

البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات المستقل
شركة ايفا للفنادق والمنتجعات - ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها
الكويت

31 ديسمبر 2021

المحتويات

الصفحة

4-1	تقرير مراقب الحسابات المستقل
5	بيان الأرباح أو الخسائر المجمع
6	بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع
8 - 7	بيان المركز المالي المجمع
10 - 9	بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
12 - 11	بيان التدفقات النقدية المجمع
63 - 13	إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

تقرير مراقب الحسابات المستقل

إلى السادة المساهمي،
شركة ايفا للفنادق والمنتجعات - ش.م.ك.ع
الكويت

تقرير 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")، والتي تتضمن بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2021 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 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 2021، و نتائج أعمالها المجمعة وتدفعاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي

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

عدم التأكد المادي المتعلق بمبدأ الاستمرارية

نود أن نوجه الانتباه إلى إيضاح 4.1.2 حول البيانات المالية المجمعة الذي يوضح أن الخصوم المتداولة للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2021 قد تجاوزت أصولها المتداولة بمبلغ 58,538,918 د.ك. يشير هذا إلى وجود عدم تأكد مادي والذي يمكن أن يؤثر شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على الاستمرارية كمُنشأة مستمرة. إن رأينا غير متحفظ في هذا الصدد.

أمور التدقيق الرئيسية

إن أمور التدقيق الرئيسية، حسب تقديراتنا المهنية، هي تلك الأمور التي كان لها أهمية كبيرة في تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة للفترة الحالية. لقد تم استعراض تلك الأمور ضمن فحوى تقريرنا حول تدقيق البيانات المالية المجمعة ككل، وإلى التوصل إلى رأينا المهني حولها، وأننا لا نبدي رأياً منفصلاً حول تلك الأمور. قمنا بتحديد الأمور المبينة أدناه كأمر التدقيق الرئيسية.

تحقق الإيرادات

تعترف المجموعة بالإيرادات من مشاريعها قيد التطوير وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 "الإيرادات من العقود مع العملاء" بناءً على طريقة نسبة الإنجاز. بلغت الإيرادات المعترف بها خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 من العقارات قيد التطوير 24,078,705 د.ك، وتتطلب أحكاماً وافتراضات مهمة مثل تحديد نسبة الإنجاز في وقت معين، وتقييم كيفية انتقال السيطرة إلى المشتري، نظراً لأهميته في تدقيقنا. بناءً عليه، فقد اعتبرنا ذلك من أمور التدقيق الرئيسية.

تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها، من بين الأمور الأخرى، استخدام تقرير خبير تقييم مستقل للتحقق من نسبة الإنجاز لكل مشروع قيد التطوير كما في تاريخ البيانات المالية، والتقييم للطرق والافتراضات المستخدمة من قبل الخبير. بالإضافة إلى ذلك، قمنا بتقييم مدى كفاية وملائمة الإفصاحات فيما يتعلق بالسياسات المحاسبية المطبقة والأحكام والافتراضات الهامة التي تم اتخاذها من قبل الإدارة.

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

تقييم انخفاض قيمة العقارات المصنفة ضمن ممتلكات وآلات ومعدات وعقارات قيد التطوير 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 15) بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك وخسائر انخفاض القيمة، وهي تبلغ 83,733,890 د.ك كما في 31 ديسمبر 2021. تقوم الإدارة بتقييم أي خسائر انخفاض في القيمة عن طريق تحديد القيمة العادلة لهذه الأصول.
- يتم إدراج العقارات قيد التطوير والعقارات للمتاجرة بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها، أيهما أقل، وتبلغ 14,628,292 د.ك و 31,400,637 د.ك، على التوالي. تقوم الإدارة بتقييم صافي القيمة الممكن تحقيقها عن طريق تحديد القيمة العادلة لهذه الأصول.
- يتم إدراج الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ بالتكلفة ناقصاً الإنخفاض في القيمة وتبلغ قيمتها 45,002,654 د.ك. تقوم الإدارة بتقييم ما إذا كان هناك إنخفاض في القيمة من خلال تحديد القيمة العادلة لهذه الأصول.
- يتم إدراج العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة وتبلغ 782,594 د.ك.

يتم تحديد القيمة العادلة للعقارات باستخدام التقييمات التي تم الحصول عليها من مقيمين خارجيين مستقلين لدعم تقييم العقارات. يعتمد تقييم هذه العقارات بشكل كبير على التقديرات والافتراضات التي تتطلب اتخاذ أحكاماً وافتراضات مهمة لأنها تعتمد على معدل تقديرات من قبل الإدارة بالإضافة إلى المقيمين الخارجيين وهي غير محصنة للموضوعية نظراً لأن إثبات موثوقية المصادر المستخدمة أمر بالغ الأهمية ويجب ربط التقييم بدرجة عالية من توخي الحذر نتيجة لجائحة فيروس كورونا ("كوفيد-19").

نظراً لأهمية مبالغ هذه الأصول وتعقيد وتأثير كوفيد-19 المستمر على القيمة العادلة للعقارات، نرى أن هذا الأمر 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.

معلومات أخرى مدرجة في التقرير السنوي لسنة 2021 الخاص بالمجموعة

إن الإدارة مسؤولة عن "المعلومات الأخرى". يتضمن الجزء الخاص بالمعلومات الأخرى معلومات واردة في التقرير السنوي لسنة 2021 الخاص بالمجموعة، بخلاف البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات بشأنها. لقد حصلنا على تقرير مجلس إدارة الشركة الأم قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات ونتوقع الحصول على البنود المتبقية من التقرير السنوي للمجموعة بعد تاريخ تقرير مراقب الحسابات.

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

أما فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى الواردة أعلاه، وخلال قراءتنا، نأخذ في اعتبارنا ما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متوافقة بشكل مادي مع البيانات المالية المجمعة أو معرفتنا التي حصلنا عليها في التدقيق أو ما يظهر خلاف ذلك على أن به أخطاء 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، فإننا مطالبون بإثبات ذلك ضمن تقريرنا. 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.

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

تابع/ مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن تطبيق الحوكمة حول البيانات المالية المجمعة لإعداد تلك البيانات المالية المجمعة، تكون الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية، 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 أي بديل آخر واقعي سوى إتخاذ هذا الإجراء.

يتولى المسؤولون عن الحوكمة مسؤولية الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية الخاصة بالمجموعة.

مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

إن أهدافنا هي الحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية المجمعة، ككل، خالية من الأخطاء المادية، سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، وإصدار تقرير مراقب الحسابات 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 دائما 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 بناء 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:

- نقوم بتحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة، سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق الملائمة التي تتجارب مع تلك المخاطر، والحصول على أدلة التدقيق الكافية والملائمة لتوفر لنا أساسا لبدء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف الأخطاء المادية الناتجة عن الغش تعتبر أعلى من تلك المخاطر الناتجة عن الخطأ، حيث أن الغش قد يشمل تواطؤ أو تزوير أو حذف مقصودة أو عرض خاطئ أو تجاوز لإجراءات الضبط الداخلي.
- استيعاب إجراءات الضبط الداخلي التي لها علاقة بالتدقيق لغرض تصميم إجراءات التدقيق الملائمة حسب الظروف، ولكن ليس لغرض إبداء الرأي حول فعالية إجراءات الضبط الداخلي للمجموعة.
- تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولة التقديرات المحاسبية المطبقة والإيضاحات المتعلقة بها والمعدة من قبل الإدارة.
- الاستنتاج حول ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي، وبناء على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، سوف نقرر فيما إذا كان هناك أمور عدم تأكيد مادي مرتبطة بأحداث أو ظروف قد تثير شكوك جوهرية حول قدرة المجموعة على مواصلة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. وإذا ما توصلنا إلى وجود عدم تأكيد مادي، فإن علينا أن نلفت الانتباه لذلك ضمن تقرير مراقب الحسابات وإلى الإفصاحات المتعلقة بها الواردة في 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 مراقب الحسابات. ومع ذلك، فإنه قد يكون هناك أحداث أو ظروف مستقبلية قد تؤدي إلى عدم قدرة المجموعة على مواصلة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية.
- 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 وملاءمة عن المعلومات المالية الخاصة بالشركات أو الأنشطة الأخرى الواردة ضمن المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية المجمعة. نحن مسؤولون عن إبداء التوجيهات والإشراف على عملية التدقيق وتنفيذها للمجموعة ونتحمل المسؤولية عن رأي التدقيق فقط.

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.

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

تابع/ مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

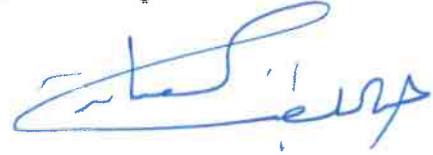
كما قمنا بتزويد المسؤولين عن تطبيق الحوكمة بما يفيد التزامنا بمتطلبات أخلاقية المهنة المتعلقة بالاستقلالية، وتزويدهم بكافة ارتباطاتنا والأمور الأخرى التي قد تشير إلى وجود شكوك في استقلاليتنا والتدابير التي تم إتخاذها، حيثما وجدت.

من خلال الأمور التي تم تداولها مع المسؤولين عن الحوكمة فقد حددنا تلك الأمور التي كان لها أهمية كبيرة في تدقيق البيانات المالية المجمعة للفترة الحالية لذلك فهي تعد أمور تدقيق رئيسية. إننا نصصح عن تلك الأمور ضمن تقرير التدقيق، ما لم تكن القوانين أو التشريعات المحلية تحد من الإفصاح عن أمر معين، أو في حالات نادرة جداً، نقرر 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 الام تحتفظ بسجلات محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس ادارة الشركة الام 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، ولانحته التنفيذية وتعديلاتهما، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما، وأن الجرد قد أجري وفقاً للأصول المرعية، ولم يرد لعلمنا أي مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولانحته التنفيذية وتعديلاتهما، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما، خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة الأم أو في مركزها المالي.

نبين أيضاً أنه، حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم تقع أية مخالفات لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال والتعليمات المتعلقة به خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021 على وجه قد يكون له تأثير مادي على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



عبد اللطيف محمد العيبان (CPA)
 (مراقب مرخص رقم 94 فئة أ)
 جرانت ثورنتون – القطاعي والعيبان وشركاهم

بيان الأرباح أو الخسائر المجمع

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 د.ك	إيضاح	
			العمليات المستمرة:
20,998,419	41,320,915	7	الإيرادات
(12,620,212)	(26,761,181)		تكلفة الإيرادات
8,378,207	14,559,734		صافي الإيرادات من بيع تذاكر السفر والخدمات ذات الصلة
122,592	119,513		إيرادات أتعاب وعمولات
124,085	748,165		حصة من نتائج شركات زميلة
(24,181)	(22,896)		التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
-	1,171,548	17	ربح من بيع عقارات استثمارية
35,193	-	17	ربح من بيع ممتلكات وآلات ومعدات
-	1,034,408	15	إيرادات فوائد
163,247	843,831		إيرادات أخرى
4,901,722	1,003,457	8	
13,700,865	19,457,760		
			المصاريف والأعباء الأخرى
1,965,515	1,993,510		تكاليف موظفين
1,141,462	2,292,478		مصاريف مبيعات وتسويق
7,334,329	7,269,958		مصاريف تشغيل وأعباء أخرى
432,225	870	9	خسائر انخفاض في القيمة
4,415,778	3,651,077		الاستهلاك
8,338,349	5,890,609	10	تكاليف تمويل
23,627,658	21,098,502		
(9,926,793)	(1,640,742)		خسارة السنة قبل الضرائب
348,066	(266,178)	11	الضرائب
(9,578,727)	(1,906,920)		خسارة السنة من العمليات المستمرة
			العمليات المتوقفة:
(3,811,241)	4,230,269	39	ربح/(خسارة) السنة من العمليات المتوقفة
(13,389,968)	2,323,349	12	ربح/(خسارة) السنة
			العائد إلى:
(13,343,612)	2,732,118		مالكي الشركة الأم
(46,356)	(408,769)		حصص غير مسيطرة
(13,389,968)	2,323,349		
			ربحية/(خسارة) السهم الأساسية والمخفضة العائدة إلى مالكي الشركة الأم (فلس):
(15.01)	(2.36)	14	من العمليات المستمرة
(6.00)	6.66		كم العمليات المتوقفة
(21.01)	4.30		

إن الإيضاحات المبينة من صفحة 13 إلى 63 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجموع

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 د.ك	
(13,389,968)	2,323,349	ربح/(خسارة) السنة
		دخل / (خسارة) شاملة أخرى:
		بنود يمكن إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة:
-	(2,335,935)	فروقات أسعار الصرف المحولة إلى بيان الأرباح أو الخسائر عند استبعاد شركة تابعة
(279,795)	(48,845)	احتياطي المشتقات المالية
-	1,366,321	احتياطي المشتقات المالية المحول إلى بيان الأرباح أو الخسائر
(1,202,465)	(546,878)	فروقات ترجمة عمليات أجنبية
(1,482,260)	(1,565,337)	
		بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة:
82,016	(284,259)	صافي التغيرات في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
82,016	(284,259)	
(1,400,244)	(1,849,596)	إجمالي الخسارة الشاملة الأخرى للسنة
(14,790,212)	473,753	إجمالي الدخل/(الخسارة) الشاملة للسنة
		العائد إلى:
(14,742,154)	939,823	مالكي الشركة الام
(48,058)	(466,070)	حصص غير مسيطرة
(14,790,212)	473,753	إجمالي الدخل/(الخسارة) الشاملة للسنة

بيان المركز المالي المجموع

31 ديسمبر 2020 د.ك	31 ديسمبر 2021 د.ك	إيضاح	
			الأصول
			أصول غير متداولة
			الشهرة
1,141,376	1,137,315		
87,255,325	83,733,890	15	ممتلكات وآلات ومعدات
45,101,482	45,002,654	16	أعمال رأسمالية قيد التنفيذ
1,189,126	871,328		أصول حق الاستخدام
782,594	3,523,999	17	عقارات استثمارية
10,610,091	11,105,177	18	استثمار في الشركات الزميلة
1,103,790	819,531		استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
147,183,784	146,193,894		مجموع الأصول غير المتداولة
			أصول متداولة
43,704,225	47,220,502	19	ذمم مدينة وأصول أخرى
14,628,292	13,859,784	20	عقارات قيد التطوير
31,400,637	15,123,865	21	عقارات للمتاجرة
237,989	-		أصول مصنفة كمحتفظ بها للبيع
4,986,171	10,205,982	22	النقد والنقد المعادل
94,957,314	86,410,133		مجموع الأصول المتداولة
242,141,098	232,604,027		مجموع الأصول
			حقوق الملكية والخصوم
			حقوق الملكية العائدة إلى مالكي الشركة الأم
63,543,420	63,543,420	23	رأس المال
246,011	246,011	24	علاوة إصدار أسهم
(246,011)	(246,011)	24	أسهم خزينة
(13,085,387)	(14,877,682)	26	بنود أخرى لحقوق الملكية
(46,543,374)	(43,811,256)		خسائر متراكمة
3,914,659	4,854,482		حقوق الملكية العائدة إلى مالكي الشركة الأم
21,070,899	20,604,829	6.2	حصص غير مسيطرة
24,985,558	25,459,311		مجموع حقوق الملكية

تابع / بيان المركز المالي المجموع

31 ديسمبر 2020 د.ك	31 ديسمبر 2021 د.ك	إيضاح	
			خصوم غير متداولة
61,836,096	57,509,476	27	القروض
367,603	717,172		التزامات عقود الإيجار
2,492,261	2,660,125	28	أسهم تفضيلية قابلة للاسترداد
1,226,103	-		الأدوات المالية المشتقة
1,345,807	1,308,892		مكافأة نهاية خدمة الموظفين
67,267,870	62,195,665		مجموع الخصوم غير المتداولة
			خصوم متداولة
38,403,325	52,396,695	35	مستحق إلى أطراف ذات صلة
4,248,055	800,668	29	محجوز الضمان الدائن
51,539,288	56,608,097	30	ذمم دائنة وخصوم أخرى
952,500	191,289		التزامات عقود الإيجار
46,778,635	27,496,446	27	القروض
782,359	-		الأدوات المالية المشتقة
7,183,508	7,455,856	31	دفعات مقدمة من العملاء
149,887,670	144,949,051		مجموع الخصوم المتداولة
217,155,540	207,144,716		مجموع الخصوم
242,141,098	232,604,027		مجموع حقوق الملكية والخصوم



طلال جاسم محمد البحر
رئيس مجلس الإدارة

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع

الإجمالي	الحصص غير المسيطرة	حقوق الملكية العائدة إلى مالكي الشركة الأم					
		المجموع الفرعي	خسائر متراكمة	بنود أخرى لحقوق الملكية	أسهم خزينة	علاوة إصدار أسهم	رأس المال
د.ك.	د.ك.	د.ك.	د.ك.	د.ك.	د.ك.	د.ك.	د.ك.
24,985,558	21,070,899	3,914,659	(46,543,374)	(13,085,387)	(246,011)	246,011	63,543,420
							الرصيد كما في 1 يناير 2021
2,323,349	(408,769)	2,732,118	2,732,118	-	-	-	-
							ربح السنة
(1,849,596)	(57,301)	(1,792,295)	-	(1,792,295)	-	-	-
							خسائر شاملة أخرى للسنة
473,753	(466,070)	939,823	2,732,118	(1,792,295)	-	-	-
							إجمالي الربح الشامل للسنة
25,459,311	20,604,829	4,854,482	(43,811,256)	(14,877,682)	(246,011)	246,011	63,543,420
							الرصيد كما في 31 ديسمبر 2021

الإيضاحات المبنية من صفحة 13 إلى 6.3 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

تابع/ بيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع

الإجمالي	الحصص غير المسيطرّة	حقوق الملكية العائدة إلى مالى الشركة الأم						
		المجموع الفرعى ديك	خسائر متراكمة ديك	بنود أخرى لحقوق الملكية ديك	إحتياطي إيجباري واختياري ديك	اسهم خزينة ديك	علاوة إصدار اسهم ديك	رأس المال ديك
16,794,449	(338,497)	17,132,946	(36,014,356)	(11,686,845)	1,321,762	(12,550,973)	12,519,938	63,543,420
الرصيد كما في 1 يناير 2020								
معاملات مع الملاك:								
836,844	-	836,844	836,844	-	-	-	-	-
21,457,454	21,457,454	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	13,595,689	-	(1,321,762)	-	(12,273,927)	-
687,023	-	687,023	(11,617,939)	-	-	12,304,962	-	-
بيع أسهم خزينة								
22,981,321	21,457,454	1,523,867	2,814,594	-	(1,321,762)	12,304,962	(12,273,927)	-
معاملات مع الملاك								
(13,389,968)	(46,356)	(13,343,612)	(13,343,612)	-	-	-	-	-
(1,400,244)	(1,702)	(1,398,542)	-	(1,398,542)	-	-	-	-
(14,790,212)	(48,058)	(14,742,154)	(13,343,612)	(1,398,542)	-	-	-	-
إجمالي الخسائر الشاملة للسنة								
24,985,558	21,070,899	3,914,659	(46,543,374)	(13,085,387)	-	(246,011)	246,011	63,543,420
الرصيد كما في 31 ديسمبر 2020								

إن الإيضاحات المبينة من صفحة 13 إلى 63 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان التدفقات النقدية المجمع

السنة المنتهية في ديسمبر 2020 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 د.ك	إيضاح
أنشطة التشغيل		
(13,738,034)	2,323,349	ربح/(خسارة) السنة
-	(1,171,548)	تسويات:
(35,193)	-	التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
24,181	22,896	ربح من بيع عقارات استثمارية
(164,522)	(843,831)	الحصة من نتائج شركة زميلة
4,645,645	3,651,077	إيرادات فوائد
8,866,700	5,890,609	الاستهلاك
3,216,170	870	تكاليف تمويل
-	1,366,321	خسارة انخفاض في القيمة
-	(4,893,002)	احتياطي المشتقات المالية المعاد تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر - مدرج ضمن
-	(1,034,408)	مصاريف التشغيل الأخرى
211,851	235,488	ربح من استبعاد شركة تابعة - مدرج ضمن العمليات المتوقعة
3,026,798	5,547,821	ربح من بيع ممتلكات وآلات ومعدات
19,201,040	(3,516,277)	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
1,756,879	680,496	التغيرات في أصول وخصوم التشغيل:
2,938,935	13,318,445	ذمم مدينة وأصول أخرى
(8,510,225)	7,539,929	عقارات قيد التطوير
(12,675,480)	16,063,997	عقارات للمتاجرة
(348,915)	272,348	ذمم دائنة وخصوم أخرى
5,389,032	39,906,759	مستحق إلى أطراف ذات صلة
(471,755)	(269,721)	دفعات مقدمة من العملاء
4,917,277	39,637,038	صافي النقد من التشغيل
		المدفوع لمكافأة نهاية خدمة الموظفين
		صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
أنشطة الإستثمار		
(4,855,567)	(271,919)	صافي الإضافات على الممتلكات والآلات والمعدات
351,929	-	المحصل من استبعاد عقارات استثمارية
-	(1,015,301)	الزيادة في قرض المساهمين إلى الشركات الزميلة
9,925,696	881,729	صافي التدفقات النقدية من استبعاد شركة تابعة
-	2,069,795	المحصل من بيع ممتلكات ومنشآت ومعدات
-	(12,671)	إضافات إلى أعمال رأسمالية قيد التنفيذ
164,522	843,831	إيرادات فوائد مستلمة
5,586,580	2,495,464	صافي النقد من الأنشطة الاستثمارية

إن الإيضاحات المبينة من صفحة 13 إلى 63 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

تابع / بيان التدفقات النقدية المجمع

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 د.ك	إيضاح
أنشطة التمويل		
(393,947)	(3,447,387)	النقص في المحجوز الدائن
(2,263,329)	(23,332,768)	صافي النقص في القروض
726,666	(2,008,462)	صافي الحركة على أداة مالية مشتقة
836,844	-	الحركة على المعاملات بين المساهمين
687,023	-	المحصل من بيع أسهم خزينة
(1,408,577)	(2,594,355)	المسدد من التزامات عقود الإيجار
(9,531,637)	(5,529,719)	تكاليف تمويل مدفوعة
(11,346,957)	(36,912,691)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(843,100)	5,219,811	صافي الزيادة/(النقص) في النقد والنقد المعادل
5,811,046	4,967,946	النقد وشبه النقد في بداية السنة
4,967,946	10,187,757	النقد وشبه النقد في نهاية السنة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

1 التأسيس والأنشطة

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

يشار إلى شركة إيفا للفنادق والمنتجعات - ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") والشركات التابعة لها مجتمعة في هذه البيانات المالية المجمعة بـ ("المجموعة"). إن تفاصيل الشركات التابعة مبينة في الإيضاح رقم 6.

فيما يلي الأغراض الرئيسية التي أسست من أجلها الشركة الأم:

- تطوير وإدارة وتسويق الفنادق 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 حظرت 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 في من يزاول تقديم هذه الخدمة.
- القيام بأعمال الصيانة المتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة للشركة بما في ذلك أعمال الصيانة وتنفيذ الأعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية والمساعد وأعمال تكييف الهواء بما يكفل المحافظة على المباني وسلامتها.
- تنظيم المعارض العقارية الخاصة بمشاريع الشركة العقارية، وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.
- إقامة المزادات العقارية.
- تملك الأسواق التجارية والسكنية وإدارتها.
- استغلال الفوائد المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق استثمارها في محافظ مالية وعقارية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.
- المساهمة المباشرة لوضع البنية الأساسية للمناطق والمشاريع السكنية والتجارية والصناعية والسياحية والعمرانية والرياضية بنظام البناء والتشغيل والتحويل (BOT) وإدارة المرافق العقارية بنظام (BOT) سواء لصالح الشركة أو لغيرها.
- يجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأي وجه مع الهيئات التي تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها، أو التي قد تعاونها على تحقيق أغراضها في الكويت أو في الخارج، ولها أن تشارك في الإنشاءات أو التعاون في مشاريع مشتركة أو شراء هذه الجهات كلياً أو جزئياً.

إن عنوان المكتب المسجل للشركة الأم مبنى سوق الكويت - برج أ - الدور الثامن - دروازة العبد الرزاق - دولة الكويت.

تم التصريح بإصدار هذه البيانات المالية المجمعة من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 31 مارس 2022. إن الجمعية العامة لمساهمي الشركة الأم لها الحق في تعديل هذه البيانات المالية المجمعة بعد إصدارها.

2 بيان الالتزام

تم إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسير المعايير الدولية للتقارير المالية التابعة لمجلس معايير المحاسبة الدولية.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

3 التغيرات في السياسات المحاسبية

3.1 تابع / المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

لم تسر أي تعديلات جديدة أو معايير على فترة البيانات المالية الحالية باستثناء التمديد الخاص بتعديل المعيار الدولي للتقارير المالية 16 على النحو الموضح أدناه.

التعديل على المعيار الدولي للتقارير المالية 16 - امتيازات عقود الإيجار ذات الصلة بفيروس كورونا كوفيد-19 بعد 30 يونيو 2021
فقد تم إجراء تمديد حتى 30 يونيو 2022 بالنسبة للتعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 16 - امتيازات الإيجار ذات الصلة بجائحة فيروس كورونا (كوفيد-19). 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 بالحاسبة عن امتيازات الإيجار كما لو كان التغيير لا يمثل تعديلاً على عقد الإيجار.

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

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

تتوقع الإدارة أن يتم تطبيق كافة التعديلات ذات الصلة ضمن السياسات المحاسبية للمجموعة للمرة الأولى خلال الفترة التي تبدأ بعد تاريخ التعديلات. فيما يلي المعلومات حول المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة المتوقع أن يكون لها ارتباط بالبيانات المالية المجمعة للمجموعة. تم إصدار بعض المعايير والتفسيرات الجديدة الأخرى ولكن ليس من المتوقع أن يكون لها تأثير مادي على المعلومات المالية المجمعة للمجموعة.

يسري على الفترات السنوية التي تبدأ في

المعيار أو التفسير

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 10 ومعيار المحاسبة الدولي 28: بيع أو مساهمة الأصول بين مستثمر وشركته الزميلة أو شركة المحاصة	لا يوجد تاريخ محدد
التعديل على المعيار الدولي للتقارير المالية 3 - إشارة إلى الإطار المفاهيمي	1 يناير 2022
التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 - التصنيف إلى متداول أو غير متداول	1 يناير 2023
التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 - الإفصاح عن السياسات المحاسبية	1 يناير 2023
التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 8 - تعريف التقديرات المحاسبية	1 يناير 2023
معيار المحاسبة الدولي 12 - ضرائب الدخل - الضرائب المؤجلة المتعلقة بالأصول والخصوم الناشئة عن معاملة واحدة	1 يناير 2023
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 16 - المحصل قبل الاستخدام المعني	1 يناير 2022
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 37 - عقود متقلة بالائتمانات - تكلفة تنفيذ العقد	1 يناير 2022
التحسينات السنوية دورة 2018-2020	1 يناير 2022

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

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

- تتطلب التسجيل الكامل في البيانات المالية للمستثمر للأرباح والخسائر الناتجة عن بيع أو مساهمة الأصول التي تشكل العمل (كما هو محدد في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 "دمج الأعمال").
- تتطلب التسجيل الجزئي للأرباح والخسائر حيثما لا تشكل الأصول عملاً تجارياً، أي يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر فقط إلى حد مصالح المستثمرين التي ليست لها علاقة في تلك الشركة الزميلة أو شركة المحاصة.

يتم تطبيق هذه المتطلبات بغض النظر عن الشكل القانوني للمعاملة، على سبيل المثال سواء حدثت عملية بيع أو مساهمة الأصول من قبل المستثمر الذي يقوم بتحويل الحصة في الشركة التابعة التي تمتلك الأصول (ما ينتج عنه فقدان السيطرة على الشركة التابعة) أو من قبل البيع المباشر للأصول نفسها.

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بتأجيل تاريخ النفاذ إلى أجل غير مسمى حتى إنجاز المشاريع الأخرى. مع ذلك، يسمح بالتنفيذ المبكر. تتوقع الإدارة أنه قد يكون لتطبيق هذه التعديلات تأثيراً على البيانات المالية المجمعة للمجموعة في المستقبل في حال نشوء مثل هذه المعاملات.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

3 تابع/ التغييرات في السياسات المحاسبية

3.2 تابع/ معايير صادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولي لكنها لم تسر بعد

المعيار الدولي للتقارير المالية 3: إشارة إلى الإطار المفاهيمي

تضيف التعديلات مطلبًا، بالنسبة للالتزامات التي تقع ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي 37، وهو أن يقوم المشتري بتطبيق معيار المحاسبة الدولي 37 لتحديد ما إذا كان الالتزام الحالي موجودًا في تاريخ الاستحواذ نتيجة لأحداث سابقة. بالنسبة للرسوم التي ستكون ضمن نطاق تفسير لجنة تفسير المعايير الدولية للتقارير المالية 21: الرسوم، يطبق المشتري تفسير لجنة تفسير المعايير الدولية للتقارير المالية 21 لتحديد ما إذا كان الحدث الملزم الذي أدى إلى التزام بدفع الرسوم قد حدث بحلول تاريخ الاستحواذ. تضيف التعديلات أيضًا بيانًا صريحًا بأن المشتري لا يعترف بالأصول المحتملة المقننة في عملية دمج الأعمال

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

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

توضح التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 أن تصنيف الالتزامات على أنها متداولة أو غير متداولة يستند إلى حقوق المنشأة كما في نهاية فترة البيانات المالية. كما أنها توضح بأنه ليس لتوقعات الإدارة، ما إذا كان سيتم تأجيل السداد أم لا، تأثير على تصنيف الالتزامات. لقد أضافت إرشادات حول شروط الإقراض وكيف يمكن أن تؤثر على التصنيف، كما تضمنت متطلبات الالتزامات التي يمكن تسويتها باستخدام الأدوات الخاصة بالمنشأة.

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

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 - الإفصاح عن السياسات المحاسبية

تتطلب التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 من الشركات الإفصاح عن سياساتها المحاسبية ذات الأهمية النسبية بدلاً من سياساتها المحاسبية الهامة. توضح التعديلات أن معلومات السياسة المحاسبية قد تكون ذات أهمية نسبية نظرًا لطبيعتها حتى لو لم تكن المبالغ المتعلقة بها ذات أهمية نسبية.

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

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 8 - تعريف التقديرات المحاسبية

توفر التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 8 استثناء من الإعفاء من الاعتراف المبني الوارد في معيار المحاسبة الدولي 12.15 (ب) ومعيار المحاسبة الدولي 12.24. وفقًا لذلك، لا ينطبق الإعفاء من الاعتراف المبني على المعاملات التي تنشأ فيها مبالغ متساوية من الفروق المؤقتة القابلة للخصم والخاضعة للضريبة عند الاعتراف المبني. وهذا موضوعًا أيضًا في الفقرة المدرجة حديثًا ضمن معيار المحاسبة الدولي A12.22.

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

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 12 - ضرائب الدخل - الضرائب المؤجلة المتعلقة بالأصول والخصوم الناشئة عن معاملة واحدة

أدخلت التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 12 تعريف التقديرات المحاسبية ليحل محل تعريف التغيير في التقديرات المحاسبية. وبالتالي أصبح تعريف التقديرات المحاسبية يتمثل في مبالغ نقدية مدرجة ضمن البيانات المالية التي تخضع لعدم التأكد من القياس.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 16 - المحصل قبل الاستخدام المعني

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

3 تابع/ التغيرات في السياسات المحاسبية

3.2 تابع/ معايير صادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولي لكنها لم تسر بعد

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 37 - عقود مثقلة بالالتزامات - تكلفة تنفيذ العقد تُحدد التعديلات تلك التكاليف التي يجب على المنشأة إدراجها عند تقييم ما إذا كان العقد سينتج عنه خسارة أم لا. توضح التعديلات أنه لغرض تقييم ما إذا كان العقد مثقلًا بالالتزامات أم لا، فإن تكلفة تنفيذ العقد تتضمن كلاً من التكاليف الإضافية لتنفيذ هذا العقد وتخصيص التكاليف الأخرى التي تتعلق مباشرة بتنفيذ العقود. يتم تطبيق التعديلات فقط على العقود التي لم تفي المنشأة بها بعد بجميع التزاماتها في بداية الفترة السنوية التي تطبق فيها التعديلات أولاً. لا تتوقع الإدارة بأن يكون لتطبيق هذا التعديل في المستقبل تأثيراً جوهرياً على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

التحسينات السنوية دورة 2018-2020

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

تتعلق التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 9 برسوم الاختبار بنسبة "10 في المائة" لإلغاء الاعتراف بالخصوم المالية - في سبيل تحديد ما إذا كان سيتم إلغاء الاعتراف بأي بند من الخصوم المالية الذي تم تعديله أو استبداله، تقوم المنشأة بتقييم ما إذا كانت الشروط مختلفة بشكل كبير. يوضح التعديل الرسوم التي تدرجها أي منشأة عند تقييم ما إذا كانت شروط أي بند جديد أو معدل من الخصوم المالية تختلف اختلافاً جوهرياً عن شروط الخصوم المالية الأصلية.

إن التعديل على المعيار الدولي للتقارير المالية 16 يلتفت عن احتمالية حدوث غموض في تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16 عقود الإيجار نظراً للكيفية التي تم بها توضيح المثال التوضيحي 13 المرفق بالمعيار الدولي للتقارير المالية 16 لمتطلبات حوافز الإيجار. قبل التعديل، تم إدراج المثال التوضيحي 13 كجزءاً من النمط الحقيقي للسداد المتعلق بتحسينات مباني مستأجرة؛ ولم يُبين المثال بوضوح النتيجة التي تم التوصل إليها بشأن ما إذا كان السداد سيُفي بتعريف حافز الإيجار الوارد في المعيار الدولي للتقارير المالية 16. قرر مجلس معايير المحاسبة الدولية إزالة احتمالية نشوء غموض عن طريق حذف عملية السداد المتعلقة بتحسينات مباني مستأجرة من المثال التوضيحي 13.

يزيل التعديل على معيار المحاسبة الدولي 41 مطلب معيار المحاسبة الدولي 41.22 لاستبعاد التدفقات النقدية الضريبية عند قياس القيمة العادلة. يوافق هذا التعديل ما بين متطلبات معيار المحاسبة الدولي 41 بشأن قياس القيمة العادلة ومتطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية الأخرى.

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

4 ملخص السياسات المحاسبية المهمة

إن السياسات المحاسبية المهمة وأسس القياس المطبقة في إعداد هذه البيانات المالية المجمعة ملخصة أدناه.

4.1 أساس الإعداد والمفهوم المحاسبي الأساسي

4.1.1 أساس الإعداد

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

تم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي وهو عملة التشغيل للشركة الأم.

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

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4 تابع/ ملخص السياسات المحاسبية المهمة

4.2 تابع / أساس الإعداد والمفهوم المحاسبي الأساسي

4.1.2 المفهوم المحاسبي الأساسي

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

كما في 31 ديسمبر 2021، تجاوزت الخصوم المتداولة للمجموعة أصولها المتداولة بمبلغ 58,538,918 دينار كويتي (31 ديسمبر 2020: 54,930,356 دينار كويتي)، بما يثير شكاً جوهرياً حول قدرتها على تحقيق أصولها والوفاء بالتزاماتها ضمن المسار الطبيعي للأعمال. تتضمن الالتزامات المتداولة أقساط قروض بمبلغ 27,496,446 دينار كويتي (31 ديسمبر 2020: 46,778,635 دينار كويتي) والتي تستحق تعاقدياً في غضون 12 شهراً من نهاية فترة البيانات المالية، وكذلك مستحق إلى أطراف ذات صلة بمبلغ 52,396,695 دينار كويتي (31 ديسمبر 2020: 38,403,325 دينار كويتي) وليس له أي شروط سداد محددة.

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

- أثبتت المجموعة صافي ربح بمبلغ 2,323,349 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021.
- سيتم الوفاء بالسداد الإضافي المطلوب من التدفقات النقدية التشغيلية.
- لدى المجموعة إمكانية الوصول إلى مجموعة كافية ومتنوعة من مصادر التمويل ولديها توقعات معقولة بأن الالتزامات المستحقة في غضون 12 شهراً يمكن دفعها أو إعادة جدولتها. إضافة إلى ذلك، تمكنت المجموعة بنجاح خلال السنة من إعادة جدولة قروضها لفترة زمنية أطول.
- تحتفظ المجموعة بنقد كافٍ لتلبية احتياجات السيولة في حالة حدوث انقطاع غير متوقع في التدفقات النقدية.
- اتخذت المجموعة وسوف تتخذ عدداً من التدابير لمراقبة تأثير جائحة فيروس كورونا (كوفيد-19) والتصدي له من خلال التعويض عن تدابير توفير التكاليف وخفض المصاريف الرأسمالية التقديرية.

على النحو المبين أعلاه، تتوقع الإدارة بشكل معقول أن المجموعة قد اتخذت التدبير ولديها موارد كافية للاستمرار في وجودها التشغيلي في المستقبل القريب. وبالتالي، تم إعداد البيانات المالية المجمعة على أساس الاستمرارية.

في حالة عدم استخدام أساس الاستمرارية، سيتم إجراء تعديلات تتعلق بقابلية استرداد مبالغ الموجودات المسجلة أو بمبلغ الالتزامات لتعكس حقيقة أنه قد يتطلب من المجموعة تحقيق أصولها والوفاء بالتزاماتها بخلاف النشاط الاعتيادي للأعمال بمبالغ مختلفة عن تلك الواردة في البيانات المالية المجمعة.

4.3 أساس التجميع

تتحقق سيطرة الشركة الأم على الشركة التابعة عندما تتعرض لـ أو يكون لها الحق في عوائد متغيرة من مشاركتها مع الشركة التابعة ويكون لديها القدرة على التأثير على تلك الإيرادات من خلال سلطتها على الشركة التابعة. يتم إعداد البيانات المالية للشركات التابعة لتاريخ البيانات المالية والتي لا تزيد عن ثلاثة أشهر من تاريخ البيانات المالية للشركة الأم، باستخدام سياسات محاسبية متماثلة. كما يتم عمل التعديلات لتعكس تأثيرات المعاملات أو الأحداث المهمة التي تقع بين هذا التاريخ وتاريخ البيانات المالية للشركة الأم.

لغرض التجميع، تم حذف كافة المعاملات والأرصدة بين شركات المجموعة، بما في ذلك الأرباح والخسائر غير المحققة من المعاملات بين شركات المجموعة. وحيث أن الخسائر غير المحققة نتيجة معاملات بيع الأصول بين شركات المجموعة قد تم عكسها لأغراض التجميع، إلا أن تلك الأصول تم اختبارها لتحديد أي انخفاض في قيمتها وذلك بالنسبة للمجموعة ككل.

يتم تعديل المبالغ الواردة في البيانات المالية للشركات التابعة، حيثما كان ذلك ضرورياً، لضمان توافقها مع السياسات المحاسبية التي تطبقها المجموعة.

إن الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى للشركات التابعة التي يتم شراءها أو بيعها خلال السنة يتم إثباتها اعتباراً من تاريخ الحيازة الفعلية أو حتى التاريخ الفعلي لبيع الشركة التابعة، حيثما كان ذلك مناسباً.

إن الحقوق غير المسيطرة المدرجة كجزء من حقوق الملكية، تمثل الجزء من أرباح أو خسائر وصافي أصول الشركة التابعة التي لا تمتلكها المجموعة. تقوم المجموعة بفصل مجموع الإيرادات أو الخسائر الشاملة للشركات التابعة بين مالكي الشركة الأم والحقوق غير المسيطرة وفق حصص ملكية كل منهم في تلك الشركات.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4 تابع/ ملخص السياسات المحاسبية المهمة

4.3 تابع / أساس التجميع

عند بيع حصة مسيطرة في الشركات التابعة، يتم تسجيل الفرق بين سعر البيع وصافي قيمة الأصل زائداً فرق الترجمة المتراكم والشهرة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة. تعتبر القيمة العادلة لأي استثمار محتفظ به في الشركة التابعة السابقة في تاريخ فقدان السيطرة هي القيمة العادلة عند التحقق المبدي للمحاسبة اللاحقة بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية 9، حيثما كان ذلك مناسباً، أو التكلفة عند التحقق المبدي لاستثمار في شركة زميلة أو شركة محاصة.

مع ذلك، يتم المحاسبة عن التغييرات في حصص المجموعة في الشركات التابعة التي لا ينتج عنها فقدان السيطرة كمعاملات حقوق ملكية. يتم تعديل القيمة الدفترية لخصص المجموعة والخصص غير المسيطرة لتعكس التغييرات في حصصها ذات الصلة في الشركات التابعة. يتم إدراج أي فرق بين المبلغ الذي تم تعديل الحصص غير المسيطرة به والقيمة العادلة للمقابل المدفوع أو المستلم، مباشرة في حقوق الملكية ويعود إلى مالكي الشركة الأم.

4.4 دمج الأعمال

تقوم المجموعة بتطبيق طريقة الاستحواذ عند المحاسبة عن عمليات دمج الأعمال. يتم احتساب المقابل المحول من قبل المجموعة للحصول على السيطرة على الشركة التابعة بمجموع مبلغ القيم العادلة للأصول التي حولتها المجموعة بتاريخ الاستحواذ، أو الخصوم التي تكبدتها المجموعة أو حقوق الملكية التي أصدرتها المجموعة، والتي تتضمن القيمة العادلة لأي أصل أو التزام ينشأ عن ترتيب مقابل محتمل. يتم تسجيل تكاليف الاستحواذ كمصاريف عند حدوثها. بالنسبة لكل عملية دمج أعمال، يقوم المشتري بقياس الحصص غير المسيطرة في الشركة المشتراة إما بالقيمة العادلة أو بنسبة الحصة في صافي قيمة الأصول المحددة للشركة المشتراة.

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

تقوم المجموعة بإدراج الأصول المشتراة والخصوم المفترضة المحددة ضمن دمج الأعمال بغض النظر عن ما إذا كان قد تم إدراجها سابقاً في البيانات المالية للشركة المشتراة قبل عملية الاستحواذ. يتم قياس الأصول المشتراة والخصوم المفترضة بشكل عام بالقيمة العادلة بتاريخ الاستحواذ.

عندما تقوم المجموعة بالاستحواذ على أعمال، تقوم بتقييم الأصول والخصوم المالية المقدرة لغرض تحديد التصنيف المناسب وفقاً للشروط التعاقدية والظروف الاقتصادية والشروط ذات الصلة كما في تاريخ الشراء. ويتضمن هذا الفصل بين المشتقات المتضمنة في العقود الأصلية للشركة المستحوذ عليها.

يتم إثبات الشهرة بعد إدراج الأصول غير الملموسة المحددة بشكل منفصل. وقد تم احتسابها باعتبارها الزيادة في مبلغ (أ) القيمة العادلة للمقابل المحول، (ب) المبلغ المدرج لأي حصة غير مسيطرة في الشركة المشتراة، و (ج) القيمة العادلة بتاريخ الاستحواذ لأي حقوق ملكية حالية في الشركة المشتراة، تزيد عن القيم العادلة بتاريخ الاستحواذ لصافي الأصول المحددة. إذا كانت القيم العادلة لصافي الأصول المحددة تتجاوز المبلغ المحتسب أعلاه، فإنه يتم إدراج المبلغ الزائد (أي ربح شراء من الصفقة) في بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة مباشرة.

4.4.1 استثمار في الشركات الزميلة وشركات المحاصة

الشركات الزميلة هي تلك الشركات التي تمارس المجموعة تأثيراً جوهرياً عليها لكنها ليست شركات تابعة ولا تمثل شركات المحاصة. إن شركات المحاصة تمثل ترتيباً بموجب تسيطر المجموعة بشكل مشترك مع طرف أو أكثر من المستثمرين، وتمتلك بموجبها على الترتيب حقوقاً في صافي أصول الترتيب وليس في التصرف بطريقة مباشرة في الأصول المعنية والالتزامات المترتبة على الخصوم المعنية.

يتم تسجيل الاستثمارات في الشركات الزميلة وشركات المحاصة مبدئياً بالتكلفة ويتم المحاسبة عنها لاحقاً باستخدام طريقة حقوق الملكية. لا يتم الاعتراف بالشهرة أو التعديلات في القيمة العادلة لحصة المجموعة في الشركة الزميلة وشركة المحاصة بشكل منفصل ولكن يتم تسجيلها ضمن قيمة الاستثمار في الشركات الزميلة وشركات المحاصة.

عند استخدام طريقة حقوق الملكية، يتم زيادة وتخفيض قيمة القيمة الدفترية للاستثمار في الشركة الزميلة وشركات المحاصة بحصة المجموعة في الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر للشركة الزميلة وشركات المحاصة بعد عمل التعديلات اللازمة لمطابقة السياسات المحاسبية مع سياسات المجموعة.

يتم حذف الأرباح أو الخسائر غير المحققة، من المعاملات بين المجموعة وشركاتها الزميلة والمشاريع المشتركة، إلى مدى حصة المجموعة في هذه الشركات. وعندما يتم حذف الخسائر غير المحققة، يتم اختبار الأصول المعنية بتلك المعاملات لغرض التأكد من عدم انخفاض قيمتها.

يتم عرض الحصة في نتائج الشركة الزميلة وشركات المحاصة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة. إن هذا يمثل الربح المخصص إلى حملة حقوق ملكية الشركة الزميلة وشركات المحاصة لذلك يعتبر ربحاً بعد الضريبة والخصص غير المسيطرة في الشركات التابعة للشركة الزميلة وشركات المحاصة.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4 تابع/ ملخص السياسات المحاسبية المهمة

4.4 تابع / دمج الأعمال

لا يتعدى الفرق في تواريخ البيانات المالية بين الشركات الزميلة وشركات المحاصة والمجموعة عن ثلاثة أشهر. كما يتم عمل التعديلات بتأثيرات المعاملات أو الأحداث الجوهرية التي تتم بين هذا التاريخ وتاريخ البيانات المالية للمجموعة. كما يتم التأكد من أن السياسات المحاسبية المستخدمة من قبل الشركة الزميلة وشركات المحاصة هي ذاتها المستخدمة من قبل المجموعة في تلك المعاملات والأحداث في الظروف المماثلة.

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

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

4.4.2 استثمار في عمليات المحاصة

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

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

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

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

4.5 التقارير القطاعية

للمجموعة أربعة قطاعات تشغيلية: قطاع التطوير العقاري والقطاع الفندقي والقطاع الاستثماري وأخرى. ولغرض تعريف تلك القطاعات التشغيلية، تقوم الإدارة بتتبع الخطوط الإنتاجية للمنتجات الرئيسية والخدمات. يتم إدارة كل قطاع بشكل مستقل حيث يتطلب مناهج وموارد مختلفة.

لأغراض الإدارة، تستخدم المجموعة نفس سياسات القياس المستخدمة في بياناتها المالية. إضافة إلى ذلك، لا يتم توزيع الأصول والخصوم غير المتعلقة مباشرة بأنشطة عمل أي قطاع تشغيل إلى أي من هذه القطاعات.

4.6 تحقق الإيرادات

يتم قياس الإيرادات استناداً إلى المقابل الذي تتوقع المجموعة استحقاقه في عقد مبرم مع عميل ويستثنى المبالغ المحصلة نيابة عن الغير. تعترف المجموعة بالإيرادات عندما تقوم بنقل السيطرة على منتج أو خدمة للعميل. تتبع المجموعة نموذج من 5 خطوات:

- 1- تحديد العقد مع العميل
- 2- تحديد التزامات الأداء
- 3- تحديد سعر المعاملة
- 4- توزيع سعر المعاملة على التزامات الأداء
- 5- الاعتراف بالإيرادات عندما / كلما يتم استيفاء التزام (التزامات) الأداء.

غالباً ما تُبرم المجموعة معاملات تتضمن مجموعة من منتجات وخدمات المجموعة.

في جميع الحالات، يتم تحديد إجمالي سعر المعاملة للعقد بين التزامات الأداء المختلفة بناءً على أسعار البيع النسبية القائمة بذاتها. يستبعد سعر المعاملة للعقد أي مبالغ محصلة نيابة عن الغير.

يتم الاعتراف بالإيرادات إما في وقت محدد أو على مدى فترة من الوقت، عندما (أو كلما) تقوم المجموعة باستيفاء التزامات الأداء عن طريق نقل البضاعة أو تأدية الخدمات المتفق عليها لعملائها.

تعترف المجموعة بإيرادات من المصادر الرئيسية التالية:

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4 تابع/ ملخص السياسات المحاسبية المهمة

4.6 تابع/ تحقق الإيرادات

4.6.1 إيرادات من المشاريع قيد التطوير

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

عندما تفي المجموعة بالتزامات الأداء من خلال تسليم السلع والخدمات المتعهد بها، ينشأ عن ذلك أصلًا تعاقديًا بناءً على مبلغ المقابل المكتسب من الأداء. عندما يتجاوز المقابل المستلم من العميل مبلغ الإيرادات المثبت، ينشأ عن ذلك خصوم عقود.

يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو المستحق، مع مراعاة شروط الدفع المتفق عليها تعاقديًا باستثناء الضرائب والرسوم. تقوم المجموعة بتقييم ترتيبات إيراداتها مقابل معايير محددة لتحديد ما إذا كانت تعمل كشركة أساسية أو كوكيل، وقد توصلت إلى أنها تعمل كشركة أساسية في جميع ترتيبات إيراداتها.

تتحقق الإيرادات في البيانات المالية المجمعة عندما يكون من المحتمل تدفق منافع اقتصادية إلى المجموعة، وعندما يكون بالإمكان قياس الإيرادات والتكاليف، إذا لزم الأمر، بشكل موثوق.

4.6.2 إيرادات من العمليات الفندقية والخدمات الأخرى ذات الصلة

تتضمن إيرادات الفنادق إيرادات خدمات فندقية وإيرادات أغذية ومشروبات وغرف.

إن إيرادات الغرف والأغذية والمشروبات والخدمات المتعلقة بها يتم تسجيلها عند إشغال الغرف وبيع الأغذية والمشروبات والخدمات الأخرى ذات الصلة المنجزة.

4.6.3 إيرادات خدمات سكنية

يتم الاعتراف بإيرادات خدمات سكنية خلال الفترة التي يتم فيها تقديم الخدمات.

4.6.4 إيرادات نادي الشاطئ

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

4.7 إيرادات توزيعات أرباح

يتم إثبات إيرادات توزيعات الأرباح، بخلاف إيرادات الاستثمار في شركات زميلة، عندما يثبت الحق في استلامها.

4.8 إيرادات الأتعاب والعمولات

يتم الاعتراف بإيرادات الأتعاب والعمولات عند تحققها.

4.9 إيرادات الفوائد والإيرادات المماثلة

يتم إثبات إيرادات الفوائد والإيرادات الأخرى على أساس الاستحقاق باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

4.10 تكلفة بيع العقارات

تتضمن تكلفة بيع العقارات تكلفة الأرض وتكاليف التطوير. تتضمن تكاليف التطوير تكلفة البنية التحتية والإنشاء. إن تكلفة المبيعات المتعلقة ببيع الوحدات السكنية يتم تسجيلها على أساس متوسط تكلفة الإنشاء للقدم المربع والمشتق من مجموع المساحة القابلة للبيع وإجمالي تكلفة الإنشاء. تتضمن تكلفة الإيرادات أيضًا تكلفة العمليات الفندقية ونادي الشاطئ ويتم الاعتراف بها عند تكديدها.

4.11 المصاريف التشغيلية

يتم إثبات المصاريف التشغيلية في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع عند الاستفادة من الخدمة أو بتاريخ حدوثها.

4.12 تكاليف الاقتراض

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

4.13 الأصول المؤجرة

المجموعة بصفتها الطرف المستأجر

بالنسبة إلى أي عقود جديدة يتم إبرامها في أو بعد 1 يناير 2021، تدرس المجموعة ما إذا كان العقد يمثل أو يتضمن عقد إيجار. يُعرّف عقد الإيجار بأنه "عقد، أو جزء من عقد، يمنح الحق في استخدام الأصل (الأصل الأساسي) لفترة من الزمن في مقابل مبلغ".

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4 تابع/ ملخص السياسات المحاسبية المهمة

4.13 تابع/ الأصول المؤجرة

تابع/ المجموعة بصفتها الطرف المستأجر
لتطبيق هذا التعريف، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان العقد يفي بثلاثة تقييمات رئيسية وهي:

- يحتوي العقد على أصل محدد، والذي تم تحديده بشكل صريح في العقد أو تم تحديده ضمناً من خلال تحديده في الوقت الذي يتم فيه إتاحة الأصل للمجموعة
 - للمجموعة الحق في الحصول على جميع المنافع الاقتصادية بشكل كبير من استخدام الأصل المحدد طوال فترة الاستخدام مع مراعاة حقوقها ضمن النطاق المحدد للعقد
 - للمجموعة الحق في توجيه استخدام الأصل المحدد خلال فترة الاستخدام. تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان لها الحق في توجيه "كيفية وتحديد غرض" استخدام الأصل خلال فترة الاستخدام.
- قررت المجموعة المحاسبية عن عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار للأصول منخفضة القيمة باستخدام التدريبات العملية. بدلاً من الاعتراف بأصل حق الاستخدام والتزامات عقود الإيجار، يتم الاعتراف بالمدفوعات المتعلقة بها كمصروف في الربح أو الخسارة على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقود الإيجار.

القياس والاعتراف بعقود الإيجار عندما تمثل الطرف المستأجر
في تاريخ بدء عقد الإيجار، تدرج المجموعة أصل حق الاستخدام والتزامات الإيجار في الميزانية العمومية المقاسة على النحو التالي:

أصل حق الاستخدام

يتم قياس أصل حق الاستخدام بالتكلفة، والذي يتكون من القياس المبدئي للالتزامات الإيجار وأي تكاليف مباشرة أولية تتكبدها المجموعة، وتقديرًا لأي تكاليف لتفكيك وإزالة الأصل في نهاية عقد الإيجار وأي مدفوعات عقود إيجار يتم سدادها قبل تاريخ بدء عقد الإيجار (مخصوصاً منه أي حوافز مستلمة).

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

التزامات عقود الإيجار

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

تتكون مدفوعات الإيجار المدرجة في قياس التزامات عقود الإيجار من مدفوعات ثابتة (بما في ذلك المدفوعات الثابتة في جوهرها) ومدفوعات متغيرة بناءً على أي مؤشر أو معدل والمبالغ المتوقعة دفعها بموجب ضمان القيمة المتبقية والمدفوعات الناشئة عن خيارات يتعين ممارستها بشكل معقول.

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

المجموعة بصفتها الطرف المؤجر

تدخل المجموعة في عقود إيجار بصفتها الطرف المؤجر فيما يتعلق ببعض عقاراتها الاستثمارية. تقوم المجموعة بتصنيف عقود الإيجار إما كعقود إيجار تشغيلي أو تمويلي. يتم تصنيف العقد على أنه عقد إيجار تمويلي عندما تؤدي شروطها إلى تحويل معظم المخاطر والمنافع المرتبطة بالملكية إلى الطرف المستأجر. ويتم تصنيف كافة عقود الإيجار الأخرى كعقود إيجار تشغيلي.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4 تابع/ ملخص السياسات المحاسبية المهمة

4.13 تابع/ الأصول المؤجرة

تابع/ المجموعة بصفتها الطرف المؤجر

عندما تُمثل المجموعة طرفاً مؤجراً وسيطاً، يتم المحاسبة عن عقد الإيجار الرئيسي وعقد الإيجار من الباطن كونهما عقدين منفصلين. يتم تصنيف عقد الإيجار من الباطن على أنه عقد إيجار تمويلي أو عقد إيجار تشغيلي بالرجوع إلى أصل حق استخدام الناشئ عن عقد الإيجار الرئيسي.

يتم الاعتراف بإيراد الإيجار من عقود الإيجار التشغيلية على أساس القسط الثابت على مدار مدة عقد الإيجار. يتم إضافة التكلفة الأولية المباشرة المتكبدة في ترتيب عقد الإيجار والتفاوض عليه إلى القيمة الدفترية لأصول الإيجار ويتم الاعتراف بها على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

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

4.14 ممتلكات وآلات ومعدات والاستهلاك

يتم إدراج الممتلكات والآلات والمعدات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة. يتم احتساب الاستهلاك لشطب التكلفة بعد طرح القيمة المتبقية المقدرة للممتلكات والآلات والمعدات على طريقة القسط الثابت على مدار أعمارها الإنتاجية المقدرة على النحو التالي:

مباني	50 سنة
آلات ومعدات	5 - 7 سنوات
سيارات	4-5 سنوات
أثاث وتركيبات ومعدات	5 - 7 سنوات
معدات مطابخ ولوازمها	3 - 10 سنوات

قيمة الممتلكات المستأجرة تستهلك على مدى فترة عقد الإيجار.

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

4.15 أعمال رأسمالية قيد التنفيذ

تتضمن الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ أرض تظهر بالتكلفة ناقصاً الانخفاض في القيمة، إن وجد. تتم مراجعة القيم الدفترية للأرض لتحديد الانخفاض في القيمة إذا كانت هناك أحداث أو تغيرات في الظروف تشير إلى إمكانية عدم استرداد القيمة الدفترية. في حال ظهور دليل على وجود انخفاض في القيمة وعندما تزيد القيم الدفترية عن المبلغ الممكن استرداده، يتم تخفيض قيمة الأرض إلى قيمتها الممكن استرداده. كما تتضمن الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ تكلفة الإنشاء والتصميم والبناء والنفقات الأخرى ذات الصلة كالرسوم المهنية وأتعاب إدارة المشروع والتكاليف الهندسية الخاصة بالمشروع، والتي تتم رسملتها عندما وحيثما تكون الأعمال اللازمة لإعداد الأصول للاستخدام المقصود قيد التنفيذ. تتم رسملة التكاليف المباشرة الناتجة من البدء في المشروع حتى إنجازه.

4.16 العقارات الاستثمارية

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

يتم قياس العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة بما في ذلك تكاليف المعاملة. لاحقاً، يتم إعادة قياس العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة على أساس فردي بناءً على التقييمات من قبل مقيمين مستقلين في المجال العقاري عندما لا تتوفر القيمة السوقية بسهولة، ويتم إدراجها ضمن بيان المركز المالي المجموع. عندما تكون هناك قيمة سوقية متوفرة بسهولة، يتم التأكد من القيمة العادلة بناءً على آخر معاملات في السوق المفتوح. تُدرج التغيرات في القيمة العادلة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4 تابع/ ملخص السياسات المحاسبية المهمة

4.16 تابع/ العقارات الاستثمارية

يتم عدم الاعتراف بالعقارات الاستثمارية عند استبعادها أو عند سحب العقارات الاستثمارية من الاستخدام بشكل دائم وعندما لا تتوقع منافع اقتصادية مستقبلية من استبعادها. يتم الاعتراف بأية أرباح أو خسائر ناتجة عن الاستغناء عن أو استبعاد العقارات الاستثمارية في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع في سنة الاستغناء أو البيع.

تتم التحويلات إلى أو من العقارات الاستثمارية فقط عندما يكون هناك تغير في الاستخدام. لغرض التحويل من العقار الاستثماري إلى عقار يشغله المالك، فإن التكلفة المقدرة لهذا العقار للمحاسبة اللاحقة له هي قيمته العادلة كما في تاريخ تغيير الاستخدام. فإذا أصبح العقار الذي يشغله المالك عقارا استثماريا، عندها تقوم المجموعة بالمحاسبة عن هذا العقار وفقا للسياسة المدرجة ضمن بند ممتلكات والآت ومعدات حتى تاريخ التغير في الاستخدام.

4.17 عقارات قيد التطوير

تمثل العقارات قيد التطوير عقارات للمتاجرة قيد التطوير/ الإنشاء، والتي تم إدراجها بالتكلفة أو صافي القيمة التي يمكن تحقيقها أيهما أقل.

إن التكلفة تتضمن تكلفة الإنشاء والتصميم والبناء والنفقات الأخرى ذات الصلة كالرسوم المهنية وأتعاب إدارة المشروع والتكاليف الهندسية الخاصة بالمشروع، والتي تتم تكبدها عندما وحيثما تكون الأعمال اللازمة لإعداد الأصول للاستخدام المقصود قيد التنفيذ. يتم تكبد التكاليف المباشرة الناتجة من البدء في المشروع حتى إنجازه على حساب العقارات قيد التطوير. يتحدد إنجاز المشروع عند إصدار شهادة الإنجازات أو عندما تحدد الإدارة المشروع على أنه قد تم إنجازه. تمثل صافي القيمة المحققة سعر البيع المقدر في أوقات النشاط العادي، ناقصا التكلفة المقدرة للإنجاز والتكلفة المقدرة الضرورية لتحقيق البيع. عند الإنجاز، يتم تحويل العقارات غير المباعة - إن وجدت - إلى عقارات للمتاجرة. يتم الإفصاح عن العقارات قيد التطوير بالصافي من المحول إلى تكلفة العقارات المباعة بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية 15.

4.18 عقارات للمتاجرة

إن العقارات للمتاجرة تتضمن تكاليف الشراء والتطوير المتعلقة بالعقارات المنجزة غير المباعة. إن تكاليف التطوير تشمل مصاريف التخطيط والصيانة والخدمات. يتم تسجيل العقارات المحتفظ بها للمتاجرة بالتكلفة أو بصافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل.

تتمثل التكاليف في تلك المصاريف المتكبدة حتى يصل كل عقار إلى حالته الحالية. تستند صافي القيمة الممكن تحقيقها إلى سعر البيع المقدر ناقصا أية تكاليف أخرى متوقع تكبدها عند الاستبعاد.

4.19 اختبار انخفاض قيمة الشهرة والأصول غير المالية

لغرض تقدير مبلغ الانخفاض، يتم تجميع الأصول إلى أدنى مستويات تشير إلى تدفقات نقدية بشكل كبير (وحدات منتجة للنقد). وبناء عليه، يتم اختبار انخفاض قيمة بعض من تلك الأصول وبشكل منفرد ويتم اختبار البعض الآخر على أنه وحدة منتجة للنقد. يتم توزيع الشهرة على تلك الوحدات المنتجة للنقد والتي من المتوقع أن تستفيد من سبل التعاون المتعلقة بدمج الأعمال وتمثل أقل مستوى تم وضعه من قبل إدارة المجموعة للعوائد المرجوة من هذا الدمج لغرض مراقبة الشهرة.

يتم اختبار الوحدات المنتجة للنقد والتي تم توزيع الشهرة عليها (المحددة من قبل إدارة المجموعة على أنها معادلة لقطاعاتها التشغيلية) لغرض تحديد الانخفاض في القيمة مرة سنوياً على الأقل. كما يتم اختبار كافة مفردات الأصول الأخرى أو الوحدات المنتجة للنقد في أي وقت تكون هناك ظروف أو تغيرات تشير إلى أن القيمة المدرجة قد لا يكون من الممكن استردادها.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4 تابع/ ملخص السياسات المحاسبية المهمة

4.19 تابع/ اختبار انخفاض قيمة الشهرة والأصول غير المالية

يتم إثبات خسارة انخفاض القيمة بالمبلغ الذي يتجاوز القيمة الدفترية للأصل أو وحدة إنتاج النقد القيمة الممكن استردادها، التي تمثل القيمة العادلة ناقصاً التكاليف حتى البيع والقيمة التشغيلية أيهما أكبر. لتحديد القيمة قيد الاستخدام، تقوم الإدارة بتقدير التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من الأصل أو من كل وحدة من الوحدات المولدة للنقد، وكذلك تحديد معدل الفائدة المناسب لاحتساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية. إن البيانات المستخدمة لإجراءات اختبار انخفاض القيمة ترتبط مباشرة بأخر موازنة معتمدة للمجموعة معدلة حسب اللازم لاستبعاد تأثير عمليات إعادة التنظيم المستقبلية وتحسينات الأصول. تتحدد عوامل الخصم إفرادياً لكل أصل أو وحدة مولدة للنقد وتعكس تقييم الإدارة لسجلات المخاطر المعنية، مثل عوامل مخاطر السوق وعوامل المخاطر المرتبطة بأصل محدد.

إن خسائر الانخفاض في القيمة للوحدات المنتجة للنقد تقلل أولاً من القيمة الدفترية لأي شهرة مرتبطة بتلك الوحدة المنتجة للنقد. يتم تحميل أي خسارة انخفاض في القيمة بالتناسب على الأصول الأخرى في الوحدة المولدة للنقد. وباستثناء الشهرة، يتم إعادة تقييم جميع الأصول لاحقاً للتحقق من وجود مؤشرات على أن خسارة الانخفاض في القيمة المدرجة سابقاً لم تعد موجودة. يتم عكس خسائر الانخفاض في القيمة عندما تزيد القيمة المستردة للوحدة المولدة للنقد عن قيمتها الدفترية.

4.20 الأدوات المالية

4.20.1 التحقق والقياس المبني وعدم التحقق

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

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

يتم إلغاء الأصل المالي بشكل رئيسي (وأيضا كان ذلك منطبقاً بإلغاء جزء من الأصل المالي أو جزء من مجموعة أصول مالية متشابهة) عند:

- انتهاء الحق في استلام التدفقات النقدية من الأصل؛
- تحويل المجموعة لحقها في استلام التدفقات النقدية من الأصل أو أنها أخذت على عاتقها التزاماً بدفع هذه التدفقات النقدية المستلمة بالكامل بدون تأخير كبير إلى طرف آخر بموجب ترتيبات "التمرير البيئي"؛ و

(أ) تحويل المجموعة بشكل أساسي جميع مخاطر ومنافع الأصل أو
(ب) لم تحول المجموعة ولم تحتفظ بشكل أساسي بكامل المخاطر والمنافع المرتبطة بالأصل إلا أنها قامت بنقل السيطرة على الأصل.

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

يتم عدم تحقق الالتزام المالي عندما يتم الوفاء بالالتزام أو إلغاؤه أو نفاذه. عندما يتم استبدال التزام قائم بالتزام آخر من نفس المقترض بشروط مختلفة إلى حد كبير أو أن يتم تغيير شروط الالتزام المالي بشكل كبير فإن هذا الاستبدال أو التعديل يعامل كإلغاء للالتزام الأصلي والاعتراف بالتزام جديد، ويتم الاعتراف بالفرق بين المبالغ الدفترية المتعلقة بذلك في بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4 تابع/ ملخص السياسات المحاسبية المهمة

4.20 تابع/ الأدوات المالية

4.20.2 التصنيف والقياس اللاحق للأصول المالية

لغرض القياس اللاحق، فإن الأصول المالية يتم تصنيفها إلى الفئات التالية عند التحقق المبدئي:

- الأصول المالية بالتكلفة المطفأة
- أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

يُحدد التصنيف بحسب كل مما يلي:

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

للمجموعة إجراء التصنيف التالي بشكل لا رجعة فيه عند الإقرار المبدئي لأي أصل مالي:

- للمجموعة أن تصدر قرارًا لا رجعة فيه بعرض التغييرات اللاحقة في القيمة العادلة لاستثمار في حقوق الملكية ضمن الدخل الشامل الآخر إذا تم استيفاء معايير معينة؛ و
- يجوز للمجموعة إجراء تصنيف لا رجعة فيه لأي استثمار دين يفي بالتكلفة المطفأة أو معايير القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر كمقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، إذا كان ذلك يلغي أو يخفض بشكل كبير من عدم التطابق المحاسبي. لم يتم إجراء تصنيف من هذا القبيل.

4.20.3 القياس اللاحق للأصول المالية

الأصول المالية بالتكلفة المطفأة

يتم قياس الأصول المالية بالتكلفة المطفأة إذا كانت الأصول مستوفية للشروط التالية (ليست مصنفة كأصول بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر):

- إذا كان محتفظ بها في إطار نموذج أعمال هدفه الاحتفاظ بالأصل المالي وتحصيل تدفقاتها النقدية التعاقدية
- إذا كان ينتج عن الشروط التعاقدية للأصل المالي تدفقات نقدية تمثل فقط المبلغ الأصلي والفوائد المستحقة عليه

بعد الإثبات المبدئي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية ناقصاً مخصص الانخفاض في القيمة. يتم حذف الخصم عندما يكون تأثيره غير مادي.

تتكون الأصول المالية للمجموعة بالتكلفة المطفأة مما يلي:

- النقد والنقد المعادل
- يتألف النقد والنقد المعادل من نقد بالصندوق وودائع تحت الطلب، واستثمارات أخرى قصيرة الأجل ذات سيولة عالية قابلة للتحويل بسهولة إلى مبالغ نقدية معروفة وهي عرضة لمخاطر ضئيلة للتغير في القيمة.

- ذمم مدينة وأصول مالية أخرى
- تظهر الذمم التجارية المدينة بمبلغ الفاتورة الاصلي ناقصا مخصص اي مبالغ غير قابلة للتحويل. يتم تقدير الديون المشكوك في تحصيلها عندما لم يعد تحصيل المبلغ بالكامل محتملاً. يتم شطب الديون المعدومة عند استحقاقها.

إن الذمم المدينة التي لا يتم تصنيفها ضمن أي من البنود الواردة أعلاه تُصنف كـ "ذمم مدينة أخرى/ أصول مالية أخرى".

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4 تابع/ ملخص السياسات المحاسبية المهمة

4.20 تابع/ الأدوات المالية

4.20.3 تابع/ القياس اللاحق للأصول المالية

أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

تتكون الأصول المالية للمجموعة المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر من استثمارات في أسهم حقوق الملكية: تمثل استثمارات في أسهم حقوق الملكية لمختلف الشركات وتشمل كلاً من الأسهم المسعرة وغير المسعرة.

عند التحقق المبدئي، يجوز للمجموعة إصدار قرار لا رجعة فيه (على أساس كل أداة على حده) بتصنيف استثمارات في أدوات حقوق الملكية كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. لا يُسمح بتصنيف بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا تم الاحتفاظ بالاستثمار في حقوق الملكية بغرض المتاجرة أو إذا كان هذا الاستثمار مقابل طارئ معترف به من قبل المشتري في عملية دمج الأعمال.

يتم تصنيف الأصل المالي كمحفظ به للمتاجرة إذا:

- تم امتلاكه بشكل أساسي بغرض بيعه في المستقبل القريب، أو
- كان يُمثل، عند التحقق المبدئي، جزءاً من محفظة محددة لأدوات مالية تديرها المجموعة معا ولديها دليل على نمط فعلي حديث لتحقيق أرباح قصيرة الأجل؛ أو
- كان مشتقاً (باستثناء المشتقات التي تمثل عقد ضمان مالي أو أداة تحوط محددة وفعالة).

يتم قياس الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر مبدئياً بالقيمة العادلة زائد تكاليف المعاملات.

ويتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة، مع إثبات الأرباح والخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة في الدخل الشامل الآخر والمترجمة في احتياطي القيمة العادلة.

يتم نقل الأرباح أو الخسائر المترجمة إلى الأرباح المرحلة ضمن بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمعة.

يتم إثبات توزيعات الأرباح على هذه الاستثمارات في أدوات ملكية ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة.

4.20.4 انخفاض قيمة الأصول المالية

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

- أرصدة لدى البنوك وودائع قصيرة الأجل
- ذمم مدينة وأصول مالية أخرى

تقوم المجموعة بإثبات الخسائر الائتمانية المتوقعة الناتجة عن الاستثمار في أدوات الدين المقاسة بالتكلفة المطفأة والناتجة عن أرصدة وودائع لدى البنوك وأصول أخرى. لا تخضع أدوات حقوق الملكية للخسائر الائتمانية المتوقعة.

الخسائر الائتمانية المتوقعة

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

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4 تابع/ ملخص السياسات المحاسبية المهمة

4.20 تابع/ الأدوات المالية

4.20.4 تابع/ انخفاض قيمة الأصول المالية

المرحلة 1: خسائر الائتمان المتوقعة لمدة 12 شهر

تقوم المجموعة بقياس مخصصات الخسائر بمبلغ يساوي خسائر الائتمان المتوقعة على مدار 12 شهراً من الأصول المالية التي لم يكن بها زيادة جوهرية في خسائر الائتمان منذ التحقق المبني أو عند التعرض لمخاطر ائتمانية منخفضة في تاريخ البيانات المالية المجمعة. تضع المجموعة في اعتبارها الأصل المالي الذي يحتوي على مستوى منخفض من المخاطر الائتمانية عندما يكون معدل تلك المخاطر الائتمانية يستوفي تعريف "فئة الاستثمار" المتعارف عليه دولياً.

المرحلة 2: الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى عمر الأداة – دون التعرض لانخفاض في القيمة الائتمانية

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

المرحلة 3: الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى عمر الأداة – انخفضت قيمتها الائتمانية

تقوم المجموعة بقياس مخصصات الخسائر بمبلغ يساوي خسائر الائتمان المتوقعة على مدار عمر الأداة من الأصول المالية ويتم التحديد بأنها تعرضت لانخفاض في القيمة الائتمانية استناداً إلى الدليل الموضوعي على الانخفاض في القيمة.

خسائر ائتمان متوقعة على مدار عمر الأداة: خسائر ائتمان متوقعة تنتج عن كافة أحداث التعثر المحتملة على مدى العمر المتوقع للأداة المالية. خسائر الائتمان المتوقعة على مدار 12 شهراً تمثل الجزء الخاص بخسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة التي تنتج عن أحداث التعثر المحتملة خلال فترة 12 شهراً بعد تاريخ البيانات المالية المجمعة. يتم احتساب كل من الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى عمر الأداة والخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة 12 شهراً على أساس فردي أو جماعي اعتماداً على طبيعة المحفظة الأساسية للأدوات المالية.

تحديد مرحلة انخفاض القيمة

بتاريخ البيانات المالية المجمعة، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان أصل مالي أو مجموعة من الأصول المالية قد انخفضت قيمتها الائتمانية. تعتبر المجموعة أن الأصل المالي قد تعرض لانخفاض في القيمة الائتمانية في حالة وقوع حدث واحد أو أكثر ذي تأثير ضار على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأصل المالي أو عندما تكون المدفوعات التعاقدية انقضت تاريخ استحقاقها على مدى 120 يوماً.

في تاريخ كل بيانات مالية مجمعة، تقوم المجموعة أيضاً بتقييم ما إذا كانت هناك زيادة جوهرية في المخاطر الائتمانية منذ التحقق المبني من خلال مقارنة مخاطر التعثر التي حدثت على مدار العمر المتوقع المتبقي اعتباراً من تاريخ البيانات المالية المجمعة مع مخاطر التعثر في تاريخ التحقق المبني. إن المعايير الكمية المستخدمة لتحديد الزيادة الجوهرية في المخاطر الائتمانية تمثل سلسلة من الحدود النسبية والمجردة. ويتم اعتبار أن كافة الأصول المالية التي انقضت تاريخ استحقاقها لمدة 30 يوماً تتضمن زيادة جوهرية في المخاطر الائتمانية منذ التحقق المبني ويتم تحويلها إلى المرحلة 2 حتى وإن لم تكن المعايير الأخرى تشير إلى زيادة جوهرية في المخاطر الائتمانية.

قياس خسائر الائتمان المتوقعة

تتمثل خسائر الائتمان المتوقعة في تقديرات الخسائر الائتمانية على أساس ترجيح الاحتمالات ويتم قياسها بالقيمة الحالية لكافة حالات العجز النقدية المخصومة بمعدل الفائدة الفعلية للأداة المالية. يمثل العجز النقدي الفرق بين التدفقات النقدية المستحقة للمجموعة بموجب عقد والتدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة الحصول عليها. تتضمن العناصر الأساسية في قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة احتمال التعثر والخسارة عند التعثر والتعرض لمخاطر التعثر. تقدر المجموعة تلك العناصر باستخدام نماذج المخاطر الائتمانية المناسبة أخذاً في الاعتبار المعدلات الائتمانية الداخلية والخارجية للأصول وطبيعة وقيمة الضمانات والسيناريوهات الاقتصادية الكبرى المستقبلية إلى آخره.

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

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4 تابع/ ملخص السياسات المحاسبية المهمة

4.20 تابع/ الأدوات المالية

4.20.5 التصنيف والقياس اللاحق للخصوم المالية

تتضمن الخصوم المالية للمجموعة قرض لأجل وحجوزات دائنة ومستحق إلى أطراف ذات صلة ودمم دائنة وخصوم أخرى.

يعتمد القياس اللاحق للخصوم المالية على تصنيفها كما يلي:

• خصوم مالية بالتكلفة المطفأة

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

• القروض

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

• محجوز الضمان الدائن

يتم إثبات الحجوزات الدائنة لمبالغ سيتم دفعها في المستقبل وحجوزات تعاقدية متفق عليها وضمان أداء.

• مستحق إلى أطراف ذات صلة

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

• ذمم دائنة وخصوم مالية أخرى

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

4.21 التكلفة المطفأة للأدوات المالية

يتم احتساب هذه التكلفة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية ناقصاً مخصص انخفاض القيمة. إن عملية الاحتساب تأخذ بعين الاعتبار أي علاوة أو خصم على الشراء وتتضمن تكاليف ورسوم المعاملة التي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من سعر الفائدة الفعلية.

4.22 المحاسبة على أساس تاريخ المعاملة والتسوية

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

4.23 مقاصة الأدوات المالية

تتم المقاصة بين الأصول والخصوم المالية وصافي المبلغ المدرج في بيان المركز المالي المجمع إذا كانت هناك حقوق قانونية حالية قابلة للتنفيذ لمقاصة المبالغ المعترف بها وتوجد نية السداد على أساس الصافي أو استرداد الأصول وتسوية الخصوم في آن واحد.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4 تابع/ ملخص السياسات المحاسبية المهمة

4.24 القيمة العادلة للأدوات المالية

تحدد القيمة العادلة للأصول المالية المتاجر بها في أسواق مالية منظمة بتاريخ كل بيانات مالية مجمعة بالرجوع إلى الأسعار المعلنة في السوق أو عروض أسعار المتداول (سعر الشراء للمراكز الطويلة وسعر العرض للمراكز القصيرة)، بدون أي خصم لتكاليف المعاملة.

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

هناك تحليل للتقييم العادلة للأدوات المالية وتفاصيل أخرى عن كيفية قياسها مبينة في إيضاح 37.

4.25 دفعات مقدمة من عملاء

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

4.26 المنح الحكومية

لا يتم الاعتراف بالمنح الحكومية حتى يتم التأكد من أن المجموعة ستلتزم بالشروط المتعلقة بالمنح وبأن المنح سوف تستلم.

إن المنح الحكومية المستحقة كتعويض عن مصاريف أو خسائر يتم تكبدها أو لغرض الدعم المالي الفوري للمجموعة من دون تكاليف مستقبلية مرتبطة، يتم الاعتراف بها في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع في الفترة التي تصبح فيها مستحقة.

4.27 حقوق الملكية والاحتياطيات ومدفوعات توزيعات الأرباح

يمثل رأس المال القيمة الاسمية للأسهم المصدرة والمدفوعة.

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

يتكون الاحتياطي الإجمالي والاختياري من توزيعات لأرباح الفترة الحالية والسابقة وفقاً لمتطلبات قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة الأم.

تتضمن البنود الأخرى لحقوق الملكية ما يلي:

- احتياطي تحويل العملات الأجنبية – والذي يتكون من فروقات تحويل العملات الأجنبية الناتجة عن تحويل البيانات المالية للشركات الأجنبية للمجموعة إلى الدينار الكويتي.
- احتياطي التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة – والذي يتكون من الأرباح والخسائر المتعلقة بالاستثمار بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.
- احتياطي تحوط التدفقات النقدية – والذي يتكون من الأرباح والخسائر المتعلقة بالخصوم المشتقة.
- احتياطي أسهم الخزينة – والذي يتكون من الأرباح والخسائر الناتجة من إعادة إصدار أسهم الخزينة.

تتضمن الخسائر المتراكمة كافة الأرباح المرحلة للفترة الحالية والسابقة. وجميع المعاملات مع مالكي الشركة الأم تسجل بصورة منفصلة ضمن حقوق الملكية.

تدرج توزيعات الأرباح المستحقة لمساهمي حقوق الملكية ضمن الخصوم عند اعتماد تلك التوزيعات في اجتماع الجمعية العامة.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4 تابع/ ملخص السياسات المحاسبية المهمة

4.28 أسهم الخزينة

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

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

4.29 مخصصات وأصول والتزامات طارئة

يتم تسجيل المخصصات عندما يكون على المجموعة التزام حالي قانوني أو استدلالي نتيجة لحدث ماضي ويكون هناك احتمال الطلب من المجموعة تدفق مصادر اقتصادية إلى الخارج ويكون بالإمكان تقدير المبالغ بشكل موثوق فيه. إن توقيت أو مبلغ هذا التدفق قد يظل غير مؤكد.

يتم قياس المخصصات بالنفقات المقدرة المطلوبة لتسوية الالتزام الحالي استنادا إلى الدليل الأكثر وثوقا والمتوفر بتاريخ البيانات المالية، بما في ذلك المخاطر والتقدير غير المؤكدة المرتبطة بالالتزام الحالي. وحيثما يوجد عدد من الالتزامات المماثلة، فإن احتمالية طلب تدفق في تسوية تحدد بالنظر في درجة الالتزامات ككل. كما يتم خصم المخصصات إلى قيمها الحالية، حيث تكون القيمة الزمنية للمال مادية.

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

لا يتم تسجيل الالتزامات الطارئة في بيان المركز المالي المجمع لكن يتم الإفصاح عنها إذا كان احتمال تدفق منافع اقتصادية إلى الخارج امرا مستبعدا.

4.30 ترجمة العملات الأجنبية

4.30.1 العملة الرئيسية وعملة العرض

يتم عرض البيانات المالية للمجموعة بالدينار الكويتي وهو أيضا العملة الرئيسية للشركة الأم. تقوم كل منشأة في المجموعة بتحديد عملتها الرئيسية الخاصة بها والبنود المدرجة في البيانات المالية لكل منشأة يتم قياسها باستخدام تلك العملة الرئيسية.

4.30.2 معاملات بالعملات الأجنبية والأرصدة

يتم تحويل المعاملات بالعملات الأجنبية إلى عملة التشغيل المتعلقة بالمجموعة حسب أسعار التحويل السائدة بتاريخ المعاملة (سعر الصرف الفوري). يتم إثبات أرباح وخسائر تحويل العملة الأجنبية الناتجة عن تسوية هذه المعاملات ومن إعادة قياس البنود النقدية المقومة بالعملة الأجنبية وفقاً لمعدلات التحويل في نهاية السنة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. بالنسبة للبنود غير النقدية، لا يتم إعادة ترجمتها في نهاية السنة ويتم قياسها بالتكلفة التاريخية (تحويل باستخدام أسعار الصرف في تاريخ المعاملة)، باستثناء البنود غير النقدية المقاسة بالقيمة العادلة والتي يتم ترجمتها باستخدام أسعار الصرف في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة. أن فروق الترجمة الناتجة عن الأصول الغير نقدية المصنفة بـ "القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر" تدرج كجزء من أرباح أو خسائر القيمة العادلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع، وتدرج المصنفة كـ "متاحة للبيع" ضمن احتياطي التغيرات المترجمة بالقيمة العادلة المدرجة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4 تابع/ ملخص السياسات المحاسبية المهمة

4.30 تابع/ ترجمة العملات الأجنبية

4.30.3 العمليات الأجنبية

عند تجميع البيانات المالية للمجموعة، يتم تحويل كافة أصول وخصوم ومعاملات شركات المجموعة إلى الدينار الكويتي إذا كانت عملتها التشغيلية بغير الدينار الكويتي. إن عملة التشغيل لشركات المجموعة بقيت كما هي دون تغيير خلال فترة البيانات المالية.

عند التجميع تم تحويل الأصول والخصوم إلى الدينار الكويتي حسب سعر الإقفال بتاريخ البيانات المالية. تم التعامل مع الشهرة والتعديلات بالقيمة العادلة الناتجة عن امتلاك منشأة أجنبية كأصول وخصوم للمنشأة الأجنبية يتم ترجمتها إلى الدينار الكويتي بسعر الإقفال. تم تحويل الإيرادات والمصروفات إلى الدينار الكويتي بمتوسط سعر التحويل على مدى فترة البيانات المالية. يتم إثبات فروقات الصرف ضمن بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع وإدراجها في حقوق الملكية ضمن احتياطي تحويل عملات أجنبية. عند استبعاد عمليات أجنبية، يتم إعادة تصنيف الفروقات المتراكمة لتحويل العملة الأجنبية المثبتة في حقوق الملكية إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع وتثبت كجزء من الأرباح أو الخسائر عند الاستبعاد.

4.31 معاملات مع أطراف ذات صلة

تتمثل الأطراف ذات الصلة في الشركات الزميلة وكبار المساهمين وأعضاء مجلس الإدارة والموظفين التنفيذيين وأفراد عائلاتهم والشركات المملوكة لهم. تتم كافة المعاملات مع أطراف ذات صلة بموافقة إدارة المجموعة.

4.32 مكافأة نهاية الخدمة

تقوم الشركة الأم والشركة التابعة لها على الصعيد المحلي والشركة التابعة لها بدولة الإمارات العربية المتحدة بتكوين مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين لديها. إن استحقاق هذه المزايا يستند إلى آخر راتب وطول مدة خدمة الموظفين ويخضع لإتمام فترة خدمة معينة كحد أدنى وفقاً لقانون العمل المعني و عقود الموظفين.

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

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

4.33 الضرائب

4.33.1 ضريبة دعم العمالة الوطنية

تحتسب ضريبة دعم العمالة الوطنية وفقاً للقانون رقم 19 لسنة 2000 وقرار وزير المالية رقم 24 لسنة 2006 بواقع 2.5% من ربح المجموعة الخاضع للضريبة. حسب القانون فإن الخصومات المسموح بها تتضمن حصة من أرباح الشركات الزميلة المدرجة وتوزيعات الأرباح النقدية من الشركات المدرجة الخاضعة لضريبة دعم العمالة الوطنية.

4.33.2 حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

تحتسب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بنسبة 1% من ربح المجموعة الخاضع للضريبة وفقاً لعملية الاحتساب المعدلة بناء على قرار أعضاء مجلس المؤسسة والذي ينص على أن الإيرادات من الشركات الزميلة والتابعة، ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة والتحويل إلى الاحتياطي القانوني يجب استثنائها من ربح السنة عند تحديد الحصة.

4.33.3 الزكاة

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

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4 تابع/ ملخص السياسات المحاسبية المهمة

4.33 تابع/ الضرائب

4.33.4 الضريبة على الشركات التابعة الأجنبية

تحتسب الضريبة على الشركات التابعة الأجنبية على أساس أسعار الضرائب المطبقة والمقررة طبقاً للقوانين السائدة ولوائح وتعليمات الدول التي تأسست فيها تلك الشركات التابعة.

تقدم الضرائب المؤجلة لكل الفروقات المؤقتة. يتم تسجيل أصول الضرائب المؤجلة فيما يتعلق بالخسائر الضريبية غير المستخدمة عندما يكون هناك احتمال بأن الخسائر قد يتم استخدامها مقابل أرباح مستقبلية.

4.34 الشهرة

تمثل الشهرة المنافع الاقتصادية المستقبلية الناتجة عن دمج الأعمال غير المحددة إفرادياً والمثبتة بشكل منفصل عن الشهرة. تدرج الشهرة بالتكلفة ناقصاً خسائر انخفاض القيمة المترجمة

5 أحكام الإدارة المهمة والتقديرات غير المؤكدة

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

5.1 الأحكام المهمة للإدارة

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

5.1.1 تقييم نموذج الأعمال

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

5.1.2 الوفاء بالتزامات الأداء

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

5.1.3 الزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان

تم قياس خسائر الائتمان المتوقعة كمخصص يساوي خسارة الائتمان المتوقعة على مدار 12 شهراً لأصول المرحلة 1، أو خسارة الائتمان المتوقعة على مدى العمر الإنتاجي للمرحلة 2 أو لأصول المرحلة 3. ينتقل الأصل للمرحلة 2 عندما تزداد مخاطره الائتمانية بشكل جوهري منذ الاعتراف المبدئي.

لا يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية 9 زيادة "جوهرياً". وبالتالي، فإنه في سبيل تقدير ما إذا كانت مخاطر الائتمان لأصل ما قد ازدادت بشكل جوهري أم لا، تأخذ الشركة في الاعتبار المعلومات المستقبلية النوعية والكمية المعقولة والمؤيدة.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5 تابع/ الأحكام المهمة للإدارة والتقديرات غير المؤكدة

5.1 تابع/ الأحكام المهمة للإدارة

5.1.4 تقييم السيطرة

عند تحديد السيطرة، فإن الإدارة تراعي ما إذا كان يوجد لدى المجموعة القدرة العملية لتوجيه الأنشطة ذات الصلة بالشركة المستثمر فيها لتحقيق إيرادات لنفسها. إن تقييم الأنشطة والقدرة المتعلقة باستخدام سيطرتها للتأثير على مختلف العوائد يتطلب أحكاماً هامة.

5.1.5 التأثير الجوهري

يوجد التأثير الجوهري عندما يمنح حجم حقوق التصويت للمنشأة بالنسبة إلى حجم وتوزيع حقوق التصويت الأخرى القدرة الفعلية للمنشأة للقيام بتوجيه الأنشطة المتعلقة بالشركة.

5.1.6 تصنيف العقارات

تقرر الإدارة عند شراء العقارات ما إذا كانت ستصنف هذه العقارات "للمتاجرة" أو "ممتلكات محتفظ بها للتطوير" أو "عقارات استثمارية".

تصنف المجموعة الممتلكات على أنها للمتاجرة إذا تم شراؤها بشكل رئيسي للبيع في السياق العادي للعمل.

تصنف المجموعة الممتلكات على أنها ممتلكات قيد التطوير إذا تم شراؤها بنية تطويرها.

وتصنف المجموعة الممتلكات كعقارات استثمارية إذا تم الحصول عليها لتحقيق إيرادات من إيجارها أو لزيادة قيمتها الرأسمالية أو لاستخدامها في غرض مستقبلي غير محدد.

5.2 التقديرات غير المؤكدة

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

5.2.1 نسبة الإنجاز

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

يتم تطبيق طريقة نسبة الإنجاز على أساس تراكمي في كل سنة محاسبية بالقياس إلى التقديرات الحالية للمستحقات الخاصة بالعقارات قيد التطوير. أي تغير في التقدير لتحديد المستحقات الخاصة بالعقارات قيد التطوير يتم تسجيله في بيان المركز المالي المجمع الحالي.

5.2.2 تكلفة إنجاز المشاريع

تقوم المجموعة بتقدير تكلفة إنجاز المشاريع من أجل تحديد التكلفة الخاصة بالإيرادات التي يتم تسجيلها. تتضمن هذه التقديرات تكلفة توفير البنية التحتية والمطالبات المحتملة من قبل المقاولين على النحو المقيم من قبل استشاري المشروع وتكلفة الوفاء بالالتزامات التعاقدية الأخرى للعملاء.

5.2.3 انخفاض قيمة الشهرة

تحدد المجموعة ما إذا انخفضت قيمة الشهرة أم لا سنوياً على الأقل. ويتطلب ذلك تقدير للقيمة أثناء الاستخدام لوحدة إنتاج النقد التي تتوزع عليها الشهرة. كما أن تقدير القيمة التشغيلية يتطلب من المجموعة عمل تقدير للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من وحدة إنتاج النقد وكذلك اختيار معدل الخصم المناسب لاحتساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية.

5.2.4 انخفاض قيمة الأصول المالية

ينطوي قياس خسائر الائتمان المقدرة على تقديرات معدل الخسارة عند التعثر واحتمالية التعثر. يمثل معدل الخسارة عند التعثر تقديرًا للخسارة الناتجة في حالة تعثر العميل. تمثل احتمالية التعثر تقديرًا لاحتمالية التعثر في المستقبل. استندت المجموعة إلى هذه التقديرات باستخدام معلومات مستقبلية معقولة ومؤيدة، والتي تستند إلى افتراضات الحركة المستقبلية لقوى الدفع الاقتصادية المختلفة وكيفية تأثير هذه القوى على بعضها البعض.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5 تابع/ الأحكام المهمة للإدارة والتقديرات غير المؤكدة

5.2 تابع/ التقديرات غير المؤكدة

5.2.5 انخفاض قيمة شركات زميلة وشركة المحاصة

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

5.2.6 انخفاض قيمة البضاعة

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

5.2.7 الأعمار الإنتاجية للأصول القابلة للاستهلاك

تقوم الإدارة بمراجعة تقديرها للأعمار الإنتاجية للأصول القابلة للاستهلاك بتاريخ كل بيانات مالية مجمعة مالي استنادا الى الاستخدام المتوقع للأصول. كما أن عدم التأكد في هذه التقديرات يتعلق بتقادم فني قد يغير استخدام بعض البرامج والمعدات.

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

تقوم إدارة المجموعة بإجراء اختبار سنوي لمعرفة فيما إذا كانت الممتلكات والآلات والمعدات والأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ قد تكبدت انخفاضا في قيمتها وفقا للسياسات المحاسبية الواردة في إيضاح 4 أعلاه. تتحدد القيم القابلة للاسترداد للأصول على أساس طريقة القيمة قيد الاستخدام. تستخدم هذه الطريقة توقعات التدفقات النقدية المقدرة على مدى العمر الإنتاجي للأصل المخصص باستخدام معدلات السوق.

تحدد إدارة المجموعة العمر الإنتاجي للممتلكات والآلات والمعدات وتكلفة الاستهلاك المتعلقة بها. إن مبلغ الاستهلاك المحمل للسنة سيتغير بشكل كبير إذا كان العمر الإنتاجي الفعلي يختلف عن العمر الإنتاجي المتوقع للأصل.

5.2.9 صافي القيمة القابلة للتحقق لعقارات قيد التطوير

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

5.2.10 إعادة تقييم العقارات الاستثمارية

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

5.2.11 القيمة العادلة للأدوات المالية

تقوم الإدارة بتطبيق تقنيات تقييم لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية (عندما لا تتوفر هناك أسعار سوق نشط) والأصول غير المالية. وهذا يتطلب من الإدارة وضع تقديرات وافتراسات استنادا إلى معطيات سوقية، وذلك باستخدام بيانات واضحة سيتم استخدامها من قبل المتداولين في السوق في تسعير الأداة المالية. فإذا كانت تلك البيانات غير معلنة، تقوم الإدارة باستخدام أفضل تقديراتها. قد تختلف القيم العادلة المقدرة للأدوات المالية عن الأسعار الفعلية التي سيتم تحقيقها في معاملة على أسس تجارية بتاريخ البيانات المالية.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5 تابع/ الأحكام المهمة للإدارة والتقديرات غير المؤكدة

5.2 تابع/ التقديرات غير المؤكدة

5.2.12 مخصص الضرائب الأجنبية

قامت المجموعة بتكوين مخصص للالتزامات الضرائب المحتملة التي قد تنشأ عن الإيرادات الأجنبية. تم تقييم هذه المخصصات بناء على البيانات المتوفرة للإدارة كما في تاريخ البيانات المالية. إن الالتزام الفعلي الذي قد ينشأ أو لا ينشأ في حال قامت الدول المعنية بالضريبة بإجراء تقييم رسمي قد يختلف جوهرياً عن المخصص الفعلي الذي تم تكوينه.

6 الشركات التابعة

6.1 تشكيل المجموعة

تفاصيل الشركات التابعة الهامة للمجموعة للمجموعة بنهاية فترة البيانات المالية هي كما يلي:

اسم الشركة التابعة	بلد التأسيس ومكان العمل الرئيسي	النشاط الرئيسي	حصة الملكية التي تحتفظ بها المجموعة في نهاية السنة 31 ديسمبر 2020	31 ديسمبر 2021
إيفا للفنادق والمنتجات - جبل علي (المنطقة الحرة)	الإمارات العربية المتحدة	تطوير العقارات	%100	%100
إيفا للفنادق والمنتجات المحدودة	جنوب أفريقيا	إدارة الفنادق وتطوير العقارات	%100	%100
إيفا هاي للخدمات العقارية - ذ.م.م	الكويت	إدارة ممتلكات وعقارات	%99	%99

6.2 شركات تابعة ذات حصص غير مسيطرة مادية

تحتوي المجموعة على أربع شركات تابعة لديها حصص غير مسيطرة مادية:

الإسم	نسبة حصص الملكية وحقوق التصويت المحتفظ بها من قبل الحصص غير المسيطرة	إجمالي (الخسارة) / الدخل الشامل الخاص بالحصص غير المسيطرة	الحصص غير المسيطرة المترابطة	31 ديسمبر 2020	31 ديسمبر 2021
الشركات التابعة لشركة إيفا للفنادق والمنتجات - جبل علي (المنطقة الحرة):					
إيفا للفنادق والمنتجات 1 جبل علي (المنطقة الحرة)	%52.00	(677,144)	-	9,819,350	9,116,033
شركة مملكة سبا التراثية ذ.م.م.ح	%50.42	(1,086)	-	5,696,650	5,681,474
شركة إيفا العقارية الشرق الأوسط	%21.05	(9,505)	(39,586)	(537,456)	(366,104)
الشركات التابعة لشركة إيفا هاي للخدمات العقارية - ذ.م.م:					
شركة ستراف جروب للاستثمار ذ.م.م *	%65.00	279,479	-	5,941,454	6,207,020
أخرى:					
شركات تابعة ذات حصص غير مسيطرة وغير مادية على نحو فردي					
		(513)	(6,770)	(29,099)	(33,594)
		(408,769)	(46,356)	21,070,899	20,604,829

* على الرغم من أن المجموعة لديها حصة بنسبة 35% من الشركة التابعة، إلا أنها تمارس السيطرة على الشركة التابعة عن طريق تمثيل مجلس الإدارة بالكامل (100%) على النحو المتفق عليه مع المساهمين الآخرين.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

6 تابع/ الشركات التابعة

6.2 تابع/ شركات تابعة ذات حصص غير مسيطرة مادية
فيما يلي ملخص المعلومات المالية للشركات التابعة أعلاه قبل عمليات الاستبعاد داخل المجموعة:

بيان المركز المالي كما في 31 ديسمبر 2021:

شركة إيفا للفنادق والمنتجعات 1 م.م.ح د.ك	شركة مملكة سبأ التراثية م.م.ح د.ك	شركة إيفا العقارية الشرق الأوسط د.ك	شركة ستراف جروب للاستثمار ذ.م.م د.ك
75,975,720	11,442,959	92,374	14,705,606
58,444,887	174,665	1,834,162	5,156,344
8,414,800	5,586,820	(1,375,684)	3,342,242
9,116,033	5,681,474	(366,104)	6,207,020

بيان المركز المالي كما في 31 ديسمبر 2020:

شركة إيفا للفنادق والمنتجعات 1 م.م.ح د.ك	شركة مملكة سبأ التراثية م.م.ح د.ك	شركة إيفا العقارية الشرق الأوسط د.ك	شركة ستراف جروب للاستثمار ذ.م.م د.ك
77,479,367	11,419,140	126,538	13,592,787
59,913,477	120,746	1,827,250	4,452,089
7,746,540	5,601,744	(1,343,256)	3,199,244
9,819,350	5,696,650	(357,456)	5,941,454

بيان الأرباح أو الخسائر للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021:

شركة إيفا للفنادق والمنتجعات 1 م.م.ح د.ك	شركة مملكة سبأ التراثية م.م.ح د.ك	شركة إيفا العقارية الشرق الأوسط د.ك	شركة ستراف جروب للاستثمار ذ.م.م د.ك
14,271,733	-	291,643	4,669,692
(1,302,200)	(2,154)	(45,155)	429,968
(1,302,200)	(2,154)	(45,155)	429,968
(625,056)	(1,068)	(35,650)	150,489
(677,144)	(1,086)	(9,505)	279,479

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

6 تابع/ الشركات التابعة

6.2 تابع/ شركات تابعة ذات حصص غير مسيطرة مادية
بيان الأرباح أو الخسائر للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020:

شركة إيفا العقارية الشرق الأوسط د.ك	شركة ستراف جروب للاستثمار ذ.م.م د.ك	شركة إيفا للفنادق والمنتجعات 1 م.م.ح د.ك	شركة مملكة سبأ التراشية م.م.ح د.ك	الإيرادات
156,009	3,917,538	8,528,880	-	
(186,796)	453,990	(5,432,530)	(2,597)	(خسارة)/ ربح السنة
(186,796)	453,990	(5,432,530)	(2,597)	إجمالي (الخسارة)/الدخل الشامل للسنة
(147,210)	453,990	(5,432,530)	(2,597)	- العائد إلى مساهمي الشركة الأم
(39,586)	-	-	-	- العائد إلى حصص غير مسيطرة

6.3 العمليات المتوقفة

6.3.1 استبعاد شركة تابعة - شركة أو شن كلوب ديفلوبمنت

خلال السنة، أبرمت المجموعة اتفاقية بيع كامل حصتها في شركة أو شن كلوب ديفلوبمنت - جنوب إفريقيا (شركة تابعة) بمبلغ إجمالي قدره 881,729 د.ك. تم الاستبعاد بتاريخ 26 أغسطس 2021 وهو نفس التاريخ الذي آلت فيه السيطرة إلى المشتري.

بلغت قيمة صافي أصول شركة أو شن كلوب ديفلوبمنت في تاريخ الاستبعاد 157,300 د.ك. ما نتج عنه ربح بقيمة 724,429 د.ك، تم إدراجها في العمليات المتوقفة.

نتيجة العمليات المتوقفة، والتي تم إدراجها ضمن الأرباح والخسائر المجمعة 25,709 د.ك.

خلال السنة، ساهمت شركة أو شن كلوب ديفلوبمنت بمبلغ 25,709 د.ك (31 ديسمبر 2020: 1 د.ك) في صافي التدفقات النقدية التشغيلية للمجموعة، ومبلغ لا شيء (31 ديسمبر 2020: لا شيء) فيما يتعلق بأنشطة الاستثمار ومبلغ لا شيء (31 ديسمبر 2020: لا شيء) فيما يتعلق بالأنشطة التمويلية.

6.3.2 استبعاد الأصول المحتفظ بها للبيع - إيفا فيرمونت زيمبالي (شركة تابعة)

خلال السنة السابقة، وقعت الشركة الأم اتفاقية لبيع حصة ملكيتها بالكامل في إيفا فيرمونت زيمبالي - جنوب أفريقيا (شركة تابعة) مقابل مبلغ إجمالي يعادل 0.04 د.ك. وبالتالي، تم تصنيف القيمة الدفترية لهذه الشركة التابعة كأصل محتفظ به للبيع في الفترة/ السنة السابقة. تم الاستبعاد بتاريخ 29 سبتمبر 2021 وهو نفس التاريخ الذي آلت فيه السيطرة إلى المشتري.

فيما يلي صافي أصول شركة إيفا فيرمونت زيمبالي بتاريخ الاستبعاد:

كما في تاريخ الاستبعاد د.ك	ممتلكات وآلات ومعدات ذمم مدينة وأصول أخرى عقارات قيد التطوير قروض لأجل ذمم دائنة وخصوم أخرى مستحق إلى أطراف ذات صلة دفعات مقدمة من العملاء
4,747,085	صافي أصول مستبعدة
368,812	إجمالي المبلغ المدفوع
1,977,427	ربح من استبعاد شركة تابعة
(4,814,833)	احتياطي ترجمة عملات أجنبية معاد تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر
(3,074,411)	صافي الربح الناتج من استبعاد شركة تابعة*
(756,408)	
(280,310)	
(1,832,638)	
0.04	
1,832,638	
2,335,935	
4,168,573	

* يتم إدراج الربح الناتج من الاستبعاد في ربح السنة من العمليات المتوقفة.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

6 تابع/ الشركات التابعة

6.3 تابع/ العمليات المتوقعة

6.3.2 تابع/ استبعاد الأصول المحتفظ بها للبيع - ايفا فيرمونت زيمبالي (شركة تابعة)

فيما يلي نتائج العمليات المتوقعة المدرجة في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع:

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 د.ك	
980,111	45,319	الإيرادات
(479,464)	(48,210)	تكلفة الإيرادات
500,647	(2,891)	إيرادات فوائد
1,275	444	انخفاض قيمة الأصول
(2,783,945)	-	إيرادات أخرى
4,303	-	مصاريف تشغيل وأعباء أخرى
(1,005,169)	(403,210)	تكاليف تمويل
(528,351)	(231,367)	
(3,811,240)	(637,024)	صافي الخسارة المدرجة ضمن العمليات المتوقعة

خلال السنة، ساهمت ايفا فيرمونت زيمبالي بمبلغ لا شيء (31 ديسمبر 2020: 757,646 د.ك) في صافي التدفقات النقدية التشغيلية للمجموعة، بمبلغ لا شيء (31 ديسمبر 2020: 10,306,355 د.ك) فيما يتعلق بالتدفقات النقدية لأنشطة الاستثمار، ومبلغ لا شيء (31 ديسمبر 2020: 553,355 د.ك) فيما يتعلق بالتدفقات النقدية لأنشطة التمويل.

7 الإيرادات

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 د.ك	
6,676,052	19,642,373	إيرادات من المشاريع قيد التطوير
10,493,702	17,029,776	إيرادات من العمليات الفندقية
407,872	212,434	أتعاب إدارة
3,132,010	3,879,743	إيرادات من الخدمات السكنية
288,783	556,589	إيرادات تأجير
20,998,419	41,320,915	

8 إيرادات أخرى

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 د.ك	
(26,392)	50,301	خسارة من تحويل عملات أجنبية
2,500,000	-	تنازل عن المستحق إلى طرف ذي صلة
2,143,617	-	إلغاء وحدات
284,497	953,156	أخرى
4,901,722	1,003,457	

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

		9	خسائر انخفاض في القيمة
السنة المنتهية في	السنة المنتهية في		
31 ديسمبر	31 ديسمبر		
2020	2021		
د.ك	د.ك		
174,777	870		خسائر انخفاض قيمة عقارات قيد التطوير
257,448	-		خسارة انخفاض في قيمة عقارات للمتاجرة
432,225	870		

		10	تكاليف تمويل
السنة المنتهية في	السنة المنتهية في		
31 ديسمبر	31 ديسمبر		
2020	2021		
د.ك	د.ك		
6,914,117	5,338,837		نتيجة الالتزامات المالية بالتكاليف المطفأة:
319,044	312,948		قروض
999,450	145,292		أرصدة مع أطراف ذات صلة
105,738	93,532		الأدوات المالية المشتقة
			التزامات عقود الإيجار
8,338,349	5,890,609		

		11	الضرائب
السنة المنتهية في	السنة المنتهية في		
31 ديسمبر	31 ديسمبر		
2020	2021		
د.ك	د.ك		
348,066	(170,064)		(تحميل)/ رد الضريبة على الشركات التابعة الأجنبية
-	(27,461)		مخصص الزكاة
-	(68,653)		مخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية
348,066	(266,178)		

		12	ربح/(خسارة) السنة
			يتم إثبات ربح/(خسارة) السنة بعد تحميل المصاريف التالية:

السنة المنتهية في	السنة المنتهية في		
31 ديسمبر	31 ديسمبر		
2020	2021		
د.ك	د.ك		
3,393,499	4,736,428		تشغيل وصيانة ممتلكات الفندق والمصاريف المكتبية
1,820,233	686,993		الرسوم الإدارية وأتعاب الإدارة
766,644	255,881		أتعاب قانونية ومهنية وتكاليف التسوية القانونية
618,784	2,145,915		تسوية المطالبات من قبل إتحاد الملاك في دولة الإمارات العربية المتحدة
914,140	53,689		مصاريف سفر
311,481	241,314		عقود الإيجار التشغيلي
1,070,484	317,728		مصاريف أخرى

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

13 صافي الأرباح/ (الخسائر) الناتجة عن أصول وخصوم مالية

فيما يلي تحليل صافي ربح/(خسارة) أصول وخصوم مالية حسب الفئة:

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 د.ك	
		الأصول المالية بالتكلفة المطفأة:
163,247	843,831	- إيرادات فوائد
2,500,000	-	- إيرادات من شطب مبلغ مستحق إلى طرف ذي صلة
96,823	3,331	- عكس مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
		أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:
82,016	(284,259)	- مدرجة مباشرة في بيان الدخل الشامل الآخر المجمع
2,842,086	562,903	
		خصوم مالية بالتكلفة المطفأة:
(8,338,349)	(5,890,609)	تكاليف تمويل (إيضاح 10)
(5,496,263)	(5,327,706)	
		صافي الخسارة المدرجة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع
(5,578,279)	(5,043,447)	صافي (الخسائر)/ الأرباح المثبتة في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع
82,016	(284,259)	
(5,496,263)	(5,327,706)	

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

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021	
		ربح/(خسارة) السنة العائدة إلى مالكي الشركة الأم (د.ك)
(9,532,371)	(1,498,151)	- من العمليات المستمرة
(3,811,241)	4,230,269	- كم العمليات المتوقفة
(13,343,612)	2,732,118	الإجمالي
635,090,248	635,090,248	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة (باستثناء أسهم الخزينة) - سهم
		ربحية/ (خسارة) السهم الأساسية والمخففة العائدة إلى مالكي الشركة الأم (فلس)
(15.01)	(2.36)	- من العمليات المستمرة
(6.00)	6.66	- كم العمليات المتوقفة
(21.01)	4.30	الإجمالي

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

15	ممتلكات والآت ومعدات	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021						
		أرض د.ك	مباني على أرض ملك حر د.ك	آلات ومعدات د.ك	أثاث وتراكيبات ومعدات مكتبية د.ك	معدات مطابخ ولوازمها د.ك	سيارات د.ك	الإجمالي د.ك
التكلفة:	كما في 1 يناير 2021	7,036,755	95,412,614	149,072	6,180,077	6,621,312	64,505	115,464,335
	إضافات	-	15,030	10,915	121,490	114,800	9,684	271,919
	استبعادات (إيضاح 15.1)	(709,792)	(790,333)	(67,905)	(562,431)	(1,807)	(39,556)	(2,171,824)
	تعديلات تحويل عملات أجنبية	(32,503)	(254,943)	(9,185)	(29,056)	(16,060)	(3,639)	(345,386)
	كما في 31 ديسمبر 2021	6,294,460	94,382,368	82,897	5,710,080	6,718,245	30,994	113,219,044
الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة:								
الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة:	كما في 1 يناير 2021	-	16,129,682	81,580	5,502,090	6,442,285	53,373	28,209,010
	استهلاك السنة	-	1,870,948	8,708	478,150	147,267	2,745	2,507,818
	متعلق بالاستبعادات (إيضاح 15.1)	-	(608,913)	(26,296)	(462,050)	(1,807)	(37,371)	(1,136,437)
	تعديلات تحويل عملات أجنبية	-	(47,622)	(5,906)	(23,813)	(15,525)	(2,371)	(95,237)
	كما في 31 ديسمبر 2021	-	17,344,095	58,086	5,494,377	6,572,220	16,376	29,485,154
صافي القيمة الدفترية كما في 31 ديسمبر 2021	صافي القيمة الدفترية كما في 31 ديسمبر 2021	6,294,460	77,038,273	24,811	215,703	146,025	14,618	83,733,890

صافي القيمة الدفترية
كما في 31 ديسمبر 2021

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

15 تابع/ ممتلكات وآلات ومعدات

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 التكلفة:	أرض	مبني على أرض ملك حر	آلات ومعدات	أثاث وتجهيزات ومعدات مكتبية	معدات مطابخ ولوازمها	سيارات	الإجمالي د.ك
كما في 1 يناير 2020	-	-	-	406,346	88,447	-	494,793
إضافات	-	(4,548)	-	-	-	-	(20,542)
تأثير المجموعة المحددة للاستبعاد المصدقة كأصول محتفظ بها للبيع	(389,475)	(8,400,684)	-	(2,835,867)	-	(12,435)	(11,638,461)
تحويلات	-	146,420	-	(1,158,033)	1,192,907	-	181,294
تعديلات تحويل عملات أجنبية	(17,629)	(264,750)	(2,911)	(63,370)	(24,482)	(3,800)	(376,942)
كما في 31 ديسمبر 2020	7,036,755	95,412,614	149,072	6,180,077	6,621,312	64,505	115,464,335

الاستهلاك المراكز وخسائر الانخفاض في القيمة:

كما في 1 يناير 2020	-	16,309,719	75,479	7,887,624	5,126,814	74,345	29,473,981
استهلاك السنة	-	2,055,529	6,727	837,236	184,984	3,962	3,088,438
تأثير المجموعة المحددة للاستبعاد المصدقة كأصول محتفظ بها للبيع	-	(4,343,468)	-	(2,592,287)	-	(12,435)	(6,948,190)
متعلق بالاستبعادات	-	-	-	-	-	(13,641)	(13,641)
تحويلات	-	-	-	(958,750)	1,139,432	(2,260)	178,422
خسارة انخفاض في القيمة	-	1,915,754	-	292,077	-	5,598	2,213,429
تعديلات تحويل عملات أجنبية	-	192,148	(626)	36,190	(8,945)	(2,196)	216,571
كما في 31 ديسمبر 2020	-	16,129,682	81,580	5,502,090	6,442,285	53,373	28,209,010

صافي القيمة الدفترية كما في 31 ديسمبر 2020

87,255,325	11,132	179,027	677,987	67,492	79,282,932	7,036,755
------------	--------	---------	---------	--------	------------	-----------

15.1 تتضمن الاستبعادات خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 ممتلكات وآلات ومعدات خاصة بشركة تابعة في جنوب أفريقيا بإجمالي قيمة دفترية 1,035,387 د.ك. تم الحصول على مبلغ 2,069,795 د.ك مقابل عملية الاستبعاد وفق تحقق ربح من عملية الاستبعاد بمبلغ 1,034,408 د.ك.

15.2 تم رهن أرض ومباني تبليغ قيمتها الدفترية 64,808,538 د.ك (2020: 78,662,183 د.ك)، ويبلغ مقرها في الإمارات العربية المتحدة، كضمان لتسهيلات قرض لأجل (إيضاح 27).

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

16 أعمال رأسمالية قيد التنفيذ تتكون الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ مما يلي:

31 ديسمبر 2020 د.ك	31 ديسمبر 2021 د.ك	
44,764,432	44,653,731	تكلفة أراضي - الإمارات العربية المتحدة
337,050	348,923	تكاليف ذات صلة بالإنشاءات الأخرى
45,101,482	45,002,654	

حصلت الإدارة على تقييم مستقل للقيمة الدفترية للأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ وتوصلت إلى أن القيمة الدفترية للأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ لا تتجاوز قيمتها العادلة.

17 عقارات استثمارية

31 ديسمبر 2019 د.ك	31 ديسمبر 2020 د.ك	
782,594	723,453	شقق - البرتغال
-	2,800,546	عقارات تجارية وعقارات للبيع بالتجزئة - الإمارات العربية المتحدة
782,594	3,523,999	

فيما يلي الحركة على عقارات استثمارية:

31 ديسمبر 2019 د.ك	31 ديسمبر 2020 د.ك	
1,014,611	782,594	الرصيد في بداية السنة
-	1,624,763	المحول من عقارات للمتاجرة (أ)
(316,736)	-	استبعادات خلال السنة
-	1,171,548	التغير في القيمة العادلة الناتج خلال السنة
84,719	(54,906)	تعديلات عملات أجنبية
782,594	3,523,999	الرصيد في نهاية السنة

(أ) خلال السنة، قامت المجموعة بنقل العقارات التي تبلغ قيمتها الدفترية 1,624,763 د.ك من عقارات للمتاجرة إلى عقارات استثمارية حيث أن الغرض من امتلاكهم في الوقت الراهن هو اكتساب إيرادات تأجير وتحقيق عوائد رأسمالية.

(ب) يتم الإفصاح عن تفاصيل التقييم العادل للعقارات الاستثمارية في إيضاح 36.4

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

18 استثمار في الشركات الزميلة

18.1 فيما يلي تفاصيل الشركات الزميلة الرئيسية للمجموعة:

اسم الشركة الزميلة	بلد التأسيس ومكان العمل الرئيسي	النشاط الرئيسي	نسبة حصص الملكية التي تحتفظ بها المجموعة في نهاية السنة	31 ديسمبر 2021	31 ديسمبر 2020
ليجند وايفا للتنمية (بي تي واي) المحدودة	جنوب أفريقيا	تطوير العقارات والإقامة في المنتجعات والخدمات ذات الصلة	%50	%50	%50
شركة فاكيشن كلب فينشر	الإمارات العربية المتحدة	تأجير شير أو مشاركة الوقت	%35.23	%35.23	%35.23

تتضمن القيمة الدفترية لاستثمار في الشركات الزميلة ما يلي:

استثمارات في حقوق الملكية	31 ديسمبر 2021	31 ديسمبر 2020
- ليجند وايفا للتنمية (بي تي واي) المحدودة	15	15
- شركة فاكيشن كلب فينشر	5,734,984	5,772,218
قرض المساهمين - ليجند وايفا	5,734,999	5,772,233
نقصاً: مخصص انخفاض في قيمة قرض المساهمين	7,153,121	6,789,180
	(1,782,943)	(1,951,322)
	11,105,177	10,610,091

18.2 كانت الحركة على القيمة الدفترية لاستثمار في الشركات زميلة خلال السنة كما يلي:

	31 ديسمبر 2021	31 ديسمبر 2020
الرصيد كما في 1 يناير	10,610,091	10,643,972
زيادة في قرض المساهمين	1,015,301	70,572
حصة في النتائج	(22,896)	(24,181)
تعديلات عملة اجنبية	(497,319)	(80,272)
الرصيد في نهاية السنة	11,105,177	10,610,091

18.3 ملخص المعلومات المالية للشركات الزميلة:

فيما يلي ملخص المعلومات المالية للشركات الزميلة الرئيسية للمجموعة. تمثل المعلومات المالية الملخصة أدناه المبالغ المعروضة في البيانات المالية للشركات الزميلة (وليس حصة المجموعة من هذه المبالغ) والمعدلة للفروق في السياسات المحاسبية بين المجموعة والشركة الزميلة.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

18 تابع/ استثمار في الشركات الزميلة

18.3 تابع/ ملخص المعلومات المالية للشركات الزميلة:

شركة فاكيشن كلب فينشر		ليجند وايفا للتنمية (بي تي واي) المحدودة		
31 ديسمبر 2020	31 ديسمبر 2021	31 ديسمبر 2020	31 ديسمبر 2021	
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	
14,643,763	14,579,741	10,978,879	10,137,728	ملخص بيان المركز المالي
(521,062)	(481,048)	(16,261,666)	(14,949,683)	مجموع الأصول
14,122,701	14,098,693	(5,282,787)	(4,811,955)	مجموع الخصوم
%35.23	%35.23	%50	%50	الحقوق العائدة إلى مالكي الشركة الزميلة
4,975,428	4,966,970	(2,641,394)	(2,405,978)	حصة ملكية المجموعة
580,501	794,821	-	-	حصة المجموعة في صافي أصول الشركة الزميلة
-	-	4,837,858	5,370,178	الشهرة
216,290	(26,807)	2,641,408	2,405,993	قرض المساهمين (إيضاح 35)
5,772,219	5,734,984	4,837,872	5,370,193	تعديلات أخرى
				القيمة الدفترية لحصة ملكية المجموعة
-	-	267,035	366,785	ملخص بيان الأرباح أو الخسائر
(68,638)	(67,455)	(124,035)	10,784	الإيرادات
(68,638)	(67,455)	(124,035)	10,784	خسارة السنة
				إجمالي الخسائر الشاملة للسنة

إن الاستثمار في ليغند وايفا للتنمية (بي تي واي) المحدودة يتضمن قروض المساهمين بمبلغ 5,370,178 د.ك، وهي غير محملة بالفائدة ومدرجة بالقيمة الحالية (2020: 4,837,858 د.ك). إن القروض غير مضمونة ولا تستحق السداد قبل 31 ديسمبر 2022.

بلغت الخسائر المتراكمة غير المعترف بها لشركة ليغند وايفا للتنمية (بي تي واي) المحدودة 2,878,298 د.ك (2020: 2,631,866 د.ك).

19 ذمم مدينة وأصول أخرى

31 ديسمبر 2020	31 ديسمبر 2021	
د.ك	د.ك	
22,686,589	24,937,688	الأصول المالية:
(867,720)	(859,671)	ذمم تجارية مدينة
21,818,869	24,078,017	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
14,236,371	17,480,737	مستحق من أطراف ذات صلة (إيضاح 35)
4,813,964	3,787,332	أصول مالية أخرى
40,869,204	45,346,086	
157,218	110,542	أصول غير مالية:
902,203	266,222	دفعات مقدمة للمقاولين
1,775,600	1,497,652	أصول ضريبية مؤجلة
2,835,021	1,874,416	أصول غير مالية أخرى
43,704,225	47,220,502	

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

19 تابع/ ذمم مدينة وأصول أخرى

تتضمن الذمم التجارية المدينة مستحقات متعلقة بمشروع بمبلغ 16,942,619 د.ك. والتي سيتم استلامها وفقاً لشروط الدفع المتفق عليها مع العملاء المعنيين.

يتم إجراء تحليلًا للانخفاض في القيمة في تاريخ كل بيانات مالية مجمعة باستخدام جدول مخصص لقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة حول الذمم التجارية المدينة. تعتمد معدلات الخسارة على مدة انقضاء تاريخ الاستحقاق بالنسبة لفئات قطاعات المدينين المختلفة ذات أنماط الخسارة المماثلة. ويراعى في عملية الاحتساب أيضاً تجربة التخلف عن السداد السابقة للمدينين، والعوامل الحالية والمستقبلية التي تؤثر على قدرة المدين على تسوية المبلغ المعلق، والوضع الاقتصادي العام للقطاع الذي يعمل فيه المدين وتقييم كلاهما الحالي وكذلك توقع اتجاه الظروف في تاريخ البيانات المالية المجمعة.

يتم شطب الذمم التجارية المدينة (أي إلغاء الاعتراف بها) عندما لا يكون هناك توقع معقول لاستردادها.

فيما يلي الحركة على مخصص ديون مشكوك في تحصيلها خلال السنة:

31 ديسمبر 2020 د.ك	31 ديسمبر 2021 د.ك	
960,687	867,720	الرصيد في 1 يناير
2,661	-	المحمل للسنة
(96,823)	(3,331)	رد مخصص انتفت الحاجة إليه
1,195	(4,718)	تعديلات عملات أجنبية
867,720	859,671	الرصيد في 31 ديسمبر

20 عقارات قيد التطوير

31 ديسمبر 2020 د.ك	31 ديسمبر 2021 د.ك	
6,547,203	6,531,012	تكلفة أراضي - الإمارات العربية المتحدة
93,432	42,685	تكلفة أراضي - جنوب أفريقيا
6,640,635	6,573,697	أعمال الأساسات والإنشاءات
4,996,402	3,907,989	تكاليف ذات صلة بالإنشاءات الأخرى
2,991,255	3,378,098	
14,628,292	13,859,784	

فيما يلي الحركة على عقارات قيد التطوير:

31 ديسمبر 2020 د.ك	31 ديسمبر 2021 د.ك	
17,297,997	14,628,292	القيمة الدفترية في بداية السنة
238,934	49,768	إضافات خلال السنة
(745,292)	(870)	خسارة انخفاض في القيمة
(42,052)	(730,264)	التكلفة المطفأة خلال السنة
(1,953,761)	-	محول إلى أصول محتفظ بها للبيع
(167,534)	(87,142)	تعديلات تحويل عملات أجنبية
14,628,292	13,859,784	

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

20 تابع/ عقارات قيد التطوير

حصلت الإدارة على تقييمات مستقلة لعقاراتها قيد التطوير وأثبتت خسارة انخفاض في القيمة بمبلغ 870 دك (31 ديسمبر 2020: 745,292 دك). خلال سنة 2020، تم تحميل خسارة انخفاض في القيمة بمبلغ 570,515 دك على العمليات المتوقعة.

تم رهن عقارات قيد التطوير في الإمارات العربية المتحدة وجنوب أفريقيا تبلغ إجمالي قيمتها الدفترية 387,668 دك (2020: 1,172,156 دك) كضمان لتسهيلات قروض لأجل (إيضاح 27).

21 عقارات للمتاجرة

31 ديسمبر 2020 دك	31 ديسمبر 2021 دك	
23,689,211	4,976,594	عقارات في الإمارات العربية المتحدة
7,711,426	10,147,271	عقارات في جنوب أفريقيا
31,400,637	15,123,865	

حصلت الإدارة على تقييمات مستقلة لعقاراتها للمتاجرة وأثبتت خسارة انخفاض في القيمة بمبلغ لا شيء (31 ديسمبر 2020: 257,448 دك).

تم رهن عقارات للمتاجرة في جنوب أفريقيا تبلغ قيمتها الدفترية 10,147,271 دك (2020: 7,711,426 دك) كضمان لتسهيلات قروض لأجل (إيضاح 27).

خلال السنة، قامت المجموعة بنقل العقارات التي تبلغ قيمتها الدفترية 1,624,763 دك من عقارات للمتاجرة إلى عقارات استثمارية حيث أن الغرض من امتلاكهم في الوقت الراهن هو اكتساب إيرادات تأجير وتحقيق عوائد رأسمالية (إيضاح 17).

22 النقد والنقد المعادل

31 ديسمبر 2020 دك	31 ديسمبر 2021 دك	
4,967,946	10,187,757	نقد وأرصدة لدى البنوك
18,225	18,225	ودائع لأجل
4,986,171	10,205,982	النقد والنقد المعادل وفقاً لبيان المركز المالي المجمع
(18,225)	(18,225)	ناقصاً: ودائع محتجزة
4,967,946	10,187,757	النقد والنقد المعادل وفقاً لبيان التدفقات النقدية المجمع

23 رأس المال وعلاوة إصدار الأسهم

كما في 31 ديسمبر 2021، يتكون رأس مال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل من 63,543,420 سهماً بقيمة 100 فلس للسهم (31 ديسمبر 2020: 63,543,420 سهماً بقيمة 100 فلس للسهم).

إن علاوة الإصدار غير قابلة للتوزيع.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

24	أسهم خزينة	31 ديسمبر 2021	31 ديسمبر 2020
	عدد الأسهم	343,952	343,952
	النسبة إلى الأسهم المصدرة	%0.05	%0.05
	القيمة السوقية (د.ك)	18,229	6,707
	التكلفة (د.ك)	246,011	246,011

تم تصنيف علاوة إصدار الأسهم التي تعادل تكلفة أسهم الخزينة على أنها غير قابلة للتوزيع.

25 الاحتياطي الإجمالي والاختياري

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

إن توزيع الاحتياطي الإجمالي مقيد بالمبلغ المطلوب لتوزيع أرباح تصل إلى 5% من رأس المال المدفوع في السنوات التي لا تسمح فيها الأرباح المرحلة بمثل هذه التوزيعات. لا يتطلب إجراء أي تحويل في السنة التي تتعرض فيها المجموعة لخسائر أو عند وجود خسائر متراكمة.

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

لا توجد قيود على توزيع الاحتياطي الاختياري.

26 بنود أخرى لحقوق الملكية

التغيرات المترابطة في القيمة العادلة د.ك	احتياطي ترجمة عملات أجنبية د.ك	احتياطي المشتقات المالية د.ك	الإجمالي د.ك
(55,981)	(11,711,930)	(1,317,476)	(13,085,387)
-	-	(48,845)	(48,845)
-	-	1,366,321	1,366,321
(284,259)	-	-	(284,259)
-	(2,335,935)	-	(2,335,935)
-	(489,577)	-	(489,577)
(284,259)	(2,825,512)	1,317,476	(1,792,295)
(340,240)	(14,537,442)	-	(14,877,682)

الأرصدة كما في 1 يناير 2021

احتياطي المشتقات المالية

احتياطي المشتقات المالية المحول إلى بيان الأرباح أو الخسائر

التغير في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال

الدخل الشامل الآخر

فروقات أسعار الصرف المحولة إلى بيان الأرباح أو الخسائر عند

استبعاد شركة تابعة

الناتج من ترجمة عمليات أجنبية

(خسارة)/ دخل شامل آخر

الأرصدة كما في 31 ديسمبر 2021

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

26 تابع/ بنود أخرى لحقوق الملكية

التغيرات المتراكمية في القيمة العادلة	احتياطي ترجمة عملات أجنبية د.ك	احتياطي المشتقات المالية د.ك	الإجمالي د.ك
(137,997)	(10,511,167)	(1,037,681)	(11,686,845)
-	-	(279,795)	(279,795)
82,016	-	-	82,016
-	(1,200,763)	-	(1,200,763)
82,016	(1,200,763)	(279,795)	(1,398,542)
(55,981)	(11,711,930)	(1,317,476)	(13,085,387)

الرصيد في 1 يناير 2020

احتياطي المشتقات المالية

التغير في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال

الدخل الشامل الآخر

الناتج من ترجمة عمليات أجنبية

دخل/(خسائر) شاملة أخرى

الرصيد في 31 ديسمبر 2020

27 القروض

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

31 ديسمبر 2020 د.ك	31 ديسمبر 2021 د.ك	العملة	قروض حصلت عليها في الإمارات العربية المتحدة
16,860,180	-	الدولار الأمريكي	- قرض لأجل - 1
17,439,623	18,184,515	الدرهم الإماراتي	- قرض لأجل - 2
69,316,157	63,380,524	الدرهم الإماراتي	- تسهيلات تمويل إسلامي
103,615,960	81,565,039		
4,825,671	3,324,725	الرائد	قروض حصلت عليها في جنوب أفريقيا
173,100	116,158	يورو	قروض حصلت عليها في البرتغال
108,614,731	85,005,922		
(46,778,635)	(27,496,446)		ناقصاً: المبالغ المستحقة خلال سنة واحدة
61,836,096	57,509,476		المبلغ المستحق بعد أكثر من سنة واحدة

27.1 قرض لأجل - 1:

يمثل هذا البند تسهيلاً تم الحصول عليه من بنك يقع مقره في الإمارات العربية المتحدة، محملاً بفائدة على أساس الإيبور مع إضافة هامش ربح، وقد تم ضمانه وتأمينه من قبل بلقيس ريزيدنس م.م.ح وفندق مملكة سبأ م.م.ح (شركتان تابعتان للمجموعة). تم سداد هذا التمويل بالكامل خلال السنة.

27.2 قرض لأجل - 2:

يمثل هذا البند تسهيلاً تم الحصول عليه من بنك يقع مقره في الإمارات العربية المتحدة، محملاً بهامش ربح ثابت بالإضافة إلى سعر البنك المركزي في الإمارات العربية المتحدة، وهو مضمون عن طريق التنازل عن رهن من الدرجة الأولى على 152 وحدة غير مبيعة في مشروع تتولى المجموعة تنفيذه. كان من المقرر سداد هذا التمويل على أقساط ربع سنوية تبدأ بعد عام واحد من السحب مع التسوية النهائية بتاريخ 28 مارس 2020، ثم تمت إعادة جدولته لاحقاً ليتم تعديل استحقاق السداد بتاريخ 30 ديسمبر 2021 أو قبله كدفعة واحدة. لاحقاً لتاريخ البيانات المالية، تم سداد هذا التمويل بالكامل بتاريخ 25 فبراير 2022.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

27 تابع/ القروض

(27.3) تسهيلات تمويل إسلامي:

(أ) تسهيلات إسلامية بقيمة 140 مليون درهم إماراتي (قائمة كما في 31 ديسمبر 2021: 70,730,711 درهم إماراتي ما يعادل 5,826,018 د.ك.)، تحمل هامش ربح محسوب على أساس معدل إيبور ذي الصلة زائد الهامش بحد أدنى ثابت، ومضمونة بضمان الشركة بمبلغ 140 مليون درهم إماراتي (ما يعادل 11,531,660 د.ك.) من الشركة الأم وإحدى الشركات التابعة للمجموعة، برهن من الدرجة الأولى على الوحدات السكنية المصنفة ضمن عقارات للمتاجرة بقيمة دفترية تبلغ 2,896,026 د.ك. والتنازل عن بوليصة التأمين لصالح البنك مقابل الممتلكات المرهونة. كان من المقرر سداد هذا التسهيل على أقساط ربع سنوية تبدأ بعد 6 أشهر من تاريخ الصرف مع التسوية النهائية بتاريخ 31 أكتوبر 2021. لاحقاً لتاريخ البيانات المالية، تفاوضت المجموعة بنجاح على تمديد السداد بعشرة أقساط ربع سنوية تنتهي في يونيو 2023.

(ب) تسهيلات إسلامية (الإجارة) بإجمالي 657 مليون درهم إماراتي (قائمة كما في 31 ديسمبر 2021: 622,100,448 درهم إماراتي بما يعادل 51,241,792 د.ك.)، تستحق السداد بسعر أساسي على مدى 3 أشهر وفقاً لسعر الإيبور، ومضمونة بضمان الشركة من الشركة الأم وبعض الشركات التابعة التي يقع مقرها في دولة الإمارات العربية المتحدة، وكذلك إنشاء حصة مقابل أسهم بعض الشركات التابعة للمجموعة، ورهن عقار مصنف ضمن ممتلكات وآلات ومعدات بقيمة دفترية 71,381,589 د.ك. ورهن ممتلكات منقولة لصالح البنك مرة أخرى، من بين الأصول الأخرى والحسابات المصرفية والذمم المدينة الأخرى الناشئة عن الممتلكات المرهونة، والتنازل عن بوليصة التأمين لصالح البنك مقابل الممتلكات المرهونة. من المقرر سداد التسهيل على 56 قسطاً ربع سنوياً تنتهي في ديسمبر 2032، وتمت إعادة جدولته خلال السنة ليتم سداؤه على 56 قسطاً ربع سنوياً تنتهي في ديسمبر 2035.

(ج) تسهيلات إسلامية (الإجارة) التي تم الحصول عليها خلال سنة 2019 بمبلغ 115 مليون درهم إماراتي (قائمة كما في 31 ديسمبر 2021: 76,639,434 درهم إماراتي تعادل 6,312,714 د.ك.)، وتستحق السداد على أساس دفعات سنوية ثابتة بالسعر الأساسي وفقاً لمعدل إيبور السنوي مع مراعاة الحد الأدنى للمعدل الثابت خلال فترة أقصاها 8 سنوات من تاريخ الصرف، ومضمونة بضمان الشركة الأم وبعض الشركات التابعة الأخرى للمجموعة، ورهن من الدرجة الأولى على 37 وحدة مصنفة ضمن عقارات للمتاجرة بقيمة دفترية تبلغ 8,648,745 د.ك.، والتنازل عن بوليصة تأمين ضد المخاطر لصالح البنك مقابل الممتلكات المرهونة وتعهد من بعض الشركات التابعة للمجموعة لتغطية أي نقص في الأقساط من مصادر أخرى.

(27.4) قروض حصلت عليها في جنوب إفريقيا:

القروض التي تم الحصول عليها في جنوب إفريقيا مقابل الأصول التالية:

31 ديسمبر 2020 د.ك.	31 ديسمبر 2021 د.ك.	
1,835,339	-	ممتلكات وآلات ومعدات
1,172,156	387,668	عقارات قيد التطوير
7,711,426	10,147,271	عقارات للمتاجرة
10,718,921	10,534,939	

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

28 أسهم تفضيلية قابلة للاسترداد
خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020، أصدرت إحدى الشركات التابعة للمجموعة، بموجب اتفاقية، سهم تفضيلي إلى طرف ذو صلة. يتم إصدار هذه الأسهم بدون حقوق تصويت وهي تراكمية وقابلة للاسترداد وغير قابلة للتحويل. تحمل هذه الأسهم أرباحاً ثابتة لمدة خمس سنوات.

29 محجوز الضمان الدائن
يتكون محجوز الضمان الدائن من محجوزات الضمان المتفق عليها تعاقدياً وضمانات الأداء المستحقة إلى المقاول الرئيسي للمشروع في دولة الإمارات العربية المتحدة.

31 ديسمبر 2020 د.ك	31 ديسمبر 2021 د.ك	ذمم دائنة وخصوم أخرى
		الخصوم المالية:
16,291,943	25,395,571	ذمم تجارية دائنة
8,707,138	3,543,515	تكاليف الإنشاء المستحقة
4,432,258	2,593,058	مستحقات
498,539	597,788	ضريبة مؤجلة
509,163	509,163	توزيعات أرباح دائنة
3,849,224	3,945,338	مخصص ضريبة
1,245,608	834,105	رسوم نقل ملكية الأرض المستحقة الدفع
12,001,365	16,303,233	ذمم دائنة أخرى
47,535,238	53,721,771	

		الخصوم غير المالية:
994,857	1,823,958	دفعات مقدمة وودائع
2,881,480	1,000,214	إيرادات مؤجلة
127,713	62,154	ضريبة القيمة المضافة المستحقة الدفع
4,004,050	2,886,326	
51,539,288	56,608,097	

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

فيما يلي الحركة على الدفعات المقدمة من العملاء:

31 ديسمبر 2020 د.ك	31 ديسمبر 2021 د.ك	
7,564,871	7,183,508	الرصيد في بداية السنة
677,930	1,006,755	الدفعات المقدمة خلال السنة
(600,628)	(438,059)	إيرادات مثبتة خلال السنة
(104,863)	(242,266)	تأمينات مستردة عند الإلغاء
(44,399)	-	المحول إلى الرسوم المدفوعة
(276,954)	-	محول إلى أصول محتفظ بها للبيع
(32,449)	(54,082)	تعديلات تحويل عملات أجنبية
7,183,508	7,455,856	الرصيد في نهاية السنة

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

32 الجمعية العامة السنوية للمساهمين

اقترح مجلس إدارة الشركة الأم عدم توزيع أي أرباح للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021. هذا الاقتراح خاضع لموافقة الجمعية العامة السنوية للمساهمين.

اعتمدت الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 30 مايو 2021 البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020، كما اعتمدت اقتراح مجلس الإدارة بعدم إجراء أي توزيعات أرباح للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020.

33 معلومات القطاعات

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

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

33 تابع/ معلومات القطاعات

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

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021				
الإيرادات				
41,320,915	-	212,434	17,029,776	24,078,705
مجلد الربح للقطاع				
14,559,734	-	143,070	11,372,124	3,044,540
119,513	119,513	-	-	-
748,165	-	-	-	748,165
(22,896)	-	(22,896)	-	-
1,171,548	-	1,171,548	-	-
1,034,408	-	-	1,034,408	-
843,831	143,718	700,113	-	-
1,003,457	1,003,457	-	-	-
(1,993,510)	(187,744)	(285,213)	(766,124)	(754,429)
(2,292,478)	-	(4,766)	(969,195)	(1,318,517)
(7,269,958)	(413,621)	(432,503)	(3,589,486)	(2,834,348)
(870)	-	-	-	(870)
(3,651,077)	(37,647)	-	(3,613,430)	-
(5,890,609)	(323,012)	(38,895)	(3,034,660)	(2,494,042)
(1,640,742)	304,664	1,230,458	433,637	(3,609,501)
تكاليف تمويل				
(خسارة)/الربح للقطاع للسنة قبل الضريبة				
كما في 31 ديسمبر 2021				
أصول القطاع				
232,604,027	474,713	24,156,312	103,199,755	104,773,247
(207,144,716)	(125,187)	(81,166,556)	(61,402,088)	(64,450,885)
خصوم القطاع				
25,459,311	349,526	(57,010,244)	41,797,667	40,322,362
صافي أصول القطاع				
معلومات أخرى:				
11,105,177				استثمر في الشركات الزميلة
1,137,315				الشهرة
(266,178)				الضرائب

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

33 تابع/ معلومات القطاعات

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020	الإيرادات	تطوير العقارات د.ك	القنفي د.ك	استثمارات د.ك	أخرى/ غير موزعة د.ك	الإجمالي د.ك
محمل الربح للقطاع صافي الإيرادات من مبيعات التناكر والخدمات ذات الصلة إيرادات أتعاب و صولات حصة من نتائج شركات زميلة ربح من بيع عقارات استثمارية إيرادات فرائد إيرادات أخرى تكاليف موظفين مصاريف مبيعات وتسويق مصاريف تشغيل وأصحاء أخرى خسائر انخفاض في القيمة الاستهلاك تكاليف تمويل (فقدان) الربح القطاع للسنة قبل الضريبة	20,998,419	-	407,872	10,493,702	10,096,845	8,378,207
						122,592
						124,085
						(24,181)
						35,193
						163,247
						4,901,722
						(1,965,515)
						(1,141,462)
						(7,334,329)
						(432,225)
						(4,415,778)
						(8,338,349)
						(9,926,793)
						3,842,714
						242,141,098
						(217,155,540)
						24,985,558
						728,475
						3,958,218
						13,159,863
						(5,751,023)
						7,408,840
						224,294,542
						(168,021,094)
						56,273,448
						10,610,091
						1,141,376
						348,066

كما في 31 ديسمبر 2020

أصول القطاع

خصوم القطاع

صافي أصول القطاع

معلومات أخرى:

استثمار في الشركات الزميلة

الشهرة

الضرائب

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

33 تابع/ معلومات القطاعات

القطاعات الجغرافية:
فيما يلي التحليل الجغرافي:

الإيرادات		الأصول		
31 ديسمبر 2020 د.ك	31 ديسمبر 2021 د.ك	31 ديسمبر 2020 د.ك	31 ديسمبر 2021 د.ك	
-	-	3,056,661	23,444,305	الكويت
20,367,779	40,549,177	215,983,740	187,357,158	الإمارات العربية المتحدة وآسيا
630,640	771,738	19,452,487	19,008,245	أفريقيا
-	-	3,648,210	2,794,319	أخرى
20,998,419	41,320,915	242,141,098	232,604,027	

34 ارتباطات رأسمالية والتزامات طارئة

ارتباطات الإنفاق الرأسمالي
في تاريخ البيانات المالية، كانت المجموعة ملتزمة بالاستثمار في التمويل الإضافي المتوقع والمطلوب لبناء العديد من المشاريع العقارية في الإمارات العربية المتحدة وجنوب إفريقيا. فيما يلي الالتزامات التقديرية لهذه المشاريع:

31 ديسمبر 2020 د.ك	31 ديسمبر 2021 د.ك	
2,309,646	54,843	إنفاق رأسمالي مقدر ومتعاقد عليه لإنشاء عقارات قيد التطوير وعقارات للمتاجرة
11,147	6,672	ضمانات تمويل
2,038,237	749,558	شيكات مؤجلة الدفع صادرة وغير مسجلة
4,359,030	811,073	

تتوقع المجموعة أن تمول التزاماتها للانفاق المستقبلي من المصادر التالية:

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

35 معاملات مع أطراف ذات صلة وأرصدة

تتمثل الأطراف ذات الصلة في الشركات الزميلة وأعضاء مجلس الإدارة، وموظفي الإدارة الرئيسيين للمجموعة، وأطراف ذات صلة أخرى مثل كبار المساهمين، والشركات التي يملكون فيها حصصاً رئيسية أو يمارسون عليها تأثيراً جوهرياً أو سيطرة مشتركة. يتم اعتماد سياسات وشروط التسعير لهذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

35 تابع/ معاملات مع أطراف ذات صلة وأرصدة

إن الأرصدة والمعاملات الهامة مع الأطراف ذات الصلة المتضمنة في البيانات المالية المجمعة هي كما يلي:

31 ديسمبر 2020 د.ك	31 ديسمبر 2021 د.ك	
		الأرصدة المتضمنة في بيان المركز المالي المجموع:
		مبالغ مستحقة من أطراف ذات صلة:
12,432,215	15,674,619	- مستحق من مساهم رئيسي
1,804,156	1,806,118	- مستحق من أطراف ذات صلة أخرى
		المبالغ المستحقة إلى أطراف ذات صلة:
16,638,598	16,628,767	- المستحق إلى المساهم الرئيسي
21,764,727	35,767,928	- مستحق إلى أطراف ذات صلة أخرى
4,837,858	5,370,178	قرض المساهمين الممنوح لشركة زميلة (مدرج ضمن الاستثمار في شركة زميلة إيضاح 18.3)
السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 د.ك	
		معاملات مدرجة في بيان الأرباح او الخسائر المجموع
		تكاليف تمويل
319,044	312,948	شطب مبلغ مستحق إلى طرف ذي صلة (إيضاح 8)
2,500,000	-	
		مكافأة موظفي الإدارة العليا للمجموعة
260,296	343,169	مزايا الموظفين طويلة وقصيرة الأجل

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

يتضمن المبلغ المستحق إلى أطراف أخرى ذات صلة سلفة قصيرة الأجل بمبلغ 9,127,428 دينار كويتي (31 ديسمبر 2020: 8,815,480 دينار كويتي) محملة بفائدة تتراوح من 2.5% إلى 4.25% سنوياً فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي بدون تواريخ سداد محددة، وسلفة بمبلغ 1,090,333 دينار كويتي (31 ديسمبر 2020: 1,036,051 دينار كويتي) محملة بمعدل فائدة ثابت بواقع 7.5% وليس لها تاريخ سداد محدد، بينما الرصيد المتبقي البالغ 42,178,934 دينار كويتي (31 ديسمبر 2020: 28,551,794 دينار كويتي) غير محمل بالفائدة وليس له شروط سداد محددة.

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

36 ملخص الأصول والخصوم المالية حسب الفئة وقياس القيمة العادلة

36.1 فئات الأصول والخصوم المالية

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

31 ديسمبر 2020 د.ك	31 ديسمبر 2021 د.ك	
		الأصول المالية:
		بالتكلفة المطفأة:
40,869,204	45,346,086	- ذمم مدينة وأصول أخرى (إيضاح 19)
4,837,858	5,370,178	- قرض المساهمين الممنوح لشركة زميلة (إيضاح 18.3)
4,986,171	10,205,982	- النقد والتفد المعادل
50,693,233	60,922,246	
		بالقيمة العادلة:
1,103,790	819,531	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
51,797,023	61,741,777	مجموع الأصول المالية

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

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

36.1 تابع/ فئات الأصول والخصوم المالية

31 ديسمبر 2020 د.ك	31 ديسمبر 2021 د.ك	
		الخصوم المالية:
		بالتكلفة المطفأة:
108,614,731	85,005,922	القروض
1,320,103	908,461	التزامات عقود الإيجار
2,492,261	2,660,125	أسهم تفضيلية قابلة للاسترداد
38,403,325	52,396,695	مستحق إلى أطراف ذات صلة
4,248,055	800,668	محجوز الضمان الدائن
47,535,238	53,721,771	ذمم دائنة وخصوم أخرى
202,613,713	195,493,642	مجموع الخصوم المالية

36.2 قياس القيمة العادلة

تمثل القيمة العادلة المبلغ الذي يمكن من خلاله استلام أو بيع أصل أو المبلغ المدفوع لتحويل التزام في معاملة نظامية بين مشاركين في السوق كما في تاريخ القياس. برأي إدارة المجموعة، أن القيم الدفترية لجميع الأصول والخصوم المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة مقاربة لقيمتها العادلة. تقوم المجموعة كذلك بقياس الأصول غير المالية مثل العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة بتاريخ كل مركز مالي (راجع إيضاح 36.4).

36.3 التسلسل الهرمي للقيمة العادلة للأدوات المالية المقاسة بالقيمة العادلة

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

- المستوى 1: الأسعار المعلنة (غير معدلة) في الأسواق النشطة للأصول أو الخصوم المتماثلة؛
 - المستوى 2: المدخلات بخلاف الأسعار المعلنة المدرجة في المستوى 1 التي تكون ملحوظة للأصول أو الخصوم، سواء بشكل مباشر (على سبيل المثال، كالأسعار) أو غير مباشر (على سبيل المثال، مشتقة من الأسعار)؛ و
 - المستوى 3: المدخلات للأصل أو الالتزام التي لا تكون مستندة إلى بيانات سوقية ملحوظة (مدخلات غير مدعومة بمصادر يمكن تحديدها).
- يتحدد المستوى الذي تقع ضمنه أصل أو التزام مالي بناء على أدنى مستوى للمدخلات الجوهرية للقيمة العادلة.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

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

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

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

إجمالي الرصيد د.ك	المستوى 3 د.ك	المستوى 2 د.ك	المستوى 1 د.ك	إيضاح	
31 ديسمبر 2021					
الأصول المالية:					
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:					
42,234	42,234	-	-	أ	- أوراق مالية محلية غير مسعرة
777,297	777,297	-	-	أ	- أوراق مالية أجنبية غير مسعرة
819,531	819,531	-	-		مجموع الأصول
31 ديسمبر 2020:					
الأصول المالية:					
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:					
34,387	34,387	-	-	أ	- أوراق مالية محلية غير مسعرة
1,069,403	1,069,403	-	-	أ	- أوراق مالية أجنبية غير مسعرة
1,103,790	1,103,790	-	-		مجموع الأصول

القياس بالقيمة العادلة

يقوم الفريق المالي للمجموعة بإجراء تقييمات للبنود المالية لأغراض التقارير المالية، بما في ذلك القيم العادلة للمستوى 3، بالتشاور مع المتخصصين في تقييم الطرف الآخر بالنسبة لعمليات التقييم المعقدة، إذا لزم الأمر. تم اختيار أساليب التقييم على أساس خصائص كل أداة، مع وجود هدف عام وهو زيادة استخدام المعلومات التي تستند على السوق إلى أقصى درجة.

فيما يلي طرق وأساليب التقييم المستخدمة لأغراض قياس القيمة العادلة:

أ) أسهم غير مسعرة (المستوى 3)

يتمثل هذا البند في ملكيات في أوراق مالية محلية وأجنبية غير مدرجة يتم قياسها بالقيمة العادلة. يتم تقدير القيمة العادلة استناداً إلى صافي قيمة الأصول المعلنة في أحدث معلومات مالية متاحة وباستخدام نموذج التدفقات النقدية المخصومة أو أساليب التقييم الأخرى التي تتضمن بعض الافتراضات التي لا يمكن دعمها بأسعار أو معدلات السوق القابلة للملاحظة.

قياسات القيمة العادلة للمستوى 3

إن الأصول والخصوم المالية مصنفة في المستوى 3 تستخدم تقنيات تقييم تستند إلى مدخلات غير مبنية على البيانات السوقية المرصودة. كما يمكن تسوية الأدوات المالية ضمن هذا المستوى من الأرصدة الافتتاحية إلى الأرصدة الختامية على النحو التالي:

31 ديسمبر 2020 د.ك	31 ديسمبر 2021 د.ك	
1,021,774	1,103,790	كما في 1 يناير
82,016	(284,259)	التغير في القيمة العادلة
1,103,790	819,531	كما في 31 ديسمبر

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

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

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

36.4 قياس القيمة العادلة للأصول غير المالية

تتكون الأصول غير المالية للمجموعة المقاسة بالقيمة العادلة من عقارات استثمارية. إن جميع العقارات الاستثمارية التي تقع ضمن نطاق التسلسل الهرمي للأصول غير المالية تمثل عقارات أجنبية ويتم قياسها ضمن المستوى 3 على أساس الاستحقاق كما في 31 ديسمبر 2021 و 2020.

تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية بناءً على تقييمات تمت من قبل مقيمين عقارات مستقلين ومؤهلين مهنيًا. كما يتم تطوير المدخلات الهامة والافتراضات بالتشاور الوثيق مع الإدارة. تم إجراء التقييمات باستخدام نهج مقارنة السوق.

عند استخدام نهج السوق المقارن، يعكس التقييم الأسعار المرصودة لمعاملات السوق الأخيرة للعقارات المماثلة ويتضمن تعديلات لعوامل محددة للأرض المعنية، بما في ذلك مساحة الأرض، والموقع، والرهونات، والاستخدام الحالي. المدخلات الهامة غير القابلة للرصد هي تعديل العوامل الخاصة بالأرض المعنية. يعتمد مدى واتجاه هذا التعديل على عدد وخصائص معاملات السوق التي يمكن رصدها في العقارات المماثلة التي يتم استخدامها كنقطة بداية للتقييم. على الرغم من أن هذه المدخلات قد تتضمن أحكامًا غير موضوعية، إلا أن الإدارة ترى أن التقييم الإجمالي لن يتأثر ماديًا بالافتراضات البديلة الممكنة بشكل معقول.

37 أهداف وسياسات إدارة المخاطر

تتضمن الخصوم المالية الرئيسية للمجموعة قروض ومحجوز الضمان الدائن ومستحق إلى أطراف ذات صلة وضم دائنة وخصوم أخرى والتزامات عقود تأجير وأسهم تفضيلية قابلة للاسترداد وأدوات مالية مشتقة. إن الهدف الرئيسي لهذه الخصوم المالية هو تمويل الأنشطة التشغيلية للمجموعة. إن لدى المجموعة أصول مالية متعددة مثل الذمم المدينة والأصول الأخرى والنقد والنقد المعادل وقروض إلى شركات زميلة واستثمارات في أوراق مالية التي تنشأ مباشرة من العمليات التشغيلية.

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

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

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

37.1 مخاطر السوق

(أ) مخاطر العملة الأجنبية

تتمثل مخاطر العملة الأجنبية في تقلب القيم العادلة للتدفقات المستقبلية للأدوات المالية نتيجة لتغير أسعار تحويل العملات الأجنبية.

تمارس المجموعة أنشطتها بصورة رئيسية في دول الشرق الأوسط وجنوب أفريقيا ومنطقة المحيط الهندي والدول الأوروبية، وتتعرض لمخاطر أسعار العملات الأجنبية الناتجة من التعرض للعديد من العملات الأجنبية لاسيما فيما يتعلق بالدولار الأمريكي واليورو. قد يتأثر المركز المالي للمجموعة بشكل كبير نتيجة للتغير في أسعار صرف هذه العملات. للتخفيف من تعرض المجموعة لمخاطر العملة الأجنبية، يتم مراقبة التدفقات النقدية بالعملة الأجنبية.

بشكل عام، فإن إجراءات إدارة المخاطر الخاصة بالمجموعة تميز بين التدفقات النقدية بالعملة الأجنبية قصيرة الأجل (تستحق خلال اثني عشر شهرا) وبين التدفقات الأجنبية طويلة الأمد. تتم إدارة مخاطر العملات الأجنبية على أساس التقييم المستمر للمراكز المفتوحة للمجموعة.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

37 تابع/ أهداف وسياسات إدارة المخاطر

37.1 تابع/ مخاطر السوق

(أ) تابع/ مخاطر العملات الأجنبية

فيما يلي أهم المخاطر التي تتعرض لها المجموعة بالنسبة للعملات الأجنبية كما في تاريخ البيانات المالية محولة إلى الدينار الكويتي بسعر الإقفال:

31 ديسمبر 2020 ما يُعادل د.ك.	31 ديسمبر 2021 ما يُعادل د.ك.
33,101	29,647
869,780	479,544

دولار أمريكي

اليورو

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

(ب) مخاطر معدل الفائدة

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

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

يوضح الجدول التالي حساسية خسارة السنة لتغيير محتمل في معدلات الفائدة بنسبة +1% و -1% (2020: +1% و -1%) اعتباراً من بداية السنة. يستند الحساب إلى الأدوات المالية للمجموعة المحفوظ بها في تاريخ البيانات المالية. ظلت كافة المتغيرات الأخرى ثابتة.

النقص في معدلات الفائدة		زيادات معدلات الفائدة	
31 ديسمبر 2020	31 ديسمبر 2021	31 ديسمبر 2020	31 ديسمبر 2021
%1	%1	%1	%1
د.ك.	د.ك.	د.ك.	د.ك.
930,346	921,998	(930,346)	(921,998)

ربح/(خسارة) السنة

(ج) مخاطر الأسعار

تتمثل هذه المخاطر في تقلب قيمة الأدوات المالية نتيجة للتغيرات في أسعار السوق سواء كانت هذه التغيرات بسبب عوامل محددة بأداة منفردة أو مصدرها أو عوامل تؤثر على كافة الأدوات المتداولة في السوق. لم تتعرض المجموعة لمخاطر جوهريّة فيما يتعلق بالأسعار كما في 31 ديسمبر 2021، لأن استثمارات المجموعة غير مسعرة.

37.2 المخاطر الائتمانية

مخاطر الائتمان هي تلك المخاطر التي تنتج عن عدم قدرة طرف من أطراف الأدوات المالية الوفاء بالتزاماته تجاه الطرف الآخر مسبباً بذلك خسارة الطرف الآخر. تتم مراقبة سياسة ومخاطر الائتمان للمجموعة على أساس مستمر. وتهدف المجموعة إلى تجنب التركيز الائتمانية للمخاطر في أفراد أو مجموعات من العملاء في موقع محدد أو نشاط معين ويتأتى ذلك من خلال تنويع الأنشطة.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

37 تابع/ أهداف وسياسات إدارة المخاطر

37.2 تابع/ المخاطر الائتمانية

إن مدى تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان يقتصر على القيم الدفترية للأصول المالية المدرجة في تاريخ البيانات المالية والملخصة على النحو التالي:

31 ديسمبر 2020 د.ك	31 ديسمبر 2021 د.ك	
1,103,790	819,531	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
4,837,858	5,370,178	قرض المساهمين لشركة زميلة (إيضاح 18.3)
40,869,204	45,346,086	ذمم مدينة وأصول أخرى (إيضاح 19)
4,986,171	10,205,982	النقد والنقد المعادل
51,797,023	61,741,777	

باستثناء بعض القروض إلى الشركات الزميلة والمستحق من أطراف ذات صلة، لم ينقض تاريخ استحقاق أي من الأصول المالية أعلاه ولم تنخفض قيمتها. تراقب المجموعة بشكل مستمر تعثر العملاء والأطراف المقابلة الأخرى المحددة كأفراد أو مجموعة، وتدرج هذه المعلومات في ضوابط مخاطر الائتمان لديها. سياسة المجموعة تتعامل فقط مع أطراف ذات كفاءة ائتمانية عالية. تعتبر إدارة المجموعة أن كافة الأصول المالية أعلاه التي لم تنقض فترة استحقاقها ولم تنخفض قيمتها في كل من تواريخ البيانات المالية قيد المراجعة ذات كفاءة ائتمانية عالية.

لا يتم ضمان أي من الأصول المالية للمجموعة بضمانات أو تحسينات ائتمانية أخرى.

تعتبر مخاطر الائتمان للأرصدة لدى البنوك ضئيلة، حيث أن الأطراف المعنية تتمثل في مؤسسات مالية ذات كفاءة ائتمانية عالية وليس لهم تاريخ في التعثر. استنادًا إلى تقييم الإدارة، فإن أثر الخسائر الائتمانية المتوقعة الناتج عن هذه الأصول المالية غير جوهري بالنسبة للشركة نظرًا لأن مخاطر التعثر قد ازدادت بشكل جوهري.

37.3 تركيز الأصول

إن التوزيع الجغرافي للأصول المالية لسنة 2021 ولسنة 2020 كما يلي:

الإجمالي د.ك	أوروبا د.ك	أفريقيا د.ك	آسيا و الشرق الأوسط د.ك	الكويت د.ك	
					في 31 ديسمبر 2021
819,531	777,297	-	-	42,234	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
5,370,178	-	5,370,178	-	-	قرض المساهمين لشركة زميلة
45,346,086	814,028	1,625,310	24,805,072	18,101,676	ذمم مدينة وأصول أخرى
10,205,982	479,543	769,257	4,389,456	4,567,726	النقد والنقد المعادل
61,741,777	2,070,868	7,764,745	29,194,528	22,711,636	
					في 31 ديسمبر 2020
1,103,790	1,069,403	-	-	34,387	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
4,837,858	-	4,837,858	-	-	قرض المساهمين لشركة زميلة
40,869,204	1,165,859	2,140,880	22,761,505	14,800,960	ذمم مدينة وأصول أخرى
4,986,171	869,779	661,246	3,324,022	131,124	النقد والنقد المعادل
51,797,023	3,105,041	7,639,984	26,085,527	14,966,471	

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

37 تابع/ أهداف وسياسات إدارة المخاطر

37.4 مخاطر السيولة

مخاطر السيولة هي مخاطر ألا تكون المجموعة قادرة على الوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها. وللمحد من هذه المخاطر فقد قامت الإدارة بتوفير مصادر تمويل متنوعة ومراقبة سيولة الأصول والسيولة بشكل يومي.

فيما يلي الاستحقاقات التعاقدية للخصوم المالية استنادا إلى التدفقات النقدية غير المخصصة:

عند الطلب د.ك	3-1 شهرًا د.ك	12-3 شهرًا د.ك	5-1 سنوات د.ك	أكثر من 5 سنوات د.ك	الإجمالي د.ك
في 31 ديسمبر 2021					
-	21,894,088	5,602,358	17,867,035	39,642,441	85,005,922
-	-	800,668	-	-	800,668
-	-	-	2,660,125	-	2,660,125
-	62,218	129,071	216,339	500,833	908,461
-	52,396,695	-	-	-	52,396,695
-	56,608,097	-	-	-	56,608,097
-	130,961,098	6,532,097	20,743,499	40,143,274	198,379,968

في 31 ديسمبر 2020

-	9,890,275	36,888,360	61,836,096	-	108,614,731
-	-	4,248,055	-	-	4,248,055
-	-	-	2,492,261	-	2,492,261
-	610,044	342,456	215,546	152,057	1,320,103
-	38,403,325	-	-	-	38,403,325
-	-	782,359	1,226,103	-	2,008,462
-	51,539,288	-	-	-	51,539,288
-	100,442,932	42,261,230	65,770,006	152,057	208,626,225

38 أهداف إدارة رأس المال

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

يتكون رأسمال المجموعة من مجموع حقوق الملكية. تدير المجموعة رأس المال ويتم إجراء التعديلات عليه في ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية وفي خصائص الأصول ذات العلاقة. ومن أجل الحفاظ على أو تعديل هيكل رأس المال، فإن المجموعة يمكنها القيام بتعديل مبلغ توزيعات الأرباح المدفوعة للمساهمين أو إعادة شراء أسهم أو إصدار أسهم جديدة أو بيع أصول بهدف تخفيض الدين.

تراقب المجموعة رأس المال على أساس العائد على حقوق الملكية ويتم احتساب هذا المعدل بقسمة ربح السنة على مجموع حقوق الملكية على النحو التالي:

31 ديسمبر 2020 د.ك	31 ديسمبر 2021 د.ك	
(13,343,612)	2,732,118	الأرباح/ (الخسائر) العائدة إلى مالكي الشركة الأم
3,914,659	4,854,482	حقوق الملكية العائدة إلى مالكي الشركة الأم
-	%56.28	العائد على حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

39 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. فرضت الحكومات في جميع أنحاء العالم حظرًا على السفر وإجراءات حجر صحي صارمة من أجل الحد من انتشار كوفيد-19. كما واجهت الشركات خسائر في الإيرادات وتعطل في سلاسل التوريد. هذا وقد بدأت الحكومة في تخفيف إجراءات الإغلاق وتهدئة الأوضاع تدريجيًا. وقد عانت أسواق الأسهم العالمية والمحلية من تقلبات جوهرية وضعفًا كبير. 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. ومع ذلك، تقوم إدارة المجموعة بالمراقبة الجادة لأي تأثير يظهر لفيروس كورونا (كوفيد-19) على عملياتها التجارية وعلى الأداء المالي لها.

قامت الإدارة بتحديث افتراضاتها فيما يتعلق بالأحكام والتفديرات حول أرصدة الحسابات المختلفة التي قد تتأثر لاستمرار حالة عدم التأكد بشأن البيئة الاقتصادية المتقلبة التي تجري المجموعة فيها عملياتها. وتمثل المبالغ المدرجة أفضل تقدير للإدارة بناءً على المعلومات التي يمكن رصدها. ومع ذلك، لا تزال الأسواق متقلبة، كما أن القيم الدفترية لا تزال ذات حساسية لتقلبات السوق.

تدرك الإدارة أن الانقطاع المستمر والمتواصل يمكن أن يؤثر سلبيًا على المركز المالي والأداء والتدفقات النقدية للمجموعة في المستقبل. تواصل الإدارة مراقبة اتجاهات السوق بدقة وسلسلة التوريد وتقارير الصناعة والتدفقات النقدية للحد من أي تأثير سلبي على المجموعة.