



Grant Thornton  
القطامي والعيان وشركاهم

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

31 ديسمبر 2023

## 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
9	بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
10	بيان التدفقات النقدية المجمع
59 - 11	إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة



## تقرير مراقب الحسابات المستقل

الى السادة / المساهمين

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

الكويت

### التقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

#### الرأي

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

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

#### أساس إبداء الرأي

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

#### عدم التأكد المادي المتعلق بمبدأ الاستمرارية

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

#### أمور التدقيق الرئيسية

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

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

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

- إن الأصول العقارية للمجموعة جوهرياً بالنسبة للبيانات المالية المجمعة للمجموعة وهي مصنفة على النحو التالي:
- يتم إدراج الأراضي والمباني المصنفة ضمن ممتلكات وآلات ومعدات (إيضاح 13) بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك وخسائر انخفاض القيمة. تقوم الإدارة بتقييم أي مؤشر على انخفاض القيمة عن طريق تحديد القيمة العادلة لهذه الأصول.
- يتم إدراج العقارات للمتاجرة (إيضاح 17) بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها، أيهما أقل. تقوم الإدارة بتقييم صافي القيمة الممكن تحقيقها عن طريق تحديد القيمة العادلة لهذه الأصول.
- يتم إثبات العقارات الاستثمارية (إيضاح 14) بالقيمة العادلة.

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

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

### طريقة حقوق الملكية

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

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

### المعلومات الأخرى ضمن تقرير المجموعة السنوي 2023

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

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

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

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

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

تابع/ مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

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

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

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

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

#### التقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعات الأخرى

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

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



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

## بيان الأرباح أو الخسائر المجمع

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

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

## بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع

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

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



## بيان المركز المالي المجموع

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

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

## تابع/ بيان المركز المالي المجموع

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



طلال جاسم حمد البحر  
نائب رئيس مجلس الإدارة

## بيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع

المجموع	حصص غير مسيطرة	حقوق الملكية الخاصة بالشركة الأم						
		المجموع الفرعي	أرباح مرحلة / (خسائر متراكمة)	بنود أخرى لحقوق الملكية	إجبارية واختيارية	أسهم خزينة	علاوة إصدار	رأس المال
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك
36,818,661	31,451,438	5,367,223	(45,200,965)	(12,975,232)	-	(246,011)	246,011	63,543,420
-	-	-	45,200,965	-	-	-	-	(45,200,965)
(3,844,880)	(2,911,633)	(933,247)	(933,247)	-	-	-	-	-
3,606,415	3,399,543	206,872	206,872	-	-	-	-	-
(238,465)	487,910	(726,375)	44,474,590	-	-	-	-	(45,200,965)
16,140,925	2,226,237	13,914,688	13,914,688	-	-	-	-	-
(550,322)	(43,648)	(506,674)	-	(506,674)	-	-	-	-
15,590,603	2,182,589	13,408,014	13,914,688	(506,674)	-	-	-	-
-	-	-	(2,914,148)	-	2,914,148	-	-	-
52,170,799	34,121,937	18,048,862	10,274,165	(13,481,906)	2,914,148	(246,011)	246,011	18,342,455
25,459,311	20,604,829	4,854,482	(43,811,256)	(14,877,682)	-	(246,011)	246,011	63,543,420
6,093,288	11,850,599	(5,757,311)	(5,757,311)	-	-	-	-	-
1,445,889	(2,140,466)	3,586,355	1,471,564	2,114,791	-	-	-	-
7,539,177	9,710,133	(2,170,956)	(4,285,747)	2,114,791	-	-	-	-
3,974,843	1,078,805	2,896,038	2,896,038	-	-	-	-	-
(154,670)	57,671	(212,341)	-	(212,341)	-	-	-	-
3,820,173	1,136,476	2,683,697	2,896,038	(212,341)	-	-	-	-
36,818,661	31,451,438	5,367,223	(45,200,965)	(12,975,232)	-	(246,011)	246,011	63,543,420

الرصيد كما في 1 يناير 2023  
شطب خسائر متراكمة (إيضاح 28)  
نتائج عن استبعاد خزني/ استحوذ على أسهم إضافية في  
شركات تابعة - بالصفائي (إيضاح 6.3)  
حصص غير مسيطرة نتيجة استبعاد خزني لشركة  
تابعة (إيضاحات 6.2.3 و 6.2.4)

الرصيد كما في 31 يناير 2022  
نتائج من استبعاد تقديري لجزء في حصة من شركة  
تابعة (إيضاح 6.2.1)  
حصص غير مسيطرة نتيجة استبعاد خزني لشركات  
تابعة (إيضاح 6.2.2)

معاملات مع الملاك  
ربح السنة  
(الخسائر) / الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة  
إجمالي (الخسائر) / الإيرادات الشاملة للسنة  
الرصيد كما في 31 ديسمبر 2022

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

## بيان التدفقات النقدية المجمع

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

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

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 1 التأسيس والأنشطة

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

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

فيما يلي الاغراض الرئيسية التي تأسست من أجلها الشركة الأم:

- تطوير وإدارة وتسويق الفنادق والمنجعات.
- شراء وبيع العقارات والأراضي وتطويرها لحساب الشركة داخل دولة الكويت أو خارجها. كذلك، إدارة أملاك الغير والإتجار في قسائم السكن الخاص بما لا يتعارض مع القوانين ذات الصلة بهذه الأنشطة والأحكام الخاصة بكل منها.
- تملك وبيع 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 المزايدات 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 5 مارس 2024. إن الجمعية العامة لمساهمي الشركة الأم لها الحق في تعديل هذه البيانات المالية المجمعة بعد إصدارها.

### 2 بيان الالتزام

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

### 3 التغيرات في السياسات المحاسبية

#### 3.1 المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

فيما يلي التعديلات أو المعايير الجديدة التي تسري على الفترة الحالية.

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

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 3 تابع/ التغيرات في السياسات المحاسبية

#### 3.1 تابع / المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

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

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

#### تعديلات معيار المحاسبة الدولي 8 - تعريف التقديرات المحاسبية

أدخلت التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 8 تعريف التقديرات المحاسبية ليحل محل تعريف التغيير في التقديرات المحاسبية. وبالتالي أصبح تعريف التقديرات المحاسبية يتمثل في مبالغ نقدية مدرجة ضمن البيانات المالية التي تخضع لعدم التأكد من القياس.

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

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

توفر التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 12 استثناء من الإعفاء من الاعتراف المبني الوارد في معيار المحاسبة الدولي 12.15 (ب) ومعيار المحاسبة الدولي 12.24. وفقاً لذلك، لا ينطبق الإعفاء من الاعتراف المبني على المعاملات التي تنشأ فيها مبالغ متساوية من الفروق المؤقتة القابلة للخصم والخاضعة للضريبة عند الاعتراف المبني.

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

#### تعديلات معيار المحاسبة الدولي 12 - الإصلاح الضريبي العالمي - القواعد النموذجية للركيزة الثانية

تتضمن التعديلات ما يلي:

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

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

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

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

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

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
تعديلات معيار المحاسبة الدولي 1 - تصنيف الالتزامات في ظل التعهدات المالية	1 يناير 2024
تعديلات معيار المحاسبة الدولي 1 - تصنيف الخصوم إلى متداولة أو غير متداولة	1 يناير 2024
معيار المحاسبة الدولي 7 والمعيار الدولي للتقارير المالية 7 - الإفصاح عن ترتيبات تمويل الموردين	1 يناير 2024
تعديلات معيار المحاسبة الدولي 21 - عدم القدرة على التبادل	1 يناير 2025
تعديلات المعيار الدولي للتقارير المالية 16 - خصوم الإيجار في البيع وإعادة التأجير	1 يناير 2024

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 3 تابع/ التغيرات في السياسات المحاسبية

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

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 تجاريًا، 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 تأثيرًا على البيانات المالية المجمعة للمجموعة في المستقبل في حال نشوء مثل هذه المعاملات.

#### التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 - تصنيف الالتزامات في ظل التعهدات المالية

توضح التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 أن تصنيف الالتزامات إلى متداولة أو غير متداولة لا يعتمد إلا على التعهدات التي يتطلب من المنشأة الالتزام بها في تاريخ البيانات المالية أو قبل هذا التاريخ. إضافة إلى ذلك، يتعين على المنشأة الإفصاح عن هذه المعلومات ضمن الإيضاحات بما يمكن مستخدمي البيانات المالية من استيعاب التعرض للمخاطر عندما تصبح الالتزامات غير المتداولة في ظل هذه التعهدات قابلة للسداد في غضون اثنا عشر شهرًا.

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

#### تعديلات معيار المحاسبة الدولي 1 - تصنيف الخصوم إلى متداولة أو غير متداولة

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

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

#### تعديلات معيار المحاسبة الدولي 7 والمعيار الدولي للتقارير المالية 7 - ترتيبات تمويل الموردين

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

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

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

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

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

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 3 تابع/ التغييرات في السياسات المحاسبية

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

##### تعديلات معيار المحاسبة الدولي 21 - عدم القدرة على التبادل

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

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

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

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

تتطلب التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 16 أن يقوم البائع أو المستأجر بقياس أصل حق الاستخدام الناتج عن معاملة بيع أو معاملة بيع مع خيار الإيجار بنسبة القيمة الدفترية السابقة للأصل التي تتعلق بحق الاستخدام الذي يحتفظ به البائع أو المستأجر. وفقاً لذلك، في معاملة البيع ومعاملة البيع مع خيار الإيجار، يعترف البائع أو المستأجر فقط بمبلغ أي ربح أو خسارة يتعلق بالحقوق المنقولة إلى المشتري أو الطرف المؤجر. إن القياس الأولي للالتزامات عقود الإيجار الذي ينشأ من معاملة بيع ومعاملة بيع مع خيار الإيجار هو نتيجة لكيفية قياس البائع أو المستأجر لأصل حق الانتفاع والأرباح أو الخسائر المعترف بها في تاريخ المعاملة. إن المتطلبات الجديدة لا تحول دون اعتراف البائع أو المستأجر بأي أرباح أو خسائر تتعلق بإنهاء عقد الإيجار كلياً أو جزئياً.

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

### 4 السياسات المحاسبية المادية

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

#### 4.1 أساس الإعداد والمفهوم المحاسبي الأساسي

##### 4.1.1 أساس الإعداد

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

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

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

تقوم المجموعة بفصل مجموع الإيرادات أو الخسائر الشاملة للشركات التابعة بين مالكي الشركة الأم والحقوق غير المسيطرة وفق حصص ملكية كل منهم في تلك الشركات.

##### 4.1.2 المفهوم المحاسبي الأساسي

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

كما في 31 ديسمبر 2023، تجاوزت الالتزامات المتداولة للمجموعة أصولها المتداولة بمبلغ 56,125,481 د.ك (31 ديسمبر 2022: 52,718,291 د.ك)، بما يشير شكاً جوهرياً حول قدرتها على تحقيق أصولها والوفاء بالتزاماتها ضمن المسار الطبيعي للأعمال. تتضمن الالتزامات المتداولة أقساط قروض بمبلغ 5,162,822 د.ك (31 ديسمبر 2022: 4,619,217 د.ك) والتي تستحق تعاقداً في غضون 12 شهراً من نهاية فترة البيانات المالية، وكذلك مستحق إلى أطراف ذات صلة بمبلغ 54,078,492 د.ك (31 ديسمبر 2022: 55,237,166 د.ك) وليس له أي شروط سداد محددة.



## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 4 تابع/ ملخص السياسات المحاسبية المادية

#### 4.1 تابع/ أساس الإعداد والمفهوم المحاسبي الأساسي

##### 4.1.1 تابع/ المفهوم المحاسبي الأساسي

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

- اعترفت المجموعة بصافي ربح يبلغ 16,140,925 د.ك. للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023.
  - سيتم سداد المبالغ الإضافية المطلوبة من التدفقات النقدية التشغيلية.
  - لدى المجموعة إمكانية الوصول إلى مجموعة كافية ومتنوعة من مصادر التمويل ولديها توقعات معقولة بأن الالتزامات المستحقة في غضون 12 شهراً يمكن دفعها أو إعادة جدولتها. إضافة إلى ذلك، تمكنت المجموعة بنجاح خلال السنة من إعادة جدولتها لفترتها زمنية أطول.
  - تحتفظ المجموعة بنقد كافٍ لتلبية احتياجات السيولة في حالة حدوث انقطاع غير متوقع في التدفقات النقدية.
- على النحو المبين أعلاه، تتوقع الإدارة بشكل معقول أن المجموعة قد اتخذت التدبير ولديها موارد كافية للاستمرار في وجودها التشغيلي في المستقبل القريب. وبالتالي، تم إعداد البيانات المالية المجمعة على أساس الاستمرارية.

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

#### 4.2 أساس التجميع

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

لغرض التجميع، تم حذف كافة المعاملات والأرصدة بين شركات المجموعة، بما في ذلك الأرباح والخسائر غير المحققة من المعاملات بين شركات المجموعة. وحيث أن الخسائر غير المحققة نتيجة معاملات بيع 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 والدخل الشامل الآخر للشركات التابعة التي يتم شراءها أو بيعها خلال السنة يتم إثباتها اعتباراً من تاريخ الحيازة الفعلية أو حتى التاريخ الفعلي لبيع الشركة التابعة، حيثما كان ذلك مناسباً.

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

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

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

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 4 تابع/ ملخص السياسات المحاسبية المادية

#### 4.2 تابع/ أساس التجميع

#### 4.3 دمج الأعمال

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

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

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

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

#### 4.4 الاستثمار في الشركات الزميلة وشركات المحاصة وعمليات المحاصة

##### 4.4.1 استثمار في الشركات الزميلة وشركات المحاصة

الشركات الزميلة هي تلك الشركات التي تمارس المجموعة تأثيراً جوهرياً عليها لكنها ليست شركات تابعة ولا تمثل مشروعاً مشتركاً. إن شركة المحاصة تمثل تنظيم تقوم به المجموعة بالسيطرة بشكل مشترك مع واحد أو أكثر من المستثمرين، حيث تملك المجموعة حق المشاركة في صافي أصول التنظيم ولكنها لا تملك الأحقية بالتصرف بطريقة مباشرة في الأصول والالتزامات المعنية.

يتم تسجيل الاستثمارات في شركات زميلة وشركات المحاصة مبدئياً بالتكلفة وتحتسب لاحقاً بطريقة حقوق الملكية. لا يتم الاعتراف بالشهرة أو التعديلات في القيمة العادلة لحصة المجموعة في الشركة الزميلة أو شركة المحاصة بشكل منفصل ولكن يتم تسجيلها ضمن قيمة الاستثمار في الشركات الزميلة وشركات المحاصة.

عند استخدام طريقة حقوق الملكية، يتم زيادة أو تخفيض القيمة الدفترية للاستثمار في الشركات الزميلة وشركات المحاصة لإثبات حصة المجموعة من الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر لتلك الشركة الزميلة وشركات المحاصة بعد عمل التعديلات اللازمة لضمان مطابقة السياسات المحاسبية مع سياسات المجموعة.

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

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

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

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 4 تابع/ ملخص السياسات المحاسبية المادية

#### 4.4 تابع/ استثمار في شركات زميلة وشركات المحاصة

##### 4.4.1 تابع/ استثمار في شركات زميلة وشركات المحاصة

بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية لتحديد 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 المجمعة.

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

##### 4.4.2 استثمار في عمليات المحاصة

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

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

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

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

#### 4.5 تقارير القطاعات

للمجموعة أربعة قطاعات تشغيلية: قطاع التطوير العقاري والقطاع الفندقي والقطاع الاستثماري وأخرى. ولغرض تعريف تلك القطاعات التشغيلية، تقوم الإدارة باتباع 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 بالإيرادات الناتجة من المصادر الرئيسية التالية:

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 4 تابع/ ملخص السياسات المحاسبية المادية

#### 4.6 تابع / تحقق الإيرادات

##### 4.6.1 إيرادات من المشاريع قيد التطوير

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

عندما تفي المجموعة بالتزامات الأداء من خلال تسليم السلع والخدمات المتعهد بها، ينشأ عن ذلك 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 نادي الشاطئ والخدمات السكنية

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

##### 4.7 إيرادات توزيعات الأرباح

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

##### 4.8 إيرادات الأتعاب والعمولات

يتم الاعتراف بإيرادات الأتعاب والعمولات عند تحققها.

##### 4.9 إيرادات الفوائد والإيرادات المماثلة

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

##### 4.10 تكلفة بيع العقارات

تتضمن تكلفة بيع العقارات تكلفة الأرض وتكاليف التطوير. تتضمن تكاليف التطوير تكلفة البنية التحتية والإنشاء. إن تكلفة المبيعات المتعلقة ببيع الوحدات السكنية يتم تسجيلها على أساس متوسط تكلفة الإنشاء للقسم المربع. إن متوسط تكلفة الإنشاء للقسم المربع مشتق من مجموع المساحة القابلة للبيع وإجمالي تكلفة الإنشاء.

تتضمن تكلفة الإيرادات كذلك تكلفة العمليات الفندقية ونادي الشاطئ ويتم الاعتراف بها عند تكبده.

##### 4.11 مصاريف التشغيل

يتم إثبات مصاريف التشغيل في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع عند الاستفادة من الخدمة أو بتاريخ حدوثها.

##### 4.12 تكاليف تمويل

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

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

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 4 تابع/ ملخص السياسات المحاسبية المادية

#### 4.13 الأصول المؤجرة

المجموعة بصفتها الطرف المستأجر

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

لتطبيق هذا التعريف، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان العقد يفي بثلاثة تقييمات رئيسية وهي:

- يحتوي العقد على أصل محدد، والذي تم تحديده بشكل صريح في العقد أو تم تحديده ضمناً من خلال تحديده في الوقت الذي يتم فيه إتاحة الأصل للمجموعة
- للمجموعة الحق في الحصول على جميع المنافع الاقتصادية بشكل كبير من استخدام الأصل المحدد طوال فترة الاستخدام مع مراعاة حقوقها ضمن النطاق المحدد للعقد
- للمجموعة الحق في توجيه استخدام الأصل المحدد خلال فترة الاستخدام. تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان لها الحق في توجيهه "كيفية وتحديد غرض" استخدام الأصل خلال فترة الاستخدام.

قررت المجموعة المحاسبية عن عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار للأصول منخفضة القيمة باستخدام وسائل عملية. بدلاً من الاعتراف بأصل حق الاستخدام والتزامات عقود الإيجار، يتم الاعتراف بالمدفوعات المتعلقة بها كمصروف في الربح أو الخسارة على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقود الإيجار.

القياس والاعتراف بعقود الإيجار عندما تمثل الطرف المستأجر

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

أصل حق الاستخدام

يتم قياس أصل حق الاستخدام بالتكلفة، والذي يتكون من القياس المبدئي للالتزامات الإيجار وأي تكاليف مباشرة أولية تتكبدتها 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 بتعيين ممارستها بشكل معقول.

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

المجموعة بصفتها الطرف المؤجر

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

عندما تمثل المجموعة طرفاً مؤجراً 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 الاستخدام الناشئ عن عقد الإيجار الرئيسي.

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

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 4 تابع/ ملخص السياسات المحاسبية المادية

#### 4.13 تابع/ الأصول المؤجرة

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

#### صافي الاستثمار في عقود الإيجار التمويلي من الباطن

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

#### 4.14 ممتلكات 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:

مياني	50 سنة
سيارات	5 - 4 سنوات
أثاث وتركيبات ومعدات	7 - 5 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. وتتم رسملة التكاليف المباشرة الناتجة من البدء في المشروع حتى انجازه.

#### 4.16 العقارات الاستثمارية

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

يتم قياس العقارات الاستثمارية ميدنياً 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. تؤخذ التغيرات في القيمة العادلة إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

يتم إلغاء إثبات العقارات الاستثمارية عند استبعادها أو عند سحب العقارات الاستثمارية من الاستخدام بشكل دائم وعندما لا تتوقع منافع اقتصادية مستقبلية من استبعادها. يتم الاعتراف بأية أرباح أو خسائر ناتجة عن الاستغناء عن أو استبعاد العقارات الاستثمارية في بيان الأرباح أو الخسائر 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 عقاراً استثمارياً، عندها تقوم المجموعة بالمحاسبة عن هذا العقار وفقاً للسياسة المدرجة ضمن بند ممتلكات والآلات ومعدات حتى تاريخ التغير في الاستخدام.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 4 تابع/ ملخص السياسات المحاسبية المادية

#### 4.17 عقارات قيد التطوير

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

تتضمن التكاليف كل من تكلفة الأرض والإنشاء، التصميم والهندسة المعمارية، والتكاليف الأخرى المتعلقة بها كالرسوم المهنية، رسوم إدارة المشاريع والتكاليف الهندسية الخاصة بالمشروع والتي تستحق عند تنفيذ الأنشطة اللازمة لجعل الأصول جاهزة للاستعمال المقصود منها. يتم تكبد التكاليف المباشرة الناتجة من البدء في المشروع حتى إنجازه على حساب العقارات قيد التطوير. يتحدد إنجاز المشروع عند إصدار شهادة الإنجازات أو عندما تحدد الإدارة المشروع على أنه قد تم إنجازه. تمثل صافي القيمة المحققة سعر البيع المقدر في أوقات النشاط العادي، ناقصا التكلفة 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 ناقصاً 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.

يتم إثبات خسارة انخفاض القيمة بالمبلغ الذي تتجاوز به القيمة الدفترية للأصل أو للوحدة المولدة للنقد قيمته الممكن استردادها، التي تمثل القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع والقيمة قيد الاستخدام أيهما أكبر. لتحديد القيمة قيد الاستخدام، تقوم الإدارة بتقدير التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من الأصل أو من كل وحدة من الوحدات المولدة للنقد، وكذلك تحديد معدل الفائدة المناسب لاحتساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية. إن البيانات المستخدمة لإجراء اختبار انخفاض القيمة ترتبط مباشرة بآخر موازنة معتمدة للمجموعة معدلة حسب اللازم لاستبعاد تأثير عمليات إعادة التنظيم المستقبلية وتحسينات الأصول. تتحدد عوامل الخصم إفريقيا 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 أو لا من القيمة الدفترية لأي شهرة مرتبطة بتلك الوحدة المنتجة للنقد. يتم تحميل أي خسارة انخفاض في القيمة بالتناسب على الأصول الأخرى في الوحدة المولدة للنقد. وباستثناء الشهرة، يتم إعادة تقييم جميع الأصول لاحقاً للتحقق من وجود مؤشرات على أن خسارة الانخفاض في القيمة المدرجة سابقاً لم تعد موجودة. يتم رد خسائر الانخفاض في القيمة عندما تزيد القيمة المستردة للوحدة المولدة للنقد عن قيمتها الدفترية.

#### 4.20 الأدوات المالية

##### 4.20.1 التحقق والقياس المبدئي وعدم التحقق

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

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 4 تابع/ ملخص السياسات المحاسبية المادية

#### 4.20 تابع/ الأدوات المالية

##### 4.20.1 تابع/ التحقق والقياس المبني وعدم التحقق

يتم إلغاء الأصل المالي بشكل رئيسي (وأيضا كان ذلك منطقياً لإلغاء 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 البيني"؛ و
- (أ) تحويل المجموعة بشكل أساسي جميع مخاطر ومنافع الأصل أو
- (ب) لم تحول المجموعة ولم تحتفظ بشكل أساسي بكامل المخاطر والمنافع المرتبطة بالأصل إلا أنها قامت بنقل السيطرة على الأصل.

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

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

##### 4.20.2 التصنيف والقياس اللاحق للأصول المالية

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

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

يحدد التصنيف بحسب كل مما يلي:

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

للمجموعة إجراء التصنيف التالي بشكل لا رجعة فيه عند الإعراف المبني لأي أصل مالي:

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

##### 4.20.3 القياس اللاحق للأصول المالية

###### الأصول المالية بالتكلفة المطفأة

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

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



## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 4 تابع/ ملخص السياسات المحاسبية المادية

#### 4.20 تابع/ الأدوات المالية

##### 4.20.3 تابع/ القياس اللاحق للأصول المالية

##### تابع/ الأصول المالية بالتكلفة المطفأة

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

تتكون الأصول المالية للمجموعة بالتكلفة المطفأة مما يلي:

- النقد والنقد المعادل  
يتكون النقد والنقد المعادل من نقد 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  
تسجل الذمم التجارية المدينة بالمبلغ الأصلي للفاتورة ناقصاً مخصص أي مبالغ لا يمكن تحصيلها. يتم تقدير الديون المشكوك في تحصيلها عندما يصبح تحصيل المبلغ بالكامل لم يعد محتملاً. يتم شطب الديون المدومة عند استحقاقها.
- إن الذمم المدينة التي لا يتم تصنيفها ضمن أي من البنود الواردة أعلاه تُصنف كـ "ذمم مدينة أخرى/ أصول مالية أخرى".

##### أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل 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 حدة) 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 الأسهم 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 الاستحواذ عليه بشكل أساسي بغرض بيعه في المستقبل القريب، أو
- كان يُمثل، عند التحقق المبدئي، جزءاً من محفظة محددة لأدوات مالية تدبرها المجموعة معاً ولديها دليل على نمط فعلي حديث لتحقيق أرباح قصيرة الأجل؛ أو
- كان مشنئاً (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 الإيرادات الشاملة الأخرى والمتركمة في احتياطي القيمة العادلة. يتم نقل الأرباح أو الخسائر المتركمة 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 الأرباح أو الخسائر:

- 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.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 4 تابع/ ملخص السياسات المحاسبية المادية

#### 4.20 تابع/ الأدوات المالية

##### 4.20.4 تابع/ انخفاض قيمة الأصول المالية

##### الخسائر الائتمانية المتوقعة

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

##### المرحلة 1: خسائر الائتمان المتوقعة لمدة 12 شهر

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

##### المرحلة 2: الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى عمر الأداة - دون التعرض 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 التقرير. يتم احتساب كل من الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى عمر الأداة والخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة 12 شهراً على أساس فردي أو جماعي اعتماداً على طبيعة المحفظة الأساسية للأدوات المالية.

##### تحديد مرحلة انخفاض القيمة

بتاريخ كل تقرير، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان أصل مالي أو مجموعة من الأصول المالية قد انخفضت قيمتها الائتمانية. تعتبر المجموعة أن الأصل المالي قد تعرض 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 تقرير، 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 التقرير 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 المضمونة 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 المادية

#### 4.20 تابع/ الأدوات المالية

##### 4.20.5 التصنيف والقياس اللاحق للخصوم المالية

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

يعتمد القياس اللاحق للخصوم المالية على تصنيفها كما يلي:

##### • خصوم مالية بالتكلفة المطفأة

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

##### • القروض

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

##### • مستحق إلى أطراف ذات صلة

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

##### • ذمم دائنة وخصوم مالية أخرى

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

#### 4.21 التكلفة المطفأة للأدوات المالية

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

#### 4.22 المحاسبة على أساس تاريخ المعاملة والتسوية

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

#### 4.23 مقاصة الأدوات المالية

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

#### 4.24 القيمة العادلة للأدوات المالية

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

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

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

#### 4.25 دفعات مقدمة من عملاء

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

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 4 تابع/ ملخص السياسات المحاسبية المادية

#### 4.26 حقوق الملكية والاحتياطيات ومدفوعات توزيعات الأرباح

يمثل رأس المال القيمة الاسمية للأسهم المصدرة والمدفوعة.

تتضمن علاوة إصدار الأسهم أي علاوات مستلمة من إصدار رأس المال. يتم خصم أي تكاليف معاملات مرتبطة بإصدار الأسهم من علاوة الإصدار. تتكون الاحتياطيات الإيجاري والاختياري من توزيعات لأرباح الفترة الحالية والسابقة وفقاً لمتطلبات قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة الأم. تتضمن البنود الأخرى لحقوق الملكية ما يلي:

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

تتضمن الأرباح المرحلة (الخسائر المتراكمة) كافة الأرباح الحالية والأرباح المرحلة من الفترة السابقة والخسائر. وجميع المعاملات مع مالكي الشركة الأم تسجل بصورة منفصلة ضمن حقوق الملكية.

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

#### 4.27 أسهم الخزينة

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

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

#### 4.28 مخصصات وأصول محتملة والتزامات طارئة

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

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

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

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

#### 4.29 ترجمة العملات الأجنبية

##### 4.29.1 العملة الرئيسية وعملة العرض

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

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 4 تابع/ ملخص السياسات المحاسبية المادية

#### 4.29.2 معاملات وأرصدة بالعملات الأجنبية

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

#### 4.29.3 العمليات الأجنبية

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

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

#### 4.30 معاملات مع أطراف ذات صلة

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

#### 4.31 مكافأة نهاية الخدمة

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

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

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

#### 4.32 الضرائب

##### 4.32.1 ضريبة دعم العمالة الوطنية

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

##### 4.32.2 حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

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

##### 4.32.3 الزكاة

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

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 4 تابع/ ملخص السياسات المحاسبية المادية

#### 4.32 تابع/ الضرائب

##### 4.32.4 الضريبة على الشركات التابعة الأجنبية

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

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

#### 4.33 الشهرة

تمثل الشهرة المنافع الاقتصادية المستقبلية الناتجة عن دمج الأعمال غير المحددة إفرادياً والمثبتة بشكل منفصل عن الشهرة. وتظهر الشهرة بالتكلفة ناقصاً خسائر الانخفاض في القيمة المتراكمة.

#### 4.34 الأمور المتعلقة بالمناخ

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

### 5 الأحكام الهامة للإدارة والتقديرات غير المؤكدة

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

#### 5.1 الأحكام الهامة للإدارة

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

##### 5.1.1 تقييم نموذج الأعمال

تقوم المجموعة بتصنيف الأصول المالية بعد إجراء اختبار نموذج الأعمال (يرجى الاطلاع على السياسة المحاسبية لبنود الأدوات المالية في إيضاح (4.20)). يتضمن هذا الاختبار حكماً يعكس جميع الأدلة ذات الصلة بما في ذلك كيفية تقييم أداء الموجودات وقياس أدائها 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 كخصص 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.

##### 5.1.4 تقييم السيطرة

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

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

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

#### 5.1 تابع/ الأحكام الهامة للإدارة

##### 5.1.5 التأثير الجوهري

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

##### 5.1.6 تصنيف العقارات

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

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

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

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

#### 5.2 التقديرات غير المؤكدة

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

##### 5.2.1 نسبة الإنجاز

تقوم المجموعة بتسجيل المستحقات الخاصة بالعقارات قيد التطوير 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 تغيير في التقدير لتحديد المستحقات الخاصة بالعقارات قيد التطوير يتم تسجيله في بيان المركز المالي المجموع الحالي.

##### 5.2.2 تكلفة إنجاز المشاريع

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

##### 5.2.3 انخفاض قيمة الشهرة

تحدد المجموعة ما إذا انخفضت قيمة الشهرة أم لا 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 تقديراً للخسارة الناتجة في حالة تعثر العميل. تمثل احتمالية التعثر تقديراً لاحتمالية التعثر في المستقبل. استندت المجموعة إلى هذه التقديرات باستخدام معلومات مستقبلية معقولة ومؤيدة، والتي تستند إلى افتراضات الحركة المستقبلية لقوى الدفع الاقتصادية المختلفة وكيفية تأثير هذه القوى على بعضها البعض.

##### 5.2.5 انخفاض قيمة شركات زميلة وشركة المحاصة

بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية تحدد المجموعة ما إذا كان ضرورياً الاعتراف بأي خسارة لانخفاض 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 في قيمة عقارات للمتاجرة

يتم إثبات العقارات للمتاجرة بالتكلفة أو بصافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل. عندما تصبح العقارات للمتاجرة متقادمة، يتم تقدير صافي قيمتها الممكن تحقيقها. بالنسبة للمبالغ الكبيرة إفرادياً يتم هذا التقييم بشكل إفرادي. أما المبالغ التي لا تعتبر جوهريّة إفرادياً، ولكنها قديمة أو متقادمة، يتم تقييمها بشكل مجمع ويتم عمل مخصص لها بناءً على نوع المخزون وفقاً لعمرها أو درجة التقادم وفقاً لأسعار البيع التاريخية.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

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

#### 5.2 تابع/ التقديرات غير المؤكدة

##### 5.2.7 الأعمار الإنتاجية للأصول القابلة للاستهلاك

تقوم الإدارة بمراجعة تقديراتها للأعمار الإنتاجية للأصول القابلة للاستهلاك بتاريخ كل بيانات مالية استناداً إلى الاستخدام المتوقع للأصول. كما أن التقديرات غير المؤكدة في هذه التقديرات تتعلق بتقادم فني قد يغير استخدام بعض البرامج والمعدات.

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

تقوم إدارة المجموعة بإجراء اختبار سنوي لمعرفة فيما إذا كانت الممتلكات والآلات والمعدات والأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ قد تكبدت انخفاضاً في قيمتها وفقاً للسياسات المحاسبية الواردة في إيضاح 4 أعلاه. تتحدد القيم القابلة للاسترداد للأصول على أساس طريقة القيمة قيد الاستخدام. تستخدم هذه الطريقة توقعات التدفقات النقدية المقدرة على مدى العمر الإنتاجي للأصل المخصص باستخدام معدلات السوق. تحدد إدارة المجموعة العمر الإنتاجي للممتلكات والآلات والمعدات وتكلفة الاستهلاك المتعلقة بها. إن مبلغ الاستهلاك المحمل للسنة 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 المجمعة، تقوم الإدارة بتقييم أسعار البيع الحالية لوحدات 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 المجمعة.

##### 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 وإفتراضات استناداً إلى معطيات سوقية، وذلك باستخدام بيانات واضحة سيتم استخدامها من قبل المتداولين في السوق في تسعير الأداة المالية. فإذا كانت تلك البيانات غير معلنة، تقوم الإدارة باستخدام أفضل تقديراتها. قد تختلف القيم العادلة المقدرة للأدوات المالية عن الأسعار الفعلية التي سيتم تحقيقها في معاملة على أسس تجارية بتاريخ البيانات المالية.

##### 5.2.12 مخصص الضرائب الأجنبية

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

## 6 الشركات التابعة

### 6.1 تشكيل المجموعة

فيما يلي تفاصيل الشركات التابعة المباشرة للمجموعة بنهاية فترة البيانات المالية:

نسبة حصص الملكية التي تحتفظ بها المجموعة في نهاية السنة	النشاط الرئيسي	بلد التأسيس ومكان العمل الرئيسي	اسم الشركة التابعة
31 ديسمبر 2022	31 ديسمبر 2023		
100%	100%	الإمارات العربية المتحدة	إيفا للفنادق والمنتجات – جبل علي (المنطقة الحرة) (أ)
99%	99%	الكويت	شركة إيفا هاي للخدمات العقارية – ذ.م.م
85%	85%	الكويت	شركة إيفا الكويت للمقاولات العامة للمباني – ذ.م.م
			(إيضاح 6.2.2)

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



## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 6 تابع/ الشركات التابعة

#### 6.2 استبعاد جزئي لشركات تابعة

##### 6.2.1 سي سيفنتين انفستمننتس

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

##### 6.2.2 شركة إيفا الكويت للمقاولات العامة للمباني - ذ.م.م

قامت الشركة الأم في 1 يوليو 2022 بنقل ملكية ثلاث شركات تابعة مباشرة إلى شركة إيفا الكويت للمقاولات العامة للمباني - ذ.م.م ("إيفا للمباني")، وهي شركة تابعة أخرى مملوكة بالكامل. لم ينتج عن عملية نقل الملكية هذه أي أرباح أو خسائر حيث تم النظر إليها على أنها معاملة فيما بين الشركات.

بعد عملية نقل الملكية أعلاه، قامت الشركة الأم بنفس التاريخ ببيع حصة ملكيتها بواقع 15% في إيفا للمباني إلى طرف ذي صلة مقابل مبلغ إجمالي 1,497,239 د.ك مما أدى إلى تحقيق ربح بمبلغ 1,471,564 د.ك. وحيث أنه لم ينتج عن المعاملة المذكورة أعلاه فقدان المجموعة للسيطرة، قامت المجموعة بتسجيل المعاملة على أنها "معاملة بين المالكين" في بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمعة.

##### 6.2.3 شركة سي سيكستين انفستمننتس المحدودة

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

##### 6.2.4 شركة إيفا للفنادق والمنتجعات 1 (جزيرة كايمان)

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

#### 6.3 الاستبعاد الجزئي/ الاستحواذ على أسهم إضافية في شركات تابعة

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

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

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

#### 6.4 استبعاد الأعمال

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

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

6 تابع/ الشركات التابعة

6.4 تابع/ استبعاد الأعمال

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

د.ك

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

وفيما يلي تفاصيل المعاملات أعلاه:

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

شركة إيفا للفنادق والمنتجعات - ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها  
البيانات المالية المجمعة  
31 ديسمبر 2023

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 6 تابع/ الشركات التابعة

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

نسبة حصص الملكية وحقوق التصويت المحتفظ بها من قبل الحصص غير المسيطرة	إجمالي (الفسادة)/ الدفق الشامل الخاص بالحصص غير المسيطرة	الحصص غير المسيطرة	الحصص غير المسيطرة	الاسم
31 ديسمبر 2023	31 ديسمبر 2023	31 ديسمبر 2023	31 ديسمبر 2023	
د.ك	د.ك	د.ك	%	
(2,186,451)	(2,200,392)	(14,973)	81,681	%15.00
10,243,793	14,712,364	1,013,714	352,970	%52.00
5,751,871	-	(973)	-	%66.89
(375,088)	(378,584)	(4,387)	(3,001)	%21.05
11,613,395	13,160,445	(65,655)	1,533,959	%25.46
-	2,109,360	-	(44,559)	%14.02
6,431,372	6,744,890	146,448	305,425	%35.00
(27,454)	(26,146)	4,631	(238)	
31,451,438	34,121,937	1,078,805	2,226,237	

الشركات التابعة لشركة إيفا للفنادق والمنتجعات - ش.م.ك.ع:  
شركة إيفا الكويت للمقاولات العامة للمباني

الشركات التابعة لشركة إيفا للفنادق والمنتجعات - جبل علي (المنطقة الحرة):

شركة إيفا للفنادق والمنتجعات 1 (جزر الكايان)  
شركة مملكة سبا الترانزية م.م.ج  
شركة إيفا العقارية الشرق الأوسط  
سي سيفيتين/ انفيستمنس (إيضاح 6.2.1)  
شركة سي سيكستين المحدودة

الشركات التابعة لشركة إيفا هاي للخدمات العقارية - ذ.م.م:  
شركة ستر أيف جروب للاستثمار ذ.م.م (١١٣ أدناه)

أخرى:

شركات تابعة ذات حصص غير مسيطرة وغير مادية على نحو فردي

لدى المجموعة حصة بواقع 35% من الأسهم العادية وحقوق التصويت في ستر أيف جروب - ذ.م.م. بينما يمتلك الثلاثة مستثمرين الآخرين 27.44% و 23.95% و 13.61% على التوالي. لا يملك المساهمون الآخرون أي تربيئات للتشارك مع بعضهم البعض أو العمل بشكل جماعي، وتعتبر الخبرة السابقة إلى أن بعض الملاك الآخرين لا يمارسون حق التصويت الخاص بهم على الإطلاق. نتيجة لذلك، تمارس المجموعة السيطرة على الشركة التابعة، وتم تجميع البيانات المالية للشركة التابعة في هذه البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

6 تابع/ الشركات التابعة

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

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

شركة إيفا الكويت للمقاولات العامة للمباني د.ك	شركة إيفا للفنادق والمنتجات 1 م.م.ج د.ك	شركة مملكة سبا التراثية م.م.ج د.ك	شركة إيفا العقارية الشرق الأوسط د.ك	سبي سيفتتين انفستمنس د.ك	شركة سبي سيكمتين المحدودة د.ك	شركة ستر إيف جروب للاستثمار ذ.م.م د.ك
31 ديسمبر 2023:						
مجموع الأصول	14,885,725	75,476,257	-	116,894	15,049,433	21,507,824
مجموع الخصوم	29,581,155	55,086,597	-	1,918,007	584,643	11,283,394
حقوق الملكية المخصصة إلى مالكي الشركة الأم	(14,669,283)	5,677,297	-	(1,422,529)	12,940,032	3,479,539
الحصص غير المسيطرة	(26,147)	14,712,363	-	(378,584)	2,109,360	6,744,891
31 ديسمبر 2022:						
مجموع الأصول	15,460,828	75,971,617	11,471,856	122,501	45,614,598	15,287,698
مجموع الخصوم	30,064,623	56,272,016	63,941	1,907,003	319	5,393,515
حقوق الملكية المخصصة إلى مالكي الشركة الأم	(12,417,344)	9,455,808	5,656,044	(1,409,414)	-	3,462,811
الحصص غير المسيطرة	(2,186,451)	10,243,793	5,751,871	(375,088)	-	6,431,372

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 6 تابع/ الشركات التابعة

6.5 تابع/ شركات تابعة ذات حصص غير مسيطرة مالية  
بيان الأرباح أو الخسائر للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 و 31 ديسمبر 2022:

شركة إيفا الكويت للغفلات العامة للمباني د.ك	شركة إيفا للنفقات والمنتجات 1 م.م.ج د.ك	شركة مملكة سبأ التراثية م.م.ج د.ك	شركة إيفا العقارية الشرق الأوسط د.ك	شركة سبيقتين انفستمنس د.ك	شركة سبي سبيكتين المحدودة د.ك	شركة ستر إيف جروب للاستثمار م.م. د.ك
الإيرادات	2,680,940	19,310,131	465,526	-	-	7,055,827
ربح/(خسارة) السنة	544,537	664,849	(14,256)	6,024,978	(317,823)	690,495
إجمالي الإيرادات/(الخسائر) الشاملة للسنة	544,537	664,849	(14,256)	6,024,978	(317,823)	690,495
- الخاصة بمالكي الشركة الأم	462,856	311,879	(11,255)	4,491,019	(273,265)	385,069
- العائد إلى حصص غير مسيطرة	81,681	352,970	(3,001)	1,533,959	(44,559)	305,426
السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022:						
الإيرادات	2,717,838	18,636,155	403,135	-	-	5,903,237
(خسارة)/ربح السنة	(99,819)	1,949,450	(20,843)	(257,875)	-	225,305
إجمالي (الخسائر)/الإيرادات الشاملة للسنة	(99,819)	1,949,450	(20,843)	(257,875)	-	225,305
- الخاصة بمالكي الشركة الأم	(84,846)	935,736	(16,456)	(192,220)	-	78,857
- العائد إلى حصص غير مسيطرة	(14,973)	1,013,714	(4,387)	(65,655)	-	146,448

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

		إيرادات	7
السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 د.ك		
11,951,545	2,492,439	إيرادات من مشاريع قيد التطوير	
-	691,598	إيرادات من بيع عقارات	
22,381,096	25,280,598	إيرادات من عمليات فندقية	
4,517,097	4,360,012	إيرادات من خدمات إدارة مرافق سكنية	
235,851	1,215,403	أتعاب إدارة	
532,720	994,257	إيرادات تأجير	
-	83,017	أخرى	
39,618,309	35,117,324		
		تكاليف تمويل	8
السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 د.ك		
3,982,909	4,743,497	نتيجة لالتزامات مالية بالتكاليف المطفأة:	
323,197	650,178	قروض وأسهم تفضيلية قابلة للاسترداد	
148,028	102,928	أرصدة مع أطراف ذات صلة	
		التزامات إيجار	
4,454,134	5,496,603		
		الضرائب	9
السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 د.ك		
147,342	244,510	الضريبة المحملة على الشركات التابعة الأجنبية	
-	145,707	مخصص مؤسسة الكويت للتقدم العلمي	
29,996	145,813	مخصص للزكاة	
74,990	364,534	مخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية	
252,328	900,564		
		ربح السنة	10
		يتم إثبات ربح السنة بعد تحميل المصاريف التالية:	
السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 د.ك		
3,795,651	5,712,556	تشغيل وصيانة الفندق والمصاريف المكتبية	
824,580	977,940	الرسوم الإدارية وأتعاب الإدارة	
2,130,630	652,091	أتعاب قانونية ومهنية وتكاليف التسوية القانونية	
163,526	94,118	تسوية المطالبات من قبل إتحاد الملاك في دولة الإمارات العربية المتحدة	
309,227	299,848	عقود الإيجار التشغيلي	

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

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

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

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

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

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

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 13 ممتلكات وآلات ومعدات

أراضي د.ك	مباني مقامة على أرض ملك حر د.ك	أثاث وتركيبات د.ك	أدوات ومعدات د.ك	سيارات د.ك	المجموع د.ك
السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023					
التكلفة:					
6,642,425	95,603,618	6,437,228	7,183,795	146,137	116,013,203
331,160	59,649	276,143	1,073,253	1,426	1,741,631
(36,515)	(18,550)	(37,754)	-	(18,461)	(111,280)
(37,707)	-	-	-	-	(37,707)
(8,198)	118,791	(7,982)	4,679	(10,031)	97,259
6,891,165	95,763,508	6,667,635	8,261,727	119,071	117,703,106
كما في 31 ديسمبر 2023					
الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة:					
-	19,546,074	5,863,028	6,788,257	19,234	32,216,593
-	1,961,535	258,494	274,449	20,137	2,514,615
-	(8,811)	(37,754)	-	(3,956)	(50,521)
-	19,467	1,922	5,446	(1,206)	25,629
-	21,518,265	6,085,690	7,068,152	34,209	34,706,316
كما في 31 ديسمبر 2023					
6,891,165	74,245,243	581,945	1,193,575	84,862	82,996,790
صافي القيمة الدفترية كما في 31 ديسمبر 2023					
السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022					
التكلفة:					
6,294,460	94,382,368	5,792,977	6,718,245	30,994	113,219,044
281,008	39,169	587,325	381,332	122,113	1,410,947
66,957	1,182,081	56,926	84,218	(6,970)	1,383,212
6,642,425	95,603,618	6,437,228	7,183,795	146,137	116,013,203
كما في 31 ديسمبر 2022					
الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة:					
-	17,344,095	5,552,463	6,572,220	16,376	29,485,154
-	1,985,055	250,202	133,539	4,326	2,373,122
-	216,924	60,363	82,498	(1,468)	358,317
-	19,546,074	5,863,028	6,788,257	19,234	32,216,593
كما في 31 ديسمبر 2022					
6,642,425	76,057,544	574,200	395,538	126,903	83,796,610
صافي القيمة الدفترية كما في 31 ديسمبر 2022					

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



## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 14 عقارات استثمارية

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

فيما يلي الحركة على عقارات استثمارية:

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

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

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

### 15 استثمار في شركات زميلة وشركات محاصة

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

#### 15.1.1 فيما يلي تفاصيل الشركات الزميلة الرئيسية للمجموعة:

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

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

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

#### 15.1 استثمار في شركات زميلة

تتضمن القيمة الدفترية لاستثمار في الشركات الزميلة ما يلي:

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

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

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

#### 15.1.3 ملخص المعلومات المالية للشركات الزميلة:

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

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

15 تابع/ استثمار في شركات زميلة وشركات محاصة  
15.1 تابع/ استثمار في شركات زميلة  
15.1.3 تابع/ ملخص المعلومات المالية للشركات الزميلة:

شركة فاكتيشن كلب فينشر		شركة فاكيشن كلب فينشر		المتحدة لإدارة الفنادق		شركة ليجند وإيفا للتنمية	
31 ديسمبر 2022	31 ديسمبر 2023	31 ديسمبر 2022	31 ديسمبر 2023	31 ديسمبر 2022	31 ديسمبر 2023	31 ديسمبر 2022	31 ديسمبر 2023
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك
14,906,615	20,259,376	-	271,432	9,456,906	7,561,190		
(532,629)	(1,515,166)	-	(142,701)	(13,957,533)	(12,095,084)		
14,373,986	18,744,210	-	128,731	(4,500,627)	(4,533,894)		
%35.23	%35.23	-	%49	%50	%50		
5,063,955	6,603,585	-	63,078	(2,250,314)	(2,266,947)		
-	-	-	-	-	-		
-	-	-	-	4,663,669	4,404,970		
804,689	804,200	-	-	2,250,330	2,266,962		
5,868,644	7,407,785	-	63,078	4,663,685	4,404,985		
88,277	464,380	-	293,573	75,599	129,316		
174,984	4,353,401	-	120,567	24,028	(199,017)		
174,984	4,353,401	-	120,567	24,028	(199,017)		

ملخص بيان الأرباح أو الخسائر  
الإيرادات  
(خسائر) / ربح السنة  
إجمالي (الخسائر) / الإيرادات الشاملة للسنة

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

بلغت الخسائر المترتبة غير المعترف بها لشركة ليجند وإيفا للتنمية (بي تي واي) المحدودة 2,266,947 د.ك (2022: 2,428,591 د.ك).

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

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

#### 15.2 استثمار في شركات محاصة فيما يلي تفاصيل شركات المحاصة الخاصة بالمجموعة:

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

#### 15.2.1 سي سيفنتين

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

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

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

فيما يلي ملخص للمعلومات المالية المجمعة المتعلقة بسي سيفنتين:

31 ديسمبر 2022	31 ديسمبر 2023	
د.ك	د.ك	
101,167,870	123,751,699	ملخص بيان المركز المالي:
(38,950,385)	(36,023,012)	مجموع الأصول
62,217,485	87,728,687	مجموع الخصوم
		صافي الأصول

#### ملخص بيان الأرباح أو الخسائر خلال السنة:

31 ديسمبر 2022	31 ديسمبر 2023	
د.ك	د.ك	
-	38,225,888	الإيرادات
(515,111)	(20,500,787)	المصاريف
(515,111)	17,725,101	ربح/(خسارة) السنة

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

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

#### 15.2 تابع/ استثمار في شركات محاصة

##### 15.2.2 شركة سي سيكستين المحدودة

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

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

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

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

فيما يلي ملخص للمعلومات المالية المجمعة المتعلقة بسي سيكستين المحدودة:

31 ديسمبر 2022 د.ك	31 ديسمبر 2023 د.ك	
-	63,253,355	ملخص بيان المركز المالي: مجموع الأصول
-	(33,154,490)	مجموع الخصوم
-	30,098,865	صافي الأصول

ملخص بيان الأرباح أو الخسائر خلال السنة:

-	-	الإيرادات
-	(639,032)	المصاريف
-	(639,032)	خسارة السنة

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 16 الذمم المدينة والأصول الأخرى

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

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

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

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

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

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

31 ديسمبر 2022 د.ك	31 ديسمبر 2023 د.ك	
859,671 8,915 (596,371) 2,751	274,966 6,400 - 307	الرصيد في 1 يناير المحمل للسنة رد مخصص انتفت الحاجة إليه تعديلات عملات أجنبية
274,966	281,673	الرصيد في 31 ديسمبر

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 17 عقارات للمتاجرة

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

حصلت الإدارة على تقييمات مستقلة لعقاراتها المحتفظ بها لغرض المتاجرة، وأثبتت خسارة انخفاض في القيمة بمبلغ لا شيء (31 ديسمبر 2022: 70,679 د.ك).

تم رهن عقارات للمتاجرة في جنوب أفريقيا تبلغ قيمتها الدفترية 7,767,057 د.ك (2022: 6,650,330 د.ك) كضمان لتسهيلات قروض لأجل (إيضاح 24).

### 18 أصول مصنفة كمحتفظ بها للبيع

أصول مصنفة كمحتفظ بها للبيع تتعلق بأعمال بناء قيد التنفيذ لمشاريع إيرادات والتي كانت معروضة للبيع. إن المشروع قيد الإنشاء كان يتمثل في قصر مملكة سبا التراثي. في 14 يوليو 2023، تم نقل قصر مملكة سبا التراثي م.م.ح إلى شركة سي سيكستين المحدودة، وهي شركة تابعة أخرى. بعد ذلك، قامت المجموعة باستبعاد 50% من استثمارها في شركة سي سيكستين المحدودة، فهي شركة تابعة مملوكة بالكامل لشركة سي سيكستين انفيستمننتس المحدودة، وهي شركة تابعة للمجموعة، والتي بموجبها تم تأسيس شركة المحاصة (إيضاح 15.2.2).

### 19 النقد والنقد المعادل

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

### 20 رأس المال وعلاوة إصدار الأسهم

كما في 31 ديسمبر 2023، يتكون رأس مال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمدفوع من 183,424,550 سهماً بقيمة 100 فلس للسهم (31 ديسمبر 2022: 635,434,200 سهماً بقيمة 100 فلس للسهم). أن جميع الأسهم نقدية.

خلال السنة، تم تخفيض رأس مال الشركة الأم بمبلغ 45,200,965 د.ك نتيجة لشطب الخسائر المتراكمة (إيضاح 28). تم اعتماد تخفيض رأس المال من قبل الهيئات المعنية وتم التأشير عليها في سجل الشركات بتاريخ 12 سبتمبر 2023.

إن علاوة الإصدار غير قابلة للتوزيع.

### 21 أسهم خزينة

31 ديسمبر 2022	31 ديسمبر 2023	
343,952	99,506	عدد الحصص
%0.05	%0.05	النسبة إلى الأسهم المصدرة
9,493	79,605	القيمة السوقية (د.ك)
246,011	246,011	التكلفة (د.ك)

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

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 22 الاحتياطات الإيجابية والاختيارية

31 ديسمبر 2022 د.ك	31 ديسمبر 2023 د.ك	
-	1,457,074	الاحتياطي الإيجابي
-	1,457,074	الاحتياطي الاختياري
-	2,914,148	

#### الاحتياطي الإيجابي

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

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

#### الاحتياطي الاختياري

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

لا توجد قيود على توزيع الاحتياطي الاختياري.

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

### 23 بنود أخرى لحقوق الملكية

التغيرات المترابطة في القيمة العادلة د.ك	احتياطي ترجمة عملات أجنبية د.ك	المجموع د.ك	
(347,663)	(12,627,569)	(12,975,232)	الأرصدة كما في 1 يناير 2023
134,264	-	134,264	التغير في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	(640,938)	(640,938)	الناتج من ترجمة عمليات أجنبية
134,264	(640,938)	(506,674)	دخل/(خسائر) شاملة أخرى
(213,399)	(13,268,507)	(13,481,906)	الأرصدة كما في 31 ديسمبر 2023
(340,240)	(14,537,442)	(14,877,682)	الأرصدة في 1 يناير 2022
-	2,114,791	2,114,791	المحول نتيجة الاستبعاد الجزئي لشركة تابعة
(7,423)	-	(7,423)	التغير في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	(204,918)	(204,918)	الناتج من ترجمة عمليات أجنبية
(7,423)	(204,918)	(212,341)	خسائر شاملة أخرى
(347,663)	(12,627,569)	(12,975,232)	الأرصدة في 31 ديسمبر 2022



## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 24 القروض

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

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

#### 24.1 قرض لأجل

(أ) يمثل هذا البند تسهيلاً تم الحصول عليه من بنك يقع مقره في الإمارات العربية المتحدة، محملاً بهامش ربح على مدى 3 أشهر وفقاً لسعر الإيبور مع إضافة نسبة 3.5% (الأساسي 5.25%). تم الحصول على القرض لتمويل شراء عقارات وهو مضمون عن طريق تخصيص رهن مسجل من الدرجة الأولى على العقارات موضوع القرض الخاصة بالمقترض، وتخصيص إيرادات الإيجار للعقارات موضوع القرض الخاصة بالمقترض، وشيك ضمان مسحوب لصالح بنك بمبلغ 45,000,000 درهم إماراتي (ما يعادل 3,757,500 د.ك)، وتوكيل رسمي مصدق لصالح البنك لإدارة ممتلكات المقترض وضمنان تجاري لصالح البنك.

#### 24.2 تسهيلات تمويل إسلامي:

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

تحمل التسهيلات المذكورة أعلاه سعر أساسي على مدى 3 أشهر وفقاً لسعر الإيبور، ويخضع للحد الأدنى من سعر الفائدة الثابت. إن هذه التسهيلات مضمونة بضمان من الشركة الأم وبعض الشركات التابعة التي يقع مقرها في دولة الإمارات العربية المتحدة، وكذلك إنشاء حصة مقابل أسهم بعض الشركات التابعة للمجموعة، ورهن عقار مصنف ضمن ممتلكات وآلات ومعدات بقيمة دفترية 69,778,578 د.ك، ورهن ممتلكات منقولة لصالح البنك مقابل، من بين أصول أخرى، الحسابات المصرفية والذمم المدينة الأخرى الناشئة عن الممتلكات المرهونة، والتنازل عن بوليصة التأمين لصالح البنك مقابل الممتلكات المرهونة. كان من المقرر سداد هذه التسهيلات في الأصل على 56 قسطاً ربع سنوياً تنتهي في ديسمبر 2032. ومع ذلك، قامت المجموعة بالتفاوض من جديد لجدولة السداد، لتصبح مستحقة السداد على 56 قسطاً ربع سنوي تنتهي في ديسمبر 2035.

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

تسهيل إسلامي (الإجارة) تم الحصول عليه خلال سنة 2019 بمبلغ 115 مليون درهم إماراتي، وتستحق السداد على أساس دفعات سنوية ثابتة بالسعر الأساسي وفقاً لمعدل إيبور السنوي مع مراعاة الحد الأدنى للمعدل الثابت خلال فترة أقصاها 8 سنوات من تاريخ الصرف. إن هذا التسهيل مضمون بضمان الشركة الأم وبعض الشركات التابعة الأخرى للمجموعة، ورهن من الدرجة الأولى على 37 وحدة مصنفة ضمن عقارات للمتاجرة بقيمة دفترية تبلغ 11,157,843 د.ك، والتنازل عن بوليصة تأمين ضد المخاطر لصالح البنك مقابل الممتلكات المرهونة وتعهد من بعض الشركات التابعة للمجموعة لتغطية أي نقص في الأقساط من مصادر أخرى.

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

#### 24.3 قروض حصلت عليها في جنوب أفريقيا:

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

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

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

### 26 ذمم دائنة وخصوم أخرى

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

إن مخصص الضرائب يشمل على مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي المحمل خلال السنة بمبلغ 145,707 د.ك (31 ديسمبر 2022: لا شيء).

تري إدارة الشركة أن حصة استقطاع مؤسسة الكويت للتقدم العلمي لم يصدر بشأنها قانون من السلطة التشريعية، ومن ثم فهي ليست ضريبة، وأن مؤسسة الكويت للتقدم العلمي مؤسسة خاصة طبقاً للقانون ولا يوجد نص في قانون الشركات أو في عقد تأسيس الشركة ونظامها الأساسي يلزمها بهذا الاستقطاع، وبالرغم من هذا أصدرت وزارة التجارة والصناعة مؤخراً تعليمات توجب ما يفيد إدراج هذا الاستقطاع حتى يتم الموافقة على عقد الجمعية العمومية.

لذلك رأت إدارة الشركة أخذ مخصص من قبيل التحوط فقط رغم رؤيتها بعدم استحقاق أي مبالغ على الشركة، خاصة وأنه كان قد سبق لوزارة التجارة والصناعة أن أصدرت تعليمات مماثلة وتم العدول عنها من قبل.

### 27 دفعات مقدمة من العملاء

إن الدفعات المقدمة من العملاء هي مقابل بيع شقق سكنية قيد التطوير في مشاريع مختلفة بالإمارات العربية المتحدة وجنوب أفريقيا. تم تصنيف الدفعات المقدمة المرتبطة بالمشاريع المتوقع تحويلها إلى الإيرادات خلال 12 شهر، كخصوم متداولة.

فيما يلي الحركة على الدفعات المقدمة من العملاء:

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

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

28

### الجمعية العامة للمساهمين

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

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

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

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

29

### معلومات القطاعات

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

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

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

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023  
الإيرادات

المجموع د.ك	أخرى/ غير موزعة د.ك	الاستثمارات د.ك	الفنادق د.ك	تطوير العقارات د.ك
35,117,324	-	1,298,420	25,280,598	8,538,306

19,287,552	-	840,915	17,044,402	1,402,235
267,290	267,290	-	-	-
57,517	-	-	-	57,517
7,301,531	-	7,301,531	-	-
41,822	-	41,822	-	-
70,567	-	-	-	70,567
13,539,953	-	13,539,953	-	-
194,105	194,105	-	-	-
1,242,912	1,242,912	-	-	-
(3,356,328)	(304,513)	(79,740)	(2,789,174)	(182,901)
(1,524,577)	-	-	(1,409,711)	(114,866)
(11,250,641)	(1,070,159)	(369,261)	(8,510,873)	(1,300,348)
(447,280)	(447,280)	-	-	-
(2,886,331)	(7,927)	-	(2,681,261)	(197,143)
(5,496,603)	(8,871)	(420,656)	(4,791,421)	(275,655)
17,041,489	(134,443)	20,854,564	(3,138,038)	(540,594)

محمل الربح للقطاع  
صافي الإيرادات من مبيعات الفنادق والخدمات ذات الصلة  
إيرادات ألعاب وعمليات  
حصة من نتائج شركات زميلة وشركات محاصة  
تغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية  
ربح من بيع استثمارات عقارية  
ربح من بيع أصول محتفظ بها للبيع  
إيرادات فرائد  
إيرادات أخرى  
تكاليف موظفين  
مصاريف مبيعات وتسويق  
مصاريف وأعباء تشغيل أخرى  
شطب نفق مدينة وأصول أخرى  
استهلاك  
تكاليف تمويل  
(خسارة)/ربح القطاع للسنة قبل الضريبة

كما في 31 ديسمبر 2023

206,878,253	217,902	25,375,548	88,734,902	92,549,901
(154,707,454)	(222,958)	(39,877,885)	(55,230,868)	(59,375,743)
52,170,799	(5,056)	(14,502,337)	33,504,034	33,174,158

أصول القطاع  
خصوم القطاع  
صافي أصول القطاع

معلومات أخرى:  
استثمار في شركات زميلة وشركات المحاصة  
الشهرة

78,617,826
1,177,107
(900,564)

الضرائب

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

29	تابع/ معلومات القطاعات	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022	الإيرادات	تطوير العقارات د.ك	الفنادق د.ك	الاستثمارات د.ك	أخرى/ غير موزعة د.ك	المجموع د.ك
			17,001,363	22,381,096	235,850	-	-	39,618,309
	محمل الربح القطاع صافي الإيرادات من مبيعات الفنادق والخدمات ذات الصلة		652,752	14,887,231	179,772	-	-	15,719,755
	إيرادات ألعاب وعمولات		-	-	-	258,758	258,758	258,758
	حصصة من نتائج شركات زميلة		-	-	-	133,481	133,481	133,481
	تغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية		-	-	(195,909)	-	(195,909)	(195,909)
	خسارة من بيع عقارات استثمارية		-	-	361,898	-	361,898	361,898
	ربح من بيع أصول محتفظ بها للبيع		-	-	(23,496)	-	(23,496)	(23,496)
	إيرادات فوائد		6,737,097	-	-	-	-	6,737,097
	إيرادات أخرى		-	-	-	-	-	323,503
	تكاليف موظفين		-	-	-	323,503	323,503	323,503
	مصاريف مبيعات وتسويق		-	-	-	498,294	498,294	498,294
	مصاريف وأعباء تشغيل أخرى		-	-	(597,274)	(207,281)	(3,113,430)	(3,113,430)
	خسائر انخفاض في القيمة		-	(2,026,024)	(904)	(111,103)	(1,830,890)	(1,830,890)
	استهلاك		(70,679)	(6,545,216)	(614,592)	(434,184)	(7,444,833)	(7,444,833)
	تكاليف تمويل		(267,664)	-	(102)	(13,968)	(2,672,244)	(2,672,244)
	ربح/(خسارة) القطاع للسنة قبل الضريبة		(604,301)	(3,588,225)	(304,296)	42,688	(4,454,134)	(4,454,134)
	كما في 31 ديسمبر 2022		6,029,901	(1,098,015)	(1,194,903)	490,188	4,227,171	4,227,171
	أصول القطاع		87,276,865	79,437,058	31,156,313	599,831	198,470,067	198,470,067
	خصوم القطاع		(61,447,542)	(59,773,134)	(40,203,200)	(227,530)	(161,651,406)	(161,651,406)
	صافي أصول القطاع		25,829,323	19,663,924	(9,046,887)	372,301	36,818,661	36,818,661
	معلومات أخرى:							
	استثمار في شركات زميلة وشركة المحاصة							56,146,926
	الشهرة							1,148,456
	الضرائب							(252,328)

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 29 تابع/ معلومات القطاعات

#### القطاعات الجغرافية:

فيما يلي التحليل الجغرافي:

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

### 30 ارتباطات رأسمالية والتزامات طارئة

#### ارتباطات الإنفاق الرأسمالي

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

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

تتوقع المجموعة أن تمول التزاماتها للإنفاق المستقبلي من المصادر التالية:

(أ) بيع عقارات للمتاجرة؛

(ب) تأمينات مستلمة من العملاء؛

(ج) سداد الدفعات المقدمة من المساهمين والمنشآت ذات الصلة وشركات المحاصة؛ و

(د) القروض إذا دعت الحاجة لذلك.

### 31 معاملات وأرصدة مع أطراف ذات صلة

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

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 31 تابع/ معاملات وأرصدة مع أطراف ذات صلة

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

31 ديسمبر 2022 د.ك	31 ديسمبر 2023 د.ك	
3,199,851	2,525,816	الأرصدة المدرجة في بيان المركز المالي المجموع: مبالغ مستحقة من أطراف ذات صلة مدرجة في الذمم المدينة والأصول الأخرى (إيضاح 16)
2,869,754	3,050,024	أسهم تفضيلية قابلة للاسترداد
16,833,595	16,854,376	المبالغ المستحقة إلى أطراف ذات صلة:
38,403,571	45,815,024	- المستحق إلى المساهم الرئيسي
55,237,166	62,669,400	- مستحق إلى أطراف ذات صلة أخرى
4,663,669	4,404,970	قرض المساهمين الممنوح لشركة زميلة - بالصافي (مدرج ضمن الاستثمار في شركة زميلة - إيضاح 15.1.1)
السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 د.ك	
302,779	420,330	معاملات مدرجة في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع
176,294	-	تكاليف تمويل توزيعات أسهم تفضيلية قابلة للاسترداد
(4,285,747)	(726,375)	معاملات مدرجة في بيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع صافي الخسارة الناتجة عن الاستبعاد الجزئي/ الاستحواذ على الشركات التابعة المثبتة مباشرة ضمن الأرباح المرحلة
373,592	902,271	مكافأة موظفي الإدارة العليا للمجموعة
-	30,000	مزايا الموظفين طويلة وقصيرة الأجل مكافأة أعضاء مجلس الإدارة (مدرجة ضمن مصاريف وأعباء التشغيل الأخرى)

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

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

يتمثل المستحق إلى أطراف ذات صلة أخرى فيما يلي:

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

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 32 ملخص الأصول والخصوم المالية حسب الفئة وقياس القيمة العادلة

#### 32.1 التسلسل الهرمي للقيمة العادلة للأدوات المالية المقاسة بالقيمة العادلة

##### 32.1 فئات الأصول والخصوم المالية

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

31 ديسمبر 2021 د.ك	31 ديسمبر 2022 د.ك	
		<b>الأصول المالية:</b>
		<b>بالتكلفة المطفأة:</b>
21,883,030	19,326,386	- ذمم مدينة وأصول أخرى (إيضاح 16)
4,663,669	4,404,970	- قرض مساهمين ممنوح لشركة زميلة (إيضاح 15.1.1)
8,839,000	8,331,381	- النقد والنقد المعادل
35,385,699	32,062,737	
		<b>بالقيمة العادلة:</b>
812,108	946,372	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
36,197,807	33,009,108	مجموع الأصول المالية
		<b>الخصوم المالية:</b>
		<b>بالتكلفة المطفأة:</b>
58,359,726	54,938,931	قروض
726,006	2,071,078	التزامات إيجار
2,869,754	3,050,024	أسهم تفضيلية قابلة للاسترداد
55,237,166	62,669,400	مستحق إلى أطراف ذات صلة
36,190,555	24,503,094	ذمم دائنة وخصوم أخرى (إيضاح 26)
153,383,207	147,232,527	مجموع الخصوم المالية

#### 32.2 قياس القيمة العادلة

تمثل القيمة العادلة المبلغ الذي يمكن من خلاله استلام أو بيع أصل أو المبلغ المدفوع لتحويل التزام في معاملة نظامية بين مشاركين في السوق كما في تاريخ القياس. برأي إدارة المجموعة، أن القيم الدفترية لجميع الأصول والخصوم المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة مقاربة لقيمها العادلة.

تقوم المجموعة كذلك بقياس الأصول غير المالية مثل العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة بتاريخ كل مركز مالي (راجع إيضاح 32.4).

#### 32.3 التسلسل الهرمي للقيمة العادلة للأدوات المالية المقاسة بالقيمة العادلة

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

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

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



## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

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

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

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

إيضاح	المستوى 1 د.ك	المستوى 2 د.ك	المستوى 3 د.ك	إجمالي الرصيد د.ك
<b>31 ديسمبر 2023</b>				
<b>الأصول المالية:</b>				
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:				
- أوراق مالية محلية غير مدرجة	-	-	72,255	72,255
- أوراق مالية أجنبية غير مسعرة	-	-	874,117	874,117
<b>مجموع الأصول</b>	-	-	<b>946,372</b>	<b>946,372</b>
<b>31 ديسمبر 2022</b>				
<b>الأصول المالية:</b>				
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:				
- أوراق مالية محلية غير مدرجة	-	-	38,797	38,797
- أوراق مالية أجنبية غير مسعرة	-	-	773,311	773,311
<b>مجموع الأصول</b>	-	-	<b>812,108</b>	<b>812,108</b>

### القياس بالقيمة العادلة

يقوم الفريق المالي للمجموعة بإجراء تقييمات للبند 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 استنادًا إلى صافي قيمة الأصول المعلنة في أحدث معلومات مالية متاحة وباستخدام نموذج التدفقات النقدية المخصومة أو أساليب التقييم الأخرى التي تتضمن بعض الافتراضات التي لا يمكن دعمها بأسعار أو معدلات السوق القابلة للملاحظة.

### قياسات القيمة العادلة للمستوى 3

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

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

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

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

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

#### 32.4 قياس القيمة العادلة للأصول غير المالية

يبين الجدول التالي المستويات ضمن التسلسل الهرمي للأصول غير المالية المقاسة بالقيمة العادلة على أساس الاستحقاق في 31 ديسمبر 2023 و 31 ديسمبر 2022:

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

تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية بناء على تقييمات تمت من قبل مقيمين عقارات مستقلين ومؤهلين مهنيًا. كما يتم تطوير المدخلات الهامة والافتراضات بالتشاور الوثيق مع الإدارة. أجريت التقييمات باستخدام طريقة السوق المقارن التي تظهر أحدث أسعار المعاملات للممتلكات المماثلة وطريقة الدخل التي تتضمن جمع البيانات الخاصة بالإيجارات السائدة في المنطقة المجاورة لوحدة مماثلة.

يبين الجدول التالي معلومات إضافية بخصوص قياسات القيمة العادلة للمستوى 3 للعقارات بالإمارات العربية المتحدة:

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

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

### 33 أهداف وسياسات إدارة المخاطر

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

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

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 33 تابع/ أهداف وسياسات إدارة المخاطر

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

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

#### 33.1 مخاطر السوق

##### (أ) مخاطر العملات الأجنبية

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

تمارس المجموعة 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.

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

31 ديسمبر 2022 ما يُعادل د.ك.	31 ديسمبر 2023 ما يُعادل د.ك.	
77,671	107,024	دولار أمريكي
704,731	833,767	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 الموضوعة.

يوضح الجدول التالي حساسية خسارة السنة لتغيير محتمل في معدلات الفائدة بنسبة +1% و-1% (2022: +1% و-1%) اعتبارًا من بداية السنة. يستند الحساب إلى الأدوات المالية للمجموعة المحتفظ بها في تاريخ البيانات المالية. ظلت كافة المتغيرات الأخرى ثابتة.

النقص في معدلات الفائدة		زيادة في معدلات الفائدة		
31 ديسمبر 2022 %1 د.ك.	31 ديسمبر 2023 %1 د.ك.	31 ديسمبر 2022 %1 د.ك.	31 ديسمبر 2023 %1 د.ك.	
583,597	549,389	(583,597)	(549,389)	ربح 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 2023، لأن استثمارات المجموعة غير مسعرة.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 33 تابع/ أهداف وسياسات إدارة المخاطر

#### 33.2 مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في عدم قدرة أحد أطراف الأداة المالية على الوفاء بالتزاماته مسبباً بذلك خسارة مالية للطرف الآخر. تتم مراقبة سياسة ومخاطر الائتمان للمجموعة على أساس مستمر. وتهدف المجموعة إلى تجنب التركيزات الائتمانية للمخاطر في أفراد أو مجموعات من العملاء في موقع محدد أو نشاط معين ويتأتى ذلك من خلال تنويع الأنشطة.

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

31 ديسمبر 2022 د.ك	31 ديسمبر 2023 د.ك	
812,108	946,372	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
4,663,669	4,404,970	قرض مساهمين ممنوح لشركة زميلة (إيضاح 15.1.1)
21,883,030	19,326,386	ذمم مدينة وأصول أخرى (إيضاح 16)
8,839,000	8,331,381	النقد والنقد المعادل
36,197,807	33,009,109	

باستثناء بعض القروض إلى الشركات الزميلة والمستحق من أطراف ذات صلة، لم ينقض تاريخ استحقاق أي من الأصول المالية أعلاه ولم تنخفض قيمتها. تراقب المجموعة بشكل مستمر تعثر العملاء والأطراف المقابلة الأخرى المحددة كأفراد أو مجموعة، وتدرج هذه المعلومات في ضوابط مخاطر الائتمان لديها. تتمثل سياسة المجموعة في التعامل فقط مع أطراف ذات كفاءة ائتمانية عالية. تعتبر إدارة المجموعة أن كافة 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. استناداً إلى تقييم الإدارة، فإن أثر الخسائر الائتمانية المتوقعة الناتج عن هذه الأصول المالية غير جوهري بالنسبة للشركة نظراً لأن مخاطر التعثر قد ازدادت بشكل جوهري.

#### 33.3 تركيز الأصول

فيما يلي التوزيع الجغرافي للأصول المالية لسنة 2023 ولسنة 2022:

المجموع د.ك	أوروبا د.ك	أفريقيا د.ك	آسيا والشرق الأوسط د.ك	الكويت د.ك	
946,372	874,117	-	-	72,255	في 31 ديسمبر 2023
4,404,970	-	4,404,970	-	-	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
19,326,386	1,002,428	1,067,383	15,085,971	2,170,604	قرض مساهمين لشركة زميلة
8,331,381	833,767	676,801	6,635,630	185,183	ذمم المدينة وأصول أخرى
33,009,109	2,710,312	6,149,154	21,721,601	2,428,042	النقد والنقد المعادل
812,108	773,311	-	-	38,797	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
4,663,669	-	4,663,669	-	-	قرض مساهمين لشركة زميلة
21,883,030	910,240	2,603,078	15,781,829	2,587,883	ذمم مدينة وأصول أخرى
8,839,000	704,730	831,711	7,098,328	204,231	النقد والنقد المعادل
36,197,807	2,388,281	8,098,458	22,880,157	2,830,911	

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 33 تابع/ أهداف وسياسات إدارة المخاطر

#### 33.4 مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها. وللمحد من هذه المخاطر فقد قامت الإدارة بتوفير مصادر تمويل متنوعة ومراقبة سيولة الأصول والسيولة بشكل يومي.

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

المجموع د.ك	أكثر من 5 سنوات د.ك	1 - 5 سنوات د.ك	12-3 شهرًا د.ك	1 إلى 3 أشهر د.ك	عند الطلب د.ك
<b>في 31 ديسمبر 2023</b>					
<b>الخصوم المالية</b>					
78,393,615	43,109,871	26,897,602	5,754,301	2,631,841	-
3,050,024	-	3,050,024	-	-	-
2,471,078	-	1,584,157	886,921	-	-
62,669,400	-	8,590,908	-	54,078,492	-
24,501,213	-	-	-	24,501,213	-
171,085,330	43,109,871	40,122,691	6,641,222	81,211,546	-
<b>في 31 ديسمبر 2022</b>					
<b>الخصوم المالية</b>					
77,273,302	38,682,526	30,103,774	5,278,446	3,208,556	-
2,869,754	-	2,869,754	-	-	-
1,126,006	-	618,259	507,747	-	-
55,237,166	-	-	-	55,237,166	-
36,190,555	-	-	-	36,190,555	-
172,696,783	38,682,526	33,591,787	5,786,193	94,636,277	-

### 34 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. تدبر 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 2022 د.ك	31 ديسمبر 2023 د.ك
2,896,038	13,914,688
5,367,223	18,048,862
%53.96	%77.09

أرباح خاصة بمالكي الشركة الأم

حقوق الملكية المخصصة إلى مالكي الشركة الأم

العائد على حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم

### 35 معلومات المقارنة

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