

5 مارس 2024

السادة شركة بورصة الكويت المحترمين  
دولة الكويت

تحية طيبة وبعد،

**الموضوع: افصاح مكمل – نتائج اجتماع مجلس إدارة شركة ايفا للفنادق والمنتجعات**

نود افادتكم بأن مجلس إدارة شركة ايفا للفنادق والمنتجعات قد عقد اجتماعه اليوم 5 مارس 2024 في تمام الساعة 3:00 عصرا ووافق على القرارات التالية:

1. اطلع المجلس على النتائج المالية السنوية للشركة كما في 31 ديسمبر 2023 ووافق عليها واعتمدها.
2. رفع المجلس التوصية للجمعية العامة بتوزيع 25% أسهم منحة على مساهمي الشركة.
3. رفع المجلس التوصية للجمعية العامة بتعيين السيدة هند السريع من مكتب القطامي والعيبان – جرانت ثورنتون – وشركاهم، مراقبا ماليا للشركة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024.

وتفضلوا بقبول وافر التحية،،

  
خالد سعيد أسبينة  
رئيس مجلس الإدارة

  
لل فنادق والمنتجعات  
Hotels & Resorts

نسخة

هيئة أسواق المال

Company Name	اسم الشركة
IFA Hotels and Resorts KPSC	إيفا للفنادق والمنتجعات ش.م.ك.ع

Select from the list	2023-12-31	اختر من القائمة
----------------------	------------	-----------------

Board of Directors Meeting Date	2024-03-05	تاريخ اجتماع مجلس الإدارة
---------------------------------	------------	---------------------------

Required Documents	المستندات الواجب إرفاقها بالنموذج
Approved financial statements. Approved auditor's report This form shall not be deemed to be complete unless the documents mentioned above are provided	نسخة من البيانات المالية المعتمدة نسخة من تقرير مراقب الحسابات المعتمد لا يعتبر هذا النموذج مكتملاً ما لم يتم وإرفاق هذه المستندات

التغيير (%)	السنة المقارنة	السنة الحالية	البيان
Change (%)	Comparative Year	Current Year	Statement
	2022-12-31	2023-12-31	
380%	2,896,038	13,914,688	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
380%	15.80	75.90	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
(33%)	49,503,970	33,351,489	الموجودات المتداولة Current Assets
(4%)	198,470,067	206,878,253	إجمالي الموجودات Total Assets
(12%)	102,222,261	89,476,970	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
(4%)	161,651,406	154,707,454	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
236%	5,367,223	18,048,862	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
75%	23,315,087	40,760,337	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
324%	3,728,877	15,798,577	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
N/A	(71.1%)	N/A	الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital

التغيير (%)	الربع الرابع المقارن	الربع الرابع الحالي	البيان
Change (%)	Fourth quarter Comparative Year	Fourth quarter Current Year	Statement
	2022-12-31	2023-12-31	
(369%)	(858,589)	2,311,611	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
(369%)	(4.68)	12.61	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
252%	3,947,712	13,913,355	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
(645%)	(773,938)	4,221,260	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)

• Not Applicable for First Quarter

• لا ينطبق على الربع الأول

Increase/Decrease in Net Profit (Loss) is due to	سبب ارتفاع/انخفاض صافي الربح (الخسارة)
<ul style="list-style-type: none"> <li>Net income from the sale of properties &amp; hotel operations increased by KD 3,567,797</li> <li>Share of results of associates and joint ventures increased by KD 7,497,440</li> <li>Gain on sale of assets held for sale increased by KD 6,802,856</li> <li>Other operating expenses and charges increased by KD 3,805,808</li> <li>Finance costs increased by KD 1,042,469</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>صافي الدخل من بيع عقارات وعمليات الفنادق إرتفع بمبلغ 3,567,797 دينار كويتي</li> <li>حصة من نتائج شركات زميلة وشركات محاصة ارتفعت بمبلغ 7,497,440 دينار كويتي</li> <li>ربح من بيع أصول محتفظ بها للبيع إرتفع بمبلغ 6,802,856 دينار كويتي</li> <li>مصاريف وأعباء تشغيل أخرى ارتفعت بمبلغ 3,805,808 دينار كويتي</li> <li>تكاليف تمويل ارتفعت بمبلغ 1,042,469 دينار كويتي</li> </ul>

Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)	-	بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)	420,330	بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)

Auditor Opinion		رأي مراقب الحسابات	
1.	Unqualified Opinion	<input checked="" type="checkbox"/>	1. رأي غير متحفظ
2.	Qualified Opinion	<input type="checkbox"/>	2. رأي متحفظ
3.	Disclaimer of Opinion	<input type="checkbox"/>	3. عدم إبداء الرأي
4.	Adverse Opinion	<input type="checkbox"/>	4. رأي معاكس

In the event of selecting items No. 2, 3 or 4, the following table must be filled out, and this form is not considered complete unless it is filled.

بحال اختيار بند رقم 2 أو 3 أو 4 يجب تعبئة الجدول التالي، ولا يعتبر هذا النموذج مكتملاً ما لم يتم تعبئته

	نص رأي مراقب الحسابات كما ورد في التقرير
	شرح تفصيلي بالحالة التي استدعت مراقب الحسابات لإبداء الرأي
	الخطوات التي ستقوم بها الشركة لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات
	الجدول الزمني لتنفيذ الخطوات لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات

Corporate Actions		استحقاقات الأسهم (الإجراءات المؤسسية)	
النسبة	القيمة		
-	-	توزيعات نقدية	Cash Dividends
25%	4,585,614	توزيعات أسهم منحة	Bonus Share
-	-	توزيعات أخرى	Other Dividend
-	-	عدم توزيع أرباح	No Dividends
-	-	زيادة رأس المال	Capital Increase
-	-	تخفيض رأس المال	Capital Decrease
-	-	علاوة الإصدار	Issue Premium

ختم الشركة Company Seal	التوقيع Signature	المسمى الوظيفي Title	الاسم Name
		رئيس مجلس الإدارة	خالد سعيد اسببته

## تقرير مراقب الحسابات المستقل

الى السادة / المساهمين

شركة ايفا للفنادق والمنتجعات - ش.م.ك.ع

الكويت

### التقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

#### الرأي

قمنا بتدقيق البيانات المالية المجمعة لشركة ايفا للفنادق والمنتجعات - ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") والشركات التابعة لها (يشار إليها مجتمعة بـ"المجموعة")، وتشمل بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2023 وبيان الأرباح أو الخسائر المجموع وبيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجموع وبيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع وبيان التدفقات النقدية المجموع للسنة المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك معلومات السياسات المحاسبية المادية.

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

#### أساس إبداء الرأي

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

#### عدم التأكد المادي المتعلق بمبدأ الاستمرارية

نود أن نوجه الانتباه إلى إيضاح 4.1.2 حول البيانات المالية المجمعة الذي يبين أن الخصوم المتداولة للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2023 قد تجاوزت أصولها المتداولة بمبلغ 56,125,481 د.ك. يشير هذا إلى وجود عدم تأكد مادي والذي يمكن أن يثير شكًا جوهريًا حول قدرة المجموعة على الاستمرارية كمنشأة مستمرة. إن رأينا غير معدل في هذا الصدد.

#### أمور التدقيق الرئيسية

إن أمور التدقيق الرئيسية حسب تقديرنا المهنية هي تلك الأمور التي كان لها أهمية كبيرة في تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة للفترة الحالية. لقد تم استعراض تلك الأمور ضمن فحوى تقريرنا حول تدقيق البيانات المالية المجمعة ككل، والى التوصل الى رأينا المهني حولها، وأننا لا نبدى رأيا منفصلاً حول تلك الأمور. فيما يلي تفاصيل أمور التدقيق الرئيسية وكيفية معالجتها لكل أمر من هذه الأمور في إطار تدقيقنا له.

تابع/ تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى السادة مساهمي شركة ايفا للفنادق والمنتجات - ش.م.ك.ع

### تقييم انخفاض قيمة العقارات المصنفة ضمن ممتلكات وآلات ومعدات وعقارات للمتاجرة وتقييم العقارات الاستثمارية

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

- يتم إدراج الأراضي والمباني المصنفة ضمن ممتلكات وآلات ومعدات (إيضاح 13) بالتكلفة ناقصًا الاستهلاك وخسائر انخفاض القيمة. تقوم الإدارة بتقييم أي مؤشر على انخفاض القيمة عن طريق تحديد القيمة العادلة لهذه الأصول.
- يتم إدراج العقارات للمتاجرة (إيضاح 17) بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها، أيهما أقل. تقوم الإدارة بتقييم صافي القيمة الممكن تحقيقها عن طريق تحديد القيمة العادلة لهذه الأصول.
- يتم إثبات العقارات الاستثمارية (إيضاح 14) بالقيمة العادلة.

يتم تحديد القيمة العادلة للعقارات باستخدام التقييمات التي تم الحصول عليها من مقيمين خارجيين مستقلين لدعم التقييم العادل للعقارات. يعتمد تقييم هذه العقارات بشكل كبير على التقديرات والافتراضات التي تتطلب اتخاذ أحكامًا وافتراضات هامة لأنها تعتمد على مجموعة من التقديرات التي أجرتها الإدارة والمقيمين الخارجيين وهي بذلك عرضة لعدم الموضوعية نظرًا لأن إثبات موثوقية المصادر المستخدمة أمر بالغ الأهمية. نظرًا لأهمية مبالغ هذه الأصول، فقد اعتبرنا ذلك من أمور التدقيق الرئيسية.

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

### طريقة حقوق الملكية

إن لدى مجموعة استثمارات في شركات زميلة وشركات المحاسبة يتم المحاسبة عنها باستخدام طريقة حقوق الملكية والتي تعتبر ذات أهمية بالنسبة للبيانات المالية المجمعة للمجموعة. وفقًا لطريقة حقوق الملكية، يتم إثبات استثمار المجموعة مبدئيًا بالتكلفة، ويتم تعديلها بعد ذلك لتغيرات ما بعد الشراء في حصة المجموعة من صافي أصول هذه الاستثمارات ناقصًا أي انخفاض في القيمة. لقد كان تعقيد بيئة ضوابط المجموعة وقدرتنا كمراقب حسابات المجموعة على الحصول على قدر ملاءم من الاستيعاب لتلك المنشآت بما في ذلك أي معاملات مع أطراف ذات صلة أمرًا جوهريًا في عملية التدقيق. وبناءً على هذه العوامل وأهمية الاستثمارات في الشركات الزميلة بالنسبة للبيانات المالية المجمعة للمجموعة، فإننا نرى أن هذا من أمور التدقيق الرئيسية.

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

### المعلومات الأخرى ضمن تقرير المجموعة السنوي 2023

إن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة ضمن تقرير المجموعة السنوي لسنة 2023، بخلاف البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات بشأنها. لقد حصلنا على تقرير مجلس إدارة الشركة الأم قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات ونتوقع الحصول على ما تبقى من التقرير السنوي للمجموعة بعد تاريخ تقرير التدقيق.

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

## تابع/ تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى السادة مساهمي شركة ايفا للفنادق والمنتجعات - ش.م.ك.ع

### تابع/ المعلومات الأخرى ضمن تقرير المجموعة السنوي 2023

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

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

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

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

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

### مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

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

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

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



تابع/ تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى السادة مساهمي شركة ايغا للفنادق والمنتجعات - ش.م.ك.ع

تابع/ مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

- تقييم الإطار العام للبيانات المالية المجمعة من ناحية العرض والتنظيم والفحوى، بما في ذلك الإفصاحات، وفيما إذا كانت تلك البيانات المالية المجمعة تعكس المعاملات والأحداث المتعلقة بها بشكل يحقق العرض بشكل عادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة عن المعلومات المالية الخاصة بالشركات أو الأنشطة الأخرى الواردة ضمن المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية المجمعة. إننا مسؤولون عن التوجيه والإشراف على أداء أعمال تدقيق المجموعة. لا نزال المسؤولين الوحيدين عن رأينا حول أعمال التدقيق التي قمنا بها.

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

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

ومن بين الأمور التي يتم التواصل بها مع المسؤولين عن تطبيق الحوكمة، تلك الأمور التي تم تحديدها من قبلنا على أنها الأكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية المجمعة للفترة الحالية وتم اعتبارها بذلك، من أمور التدقيق الرئيسية. ولقد قمنا بالإفصاح عن تلك الأمور ضمن تقرير التدقيق، ما لم تكن القوانين أو التشريعات المحلية تحد من الإفصاح عن أمر معين، أو في حالات نادرة جداً، قررنا عدم الإفصاح عنها ضمن تقريرنا تجنباً لنتائج عكسية قد تحدث نتيجة الإفصاح عنها والتي قد تطغى على المصلحة العامة.

#### التقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعات الأخرى

برأينا أن الشركة الأم تحتفظ بسجلات محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الأم فيما يتعلق بهذة البيانات المالية المجمعة، متفقة مع ما هو وارد في تلك السجلات. كذلك فقد حصلنا على المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، وأن البيانات المالية المجمعة تتضمن المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016، ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما، وأن الجرد قد أجري وفقاً للأصول المرعية، ولم يرد لعلنا أي مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما، خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة الأم أو في مركزها المالي.

نبين أيضاً أنه، حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم تقع أية مخالفات مادية لأحكام القانون رقم (7) لسنة 2010، بشأن هيئة أسواق المال والتعليمات المتعلقة به، خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 على وجه قد يكون له تأثير مادي في نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



عبد اللطيف محمد العبيان (CPA)  
 (مراقب مرخص رقم 94 فئة أ)  
 جرائنت ثورنتون - القطامي والعيان وشركاهم

## بيان الأرباح أو الخسائر المجمع

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

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 11 - 59 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

## بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع

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

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 11 - 59 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

## بيان المركز المالي المجموع

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

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 11 - 59 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

## تابع/ بيان المركز المالي المجموع

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



طلال جاسم محمد البحر  
نائب رئيس مجلس الإدارة

## بيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع

المجموع	حصص غير مسيطرة		حقوق الملكية الخاصة بالشركة الأم						
	دينار	دينار	المجموع الفرعي	أرباح مرحلة / (خسائر متراكمة)	بنود أخرى لحقوق الملكية	احتياطيات إجبارية واختيارية	أسهم خزينة	علاوة إصدار	رأس المال
	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
36,818,661	31,451,438	5,367,223	(45,200,965)	(12,975,232)	-	(246,011)	246,011	63,543,420	الرصيد كما في 1 يناير 2023
-	-	-	45,200,965	-	-	-	-	(45,200,965)	شطب خسائر متراكمة (إبضاح 28) ناتج عن استبعاد حزني/ استحواد على أسهم إضافية في شركات تابعة - بالصفحة (الإبضاح 6.3)
(3,844,880)	(2,911,633)	(933,247)	(933,247)	(933,247)	-	-	-	-	حصص غير مسيطرة نتيجة استبعاد حزني لشركة تابعة (إبضاحات 6.2.3 و 6.2.4)
3,606,415	3,399,543	206,872	206,872	206,872	-	-	-	-	معاملات مع الملاك
(238,465)	487,910	(726,375)	44,474,590	-	-	-	-	(45,200,965)	ربح السنة
16,140,925	2,226,237	13,914,688	13,914,688	(506,674)	-	-	-	-	خسائر شاملة أخرى للسنة
(550,322)	(43,648)	(506,674)	-	(506,674)	-	-	-	-	إجمالي (الخسائر) / الإيرادات الشاملة للسنة
15,590,603	2,182,589	13,408,014	13,914,688	(506,674)	-	-	-	-	محول إلى الاحتياطيات الإيجابية والاختيارية
-	-	-	(2,914,148)	-	2,914,148	-	-	-	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2023
52,170,799	34,121,937	18,048,862	10,274,165	(13,481,906)	2,914,148	(246,011)	246,011	18,342,455	
25,459,311	20,604,829	4,854,482	(43,811,256)	(14,877,682)	-	(246,011)	246,011	63,543,420	الرصيد كما في 1 يناير 2022
6,093,288	11,850,599	(5,757,311)	(5,757,311)	-	-	-	-	-	ناتج من استبعاد تقديري لجزء في حصة من شركة تابعة (الإبضاح 6.2.1)
1,445,889	(2,140,466)	3,586,355	1,471,564	2,114,791	-	-	-	-	حصص غير مسيطرة نتيجة استبعاد حزني لشركات تابعة (الإبضاح 6.2.2)
7,539,177	9,710,133	(2,170,956)	(4,285,747)	2,114,791	-	-	-	-	معاملات مع الملاك
3,974,843	1,078,805	2,896,038	2,896,038	-	-	-	-	-	ربح السنة
(154,670)	57,671	(212,341)	-	(212,341)	-	-	-	-	(الخسائر) / الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة
3,820,173	1,136,476	2,683,697	2,896,038	(212,341)	-	-	-	-	إجمالي (الخسائر) / الإيرادات الشاملة للسنة
36,818,661	31,451,438	5,367,223	(45,200,965)	(12,975,232)	-	(246,011)	246,011	63,543,420	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2022

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 11 - 59 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

## بيان التدفقات النقدية المجمع

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 د.ك	إيضاح
3,974,843	16,140,925	أنشطة التشغيل
		ربح السنة
		تعديلات:
2,672,244	2,886,331	استهلاك
4,454,134	5,496,603	تكاليف تمويل
(361,898)	(41,822)	تغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
23,496	(70,567)	ربح / (خسارة) من بيع عقارات استثمارية
195,909	(7,301,531)	حصة من نتائج شركات زميلة وشركات محاصة
-	(13,539,953)	ربح من بيع أصول محتفظ بها للبيع
209,629	-	توزيعات تراكمية لأسهم تفضيلية قابلة للاسترداد
8,915	6,400	مخصص محمل لديون مشكوك في تحصيلها
-	447,280	شطب ذمم مدينة وأصول أخرى
(596,371)	-	رد مخصص انتفت الحاجة إليه
(323,503)	(194,105)	إيرادات فوائد
70,679	-	انخفاض في قيمة عقارات للمتاجرة وقيد التطوير
(6,737,097)	-	صافي أرباح استبعاد شركة تابعة
-	4,500	خسارة من استبعاد ممتلكات والآت ومعدات
391,081	571,272	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
3,982,061	4,405,333	
		التغيرات في أصول وخصوم التشغيل:
23,791,470	15,135,566	ذمم المدينة وأصول أخرى
2,157,688	339,359	عقارات قيد التطوير
7,322,302	(1,097,118)	عقارات للمتاجرة
(21,963,295)	(12,113,325)	ذمم دائنة وخصوم أخرى
2,840,471	5,107,122	مستحق إلى أطراف ذات صلة
2,513,690	(1,060,621)	دفعات مقدمة من عملاء
20,644,387	10,716,316	صافي النقد من العمليات
(224,803)	(423,517)	مدفوع لمكافأة نهاية خدمة الموظفين
20,419,584	10,292,799	صافي النقد الناتج من أنشطة التشغيل
		أنشطة الاستثمار
(1,410,947)	(1,741,631)	إضافات على ممتلكات والآت ومعدات
369,542	3,906,068	محصل من عمليات استبعاد عقارات استثمارية
-	(2,330,768)	إضافات إلى عقارات استثمارية
-	176,886	تحصيل إيجار من استثمار في عقود إيجار تمويلي من الباطن
429,315	(2,152,926)	حركة على استثمار في شركات زميلة وشركات محاصة
1,497,239	-	محصل من بيع شركات تابعة
-	56,259	محصل من استبعاد ممتلكات والآت ومعدات
(8,254)	-	حركة على أعمال رأسمالية قيد التنفيذ
323,503	186,852	إيرادات فوائد مستلمة
1,200,398	(1,899,260)	صافي النقد (المستخدم في) من الأنشطة الاستثمارية
		أنشطة التمويل
(800,668)	-	نقص في المحجوز الدائن
(21,492,073)	(3,835,487)	صافي انخفاض قروض
6,093,288	-	محصل من أسهم صادرة إلى حصص غير مسيطرة
(517,428)	(874,474)	سداد التزامات عقود إيجار
(6,270,083)	(4,191,197)	تكاليف تمويل مدفوعة
(22,986,964)	(8,901,158)	صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل
(1,366,982)	(507,619)	النقص في النقد والنقد المعادل
10,187,757	8,820,775	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
8,820,775	8,313,156	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 11 - 59 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

# Independent auditor's report

To the Shareholders of  
IFA Hotels and Resorts – KPSC  
Kuwait

## Report on the Audit of the Consolidated Financial Statements

### Opinion

We have audited the consolidated financial statements of IFA Hotels and Resorts - Kuwaiti Public Shareholding Company (the "Parent Company") and Subsidiaries, (collectively the "Group"), which comprise the consolidated statement of financial position as at 31 December 2023, and the consolidated statement of profit or loss, consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, consolidated statement of changes in equity and consolidated statement of cash flows for the year then ended, and notes to the consolidated financial statements, including material accounting policy information.

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Group as at 31 December 2023, and its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards (IFRSs).

### Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs). Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements section of our report. We are independent of the Group in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' Code of Ethics for Professional Accountants (*including International Independence Standards*) (IESBA Code), and we have fulfilled our ethical responsibilities in accordance with the IESBA Code. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

### Material Uncertainty Related to Going Concern

We draw attention to Note 4.1.2 to the consolidated financial statements which indicates that as of 31 December 2023, the Group's current liabilities exceeded its current assets by KD56,125,481. This condition indicates that a material uncertainty exists that may cast significant doubt about the Group's ability to continue as a going concern. Our opinion is not modified in respect of this matter.

### Key Audit Matters

Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the consolidated financial statements of the current period. These matters were addressed in the context of our audit of the consolidated financial statements as a whole, and in-forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters. We have determined the matters described below as the key audit matters.



## **Independent Auditor's Report to the Shareholders of IFA Hotels and Resorts - KPSC (continued)**

### ***Impairment assessment of real estate properties classified as property, plant and equipment and trading properties and valuation of investment properties***

The Group's real estate assets are significant to the Group's consolidated financial statements and are classified as follows:

- Land and buildings classified as property, plant and equipment (note 13) are stated at cost less depreciation and impairment losses. Management assesses any impairment indication by determining the fair value of these assets.
- Trading properties (note 17) are stated at lower of cost and net realizable value (NRV). Management assesses the NRV by determining the fair value of these assets.
- Investment properties (note 14) are stated at fair value.

The fair value of the properties is determined using appraisals obtained from external independent appraisers to support the fair value of the properties. The valuation of these properties is highly dependent on estimates and assumptions that requires significant judgments and assumptions, as it is dependent on a range of estimates made by management as well as the external appraisers and is vulnerable to subjectivity since establishing the reliability of sources used is critical. Given the significant amounts of these assets, we considered this as a key audit matter.

Our audit procedures included, among others, appropriateness of the models and inputs used by the external appraisers, testing the inputs and assumptions made by management and related data supporting the external appraisals. We also considered the objectivity, independence and expertise of the external appraisers. We also assessed the adequacy of the disclosures in relation to the critical judgments and assumptions.

### ***Equity Method of Accounting***

The Group has investments in associates and joint ventures which are accounted for using the equity method of accounting and are significant to the Group's consolidated financial statements. Under the equity method, the Group's investment is initially stated at cost, and adjusted thereafter for the post-acquisition changes in the Group's share of the net assets of these investments, less any impairment. The complexity of the Group's control environment and our ability as Group's auditor to obtain an appropriate level of understanding of these entities including any related party transactions were significant to our audit. Due to these factors and the significance of the investments in associates to the Group's consolidated financial statements we consider this as a key audit matter.

Our audit procedures included, among others, determining the nature and extent of audit procedures to be carried out for these investments. During our audit we communicated with the components' auditors. We also provided instructions to the components' auditors covering the significant areas and risks to be addressed including the identification of related parties and transactions. Furthermore, we evaluated the Group's methodology and testing of the key assumptions used by the Group in determining the recoverable amount based on the higher of fair value less cost to sell and value-in-use. We also assessed the adequacy of the Group's disclosures in Note 15 to the consolidated financial statements.

### **Other information included in the Group's 2023 annual report**

Management is responsible for the other information. Other information consists of the information included in the Group's 2023 Annual Report, other than the consolidated financial statements and our auditor's report thereon. We obtained the report of the Parent Company's Board of Directors, prior to the date of our auditor's report and we expect to obtain the remaining sections of the Group's Annual Report after the date of our auditor's report.

Our opinion on the consolidated financial statements does not cover the other information and we do not express any form of assurance conclusion thereon.

## **Independent Auditor's Report to the Shareholders of IFA Hotels and Resorts - KPSC (continued)**

### ***Equity Method of Accounting (continued)***

#### **Other information included in the Group's 2023 annual report (continued)**

In connection with our audit of the consolidated financial statements, our responsibility is to read the other information identified above and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the consolidated financial statements or our knowledge obtained during the audit or otherwise appears to be materially misstated. If, based on the work we have performed on the other information that we have obtained prior to the date of this auditor's report, we conclude that there is a material misstatement of other information, we are required to report that fact. We have nothing to report in this regard.

#### **Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Consolidated Financial Statements**

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in accordance with IFRSs, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the consolidated financial statements, management is responsible for assessing the Group's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Group or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Group's financial reporting process.

#### **Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements**

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these consolidated financial statements.

As part of an audit in accordance with ISAs, we exercise professional judgment and maintain professional scepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.

## **Independent Auditor's Report to the Shareholders of IFA Hotels and Resorts - KPSC (continued)**

### **Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements (continued)**

- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.
- Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguards.

From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the consolidated financial statements of the current period and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditor's report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

### **Report on Other Legal and Regulatory Requirements**

Furthermore, in our opinion, proper books of account have been kept by the Parent Company and the consolidated financial statements, together with the contents of the report of the Parent Company's board of directors relating to these consolidated financial statements, are in accordance therewith. We further report that we obtained all the information and explanations that we required for the purpose of our audit and that the consolidated financial statements incorporate all information that is required by the Companies Law No. 1 of 2016 and its Executive Regulations, as amended, and by the Parent Company's Memorandum of Incorporation and Articles of Association, as amended, that an inventory was duly carried out and that, to the best of our knowledge and belief, no violations of the Companies Law No. 1 of 2016, the Executive Regulations, or of the Parent Company's Memorandum of Incorporation and Articles of Association, as amended, have occurred during the year ended 31 December 2023 that might have had a material effect on the business or financial position of the Parent Company.

**Independent Auditor's Report to the Shareholders of IFA Hotels and Resorts - KPSC  
(continued)**

**Report on Other Legal and Regulatory Requirements (continued)**

We further report, to the best of our knowledge and belief, no violations of provisions of the Law No. 7 of 2010 regarding Capital Markets Authority ("CMA") and its relevant regulations have occurred during the year ended 31 December 2023 that might have had a material effect on the business or financial position of the Parent Company.



Abdullatif M. Al-Aiban (CPA)  
(Licence No. 94-A)  
of Grant Thornton – Al-Qatami, Al-Aiban & Partners

Kuwait  
5 March 2024

## Consolidated statement of profit or loss

	Note	Year ended 31 Dec 2023 KD	Year ended 31 Dec 2022 KD
Revenue	7	35,117,324	39,618,309
Cost of revenue		(15,829,772)	(23,898,554)
		<b>19,287,552</b>	<b>15,719,755</b>
Net income from ticket sales and related services		267,290	258,758
Fees and commission income		57,517	133,481
Share of results of associates and joint ventures	15	7,301,531	(195,909)
Change in fair value of investment properties	14	41,822	361,898
Gain/(loss) on sale of investment properties	14	70,567	(23,496)
Gain on sale of assets held for sale	6.4	13,539,953	6,737,097
Interest income		194,105	323,503
Other income		1,242,912	498,294
		<b>42,003,249</b>	<b>23,813,381</b>
<b>Expenses and other charges</b>			
Staff costs		(3,356,328)	(3,113,430)
Sales and marketing expenses		(1,524,577)	(1,830,890)
Other operating expenses and charges		(11,250,641)	(7,444,833)
Impairment of trading and under development properties		-	(70,679)
Accounts receivable and other assets written-off		(447,280)	-
Depreciation		(2,886,331)	(2,672,244)
Finance cost	8	(5,496,603)	(4,454,134)
		<b>(24,961,760)</b>	<b>(19,586,210)</b>
<b>Profit for the year before taxation</b>		<b>17,041,489</b>	<b>4,227,171</b>
Taxation	9	(900,564)	(252,328)
<b>Profit for the year</b>	10	<b>16,140,925</b>	<b>3,974,843</b>
<b>Attributable to:</b>			
Owners of the Parent Company		13,914,688	2,896,038
Non-controlling interests		2,226,237	1,078,805
		<b>16,140,925</b>	<b>3,974,843</b>
<b>Basic and diluted earnings per share attributable to the owners of the Parent Company (Fils)</b>	12	<b>75.90</b>	<b>15.80</b>

The notes set out on pages 12 to 68 form an integral part of these consolidated financial statements.

## Consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income

	Year ended 31 Dec 2023 KD	Year ended 31 Dec 2022 KD
Profit for the year	16,140,925	3,974,843
<b>Other comprehensive (loss)/income:</b>		
<b>Items that may be reclassified subsequently to consolidated statement of profit or loss:</b>		
Exchange differences arising from translation of foreign operations	(684,586)	(147,247)
	(684,586)	(147,247)
<b>Items that will not to be reclassified subsequently to consolidated statement of profit or loss:</b>		
Net change in fair value of investments at FVTOCI	134,264	(7,423)
	134,264	(7,423)
<b>Total other comprehensive loss for the year</b>	<b>(550,322)</b>	<b>(154,670)</b>
<b>Total comprehensive income for the year</b>	<b>15,590,603</b>	<b>3,820,173</b>
<b>Attributable to:</b>		
Owners of the Parent Company	13,408,014	2,683,697
Non-controlling interests	2,182,589	1,136,476
	15,590,603	3,820,173

*The notes set out on pages 12 to 68 form an integral part of these consolidated financial statements.*

## Consolidated statement of financial position

	Note	31 Dec. 2023 KD	31 Dec. 2022 KD
<b>Assets</b>			
<b>Non-current assets</b>			
Goodwill		1,177,107	1,148,456
Property, plant and equipment	13	82,996,790	83,796,610
Right-of-use assets		840,253	669,083
Investment properties	14	2,581,275	3,992,025
Investment in associates and joint ventures	15	78,617,826	56,146,926
Accounts receivable and other assets	16	5,144,625	2,400,889
Net investment in sub-finance lease		1,222,516	-
Investments at fair value through other comprehensive income		946,372	812,108
<b>Total non-current assets</b>		<b>173,526,764</b>	<b>148,966,097</b>
<b>Current assets</b>			
Accounts receivable and other assets	16	16,454,709	21,615,599
Properties under development		-	366,322
Trading properties	17	7,881,437	7,224,982
Net investment in sub-finance lease		683,962	-
Assets classified as held for sale	18	-	11,458,067
Cash and cash equivalents	19	8,331,381	8,839,000
<b>Total current assets</b>		<b>33,351,489</b>	<b>49,503,970</b>
<b>Total assets</b>		<b>206,878,253</b>	<b>198,470,067</b>
<b>Equity and Liabilities</b>			
<b>Equity attributable to the owners of the Parent Company</b>			
Share capital	20	18,342,455	63,543,420
Share premium	20	246,011	246,011
Treasury shares	21	(246,011)	(246,011)
Statutory and voluntary reserves	22	2,914,148	-
Other components of equity	23	(13,481,906)	(12,975,232)
Retained earnings/(accumulated losses)		10,274,165	(45,200,965)
<b>Equity attributable to the owners of the Parent Company</b>		<b>18,048,862</b>	<b>5,367,223</b>
Non-controlling interests	6.5	34,121,937	31,451,438
<b>Total equity</b>		<b>52,170,799</b>	<b>36,818,661</b>
<b>Non-current liabilities</b>			
Borrowings	24	49,776,109	53,740,509
Lease liabilities		1,484,157	518,259
Redeemable preference shares	25	3,050,024	2,869,754
Advances received from customers	27	693,052	813,469
Due to related parties	31	8,590,908	-
Provision of employees' end of service benefits		1,636,234	1,487,154
<b>Total non-current liabilities</b>		<b>65,230,484</b>	<b>59,429,145</b>
<b>Current liabilities</b>			
Due to related parties	31	54,078,492	55,237,166
Accounts payable and other liabilities	26	26,340,378	37,603,682
Lease liabilities		586,921	207,747
Borrowings	24	5,162,822	4,619,217
Advances received from customers	27	3,308,357	4,554,449
<b>Total current liabilities</b>		<b>89,476,970</b>	<b>102,222,261</b>
<b>Total liabilities</b>		<b>154,707,454</b>	<b>161,651,406</b>
<b>Total equity and liabilities</b>		<b>206,878,253</b>	<b>198,470,067</b>

  
 Talal Jassem Mohammed Al-Bahar  
 Vice-Chairman

The notes set out on pages 12 to 68 form an integral part of these consolidated financial statements.

## Consolidated statement of changes in equity

	Equity attributable to owners of the Parent Company						Non-controlling interests		Total
	Share capital KD	Share premium KD	Treasury shares KD	Statutory and Voluntary reserves KD	Other components of equity KD	Retained earnings/ (accumulated losses) KD	Sub-total KD	KD	
<b>Balance as at 1 January 2023</b>	63,543,420	246,011	(246,011)	-	(12,975,232)	(45,200,965)	5,367,223	31,451,438	36,818,661
Write-off of accumulated losses (note 28)	(45,200,965)	-	-	-	-	45,200,965	-	-	-
Arising from partial disposal/acquisition of additional shares of subsidiaries-net (note 6.3)	-	-	-	-	-	(933,247)	(933,247)	(2,911,633)	(3,844,880)
Non-controlling interests arising from partial disposal of a subsidiary (note 6.2.3 & 6.2.4)	-	-	-	-	-	206,872	206,872	3,399,543	3,606,415
<b>Transactions with owners</b>	(45,200,965)	-	-	-	-	44,474,590	(726,375)	487,910	(238,465)
Profit for the year	-	-	-	-	-	13,914,688	13,914,688	2,226,237	16,140,925
Other comprehensive loss for the year	-	-	-	-	(506,674)	-	(506,674)	(43,648)	(550,322)
<b>Total comprehensive (loss)/income for the year</b>	-	-	-	-	(506,674)	13,914,688	13,408,014	2,182,589	15,590,603
Transfer to statutory and voluntary reserves	-	-	-	2,914,148	-	(2,914,148)	-	-	-
<b>Balance as at 31 December 2023</b>	18,342,455	246,011	(246,011)	2,914,148	(13,481,906)	10,274,165	18,048,862	34,121,937	52,170,799

The notes set out on pages 12 to 68 form an integral part of the consolidated financial statements.



## Consolidated statement of changes in equity

	Equity attributable to owners of the Parent Company						Non-controlling interests		Total
	Share capital KD	Share premium KD	Treasury shares KD	Statutory and Voluntary reserves KD	Other components of equity KD	Retained earnings/ (accumulated losses) KD	Sub-total KD	KD	
<b>Balance as at 1 January 2022</b>	63,543,420	246,011	(246,011)	-	(14,877,682)	(43,811,256)	4,854,482	20,604,829	25,459,311
Arising on deemed disposal of partial interest in a subsidiary (note 6.2.1)	-	-	-	-	-	(5,757,311)	(5,757,311)	11,850,599	6,093,288
Non-controlling interest recognized on the partial disposal of subsidiaries (Note 6.2.2)	-	-	-	-	2,114,791	1,471,564	3,586,355	(2,140,466)	1,445,889
<b>Transactions with owners</b>	-	-	-	-	2,114,791	(4,285,747)	(2,170,956)	9,710,133	7,539,177
Profit for the year	-	-	-	-	-	2,896,038	2,896,038	1,078,805	3,974,843
Other comprehensive (loss)/income for the year	-	-	-	-	(212,341)	-	(212,341)	57,671	(154,670)
<b>Total comprehensive (loss)/income for the year</b>	-	-	-	-	(212,341)	2,896,038	2,683,697	1,136,476	3,820,173
<b>Balance as at 31 December 2022</b>	63,543,420	246,011	(246,011)	-	(12,975,232)	(45,200,965)	5,367,223	31,451,438	36,818,661

The notes set out on pages 12 to 68 form an integral part of the consolidated financial statements.

## Consolidated statement of cash flows

	Note	Year ended 31 Dec 2023 KD	Year ended 31 Dec 2022 KD
<b>OPERATING ACTIVITIES</b>			
Profit for the year		16,140,925	3,974,843
Adjustments:			
Depreciation		2,886,331	2,672,244
Finance costs		5,496,603	4,454,134
Change in fair value of investment properties		(41,822)	(361,898)
Gain/(loss) on sale of investment properties		(70,567)	23,496
Share of results of associates and joint-ventures		(7,301,531)	195,909
Gain on sale of assets held for sale		(13,539,953)	-
Cumulative dividend for redeemable preference shares		-	209,629
Provision charged for doubtful debts		6,400	8,915
Accounts receivable and other assets written-off		447,280	-
Reversal of provisions no longer required		-	(596,371)
Interest income		(194,105)	(323,503)
Impairment of trading and under development properties		-	70,679
Net gain on disposal of a subsidiary		-	(6,737,097)
Loss on disposal of property, plant and equipment		4,500	-
Provision charge for employees' end of service benefits		571,272	391,081
		<b>4,405,333</b>	<b>3,982,061</b>
<b>Changes in operating assets and liabilities:</b>			
Accounts receivable and other assets		15,135,566	23,791,470
Properties under development		339,359	2,157,688
Trading properties		(1,097,118)	7,322,302
Accounts payable and other liabilities		(12,113,325)	(21,963,295)
Due to related parties		5,107,122	2,840,471
Advances received from customers		(1,060,621)	2,513,690
<b>Net cash from operations</b>		<b>10,716,316</b>	<b>20,644,387</b>
Payment of employees' end of service benefits		(423,517)	(224,803)
<b>Net cash from operating activities</b>		<b>10,292,799</b>	<b>20,419,584</b>
<b>INVESTING ACTIVITIES</b>			
Additions of property, plant and equipment		(1,741,631)	(1,410,947)
Proceeds from disposal of investment properties		3,906,068	369,542
Addition to investment properties		(2,330,768)	-
Rental collection from investment in sub-finance lease		176,886	-
Movement in investment in associates and joint-ventures		(2,152,926)	429,315
Proceeds from disposal of subsidiaries		-	1,497,239
Proceeds from disposal of property, plant and equipment		56,259	-
Movement in capital work in progress		-	(8,254)
Interest income received		186,852	323,503
<b>Net cash (used in)/from investing activities</b>		<b>(1,899,260)</b>	<b>1,200,398</b>
<b>FINANCING ACTIVITIES</b>			
Decrease in retentions payable		-	(800,668)
Net decrease of borrowings		(3,835,487)	(21,492,073)
Proceeds from shares issued to non-controlling interest		-	6,093,288
Repayment of lease liabilities		(874,474)	(517,428)
Finance costs paid		(4,191,197)	(6,270,083)
<b>Net cash used in financing activities</b>		<b>(8,901,158)</b>	<b>(22,986,964)</b>
Decrease in cash and cash equivalents		(507,619)	(1,366,982)
Cash and cash equivalents at beginning of the year	19	8,820,775	10,187,757
<b>Cash and cash equivalents at end of the year</b>	<b>19</b>	<b>8,313,156</b>	<b>8,820,775</b>

The notes set out on pages 12 to 68 form an integral part of these consolidated financial statements.