



مكة

التقرير السنوي 2021



الفهرس

7	أعضاء مجلس الإدارة
8	كلمة رئيس مجلس الإدارة ونائب رئيس مجلس الإدارة
10	تقرير الحوكمة السنوي عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020
21	تقرير لجنة التدقيق السنوي عن مدى كفاية نظم الرقابة الداخلية المطبقة في الشركة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020
23	البيانات المالية المجمعة للشركة والشركات التابعة لها عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020



سمو الشيخ مشعل الأحمد الجابر الصباح
ولي العهد



حضرة صاحب السمو الشيخ نواف الأحمد الجابر الصباح
أمير دولة الكويت

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



31 مشروعا

13 دولة

4 قارات

أكثر من 9,000
وحدة سكنية

أوروبا وأمريكا الشمالية
منتجع باين كليفس، البرتغال

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

المشاريع
الشرق الأوسط
مملكة سبأ، نخلة جميرا، دبي
ريزيدنسز، نخلة جميرا، دبي
فيرمونت النخلة، دبي
نادي فيرمونت السكني الخاص، النخلة، دبي
The8، نخلة جميرا، دبي
بالم ريزيدنس، دبي
لاغونا تاور، دبي
فندق موفنبيك أبراج بحيرات جميرا، دبي

نتائج السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020

ربحية السهم (فلس)
(21.01)

2019
دينار كويتي

15,662,974

17,132,946

(19,251,197)

(35.47)

267,984,546

دولار أمريكي

51,684,455

56,535,047

(74,324,451)

(117.04)

884,291,523

2020
دينار كويتي

10,990,920

3,914,659

(22,524,025)

(21.01)

242,141,098

دولار أمريكي

36,243,759

12,909,016

(44,002,018)

(69.28)

798,486,721

صافي الأرباح (دينار
كويتي)
(13,343,612)

العملة

إجمالي الإيرادات

حقوق المساهمين

صافي الأرباح

ربحية السهم

إجمالي الأصول

العملة

إجمالي الإيرادات

حقوق المساهمين

صافي الربح

ربحية السهم (سنت)

إجمالي الأصول



أعضاء مجلس الإدارة

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

كلمة رئيس مجلس الإدارة ونائب رئيس مجلس الإدارة



نشهد المزيد من التحسن على مدار عام 2021 حيث تكتسب برامج التطعيم زخمًا.

بالنسبة لمشروع منتجع زيمبالي المشترك، وعلى الرغم من أن إجراءات الإغلاق أدت إلى إغلاق مواقع البناء لمدة شهرين، فقد تمت مراجعة برنامج البناء، وتحقيق إنجازات ملحوظة من خلال تعديل القيمة الهندسية والجهود المضافة من فرق البناء. ومن المتوقع البدء في إجراءات نقل الأراضي في منتجع زيمبالي ليكس في أغسطس 2021. وتتواصل مبيعات الأراضي بشكل إيجابي، حيث حققت مبلغ 77.5 مليون راند أفريقي في عام 2020.

كما بدأت في الربع الثاني من عام 2020 أعمال بناء أجنحة بوليفارد، والتي تم بيعها بالكامل، والمكونة من 129 وحدة، وهي على وشك الانتهاء ونقل الملكية في الربع الرابع من عام 2021. وقد أدى الطلب المتزايد على مثل هذه الوحدات السكنية إلى إطلاق 34 وحدة جديدة، بوليفارد إيدج، مع التوقع ببيع كامل الوحدات بحلول الربع الثاني من 2021.

قطاعي الضيافة والتطوير على حد سواء. وقد أدى ذلك إلى تحول جوهري في توقعات الأداء لجميع أعمالنا هذا العام.

على الرغم من الظروف الصعبة للغاية، استمر العمل في مشروع The8 وبلقيس. وشارف مكون الضيافة في The8 على الاكتمال في الربع الرابع من عام 2020 وبدء عمليات التفتيش في الربع الأول من عام 2021. كما استمرت عمليات تسليم وحدات مشروع بلقيس للملاك، وقارب مطعم بلوك C على الانتهاء، كما تم البدء في تأييث الشقق الفندقية في الربع الأخير من عام 2020.

خضع فندق فيرمونت النخلة ولاغونا تاور لمراجعة شاملة للتكلفة لجعلها أكثر كفاءة وأقل حجمًا، مما وضع هذين العقارين على أسس أكثر ثباتًا عند إعادة افتتاحهما. في حين أن الإيرادات لا تزال أقل من مستويات ما قبل كوفيد-19، كان هناك استقرارًا في الإيرادات خلال الربع الماضي ونتوقع أن

السادة المساهمين الكرام، حققت شركة ايغا للفنادق والمنتجعات في 2020 إيرادات بلغت 21,970.135 دينار كويتي (72,501,446 دولار أمريكي)، مع إجمالي خسائر خاصة لمالكي الشركة الام بلغت 13,389,968 دينار كويتي (44,186,894 دولار أمريكي) أي 37.03 فلسا للسهم.

وانخفضت حقوق المساهمين لتبلغ 3,914,660 دينار كويتي (12,918,378 دولار أمريكي)، كما انخفض إجمالي الأصول بنسبة 13% لبلغ 242,141,098 دينار كويتي (799,066,623 دولار أمريكي) مقارنة 279,448,788 دينار كويتي (922,121,063 دولار أمريكي) في 2019.

تغير المشهد الاقتصادي بشكل كبير في نهاية الربع الأول من عام 2020، حيث أدت جائحة كوفيد-19 وما تلاها من إغلاقات وقيود على السفر، والضعف الاقتصادي، والسفر المتحفظ، ومعنويات المستثمرين، إلى خفض الإيرادات في



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

مع خالص التقدير،

طلال جاسم البحر
رئيس مجلس الإدارة

ابراهيم صالح الذريان
نائب رئيس مجلس الإدارة

في ضوء الإغلاقات والقيود المستمرة على السفر الدولي والمؤتمرات الكبيرة، اتخذت الإدارة قراراً بتأجيل إعادة افتتاح فندق فيرمونت زيمبالي. ويعتمد تدفق الإيرادات لمثل هذه الأعمال على السفر الدولي والمجموعات الكبيرة والمؤتمرات، مما يجعل الربحية التشغيلية أمراً مستحيلًا حالياً.

تأثر بيع أسابج نادي العطلات بشكل كبير بالقيود المفروضة، مما أدى إلى تعليق نشاط المبيعات اعتباراً من مارس 2020. وأدى التأثير السلبي على قطاع المشاركة بالوقت إلى اتخاذ قرار ببيع العقار ووحدته الأعمال في الربع الأول من عام 2021.

باختصار، كان عام 2020 عاماً استثنائياً حيث كانت التحديات التي وجهناها كشركة غير مسبوقه. على الرغم من ذلك، ما زلنا قادرين على دفع أعمال التطوير إلى الأمام بشكل كبير في دبي وبدأنا في رؤية استقرار بعض أصول الضيافة لدينا في نهاية العام. ومن الأمور المشجعة أننا لاحظنا أيضاً تحسناً في جاذبية بيع الوحدات السكنية في الربع الأخير من عام 2020 في دبي. إن الوصول إلى الحياة الطبيعية، والتعامل العام لدولة الإمارات العربية المتحدة مع الوباء جعل من دولة الامارات ملاذاً آمناً، بالنسبة للأسواق الأساسية المختلفة، مما يبشر بالخير للعام المقبل .



تقرير الحوكمة السنوي
لشركة إيفا للفنادق والمنتجعات ش.م.ك. عامة
عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020

تمهيد

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



القاعدة الأولى: بناء هيكل متوازن لمجلس الإدارة

مجلس إدارة شركة 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 رئيساً لمجلس الإدارة ونائباً للرئيس (مادة 18 من النظام الأساسي).

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

اسم العضو والمنصب	المؤهل العلمي / الخبرة
طلال جاسم البحر رئيس مجلس الإدارة غير تنفيذي	بكالوريوس إدارة أعمال - جامعة لوبولا ماري ماونت 17 سنة في قطاع الإستثمار والتطوير العقاري المناصب السابقة: <ul style="list-style-type: none"> نائب رئيس مجلس الإدارة - شركة الديرة القابضة رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب - شركة كويت انفسيت القابضة نائب رئيس مجلس الإدارة - شركة الاستشارات المالية الدولية المناصب الحالية: <ul style="list-style-type: none"> نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي - شركة عقارات الكويت عضو مجلس الإدارة - الشركة التجارية العقارية عضو مجلس الإدارة - شركة بورصة الكويت للأوراق المالية رئيس مجلس الإدارة - شركة الاستثمارات المتحدة (البرتغال) عضو مجلس الإدارة - شركة المملكة (بيروت) عضو مجلس الإدارة - Miami International Holding عضو مجلس الإدارة - Miami Stock Exchange (MIAX)
إبراهيم صالح الخربان نائب رئيس مجلس الإدارة غير تنفيذي	بكالوريوس تجارة بدرجة امتياز مع مرتبة الشرف - جامعة الكويت أكثر من 40 سنة في قطاع الإستثمار والعقار المناصب السابقة: <ul style="list-style-type: none"> معيد - كلية التجارة والاقتصاد جامعة الكويت مدير إدارة المحافظ الاستثمارية - الشركة الكويتية للاستثمار مدير إدارة الاستثمارات الأجنبية - الهيئة العامة للاستثمار مدير عام - الشركة الدولية الكويتية للاستثمار عضو مجلس إدارة - شركة الاستثمارات الصناعية المناصب الحالية: <ul style="list-style-type: none"> رئيس مجلس الإدارة - شركة عقارات الكويت عضو مجلس الإدارة - مجموعة أريزان للتمويل والاستثمار عضو مجلس الإدارة - شركة الاستثمارات المتحدة

اجتماعات مجلس إدارة شركة ايغا للفنادق والمنتجعات خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020

عقد مجلس إدارة ايغا للفنادق ستة اجتماعات، فيما يلي بيانها

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

التسجيل والتنسيق وحفظ محاضر اجتماعات مجلس إدارة الشركة

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

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

اسم العضو والمنصب	المؤهل العلمي / الخبرة
عماد عبدالله العيسى عضو مجلس الإدارة غير تنفيذي	بكالوريوس إدارة الأعمال – جامعة ولاية كاليفورنيا بوليتكنك 31 سنة خبرة في قطاع الاستثمار والعقار المناصب السابقة: رئيس تنفيذي – شركة عقارات الكويت مدير عام – شركة عقار لاستثمارات العقارية عضو منتدب – فندق Briendenbachor Hof (ألمانيا) المناصب الحالية: عضو مجلس إدارة – مجموعة أريزان المالية للتمويل والاستثمار
مرزوق جاسم البحر عضو مجلس الإدارة غير تنفيذي	بكالوريوس إدارة الأعمال تخصص اقتصاد – جامعة كاليفورنيا نورثريدج 11 سنة خبرة في قطاع العقار والأغذية المناصب السابقة: لا يوجد المناصب الحالية: عضو مجلس إدارة – شركة عقارات الكويت عضو مجلس إدارة – شركة الوافر للخدمات التسويقية رئيس تنفيذي – شركة ايغا للأغذية
بندر سليمان الجار الله عضو مجلس الإدارة مستقل	بكالوريوس إدارة أعمال – جامعة ولاية كاليفورنيا 16 سنة في قطاع التجارة والصناعة والنقل المناصب السابقة: لا يوجد المناصب الحالية: مؤسس ورئيس تنفيذي – شركة الفوز الدولية رئيس تنفيذي – الشركة الكويتية لصناعة وتجارة المنتجات القطنية
بيدرو مانويل فيلاس بواص عضو مجلس الإدارة غير تنفيذي	ماجستير في الإدارة - Catolica Lisbon School of Business & Economics 30 سنة خبرة في القطاع المصرفي المناصب السابقة: رئيس قطاع البنوك الاستثمارية – بنك ميلينيوم للاستثمار المناصب الحالية: نائب رئيس والرئيس التنفيذي – بنك البرتغال التجاري
هبة جابر ابراهيم	Board Secretary Certification – HAWKAMAH (The Institute of Corporate Governance) أكثر من 20 سنة خبرة في المؤسسات الاستثمارية والعقارية

القاعدة الثانية: التحديد السليم للمهام والمسؤوليات

مجلس الإدارة

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

تاريخ التشكيل: 30 مايو 2018
مدة المجلس: ثلاث سنوات

- أعضاء المجلس: طلال جاس البحر-رئيس مجلس الإدارة (غير تنفيذي)
- ابراهيم صالح الذريان-نائب الرئيس (غير تنفيذي)
- عماد عبدالله العيسى-عضو مجلس الإدارة (غير تنفيذي)
- مرزوق جاسم البحر-عضو مجلس الإدارة (غير تنفيذي)
- بندر سليمان الجارالله-عضو مجلس الإدارة (مستقل)
- بيدرو مانويل فيلاس بواس-عضو مجلس الإدارة (غير تنفيذي)
- مهام المجلس: اعتماد الأهداف والاستراتيجيات والخطط والسياسات الهامة للشركة، ومن ذلك
- إقرار الميزانيات التقديرية السنوية واعتماد البيانات المالية المرحلية والسنوية.
- التأكد من مدى التزام الشركة بالسياسات والإجراءات التي تضمن احترام الشركة للأنظمة واللوائح الداخلية المعمول بها.
- ضمان دقة وسلامة البيانات والمعلومات الواجب الإفصاح عنها وذلك وفق سياسات ونظم عمل الإفصاح والشفافية المعمول بها.
- إرساء قنوات اتصال فاعلة تتيح لمساهمي الشركة الاطلاع بشكل مستمر ودوري على أوجه الأنشطة المختلفة للشركة وأية تطورات جوهرية.
- متابعة أداء كل عضو من أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية وفق مؤشرات الأداء الموضوعية KPIs
- إعداد تقرير سنوي يتلى في الجمعية العامة السنوية للشركة يتضمن متطلبات وإجراءات استكمال قواعد حوكمة الشركات ومدى التقيد بها.
- التأكد من أن السياسات واللوائح المعتمدة للشركة تتسم بالشفافية والوضوح بما يتيح عملية اتخاذ القرار وتحقيق مبادئ الحوكمة الرشيدة، والفصل في السلطات والصلاحيات بين كل من مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية.
- تحديد الصلاحيات التي يتم تفويضها للإدارة التنفيذية، وإجراءات اتخاذ القرار ومدة التفويض. كما يحدد المجلس الموضوعات التي يحتفظ بصلاحيات البت فيها. وترفع الإدارة التنفيذية تقارير دورية عن ممارساتها للصلاحيات المفوضة.
- الرقابة والإشراف على أداء أعضاء الإدارة التنفيذية، والتأكد من قيامهم بأداء كافة المهام الموكلة إليهم.
- وضع سياسة تنظم العلاقة مع أصحاب المصالح من أجل حفظ حقوقهم.
- وضع آلية لتنظيم التعاملات مع الأطراف ذات العلاقة، وذلك للحد من تعارض المصالح.

- إنجازات المجلس:
 - الإشراف على أداء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية.
 - اعتماد المعلومات المالية المرحلية والبيانات المالية السنوية للشركة وشركاتها التابعة.
 - متابعة أداء كل عضو من أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية وفق مؤشرات الأداء.
 - اعتماد التقارير الخاصة بالمخاطر.
 - الموافقة على تقرير مراجعة وتقييم نشاط التدقيق الداخلي.
- عدد الاجتماعات: 6 اجتماعات

واجبات رئيس مجلس الإدارة

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

واجبات أعضاء مجلس الإدارة

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

قواعد سلوك مجلس الإدارة

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

ميثاق مجلس الإدارة

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

لجان مجلس الإدارة

يتمتع مجلس الإدارة بنموذج إداري 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.

لجنة التدقيق

30 مايو 2018
ثلاث سنوات

تاريخ التشكيل:
مدة اللجنة:

أعضاء اللجنة:

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

مهام اللجنة:

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

انجازات اللجنة:

- متابعة أعمال مراقب الحسابات الخارجي، والتأكد من استقلاليته وعدم قيامه بتقديم خدمات إلى الشركة عدا الخدمات التي تقتضيها مهنة التدقيق.
- دراسة ملاحظات مراقب الحسابات الخارجي على القوائم المالية للشركة ومتابعة ما تم في شأنها.
- تقييم مدى كفاية نظم الرقابة الداخلية المطبقة داخل الشركة وإعداد تقرير يتضمن رأي وتوصيات اللجنة في هذا الشأن.
- الإشراف الفني على نشاط التدقيق الداخلي في الشركة.
- التأكد من التزام الشركة بالقوانين والسياسات والنظم والتعليمات ذات العلاقة.
- عقد اجتماعات دورية بصورة مستقلة مع كل من مراقب الحسابات الخارجي ومسؤولي التدقيق الداخلي.

عدد الاجتماعات: 4 اجتماعات

لجنة إدارة المخاطر

تاريخ التشكيل:
مدة اللجنة:

30 مايو 2018
ثلاث سنوات

أعضاء اللجنة:

- ابراهيم صالح الذريان – رئيس اللجنة (غير تنفيذي)
- عماد عبدالله العيسى – عضو اللجنة (غير تنفيذي)
- بندر سليمان الجارالله – عضو اللجنة (مستقل)

مهام اللجنة:

- إعداد ومراجعة استراتيجيات وسياسات إدارة المخاطر قبل اعتمادها من مجلس الإدارة، والتأكد من تنفيذ هذه الاستراتيجيات والسياسات، وأنها تتناسب مع طبيعة وحجم أنشطة الشركة.
- ضمان توافر الموارد والنظم الكافية لإدارة المخاطر.
- تقييم نظم وآليات تحديد وقياس ومتابعة أنواع المخاطر المختلفة التي قد تتعرض لها الشركة، وذلك لتحديد أوجه القصور بها.
- مساعدة مجلس الإدارة على تحديد وتقييم مستوى المخاطر المقبول في الشركة، والتأكد من عدم تجاوز الشركة لهذا المستوى من المخاطر بعد اعتمادها من قبل مجلس الإدارة.
- مراجعة الهيكل التنظيمي لإدارة المخاطر ووضع توصيات بشأنه قبل اعتمادها من قبل مجلس الإدارة.
- التأكد من استقلالية موظفي إدارة المخاطر عن الأنشطة التي ينجم عنها تعرض الشركة للمخاطر.
- التأكد من أن موظفي إدارة المخاطر لديهم الفهم الكامل للمخاطر المحيطة بالشركة، والعمل على زيادة وعي العاملين بثقافة المخاطر وإدراكهم لها.
- إعداد التقارير الدورية حول طبيعة المخاطر التي تتعرض لها الشركة، وتقديم هذه التقارير إلى مجلس إدارة الشركة.
- مراجعة المسائل التي تثيرها لجنة التدقيق المرتبطة والتي قد تؤثر على إدارة المخاطر في الشركة.
- تعقد لجنة إدارة المخاطر اجتماعات دورية، على الأقل أربعة مرات خلال السنة، وكذلك كلما دعت الحاجة، كما يجب أن تقوم بتدوين محاضر اجتماعاتها.
- مراجعة المخاطر المالية وقياس مدى تأثيرها على أعمال الشركة.

انجازات اللجنة:

- 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

لجنة الترشيحات والمكافآت

تاريخ التشكيل: 30 مايو 2018
مدة اللجنة: ثلاث سنوات

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

مهام اللجنة: التوصية بقبول الترشيح وإعادة الترشيح لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية.

وضع سياسة واضحة لمكافآت أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية، مع المراجعة السنوية للاحتياجات المطلوبة من المهارات المناسبة لعضوية مجلس الإدارة، وكذلك استقطاب طلبات الراغبين في شغل المناصب التنفيذية حسب الحاجة، ودراسة ومراجعة تلك الطلبات، وتحديد الشرائح المختلفة للمكافآت التي 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 ومسمماها، وعرض التقرير على الجمعية العامة للشركة للموافقة عليه وتلاوته من قبل رئيس مجلس الإدارة .

انجازات 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 ومسمماها، وعرض التقرير على الجمعية العامة للشركة للموافقة عليه وتلاوته من قبل رئيس مجلس الإدارة، مع الالتزام بمعايير الدقة والشفافية عند إعداد تقرير المكافآت والافصاح عن كافة المكافآت الممنوحة سواء كانت مباشرة أو غير مباشرة وتجنب الإخفاء أو التظليل.

عدد الاجتماعات: 1 اجتماع

الآلية التي تتيح لأعضاء مجلس الإدارة الحصول على المعلومات والبيانات بشكل

دقيق وفي الوقت المناسب

وضعت شركة ايغا للفنادق آليات وأدوات تمكن أعضاء مجلس الإدارة من الحصول على المعلومات والبيانات المطلوبة في الوقت المناسب من خلال تطوير تكنولوجيا المعلومات في الشركة، كذلك خلق قنوات اتصال 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، عضو واحد مستقل ويرأسها عضو مجلس إدارة غير تنفيذي. وتختص هذه اللجنة بإعداد التوصيات المتعلقة بالترشيحات لمناصب أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية وتلك المتعلقة بالسياسات واللوائح المنظمة لمنح التعويضات والمكافآت.

سياسة الترشيحات في شركة ايغا للفنادق

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

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

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

سياسة المكافآت في شركة ايغا للفنادق

المادة (24) من النظام الأساسي للشركة: "لايجوز تقدير مجموع مكافآت رئيس وأعضاء مجلس الإدارة بأكثر من 10% من الربح الصافي بعد استنزال الاستهلاك والاحتياطات وتوزيع ربح 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 2020:

القاعدة الرابعة: ضمان نزاهة التقارير المالية

التعهدات الكتابية الخاصة بسلامة ونزاهة التقارير المالية المعدة

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

اقرار وتعهد الإدارة التنفيذية (سلامة ونزاهة التقارير المالية)

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

اللجنة ضمن ميثاق العمل الخاص بها. ويتسق تشكيل اللجنة مع طبيعة نشاط الشركة، كما تتمتع بالاستقلالية التامة.

لم يكن هناك أية تعارض بين توصيات لجنة التدقيق وقرارات مجلس الإدارة خلال عام 2020..

التأكيد على استقلالية وحيادية مراقب الحسابات الخارجي عن الشركة ومجلس إدارتها

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

وقد وافقت الجمعية العامة للشركة في اجتماعها المنعقد في 18 يونيو 2020 على تعيين السادة جرانت ثورنتون-القطامي والعيبان وشركاهم، مدققا لحسابات الشركة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020.

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

القاعدة الخامسة: وضع نظم سليمة لإدارة المخاطر والرقابة الداخلية

تشكيل إدارة/مكتب/وحدة مستقلة لإدارة المخاطر

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

تشكيل لجنة إدارة المخاطر

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

أنظمة الضبط والرقابة الداخلية

عناصر نظام الرقابة الداخلية في الشركة

1. الهيكل التنظيمي

هيكل الشركة التنظيمي يحدد المسؤوليات ويفوض السلطات العلاقات الهيكلية بوضوح لا لبس فيه، كما أنه يجسد استراتيجيات الشركة وهيكلها الاستراتيجي. 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

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

اقرار وتعهّد مجلس الإدارة (سلامة ونزاهة التقارير المالية)

نقر ونتعهّد نحن، رئيس وأعضاء مجلس إدارة شركة ايغا للفنادق والمنتجعات ش.م.ك (عامة) بدقة وسلامة المعلومات المرحلية والبيانات المالية التي تم تزويد مراقب الحسابات بها، وبأن التقارير المالية للشركة قد تم عرضها بصورة سليمة وعادلة، ووفقا لمعايير المحاسبة الدولية المطبقة في دولة الكويت والمعتمدة من قبل هيئة أسواق المال، وأنها معبرة عن المركز المالي للشركة كما في 31 ديسمبر 2020، وذلك بناء على ما ورد إليها من معلومات وتقارير من قبل الإدارة التنفيذية ومراقب الحسابات وتم بذل العناية الواجبة للتحقق من سلامة ودقة هذه التقارير.

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

نبذة عن تطبيق متطلبات تشكيل لجنة التدقيق

شكل مجلس الإدارة عقب انتخابه من قبل الجمعية العامة العادية المنعقدة بتاريخ 29 مايو 2018 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

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، و برئاسة الرئيس التنفيذي من خلال تفويض كتابي للسلطات المالية والعملياتية. 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 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 الشركة وحماية ممتلكاتها والتأكد من صحة ودقة البيانات المالية حسب المعايير المحاسبية والالتزام بالقوانين واللوائح السارية. كذلك يساعد نشاط التدقيق الداخلي الشركة في تحقيق أهدافها من خلال تطبيق نظام يهدف إلى تحسين عناصر التحكم في المخاطر وإنفاذ إجراءات الرقابة الداخلية وتعزيز نظام حوكمة الشركة. جميع تقارير التدقيق الداخلي يتم رفعها للجنة التدقيق المنبثقة من المجلس.

مراجعة نظم الرقابة الداخلية من قبل جهة خارجية مستقلة

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

- إجراءات الرقابة والإشراف على كفاءة وفاعلية نظم الرقابة الداخلية اللازمة لحماية أصول الشركة وصحة البيانات المالية وكفاءة عملياتها بجوانبها الإدارية والمالية والمحاسبية.
- مقارنة عوامل المخاطر في الشركة والأنظمة الموجودة لتقييم مدى كفاءة الأعمال اليومية للشركة، ومواجهة التغيرات غير المتوقعة في السوق.
- تقييم أداء الإدارة التنفيذية في تطبيق نظم الرقابة الداخلية.

- أسباب الإخفاق في تطبيق الرقابة الداخلية أو مواطن الضعف في تطبيقها أو حالات الطوارئ التي أثرت أو قد على الأداء المالي للشركة، والاجراء الذي اتبعته الشركة في معالجة الإخفاق في تطبيق الرقابة الداخلية.

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

القاعدة السادسة: تعزيز السلوك المهني والقيم الأخلاقية

ميثاق العمل

وضع مجلس الإدارة في شركة ايغا فنادق معايير لترسيخ المفاهيم والقيم الأخلاقية في الشركة بطريقة تعكس وتعزز صورة وسمعة الشركة، وتؤكد فواعد 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، وأنية. وبشكل الموقع الإلكتروني للشركة جزء من آلية الإفصاح إلى جانب التقارير السنوية، والبيانات المالية والبيانات الصحفية التي تصدر دورياً عبر وسائل الإعلام. ويتحمل مجلس الإدارة المسؤولية الكاملة عن

التأكد من صحة ودقة ونزاهة المعلومات التي يتم الإفصاح عنها، والتأكد من الالتزام بتطبيق السياسة المعتمدة للشركة في هذا الخصوص.

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

تشكيل وحدة تنظيم شؤون المستثمرين

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

القاعدة الثامنة: احترام حقوق المساهمين

سياسة حماية حقوق المساهمين

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

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

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

إنشاء سجل خاص لدى وكالة المقاصة

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

مشاركة المساهمين في الجمعية العمومية

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

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

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

وتقوم الشركة بتشجيع المساهمين للمشاركة الفعالة في اجتماعات الجمعية العامة ومناقشة الموضوعات المدرجة على جدول الأعمال، وما يرتبط بها من استفسارات تتعلق بأوجه النشاط المختلفة، وتوجيه الأسئلة بشأنها إلى أعضاء مجلس الإدارة ومراقب الحسابات الخارجي، ويقوم مجلس الإدارة ومراقب الحسابات الخارجي بالإجابة على الأسئلة بالفرد 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 سري ومنتظم.
 - قامت الشركة بإعداد سياسة الإبلاغ، والتي تحدد الإجراءات والمبادئ الإرشادية لإخطار الجهات المختصة بأي سلوك غير لائق أو مخالف يتم داخل الشركة حتى يتم اتخاذ الإجراء التصحيحي اللازم في الوقت المناسب، وتعكس هذه السياسة التزام الشركة بمعايير السلوك المهني والأخلاقي من خلال المساعدة على خلق بيئة تمكن موظفي الشركة وأعضاء الإدارة التنفيذية ومجلس الإدارة من التعبير عن أي مخاوف أو سلوك غير لائق مع ضمان حماية الشخص المبلغ.
 - تؤكد الشركة باستمرار على استخدام موقعها الإلكتروني لنشر المعلومات الواجب نشرها والخاصة بالشركة، تشمل المعلومات المتوفرة على الموقع التقرير السنوي والتقارير الربع سنوية، والمعلومات المالية، وإفصاحات السوق وغيرها من المعلومات إلى جانب متطلبات الإفصاح الأخرى المنصوص عليها من قبل هيئة أسواق المال وغيرها من الجهات الرقابية ذات الصلة.

القاعدة العاشرة: تعزيز وتحسين الأداء

تقييم وتدريب أعضاء المجلس

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

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

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

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

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

النتيجة	المؤشر الوزني	
93.43%	100%	أداء أعضاء مجلس الإدارة
94.30%	100%	أداء رئيس مجلس الإدارة
95.67%	100%	أداء أمين سر مجلس الإدارة
94.98%	100%	أداء أعضاء لجنة التدقيق
96.52%	100%	أداء أعضاء لجنة إدارة المخاطر
97.89%	100%	أداء أعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت

خلال عام 2020 حضر أعضاء من مجلس الإدارة ورشة عمل تدريبية.

خلق القيم المؤسسية Value Creation

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

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

القاعدة الحادية عشر: المسؤولية الاجتماعية

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

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

تقرير المكافآت الممنوحة لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية والمدراء

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

اجمالي المكافآت والمزايا الممنوحة لكبار التنفيذيين ممن تلقوا أعلى مكافآت، يضاف اليهم الرئيس التنفيذي والمدير المالي														
المكافآت والمزايا المتغيرة (د.ك)	المكافآت والمزايا الثابتة (د.ك)						المكافآت والمزايا المتغيرة (د.ك)	المكافآت والمزايا الثابتة (د.ك)						اجمالي عدد المناصب التنفيذية
	مكافأة سنوية	بدل تعليم الإبناء	بدل موصلات	بدل سكن	تذاكر سنوية	تأمين صحي		الرواتب الشهرية	مكافأة سنوية	بدل تعليم الإبناء	بدل موصلات	بدل سكن	تذاكر سنوية	
0	0	0	0	0	0	0	1,800	0	0	0	1,392	1,060	43,600	2



**تقرير لجنة التدقيق السنوي للجمعية العامة
لشركة إيفا للفنادق والمنتجعات ش.م.ك. عامة
عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020**

المقدمة

التزاما من الشركة بتعليمات هيئة أسواق المال، تم تشكيل لجنة تدقيق ("اللجنة") منبثقة عن مجلس إدارة ("المجلس") شركة ايغا للفنادق والمنتجعات ("الشركة")، وبناء على ما ورد في الكتاب الخامس عشر (حوكمة الشركات) من اللائحة التنفيذية الصادرة عن هيئة أسواق المال في دولة الكويت (مادة رقم 9-9 بند رقم 4 والذي نص على أنه يجب أن تتضمن بنود جدول أعمال الجمعية العامة تلاوة تقرير لجنة التدقيق)، تم اعداد هذا التقرير بهدف تلاوته في اجتماع الجمعية العامة للشركة المنوي عقده في الربع الثاني من 2021.

اعتمد مجلس الإدارة ميثاق عمل اللجنة، والذي يوضح كيفية ومعايير اختيار أعضاء اللجنة، ومدة اللجنة، ومهام ومسؤوليات وصلاحيات اللجنة، وقواعد عملها. وتتمتع اللجنة بالاستقلالية التامة عن الإدارة التنفيذية في الشركة. بتاريخ 30 مايو 2018 تم انتخاب مجلس إدارة جديد لمدة ثلاث سنوات وتمت إعادة تشكيل لجنة التدقيق.

لدى الشركة نشاط للتدقيق الداخلي يتمتع بالاستقلالية الفنية التامة من خلال التبعية المباشرة للجنة التدقيق، وتم اسناد أعمال التدقيق الداخلي الى جهة استشارية متخصصة للمساعدة في أعمال التدقيق الداخلي على مستوى الشركة.

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

تقوم أمانة سر اللجنة بكتابة كافة محاضرات اجتماعات اللجنة ومبينا فيها مكان الاجتماع وتاريخه وساعة بدايته ونهايته. وقد تم ترقيهم محاضرات الاجتماعات بأرقام متتابعة للسنة التي انعقدت فيها وتم تبويبها وحفظها بطريقة سهلة الرجوع إليها. وحرصا من اللجنة على ضمان توفير كافة المعلومات والبيانات المطلوبة بشكل دقيق وفي الوقت المناسب لجميع أعضاء اللجنة و/أو المجلس تم توفير كافة المعلومات والبيانات المحدثة التي قد يحتاجها أي عضو لدى أمين سر اللجنة.

رأي اللجنة عن نظم الرقابة الداخلية المطبقة داخل الشركة

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

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

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

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

إنجازات اللجنة

عملت اللجنة على ترسيخ ثقافة الالتزام داخل الشركة وذلك من خلال سعيها للتأكد من سلامة ونزاهة التقارير المالية للشركة، فضلا عن التأكد من كافية وفاعلية أنظمة الرقابة الداخلية المطبقة في الشركة. وكانت أبرز إنجازات اللجنة خلال 2020:

1. اعداد تقرير لجنة التدقيق السنوي عن مدى كفاية نظم الرقابة الداخلية المطبقة في الشركة والذي يتضمن رأي وتوصيات اللجنة في هذا الشأن، وقد تم عرض التقرير على مجلس الإدارة.
2. اعداد تقرير لجنة التدقيق تمهيدا لتلاوته في الجمعية العامة.
3. مراجعة البيانات المالية المرحلية والسنوية والتوصية لمجلس الإدارة لاعتمادها.
4. الاجتماع بممثلي مراقبي الحسابات المستقلين ومناقشة التقارير والبيانات المالية، والتأكد من عدم وجود أي تدخلات أو معوقات واجهتهم خلال تدقيق البيانات المالية السنوية المجمععة للشركة وشركتها التابعة من قبل الإدارة التنفيذية أو مجلس الإدارة.
5. متابعة أداء مراقب الحسابات المستقل وتقييم استقلاليته، وربع توصية لمجلس الإدارة لإعادة تعيينه.
6. استعراض ومناقشة تقرير تقييم ومراجعة نظم الرقابة الداخلية (ICR) المطبقة في الشركة والذي صدر من مكتب تدقيق مستقل، ومتابعة معالجة الملاحظات وتنفيذ التوصيات التي وردت في التقارير السابقة.
7. استعراض ومناقشة تقارير التدقيق الداخلي (من ضمنها تقرير تقييم نظم الرقابة الداخلية المطبقة في الشركة) ومتابعة معالجة الملاحظات وتنفيذ التوصيات التي وردت في هذه التقارير.
8. اعتماد خطة التدقيق الداخلي السنوية.

وقد قامت اللجنة بتبليغ مجلس الإدارة بما قامت به وتوصلت اليه من نتائج وما اتخذته من قرارات بشفافية. ويتابع المجلس عمل اللجنة بشكل دوري للتحقق من قيامها بالاعمال الموكلة اليها، وتحمل اللجنة المسؤولية عن أعمالها أمام مجلس الإدارة.

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

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

خلال عام 2020 لم يكن هناك أي تعارض بين توصيات لجنة التدقيق وقرارات مجلس الإدارة.

مرزوق جاسم البحر
رئيس لجنة التدقيق



البيانات المالية المجمعة
لشركة إيفا للغنادق والمنتجعات ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة
عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020

تأكيد أمر

كما هو موضح في إيضاح 22 وإيضاح 27 على المعلومات المالية، ونتيجة للإغلاق المفروض في جنوب إفريقيا ، فقد وضعت المجموعة إحدى شركاتها التابعة في جنوب إفريقيا (إيفا فيرمونت زيمابالي للفنادق والمنتجات (بي تي واي) المحدودة في إطار إجراءات الإنقاذ التجارية الطوعية وتعيين ممارس إنقاذ الأعمال الذي سيدير العمليات الفرعية في المستقبل القريب للوفاء بالتزاماتها وتسوية مستحقاتها.

عدم تأكيد مادي متعلق بمبدأ الاستمرارية

كما هو موضح في إيضاح 4.1.1 حول البيانات المالية المجمعة والـــــــذي يبين أن تجاوزت الخصوم المتداولة للمجموعة أصولها المتداولة بمبلغ 54,930,356 د.ك كما في 31 ديسمبر 2020.

ان هذه الأحداث او الظروف قد تشير الى وجود عدم تأكيد مادي والذي قد يؤثر على قدرة المجموعة على مواصلة أعمالها على اساس مبدأ الاستمرارية. ان رأينا غير معدل فيما يتعلق بهذه الأمور.

أمور التدقيق الرئيسية

ان أمور التدقيق الرئيسية، حسب تقديرنا المهنية، هي تلك الأمور التي كان لها الأهمية الكبرى في تدقيق البيانات المالية المجمعة للفترة الحالية، ولقد تم استعراض تلك الأمور ضمن فحوى تقريرنا حول تدقيق البيانات المالية المجمعة ككل، والى التوصل الى رأينا المهني حولها، وأنها لا يبدى رأيا منفصلا حول تلك الأمور. كما قمنا بتحديد الأمور المبينة أدناه كأمر التدقيق الرئيسية.

تحقق الإيرادات

تم اصدار المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 "الإيرادات من العقود مع العملاء" في مايو 2014 ويتم تفعيله للفترة السنوية التي تبدأ في او بعد 1 يناير 2019 مع السماح بالتطبيق المبكر اما بناء على تطبيق باثر رجعي كامل او تطبيق باثر رجعي معدل. في نهاية سنة 2015، قامت المجموعة بمراجعة اثر المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 على إيراداتها واختارت التطبيق المبكر للمعيار باستخدام التطبيق باثر رجعي معدل اعتبارا من 1 يناير 2015. يتم تسجيل الإيرادات الناتجة وفقا لنسبة الانجاز. كما ان الإيرادات المسجلة خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 فيما يتعلق بالعقارات قيد التطوير البالغة 6,676,052 د.ك (2019: 49,551,417 د.ك) تعتبر جوهرية للبيانات المالية المجمعة وتستند الى احكام وافتراسات هامة كتحديد نسبة الانجاز في لحظة من الزمن وكذلك تقييم كيفية انتقال السيطرة الى المشتري والتي بسببها سيكون امرا هاما لعملية التدقيق التي نقوم بها. بناء عليه، اعتبرنا هذا الامر من امور التدقيق الرئيسية. يرجى الرجوع الى الايضاح 4.6 و5.1.2 و5.2.4 و7 للمزيد من المعلومات حول تحقق الإيرادات.

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

تكلفة الانجاز

يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 "الإيرادات من العقود مع العملاء" ان تقوم المجموعة بتقدير تكلفة انجاز مشاريع قيد التطوير من اجل تحديد التكلفة المرتبطة بالإيرادات المسجلة في فترة معينة. ان تكلفة الإيرادات المسجلة في البيانات المالية المجمعة للمجموعة تتضمن جزءا من التكلفة المتوقعة تكبدها لإنجاز وحدات العقار التي يجري تسجيل الإيرادات بشأنها. كما ان تحديد تكاليف الانجاز المتوقعة يعتبر امرا حكما هاما ويشمل افتراضات معقدة بما في ذلك دراسة النماذج التاريخية والخبرة السابقة ومعدلات القطاع وعروض الاسعار ومعدلات التضخم والتوقعات السوقية المستقبلية الخ، وبناء عليه، فقد اعتبرنا هذا الامر من امور التدقيق الرئيسية. يرجى الرجوع الى الايضاح 4.6.7 و5.2.5 للمزيد من المعلومات حول تكلفة الانجاز.

تقرير مراقب الحسابات المستقل

الى السادة المساهمين

شركة ايفا للفنادق والمنتجات – ش.م.ك.ع.

الكويت

التقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية المجمعة لشركة ايفا للفنادق والمنتجات – ش.م.ك.ع. – شركة مساهمة كويتية عامة ("الشركة الام") والشركات التابعة لها (المشار اليها معا بـ "المجموعة")، وتشمل بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2020، وبيان الارباح او الخسائر المجموع وبيان الارباح او الخسائر والدخل الشامل الآخر المجموع وبيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع وبيان التدفقات النقدية المجموع للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والايضاحات حول البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة.

برأينا، أن البيانات المالية المجمعة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من كافة النواحي المادية، المركز المالي المجموع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2020، وعن نتائج أعمالها المجمعة وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس ابداء الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقا للمعايير الدولية للتدقيق. ان مسؤولياتنا وفق تلك المعايير قد تم شرحها ضمن بند مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة الوارد في تقريرنا. كما اننا مستقلين عن المجموعة وفقا لمتطلبات ميثاق الأخلاقية للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير أخلاقية المحاسبين، كما قمنا بالالتزام بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى بما يتوافق مع تلك المتطلبات وميثاق الأخلاقية. اننا نعتقد بأن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، كافية وملائمة لتكون أساسا في ابداء رأينا.

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

القيمة الدفترية للعقارات قيد التطوير

وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية، التي تتطلب من المجموعة ادراج عقاراتها قيد التطوير بالتكلفة وصافي القيمة القابلة للتحقيق أيهما أقل. وهذا يتطلب من الادارة تقدير اسعار بيع السوق الحالية للوحدات العقارية غير المباعة ومقارنتها مع التكاليف المقدرة للوحدات التي لم يتم بيعها كما في تاريخ التقرير. ان هذا التقييم يتطلب احكام وافتراضات ادارية بشكل رئيسي وذلك على اساس السعر المقدر للوحدة التي من المرجح ان تباع، وهي عرضة للموضوعية. حيث ان تحديد موثوقية المصادر المستخدمة لوضع المقارنات للأسعار السوقية أمر بالغ الأهمية. اضافة الى ذلك، فإنه من المتوقع ان يكون لكل بائع في السوق دافع وظرف مختلف عن الاخرين وبالمثل فإن كل وحدة عقارية في المشروع من المحتمل الا تحتوي على مواصفات متماثلة. وبناء عليه، اعتبرنا ان هذا الامر من امور التدقيق الرئيسية. للمزيد من المعلومات حول العقارات قيد التطوير يرجى الرجوع الى الإيضاح رقم 4.13 و 5.2.7 و 20.

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

تدقيق المجموعة والشركات التابعة

لدى المجموعة عدد كبير من الشركات التابعة والتي تعتبر جوهرية للبيانات المالية المجمعة للمجموعة. ان الهيكل الموزع جغرافيا يزيد من تعقيد بيئة ضوابط المجموعة وقدرتنا كمراقب حسابات المجموعة على الحصول على مستوى مناسب من فهم هذه المنشآت بما في ذلك أي معاملات مع اطراف ذات صلة. ونظرا لهذه العوامل واهمية الشركات التابعة للبيانات المالية المجمعة للمجموعة، فان هذا الامر يعتبر من أمور التدقيق الرئيسية. يرجى الرجوع الى الايضاح 4.2 و 4.3 و 4.26 و 5.1 و 6.1 للمزيد من المعلومات حول اساس الاحكام المتعلقة بعملية التجميع والشركات التابعة المجمعة.

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

معلومات أخرى متضمنة في تقرير المجموعة السنوي لسنة 2020

ان الادارة مسؤولة عن المعلومات الاخرى. تتألف المعلومات الاخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020، بخلاف البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقبي الحسابات لدينا حول هذه البيانات المالية المجمعة. لقد حصلنا على تقرير مجلس ادارة الشركة الام قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات لدينا ونتوقع الحصول على ما تبقى من بنود التقرير السنوي للمجموعة بعد تاريخ تقرير مراقب الحسابات لدينا.

ان رأينا حول البيانات المالية المجمعة لا يغطي المعلومات الاخرى المرفقة ونحن لا نبيدي اي شك من اشكال التأكيدات على تلك المعلومات.

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

مسؤولية الادارة والمسؤولين عن تطبيق الحوكمة حول البيانات المالية المجمعة

ان الادارة هي الجهة المسؤولة عن اعداد وعرض تلك البيانات المالية المجمعة بشكل عادل وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية، وعن نظام الضبط الداخلي الذي تراه مناسباً لتمكينها من اعداد البيانات المالية المجمعة بشكل خال من فروقات مادية سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ.

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

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

مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

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

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

- نقوم بتحديد وتقييم مخاطر الفروقات المادية في البيانات المالية المجمعة، سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ اجراءات التدقيق الملائمة التي تتجوب مع تلك المخاطر، والحصول على أدلة التدقيق الكافية والملائمة لتوفر لنا أساسا لابداء رأينا. أن 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 حذوفات مقصودة أو عرض خاطئ أو تجاوز لإجراءات الضبط الداخلي.
- استيعاب اجراءات الضبط الداخلي التي لها علاقة بالتدقيق لغرض تصميم اجراءات التدقيق الملائمة حسب الظروف، ولكن ليس لغرض ابداء الرأي حول فعالية اجراءات الضبط الداخلي للمجموعة.
- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية المطبقة والايضاحات المتعلقة بها والمعدة من قبل الادارة.
- الاستنتاج حول ملائمة استخدام الادارة للأسس المحاسبية في تحقيق مبدأ الاستمرارية، وبناء على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، سوف نقرر فيما اذا كان هناك أمور جوهرية قائمة ومرتبطة بأحداث أو ظروف قد تشير الى وجود شكوك جوهرية حول قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية. واذا ما توصلنا الى وجود تلك الشكوك الجوهرية، فان علينا أن نلفت الانتباه لذلك ضمن تقرير التدقيق والى الافصاحات المتعلقة بها ضمن البيانات المالية المجمعة، أو في حالة ما اذا كانت تلك الافصاحات غير ملائمة، سوف يؤدي ذلك الى تعديل رأينا. ان استنتاجاتنا سوف تعتمد على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ

التقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعات الأخرى

برأينا أيضاً أن الشركة الام تحتفظ بسجلات محاسبية منتظمة وان البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس ادارة الشركة الام فيما يتعلق بهذه البيانات المالية المجمعة، متفقة مع ما هو وارد في تلك السجلات. وقد حصلنا على كافة المعلومات والايضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، كما أن البيانات المالية المجمعة تتضمن جميع المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم (1) لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الام، والتعديلات اللاحقة لهما، وأن الجرد قد أجري وفقاً للأصول المرعية، وأنه في حدود المعلومات التي توفرت لنا، لم نرفع خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020، مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم (1) لسنة 2016 واللائحة التنفيذية أو عقد التأسيس أو النظام الأساسي للشركة الام، والتعديلات اللاحقة لهما، على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة الام أو مركزها المالي.

نبين أيضاً أنه، حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم نرفع أية مخالفات لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال والتعليمات المتعلقة به خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 على وجه قد يكون له تأثير مادياً على نشاط الشركة الام أو مركزها المالي.

عبدالله الطيف محمد العيبان (CPA)

(مراقب مرخص رقم 94 فئة أ)

جرانت ثورنتون – القطامي والعيبان وشركاهم

الكويت

31 مارس 2021

تقرير التدقيق. ومع ذلك فإنه قد يكون هناك أحداث أو ظروف مستقبلية قد تؤدي الى عدم قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية.

- تقييم الاطار العام للبيانات المالية المجمعة من ناحية العرض والتنظيم والفحوى، بما في ذلك الافصاحات، وفيما اذا كانت تلك البيانات المالية المجمعة تعكس المعاملات والأحداث المتعلقة بها بشكل يحقق العرض بشكل عادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة عن المعلومات المالية الخاصة بالشركات او الأنشطة الأخرى الواردة ضمن المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية المجمعة. اننا مسؤولون عن توجيه الاشراف على واداء اعمال تدقيق المجموعة. لا نزال المسؤولين الوحيديين عن رأينا حول اعمال التدقيق التي قمنا بها.

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

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

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

بيان الأرباح أو الخسائر المجموع

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019	للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020	ايضاحات	
د.ك	د.ك		
75,554,135	21,970,153	7	الإيرادات
(60,108,339)	(13,099,676)		تكلفة الإيرادات
15,445,796	8,870,477		صافي الإيرادات
194,783	122,592		صافي الإيرادات من بيع تذاكر السفر والخدمات المتعلقة بها
768,785	132,463		إيرادات أجور وعمولات
(39,673)	(24,181)	6.2	حصة في نتائج شركات زميلة
(1,696)	-	17	التغير في قيمة عقارات استثمارية
81,431	35,193	17	الربح من بيع عقارات استثمارية
(3,976,088)	(3,216,170)	10 أ	هبوط في قيمة الأصول
160,826	164,522	8	إيرادات فوائد
3,028,810	4,906,024	9	إيرادات أخرى
15,662,974	10,990,920		
			المصاريف والأعباء الأخرى
3,664,732	2,059,178		تكاليف موظفين
2,091,614	1,153,429		مصاريف بيع وتسويق
18,543,810	9,561,208	10 ب	مصاريف تشغيل وأعباء أخرى
3,882,050	3,088,439	14	الإستهلاك
9,525,903	8,866,700	11	تكاليف تمويل
37,708,109	24,728,954		مجموع المصاريف والأعباء الأخرى
(22,045,135)	(13,738,034)		خسارة السنة من العمليات المستمرة
			العمليات الغير مستمرة
(571,333)	-		خسارة السنة من العمليات الغير المستمرة
(22,616,468)	(13,738,034)		الخسارة قبل تحصيل الضرائب
36,137	348,066	12	الائتمان الضريبي المتعلق بالشركات التابعة الخارجية
(22,580,331)	(13,389,968)		خسارة السنة
			الخاص بـ:
(22,524,025)	(13,343,612)		مالكي الشركة الأم
(56,306)	(46,356)		الحصص غير المسيطرة
(22,580,331)	(13,389,968)		
(35.47) فلس	(21.01) فلس	13	خسارة السهم الاساسية والمخفضة المخصصة لمالكي الشركة الام

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 35 - 80 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان الأرباح او الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 دك	للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 دك		
(22,580,331)	(13,389,968)		خسارة السنة
			ايرادات شاملة أخرى: بنود سيتم تحويلها الى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع في فترات لاحقة:
(1,282,310)	(279,795)	30	احتياطي مشتق مالي
244,629	-	11ب	إعادة تصنيف لبيان الأرباح والخسائر
(458,123)	(1,202,465)		فروقات عملة ناتجة عن ترجمة أنشطة اجنبية
(1,495,804)	(1,482,260)		الخسائر الشاملة الأخرى التي سيتم إعادة تصنيفها الى الأرباح او الخسائر في فترات لاحقة بنود لن يتم إعادة تصنيفها الى الأرباح او الخسائر في فترات لاحقة
(421,081)	82,016		صافي التغيرات في القيمة العادلة الناشئة خلال السنة لاستثمارات في ادوات حقوق الملكية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
(421,081)	82,016		الخسائر الشاملة الأخرى التي لن يتم إعادة تصنيفها الى الأرباح او الخسائر في فترات لاحقة
(1,916,885)	(1,400,244)		الخسائر الشاملة الأخرى للسنة
(24,497,216)	(14,790,212)		مجموع الخسائر الشاملة الأخرى للسنة
			الخاص بـ:
(24,448,902)	(14,742,154)		مالكي الشركة الام
(48,314)	(48,058)		الحصص غير المسيطرة
(24,497,216)	(14,790,212)		

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 35 – 80 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان المركز المالي المجموع

31 ديسمبر 2019	31 ديسمبر 2020	ايضاحات	الأصول
			الأصول غير المتداولة
			الشهرة
			ممتلكات وألات ومعدات
			اعمال رأسمالية قيد التنفيذ
			حق استخدام اصول
			عقارات استثماريه
			استثمار في شركات زميلة
			استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
			مجموع الاصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
			ذمم مدينة واصول أخرى
			عقارات قيد التطوير
			عقارات للمتاجرة
			أصول مصنفة على أنها محتجزة للبيع
			النقد والنقد المعادل
			مجموع الاصول المتداولة
			مجموع الأصول
			حقوق الملكية والخصوم
			حقوق الملكية
			حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم
			رأس المال
			علاوة إصدار أسهم
			أسهم الخزينة
			احتياطي قانوني
			احتياطي اختياري
			التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة
			احتياطي ترجمة عملات أجنبية
			احتياطي مشتق مالي
			الخسائر المتراكمة
			مجموع حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم
			الحصص غير المسيطرة
			مجموع حقوق الملكية

ان الايضاحات المبينة على الصفحات 35 - 80 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.

تابع / بيان المركز المالي المجموع

31 ديسمبر 2019	31 ديسمبر 2020	ايضاحات	
دك	دك		
89,555,794	61,836,096	27	الخصوم غير المتداولة
1,514,643	-	28	قروض لاجل
812,949	367,603	29	حجوزات دائنة
-	2,492,261	33	التزامات الايجار
1,010,164	1,226,103	30	أسهم تفضيلية قابلة للاسترداد
1,601,961	1,345,807		اداة مالية مشتقة
94,495,511	67,267,870		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
			مجموع الخصوم غير المتداولة
			الخصوم المتداولة
62,819,406	38,403,325	37	مستحق إلى أطراف ذات صلة
3,127,359	4,248,055	28	حجوزات دائنة
60,049,512	51,539,288	31	ذمم دائنة وخصوم أخرى
1,539,540	952,500	29	التزامات الايجار
21,322,266	46,778,635	27	قروض لاجل
271,632	782,359	30	اداة مالية مشتقة
7,564,871	7,183,508	32	دفعات مستلمة مقدما من العملاء
156,694,586	149,887,670		مجموع الخصوم المتداولة
251,190,097	217,155,540		مجموع الخصوم
267,984,546	242,141,098		مجموع حقوق الملكية والخصوم

طلال جاسم محمد البحر

رئيس مجلس الإدارة

ان الايضاحات المبينة على الصفحات 35 - 80 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع

حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم												
رأس المال	علاوة إصدار أسهم	اسهم خزينة	احتياطي قانوني	احتياطي اختياري	التغيرات المترجمة في القيمة العادلة	احتياطي عملات أجنبية	احتياطي مشتق مالي	الخسائر المترجمة	المجموع الفرعي	الحصص غير المسيطرة	المجموع	
63,543,420	12,519,938	(12,550,973)	660,881	660,881	(137,997)	(10,511,167)	(1,037,681)	(36,014,356)	17,132,946	(338,497)	16,794,449	الرصيد في 31 ديسمبر 2019
-	-	-	-	-	-	-	-	836,844	836,844	-	836,844	معاملات بين المساهمين (ايضاح 6.3)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	21,457,454	21,457,454	الحصص غير المسيطرة المعترف بها عند استبعاد الشركات التابعة الجزئي
-	-	(12,273,927)	(660,881)	(660,881)	-	-	-	13,595,689	-	-	-	تسوية مقابل الخسائر المترجمة
-	-	12,304,962	-	-	-	-	-	687,023	687,023	-	687,023	بيع أسهم الخزينة
-	-	(12,273,927)	(660,881)	(660,881)	-	-	-	2,814,594	1,523,867	21,457,454	22,981,321	معاملات مع الشركة الأم
-	-	-	-	-	-	-	-	(13,343,612)	(13,343,612)	(46,356)	(13,389,968)	خسارة السنة
-	-	-	-	-	82,016	(1,200,763)	(279,795)	-	(1,398,542)	(1,702)	(1,400,244)	مجموع الخسائر الشاملة الأخرى للسنة
-	-	-	-	-	82,016	(1,200,763)	(279,795)	(13,343,612)	(14,742,154)	(48,058)	(14,790,212)	مجموع الخسائر الشاملة للسنة
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	الخسائر المحققة من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
63,543,420	264,011	(246,011)	-	-	(55,981)	(11,711,930)	(1,317,476)	(46,543,374)	3,914,659	21,070,899	24,985,558	الرصيد في 31 ديسمبر 2020

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 35 - 80 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.

تابع / بيان التغييرات في حقوق الملكية المجمع

حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم

المجموع	الحصص غير المسيطرة	المجموع الفرعي	الخسائر المتراكمة	احتياطي مشتق مالي	التغييرات المتراكمة		احتياطي اختياري	احتياطي قانوني	اسهم خزينة	علاوة إصدار أسهم	رأس المال	
					ترجمة عمليات أجنبية	في القيمة العادلة						
دك	دك	دك	دك	دك	دك	دك	دك	دك	دك	دك	دك	دك
40,703,227	(288,056)	40,991,283	(13,107,630)	-	(10,045,052)	(690,182)	660,881	660,881	(12,550,973)	12,519,938	63,543,420	الرصيد في 31 ديسمبر 2018
												التعديلات الناتجة من تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 في 1 يناير 2020 (إيضاح 3.1)
588,438	(2,127)	590,565	590,565	-	-	-	-	-	-	-	-	
41,291,665	(290,183)	41,581,848	(12,517,065)	-	(10,045,052)	(690,182)	660,881	660,881	(12,550,973)	12,519,938	63,543,420	الرصيد في 1 يناير 2019 (معدل)
(22,580,331)	(56,306)	(22,524,025)	(22,524,025)	-	-	-	-	-	-	-	-	خسارة السنة
												مجموع الخسائر الشاملة الأخرى للسنة
(1,916,885)	7,992	(1,924,877)	-	(1,037,681)	(466,115)	(421,081)	-	-	-	-	-	
(24,497,216)	(48,314)	(24,448,902)	(22,524,025)	(1,037,681)	(466,115)	(421,081)	-	-	-	-	-	مجموع الخسائر الشاملة للسنة
												الخسائر المحققة من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى
-	-	-	(973,266)	-	-	973,266	-	-	-	-	-	
16,794,449	(338,497)	17,132,946	(36,014,356)	(1,037,681)	(10,511,167)	(137,997)	660,881	660,881	(12,550,973)	12,519,938	63,543,420	الرصيد في 31 ديسمبر 2019

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 35 – 80 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان التدفقات النقدية المجمع

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 د.ك	للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 د.ك	
(22,045,135)	(13,738,034)	أنشطة التشغيل
		خسارة السنة من العمليات المستمرة
		تعديلات:
1,696	-	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
39,673	24,181	حصة في نتائج شركات زميلة
(160,826)	(164,522)	إيرادات فواتر
3,882,050	3,088,439	إستهلاك ممتلكات وآلات ومعدات
1,557,206	1,557,206	إستهلاك حق استخدام الأصول
9,525,903	8,866,700	تكاليف تمويل
(2,336,941)	-	عكس القروض
3,976,088	3,216,170	هبوط في قيمة الأصول
(81,431)	(35,193)	صافي ربح من بيع عقارات استثمارية
333,234	211,851	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
(5,308,483)	3,026,798	
(22,978,430)	19,201,040	التغيرات في أصول وخصوم التشغيل:
59,289,478	1,756,879	ذمم مدينة وأصول أخرى
(30,758,872)	2,938,935	عقارات قيد التطوير
5,144,631	(8,510,225)	عقارات للمتاجر
11,670,552	(35,880,323)	ذمم دائنة وخصوم أخرى
(440,868)	(348,915)	مستحق إلى أطراف ذات صلة
16,618,008	(17,815,811)	دفعات مستلمة مقدما من العملاء
(194,655)	(471,755)	صافي النقد (المستخدم في)/الناتج من التشغيل
16,423,353	(18,287,566)	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين المدفوعة
		صافي النقد (المستخدم في)/الناتج من أنشطة التشغيل

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 35 - 80 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.

تابع / بيان التدفقات النقدية المجمع

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 د.ك	للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 د.ك	ايضاح	
(1,026,999)	(4,855,567)		أنشطة الإستثمار
1,218,074	351,929	17	صافي الإضافات على ممتلكات وآلات ومعدات المحصل من بيع عقارات استثمارية
(357,766)	-		إضافات على شركات زميلة
1,954,796	9,925,696	6.1	صافي النقد الناتج من بيع شركات تابعة المحصل من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
949,170	-		الإضافات على الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ
(16,051)	-		إيرادات فوائد مستلمة
160,826	164,522		صافي النقد الناتج من أنشطة الإستثمار
2,882,050	5,586,580		أنشطة التمويل
(3,495,346)	(393,947)		النقص في الحجوزات
(54,564,966)	(2,263,329)		صافي النقص في القروض
1,037,167	726,666		صافي الحركة على اداة مالية مشنقة
-	836,844		الحركة على المعاملات بين المساهمين
-	11,617,939		الربح من بيع اسهم خزينة
-	12,273,927		الحركة على الحصص غير المسيطرة
(3,407,948)	(1,408,577)		سداد التزامات الايجار
(9,531,637)	(9,531,637)		تكاليف تمويل مدفوعه
(69,962,730)	11,857,886		صافي النقد الناتج من (المستخدم في) أنشطة التمويل
(50,657,327)	(843,100)		صافي النقص في النقد والنقد المعادل
56,448,479	5,811,046	23	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
5,791,152	4,967,946	23	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 35 - 80 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.

ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

1. التأسيس والأنشطة

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

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

- يتمثل النشاط الأساسي للشركة الأم فيما يلي:
- تطوير وإدارة وتسويق الفنادق والمنتجعات.
- تملك وبيع وشراء العقارات والأراضي وتطويرها لحساب الشركة داخل دولة الكويت أو خارجها، وكذا إدارة أملاك الغير وكل ذلك بما لا يخالف الأحكام المنصوص عليها في القوانين القائمة، وما حظرته من الإتجار في قسائم السكن الخاص على النحو الذي نصت عليه هذه القوانين.
- تملك وبيع وشراء الأسهم وسندات الشركات العقارية لحساب الشركة فقط في الكويت وفي الخارج.
- إعداد الدراسات وتقديم الإستشارات في المجالات العقارية بكافة أنواعها، على أن تتوفر الشروط المطلوبة فيمن يزاول تقديم هذه الخدمة.
- القيام بأعمال الصيانة المتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة للشركة بما في ذلك أعمال الصيانة وتنفيذ الأعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية والمساعد وأعمال تكييف الهواء بما يكفل المحافظة على المباني وسلامتها.
- تنظيم المعارض العقارية الخاصة بمشاريع الشركة العقارية، وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.
- إقامة المزادات العقارية.
- تملك الأسواق التجارية والسكنية وإدارتها.
- استغلال الفواض المالية والمتوفره لدى الشركة عن طريق استثمارها في محافظ مالية وعقارية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.
- المساهمة المباشرة لوضع البنية الأساسية للمناطق والمشاريع السكنية والتجارية والصناعية والسياحية والعمرانية والرياضية بنظام البناء والتشغيل والتحويل (BOT) وإدارة المرافق العقارية بنظام (BOT) سواء لصالح الشركة أو لغيرها.
- يجوز للشركة ان يكون لها مصلحة أن تشترك بأي وجه مع الهيئات التي تزاول أعمالا شبيهة بأعمالها، أو التي قد تعاونها على تحقيق أغراضها في الكويت أو في الخارج، ولها أن تشارك في الإنشاءات أو التعاون في مشاريع مشتركة أو شراء هذه الجهات كليا أو جزئيا.

حتى 30 يونيو 2019، إن الشركة الأم تابعة لشركة الإستشارات المالية الدولية (إيغا) - ش.م.ك.ع، (وهي شركة مدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية، وسوق دبي، الامارات العربية المتحدة للأوراق المالية).

إن عنوان مكتب الشركة الأم المسجل هو عمارة سوق الكويت، برج أ، الدور الثامن، دروازه، العبدرزاق، دولة الكويت.

إن أسهم الشركة الأم مدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية.

اعتمد مجلس الإدارة للشركة الأم هذه البيانات المالية المجمعة للإصدار بتاريخ 31 مارس 2021. إن الجمعية العمومية لمساهمي الشركة الأم، لها القدرة على تعديل تلك البيانات المالية المجمعة بعد صدورها.

2. بيان الالتزام

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

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

3. التغييرات في السياسات المحاسبية

3.1 المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

هناك عدد من المعايير الجديدة والمعدلة مفعلة للفترة السنوية التي تبدأ في او بعد 1 يناير 2020 والتي تم تطبيقها من قبل المجموعة، فيما يلي المعلومات حول هذه المعايير الجديدة:

المعيار او التفسير	يُفعل للفترة السنوية التي تبدأ في
تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 3 – تعريف الأعمال التجارية	1 يناير 2020
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 ومعيار المحاسبة الدولي 8 – تعريف المادية	1 يناير 2020
انتقال عرض سعر الفائدة بين البنوك (المرحلة الأولى من إصلاحات معيار سعر الفائدة)	1 يناير 2020
تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 16 – امتيازات الإيجار ذات الصلة بجائحة فيروس كورونا (كوفيد-19)	1 يونيو 2020

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 3 – تعريف الأعمال التجارية

إن التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 3 (دمج الأعمال) تمثل تغييرات على ملحق أ، المصطلحات المعرفة وإرشادات التطبيق والأمثلة التوضيحية للمعيار الدولي للتقارير المالية 3 فقط وذلك فيما يتعلق بتعريف الأعمال التجارية، التعديلات:

- توضح التعديلات أنه لكي يتم اعتبار الأنشطة والموجودات المستحوذ عليها كأعمال تجارية، يجب أن تتضمن على الأقل مدخل وعملية موضوعية تسهمان معاً بشكل جوهري في القدرة على الإنتاج؛
- نتج عنها تضييق تعريفات الأعمال والإنتاج من خلال التركيز على البضائع والخدمات المقدمة للعملاء وأزالته الإشارة إلى القدرة على تخفيض التكاليف؛
- أضافت إرشادات وأمثلة توضيحية لمساعدة المنشآت على تقييم ما إذا كان قد تم الاستحواذ على عملية موضوعية،
- أزالته تقييم ما إذا كان المشاركون في السوق قادرين على استبدال أي مدخلات أو عمليات مفقودة ومواصلة الإنتاج، و
- أضافت خيار اختبار التركيز الذي يسمح بإجراء تقييم مبسط لمعرفة إذا كانت مجموعة الأنشطة والموجودات المستحوذ عليها لا تمثل أعمال تجارية.

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

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 ومعيار المحاسبة الدولي 8

توضح التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 ومعيار المحاسبة الدولي 8 تعريف "المادية" ومواءمة التعريف المستخدم في الإطار المفاهيمي والمعايير، تم تعديل مستوى المادية الذي يؤثر على المستخدمين من "قد يؤثر" إلى "من المتوقع أن يؤثر بشكل معقول".

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

انتقال عرض سعر الفائدة بين البنوك (المرحلة الأولى من إصلاحات معيار سعر الفائدة)

اعتباراً من 1 يناير 2020، اعتمدت المجموعة تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 9 الأدوات المالية والمعيار الدولي للتقارير المالية 7 إفصاحات الأدوات المالية المتعلقة بإصلاحات سعر الفائدة المرجعية، وتتناول التعديلات (المشار إليها على أنها المرحلة الأولى من مشروع انتقال عرض سعر الفائدة بين البنوك) الشروط المحاسبية التحوطية الناشئة قبل عرض سعر الفائدة بين البنوك واقتربت تخفيفاً تحوطياً لمثل هذه التحولات.

ولا يملك الفريق حالياً أي أدوات تحوط. وبالتالي، فإن المرحلة الأولى من إصلاح عرض سعر الفائدة بين البنوك ليس لها أي تأثير كبير على البيانات المالية الموحدة للمجموعة.

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 16 – امتيازات الإيجار ذات الصلة بجائحة فيروس كورونا (كوفيد-19)

يتضمن المعيار الدولي للتقارير المالية 16 متطلبات محددة عندما تكون المحاسبة عن التغييرات في مدفوعات الإيجار وامتيازات الإيجار في نطاق هذه المتطلبات. يتطلب من الطرف المستأجر تقييم ما إذا كانت امتيازات الإيجار تمثل تعديلاً على عقد الإيجار، وإذا كانت كذلك، فيتعين تطبيق أساس محدد للمحاسبة. ومع ذلك، قد يكون تطبيق هذه المتطلبات على عدد كبير من عقود الإيجار المحتملة أمراً صعباً، لا سيما من منظور عملي بسبب الضغوط الناتجة عن هذه الجائحة. تسمح الوسيلة العملية للطرف المستأجر باختيار عدم إجراء تقييم لتقرير ما إذا كانت امتيازات الإيجار ذات الصلة بجائحة فيروس كورونا (كوفيد-19) تمثل تعديلاً على عقد الإيجار. يُسمح للطرف المستأجر بالمحاسبة عن امتيازات الإيجار كما لو كان التغيير لا يُمثل تعديلاً على عقد الإيجار.

تطبيق الوسيلة العملية فقط على امتيازات الإيجار المقدمة كنتيجة مباشرة لجائحة فيروس كورونا (كوفيد-19)، إن هذا الإعفاء مخصص فقط للطرف المستأجر الذي تم منحه امتيازات الإيجار. لا تنطبق هذه التعديلات على الطرف المؤجر. يجب استيفاء جميع الشروط التالية:

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

3. تابع/ التغييرات في السياسات المحاسبية

3.1 تابع/ المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

- يوفر امتياز الإيجار الإعفاء من المدفوعات التي ينتج عنها بشكل عام مقياساً لمقابل الإيجار يمثل إلى حد كبير نفس المقابل الأصلي لعقد الإيجار أو أقل من ذلك المقابل قبل منح هذا الامتياز مباشرة.
- يتم منح امتياز الإيجار بغرض الإعفاء من المدفوعات التي كان لها تاريخ استحقاق أصلي في أو قبل 30 يونيو 2021. لذا فإن الدفعات المدرجة تتمثل في تلك الدفعات المطلوب أن يتم تخفيضها في أو قبل 30 يونيو 2021 غير أن الزيادات اللاحقة في الإيجارات للمبالغ المؤجلة قد تكون بعد 30 يونيو 2021.
- لا توجد تغييرات جوهرية أخرى على الشروط والأحكام الأخرى لعقد الإيجار ليس لتطبيق هذه التعديلات أي تأثير جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

3.2 المعايير المصدرة من مجلس المعايير الدولية ولكن غير المفعلة بعد

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

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

المعيار أو التفسير	يُفعل للفترة السنوية التي تبدأ في
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 28 بيع أو مساهمة الأصول بين المستثمر وشركته الزميلة أو شركة المحاصة – تعديلات	لم يتم تحديد تاريخ
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 16 – المحصل قبل الاستخدام المعني	1 يناير 2022
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 37 – عقود مثقلة بالالتزامات – تكلفة تنفيذ العقد	1 يناير 2022
التحسينات السنوية دورة 2018–2020	1 يناير 2022
إصلاح معيار سعر الفائدة – المرحلة 2 (التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 9، المعيار الدولي للتقارير المالية 7، المعيار الدولي للتقارير المالية 4، والمعيار الدولي للتقارير المالية 16)	1 يناير 2021
التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 – التصنيف إلى متداول أو غير متداول	1 يناير 2023

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 28 بيع أو تقديم الأصول بين المستثمر وشركته الزميلة أو شركة المحاصة – تعديلات

إن التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10 "البيانات المالية المجمعة" ومعيار المحاسبة الدولي رقم 28 "الاستثمارات في الشركات الزميلة وشركات المحاصة (2011)" تقوم بتوضيح معالجة بيع أو تقديم الأصول من المستثمر إلى شركته الزميلة أو شركة المحاصة على النحو التالي:

- تتطلب التسجيل الكامل في البيانات المالية للمستثمر للارباح والخسائر الناتجة عن بيع أو تقديم الأصول التي تشكل النشاط (كما هو محدد في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 "دمج الأعمال").
 - تتطلب التسجيل الجزئي للارباح والخسائر حيث لا تشكل الأصول طبيعة النشاط، أي يتم تسجيل الربح أو الخسارة 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، مثلاً سواء حدثت عملية بيع أو تقديم الأصول من قبل المستثمر الذي يقوم بتحويل الحصص 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 لحين اكتمال المشاريع الأخرى. مع ذلك، يسمح بالتنفيذ المبكر. تتوقع الإدارة بأن تطبيق هذه التعديلات قد يكون له أثر على البيانات المالية المجمعة للمجموعة في المستقبل في حال نشوء هذه المعاملات.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 16 – العائدات قبل الاستخدام المقصود

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

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

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

تحدد التعديلات تلك التكاليف التي يجب على المنشأة إدراجها عند تقييمها ما إذا كان العقد سينتج عنه خسارة أم لا.

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

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

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

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

3. تابع/ التغييرات في السياسات المحاسبية

المعايير المصحرة من مجلس المعايير الدولية ولكن غير المفعلة بعد

التحسينات السنوية دورة 2018-2020

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

تتعلق التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 9 برسوم الاختبار بنسبة 10% في المائة للإلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية – في سبيل تحديد ما إذا كان سيتم إلغاء الاعتراف بأي بند من المطلوبات المالية الذي تم تعديله أو استبداله، تقوم المنشأة بتقييم ما إذا كانت الشروط مختلفة بشكل كبير. يوضح التعديل الرسوم التي تدرجها أي منشأة عند تقييم ما إذا كانت شروط أي بند جديد أو معدل من المطلوبات المالية تختلف اختلافاً جوهرياً عن شروط المطلوبات المالية الأصلية. حوافز الإيجار – تعديل الأمثلة التوضيحية – تم إبلاغ مجلس معايير المحاسبة الدولية باحتمالية نشوء غموض في تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16 عقود الإيجار نظراً للكيفية التي تم بها توضيح المثال التوضيحي 13 المرفق بالمعيار الدولي للتقارير المالية 16 لمتطلبات حوافز الإيجار. قبل التعديل، تم إدراج المثال التوضيحي 13 كجزءاً من النمط الحقيقي للسداد المتعلق بتحسينات مباني مستأجرة، ولم يبين المثال بوضوح النتيجة التي تم التوصل إليها بشأن ما إذا كان السداد سيغني بتعريف حافز الإيجار الوارد في المعيار الدولي للتقارير المالية 16. قرر مجلس معايير المحاسبة الدولية إزالة احتمالية نشوء غموض عن طريق حذف عملية السداد المتعلقة بتحسينات مباني مستأجرة من المثال التوضيحي 13.

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

إصلاح معيار سعر الفائدة – المرحلة 2 (التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 9، المعيار المحاسبة الدولي 39، المعيار الدولي للتقارير المالية 7، المعيار الدولي للتقارير المالية 16)

في 27 أغسطس 2020 نشر المجلس الدولي لمعايير المحاسبة إصلاح معيار سعر الفائدة – المرحلة 2، التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 9، المعيار المحاسبة الدولي 39، المعيار الدولي للتقارير المالية 7، المعيار الدولي للتقارير المالية 4، والمعيار الدولي للتقارير المالية 16 (عرض سعر الفائدة بين البنوك) (المرحلة الثانية من إصلاحات معيار سعر الفائدة). ويوفر إصلاح نظام إعفاءات مؤقتة لمعالجة المسائل المحاسبية التي تنشأ عند استبدال سعر الصرف المعروف بين المصارف (سعر الفائدة بين البنوك) بسعر فائدة بديل خالٍ من المخاطر تقريباً. وهذا التعديل نافذ المفعول بالنسبة لفترات الإبلاغ السنوية التي تبدأ في 1 يناير 2021 أو بعده، مع السماح باعتماده في وقت سابق.

وقد تعرض الفريق لعقود تشير إلى سعر الفائدة بين البنوك، مثل الأسعار المعروضة بين البنوك في لندن، تمتد إلى ما بعد عام 2021، عندما يكون من المرجح أن تتوقف هذه الشركات عن النشر. ويقوم الفريق حالياً بتقييم أثر انتقاله إلى نظم الأسعار الجديدة بعد عام 2021، وسيواصل العمل مع أصحاب المصلحة الداخليين والخارجيين لدعم عملية الانتقال منظمة والتخفيف من المخاطر الناجمة عن الانتقال.

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 16 – تصنيف الالتزامات على أنها متداولة أو غير متداولة

توضح التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 16 أن تصنيف الالتزامات على أنها متداولة أو غير متداولة يستند إلى حقوق المنشأة كما في نهاية فترة البيانات المالية. كما أنها توضح بأنه ليس للتوقعات الإدارية، ما إذا كان سيتم تأجيل السداد أم لا، تأثيراً 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.

4. ملخص السياسات المحاسبية الهامة

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

4.1 أساس الإعداد

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

تم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي ("د.ك.") وهو عملة التشغيل الخاصة بالشركة الأم.

اخترت المجموعة عرض "بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الأخر" في بيانين وهما: "بيان الأرباح أو الخسائر" و "بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الأخر".

4.1.2 المفاهيم المحاسبية الأساسية

كما في 31 ديسمبر 2020، تجاوزت الخصوم المتداولة للمجموعة أصولها المتداولة بمبلغ 54,930,355 د.ك. إن هذه العوامل تلقي شكوكاً كبيرة حول قدرة المجموعة على مواصلة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية وقدرتها على بيع أصولها والوفاء بالتزاماتها في سياق الأعمال الاعتيادية.

تعتمد قدرة المجموعة على مواصلة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية على توفر الدعم من الممولين وقدرة المجموعة على تحسين الربحية والتدفقات النقدية في المستقبل. تواصل الشركة الأهم مفاوضات ونقاشات مع جميع المقرضين وهي على ثقة من النتيجة الإيجابية لهذه النقاشات، وبالتالي قامت بإعداد هذه البيانات المالية المجمعة بموجب مبدأ الاستمرارية للمحاسبة.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع/ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

4.1 تابع/ أساس الإعداد

إذا لم يتم استخدام مبدأ الاستمرارية، سيتم إجراء تعديلات تتعلق بقدرة المجموعة على استرداد قيمة الأصول أو قيمة الخصوم لتعكس حقيقة انه قد تكون هناك حاجة للمجموعة على بيع أصولها وسداد التزاماتها في غير سياق الأعمال الاعتيادية بقيمة مختلفة عن تلك التي وردت في المعلومات المالية المجمعة.

4.2 أسس التجميع

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

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

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

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

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

- عدم تحقق الأصول (يتضمن الشهرة) والخصوم للشركة التابعة.
- عدم تحقق القيم المدرجة لأي حصة غير مسيطرة.
- عدم تحقق فروقات الترجمة المتراكمة، المسجلة ضمن حقوق الملكية.
- تحقق القيمة العادلة للمبلغ المستلم.
- تحقق القيمة العادلة لأي استثمارات متبقية.
- تحقق أي فائض أو عجز في الأرباح والخسائر.
- اعادة تصنيف حصة الشركة الأم في المحتويات المحققة سابقا في الإيرادات الشاملة الأخرى الى الأرباح والخسائر او الأرباح المحتجزة، كما هو مناسب، كما سيتم طلبه إذا استبعدت المجموعة مباشرة الأصول أو الخصوم المتعلقة بها.

4.3 دمج الأعمال

تقوم المجموعة بتطبيق طريقة الشراء في محاسبة دمج الأعمال. يتم احتساب المقابل المحول من قبل المجموعة لغرض الحصول على ميزة السيطرة على الشركة التابعة، بمجموع القيم العادلة للأصول المحولة والالتزامات القائمة وحقوق الملكية المصدره للمجموعة كما في تاريخ الشراء. والتي تشمل كذلك، القيم العادلة لأي أصل أو خصم قد ينتج عن ترتيبات طارئة أو محتملة. يتم تسجيل تكاليف الشراء كمصاريف عند حدوثها. وفي جميع معاملات دمج الأعمال، يقوم المشتري بتسجيل حصة الأطراف غير المسيطرة اما بالقيمة العادلة أو بنصيبه من حصته في صافي الأصول المعروفة للشركة المشتراة. وفي حالة ما اذا تمت معاملة دمج الأعمال على مراحل، يتم اعادة قياس القيمة العادلة للخصص التي تم شراؤها في السابق بقيمتها العادلة كما في تاريخ التملك وذلك من خلال الأرباح أو الخسائر. تقوم المجموعة بتسجيل الأصول المعروفة المشتراة والخصوم القائمة التي تم الحصول عليها نتيجة دمج الأعمال بغض النظر عما اذا كانت تلك البنود قد تم تسجيلها ضمن البيانات المالية للشركة التي تم شراؤها أم لا، قبل تاريخ الشراء. ويتم عادة قياس الأصول المشتراة والخصوم المنقولة وبشكل عام، بالقيمة العادلة بتاريخ الشراء.

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

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع/ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

4.3 دمج الأعمال

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

4.4 الاستثمار في الشركات الزميلة وشركات المحاصة وعمليات المحاصة

4.4.1 الاستثمار في الشركات الزميلة وشركات المحاصة

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

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

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

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

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

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

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

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

4.4.2 الاستثمار في عمليات المحاصة

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

- اصوله بما في ذلك حصته في أية أصول محتفظ بها بصفة مشتركة
- خصومه بما في ذلك حصته في أية خصومه يتم تحكدها بصفة مشتركة
- ايراداته من حصته في الدخل الناتج من عملية المحاصة؛
- ومصروفاته بما في ذلك حصته في أية مصروفات يتم تحكدها بصفة مشتركة.

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

يتطلب من المستنود على حصة في عملية محاصة والتي بها يشكل نشاطها اعمال كما هو محدد في عملية دمج الاعمال ، تطبيق جميع المبادئ المتعلقة بمحاسبة عمليات دمج الاعمال في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 والمعايير الدولية لتقارير المالية الأخرى باستثناء تلك المبادئ التي تتعارض مع الارشادات الواردة في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 11. إن هذه المتطلبات تنطبق على كل من الاستنود المبدئي لحصة في عملية محاصة والاستنود على حصة إضافية في عملية محاصة (في الحالة الأخيرة ، لا يتم إعادة قياس الحصة المحتفظ بها سابقاً).

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع/ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

4.5 التقارير القطاعية

للمجموعة أربعة قطاعات تشغيلية، قطاع تطوير العقار والقطاع الفندقى والقطاع الإستثمارى وأخرى. ولغرض تعريف تلك القطاعات التشغيلية، تقوم الادارة بتتبع الخطوط الاننتاجية للمنتجات الرئيسية والخدمات. يتم ادارة تلك القطاعات التشغيلية بشكل منفصل حيث أن احتياجات وطرق ادارة كل قطاع تكون مختلفة. ولأغراض الادارة، تستخدم المجموعة نفس سياسات المقاييس المستخدمة ضمن البيانات المالية. بالإضافة الى ذلك، فإن الأصول أو الخصوم غير المخصصة لقطاع تشغيلي معين، لا يتم ادراجها للقطاع.

4.6 تحقق الإيرادات

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

4.6.1 إيراد من العقود مع العملاء

إن المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 "إيرادات من عقود مع العملاء" يلخص نموذج شامل واحد منهم المحاسبية عن الإيرادات الناشئة عن العقود مع العملاء ويبطل إرشادات تحقق الإيرادات الحالية الموجودة في العديد من المعايير والتفسيرات ضمن المعايير الدولية للتقارير المالية. كما يقوم هذا المعيار أيضا بتريسيخ نموذج جديد من خمس خطوات، كما هو موضح أدناه، سيتم تطبيقه على الإيرادات الناشئة من العقود مع العملاء.

الخطوة الأولى	تحديد العقد مع العميل: يتم تحديد العقد كاتفاقية بين طرفين أو أكثر تقوم بخلق حقوق والتزامات واجبة التنفيذ ووضع معايير لكل من تلك الحقوق والتزامات.
الخطوة الثانية	تحديد التزامات الاداء في العقد: يعتبر التزام الاداء في العقد وعدا بتحويل بضاعة أو خدمة الى العميل.
الخطوة الثالثة	تحديد سعر المعاملة: إن سعر المعاملة هو المبلغ المقابل الذي تتوقع المجموعة استحقاقه بدلا من تحويل البضائع والخدمات الموعودة الى العميل، باستثناء المبالغ المحصلة بالنيابة عن الغير.
الخطوة الرابعة	تخصيص سعر المعاملة للالتزامات الاداء في العقد: بالنسبة للعقد الذي يتوي على أكثر من التزام اداء واحد، ستقوم المجموعة بتخصيص سعر المعاملة لكل التزام اداء بمبلغ يصف المبلغ المقابل الذي تتوقع المجموعة استحقاقه بدلا من الوفاء بكل التزام اداء.
الخطوة الخامسة	تسجيل الإيرادات عندما تقوم المجموعة بالوفاء بالتزام الاداء.

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

- يقوم العميل في نفس الوقت باستلام واستنفاد المنافع المقدمة من قبل اداء المجموعة عندما تقوم المجموعة بالاداء؛ أو
- يقوم اداء المجموعة بالبناء أو تعزيز الأصل الذي يسيطر عليه العميل كما تم البناء أو تعزيز الأصل؛ أو
- لا يقوم اداء المجموعة بالبناء الأصل مع استخدامه بديل للمجموعة، ويكون لدى المجموعة حق واجب التنفيذ بالدفع للالتزامات الاداء المنجزة حتى هذا التاريخ.

تقوم المجموعة بتخصيص سعر المعاملة للالتزامات الاداء في العقد بناء على طريقة المعطيات، التي تتطلب تحقق الإيرادات على اساس جهود المجموعة أو المعطيات للوفاء بالتزامات الاداء. كما تقوم المجموعة بتقدير اجمالي التكاليف لانجاز المشاريع من اجل تحديد مبلغ الإيرادات الذي سيتم تسجيله. عندما تقوم المجموعة بالوفاء بالتزام اداء عن طريق تسليم البضاعة أو الخدمات الموعودة، تقوم بالبناء اصل العقد بناء على المبلغ المقابل المكتسب من الاداء. عندما يتجاوز المبلغ المقابل المستلم من العميل مبلغ الإيرادات المسجل، يؤدي هذا الى التزام تعاقدي.

4.6 تحقق الإيرادات

4.6.1 تابع/ إيراد من العقود مع العملاء

يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو المستحق، مع الاخذ بعين الاعتبار شروط الدفع المتفق عليها في العقد باستثناء الضرائب والرسوم. تقوم المجموعة بتقييم ترتيبات إيراداتها مقابل معايير محددة للتحديد فيما إذا كانت تقوم بعمل الموكل أو الوكيل واستنتجت بانها تقوم بعمل الموكل في جميع ترتيبات إيراداتها. يتم تسجيل الإيرادات في البيانات المالية المجمعة الى الحد الذي يكون فيه من المحتمل تدفق المنافع الاقتصادية للمجموعة ويكون من الممكن قياس الإيرادات والتكاليف، عند الاقتضاء، بشكل موثوق فيه.

4.6.2 إيرادات عمليات الفندقية والخدمات الأخرى المتعلقة بها

تتضمن إيرادات الفنادق إيرادات خدمات فندقية، وإيرادات أغذية ومشروبات وغرف. إن إيرادات الغرف والأغذية والمشروبات والخدمات المتعلقة بها يتم تسجيلها عند اشغال الغرف، بيع الأغذية والمشروبات والخدمات الأخرى المتعلقة بها المنجزة.

4.6.3 إيرادات نادي الشاطئ

تتحقق إيرادات نادي الشاطئ والخدمات المتعلقة بها عند تقديم الخدمات.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع/ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

4.6.4 ايرادات توزيعات الأرباح

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

4.6.5 ايرادات الأتعاب والعمولات

تتحقق إيرادات الأتعاب والعمولات عند اكتسابها.

4.6.6 ايرادات الفوائد وما شابهها

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

4.6.7 تكلفة بيع العقارات

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

4.7 المصاريف التشغيلية

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

4.8 تكاليف الاقتراض

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

4.9 أصول مؤجرة

المجموعة كمستأجر

بالنسبة إلى أي عقود جديدة يتم إبرامها في أو بعد 1 يناير 2020 ، تدرس المجموعة ما إذا كان العقد أو يحتوي على 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 الأصول المحددة خلال فترة الاستخدام. تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان لها الحق في توجيهه "كيفية ولأى غرض" يتم استخدام الأصل خلال فترة الاستخدام.
- اخترت المجموعة محاسبة عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار للأصول منخفضة القيمة باستخدام التدريبات العملية. بدلاً من الاعتراف باصل حق الاستخدام والتزامات الإيجار، يتم الاعتراف بالمدفوعات المتعلقة بها كمصروف في الربح أو الخسارة على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

قياس والاعتراف بعقود الإيجار كمستأجر

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

أصل حق الاستخدام

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

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

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع/ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

التزام الايجار

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

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

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

المجموعة كمؤجر

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

4.9 تابع/ أصول مؤجرة

المجموعة كمؤجر

عندما تكون المجموعة مؤجراً بسيطاً، فإنها تقوم باحتساب عقد الإيجار الشامل والتأجير من الباطن كعقدين منفصلين. يتم تصنيف عقد الإيجار من الباطن على أنه عقد إيجار تمويلي أو عقد إيجار تشغيلي بالرجوع إلى حق استخدام الأصل الناشئ عن عقد الإيجار الشامل.

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

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

4.10 الممتلكات والألات والمعدات والإستهلاك

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

المباني	50 سنة
الألات والمعدات	5 – 7 سنوات
السيارات	4 – 5 سنوات
الأثاث والتجهيزات والمعدات	5 – 7 سنوات
معدات مطابخ ولوازمها	3 – 10 سنوات

قيمة الممتلكات المستأجرة تستهلك على فترة عقد الإيجار.

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

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع/ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

4.11 أعمال رأسمالية قيد التنفيذ

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

4.12 العقارات الاستثمارية

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

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

4.12 تابع/ العقارات الاستثمارية

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

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

4.13 عقارات قيد التطوير

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

4.14 عقارات للمتاجرة

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

4.15 اختبار انخفاض قيمة الشهرة والاصول غير المالية

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

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

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

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع/ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

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

4.16 الادوات المالية

4.16.1 التحقق، القياس المبدئي وعدم التحقق

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

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

الأصول المالية (أو جزء من أصل مالي أو جزء من مجموعة أصول مالية مماثلة إذا كان ذلك مناسباً) أما

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

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

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

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

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

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

4.16.2 التصنيف والقياس اللاحق للأصول المالية

لغرض القياس اللاحق، فان الأصول المالية، يتم تصنيفها الى الفئات التالية عند التحقق المبدئي:

• أصول مالية بالتكلفة المطفأة

• أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر

يتم تحديد التصنيف من خلال كل من :

• نموذج أعمال المنشأة لإدارة الأصول المالية

• خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأصل المالي.

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

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

• يجوز للمجموعة تعيين لا رجعة فيه لاي استثمار دين يفي بالتكلفة المطفأة أو معايير القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر كمقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، إذا كان ذلك يلغي أو يخفف بشكل كبير من عدم تطابق محاسبي.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع/ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

4.16 تابع/ الادوات المالية

4.16.3 القياس اللاحق للأصول المالية

الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة

يتم قياس الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة إذا كانت الموجودات مستوفية للشروط التالية (ولم يتم تصنيفها على أنها مفاص بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر):

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

• النقد وشبه النقد

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

• المدينون والأصول المالية الأخرى

تظهر الذمم التجارية المدينة بمبلغ الفاتورة الأصلي ناقصاً مخصص أي مبالغ غير قابلة للتحويل. يتم تقدير الديون المشكوك في تحصيلها عندما لا يكون هناك احتمال لتحويل المبلغ بالكامل. يتم شطب الديون المعدومة عند حدوثها.

يتم تصنيف المدينون والتي لهم يتم تصنيفها تحت أي من البنود اعلاه كـ "ذمم مدينة أخرى / أصول مالية أخرى".

• أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

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

عند التحقق المبدئي، يجوز للمجموعة إجراء انتخاب غير قابل للنقض (على أساس الادوات) لتعيين استثمارات في أدوات حقوق الملكية كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر. لا يُسمح بالتعيين 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 الاحتفاظ بأصل مالي لغرض المتاجرة في الحالات التالية:

- تم الحصول عليه بشكل أساسي لغرض بيعه في الأجل القريب؛ أو
 - عند التحقق المبدئي فإنه جزء من محفظة ادوات مالية محددة تقوم المجموعة بإدارتها مع بعضها البعض ولديها دليل على نمط فعلي حديث لجني أرباح قصيرة الأجل؛ أو
 - هو مشتق (باستثناء المشتقات التي هي عقد ضمان مالي أو أداة تحوط محددة وفعالة).
- الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر يتم قياسها مبدئياً بالقيمة العادلة زائداً تكاليف المعاملة.

4.16.3 القياس اللاحق للأصول المالية

• تابع/ أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

بعد ذلك، يتم قياسها بالقيمة العادلة مع الاعتراف بالأرباح والخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة في الإيرادات الشاملة الأخرى والمترابطة في احتياطي القيمة العادلة. يتم تحويل الربح أو الخسارة المترابطة إلى أرباح محتجزة ضمن بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمعة.

يتم إثبات توزيعات الأرباح على هذه الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية في بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة.

4.16.4 انخفاض قيمة الأصول المالية

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

• أرصدة لدى بنوك وودائع قصيرة الأجل

• ذمم مدينة وأصول مالية أخرى

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

الخسائر الائتمانية المتوقعة

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

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع/ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

المرحلة 1: الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدار 12 شهراً

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

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

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

المرحلة 3: الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدار عمر الأداة – في حالة التعرض للانخفاض في القيمة الائتمانية

تقوم المجموعة بقياس مخصصات الخسائر بمبلغ يساوي خسائر الائتمان المتوقعة على مدار عمر الأداة من الاصول المالية ويتم التحديد بأنها تعرضت للانخفاض في القيمة الائتمانية استناداً إلى الدليل الموضوعي على الانخفاض في القيمة. إن خسائر الائتمان المتوقعة على مدار عمر الأداة هي خسائر الائتمان التي تنتج من أحداث التعثر المحتملة على مدار العمر المتوقع للأداة المالية. وتمثل خسائر الائتمان المتوقعة على مدار 12 شهراً جزءاً من خسائر الائتمان المتوقعة على مدار عمر الأداة والتي تنتج من أحداث التعثر المحتملة خلال 12 شهر بعد تاريخ التقرير. ويتم احتساب كلا من خسائر الائتمان المتوقعة على مدار 12 شهراً إما على أساس فردي أو مجمع بالاعتماد على طبيعة المحفظة الأساسية للأدوات المالية.

تحديد مرحلة الانخفاض في القيمة

في تاريخ كل تقرير، تقوم المجموعة بإجراء تقييم لتحديد ما إذا كان أصل مالي أو مجموعة موجودات مالية تعرضت للانخفاض في القيمة الائتمانية. تعتبر المجموعة أن الأصل المالي قد تعرض للانخفاض في القيمة الائتمانية في حالة وقوع حدث واحد أو أكثر ذي تأثير ضار على التدفقات النقدية المستقبلية المقدره للأصل المالي أو عندما تكون المدفوعات التعاقدية متأخرة السداد لمدة 120 يوم. في تاريخ كل تقرير، تقوم المجموعة أيضاً بتقييم ما إذا كانت هناك زيادة جوهرية في المخاطر الائتمانية منذ التحقق المبدئي من خلال مقارنة مخاطر التعثر التي حدثت على مدار العمر المتوقع المتبقي اعتباراً من تاريخ التقرير مع مخاطر التعثر في تاريخ التحقق المبدئي. إن المعايير الكمية المستخدمة لتحديد الزيادة الجوهرية في المخاطر الائتمانية تمثل سلسلة من الحدود النسبية والمجردة. ويتم اعتبار أن كافة الموجودات المالية متأخرة السداد لمدة 30 يوم 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 الخسائر الائتمانية 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 اخذاً في الاعتبار المعدلات الائتمانية الداخلية والخارجية للموجودات وطبيعة وقيمة الضمانات والسيناريوهات الاقتصادية الكبرى المستقبلية إلى آخره.

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

4.16.5 تصنيف والقياس اللاحق للمطلوبات المالية

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

التكلفة المطفأة للمطلوبات المالية

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

• القروض لاجل

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

• حجوزات دائنة

يتم تسجيل الحجوزات الدائنة لمبالغ سيتم دفعها في المستقبل، حجوزات تعاقدية متفق عليها وضمن أداء.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع/ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

- مستحق إلى أطراف ذات صلة
 - المستحق إلى أطراف ذات صلة هي مطلوبات مالية تنشأ في السياق العادي للاعمال ولا يتم ادراجها في سوق نشط.
 - ذمم دائنة وخصوم مالية اخرى
- يتم تسجيل الخصوم لمبالغ سيتم دفعها في المستقبل عن بضائع وخدمات استلمت سواء صدر بها فواتير من قبل المورد ام لم تصدر ويتم تسجيلها كذمم تجارية دائنة. يتم تصنيف الخصوم المالية، باستثناء تلك المحددة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، والتي لم يتم تصنيفها ضمن أي من الفئات المذكورة اعلاه، كـ "خصوم مالية اخرى".

4.16.6 التكلفة المطفأة للأدوات المالية

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

4.16.7 المحاسبة بتاريخ المتاجرة والتسوية

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

4.16.8 تسوية الادوات المالية

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

4.16.9 القيمة العادلة للادوات المالية

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

بالنسبة للادوات المالية التي لا يتم تداولها في سوق نشط، يتم تحديد القيمة العادلة لها باستخدام تقنيات تقييم مناسبة. وهذه التقنيات قد تتضمن استخدام معاملات على اساس تجارية حديثة في السوق؛ الرجوع الى القيمة العادلة الحالية لاداة مالية اخرى مماثلة بصورة جوهرية؛ تحليل تدفقات نقدية مخصصة او اساليب تقييم اخرى. تحليل القيم العادلة للادوات المالية وتفاصيل اخرى عن كيفية قياسها متوفرة في الايضاح 37.

4.17 دفعات مقدمة من العملاء

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

4.18 المنح الحكومية

لا يتم الاعتراف بالمنح الحكومية حتى يتم التأكد من ان المجموعة ستلتزم بالشروط المتعلقة بالمنح وبأن المنح سوف تستلم. إن المنح الحكومية المستحقة كتعويض عن مصاريف او خسائر يتم تكبيدها او لغرض الدعم المالي الفوري للمجموعة من دون تكاليف مستقبلية مرتبطة، يتم الاعتراف بها في الأرباح أو الخسائر في الفترة التي تصبح فيها مستحقة.

4.19 حقوق الملكية، الاحتياطات ودفعات توزيعات الارباح

يتمثل رأس المال في القيمة الاسمية للاسهم التي تم اصدارها ودفعها. تتضمن علاوة إصدار الأسهم أي علاوة مستلمة من إصدار رأس المال، وأية تكاليف معاملات مصاحبة لإصدار الأسهم يتم خصمها من علاوة الإصدار. يتكون الاحتياطي القانوني والاختياري من مخصصات لارباح الفترة الحالية والسابقة وفقا لمتطلبات قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة الام.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع/ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

4.19 تابع/ حقوق الملكية، الاحتياطيات ودفوعات توزيعات الارباح

تتضمن البنود الأخرى لحقوق الملكية ما يلي:

- احتياطي ترجمة العملات الأجنبية – والذي يتكون من فروقات تحويل العملات الأجنبية الناتجة عن تحويل البيانات المالية للشركات الأجنبية للمجموعة الى الدينار الكويتي.
 - احتياطي التغيرات في القيمة العادلة – والذي يتكون من الارباح والخسائر المتعلقة بالاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى.
- تتضمن الخسائر المتراكمة كافة الارباح المحتفظ بها للفترة الحالية والسابقة، وجميع المعاملات مع مالكي الشركة الام تسجل بصورة منفصلة ضمن حقوق الملكية. توزيعات الارباح المستحقة لاصحاب حقوق الملكية تدرج في الخصوم الأخرى عند اعتماد تلك التوزيعات في اجتماع الجمعية العمومية.

4.20 أسهم الخزينة

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

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

4.21 المخصصات، الاصول والالتزامات الطارئة

يتم تسجيل المخصصات عندما يكون على المجموعة التزام حالي قانوني او استدلاي نتيجة لحدث ماضي ويكون هناك احتمال الطلب من المجموعة تدفق مصادر اقتصادية الى الخارج ويكون بالامكان تقدير المبالغ بشكل يعتمد عليه، ان توقيت او مبلغ هذا التدفق قد يظل غير مؤكد.

يتم قياس المخصصات بالنفقات المقدرة المطلوبة لتسوية الالتزام الحالي استنادا الى الدليل الاكثر وثوقا والمتوفر بتاريخ التقرير المالي، بما في ذلك المخاطر والتقدير غير المؤكدة المرتبطة بالالتزام الحالي. وحيثما يوجد عدد من الالتزامات المماثلة، فان احتمالية طلب تدفق مصادر اقتصادية الى الخارج في التسوية تحدد بالنظر في درجة الالتزامات ككل. كما يتم خصم المخصصات الى قيمها الحالية، حيث تكون القيمة الزمنية للنقود جوهرية.

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

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

4.22 ترجمة العملات الأجنبية

4.22.1 عملة العرض الرئيسية

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

4.22.2 معاملات العملة الأجنبية والارصدة

يتم تحويل معاملات العملة الأجنبية الى العملة الرئيسية للمنشأة المعنية في المجموعة باستخدام اسعار الصرف السائدة في تواريخ المعاملات (سعر الصرف الفوري). ان ارباح وخسائر الصرف الاجنبي الناتجة عن تسوية مثل تلك المعاملات وعن اعادة قياس البنود النقدية بالعملة الأجنبية باسعار الصرف في نهاية السنة المالية تسجل في الارباح او الخسائر. بالنسبة للبنود غير النقدية، لا يتم اعادة ترجمتها في نهاية السنة ويتم قياسها بالتكلفة التاريخية (تحويل باستخدام اسعار الصرف في تاريخ المعاملة). باستثناء البنود غير النقدية المقاسة بالقيمة العادلة والتي يتم ترجمتها باستخدام اسعار الصرف في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة. ان فروق التحويل على الأصول الغير نقدية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر تدرج كجزء من ارباح أو خسائر القيمة العادلة في بيان الأرباح او الخسائر المجمع والأصول المتاحة للبيع متضمنة في التغيرات المتراكمة بالقيمة العادلة المدرجة ضمن بيان الارباح او الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع.

4.22.3 العمليات الأجنبية

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

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

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع/ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

4.23 معاملات مع اطراف ذات صلة

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

4.24 مكافأة نهاية الخدمة

تقدم الشركة الأم وشركاتها التابعة المحلية والشركات التابعة الاماراتية مكافآت نهاية الخدمة لموظفيها. يستند استحقاق هذه المكافآت الى الراتب النهائي وطول مدة الخدمة للموظفين خضوعا لالتزام حد ادنى من مدة الخدمة وفقا لقانون العمل وعقود الموظفين. كما ان التكاليف المتوقعة لهذه المكافآت تستحق طوال فترة التعيين. ان هذا الالتزام غير الممول يمثل المبلغ المستحق الدفع لكل موظف نتيجة لانتهاء الخدمة بتاريخ التقرير. بالنسبة لموظفيها الكويتيين، تقوم المجموعة بعمل مساهمات للمؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية تحتسب كنسبة من رواتب الموظفين وتقتصر التزامات المجموعة على هذه المساهمات التي تسجل كمصاريف عند استحقاقها.

4.25 الضرائب

4.25.1 ضريبة دعم العمالة الوطنية (NLST)

تحتسب ضريبة دعم العمالة الوطنية وفقا للقانون رقم 19 لسنة 2000 وقرار وزير المالية رقم 24 لسنة 2006 بنسبة 2.5% من ربح المجموعة الخاضع للضريبة. وطبقا للقانون، فان الخصومات المسموح بها تتضمن حصة في نتائج الشركات الزميلة المدرجة وتوزيعات الارباح النقدية من الشركات المدرجة الخاضعة لضريبة دعم العمالة الوطنية.

4.25.2 مؤسسة الكويت للتقدم العلمي (KFAS)

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

4.25.3 الزكاة

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

4.25.4 الضريبة على الشركات التابعة الاجنبية

تحتسب الضريبة على الشركات التابعة الاجنبية على اساس اسعار الضرائب المطبقة والمقررة طبقا للقوانين السائدة ولوائح وتعليمات الدول التي تعمل فيها تلك الشركات التابعة. يحتسب مخصص الضرائب المؤجله فيما يتعلق بكافة الفروقات المؤتمته. الضرائب المؤجلة المدينة الناتجة عن وفورات ضريبية غير مستنفذه يتم الاعتراف بها عندما يكون هناك احتمال باستخدامها مقابل أرباح مستقبلية.

4.26 شهرة

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

لا يتم اطفاء الشهره ولكن لغرض انخفاض القيمة يتم مراجعتها بشكل سنوي. ولغرض اختبار انخفاض القيمة، يتم تخصيص الشهرة لكل وحدة مولدة للنقد في المجموعة (او مجموعة من الوحدات المولدة للنقد) والتي من المتوقع ان تستفيد من تأزر الدمج. يتم اختبار انخفاض قيمة الوحدات المولدة للنقد والتي تم تخصيص شهره لها بشكل سنوي، او بشكل متكرر اكثر عندما يكون هنالك مؤشر على انه قد يكون هنالك انخفاض في قيمة الوحدة. فيما اذا كانت القيمة القابلة للاسترداد اقل من القيمة الدفترية، يتم تخصيص خسارة هبوط القيمة اولا لتخفيض القيمة الدفترية لأي شهرة تم تخصيصها للوحدة ومن ثم للأصول الاخرى في الوحدة بشكل نسبي على اساس القيمة الدفترية لكل اصل في الوحدة. لا يتم عكس خسارة انخفاض قيمة الشهرة في فترات لاحقة. عند استبعاد وحدة مولدة للنقد، يتم ضم قيمة الشهرة الخاصة لتحديد الربح او الخسارة الناتجة من الاستبعاد.

5. أحكام الادارة الهامة وعدم التأكد من التقديرات

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

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. أحكام الادارة الهامة وعدم التأكد من التقديرات

5.1 أحكام الادارة الهامة

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

5.1.1 تقييم نموذج الاعمال

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

5.1.2 تحقق الإيرادات

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

5.1.3 الوفاء بالتزامات الاداء

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

5.1.4 الزيادة الكبيرة في مخاطر الائتمان

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

5.1.5 القيم العادلة للأصول والخصوم المكتسبة

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

5.1.6 التأثير الهام

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

5.1.7 تصنيف العقارات

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

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

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

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

5.1.8 تقييم السيطرة

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

5.2 عدم التأكد من التقديرات

ان المعلومات حول التقديرات والافتراضات التي لها اهم الاثر على تحقق وقياس الاصول والخصوم والاداءات والمصاريف مبينة ادناه. قد تختلف النتائج الفعلية بصورة جوهرية.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. أحكام الادارة الهامة وعدم التأكد من التقديرات

5.2.1 انخفاض قيمة الشهرة

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

5.2.2 انخفاض قيمة الأصول غير المالية

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

5.2.3 انخفاض قيمة اصول حق استخدام

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

5.2.4 نسبة الانجاز

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

5.2.5 تكلفة انجاز المشاريع

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

5.2.6 تقدير الهبوط في قيمة الممتلكات والألات والمعدات والاعمال الرأسمالية قيد التنفيذ والاعمار الانتاجية لها

تقوم ادارة المجموعة باجراء اختبار سنوي لمعرفة فيما اذا كانت الممتلكات والألات والمعدات والاعمال الرأسمالية قيد التنفيذ قد تكبدت هبوطا في قيمتها وفقا للسياسات المحاسبية المذكورة في الايضاح 4 أعلاه. ان مبالغ الاصول الممكن استردادها يتم تحديدها بناء على طريقة القيمة المستخدمة. تستخدم هذه الطريقة توقعات التدفقات النقدية المقدر على مدى العمر الانتاجي المقدر للاصل مخصومة باستخدام الاسعار السائدة في السوق. تقوم ادارة المجموعة بتحديد الاعمار الانتاجية للممتلكات والألات والمعدات وتكاليف الاستهلاك المتعلقة بها. ان تكاليف الاستهلاك المتعلقة بها، ان تكاليف الاستهلاك للسنة ستتغير بصورة جوهرية في حال اختلاف العمر الفعلي عن العمر الانتاجي المقدر للاصل.

5.2.7 صافي القيمة القابلة للتحقق لعقارات قيد التطوير

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

5.2.8 انخفاض قيمة الشركات الزميلة والمحاصة

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

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. أحكام الادارة الهامة وعدم التأكد من التقديرات

5.2 تابع / عدم التأكد من التقديرات

5.2.9 انخفاض قيمة الاصول المالية

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

5.2.10 اعادة تقييم العقارات الإستثمارية

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

5.2.11 الاعمار الانتاجية للاصول القابلة للاستهلاك

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

5.2.12 دمج الاعمال

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

5.2.13 القيمة العادلة للادوات المالية

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

5.2.14 انخفاض قيمة البضاعة

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

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

6. الشركات التابعة والشركات الزميلة

6.1 الشركات التابعة

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

نسبة الملكية %	التأسيس / تاريخ الإمتلاك	النشاط الرئيسي	بلد التأسيس	الشركات التابعة المجمعة	
				2019	2020
%100	2005	تطوير العقارات	الإمارات العربية المتحدة	إيفا للفنادق والمنتجعات - جبل علي (المنطقة الحرة)	
%100	2003	تطوير العقارات	جنوب افريقيا	إيفا زمبالي للفنادق والمنتجعات (بي تي واي) المحدوده	
%100	2003	إدارة الفنادق وتطوير العقارات	جنوب افريقيا	إيفا للفنادق والمنتجعات المحدوده	
%100	2003	إدارة الفنادق	جزيرة كايمن	إيفا للفنادق والمنتجعات المحدوده (2)	
%100	2006	إدارة الفنادق	جنوب افريقيا	إيفا فيرمونت زيمبالي للفنادق والمنتجعات (بي تي واي) المحدوده	
%99	2008	إدارة ممتلكات وعقارات	الكويت	شركة ايفا هاي للخدمات العقارية - ذ.م.م	
%99	2019	إدارة ممتلكات وعقارات	الإمارات العربية المتحدة	شركة ايفا للاستثمار - شركة ذات مسؤولية محدوده	

6.1.2 استبعاد شركة تابعة - شركة اوشن ليجر المحدوده

(أ) في بداية السنة السابقة، تملك المجموعة 100% من حقوق الملكية في شركة اوشن ليجر المحدوده (شركة تابعة فرعية). خلال السنة السابقة استبعدت المجموعة كامل حصتها في حقوق الملكية في شركة اوشن ليجر المحدوده لطرف ثالث بمبلغ 1,439,101 د.ك. تبعا لذلك، تم ادراج شركة اوشن ليجر المحدوده كعمليات غير مستمرة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020. المعلومات المالية المتعلقة بالعمليات الغير مستمرة لشركة اوشن ليجر المحدوده للفترة لتاريخ الاستبعاد موضح ادناه:

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019	للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020	
د.ك	د.ك	
(62,684)	-	مصاريف تشغيل أخرى وأعباء
(42,224)	-	تكاليف تمويل
(104,908)	-	
(104,908)	-	خسارة السنة من العمليات الغير مستمرة
(731,132)	-	خسارة من استبعاد شركة اوشن ليجر المحدوده (ايضاح 6.1 ب)
(836,040)	-	

(ب) في تاريخ الاستبعاد، القيم العادلة للمبالغ والقيم الدفترية لصافي الاصول المستبعدة كانت كما يلي:

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

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

6. الشركات التابعة والشركات الزميلة

6.1 الشركات التابعة

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

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

6.2 إستثمار في شركات زميلة

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

اسم وبيانات الشركة	نسبة الملكية	
	2019	2020
ليجند وايفا للتنمية (بي تي واي) المحدودة (مسجلة في جنوب افريقيا ونشاطها الاساسي تطوير العقارات ومنتجات السفراري السكنية والخدمات المتعلقة بها)	50%	50%
شركة فاكيشن كلب فينشر	35.23%	35.23%
	10,643,972	10,610,091

ان الحركة في الشركات الزميلة خلال السنة هي كما يلي :

2019 31 ديسمبر	2020 31 ديسمبر	الرصيد في 31 ديسمبر
10,328,467	10,643,972	
357,767	70,572	
(39,673)	(24,181)	
(26,746)	-	
24,157	(80,272)	
10,643,972	10,610,091	

6.2.1 يتكون ما سبق مما يلي :

2019 31 ديسمبر	2020 31 ديسمبر	استثمارات في الأسهم
15	15	- ليغند وايفا
5,792,349	5,772,218	- فاكيشن كلب فينشر
5,792,364	5,772,233	
6,841,031	6,789,180	قروض المساهمين - ليغند وايفا
(1,989,423)	(1,951,322)	ناقصا: مخصص هبوط في القيمة لقروض المساهمين
10,643,972	10,610,091	

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

6. الشركات التابعة والشركات الزميلة

6.2 استثمار في شركات زميلة

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

6.2.2.1 لجد وايغا للتنمية (بي تي واي):

31 ديسمبر 2019 دك	31 ديسمبر 2020 دك	
10,913,273	10,785,225	أصول غير متداولة
190,186	193,654	أصول متداولة
(15,372,631)	(15,161,130)	خصوم غير متداولة
(979,890)	(1,100,536)	خصوم متداولة
(5,249,062)	(5,282,787)	حقوق الملكية

31 ديسمبر 2019 دك	31 ديسمبر 2020 دك	
(148,511)	267,035	الإيرادات
742,554	(124,035)	(خسارة)/ربح السنة
742,554	(124,035)	إجمالي (الخسارة)/الدخل الشامل للسنة

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

31 ديسمبر 2019 دك	31 ديسمبر 2020 دك	
(5,249,062)	(5,282,787)	صافي أصول الشركة الزميلة الخاصة بمساهمي المجموعة
%50	%50	نسبة حصة المجموعة في ملكية الشركة الزميلة
(2,624,531)	(2,641,394)	الحصة في ملكية صافي الأصول للشركة الزميلة
2,624,546	2,641,408	تعديلات أخرى (حصة في ترجمة عملات اجنبية وتعديلات أخرى)
4,851,608	4,837,858	قروض المساهمين
4,851,623	4,837,873	القيمة المدرجة للاستثمار

يتضمن الإستثمار في لجد وايغا للتنمية (بي تي واي) المحدوده قروض المساهمين بمبلغ 4,837,858 دك والذي لا يحمل فائدة والظاهر بالقيمة الحالية (31 ديسمبر 2019: 4,851,608 دك). ان هذه القروض غير مضمونة ولا تستحق قبل 31 ديسمبر 2020.

إن مبلغ الخسائر المتراكمة الغير معترف بها والخاصة بليجد وايغا للتنمية المحدوده تبلغ 850,104 دك (31 ديسمبر 2019: 943,305 دك).

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

6. الشركات التابعة والشركات الزميلة

6.2 الاستثمار في شركات زميلة

إن لجنه وايضا للتنمية المحدودة هي استثمار غير مسعر.

6.2.2.2 شركة فاكيشن كلب فنشر:

31 ديسمبر 2019 د.ك	31 ديسمبر 2020 د.ك	
202,200	229,448	أصول غير متداولة
14,542,523	14,414,315	أصول متداولة
(563,390)	(521,062)	خصوم متداولة
14,181,333	14,122,701	حقوق الملكية
31 ديسمبر 2019 د.ك	31 ديسمبر 2020 د.ك	
(112,612)	(68,638)	خسارة السنة
(112,612)	(68,638)	إجمالي الخسائر الشاملة للسنة

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

31 ديسمبر 2019 د.ك	31 ديسمبر 2020 د.ك	
14,181,333	14,122,701	صافي أصول الشركة الزميلة الخاصة بمساهمي المجموعة
35.23%	%35.23	نسبة حصة المجموعة في ملكية الشركة الزميلة
4,996,084	4,975,428	الحصة في ملكية صافي الاصول للشركة الزميلة
216,146	216,289	تعديلات أخرى (ترجمة عملات اجنبية وتعديلات أخرى)
580,119	580,501	شهرة
5,792,349	5,772,218	القيمة المدرجة للاستثمار

6.3 معاملات بين المساهمين

خلال السنة، قامت المجموعة بتسجيل صافي ربح على استبعاد الأسهم في شركة ايغا للفنادق والمنتجعات 1، جزر كايمان و مملكة شيبيا التراثية ٢٠٢٠، ج. خلال السنة، وبما أن الشركة قد احتفظت بالسيطرة على الكيانين بعد الاستبعاد، تم التعامل مع المعاملات على أنهم معاملات بين المساهمين.

6.4 محول من استبعاد شركة تابعة

خلال السنة، قامت المجموعة بتسجيل تحويلات من استبعاد شركات تابعة بين ايغا للفنادق والمنتجعات ٢٠٢٠، ج. و ايغا للاستثمار ذات مسؤولية محدودة.

7. الإيرادات

31 ديسمبر 2019 د.ك	31 ديسمبر 2020 د.ك	
49,551,417	6,676,052	ايرادات من مشاريع قيد التطوير
22,052,583	11,454,252	ايرادات من أنشطة الفنادق
885,402	407,872	اتعاب إدارية
2,694,243	3,132,010	ايرادات من الخدمات السكنية
370,490	299,967	ايرادات تأجير
75,554,135	21,970,153	

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

خلال العام، تأثرت إيرادات المجموعة سلباً بجائحة "كوفيد-19" الذي أدى إلى انخفاض الإيرادات إلى 21,970,153 د.ك (2019: 75,544,135 د.ك) (انظر ايضاح 42).

8. إيرادات فوائد

31 ديسمبر 2019 د.ك	31 ديسمبر 2020 د.ك	
37,314	39,060	ايرادات فوائد على ارصدة البنوك والفوائد
-	18,895	ايرادات فوائد على دفعات متأخرة من العملاء
123,512	106,567	ايرادات فوائد اخرى
160,826	164,522	

9. إيرادات اخرى

31 ديسمبر 2019 د.ك	31 ديسمبر 2020 د.ك	
51,284	(26,391)	خسارة من فروقات تحويل عملة أجنبية
2,336,941	-	عكس الاقتراض - ايضاح 27
-	2,500,000	تنازل عن المستحق لطرف ذي صلة
-	2,143,617	ودائع مستحقة طويلة الأجل من ايفا م.ج.م
640,585	288,798	ايرادات اخرى
3,028,810	4,906,024	

10. هبوط في قيمة الأصول ومصاريف تشغيل واعباء اخرى

(أ) هبوط في قيمة الأصول

31 ديسمبر 2019 د.ك	31 ديسمبر 2020 د.ك	
420,956	2,213,430	هبوط في قيمة ممتلكات وألات ومعدات - ايضاح 14
26,746	-	هبوط في قيمة الشركات الزميلة - ايضاح 6.2
89,469	745,292	هبوط في قيمة ممتلكات تحت التطوير - ايضاح 20
1,629,457	257,448	هبوط في قيمة عقارات للمتاجرة - ايضاح 21
1,809,460	-	هبوط في قيمة اعمال رأسمالية قيد التنفيذ - ايضاح 15
3,976,088	3,216,170	

(ب) تتضمن المصاريف التشغيلية والاعباء الاخرى ما يلي :

31 ديسمبر 2019 د.ك	31 ديسمبر 2020 د.ك	
5,567,205	3,714,924	تشغيل وصيانة الممتلكات الفندقية ومصاريف مكتبية
2,869,124	775,611	اتعاب قانونية ومهنية وتكاليف تسوية قانونية
509,885	711,101	عمولات مدفوعة
3,778,490	1,825,843	رسوم إدارة وتنظيم
621,887	235,857	رسوم إدارة الأنشطة الفندقية
363,245	311,481	ايجارات
1,319,447	618,784	تسوية مطالبات من قبل مؤسسة ملاك المنازل في الإمارات العربية المتحدة
1,881,767	18,685	رسوم قسم ارض دبي
38,191	914,884	مصاريف سفر
464,745	367,573	خدمات

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

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

أ – صافي الربح أو (الخسارة) على الاصول المالية

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

أصول مالية بالتكلفة المطفأة:

– النقد والنقد المعادل

– ذمم مدينة وأصول أخرى وقروض المساهمين الى الشركات الزميلة

استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر:

– مدرجة مباشرة في بيان الدخل الشامل الاخر المجمع

31 ديسمبر 2019 د.ك	31 ديسمبر 2020 د.ك
37,314	39,060
123,512	125,462
(421,081)	82,016
(260,255)	246,538
160,826	164,522
(421,081)	82,016
(260,255)	246,538

صافي الربح المدرجة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع

صافي الربح/(الخسارة) المدرجة في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الاخر المجمع

ب – تكاليف تمويل

ان تكاليف التمويل متعلقة أساسا بما يلي:

قرض لاجل

اطراف ذات صلة *

خسارة التحوط

الفائدة على التزامات الايجار

31 ديسمبر 2019 د.ك	31 ديسمبر 2020 د.ك
8,163,353	7,442,469
319,927	319,044
244,629	999,450
797,994	105,737
9,525,903	8,866,700

* إلتزامات مالية مدرجة بالتكلفة المطفأة (أنظر ايضاح 37).

12. ضرائب دائنة متعلقة بشركات تابعة أجنبية

ضرائب جارية :

المحمل على السنة الحالية

ضرائب دائنة مؤجلة :

الرصيد الدائن / (المحمل)

31 ديسمبر 2019 د.ك	31 ديسمبر 2020 د.ك
(636)	(4,938)
36,773	353,004
36,137	348,066

13. خسارة السهم الأساسية والمخففة المخصصة لمساهمين الشركة الأم

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

31 ديسمبر 2019	31 ديسمبر 2020
(22,524,025)	(13,343,612)
635,090,248	635,090,248
(35.47) فلس	(21.01) فلس

خسارة السنة الخاص بمالكي الشركة الأم (د.ك)

المتوسط الموزون لعدد الاسهم القائمة خلال السنة (بعد استبعاد أسهم الخزينة)

خسارة السهم الأساسية والمخففة

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

14. ممتلكات وآلات ومعدات

المجموع	سيارات	معدات مطابخ ولوازمها	اثاث وتجهيزات ومعدات مكتبية	الات ومعدات	مباني على ارض مستأجره	مباني على ارض ملك حر	اراضي	
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	
97,356,216	20,060	107,280	1,939,250	219,309	-	87,626,458	7,443,859	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020
8,550,036	2,260	72,003	(170,751)	-	-	8,646,524	-	صافي القيمة الدفترية الإفتتاحية المحول (ايضاح 6.4)
493,569	-	89,701	392,389	11,479	-	-	-	اضافات
(6,902)	(2,354)	-	-	-	-	(4,548)	-	استبعادات
(926,133)	(1,605)	709	(113,801)	(635)	-	(750,894)	(59,907)	تعديل عملات أجنبية
(2,213,429)	(5,598)	-	(292,077)	-	-	(1,915,754)	-	هبوط قيمة (ايضاح 1.10)
(8,728,457)	-	(36,028)	(45,905)	-	-	(8,646,524)	-	محول من استبعاد شركة تابعة (ايضاح 6.4)
(4,181,136)	-	-	(217,139)	-	-	(3,616,800)	(347,197)	إعادة تصنيف هذه الأصول محتفظ بها للبيع
(3,088,439)	(3,963)	(184,984)	(837,236)	(6,727)	-	(2,055,529)	-	استهلاك السنة
87,255,325	8,800	48,681	654,730	223,426	-	79,282,933	7,036,755	صافي القيمة الدفترية الختامية
115,622,199	74,180	6,490,966	6,159,233	323,944	-	95,537,120	7,036,755	في 31 ديسمبر 2020
(28,366,874)	(65,380)	(6,442,285)	(5,504,503)	(100,518)	-	(16,254,187)	-	التكلفة
87,255,325	8,800	48,681	654,730	223,426	-	79,282,933	7,036,755	الإستهلاك المتراكم وهبوط القيمة
								صافي القيمة الدفترية
المجموع	سيارات	معدات مطابخ ولوازمها	اثاث وتجهيزات ومعدات مكتبية	الات ومعدات	مباني على ارض مستأجره	مباني على ارض ملك حر	اراضي	
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	
102,727,352	20,324	253,989	3,026,510	221,932	2,203,121	89,561,500	7,439,976	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019
512,365	-	-	1,469	-	-	510,896	-	صافي القيمة الدفترية الإفتتاحية المحول من العقارات قيد التطوير
466,352	4,624	118,281	332,867	6,971	-	3,609	-	اضافات
(5,565)	(416)	-	(3,311)	(1,838)	-	-	-	استبعادات
27,465	118	182	6,250	327	3,906	12,799	3,883	تعديل عملات أجنبية
(420,956)	(249)	-	-	-	(138,280)	(282,427)	-	هبوط قيمة (ايضاح 1.10)
(2,068,747)	-	-	-	-	(2,068,747)	-	-	عدم الاعتراف من بيع الشركة التابعة (ايضاح 6.1.2 ج)
(3,882,050)	(4,341)	(265,172)	(1,424,535)	(8,083)	-	(2,179,919)	-	استهلاك السنة
97,356,216	20,060	107,280	1,939,250	219,309	-	87,626,458	7,443,859	صافي القيمة الدفترية الختامية
126,974,789	98,190	5,234,094	9,821,435	314,097	-	104,063,114	7,443,859	في 31 ديسمبر 2019
(29,618,573)	(78,130)	(5,126,814)	(7,882,185)	(94,788)	-	(16,436,656)	-	التكلفة
97,356,216	20,060	107,280	1,939,250	219,309	-	87,626,458	7,443,859	الإستهلاك المتراكم وهبوط القيمة
								صافي القيمة الدفترية

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

14. تابع / ممتلكات وآلات ومعدات

14.1 إن ارض ومبنى بقيمة مدرجة تبلغ 1,835,339 د.ك (31 ديسمبر 2019 : 8,736,276 د.ك) في جنوب أفريقيا، قد تم رهنهما كضمان لتسهيلات قرض لأجل تم الحصول عليه من قبل شركات تابعة في جنوب أفريقيا، ومبنى بقيمة مدرجة تبلغ 76,826,844 د.ك (2019: 87,216,035 د.ك) في الإمارات العربية المتحدة تم رهنه كضمان لتسهيلات قرض لأجل تم الحصول عليه من قبل شركة تابعة في الإمارات العربية المتحدة (أنظر ايضاح (27).

15. أعمال رأسمالية قيد التنفيذ

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

31 ديسمبر 2019 د.ك	31 ديسمبر 2020 د.ك	
46,876,804	45,071,714	القيمة المدرجة كما في بداية السنة
16,051	-	اضافات خلال السنة
(1,809,460)	-	هبوط
(11,681)	29,768	تعديل ترجمة عملات اجنبية
45,071,714	45,101,482	القيمة المدرجة كما في نهاية السنة

تشمل الأرصدة أعلاه ما يلي :

31 ديسمبر 2019 د.ك	31 ديسمبر 2020 د.ك	
44,734,886	44,764,432	تكلفة الأرض
44,734,886	44,764,432	-أرض الهلال ، النخلة جميره (فندق مملكة سبأ)
336,828	337,050	مصاريف أخرى ذات علاقة بالإنشاءات
45,071,714	45,101,482	

استنادا إلى مقيّم مستقل ، لم يكن هناك انخفاض في القيمة الدفترية للأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ كما في 31 ديسمبر 2020 بقيمة لا شيء د.ك (2019 : 1,809,460) .

16. حق استخدام اصول

31 ديسمبر 2019 د.ك	31 ديسمبر 2020 د.ك	
4,300,726	4,302,971	التكلفة
4,671	-	في 1 يناير 2020
(2,426)	4,296	الاضافات
4,302,971	4,307,267	تعديل ترجمة العملات الاجنبية
		في 31 ديسمبر 2020
-	1,557,206	الإستهلاك المتراكم
1,557,206	1,560,936	في 1 يناير 2020
1,557,206	3,118,142	المحمل على السنة
		في 31 ديسمبر 2020
2,745,765	1,189,125	صافي القيمة الدفترية
		في 31 ديسمبر 2020

يمثل حق الإنتفاع بالأصول أساسا مباني مستأجرة يتم استهلاكها على مدى فترة الإيجار المتبقية.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

17. عقارات استثمارية

تشتمل العقارات الإستثمارية على ما يلي:

31 ديسمبر 2019 دك	31 ديسمبر 2020 دك	
1,014,611	782,594	البرتغال – منتجع جرف الصنوبر (ايضاح 27 ج)
1,014,611	782,594	

17.1 إن الحركة على العقارات الإستثمارية هي كالتالي:

31 ديسمبر 2019 دك	31 ديسمبر 2020 دك	
2,952,589	1,014,611	القيمة المدرجة كما في بداية السنة
(1,136,643)	(316,736)	استيعادات
(731,184)	-	عدم الاعتراف من بيع الشركة التابعة
(1,696)	-	التغير في القيمة العادلة
(68,455)	84,719	تعديل تحويل عملات أجنبية
1,014,611	782,594	القيمة المدرجة كما في نهاية السنة

خلال السنة، قامت المجموعة باستبعاد عقارات استثمارية في البرتغال بقيمة دفترية 316,736 دك (2019: 1,136,643 دك) مقابل مبلغ 351,929 دك (2019: 1,218,074 دك) والذي نتج عنه ربح بمبلغ 35,193 دك (2019: 81,431 دك).

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

18. استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر

31 ديسمبر 2019 دك	31 ديسمبر 2020 دك	
991,247	1,069,404	استثمارات أجنبية – أسهم غير مدرجه
30,527	34,387	استثمارات محلية – أسهم غير مدرجة
1,021,774	1,103,791	

19. ذمم مدينة وأصول أخرى

31 ديسمبر 2019 دك	31 ديسمبر 2020 دك	
24,349,457	21,818,869	اصول مالية :
18,768,445	14,236,371	ذمم مدينة (صافي)*
611,410	232,021	مستحق من أطراف ذات صلة أخرى (ايضاح 37)
314,717	183,952	ذمم ضريبة مضافة مدينة
3,840,358	4,397,991	صافي الاستثمار في الايجار
47,884,387	40,869,204	أصول مالية أخرى
83,686	157,218	أصول غير مالية :
685,546	902,203	دفعات مقدمة للمقاولين
2,787,404	1,775,600	أصول ضرائب مؤجلة
3,556,636	2,835,021	أصول غير مالية أخرى
51,441,023	43,704,225	

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

19. ذمم مدينة وأصول أخرى

* يشمل ذلك الذمم المدينة ذات الصلة بالمشروع والتي تبلغ 16 مليون دك (2019: 17 مليون دك) والتي سيتم استلامها وفقاً لشروط الدفع المتفق عليها مع العملاء. جميع المبالغ قصيرة الأجل وتعتبر تقريباً معقولاً لقيمتها العادلة تمت مراجعة جميع الذمم التجارية المدينة والذمم والأخرى لمؤثرات انخفاض القيمة.

20. عقارات قيد التطوير

تتكون العقارات قيد التطوير للمجموعة من الآتي :
تكلفة الأرض :

– الإمارات العربية المتحدة (منتجع بلفيس وسي 14 ومملكة سبأ موقع التراث)
– جنوب افريقيا (برسنت زمبالي العقارية)

أعمال الأساسات والإنشاءات
مصاريف أخرى ذات علاقة بالإنشاءات

31 ديسمبر 2019 دك	31 ديسمبر 2020 دك
6,542,882	6,547,203
196,739	93,432
6,739,621	6,640,635
7,804,870	4,996,402
2,753,506	2,991,255
17,297,997	14,628,292

ان الحركة على العقارات قيد التطوير كالتالي :

31 ديسمبر 2019 دك	31 ديسمبر 2020 دك
76,526,938	17,297,997
15,828,894	238,934
(30,206,751)	-
(512,365)	-
(89,469)	(745,292)
(44,369,301)	(42,052)
-	(1,953,761)
120,051	(167,534)
17,297,997	14,628,292

القيمة المدرجة في بداية السنة
اضافات خلال السنة
المحول الى عقارات للمتاجرة
المحول الى ممتلكات وآلات ومعدات (ايضاح 14)
هبوط
التكاليف المحملة خلال السنة (أ)
إعادة تصنيف هذه الأصول كأصول محتفظ بها للبيع
تعديل عملات أجنبية

(أ) ترتبط عقارات قيد التطوير بإيراد المشاريع المعروضة للبيع. تم تصنيف تكلفة المشاريع المتوقع اكتمالها او تحويلها الى الارباح او الخسائر خلال 12 شهر القادمة كأصول متداولة. خلال السنة تم تحويل تكلفة العقارات قيد التطوير البالغة لا شيء دك (2019: 44,110,087 دك) الى "تكلفة الايرادات". برأي الإدارة، هناك هبوط في القيم المدرجة للعقارات قيد التطوير كما في 31 ديسمبر 2020 بقيمة 745,292 دك (2019 : 89,469 دك).

(ب) عقارات تحت التطوير في الإمارات العربية المتحدة وجنوب افريقيا بقيمة دفترية 11,425,757 دك و 1,172,156 دك على التوالي (31 ديسمبر 2019: 11,130,9931 دك و 4,086,517 دك) تم رهنها كضمان للقروض لأجل التي حصلت عليها شركات تابعة في الإمارات العربية المتحدة وجنوب افريقيا (انظر ايضاح 27).

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

21. عقارات للمتاجرة

31 ديسمبر 2019	31 ديسمبر 2020	
دك	دك	
28,517,299	23,689,211	شقق سكنية في دبي، الإمارات العربية المتحدة (أ)
5,922,224	7,711,426	عقارات في جنوب افريقيا (ب)
34,439,523	31,400,637	

(أ) تمثل وحدات عقارية غير مبيعة في منتجع بلقيس 14 م.م. وسي 14 م.م. صافي هبوط قيمة 257,448 دك تم تقديرها من الإدارة (ايضاح 10).
(ب) تمثل عقارات المتاجرة في جنوب افريقيا قسائم اراضي مشتركة في جنوب افريقيا لاغراض المتاجرة وتشمل ارض بالتكلفة وتكاليف التطوير الخاصة بالعقارات غير المبيعة. تم رهن عقارات المتاجرة بالقيمة الدفترية البالغة 7,711,426 دك (2019: 5,922,224 دك) في جنوب افريقيا كضمان لتسهيلات قروض الشركة التابعة الجنوب افريقية (ايضاح 27 ب).

22. أصول مصنفة على أنها محتفظ بها للبيع

31 ديسمبر 2020 (غير مدققة) دك	
-	القيمة المدرجة في بداية الفترة
4,690,271	محول من ممتلكات وألات ومعدات
1,953,761	محول من عقارات قيد التطوير
273,665	الأصول الضريبية المؤجلة
75,202	ذمم مدينة و أصول أخرى
34,905	بضاعة
(4,918,723)	قرض لأجل
(1,594,138)	ذمم دائنة و خصوم أخرى
(276,954)	دفعات مقدمة من العملاء
237,989	

خلال هذه السنة، عانى ايغا فيرمونت زيمبابلي للفنادق والمنتجعات (بي تي واي) في جنوب إفريقيا من ضائقة مالية، وتم تعيينه طوعياً كممارس أعمال في محكمة ديربان العليا. يلتزم ممارس منقذ الأعمال بخطة بيع 237,989 دك. حددت الشركة ممتلكات وألات ومعدات وممتلكات قيد التطوير (فندق 99 مفتاح و شقق سكنية وأف أنش بي) بمبلغ 4,690,271 دك و 1,953,761 دك. على التوالي ليتم بيعها في المستقبل القريب. تم إعادة تصنيف هذه الأصول كأصول محتفظ بها للبيع (ايضاح 42).

23. النقد والنقد المعادل

31 ديسمبر 2019	31 ديسمبر 2020	
دك	دك	
5,811,046	4,986,171	نقد وأرصدة لدى البنوك *
(19,894)	(18,225)	ناقصا: ودائع محتجزة
5,791,152	4,967,946	النقد والنقد المعادل لغرض بيان التدفقات النقدية

يتضمن النقد والارصدة لدى البنوك، أرصدة حساب إسكرو محتفظ بها لدى الشركة التابعة في الإمارات العربية المتحدة بمبلغ لا شئيه دك (31 ديسمبر 2019 : 715,911 دك) تخضع للقانون رقم 8 لعام 2007، المتعلق بحسابات ضمان التطوير العقاري في امارة دبي.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

24. رأس المال وعلاوة إصدار الأسهم

(أ) في 30 سبتمبر 2020، بلغ رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع للشركة الأم 63,543,420 سهم (31 ديسمبر 2019: 63,543,420) سهماً بقيمة 100 فلس لكل سهم.
(ب) علاوة إصدار الأسهم غير قابلة للتوزيع.

31 ديسمبر 2019		31 ديسمبر 2020		قيمة كل سهم 0.100 فلس علاوة إصدار الأسهم غير قابلة للتوزيع.
المدفع	المصرح به	المدفع	المصرح به	
63,543,420	63,543,420	63,543,420	63,543,420	

25. أسهم الخزينة

31 ديسمبر 2019	31 ديسمبر 2020	عدد الأسهم
27,218,260	343,952	النسبة إلى الأسهم المصدرة
%4.28	%0.05	القيمة السوقية (دك)
1,401,792	6,707	التكلفة (دك)
12,550,973	246,011	

* خلال السنة يعد الموافقة من هيئة أسواق المال، قامت المجموعة ببيع أسهم خزينة ذات قيمة دفترية بلغت 12,304,962 دك بقيمة 687,023 دك واعتبرت بخسارة بلغت (11,617,939) دك من خلال الخسائر المتراكمة.

26. الاحتياطات القانونية والإختيارية

26.1 احتياطي قانوني

وفقاً لقانون الشركات والنظام الأساسي للشركة الأم، يتم تحويل 10% من ربح السنة قبل طرح حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية ومخصص الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة لكن بعد الضريبة على الشركات التابعة الأجنبية والحصص غير المسيطرة إلى حساب الاحتياطي القانوني إلى أن يصل رصيد الاحتياطي القانوني إلى 50% من رأسمال الشركة الأم المصدر والمدفوع. وتتم أي تحويلات بعد ذلك إلى الاحتياطي القانوني بعد موافقة الجمعية العمومية. لا يتم التحويل إلى الاحتياطي القانوني في السنة التي تحقق فيها الشركة الأم خسائر. ان التوزيع من الاحتياطي القانوني محدد بالمبلغ المطلوب لتأمين توزيع أرباح بنسبة 5% من رأس المال المدفوع في السنوات التي لا تسمح فيها الأرباح المحتفظ بها بتأمين هذا الحد.

26.2 احتياطي اختياري

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

27. قروض لأجل

31 ديسمبر 2019	31 ديسمبر 2020	معدل الفائدة الفعلي		
		31 ديسمبر 2019	31 ديسمبر 2020	
101,675,300	103,615,960	2%-9.25%	3.25%-8.5%	قرض لأجل - الامارات العربية المتحدة
8,922,839	4,825,671	2.25%-10%	2.25%-10%	قرض لأجل - جنوب افريقيا
279,921	173,100	6.5%	6.5%	قرض لأجل - البرتغال
110,878,060	108,614,731			
(21,322,266)	(46,778,635)			ناقصا : مبلغ مستحق خلال سنة
89,555,794	61,836,096			مبلغ مستحق بعد أكثر من سنة

* كما هو موضح في إيضاح (42)، تخلت الشركة التابعة في جنوب إفريقيا عن سداد الأقساط المستحقة على تسهيلات القرض البالغة 4,140,464 دينار كويتي. نتيجة لذلك، اختارت الإدارة لتقديم ملف لإجراءات إنقاذ الأعمال الطوعية (انظر إيضاح 42).

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

27. تابع/قروض لأجل

27.1 تشمل قروض لأجل المتعلقة بالمجموعة من البنوك التالية:

31 ديسمبر 2019	31 ديسمبر 2020	
دك	دك	
17,086,949	16,860,180	- بنك ستانارد تشارترد ("ب.س.ت") - ايضاح د
17,298,205	17,439,623	- بنك الإستثمار ش.م.ع - ايضاح ه
67,290,145	69,316,158	- بنك دبي الإسلامي - ايضاح ح
4,696,377	-	- نحبانك - قرض تقليدي
1,889,032	1,852,854	- تونجات هولت دوفيلوبمنتس المحدود
-	538,438	- أبسا بنك المحدود
847,121	875,298	- نحبانك المحدود
1,069,726	1,127,417	- بنك انفسنتك الخاص
700,505	604,763	- أخرى
110,878,060	108,614,731	

(أ) تمثل القروض لأجل، قروض تم الحصول عليها من قبل الشركات التابعة في كل من دبي وجنوب أفريقيا والبرتغال لتمويل مشاريع في دبي وشراء عقارات / تمويل مشاريع في جنوب أفريقيا والبرتغال.
(ب) ان القروض التي تم الحصول عليها من قبل الشركات التابعة الجنوب افريقية مضمونة من قبل:

- رهن الممتلكات والالات والمعدات والتي تبلغ قيمتها المدرجة 1,835,339 دك (31 ديسمبر 2019: 8,736,276 دك).

- رهن العقارات قيد التطوير بقيمة مدرجة 1,172,156 دك (2019 : 4,086,517 دك).

- رهن عقارات المتاجرة بقيمة مدرجة بمبلغ 7,711,426 دك (2019 : 5,922,224 دك).

(ج) القروض التي تم الحصول عليها من قبل الشركات التابعة البرتغالية مضمونة بعقارات استثمارية بقيمة مدرجة تبلغ 782,594 دك (2019: 1,014,611 دك).

(د) خلال يونيو 2015 ، دخلت الشركة في تسهيل مع بنك التسليف والادخار ("تسهيل التسهيلات الائتمانية الخاصة") بمبلغ 210 مليون درهم (17,340,372 دينار كويتي) لغرض تسوية الذمم الدائنة فيما يتعلق بتكاليف تطوير مشروع بلقيس ريزيدنس للمجموعة. يحمل تسهيل بنك التسليف والادخار فائدة بسعر إيبور بلس هامش مع سداد أقساط في عام 2016. بعد ذلك ، مارست الشركة خيارات تحديد مختلفة وفقاً لاتفاقيات التسهيلات. في 6 سبتمبر 2020 ، قامت الشركة بإعادة جدولة اتفاقية التسهيلات مع البنك بتاريخ استحقاق معدل 15 يناير 2021. لاحقاً لنهاية العام ، تفاوضت الشركة بنجاح على تأجيل السداد إلى يناير 2022 بعد سداد 10 ملايين دولار أمريكي (3,032,500 دينار كويتي) في 19 يناير 2021. بلقيس ريزيدنس ش.م.ع وفندق مملكة سبأ ، شركة تابعة وفرعية للشركة على التوالي ، ضامنان ومقدمو أمن لمرفق بنك التسليف والادخار .

(هـ) تم تأمين تسهيل بمبلغ 250 مليون درهم إماراتي (فرض IB) (20,643,300 دينار كويتي) في عام 2017 من بنك الاستثمار ش.م.ع. تم الحصول على هذا التسهيل لتسوية القروض الحالية والاستفادة من تمويل المشاريع التي تقوم المجموعة بتنفيذها. تم تأمين فرض IB عن طريق التنازل عن رهن من الدرجة الأولى على 152 وحدة غير مباعة في مشروع تنفذه شركة فرعية تابعة للشركة. كان من المقرر سداد فرض IB على أقساط ربع سنوية متساوية تبدأ بعد عام واحد من السحب مع التسوية النهائية في 28 مارس 2020.

(و) في 3 سبتمبر 2020 ، قامت الشركة بإعادة جدولة اتفاقية التسهيلات مع البنك مع السداد المعدل في 30 يونيو 2021 أو قبل ذلك بمبلغ مقطوع.

(ز) علاوة على ذلك ، تم تقديم تعهد غير قابل للإلغاء لتسوية أي نقص في السداد من مصادر الدخل الخاصة ، من قبل الشركة الام.

(ح) في 1 أبريل 2018 ، دخلت بلقيس ريزيدنس ش.م.ع في تسهيل تمويل قصير الأجل مع بنك دبي الإسلامي ش.م.ع. (يشار إليه فيما يلي باسم "البنك") مقابل 140 مليون درهم (11,560,248 دينار كويتي). تم تأمين التسهيل مقابل ضمان من الشركات بقيمة 140 مليون درهم (11,560,248 دينار كويتي) من شركة إيغا للفنادق و المنتجعات ش.م.ع. و إيغا للفنادق و المنتجعات ش.م.ع، الشركة الأم. علاوة على ذلك ، تم إنشاء رهن عقاري من الدرجة الأولى على الوحدات السكنية في بلقيس ريزيدنس ، لصالح البنك والتنازل عن بوليصة التأمين لصالح البنك مقابل العقارات المرهونة.

الغرض من هذا التسهيل هو سداد قرض قائم واستخدامه لتمويل استكمال مشروع بلقيس ريزيدنس. كان التسهيل مستحق السداد على 4 أقساط ربع سنوية على أن يبدأ القسط الأول بعد 6 أشهر من تاريخ الصرف. سيتم تحميل الربح القابل للإعادة لايبور بلس على أساس معدل الفائدة بين البنوك الإماراتي ذي الصلة زائد الهامش مع الحد الأدنى من السعر الثابت الذي سيتم تقديمه على أساس ربع سنوي. خلال عام 2020 ، تمت إعادة جدولة الفرض حتى تاريخ استحقاقه في 31 أكتوبر 2021. لاحقاً لنهاية العام ، تفاوضت الشركة بنجاح على تمديد السداد بعشرة أقساط ربع سنوية تنتهي في يونيو 2023.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

27. تابع/قروض لأجل

في 31 ديسمبر 2018، أبرمت Trunk Propco FZE اتفاقية إجارة مع بنك دبي الإسلامي ش.م.ع مقابل 600 مليون درهم إماراتي (49,543,920 دينار كويتي) تستحق السداد بالسعر الأساسي على مدى 3 أشهر إيبور، مع مراعاة الحد الأدنى للسعر الثابت. الغرض من تسهيلات الإجارة هو سداد القرض الصالي البالغ 175 مليون دولار أمريكي (53,068,750 دينار كويتي) إلى بنك ستاندرد تشارترد. يجب أن يتم السداد على 56 قسطاً ربع سنوياً تنتهي في 31 ديسمبر 2032. التسهيل مضمون مقابل ضمان الشركة من شركة إيفا للفنادق و المنتجعات ش.م.ك.ع والشركة الأم و إيفا للفنادق و المنتجعات ش.م.ع و إيفا للفنادق و المنتجعات 1. علاوة على حصة كما تم فرض رسوم على أسهم إيفا للفنادق و المنتجعات 1 و IFA HI Trunk FZE و Trunk Propco FZE. كما تم إنشاء قرض عقاري متحرك لصالح البنك مقابل، من بين الأصول الأخرى، الحسابات المصرفية والذمم المدينة الأخرى المستمدة من "فيرمونت النخلة" (المشار إليه فيما يلي باسم "العقار"). كما تم إنشاء رهن عقاري لصالح البنك مقابل العقار والتمويل عن بوليصة التأمين لصالح البنك مقابل العقار المرهون. في عام 2019، دخلت المجموعة في مقايضة أسعار الفائدة مع بنك دبي الإسلامي لإدارة تقلبات أسعار الفائدة على حوالي 50% من القرض المستحق. تحصل المجموعة على سعر فائدة متغير (3 أشهر ليبور) مع دفع سعر فائدة ثابت.

خلال عام 2019، أبرمت شركة اتفاقية إجارة مع بنك دبي الإسلامي ش.م.ع بمبلغ 115 مليون درهم إماراتي (9,495,918 دينار كويتي) يتم سدادها على دفعات سنوية ثابتة بالسعر الأساسي على معدل إيبور السنوي، مع مراعاة الحد الأدنى للمعدل الثابت، خلال فترة أقصاها 8 سنوات من تاريخ الصرف. الغرض من تسهيلات الإجارة هو تسوية الالتزامات الحالية مع بنك الاستثمار والأموال المتبقية لاستخدامها في التزامات الشركة الأخرى أو استخدام الشركة. التسهيلات مضمونة بضمان شركة إيفا للفنادق و المنتجعات ش.م.ك.ع، الشركة الأم، إيفا للفنادق و المنتجعات ش.م.ع، UAE، و C Fourteen (BVI) Limited. علاوة على ذلك، تم إنشاء رهن عقاري مسجل من الدرجة الأولى أكثر من 37 وحدة في المشروع. كما تم التنازل عن جميع وثائق التأمين ضد المخاطر على الوحدات المرهونة من شركة التأمين لصالح البنك. علاوة على ذلك، تم تقديم تعهد من قبل إيفا للفنادق و المنتجعات ش.م.ع و C Fourteen FZE لتغطية أي نقص في الأقساط من مصادر أخرى.

28. حجوزات دائنة

31 ديسمبر 2019 د.ك	31 ديسمبر 2020 د.ك	حجوزات دائنة مطروح: مبلغ مستحق خلال سنة مبلغ مستحق بعد أكثر من سنة
4,642,002	4,248,055	
(3,127,359)	(4,248,055)	
1,514,643	-	

تتكون حجوزات الضمان الدائنة من حجوزات الضمان المتفق عليها في العقد و ضمانات الاداء المستحقة الى المقاول الرئيسي للمشروع الذي يقوم بتنفيذه بلفيس رزیدنس ش.م.ع و سي 14 ش.م.ع.

29. التزامات الإيجار

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

31 ديسمبر 2019 د.ك	31 ديسمبر 2020 د.ك	في 1 يناير 2020، بعد تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16 إضافات خلال السنة دفعات تمت خلال السنة تعديل تحويل عملات أجنبية
4,967,437	2,352,489	
797,994	371,474	
(3,407,948)	(1,408,577)	
(4,994)	4,717	
2,352,489	1,320,103	

31 ديسمبر 2019 د.ك	31 ديسمبر 2020 د.ك	متداول غير متداول
1,539,540	952,500	
812,949	367,603	
2,352,489	1,314,103	

لدى المجموعة عقود إيجار لمباني بشكل رئيسي.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

30. اداة مالية مشتقة

31 ديسمبر 2019	31 ديسمبر 2020	
د.ك	د.ك	
271,632	782,359	متداول
1,010,164	1,226,103	غير متداول
1,281,796	2,008,462	

خلال السنة المنتهية 31 ديسمبر 2019، دخلت المجموعة مقايضة سعر فائدة مع بنك دبي الإسلامي لإدارة تذبذب سعر الفائدة على القروض الحالية بقيمة 600 مليون درهم اماراتي (49,543,920 د.ك) والذي تم الحصول عليه من ترنك برويكو م.م.ج شركة تابعة من بنك دبي الإسلامي في 2018. من خلال ترتيبات المقايضة، المجموعة ملزمة بدفع فائدة ثابتة على مقياس 50% على القرض القائم من بنك دبي الإسلامي، خاضعة لفائدة متغيرة (3 أشهر سعر التعامل السائد بين بنوك لندن) الباقي تحت معدل الخروج كما في الإتفاقية. تاريخ إستحقاق مقايضة سعر فائدة هو 31 ديسمبر 2023 حيث أن القروض يتم دفعها على أساس ربع سنوي حتى 31 ديسمبر 2032. القيمة العادلة لمقايضة سعر فائدة كما في 31 ديسمبر 2020 وأثر التغير الغير فعال في القيمة العادلة من خلال السنة هو 279,795 د.ك. (2019: 1,282,310 د.ك.) والذي تم تسجيله في بيان الدخل الشامل الأخر. القيم العادلة لمقايضة سعر الفائدة تم تحديده من خلال إستخدام مستوى 3 للتسلسل الهرمي للقيمة العادلة. القيمة العادلة لمقايضة سعر الفائدة تم تحديده بنائاً على التدفقات النقدية المستقبلية المتنبأ بها والتي تم خصمها بإستخدام سعر فائدة السوق بنفس شروط وإستحقاق الإتفاقية في تاريخ القياس.

31. ذمم دائنة وخصوم أخرى

31 ديسمبر 2019	31 ديسمبر 2020	
د.ك	د.ك	
19,779,783	16,291,943	ذمم دائنة
10,281,956	8,707,138	تكاليف انشاءات مستحقة
4,356,294	4,432,258	مستحقات أخرى
676,113	498,539	ضرائب مؤجله
2,317,712	2,881,480	ايرادات مؤجلة
509,163	509,163	توزيعات ارباح دائنة
3,849,224	3,849,224	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة الدائنة
2,654,869	-	ايداعات مستردة مستحقة لعملاء نتيجة مخالفة عقود البيع
1,759,023	1,245,608	رسوم مستحقة عن تحويل ارض
13,865,375	13,123,935	ذمم دائنة أخرى (أ)
60,049,512	51,539,288	

(أ) تتضمن الذمم الدائنة الاخرى شيكات مؤجلة بمبلغ 1,072,146 د.ك (2019: 3,990,806 د.ك) مصدره مقابل تسوية دعاوى قضائية مرفوعة من مالكي الوحدات في بلقيس رزیدنس م.م.ج (شركة تابعة فرعية اماراتية). من هذه الشيكات، هناك شيكات مؤجلة بمبلغ 730,456 د.ك (2019: 2,718,948 د.ك) قد تم اصدارها بخصوص استرداد ودائع مستلمة من العملاء وتستحق وفقاً لقرار المحكمة.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

32. دفعات مقدمة من العملاء

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

31 ديسمبر 2019 د.ك	31 ديسمبر 2020 د.ك	
7,999,166	7,564,871	الرصيد في بداية السنة
13,648,391	677,930	دفعات مستلمة خلال السنة
(11,373,032)	(600,628)	ايرادات محققة خلال السنة
(662,625)	-	ودائع محولة الى ذمم دائنة أخرى
(2,053,603)	(104,863)	ودائع مسترجعة نتيجة الإلغاء
-	(44,399)	التحويل إلى الرسوم المدفوعة
-	(276,954)	التحول إلى أصول محتفظة للبيع
6,574	(32,449)	تعديل تحويل عملات اجنبية
7,564,871	7,183,508	الرصيد في نهاية السنة

ان بعض الذمم المدينة مقابل الايرادات من بيع عقارات تخص مشروع بلقيس رزیدنس قد تم اطفائها مقابل اجمالي الودائع حيث ان المشروع قد اقترب من الانجاز ومن المتوقع ان يتم اغلاق فجوة الايرادات والودائع في وقت قريب. بالاضافة الى ذلك، ترى الادارة بان التعرض لمخاطر الائتمان في ما يتعلق بهذه الذمم المدينة ضئيل حيث ان العقارات لا تزال قيد الانشاء ولم يتم تسليمها بعد.

33. أسهم تفضيلية قابلة للاسترداد

في 31 ديسمبر 2020، قامت الشركة الأم بتوقيع إتفاق مع شركة الوافر لخدمات التسويق حيث أن ستقوم الشركة التابعة بإصدار أسهم تفضيلية لشركة الوافر بقيمة 2,492,261 د.ك. و التي كانت مضمومة من المبالغ المستحقة لشركة الوافر كما في 31 ديسمبر 2020، وافقت مجلس الإدارة على هذا الإتفاق في 31 ديسمبر 2020.

34. التوزيعات المقترحة

اقترح مجلس إدارة الشركة الأم عدم توزيع اية أرباح عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020، وهذا الإقتراح خاضع لموافقة الجمعية العامة للمساهمين. الجمعية العامة للمساهمين المنعقدة بتاريخ 28 مارس 2020 قد وافقت على عدم توزيع أية ارباح للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

35. معلومات القطاعات

يتركز نشاط المجموعة في اربعة قطاعات رئيسية، هي قطاع تطوير العقار والقطاع الفندقى والقطاع الإستثمارى وأخرى. يتم ارسال نتائج القطاعات مباشرة الى الإدارة العليا في المجموعة. بالإضافة الى ذلك، يتم تقرير إيرادات واصل القطاعات بنائاً على المواقع الجغرافية التي تعمل بها المجموعة. فيما يلي التحليل القطاعى والذي يتماشى مع التقارير الداخلىة المقدمة للإدارة:

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020				
المجموع د.ك	أخرى د.ك	القطاع الإستثمارى د.ك	القطاع الفندقى د.ك	قطاع تطوير العقار د.ك
24,090,596	5,325,602	418,883	11,454,252	6,891,859
إيرادات القطاع				
ناقصا :				
				صافي الإيرادات من مبيعات التذاكر والخدمات المتعلقة بها
(122,592)				إيرادات أجور وعمولات
(132,463)				حصة في نتائج شركة زميلة
24,181				التغير في القيمة العادلة لعقارات إستثمارية
(35,193)				الربح من بيع عقارات إستثمارية
3,216,170				هبوط في قيمة الأصول
(164,522)				إيرادات فوائد
(4,906,024)				إيرادات أخرى
21,970,153				الإيرادات كما في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع (خسارة) / ربح القطاع قبل الضريبة وحصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمى وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
(13,738,033)	(91,545)	1,417,461	(9,792,892)	(5,271,057)
3,088,439	21,610	2,007	1,986,469	1,078,353
242,141,098	728,475	3,958,218	13,159,863	224,294,542
(217,155,540)	(177,400)	(43,206,023)	(5,751,023)	(168,021,094)
الإستهلاك				
أصول القطاع				
خصوم القطاع				

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

35.تابع/ معلومات القطاعات

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020					
المجموع د.ك	أخرى د.ك	القطاع الإستثماري د.ك	القطاع الفندقية د.ك	قطاع تطوير العقار د.ك	
75,771,313	177,116	925,464	22,052,583	52,616,150	إيرادات القطاع
					ناقصا :
(194,783)					صافي الإيرادات من مبيعات التذاكر
(768,785)					والخدمات المتعلقة بها
39,673					إيرادات أجور وعمولات
1,696					حصة في نتائج شركة زميلة
(81,431)					التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
3,976,088					الربح من بيع عقارات استثمارية
(160,826)					هبوط في قيمة الأصول
(3,028,810)					إيرادات فوائذ
75,554,135					إيرادات أخرى
					الإيرادات كما في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع
(22,045,135)	28,881	(1,822,204)	(5,567,884)	(14,683,928)	(خسارة) / ربح القطاع قبل الضريبة وحصة مؤسسة الكويت
					للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
3,882,050	8,785	47,204	1,736,529	2,089,532	الإستهلاك
267,984,546	1,005,060	7,700,025	19,915,370	239,364,091	أصول القطاع
(251,190,097)	(362,440)	(59,393,142)	(18,292,699)	(173,141,816)	خصوم القطاع

القطاع الجغرافي

ان التحليل الجغرافي كما يلي :

الإيرادات		الأصول		
31 ديسمبر 2019 د.ك	31 ديسمبر 2020 د.ك	31 ديسمبر 2019 د.ك	31 ديسمبر 2020 د.ك	
791,412	2,622,111	3,588,163	3,056,661	الكويت
70,250,032	22,665,481	231,275,451	215,983,740	الإمارات العربية المتحدة وآسيا
4,585,091	(925,267)	29,329,329	19,452,487	افريقيا
144,778	(271,729)	3,791,603	03,648,21	أخرى
75,771,313	24,090,596	267,984,546	8242,141,09	

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

36. التزامات رأسمالية والتزامات طارئة

التزامات انفاق رأسمالي

قامت المجموعة في 31 ديسمبر 2020 بالالتزام بأن تستثمر في التمويل الاضافي المتوقع والمطلوب لبناء عدة مشاريع عقارية في كل من دبي (الإمارات العربية المتحدة) وجنوب افريقيا. إن حصة المجموعة من الأموال اللازمة لتمويل تلك المشاريع هي كالتالي:

31 ديسمبر 2019 د.ك	31 ديسمبر 2020 د.ك	
1,795,918	2,309,646	انفاق رأسمالي مقدر ومتعاقد عليه لانشاء عقارات قيد التطوير وعقارات للمتاجرة
29,212	11,147	ضمان تمويلي
6,669,582	2,038,237	اصدار شيكات مؤجلة
8,494,712	4,359,030	

تتوقع المجموعة أن تمول التزاماتها للانفاق المستقبلي من المصادر التالية:

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

37. معاملات مع أطراف ذات صلة

تتمثل الأطراف ذات الصلة في الشركة الام الرئيسية للمجموعة والشركات الزميلة وشركات المحاصة وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة وأطراف اخرى ذات صلة، كالشركات التابعة للشركة الام الرئيسية للمجموعة والمساهمين الرئيسيين وشركات يملك فيها اعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة حصصاً رئيسية أو بإمكانهم ممارسة تأثير ملموس أو سيطرة مشتركة عليها. يتم الموافقة على سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة. ان المعاملات والارصدة مع اطراف ذات صلة المدرجة ضمن البيانات المالية المجمعة هي كما يلي:

31 ديسمبر 2019 د.ك	31 ديسمبر 2020 د.ك
18,768,445	14,236,371
16,379,260	16,638,598
46,440,146	21,764,727
4,851,608	4,837,858

المبالغ المتضمنة في بيان المركز المالي المجموع

- مبالغ مستحقة من أطراف ذات صلة اخرى (ايضاح 19) *
- مبالغ مستحقة الى الشركة الام الرئيسية السابقة
- مبالغ مستحقة الى أطراف ذات صلة اخرى
- قرض المساهمين الممنوح لشركة زميلة (ايضاح 6)

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 د.ك
28,385,222	-
229,167	-
319,927	319,044
-	2,500,000
641,912	260,296

المعاملات المتضمنة في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع

- إيراد من بيع عقارات قيد التطوير *
- ايرادات رسوم وعمولات
- تكاليف تمويل
- تنازل عن المستحق لطرف ذي صلة (ايضاح 9)
- مكافآت الادارة العليا للمجموعة
- مزايا موظفين قصيرة الأجل

المبالغ المستحقة من اطراف اخرى ذات صلة لا تحمل فائدة وليس لها تاريخ محدد للسداد.

المبالغ المستحقة الى الاطراف الاخرى ذات الصلة يتضمن سلفة قصيرة الاجل بمبلغ 8,815,480 د.ك (31 ديسمبر 2019: 8,515,472 د.ك) تحمل فائدة بمعدل 2.5% الى 4.25% فوق معدل الخصم لدى بنك الكويت المركزي سنويا دون تواريخ محددة للسداد والارصدة المتبقية البالغة 29,587,845 د.ك (31 ديسمبر 2019 : 37,924,674 د.ك) لا تحمل اي فائدة وليس لها أي شروط سداد محددة. بالإضافة المبلغ المستحق الى الشركة الام الرئيسية السابقة لا يحمل فائدة وليس له تواريخ محددة للسداد.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

38.1. ملخص الأصول والخصوم المالية حسب الفئة وقياس القيمة العادلة

38.1 فئات الأصول والخصوم المالية

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

31 ديسمبر 2019 دك	31 ديسمبر 2020 دك	أصول مالية :
1,021,774	1,103,791	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (ايضاح 18)
47,884,387	40,869,204	أصول مالية بالتكلفة المطفأة:
4,851,608	4,837,858	- ذمم مدينة واصول اخرى (ايضاح 19)
5,811,046	4,986,171	- قرض المساهمين الممنوح لشركة زميلة (ايضاح 6)
58,547,041	50,693,233	- النقد والنقد المعادل
59,568,815	51,797,024	إجمالي الأصول المالية

31 ديسمبر 2019 دك	31 ديسمبر 2020 دك	خصوم مالية (بالتكلفة المطفأة) :
110,878,060	108,614,731	- قروض لأجل
4,642,002	4,248,055	- حجوزات دائنة
62,819,406	38,403,325	- مستحق إلى أطراف ذات صلة
60,049,512	51,539,288	- ذمم دائنة وخصوم أخرى
238,388,980	202,805,399	إجمالي الخصوم المالية

38.2 قياس القيمة العادلة

تتمثل القيمة العادلة في السعر الذي يتم استلامه لبيع اصل او دفعه لتحويل التزام في معاملة منتظمة بين المشاركين في السوق بتاريخ القياس. ويرأى ادارة المجموعة، فان المبالغ المدرجة لجميع الاصول والخصوم المالية الاخرى المدرجة بالتكلفة المطفأة تعتبر مقاربة لقيمتها العادلة. تقوم المجموعة بقياس الاصول غير المالية كالعقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة كل سنة بتاريخ التقرير (ايضاح 38.4).

36.3 التسلسل الهرمي للقيمة العادلة الخاص بالأدوات المالية المقاسة بالقيمة العادلة

ان الجدول التالي يوضح الأصول المالية المقاسة بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي المجموع وفقا للتسلسل الهرمي للقيمة العادلة. ان الموجودات والمطلوبات المالية المقاسة بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي يتم تصنيفها الى ثلاثة مستويات بناء على أهمية المعطيات المستخدمة في قياس القيمة العادلة للاصول والخصوم المالية. للتسلسل الهرمي للقيمة العادلة المستويات التالية :

- مستوى 1 : اسعار مدرجة (غير معدلة) في اسواق نشطة لموجودات ومطلوبات مماثلة.
- مستوى 2 : معطيات غير الاسعار المدرجة المتضمنة في مستوى 1 والتي يمكن تتبعها للموجودات والمطلوبات سواء بصورة مباشرة (كالاسعار) او بصورة غير مباشرة (معطيات متعلقة بالأسعار). و
- مستوى 3 : معطيات الموجودات والمطلوبات التي لا تستند الى معلومات سوقية يمكن تتبعها (معطيات غير قابلة للمراقبة).

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

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

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

المستوى الذي تصنف ضمنه الموجودات والمطلوبات يتم تحديده بناء على ادنى مستوى للمعطيات الهامة التي أدت إلى قياس القيمة العادلة. إن الموجودات المالية المقاسة بالقيمة العادلة على أساس دوري في بيان المركز المالي المجموع يتم تصنيفها إلى التسلسل الهرمي للقيمة العادلة على النحو التالي:

مجموع الأرصدة دك	مستوى 3 دك	مستوى 2 دك	مستوى 1 دك	ايضاح	31 ديسمبر 2020 اصول بالقيمة العادلة: استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
34,387	34,387	-	-	(1)	- استثمارات محلية - اسهم غير مسعرة
1,069,404	1,069,404	-	-	(1)	- استثمارات اجنبية - اسهم غير مسعرة
1,103,791	1,103,791	-	-		مجموع الأصول
مجموع الأرصدة دك	مستوى 3 دك	مستوى 2 دك	مستوى 1 دك	ايضاح	31 ديسمبر 2019 اصول بالقيمة العادلة: استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
30,527	30,527	-	-	(1)	- استثمارات محلية - اسهم غير مسعرة
991,247	991,247	-	-	(1)	- استثمارات اجنبية - اسهم غير مسعرة
1,021,774	1,021,774	-	-		مجموع الأصول

القياس بالقيمة العادلة

يقوم الفريق المالي للمجموعة بإجراء تقييمات للبنود المالية لأغراض التقارير المالية، بما في ذلك القيم العادلة للمستوى 3، وذلك بالتشاور مع مختصي تقييم طرف ثالث للتقييمات المعقدة، عند الاقتضاء. يتم اختيار تقنيات التقييم بناء على خصائص كل أداة، مع الهدف العام لزيادة الاستفادة من المعلومات المبينة على السوق، فيما يلي الطرق وتقنيات التقييم المستخدمة لغرض قياس القيمة العادلة:

(أ) اسهم غير مسعرة (المستوى الثالث)

تمثل ملكيات في أوراق مالية محلية وأجنبية غير مدرجة يتم قياسها بالقيمة العادلة. يتم تقدير القيمة العادلة باستخدام صافي قيمة الأصول المعلن في آخر معلومات مالية متاحة ونظام تدفق نقدي مخصص وأساليب تقييم أخرى تشمل بعض الافتراضات غير المدعومة من قبل اسعار او معدلات سوقية قابلة للمراقبة.

المستوى الثالث - قياسات القيمة العادلة

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

31 ديسمبر 2019 دك	31 ديسمبر 2020 دك	كما في 1 يناير استبعادات خلال السنة التغير في القيمة العادلة كما في 31 ديسمبر
2,392,025	1,021,774	
(1,922,436)	-	
552,185	82,016	
1,021,774	1,103,790	

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

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

38.3 تابع / التسلسل الهرمي للقيمة العادلة الخاص بالأدوات المالية المقاسة بالقيمة العادلة يقدم الجدول التالي معلومات عن حساسية قياس القيمة العادلة على التغيرات في اهم المدخلات غير القابلة للرد؛ 31 ديسمبر 2020

حساسية قياس القيمة العادلة على المدخل	النطاق المتوسط الموزون	المدخل الهام غير القابل للرد	تقنية التقييم	الأصول المالية
زيادة في معدل النمو سيؤدي الى زيادة في القيمة العادلة	3%	معدل النمو طويل الاجل للتدفقات النقدية لسنوات لاحقة	طريقة التدفقات النقدية المخصصة	أسهم غير مسعرة
زيادة في المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال سيؤدي الى نقص في القيمة العادلة	8%	المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال		

حساسية قياس القيمة العادلة على المدخل	النطاق المتوسط الموزون	المدخل الهام غير القابل للرد	تقنية التقييم	الأصول المالية
زيادة في معدل النمو سيؤدي الى زيادة في القيمة العادلة	3%	معدل النمو طويل الاجل للتدفقات النقدية لسنوات لاحقة	طريقة التدفقات النقدية المخصصة	أسهم غير مسعرة
زيادة في المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال سيؤدي الى نقص في القيمة العادلة	8%	المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال		

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

38.4 قياس القيمة العادلة للأصول غير المالية

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

المجموع دك	مستوى 3 دك	مستوى 2 دك	مستوى 1 دك	31 ديسمبر 2020: عقار استثماري
782,594	782,594	-	-	- شقق سكنية في البرتغال (وحداتان)
782,594	782,594	-	-	

المجموع دك	مستوى 3 دك	مستوى 2 دك	مستوى 1 دك	31 ديسمبر 2019: عقار استثماري
1,014,611	1,014,611	-	-	- شقق سكنية في البرتغال (8 وحدات)
1,014,611	1,014,611	-	-	

ان القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية الموضحة أعلاه تم تحديدها من قبل مقيمين مستقلين بإستخدام طريقة مقارنة السوق في البرتغال (2019 : البرتغال) والذي تم تقييمها عن طريق مقيمين ومعلومات مزودة من قبل الإدارة. لذلك فإنها تقع في المستوى الثالث للتسلسل الهرمي للقيمة العادلة.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

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

38.4 تابع / قياس القيمة العادلة للأصول غير المالية

إن المعلومات لأهم المدخلات والافتراضات كما يلي:

31 ديسمبر 2020

علاقة المدخلات غير المرصودة بالنسبة للقيمة العادلة	نطاق المدخلات غير المرصودة	مدخلات هامة غير مرصودة	تقنية التقييم	البيان
كلما زاد سعر السوق المقدر زادت القيمة العادلة	2,411 د.ك. إلى 2,590 د.ك.	سعر السوق المقدر (للمتر المربع)	نهج مقارنة التعاملات / ونهج مقارنة السوق ونهج التكلفة	شقق سكنية بالبرتغال

31 ديسمبر 2019

علاقة المدخلات غير المرصودة بالنسبة للقيمة العادلة	نطاق المدخلات غير المرصودة	مدخلات هامة غير مرصودة	تقنية التقييم	البيان
كلما زاد سعر السوق المقدر زادت القيمة العادلة	2,184 د.ك. إلى 2,316 د.ك.	سعر السوق المقدر (للمتر المربع)	نهج مقارنة التعاملات / ونهج مقارنة السوق ونهج التكلفة	شقق سكنية بالبرتغال

المستوى الثالث – قياسات القيمة العادلة

إن قياس المجموعة للعقارات الاستثمارية المصنفة في المستوى (3) تستخدم تقنيات تقييم تستند إلى مدخلات غير مبنية على البيانات السوقية المرصودة. إن الحركة على العقارات الاستثمارية تم الإفصاح عنها في ايضاح 17.

39. أهداف وسياسات ادارة المخاطر

الخصوم المالية الرئيسية لدى المجموعة تشمل القروض لاجل وذمم دائنة وخصوم اخرى وحجوزات ضمان دائنة ومستحق إلى أطراف ذات صلة والتزامات الإيجار واداة مالية مشتقة. إن الهدف الرئيسي للخصوم المالية هو تمويل الأنشطة التشغيلية للمجموعة. إن لدى المجموعة اصول مالية متعددة تتضمن الذمم المدينة والأصول الأخرى والنقد والنقد المعادل وقروض لشركات زميلة وأوراق مالية استثمارية والتي تنشأ مباشرة من العمليات التشغيلية.

تتعرض المجموعة نتيجة لانشطتها إلى العديد من المخاطر المالية، مثل: مخاطر السوق (وتشمل مخاطر سعر العملة ومخاطر سعر الفائدة ومخاطر تقلبات الأسعار)، ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة. يتولى مجلس إدارة الشركة الأهم مسؤولية تحديد سياسات لتخفيض المخاطر المذكورة ادناه. إن المجموعة لا تستخدم الأدوات المالية المشتقة.

فيما يلي أهم المخاطر المالية التي تتعرض لها المجموعة :

39.1 مخاطر السوق

(أ) مخاطر العملة الأجنبية

تتمثل مخاطر تحويل العملة الأجنبية في تقلب القيم العادلة للتدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية نتيجة لتغير أسعار تحويل العملات الأجنبية. تعمل المجموعة، وبشكل أساسي، في دول الشرق الأوسط وجنوب افريقيا والمحيط الهندي والدول الأوروبية، وهي بذلك عرضة لمخاطر العملة الأجنبية الناتجة، بشكل رئيسي من التغيرات في أسعار صرف الدولار الأمريكي واليورو. قد يتأثر بيان المركز المالي المجموع للمجموعة بشكل كبير نتيجة للتغير في اسعار صرف هذه العملات. للتخفيف من تعرض المجموعة لمخاطر العملة الأجنبية، يتم مراقبة التدفقات النقدية بالعملة الأجنبية. بشكل عام، فإن إجراءات إدارة المخاطر المتبعة لدى المجموعة تعمل على فصل التدفقات النقدية بالعملة الأجنبية قصيرة الأجل (التي تستحق خلال فترة 12 شهرا) عن التدفقات النقدية طويلة الأجل. تدار مخاطر العملة الأجنبية على أساس تقييم مستمر للوضع المفتوح للمجموعة.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

39. تابع/ أهداف وسياسات ادارة المخاطر

فيما يلي اهم المخاطر التي تتعرض لها المجموعة بالنسبة للعمليات الاجنبية بتاريخ التقرير والتي تم تحويلها الى الدينار الكويتي بأسعار الاقفال:

31 ديسمبر 2019 ما يعادل دك	31 ديسمبر 2020 ما يعادل دك	دولار أمريكي يورو
23,652	33,101	
945,018	869,780	

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

(ب) مخاطر معدلات أسعار الفائدة

تنشأ مخاطر معدلات أسعار الفائدة عادة من احتمال تأثير التغيرات في معدلات أسعار الفائدة على الأرباح المستقبلية أو القيم العادلة للأدوات المالية. يوجد لدى المجموعة ودائع لأجل وقروض تجعلها عرضة لمخاطر تقلبات معدلات أسعار الفائدة، سواء كانت بمعدلات ثابتة أو متغيرة. تقوم المجموعة بإدارة تلك المخاطر عن طريق المحافظة على خليط مناسب من الفروض والودائع لأجل ذات المعدلات الثابتة والأخرى ذات المعدلات المتغيرة. تتم مراقبة الأوضار بشكل منتظم للتأكد من أنها ضمن الحدود المسموح بها. ليس لدى المجموعة أي أدوات مالية خارج المركز المالي والتي تستخدم لإدارة مخاطر معدلات أسعار الفائدة. يوضح الجدول التالي درجات الحساسية على خسائر السنة بناء على تغيرات معقولة في معدلات أسعار الفائدة التي تتراوح بين +1% و -1% (2019 : +1% و -1%) وبأثر رجعي من بداية السنة. تمت عملية الاحتساب بناء على الأدوات المالية للمجموعة المحتفظ بها في تاريخ التقرير مع الأخذ بعين الاعتبار أن كافة المتغيرات الأخرى بقيت ثابتة.

انخفاض في معدلات أسعار الفائدة		ارتفاع في معدلات أسعار الفائدة		خسارة السنة
31 ديسمبر 2019 %1 دك	31 ديسمبر 2020 %1 دك	31 ديسمبر 2019 %1 دك	31 ديسمبر 2020 %1 دك	
1,108,781	930,346	(1,108,781)	(930,346)	

(ج) المخاطر السعرية

إن المخاطر السعرية هي مخاطر احتمال تقلب قيمة الأدوات المالية نتيجة للتغيرات في أسعار السوق، سواء كان السبب في تلك التغيرات عوامل محددة للورقة المالية بذاتها أو من مصدرها أو بسبب عوامل تؤثر على جميع الأوراق المالية المتاجر بها في السوق. لا تتعرض المجموعة لمخاطر التقلبات السعرية كما في 31 ديسمبر 2020 حيث أن استثمارات المجموعة غير مسعرة.

39.2 مخاطر الائتمان

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

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

31 ديسمبر 2019 دك	31 ديسمبر 2020 دك	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر قرض المساهمين الممنوح لشركة زميلة (ايضاح 6) ذمم مدينة وأصول أخرى (ايضاح 19) النقد والنقد المعادل
1,021,774	1,103,791	
4,851,608	4,837,858	
47,884,387	40,869,203	
5,811,046	4,986,171	
58,547,041	51,797,023	

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

39. تابع/ أهداف وسياسات ادارة المخاطر

باستثناء بعض القروض الى الشركات الزميلة والمستحق من أطراف ذات صلة والمشار اليها في الإيضاح 6 و 19، لا يوجد اي من الأصول الموضحة اعلاه اصول تجاوزت مدة استحقاقها أو تعرضت لانخفاض في قيمتها. تراقب المجموعة باستمرار أرصدة العملاء والأطراف الأخرى، المعرفين كأفراد أو كمجموعة، ويتم إدراج بياناتهم ضمن ضوابط مخاطر الائتمان. سياسة المجموعة هي أن تتعامل فقط مع أطراف ذات كفاءة ائتمانية عالية. تعتبر ادارة المجموعة الأصول المالية اعلاه والتي لم تتجاوز مدة استحقاقها ولم تتعرض لانخفاض في قيمتها في جميع تواريخ البيانات المالية تحت المراجعة ذات كفاءة ائتمانية عالية.

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

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

39.3 تركيز الأصول

إن توزيع الأصول حسب الإقليم الجغرافي للعامين 2020 ، 2019 كما يلي:

المجموع د.ك	المملكة المتحدة وأوروبا د.ك	أفريقيا د.ك	آسيا والشرق الأوسط د.ك	الكويت د.ك	
					في 31 ديسمبر 2020 :
1,103,791	1,069,404	-	-	34,387	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
4,837,858	-	4,837,858	-	-	قرض المساهمين الممنوح لشركة زميلة
40,869,204	1,165,859	2,140,880	22,761,505	14,800,960	ذمم مدينة وأصول أخرى (ايضاح 19)
4,986,171	869,780	661,246	3,324,022	131,124	النقد والنقد المعادل
51,797,025	3,105,043	7,639,984	26,085,527	14,966,471	
					في 31 ديسمبر 2019 :
1,021,774	991,247	-	-	30,527	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
4,851,608	-	4,851,608	-	-	قرض المساهمين الممنوح لشركة زميلة
47,884,387	840,730	3,541,550	23,558,703	19,943,404	ذمم مدينة وأصول أخرى (ايضاح 19)
5,811,046	945,018	620,616	4,099,246	146,166	النقد والنقد المعادل
59,568,815	2,776,995	9,013,774	27,657,949	20,120,097	

37.4 مخاطر السيولة

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

تستند الإستحقاقات التعاقدية للخصوم المالية على التدفقات النقدية غير المخصومة كما يلي:

المجموع د.ك	أكثر من 5 سنوات د.ك	1 – 5 سنوات د.ك	3 – 12 شهور د.ك	1 – 3 شهر د.ك	عند الطلب د.ك	
						في 31 ديسمبر 2020
108,614,732	-	61,312,784	37,411,673	9,890,275	-	قروض لأجل
4,248,055	-	-	4,248,055	-	-	حجوزات ضمان دائنة
1,320,102	152,057	210,196	347,805	610,044	-	التزامات الايجار
2,008,462	-	782,359	1,226,103	-	-	التزام مشتقة
38,403,325	-	-	-	38,403,325	-	مستحق إلى أطراف ذات صلة

ذمم دائنة وخصوم أخرى

51,539,288	-	-	-	51,539,288	-
206,133,964	152,057	62,305,339	43,233,636	100,442,932	-

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

39. تابع / أهداف وسياسات ادارة المخاطر

39.4 تابع / مخاطر السيولة

المجموع د.ك	اكثر من 5 سنوات د.ك	5 - 1 سنوات د.ك	12 - 3 شهور د.ك	3 - 1 شهر د.ك	عند الطلب د.ك	في 31 ديسمبر 2019 الخصوم المالية
174,101,062	89,555,267	50,586,547	16,561,614	17,397,634	-	قروض لأجل
4,642,002	-	1,514,643	3,127,359	-	-	حجوزات ضمان دائنة
2,352,489	-	1,104,907	1,058,940	188,642	-	التزامات الايجار
1,281,796	-	1,010,164	211,144	60,488	-	التزام مشتقة
62,819,406	-	-	-	62,819,406	-	مستحق إلى أطراف ذات صلة
60,049,512	-	-	-	60,049,512	-	ذمم دائنة وخصوم أخرى
305,246,267	89,555,267	54,216,261	20,959,057	140,515,682	-	

40. الحصص غير المسيطرة

الشركة لديها الشركات التابعة التالية مع الحصص غير المسيطرة التالية:

حصص غير المسيطرة متراكمة		خسارة مخصصة للحصص غير المسيطرة		نسبة حقوق الملكية و حقوق التصويت التي يملكه الحصص غير المسيطرة		اسم الشركة التابعة
2019 د.ك	2020 د.ك	2019 د.ك	2020 د.ك	2019	2020	
(338,497)	(360,747)	(48,314)	(46,356)	21.05%	21.05%	أيفا للعقارات في الشرق الأوسط
-	5,749,091	-	-	-	50.42%	مملكة شيبا الترابية م.م.ح
-	9,909,743	-	-	-	52%	أيفا للفنادق و المنتجات 1 (جزر كايمان)
-	5,772,812	-	-	-	65%	مجموعة سترايف للاستثمارات - شركة ذات مسؤولية محدودة
(338,497)	21,070,899	(48,314)	(46,356)			

41. أهداف ادارة رأس المال

أن اهداف ادارة رأس مال المجموعة هي تأكيد مقدرة المجموعة على المحافظة على تصنيف ائتماني قوي ونسب مالية جيدة حتى تدعم اعمالها وتزيد من قيمة المساهمين في رأس المال. يتكون رأس مال المجموعة من مجموع حقوق الملكية. تقوم المجموعة بإدارة هيكلية رأس المال وعمل التعديلات اللازمة له، على ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية والمخاطر المرتبطة بأصول المجموعة. وللمحافظة على هيكل رأس المال أو تعديلها، قد تقوم المجموعة بتعديل المبالغ المدفوعة كتوزيعات أرباح للمساهمين أو إعادة شراء أسهم أو اصدار أسهم جديدة أو بيع أصول لتخفيض المديونيات.

تقوم المجموعة بمراقبة رأس المال على اساس العائد على حقوق الملكية ويتم احتسابها عن طريق قسمة ربح السنة على مجموع حقوق الملكية كما يلي:

31 ديسمبر 2019 د.ك	31 ديسمبر 2020 د.ك	الخسارة الخاص بالملكي الشركة الام
(22,524,025)	(13,343,612)	حقوق الملكية الخاصة بالملكي الشركة الأم
17,132,946	3,914,659	العائد على حقوق الملكية الخاص بالملكي الشركة الام
(%131.47)	(%340.86)	

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

42. تأثير جائحة فيروس كورونا (كوفيد-19)

إن تفشي جائحة فيروس كورونا ("كوفيد-19") وما يرتبط به من ردود أفعال على الصعيد العالمي قد أدى إلى حدوث اضطرابات مادية للشركات التجارية في جميع أنحاء العالم مما أدى إلى تباطؤ اقتصادي. وقد عانت أسواق الأسهم العالمية والمحلية من تقلبات جوهرية وضعفاً كبيراً. وبينما كانت الحكومات والبنوك المركزية تتفاعل مع مختلف الحزم المالية، وبينما تم وضع إعفاءات بغية استقرار الظروف الاقتصادية، لا تزال مدة ومدى تأثير تفشي جائحة فيروس كورونا (كوفيد-19) غير واضحة في الوقت الراهن فضلاً عن فعالية استجابات الحكومة والبنك المركزي. ومع ذلك، تقوم إدارة المجموعة بالمرافقة الجادة لأي تأثير يظهر لفيروس كورونا (كوفيد-19) على عملياتها التجارية وعلى الأداء المالي لها. قامت الإدارة بتحديث افتراضاتها فيما يتعلق بالأحكام والتقديرات الموضحة أدناه نظراً لاستمرار حالة عدم اليقين بشأن البيئة الاقتصادية المتقلبة التي تجري المجموعة فيها عملياتها.

خلال العام، تأثرت إيرادات المجموعة سلباً بجائحة "كوفيد-19" الذي أدى إلى انخفاض الإيرادات إلى 21,970,152 د.ك (2019: 75,544,135) (انظر ايضاح 7).

سبب جائحة كوفيد-19، تم إعلان حالة الكوارث الوطنية في جنوب إفريقيا. وفقاً لذلك، في 23 مارس 2020، أعلنت ايغا فيرمونت زيمبابلي للفنادق والمنتجات (بي تي واي) المحدودة (شركة تابعة). إغلاق نشاطها التجاري الرئيسي، فندق فيرمونت زيمبابلي.

ونتيجة لذلك، أصبحت الشركة التابعة في حالة ضائقة مالية وغير قادرة على الوفاء بالتزاماتها ومطلوباتها المالية، بما في ذلك سداد الأقساط المستحقة على التسهيلات المصرفية التي يبلغ مجموعها د.ك 4,140,464 (ايضاح 27)

وفقاً لذلك، في 15 سبتمبر 2020، تقدمت الشركة التابعة بإجراء طوعي لإنقاذ الأعمال وسيتم وضع الشركة التابعة تحت الإشراف كما هو منصوص عليه في قانون الشركات في جنوب إفريقيا.

بالإضافة إلى إجراءات إنقاذ الأعمال المذكورة أعلاه، تفكر الشركة التابعة وتدرس سيناريوهات أخرى بما في ذلك بيع أصولها وأعمال الفندق.

حدد الممارس بعض أصول الشركة التابعة التي سيتم بيعها من أجل تسوية بعض الديون المستحقة. يتم تصنيف هذه الأصول الآن كأصول محتفظ بها للبيع (ايضاح 22).

وفي ضوء كوفيد-19، نظر الفريق فيما إذا كان يتعين النظر في أي تعديلات أو تغييرات في الأحكام والتقديرات وإدارة المخاطر وتقديم تقرير عنها في البيانات المالية الموحدة. وترد أدناه الافتراضات الرئيسية المتعلقة بالمستقبل ومصادر التقدير الرئيسية الأخرى التي قد تنطوي على مخاطر كبيرة في إحداث تعديلات جوهرية في البيانات المالية الموحدة:

هبوط قيمة الأصول غير المالية:

قد قامت المجموعة بتحليل مؤشرات الهبوط الناشئة والشكوك الكبيرة حول عقاراتها الاستثمارية، وخاصة الناشئة نتيجة كوفيد-19. وبناء على ذلك، أجرت المجموعة تقييماً لهبوط عقاراتها الاستثمارية، بالنظر إلى التأثير السلبي لشركة كوفيد-19 على القيمة السوقية للعقارات وخلصت إلى أن المبالغ القابلة للاسترداد من بعض العقارات أقل من قيمها الدفترية في نهاية العام. ونتيجة لذلك، حددت المجموعة خلال العام خسارة في قيمة الهبوط بقيمة بلغت 3,216 دولار في هذه البيانات المالية الموحدة.

التقييم العادل للأصول المالية

قد تطلبت حالات عدم اليقين التي سببتها كوفيد-19 أن يقوم الفريق بإعادة تقييم المدخلات والافتراضات المستخدمة في تحديد القيمة العادلة للأصول المالية من خلال الربح والخسارة. وقد حددت المجموعة القيمة العادلة لأسهمها المالية، والصناديق المدارة، والأوراق المالية ذات الدخل الثابت، والمشاركات في أسهم العقارات استناداً إلى أحدث المعلومات السوقية المتعلقة بالاستثمارات ذات الصلة والخسارة غير المحققة الناتجة عنها في هذه البيانات المالية الموحدة.

مبدأ الاستمرارية

في تاريخ كل تقرير، تقوم الإدارة بتقييم قدرة المنشأة على الاستمرارية كمنشأة مستمرة والنظر في جميع المعلومات المستقبلية المتاحة والتي تكون لمدة اثني عشر شهراً على الأقل، وذلك على سبيل المثال لا الحصر، من تاريخ التقرير السنوي. تضمن تقييم الإدارة لمبدأ الاستمرارية مجموعة واسعة من العوامل مثل: الربحية الحالية والمتوقعة والفقدرة على الاستمرار في تقديم الخدمات مع مراعاة حالات عدم التأكد الاقتصادية الناتجة عن جائحة فيروس كورونا (كوفيد-19). على الرغم من استمرار تطور تأثير جائحة فيروس كورونا (كوفيد-19) بشكل شامل، إلا أن نتائج التوقعات والافتراضات الحالية تُظهر أن المجموعة لديها موارد كافية لمواصلة عملياتها في سياق الأعمال العادية. نتيجة لذلك، تم إعداد البيانات المالية المجمعة بشكل مناسب على أساس مبدأ الاستمرارية.