (65,655)      | (4,387)                         | (972)         | –         | 1,013,714      | (14,973)                            |   | – العائد إلى حصص غير مسيطرة               |
| <b>السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021:</b> |               |                                 |               |           |                |                                     |   |   |
| 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 (الخسائر)/ الإيرادات الشاملة للسنة |
| 150,489                                  | –             | (35,650)                        | (1,068)       | –         | (625,056)      | –                                   |   | – الخاصة بمالكي 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

#### 6.5 العمليات المتوقفة

خلال السنة السابقة، أبرمت المجموعة اتفاقيات بيع منفصلة لبيع حصص ملكيتها في بعض الشركات التابعة في جنوب إفريقيا، وفيما يلي موجز لها:

| كما في تاريخ الاستبعاد |                                  |                                    |  |
|------------------------|----------------------------------|------------------------------------|--|
| المجموع<br>د.ك         | شركة ايغا فيرمونت زيمبالي<br>د.ك | شركة أوثن كلوب<br>ديفلوبمنت<br>د.ك |  |
| (1,675,338)            | (1,832,638)                      | 157,300                            | صافي أصول مستبعدة  |
| 881,729                | 0.04                             | 881,729                            | إجمالي المبلغ المدفوع  |
| 2,557,067              | 1,832,638                        | 724,429                            | ربح من استبعاد شركات تابعة                                     |
| 2,335,935              | 2,335,935                        | -                                  | احتياطي ترجمة عملات أجنبية معاد تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر |
| 4,893,002              | 4,168,573                        | 724,429                            | صافي الربح الناتج من استبعاد شركات تابعة                       |
| (662,733)              | (637,024)                        | (25,709)                           | نتائج السنة المدرجة ضمن العمليات المتوقفة                      |
| 4,230,269              | 3,531,549                        | 698,720                            | ربح من العمليات المتوقفة                                       |

#### أ) الإيرادات

| السنة المنتهية في<br>31 ديسمبر 2021<br>د.ك | السنة المنتهية في<br>31 ديسمبر 2022<br>د.ك |                                 |
|--|--|---------------------------------|
| 19,642,373                                 | 11,951,545                                 | إيرادات من المشاريع قيد التطوير |
| 17,029,776                                 | 22,381,096                                 | إيرادات من العمليات الفندقية    |
| 212,434                                    | 235,851                                    | أتعاب الإدارة                   |
| 3,879,743                                  | 4,517,097                                  | إيرادات من الخدمات السكنية      |
| 556,589                                    | 532,720                                    | إيرادات التأجير                 |
| 41,320,915                                 | 39,618,309                                 |                                 |

#### ب) تكاليف تمويل

| السنة المنتهية في<br>31 ديسمبر 2021<br>د.ك | السنة المنتهية في<br>31 ديسمبر 2022<br>د.ك |   |
|--|--|---|
| 5,338,837                                  | 3,982,909                                  | نتيجة الالتزامات المالية بالتكاليف المطفأة: |
| 312,948                                    | 323,197                                    | القروض                                      |
| 145,292                                    | -  | أرصدة مع أطراف ذات صلة                      |
| 93,532                                     | 148,028                                    | مشتقات الأدوات المالية                      |
| 5,890,609                                  | 4,454,134                                  | التزامات الإيجار                            |

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

6 تابع/ الشركات التابعة

ج) الضرائب

| السنة المنتهية في<br>31 ديسمبر 2021<br>د.ك | السنة المنتهية في<br>31 ديسمبر 2022<br>د.ك |  |
|--|--|--|
| (170,064)                                  | (147,342)                                  | الضريبة المحملة على الشركات التابعة الأجنبية |
| (27,461)                                   | (29,996)                                   | مخصص للزكاة                                  |
| (68,653)                                   | (74,990)                                   | مخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية               |
| (266,178)                                  | (252,328)                                  |  |

د) ربح السنة

يتم إثبات ربح السنة بعد تحميل المصاريف التالية:

| السنة المنتهية في<br>31 ديسمبر 2021<br>د.ك | السنة المنتهية في<br>31 ديسمبر 2022<br>د.ك |  |
|--|--|--|
| 4,736,428                                  | 3,795,651                                  | تشغيل وصيانة ممتلكات الفندق والمصاريف المكتبية                       |
| 686,993                                    | 824,580                                    | الرسوم الإدارية وأتعاب الإدارة                                       |
| 255,881                                    | 2,130,630                                  | أتعاب قانونية ومهنية وتكاليف التسوية القانونية                       |
| 2,145,915                                  | 163,526                                    | تسوية المطالبات من قبل اتحاد الملاك في دولة الإمارات العربية المتحدة |
| 241,314                                    | 309,227                                    | عقود الإيجار التشغيلي  |

هـ) صافي الخسارة من أصول مالية وخصوم مالية

فيما يلي تحليل صافي الخسارة من أصول مالية وخصوم مالية حسب الفترة:

| السنة المنتهية في<br>31 ديسمبر 2021<br>د.ك | السنة المنتهية في<br>31 ديسمبر 2022<br>د.ك |  |
|--|--|--|
| 843,831                                    | 323,503                                    | الأصول المالية بالتكلفة المطفأة:   |
| 3,331                                      | -  | - إيرادات فوائد  |
|  |  | - رد مخصص ديون مشكوك في تحصيلها  |
| (284,259)                                  | (7,423)                                    | أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر:                     |
| 562,903                                    | 316,080                                    | - مدرجة مباشرة في بيان الدخل الشامل الأخر المجمع                           |
| (5,890,609)                                | (4,454,134)                                | خصوم مالية بالتكلفة المطفأة:   |
| (5,327,706)                                | (4,138,054)                                | تكاليف تمويل (إيضاح 8)   |
| (5,043,447)                                | (4,130,631)                                | صافي الخسارة المدرجة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع                    |
| (284,259)                                  | (7,423)                                    | صافي الخسائر المثبتة في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الأخر المجمع |
| (5,327,706)                                | (4,138,054)                                |  |

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

و) ربحية/ (خسارة) السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمالكي الشركة الأم

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

| السنة المنتهية في<br>31 ديسمبر 2021 | السنة المنتهية في<br>31 ديسمبر 2022 | ربح/ (خسارة) السنة الخاصة بمالكي الشركة الأم (د.ك)                                 |
|-------------------------------------|-------------------------------------|--|
| (1,498,151)                         | 2,896,038                           | - من العمليات المستمرة   |
| 4,230,269                           | -                                   | - من العمليات المتوقفة   |
| 2,732,118                           | 2,896,038                           | <b>المجموع</b>   |
| 635,090,248                         | 635,090,248                         | <b>المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة (باستثناء أسهم الخزينة) - سهم</b> |
|                                     |                                     | ربحية/ (خسارة) السهم الأساسية والمخففة العائدة إلى مالكي الشركة الأم (فلس)         |
| (2.36)                              | 4.56                                | - من العمليات المستمرة   |
| 6.66                                | -                                   | - من العمليات المتوقفة   |
| 4.30                                | 4.56                                | <b>المجموع</b>   |

### ز) ممتلكات وألات ومعدات

| المجموع<br>د.ك | سيارات<br>د.ك | معدات مطابخ<br>ولوازمها<br>د.ك | أثاث وتراكيبات<br>ومعدات<br>د.ك | مباني مقامة على أرض<br>ملك حر<br>د.ك | أراضي<br>د.ك | السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022                     |
|----------------|---------------|--------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------|--------------|--|
|                |               |                                |                                 |                                      |              | <b>التكلفة:</b>                                      |
| 113,219,044    | 30,994        | 6,718,245                      | 5,792,977                       | 94,382,368                           | 6,294,460    | كما في 1 يناير 2022                                  |
| 1,410,947      | 122,113       | 381,332                        | 587,325                         | 39,169                               | 281,008      | إضافات   |
| 1,383,212      | (6,970)       | 84,218                         | 56,926                          | 1,182,081                            | 66,957       | تعديلات تحويل عملات أجنبية                           |
| 116,013,203    | 146,137       | 7,183,795                      | 6,437,228                       | 95,603,618                           | 6,642,425    | <b>كما في 31 ديسمبر 2022</b>                         |
|                |               |                                |                                 |                                      |              | <b>الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة:</b> |
| 29,485,154     | 16,376        | 6,572,220                      | 5,552,463                       | 17,344,095                           | -            | كما في 1 يناير 2022                                  |
| 2,373,122      | 4,326         | 133,539                        | 250,202                         | 1,985,055                            | -            | استهلاك السنة  |
| 358,317        | (1,468)       | 82,498                         | 60,363                          | 216,924                              | -            | تعديلات تحويل عملات أجنبية                           |
| 32,216,593     | 19,234        | 6,788,257                      | 5,863,028                       | 19,546,074                           | -            | <b>كما في 31 ديسمبر 2022</b>                         |
|                |               |                                |                                 |                                      |              | <b>صافي القيمة الدفترية</b>                          |
| 83,796,610     | 126,903       | 395,538                        | 574,200                         | 76,057,544                           | 6,642,425    | <b>كما في 31 ديسمبر 2022</b>                         |
|                |               |                                |                                 |                                      |              | <b>السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021</b>              |
|                |               |                                |                                 |                                      |              | <b>التكلفة:</b>                                      |
| 115,464,335    | 64,505        | 6,621,312                      | 6,329,149                       | 95,412,614                           | 7,036,755    | كما في 1 يناير 2021                                  |
| 271,919        | 9,684         | 114,800                        | 132,405                         | 15,030                               | -            | إضافات   |
| (2,171,824)    | (39,556)      | (1,807)                        | (630,336)                       | (790,333)                            | (709,792)    | استبعادات (إيضاح 13.1)                               |
| (345,386)      | (3,639)       | (16,060)                       | (38,241)                        | (254,943)                            | (32,503)     | تعديلات تحويل عملات أجنبية                           |
| 113,219,044    | 30,994        | 6,718,245                      | 5,792,977                       | 94,382,368                           | 6,294,460    | <b>كما في 31 ديسمبر 2021</b>                         |

الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة:



|             |          |           |           |            |           |                                 |
|-------------|----------|-----------|-----------|------------|-----------|---------------------------------|
| 28,209,010  | 53,373   | 6,442,285 | 5,583,670 | 16,129,682 | -         | كما في 1 يناير 2021             |
| 2,507,818   | 2,745    | 147,267   | 486,858   | 1,870,948  | -         | استهلاك السنة                   |
| (1,136,437) | (37,371) | (1,807)   | (488,346) | (608,913)  | -         | متعلق بالاستيعادات (إيضاح 13.1) |
| (95,237)    | (2,371)  | (15,525)  | (29,719)  | (47,622)   | -         | تعديلات تحويل عملات أجنبية      |
| 29,485,154  | 16,376   | 6,572,220 | 5,552,463 | 17,344,095 | -         | <b>كما في 31 ديسمبر 2021</b>    |
|             |          |           |           |            |           | <b>صافي القيمة الدفترية</b>     |
| 83,733,890  | 14,618   | 146,025   | 240,514   | 77,038,273 | 6,294,460 | <b>كما في 31 ديسمبر 2021</b>    |

13.1 تتضمن الاستيعادات خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 ممتلكات وألات ومعدات خاصة بشركة تابعة في جنوب أفريقيا بإجمالي قيمة دفترية 1,035,387 دك مقابل إجمالي مبلغ 2,069,795 دك محققاً ربح بمبلغ 1,034,408 دك.

13.2 تم رهن أرض ومباني تبلغ قيمتها الدفترية 67,368,557 دك (2021: 64,808,538 دك)، ويقع مقرها في الإمارات العربية المتحدة، كضمان لتسهيلات قرض لأجل (إيضاح 26).

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

ح) أعمال رأسمالية قيد التنفيذ  
تتكون الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ مما يلي:

| 31 ديسمبر 2021<br>د.ك | 31 ديسمبر 2022<br>د.ك |  |
|-----------------------|-----------------------|--|
| 44,653,731            | –                     | تكلفة أراضي – الإمارات العربية المتحدة |
| 348,923               | –                     | تكاليف ذات صلة بالإنشاءات الأخرى       |
| 45,002,654            | –                     |  |

تم تحويل الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ خلال السنة نتيجة استبعاد الأعمال (إيضاح 6.3).

### ط) عقارات استثمارية

| 31 ديسمبر 2021<br>د.ك | 31 ديسمبر 2022<br>د.ك |   |
|-----------------------|-----------------------|---|
| 723,453               | 288,901               | شقق – البرتغال  |
| 2,800,546             | 3,703,124             | عقارات تجارية وعقارات للبيع بالتجزئة – الإمارات العربية المتحدة |
| 3,523,999             | 3,992,025             |   |

فيما يلي الحركة على عقارات استثمارية:

| 31 ديسمبر 2021<br>د.ك | 31 ديسمبر 2022<br>د.ك |  |
|-----------------------|-----------------------|--|
| 782,594               | 3,523,999             | الرصيد في بداية السنة                      |
| 1,624,763             | 505,902               | المحول من عقارات للمتاجرة (أ)              |
| –                     | (393,038)             | استبعادات خلال السنة                       |
| 1,171,548             | 361,898               | التغير في القيمة العادلة الناتج خلال السنة |
| (54,906)              | (6,736)               | تعديلات عملات أجنبية                       |
| 3,523,999             | 3,992,025             | الرصيد في نهاية السنة                      |

(أ) خلال السنة، قامت المجموعة بنقل العقارات التي تبلغ قيمتها الدفترية 505,902 د.ك من عقارات للمتاجرة إلى عقارات استثمارية حيث أن الغرض من امتلاكهم في الوقت الحالي هو اكتساب إيرادات تأجير وتحقق عوائد رأسمالية.

(ب) يتم الإفصاح عن تفاصيل التقييم العادل للعقارات الاستثمارية في إيضاح 34.4

### ي) استثمار في شركات زميلة وشركة المحاصة

| 31 ديسمبر 2021<br>د.ك | 31 ديسمبر 2022<br>د.ك |                                      |
|-----------------------|-----------------------|--------------------------------------|
| 11,105,177            | 10,532,328            | استثمار في شركات زميلة (إيضاح 16.1)  |
| –                     | 45,614,598            | استثمار في شركة المحاصة (إيضاح 16.2) |
| 11,105,177            | 56,146,926            |                                      |

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

16.1.6 اتباع/ استثمار في شركات زميلة وشركة المحاصة

a. استثمار في شركات زميلة

16.1.1 فيما يلي تفاصيل الشركات الزميلة الرئيسية للمجموعة:

| اسم الشركة الزميلة    | بلد التأسيس ومكان العمل الرئيسي | النشاط الرئيسي   | نسبة حصص الملكية التي تحتفظ بها المجموعة في نهاية السنة | 31 ديسمبر 2022 | 31 ديسمبر 2021 |
|-----------------------|---------------------------------|--|---|----------------|----------------|
| ليجند وايفا للتنمية   | جنوب أفريقيا                    | تطوير العقارات والإقامة في المنتجات والخدمات ذات الصلة | 50%   | 50%            | 50%            |
| شركة فاكيشن كلب فينشر | الإمارات العربية المتحدة        | مشاركة الوقت   | 35.23%  | 35.23%         | 35.23%         |

تتضمن القيمة الدفترية لاستثمار في الشركات الزميلة ما يلي:

|  | 31 ديسمبر 2022 | 31 ديسمبر 2021 |
|--|----------------|----------------|
| - ليجند وايفا للتنمية                    | 15             | 15             |
| - شركة فاكيشن كلب فينشر                  | 5,868,644      | 5,734,984      |
| قروض مساهمين - شركة ليجند وايفا للتنمية  | 5,868,659      | 5,734,999      |
| ناقصاً: مخصص الخفاض في قيمة قروض مساهمين | 6,348,438      | 7,153,121      |
|  | (1,684,769)    | (1,782,943)    |
|  | 10,532,328     | 11,105,177     |

16.1.2 كانت الحركة على القيمة الدفترية لاستثمار في شركات زميلة خلال السنة كما يلي:

|                                   | 31 ديسمبر 2022 | 31 ديسمبر 2021 |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| الرصيد كما في 1 يناير             | 11,105,177     | 10,610,091     |
| (النقص)/ الزيادة في قرض المساهمين | (429,315)      | 1,015,301      |
| حصة في النتائج                    | 61,647         | (22,896)       |
| تعديلات ترجمة عملة أجنبية         | (205,181)      | (497,319)      |
| الرصيد في نهاية السنة             | 10,532,328     | 11,105,177     |

16.1.3 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 بالنسبة لأي فرق في السياسات المحاسبية بين المجموعة والشركة الزميلة.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

16.1 تابع/ استثمار في شركات زميلة وشركة المحاصة

16.1.1 تابع/ استثمار في شركات زميلة

16.1.3 تابع/ ملخص المعلومات المالية للشركات الزميلة؛

| شركة فاكيشن كلب فينشر |                | شركة ليجند وايفا للتنمية |                |  |
|-----------------------|----------------|--------------------------|----------------|--|
| 31 ديسمبر 2021        | 31 ديسمبر 2022 | 31 ديسمبر 2021           | 31 ديسمبر 2022 |  |
| د.ك                   | د.ك            | د.ك                      | د.ك            |  |
| 14,579,741            | 14,906,615     | 10,137,728               | 9,456,906      | ملخص بيان المركز المالي                  |
| (481,048)             | (532,629)      | (14,949,683)             | (13,957,533)   | مجموع الأصول                             |
| 14,098,693            | 14,373,986     | (4,811,955)              | (4,500,627)    | مجموع الخصوم                             |
| %35.23                | %35.23         | %50.00                   | %50.00         | الحقوق العائدة إلى مالكي الشركة الزميلة  |
| 4,966,970             | 5,063,955      | (2,405,978)              | (2,250,314)    | حصة ملكية المجموعة                       |
| 794,821               | 804,689        | -                        | -              | حصة المجموعة في صافي أصول الشركة الزميلة |
| -                     | -              | 5,370,178                | 4,663,669      | الشهرة                                   |
| (26,807)              | -              | 2,405,993                | 2,250,329      | قرض المساهمين (إيضاح 33)                 |
| 5,734,984             | 5,868,644      | 5,370,193                | 4,663,684      | تعديلات أخرى                             |
|                       |                |                          |                | القيمة الدفترية لحصة ملكية المجموعة      |
|                       |                |                          |                | ملخص بيان الأرباح أو الخسائر             |
| -                     | 88,277         | 366,785                  | 75,599         | الإيرادات                                |
| (67,455)              | 174,984        | 10,784                   | 24,028         | ربح/(خسارة) السنة                        |
| (67,455)              | 174,984        | 10,784                   | 24,028         | إجمالي الربح/(الخسارة) الشاملة للسنة     |

إن الاستثمار في ليجند وايفا للتنمية (بي تي واي) المحدودة يتضمن قروض المساهمين بمبلغ 4,663,669 د.ك (31 ديسمبر 2021: 5,370,178 د.ك)، وهي غير محملة بالفائدة ومدرجة بالقيمة الحالية. إن القروض غير مضمونة ولا تستحق السداد قبل 31 ديسمبر 2023.

بلغت الخسائر المتراكمة غير المعترف بها لشركة ليجند وايفا للتنمية (بي تي واي) المحدودة 2,428,591 د.ك (2021: 2,878,298 د.ك).

### b. الاستثمار في شركة المحاصة

فيما يلي تفاصيل شركة المحاصة الخاصة بالمجموعة:

| اسم شركة المحاصة | بلد التأسيس ومكان العمل الرئيسي | النشاط الرئيسي | نسبة حصص الملكية التي تحتفظ بها المجموعة في نهاية السنة | 31 ديسمبر 2021 |
|------------------|---------------------------------|----------------|---|----------------|
| C Seventeen      | الإمارات العربية المتحدة        | عقارات         | %50   | -              |

قامت المجموعة خلال السنة، على النحو المبين في إيضاح 6.3، باستبعاد حصة بواقع 50% من استثمارها في الشركة التابعة لها "C Seventeen". بعد مراجعة إستراتيجية للمشاريع الجارية التي تقوم بها الشركة التابعة، توصلت إدارة المجموعة إلى أنه يمكن تحقيق منافع تجارية كبيرة في حالة التمكن من السيطرة على الأصول والأنشطة ذات الصلة التي تم تخصيصها سابقاً للشركة التابعة المستبعدة بموجب أحد ترتيبات شركة المحاصة. بناءً عليه، تم تصنيف الحصة المحتجزة بواقع 50% في شركة C Seventeen كاستثمار في شركة المحاصة.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

16تابع/ استثمار في شركات زميلة وشركة المحاصة

16.2تابع/ الاستثمار في شركة المحاصة

| معادل<br>دك |   |
|-------------|---|
| 45,828,762  | القيمة العادلة للحصة المحتفظ بها في C Seventeen |
| 31,334,807  | ناقصاً: نسبة الملكية في صافي أصول C Seventeen   |
| 14,493,955  | شهرة مؤقتة                                      |

سوف يتم تعديل الشهرة المؤقتة بأثر رجعي - إذا لزم الأمر - عند اكتمال تخصيص سعر الشراء النهائي خلال فترة القياس لمدة سنة واحدة من تاريخ الاستحواذ.

تمثل الاستثمارات في شركة المحاصة حصة في صافي أصول شركات المحاصة في تاريخ البيانات المالية وفقاً لمبادئ محاسبة الأسهم. فيما يلي ملخص للمعلومات المالية المجمعة المتعلقة بشركات المحاصة:

| معادل<br>دك  |  |
|--------------|--|
| 101,167,870  | مجموع أصول شركة المحاصة                              |
| (38,950,385) | مجموع التزامات شركة المحاصة                          |
| 62,217,485   | صافي الأصول (100%)                                   |
| 31,108,743   | حصة المجموعة في صافي الأصول بواقع 50%                |
| 23,083,926   | الربح بالقيمة العادلة عند الاستحواذ على شركة المحاصة |
| (8,578,071)  | صافي الأصول المحولة نتيجة إصدار المزيد من الأسهم     |
| 45,614,598   | الرصيد في 31 ديسمبر 2022                             |

### ك) الذمم المدينة والأصول الأخرى

| 31 ديسمبر 2021<br>دك | 31 ديسمبر 2022<br>دك |                                   |
|----------------------|----------------------|-----------------------------------|
| 24,937,688           | 15,363,478           | الأصول المالية:                   |
| (859,671)            | (274,966)            | ذمم تجارية مدينة                  |
| 24,078,017           | 15,088,512           | مخصص ديون مشكوك في تحصيلها        |
| 17,480,737           | 3,199,851            | مستحق من أطراف ذات صلة (إيضاح 33) |
| 3,787,332            | 3,594,667            | أصول مالية أخرى                   |
| 45,346,086           | 21,883,030           |                                   |
| 110,542              | 240,287              | أصول غير مالية:                   |
| 266,222              | 272,657              | دفعات مقدمة للمقاولين             |
| 1,497,652            | 1,620,514            | أصول ضريبية مؤجلة                 |
| 1,874,416            | 2,133,458            | أصول غير مالية أخرى               |
| 47,220,502           | 24,016,488           |                                   |

تتضمن الذمم التجارية المدينة ذمم مدينة متعلقة بالمشروع بمبلغ 9,994,519 دك (31 ديسمبر 2021: 16,942,619 دك) والتي سيتم استلامها وفقاً لشروط الدفع المتفق عليها مع العملاء المعنيين.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 17 تابع/ الذمم المدينة والأصول الأخرى

يتم إجراء تحليلًا للانخفاض في القيمة في تاريخ كل تقرير مالي 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 أيضا 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 التقرير.

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 2021<br>دك | 31 ديسمبر 2022<br>دك |                             |
|----------------------|----------------------|-----------------------------|
| 867,720              | 859,671              | الرصيد في 1 يناير           |
| –                    | 8,915                | المحمل للسنة                |
| (3,331)              | (596,371)            | رد مخصص النفقات الحاجة إليه |
| (4,718)              | 2,751                | تعديلات عملات أجنبية        |
| 859,671              | 274,966              | الرصيد في 31 ديسمبر         |

### ل) عقارات قيد التطوير

| 31 ديسمبر 2021<br>دك | 31 ديسمبر 2022<br>دك |  |
|----------------------|----------------------|--|
| 6,531,012            | –                    | تكلفة أراضي – الإمارات العربية المتحدة |
| 42,685               | 40,334               | تكلفة أراضي – جنوب أفريقيا             |
| 6,573,697            | 40,334               |  |
| 3,907,989            | –                    | أعمال الأساسات والإنشاءات              |
| 3,378,098            | 325,988              | تكاليف ذات صلة بالإنشاءات الأخرى       |
| 13,859,784           | 366,322              |  |

فيما يلي الحركة على عقارات قيد التطوير:

| 31 ديسمبر 2021<br>دك | 31 ديسمبر 2022<br>دك |  |
|----------------------|----------------------|--|
| 14,628,292           | 13,859,784           | القيمة الدفترية في بداية السنة           |
| 49,768               | –                    | إضافات خلال السنة                        |
| (870)                | –                    | خسارة انخفاض في القيمة                   |
| (730,264)            | (2,157,688)          | التكلفة المطفأة خلال السنة               |
| –                    | (11,463,364)         | محول إلى أصول محتفظ بها للبيع (إيضاح 20) |
| (87,142)             | 127,590              | تعديلات صرف العملات الأجنبية             |
| 13,859,784           | 366,322              |  |



## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### هـ) عقارات للمتاجرة

| 31 ديسمبر 2021 | 31 ديسمبر 2022 |                                    |
|----------------|----------------|------------------------------------|
| د.ك            | د.ك            |                                    |
| 4,976,594      | 574,652        | عقارات في الإمارات العربية المتحدة |
| 10,147,271     | 6,650,330      | عقارات في جنوب أفريقيا             |
| 15,123,865     | 7,224,982      |                                    |

حصلت الإدارة على تقييمات مستقلة لعقاراتها للمتاجرة وأثبتت خسارة انخفاض في القيمة بمبلغ 70,679 د.ك (31 ديسمبر 2021: لا شيء).

تم رهن عقارات للمتاجرة في جنوب أفريقيا بتبلغ قيمتها الدفترية 6,650,330 د.ك (2021: 10,147,271 د.ك) كضمان لتسهيلات قروض لأجل (إيضاح 26).

خلال السنة، قامت المجموعة بنقل العقارات التي تبلغ قيمتها الدفترية 505,902 د.ك من عقارات للمتاجرة إلى عقارات استثمارية حيث أن الغرض من امتلاكهم في الوقت الحالي هو اكتساب إيرادات تأجير وتحقيق عوائد رأسمالية (إيضاح 15).

### ن) أصول مصنفة كمحتفظ بها للبيع

إن الأصل المصنف كمحتفظ به للبيع يتعلق بأعمال البناء قيد التنفيذ لمشاريع الإيرادات المعروضة للبيع. إن المشروع قيد الإنشاء في الوقت الحالي هو قصر مملكة سبأ التراثي (إيضاح 18). إن المجموعة بصدد متابعة ترتيبات شركة المحاصة "C Sixteen limited" والذي تم في مقابله استلام وديعة بمبلغ 40 مليون درهم إماراتي (ما يعادل 3.3 مليون د.ك) وتم إصدار الأسهم المقابلة كضمان. ومع ذلك، يجب أن تسري ترتيبات شركة المحاصة فقط بعد استلام الدفعة الكاملة مقابل ملكية بنسبة 50% من الطرف المقابل الذي لا يزال قيد التنفيذ كما في تاريخ البيانات المالية.

### س) النقد والنقد المعادل

| 31 ديسمبر 2021 | 31 ديسمبر 2022 |   |
|----------------|----------------|---|
| د.ك            | د.ك            |   |
| 10,187,757     | 8,820,775      | النقد وأرصدة لدى البنوك                                   |
| 18,225         | 18,225         | ودائع لأجل  |
| 10,205,982     | 8,839,000      | النقد والنقد المعادل وفقاً لبيان المركز المالي المجموع    |
| (18,225)       | (18,225)       | ناقصاً: ودائع محتجزة                                      |
| 10,187,757     | 8,820,775      | النقد والنقد المعادل وفقاً لبيان التدفقات النقدية المجموع |

### ع) رأس المال وعلاوة إصدار الأسهم

كما في 31 ديسمبر 2022، يتكون رأس مال الشركة الأهم المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل نقداً من 63,543,420 سهماً بقيمة 100 فلس للسهم (31 ديسمبر 2021: 63,543,420 سهماً بقيمة 100 فلس للسهم).

إن علاوة الإصدار غير قابلة للتوزيع.

### ف) أسهم خزينة

| 31 ديسمبر 2021 | 31 ديسمبر 2022 |                           |
|----------------|----------------|---------------------------|
| 343,952        | 343,952        | عدد الحصص                 |
| %0.05          | %0.05          | النسبة إلى الأسهم المصدره |
| 18,229         | 9,493          | 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.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### ص) الاحتياطات الإيجابية والاختيارية

#### 24.1 احتياطي إجباري

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

إن توزيع الاحتياطي الإجباري 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.

#### 24.2 احتياطي اختياري

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

لا توجد قيود على توزيع الاحتياطي الاختياري.

### ق) بنود أخرى لحقوق الملكية

| المجموع<br>دك | احتياطي المشتقات<br>المالية<br>دك | احتياطي ترجمة عملات<br>أجنبية<br>دك | التغيرات المتراكمة في<br>القيمة العادلة<br>دك |  |
|---------------|-----------------------------------|-------------------------------------|---|--|
| (14,877,682)  | –                                 | (14,537,442)                        | (340,240)                                     | <b>الأرصدة كما في 1 يناير 2022</b>   |
| 2,114,791     | –                                 | 2,114,791                           | –   | <b>المحول نتيجة الاستبعاد الجزئي لشركة تابعة</b>                               |
| (7,423)       | –                                 | –                                   | (7,423)                                       | التغير في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر |
| (204,918)     | –                                 | (204,918)                           | –   | الناتج من ترجمة عمليات أجنبية  |
| (212,341)     | –                                 | (204,918)                           | (7,423)                                       | <b>(خسارة)/دخل شامل آخر</b>  |
| (12,975,232)  | –                                 | (12,627,569)                        | (347,663)                                     | <b>الأرصدة كما في 31 ديسمبر 2022</b>   |
| (13,085,387)  | (1,317,476)                       | (11,711,930)                        | (55,981)                                      | <b>الرصيد في 1 يناير 2021</b>  |
| (48,845)      | (48,845)                          | –                                   | –   | احتياطي المشتقات المالية   |
| 1,366,321     | 1,366,321                         | –                                   | –   | رد مشتقات مالية محولة إلى بيان الأرباح أو الخسائر                              |
| (284,259)     | –                                 | –                                   | (284,259)                                     | التغير في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر |
| (2,335,935)   | –                                 | (2,335,935)                         | –   | فروق صرف محولة إلى بيان الأرباح أو الخسائر ناتجة عن استبعاد شركة تابعة         |
| (489,577)     | –                                 | (489,577)                           | –   | الناتج من ترجمة عمليات أجنبية  |
| (1,792,295)   | 1,317,476                         | (2,825,512)                         | (284,259)                                     | <b>دخل/(خسائر) شاملة أخرى</b>  |
| (14,877,682)  | –                                 | (14,537,442)                        | (340,240)                                     | <b>الرصيد في 31 ديسمبر 2021</b>  |

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

(ر) القروض

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

| 31 ديسمبر 2021<br>د.ك | 31 ديسمبر 2022<br>د.ك | العملة           | إيضاح | قروض حصلت عليها في الإمارات العربية المتحدة |
|-----------------------|-----------------------|------------------|-------|---|
| 18,184,515            | —                     | الدرهم الإماراتي | 26.1  | - قرض لأجل 1                                |
| —                     | 1,924,701             | الدرهم الإماراتي | 26.2  | - قرض لأجل 2                                |
| 63,380,524            | 55,766,074            | الدرهم الإماراتي | 26.3  | - تسهيلات تمويل إسلامي                      |
| 81,565,039            | 57,690,775            |                  |       |   |
| 3,324,725             | 640,596               | البراند          | 26.4  | قروض حصلت عليها في جنوب أفريقيا             |
| 116,158               | 28,355                | يورو             |       | قروض حصلت عليها في البرتغال                 |
| 85,005,922            | 58,359,726            |                  |       |   |
| (27,496,446)          | (4,619,217)           |                  |       | ناقصاً: المبالغ المستحقة خلال سنة واحدة     |
| 57,509,476            | 53,740,509            |                  |       | المستحق بعد سنة واحدة                       |

(26.1) قرض لأجل 1: يمثل هذا البند تسهيلاً تم الحصول عليه من بنك يقع مقره في الإمارات العربية المتحدة، محملاً بهامش ربح ثابت بالإضافة إلى السعر الأساسي لمصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي، وكان مضمون عن طريق التنازل عن رهن من الدرجة الأولى على 152 وحدة غير مباعة في مشروع تتولى المجموعة تنفيذه. كان من المقرر سداد هذا التسهيل على أقساط ربع سنوية تبدأ بعد عام واحد من السحب مع النسوية النهائية بتاريخ 28 مارس 2021. تم سداد هذا التسهيل بالكامل بتاريخ 5 مارس 2022.

(26.2) قرض لأجل 2: يمثل هذا البند تسهيلاً تم الحصول عليه من بنك يقع مقره في الإمارات العربية المتحدة، محملاً بهامش ربح على مدى 3 أشهر وفقاً لسعر الإيبور مع إضافة نسبة 3.5% (الأساسي 5.25%). تم الحصول على القرض لتمويل شراء العقارات وهو مضمون عن طريق تخصيص رسوم مسجلة من الدرجة الأولى على العقارات موضوع القرض الخاصة بالمقترض، وتخصيص إيرادات الإيجار للعقارات موضوع القرض الخاصة بالمقترض، وشيك الضمان المسحوب لصالح بنك بمبلغ 35,000,000 درهم إماراتي (ما يعادل 2,919,000 د.ك)، وتوكيل رسمي مصدق لصالح البنك لإدارة ممتلكات المقترض وضمان شركات لصالح البنك.

(26.3) تسهيلات تمويل إسلامي:

أ) تسهيل إسلامي بمبلغ 140 مليون درهم إماراتي (مستحق كما في 31 ديسمبر 2022: 25,937,606 درهم إماراتي ما يعادل 2,163,292 د.ك)، يحمل هامش ربح محسوب على أساس معدل إيبور ذي الصلة زائد الهامش بعد أدنى ثابت. إن هذا التسهيل مضمون بضمان الشركة بمبلغ 140 مليون درهم إماراتي (ما يعادل 11,676,518 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 في الأصل على أقساط ربع سنوية تبدأ بعد 6 أشهر من تاريخ الصرف مع السداد النهائي بتاريخ 31 أكتوبر 2022. ومع ذلك، قامت المجموعة بالتفاوض من جديد لتمديد مهلة السداد بعشرة أقساط ربع سنوية تنتهي في يونيو 2023.

ب) التسهيلات الإسلامية (الإجارة) بمبلغ إجمالي 657 مليون درهم إماراتي (مستحق كما في 31 ديسمبر 2022: 592,990,356 درهم إماراتي بما يعادل 49,457,590 د.ك)، محملة بسعر أساسي على مدى 3 أشهر وفقاً لسعر الإيبور مع مراعاة الحد الأدنى للمعدل الثابت، 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 67,368,557 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. كان من المقرر سداد هذه التسهيلات في الأصل على 56 قسطاً ربع سنوياً تنتهي في ديسمبر 2032. ومع ذلك، قامت المجموعة بالتفاوض من جديد لجدولة السداد، لتصبح مستحقة السداد على 56 قسط ربع سنوي تنتهي في ديسمبر 2035.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 26تابع/ القروض

ج) تسهيل إسلامي (الإجارة) التي تم الحصول عليها خلال سنة 2020 بمبلغ 115 مليون درهم إماراتي (مستحق كما في 31 ديسمبر 2022: 49,700,339 درهم إماراتي ما يعادل 4,145,192 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. إن هذا التسهيل مضمون بضمان الشركة الأهم وبعض الشركات التابعة الأخرى للمجموعة، وهرن 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.

28.4) قروض حصلت عليها في جنوب أفريقيا:  
القروض التي تم الحصول عليها في جنوب إفريقيا مضمونة بالأصول التالية:

| 31 ديسمبر 2021<br>د.ك | 31 ديسمبر 2022<br>د.ك |                    |
|-----------------------|-----------------------|--------------------|
| 387,668               | —                     | عقارات قيد التطوير |
| 10,147,271            | 6,650,330             | عقارات للمتاجرة    |
| 10,534,939            | 6,650,330             |                    |

### ش) أسهم تفضيلية قابلة للاسترداد

خلال 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.

### ت) ذمم دائنة وخصوم أخرى

| 31 ديسمبر 2021<br>د.ك | 31 ديسمبر 2022<br>د.ك |                                     |
|-----------------------|-----------------------|-------------------------------------|
| 25,395,571            | 13,377,412            | <b>الخصوم المالية:</b>              |
| 3,543,515             | 323,498               | ذمم تجارية دائنة                    |
| 2,593,058             | 3,130,641             | تكاليف الإنشاء المستحقة             |
| 597,788               | 702,464               | مستحقات                             |
| 509,163               | 509,163               | ضريبة مؤجلة                         |
| 3,945,338             | 4,050,324             | توزيعات أرباح دائنة                 |
| 834,105               | 186,463               | مخصص ضريبة                          |
| 16,303,233            | 13,910,590            | رسوم نقل ملكية الأرض المستحقة الدفع |
| 53,721,771            | 36,190,555            | ذمم دائنة أخرى                      |
| 1,823,958             | 1,279,055             | <b>الخصوم غير المالية:</b>          |
| 62,154                | 134,072               | مدفوعات مقدما وودائع                |
| 1,886,112             | 1,413,127             | ضريبة القيمة المضافة المستحقة الدفع |
| 55,607,883            | 37,603,682            |                                     |

### ث) دفعات مقدمة من العملاء

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

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 29تابع/ دفعات مقدمة من العملاء

فيما يلي الحركة على الدفعات المقدمة من العملاء:

| 31 ديسمبر 2021<br>د.ك | 31 ديسمبر 2022<br>د.ك |                             |
|-----------------------|-----------------------|-----------------------------|
| 7,183,508             | 7,455,856             | الرصيد في بداية السنة       |
| 2,006,969             | 4,172,338             | الدفعات المقدمة خلال السنة  |
| (438,059)             | (4,528,011)           | إيرادات مثبتة خلال السنة    |
| (242,266)             | (23,568)              | تأمينات مستردة عند الإلغاء  |
| –                     | (1,050,263)           | المحول إلى ذمم تجارية مدينة |
| –                     | (658,685)             | تحركات أخرى                 |
| (54,082)              | 251                   | تعديلات تحويل عملات أجنبية  |
| 8,456,070             | 5,367,918             | الرصيد في نهاية السنة       |

### خ) الجمعية العامة السنوية للمساهمين

اقترح مجلس إدارة الشركة الأم عدم توزيع أي أرباح للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022. هذا الاقتراح خاضع لموافقة الجمعية العامة السنوية للمساهمين.

اعتمدت الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 25 مايو 2022 البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021، كما اعتمدت اقتراح مجلس الإدارة بعدم إجراء أي توزيعات أرباح للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021.

### ذ) معلومات القطاعات

تتركز أنشطة المجموعة في أربعة قطاعات رئيسية وهم قطاع تطوير العقار والقطاع الفندقية 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

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

| المجموع<br>دك | أخرى/ غير موزعة<br>دك | الاستثمارات<br>دك | الفندقي<br>دك | تطوير العقارات<br>دك |   |
|---------------|-----------------------|-------------------|---------------|----------------------|---|
| 39,618,309    | –                     | 235,850           | 22,381,096    | 17,001,363           | السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022<br>الإيرادات       |
| 15,719,755    | –                     | 179,772           | 14,887,231    | 652,752              | مجمول الربح للقطاع                                  |
| 258,758       | 258,758               | –                 | –             | –                    | صافي الإيرادات من مبيعات التذاكر والخدمات ذات الصلة |
| 133,481       | 133,481               | –                 | –             | –                    | إيرادات أتعاب وعمولات                               |
| (195,909)     | –                     | (195,909)         | –             | –                    | حصة من نتائج شركات زميلة                            |
| 361,898       | –                     | 361,898           | –             | –                    | التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية       |
| (23,496)      | –                     | (23,496)          | –             | –                    | خسارة من بيع عقارات استثمارية                       |
| 6,737,097     | –                     | –                 | –             | 6,737,097            | ربح من بيع أصول محتفظ بها للبيع                     |
| 323,503       | 323,503               | –                 | –             | –                    | إيرادات فواتر                                       |
| 498,294       | 498,294               | –                 | –             | –                    | إيرادات أخرى  |
| (3,113,430)   | (207,281)             | (597,274)         | (2,026,024)   | (282,851)            | تكاليف موظفين                                       |
| (1,830,890)   | (111,103)             | (904)             | (1,435,271)   | (283,612)            | مصاريف مبيعات وتسويق                                |
| (7,444,833)   | (434,184)             | (614,592)         | (6,545,216)   | 149,159              | مصاريف وأعباء تشغيل أخرى                            |
| (70,679)      | –                     | –                 | –             | (70,679)             | خسائر انخفاض في القيمة                              |
| (2,672,244)   | (13,968)              | (102)             | (2,390,510)   | (267,664)            | الاستهلاك   |
| (4,454,134)   | 42,688                | (304,296)         | (3,588,225)   | (604,301)            | تكاليف تمويل  |
| 4,227,171     | 490,188               | (1,194,903)       | (1,098,015)   | 6,029,901            | ربح/(خسارة) القطاع للسنة قبل الضريبة                |
|               |                       |                   |               |                      | كما في 31 ديسمبر 2022                               |
| 198,470,067   | 599,831               | 31,156,313        | 79,437,058    | 87,276,865           | أصول القطاع   |
| (161,651,406) | (227,530)             | (40,203,200)      | (2,082,359)   | (119,138,317)        | خصوم القطاع   |
| 36,818,661    | 372,301               | (9,046,887)       | 77,354,699    | (31,861,452)         | صافي أصول القطاع                                    |
|               |                       |                   |               |                      | معلومات أخرى:                                       |
| 56,146,926    |                       |                   |               |                      | استثمار في شركات زميلة وشركة المحاصة                |
| 1,148,456     |                       |                   |               |                      | الشهرة  |
| (252,328)     |                       |                   |               |                      | الضرائب   |



## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31تابع/ معلومات القطاعات

| المجموع<br>دك | أخرى/ غير موزعة<br>دك | الاستثمارات<br>دك | الفندقي<br>دك | تطوير العقارات<br>دك |   |
|---------------|-----------------------|-------------------|---------------|----------------------|---|
| 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            | مجمّل الربح للقطاع                                  |
| 119,513       | 119,513               | –                 | –             | –                    | صافي الإيرادات من مبيعات التذاكر والخدمات ذات الصلة |
| 748,165       | –                     | –                 | –             | 748,165              | إيرادات أتعاب 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 فوائد                                       |
| 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 وأعباء تشغيل 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 شركات زميلة                              |
| 1,137,315     |                       |                   |               |                      | الشهرة  |
| (266,178)     |                       |                   |               |                      | الضرائب   |

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31تابع/ معلومات القطاعات

القطاعات الجغرافية:  
فيما يلي التحليل الجغرافي:

| الإيرادات      |                | الأصول         |                |                                |
|----------------|----------------|----------------|----------------|--------------------------------|
| 31 ديسمبر 2021 | 31 ديسمبر 2022 | 31 ديسمبر 2021 | 31 ديسمبر 2022 |                                |
| د.ك            | د.ك            | د.ك            | د.ك            |                                |
| —              | —              | 23,444,305     | 3,522,856      | الكويت                         |
| 40,549,177     | 30,852,638     | 187,357,158    | 176,426,324    | الإمارات العربية المتحدة وآسيا |
| 771,738        | 8,765,671      | 19,008,245     | 15,843,703     | أفريقيا                        |
| —              | —              | 2,794,319      | 2,677,184      | أخرى                           |
| 41,320,915     | 39,618,309     | 232,604,027    | 198,470,067    |                                |

ض) 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 2021 | 31 ديسمبر 2022 |  |
|----------------|----------------|--|
| د.ك            | د.ك            |  |
| 54,843         | 76,530         | إنفاق رأسمالي مقدر ومتعاقد عليه لإنشاء عقارات قيد التطوير وعقارات للمتاجرة |
| 6,672          | 6,005          | ضمانات تمويل   |
| 749,558        | 642,208        | شيكات مؤجلة الدفع صادرة وغير مسجلة   |
| 811,073        | 724,743        |  |

تتوقع المجموعة أن تمول التزاماتها للإنفاق المستقبلي من المصادر التالية:

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

جج) معاملات وأرصدة مع أطراف ذات صلة

تتمثل الأطراف ذات الصلة في الشركات الزميلة وأعضاء مجلس الإدارة، وموظفي الإدارة الرئيسيين للمجموعة، وأطراف ذات صلة أخرى مثل كبار المساهمين، والشركات التي يملكون فيها 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

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

| 31 ديسمبر<br>2021<br>د.ك | 31 ديسمبر<br>2022<br>د.ك |   |
|--------------------------|--------------------------|---|
|                          |                          | <b>الأرصدة المدرجة في بيان المركز المالي المجموع:</b>                               |
|                          |                          | مستحق من أطراف ذات صلة مدرج في الذمم المدينة والأصول الأخرى (إيضاح 17)              |
| 15,674,619               | —                        | - مستحق من مساهم رئيسي  |
| 1,806,118                | 3,199,851                | - مستحق من أطراف ذات صلة أخرى   |
| 17,480,737               | 3,199,851                |   |
| 2,660,125                | 2,869,754                | أسهم تفضيلية قابلة للاسترداد  |
| 16,628,767               | 16,833,595               | المبالغ المستحقة إلى أطراف ذات صلة:   |
| 35,767,928               | 38,403,571               | - المستحق إلى المساهم الرئيسي   |
| 52,396,695               | 55,237,166               | - مستحق إلى أطراف ذات صلة أخرى  |
| 5,370,178                | 4,663,669                | قرض المساهمين الممنوح لشركة زميلة (مدرج ضمن الاستثمار في شركة زميلة – إيضاح 16.1.3) |

| السنة المنتهية في 31<br>ديسمبر<br>2021<br>د.ك | السنة المنتهية في 31<br>ديسمبر<br>2022<br>د.ك |   |
|---|---|---|
|   |   | <b>معاملات مدرجة في بيان الأرباح او الخسائر المجموع</b>         |
| 312,948                                       | 302,779                                       | تكاليف تمويل  |
| 173,542                                       | 176,294                                       | توزيعات أرباح لأسهم تفضيلية قابلة للاسترداد                     |
| -   | 5,757,311                                     | <b>معاملات مدرجة في بيان التغيرات في حقوق الملكية</b>           |
| -   | 1,471,564                                     | ناتج من استبعاد تقديري لجزء في حصة من شركة تابعة (إيضاح 6.2.1)  |
| -   | -   | حصة غير مسيطرة مثبتة من استبعاد جزئي لشركات تابعة (إيضاح 6.2.2) |
| 343,169                                       | 373,592                                       | <b>مكافأة موظفي الإدارة العليا للمجموعة</b>                     |
|   |   | 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 9,112,416 د.ك (31 ديسمبر 2021: 9,127,428 د.ك) محملة بفائدة بواقع 4.25% (31 ديسمبر 2021: 2.5% إلى 4.25%) سنويًا فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي بدون تواريخ سداد محددة، وسلفة بمبلغ 1,204,169 د.ك (31 ديسمبر 2021: 1,090,333 د.ك) محملة بمعدل فائدة ثابت بواقع 7.5% (31 ديسمبر 2021: 7.5%) وليس لها تاريخ سداد محدد، بينما الرصيد المتبقي البالغ 44,920,581 د.ك (31 ديسمبر 2021: 42,178,934 د.ك) 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

(د) ملخص الأصول والخصوم المالية حسب الفئة وقياس القيمة العادلة

### 34.1 فئات الأصول والخصوم المالية

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

| 31 ديسمبر 2021<br>دك | 31 ديسمبر 2022<br>دك |  |
|----------------------|----------------------|--|
|                      |                      | <b>الأصول المالية:</b>                               |
|                      |                      | بالتكلفة المطفأة:                                    |
| 45,346,086           | 21,883,030           | – ذمم مدينة وأصول أخرى (إيضاح 17)                    |
| 5,370,178            | 4,663,669            | – قرض المساهمين الممنوح لشركة زميلة (إيضاح 16.1.3)   |
| 10,205,982           | 8,839,000            | – النقد والنقد المعادل                               |
| 60,922,246           | 35,385,699           |  |
|                      |                      | <b>بالقيمة العادلة:</b>                              |
| 819,531              | 812,108              | استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر |
| 61,741,777           | 36,197,807           | مجموع الأصول المالية                                 |
|                      |                      | <b>الخصوم المالية:</b>                               |
|                      |                      | بالتكلفة المطفأة:                                    |
| 85,005,922           | 58,359,726           | القروض   |
| 908,461              | 726,006              | التزامات الإيجار                                     |
| 2,660,125            | 2,869,754            | أسهم تفضيلية قابلة للاسترداد                         |
| 52,396,695           | 55,237,166           | مستحق إلى أطراف ذات صلة                              |
| 800,668              | –                    | محجوز الضمان الدائن                                  |
| 53,721,771           | 36,190,555           | ذمم دائنة وخصوم أخرى                                 |
| 195,493,642          | 153,383,207          | مجموع الخصوم المالية                                 |

### 34.2 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 34.4).

### 34.3 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).

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

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

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

34.3 تابع/ التسلسل الهرمي للقيمة العادلة للأدوات المالية المقاسة بالقيمة العادلة

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

| إيضاح   | المستوى 1<br>دك | المستوى 2<br>دك | المستوى 3<br>دك | إجمالي الرصيد<br>دك |
|---|-----------------|-----------------|-----------------|---------------------|
| <b>31 ديسمبر 2022</b>                                 |                 |                 |                 |                     |
| <b>الأصول المالية:</b>                                |                 |                 |                 |                     |
| استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر: |                 |                 |                 |                     |
| أ   | -               | -               | -               | 38,797              |
| - أوراق مالية محلية غير مدرجة                         |                 |                 |                 |                     |
| أ   | -               | -               | -               | 773,311             |
| - أوراق مالية أجنبية غير مسعرة                        |                 |                 |                 |                     |
| <b>مجموع الأصول</b>                                   |                 |                 |                 |                     |
| <b>812,108</b>  |                 |                 |                 |                     |
| <b>31 ديسمبر 2021:</b>                                |                 |                 |                 |                     |
| <b>الأصول المالية:</b>                                |                 |                 |                 |                     |
| استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر: |                 |                 |                 |                     |
| أ   | -               | -               | -               | 42,234              |
| - أوراق مالية محلية غير مدرجة                         |                 |                 |                 |                     |
| أ   | -               | -               | -               | 777,297             |
| - أوراق مالية أجنبية غير مسعرة                        |                 |                 |                 |                     |
| <b>مجموع الأصول</b>                                   |                 |                 |                 |                     |
| <b>819,531</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 الأخر 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.

### 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<br>2021<br>دك | 31 ديسمبر<br>2022<br>دك |                          |
|-------------------------|-------------------------|--------------------------|
| 1,103,790               | 819,531                 | كما في 1 يناير           |
| (284,259)               | (7,423)                 | التغير في القيمة العادلة |
| 819,531                 | 812,108                 | كما في 31 ديسمبر         |

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

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

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

34.4 قياس القيمة العادلة للأصول غير المالية

يبين الجدول التالي المستويات ضمن التسلسل الهرمي للأصول غير المالية المقاسة بالقيمة العادلة على أساس الاستحقاق في 31 ديسمبر 2022 و 31 ديسمبر 2021:

| المجموع<br>د.ك   | المستوى 3<br>د.ك | المستوى 2<br>د.ك | المستوى 1<br>د.ك |                                   |
|------------------|------------------|------------------|------------------|-----------------------------------|
|                  |                  |                  |                  | <b>31 ديسمبر 2022</b>             |
|                  |                  |                  |                  | <b>عقارات استثمارية</b>           |
|                  |                  |                  |                  | – أماكن سكنية – الإمارات          |
| 3,169,341        | 3,169,341        | –                | –                | – ساحات لوقوف السيارات – الإمارات |
| 533,783          | 533,783          | –                | –                | – شقق – البرتغال                  |
| 288,901          | -                | 288,901          | –                |                                   |
| <b>3,992,025</b> | <b>3,703,124</b> | <b>288,901</b>   | <b>–</b>         |                                   |
|                  |                  |                  |                  | <b>31 ديسمبر 2021</b>             |
|                  |                  |                  |                  | <b>عقارات استثمارية</b>           |
|                  |                  |                  |                  | – أماكن سكنية – الإمارات          |
| 2,800,546        | 2,800,546        | –                | –                | – شقق – البرتغال                  |
| 723,453          | -                | 723,453          | –                |                                   |
| <b>3,523,999</b> | <b>2,800,546</b> | <b>723,453</b>   | <b>–</b>         |                                   |

تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية بناء على تقييمات تمت من قبل مقيمين عقارات مستقلين ومؤهلين مهنيًا. كما يتم تطوير المدخلات الهامة والافتراضات بالتشاور الوثيق مع الإدارة. أجريت التقييمات باستخدام طريقة السوق المقارن التي تظهر أحدث أسعار المعاملات للممتلكات المماثلة وطريقة الدخل التي تتضمن جمع البيانات الخاصة بالإيجارات السائدة في المنطقة المجاورة لوحدة مماثلة.

يبين الجدول التالي معلومات إضافية بخصوص قياسات القيمة العادلة للمستوى 3:

| الوصف                           | طريقة التقييم               | المدخلات الملحوظة  | الجوهريّة | غير | نطاق المدخلات غير الملحوظة (2022)              | نطاق المدخلات غير الملحوظة (2021)                |
|---------------------------------|-----------------------------|--|-----------|-----|--|--|
| أماكن سكنية – الإمارات          | طريقة السوق المقارن / الدخل | - السعر للمتر المربع<br>- ارتفاع قيمة الإيجار سنويًا<br>- معدل الخصم | -         | -   | 133 – 330 د.ك<br>13% إلى 17%<br>9% إلى 10%     | 124 – 281 د.ك<br>13% إلى 17%<br>10% إلى 11%      |
| ساحات لوقوف السيارات – الإمارات | طريقة السوق المقارن / الدخل | - السعر للمتر المربع<br>- ارتفاع قيمة الإيجار سنويًا<br>- معدل الخصم | -         | -   | 6,672 – 8,360 د.ك<br>13% إلى 17%<br>9% إلى 10% | 6,594 – 11,585 د.ك<br>13% إلى 17%<br>10% إلى 11% |

### أهداف وسياسات إدارة المخاطر

تتضمن الخصوم المالية الرئيسية للمجموعة قروض 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 أنشطة التشغيل للمجموعة. إن لدى المجموعة أصول مالية متعددة مثل الذمم المدينة والأصول الأخرى والنقد والنقد المعادل وقروض إلى شركات زميلة واستثمارات في أوراق مالية التي تنشأ مباشرة من العمليات التشغيلية.

تتعرض أنشطة المجموعة إلى العديد من المخاطر المالية: مخاطر السوق (بما فيها مخاطر العملات الأجنبية ومخاطر معدل الفائدة ومخاطر الأسعار) ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 35 تابع/ أهداف وسياسات إدارة المخاطر

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

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

#### 35.1 مخاطر السوق

##### أ) مخاطر العملات الأجنبية

إن مخاطر العملات الأجنبية هي مخاطر تقلب القيمة العادية أو التدفقات النقدية للأداة المالية نتيجة التغيرات في أسعار صرف 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 2021  | 31 ديسمبر 2022  |              |
|-----------------|-----------------|--------------|
| ما يُعادل<br>دك | ما يُعادل<br>دك |              |
| 29,647          | 77,671          | دولار أمريكي |
| 479,544         | 704,731         | 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 العادية 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 الموضوعة.

يوضح الجدول التالي حساسية خسارة السنة للتغيير محتمل في معدلات الفائدة بنسبة +1% و-1% (2021: +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 |                | زيادة في معدلات الفائدة |                |                   |
|-------------------------|----------------|-------------------------|----------------|-------------------|
| 31 ديسمبر 2021          | 31 ديسمبر 2022 | 31 ديسمبر 2021          | 31 ديسمبر 2022 |                   |
| %1<br>دك                | %1<br>دك       | %1<br>دك                | %1<br>دك       |                   |
| 921,998                 | 583,597        | (921,998)               | (583,597)      | ربح/(خسارة) السنة |



## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

35 تابع/ أهداف وسياسات إدارة المخاطر

### 35.1 مخاطر السوق

#### 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 2022، لأن استثمارات المجموعة غير مسعرة.

### 35.2 مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في عدم قدرة أحد أطراف الأداة المالية على الوفاء بالتزاماته مسبباً بذلك خسارة مالية للطرف الآخر. تتم مراقبة سياسة ومخاطر الائتمان للمجموعة على أساس مستمر. وتهدف المجموعة إلى تجنب التركيز على الائتمانية للمخاطر في أفراد أو مجموعات من العملاء في موقع محدد أو نشاط معين وينتأى 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 2021 | 31 ديسمبر 2022 |  |
|----------------|----------------|--|
| دك             | دك             |  |
| 819,531        | 812,108        | استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر |
| 5,370,178      | 4,663,669      | قرض المساهمين الممنوح لشركة زميلة (إيضاح 16.1.3)     |
| 45,346,086     | 21,883,030     | ذمم مدينة وأصول أخرى (إيضاح 17)                      |
| 10,205,982     | 8,839,000      | النقد والنقد المعادل                                 |
| 61,741,777     | 36,197,807     |  |

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. تتمثل سياسة المجموعة في التعامل 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.

### 35.3 تركيز الأصول

فيما يلي التوزيع الجغرافي للأصول المالية لسنة 2022 وللسنة 2021:

| المجموع    | أوروبا    | أفريقيا   | آسيا والشرق الأوسط |           | الكويت |  |
|------------|-----------|-----------|--------------------|-----------|--------|--|
|            |           |           | دك                 | دك        |        |  |
| 812,108    | 773,311   | —         | —                  | 38,797    |        | في 31 ديسمبر 2022                                    |
| 4,663,669  | —         | 4,663,669 | —                  | —         |        | استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر |
| 21,883,030 | 910,240   | 2,603,078 | 15,781,829         | 2,587,883 |        | قرض المساهمين لشركة زميلة                            |
| 8,839,000  | 704,730   | 831,711   | 7,098,328          | 204,231   |        | الذمم المدينة والأصول الأخرى                         |
| 36,197,807 | 2,388,281 | 8,098,458 | 22,880,157         | 2,830,911 |        | النقد والنقد المعادل                                 |

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

35.3 تابع/ أهداف وسياسات إدارة المخاطر

35.3.3 تابع/ تركيز الأصول

| المجموع<br>دك | أوروبا<br>دك | أفريقيا<br>دك | آسيا والشرق الأوسط<br>دك | الكويت<br>دك |  |
|---------------|--------------|---------------|--------------------------|--------------|--|
| 819,531       | 777,297      | —             | —                        | 42,234       | استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر |
| 5,370,178     | —            | 5,370,178     | —                        | —            | قرض المساهمين لشركة زميلة                            |
| 45,346,086    | 814,028      | 1,625,310     | 24,805,072               | 18,101,676   | الذمم المدينة والأصول الأخرى                         |
| 10,205,982    | 479,543      | 769,257       | 4,389,456                | 4,567,726    | النقد والنقد المعادل                                 |
| 61,741,777    | 2,070,868    | 7,764,745     | 29,194,528               | 22,711,636   |  |

### 35.4 مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها. وللد 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:

| المجموع<br>دك | أكثر من 5 سنوات<br>دك | 1 – 5 سنوات<br>دك | 12–3<br>شهرًا<br>دك | 1 إلى 3<br>أشهر<br>دك | عند الطلب<br>دك |                              |
|---------------|-----------------------|-------------------|---------------------|-----------------------|-----------------|------------------------------|
|               |                       |                   |                     |                       |                 | <b>في 31 ديسمبر 2022</b>     |
|               |                       |                   |                     |                       |                 | <b>الخصوم المالية</b>        |
| 77,273,302    | 38,682,526            | 30,103,774        | 5,278,446           | 3,208,556             | —               | القروض                       |
| 2,869,754     | —                     | 2,869,754         | —                   | —                     | —               | أسهم تفضيلية قابلة للاسترداد |
| 1,126,006     | —                     | 618,259           | 507,747             | —                     | —               | التزامات الإيجار             |
| 55,237,166    | —                     | —                 | —                   | 55,237,166            | —               | مستحق إلى أطراف ذات صلة      |
| 36,190,555    | —                     | —                 | —                   | 36,190,555            | —               | ذمم دائنة وخصوم أخرى         |
| 172,696,783   | 38,682,526            | 33,591,787        | 5,786,193           | 94,636,277            | —               |                              |

| المجموع<br>دك | أكثر من 5 سنوات<br>دك | 1 – 5 سنوات<br>دك | 12–3<br>شهرًا<br>دك | 1 إلى 3<br>أشهر<br>دك | عند الطلب<br>دك |                              |
|---------------|-----------------------|-------------------|---------------------|-----------------------|-----------------|------------------------------|
|               |                       |                   |                     |                       |                 | <b>في 31 ديسمبر 2021</b>     |
|               |                       |                   |                     |                       |                 | <b>الخصوم المالية</b>        |
| 103,919,496   | 44,865,072            | 27,679,357        | 8,541,208           | 22,833,859            | —               | القروض                       |
| 800,668       | —                     | —                 | 800,668             | —                     | —               | محجوز الضمان الدائن          |
| 2,660,125     | —                     | 2,660,125         | —                   | —                     | —               | أسهم تفضيلية قابلة للاسترداد |
| 2,278,166     | 500,833               | 1,412,858         | 302,257             | 62,218                | —               | التزامات الإيجار             |
| 52,396,695    | —                     | —                 | —                   | 52,396,695            | —               | مستحق إلى أطراف ذات صلة      |
| 53,721,771    | —                     | —                 | —                   | 53,721,771            | —               | ذمم دائنة وخصوم أخرى         |
| 215,776,921   | 45,365,905            | 31,752,340        | 9,644,133           | 129,014,543           | —               |                              |

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

و( أهداف إدارة رأس المال

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

يتكون رأس المال المجمعة من مجموع حقوق الملكية. تدير المجموعة رأس المال ويتم إجراء التعديلات عليه في ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية وفي خصائص الأصول ذات العلاقة. ومن أجل الحفاظ على أو تعديل هيكل رأس المال، 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 2021 | 31 ديسمبر 2022 |   |
|----------------|----------------|---|
| د.ك            | د.ك            |   |
| 2,732,118      | 2,896,038      | أرباح خاصة بمالكي الشركة الأم                     |
| 4,854,482      | 5,367,223      | حقوق الملكية المخصصة إلى مالكي الشركة الأم        |
| %56.28         | %53.96         | العائد على حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم |