

التاريخ : 28 مارس 2019


المحترمين ،،،

السادة / شركة بورصة الكويت

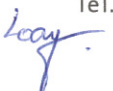
تحية طيبة وبعد ،،،

مرفق طيه نموذج نتائج البيانات المالية السنوية، علماً بأن مجلس إدارة الشركة قد اجتمع اليوم الساعة 01:30 ظهراً وأقر البيانات المالية للسنة المنتهية كما في 2018/12/31.

وتفضلوا بقبول وافر التحية ،،،

  
طلال جاسم البحر  
رئيس مجلس الإدارة

  
لل فنادق والمنتجعات  
Hotels & Resorts



Annual Financial Statement Results Form  
Kuwaiti Company (KWD)

نموذج نتائج البيانات المالية السنوية  
الشركات الكويتية (د.ك.)

Financial Year Ended on	31/12/2018	السنة المالية المنتهية في
-------------------------	------------	---------------------------

Company Name	اسم الشركة
IFA Hotels and Resorts KPSC	إيفا للفنادق والمنتجعات ش.م.ك.ع
Board of Directors Meeting Date	تاريخ اجتماع مجلس الإدارة
28 March 2019	

التغيير (%) Change (%)	السنة المقارنة Comparative Year	السنة الحالية Current Year	البيان Statement
	31/12/2017	31/12/2018	
248%	(5,524,919)	(19,251,197)	صافي الربح/الخسارة الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
249%	(9.08)	(31.65)	ربحية/خسارة السهم الأساسية والمخفضة (فلس) Basic & Diluted Earnings per Share (fils)
46%	122,563,259	178,329,988	الموجودات المتداولة Current Assets
20%	286,390,683	344,748,557	إجمالي الموجودات Total Assets
80%	128,783,162	231,416,049	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
39%	218,139,478	304,045,330	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
(35)%	63,188,694	40,991,283	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
(40)%	25,338,369	15,312,792	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
120%	(9,450,861)	(20,763,430)	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
(290)%	10.85%	(20.63)%	أرباح (خسائر) مرحلة/ رأس المال المدفوع Retained Profit (Loss) / Paid-Up Share Capital

Leay

التغيير (%) Change (%)	الربع الرابع المقارن Fourth Quarter Comparative Period	الربع الرابع الحالي Fourth Quarter Current Period	البيان Statement
	31/12/2017	31/12/2018	
86%	(5,009,289)	(9,309,683)	صافي الربح/الخسارة الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
86%	(8.23)	(15.31)	ربحية/خسارة السهم الأساسية والمخفضة (فلس) Basic & Diluted Earnings per Share (fils)
427%	227,892	1,200,959	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
16%	(9,100,576)	(10,541,287)	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)

Increase/Decrease in Net Profit/(Loss) is due to	سبب ارتفاع/انخفاض صافي الربح/الخسارة
- Decrease in Net income from sale of properties & hotel operations profit by KD 11Mil.	• انخفاض الارباح في صافي الدخل من بيع عقارات و عمليات الفنادق بمبلغ 11 مليون دينار كويتي.
- Loss of Share of results of associates decreased by KD 420,669.	• خسارة حصص نتائج الشركات الزميلة انخفضت بمبلغ 420,669 دينار كويتي .
- Impairment in value of assets increased by KD 684,789	• هبوط في قيمة الأصول إرتفع بمبلغ 684,789 دينار كويتي
- Gain on sale of subsidiary increased by KD 964,746.	• الربح من بيع شركة تابعة إرتفع بمبلغ 964,746 دينار كويتي
- Decrease loss on sale of available for sale investments by KD 3Mil	• انخفاض خسارة بيع استثمارات متاحة للبيع بمبلغ 3 مليون دينار كويتي
- Decrease in net gain on disposal of associates by KD 3Mil	• انخفاض صافي الربح من بيع شركات زميلة بمبلغ 3 مليون دينار كويتي
- Other income decreased by KD 3Mil	• انخفاض إيرادات أخرى بمبلغ 3 مليون دينار كويتي
- Sales and marketing expenses decreased by KD 1Mil.	• مصاريف بيع وتسويق إنخفضت بمبلغ 1 مليون دينار كويتي.
- Other operating expenses and charges increased by KD 4Mil.	• إرتفعت مصاريف التشغيل والاعباء الأخرى بمبلغ 4 مليون دينار كويتي.
- Finance costs decreased by KD 910,326.	• تكاليف التمويل انخفضت بمبلغ 910,326 دينار كويتي.
<b>Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)</b>	<b>بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)</b>
663,679	663,679
<b>Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)</b>	<b>بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)</b>
328,130	328,130

Corporate Actions		استحقاقات الأسهم (الإجراءات المؤسسية)	
النسبة	القيمة		
-	-	توزيعات نقدية	Cash Dividend
-	-	توزيعات أسهم منحة مجانية	Stock Dividend
-	-	توزيعات أخرى	Other Dividend
-	-	عدم توزيع أرباح	No Dividends
-	-	زيادة رأس المال	Capital Increase
-	-	تخفيض رأس المال	Capital Decrease

ختم الشركة Company Seal	التوقيع Signature	المسمى الوظيفي Title	الاسم Name
		رئيس مجلس الإدارة	طلال جاسم البحر

• Auditor Report Attached

• مرفق تقرير مراقب الحسابات



## تقرير مراقب الحسابات المستقل

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

### التقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

#### الرأي

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية المجمعة لشركة ايغا للفنادق والمنتجعات - 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 2018، 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 2018، وعن نتائج أعمالها المجمعة وتدققاتها 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 بالإلتزام 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.

#### أمور التدقيق الرئيسية

ان أمور التدقيق الرئيسية، حسب تقديراتنا 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، وأننا لا نبدي 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 للفترات السنوية التي تبدأ في او بعد 1 يناير 2018 مع السماح بالتطبيق المبكر اما بناء على تطبيق بائر رجعي كامل او تطبيق بائر رجعي معدل. في نهاية سنة 2015، قامت المجموعة بمراجعة اثر المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 على إيراداتها واختارت التطبيق المبكر للمعيار باستخدام التطبيق بائر رجعي معدل اعتبارا من 1 يناير 2015. يتم تسجيل الإيرادات الناتجة وفقا لنسبة الانجاز. كما ان الإيرادات المسجلة خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 فيما يتعلق بالعقارات قيد التطوير البالغة 29,797,974 د.ك (2017: 32,896,573 د.ك) تعتبر جوهرية لبيانات المالية المجمعة وتستند الى احكام وافتراضات 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 أمور التدقيق الرئيسية. يرجى الرجوع الى الايضاح 5.6 و 6.1.2 و 6.2.3 و 8 للمزيد من المعلومات حول تحقق الإيرادات.

تضمنت اجراءات التدقيق التي قمنا بها، من بين الامور الأخرى، 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 وملاءمة الافصاحات فيما يتعلق بالسياسات المحاسبية المطبقة والاحكام والافتراضات الهامة التي تم اتخاذها.

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

### تكلفة الانجاز

يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 "الايادات 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 الايرادات المسجلة في البيانات المالية المجمعة للمجموعة تتضمن جزءا من التكلفة المتوقع تكبدها لانجاز وحدات العقار التي يجري تسجيل الايرادات 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 5.6.7 و 6.2.4 للمزيد من المعلومات حول تكلفة الانجاز.

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 معقولة 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. و هذا يتطلب من الادارة تقدير اسعار بيع السوق الحالية للوحدات العقارية غير المباعة و مقارنتها 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 الاهمية. اضافة الى ذلك، فإنه من المتوقع ان يكون لكل بائع في السوق دافع و ظرف 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 الايضاح رقم 5.12 و 6.2.6 و 21. تضمنت اجراءات التدقيق التي قمنا بها تحديد مدى معقولة اسعار البيع المقدرة للوحدات العقارية غير المباعة. لقد قمنا بالمراقبة والاستفسار عن تقديرات الادارة في ضوء اسعار السوق الحالية للعقارات ذات الأحجام والخصائص المثلثة 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 5.1 و 5.2 و 5.3 و 6.1 و 7.1 للمزيد من المعلومات حول اساس الاحكام المتعلقة بعملية التجميع والشركات التابعة للمجموعة.

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 2018

ان الادارة مسؤولة عن المعلومات الاخرى. تتألف المعلومات الاخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018، 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 وتوقع الحصول على ما تبقى من بنود التقرير السنوي للمجموعة بعد تاريخ تقرير مراقب الحسابات لدينا.

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

### تابع / معلومات أخرى متضمنة في تقرير المجموعة السنوي لسنة 2018

ان رأينا حول البيانات المالية المجمعة لا يغطي المعلومات الاخرى المرفقة ونحن لا نبدي اي شكل 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 و المسؤولين 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، وعند الحاجة، عن الأمور المتعلقة بتحقيق تلك الاستمرارية وتطبيق مبدأ الاستمرارية المحاسبي، مالم يكن بنية الادارة تصفية المجموعة أو ايقاف 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 تكشف 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 تتجاوب 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 حذفات 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 ومعقولة 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. وإذا ما توصلنا الى وجود تلك الشكوك الجوهرية، فان علينا أن نلفت الانتباه لذلك ضمن تقرير التدقيق والى الافصاحات المتعلقة بما 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 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 والشمول، 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 لابداء رأي حول البيانات المالية المجمعة. اننا مسؤولون عن توجيه والاشراف على واداء اعمال تدقيق المجموعة. لا نزال المسؤولين الوحيدين عن رأينا حول اعمال التدقيق التي قمنا بها.

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

### تابع / مسؤوليات مراقبي الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

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 تدقيق 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.

### التقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعات الأخرى

برأينا أيضا أن الشركة الام تحتفظ بسجلات محاسبية منتظمة وان البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس ادارة الشركة الام فيما يتعلق بمدة 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 وفقا للأصول المرعية، وأنه في حدود المعلومات التي توفرت لنا، لم تقع خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018، مخالفات لأحكام قانون الشركات واللائحة التنفيذية أو عقد التأسيس أو النظام الأساسي للشركة الام، والتعديلات اللاحقة لهما، على وجه يؤثر ماديا في نشاط الشركة الام أو مركزها المالي.



أنور يوسف القطامي

زميل جمعية المحاسبين القانونيين في بريطانيا

(مراقب مرخص رقم 50 فئة أ)

جرانت ثورنتون - القطامي والعيان وشركاهم

الكويت

28 مارس 2019





# Independent Auditor's report

To the Shareholders of  
IFA Hotels and Resorts – KPSC  
Kuwait

## Report on 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 2018, 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 a summary of significant accounting policies.

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 2018, 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* (IESBA Code), and we have fulfilled our other 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.

### 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.

#### **Revenue recognition**

*IFRS 15 'Revenue from Contracts with Customers' was issued in May 2014 and is effective for annual periods commencing on or after 1 January 2018, with early adoption permitted either based on a full retrospective or modified retrospective application. At the end of the year 2015, the Group reviewed the impact of IFRS 15 on its revenue and elected to early adopt the standard using modified retrospective application from 1 January 2015. The resulting revenue is recognized as per the percentage of completion. The revenue recognized during the year ended 31 December 2018 in respect of properties under development amounting to KD29,797,974 (2017: KD32,896,573) is material to the consolidated financial statements, and is based on significant judgments and assumptions such as determining the percentage of completion at a point in time, and assessing how control passes to the buyer, due to which it is significant to our audit. Accordingly, we considered this as a key audit matter. Refer to notes 5.6, 6.1.2, 6.2.3 and 8 for more information on revenue recognition.*

*Our audit procedures included, among others, using the report of an independent valuation expert to verify the percentage of completion of each development project as at the reporting date, and critically assessing the methods and assumptions used by the expert. Further, we assessed the adequacy and appropriateness of the disclosures in relation to the accounting policies adopted and the critical judgments and assumptions made.*



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

### **Cost of completion**

*IFRS 15 'Revenue from Contracts with Customers' requires the Group to estimate the cost to complete the development projects, in order to determine the cost attributable to the revenue being recognized in a particular period. The cost of revenue recognized in the Group's consolidated financial statements includes a portion of cost expected to be incurred to complete the property units for which revenue is being recognized. Determination of the expected costs of completion is highly judgmental and involves complex assumptions including the consideration of historical patterns, past experiences, industry averages, quotations, rates of inflations and future market expectations etc., and accordingly we considered this as a key audit matter. Refer to notes 5.6.7 and 6.2.4 for more information on cost of completion.*

*Our audit procedures included, among others, obtaining an understanding of the significant cost components, as well as a critical assessment of the validity and accuracy of the estimates and assumptions and discussions with the project development team based on targeted inquiries made to them. The reasonableness of the basis used for estimates were tested, and the supporting data used to devise those estimates were studied and the adequacy of the disclosures in relation to critical judgments and assumptions made, were also assessed.*

### **Carrying value of properties under development**

*Under IFRS, the Group is required to carry its properties under development at the lower of cost and net realizable value. This requires management to estimate the current market selling prices of the unsold units and to compare them to the estimated costs of the units which remain unsold as at the reporting date. This assessment requires significant management judgments and assumptions, mainly over the estimated price at which a unit is likely to sell, and is prone to subjectivity since establishing the reliability of sources used to draw comparisons of market prices is critical. Further, every seller in the market is expected to have a different motive and circumstance, and similarly every unit of property in a project may not have homogenous specifications. Accordingly, we considered this as a key audit matter. Refer to notes 5.12, 6.2.6 and 21 for more information on properties under development.*

*Our audit procedures included determination of the reasonableness of the estimated selling prices of the unsold property units. We inquired and observed management's estimates in the light of current market prices of properties of comparable sizes and characteristics in the area through the use of online real estate trading portals, as well as recent pattern of variations between actual selling prices and pre-sale estimated selling prices. We also assessed the adequacy of the disclosures in relation to the critical judgments and assumptions.*

### **Group audit and subsidiaries**

*The Group has a large number of subsidiaries, which are significant to the Group's consolidated financial statements. The geographically dispersed structure increase the complexity of the Group's control environment and our ability as a Group auditor to obtain an appropriate level of understanding of these entities including any related party transactions. Due to these factors and the significance of the subsidiaries to the Group's consolidated financial statements, this is considered as a key audit matter. Refer to notes 5.1, 5.2, 5.3, 6.1 and 7.1 for more information on the basis of consolidation, related judgements and the consolidated subsidiaries.*

*Our audit procedures included, among others, determining the nature and extent of audit procedure to be carried out for subsidiaries and selecting significant subsidiaries based on the size and/or risk profile of these subsidiaries. During our audit we considered the geographical diversity of Group's structure and have extended our involvement in local audit work performed by the component auditors. We organized meetings and held discussions with components in our audit scope. We, further discussed the audit approach with significant subsidiaries auditors and also provided detailed instructions to them covering the significant areas and risks to be covered including the identification of related parties and transactions with them. We also set out the information required to be reported back to us as part of the group reporting.*

### **Other information included in the Group's 2018 annual report**

Management is responsible for the other information. Other information consists of the information included in the Group's 2018 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.



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

### **Other information included in the Group's 2018 annual report (continued)**

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

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 in 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 this 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 skepticism 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.
- 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.



## **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)**

- 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, 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 2018 that might have had a material effect on the business or financial position of the Parent Company.

Anwar Y. Al-Qatami, F.C.C.A.  
(Licence No. 50-A)  
of Grant Thornton – Al-Qatami, Al-Aiban & Partners

Kuwait  
28 March 2019