

مكة

للغنادق والمنتجعات
Hotels & Resorts

التقرير السنوي 2023





الفهرس

06	أعضاء مجلس الإدارة
09	كلمة رئيس مجلس الإدارة ونائب رئيس مجلس الإدارة
13	تقرير الحوكمة السنوي عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023
27	تقرير المكافآت الممنوحة لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023
29	البيانات المالية المجمعة للشركة والشركات التابعة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023



حضرة صاحب السمو الشيخ مشعل أحمد الجابر الصباح
أمير دولة الكويت

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



أوروبا
منتج باين كليفس، البرتغال

أفريقيا
منتج محمية انتابيني الخاصة
منتج زيمبالي ليكس جنوب افريقيا
منتج 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 رزیدنس، دبي
لاغونا تاور، دبي
فندق موفنبيك، أبراج بحيرات جميرا، دبي
أورلا دورشيستر، النخلة جميرا، دبي
أورلا إنفينيتي، النخلة جميرا، دبي
ويندهام ريزیدنسز، النخلة جميرا-دبي



أعضاء مجلس الإدارة

رئيس مجلس الإدارة
نائب رئيس مجلس الإدارة
عضو مجلس الإدارة
عضو مجلس الإدارة
عضو مجلس الإدارة
عضو مجلس الإدارة

خالد سعيد اسبيته
طلال جاسم البحر
إبراهيم صالح الذريان
عماد عبدالله العيسى
كارلوس ألبرتو ليال
بندر سليمان الجارالله

كلمة رئيس مجلس الإدارة



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 2023.

الأداء المالي

سجلت شركة ايغا للفنادق والمنتجعات في عام 2023 إيرادات بلغت 35,117,324 دينار كويتي (114,481,904 دولار أمريكي)، بصافي أرباح خاصة لمالكي الشركة الام بلغ 13,914,688 دينار كويتي (45,361,656 دولار أمريكي)، أي 75.90 فلساً للسهم.

أبرز مشاريعنا التطويرية في دولة الإمارات العربية المتحدة تم إنجازها مرة أخرى من خلال مشاريعنا المشتركة مع المطور العقاري الاستراتيجي "أمنيات". واستمر زخم مبيعات المرحلة الأولى من مشروع أورلا- مجموعة دورشيستر، حيث تم بيع أو حجز 787 من المشروع الذي تبلغ قيمته 4.2 مليار درهم بحلول نهاية عام 2023 .

شهد هذا العام أيضاً انطلاق المرحلة الثانية من المشروع Orta Infinity، تم الإطلاق المسبق في الربعين الثاني والثالث. تم الإطلاق الرسمي في أكتوبر، وبحلول نهاية العام، تم حجز أو بيع غالبية الوحدات. وقد اتخذ كلا المشروعين مكانتهما في سوق نخلة جميرا كأصول سكنية متميزة وأعلى مستويات التصميم والجودة والتفرد.

وارتفعت حقوق المساهمين لتبلغ 18,048,862 دينار كويتي (58,838,996 دولار أمريكي)، كما ارتفع إجمالي الأصول بنسبة 4% ليبلغ 206,878,253 دينار كويتي (647,419,733 دولار أمريكي) مقارنة 198,470,067 دينار كويتي (647,959,736 دولار أمريكي) في 2022.

الأداء التشغيلي

مرة أخرى، شهد عام 2023 نمواً في قطاعي الضيافة والسكن في دولة الإمارات العربية المتحدة. وتحسن متوسط سعر الغرفة والإيرادات الإجمالية في مجال الضيافة مقارنة بعام 2022، كما شهدت أسعار القدم على الأصول السكنية مكاسب. وكانت الإيرادات في جميع أصول الضيافة أعلى بكثير من مستويات عام 2022 في سوق سياحية مزدهرة.



شهد عام 2023 أيضاً إطلاق أول شركة مشاركة بالوقت مرخصة بالكامل في دبي، Aria Vacation Club. سيستغل Aria Vacation Club الجزء الأكبر من الشقق الفندقية داخل بلقيس ريزيدنس، وبدأت المبيعات الأولى في مارس 2023. وشهدت الأشهر القليلة الأولى تقدماً صحياً في المبيعات مع استمرار التحسن خلال السنة الأولى من التشغيل.

شهد ذراعنا للإدارة المتكاملة للعقارات Strive Services، ومقرها دبي، عاماً قوياً معتمداً على وتيرة النمو المستمرة للتطوير العقاري داخل الامارة. ومن خلال أربع شركات ضمن المجموعة، توظف شركة Strive الآن أكثر من 1000 موظف وتستهدف في المقام الأول قطاعات الأصول السكنية والتجارية الرئيسية.

Domus Managed Housing هو كيان إسكان الموظفين ويستوعب الآن أكثر من 7000 موظف داخل مجموعته السكنية. تنمو دوموس بشكل مستمر وتتطلع الشركة بنشاط إلى التوسع الكبير في جميع أنحاء الإمارات العربية المتحدة والمملكة العربية السعودية.

في جنوب أفريقيا، واصل النشاط في بحيرات زيمبالي مساره الإيجابي خلال العام الماضي. لا يمكن إنكار تأثير العلامة التجارية Zimbali، وكذلك التزام المطور الرئيسي بالجودة والتصميم الخالد الذي يضع العقار كأحد الأصول التي ستقدر بمرور الوقت. وتمت عمليات نقل الأراضي في المرحلتين الأولى والثانية بقيمة 101 مليون راند أفريقي في عام 2023.

شهدت مبيعات أعلى العقارات في بحيرات زيمبالي في المرحلة الثالثة والمواقع السكنية المنفردة البالغ عددها 106 موقعا والتي تم إطلاقها حديثاً في منطقة تاتالي فيوز، إقبالاً إيجابياً على الرغم من صعوبة الاقتصاد المحلي والدولي. يعد ملعب Zimbali Lakes للغولف المكون من 18 حفرة الوحيد قيد الإنشاء حالياً في جنوب إفريقيا ويتقدم بشكل جيد. ويبقى الاهتمام بالمبيعات في مشروع تطوير Zimbali Lakes بأكمله جيداً ونأمل أن نرى تغييراً إيجابياً في زخم المبيعات بعد الانتخابات الوطنية في 29 مايو 2024.

أكملت شركة Legends JV عدداً من عمليات بيع الأراضي التي ستدر تدفقات نقدية للمشروع المشترك وفي نهاية المطاف لمساهمينه في العام الجديد.

وفي الختام، كان عام 2023 عاماً متميزاً لأداء المجموعة عبر العديد من القطاعات. وقد أدت الإيجابية والنمو في تدفقات الإيرادات المستمرة عبر فئات أصولنا، والتقدم في مبيعات الأصول السكنية فائقة الفخامة، والقرارات الإستراتيجية في التحكم في التكاليف، إلى تقدم هائل للمجموعة.

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

خالد سعيد اسبيته
رئيس مجلس الإدارة



2023 أبرز مؤشرات الأداء المالي للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر

(مليون د.ك.)

إجمالي الأصول

206.87 السنة المالية 2023
198.47 السنة المالية 2022

4%
+

380%
+

صافي الأرباح

13,914 السنة المالية 2023
2.896 السنة المالية 2022

إجمالي الإيرادات

42,003 السنة المالية 2023
23,813 السنة المالية 2022

76%
+

236%
+

إجمالي حقوق المساهمين

18,048 السنة المالية 2023
5,367 السنة المالية 2022

تعد شركة إيفا للفنادق والمنتجعات، المدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية، شركة رائدة في تطوير مشاريع الفنادق والمنتجعات السكنية متعددة الاستخدامات بالإضافة إلى الخدمات الترفيهية الفاخرة.

مع وجود بصمة عالمية كبيرة لوجهات العطلات والوجهات السكنية المتميزة، فإن التركيز الحالي للشركة ذو شقين، أولاً، الحفاظ على أعمالها الأساسية في الأسواق الحالية من خلال تقديم منتجات فائقة الجودة للعملاء؛ ثانياً، التوسع في الشركات السكنية العاملة التي تقدم خدمات إدارة العقارات بالتجزئة والجملة.



تواجدنا الجغرافي



- تم الترخار
- قائمة
- مستقبلية

21+

دولة
♦♦♦

15000+

وحدة
♦♦♦

10+

علامة دولية
♦♦♦

50+

مطعم ومقاهى
♦♦

44+

فندق
♦♦♦

3000+

موظف
♦



تقرير الحوكمة السنوي
لشركة ايغا للفنادق والمنتجعات ش.م.ك.ع. والشركات التابعة لها
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

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 2023، 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.

في عام 2023 قامت الشركة بالإفصاح بشكل منتظم ومتزامن عن بياناتها المالية الربع سنوية والسنوية، واجتماعات مجلس الإدارة وقراراته، وعن أي تعديلات في الإدارة التنفيذية فور حدوثها.

كما قامت بتحديث قائمة المطلعين لديها فور حدوث أي تغيير، ومراجعة وتحديث سياسات الحوكمة لتواكب التغييرات القانونية والتشريعية الخاصة بحوكمة الشركات.

خالد سعيد اسببته
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 بما فيها مواعيد عقد اجتماعات الجمعية العامة للشركة.

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

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. وثلاث أعضاء مجلس الإدارة مستقلون.

إقرار عضو مجلس الإدارة المستقل

أقر أنا الموقع أدناه بصفتي عضوا مستقلا 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 ما 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:

أنني لا أملك ما نسبته 5% أو أكثر من أسهم الشركة.

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.

أنني لست عضوا في مجلس إدارة أي شركة من مجموعتها.

أنني لست موظفا بالشركة أو بأي شركة من مجموعتها او لدى أي من أصحاب المصالح.

أنني لست موظفا لدى الأشخاص الاعتباريين الذين يملكون حصص سيطرة في الشركة.

بأنني -كعضو مستقل- تتوافر لدي المؤهلات والخبرات والمهارات التي تتناسب مع نشاط الشركة وفقا لما ورد في اللائحة التنفيذية لهيئة أسواق المال.

بأنني أتمتع بجميع شروط الاستقلالية، ولا يوجد لدي ما ينفي الاستقلالية، وما ذكر أعلاه على سبيل المثال لا الحصر.

أتعهد باخطار الشركة فور فقدانني لأي من شروط الاستقلالية المذكورة أعلاه أو الشروط التي تحددها الجهات الرقابية (وزارة التجارة والصناعة و/أو هيئة أسواق المال).

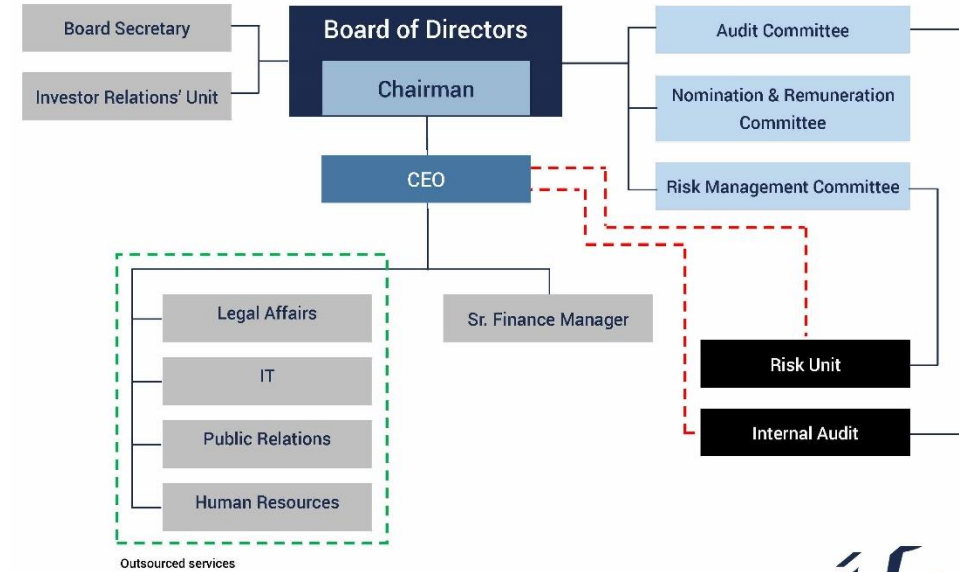
يحق للشركة اتخاذ الإجراءات اللازمة في حال تبين عدم صحة الاقرارات المبينة أعلاه.

اسم عضو مجلس الإدارة المستقل: بندر سليمان الجارالله

التوقيع:

التاريخ:

في ابريل 2023 تقدمت شركة ضاحية الدسمة العقارية بكتاب لمجلس الإدارة لتعيين السيد خالد اسبينة ممثلا للشركة في مجلس الإدارة، عوضا عن السيد مرزوق جاسم البحر. في 14 سبتمبر 2023، تقدم البنك التجاري البرتغالي باستقالته من عضوية مجلس الإدارة، بالتالي استقالة ممثله في المجلس السيد بيدرو مانويل بواس. وتم استدعاء العضو الاحتياط، شركة موارد الأفق للتجارة العامة والمقاولات، وتعيين ممثل لها في المجلس، السيد كارلوس البرتو ليال. في أكتوبر 2023 استقالت شركة عقارات الخليج من عضوية مجلس الإدارة، وبالتالي استقالة ممثله السيد إبراهيم صالح الذريان، وتم استدعاء العضو الاحتياط الثاني، شركة التلال الاستثمارية، وتعيين السيد إبراهيم صالح الذريان ممثلا لها في المجلس. جرى اثر ذلك إعادة تشكيل المجلس الإدارة على النحو التالي:



May 2023

ايغا
الفنادق والمنتجعات
Hotels & Resorts

البيان	خالد سعيد اسبيته	طلال جاسم البحر	إبراهيم صالح الذربان	عماد عبدالله العيسى	كارلوس البرتو ليال
تصنيف العضوية	رئيس مجلس الادارة غير تنفيذي	نائب رئيس مجلس الإدارة غير تنفيذي	عضو مجلس الادارة غير تنفيذي	عضو مجلس الإدارة غير تنفيذي	عضو مجلس الإدارة غير تنفيذي
تاريخ الانتخاب / التعيين	13 ابريل 2023	30 مايو 2021	12 أكتوبر 2023	30 مايو 2021	21 سبتمبر 2023
المؤهلات العلمية	بكالوريوس علوم هندسية جامعة فلوريدا	بكالوريوس إدارة اعمال جامعة لويولا ماريمونت	بكالوريوس تجارة مع مرتبة الشرف جامعة الكويت	بكالوريوس إدارة الأعمال جامعة ولاية كاليفورنيا بوليتكنك	دبلوم إدارة أعمال Damelin Management School دبلوم مسح مباني Ntalse Technikon Natal
المناصب السابقة	الرئيس التنفيذي شركة ايغا للفنادق والمنتجعات مؤسس والعضو المنتدب Durise Real Estate مؤسس والعضو المنتدب شركة مزايا القابضة مدير عام Aerated Concrete Industries	نائب رئيس مجلس الإدارة شركة الديرة القابضة عضو مجلس الإدارة الأولى للتأمين التكافلي نائب رئيس مجلس الإدارة شركة الاستشارات المالية الدولية رئيس مجلس الإدارة شركة ايغا للفنادق والمنتجعات	معيد-كلية التجارة والاقتصاد جامعة الكويت مدير إدارة المحافظ الاستثمارية الشركة الكويتية للاستثمار مدير إدارة الاستثمارات الأجنبية الهيئة العامة للاستثمار مدير عام الشركة الدولية الكويتية للاستثمار عضو مجلس إدارة شركة الاستثمارات الصناعية	رئيس تنفيذي شركة عقارات الكويت مدير عام شركة عقار لاستثمارات العقارية عضو منتدب فندق Briendenbachor Hof (ألمانيا)	نائب المدير العام شركة الاستثمارات المتحدة (البرتغال)
المناصب الحالية		نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي شركة عقارات الكويت عضو مجلس الإدارة الشركة التجارية العقارية عضو مجلس الإدارة شركة بورصة الكويت للأوراق المالية رئيس مجلس الإدارة شركة الاستثمارات المتحدة (البرتغال) رئيس مجلس الإدارة شركة مجموعة أوزان المالية	رئيس مجلس الإدارة شركة عقارات الكويت عضو مجلس الإدارة مجموعة أوزان للتمويل والاستثمار عضو مجلس الإدارة شركة الاستثمارات المتحدة	عضو مجلس إدارة مجموعة أوزان المالية للتمويل والاستثمار رئيس مجلس الإدارة الشركة الوطنية للمسالخ رئيس مجلس الإدارة شركة اسيكو الصناعية	مدير عام شركة الاستثمارات المتحدة (البرتغال)

البيان	بندر سليمان الجارالله	مرزوق جاسم البحر	بيدرو فيلاس بواس	هبة جابر ابراهيم
تصنيف العضوية	عضو مجلس الإدارة مستقل	عضو مجلس الإدارة غير تنفيذي	عضو مجلس الإدارة غير تنفيذي	أمين سر مجلس الإدارة
تاريخ الانتخاب / التعيين	30 مايو 2021	30 مايو 2021 مستقيل	30 مايو 2021 مستقيل	30 مايو 2021
المؤهلات العلمية	بكالوريوس إدارة اعمال جامعة ولاية كاليفورنيا	بكالوريوس إدارة الاعمال تخصص اقتصاد جامعة كاليفورنيا نورثريدج	ماجستير في الإدارة Catolica Lisbon School of Business & Economics	بكالوريوس إدارة أعمال تخصص إدارة الجامعة العربية المفتوحة
المناصب السابقة			رئيس قطاع البنوك الاستثمارية بنك ميلينيوم للاستثمار	
المناصب الحالية	مؤسس ورئيس تنفيذي شركة الفوز الدولية رئيس تنفيذي الشركة الكويتية لصناعة وتجارة المنتجات القطنية		نائب رئيس والرئيس التنفيذي بنك البرتغال التجاري	مدير مكتب شركة ايغا للفنادق والمنتجات

اجتماعات مجلس إدارة شركة ايغا للفنادق والمنتجعات خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023

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

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

الاسم	اجتماع (1)	اجتماع (2)	اجتماع (3)	اجتماع (4)	اجتماع (5)	اجتماع (6)	اجتماع (7)	اجتماع (8)
خالد سعيد اسبيته		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
طلال جاسم البحر	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
ابراهيم صالح الذريان	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
عماد عبدالله العيسى	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
مرزوق جاسم البحر	✓							
بندر سليمان الجار الله	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
بيدرو مانويل بواس	✓	x	✓	✓	x	x		
كارلوس البرتو ليال							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 ما 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 وانتهائه 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 بجميع المعلومات التي يحتاجون إليها في سير عملهم، وجدول اعمال المجلس وأوراق 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 إبراهيم 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.

- أعضاء المجلس:
- خالد سعيد اسبيته-رئيس مجلس الإدارة (غير تنفيذي)
 - طلال جاسم البحر-نائب رئيس مجلس الإدارة (غير تنفيذي)
 - ابراهيم صالح الذريان-عضو مجلس الإدارة (غير تنفيذي)
 - عماد عبدالله العيسى-عضو مجلس الإدارة (غير تنفيذي)
 - بندر سليمان الجارالله-عضو مجلس الإدارة (مستقل)
 - كارلوس البرتو ليال-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 ومدى 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

- خلال 2023 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: 8 اجتماعات

واجبات رئيس مجلس الإدارة

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

والبشرية لتحقيق الأهداف المرجوة ومراقبة مستوى أداء الشركة بشكل عام دورياً من خلال الرئيس التنفيذي.

واجبات أعضاء مجلس الإدارة

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

قواعد سلوك مجلس الإدارة

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

ميثاق مجلس الإدارة

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

لجان مجلس الإدارة

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

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

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

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

تشكيل لجنة الترشيحات والمكافآت

تتألف لجنة الترشيحات والمكافآت من ثلاث أعضاء، أحدهم عضو 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

- أعضاء اللجنة: إبراهيم صالح الذريبان- رئيس اللجنة (غير تنفيذي)
- طلال جاسم البحر- عضو اللجنة (غير تنفيذي)
- بندر سليمان الجارالله- عضو اللجنة (مستقل)

- مهام اللجنة:
- التوصية بقبول الترشيح وإعادة الترشيح لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية.
- وضع سياسة واضحة لمكافآت أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية، مع المراجعة السنوية للاحتياجات المطلوبة من المهارات المناسبة لعضوية مجلس الإدارة، وكذلك استقطاب طلبات الراغبين في شغل المناصب التنفيذية حسب الحاجة، ودراسة ومراجعة تلك الطلبات، وتحديد الشرائح المختلفة للمكافآت التي سيتم منحها للموظفين، مثل شريحة المكافآت الثابتة، وشريحة المكافآت المرتبطة بالأداء، وشريحة المكافآت في شكل أسهم، وشريحة مكافآت نهاية الخدمة.
- التأكد من عدم انتفاء صفة الاستقلالية عن عضو مجلس الإدارة المستقل.
- إعداد تقرير سنوي مفصل عن كافة المكافآت الممنوحة لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية، سواء كانت مبالغ أو منافع أو مزايا، أيأ كانت طبيعتها ومسماتها، وعرض التقرير على الجمعية العامة للشركة للموافقة عليه وتلاوته من قبل رئيس مجلس الإدارة.

- خلال 2023 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، أيأ كانت طبيعتها ومسماتها، وعرض التقرير على الجمعية العامة للشركة للموافقة عليه وتلاوته من قبل رئيس مجلس الإدارة، مع الالتزام بمعايير الدقة والشفافية عند إعداد تقرير المكافآت والإفصاح عن كافة المكافآت الممنوحة سواء كانت مباشرة أو غير مباشرة وتجنب الإخفاء أو التضليل.
- التوصية بقبول تعيين الرئيس التنفيذي

عدد الاجتماعات: اجتماعين

سياسة الترشيحات في شركة إيغا للفنادق

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

1. أن يكون متمتعاً بأهلية التصرف
 2. ألا يكون قد سبق الحكم عليه في جناية يعقوبة مقيدة للحرية أو في جريمة إفلاس بالتقصير أو التدليس أو جريمة مخلة بالشرف أو الأمانة أو يعقوبة مقيدة للحرية بسبب مخالفته لأحكام قانون الشركات ما لم 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 إيغا 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 لا يقل 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 2023:

القاعدة الرابعة: ضمان نزاهة التقارير المالية

التعهدات الكتابية الخاصة بسلامة ونزاهة التقارير المالية المعدة

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

اقرار وتعهد الإدارة التنفيذية (سلامة ونزاهة التقارير المالية)

تقر الإدارة التنفيذية لشركة ايغا للفنادق والمنتجعات بمسؤوليتها تجاه مجلس الإدارة عن عرض البيانات والتقارير المالية السنوية للشركة والتي تتضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع، بيان الأرباح أو الخسائر والايرادات الشاملة الأخرى المجمع، بيان المركز المالي المجمع، بيان التغييرات في حقوق الملكية المجمع، بيان التدفقات النقدية المجمع والايضاحات حول البيانات المالية المجمعة كما في 31 ديسمبر 2023، وانه تم اعدادها وفقا لمعايير المحاسبة الدولية، وأن الشركة تحتفظ بالسجلات والمستندات المحاسبية حسب الأصول، وبمسؤوليتها عن توفير نظام رقابة فعال في الشركة، وأنهم يتحملون المسؤولية حال ثبوت أن البيانات والتقارير المالية للشركة لا تعبر بصدق عن المركز المالي الحقيقي لها، وعن نتائج أعمالها وتدفعاتها النقدية.

كما تقر الإدارة التنفيذية بأنه قد تمت إتاحة كافة البيانات والسجلات، والوثائق والمعلومات اللازمة لتدقيق بيانات الشركة المالية لمدققي حساباتها وتم تمكينهم من الاطلاع على كافة المستندات والوثائق وإتاحة كافة المعلومات التي ارتأها المدققين ضرورة لأداء مهمتهم، وأن البيانات المالية للشركة تكشف بأمانة ووضوح عن المركز المالي الحقيقي للشركة، وعن نتائج أعمالها وتدفعاتها النقدية.

كما يقر الرئيس التنفيذي والمدير المالي الأول بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في البيانات والتقارير المالية للشركة، ومرفقاتها وأنه يتم عرضها بصورة سليمة وعادلة وأنها تعد وفقا لمعايير المحاسبة الدولية.

الاسم	المنصب	التوقيع
ورنر جوهانسبيرجر	الرئيس التنفيذي	
لؤي صابر رضوان	مدير مالي	

اقرار وتعهد مجلس الإدارة (سلامة ونزاهة التقارير المالية)

يقر مجلس إدارة شركة ايغا للفنادق والمنتجعات بمسؤوليته عن سلامة ونزاهة كافة البيانات والتقارير المالية السنوية للشركة والتي تتضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع، بيان الأرباح أو الخسائر والايرادات الشاملة الأخرى المجمع، بيان المركز المالي المجمع، بيان التغييرات في حقوق الملكية المجمع، بيان التدفقات النقدية المجمع والايضاحات حول البيانات المالية المجمعة كما في

31 ديسمبر 2023، وأنه قد تم اعدادها وفقا لمعايير المحاسبة الدولية، وأن الشركة تحتفظ بالسجلات والمستندات المحاسبية حسب الأصول، وبمسؤوليته عن توفير نظام رقابة فعال في الشركة، وأنهم يتحملون المسؤولية حال ثبوت أن البيانات والتقارير المالية للشركة لا تعبر بصدق عن المركز المالي الحقيقي لها، وعن نتائج أعمالها وتدفعاتها النقدية.

كما يقر المجلس بأنه قد أتاح كافة البيانات والسجلات والوثائق والمعلومات اللازمة لتدقيق بيانات الشركة المالية لمدققي حساباتها وتم تمكينهم من الاطلاع على كافة المستندات والوثائق وإتاحة كافة المعلومات التي ارتأها المدققين ضرورة لأداء مهمتهم، وأن البيانات المالية للشركة تكشف بأمانة ووضوح عن المركز المالي الحقيقي للشركة، وعن نتائج أعمالها وتدفعاتها النقدية.

كما يقر رئيس مجلس إدارة الشركة وأعضاء مجلس الإدارة بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في البيانات والتقارير المالية للشركة ومرفقاتها وأنه يتم عرضها بصورة سليمة وعادلة وأنها تعد وفقا لمعايير المحاسبة الدولية.

اسم العضو	صفة العضو	التوقيع
خالد سعيد اسبيته	رئيس مجلس الإدارة	
طلال جاسم البحر	نائب رئيس مجلس الإدارة	
إبراهيم صالح الذريان	عضو مجلس الإدارة	
عماد عبدالله العيسى	عضو مجلس الإدارة	
بندر سليمان الجارالله	عضو مجلس الإدارة	
كارلوس ألبرتو ليال	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 أعضاء اللجنة:

- طلال 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 وإبداء الرأي والتوصية بشأنها لمجلس الإدارة، وذلك بهدف ضمان عدالة وشفافية التقارير المالية.
- التوصية لمجلس الإدارة بتعيين وإعادة تعيين مراقبي الحسابات الخارجيين أو تغييرهم وتحديد أتعابهم، وبراءة 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 وإبداء الرأي والتوصية لمجلس الإدارة في شأنها.
- تقييم مدى كفاية نظم الرقابة الداخلية المطبقة داخل الشركة وإعداد تقرير يتضمن رأي وتوصيات اللجنة في هذا الشأن.
- الإشراف الفني على إدارة التدقيق الداخلي في الشركة من أجل التحقق من مدى فاعليتها في تنفيذ الأعمال والمهام المحددة من قبل مجلس الإدارة.
- التوصية بتعيين مدير التدقيق الداخلي ونقله، وعزله، وتقييم أدائه، وأداء إدارة التدقيق الداخلي.
- مراجعة وإقرار خطط التدقيق المقترحة من المدقق الداخلي، وإبداء ملاحظاتها عليها.
- مراجعة نتائج تقارير التدقيق الداخلي، والتأكد من أنه قد تم اتخاذ الإجراءات التصحيحية اللازمة بشأن الملاحظات الواردة في التقارير.
- مراجعة نتائج تقارير الجهات الرقابية والتأكد من أنه قد تم اتخاذ الإجراءات اللازمة بشأنها.
- التأكد من التزام الشركة بالقوانين والسياسات والنظم والتعليمات ذات العلاقة.
- مراجعة البيانات المالية الدورية قبل عرضها على مجلس الإدارة، وإبداء الرأي والتوصية بشأنها للمجلس، بهدف ضمان عدالة وشفافية التقارير المالية.
- التوصية لمجلس الإدارة بإعادة تعيين مراقبي الحسابات الخارجي وتحديد أتعابه والتأكد من استقلاليتهم، ومراجعة خطابات تعيينهم.
- متابعة أعمال مراقبي الحسابات الخارجيين، والتأكد من استقلاليتهم وعدم قيامهم بتقديم خدمات إلى الشركة عدا الخدمات التي تقتضيها مهنة التدقيق.

خلال 2023 قامت
اللجنة:

- دراسة ملاحظات مراقبي الحسابات الخارجي على القوائم المالية للشركة ومتابعة ما تم في شأنها.
- تقييم مدى كفاية نظم الرقابة الداخلية المطبقة داخل الشركة وإعداد تقرير يتضمن رأي وتوصيات اللجنة في هذا الشأن.
- الإشراف الفني على نشاط التدقيق الداخلي في الشركة.
- التأكد من التزام الشركة بالقوانين والسياسات والنظم والتعليمات ذات العلاقة.
- عقد اجتماعات دورية بصورة مستقلة مع كل من مراقبي الحسابات الخارجي ومسؤولي التدقيق الداخلي.

عدد الاجتماعات: 4 اجتماعات

لم يكن هناك أية تعارض بين توصيات لجنة التدقيق وقرارات مجلس الإدارة خلال عام 2023..

التأكيد على استقلالية وحيادية مراقبي الحسابات الخارجي عن الشركة ومجلس إدارتها

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

وقد وافقت الجمعية العامة للشركة في اجتماعها المنعقد في 29 مايو 2023 على تعيين السادة جرانت ثورنتون-القطامي والعيان وشركاهم، مدققا لحسابات الشركة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023.

وتؤكد الشركة على استقلالية مراقبي 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 تبعيتهم المباشرة للجنة إدارة المخاطر، فضلا عن تمتعهم بقدر كبير من الصلاحيات وذلك من أجل قيامهم بمهامهم على أكمل وجه دون منحهم سلطات وصلاحيات مالية وذلك تطبيقا لقرار هيئة أسواق المال رقم (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

- 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 ينجم عنها تعرض الشركة للمخاطر.
- التأكد من أن موظفي إدارة المخاطر لديهم الفهم الكامل للمخاطر المحيطة بالشركة، والعمل على زيادة وعي العاملين بثقافة المخاطر وإدراكهم لها.
- إعداد التقارير الدورية حول طبيعة المخاطر التي تتعرض لها الشركة، وتقديم هذه التقارير إلى مجلس إدارة الشركة.
- مراجعة المسائل التي تثيرها لجنة التدقيق المرتبطة والتي قد تؤثر على إدارة المخاطر في الشركة.
- تعقد لجنة إدارة المخاطر اجتماعات دورية، على الأقل أربعة مرات خلال السنة، وكذلك كلما دعت الحاجة، كما يجب أن تقوم بتدوين محاضر اجتماعاتها.

خلال 2023 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

عناصر نظام الرقابة الداخلية في الشركة

1. الهيكل التنظيمي

هيكل الشركة التنظيمي يحدد المسؤوليات ويفوض السلطات والعلاقات 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، وبرئاسة الرئيس التنفيذي من خلال تفويض كتابي للسلطات المالية والعملية. وقد تم توضيح جميع المعاملات المالية التي لا يمكن تفويضها للإدارة التنفيذية أو الرئيس التنفيذي والتي تتطلب موافقة المجلس. الرئيس التنفيذي مسؤول أمام المجلس بتولي كامل إدارة وتقييم أداء الشركة، ويقوم الرئيس التنفيذي بإدارة الشركة وفق الاستراتيجية، والخطط والسياسات الموافقة عليها من قبل المجلس.

3. نظم معلومات متطورة

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

4. إجراءات الرقابة الداخلية

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

5. نظام توثيق الرقابة الداخلية

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

6. توافر الكفاءات اللازمة للموظفين

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

تشكيل نشاط التدقيق الداخلي

نشاط التدقيق الداخلي يتبع هيكلية لجنة 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

أنظمة الضبط والرقابة 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 وفعالية 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 أثمرت أو قد على الأداء المالي للشركة، والاجراء الذي اتبعته الشركة في معالجة الإخفاق في تطبيق الرقابة الداخلية.

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

القاعدة السادسة: تعزيز السلوك المهني والقيم الأخلاقية

ميثاق العمل

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

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

تعارض المصالح

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

القاعدة السابعة: الإفصاح والشفافية بشكل دقيق وفي الوقت المناسب

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

كما تقوم الشركة بتزويد شركة بورصة الكويت وهيئة أسواق المال بمعلومات دقيقة، وشاملة، وآنية. 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 البيئة الأساسية لتكنولوجيات المعلومات بما يتناسب مع وضع الشركة.

تشكيل وحدة تنظيم شؤون المستثمرين

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

القاعدة الثامنة: احترام حقوق المساهمين

سياسة حماية حقوق المساهمين

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

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

وتلتزم الشركة بضمان قيام جميع المساهمين بممارسة حقوقهم بشكل عادل دون أن يتم انتهاك تلك الحقوق. إضافة لذلك فإن الشركة تلتزم بحماية أصول المساهمين من أي إساءة لاستغلال تلك الأصول من قبل إدارة الشركة أو أعضاء مجلس الإدارة أو المساهمين الرئيسيين، وكما ينص عليه النظام الأساسي للشركة فتتم معاملة جميع المساهمين المالكين لذات النوع من الأسهم بالتساوي ودون أي تمييز، وألا

تقوم الشركة في أي حال من الأحوال بحجب أي من الحقوق المشار إليها أعلاه عن أي فئة من المساهمين، أو وضع معايير من شأنها التمييز بين فئات المساهمين لإرساء هذه الحقوق، وذلك بما لا يضر بمصالح الشركة أو يتعارض مع القانون واللائحة التنفيذية وما يصدر عنها من تعليمات وضوابط رقابية منظمة.

إنشاء سجل خاص لدى وكالة المقاصة

قامت الشركة بإنشاء سجل خاص لدى وكالة المقاصة يقيّد 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.

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

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

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

القاعدة التاسعة: إدراك دور أصحاب المصالح

النظم والسياسات التي تكفل الحماية والاعتراف بحقوق أصحاب المصالح

حقوق أصحاب المصالح

تلتزم الشركة بحماية حقوق أصحاب المصالح وخلق المنفعة وفرص العمل من خلال ضمان وضع مالي مستقر وقوي للشركة، وكجزء من إطار عمل الحوكمة فقد تم تطوير سياسة حماية أصحاب المصالح بهدف ضمان احترام حقوق أصحاب المصالح كما هو منصوص عليه في القوانين واللوائح ذات الصلة وحمايتها من قبل الشركة، وبناءً عليه، يتولى مجلس إدارة الشركة مسؤولية وضع معايير حماية حقوق

جميع أصحاب المصالح وتحديثها متى كان ذلك مناسباً، لتوضيح التغييرات في أحكام القانون واللوائح الأساسية والتعليمات الصادرة عن الهيئات الرقابية.

مسؤوليات مجلس الإدارة تجاه أصحاب المصالح:

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

تشجيع أصحاب المصالح على متابعة أنشطة الشركة

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

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

القاعدة العاشرة: تعزيز وتحسين الأداء

تقييم 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 ابداء رأيهم واقتراح التوصيات التي تترقي بممارسات الحوكمة، وتسعى شركة ايغا للفنادق والمنتجعات من خلال التقييم الذاتي لمجلس الإدارة إلى مراجعة أداء المجلس ككل وأعضائه بشكل فردي، وتقييم أداء اللجان التابعة له ومدى مساهمتها في زيادة فاعلية المجلس، كذلك تقييم عملية تدفق المعلومات إلى 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 وفعاليتها، وتحديد ما إذا كان أعضاء مجلس الإدارة يعملون بشكل فعال ضمن إطار فعال لمناقشة أي قضايا واقتراحات.

سياسة تدريب أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية

وضعت شركة ايغا للفنادق والمنتجعات برنامج تعريفى للأعضاء الجدد لضمان تمتعهم بفهم مناسب لسير عمل الشركة وعملياتها.

كما تقيم الشركة برامج تدريبية مناسبة لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية، ذات صلة بعمل الشركة، وذلك لتنمية مهاراتهم وخبراتهم، ومواكبة التطورات بالشكل الذي يمكنهم من أداء المهام المناطة بهم.

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

تهدف شركة ايغا للفنادق والمنتجعات الى إضافة قيمة للمجتمع من خلال تقديم الدعم المساهمة للتأثير بشكل إيجابي في المجتمع. وتتضمن التزامات المسؤولية الاجتماعية للشركة على حوكمة الشركات والاخلاقيات، الصحة والسلامة، الاشراف البيئي، مشاركة وتطوير المجتمع، الاعمال الخيرية للشركات وتطوع للموظفين، المساعدة في توفير فرص عمل وتهيئة الظروف المناسبة لها، العمل على دعم وتشجيع العمالة الوطنية ورفع كفاءتها، دعم المشروعات الصغيرة، تصميم أنشطة الشركة بما يتفق مع الحالة الاقتصادية والوضع الثقافي للمجتمع، توفير برامج تدريبية لتنمية قدرات فئات مستهدفة من المجتمع، المساهمة في الحد من اضرار الظواهر السلبية، القيام بالمبادرات الخيرية التطوعية.

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
	مكافأة سنوية	بدل تعليم الأبناء	بدل موصلات	بدل سكن	تذاكر سنوية	تأمين صحي		الرواتب الشهرية	مكافأة سنوية	بدل تعليم الأبناء	بدل موصلات	بدل سكن	تذاكر سنوية	
0	0	0	0	0	0	0	1,890	0	0	0	1,500	1,893	57,780	2



للغنادق والمنتجعات
Hotels & Resorts

البيانات المالية المجمعة

لشركة ايغا للغنادق والمنتجعات ش.م.ك.ع. والشركات التابعة لها

عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023

تقرير مراقب الحسابات المستقل

الى السادة / المساهمين
شركة ايغا للفنادق والمنتجعات – ش.م.ك.ع.
الكويت

التقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي

قمنا بتدقيق البيانات المالية المجمعة لشركة ايغا للفنادق والمنتجعات – ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") والشركات التابعة لها (يشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة")، وتشمل بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2023 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 معلومات السياسات المحاسبية المادية.

برأينا، أن البيانات المالية المجمعة المرفقة تعبر بصورة عادلة، من كافة النواحي المادية، المركز المالي المجموع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2023، وعن نتائج أعمالها المجمعة وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية المطبقة في دولة الكويت.

أساس إبداء 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 إننا مستقلين عن المجموعة وفقاً لمتطلبات ميثاق الأخلاقية للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير أخلاقية المحاسبين (ميثاق الأخلاقية) (بما في ذلك معايير الاستقلالية الدولية)، كما قمنا بالالتزام بمسؤولياتنا الأخلاقية بما يتوافق مع ميثاق الأخلاقية. إننا نعتقد بأن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، كافية وملائمة لتكون أساساً في إبداء رأينا.

عدم التأكد المادي المتعلق بمبدأ الاستمرارية

نود أن نوجه الانتباه إلى إيضاح 4.1.2 حول البيانات المالية المجمعة الذي يبين أن الخصوم المتداولة للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2023 قد تجاوزت أصولها المتداولة بمبلغ 56,125,481 د.ك. يشير هذا إلى وجود عدم تأكد مادي والذي يمكن أن يثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على الاستمرارية كمُنشأة 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.

تقييم انخفاض قيمة العقارات المصنفة ضمن ممتلكات وألات ومعدات 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 81,136,408 د.ك. كما في 31 ديسمبر 2023. تقوم الإدارة بتقييم أي مؤشر على انخفاض القيمة عن طريق تحديد القيمة العادلة لهذه الأصول.
- يتم إدراج العقارات للمتاجرة بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها، أيهما أقل، وتبلغ 7,881,437 د.ك. تقوم الإدارة بتقييم صافي القيمة الممكن تحقيقها عن طريق تحديد القيمة العادلة لهذه الأصول.
- يتم إثبات العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة وتبلغ 2,581,275 د.ك.

يتم تحديد القيمة العادلة للعقارات باستخدام التقييمات التي تم الحصول عليها من مقيمين خارجيين مستقلين لدعم التقييم العادل للعقارات. يعتمد تقييم هذه العقارات بشكل كبير على التقديرات والافتراضات التي تتطلب اتخاذ أحكاماً وافتراضات هامة 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 وضعتها الإدارة والبيانات ذات الصلة التي تدعم التقييمات الخارجية. كذلك قمنا بدراسة موضوعية واستقلالية وخبرة المقيمين الخارجيين. كما قمنا بتقييم مدى كفاية الإفصاحات فيما يتعلق بالأحكام والافتراضات الهامة.

طريقة حقوق الملكية

إن لدى المجموعة استثمارات في شركات زميلة وشركات المحاصة يتم المحاسبة عنها باستخدام طريقة حقوق الملكية والتي تعتبر ذات أهمية بالنسبة للبيانات المالية المجمعة للمجموعة. وفقاً لطريقة حقوق الملكية، يتم إثبات استثمار المجموعة مبدئياً بالتكلفة، ويتم تعديلها بعد ذلك لتغيرات ما بعد الشراء في

حصة المجموعة من صافي أصول هذه الاستثمارات ناقصاً أي انخفاض في القيمة. لقد كان تعقيد بيئة ضوابط المجموعة وقدرتنا كمراقب حسابات المجموعة على الحصول على قدر ملاءم من الاستيعاب لتلك المنشآت بما في ذلك أي معاملات مع أطراف ذات صلة أمراً جوهرياً في عملية التدقيق. وبناءً على هذه العوامل وأهمية الاستثمارات في الشركات الرميطة بالنسبة للبيانات المالية المجمعمة للمجموعة، فإننا نرى أن هذا من أمور التدقيق الرئيسية.

تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها، من بين الأمور الأخرى، تحديد طبيعة ومدى إجراءات التدقيق التي سيتم تنفيذها لهذه الاستثمارات. خلال تدقيقنا قمنا بالتواصل مع مراقبي الحسابات الرئيسيين. كما قمنا بتقديم تعليمات لمراقبي الحسابات الرئيسيين تشمل الجوانب الهامة والمخاطر التي سيتم أخذها بعين الاعتبار بما في ذلك تحديد الأطراف ذات الصلة والمعاملات معهم. إضافةً إلى ذلك، قمنا بتقييم منهجية المجموعة واختبرنا الافتراضات الرئيسية التي تستخدمها المجموعة في تحديد القيمة القابلة للاسترداد بناءً على القيمة الأعلى لكل من القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع والقيمة التشغيلية. قمنا أيضاً بتقييم مدى ملائمة الإفصاحات المجموعة ضمن إيضاح رقم 15 حول البيانات المالية المجمعمة.

المعلومات الأخرى ضمن تقرير المجموعة السنوي 2023

إن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة ضمن تقرير المجموعة السنوي لسنة 2023، بخلاف البيانات المالية المجمعمة 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 المجمعمة لا يشمل الجزء الخاص بالمعلومات الأخرى ولا نعبر عن أي نوع من نتائج التأكيد بشأنها.

فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعمة، فإن مسؤوليتنا هي الاطلاع على المعلومات الأخرى الواردة أعلاه، وأثناء القيام بذلك، نأخذ في اعتبارنا ما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متوافقة بشكل مادي مع البيانات المالية المجمعمة أو معرفتنا التي حصلنا عليها أثناء عملية التدقيق أو ما يظهر خلاف ذلك على أن به فروقات مادية. وإذا ما استنتجنا، بناءً على الأعمال التي قمنا بها على المعلومات الأخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، وجود أخطاء مادية ضمن تلك المعلومات الأخرى، فالمطلوب منا بيان تلك الأمور. ليس لدينا ما يستوجب التقرير عنه في هذا الشأن.

مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن تطبيق الحوكمة حول البيانات المالية المجمعمة

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

ولإعداد البيانات المالية المجمعمة، تكون الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الإستمرارية، والإفصاح، عند الحاجة، عن الأمور المتعلقة بتحقيق تلك الاستمرارية وتطبيق مبدأ الاستمرارية المحاسبي، ما لم يكن بنية الإدارة تصفية المجموعة أو إيقاف أنشطتها، أو عدم توفر 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 المجمعمة

إن أهدافنا هي الحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية المجمعمة، 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 المجمعمة.

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 المجمعمة، سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق الملائمة التي تتجارب 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 حذفات 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 ومعقولة التقديرات المحاسبية المطبقة والإيضاحات المتعلقة بها والمعدة من قبل الإدارة.
- الاستنتاج حول ملائمة استخدام الإدارة للأسس المحاسبية في تحقيق مبدأ الاستمرارية، وبناءً على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، سوف نقرر فيما إذا كان هناك أمور جوهريّة قائمة ومرتبطة بأحداث أو ظروف قد تشير إلى وجود شكوك جوهريّة حول قدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة عاملة. وإذا ما توصلنا إلى وجود تلك الشكوك الجوهريّة، فإن علينا أن نلغى الانتباه لذلك ضمن تقرير التدقيق وإلى الإفصاحات المتعلقة بها ضمن البيانات المالية المجمعمة، 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 مواصلة أعمالها على أساس مبدأ الإستمرارية.
- تقييم الإطار العام للبيانات المالية المجمعمة من ناحية العرض والتنظيم والفحوى، بما في ذلك الإفصاحات، وفيما إذا كانت تلك البيانات المالية المجمعمة 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 المجمعمة. 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 إتخاذها، 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 بالافصاح عن تلك الأمور ضمن تقرير التدقيق، ما لم تكن القوانين أو التشريعات المحلية تحد من الافصاح عن أمر معين، أو في حالات نادرة جدا، قررنا عدم الافصاح عنها ضمن تقريرنا تجنباً لنتائج عكسية قد تحدث نتيجة الافصاح عنها والتي قد تطغي 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، متفقة 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 لعلمنا أي مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما، خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 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 2023 على وجه قد يكون له تأثير مادي في نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

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

الكويت

بيان الأرباح أو الخسائر المجموع

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 دك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 دك	إيضاح	
	35,117,324	7	إيرادات
39,618,309 (23,898,554)	(15,829,772)		تكلفة إيرادات
15,719,755	19,287,552		صافي إيرادات من مبيعات تذاكر وخدمات ذات صلة
258,758	267,290		إيرادات ألعاب وعمولات
133,481	57,517		حصة من نتائج شركات زميلة وشركات محاصة
(195,909)	7,301,531	15	تغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
361,898	41,822	14	ربح / (خسارة) من بيع عقارات استثمارية
(23,496)	70,567	14	ربح من بيع أصول محتفظ بها للبيع
6,737,097	13,539,953	6.4	إيرادات فوائده
323,503	194,105		إيرادات أخرى
498,294	1,242,912		
23,813,381	42,003,249		
			المصاريف والأعباء الأخرى
(3,113,430)	(3,356,328)		تكاليف موظفين
(1,830,890)	(1,524,577)		مصاريف مبيعات وتسويق
(7,444,833)	(11,250,641)		مصاريف وأعباء تشغيل أخرى
(70,679)	-		انخفاض في قيمة عقارات للمتاجرة وقيود التطوير
-	(447,280)		شطب ذمم مدينة وأصول أخرى
(2,672,244)	(2,886,331)		استهلاك
(4,454,134)	(5,496,603)	8	تكاليف تمويل
(19,586,210)	(24,961,760)		
4,227,171	17,041,489		ربح السنة قبل الضرائب
(252,328)	(900,564)	9	الضرائب
3,974,843	16,140,925	10	ربح السنة
			الخاصة بـ:
2,896,038	13,914,688		مالكي الشركة الأم
1,078,805	2,226,237		الحصص غير المسيطرة
3,974,843	16,140,925		
15.80	75.90	12	ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمالكي الشركة الأم (فلس)

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 40 – 89 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجموع

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 د.ك	
3,974,843	16,140,925	ربح السنة
(147,247)	(684,586)	(خسائر)/ إيرادات شاملة أخرى: بنود يمكن إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجموع: فروقات ترجمة عمليات أجنبية
(147,247)	(684,586)	
(7,423)	134,264	بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجموع: صافي التغير في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(7,423)	134,264	
(154,670)	(550,322)	إجمالي الخسارة الشاملة الأخرى للسنة
3,820,173	15,590,603	إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة
2,683,697	13,408,014	الخاصة بـ: مالكي الشركة الأم
1,136,476	2,182,589	الحصص غير المسيطرة
3,820,173	15,590,603	

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 40 – 89 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة

بيان المركز المالي المجموع

31 ديسمبر 2022 د.ك	31 ديسمبر 2023 د.ك	إيضاح	
			الأصول
			أصول غير متداولة
			الشهرة
1,148,456	1,177,107		ممتلكات وآلات ومعدات
83,796,610	82,996,790	13	أصول حق الاستخدام
669,083	840,253		عقارات استثمارية
3,992,025	2,581,275	14	استثمار في شركات زميلة وشركات محاصة
56,146,926	78,617,826	15	ذمم مدينة وأصول أخرى
2,400,889	5,144,625	16	صافي استثمار في عقود إيجار تمويلي من الباطن
-	1,222,516		استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
812,108	946,372		
148,966,097	173,526,764		مجموع الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
			ذمم مدينة وأصول أخرى
21,615,599	16,454,709	16	عقارات قيد التطوير
366,322	-		عقارات للمتاجرة
7,224,982	7,881,437	17	صافي استثمار في عقود إيجار تمويلي من الباطن
-	683,962		أصول مصنفة كمحتفظ بها للبيع
11,458,067	-	18	النقد والنقد المعادل
8,839,000	8,331,381	19	
49,503,970	33,351,489		مجموع الأصول المتداولة
198,470,067	206,878,253		مجموع الأصول
			حقوق الملكية والخصوم
			حقوق الملكية الخاصة بملكي الشركة الأم
			رأس المال
63,543,420	18,342,455	20	علاوة إصدار أسهم
246,011	246,011	20	أسهم خزينة
(246,011)	(246,011)	21	احتياطيات إجبارية واختيارية
-	2,914,148	22	بنود أخرى لحقوق الملكية
(12,975,232)	(13,481,906)	23	ارباح مرحلة / (خسائر متراكمة)
(45,200,965)	10,274,165		حقوق الملكية الخاصة بملكي الشركة الأم
5,367,223	18,048,862		حصص غير مسيطرة
31,451,438	34,121,937	6.5	
36,818,661	52,170,799		مجموع حقوق الملكية

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 40 – 89 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

تابع/ بيان المركز المالي المجموع

31 ديسمبر 2022 د.ك	31 ديسمبر 2023 د.ك	إيضاح	
53,740,509	49,776,109	24	الخصوم غير المتداولة
518,259	1,484,157		قروض
2,869,754	3,050,024	25	التزامات إيجار
813,469	693,052	27	أسهم تفضيلية قابلة للاسترداد
-	8,590,908	31	دفعات مقدمة من عملاء
1,487,154	1,636,234		مستحق إلى أطراف ذات صلة
59,429,145	65,230,484		مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
			مجموع الخصوم غير المتداولة
55,237,166	54,078,492	31	الخصوم المتداولة
37,603,682	26,340,378	26	مستحق إلى أطراف ذات صلة
207,747	586,921		ذمم دائنة وخصوم أخرى
4,619,217	5,162,822	24	التزامات إيجار
4,554,449	3,308,357	27	قروض
102,222,261	89,476,970		دفعات مقدمة من عملاء
161,651,406	154,707,454		مجموع الخصوم المتداولة
198,470,067	206,878,253		مجموع الخصوم
			مجموع حقوق الملكية والخصوم

طلال جاسم محمد البحر
نائب رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 40 – 89 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع

المجموع	حصص غير مسيطرة	حقوق الملكية الخاصة بالملكي الشركة الأم							
		المجموع الفرعي	أرباح مرحلة / خسائر (متراكمة)	بنود أخرى لحقوق الملكية	احتياطات إجبارية واختيارية	أسهم خزينة	علاوة إصدار أسهم	رأس المال	
دك	دك	دك	دك	دك	دك	دك	دك	دك	
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 1 يناير 2023
-	-	-	45,200,965	-	-	-	-	(45,200,965)	شطب خسائر متراكمة (إيضاح 28) ناتج عن استبعاد جزئي/ استحواذ على أسهم إضافية في شركات تابعة – بالصادف (إيضاح 6.3) حصص غير مسيطرة نتيجة استبعاد جزئي لشركة تابعة (إيضاحات 6.2.3 و 6.2.4)
(3,844,880)	(2,911,633)	(933,247)	(933,247)	-	-	-	-	-	معاملات مع الملاك
3,606,415	3,399,543	206,872	206,872	-	-	-	-	-	ربح السنة
(238,465)	487,910	(726,375)	44,474,590	-	-	-	-	(45,200,965)	خسائر شاملة أخرى للسنة
16,140,925	2,226,237	13,914,688	13,914,688	-	-	-	-	-	إجمالي (الخسائر) / الإيرادات الشاملة للسنة
(550,322)	(43,648)	(506,674)	-	(506,674)	-	-	-	-	محول إلى الاحتياطات الإجبارية والاختيارية
15,590,603	2,182,589	13,408,014	13,914,688	(506,674)	-	-	-	-	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2023
-	-	-	(2,914,148)	-	2,914,148	-	-	-	
52,170,799	34,121,937	18,048,862	10,274,165	(13,481,906)	2,914,148	(246,011)	246,011	18,342,455	
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 تقديري 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	-	-	-	-	حصص غير مسيطرة نتيجة 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 الملاك
3,974,843	1,078,805	2,896,038	2,896,038	-	-	-	-	-	ربح السنة
(154,670)	57,671	(212,341)	-	(212,341)	-	-	-	-	(الخسائر) / الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة
3,820,173	1,136,476	2,683,697	2,896,038	(212,341)	-	-	-	-	إجمالي (الخسائر) / الإيرادات الشاملة 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

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 40 – 89 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان التدفقات النقدية المجموع

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 د.ك	إيضاح	
3,974,843	16,140,925		أنشطة التشغيل
			ربح السنة
			تعديلات:
2,672,244	2,886,331		استهلاك
4,454,134	5,496,603		تكاليف تمويل
(361,898)	(41,822)		تغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
23,496	(70,567)		ربح / (خسارة) من بيع عقارات استثمارية
195,909	(7,301,531)		حصة من نتائج شركات زميلة وشركات محاصة
-	(13,539,953)		ربح من بيع أصول محتفظ بها للبيع
209,629	-		توزيعات تراكمية لأسهم تفضيلية قابلة للاسترداد
8,915	6,400		مخصص محمل لديون مشكوك في تحصيلها
-	447,280		شطب ذمم مدينة وأصول أخرى
(596,371)	-		رد مخصص انتفت الحاجة إليه
(323,503)	(194,105)		إيرادات فوائد
70,679	-		انخفاض في قيمة عقارات للمتاجرة وقيد التطوير
(6,737,097)	-		صافي أرباح استبعاد شركة تابعة
-	4,500		خسارة من استبعاد ممتلكات والآلات ومعدات
391,081	571,272		مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
3,982,061	4,405,333		
23,791,470	15,135,566		التغيرات في أصول وخصوم التشغيل:
2,157,688	339,359		ذمم المدينة وأصول أخرى
7,322,302	(1,097,118)		عقارات قيد التطوير
(21,963,295)	(12,113,325)		عقارات للمتاجرة
2,840,471	5,107,122		ذمم دائنة وخصوم أخرى
2,513,690	(1,060,621)		مستحق إلى أطراف ذات صلة
20,644,387	10,716,316		دفعات مقدمة من عملاء
(224,803)	(423,517)		صافي النقد من العمليات
20,419,584	10,292,799		مدفوع لمكافأة نهاية خدمة الموظفين
			صافي النقد الناتج من أنشطة التشغيل

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 40 – 89 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة

بيان التدفقات النقدية المجمع

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 د.ك	إيضاح	
(1,410,947)	(1,741,631)		أنشطة الاستثمار
369,542	3,906,068		إضافات على ممتلكات والآلات ومعدات
-	(2,330,768)		محصل من عمليات استبعاد عقارات استثمارية
-	176,886		إضافات إلى عقارات استثمارية
429,315	(2,152,926)		تحصيل إيجار من استثمار في عقود إيجار تمويلي من الباطن
1,497,239	-		حركة على استثمار في شركات زميلة وشركات محاصة
-	56,259		محصل من بيع شركات تابعة
(8,254)	-		محصل من استبعاد ممتلكات والآلات ومعدات
323,503	186,852		حركة على أعمال رأسمالية قيد التنفيذ
1,200,398	(1,899,260)		إيرادات فوائد مستلمة
			صافي النقد (المستخدم في) / من الأنشطة الاستثمارية
(800,668)	-		أنشطة التمويل
(21,492,073)	(3,835,487)		نقص في المحجوز الدائن
6,093,288	-		صافي انخفاض قروض
(517,428)	(874,474)		محصل من أسهم صادرة إلى حصص غير مسيطرة
(6,270,083)	(4,191,197)		سداد التزامات عقود إيجار
(22,986,964)	(8,901,158)		تكاليف تمويل مدفوعة
(1,366,982)	(507,619)		صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل
10,187,757	8,820,775	19	النقص في النقد والنقد المعادل
8,820,775	8,313,156	19	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
			النقد والنقد المعادل في نهاية السنة

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 40 – 89 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

1 التأسيس والأنشطة

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

يشار إلى شركة ايغا للفنادق والمنتجعات - ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") والشركات التابعة لها مجتمعة باسم ("المجموعة"). إن تفاصيل الشركات التابعة مبينة في الإيضاح رقم 6.

فيما يلي الاغراض الرئيسية التي تأسست من أجلها الشركة الأم:

- تطوير وإدارة وتسويق الفنادق والمنتجعات.
- شراء وبيع العقارات والأراضي وتطويرها لحساب الشركة داخل دولة الكويت أو خارجها. كذلك، إدارة أملاك الغير والإتجار في قسائم السكن الخاص بما لا يتعارض مع القوانين ذات الصلة بهذه الأنشطة والأحكام الخاصة بكل منها.
- تملك وبيع وشراء الأسهم وسندات الشركات العقارية لحساب الشركة فقط في الكويت وفي الخارج.
- إعداد الدراسات وتقديم الإستشارات في المجالات العقارية بكافة أنواعها، على أن تتوفر الشروط المطلوبة في من يزاول تقديم هذه الخدمة.
- القيام بأعمال الصيانة المتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة للشركة بما في ذلك أعمال الصيانة وتنفيذ الأعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية والمصاعد وأعمال تكييف الهواء بما يكفل المحافظة على المباني وسلامتها.
- تنظيم المعارض العقارية الخاصة بمشاريع الشركة العقارية، وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.
- 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 2 مارس 2024. 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.

3 التغييرات في السياسات المحاسبية

3.1 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
تعديلات معيار المحاسبة الدولي 1 وبيان الممارسة للمعايير الدولية للتقارير المالية 2 - الإفصاح عن السياسات المحاسبية	1 يناير 2023
التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 8 - تعريف التقديرات المحاسبية	1 يناير 2023
معيار المحاسبة الدولي 12 - ضرائب الدخل - الضرائب المؤجلة المتعلقة بالأصول والخصوم الناشئة عن معاملة واحدة	1 يناير 2023
تعديلات معيار المحاسبة الدولي 12 - الإصلاح الضريبي العالمي - القواعد النموذجية للركيزة الثانية	1 يناير 2023

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

3 تابع/ التغييرات في السياسات المحاسبية
3.1 تابع / المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

تعديلات معيار المحاسبة الدولي 1 وبيان الممارسة للمعايير الدولية للتقارير المالية 2 – الإفصاح عن السياسات المحاسبية
وفقاً لتعديلات معيار المحاسبة الدولي 1، فإن الكيانات ملزمة بالإفصاح عن السياسات المحاسبية المادية بدلاً من السياسات المحاسبية الهامة، وذلك بهدف مساعدة الكيانات على تقديم إفصاحات أكثر فائدة عن السياسات المحاسبية. توضح هذه التعديلات أن معلومات السياسات المحاسبية قد تكون مادية بطبيعتها، حتى لو كانت القيم المرتبطة بها غير مادية. لم يكن لتطبيق هذه التعديلات أي تأثير جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

تعديلات 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 لعددهم التأكد من القياس. لم يكن لتطبيق هذه التعديلات أي تأثير جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

تعديلات معيار المحاسبة الدولي 12 – ضرائب الدخل – الضرائب المؤجلة المتعلقة بالأصول والخصوم الناشئة عن معاملة واحدة
توفر التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 12 استثناء من الإعفاء من الاعتراف المبدئي الوارد في معيار المحاسبة الدولي 12.15 (ب) ومعيار المحاسبة الدولي 12.24. وفقاً لذلك، لا ينطبق الإعفاء من الاعتراف المبدئي على المعاملات التي تنشأ فيها مبالغ متساوية من الفروق المؤقتة القابلة للخصم والخاضعة للضريبة عند الاعتراف المبدئي. لم يكن لتطبيق هذه التعديلات أي تأثير جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

تعديلات معيار المحاسبة الدولي 12 – الإصلاح الضريبي العالمي – القواعد النموذجية للركيزة الثانية
تتضمن التعديلات ما يلي:

- استثناء من المتطلبات الواردة في المعيار التي تنص على عدم قيام الكيان بالاعتراف أو الإفصاح عن أي معلومات بشأن أصول وخصوم الضرائب المؤجلة المرتبطة بالركيزة الثانية من ضرائب الدخل الصادرة عن منظمة التعاون الاقتصادي والتنمية؛
- يجب على أي كيان يقوم بتطبيق هذا الاستثناء أن يفصح عن تطبيقه لهذا الاستثناء فور صدور هذه التعديلات؛
- تتطلب التعديلات من الكيان القيام بإفصاح منفصل يوضح مبلغ المصروفات الضريبية الحالية (الإيرادات) المتعلقة بإيرادات ضرائب الركيزة الثانية؛
- تتطلب التعديلات من الكيان؛ في الفترات التي يتم فيها سنّ تشريعات الركيزة الثانية بشكل جوهري، وقبل دخول التشريعات حيز التنفيذ، الإفصاح عن المعلومات المعروفة أو القابلة للتقدير بشكل معقول، بما يساعد مستخدمي البيانات المالية على فهم تعرض الكيان لمخاطر ضرائب الدخل بموجب الركيزة الثانية الناتجة عن ذلك التشريع؛

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 2024

1 يناير 2024

1 يناير 2024

1 يناير 2025

1 يناير 2024

تعديلات معيار المحاسبة الدولي 1 – تصنيف الالتزامات في ظل التعهدات المالية

تعديلات معيار المحاسبة الدولي 1 – تصنيف الخصوم إلى متداولة أو غير متداولة

معيار المحاسبة الدولي 7 والمعيار الدولي للتقارير المالية 7 – الإفصاح عن ترتيبات تمويل الموردين

تعديلات معيار المحاسبة الدولي 21 – عدم القدرة على التبادل

تعديلات المعيار الدولي للتقارير المالية 16 – خصوم الإيجار في البيع وإعادة التأجير

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

3	تابع/ التغييرات في السياسات المحاسبية
3.2	تابع/ معايير صادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية لكنها لم تسر بعد

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 10 ومعايير المحاسبة الدولية 28: بيع أو مساهمة الأصول بين مستثمر وشركته الزميلة أو شركة المحاصة إن التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 10 البيانات المالية المجمعة ومعايير المحاسبة الدولية 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 لأصول 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.

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 الإيضاحات 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.

تعديلات معيار المحاسبة الدولي 1 – تصنيف الخصوم إلى متداولة أو غير متداولة

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 معيار المحاسبة الدولي 7 والمعايير الدولية للتقارير المالية 7 – ترتيبات تمويل الموردين

أضافت تعديلات معيار المحاسبة الدولي 7 والمعايير الدولية للتقارير المالية 7 أهدافاً جديدة للإفصاح في معيار المحاسبة الدولي 7 بهدف تمكين مستخدمي البيانات المالية من تقييم مدى تأثير ترتيبات تمويل الموردين على الخصوم والتدفقات النقدية للكيان، وكذلك بهدف فهم تأثير هذه الترتيبات على تعرض الكيان لمخاطر السيولة، وإدراك الآثار المحتملة في حال انقطاع هذه الترتيبات. في حين أن التعديلات لا تحدد بشكل صريح ترتيبات تمويل الموردين، فإنها تصف بدلاً من ذلك خصائص هذه الترتيبات.

ولتحقيق أهداف الإفصاح، يتطلب من الكيان الإفصاح؛ في شكلٍ مجمّع، عن ترتيبات تمويل الموردين الخاصة بها:

- شروط وأحكام الترتيبات
- القيمة الدفترية للخصوم التي تشكل جزءاً من هذه الترتيبات والبنود المرتبطة بها المدرجة في بيان المركز المالي للكيان
- القيمة الدفترية والبنود المرتبطة بها والمبالغ التي دفعها بالفعل مقدمو التمويل للموردين
- أطيايف آجال استحقاق الدفع لكل من الالتزامات المالية التي تشكل جزءاً من ترتيبات تمويل الموردين والمستحقات التجارية المقارنة غير المشمولة في ترتيبات تمويل الموردين
- معلومات حول مخاطر السيولة

إن التعديلات؛ التي تتضمن تسهيلات انتقالية خاصة بالفترة السنوية الأولى للبيانات المالية التي يطبق فيها الكيان هذه التعديلات، تدخل حيز التنفيذ بالنسبة لفترات البيانات المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2024.

سوف تقوم الإدارة بإدراج الإفصاحات المطلوبة ضمن البيانات المالية المجمعة عند سريان هذه التعديلات.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

3	تابع/ التغييرات في السياسات المحاسبية
3.2	تابع/ معايير صادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية لكنها لم تسر بعد

تعديلات معيار المحاسبة الدولي 21 – عدم القدرة على التبادل

تتناول تعديلات معيار المحاسبة الدولي 21 تحديد سعر الصرف في حالة عدم القدرة على التبادل على المدى الطويل. التعديلات:

- تحدد متى تكون/ لا تكون العملة قابلة للتبادل بعملة أخرى – تكون العملة قابلة للتبادل عندما يتمكن الكيان من استبدالها بعملة أخرى من خلال آليات السوق أو التبادل التي تُنشئ حقوقًا والتزامات قابلة للتنفيذ دون تأخير مفرط في تاريخ القياس ولغرض محدد؛ ولا تكون العملة قابلة للتبادل بعملة أخرى إذا كان بإمكان الكيان فقط الحصول على مبلغ ضئيل من العملة الأخرى.
- تحدد الطريقة التي يستخدمها الكيان لتحديد سعر الصرف الذي سيتم تطبيقه عندما تكون العملة غير قابلة للتبادل – عندما تكون العملة غير قابلة للتبادل في تاريخ القياس، يقوم الكيان بتقدير سعر الصرف الفوري باعتباره السعر الذي كان سيتم تطبيقه على معاملة نظامية بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس والتي من شأنها أن تعكس بكل وضوح الظروف الاقتصادية السائدة.
- تتطلب الإفصاح عن معلومات إضافية عندما تكون العملة غير قابلة للتبادل – عندما تكون العملة غير قابلة للتبادل، يقوم الكيان بالإفصاح عن معلومات من شأنها تمكين مستخدمي بياناته المالية من تقييم مدى تأثير عدم قابلية تبادل العملة على أدائه المالي أو المركز المالي والتدفقات النقدية.

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

تعديلات المعيار الدولي للتقارير المالية 16 – خصوم الإيجار في البيع وإعادة التأجير

تتطلب التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 16 أن يقوم البائع أو المستأجر بقياس أصل حق الاستخدام الناتج عن معاملة بيع أو معاملة بيع مع خيار الإيجار بنسبة القيمة الدفترية السابقة للأصل التي تتعلق بحق الاستخدام 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 للالتزامات 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 السياسات المحاسبية المادية

إن السياسات المحاسبية المادية المطبقة في إعداد هذه البيانات المالية المجمعة مبينة 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.

يتم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي (د.ك) الذي يمثل كذلك العملة الرئيسية للشركة الأم.

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

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.

4.1.2 المفهوم المحاسبي الأساسي

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

كما في 31 ديسمبر 2023، تجاوزت الالتزامات المتداولة للمجموعة أصولها المتداولة بمبلغ 51,673,908 د.ك (31 ديسمبر 2022: 51,130,871 د.ك)، بما يثير شكاً جوهرياً حول قدرتها على تحقيق أصولها والوفاء بالتزاماتها ضمن المسار الطبيعي للأعمال. تتضمن الالتزامات المتداولة أقساط قروض بمبلغ 5,162,822 د.ك (31 ديسمبر 2022: 4,619,217 د.ك) والتي تستحق تعاقدياً في غضون 12 شهراً من نهاية فترة البيانات المالية، وكذلك مستحق إلى أطراف ذات صلة بمبلغ 54,078,492 د.ك (31 ديسمبر 2022: 55,237,166 د.ك) وليس له أي شروط سداد محددة.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4 تابع/ ملخص السياسات المحاسبية المادية
4.1 تابع/ أساس الإعداد والمفهوم المحاسبي الأساسي

4.1.2 تابع/ المفهوم المحاسبي الأساسي

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

- اعترفت المجموعة بصافي ربح يبلغ 16,140,925 د.ك للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023.
- سيتم سداد المبالغ الإضافية المطلوبة 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 بقابلية 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.

4.2 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 الهامة 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 لأصول 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 الآخر 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.

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 المجمع. 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 كمعاملات 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.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4 تابع/ ملخص السياسات المحاسبية المادية

4.2 تابع/ أساس التجميع

4.3 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، يقوم المشتري بقياس الحصص غير المسيطرة في الشركة المشتراة إما بالقيمة العادلة أو بنسبة الحصة في صافي قيمة لأصول المحددة للشركة المشتراة.

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

تقوم المجموعة بإدراج الأصول المشتراة والخصوم المفترضة المحددة ضمن دمج الأعمال بغض النظر 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 المجمع مباشرة.

4.4 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.

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 حملة حقوق ملكية الشركة الزميلة وشركات المحاصة لذلك يعتبر ربحاً بعد الضريبة والحصص غير المسيطرة 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.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4 تابع/ ملخص السياسات المحاسبية المادية

4.4 تابع/ استثمار في شركات زميلة وشركات المحاصة

4.4.1 تابع/ استثمار في شركات زميلة وشركات المحاصة

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

عندما تفقد المجموعة تأثيراً جوهرياً 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 المجمعة.

4.4.2 استثمار في عمليات المحاصة

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

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

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

4.5 تقارير القطاعات

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.

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 يبرهن المجموعة معاملات تتضمن مجموعة من منتجات وخدمات المجموعة. في جميع الحالات، يتم تحديد إجمالي سعر المعاملة للعقد بين التزامات الأداء المختلفة بناءً على أسعار البيع النسبية القائمة بذاتها. يستبعد سعر المعاملة للعقد أي مبالغ محصلة نيابة عن الغير. يتم الاعتراف بالإيرادات إما في وقت محدد أو على مدى فترة من الوقت، عندما (أو كلما) تقوم المجموعة باستيفاء التزامات الأداء عن طريق نقل البضاعة أو تأدية الخدمات المتفق عليها لعملائها.

تعترف المجموعة بالإيرادات الناتجة من المصادر الرئيسية التالية:

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4 تابع/ ملخص السياسات المحاسبية المادية

4.6 تابع / تحقق الإيرادات

4.6.1 إيرادات من المشاريع قيد التطوير

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

عندما تفي المجموعة بالتزامات الأداء من خلال تسليم السلع والخدمات المتعهد بها، ينشأ عن ذلك أصلاً تعاقدياً 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 تعاقدياً 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 وإجمالي 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.

4.12 تكاليف تمويل

يتم إثبات تكاليف التمويل على أساس توزيع نسبي زمني مع الأخذ بالاعتبار الرصيد القائم للقروض المستحقة ومعدل الفائدة المنطبق عليها.

إن تكاليف التمويل التي تتعلق مباشرة بحيازة أو إنشاء أصل يحتاج إنشاؤه إلى فترة زمنية طويلة لكي يصبح جاهزاً للاستخدام المحدد له أو يبعه يتم رسملتها كجزء من تكلفة ذلك الأصل. تنتهي رسملة تكاليف التمويل عندما تكتمل على نحو واضح كافة الأنشطة اللازمة لإعداد الأصل للغرض المقصود منه أو يبعه. يتم الاعتراف بتكاليف التمويل الأخرى كمصاريف في الفترة التي يتم تكبدها فيها.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4 تابع/ ملخص السياسات المحاسبية المادية
4.13 الأصول المؤجرة

المجموعة بصفتها الطرف المستأجر

بالنسبة إلى أي عقود جديدة يتم إبرامها في أو بعد 1 يناير 2023، تدرس المجموعة ما إذا كان العقد يمثل أو يتضمن عقد إيجار. يُعرّف عقد الإيجار بأنه "عقد، أو جزء من عقد، يمنح الحق في استخدام الأصل (الأصل الأساسي) لفترة من الزمن في مقابل مبلغ".

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، وتقديراً لأي تكاليف لتفكيك وإزالة الأصل في نهاية عقد الإيجار وأي مدفوعات عقود إيجار يتم سدادها قبل تاريخ بدء عقد الإيجار (مخصوصاً منه أي حوافز مستلمة).

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

التزامات عقود الإيجار

في تاريخ البدء، تقيس المجموعة التزامات الإيجار بالقيمة الحالية لمدفوعات الإيجار غير المسددة في ذلك التاريخ، مخصصة 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.

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 بسيطاً، 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.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4 تابع/ ملخص السياسات المحاسبية المادية

4.13 تابع/ الأصول المؤجرة

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.

صافي الاستثمار في عقود الإيجار التمويلي من الباطن

تقوم المجموعة بالمحاسبة عن عقود الإيجار من الباطن لأصول حق الاستخدام بنفس طريقة عقود الإيجار الأخرى. تقوم المجموعة بالمحاسبة عن عقد الإيجار الرئيسي وعقد الإيجار من الباطن بشكل مستقل ما لم يتم إعفاؤها من التزامها الأساسي بموجب عقد الإيجار الرئيسي. لن يتم إعفاء المجموعة من التزاماتها بموجب عقد الإيجار الرئيسي ما لم يتم استبدالها تعاقدياً في عقد الإيجار الرئيسي مع الطرف المستأجر من الباطن.

4.14 ممتلكات وألات ومعدات والاستهلاك

يتم إدراج الممتلكات والألات والمعدات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة. يتم احتساب الاستهلاك لشطب التكلفة بعد طرح القيمة المتبقية 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	5 – 7 سنوات
معدات مطابخ ولوازمها	3 – 10 سنوات

قيمة الممتلكات المستأجره تستهلك على مدى فترة عقد الإيجار.

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

4.15 أعمال رأسمالية قيد التنفيذ

تتضمن الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ أرض تظهر بالتكلفة ناقصاً الانخفاض في القيمة، إن وجد. تتم مراجعة القيم الدفترية للأرض لتحديد الانخفاض في القيمة إذا كانت هناك أحداث أو 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.

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 انجازه.

4.16 العقارات الاستثمارية

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

يتم قياس العقارات الاستثمارية ميدئياً 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 المجمع. عندما تكون هناك قيمة سوقية متوفرة بسهولة، يتم التأكد من القيمة العادلة بناءً على آخر معاملات في السوق المفتوح. تؤخذ التغييرات في القيمة العادلة إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

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 المجمع في سنة الاستغناء أو البيع.

تتم التحويلات إلى أو من العقارات الاستثمارية فقط عندما يكون هناك تغير في الاستخدام. لغرض التحويل من العقار الاستثماري إلى عقار يشغله المالك، فإن التكلفة المقدره 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 والألات ومعدات حتى تاريخ التغير في الاستخدام.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4 تابع/ ملخص السياسات المحاسبية المادية

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 المحققة سعر البيع المقدر في أوقات النشاط العادي، ناقصا التكلفة المقدر للإنجاز والتكلفة المقدر 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.

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 لأصول. تتحدد عوامل الخصم إفرادياً لكل أصل أو وحدة مولدة للنقد وتعكس تقييم الإدارة لسجلات المخاطر المعنية، مثل عوامل مخاطر السوق وعوامل المخاطر المرتبطة بأصل محدد.

إن خسائر الانخفاض في القيمة للوحدات المنتجة للنقد تقلل أولاً من القيمة الدفترية لأي شهرة مرتبطة بتلك الوحدة المنتجة للنقد. يتم تحميل أي خسارة انخفاض في القيمة 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 رد خسائر الانخفاض في القيمة عندما تزيد القيمة المستردة للوحدة المولدة للنقد عن قيمتها الدفترية.

4.20 الأدوات المالية

4.20.1 التحقق والقياس المبدئي وعدم التحقق

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

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.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4 تابع/ ملخص السياسات المحاسبية المادية
4.20 تابع/ الأدوات المالية

4.20.1 تابع/ التحقق والقياس المبدئي وعدم التحقق

يتم إلغاء الأصل المالي بشكل رئيسي (وأينما كان ذلك منطبقاً بإلغاء 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 يدفع هذه التدفقات النقدية المستلمة بالكامل بدون تأخير كبير إلى طرف آخر بموجب ترتيبات "التمرير البيئي"؛ و
- أ) تحويل المجموعة بشكل أساسي جميع مخاطر ومنافع الأصل أو
- ب) لم تحول المجموعة ولم تحتفظ بشكل أساسي بكامل المخاطر والمنافع المرتبطة بالأصل إلا أنها قامت بنقل السيطرة على الأصل.

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

يتم 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

يتحدد التصنيف بحسب كل مما يلي:

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

للمجموعة إجراء التصنيف التالي بشكل لا رجعة فيه عند 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 كقياس 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

4 تابع/ ملخص السياسات المحاسبية المادية
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 بالصدوق 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 لم 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 الأخر

تتكون الأصول المالية للمجموعة المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر 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 حدة) بتصنيف استثمارات في أدوات حقوق الملكية كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر. لا يُسمح بالتصنيف بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر إذا تم الاحتفاظ بالاستثمار في الأسهم 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 الأخر 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.

4.20.4 انخفاض قيمة الأصول المالية

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

- 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.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4 تابع/ ملخص السياسات المحاسبية المادية
4.20 تابع/ الأدوات المالية

4.20.4 تابع/ انخفاض قيمة الأصول المالية

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 المقدره 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.

قياس خسائر الائتمان المتوقعة

تتمثل خسائر الائتمان المتوقعة في تقديرات الخسائر الائتمانية على أساس ترجيح الاحتمالات ويتم قياسها بالقيمة الحالية لكافة حالات العجز النقدية المخصصة 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 الأخرى.

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

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4 تابع/ ملخص السياسات المحاسبية المادية
4.20 تابع/ الأدوات المالية

4.20.5 التصنيف والقياس اللاحق للخصوم المالية

تتضمن الخصوم المالية للمجموعة قرض لأجل وحجوزات دائنة ومستحق إلى أطراف ذات صلة وذمم دائنة وخصوم أخرى. يعتمد القياس اللاحق للخصوم المالية على تصنيفها كما يلي:

• خصوم مالية بالتكلفة المطفأة

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

• القروض

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

• مستحق إلى أطراف ذات صلة

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

• ذمم دائنة وخصوم مالية أخرى

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

4.21 التكلفة المطفأة للأدوات المالية

يتم احتساب هذه التكلفة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية ناقصاً مخصص انخفاض القيمة. إن عملية الاحتساب تأخذ بعين الاعتبار أي علاوة أو خصم على الشراء وتتضمن تكاليف ورسوم المعاملة التي تعتبر جزءاً 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 المدرج في بيان المركز المالي المجمع إذا كانت هناك حقوق قانونية حالية قابلة للتنفيذ لمقاصة المبالغ المعترف بها وتوجد نية السداد على أساس الصافي أو استرداد الأصول وتسوية الخصوم في آن واحد.

4.24 القيمة العادلة للأدوات المالية

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

يبين إيضاح 32 تحليل القيم العادلة للأدوات المالية وتفاصيل أخرى عن كيفية قياسها.

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.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4 تابع/ ملخص السياسات المحاسبية المادية
4.26 حقوق الملكية والاحتياطيات ومدفوعات توزيعات الأرباح
يمثل رأس المال القيمة الاسمية للأسهم المصدرة والمدفوعة.

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

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

تتضمن البنود الأخرى لحقوق الملكية ما يلي:

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

تتضمن الأرباح المرحلة/ (الخسائر المتراكمة) كافة الأرباح الحالية والأرباح المرحلة من الفترة السابقة والخسائر. 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.

4.27 أسهم الخزينة

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

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

4.28 مخصصات وأصول محتملة والتزامات طارئة

يتم تسجيل المخصصات عندما يكون على المجموعة التزام حالي قانوني أو استدلائي 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 استناداً إلى الدليل الأكثر وثوقاً والمتوفر بتاريخ البيانات المالية، بما في ذلك المخاطر والتقدير غير المؤكدة المرتبطة بالالتزام الحالي. وحيثما يوجد عدد من الالتزامات المماثلة، فإن احتمالية طلب تدفق في تسوية تحدد بالنظر في درجة الالتزامات ككل. كما يتم خصم المخصصات إلى قيمها الحالية، حيث تكون القيمة الزمنية للمال مادية.

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

لا يتم إثبات الخصوم الطارئة في بيان المركز المالي المجموع لكن يتم الإفصاح عنها إلا إذا كان احتمال التدفقات النقدية للموارد المتمثلة في المنافع الاقتصادية بعيداً.

4.29 ترجمة العملات الأجنبية

4.29.1 العملة الرئيسية وعملة العرض

يتم عرض البيانات المالية للمجموعة بالدينار الكويتي وهو أيضاً 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.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4 تابع/ ملخص السياسات المحاسبية المادية

4.29.2 معاملات وأرصدة بالعملات الأجنبية

يتم تحويل المعاملات بالعملات 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 المجمعة. 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 المجمعة، وتدرج المصنفة كـ "متاحة للبيع" ضمن احتياطي التغييرات المتراكمة بالقيمة العادلة المدرجة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمعة.

4.29.3 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 الآخر المجموع 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 المجموع وتثبت كجزء من الأرباح أو الخسائر عند الاستبعاد.

4.30 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.

4.31 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 و عقود الموظفين.

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

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

4.32 الضرائب

4.32.1 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.

4.32.2 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.

4.32.3 الزكاة

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

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4 تابع/ ملخص السياسات المحاسبية المادية
4.32 تابع/ الضرائب

4.32.4 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 بالخسائر الضريبية غير المستخدمة عندما يكون هناك احتمال بأن خساره قد يتم استخدامها مقابل أرباح مستقبلية.

4.33 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.

4.34 الأمور المتعلقة بالمناخ

تراعي المجموعة عند الضرورة الأمور المتعلقة بالمناخ ضمن التقديرات والافتراضات. تشمل المخاطر الناجمة عن تغيرات المناخ مخاطر التحول (مثل التغييرات التنظيمية والمخاطر المتعلقة بالسمعة) والمخاطر المادية الناجمة عن الأحداث المرتبطة بالطقس (مثل العواصف وحرائق الغابات وارتفاع منسوب مياه البحر). لم تحدد المجموعة المخاطر الجوهرية الناجمة عن التغيرات المناخية والتي يمكن أن تؤثر بشكل سلبي ومادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة. تقوم الإدارة باستمرار بتقييم تأثير الأمور المتعلقة بالمناخ.

5 الأحكام الهامة للإدارة والتقديرات غير المؤكدة

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

5.1 الأحكام الهامة للإدارة

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

5.1.1 تقييم نموذج الأعمال

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

5.1.2 الوفاء بالتزامات الأداء

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

5.1.3 الزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان

تم قياس خسائر الائتمان المتوقعة كمخصص يساوي خسارة الائتمان المتوقعة على مدار 12 شهراً لأصول المرحلة 1، أو خسارة الائتمان المتوقعة على مدى العمر الإنتاجي للمرحلة 2 أو لأصول المرحلة 3. ينتقل الأصل للمرحلة 2 عندما تزداد مخاطره الائتمانية بشكل جوهري منذ الاعتراف المبدئي. لا يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية 9 زيادة "جوهرياً". وبالتالي، فإنه في سبيل تقدير ما إذا كانت مخاطر الائتمان لأصل ما قد ازدادت بشكل جوهري أم لا، تأخذ الشركة في الاعتبار المعلومات المستقبلية النوعية والحكمة 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.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5	تابع/ الأحكام الهامة للإدارة والتقديرات غير المؤكدة
5.1	تابع/ الأحكام الهامة للإدارة

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.

5.2 التقديرات غير المؤكدة

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

5.2.1 نسبة الإنجاز

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

يتم تطبيق طريقة نسبة الإنجاز على أساس تراكمي في كل سنة محاسبية بالقياس إلى التقديرات الحالية للمستحقات الخاصة بالعقارات قيد التطوير. أي تغيير في التقدير لتحديد المستحقات الخاصة بالعقارات قيد التطوير يتم تسجيله في بيان المركز المالي 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 المُقيم 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 لوحدات إنتاج النقد التي تتوزع عليها الشهرة. كما أن تقدير القيمة التشغيلية يتطلب من المجموعة عمل تقدير للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من وحدة إنتاج النقد وكذلك اختيار معدل الخصم المناسب لاحتساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية.

5.2.4 انخفاض قيمة الأصول المالية

ينطوي قياس خسائر الائتمان المقدر 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 الغالبة 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 لعمرها أو ودرجة التقادم وفقا لأسعار البيع التاريخية.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5 تابع/ الأحكام الهامة للإدارة والتقدير غير المؤكدة
5.2 تابع/ التقديرات غير المؤكدة

5.2.7 الأعمار الإنتاجية للأصول القابلة للاستهلاك

تقوم الإدارة بمراجعة تقديراتها للأعمار الإنتاجية للأصول القابلة للاستهلاك بتاريخ كل بيانات مالية استناداً 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 انخفاضاً في قيمتها وفقاً 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 سينتج بشكل كبير إذا كان العمر الإنتاجي الفعلي يختلف عن العمر الإنتاجي المتوقع للأصل.

5.2.9 صافي القيمة القابلة للتحقق لعقارات قيد التطوير

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

5.2.10 إعادة تقييم العقارات الاستثمارية

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

5.2.11 القيمة العادلة للأدوات المالية

تقوم الإدارة بتطبيق تقنيات تقييم لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية (عندما لا تتوفر هناك أسعار سوق نشط) والأصول غير المالية. وهذا يتطلب من الإدارة وضع تقديرات وافتراسات 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 المقدرة 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 الضريبة 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	النشاط الرئيسي	بلد التأسيس ومكان العمل الرئيسي	اسم الشركة التابعة	31 ديسمبر
				31 ديسمبر 2023
100%	تطوير العقارات	الإمارات العربية المتحدة	إيفا للفنادق والمنتجعات - جبل علي (المنطقة الحرة) (أ)	31 ديسمبر 2022
99%	إدارة ممتلكات وعقارات	الكويت	شركة إيفا هاي للخدمات العقارية - د.م.م	
85%	المقاولات العامة للمباني	الكويت	شركة إيفا الكويت للمقاولات العامة للمباني - د.م.م (إيضاح 6.2.2)	

(أ) بتاريخ 9 ديسمبر 2022، أعلنت وزارة المالية في دولة الإمارات العربية المتحدة عن تطبيق ضريبة الشركات الفيدرالية بنسبة 9% لتسري على السنوات المالية التي تبدأ في أو بعد 1 يونيو 2023. ليس لهذا الأمر أي تأثير على هذه البيانات المالية المجمعة للمجموعة. قامت الإدارة بتقييم تأثير تطبيق الضريبة الفيدرالية، وتوصلت إلى أنه لا يوجد أي تأثير مادي للضريبة المؤجلة على البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

6	تابع/ الشركات التابعة
6.2	استبعاد جزئي لشركات تابعة

6.2.1 سي سيفنتين انفيستمننتس

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022، أصدرت المجموعة أسهما تقدر بنسبة 25.46% من رأس مال سي سيفنتين انفيستمننتس - الإمارات (شركة تابعة مملوكة لإحدى الشركات التابعة الأجنبية) مقابل 72,000,000 درهم إماراتي (ما يعادل 6,093,288 د.ك) إلى طرف ذي صلة وخفضت ملكيتها في الشركة التابعة بنفس النسبة. نظراً إلى أنه لم ينتج عن المعاملة المذكورة أعلاه فقدان المجموعة للسيطرة، قامت المجموعة بتسجيل المعاملة على أنها "معاملة بين المالكين" في بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع، واعترفت بخسارة تبلغ 68,030,000 د.ك (ما يعادل 5,757,311 د.ك) ضمن الأرباح المرحلة للسنة السابقة.

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 التغيرات في حقوق الملكية المجمع.

6.2.3 شركة سي سيكستين انفيستمننتس المحدودة

بتاريخ 15 أغسطس 2023، باعت المجموعة حصة بواقع 14.02% من شركة سي سيكستين انفيستمننتس (شركة تابعة أجنبية) المحدودة إلى طرف ذي صلة مقابل مبلغ إجمالي 2,169,947 د.ك مقابل جزء من الحصص غير المسيطرة المشترك من طرف ذي صلة المفصّل عنه في إيضاح 6.3 ب. وقد نتج عن هذه العملية الاعتراف بحصص غير مسيطرة بمبلغ 2,169,947 د.ك ولم ينتج عنها أي أرباح أو خسائر. توصلت الإدارة إلى أن المجموعة تحتفظ بالسيطرة على شركة سي سيكستين انفيستمننتس المحدودة بعد عملية الاستبعاد، وبالتالي، تستمر الشركة التابعة في التجميع ضمن هذه البيانات المالية المجمعة.

6.2.4 شركة إيغا للفنادق والمنتجعات 1 (جزيرة كايمان)

بتاريخ 1 أغسطس 2023، باعت المجموعة حصة بواقع 3.822% من شركة إيغا للفنادق والمنتجعات 1 - جزيرة كايمان (شركة تابعة أجنبية) إلى طرف آخر مقابل مبلغ إجمالي 17.2 مليون درهم إماراتي (ما يعادل 1,436,469 د.ك). نتج عن هذه المعاملة ربح من البيع يبلغ 2.48 مليون درهم إماراتي (ما يعادل 206,872 د.ك) تم إثباته ضمن الأرباح المرحلة وإثبات حصص غير مسيطرة بمبلغ 14,723,107 دراهم إماراتي (ما يادل 1,229,596 د.ك). توصلت الإدارة إلى أن المجموعة تحتفظ بالسيطرة على شركة إيغا للفنادق والمنتجعات 1 (جزيرة كايمان) بعد عملية البيع، وبالتالي، تستمر الشركة التابعة في التجميع ضمن هذه البيانات المالية المجمعة.

6.3 الاستبعاد الجزئي/ الاستحواذ على أسهم إضافية في شركات تابعة

أ- خلال 2023، قامت المجموعة بإعادة شراء حصة ملكية بنسبة 20.42% في إحدى شركاتها التابعة "قصر مملكة سبأ التراثي" مقابل إجمالي مبلغ 49.8 مليون درهم إماراتي (ما يعادل 4.16 مليون د.ك). كتسوية لهذا المقابل، باعت المجموعة 11.07% من حصتها في شركتها التابعة مما أدى إلى تخفيف ملكية المجموعة في شركة إيغا للفنادق والمنتجعات 1 إلى 36.93%.

توصلت الإدارة إلى أن المجموعة تحتفظ بالسيطرة على شركة إيغا للفنادق والمنتجعات 1 بعد عملية البيع، وبالتالي، تستمر الشركة التابعة في التجميع ضمن هذه البيانات المالية المجمعة. نتج عن هذه المعاملات الاعتراف بالحصص غير المسيطرة بمبلغ 540,910 د.ك وتحقيق ربح بمبلغ 422,110 د.ك والمعترف بها مباشرة في الأرباح المرحلة حيث أنها تمثل معاملات سيطرة مشتركة.

ب- خلال 2023، ولاحقاً للمعاملة المشار إليها أعلاه، قامت المجموعة بإعادة شراء حصة ملكية بنسبة 30% في إحدى شركاتها التابعة "قصر مملكة سبأ التراثي" من مساهمي الأقلية (الأطراف ذات الصلة) مقابل مبلغ إجمالي 108.1 مليون درهم إماراتي (ما يعادل 9 مليون د.ك) والتي تم تحميلها على المبلغ المستحق للأطراف ذات الصلة. نتج عن هذه المعاملة إلغاء الاعتراف بالحصص غير المسيطرة بمبلغ 3,452,543 د.ك والاعتراف بخسارة قدرها 1,355,357 د.ك مباشرة ضمن الأرباح المرحلة حيث أنها تمثل معاملات بين الملاك. ونتيجة لعمليات الاستحواذ هذه، بلغت ملكية المجموعة 100% من شركتها التابعة "قصر مملكة سبأ التراثي". لاحقاً لعمليات الاستحواذ، قامت المجموعة بنقل ملكية "قصر مملكة سبأ التراثي" إلى شركة تابعة أخرى، وهي شركة سي سيكستين المحدودة (راجع إيضاح 18).

6.4 استبعاد الأعمال

أ- خلال 2022، قامت المجموعة بتصنيف استثمارها في شركتها التابعة بالكامل وهي شركة سي سيفنتين على أنه "محتفظ به للبيع" بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية 5. كانت شركة سي سيفنتين شركة تابعة مملوكة بالكامل لشركة سي سيفنتين المحدودة. قامت المجموعة بتاريخ 31 يوليو 2022 ببيع حصة ملكية بواقع 50% من شركة سي سيفنتين، وتم تصنيف الحصة المحتفظ بها بواقع 50% كاستثمار في شركة محاصة (إيضاح 15.2.1).

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

6 تابع/ الشركات التابعة
6.4 تابع/ استبعاد الأعمال

ب- خلال 2023، قامت المجموعة بتصنيف استثمارها في شركتها التابعة المملوكة بالكامل وهي شركة سي سيكستين المحدودة على أنه "محتفظ به للبيع" بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية 5. كانت شركة سي سيكستين المحدودة شركة تابعة مملوكة بالكامل لشركة سي سيكستين انفيستمننتس انفيستمننتس. قامت المجموعة بتاريخ 14 يوليو 2023 ببيع حصة ملكية بواقع 50% من شركة سي سيكستين المحدودة، وتم تصنيف الحصة المحتفظ بها بواقع 50% كاستثمار في شركة المحاصة (إيضاح 15.2.2). وفيما يلي تفاصيل المعاملات كالتالي:

دك

5,751,107	حصة المجموعة بنسبة 50% من قيمة حقوق الملكية في شركة سي سيكستين المحدودة عند إعادة التصنيف
7,548,377	الربح من القيمة العادلة عند إعادة التصنيف إلى شركة محاصة
13,299,484	

وفيما يلي تفاصيل المعاملات أعلاه:

31 ديسمبر 2022 دك	31 ديسمبر 2023 دك	
(45,529,656)	(11,495,299)	صافي الأصول المستبعدة
6,428,526	11,735,623	القيمة العادلة للمقابل المستلم
45,828,762	13,291,488	القيمة العادلة للحصة المحتفظ بها المصنفة كاستثمار في شركة المحاصة – باستثناء الاستثمار الإضافي
9,465	8,141	تعديلات تحويل عملات أجنبية
6,737,097	13,539,953	ربح من بيع أصول محتفظ بها للبيع

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

6 تابع/ الشركات التابعة
6.5 شركات تابعة ذات حصص غير مسيطرة مادية
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 المتراكمة	
	31 ديسمبر 2022	31 ديسمبر 2023	31 ديسمبر 2022	31 ديسمبر 2023	31 ديسمبر 2022	31 ديسمبر 2023
	%	%	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك
الشركات التابعة لشركة ايغا للفنادق والمنتجات - ش.م.ك.ع: شركة إيغا الكويت للمقاولات العامة للمباني	15.00%	15.00%	(14,973)	81,681	(2,186,451)	(2,200,392)
الشركات التابعة لشركة ايغا للفنادق والمنتجات - جبل علي (المنطقة الحرة): شركة ايغا للفنادق والمنتجات 1 (جزر الكايمان) شركة مملكة سبأ التراثية م.م.ح شركة إيغا العقارية الشرق الأوسط سي سيغنتين انفستمننتس (إيضاح 6.2.1) شركة سي سيكستين المحدودة	52.00%	66.89%	1,013,714	352,970	10,243,793	14,712,364
	-	-	(973)	-	5,751,871	-
	21.05%	21.05%	(4,387)	(3,001)	(375,088)	(378,584)
	25.46%	25.46%	(65,655)	1,533,959	11,613,395	13,160,445
	-	14.02%	-	(44,559)	-	2,109,360
الشركات التابعة لشركة إيغا هاي للخدمات العقارية - ذ.م.م: شركة سترايف جروب للاستثمار ذ.م.م (أ* أدناه)	35.00%	35.00%	146,448	305,425	6,431,372	6,744,890
أخرى: شركات تابعة ذات حصص غير مسيطرة وغير مادية على نحو فردي			4,631	(238)	(27,454)	(26,146)
			1,078,805	2,226,237	31,451,438	34,121,937

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

6 تابع/ الشركات التابعة

6.5 تابع/ شركات تابعة ذات حصص غير مسيطرة مادية

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

بيان المركز المالي كما في 31 ديسمبر 2023 و 31 ديسمبر 2022:

شركة ستراف جروب للاستثمار ذ.م.ح دك	شركة سي سيكستين المحدودة دك	سي سيفنتين انفيستمنس دك	شركة إيغا العقارية الشرق الأوسط دك	شركة مملكة سبأ التراثية م.م.ح دك	شركة إيغا للفنادق والمنتجعات 1 م.م.ح دك	شركة إيغا الكويت للمقاولات العامة للبناني دك	
31 ديسمبر 2023:							
21,507,824	15,634,036	15,049,433	116,894	-	75,476,257	14,885,725	مجموع الأصول
11,283,394	584,643	1,873	1,918,007	-	55,086,597	29,581,155	مجموع الخصوم
3,479,539	12,940,032	1,887,114	(1,422,529)	-	5,677,297	(14,669,283)	حقوق الملكية المخصصة إلى مالكي الشركة الأم
6,744,891	2,109,360	13,160,445	(378,584)	-	14,712,363	(26,147)	الحصص غير المسيطرة
31 ديسمبر 2022:							
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

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

6 تابع/ الشركات التابعة

6.5 تابع/ شركات تابعة ذات حصص غير مسيطرة مادية

بيان الأرباح أو الخسائر للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 و 31 ديسمبر 2022:

شركة ستراتف جروب للاستثمار ذ.م.ح دك	شركة سي سيكستين المحدودة دك	سي سيفنتين انفيستمنس دك	شركة إيغا العقارية الشرق الأوسط دك	شركة مملكة سبأ التراثية م.م.ح دك	شركة إيغا للفنادق والمنتجات 1 م.م.ح دك	شركة إيغا الكويت للمقاولات العامة للمباني دك	
السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023:							
7,055,827	-	-	465,526	-	19,310,131	2,680,940	الإيرادات
690,495	(317,823)	6,024,978	(14,256)	-	664,849	544,537	ربح/(خسارة) السنة
690,495	(317,823)	6,024,978	(14,256)	-	664,849	544,537	إجمالي الإيرادات/(الخسائر) الشاملة للسنة
385,069	(273,265)	4,491,019	(11,255)	-	311,879	462,856	- الخاصة بمالكي الشركة الأم
305,426	(44,559)	1,533,959	(3,001)	-	352,970	81,681	- العائد إلى حصص غير مسيطرة
السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022:							
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

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

7 إيرادات

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 د.ك	
11,951,545	2,492,439	إيرادات من مشاريع قيد التطوير
-	691,598	إيرادات من بيع عقارات
22,381,096	25,280,598	إيرادات من عمليات فندقية
4,517,097	4,360,012	إيرادات من خدمات إدارة مرافق سكنية
235,851	1,215,403	أتعاب إدارة
532,720	994,257	إيرادات تأجير
-	83,017	أخرى
39,618,309	35,117,324	

8 تكاليف تمويل

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 د.ك	
3,982,909	4,743,497	نتيجة للالتزامات مالية بالتكاليف المطفأة؛
323,197	650,178	قروض وأسهم تفضيلية قابلة للاسترداد
148,028	102,928	أرصدة مع أطراف ذات صلة
4,454,134	5,496,603	التزامات إيجار

9 الضرائب

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 د.ك	
147,342	244,510	الضريبة المحملة على الشركات التابعة الأجنبية
-	145,707	مخصص مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
29,996	145,813	مخصص للزكاة
74,990	364,534	مخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية
252,328	900,564	

10 ربح السنة

يتم إثبات ربح السنة بعد تحميل المصاريف التالية:

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 د.ك	
3,795,651	5,712,556	تشغيل وصيانة الفندق والمصاريف المكتبية
824,580	977,940	الرسوم الإدارية وأتعاب الإدارة
2,130,630	652,091	أتعاب قانونية ومهنية وتكاليف التسوية القانونية
163,526	94,118	تسوية المطالبات من قبل اتحاد الملاك في دولة الإمارات العربية المتحدة
309,227	299,848	عقود الإيجار التشغيلي

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

11 صافي الخسارة من أصول مالية وخصوم مالية
فيما يلي تحليل صافي الخسارة من أصول مالية وخصوم مالية حسب الفئة:

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 دك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 دك	
323,503	194,105	الأصول المالية بالتكلفة المطفأة: - إيرادات فوائد
(7,423)	134,264	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر: - مدرجة مباشرة في بيان الدخل الشامل الأخر المجموع
316,080	328,369	
(4,454,134)	(5,496,603)	خصوم مالية بالتكلفة المطفأة: تكاليف تمويل (إيضاح 8)
(4,138,054)	(5,168,234)	
(4,130,631)	(5,302,498)	صافي الخسارة المدرجة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجموع
(7,423)	134,264	صافي الإيرادات/ (الخسائر) المثبتة في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الأخر المجموع
(4,138,054)	(5,168,234)	

12 ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمالكي الشركة الأم

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة بقسمة ربح السنة المخصص إلى مالكي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة كما يلي:

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023	
2,896,038	13,914,688	ربح السنة العائد إلى مالكي الشركة الأم (دك)
183,325,044	183,325,044	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة (باستثناء أسهم الخزينة) – سهم
15.80	75.90	ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمالكي الشركة الأم (فلس)

بلغت ربحية السهم الأساسية والمخفضة المعلنة خلال السنة السابقة 4.56 فلس وذلك قبل التعديلات التي أجريت بأثر رجعي فيما يتعلق بشطب الخسائر المتراكمة (إيضاح 28).

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

13 ممتلكات وألات ومعدات

المجموع دك	سيارات دك	أدوات ومعدات دك	أثاث وتركيبات دك	مباني مقاومة على أرض ملك حر دك	أراضي دك	
السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023						
التكلفة:						
116,013,203	146,137	7,183,795	6,437,228	95,603,618	6,642,425	كما في 1 يناير 2023
1,741,631	1,426	1,073,253	276,143	59,649	331,160	إضافات
(111,280)	(18,461)	-	(37,754)	(18,550)	(36,515)	استبعادات
(37,707)	-	-	-	-	(37,707)	محول الى عقارات استثمارية
97,259	(10,031)	4,679	(7,982)	118,791	(8,198)	تعديلات تحويل عملات أجنبية
117,703,106	119,071	8,261,727	6,667,635	95,763,508	6,891,165	كما في 31 ديسمبر 2023
الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة:						
32,216,593	19,234	6,788,257	5,863,028	19,546,074	-	كما في 1 يناير 2023
2,514,615	20,137	274,449	258,494	1,961,535	-	استهلاك السنة
(50,521)	(3,956)	-	(37,754)	(8,811)	-	متعلق بالاستبعادات
25,629	(1,206)	5,446	1,922	19,467	-	تعديلات تحويل عملات أجنبية
34,706,316	34,209	7,068,152	6,085,690	21,518,265	-	كما في 31 ديسمبر 2023
صافي القيمة الدفترية						
82,996,790	84,862	1,193,575	581,945	74,245,243	6,891,165	كما في 31 ديسمبر 2023
السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022						
التكلفة:						
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	كما في 31 ديسمبر 2022
الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة:						
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	-	كما في 31 ديسمبر 2022
صافي القيمة الدفترية						
83,796,610	126,903	395,538	574,200	76,057,544	6,642,425	كما في 31 ديسمبر 2022

تم رهن بعض الممتلكات والمعدات التي تبلغ قيمتها الدفترية 81,433,979 د.ك. (2022: 67,368,557 د.ك.)، ويقع مقرها في الإمارات العربية المتحدة، كضمان مقابل قروض (إيضاح 24).

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

14 عقارات استثمارية

31 ديسمبر 2022 د.ك	31 ديسمبر 2023 د.ك	
288,901	-	شقق - البرتغال
-	131,786	أراضي - جنوب أفريقيا
3,703,124	2,449,489	عقارات تجارية وعقارات للبيع بالتجزئة - الإمارات العربية المتحدة
3,992,025	2,581,275	

فيما يلي الحركة على عقارات استثمارية:

31 ديسمبر 2022 د.ك	31 ديسمبر 2023 د.ك	
3,523,999	3,992,025	الرصيد في بداية السنة
-	2,330,768	إضافات
-	37,707	محول من ممتلكات وألات ومعدات
505,902	-	محول من عقارات للمتاجرة
(393,038)	(3,835,501)	استيعادات خلال السنة
361,898	41,822	تغير في القيمة العادلة ناتج خلال السنة
(6,736)	14,454	تعديلات عملات أجنبية
3,992,025	2,581,275	الرصيد في نهاية السنة

(أ) تم رهن بعض الممتلكات التي تبلغ قيمتها الدفترية 2,129,627 د.ك (2022: لا شيء)، ويقع مقرها في الإمارات العربية المتحدة، كضمان مقابل قروض (إيضاح 24).

(ب) يبين الإيضاح 32.4 تفاصيل التقييم العادل للعقارات الاستثمارية.

15 استثمار في شركات زميلة وشركات محاصة

31 ديسمبر 2022 د.ك	31 ديسمبر 2023 د.ك	
10,532,328	11,875,848	استثمار في شركات زميلة (إيضاح 15.1)
45,614,598	66,741,978	استثمار في شركة المحاصة (إيضاح 15.2)
56,146,926	78,617,826	

15.1.1 فيما يلي تفاصيل الشركات الزميلة الرئيسية للمجموعة:

نسبة حصص الملكية التي تحتفظ بها المجموعة في نهاية السنة		النشاط الرئيسي	بلد التأسيس ومكان العمل الرئيسي	اسم الشركة الزميلة
31 ديسمبر 2022	31 ديسمبر 2023			
50%	50%	تطوير العقارات والإقامة في المنتجات والخدمات ذات الصلة	جنوب أفريقيا	ليجند وايفا للتنمية (بي تي واي) المحدودة
-	49%	إدارة الفنادق	الإمارات العربية المتحدة	المتحدة لإدارة الفنادق
35.23%	35.23%	تأيم شير أو مشاركة الوقت	الإمارات العربية المتحدة	شركة فاكيشن كلب فينشر

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

15 تابع/ استثمار في شركات زميلة وشركات محاصة
15.1 استثمار في شركات زميلة

تتضمن القيمة الدفترية لاستثمار في الشركات الزميلة ما يلي:

31 ديسمبر 2022 دك	31 ديسمبر 2023 دك	
15	15	- شركة ليجند وايفا للتنمية
-	63,078	- المتحدة لإدارة الفنادق
5,868,644	7,407,786	- شركة فاكيشن كلب فينشر
5,868,659	7,470,879	
6,348,438	5,975,306	قروض مساهمين - شركة ليجند وايفا للتنمية
(1,684,769)	(1,570,336)	ناقصاً: مخصص انخفاض في قيمة قروض مساهمين
10,532,328	11,875,849	

15.1.2 فيما يلي الحركة على القيمة الدفترية لاستثمار في شركات زميلة خلال السنة:

31 ديسمبر 2022 دك	31 ديسمبر 2023 دك	
11,105,177	10,532,328	الرصيد كما في 1 يناير
-	4,099	إضافات
(429,315)	57,713	الزيادة/ (النقص) في قرض المساهمين
61,647	1,592,781	حصة في النتائج
(205,181)	(311,073)	تعديلات ترجمة عملة أجنبية
10,532,328	11,875,848	الرصيد في نهاية السنة

15.1.3 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

15 تابع/ استثمار في شركات زميلة وشركات محاصة
15.1 تابع/ استثمار في شركات زميلة

15.1.3 تابع/ ملخص المعلومات المالية للشركات الزميلة:

شركة فاكيشن كلب فينشر		المتحدة لإدارة الفنادق		شركة ليجند وايفا للتنمية		
31 ديسمبر 2022 دك	31 ديسمبر 2023 دك	31 ديسمبر 2022 دك	31 ديسمبر 2023 دك	31 ديسمبر 2022 دك	31 ديسمبر 2023 دك	
14,906,615	20,259,376	-	271,432	9,456,906	7,561,190	ملخص بيان المركز المالي
(532,629)	(1,515,166)	-	(142,701)	(13,957,533)	(12,095,084)	مجموع الأصول
14,373,986	18,744,210	-	128,731	(4,500,627)	(4,533,894)	مجموع الخصوم
%35.23	%35.23	-	%49	%50	%50	الحقوق العائدة إلى مالكي الشركة الزميلة
5,063,955	6,603,585	-	63,078	(2,250,314)	(2,266,947)	حصة ملكية المجموعة
-	-	-	-	-	-	حصة المجموعة في صافي أصول الشركة الزميلة
-	-	-	-	4,663,669	4,404,970	الشهرة
804,689	804,200	-	-	2,250,330	2,266,962	قرض المساهمين (إيضاح 31)
5,868,644	7,407,785	-	63,078	4,663,685	4,404,985	تعديلات أخرى
						القيمة الدفترية لحصة ملكية المجموعة
						ملخص بيان الأرباح أو الخسائر
88,277	464,380	-	293,573	75,599	129,316	الإيرادات
174,984	4,353,401	-	120,567	24,028	(199,017)	الإيرادات (خسارة)/ ربح السنة
174,984	4,353,401	-	120,567	24,028	(199,017)	إجمالي (الخسائر)/ الإيرادات الشاملة للسنة

إن الاستثمار في ليجند وايفا للتنمية (بي تي واي) المحدودة يتضمن قروض المساهمين بمبلغ 4,404,970 دك (31 ديسمبر 2022: 4,663,669 دك)، وهي غير محملة بالفائدة ومدرجة بالقيمة الحالية. إن القروض غير مضمونة ولا تستحق السداد قبل 31 ديسمبر 2024.

بلغت الخسائر المتراكمة غير المعترف بها لشركة ليجند وايفا للتنمية (بي تي واي) المحدودة 2,266,947 دك (2022: 2,428,591 دك).

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

15 تابع/ استثمار في شركات زميلة وشركات محاصة

15.2 استثمار في شركات محاصة

فيما يلي تفاصيل شركات المحاصة الخاصة بالمجموعة:

نسبة حصص الملكية التي تحتفظ بها المجموعة في نهاية السنة		النشاط الرئيسي	بلد التأسيس ومكان العمل الرئيسي	اسم شركة المحاصة
31 ديسمبر 2022	31 ديسمبر 2023			
50%	50%	إدارة العقارات السكنية	جزيرة كايمان	سي سيفنتين (15.2.1)
-	50%	إدارة العقارات السكنية	جزيرة كايمان	شركة سي سيكستين المحدودة (15.2.2)

15.2.1 سي سيفنتين

تمثل الاستثمارات في سي سيفنتين حصة في صافي أصول شركة المحاصة في تاريخ البيانات المالية وفقاً لمبادئ محاسبة الأسهم. وفيما يلي ملخص الحركة خلال السنة:

31 ديسمبر 2022	31 ديسمبر 2023	
-	45,614,598	الرصيد كما في 1 يناير
31,334,807	-	حصة المجموعة بواقع 50% من القيمة الدفترية
23,063,934	-	الربح بالقيمة العادلة عند الاستحواذ على شركة المحاصة
(8,569,979)	-	صافي الأصول المحولة نتيجة إصدار المزيد من الأسهم
(257,556)	6,026,534	حصة في النتائج *
43,392	51,414	تعديلات ترجمة عملة أجنبية
45,614,598	51,692,546	الرصيد كما في 31 ديسمبر

* ان حصة النتائج في سي سيفنتين موزعة بين شركاء شركة المحاصة بناء على شروط واحكام اتفاقية شركة المحاصة.

فيما يلي ملخص للمعلومات المالية المجمعة المتعلقة بسي سيفنتين:

31 ديسمبر 2022	31 ديسمبر 2023	ملخص بيان المركز المالي:
101,167,870	123,751,699	مجموع الأصول
(38,950,385)	(36,023,012)	مجموع الخصوم
62,217,485	87,728,687	صافي الأصول
-	38,225,888	ملخص بيان الأرباح أو الخسائر خلال السنة:
(515,111)	(20,500,787)	الإيرادات
(515,111)	17,725,101	المصاريف
		ربح/(خسارة) السنة

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

15 تابع/ استثمار في شركات زميلة وشركات محاصة

15.2 تابع/ استثمار في شركات محاصة

15.2.2 شركة سي سيكستين المحدودة

خلال السنة، قامت المجموعة باستبعاد حصة بواقع 50% من استثمارها في شركة سي سيكستين المحدودة مما أدى إلى تأسيس شركة المحاصة (إيضاح 6.4 ب).

تمثل الاستثمارات في شركة سي سيكستين المحدودة حصة في صافي أصول شركة المحاصة في تاريخ البيانات المالية وفقاً لمبادئ محاسبة الأسهم. وفيما يلي ملخص الحركة خلال السنة:

31 ديسمبر 2022 دك	31 ديسمبر 2023 دك	
-	-	الرصيد كما في 1 يناير
-	13,299,484	إعادة تصنيف إلى شركة المحاصة (إيضاح 6.4 ب)
-	2,091,114	استثمار إضافي خلال السنة
-	(317,784)	حصة في النتائج *
-	(23,382)	تعديلات ترجمة عملة أجنبية
-	15,049,432	الرصيد كما في 31 ديسمبر

* ان حصة نتج المجموعة في شركة سي سيكستين تبلغ 50%.

فيما يلي ملخص للمعلومات المالية المجمعة المتعلقة بسي سيكستين المحدودة:

31 ديسمبر 2022 دك	31 ديسمبر 2023 دك	
-	63,253,355	ملخص بيان المركز المالي:
-	(33,154,490)	مجموع الأصول
-	30,098,865	مجموع الخصوم
		صافي الأصول
-	-	ملخص بيان الأرباح أو الخسائر خلال السنة:
-	(639,032)	الإيرادات
-	(639,032)	المصاريف
-	(639,032)	خسارة السنة

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

16 الذمم المدينة والأصول الأخرى

31 ديسمبر 2022 د.ك	31 ديسمبر 2023 د.ك	
15,363,478	14,363,503	الأصول المالية:
(274,966)	(281,673)	ذمم تجارية مدينة
15,088,512	14,081,830	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
3,199,851	2,525,816	مستحق من أطراف ذات صلة (إيضاح 31)
3,594,667	2,718,740	أصول مالية أخرى
21,883,030	19,326,386	
		أصول غير مالية:
240,287	174,898	دفعات مقدمة للمقاولين
272,657	105,668	أصول ضريبية مؤجلة
1,620,514	1,992,382	أصول غير مالية أخرى
2,133,458	2,272,948	
24,016,488	21,599,334	ناقصاً: الجزء المتداول
(21,615,599)	(16,454,709)	الجزء غير المتداول (ب)
2,400,889	5,144,625	

(أ) تتضمن الذمم التجارية المدينة ذمم مدينة متعلقة بمشروع بمبلغ 5,007,758 د.ك (31 ديسمبر 2022: 9,994,519 د.ك) والتي سيتم استلامها وفقاً لشروط سداد متفق عليها مع عملاء معنيين.

(ب) تتضمن الذمم المدينة غير المتداولة ذمم مدينة من الشريك بشركة محاصة. يتضمن الرصيد المستحق والبالغ مبلغ 13,299,484 د.ك من الشريك بشركة المحاصة مبلغ 5,604,185 د.ك والذي سيتم استلامه عند الانتهاء من المشروع والذي تم تخفيضه إلى 4,041,105 د.ك.

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 أيضاً تجربة التخلف عن السداد السابقة للمدينين، والعوامل الحالية والمستقبلية التي تؤثر على قدرة المدين على تسوية المبلغ المعلق، والوضع الاقتصادي العام للقطاع الذي يعمل فيه المدين وتقييم كلاهما الحالي وكذلك توقع اتجاه الظروف في تاريخ 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 2022 د.ك	31 ديسمبر 2023 د.ك	
859,671	274,966	الرصيد في 1 يناير
8,915	6,400	المحمل للسنة
(596,371)	-	رد مخصص انتفت الحاجة إليه
2,751	307	تعديلات عملات أجنبية
274,966	281,673	الرصيد في 31 ديسمبر

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

17 عقارات للمتاجرة

31 ديسمبر 2022	31 ديسمبر 2023	
د.ك	د.ك	
574,652	114,380	عقارات في الإمارات العربية المتحدة
6,650,330	7,767,057	عقارات في جنوب أفريقيا
7,224,982	7,881,437	

حصلت الإدارة على تقييمات مستقلة لعقاراتها المحتفظ بها لغرض المتاجرة، وأثبتت خسارة انخفاض في القيمة بمبلغ لا شيء (31 ديسمبر 2022: 70,679 د.ك). تم رهن عقارات للمتاجرة في جنوب أفريقيا تبلغ قيمتها الدفترية 7,767,057 د.ك (2022: 6,650,330 د.ك) كضمان لتسهيلات قروض لأجل (إيضاح 24).

18 أصول مصنفة كمحتفظ بها للبيع

أصول مصنفة كمحتفظ بها للبيع تتعلق بأعمال بناء قيد التنفيذ لمشاريع إيرادات والتي كانت معروضة للبيع. إن المشروع قيد الإنشاء كان يتمثل في قصر مملكة سبأ التراثي. تم نقل قصر مملكة سبأ التراثي من م.م.ح إلى شركة سي سيكستين المحدودة، وهي شركة تابعة أخرى. بعد ذلك، قامت المجموعة باستبعاد 50% من استثمارها في شركة سي سيكستين المحدودة، فهي شركة تابعة مملوكة بالكامل لشركة سي سيكستين انفيستمننتس المحدودة، وهي شركة تابعة للمجموعة، والتي بموجبها تم تأسيس شركة المحاصة (إيضاح 15.2.2).

19 النقد والنقد المعادل

31 ديسمبر 2022	31 ديسمبر 2023	
د.ك	د.ك	
8,820,775	8,313,156	النقد وأرصدة لدى البنوك
18,225	18,225	ودائع لأجل
8,839,000	8,331,381	النقد والنقد المعادل وفقاً لبيان المركز المالي المجموع
(18,225)	(18,225)	ناقصاً؛ ودائع محتجزة
8,820,775	8,313,156	النقد والنقد المعادل وفقاً لبيان التدفقات النقدية المجموع

20 رأس المال وعلاوة إصدار الأسهم

كما في 31 ديسمبر 2023، يتكون رأس مال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمدفوع من 183,424,550 سهمًا بقيمة 100 فلس للسهم (31 ديسمبر 2022: 635,434,200 سهمًا بقيمة 100 فلس للسهم). أن جميع الأسهم نقدية. خلال السنة، تم تخفيض رأس مال الشركة الأم بمبلغ 45,200,965 د.ك نتيجة لشطب الخسائر المتراكمة (إيضاح 28). تم اعتماد تخفيض رأس المال من قبل الهيئات المعنية وتم التأشير عليها في سجل الشركات بتاريخ 12 سبتمبر 2023.

إن علاوة الإصدار غير قابلة للتوزيع.

21 أسهم خزينة

31 ديسمبر 2022	31 ديسمبر 2023	
343,952	99,506	عدد الحصص
%0.05	%0.05	النسبة إلى الأسهم المصدره
9,493	79,605	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

22 الاحتياطات الإلزامية والاختيارية

31 ديسمبر 2022 دك	31 ديسمبر 2023 دك	
-	1,457,074	الاحتياطي الإلزامي
-	1,457,074	الاحتياطي الاختياري
-	2,914,148	

الاحتياطي الإلزامي

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 الإلزامي. ويحق للشركة الأم إيقاف هذه التحويلات السنوية عندما يصل رصيد الاحتياطي إلى 50% من رأس المال المدفوع.

إن توزيع الاحتياطي الإلزامي مقيد بالمبلغ المطلوب لتوزيع أرباح تصل إلى 5% من رأس المال المدفوع في السنوات التي لا تسمح فيها الأرباح المرحلة بمثل هذه التوزيعات.

الاحتياطي الاختياري

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.

لا يتطلب إجراء أي تحويل في السنة التي تتعرض فيها المجموعة لخسائر أو عند وجود خسائر متراكمة.

23 بنود أخرى لحقوق الملكية

المجموع دك	احتياطي ترجمة عملات أجنبية دك	التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة دك	
(12,975,232)	(12,627,569)	(347,663)	الأرصدة كما في 1 يناير 2023
134,264	-	134,264	التغير في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
(640,938)	(640,938)	-	الناتج من ترجمة عمليات أجنبية
(506,674)	(640,938)	134,264	دخل/(خسائر) شاملة أخرى
(13,481,906)	(13,268,507)	(213,399)	الأرصدة كما في 31 ديسمبر 2023
(14,877,682)	(14,537,442)	(340,240)	الأرصدة كما في 1 يناير 2022
2,114,791	2,114,791	-	المحول نتيجة الاستبعاد الجزئي لشركة تابعة
(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)	خسائر شاملة أخرى
(12,975,232)	(12,627,569)	(347,663)	الأرصدة كما في 31 ديسمبر 2022

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

24 القروض

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

31 ديسمبر 2022 دك	31 ديسمبر 2023 دك	إيضاح	
1,924,701	3,365,049	24.1	قروض حصلت عليها في الإمارات العربية المتحدة
55,766,074	51,011,165	24.2	- قرض لأجل - تسهيلات تمويل إسلامي
57,690,775	54,376,214		
640,596	562,717	24.3	قروض حصلت عليها في جنوب أفريقيا
28,355	-		قروض حصلت عليها في البرتغال
58,359,726	54,938,931		
(4,619,217)	(5,162,822)		ناقصاً: المبالغ المستحقة خلال سنة واحدة
53,740,509	49,776,109		المستحق بعد سنة واحدة

(24.1) قرض لأجل

(أ) يمثل هذا البند تسهيلات 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 عقارات وهو مضمون عن طريق تخصيص رهن مسجل من الدرجة الأولى على العقارات موضوع القرض الخاصة بالمقترض، وتخصيص إيرادات الإيجار للعقارات موضوع القرض الخاصة بالمقترض، وشيك ضمان مسحوب لصالح بنك بمبلغ 45,000,000 درهم إماراتي (ما يعادل 3,757,500 د.ك.)، وتوكيل رسمي مصدق لصالح البنك لإدارة ممتلكات المقترض وضمان تجاري لصالح البنك.

(24.2) تسهيلات تمويل إسلامي:

(أ) تسهيلات إسلامية (إجارة) بإجمالي 657 مليون درهم إماراتي (قائمة كما في 31 ديسمبر 2023: 571,627,090 درهم إماراتي، أي ما يعادل 47,739,322 د.ك.)

تحمل التسهيلات المذكورة أعلاه سعر أساسي على مدى 3 أشهر وفقاً لسعر الإيبور، ويخضع للحد الأدنى من سعر الفائدة الثابت. إن هذه التسهيلات مضمونة بضمان 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 وألات ومعدات بقيمة دفترية 69,778,578 د.ك.، ورهن ممتلكات منقولة لصالح البنك مقابل، من بين أصول أخرى، الحسابات 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.

(ب) تسهيلات إسلامية (إجارة ومرابحة) بإجمالي 130 مليون درهم إماراتي (قائمة كما في 31 ديسمبر 2023: 39,176,800 درهم إماراتي، أي ما يعادل 3,271,843 د.ك.)

تسهيل إسلامي (الإجارة) تم الحصول عليه خلال سنة 2019 بمبلغ 115 مليون درهم إماراتي، 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 الأم وبعض الشركات التابعة للمجموعة، ورهن من الدرجة الأولى على 37 وحدة مصنفة ضمن عقارات للمتاجرة بقيمة دفترية تبلغ 11,157,843 د.ك.، والتنازل عن بوليصة تأمين ضد المخاطر لصالح البنك مقابل الممتلكات المرهونة وتعهد من بعض الشركات التابعة للمجموعة لتغطية أي نقص في الأقساط من مصادر أخرى.

تسهيل إسلامي (المرابحة) تم الحصول عليه خلال سنة 2023 بمبلغ 15 مليون درهم إماراتي لتجديد الإجارة المذكورة أعلاه، وتستحق السداد على أساس دفعات سنوية ثابتة بالسعر الأساسي وفقاً لمعدل إيبور السنوي مع مراعاة الحد الأدنى للمعدل الثابت حتى 30 سبتمبر 2027. إن هذا التسهيل مضمون بضمان الشركة الأم وبعض الشركات التابعة للمجموعة، ورهن من الدرجة الأولى على 17 وحدة مصنفة ضمن عقارات للمتاجرة بقيمة دفترية تبلغ 4,359,974 د.ك.، والتنازل عن بوليصة تأمين ضد المخاطر لصالح البنك مقابل الممتلكات المرهونة وتعهد من بعض الشركات التابعة للمجموعة لتغطية أي نقص في الأقساط من مصادر أخرى.

(24.3) قروض حصلت عليها في جنوب أفريقيا:

القروض التي تم الحصول عليها في جنوب إفريقيا مضمونة بعقارات محتفظ بها للمتاجرة تبلغ 7,767,057 د.ك. كما في 31 ديسمبر 2023 (2022: 6,650,330 د.ك.).

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

25 أسهم تفضيلية قابلة للاسترداد

خلال 2020، أصدرت إحدى الشركات التابعة للمجموعة، بموجب اتفاقية، أسهم تفضيلية إلى طرف ذو صلة. يتم إصدار هذه الأسهم بدون حقوق تصويت وهي تراكمية وقابلة للاسترداد وغير قابلة للتحويل. تحمل هذه الأسهم أرباحاً ثابتة بواقع 7% لمدة خمس سنوات.

26 ذمم دائنة وخصوم أخرى

31 ديسمبر 2022 د.ك	31 ديسمبر 2023 د.ك	
13,377,412	9,876,212	الخصوم المالية:
323,498	165,494	ذمم تجارية دائنة
3,130,641	3,585,531	تكاليف الإنشاء المستحقة
702,464	862,012	مستحقات
509,163	509,163	ضريبة مؤجلة
4,050,324	4,706,377	توزيعات أرباح دائنة
186,463	258,292	مخصص ضريبة (أ)
13,910,590	4,540,013	رسوم نقل ملكية الأرض المستحقة الدفع
36,190,555	24,503,094	ذمم دائنة أخرى
		الخصوم غير المالية:
1,279,055	1,788,687	مدفوعات مقدما وودائع
134,072	48,597	ضريبة القيمة المضافة المستحقة الدفع
1,413,127	1,837,284	
37,603,682	26,340,378	

إن مخصص الضرائب يشتمل على مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي المحمل خلال السنة بمبلغ 145,707 د.ك (31 ديسمبر 2022: لا شيء). ترى إدارة الشركة أن حصة استقطاع مؤسسة الكويت للتقدم العلمي لم يصدر بشأنها قانون من السلطة التشريعية، ومن ثم فهي ليست ضريبة، وأن مؤسسة الكويت للتقدم العلمي مؤسسة خاصة طبقاً للقانون ولا يوجد نص في قانون الشركات أو في عقد تأسيس الشركة ونظامها الأساسي يلزمها بهذا الاستقطاع، وبالرغم من هذا أصدرت وزارة التجارة والصناعة مؤخراً تعليمات توجب ما يفيد إدراج هذا الاستقطاع حتى يتم الموافقة على عقد الجمعية العمومية. لذلك رأت إدارة الشركة أخذ مخصص من قبيل التحوط فقط رغم رؤيتها بعدم استحقاق أي مبالغ على الشركة، خاصة وأنه كان قد سبق لوزارة التجارة والصناعة أن أصدرت تعليمات مماثلة وتم العدول عنها من قبل.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

27 دفعات مقدّمة من العملاء

إنّ الدفعات المقدّمة من العملاء هي مقابل بيع شقق سكنية قيد التطوير في مشاريع مختلفة بالإمارات العربية المتحدة وجنوب أفريقيا. تم تصنيف الدفعات المقدّمة المرتبطة بالمشاريع المتوقع تحويلها إلى الإيرادات خلال 12 شهر، كخصوص متداول.

فيما يلي الحركة على الدفعات المقدّمة من العملاء:

31 ديسمبر 2022 د.ك	31 ديسمبر 2023 د.ك	
7,455,856	5,367,918	الرصيد في بداية السنة
4,172,338	164,026	الدفعات المقدّمة خلال السنة
(4,528,011)	(1,034,833)	إيرادات مثبتة خلال السنة
(23,568)	-	تأمينات مستردة عند الإلغاء
(1,050,263)	-	محول إلى ذمم تجارية مدينة
(658,685)	(133,785)	تحركات أخرى
251	(361,917)	تعديلات تحويل عملات أجنبية
5,367,918	4,001,409	الرصيد في نهاية السنة
(4,554,449)	(3,308,357)	ناقصاً: الجزء المتداول
813,469	693,052	الجزء غير المتداول

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

28 الجمعية العامة للمساهمين

اقترح مجلس إدارة الشركة الأم عدم توزيع أي أرباح للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023، هذا الاقتراح خاضع لموافقة الجمعية العامة السنوية للمساهمين.

اعتمدت الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 29 مايو 2023 البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022، كما اعتمدت اقتراح مجلس الإدارة بعدم إجراء أي توزيعات أرباح للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022.

إضافة إلى ذلك، رفض المساهمون اقتراح مجلس الإدارة بعدم توزيع مكافأة أعضاء مجلس الإدارة. وافق المساهمون بأغلبية الحاضرين على مكافأة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 30,000 د.ك للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 والتي تم إدراجها كمصاريف في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع للفترة الحالية ضمن بند "مصاريف وأعباء تشغيل أخرى".

وافقت الجمعية العامة غير العادية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 29 مايو 2023 على اقتراح أعضاء مجلس الإدارة بشطب الخسائر المتراكمة التي تبلغ 45,200,965 د.ك كما في 31 ديسمبر 2022 من خلال تخفيض رأس مال الشركة الأم بمبلغ 45,200,965 د.ك. وعليه فقد أصبح رأس مال الشركة الأم المصرح به والمصدور والمدفوع 18,342,455 د.ك موزعا على 183,424,550 سهم بقيمة 100 فلس للسهم.

29 معلومات القطاعات

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

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

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

المجموع دك	أخرى/ غير موزعة دك	الاستثمارات دك	الفنادق دك	تطوير العقارات دك	
السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023					
35,117,324	-	1,298,420	25,280,598	8,538,306	الإيرادات
19,287,552	-	840,915	17,044,402	1,402,235	مجمول الربح للقطاع
267,290	267,290	-	-	-	صافي الإيرادات من مبيعات التذاكر والخدمات ذات الصلة
57,517	-	-	-	57,517	إيرادات أتعاب وعمولات
7,301,531	-	7,301,531	-	-	حصة من نتائج شركات زميلة وشركات محاصة
41,822	-	41,822	-	-	تغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
70,567	-	-	-	70,567	ربح من بيع استثمارات عقارية
13,539,953	-	13,539,953	-	-	ربح من بيع أصول محتفظ بها للبيع
194,105	194,105	-	-	-	إيرادات فواتر
1,242,912	1,242,912	-	-	-	إيرادات أخرى
(3,356,328)	(304,513)	(79,740)	(2,789,174)	(182,901)	تكاليف موظفين
(1,524,577)	-	-	(1,409,711)	(114,866)	مصاريف مبيعات وتسويق
(11,250,641)	(1,070,159)	(369,261)	(8,510,873)	(1,300,348)	مصاريف وأعباء تشغيل أخرى
(447,280)	(447,280)	-	-	-	شطب ذمم مدينة وأصول أخرى
(2,886,331)	(7,927)	-	(2,681,261)	(197,143)	استهلاك
(5,496,603)	(8,871)	(420,656)	(4,791,421)	(275,655)	تكاليف تمويل
17,041,489	(134,443)	20,854,564	(3,138,038)	(540,594)	(خسارة)/ربح القطاع للسنة قبل الضريبة
كما في 31 ديسمبر 2023					
206,878,253	217,902	25,375,548	88,734,902	92,549,901	أصول القطاع
(154,707,454)	(222,958)	(39,877,885)	(55,230,868)	(59,375,743)	خصوم القطاع
52,170,799	(5,056)	(14,502,337)	33,504,034	33,174,158	صافي أصول القطاع
معلومات أخرى:					
78,617,826					استثمار في شركات زميلة وشركات المحاصة
1,177,107					الشهرة
(900,564)					الضرائب

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

29 تابع/ معلومات القطاعات

المجموع دك	أخرى/ غير موزعة دك	الاستثمارات دك	الفنادق دك	تطوير العقارات دك	
السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022					
39,618,309	-	235,850	22,381,096	17,001,363	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	-	-	تغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
(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 فوائد
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)	استهلاك
(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)	(59,773,134)	(61,447,542)	خصوم القطاع
36,818,661	372,301	(9,046,887)	19,663,924	25,829,323	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

29 تابع/ معلومات القطاعات
القطاعات الجغرافية:

فيما يلي التحليل الجغرافي:

الإيرادات		الأصول		
31 ديسمبر 2022 دك	31 ديسمبر 2023 دك	31 ديسمبر 2022 دك	31 ديسمبر 2023 دك	
-	-	3,522,856	2,951,379	الكويت
30,852,638	32,436,384	176,426,324	186,315,500	الإمارات العربية المتحدة وآسيا
8,765,671	2,680,940	15,843,703	14,901,063	أفريقيا
-	-	2,677,184	2,710,311	أخرى
39,618,309	35,117,324	198,470,067	206,878,253	

30 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 2022 دك	31 ديسمبر 2023 دك	
76,530	3,916	إنفاق رأسمالي مقدر ومتعاقد عليه لإنشاء عقارات قيد التطوير وعقارات للمتاجرة
6,005	6,264	ضمانات تمويل
642,208	-	شيكات مؤجلة الدفع صادرة وغير مسجلة
724,743	10,180	

تتوقع المجموعة أن تمول التزاماتها للإنفاق المستقبلي من المصادر التالية:

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

31 معاملات وأرصدة مع أطراف ذات صلة

تتمثل الأطراف ذات الصلة في الشركات الزميلة والشركات المحاصة 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

31 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 2022 دك	31 ديسمبر 2023 دك	
3,199,851	2,525,816	الأرصدة المدرجة في بيان المركز المالي المجموع: مبالغ مستحقة من أطراف ذات صلة مدرجة في الذمم المدينة ولأصول الأخرى (إيضاح 16)
2,869,754	3,050,024	أسهم تفضيلية قابلة للاسترداد المبالغ المستحقة إلى أطراف ذات صلة:
16,833,595	16,854,376	- المستحق إلى المساهم الرئيسي
38,403,571	45,815,024	- مستحق إلى أطراف ذات صلة أخرى
55,237,166	62,669,400	
4,663,669	4,404,970	قرض المساهمين الممنوح لشركة زميلة – بالصافي (مدرج ضمن الاستثمار في شركة زميلة – إيضاح 15.1.1)

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 دك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 دك	
302,779	420,330	معاملات مدرجة في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع
176,294	-	تكاليف تمويل توزيعات أسهم تفضيلية قابلة للاسترداد
(4,285,747)	(726,375)	معاملات مدرجة في بيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع صافي الخسارة الناتجة عن الاستبعاد الجزئي/ الاستحواذ على الشركات التابعة المثبتة مباشرة ضمن الأرباح المرحلة
373,592	902,271	مكافأة موظفي الإدارة العليا للمجموعة
-	30,000	مزايا الموظفين طويلة وقصيرة الأجل مكافأة أعضاء مجلس الإدارة (مدرجة ضمن مصاريف وأعباء التشغيل الأخرى)

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

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

يتمثل المستحق إلى أطراف ذات صلة أخرى فيما يلي:

- 4,677,151 دك مستحق بتاريخ 30 يونيو 2028 محمل بمعدل فائدة ثابت يستحق السداد بتاريخ الاستحقاق.
- 1,205,773 دك محمل بمعدل فائدة ثابت وليس له شروط سداد محددة.
- 4,377,001 دك بعد التخفيض. يبلغ الجزء المتداول 463,244 دك والجزء غير المتداول 3,913,757 دك.
- مبلغ 9,532,746 دك محمل بمعدل فائدة فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي سنويا وليس له تواريخ سداد محددة.
- 26,022,353 دك غير محمل بمعدل فائدة وليس له شروط سداد محددة.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

32 ملخص الأصول والخصوم المالية حسب الفئة وقياس القيمة العادلة
32.1 التسلسل الهرمي للقيمة العادلة للأدوات المالية المقاسة بالقيمة العادلة

32.1 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 دك	31 ديسمبر 2022 دك	
		الأصول المالية:
		بالتكلفة المطفأة:
21,883,030	19,326,386	– ذمم مدينة وأصول أخرى (إيضاح 16)
4,663,669	4,404,970	– قرض مساهمين ممنوح لشركة زميلة (إيضاح 15.1.1)
8,839,000	8,331,381	– النقد والنقد المعادل
35,385,699	32,062,737	
		بالقيمة العادلة:
812,108	946,372	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
36,197,807	33,009,108	مجموع الأصول المالية
		الخصوم المالية:
		بالتكلفة المطفأة:
58,359,726	54,938,931	قروض
726,006	2,071,078	التزامات إيجار
2,869,754	3,050,024	أسهم تفضيلية قابلة للاسترداد
55,237,166	62,669,400	مستحق إلى أطراف ذات صلة
36,190,555	24,503,094	ذمم دائنة وخصوم أخرى (إيضاح 26)
153,383,207	147,232,527	مجموع الخصوم المالية

32.2 قياس القيمة العادلة

تمثل القيمة العادلة المبلغ الذي يمكن من خلاله استلام 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 32.4).

32.3 التسلسل الهرمي للقيمة العادلة للأدوات المالية المقاسة بالقيمة العادلة

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

- المستوى 1: الأسعار المعلنة (غير معدلة) في الأسواق النشطة للأصول أو الخصوم المتماثلة؛
- المستوى 2: المدخلات بخلاف الأسعار المعلنة المدرجة في المستوى 1 التي تكون ملحوظة للأصول أو الخصوم، سواء بشكل مباشر (على سبيل المثال، كالأسعار) أو غير مباشر (على سبيل المثال، مشتقة من الأسعار)؛ و
- المستوى 3: المدخلات للأصل أو الالتزام التي لا تكون مستندة إلى بيانات سوقية ملحوظة (مدخلات غير مدعومة بمصادر يمكن تحديدها).

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

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

32 تابع/ ملخص الأصول والخصوم المالية حسب الفئة وقياس القيمة العادلة
32.3 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 دك	المستوى 2 دك	المستوى 3 دك	إجمالي الرصيد دك
31 ديسمبر 2023				
الأصول المالية:				
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر:				
أ	-	-	72,255	72,255
- أوراق مالية محلية غير مدرجة				
أ	-	-	874,117	874,117
- أوراق مالية أجنبية غير مسعرة				
مجموع الأصول				
31 ديسمبر 2022				
الأصول المالية:				
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر:				
أ	-	-	38,797	38,797
- أوراق مالية محلية غير مدرجة				
أ	-	-	773,311	773,311
- أوراق مالية أجنبية غير مسعرة				
مجموع الأصول				

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 2022 دك	31 ديسمبر 2023 دك	
819,531	812,108	كما في 1 يناير
(7,423)	134,264	التغير في القيمة العادلة
812,108	946,372	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

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

32.4 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 2023 و 31 ديسمبر 2022:

المجموع د.ك	المستوى 3 د.ك	المستوى 2 د.ك	المستوى 1 د.ك	
				31 ديسمبر 2023
				عقارات استثمارية
131,786	131,786	-	-	- أراضي - جنوب أفريقيا
2,449,489	2,449,489	-	-	- عقارات تجارية وعقارات للبيع بالتجزئة - الإمارات العربية المتحدة
2,581,275	2,581,275	-	-	
				31 ديسمبر 2022
				عقارات استثمارية
3,703,124	3,703,124	-	-	- عقارات تجارية وعقارات للبيع بالتجزئة - الإمارات العربية المتحدة
288,901	-	288,901	-	- شقق - البرتغال
3,992,025	3,703,124	288,901	-	

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 للعقارات بالإمارات العربية المتحدة:

الوصف	طريقة التقييم	المدخلات الجوهرية غير الملحوظة	نطاق المدخلات غير الملحوظة (2023)	نطاق المدخلات غير الملحوظة (2022)
ساحات سكنية	السوق المقارنة/ طريقة الدخل*	- السعر للمتر المربع - ارتفاع قيمة الإيجار سنويًا - معدل الخصم	KD125-146 غير متوفر غير متوفر	KD133-330 %13-17% %9-10%
ساحات لوقوف السيارات	السوق المقارنة/ طريقة الدخل*	- سعر الوحدة - ارتفاع قيمة الإيجار سنويًا - معدل الخصم	KD6,681-16,703 غير متوفر غير متوفر	KD6,672-8,360 %13-17% %9-10%

* بالنسبة لسنة 2023، تم تطبيق طريقة السوق المقارنة فقط.

33 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 وأصول الأخرى والنقد والمعادل وقروض إلى شركات زميلة واستثمارات في أوراق مالية التي تنشأ مباشرة من العمليات التشغيلية.

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

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

33 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.

33.1 مخاطر السوق

(أ) مخاطر العملات الأجنبية

إن مخاطر العملات الأجنبية هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية للأداة المالية نتيجة التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية.

تمارس المجموعة انشطتها 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 2022 ما يُعادل دك	31 ديسمبر 2023 ما يُعادل دك	دولار أمريكي اليورو
77,671	107,024	
704,731	833,767	

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

(ب) مخاطر معدل الفائدة

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

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

يوضح الجدول التالي حساسية خسارة السنة لتغيير محتمل في معدلات الفائدة بنسبة +1% و-1% (2022: +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		ريخ السنة
31 ديسمبر 2022 %1 دك	31 ديسمبر 2023 %1 دك	31 ديسمبر 2022 %1 دك	31 ديسمبر 2023 %1 دك	
583,597	549,389	(583,597)	(549,389)	

(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 جوهرياً فيما يتعلق بالأسعار كما في 31 ديسمبر 2023، لأن استثمارات المجموعة غير مسعرة.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

33 تابع/ أهداف وسياسات إدارة المخاطر

33.2 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 التركيزات الائتمانية للمخاطر في أفراد أو مجموعات من العملاء في موقع محدد أو نشاط معين وينأى 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 2022 دك	31 ديسمبر 2023 دك	
812,108	946,372	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
4,663,669	4,404,970	قرض مساهمين ممنوح لشركة زميلة (إيضاح 15.1.1)
21,883,030	19,326,386	ذمم مدينة وأصول أخرى (إيضاح 16)
8,839,000	8,331,381	النقد والنقد المعادل
36,197,807	33,009,109	

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 لأصول 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.

33.3 تركيز الأصول

فيما يلي التوزيع الجغرافي للأصول المالية لسنة 2023 ولسنة 2022:

المجموع دك	أوروبا دك	أفريقيا دك	آسيا والشرق الأوسط دك	الكويت دك	
946,372	874,117	-	-	72,255	في 31 ديسمبر 2023
4,404,970	-	4,404,970	-	-	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
19,326,386	1,002,428	1,067,383	15,085,971	2,170,604	قرض مساهمين لشركة زميلة
8,331,381	833,767	676,801	6,635,630	185,183	ذمم المدينة وأصول أخرى
33,009,109	2,710,312	6,149,154	21,721,601	2,428,042	النقد والنقد المعادل
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 مساهمين لشركة زميلة
8,839,000	704,730	831,711	7,098,328	204,231	ذمم مدينة وأصول أخرى
36,197,807	2,388,281	8,098,458	22,880,157	2,830,911	النقد والنقد المعادل

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

33 تابع/ أهداف وسياسات إدارة المخاطر

33.4 مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها. وللمحد من هذه المخاطر فقد قامت الإدارة بتوفير مصادر تمويل متنوعة ومراقبة سيولة الأصول والسيولة بشكل يومي. فيما يلي الاستحقاقات التعاقدية للخصوم المالية استناداً إلى التدفقات النقدية غير المخصصة:

المجموع دك	أكثر من 5 سنوات دك	5 – 1 سنوات دك	12-3 شهرًا دك	1 إلى 3 أشهر دك	عند الطلب دك	
في 31 ديسمبر 2023						
الخصوم المالية						
78,393,615	43,109,871	26,897,602	5,754,301	2,631,841	-	القروض
3,050,024	-	3,050,024	-	-	-	أسهم تفضيلية قابلة للاسترداد
2,471,078	-	1,584,157	886,921	-	-	التزامات إيجار
62,669,400	-	8,590,908	-	54,078,492	-	مستحق إلى أطراف ذات صلة
24,501,213	-	-	-	24,501,213	-	ذمم دائنة وخصوم أخرى
171,085,330	43,109,871	40,122,691	6,641,222	81,211,546	-	
في 31 ديسمبر 2022						
الخصوم المالية						
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 إيجار
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	-	

34 أهداف إدارة رأس المال

تتمثل أهداف إدارة مخاطر رأس المال المجموعة في ضمان قدرة المجموعة على المحافظة على تصنيف ائتماني قوي ونسب سليمة من أجل دعم أعمالها وزيادة قيمة المساهمين. يتكون رأس المال المجموعة من مجموع حقوق الملكية. 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 2022	31 ديسمبر 2023	
دك	دك	
2,896,038	13,914,688	أرباح خاصة بمالكي الشركة الأم
5,367,223	18,048,862	حقوق الملكية المخصصة إلى مالكي الشركة الأم
%53.96	%77.09	العائد على حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم

35 معلومات المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة لتناسب مع عرض البيانات المالية للفترة الحالية. لم يتأثر صافي الأصول وصافي حقوق الملكية وصافي نتائج السنة المعلنة سابقاً نتيجة إعادة التصنيف أو صافي النقص في النقد والمعادن.