











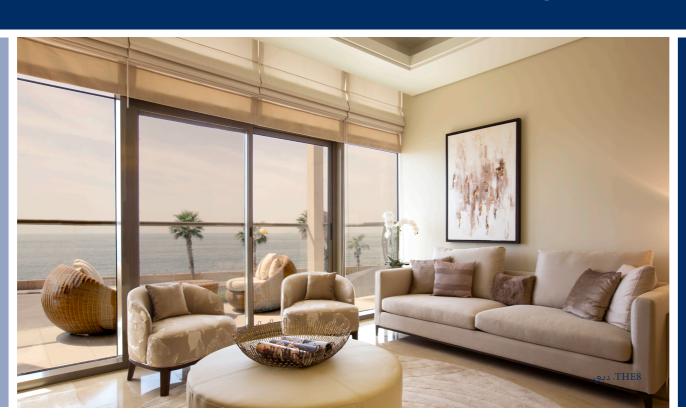
حضرة صاحب السمو الشيخ صباح الأحمد الجابر الصباح أمــير دولــة الـــكويت

سمو الشيخ نواف الأحمد الجابر الصباح ولــي الـعــهـد





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



۳۱ مشروعاً

۱۳ دولةً

٤ قارات

أكثر من ٩,٠٠٠ وحدة سكنية

يوتل، سنغافورة

أوروبا وأمريكا الشمالية

منتجع باين كليفس، البرتغال يوتل، شيفول، هولندا يُوتل، شارلز دي غولز، باريس يوتل، هيثُرو، المملكة المتحدة يوتل، جاتويك، المملكة المتحدة يوتل، نيو يورك، الولايات المتحدة الأمريكية يوتل، بوستن، الولايات المتحدة الأمريكية . يوتل، سان فرانسيسكو، الولايات المتحدة الأمريكية

أفريقيا والمحيط الهندي منتجع محمية انتابيني الخاصة فيرمونت زيمبالى لودج، جنوب افريقيا منتجعُ فيرمونت زيمبالي، جنوب افريقيا نادي فيرمونت السكني الخاص، زيمبالي، جنوب افريقيا منتجع زيْمبالى الساحلي، جنوب اُفريقياً منتجع زيمبالي ليكس، جنوب افريقيا زيمبالي اوفيس استيت، جنوب افريقيا مُنتجع ليجند غُولف آند سفاري، جنوب افريقيا فندق زنجبار بيتش زيبرا لُودج، جَنُوب افريقيا أجنحة زيمبالي بوليفارد، جنوب افريقيا

المشاريع

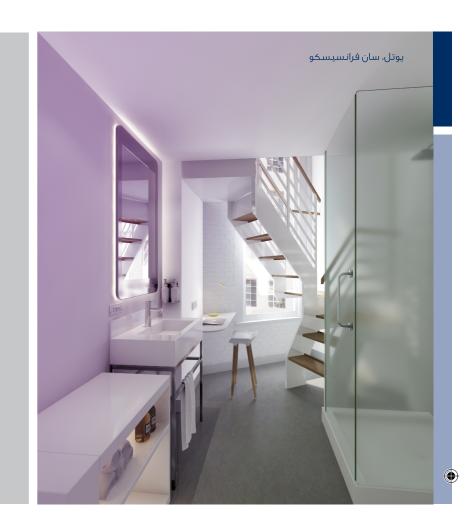
الشرق الأوسط

مملكة سبأ، نخلة جميرا، دبي ريزيدنسز، نخلة جميرا، دبي فُيرّمونتُ النخلة، دبيَ نادي فيرمونت السكني الخاص، النخلة، دبي The8، نخلة جميرا، دبي بالم ریزیدنس، دبی - -- اريرك --بي لاغونا تاور، دبي فندق موفنبيك ابراج بحيرات جميرا، دبي تلال العبادية، لبنان تلال العبادية، لبنان ديلاًنو، نخلة جميراً، دبي

صفحة ٦ | التقرير السنوى لشركة إيفا للفنادق و المنتجعات ٢٠١٧



نتائج السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧				
ربحية السهم (فلس) (٩.٠٨)		صافي الأرباح (دينار الكويتي) (۲۶٬۹۱۹ه،ه)		
۲،۱٦ دينار كويتي	۲،۱۷ دینار کویتي	العملة		
۳٤.۱۸٦.٤٩٩ ٦٤.٣٢٧.٥٤٣ ۳.٩٣٩.٦.ም ٦.٤٧ ۲۸۸.٧٤٦.Ր٣٩	୮ዓ.Րዓዩ.۳٤V ገ۳.I۸۸.ገዓዩ (๑.๑Րዩ.ዓIዓ) (ዓ.۰۸) Րለገ.۳ዓ <i>٠</i> .ገለሥ	اجمالي الإيرادات حقوق المساهمين صافي الربح ربحية السهم (فلس) اجمالي الاصول		
دولار أمريكي	دولار أمريكي	العملة		
III.7. <i>۲.</i> .0۳	<u></u> ዓገ.ገ.۳.٤ ۳ ۳	أجمالي الإيرادات		
۲،۹،۹۹۷،٦٩۲	۲۰۸٬۳۷٦٬۲۰۲	حقوق المساهمين		
۱۲،۸٦،۸٦، ۲۱ ۹٤۲،٦١٤۱۸	(IA.FI9.EFE) (٣.) 988.8F0.PFP	صافي الربح ربحية السهم (سنتس) اجمالي الاصول		



أعضاء مجلس الإدارة

طلال جاسم البحر – رئيس مجلس الإدارة إبراهيم صالح الذربان – نائب رئيس مجلس الإدارة مرزوق جاسم البحر – عضو مجلس الإدارة أبية أحمد القطامي – عضو مجلس الإدارة بندر سليمان الجارالله – عضو مجلس الإدارة عماد عبدالله العيسى – عضو مجلس الإدارة





كلمة رئيس مجلس الإداره و نائب رئيس مجلس الادارة





السادة المساهمين الكرام، حققت شركة ايفا للفنادق والمنتجعات في ٢٠٨،٥٩٦،٤٨٤ دولا امريكي)، مع ١٠٠١ ايرادات بلغت ٦٣٠,٥٥٥،١٩٦ دولا امريكي)، مع الجمالي خسائر خاصة بمالكي الشركة الام بلغت ٥،٥٢٤،٩١٩ دينار كويتي (٩،٨٤٤٤ دولار امريكي) أي ٩،٠١ فلسا للسهم الواحد.

وانخفضت حقوق المساهمين لتبلغ ٦٣،١٨٨،٦٩٤ دينار كويتي (٢٠٨.٣٧٦،٢٠٢ دولار امريكي)، بينما تقلص اجمالي الاصول بنسبة ٨٠٪ لتبلغ ٢٨٦،٣٩٠،٦٨٣ دينار كويتي (٩٤٤،٤٢٥،٣٣٣ دولار امريكي) مقارنة بـ٢٨٨.٧٤٦،٢٣٩ دينار كويتي (٩٤٢،٦١٤،١٨٨ دولار امريكي) في ٢٠١٦.

كانت الظروف الاقتصادية الاقليمية صعبة بشكل استنائي خلال السنة المالية المالية المالية المالية وفي حين ان الاقتصادات أصبحت معتادة على خفض أعباء السيولة والتكلفة من حيث الضرائب والإدارة، أظهر الشعور العام لمنظومة الاعمال والمستهلكين تحفظا نحو زيادة الاستثمار. في ضوء تلك الظروف، ولضمان تحقيق أفضل قيمة للمساهمين، نجحت الشركة بالتخارج من استثمار فندق فورسيزونز بيروت في ديسمبر ١٤٠٧.

في دبي استمرت أعمال الشركة بالتقدم في ٢٠١٧ على الرغم من التحديات الصعبة داخل هذا السوق سواء من حيث الايجارات أو اسعار البيع. وقد أدت خطة جدولة

الدفع المبتكرة والتحسينات على المشروع الى استمرار وثبات المبيعات في مشروع ذا٨ والذي خطى خطوات كبيرة نحو الانجاز خلال العام.

خلال الربغ الأخير، تخارجت المجموعة من جزء كبير من استثماراتها في يوتل. وشهد العام تغيرات هائلة في استثمارات الشركة من حيث الأصول ومستويات الاستثمار في علامة التجارية يوتل. ولم يشهد عام ٢٠١٧ فقط افتتاح فندقي يوتل سنغافورة ويوتل بوسطن وصفقات تشغيل مميزة في المملكة المتحدة وأمستردام وأماكن أخرى فحسب، بل أيضًا تحولًا كبيرًا في الصناعة نحو التصميم الفريد والعلامة التجارية لشركة يوتل. في سبتمبر، تعهد صندوق تابع لمجموعة ستاروود كابيتال («ستاروود») باستثمار ٢٠٥ مليون دولار في يوتل. وستساعد هذه الشراكة الاستراتيجية على دعم خطة التوسع الدولية السريعة التي تغطي مجموعة متنوعة من المناطق والممتلكات في جميع أنحاء العالم.

استكملت شركة ايفا للاستثمارات الفندقية اعادة هيكلة شركاتها التابعة وتحديث علاماتهم التجارية، مثل ايفا للخدمات العقارية بشكل أكثر انسجاماً مع مجموعة واسعة من الخدمات العقارية بالجملة والتجزئة التي توفرها. كما شهد شهر نوفمبر توقيع المشروع المشترك للمجموعة مع الشركة الموحدة للتطوير العقاري في المملكة العربية السعودية. تعد الشركة الموحدة للتطوير العقاري واحدة من أكبر الشركات وأكثرها احتراما في المملكة العربية السعودية، حيث تنتشر

مراكز التسوق التابعة لها في جميع أنحاء المملكة. وسيشهد المشروع المشترك، سهالة لإدارة المرافق، توسع ايفا للخدمات العقارية في تقديم خدمات ادارة المرافق والخدمات المتخصصة اقليميا للمرة الأولى.

في جنوب افريقيا، توسعت محفظة مشاريعنا التطويرية مع الاطلاق الناجح لمنتجع بحيرات زيمبالي في ديسمبر، وحققت مبيعات مبدئية قدرها ٦٥٠ مليون رائد افريقي خلال فترة الاطلاق، مما يدل مجددا على جاذبية موقع المشروع. كما شهد عام ٢٠١٧ افتتاح مركز المؤتمرات في فيرمونت زيمبالي، مما ساهم في زيادة الايرادات المباشرة الناتجة عن استخدام المركز بالاضافة الى الزيادة في السياحة المخطط لها للمنتجع. كما شهد اطلاق مشروع أجنحة بوليفارد في وقت متأخر من العام ٢٠١٧ استجابة جيدة مع مبيعات كبيرة من وحدات الاستوديو.

تأثرت الايرادات التشغيلية الاجمالية في قطاع الضيافة سلبيا خلال ٢٠١٧ في جنوب افريقيا. فقد أدت العقبات الاقتصادية، فضلا عن عدم الاستقرار السياسي، الى ضغوط كبيرة أثرت بدورها على عائدات هذا القطاع، وعلى الرغم من ذلك، حافظ فيرمونت زيمبالي على معدل اشغال مجز، على الرغم من انخفاضه عن ٢٠١٦، لكن الاهم تحسن متوسط سعر الغرفة بشكل كبير مما ادى الى أرباح تشغيلية أعلى من المتوقى.

صفحة ٨ | التقرير السنوي لشركة إيفا للفنادق و المنتجعات ٢٠١٧









كما كان أداء نادي زيمبالي للعطلات جيدا أيضا، حيث حقق مبيعات قياسية خلال العام أدى بالتالي الى انهاء تحويل المزيد من مباني الفندق الى منتج المشاركة بالوقت.

ختاماً، شهد عام ٢٠١٧ تغييرات رئيسية في مزيج الاصول التشغيلية للمجموعة، فضلا عن تحول كبير في الاهداف التوسعية للعلامة التجارية يوتل. كما شهدت مشاريع الشركة في دبي تطور كبيرا نحو الاكتمال، وشهدت اعمالنا في جنوب افريقيا عمليات اطلاق مشاريع ناجحة وتبني آليات جديدة لضمان استمرار الربحية لأصول الفندق على الرغم من التحديات الكبيرة.

ان نمو أعمال الشركة ونجاحها يعتمد كليا على دعم موظفينا، واداراتنا ومساهمينا. ونود ان ننتهز هذه الفرصة لنتقدم لهم بالشكر على دعمهم المستمر آملين بتحقيق التقدم والنجاح العام القادم.

مع خالص التقدير، •

طلال جاسم البحر رئيس مجلس الإدارة

إبراهيم صالح الذربان نائب رئيس مجلس الإدارة



تقرير الحوكمة السنوي عن الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

تقرير الحوكمة السنوى عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

شركة إيفا للفنادق والمنتجعات - ش.م.ك.ع الكويت

مقدمة

تلتزم شركة ايفا للفنادق والمنتجعات، بتطبيق مبادئ الإدارة السليمة وقواعد الحوكمة الرشيدة، كما تتبع أفضل الممارسات المهنية في أنشطة الشركة التشغيلية. ويلتزم مجلس إدارة الشركة بحماية حقوق المساهمين وأصحاب المصالح، وفصل السلطات بين الإدارة التنفيذية ومجلس الادارة.

القاعدة الأولى: بناء هيكل متوازن لمجلس الإدارة

يعتبر مجلس إدارة شركة ايفا للفنادق مسؤولا عن حماية مصالح الشركة، وتطوير أعمالها، وتنفيذ استراتيجياتها، وضمان تحقيق أهداف وتوقعات المساهمين مع الإشراف على أداء الإدارة التنفيذية.

ولضمان تطبيق أفضل ممارسات الحوكمة السليمة، شكل مجلس إدارة الشركة ثلاثة لجان تابعة له: لجنة التدقيق، لجنة إدارة المخاطر، ولجنة الترشيحات والمكافآت، كما وضع هيكل هذه اللجان، وصلاحياتها ومسؤولياتها، وآلية عمل كل منها بناء على تعليمات هيئة أسواق المال الخاصة بقواعد الحوكمة.

ووضع مجلس الإدارة سياسات وإجراءات واضحة لتحديد حقوق المساهمين، وقوانين العمل الأخلاقية، والسياسات التنظيمية، ومنظومة الصلاحيات المالية والإدارية والتشغيلية والتي تحدد صلاحيات كل من مجلس الإدارة واللجان المنبثقة عنه والإدارات التنفيذي.

مجلس إدارة ايفا للفنادق والمنتجعات

يتناسب هيكل مجلس إدارة الشركة مع حجم وطبيعة أنشطة الشركة، كذلك مع مهام ومسؤوليات أعضاء المجلس. وقد أخذ بعين الاعتبار الخبرات التعليمية والمهنية والفنية عند التشكيل.

تابع / القاعدة الأولى: بناء هيكل متوازن لمجلس الإدارة

اسم العضو	المنصب	تاريخ الانتخاب/التعيين
طلال جاسم البحر	رئيس مجلس الإدارة غير تنفيذي	ſ.lo/V/o
ابراهيم صالح الذربان	نائب رئيس مجلس الإدارة غير تنفيذي	ſ.lo/V/o
ابية احمد القطامي	عضو مجلس الإدارة تنفيذي	[·lo/V/o
عماد عبدالله العيسى	عضو مجلس الإدارة غير تنفيذي	ſ.lo/V/o
مرزوق جاسم البحر	عضو مجلس الإدارة غير تنفيذي	ſ.lo/V/o
بندر سليمان الجارالله	عضو مجلس الإدارة مستقل	ſ.lo/V/o
 لؤي صابر رضوان	أمين سر مجلس الإدارة	۲،۱٦/۸/۱۳

أعضاء مجلس الإدارة وخبراتهم

طلال جاسم البحر – رئيس مجلس الإدارة–غير تنفيذي

حاصل على بكالوريوس إدارة أعمال من جامعة لويولا ماري ماونت–الولايات المتحدة الأمريكي، لديه خبرة أكثر من ١٣ سنة فى قطاع الإستثمار والتطوير العقارى. شغل عدة مناصب منها نائب رئيس مجلس الإدارة في شركة الديرة القابضة، ورئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب في شركة كويت انفست القابضة. ويشغل حاليا منصب نائب رئيس مجلس الإدارة في شركة الإستشارات المالية الدولية، ونائب رئيس مجلس ادارة شركة عقارات الكويت، ورئيس مجلس ادارة شركة الإستثمارات المتحدة (البرتغال)، وعضو مجلس الإدارة في الشركة التجارية العقارية.

ابراهيم صالح الذربان – نائب رئيس مجلس الإدارة–غير تنفيذي

حاصل على بكالوريوس تجارة بدرجة امتياز مع مرتبة الشرف–جامعة الكويت. السيد الذربان بدأ حياته العملية كمعيد في كلية التجارة والاقتصاد في جامعة الكويت. بعدها انضم للشركة الكويتية للاستثمار وعمل فيها لمدة ٧ سنوات. شغل السيد الذربان عدة مناصب منها مدير إدارة الاستثمارات الخارجية في البنك التجاري الكويتي، مدير إدارة الاستثمارات الاوروبية في الهيئة العامة للاستثمار، والمدير العام للشركة الدولية الكويتية للاستثمار. ويشغل السيد الذربان حاليا منصب رئيس مجلس إدارة شركة عقارات الكويت، وعضو مجلس إدارة مجموعة أرزان المالية للتمويل والاستثمار.

أبية احمد القطامي – عضو مجلس الإدارة–تنفيذي

حاصلة على بكالوريوس اعلام—جامعة الكويت، ولديها أكثر من ٢٥ سنة خبرة في مجال التسويق وتطوير الأعمال. بدأت السيدة القطامي حياتها العملية في الشركة الدولية الكويتية للاستثمار، ومن ثم انتقلت إلى الشركة الدولية للمشروعات الاستثمارية. عملت فترة وجيزة في البنك التجاري الكويتي.

عماد عبدالله العيسى – عضو مجلس الإدارة–غير تنفيذي

حاصل على بكالوريوس إدارة الاعمال من جامعة ولاية كاليغورنيا بوليتكنك، الولايات المتحدة الامريكية، وهو عضو في مجلس إدارة مجموعة أرزان المالية للتمويل والاستثمار. شغل السيد العيسى سابقا منصب الرئيس التنفيذى لشركة عقارات الكويت، ومنصب المدير العام لشركة عقار للاستثمارات العقارية، والعضو المنتدب لفندق Briendenbachor Hof في المانيا.

مرزوق جاسم البحر – عضو مجلس الإدارة–غير تنفيذي

حاصل على بكالوريوس إدارة الاعمال تخصص اقتصاد من جامعة كاليفورنيا نورثريدج-الولايات المتحدة. يشغل السيد البحر منصب الرئيس التنفيذي لشركة ايفا الغذائية، وعضو مجلس الإدارة في شركة الوافر للخدمات التسويقية، عضو مجلس الإدارة فى شركة عقارات الكويت.

بندر سليمان الجارالله – عضو مجلس الإدارة–مستقل

حاصل على بكالوريوس إدارة اعمال من جامعة ولاية كاليغورنيا–شيكاغو–الولايات المتحدة الامريكية، المؤسس والرئيس التنفيذي لشركة الفوز الدولية، الرئيس التنفيذي للشركة الكويتية لصناعة وتجارة المنتجات القطنية، كذلك العضو المنتدب لمجموعة الجارالله للنقل.

صفحة ١٢ | التقرير السنوي لشركة إيفا للفنادق و المنتجعات ٢٠١٧

تابع / القاعدة الأولى: بناء هيكل متوازن لمجلس الإدارة

ملخص اجتماعات مجلس الإدارة خلال عام ٢٠١٧

عقد مجلس إدارة شركة ايفا للغنادق ستة (٦) اجتماعات خلال عام ٢٠١٧. ويوضح الجدول التالي هذه الاجتماعات وأرقامها وحضور كل عضو وأمين سر المجلس.

رقم الاجتماع وتاريخه

	اجتماع ا	اجتماع ٢	اجتماع ٣	اجتماع ٤	اجتماع ه	اجتماع ٦
العضو	C11V/P/P.	L·IA/0/10	۲،۱۷/۷/۲،	r.IV/II/Io	L·1A/1L/15	ריוא/ונ/ננ
طلال جاسم البحر	V	v	V	V	V	•
ابراهيم صالح الذربان	•		•	•		•
ابية احمد القطامي	V	V	V	V	V	V
عماد عبدالله العيسى	\checkmark	\checkmark	\checkmark	✓	\checkmark	\checkmark
مرزوق جاسم البحر	✓	\checkmark	\checkmark	\checkmark	\checkmark	\checkmark
بندر سليمان الجاراللّه	\checkmark	\checkmark	\checkmark	\checkmark	\checkmark	\checkmark
لؤي صابر رضوان	\checkmark	\checkmark	\checkmark	\checkmark	\checkmark	\checkmark

تسجيل وتنسيق وحفظ محاضر اجتماعات مجلس الإدارة

يقوم أمين سر مجلس الإدارة بإعداد موضوعات جداول أعمال اجتماعات مجلس الإدارة، وتحرير المحاضر، ومتابعة قرارات المجلس، وتعميمها على الجهات ذات الصلة. كما يقوم بحفظ وتنظيم سجلات الإجتماعات، والوثائق والمستندات المتعلقة بها. أيضا يقوم أمين السر، تحت إشراف مجلس الإدارة، من التأكد بالالتزام بالإجراءات المعتمدة من المجلس فيما يتعلق بتداول المعلومات بين أعضاء مجلس الإدارة واللجان التابعة له والإدارة التنفيذية، وضمان حسن توزيع وتسليم المعلومات، والتنسيق بين الأعضاء وأصحاب المصالح الآخرين، بما فيهم المساهمين والإدارات المختلفة في الشركة.

آلية حصول أعضاء مجلس الإدارة على المعلومات والبيانات بشكل دقيق وفى الوقت المناسب

وضعت شركة ايفا للفنادق آليات وأدوات تمكن أعضاء مجلس الإدارة من الحصول على المعلومات والبيانات المطلوبة في الوقت المناسب من خلال تطوير تكنولوجيا المعلومات في الشركة، كذلك خلق قنوات اتصال مباشر بين أمانة السر وأعضاء مجلس الإدارة، وتوفير التقارير والمواضيع المطروحة على جدول أعمال اجتماعات مجلس الإدارة قبل الاجتماع بوقت كاف وذلك لمناقشتها خلال الاجتماع واتخاذ القرارات المناسبة بشأنها.

القاعدة الثانية: التحديد السليم للمهام والمسؤوليات

يبين ميثاق مجلس الإدارة مهام ومسؤوليات أعضاء مجلس الإدارة بوضوح، والذي بدوره يعكس التوزان بين المسؤوليات والصلاحيات الممنوحة لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية.

مسؤوليات أعضاء مجلس الإدارة فى شركة ايفا للفنادق

- اعتماد الأهداف والاستراتيجيات والخطط والسياسات الهامة للشركة.
 - ۲) اعتماد البيانات المالية المرحلية والسنوية.
- ٣) التأكد من مدى التزام الشركة بالسياسات والإجراءات التي تضمن احترام الشركة للأنظمة واللوائح
 الداخلية المعمول بها.
- ٤) ضمان دقة وسلامة البيانات والمعلومات الواجب الإفصاح عنها وذلك وفق سياسات ونظم عمل
 الإفصاح والشفافية المعمول بها.
- ه) إرساء قنوات اتصال فاعلة تتيح لمساهمي الشركة الاطلاع بشكل مستمر ودوري على أوجه الأنشطة المختلفة للشركة وأية تطورات جوهرية.
- متابعة أداء كل عضو من أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية بناء على مؤشرات الأداء.
- ا) إعداد تقرير سنوي يتلى في الجمعية العامة السنوية للشركة يتضمن متطلبات وإجراءات استكمال قواعد حوكمة الشركات ومدى التقيد بها.
- ٨) التأكد من أن السياسات واللوائح المعتمدة للشركة تتسم بالشفافية والوضوح بما يتيح عملية
 اتخاذ القرار وتحقيق مبادئ الحوكمة الرشيدة، والفصل في السلطات والصلاحيات بين كل من
 مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية.
 - 9) تحديد الصلاحيات التي يتم تفويضها للإدارة التنفيذية، وإجراءات اتخاذ القرار ومدة التفويض.
- الرقابة والإشراف على أداء أعضاء الإدارة التنفيذية، والتأكد من قيامهم بأداء كافة المهام الموكلة البهم.
 - ا) وضع سياسة تنظم العلاقة مع أصحاب المصالح من أجل حفظ حقوقهم.
 - ١٢) وضع آلية لتنظيم التعاملات مع الأطراف ذات العلاقة، وذلك للحد من تعارض المصالح.

أهم انجازات مجلس الإدارة في ٢٠١٧

- ا) متابعة سير انجاز أعمال وأنشطة الشركة من خلال الاجتماعات الدورية مع الإدارة التنفيذية، ومناقشة نتائج أعمال الشركة من خلال حزمة من التقارير الدورية.
 - ٢) اعتماد المعلومات المالية المرحلية والبيانات المالية السنوية للشركة.
- الاطلاع على التقارير التي توضح تفصيليا الصفقات والتعاملات التي قام بها رئيس مجلس الإدارة نيابة عن الشركة خلال العام ١١٧.

العلاقة بين مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية

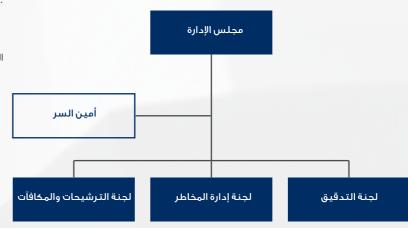
يتولى مجلس إدارة شركة ايفا للغنادق مسؤولية الإشراف على أداء الإدارة التنفيذية، من خلال التأكد من أدما تعمل وفق السياسات واللوائح المعتمدة من قبل مجلس الإدارة، وعقد اجتماعات دورية معها لبحث أنشطة الشركة والتحديات والصعوبات التي تواجه هذه الأنشطة، بالإضافة إلى مناقشة أية معلومات هامة بخصوص الشركة وعملها. وقد تم الفصل بين سلطات وصلاحيات مجلس الإدارة ومنصب الرئيس التنفيذي، وما يتبع ذلك من تحديد للمهام والاختصاصات والواجبات والمسؤوليات التنظيمية في الشركة.

تجتهد الإدارة التنفيذية، تحت إشراف وتوجيهات من الرؤساء التنفيذيين، لتحقيق علاقة متوازنة بين الشركة وموظفيها، ومستثمريها وعملائها لخمان أن أعمال الشركة تسير وفق أهدافها وان موارد الشركة تسخر بشكل جيد لتحقيق أهداف الشركة الاستراتيجية.

ويعتبر الرؤساء التنفيذيون والإدارة التنفيذية مسؤولين عن أداء الشركة وأعمالها بما فيها المسؤوليات والمهام الإدارية العامة، والأهداف المحققة، والإشراف على الأعمال اليومية والمساهمة في التخطيط الاستراتيجي كذلك إعداد الموازنة التقديرية والميزانيات والتقارير الأخرى.

القاعدة الثالثة: اختيار أشخاص من ذوى الكفاءة لعضوية مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية

قام مجلس الإدارة بتشكيل ثلاث لجان لمساعدته في أداء مهامه بشكل فعال ودراسة العديد من الأمور التي تقدم للمجلس من الإدارة التنفيذية ورفع توَّصياتها للمجلس فيما يخص ذلك. وتم تشكيل كل لجنة وفق مبادئ وقواعد حوكمة الشركات والمتطلبات الرقابية ذات الصلة. وقد تم إيضاح الأدوار الرئيسية للجان وتحديد مهامها وصلاحياتها في ميثاق عمل محدد لكل لجنة.



تقوم لجنة التدقيق بمراجعة ومراقبة الأداء المالي للشركة وتقارير التدقيق الخارجي حول الإفصاحات المالية الدورية وتقارير المدقق الداخلي، وفحص شلامة عناصر الرقابة الداخلية وكفَّاية نظم الرقابة. وتتكون لجنة التدقيق من السادة:

> رئيس اللجنة–غير تنفيذي مرزوق جاسم البحر عضو اللجنة–غير تنفيذي ابراهيم صالح الذربان عضو اللجنة–مستقل بندر سليمان الجارالله

مسؤوليات لجنة التدقيق

5/22/18 1:24 PM

- I) مراجعة البيانات المالية الدورية قبل عرضها على مجلس الإدارة، وإبداء الرأى والتوصية بشأنها للمجلس، وذلك بهدف ضمان عدالة وشفافية التقارير المالية.
- Γ) التوصية لمجلس الإدارة بتعيين وإعادة تعيين مراقب الحسابات الخارجي أو تغييره وتحديد أتعابه بعد التأكد من استقلاليته، ومراجعة خطابات تعيينه.
- ٣) متابعة أعمال مراقب الحسابات الخارجي، والتأكد من استقلاليته وعدم قيامه بتقديم خدمات إلى الشركة عدا الخدمات التي تقتضيها مهنة التدقيق.
- ٤) دراسة ملاحظات مراقب الحسابات الخارجي على القوائم المالية للشركة ومتابعة ما تم في شأنها.
 - ه) دراسة السياسات المحاسبية المتبعة وإبداء الرأى والتوصية لمجلس الإدارة في شأنها.
- ٦) تقييم مدى كفاية نظم الرقابة الداخلية المطبقة داخل الشركة وإعداد تقرير يتضمن رأى وتوصيات اللجنة في هذا الشأن.

- ٧) الإشراف الفنى على نشاط التدقيق الداخلى في الشركة من أجل التحقق من مدى فاعليتها في تنفيذ الأعمال والمهمات المحددة من قبل المجلس.
- ٨) مراجعة نتائج تقارير التدقيق الداخلى ونتائج تقارير الجهات الرقابية، والتأكد من أنه قد تم اتخاذ الإجراءات التصحيحية اللازمة بشأن الملاحظات الواردة في التقارير.
 - 9) التأكد من التزام الشركة بالقوانين والسياسات والنظم والتعليمات ذات العلاقة.
- ١٠) عقد إجتماعات دورية بصورة مستقلة مع كل من مراقبي الحسابات الخارجيين ومسؤولي التدقيق الداخلى.

الجدول التالي يوضح عدد اجتماعات لجنة التدقيق خلال العام ٢٠١٧.

براهيم صالح الذربان بندر سليمان الجارالله







لجنة إدارة المخاطر

تساعد لجنة إدارة المخاطر مجلس الإدارة على القيام بمهامه ومسؤولياته المتعلقة بالمخاطر المحيطة بأنشطة الشركة، كذلك تحديد وتطوير استراتيجية لإدارة المخاطر في الشركة والتوصية لمجلس الإدارة باعتمادها. وتتكون لجنة إدارة المخاطر من السادة:

> رئيس لجنة إدارة المخاطر–غير تنفيذي ابراهيم صالح الذربان عماد عبدالله العيسى عضو اللجنة–غير تنفيذي عضو اللجنة–مستقل بندر سليمان الجارالله



مسؤوليات لجنة إدارة المخاطر

مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية

- ا) اعداد ومراجعة استراتيجيات وسياسات إدارة المخاطر قبل اعتمادها من مجلس الإدارة، والتأكد من
 تنفيذ هذه الاستراتيجيات والسياسات، وانها تتناسب مع طبيعة وحجم انشطة الشركة.
- را مساعدة مجلس الإدارة على تحديد وتقييم مستوى المخاطر المقبول في الشركة، والتأكد من قبل
 المجلس على عدم تجاوز الشركة لهذا المستوى من المخاطر بعد اعتماده من المجلس.
- ٣) مراجعة الهيكل التنظيمي لإدارة المخاطر ووضع توصيات بشأنه قبل اعتماده من قبل المجلس.
- التأكد من أن موظفي الشركة، كل حسب اختصاصه، لديهم الفهم الكافي للمخاطر المحيطة
 بالشركة والعمل على زيادة وعي العاملين بثقافة المخاطر وإدراكهم لها.
 - ٥) مراجعة الملاحظات التي تثيرها لجنة التدقيق والتي قد تؤثر على إدارة المخاطر في الشركة.

اجتماع ٤	اجتماع ۳	اجتماع ٢	اجتماع ا	
L·IA/IL/Lo	r.IV/II/1	r.1v/9/1r	r.1v/٣/r٨	العضو
\checkmark	\checkmark	\checkmark	✓	ابراهيم صالح الذربان
\checkmark	\checkmark	\checkmark	1	عماد عبدالله العيسى
•/	•/	•/	•/	بنجيسا بوان الجاباليّ

انجازات لجنة إدارة المخاطر في ٢٠١٧

ا) تقييم أنظمة وأدوات تحديد وقياس ومتابعة أنواع المخاطر المختلفة.
 ٢) مراجعة تقارير وحدة إدارة المخاطر ورفعها إلى مجلس الإدارة.

لجنة الترشيحات والمكافآت

تقدم لجنة الترشيحات والمكافآت الدعم لمجلس الإدارة في أداء مسؤولياته الإشرافية المتعلقة بفاعلية ونزاهة والالتزام بسياسات وإجراءات الترشيحات والمكافآت لدى الشركة، ومراجعة معايير اختيار أعضاء مجلس الإدارة وإجراءات التعيين للإدارة التنفيذية، والتأكد ان سياسة الترشيحات والمكافآت ككل تتناسب وأهداف الشركة الاستراتيجية.

تتكون لجنة الترشيحات والمكافآت من السادة:

طلال جاسم البحر رئيس لجنة الترشيحات والمكافآت–غير تنفيذي أبية احمد القطامي عضو اللجنة– تنفيذ

مسؤوليات لجنة الترشيحات والمكافآت

- التوصية بقبول الترشيح وإعادة الترشيح لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية.
- ٢) وضع سياسة واضحة لمكافآت أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية، مع المراجعة السنوية
- للاحتياجات المطلوبة من المهارات المناسبة لعضوية مجلس الإدارة، وضع توصيف وظيفي للأعضاء التنفيذيين والأعضاء غير التنفيذيين والأعضاء المستقلين.
 - ٣) التأكد من عدم انتفاء صفة الاستقلالية عن عضو مجلس الإدارة المستقل.
- ٤) إعداد تقرير سنوي مفصل عن كافة المكافآت الممنوحة لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية.
 سواء كانت مبالغ أو منافع أو مزايا، أيا كانت طبيعتها ومسماها.
 - ه) اعتماد هيكل الدرجات الوظيفية والرواتب الخاص بالشركة.
 - ٦) الإشراف على إعداد خطة التدريب لجميع موظفى الشركة ومراقبة تطبيقها.
 - ٧) الاعتماد المبدئي لخطة تدوير وإحلال المناصب التنفيذية لرفعها إلى مجلس الإدارة للاعتماد النهائي.

الجدول التالي يوضح عدد اجتماعات لجنة الترشيحات والمكافآت خلال العام ٢٠١٧.

اجتماع ٢	اجتماع ا	
L·IA/0/II	r.1v/٣/rx	العضو
✓	✓	طلال جاسم البحر
\	\	أبية أحمد القطامي

انجازات لجنة الترشيحات والمكافآت في ٢٠١٧

بندر سليمان الجارالله

- التأكد من استقلالية عضو مجلس الإدارة المستقل، السيد بندر سليمان الجارالله، كذلك التأكد من عدم وجود ما ينافي استقلاليته حسب ما ورد في حوكمة الشركات –الكتاب الخامس عشر من اللائحة التنفيذية لهيئة أسواق المال.
- ٢) إعداد التقرير السنوي المفصل عن كافة المكافآت الممنوحة لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية
 عن السنة المنتهية في ٢٠١٧/١٢/٣/١، ورفعه لمجلس الإدارة تمهيدا لتلاوته في اجتماع الجمعية العامة
- ٣) الموافقة على نماذج تقييم أداء أعضاء مجلس الإدارة واللجان المنبثقة عنه والرئيس التنفيذي. ومؤشرات قياس الأداء ومدى ارتباطها بتحقيق أهداف الشركة، ورفعها لمجلس الإدارة لاعتمادها.

صفحة ١٦ | التقرير السنوي لشركة إيفا للفنادق و المنتجعات ٢٠١٧

التعهدات الكتابية الخاصة بسلامة ونزاهة التقارير المالية المعدة

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

القاعدة الرابعة: ضمان نزاهةالتقارير المالية

اقرار وتعهد الإدارة التنفيذية (سلامة ونزاهة البيانات المالية)

تتعهد الإدارة التنفيذية فى شركة ايفا للفنادق والمنتجعات ش.م.ك.ع. بأن كافة التقارير المالية المقدمة لمجلس إدارة الشركة يتم عرضها بصورة سليمة وعادلة، وانها تشمل كافة الجوانب المالية للشركة من بيانات ونتائج تشغيلية، وانه قد تم اعداد كافة التقارير المالية وفق المعايير المحاسبية الدولية المعتمدة من قبل هيئة أسواق المال – دولة الكويت.

التوقيع	المنصب	اسم العضو
	الرئيس التنفيذي	خالد سعيد اسبيته

اقرار وتعهد (سلامة ونزاهة البيانات المالية)

نقر ونتعهد نحن، رئيس وأعضاء مجلس إدارة شركة ايفا للفنادق والمنتجعات ش.م.ك.ع.، بدقة وسلامة المعلومات المرحلية والبيانات المالية التي تم تزويد مراقب الحسابات بها، وبأن التقارير المالية للشركة قد تم عرضها بصورة سليمة وعادلة، ووفقا لمعايير المحاسبة الدولية المطبقة في دولة الكويت والمعتمدة من قبل الهيئة، وأنها معبرة عن المركز المالي للشركة كما في ٣١ ديسمبر ١١٠٦، وذلك بناء على ما ورد إليها من معلومات وتقارير من قبل الإدارة التنفيذية ومراقب الحسابات وتم بذل العناية الواجبة للتحقق من سلامة ودقة هذه التقارير.

التوقيع	صفة العضو	اسم العضو
	رئيس مجلس الإدارة	طلال جاسم البحر
- in	نائب رئيس مجلس الإدارة	ابراهيم صالح الذربان
- William	عضو مجلس الإدارة	ابية احمد القطامي
	عضو مجلس الإدارة	عماد عبدالله العيسى
	عضو مجلس الإدارة	مرزوق جاسم البحر
	عضو مجلس الإدارة	بندر سليمان الجارالله
N///		



القاعدة الخامسة: وضع نظم سليمة لإدارة المخاطر والرقابة الداخلية

تقوم لجنة إدارة المخاطر بتوفير الموارد الكافية والأنظمة المناسبة إلى وحدة إدارة المخاطر، وتعمل على تقييم الأنظمة والآليات الخاصة بتحديد ومراقبة مختلف المخاطر التي قد تتعرض لما الشركة وذلك لتحديد نقاط الضعف في هذا الشأن.

نظم إدارة المخاطر

- تقوم اللجنة بالمراجعة ورفع التوصية إلى مجلس الإدارة بشأن صياغة ووضع القدرة الكلية على
 تحمل المخاطر والنزعة إلى تحمل المخاطر والإطار العام للمخاطر، وتتسلم التقارير من إدارة الشركة
 بخصوص سياسات وإجراءات الشركة المتعلقة بالتزام الشركة بحدود المخاطر وقدرتها ونزعتها إلى
 تحمل المخاطر المقررة.
- تشرف اللجنة على الاستراتيجيات والسياسات والإجراءات والأنظمة الموضوعة من قبل إدارة الشركة،
 بهدف تحديد وتقييم وقياس وإدارة المخاطر الرئيسية التي تواجه الشركة، ومنها مخاطر الأعمال
 الاستراتيجية والمخاطر التشغيلية ومخاطر الالتزام الرقابي ومخاطر أسعار الفائدة ومخاطر السيولة
 ومخاطر الاستثمار ومخاطر التمويل ومخاطر السوق ومخاطر السمعة وغيرها من المخاطر وكذلك
 عمليات إدارة وتخطيط وتقييم رأس المال من قبل إدارة الشركة.
- إجراء تقييم سنوي لإطار الحوكمة والمخاطر والرقابة لدى الشركة للتوصل إلى قناعة بشأن تصميم
 واكتمال إطار العمل المتعلق بأنشطة الشركة وسمات المخاطر.
 - رصد سمات المخاطر لدى الشركة بشكل منتظم مقارنة بالإطار العام لتحمل المخاطر.
 - التأكد من أن جميع موظفي إدارة المخاطر يتمتعون بالاستقلالية عن الأنشطة التي تؤدي إلى
 التعرض للمخاطر.
 - التأكد من قيام موظفى إدارة المخاطر بنشر الوعى بالمخاطر بين موظفى الشركة.
- مراجعة المعاملات المقترحة مع الأطراف ذات الصلة وتقديم التوصيات المناسبة الى مجلس الإدارة
 فى هذا الصدد.
 - مراجعة المسائل التي ترفعها لجنة التدقيق والتي قد تؤثر على إدارة المخاطر لدي الشركة.
- إعداد تقارير دورية حول طبيعة المخاطر التي يمكن أن تتعرض لها الشركة وتقديمها إلى مجلس الادارة.

عناصر نظام الرقابة الداخلية فى الشركة

ا) الهيكل التنظيمي

ميكل الشركة التنظيمي يحدد المسؤوليات ويفوض السلطات العلاقات الهيكلية بوضوح لا لبس فيه، كما أنه يجسد إستراتيجية الشركة وهيكلها الاستثماري. يتم تعيين الرئيس التنفيذي للشركة من قبل المجلس، ويحرص المجلس على اختيار من يتمتغ بالنزاهة والكفاءة الفنية والخبرة في مجال عمل الشركة، ويتعين الحصول على موافقة المجلس عند تعيين باقي أعضاء الإدارة التنفيذية في الشركة والذين سوف يكونوا تحت اشراف الرئيس التنفيذي، ويتم توفير الإشراف الكافي على الإدارة التنفيذية في الشركة للتحقق من قيامها بالدور المنوط بها في إطار تحقيق الشركة لأهدافها وأغراضها، والتحقق من تطبيق السياسات المعتمدة من المجلس.

۲) السلطة التفويضية

قام مجلس الإدارة بتغويض الإدارة التنفيذية في الشركة لتولي عمليات الشركة اليومية، وبرئاسة الرئيس التنفيذي من خلال تغويض كتابي للسلطات المالية والعملية. وقد تم توضيح جميع المعاملات المالية التي لا يمكن تغويضها للإدارة التنفيذية أو الرئيس التنفيذي والتي تتطلب موافقة المجلس. الرئيس التنفيذي مسؤول أمام المجلس بتولي كامل إدارة وتقييم أداء الشركة، ويقوم الرئيس التنفيذي بإدارة الشركة وفق الاستيراتيجية، والخطط والسياسات الموافق عليها من قبل المجلس.

۳) نظم معلومات متطورة

تعتمد الشركة على مجموعة من الأنظمة المتطورة التي تعتمد على المعايير العالمية وتساهم بفاعلية في الرقابة الداخلية وتوفير معلومات دقيقة وشفافة.

٤) إجراءات الرقابة الداخلية

إجراءات الرقابة الداخلية تشمل الرقابة الداخلية والمحاسبية ونظام التحكم الداخلي للشركة، ويجري تطبيقها بصفة دورية، وقد تم وضع إجراءات تمكن الموظفين من الاتصال برئيس مجلس الإدارة للابلاغ عن مخاوفهم بشأن احتمالية حدوث مخالفات، وتتضمن هذه الإجراءات التأكيد على توفير الحماية إلى هؤلاء المبلغين عن المخالفات بما يعطيهم الطمأنينه الكافية لعدم تعرضهم لأي تهديد أو جزاءات حتى في حالة عدم ثبوت ما يؤكد هذه المخاوف.

ه) نظام توثيق الرقابة الداخلية

يتم حفظ وتصنيف كافة الوثائق المتعلقة بنظام الرقابة الداخلية للاستفادة منها في تدريب الموظفين وإجراءات الفحص والاختبارات التي تستهدف التأكد من كفاءة وفعالية النظام. وقد تم إعداد كافة التوصيفات الوظيفية المفصلة للوظائف لجميع الوظائف في الشركة.

٦) توافر الكفاءات اللازمة للموظفين

سعت الشركة لتوفير أفضل الكفاءات على المستوى المحلي للاضطلاع بتنفيذ اجراءات الرقابة الداخلية بكفاءة وفاعلية.

نشاط التدقيق الداخلى

نشاط التدقيق الداخلي تتبع هيكليا للجنة التدقيق المنبثقة من المجلس، وقد تم إسناد أعمالها إلى جهة خارجية، وتقوم هذه الجهة بالتأكد من سلامة إجراءات الرقابة الداخلية التي تستهدف كافة عمليات للشركة وحماية ممتلكاتها والتأكد من صحة ودقة البيانات المالية حسب المعايير المحاسبية والالتزام بالقوانين واللوائح السارية، كذلك يساعد نشاط التدقيق الداخلي الشركة في تحقيق أهدافها من خلال تطبيق نظام يهدف إلى تحسين عناصر التحكم في المخاطر وانفاذ إجراءات الرقابة الداخلية وتعزيز نظام حوكمة الشركة، جميع تقارير التدقيق الداخلي يتم رفعها للجنة التدقيق المنبثقة من المجلس. هذا وقد اقترحت خلال سنة ٢٠١٧ القيام بعمل تحديث دوري لبعض السياسات والإجراءات في الشركة بهدف تحسين إجراءات الرقابة الداخلية في الشركة بهدف تحسين إجراءات الرقابة الداخلية في الشركة.

مراجعة نظم الرقابة الداخلية من قبل جهة خارجية مستقلة

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

- إجراءات الرقابة والإشراف على كفاءة وفاعلية نظم الرقابة الداخلية اللازمة لحماية أصول الشركة m
 وصحة البيانات المالية وكفاءة عملياتها بجوانبها الإدارية والمالية والمحاسبية.
- مقارنة عوامل المخاطر في الشركة والأنظمة الموجودة لتقييم مدى كفاءة الأعمال اليومية للشركة.
 ومواجهة التغيرات غير المتوقعة في السوق.
 - تقييم أداء الإدارة التنفيذية في تطبيق نظم الرقابة الداخلية.
- أسباب الإخفاق في تطبيق الرقابة الداخلية أو مواطن الضعف في تطبيقها أو حالات الطوارئ التي أثرت أو قد على الأداء المالي للشركة، والاجراء الذي اتبعته الشركة في معالجة الإخفاق في تطبيق الرقابة الداخلية.

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

صفحة ١٨ | التقرير السنوى لشركة إيغا للغنادق و المنتجعات ٢٠١٧





يثاق العمل

وضع مجلس الإدارة في شركة ايفا فنادق معايير لترسيخ المفاهيم والقيم الأخلاقية في الشركة بطريقة تعكس وتعزز صورة وسمعة الشركة. وتؤكد قواعد وأخلاقيات السلوك المهني على التزام كافة العاملين في الشركة، سواء أعضاء مجلس الإدارة أو الإدارة التنفيذية أو الموظفين بشكل عام، بالسياسات واللوائح الداخلية للشركة وتنفيذ المتطلبات القانونية والرقابية مما يؤدي إلى.

- تعزيز السلوك الصادق والأخلاقي الذي ينعكس إيجابا على الشركة.
- عزيز ثقة المستثمرين في نزاهة الشركة وسلامة النظام المالي
 - المحافظة على مناخ مؤسسى فعال.
- ترسيخ مبدأ الالتزام بالقوانين والقواعد والأنظمة التي تحكم أنشطة وعمليات الشركة، وضمان عدم
 استغلال مناصب وأصول وموارد الشركة لتحقيق مصالح شخصية.

تعارض المصالح

قامت الشركة بتطوير سياسة «تعارض المصالح» في ضوء التعليمات الخاصة بقواعد الحوكمة والصادرة عن هيئة أسواق المال بالإضافة إلى أحكام قانون الشركات فيما يتعلق بتعارض المصالح، وتهدف هذه السياسة إلى ضمان تطبيق الإجراءات المناسبة لاكتشاف حالات تعارض المصالح الجوهرية والتعامل معها بشكل فعال، والتأكد من أن مجلس الإدارة يقوم بالتعامل مع حالات تعارض المصالح القائمة والمحتملة، وأن كافة القرارات يتم اتخاذها بما يحقق مصالح الشركة وفقاً للمتطلبات الرقابية ذات الصحاة، وتقوم الإدارة التنفيذية بتطبيق السياسات المعتمدة من مجلس الإدارة.

القاعدة السابعة: الإفصاح والشفافية بشكل دقيق وفى الوقت المناسب

يعد الإفصاح الدقيق والشفافية من أهم ركائز قواعد حوكمة الشركات التي تتيح للمساهمين ممارسة حقوقهم على أكمل وجه. وهى أداة فعالة للتأثير في سلوك الشركة وحماية المستثمرين.

وتعزيزا لآلية الإفصاح الدقيق وفي الوقت الملائم عن جميع المعلومات المهمة المتعلقة بالشركة، قامت الشركة بوضع نظم وسياسات للإفصاح والشفافية تهدف إلى تحقيق العدالة والشفافية ومنع تعارض المصالح واستغلال المعلومات الداخلية. كما تهدف السياسة إلى تنظيم إجراءات إفصاح الشركة عن المعلومات الجوهرية وتوفير آلية الإعلان وفقا لتعليمات حوكمة الشركات.

كما تقوم الشركة بتزويد شركة بورصة الكويت وهيئة أسواق المال بمعلومات دقيقة، وشاملة، وآنية. ويشكل الموقع الإلكتروني للشركة جزء من آلية الإفصاح إلى جانب التقارير السنوية، والبيانات المالية والبيانات الصحفية التي تصدر دورياً عبر وسائل الإعلام. ويتحمل مجلس الإدارة المسؤولية الكاملة عن التأكد من صحة ودقة ونزاهة المعلومات التي يتم الإفصاح عنها، والتأكد من اللالتزام بتطبيق السياسة المعتمدة للشركة في هذا الخصوص.





القاعدة الثامنة: احترام حقوق المساهمين

مشاركة المساهمين فى الجمعية العمومية

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

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

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

وتقوم الشركة بتشجيع المساهمين للمشاركة الفعالة في اجتماعات الجمعية العامة،ومناقشة الموضوعات المدرجة على جدول الأعمال، وما يرتبط بها من استفسارات تتعلق بأوجه النشاط المختلفة، وتوجيه الأسئلة بشأنها إلى أعضاء مجلس الإدارة ومراقب الحسابات الخارجي، ويقوم مجلس الإدارة ومراقب الحسابات الخارجي بالاجابة على الأسئلة بالقدر الذي لا يعرض مصالح الشركة للضرر.

سياسة حماية حقوق المساهمين

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

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

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

القاعدة التاسعة: إدراك دور أصحاب المصالح

حقوق أصحاب المصالح

تلتزم الشركة بحماية حقوق أصحاب المصالح وخلق المنفعة وفرص العمل من خلال ضمان وضع مالي مستقر وقوي للشركة، وكجزء من إطار عمل الحوكمة فقد تم تطوير سياسة حماية أصحاب المصالح بهدف ضمان احترام حقوق أصحاب المصالح كما هو منصوص عليه في القوانين واللوائح ذات الصلة وحمايتها من قبل الشركة، وبناءً عليه، يتولى مجلس إدارة الشركة مسؤولية وضع معايير حماية حقوق جميع أصحاب المصالح وتحديثها متى كان ذلك مناسبًا، لتوضيح التغييرات في أحكام القانون واللوائح الأساسية والتعليمات الصادرة عن الهيئات الرقابية.

مسؤوليات مجلس الإدارة تجاه أصحاب المصالح:

- تعيين إدارة تنفيذية مختصة.
- الإشراف على شئون الشركة بكفاءة وفاعلية.
- تبنى سياسات فعالة والإشراف على السياسات الرئيسية المتبعة داخل الشركة.
 - الإلمام بأوضاع الشركة وأدائها.
 - الحفاظ على رأس مال مناسب للشركة.
 - الالتزام بالقوانين واللوائح التنفيذية والتعليمات.

تشجيع أصحاب المصالح على متابعة أنشطة الشركة

تضمن الشركة حماية حقوق أصحاب المصالح عن طريق ضمان ما يلى:

- التعامل مع كافة أصحاب المصالح بصورة عادلة ودون أى تمييز.
- السماح لأصحاب المصالح بالوصول إلى المعلومات والبيانات المتعلقة بأنشطتهم بشكل سريع ومنتظم.
- قامت الشركة بإعداد سياسة الإبلاغ، والتي تحدد الإجراءات والمبادئ الإرشادية لإخطار الجهات
 المختصة بأي سلوك غير لائق أو مخالف يتم داخل الشركة حتى يتم اتخاذ الإجراء التصحيحي اللازم
 في الوقت المناسب، وتعكس هذه السياسة التزام الشركة بمعايير السلوك المهني والأخلاقي من
 خلال المساعدة على خلق بيئة تمكن موظفي الشركة وأعضاء الإدارة التنفيذية ومجلس الإدارة من
 التعبير عن أي مخاوف أو سلوك غير لائق مع ضمان حماية الشخص المبلغ.
- تؤكد الشركة باستمرار على استخدام موقعها الإلكتروني لنشر المعلومات الواجب نشرها والخاصة
 بالشركة، تشمل المعلومات المتوفرة على الموقع التقرير السنوي والتقارير الربع سنوية، والمعلومات
 المالية، وإفصاحات السوق وغيرها من المعلومات إلى جانب متطلبات الإفصاح الأخرى المنصوص
 عليها من قبل هيئة أسواق المال وغيرها من الجهات الرقابية ذات الصلة.

صفحة ٢٠ | التقرير السنوي لشركة إيفا للفنادق و المنتجعات ٢٠١٧

القاعدة العاشرة: تعزيز وتحسين الأداء

تقييم وتدريب أعضاء المجلس

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

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

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

حرصا من الشركة على تنمية مهارات أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية، قامت الشركة بالتعاقد مع أكثر من شركة استشارية محلية لتقديم الدعم الفني لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية في الجوانب المتعلقة بالحوكمة والرقابة الداخلية وإدارة الموارد البشرية والشؤون القانونية وغيرها لضمان تمتعهم بفهم مناسب لأفضل الممارسات في مجال عمل الشركة وعملياتها.

خلال عام ٢٠١٧ حضر أعضاء من مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية ورشات تدريبية.

خلق القيم المؤسسية Value Creation

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

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

القاعدة الحادية عشر: المسؤولية الاجتماعية

تدرك شركة ايفا للغنادق والمنتجعات أن المسؤولية الإجتماعية لم تعد مسألة تطوع لمساعدة المجتمع، بل أصبحت أمرا أساسيا لنجاح الشركة على المدى الطويل من خلال مختلف الأنشطة (الخيرية، الثيرية، التعليمية، البيئية والإجتماعية) وذلك من مبدأ اللالتزام، وحرصاً منها على مسؤوليتها اتجاه المجتمع والعاملين فيها، قامت الشركة باعتماد سياسة تكفل تحقيق أهداف الشركة وأهداف المجتمع. وقد وضعت الشركة مرتكزات إطار العمل الفعال للمسؤولية الاجتماعية ومنها المسؤوليات اتجاه المجتمع، المشؤوليات المجتمع، المسؤوليات البيئية، مسؤوليات اتجاه فئات المجتمع المختلفة، مشاركة أصحاب المصالح، تطوير الموظفين.

وقد قامت الشركة بالتبرع لجمعية القلب الكويتية، جمعية نفع عام تهدف إلى مكافحة أمراض القلب.



تقرير لجنة الترشيحات والمكافآت عن السنة المالية المنتهية في ٣١/١٢/٢،١٧

التزاماً من الشركة بتعليمات هيئة أسواق المال، تم تشكيل لجنة الترشيحات والمكافآت في يونيو ٢٠١٦، برئاسة طلال جاسم البحر، وعضوية أبية أحمد القطامي وبندر سليمان الجارالله (مستقل)، لتقديم التوصيات بخصوص تعيين أعضاء مجلس الإدارة وإعادة الانتخاب في الجمعية العامة. كما تتولى اللجنة مسؤولية تقييم مكافآت أعضاء المجلس والإدارة التنفيذية وفقاً للأهداف الاستراتيجية طويلة الأجل الخاصة بالشركة.

وفيما يلى تقرير لجنة الترشيحات والمكافآت عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١٧/١٢/٣١.

نظام الحوافز والمكافآت بالشركة

تمنح الشركة موظفيها مكافآت سنوية في حال تحقيق الشركة للأهداف المنشود تحقيقها، ولا تعد هذه المكافأة ملزمة للشركة وإنما تخضع للدراسة السنوية وتحقيق الشركة لأهدافها وإقرارها من قبل مجلس إدارة الشركة. يتم إعداد مقترح المكافآت السنوية من إدارة الموارد البشرية بناء على المخصصات المحددة والتقييم الخاص بموظفي الشركة، ومن ثم يتم تحديد واعتماد مبلغ المكافأة من قبل المجلس بناء على توصية لجنة المكافآت والترشيحات.

ويتم تقييم أداء الرئيس التنفيذي للشركة وباقي أعضاء الإدارة التنفيذية من قبل رئيس مجلس الإدارة، ومن ثم يتم تحديد واعتماد مبلغ المكافأة من قبل المجلس بناء على توصية لجنة المكافآت والترشيحات.

تقوم لجنة المكافآت والترشيحات بتقديم مقترح مكافآت أعضاء المجلس على أن يخضع للموافقة المبدئية من قبل مجلس الإدارة والاعتماد النهائى من قبل الجمعية العامة للشركة.

المكافآت والمنافع والمزايا الممنوحة لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية عن عام ٢٠١٧

الإد**ارة التنفيذية المبلغ (ألف دينار كويتي)**المحافآت الثابتة (متضمنة الأجور والرواتب الأساسية) ١٣٦،٠٦٨ مكافأة نهاية الخدمة

أعضاء مجلس الإدارة

أعضاء مجلس الإدارة (مبالغ، منافع، مزايا)–بدل حضور اللجان

لم تسجل الشركة خلال العام أية انحرافات عن السياسة المعتمدة في منح المكافآت والمزايا.

طلال جاسم البحر --

رئيس لجنة الترشيحات والمكافآت



تقرير لجنة التدقيق عن السنة المالية المنتهية في ٣١/١٢/٢،١٧

التزاماً من الشركة بتعليمات هيئة أسواق المال، تم بتاريخ ٢٠١٦/٦/٣٠ تشكيل لجنة التدقيق («اللجنة») المبنثقة من مجلس إدارة («المجلس») شركة ايفا للفنادق والمنتجعات («الشركة»). وخلال عام ٢٠١٦ اعتمد مجلس الإدارة ميثاق عمل اللجنة، والذي يوضح كيفية ومعايير اختيار أعضاء اللجنة، ومدة اللجنة، ومهام ومسؤوليات وصلاحيات اللجنة، وقواعد عملها. وتتمتع اللجنة بالاستقلالية التامة عن الإدارة التنفيذية في الشركة.

وبناءً على ما ورد في الكتاب الخامس عشر (حوكمة الشركات) من اللائحة التنفيذية الصادرة عن هيئة أسواق المال في دولة الكويت (مادة رقم P – P بند رقم ٤ والذي نص على أنه يجب أن تتضمن بنود جدول أعمال الجمعية العامة تلاوة تقرير لجنة التدقيق)، تم إعداد هذا التقرير بهدف تلاوته في اجتماع الجمعية العامة للشركة للعام ٢٠١٨.

قامت الشركة بإنشاء نشاط للتدقيق الداخلي يتمتع بالاستقلالية الفنية التامة من خلال التبعية المباشرة للجنة التدقيق، وتم إسناد أعمال التدقيق الداخلي إلى جهة استشارية متخصصة للمساعدة في أعمال التدقيق الداخلي على مستوى الشركة.

وتتكون لجنة التدقيق من السادة.

مرزوق جاسم البحر رئيس اللجنة –غير تنفيذي ابراهيم صالح الذربان عضو اللجنة –غير تنفيذي بندر سليمان الجارالله عضو اللجنة –مستقل

ويقوم السيد لؤي صابر رضوان بأمانة سر اللجنة، والذي تم تعيينه بموجب قرار صادر عن مجلس الإدارة بتاريخ ٢٠١٥/٨/١٣. وقد قام بكتابة كافة محاضر اجتماعات اللجنة ومبيناً بها مكان الاجتماع وتاريخه وساعة بدايته ونهايته. وقد تم ترقيم محاضر الاجتماعات بأرقام متتابعة للسنة التي انعقدت فيها وتم تبويبها وحفظها بطريقة سهل الرجوع إليها. وحرصاً من اللجنة على ضمان توفير كافة المعلومات والبيانات المطلوبة بشكل دقيق وفي الوقت المناسب لجميع أعضاء اللجنة و/أو المجلس تم توفير كافة المعلومات والبيانات المحدثة التى قد يحتاجها أي عضو لدى أمين سر اللجنة.

رأى اللجنة عن نظم الرقابة الداخلية المطبقة داخل الشركة

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

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

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

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

انجازات اللجنة

عملت اللجنة على ترسيخ ثقافة الالتزام داخل الشركة وذلك من خلال سعيها للتأكد من سلامة ونزاهة التقارير المالية للشركة، فضلاً عن التأكد من كفاية وفاعلية أنظمة الرقابة الداخلية المطبقة في الشركة. وكانت أبرز انجازات اللجنة خلال ٢٠١٧.

- ا) إعداد تقرير لجنة التدقيق تمهيدا لتلاوته في الجمعية العامة.
- را إعداد تقرير لجنة التدقيق السنوي عن مدى كفاية نظم الرقابة الداخلية المطبقة في الشركة والذي
 يتضمن رأي وتوصيات اللجنة في هذا الشأن، وقد تم عرض التقرير على مجلس الإدارة.
- ٣) الاجتماع بممثلي مراقبي الحسابات المستقلين ومناقشة التقارير والبيانات المالية، والتأكد عن عدم وجود أي تدخلات أو معوقات واجهتهم خلال تدقيق البيانات المالية السنوية المجمعة للشركة وشركتها التابعة من قبل الإدارة التنفيذية أو مجلس الإدارة.
 - ٤) مراجعة البيانات المالية المرحلية والسنوية والتوصية لمجلس الإدارة لاعتمادها.
- ه) استعراض ومناقشة تقرير تقييم ومراجعة نظم الرقابة الداخلية (ICR) المطبقة في الشركة والذي صدر من مكتب تدقيق مُستقل، ومتابعة معالجة الملاحظات وتنفيذ التوصيات التي وردت في تقرير
 - ٦) اعتماد خطة التدقيق الداخلي السنوية لعام ٢٠١٨.
- استعراض ومناقشة تقارير التدقيق الداخلي (من ضمنها تقرير تقييم نظم الرقابة الداخلية
 المطبقة فى الشركة) ومتابعة معالجة الملاحظات وتنفيذ التوصيات التى وردت فى هذه التقارير.
- ٨) وفع توصية لمجلس الإدارة لإعادة تعيين مراقبي الحسابات المستقلين (السادة القطامي والعيبان وشركاهم-جرانت ثورنتون) لتدقيق البيانات المالية السنوية المجمعة للشركة وشركتها التابعة فى عام ٨١٠٦، بنفس أتعاب عام ٢٠١٧.

وقد قامت اللجنة بتبليغ مجلس الإدارة بما قامت به وتوصلت إليه من نتائج وما اتخذته من قرارات بشفافية. ويتابع المجلس عمل اللجنة بشكل دوري للتحقق من قيامها بالأعمال الموكلة إليها، وتتحمل اللجنة المسؤولية عن أعمالها أمام مجلس الإدارة. وقد قامت الإدارة التنفيذية في الشركة بتوفير كافة المعلومات والبيانات التي تحتاجها اللجنة بشكل كامل ودقيق وفي الوقت المناسب لجميع أعضاء اللجنة، والتي مكنتها من الاضطلاع والقيام بواجباتها ومهامها بكفاءة وفاعلية.

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

خلال العام ٢٠١٧ لم يكن هناك أي تعارض بين توصيات لجنة التدقيق وقرارات المجلس الإدارة.

مــرزوق جــاسم البحر رئيس لجنة التدقيق

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

۳o – 19

٤٢ ٣3 الکویت ۳۱ دیسمبر ۲۰۱۷

المحتويات

تقرير الحوكمة السنوى
تقرير مراقب الحسابات المستقل
بيان الأرباح أو الخسائر المجمع
بيان الارباح او الخسائر والدخل الشامل الاخر المجمع
بيان المركز المالى المجمع
بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
بيان التدفقات النّقديه المجمع
البضاحات حول البيانات الوالية المجمعة

صفحة ٢٤ | التقرير السنوي لشركة إيفا للفنادق و المنتجعات ٢٠١٧

تقرير مراقب الحسابات المستقل

إلى الساده المساهمين شركة ايفا للفنادق والمنتجعات – ش.م.ك .ع الكويـت

التقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

البرأي

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية المجمعة لشركة ايفا للفنادق والمنتجعات – ش.م،ك.ع. – شركة مساهمة كويتية عامة («الشركة الام») والشركات التابعة لها (المشار اليها معا ب»المجموعة»، وتشمل بيان المركز المالي المجمع كما في الا ديسمبر ٢٠١٧، وبيان الارباح او الخسائر المجمع وبيان الارباح او الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع، وبيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع وبيان التدفقات النقدية المجمع للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والايضاحات حول البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة.

برأينا، أن البيانات المالية المجمعة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من كافة النواحي المادية، المركز المالي المجمع للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، وعن نتائج أعمالها المجمعة وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس ابداء الرأي

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

أمور التدقيق الرئيسية

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

تحقق الايرادات

تم اصــدار المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ «الايــرادات من العقود مع العملاء» في مايو ٢٠١٤ ويتم تفعيله للفترات السنوية التى تبدأ فى او بعد ا "يناير ٢٠١٨ مع السماح بالتطبيق المبكر اما بناء على تطبيق باثر رجعي كامل او تطبيق باثر رجعى معدل. في نهاية سنة ٢٠١٥، قامت المجموعة بمراجعة اثر المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ على ايراداتها واختارت التطبيق المبكر للمعيار باستخدام التطبيق باثر رجعى معدل اعتبارا من ايناير ٢٠١٥. يتم تسجيل الإيرادات الناتجة وفُقا لنسبة الانجاز. كما ان الايـرادات المسجلة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ فيما يتعلق بالعقارات قيد التطوير البالغة ٧٣ ،٨٩٦ د.ك (٢٠١٦) ۱،۷۸۹،٦٤۷ د.ك) تعتبر جوهرية للبيانات المالية المجمعة وتستند الى احكام وافتراضات هامة كتحديد نسبة الانجاز في لحظة من الزمن وكذلك تقييم كيفية انتقال السيطرة الى المشترى والتى بسببها سيكون امرا هاما لعملية التدقيق التي نقوم بها. بناء عليه، اعتبرنا هذا الامر من امور التدقيق الرئيسية. يرجى الرجوع الى الايضاح ٥,٦ و ٦,٢,٣ و ٨ للمزيد من المعلومات حول

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

تكلفة الانجاز

يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ۱۰ «اليرادات من العقود مع العملاء» ان تقوم المجموعة بتقدير تكلفة انجاز مشاريع قيد التطوير من اجل تحديد التكلفة المرتبطة بالإيرادات المسجلة في فترة معينة. ان تكلفة الايرادات المسجلة في فترة معينة. ان تكلفة الايرادات المسجلة ألمجمعة للمجموعة تتضمن جزءا من التكلفة المتوقع تكبدها لانجاز وحدات العقار التي يجري تسجيل الايرادات بشأنها. كما ان تحديد تكاليف الانجاز المتوقعة يعتبر امرا حكميا هاما ويشمل افتراضات معقدة بما في ذلك دراسة النماذج التاريخية والخبرة السابقة ومعدلات القطاع وعـروض الاسعار ومعدلات التضخم والتوقعات السوقية المستقبلية الخ.، وبناء عليه، فقد اعتبرنا هذا الامر من امور التدقيق الرئيسية. يرجى الرجوع الى الايضاح من المعلومات حول تكلفة الانجاز.

تضمنت اجراءات التدقيق التي قمنا بها، من بين الأمور الاخرى، تضمنت اجراءات التدقيق التي قمنا بها، من بين الأمور الاخرى، استيعاب مكونات التكلفة الهامة، بالأضافة فريق تطوير المشاريغ واجـراء استفسارات مستهدفة عنها، هذا بالأضافة الى اختبار معقولية الأساس المستخدم وكذلك دراسة البيانات الداعمة المستخدمة لوضع تلك التقديرات. كما تم تقييم مدى كفاية الافصاحات فيما يتعلق بالاحكام والافتراضات الهامة التي تم اتخاذها.

القيمة الدفترية للعقارات قيد التطوير

وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية، التي تتطلب من المجموعة ادراج عقاراتها قيد التطوير بالتكلفة وصافي القيمة المجموعة ادراج عقاراتها قيد التطوير بالتكلفة وصافي القيمة القابلة للتحقيق أيهما أقل، و هذا يتطلب من الادارة تقدير اسعار بيع السوق الحالية للوحدات العقارية غير المباعة و مقارنتها مع التكاليف المقدرة للوحدات التي لم يتم بيعها كما في تاريخ التقرير. ان هذا التقييم يتطلب احكام وافتراضات ادارية بشكل رئيسي وذلك على اساس السعر المقدر للوحدة التي من المرجح أن تباغ ، وهي عرضة للموضوعية.حيث أن تحديد من المرحم أن تباغ ، وهي عرضة للموضوعية.حيث أن تحديد أمر بالغ الهمية. أضافة الى ذلك، فإنه من المتوقع ان يكون لكل وحدة عقارية في المشروع من المحتمل الا تحتوي على مواصفات وحدة عقارية في المشروع من المحتمل الا تحتوي على مواصفات متماثلة، وبناء عليه ، اعتبرنا أن هذا الأصر من أصور التحقيق الرئيسية. للمزيد من المعلومات حول العقارات قيد التطوير يرجى الرجوع الى الإيضاح رقم ١١،٥ و ٢٠.

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

تدقيق المجموعة والشركات التابعة

لدى المجموعة عدد كبير من الشركات التابعة والتي تعتبر جوهرية للبيانات المالية المجمعة للمجموعة. ان الهيكل الموزغ جغرافيا يزيد من تعقيد بيئة ضوابط المجموعة وقدرتنا كمراقب حضابات المجموعة على الحصول على مستوى مناسب من فهم هذه المنشآت بما في ذلك أي معاملات مع اطراف ذات صلة. ونظرا لهذه العوامل واهمية الشركات التابعة للبيانات المالية المجمعة للمجموعة، فان هذا الامر يعتبر من أمور التدقيق الرئيسية. يرجى للرجع الى الايضاح ٥١، و ٥٠، و ٥٠، و ٥٠، و ٥٠، و ١٠/ للمزيد من المعلومات حول اساس الاحكام المتعلقة بعملية التجميع والشركات التابعة المحموعة.

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

تابع / تقرير مراقب الحسابات المستقل

معلومات أخرى متضمنة قي تقرير المجموعة السنوي لسنة ۲۰۱۷

ان الادارة مسؤولة عن المعلومات الاخرى. تتألف المعلومات الاخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة للسنة المالية المالية المالية المالية المنتهية في ا٣ ديسمبر ٢٠١٧، بخلاف البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقبي الحسابات لدينا حول هذه البيانات المالية المجمعة. لقد حصلنا على تقرير مجلس ادارة الشركة الام قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات لدينا ونتوقع الحصول على ما تبقى من بنود التقرير السنوي للمجموعة بعد تاريخ تقرير مراقب الحسابات لدينا.

إن رأينا حول البيانات المالية المجمعة لا يغطي المعلومات الاخرى المرفقة ونحن لا نبدي اي شكل من اشكال التأكيدات على تلك المعلومات.

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

مسؤولية الادارة و المسؤولين عن تطبيق الحوكمة حول البيانات المالية المجمعة

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

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

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

مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

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

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

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

 تقييم الاطار العام للبيانات المالية المجمعة من ناحية العرض والتنظيم والفحوق، بما في ذلك الافصاحات، وفيما اذا كانت تلك البيانات المالية المجمعة تعكس المعاملات والأحداث المتعلقة بها بشكل يحقق العرض بشكل عادل.

– الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة عن المعلومات المالية الخاصة بالشركات او الأنشطة الأخرى الـواردة ضمن المجموعة لابداء رأي حول البيانات المالية المجمعة. اننا مسؤولون عن توجيه والاشراف على واداء اعمال تدقيق المجموعة. لا نزال المسؤولين الوحيدين عن رأينا حول اعمال التدقيق التى قمنا بها.

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

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

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

التقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعات الأخرى

برأينا أيضا أن الشركة الام تحتفظ بسجلات محاسبية منتظمة وان البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس ادارة الشركة الام فيما يتعلق بهدة البيانات المالية المجمعة، والبيانات المالية المجمعة، متفقة مع ما هو وارد في تلك السجلات. وقد حصلنا على كافة المعلومات والايضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، كما أن البيانات المالية المجمعة تتضمن جميع المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم (ا) لسنة ٢٠١٦ ولائحته التنفيذية وعقد التأسيس والنظام الاساسي للشركة الام، والتحديلات اللاحقة لهما، وأن الجرد قد أجري وفقا للأصول المرعية، وأنه في حدود المعلومات التي توفرت لنا، لم تقع خلال السنة المنتهية في ٣ ديسمبر ٢٠١٧، مخالفات لأحكام قانون الشركات واللائحة التأنيذية أو عقد التأسيس أو النظام الأساسي للشركة الام, والتعديلات اللاحقة لهما، على وجه يؤثر ماديا في نشاط الشركة الام, والركزها المالي.

. أنور يوسف القطامي

(مراقب مرخص رقم ،ه فئة أ) جرانت ثورنتون - القطامي والعيبان وشركاهم

زميل جمعية المحاسبين القانونيين فى بريطانيا

الکویت ۲۸ مارس ۲۰۱۸

صفحة ٢٦ | التقرير السنوي لشركة إيفا للفنادق و المنتجعات ٢٠١٧

_(4	(M)	
m	וועו	
•		

		قيهتنماا قنسلا	للسنة المنتهية ف ۳۱ ديسمبر ۲۰۱۲
		في ۳۱ ديسمبر ۲،۱۷	د.ك
	إيضاح	د.ك	U.3
إيرادات	٨	٦٣،٢٥٥،٤٩٣	88IV.099
كلفة الإيرادات		(٣٨،٦٥٦،٩٥ <i>.</i>)	(۲۲،۷٤٥،۹۹۲)
عافي الإيرادات		T8,091,06H	רויראויזיא
مافى الايرادات من بيع تذاكر السفر والخدمات المتعلقة بها		۲۸۳،۳V٤	۲۱۱،۰۹۳
 رادات أجور وعمولات		۳٦٣،٢٨٨	۳۲۰،۸۳۳
ـصة في نتائج شركات زميلة	٧.٢	(צע۳،۷٦٣)	(818,09V)
ً	IV	(96,700	(o,.V")
ربح من بیع عقارات استثماریة	IV	۲٤۷،۲۳٦	-
 ببوط فى قيمة الأصول	İΠ	_	(۷۸۱۸۶)
·	IΛ	(۳،۲٥٤،۸۸٥)	-
مافی الربح من بیغ شرکات تابعة	v.i.r	_	۱۲،۵۱۰،۷۹۰
" عدد المرابع شركات زميلة مافي الربح من بيغ شركات زميلة	V.ſ	۳،۱٦٩،٦٦.	۸۹۷،۸۱۸
پ و ی قربیت رادات فوائد	٩	וור،רזו	רוציסננ
ء رادات أخرى	l.	۳،۹٥٥،۹۷۸	۷،،۷۷،٦٨٨
		Γ9,Γ9ε, ۳ εν	۳٤،۱۸٦،٤٩٩
مصاريف والأعباء الأخرى			
كاليف موظفين		٤،٤٤٩،٠٦٧	8،۱۳،۷۹۰
ـصاريف بيع وتسويق		۳،۲۳۰،۰۰۰	۲،۰۲٤،۹۷٥
صاريف تشغيل وأعباء أخرى	اا ب	۳،۰۸۹،۳۸۳	۱۰،۸۸۹،۲٥۱
استهلاك	lo	۳٬۱۷۷٬۱٦۲	۳،٥٨٤،٧٦٨
كاليف تمويل	IC	וייהבהיטור	1.,.00,0VF
جموع المصاريف والأعباء الآخرى		۳٤،٧٨٩،۲۳ <i>،</i>	מרו,ורא.
لخسارة) / الربح قبل الضرائب وحصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي			
وضريبة دعم العماله الوطنية والزكاة		(0.898.00)	۳،۰۱۸،۱۳۸
مصاريف)/ إيرادات ضرائب متعلقة بشركات تابعه اجنبية	ΙΨ	(۱۳۸،٥٤٦)	۷۷٦،۲۱۹
ـصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي		-	(11,.00)
خصص ضريبة دعم العماله الوطنية		-	(۱،۲،۷۲۲)
خصص زكاة		-	(81،.13)
خسارة) / ربح السنة		(٥،٦٣٣،٤٢٩)	۳ .ገ۳۹. ٤ 9I
خاص ب:			
الكي الشركة الأم		(0.018.919)	۳,۹۳۹,٦.۳
حصص غير المسيطرة		(۱.۸.٥١.)	(٣,١١٢)
		(٥،٦٣٣،٤٢٩)	۳ .ገ۳۹. ٤ 9I
خسارة) / ربحية السهم الاساسية والمخففة المخصصة لمالكي الشركة الام	Iξ	(۹.۰۸) فلس	۲.٤۷ فلس

,	0	J	7

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الاخر المجمع			
	إيضاح	للسنة المنتهية في	للسنة المنتهية في
		۳۱ دیسمبر ۲۰۱۷	۳۱ دیسمبر ۲۰۱۱
		د.ك	د.ك
		_	
		_	
(خسارة) / ربح السنة		(0.788.879)	۳،٦٣٩،٤٩١
إيرادات أخرى شاملة:		_	
بنود سيتم تحويلها الى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع في فترات لاحقة:			
فروقات عملة ناتجة عن ترجمة أنشطة اجنبية		٤٦٩،٨٧ <i>،</i>	۸۸۲٫۰۳۱
تحقيق ربح /(خسارة) ترجمة عملات اجنبية من أنشطة اجنبية	٧	۲،۸۸،،٥٩٣	(\r\o,IEV)
سيق ربي رسي المرابع ا			(,
–		(٦٩٧)	(۳۵،۵۰٦)
_		۹٤،،۷۳۳	
–			۷۳۷،۷3
إجمالى الخسائر الشاملة الأخرى للسنة		٤،٢٩،،٤٩٩	(٦٧٧،٧٢٨)
 إجمالي (الخسائر)/الايرادات الشاملة للسنة		(۱،۳٤۲،۹۳۰)	۲،۹٦۱،۷٦۳
 الخاص ب.			
مالكى الشركة الأم		(1.187.789)	ም ،ዮዮለገሞ
ً . الحصص غير المسيطرة		(r.eni)	(۲٦٦,٣ <i></i>)
		(۱.۳٤۲،۹۳۰)	۲،۹٦۱،۷٦۳
		_	

صفحة ٢٨ | التقرير السنوي لشركة إيفا للفنادق و المنتجعات ٢٠١٧

بيان المركز المالي المجمع

			in the state of th
۳۱ دیسمبر	۳۱ دیسمبر		
ריוז	۲۰۱۷	AL 1	
	I •IV	إيضاح	
د.ك	د.ك		
			الأصول
			الأصول غير المتداولة
ΓΙΕ. ΕΛΛ	197,90.		الشهره
1.0,.09,195	۱،۶،۸۲۵،۵،۲	lo	ممتلكات وآلات ومعدات
٤٧،٣٢٩،٤٧٧	٤٦،٥٩،،٦٧٢	I)	اعمال رأسمالية قيد التنفيذ
۹۳۱،۸۳3،۷	٤،٦٢،،٣٤١	IV	عقارات استثماريه
۲۸۱٬۹۸۸٬۸	٤،٩٩٥،٣٩٤	٧	استثمار فی شرکات زمیله
٦٬٠٠٩،٤٥٠	٥,٥٩٨،٥٦٥	١٨	استثمارات متاحه للبيع
IVE,9P9,9PC	ነገም،ለՐ۷،8Ր٤		مجموع الاصول غير المتداوله
			-1.1 11.1. fu
			الأصول المتداولة · قيام الأب
۱۹٬۱۰۳،۶۰٦	۲۳٬۳۱۳٬۱۰۸	19	ذمم مدينة واصول أخرى
۷٩،،٥٢،٦١،	۸۱٬۰۰٤،۹٤۰	۲.	عقارات قيد التطوير
۹٬٤٦١،۳۱۱	3،۲،۱۳،۱	۲۱	عقارات للمتاجره
٦,١٨٨,٩٨.	۷۰۲٬۶۱۱٬۸	۱۲	النقد والنقد المعادل
11". A - 7 . P - V	۱۲۲،۵٦۳،۲۵۹		مجموع الأصول المتداوله
۲۸۸٬۷٤٦٬۲۳۹	۲۸٦،۳٩٠،٦٨٣		مجموع الأصول حقوق الملكية والخصوم
			حفوق الملكية
			حعوق الملكية حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم
٦٣،٥٤٣.٤٢،	ገ۳،٥٤٣،٤٢ <i>،</i>		خعوق الهنجية الخاصة بهالخي الشرحة الام رأس الهال
17,067,61 <i>.</i> 17,019,981	15,055,61 . 15,019,981	۲۳	راس الهان علاوة إصدار أسهم
۱۱٬۵۱۹٬۹۳۸ (۱۲٬۵۱۹٬۹۳۸)	11,019,917 (11,019,917)	C #	عنون إصدار استقلم أستهم الخزينة
۱۱۸۸،۰۲۲	(۱۱،۸۲۱ه، ۱۱) ۱۲،۸۸۱	Γξ	استهام الحريبة احتياطي قانوني
۱۱٬۸۸۱	77	۲٥	اختیاطی فاتوانی احتیاطی اختیاری
(۸۰٫۲۷۱)	(٤٨٧ <i>،</i> ٢)	۲٥	الحيولطي الحيوري التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة
(II,o[V,7])	(ελν) (λλl.lΛ9)	10	احتياطى ترجمة عملات أجنبية
וריפוזיארר	7.891.7.8		احياطي فرجمه عمدت اجبيه
78,770,087	77.188.79E		ربع هرصه مجموع حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم
٥،٢٦٦,٥٩٢	٥،٠٦٢،٥١١		سبهوع ح دوق ال محية الخطة المسرح الحام الحصص غير المسيطرة
79,098,180	۱۵،۲ ۱۱ ،۵۱۱ م		مجموع حقوق الملكية
			الخصوم غير المتداولة
۸۲٬۹٦۷٬۷۷۱	۸۳،۷۱٤،۵۰٤		قروض لاجل
۱۹۸۸،۵۱۶	٤،٢٥،،٢٠٤		حجوزات دائنة
۱٬۲۸۲٬۱۰۳	۱٬۳۹۱٬٦٠٨	۲۷	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
۸۸۳٬۹۳۱٬۷۸	۸۹٬۳٥٦٬۳۱٦	۲۸	مجموع الخصوم غير المتداولة
65.65	C . WWW - 3		الخصوم المتداولة مستحق إلى أطراف ذات صله
۶۲،۰۶۲,۳۸۷	٤٥،٣٣١،٨٠٦		مستحق إني اصراف دات صنه حجوزات دائنة
1,7.1791	1.7.7.7 .		حجورات دانته ذمم دائنة وخصوم أخرق
17.0.901.13	944,4I3,43	W.C	دمم دانته وحصوم احرق قروض لاجل
	730,444	<u>۳</u> ٤	فروص ترجن دفعات مستلمة مقدما من العملاء
۱۳٬۰۰۵٬۸۳۸	997.707	<u>ΓΛ</u>	مجموع الخصوم المتداولة مجموع الخصوم المتداولة
ΙΨΓ.·ΙΓ. V ΙΤ	ICA.VAP.ITC CIA.IP9.EVA		مجموع الخصوم المتداولة مجموع الخصوم
L19'10L'1's		ΓV Ψ,	مجموع الخصوم مجموع حقوق الملكية والخصوم
ΓΛΛ.V٤٦،Γ ٣ ٩	۲۸٦.۳٩٠،٦٨٣	۳,	لمضعب المحتتية فيستعوا

طلال جاسم محمد البحر رئيس مجلس الإداره

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع

حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم

	رأس المال	علاوة إصدار أسهم	أسهم خزينة	إحتياطي قانوني	إحتياطي إختياري	القيمة العادلة		محتفظ بها	المجموع الفرعي	الحصص غير المسيطرة	المجموع
	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك
الرصيد في ۳۱ ديسمبر ۲٬۱٦	٦٣،٥٤٣،٤٢،	۱۲،۰۱۹،۹۳۸	(۱۲،۵۱۹،۹۳۸)	۱۲۰٬۸۸۱	ואאירנ	(۱،٤۲۷،۰۳۸)	(۱۱،۵۲۷،۲۲۳)	ור،צוז،זרר	78,877,988	٥،٢٦٦،٥٩٢	79,098,110
(خسارة) السنة	-	-	-	-	-	-	-	(٥،٥٢٤،٩١٩)	(0,0[8,919)	(۱۰۸،۵۱۰)	(٥،٦٣٣،٤٢٩)
مجموع الايرادات / (الخسائر) الشاملة الأخرى للسنة	-	-	-	-	-	98,,,٣7	۳،٤٤٦،،۳٤	-	٤،٣٨٦،.٧،	(90,011)	٤،٢٩٠،٤ ٩ ٩
مجموع الايرادات/ (الخسائر) الشاملة للسنة	-	-	-	-	-	98,,,٣7	۳،٤٤٦، <i>،</i> ۳٤	(0,0[8,919)	(1,1٣٨,٨٤٩)	(۲۰۶،۰۸۱)	(۱٬۳٤۲،۹۳۰)
الرصيد في ۳۱ ديسمبر ۲٬۱۷	٦٣،٥٤٣،٤٢،	۱۲،۰۱۹،۹۳۸	(۱۲،۵۱۹،۹۳۸)	ואאיירר	ואאיירנ	(٤٨٧,٢)	(۸،۰۸۱،۱۸۹))	٦،٨٩١،٧،٣	ገ ሥ،Iለለ،ገ 9 ٤	٥،٠٦٢،٥١١	۱۸،۲۰۱،۲۰۰
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٦٣،٥٤٣،٤٢٠	11,019,911	(۱۲،۵۱۹،۹۳۸)	T01,8#8	ro1,8#8	(۱،٤٣٨،٧٦٩)	(1.1.4.4.1)	9,590,911	٦١،٠٩٩،٤٨٠	٤،٢٣٠،١٢٦	70,879,7.7
عدم تحقق نتيجة بيع شركة تابعة	-	-	-	-	-	-	-	_	-	۱،۳،۲،۷٦٦	۱٬۳۰۲،۷٦٦
(۷.۱.۲.۲)						_					
معاملات مع الملاك	_	_	-	-	_		-	-	_	I.ም. r .vาา	۱٬۳۰۲،۷٦٦
 ربح / (خسارة) السنة	-	_	-	-	-	-	-	ም ،ዓምዓ،ገ.ም	ሥ .ዓሥዓ.ገ.ሥ	(۳۰۰٬۱۱۲)	۳،٦٣٩،٤٩١
مجموع الايرادات / (الخسائر) الشاملة الأخرى للسنة	_	_	_	_	_	II.VPI	(۷۲۳،۲۷۱)	_	(۱۱۷۰)	۳۳،۸۱۲	(۱۷۷٬۷۲۸)
مجموع الايرادات/(الخسائر) الشاملة للسنة	-	_	-	-	_	II.VPI	(۷۲۳،۲۷۱)	ሥ ،ዓሥዓ،ገ.ሥ	۳،۲۲۸،۰٦۳	(۲٦٦،۳ <i>٠٠</i>)	۲،۹٦۱،۷٦۳
المحول الى الاحتياطيات	-	-	-	٤،٩،٤٤٧	۲۹،۶٤۷	-	-	(۱۸۱۸،۹۴)	-	-	_
الرصيد في ۳۱ ديسمبر ۲٬۱٦	٦٣،٥٤٣،٤٢،	17,019,981	(۱۲،۵۱۹،۹۳۸)	۱۲۰٬۸۸۱	٦٦٠،٨٨١	(۱،٤٢٧،-٣٨)	(۱۱،۵۲۷،۲۲۳)	ור،צוז،זרר	78,877,36	٥،٢٦٦،٥٩٢	79,098,1140

للسنة المنتهية	للسنة المنتهية		بيان التدفقات النقديه المجمع
في ۳۱ دیسمبر ۲۰۱۱	في ۳۱ ديسمبر ۲۰۱۷		
د.ك	د.ك	إيضاح	أنشطة التشغيل
۳،۰۱۸،۱۳۸	(0.898.۸۸۳)		الربح قبل الضرائب وحصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة "
٥،٠٧٣	(۲۹۲٬٦٥٥)		تعديلات: التغير فى القيمة العادلة لعقارات استثمارية
(526.a56)	٤٧٣،٧٦٣ (الدرجي)		التغير في الفيهة العادنة تعقارات استنهارية حصة في نتائج شركات زميلة
(୮٦٤،٥ՐՐ) ٣.٥٨٤,٧٦٨	(II۲.۲٦ <i>٠</i>) ۳،٦٧٧.۱٦٢		السبب في معرف رحيت إيرادات فوائد
۱٬٬۰۵۸،۷۱۸	Γ. 17 V 1. Π Ι.,٣٤٣. ΤΠ		،" الإستهلاك
(۱۳۶٬۵۵۳٬۱۲۱۸)			تكاليف تمويل
(1,7,9,008)			صافي الربح من بيع شركات تابعة
(۸۹۷،۸۱۸)	(۳،I٦٩،٦٦ <i>-</i>)		ربح من استبعاد ممتلكات والات ومعدات
(٣.I٦٩.٦ . ٣)	_		صافي الربح من بيع شركات زميلة ربح من تحويل أسهم ممتازة
-	(I،E9٣،oCV)	1.	ربہ میں تخوین اسمام ممبارہ عکس مخصص ھبوط فی استثمار شرکات زمیلة
_	(۲،۱٤۰،٥٣٥)	l.	عدس هخصص هبوط في قيمة ممتلكات والات ومعدات عكس مخصص هبوط في قيمة ممتلكات والات ومعدات
_	(רפּע،רשיז)		صافی ربح من بیغ عقارات استثماریة
90.	-		هبوطٌ فَي قَيْمة مدينون والأصول الأخرى
٤٧،٢٣٧	-		هبوط فيّ قيمة استثمارات متاحة للبيع
-	۳٬۲٥٤،۸۸٥		خسارة من بيع استثمارات متاحة للبيع
Γο9،Λοε	۳.٥،٢٥٥		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
ገ.ለምም.ለዓV	0,1.7,95.		
	_		التغيرات في اصول وخصوم التشغيل:
(۱٬۱۲۹،٤٦٤)	(٤،٢.٩،٦٩٨)		۔ دمم مُدينة وأصول أُخرى
(10,849,.88)	(r.٤٨٧٣٣)		عقارات قید التطویر عقارات قید التطویر
(۲،۲٦٩،٥٨٤)	(۱۷۲٬۹۰۱)		عقارات للمتاجره
(۳،oII,I79)	۲،۲۱۷،٤٦٨		ذمم دائنة وخصوم اخرى
۲،۷٦٩،٩٥٨	۱۲،۷٤،،۸۱٥		مستحق الى اطراف ذات صله
۳،۰٥٥،۲٤۲	(۱۲،۵۱۱،٤٦٦)		دفعات مستلمة مقدما من العملاء
(9,79,178)	٦٨١.١٠٠		- صافى النقد الناتج من /(المستخدم فى) التشغيل
(۲٤٤،٤٦٧)	(۱۷۸،۷۲۹)		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين المدفوعة
(9،9۳٤،٦٣١)	۱۷۳٬۲۰۰		صافي النقد الناتج من /(المستخدم في) أنشطة التشغيل
(۱,۹٦۱,٧.٣)	(۱،ለሥ٤،ለዓገ)		أنشطة الإستثمار الأمالا الفاحر المستلكلة الأسماء الت
۳٬۳۱٥،٦٨١			صافي الإضافات على ممتلكات وآلات ومعدات المحصل من استبعاد ممتلكات والات ومعدات
_	۱۳۱،۲۰۱3	IV	المحصل من بيع عقارات استثمارية المحصل من بيع عقارات استثمارية
۱،۸۲۳،٤٤٤	۲،۲۲۰،۹۷۰		المحصل من بيع شركات زميلة المحصل من بيع شركات زميلة
٥،٦٦٩،٣٣١	-	V.I.C	المحصل من بيغ شركات تابعة
(V84,34)	(۳۰٦،۷۷٤)		شراء استثمارات متاحة للبيع
-	1,8,7,790		المحصل من استثمارات متاحة للبيع
(AV, \\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\	(17,007)		الإضافات على الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ
(Iለ.٣٦٠) ୮ገ٤،٥ՐՐ	וור.רז. –		زيادة في قرض مساهمين شركة زميلة
۳،۵۰۱۱ ۸٬۹۳۰	٥، ٦٨٤،٨٣٠		إيرادات فوائد مستلمة
	o. mem .		صافى النقد الناتج من أنشطة الإستثمار
۱٬۲۷۷،۱٥۳	ורישרשיו		أنشطة التمويل الزيادة فى الحجوزات
۸٬۲۳۱٬۰۷٦	re,rin,vr#		الريده في العجورات المحصل من القروض
(V.•8V.o.V)	(r.,710,V99)		سداد قروض
۱۵٦،۳۸۸			النقص في ودائع محتجزة
(۷،۹-٦،٦١٥)	(9.71.77)		تكاليف تمويل مدفوعه
(0.6,6,0,0)	(۱۳۸۱،۲۱۶)		صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل
(ገ،୮ ዓ ۳،ገ۳۳) በና.ምናም.ነVV	Γ.·Λο.·٦٣ ٦.·Γ٩.٥٤٤	66	صافي الزيادة /(النقص) في النقد والنقد المعادل
7,. [9,088	۸٬۱۱۶٬۱۰۷	<u> </u>	النقد والنقد المعادل في بداية السنة النقد والنقد المعادل في نماية السنة
	AMIC: PV	ſſ	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

ا. التأسيس والأنشطة

تأسست شركة إيفا للفنادق والمنتجعات بتاريخ ١٩ يوليو ١٩٩٥ كشركة كويتية ذات مسئولية محدوده تحت إسم : «شركة أوفست للإستشارات وإدارة المشارية – ذ.م.م – نجوى أحمد عبدالعزيز القطامي وشركائها» . بتاريخ ١٤ مايو ٢٠٠٥ ، تم تغيير الاسم والكيان القانوني للشركة ليصبح شركة إيفا للفنادق والمنتجعات – شركة مساهمة كويتية عامة.

ان شركة ايفا للفنادق والمنتجعات – ش.م.ك.ع «الشركة الام» والشركات التابعة لـها يشار اليـهـا «المجموعة» في البيانات المالية المجمعة. تفاصيل الشركات التابعة مبينة في ايضاح ٧.

يتمثل النشاط الأساسى للشركة الأم فيما يلى:

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

إن الشركة الام تابعة لشركة الإستشارات المالية الدولية (ايفا) – ش.م.ك.ع، (وهي شركة مدرجة في سوق الكويت للاوراق المالية، وسوق دبي، الامارات العربيه المتحدة للاوراق المالية).

إن عنوان مكتب الشركه الأم المسجل هو: ص.ب : ٤٦٩٤ الصفاة ١٣٠٤٧ دولة الكويت.

إن أسهم الشركة الأم مدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية.

قامت الشركة الأم بتعديل موادها طبقا للقانون رقم (١) لسنة ٢٠١٦.

اعتمد مجلس الإداره للشركة الام هذه البيانات المالية المجمعة للإصدار بتاريخ ٢٨ مارس ٢٠١٨ إن الجمعية العمومية لمساهمي الشركة الأم، لها القدرة على تعديل تلك البيانات المالية المجمعة بعد صدورها.

تمت الموافقة على البيانات المالية المجمعة السنوية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ من قبل المساهمين في الجمعيه العمومية السنوية المنعقدة في ١٨ يوليو ٢٠١٧.

٢. أساس الإعداد

تم اعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والأصول المالية المتاحة للبيغ والعقارات الاستثمارية والتى تم قياسها بالقيمة العادلة.

تم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي («د.ك»).

٣. بيان الإلتزام

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

صفحة ٣٢ | التقرير السنوي لشركة إيفا للفنادق و المنتجعات ٢٠١٧



ا,٤ المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

هناك عدد من المعايير الجديدة والمعدلة مفعلة للفترات السنوية التي تبدأ في او بعد 1 يناير ٢٠١٧ والتي تم تطبيقها من قبل المجموعة لكن لم يكن لها أي أثر جوهري على المُركز المالّي المجمع او نتائج السنةٌ. فيما يلى المعلومات حول هذه المعايير الجديدة:

يفعل للفترات المالية التي تبدأ في

التحسينات السنوية على المعايير الدولية

معيار المحاسبة الدولى رقم ١٢ ضرائب الدخل – تحقق الاصول

الضريبية المؤجلة عن الخسائر غير المحققة – تعديلات

۱ ینایر ۲۰۱۷

۱ ینایر ۲۰۱۷

۱ ینایر ۲۰۱۷ معيار المحاسبة الدولي رقم ٧ بيان التدفقات النقدية – تعديلات

للتقارير المالية دورة ٢٠١٦–٢٠١٦

الفروقات المؤقتة القابلة للخصم.

جانبُ الاصول الضريبية المؤجلة الاخرى من نفس النوع.

إن تطبيق التعديلات لم يكن له أى أثر على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

معيار المحاسبة الدولى رقم V (IAS V) بيان التدفقات النقدية – تعديلات

تهدف التعديلات الى تحسين نوعية المعلومات المقدمة لمستخدمي البيانات المالية حول التغيرات في مديونية المنشأة والتدفقات النقدية المتعلقة بها (والتغيرات غير النقدية).

المعيار أو التفسير

- تتطلب من المنشأة تقديم افصاحات تمكن المستخدمين من تقييم التغيرات في الالتزامات الناشئة عن الانشطة التمويلية. تقوم المنشأة بتطبيق حكمها عند تحديد الشكل والمضمون المحدد للافصاحات المطلوبة للوفاء بهذه المتطلبات.
- اقتراح عدد من الافصاحات المحددة التي قد تكون ضرورية من اجل الوفاء بالمتطلبات المذكورة اعلاه، بما في ذلك:
- التغيرات في الالتزامات الناشئة عن الانشطة التمويلية التي تسببها التغيرات في تدفقات التمويل النقدية، معدلات الصرف الاجنبي او القيم العادلة، او الحصول على / او فقدان السيطرة على الشركات التابعة او الشركات الاخرى.
- المالي بما في ذلك تلك التغيرات المشار إليها أعلاه.

إن خصوم المجموعة الناتجة عن الانشطة التمويلية تتكون من قروض. لم تكن هناك معاملات مادية غير نقدية في تلك الحسابات ، وبالتالي لم يتم عمل افصاح منفصل في هذه البيانات المالية المجمعة. وبغض النظر عن هذه الافصاحات الاضافية المطلوبة، لم يكن لتطبيق التعديلات أي أثر على البيانات المالية ـ المجمعة للمجموعة.

التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية – دورة ٢٠١٦–٢٠١٦

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٢ – يوضح هذا البند نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٢ بتحديد متطلبات الافَّصاح الخاصة به (باستثناء تلك الواردة في المعيار الدولي للتقارّير المالية رقم١٢.

عما اذا كانت مصنفة (او مدرجة ضمن مجموعة مستبعدة مصنفة) كمحتفظ بها لغرض البيع او كعمليات موقوفة وفقا للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٥. إن تطبيق التعديلات لم يكن له اى اثر على البيانات المالية المجمعة للمجموعة حيث لم يتم تصنيف اى من

-BI7–BI) تنطبق على مصالح المنشأة في الشركة التابعة او شركة المحاصة او الشركة الزميلة بغض النطر

منشآت المجموعة ك، او ادراجها في مجموعة مستبعدة مصنفة كمحتفظ بها لغرض البيع. معيار المحاسبة الدولي رقم ١٢ (IAS I۲) ضرائب الدخل – تحقق الاصول الضريبية المؤجلة عن الخسائر غير

المحققة – تعديلات

تشكل التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١٢ التغيرات التالية:

- إن الخسائر غير المحققة على ادوات الدين المقاسة بالقيمة العادلة والمقاسة بالتكلفة لأغراض ضريبية تؤدي الى فرق مؤقت قابل للخصم بغض النظر عما اذا كان حامل اداة الدين يتوقع استرداد القيمة الدفترية .. لتلك الاداة عن طريق البيع او الاستخدام.
 - إن القيمة الدفترية للاصل لا تحد من تقدير الارباح المستقبلية المحتملة الخاضعة للضريبة.
- إن التقديرات الخاصة بالارباح المستقبلية الخاضعة للضريبة تستثنى الخصومات الضريبية الناتجة عن رد
- تقوم المنشأة بتقييم الاصل الضريبى المؤجل الى جانب الاصول الضريبية المؤجلة الاخرى. وحيث يقوم قانون الضرائب بالحد من استخدام الخسّائر الضريبية، تقوم المنشأة بتقييم الاصل الضريبي المؤجل الى





3. تابع / التغيرات في السياسات المحاسبية

٤,٢ المعايير المصدرة من مجلس المعايير الدولية ولكن غير المفعلة بعد ولم يتم تطبيقها مبكرا

بتاريخ المصادقة على هذه البيانات المالية المجمعة، تم اصدار بعض المعايير/ التعديلات والتفسيرات من قبل مجلس المعايير الدولية ولكن لم يتم تفعيلها بعد ولم يتم تطبيقها مبكرا من قبل

تتوقع الادارة أن يتم تبنى كافة التعديلات ضمن السياسات المحاسبية للمجموعة وللمرة الأولى خلال الفترة التي تبدأ بعد تاريخ تفعيل المعيار الجديد أو التعديل أو التفسير. ان المعلومات عن المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة المتوقع أن يكون لها ارتباط بالبيانات المالية للمجموعة مبينة أدناه. هناك بعض المعايير والتفسيرات الجديدة قد تم اصدارها لكن ليس من المتوقع ان يكون لها اي تاثير مادى على البيانات المالية للمجموعة.

يفعل للفترات المالية التي تبدأ في

ا پناپر ۲۰۱۹

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٠ ومعيار المحاسبة

الشك حول معاملات ضريبة الدخل

المعيار أو التفسير

	الدولي رقم ١٨ بيع او تقديم الاصول بين المستتمر وشركته
لم يتم تحديد تاريخ	الزميلة او شركة المحاصة – تعديلات
۱ ینایر ۲۰۱۸	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ الأدوات المالية: التصنيف والقياس
۱ ینایر ۲۰۱۹	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ عقود الإيجار
۱ ینایر ۲۰۱۸	معيار المحاسبة الدولي رقم ٤٠ العقار الاستثماري – تعديلات
ا ینایر ۲۰۱۷ و ۲۰۱۸	التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية دورة ٢٠١٦–٢٠١٦
	معيار لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية رقم ٢٢
ا ینایر ۲۰۱۸	معاملات العملة الاجنبية والدفعة المقدمة
	معيار لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية رقم ٢٣

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ بيع او تقديم الاصول بين المستثمر وشركته الزميلة او شركة المحاصة – تعديلات

إن التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٠ «البيانات المالية المجمعة» ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ «الاستثمارات في الشركات الزميلة وشركات المحاصة (٢٠١١)» تقوم بتوضيح معالجة بيع او تقديم الاصول من المستثمر الى شركته الزميلة او شركة المحاصة على النحو التالى:

- تتطلب التسجيل الكامل في البيانات المالية للمستثمر للارباح والخسائر الناتجة عن بيع او تقديم الاصول التي تشكل النشاط (كمّا هو محدد في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٣ «دمج الاعمال»).
- تتطلب التسجيل الجزئى للارباح والخسائر حيثما لا تشكل الاصول طبيعة النشاط، اي يتم تسجيل الربح او الخسارة فقط الى حُد مصالح المستثمرين التي ليست لما علاقة في تلك الشرَّكة الزميلة او

يتم تطبيق هذه المتطلبات بغض النظر عن الشكل القانوني للمعاملة، مثلًا سواء حدثت عملية بيع او تقديم الاصول من قبل المستثمر الذي يقوم بتحويل الحُصص في الشركة التابعة التي تمتلك الاصول (ما ينتج عنه فقدان السيطرة على الشركة التابعة) او من قبل البيع المباشر للاصول نفسها.

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بتأجيل تاريخ النفاذ الى اجل غير مسمى لحين اكتمال المشاريع الاخرى. مع ذلك، يسمح بالتنفيذ المبكر. تتوقع الادارة بان تطبيق هذه التعديلات قد يكون له أثر على البيانات المالية المجمعة للمجموعة في المستقبل في حال نشوء هذه المعاملات.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ (IFRS ٩) – الأدوات المالية

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB) مؤخرا باصدار المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ «الأدوات المالية» (٢٠١٤) ما يمثل اتمام خطته لاستبدال معيار المحاسبة الدولى رقم ٣٩ «الأدوات المالية؛ التحقق والقياس». يقوم المعيار الجديد بادخال تغيرات واسعة النطاق على تعليمات معيار المحاسبة

الدولى رقم ٣٩ فيما يتعلق بتصنيف وقياس الاصول المالية كما يقوم ايضا بادخال نموذج «خسارة ائتمانية متوقعة» جديد خاص بهبوط قيمة الاصول المالية. يقوم المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ أيضا بتقديم تعليمات جديدة حول تطبيق محاسبة التحوط.

فيما يلى المجالات الرئيسية للأثر المتوقع في هذه المرحلة؛

- إن تصنيف وقياس الاصول المالية سوف يحتاج الى مراجعة بناء على المعايير الجديدة التي تراعي التدفقات النقدية التعاقدية للاصول ونموذج الاعمال الذى يتم فيه ادارتها.

- إن اي هبوط في القيمة مبنى على خسارة ائتمانية متوقعة سوف يحتاج الي تسجيل على الذمم التجارية المدينة والاستثمارات في الاصول من نوع الديون المصنفة حاليا كاستثمارات متاحة للبيع ومحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق، ما لم يتم تصنيفها كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر وفقا للمعايير الجديدة.

- لم يعد بالامكان قياس الاستثمارات في الاسهم بالتكلفة ناقصا هبوط القيمة وجميع هذه الاستثمارات سيتم قياسها عوضا عن ذلك بالقيمة العادلة. سيتم عرض التغيرات في القيمة العادلة في الارباح او الخسائر ما لم تقم الشركة بتصنيف نهائي لا رجعة فيه لعرضها في الايرادات الشاملة

- اذا استمرت الشركة باختيار خيار القيمة العادلة لبعض الخصوم المالية، عندها سيتم عرض تغيرات القيمة العادلة في الايرادات الشاملة الأخرى الى الحد الذي ترتبط فيه تلك التغيرات بمخاطر الائتمان

يحتوى المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ على ثلاث فئات تصنيف رئيسية للاصول المالية: مقاسة بالتكلفة المطفأة، القيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الاخرى (FVOCI) والقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر (FVTPL). يقوم المعيار بحذف فئات معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ الحالية الخاصة بالاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق، القروض والمدينين والاستثمارات المتاحة للبيع.

بالاضافة الى ذلك، فان الارباح والخسائر الناتجة عن القياس اللاحق لادوات الدين المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الايرادات الشاملة الاخرى (FVOCI) سيتم تسجيلها ضمن حقوق الملكية وسيتم نقلها الى الارباح او الخسائر نتيجة الاستبعاد او اعادة القياس.

مع ذلك، فإن الارباح أو الخسائر الناتجة عن القياس اللاحق لأصول حقوق الملكية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الايرادات الشاملة الاخرى سيتم تسجيلها في حقوق الملكية ولن يتم نقلها الى الارباح او الخسائر نتيجة الاستبعاد. كما ان ايرادات توزيعات الارباح على هذه الاصول سيتم مواصلة تسجيلها في الارباح او الخسائر.

بناء على تحليل الاصول والخصوم المالية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ والظروف التي كانت موجودة في ذلك التاريخ، حددت ادارة المجموعة أثر تطبيق المُعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ في ١ يناير ٢٠١٨ علَّى النحو التالي:

التصنيف والقياس.

- تحتفظ الادارة بمعظم اصول الدين لغرض الإحتفاظ وتحصيل التدفقات النقدية المرتبطة بها وبناء عليه، سيتم مواصلة تسجيلها بالتكلفة المطفأة. مع ذلك، من المحتمل قياس بعض الاصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر (FVTPL) حيث ان التدفقات النقدية ليست فقط دفعات لاصل الدين والفائدة.

الذمم المدينة ومستحق من أطراف ذات صلة والنقد وشبه النقد محتفظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية ومن المتوقع ان تؤدي الى تدفقات نقدية تمثل فقط دفعات اصل الدين والفائدة. هذا وقد قامت الادارة بتحليل خصائص التدفقات النقدية التعاقدية لتلك الادوات واستنتجت بانها تفى بالمعايير الخاصة بقياس التكلفة المطفأة بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩. لذا، لا يوجدُ هناك حاجة لاعادة القياس لهذه الادوات.

 سيتم قياس استثمارات الاسهم بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر وكذلك بالقيمة العادلة من خلال الايرادات الشاملة الاخرى حيث ان بعض الاستثمارات في ادوات حقوق الملكية الحالية مؤهلة لتحديدها ضمن فئة الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الايرادات الشاملة الاخرى. كما ان الارباح و الخسائر على هذه الاستثمارات لن يتم بعد الآن نقلها الى بيان الارباح او الخسائر نتيجة القياس اللاحق او الاستبعاد. بالاضافة الى ذلك، لم تعد هذه الاستثمارات خاضعة لاختبار الانخفاض في القيمة.

نتيجة لذلك، تتوقع المجموعة بعض التغيرات في تصنيف الاستثمارات واعادة التصنيف المتعلقة بها بين الارباح المرحلة واحتياطي القيمة العادلة. لا تتوقع المجموعة تأثيرا جوهريا على حقوق الملكية نتيجة للتغيرات في تصنيفُ الاستثمارات. تقوم المجموعة بادراج استثمارات بمبلغ ٧٤٧،،٤٠ د.ك بالتكلفة ناقصا الهبوط في القيمة (ايضاح ١٨) وعند تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩، يجب قياس جميع تلك الاستثمارات بالقيمة العادلة ، وبالتالي، فإن الادارة بصدد تحديد القيمة العادلة لتلك الاستثمارات والفرق بين القيمة العادلة والتكلفة سيتم تسجيله ضمن حقوق الملكية.

- لا يوجد هناك أثر على الخصوم المالية للمجموعة وسيتم مواصلة قياسها بالتكلفة المطفأة.

صفحة ٣٤ | التقرير السنوى لشركة إيفا للفنادق و المنتجعات ٢٠١٧



تابع / التغيرات في السياسات المحاسبية

٤,٢ تابع / المعايير المصدرة من مجلس المعايير الدولية ولكن غير المفعلة بعد

المعيار الدولى للتقارير المالية رقم 9 (IFRS 9) – الأدوات المالية

انخفاض القيمة:

يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ ان تقوم المجموعة بتسجيل خسائر الائتمان المتوقعة على جميع اوراق الدين الخاصة بها وقروض الائتمان والذمم التجارية المدينة والمستحق من اطراف ذات صلة اما على اساس ١٢ شهرا او مدى الحياة.

تتوقع المجموعة تطبيق نهج مبسط على انخفاض قيمة الذم المدينة والمستحق من اطراف ذات صلة حسب المطلوب او المسموح به بموجب المعيار. نتيجة لذلك وبناء على التقييم الذي تم إجراؤه حتى هذا التاريخ ، تتوقع المجموعة زيادة ضئيلة في مخصص خسائر الذمم المدينة والمستحقة من أطراف ذات صله واصول الدين المالية الأخرى.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ – عقود الايجار

سيتم استبدال معيار المحاسبة الدولي رقم ١٧ والتغسيرات الثلاثة المتعلقة به بالمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦. كما سيتم تسجيل عقود الايجار في بيان المركز المالي على شكل أصل حق انتفاع والتزام تأجيرى.

لم تقم الادارة حتى الآن بالتقييم الكامل لأثر المعيار وبالتالي فهي غير قادرة على تقديم معلومات محددة الكمية. مع ذلك، ومن اجل تحديد الأثر، تقوم الادارة حاليا بما يلى:

- اجراء مراجعة كاملة لجميع الاتفاقيات للتقييم فيما اذا كانت اي عقود اضافية ستصبح الآن عقد ايجار بموجب التعريف الجديد للمعيار الدولى للتقارير المالية رقم ١٦.
- البت في اي حكم انتقالي سيتم تطبيقه؛ اما التطبيق الكامل باثر رجعي او التطبيق الجزئي باثر رجعي (الامر الذي يعني انه لا حاجة لتعديل ارقام المقارنة). تقوم طريقة التطبيق الجزئي ايضا بتقديم اعفاء اختياري من اعادة التقييم فيما اذا كانت العقود محل النقاش هي، او تحتوي على، عقد ايجار، بالاضافة الى الاعفاءات الاخرى، ان البت في اي من هذه الذرائع العملية سيتم تطبيقها لهو امر هام لانها خيارات لمرة ما حدةة قد ما
- تقييم افصاحاتها الحالية الخاصة بالتمويل وعقود الايجار التشغيلية لان هذه من المحتمل ان تشكل
 اساس المبالغ التى سيتم رسملتها وتصبح اصول حق انتفاع
- تحديد اي ايضاحات محاسبية اختيارية تطبق على محفظة عقود الايجار وفيما اذا كانت ستقوم باستخدام تلك الاستثناءات
 - تقييم الافصاحات الاضافية اللازمة.

تقوم ادارة المجموعة باجراءات تقييم أثر المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ على البيانات المالية المجمعهللمجموعة.

معيار المحاسبة الدولي رقم ٤٠ العقارات الاستثمارية – تعديلات

إن التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٤٠ توضح ان التحويلات الى، او من، العقارات الاستثمارية مطلوبة فقط عندما يكون هناك تغير في استخدام العقار مدعومة بالادلة، ويبين التعديلات قائمة الظروف الظاهرة في الفقرة ٥٧ (أ)–(د) كقائمة أمثلة غير حصرية من الادلة بان التغير في الاستخدام قد حدث. كما أكد المجلس أن التغير في نية الادارة، بنفسها، لا يمثل دليل كاف بان التغير في الاستخدام قد حدث. ان ادلة التغير في الاستخدام يجب ان تكون ملموسة.

لا تتوقع الادارة بان تطبيق التعديلات في المستقبل سيكون له أثرا جوهريا على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية – دورة ٢٠١٢–٢٠١٦

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ – يوضح هذا البند ان المنشأة المؤهلة قادرة على الاختيار بين تطبيق طريقة حقوق الملكية او قياس الاستثمار في الشركة الزميلة او شركة المحاصة بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر، بصورة منفصلة لكل شركة زميلة او شركة محاصة عند التحقق المبدئى للشركة الزميلة او شركة المحاصة. يتم تفعيل التعديل للفترات السنوية التى تبدأ في او بعد

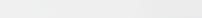
ا ینایر ۲۰۱۸.

لا تتوقع الادارة بان تطبيق التعديلات في المستقبل سيكون له أثرا جوهريا على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

معيار لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم ٢٢ معاملات العملة الاجنبية و الدفعة المقدمة

تقوم التفسيرات بمراقبة اي سعر صرف سيتم استخدامه للتحويل عندما تتم الدفعات او يتم استلامها مقدما للاصل او المصروف او الايراد ذي الصلة. تم ملاحظة اختلاف في الممارسة في الظروف التي تقوم المنشأة فيها بتسجيل التزام غير نقدي ناتج عن الدفعة المقدمة. ان الاختلاف الناتج عن حقيقة ان بعض المنشأة فيها بتسجيل التزام غير نقدي ناتج عن الدفعة المقدمة. ان الاختلاف الناتج عن حقيقة ان بعض المنشآت كانت تقوم بتسجيل الايرادات باستخدام سعر الصرف الغوري بالتاريخ الذي تم فيه تسجيل الايرادات. يتناول المعيار هذه المسألة بتوضيح ان تاريخ المعاملة لغرض تحديد سعر الصرف الذي سيتم استخدامه عند التحقق المبدئي للاصل او المصروف او الايراد (او جزء منه) هو التاريخ الذي تقوم فيه المنشأة مبدئيا بتسجيل الاصل غير النقدي او الالتزام غير النقدي الناتج عن دفع او استلام الدفعة المقدمة.

لا تتوقع الادارة بان تطبيق التعديلات في المستقبل سيكون له أثرا جوهريا على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.



3. تابع / التغيرات في السياسات المحاسبية

٤,٢ تابع / المعايير المصدرة من مجلس المعايير الدولية ولكن غير المفعلة بعد

معيار لجنة تفسير المعايير الدولية للتقارير المالية رقم ٢٣ الشك حول معاملات ضريبة الدخل

يوضح التفسير كيفية تطبيق متطلبات التحقق والقياس لمعيار المحاسبة الدولي رقم ١٢ «ضرائب الدخل» حيث يوجد شك حول معاملات ضريبة الدخل. قامت لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية سابقا بالتوضيح بان معيار المحاسبة الدولي رقم ١٢، وليس معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٧ «المخصصات، الخصوم الطارئة والاصول الطارئة» يطبق على المحاسبة عن معاملات ضريبة الدخل غير المؤكدة، يوضح معيار لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية رقم ٢٣ كيفية تحقق وقياس اصول و خصوم ضريبة الدخل المؤجلة والحالية حيث يوجد هناك شك حول المعاملة الضريبية.

ان معاملة الضريبة غير المؤكدة هي أي معاملة ضريبية يتم تطبيقها من قبل المنشأة حيث يوجد هناك شك حول ما اذا كان سيتم قبول تلك المعاملة من قبل سلطة الضرائب. على سبيل المثال، قرار بالمطالبة بخصم مصروف محدد او بعدم ادراج بند محدد من بنود الايرادات في اقرار ضريبي هو معاملة غير مؤكدة اذا كان قبوله غير مؤكد بموجب قانون الضرائب. يتم تطبيق معيار لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية رقم ٢٣ على جميع مجالات محاسبة ضريبة الدخل حيث يوجد شك يتعلق بمعاملة احد البنود، بما في ذلك الارباح او الخسائر الخاضعة للضريبة، الاسس الضريبية للاصول و الخصوم، الخسائر والائتمانات الضريبية والمعدلات الضريبية.

لا تتوقع الادارة بان تطبيق التعديلات في المستقبل سيكون له أثرا جوهريا على البيانات المالية المجمعةللمجموعة.

8.7 المعايير المصدرة من مجلس المعايير الدولية ولكن غير المفعلة بعد والمطبقة مبكرا المعيار الدولى رقم ١٥ الإيرادات من العقود مع العملاء

تم اصدار المعيار الدولي رقم ١٥ «اليرادات من العقود مع العملاء» في مايو ٢٠١٤ وتم تفعيله للفترات السنوية التي ٢٠١٢ وتم تفعيله للفترات السنوية التي تبدأ في او بعد ايناير ٢٠١٨ مع السماح بالتطبيق المبكر سواء بناء على التطبيق الكامل بأثر رجعي أو التطبيبق المعدل بأثر رجعي يلخص المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ نموذج شامل واحد من المحاسبة عن الايرادات الناشئة عن العقود مع العملاء ويبطل ارشادات الايرادات الحالية الموجودة حاليا في العديد من المعايير والتفسيرات لدى العملاء. وبموجب هذا المعيار، يتم تسجيل الايرادات بمبلغ يعكس المبلغ المقابل الذي تتوقع المنشأ استحقاقه بدلًا من تحويل البضاعة او الخدمات اله العميا ،

قامت المجموعة بمراجعة أثر المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ على ايراداتها من العمليات واختارت التطبيق المبكر لها اعتبارا من ١ يناير ٢٠١٥ حيث تعتبرها المجموعة بانها تعكس بشكل افضل اداء الاعمال العقارية للمجموعة. اختارت المجموعة التطبيق المعدل باثر رجعي للمعيار حسب ما هو مسموح به من قبل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥، وبناء عليه، تم تطبيق المعيار على السنة المنتهية في ٣ ديسمبر ٢٠١٥ (فترة التطبيق المبدئي). ان التطبيق المعدل باثر رجعي يتطلب تحقق الاثر التراكمي للتطبيق على كافة العقود غير المنجزة كما في ١ يناير ٢٠١٦ على شكل تعديل على الرصيد الافتتاحي للارباح المرحلة كما في ذلك التاريخ.

صفحة ٣٦ | التقرير السنوي لشركة إيفا للفنادق و المنتجعات ٢٠١٧

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

ا,ه أسس التجميع

إن البيانات المالية المجمعة للمجموعة تجمع الشركة الأم و جميع شركاتها التابعة. الشركات التابعة هي جميع المنشآت (بما فيها المنشآت المهيكلة) التي تسيطر عليها المجموعة. تسيطر المجموعة على المنشأة عندما تتعرض المجموعة لـ او يكون لها الحق بـ عوائد متغيرة من مشاركتها مع المنشأة ويكون لها الحق بـ عوائد متغيرة من مشاركتها مع المنشأة ويكون لها القدرة على المنشأة. يتم تجميع الشركات التابعة بالكامل من التاريخ الذي يتم فيه نقل السيطرة الى المجموعة ويتوقف تجميعها من التاريخ الذي تتوقف فيه تلك السيطرة. جميع الشركات التابعة لها تاريخ تقرير في ٣١ ديسمبر. تظهر تفاصيل الشركات التابعة المجمعة المجمعة الرئيسية في ايضاح (٧) حول البيانات الماليه المجمعة.

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

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

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

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

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

٫۲ه دمج الأعمال

تقوم المجموعة بتطبيق طريقة الشراء في محاسبة دمج الأعمال، يتم احتساب المقابل المحول من قبل المجموعة لغرض الحصول على ميزة السيطرة على الشركة التابعة. بمجموع القيم العادلة للأصول المحولة والالتزامات القائمة وحقوق الملكية المصدرة للمجموعة كما في تاريخ الشراء. والتي تشمل كذلك، القيم العادلة لأي أصل أو خصم قد ينتج عن ترتيبات طارئة أو محتملة. يتم تسجيل تكاليف الشراء كمصاريف عند حدوثها. وفي جميع معاملات دمج الأعمال، يقوم المشتري بتسجيل حصة الأطراف غير المسيطرة اما بالقيمة العادلة أو بنصيبه من حصته في صافي الأصول المعرفة للشركة المشتراه.

وفي حالة ما اذا تمت معاملة دمج الأعمال على مراحل، يتم اعادة قياس القيمة العادلة للحصص التي تم شراؤها في السابق بقيمتها العادلة كما في تاريخ التملك وذلك من خلال الأرباح أو الخسائر.

تقوم المجموعة بتسجيل الأصول المعرفة المشتراه والخصوم القائمة التي تم الحصول عليها نتيجة دمج الأعمال بغض النظر عما اذا كانت تلك البنود قد تم تسجيلها ضمن البيانات المالية للشركة التي تم شراؤها أم لا، قبل تاريخ الشراء. ويتم عادة قياس الأصول المشتراه والخصوم المنقولة وبشكل عام، بالقيمة العادلة بتاريخ الشراء.

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

ان اي مبلغ محتمل يتم تحويله من قبل المشتري سيتم تسجيله بالقيمة العادلة بتاريخ الشراء. كما ان التغيرات اللاحقة على القيمة العادلة للمبلغ المحتمل الذي يعتبر اما اصلا او التزاما سيتم تسجيلها وفقا لمعيار المحاسبة الدولي IAS ۳۹ اما في الأرباح او الخسائر او كتغير في ايرادات شاملة اخرى. إذا تم تصنيف المبلغ المحتمل كحقوق ملكية، فانه لن تتم اعادة قياسه حتى تتم تسويته نهائيا ضمن بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع.

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

۵٫۳ الشمرة

تتمثل الشهرة في المنافع الاقتصادية المستقبلية الناتجة من دمج الأعمال والتي لا يمكن تعريفها وتسجيلها بشكل منفصل. أنظر ايضاح ٥٠٢ حول كيفية احتساب الشهرة بشكل مبدئي. تدرج قيمة الشهرة بالتكلفة ناقصا خسائر الهبوط في القيمة. يرجى الرجوع الى الايضاح ١٤٤ الخاص ببيان اجراءات اختبار انخفاض القيمة.

التقرير السنوي لشركة إيفا للفنادق و المنتجعات ٢٠١٧ | صفحة ٣٧

٤,٥ الاستثمار في الشركات الزميلة وشركات المحاصة وعمليات المحاصة

ا,ع,ه الاستثمار في الشركات الزميلة وشركات المحاصة

الشركات الزميلة، هي تلك الشركات التي بامكان المجموعة ممارسة التأثير الفعال عليها والتي لا تكون شركات تابعة أو شركات محاصة، ان شركات المحاصة هي تنظيم تقوم به المجموعة بالسيطرة بشكل مشترك مع واحد او اكثر من المستثمرين . كما تملك المجموعة حق المشاركة في صافي اصول التنظيم ولكنها لا تملك الاحقية بالتصرف بطريقة مباشرة في الاصول والالتزامات المعنية .

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

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

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

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

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

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

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

۶,۶,۲ الاستثمار في عمليات المحاصة

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

- اصوله بما فى ذلك حصته فى أية اصول محتفظ بها بصفة مشتركة
- خصومه بما فی ذلك حصته فی أیة خصوم یتم تكبدها بصفة مشتركة
 - ايراداته من حصته فى الدخل الناتج من عملية المحاصة
- و مصروفاته بما فی ذلك حصته فی ایة مصروفات پتم تكبدها بصفة مشتركة

يقوم مشغل عملية المحاصة بالمحاسبة عن الاصول و الخصوم و الايرادات و المصاريف المتعلقة باشتراكه فى عملية المحاصة وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية ذات الصلة.

يتطلب من المستحوذ على حصة في عملية محاصة و التي بها يشكل نشاطها اعمال كما هو محدد في عملية دمج الاعمال ، تطبيق جميع المبادئ المتعلقة بمحاسبة عمليات دمج الاعمال في المعيار الدولي لمتقارير المالية وقم "و المعاير الدولية لتقارير المالية الاخرى باستثناء تلك المبادئ التي تتعارض مع الارشادات الواردة في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم الـ ان هذه المتطلبات تنطبق على كل من الاستحواذ المبدئي لحصة في عملية محاصة و الاستحواذ على حصة اضافية في عملية محاصة (في الحالة الاخيرة ، لا يتم اعادة قياس الحصة المحتفظ بها سابقا).

ه,ه التقارير القطاعية

للمجموعة أربعة قطاعات تشغيلية: قطاع تطوير العقار والقطاع الفندقي والقطاع الإستثماري وأخرى. ولغرض تعريف تلك القطاعات التشغيلية، تقوم الادارة بتتبع الخطوط الانتاجية للمنتجات الرئيسية والخدمات. يتم ادارة تلك القطاعات التشغيلية بشكل منفصل حيث أن احتياجات وطرق ادارة كل قطاع تكون مختلفة.

ولأغراض الادارة، تستخدم المجموعة نغس سياسات المقاييس المستخدمة ضمن البيانات المالية. بالاضافة الى ذلك، فان الأصول أو الخصوم غير المخصصة لقطاع تشغيلى معين، لا يتم ادراجها للقطاع.

٦,٥ تحقق الإيرادات

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

۱٫۲٫۵ | إيراد من العقود مع العملاء

إن المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ «يرادات من عقود مع العملاء» يلخص نموذج شامل واحد منم المحاسبة عن الايرادات الناشئة عن العقود مع العملاء ويبطل ارشادات تحقق الايرادات الحالية الموجودة في العديد من المعايير والتفسيرات ضمن المعايير الدولية للتقارير المالية. كما يقوم هذا المعيار ايضا بترسيخ نموذج جديد من خمس خطوات، كما هو موضح أدناه، سيتم تطبيقه على الايرادات الناشئة من العقود مع العملاء.

الخطوة الاولى تحديد العقد مع العميل: يتم تحديد العقد كاتفاقية بين طرفين او اكثر تقوم بخلق حقوق والاتزامات.

الخطوة الثالثة تحديد سعر المعاملة؛ ان سعر المعاملة هو المبلغ المقابل الذي تتوقع المجموعة استحقاقه بدلا من تحويل البضائع والخدمات الموعودة الى العميل، باستثناء المبالغ المحصلة بالنيابة عن الغير

الخطوة الرابعة تخصيص سعر المعاملة لالتزامات الاداء في العقد: بالنسبة للعقد الذي يحتوي على اكثر من التزام اداء واحد، ستقوم المجموعة بتخصيص سعر المعاملة لكل التزام اداء بمبلغ يصف المبلغ المقابل الذي تتوقع المجموعة استحقاقه بدلا من الوفاء بكل التزام اداء.

الخطوة الخامسة تسجيل الايرادات عندما تقوم المجموعة بالوفاء بالتزام الاداء.

تقوم المجموعة بتسجيل الايرادات مع مرور الوقت اذا تم الوفاء باي من العايير التالية.

- يقوم العميل في نفس الوقت باستلام واستنفاد المنافع المقدمة من قبل اداء المجموعة عندما
 تقوم المجموعة بالاداء؛ او
- يقوم اداء المجموعة بانشاء او تعزيز الاصل الذي يسيطر عليه العميل كما تم انشاء او تعزيز الاصل: و
- لا يقوم اداء المجموعة بانشاء الاصل مع استخدام بديل للمجموعة، ويكون لدى المجموعة حق واجب التنفيذ بالدفع لالتزامات الاداء المنجزة حتى هذا التاريخ.

تقوم المجموعة بتخصيص سعر المعاملة لالتزامات الاداء في العقد بناء على طريقة المعطيات، التي تتطلب تحقق الايرادات على اساس جهود المجموعة او المعطيات للوفاء بالتزامات الاداء. كما تقوم المجموعة بتقدير اجمالى التكاليف لانجاز المشاريع من اجل تحديد مبلغ الايرادات الذى سيتم تسجيله.

عندما تقوم المجموعة بالوفاء بالتزام اداء عن طريق تسليم البضاعة او الخدمات الموعودة، تقوم بانشاء اصل العقد بناء على المبلغ المقابل المكتسب من الاداء، عندما يتجاوز المبلغ المقابل المستلم من العميل مبلغ الايرادات المسجل، يؤدي هذا الى التزام تعاقدي.

يتم قياس الايرادات بالقيمة العادلة للمقابل المستلم او المستحق، مع الاخذ بعين الاعتبار شروط الدفع المتفق عليها في العقد باستثناء الضرائب والرسوم، تقوم المجموعة بتقييم ترتيبات ايراداتها مقابل معايير محددة للتحديد فيما اذا كانت تقوم بعمل الموكل او الوكيل واستنتجت بانها تقوم بعمل الموكل فى جميع ترتيبات ايراداتها.

يتم تسجيل الايرادات في البيانات المالية المجمعة الى الحد الذي يكون فيه من المحتمل تدفق المنافع الاقتصادية للمجموعة ويكون من الممكن قياس الايرادات والتكاليف، عند الاقتضاء، بشكل موثوق فيه.

صفحة ٣٨ | التقرير السنوي لشركة إيفا للفنادق و المنتجعات ٢٠١٧

م,٦,٢ إيرادات عمليات الفندقه والخدمات الأخرى المتعلقة بها

تتضمن ايرادات الفنادق ايرادات خدمات فندقية ، وإيرادات أغذية ومشروبات وغرف.

إن ايرادات الغرف والأغذية والمشروبات والخدمات المتعلقة بها يتم تسجيلها عند اشغال الغرف، بيع الأعذية والمشروبات والخدمات الأخرى المتعلقة بها المنجزة.

٥,٦,٣ إيرادات نادي الشاطئ

تتحقق ايرادات نادى الشاطئ والخدمات المتعلقة بها عند تقديم الخدمات.

٥,٦,٤ إيرادات توزيعات الأرباح

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

ه٫٦٫ه إيرادات الأتعاب والعمولات

تتحقق إيرادات الأتعاب والعمولات عند اكتسابها.

,٦,٦ إيرادات الفوائد وما شابهها

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

٥,٦,٧ تكلفة بيع العقارات

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

۷٫۷ المصاريف التشغيلية

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

۸٫۸ تكاليف الإقتراض

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

٥،٩ الممتلكات والآلات والمعدات والإستهلاك

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

المباني ه - ۷ سنة الآلات والمعدات ه - ۷ سنوات السيارات ع - ۵ سنوات الأثاث والتجهيزات والمعدات ه - ۷ سنوات معدات مطابخ ولوازمها ۳ - ۱ سنوات

قيمة الممتلكات المستأجره تستهلك على فترة عقد الإيجار .

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

ا،ه أعمال رأسمالية قيد التنفيذ

تتضمن الاعمال الرأسمالية قيد التنفيذ ارض تظهر بالتكلفة ناقصا هبوط القيمة، ان وجد. تتم مراجعة القيمة الدونية للارض لتحديد الهبوط في القيمة عندما تشير الاحداث او التغيرات في الظروف الهيمة الدونية الدونية التغيرات في الظروف الى ان القيمة الدونية الدونية الين وفي حال تجاوزت القيمة الدونية المبلغ المقدر القابل للاسترداد، عندها يتم تخفيض قيمة الارض الى قيمتها القابلة للاسترداد. كما تتضمن الاعمال الرأسمالية قيد التنفيذ ايضا تكلفة الانشاء والتصميم والبناء والنفقات الاخرى المتعلقة بها كالرسوم المهنية ورسوم ادارة المشروع والتكاليف الهندسية الخاصة بالمشروع، والتى

تتم رسملتها عندما وحيثما تكون الاعمال اللازمة لاعداد الاصول للاستخدام المقصود قيد التنفيذ. وتتم رسملة التكاليف المباشرة الناتجة من البدء في المشروع حتى انجازه.

اا,ه العقارات الإستثمارية

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

يتم عدم الإعتراف بالعقارات الإستثمارية عندما يتم التخلص منها او عزلها عن الإستخدام بشكل دائم حيث لا يوجد مكاسب اقتصادية متوقعة بعد التخلص منها. يتم الإعتراف باي ربح أو خسارة من عزل او تخلص من عقار استثماري في بيان الأرباح أو الخسائر للسنة التي تم فيها العزل او التخلص لذلك الإستثمار العقارى.

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

۱۲٫۸ عقارات قید التطویر

مثل العقارات قيد التطوير عقارات للمتاجرة تحت التطوير / التنفيذ، والتي تم إدراجها بالتكلفة أو صافي القيمة التي يمكن تحقيقها ايهما أقل. تتضمن التكاليف كل من تكلفة الأرض والإنشاء، التصميم المعماري، يتم اضافة الدفعات المقدمة لشراء العقارات والتكاليف المتعلقة بها مثل الأتعاب المصنية، أتعاب ادارة المشروع والتكاليف الهندسية الخاصة بالمشروع عند تنفيذ الأنشطة اللازمة لجعل الأصول جاهزه للاستعمال المقصود منها . تضاف التكاليف المباشرة منذ ابتداء المشروع وحتى اكتماله على حساب العقارات قيد التطوير. يتحدد اكتمال المشروع عند اصدار شهادة الإنجازات او عندما تحدد الإدارة المشروع على أنه قد اكتمل. تقدر صافي القيمة الممكن تحقيقها بقيمة البيع في وضع العمل الطبيعي ناقصا تكلفة الإنتهاء المتوقعة والتكلفة اللازمة المقدرة لتحقق البيع. عند الإكتمال تحول العقارات غير المباعة ان وجدت الى عقارات للمتاجرة. العقارات قيد التطوير المفصح عن صافي التحويل لتكلفة العقارات المباعة بموجب المعيار الدولى للتقارير المالية رقم (١٥).

۱۳٫۸ عقارات للمتاجرة

تشمل عقارات للمتاجرة تكاليف الشراء والتطوير المتعلقة بالعقارات غير المباعة. تشمل تكاليف التطوير مصاريف التخطيط والصيانة والخدمات. تظهر عقارات المتاجره بالتكلفة وصافي القيمة الممكن تحقيقها ايهما أقل.

التكاليف هي تلك المصروفات المتكبدة حتى يصل كل عقار الى حالته الحالية. كما ان صافي القيمة الممكن تحقيقها يعتمد على سعر البيع المقدر مطروحا منه اي تكاليف اضافية متوقع تكبدها عند السع

٤١,٥ إختبار انخفاض قيمة الشهرة والاصول غير المالية

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

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

التقرير السنوي لشركة إيفا للفنادق و المنتجعات ٢٠١٧ | صفحة ٣٩

3I,ه تابع / إختبار انخفاض قيمة الشهرة والاصول غير المالية

يتم الاعتراف بالفرق ما بين القيمة المدرجة للأصل أو الوحدة المنتجة للنقد والقيمة الممكن تحقيقها (وهي القيمة العضارة انخفاض في القيمة. (وهي القيمة العادلة ناقصا تكاليف بيع قيمة الأصل قيد الاستخدام)، كخسارة انخفاض في القيمة. ولغرض تقدير قيمة الأصل قيد الاستخدام، تقوم الادارة بتقدير التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من هذا الأصل وكذلك تقدير سعر فائدة معقول لغرض احتساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية المستقبلية. علما بأن المعلومات المستخدمة لاختبار انخفاض القيمة تكون مرتبطة مباشرة بآخر موازنة تقديرية معتمدة للمجموعة، والتي يتم تعديلها عند الضرورة

لاستبعاد تأثير اعادة الهيكلة وتطوير الأصول. كما يتم تقدير سعر الخصم بشكل منفصل ولكل وحدة منتجة للنقد على حدة وهو يمثل انعكاس للمخاطر المصاحبة لهذا الأصل كما تم تقديرها من قبل الادارة.

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

ها,ه الأدوات المالية

ا,ها,ه التحقق، القياس المبدئي وعدم التحقق

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

ان جميع المشتريات والمبيعات «بالطرق المعتادة» للاصول المالية يتم تسجيلها على اساس تاريخ المتاجرة، اي بالتاريخ الذي تلتزم فيه المنشأة بشراء او بيع الاصول، ان المشتريات اوالمبيعات بالطرق المعتادة هي مشتريات او مبيعات الاصول المالية التي تتطلب تسليم الاصول خلال اطار زمني يتم تحديده بالنظم او بالعرف السائد في الاسواق.

الاصول المالية (أو جزء من اصل مالي أو جزء من مجموعة أصول مالية مماثلة اذا كان ذلك مناسبا) اما

- عندما ينتهي الحق في استلام التدفقات النقدية من تلك الاصول المالية
- أو عندما تقوم المجموعة بالتنازل عن حقها باستلام التدفقات النقدية من الاصل أو عندما تتحمل
 الشركة الإلتزام بدفع التدفقات بالكامل دون تأخير مادي الى طرف ثالث بموجب ترتيب «القبض والدفع»
 أه

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

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

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

لا يتم تحقق التزام مالي عندما يتم الاعفاء من الإلتزام المحدد او إعفاؤه او الغاؤه او انتهاء صلاحية استحقاقه، عند استبدال التزام مالي حالي بآخر من نفس المقرض بشروط مختلفة بشكل كبير ، او بتعديل شروط الإلتزام المالي الحالي بشكل جوهري، يتم معاملة هذا التبديل او التعديل كعدم تحقق للالتزام الأصلي وتحقق للالتزام الجديد، ويدرج الفرق في القيمة الدفترية ذات الصلة في بيان الأرباح أو الذيبيان المدمة

لغرض القياس اللاحق، فإن الاصول المالية، يتم تصنيفها الى الفئات التالية عند التحقق المبدئى:

- قروض وذمم مدينة

أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر

أصول مالية متاحة للبيع

إن كافة الاصول المالية، غير تلك المحددة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر، تخضعَ للمراجعة للتأكد من عدم انخفاض قيمتها على الاقل بتاريخ كل تقرير مالي وذلك لتحديد فيما اذا كان هناك اي دليل موضوعي بان احد الاصول المالية او مجموعة اصول مالية قد انخفضت قيمتها، يتم تطبيق معايير مختلفة لتحديد انخفاض القيمة لكل فئة من فئات الاصول المالية المبينة ادناه.

ان كافة الايرادات والمصاريف المتعلقة بالاصول المالية المسجلة في الارباح او الخسائر تظهر ضمن عنوان منفصل في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

- القروض والذمم المدينة

تعتبر القروض والذمم المدينة أصول مالية غير مشتقة تتضمن دفعات محددة غير مدرجة في الأسواق المالية النشطة. بعد التحقق المبدئي، يتم قياس تلك الأصول المالية باستخدام طريقة التكلفة المطفأة بناء على معدل الفائدة الفعلي، ناقصا أي انخفاض في القيمة. يتم ادراجها ضمن الأصول المتداولة، باستثناء ما يستحق بعد ١٢ شهر من فترة التقرير ، حيث يتم تصنيفها كاصول غير متداولة. ويتم الغاء خصم تلك الأرصدة عندما يكون هذا الخصم غير مادي. ويتم إدراجها في الأصول المتداولة بإستثناء تلك التي تستحق خلال فترة تزيد عن ١٢ شهرا بعد نهاية فترة التقارير المالية ويتم تصنيفها كأصول غير متداولة.

يتم اعادة مراجعة مدى انخفاض قيمة الأرصدة الجوهرية المدينة عندما يكونوا قد استحقوا لفترة أو يكون هناك دلائل واقعية على أن احدى الجهات المدينة سوف تخفق في التسديد. بالنسبة للذمم المدينة التي لا يمكن اعتبارها منخفضة القيمة بشكل فردي، يتم مراجعة انخفاض قيمتها كمجموعة وذلك عن طريق ربطها بالقطاع التشغيلي الخاص بها وبالمنطقة وغيرها من المخاطر المحيطة بها. عند ذلك يستند تقدير خسارة انخفاض القيمة على معدلات التخلف التاريخية الاخيرة للجهة المدينة لكل مجموعة محددة.

تقوم المجموعة بتصنيف القروض والذمم المدينة الى الفئات التالية؛

– القروض والسلف

تتمثل القروض والسلف في اصول مالية تنتجها المجموعة بتقديم الاموال مباشرة الى المقترض وهي ذات دفعات ثابتة او محددة وغير مدرجة فى سوق نشط.

– النقد وشبه النقد

يتكون النقد وشبه النقد من نقد في الصندوق وودائع تحت الطلب بالاضافة الى استثمارات اخرى قصيرة الاجل وعالية السيولة يمكن تحويلها بسهولة الى مبالغ معروفة من النقد ولا تخضع لمخاطر هامة من التغيرات في القيمة.

المدينون والأصول المالية الآخرى

تظهر الذمم التجارية المدينة بمبلغ الفاتورة الاصلي ناقصا مخصص اي مبالغ غير قابلة للتحصيل. يتم تقدير الديون المشكوك في تحصيلها عندما لا يكون هناك احتمال لتحصيل المبلغ بالكامل. يتم شطب الديون المعدومة عند حدوثها.

يتم تصنيف القروض والمدينون والتي لم يتم تصنيفها تحت اي من البنود اعلاه كـ«ذمم مدينة اخرى / اصول مالية اخرى».

الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

إن تصنيف الاستثمارات كاصول مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال الارباخ او الخسائر يعتمد على كيفية مراقبة الادارة لاداء تلك الاستثمارات. تصنف الإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر ك»محتفظ بها للمتاجرة» لتكون كذلك عند التحقق المبدئي.

تقوم المجموعة بتصنيف الإستثمارات كاستثمارات للمتاجرة اذا تم حيازتها بصفة اساسية لغرض البيع أو لتكون ضمن محفظة استثمارية تشمل ادوات مالية معينة يتم ادارتها بالمجمل مع وجود دليل يثبت عملية المتاجرة بها لغرض تحقيق ارباح على المدى القصير.

يتم قياس الاصول في هذه الفئة بالقيمة العادلة والارباح او الخسائر تسجل في الارباح او الخسائر. كما أن القيم العادلة للاصول المالية في هذه الفئة يتم تحديدها بالرجوع الى معاملات الاسواق النشطة.

صفحة ٤٠ | التقرير السنوي لشركة إيغا للفنادق و المنتجعات ٢٠١٧

ها.ه تابع / الادوات المالية

٥,١٥,٢ تابع / التصنيف والقياس اللاحق للاصول المالية

- الأصول المالية المتاحة للبيع

إن الاصول المالية المتاحة للبيع هي اصول مالية غير مشتقة اما محددة لهذه الفئة او غير مؤهلة لادراجها في اي فئات اخرى للاصول المالية.

إن الاصول المالية التي لا يمكن قياس قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه يتم ادراجها بالتكلفة ناقصا خسائر انخفاض القيمة في الارباح او الخسائر. ان جميع خسائر انخفاض القيمة في الارباح او الخسائر. ان جميع الاصول المالية الاخرى المتاحة للبيع يتم قياسها بالقيمة العادلة كما ان الارباح والخسائر تسجل في الايرادات الشاملة الاخرى وتدرج ضمن احتياطي القيمة العادلة في حقوق الملكية، باستثناء خسائر انخفاض القيمة، وفروقات تحويل العملات الاجنبية على الاصول النقدية تسجل في الارباح او الخسائر. عند استبعاد الاصل او تحديده على انه قد انخفضت قيمته، فان الارباح او الخسائر التراكمية المسجلة في الايرادات الشاملة الاخرى يتم اعادة تصنيفها من احتياطي حقوق الملكية الى الارباح او الخسائر وتظهر كتعديل اعادة تصنيف ضمن بيان الارباح او الخسائر والدخل الشامل المجمع.

تقوم المجموعة بتاريخ كل تقرير مالي بالتقييم فيما اذا كان هناك دليل موضوعي على ان احد الاصول المالية المتاحة للبيع قد انخفضت قيمتها. ففي حال استثمارات المالية المتاحة للبيع قد انخفضت قيمتها. ففي حال استثمارات الاسهم المصنفة كاصول مالية متاحة للبيع، يتضمن الدليل الموضوعي انخفاضا جوهريا او متواصلا في القيمة العادلة لاستثمار الاسهم عن تكلفته. يتم تقييم «الانخفاض الجوهري» مقابل التكلفة الاصلية للاستثمار و «الانخفاض المتواصل» مقابل الفترة التي كانت فيها القيمة العادلة تحت تكلفتها الاصلية. وحيثما كان هناك دليل على انخفاض القيمة، يتم حذف الخسارة التراكمية من الايرادات الشاملة الاخرى ويتم تسجيلها في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

يتم تسجيل رد خسائر انخفاض القيمة في الايرادات الشاملة الاخرى، باستثناء الاصول المالية التي هي عبارة عن اوراق دين تسجل في الارباح او الخسائر فقط اذا كان بالامكان ربط الرد بشكل موضوعي بحدث حصل بعد تسجيل خسارة انخفاض القيمة.

٥,١٥,٣ التصنيف والقياس اللاحق للخصوم المالية

تتضمن الخصوم المالية للمجموعة «اسهم ممتازة قابلة للاسترداد»، « قروض لاجل»، «مستحق الى اطراف ذات صلة»، «خصوم مالية اخرى» و «ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة اخرى».

يعتمد القياس اللاحق للخصوم المالية على تصنيفها على النحو التالى:

تقوم المجموعة بتصنيف جميع خصومها المالية كخصوم مالية بخلاف تلك المحددة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر.

الخصوم المالية بخلاف تلك المحددة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر

تدرج هذه الخصوم بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية. تقوم المجموعة بتصنيف الخصوم المالية باستثناء تلك المحددة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر الى الفئات التالية:

- القروض لاجل

تقاس كافة القروض لاجل لاحقا بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية. كما تسجل الرباح والخسائر في بيان الأرباح او الخسائر المجمع عندما يتم عدم تحقق الخصوم ايضا باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية (EIR) عملية الاطفاء.

– أسهم ممتازة قابلة للاسترداد

تقاس الأسهم الممتازة القابلة للاسترداد لاحقا بالتكلفة المطفأة بإستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية.

- ذمم دائنة وخصوم مالية اخرى

يتم تسجيل الخصوم لمبالغ سيتم دفعها في المستقبل عن بضائغ وخدمات استلمت سواء صدر بها فواتير من قبل المورد ام لم تصدر ويتم تسجيلها كذمم تجارية دائنة. يتم تصنيف الخصوم المالية. باستثناء تلك المحددة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر، والتي لم يتم تصنيفها ضمن اي من الفئات المذكورة اعلاه، ك»خصوم مالية اخرى».

٤,٥١,٥ التكلفة المطفأة للأدوات المالية

يتم احتسابها بإستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية ناقصا اي مخصص هبوط في القيمة. عند الإحتساب، يأخذ بعين الإعتبار أي علاوة او خصم استحواذ وتتضمن تكاليف ورسوم المعاملات والتي تعتبر جزءا متكاملا من معدل الفائدة الفعلى.

ه,ه۱٫۵ تسوية الادوات المالية

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

٦,٥١,٥ القيمة العادلة للادوات المالية

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

بالنسبة للادوات المالية التي لا يتم تداولها في سوق نشط، يتم تحديد القيمة العادلة لها باستخدام تقنيات تقييم مناسبة. وهذه التقنيات قد تتضمن استخدام معاملات على اسس تجارية حديثة في السوق: الرجوع الى القيمة العادلة الحالية لاداة مالية اخرى مماثلة بصورة جوهرية: تحليل تدفقات نقديةً مخصومة او اساليب تقييم اخرى.

تحليل القيم العادلة للادوات المالية وتفاصيل اخرى عن كيفية قياسها متوفرة في الايضاح ٣٥.

۱٫۱ه دفعات مقدمة من العملاء

تمثل الدفعات المقدمة من العملاء الأموال المستلمة من العملاء عن اقساط العقارات بموجب شروط اتفاقية البيع بالإضافة الى عضوية نادي الشاطئ. تدرج الدفعات المقدمة من العملاء بعد صافي الإيرادات المحققة خلال الفترة بموجب IFRS15.

١٧,٥ المنح الحكومية

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

ان المنح الحكومية المستحقة كتعويض عن مصاريف او خسائر يتم تكبدها او لغرض الدعم المالي الفوري للمجموعة من دون تكاليف مستقبلية مرتبطة، يتم الإعتراف بها في الارباح أو الخسائر في الفترة التى تصبح فيها مستحقة.

التقرير السنوي لشركة إيفا للفنادق و المنتجعات ٢٠١٧ | صفحة ٤١



٨١,٥ حقوق الملكية، الاحتياطيات ودفعات توزيعات الارباح

يتمثل رأس المال في القيمة الاسمية للاسهم التي تم اصدارها ودفعها.

تتضمن علاوة إصدار الأسهم أي علاوة مستلمة من إصدار رأس المال. وأية تكاليف معاملات مصاحبة لإصدار الأسهم يتم خصمها من علاوة الإصدار.

يتكون الاحتياطي القانوني والاختياري من مخصصات لارباح الفترة الحالية والسابقة وفقا لمتطلبات قانون الشركات والنظام الأساسى للشركة الام.

تتضمن البنود الاخرى لحقوق الملكية ما يلى:

- احتياطي ترجمة العملات الاجنية والذي يتكون من فروقات تحويل العملات الاجنبية الناتجة عن تحويل
 البيانات المالية للشركات الاجبية للمجموعة الى الدينار الكويتى.

تتضمن الارباح المحتفظ بها كافة الارباح المحتفظ بها للفترة الحالية والسابقة، وجميع المعاملات مع مالكي الشركة الام تسجل بصورة منفصلة ضمن حقوق الملكية.

توزيعات الارباح المستحقة لاصحاب حقوق الملكية تدرج في الخصوم الاخرق عند اعتماد تلك التوزيعات في اجتماع الجمعية العمومية.

١٩,٥ أسهم الخزينة

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

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

٥,٢، المخصصات، الأصول والإلتزامات الطارئة

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

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

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

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

۲۱٫۱ ترجمة العملات الأجنبية

ا,۲۱٫ عملة العرض الرئيسية

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

٥,٢١,٢ معاملات العملة الأجنبية والأرصدة

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

٥,۲۱٫۳ العمليات الأجنبية

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

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

٥,٢٢ مكافأة نهاية الخدمة

تقدم الشركة الأم وشركاتها التابعة المحلية والشركات التابعة الاماراتية مكافآت نهاية الخدمة لموظفيها. يستند استحقاق هذه المكافآت الى الراتب النهائي وطول مدة الخدمة للموظفين خضوعا لاتمام حد ادنى من مدة الخدمة وفقا لقانون العمل وعقود الموظفين. كما ان التكاليف المتوقعة لهذه المكافآت تستحق طوال فترة التعيين. ان هذا الالتزام غير الممول يمثل المبلغ المستحق الدفع لكل موظف نتيجة لانتهاء الخدمة بتاريخ التقرير.

بالنسبة لموظفيها الكويتيين، تقوم المجموعة بعمل مساهمات للمؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية تحتسب كنسبة من رواتب الموظفين وتقتصر التزامات المجموعة على هذه المساهمات التي تسجل كمصاريف عند استحقاقها.

صفحة ٤٢ | التقرير السنوي لشركة إيفا للفنادق و المنتجعات ٢٠١٧

٥,٢٣ الضرائب

ا,۸۲۳ ضريبة دعم العمالة الوطنية (NLST)

تحتسب ضريبة دعم العمالة الوطنية وفقا للقانون رقم ١٩ لسنة ٢٠٠٠ وقرار وزير المالية رقم ٢٤ لسنة ٢٠٠٦ بنسبة ٢٥,٥٪ من ربح المجموعة الخاضع للضريبة. وطبقا للقانون، فان الخصومات المسموح بها تتضمن حصة في نتائج الشركات الزميلة المدرجة وتوزيعات الارباح النقدية من الشركات المدرجة الخاضعة لضريبة دعم العمالة الوطنية.

٬۲۳٫۲ مؤسسة الكويت للتقدم العلمى (KFAS)

تحتسب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بنسبة ا"، من ربح المجموعة الخاضع للضريبة وفقا لعملية الاحتساب المعدلة بناء على قرار اعضاء مجلس المؤسسة والذي ينص على ان الايرادات من الشركات المساهمة الكويتية الزميلة والتابعة ، والتحويل الى الاحتياطي القانوني يجب استثناؤها من ربح السنة عند تحديد الحصة.

۳,۲۳٫۸ الزكاة

تحتسب حصة الزكاة بنسبة ا٪ من ربح المجموعة وفقا لقرار وزارة المالية رقم ٢٠٠٧/٥٨ الساري المفعول اعتبارا من ١٠ ديسمبر ٢٠٠٧.

٥,٢٣,٤ الضريبة على الشركات التابعة الأجنبية

تحتسب الضريبة على الشركات التابعة الاجنبية على اساس اسعار الضرائب المطبقة والمقررة طبقا للقوانين السائدة ولوائح وتعليمات الدول التى تعمل فيها تلك الشركات التابعة.

يحتسب مخصص الضرائب المؤجله فيما يتعلق بكافة الفروقات المؤقته . الضرائب المؤجلة المدينة الناتجة عن وفورات ضريبية غير مستنفذه يتم الاعتراف بها عندما يكون هناك احتمال باستخدامها مقابل أرباح مستقبلية.

٦. أحكام الادارة الهامة وعدم التأكد من التقديرات

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

ا,٦ أحكام الإدارة الهامة

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

ا,۱٫۱ تصنيف العقارات

يتعين على الإدارة اتخاذ قرار بشأن حيازة عقار معين سواء كان يجب تصنيفه كعقار للمتاجرة أو تحت التطوير أو أعمال رأسمالية قيد التنفيذ أو عقار استثماري. ان مثل هذه الاحكام عند الحيازه ستحدد لاحقا ما اذا كانت هذه العقارات ستقاس لاحقا بالتكلفة ناقصا الانخفاض في القيمة، أو بالتكلفة او القيمة المحققة إيهما اقل، او بالقيمة العادلة، و اذا ما كانت التغيرات في القيمة العادلة لتلك العقارات ستسجل في بيان الأرباح أو الخسائر او في بيان الارباح او الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع.

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

تقوم المجموعة بتصنيف العقارات كعقارات تحت التطوير اذا تم حيازته بنية تطويره ثم بيعه. حيث تمتلك المجموعة عقارا وتعمل على تطويره ، لكنها غير متأكدة من الإستخدام المستقبلي وعليه تم

تصنيف هذا العقار كأعمال رأسمالية قيد التنفيذ.

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

٦,١,٢ الوفاء بالتزامات الاداء

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

٦٫١٫٣ تصنيف الأدوات المالية

يتم اتخاذ احكام في تصنيف الادوات المالية بناء على نية الادارة بالشراء. تقوم هذه الاحكام بتحديد ما إذا تم قياسها لاحقا بالتكلفة أو بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة وفيما اذا كانت التغيرات في القيمة العادلة للادوات المالية مدرجة في بيان الأرباح أو الخسائر او في بيان الارباح او الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمئ.

تقوم المجموعة بتصنيف الاصول المالية كاصول محتفظ بها لغرض المتاجرة اذا تمت حيازتها بصفة اساسية من اجل تحقيق ربح قصير الاجل.

ان تصنيف الاصول المالية كاصول بالقيمة العادلة من خلال بيان الأرباح أو الخسائر يعتمد على كيفية قيام الادارة بمراقبة اداء تلك الاصول المالية. عندما لا يتم تصنيفها للمتاجرة ولكن يكون لها قيم عادلة متوفرة بسهولة والتغيرات في القيم العادلة يتم ادراجها كجزء من الارباح او الخسائر في حسابات الادارة، عندها يتم تصنيفها بالقيمة العادلة من خلال بيان الأرباح أو الخسائر.

ان تصنيف الاصول كقروض ومدينين يعتمد على طبيعة تلك الاصول. فاذا لم تتمكن المجموعة من المتاجرة في هذه الاصول المالية بسبب سوق غير نشط وكانت النية هي استلام دفعات ثابتة او محددة، عندها يتم تصنيف الاصول المالية كقروض ومدينين.

جميع الأصول المالية الاخرى يتم تصنيفها كاصول متاحة للبيع.

۱٬۱٬۶ تقييم السيطرة

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

٦,٢ عدم التأكد من التقديرات

إن المعلومات حول التقديرات والافترضات التي لها اهم الاثر على تحقق وقياس الاصول والخصوم والإيرادات والمصاريف مبينة ادناه. قد تختلف النتائج الفعلية بصورة جوهرية.

٦,٢,١ هبوط قيمة إستثمارات متاحة للبيع

تقوم المجموعة بمعاملة الاستثمارات المتاحة للبيع في أسهم كاستثمارات هبطت قيمتها إذا كان هناك هبوط كبير أو متواصل في القيمة العادلة بما يقل عن تكلفتها أو عندما يكون هناك دليل إيجابي آخر بوجود هبوط في القيمة. إن عملية تحديد الهبوط «الكبير» أو «المتواصل» تتطلب قرارات هامة . إضافة إلى ذلك، تقوم المجموعة بتقييم العوامل الأخرى بما في ذلك التقلبات العادية في أسعار الأسهم بالنسبة للأسهم المسعرة والتدفقات النقدية المستقبلية وعوامل الخصم للأسهم غير المسعرة.

التقرير السنوي لشركة إيفا للفنادق و المنتجعات ٢٠١٧ | صفحة ٤٣

تابع / أحكام الادارة الهامة وعدم التأكد من التقديرات

تابع / عدم التأكد من التقديرات

٦،٢،٢ إنخفاض قيمة القروض والمدينون

تقوم ادارة المجموعة بمراجعة البنود المصنفة كقروض ومدينون بشكل دوري لتقييم اذا كان يجب تسجيل مخصص هبوط القيمة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. بشكل خاص، فإن الأحكام مطلوبة من الإدارة في تقدير الكميات والتوقيت للتدفقات النقدية المستقبلية عند تحديد مستوى المخصصات المطلوبة. مثل هذه التقديرات ضرورية بناءا على افتراضات حول عدة عوامل تتضمن درجات مختلفة من الأحكام وعدم التأكد.

٦،٢،٣ نسبة الإنجاز

تقوم المجموعة بتسجيل المستحقات الخاصة بالعقارات قيد التطوير استنادا الى طريقة نسبة الانجاز. كما يتم تحديد نسبة انجاز العمل من قبل رئيس المستشارين المستقلين للمشاريع ذات الصلة.

يتم تطبيق طريقة نسبة الانجاز على اساس تراكمي في كل سنة محاسبية بالقياس الى التقديرات الحالية للمستحقات الخاصة بالعقارات قيد التطوير. وأي تغير في التقدير لتحديد المستحقات الخاصة بالعقارات قيد التطوير يتم تسجيله في بيان المركز المالي المجمع الحالي.

٦،۲،٤ تكلفة إنجاز المشاريع

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

،٦.٢ تقدير الهبوط في قيمة الممتلكات والآلات والمعدات والاعمال الرأسمالية قيد التنفيذ والاعمار الانتاجية لها

تقوم ادارة المجموعة باجراء اختبار سنوي لمعرفة فيما اذا كانت الممتلكات والآلات والمعدات والاعمال الرأسمالية قيد التنفيذ قد تكبدت هبوطا في قيمتها وفقا للسياسات المحاسبية المذكورة في الايضاح ه أعلاه. ان مبالغ الاصول الممكن استردادها يتم تحديدها بناء على طريقة القيمة المستخدمة. تستخدم هذه الطريقة توقعات التدفقات النقدية المقدرة على مدى العمر الانتاجي المقدر للاصل مخصومة باستخدام الاسعار السائدة في السوق.

تقوم ادارة المجموعة بتحديد الاعمار الانتاجية للممتلكات والآلات والمعدات وتكاليف الاستهلاك المتعلقة بها. ان تكاليف الاستهلاك للسنة ستتغير بصورة جوهرية في حال اختلاف العمر الفعلي عن العمر الانتاجى المقدر للاصل.

٦،٢،٦ صافى القيمة القابلة للتحقق لعقارات قيد التطوير

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

٦،٢،٧ إنخفاض قيمة الشركات الزميلة والمحاصة

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

٦،٢،٨ القيمة العادلة للادوات المالية

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

٦،٢،٩ إعادة تقييم العقارات الإستثمارية

تسجل المجموعة العقارات الإستثمارية بالقيمة العادلة، مع تسجيل التغيرات في القيمة العادلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. قامت المجموعة بتعيين مختصين تقييم مستقلين لتحديد القيمة العادلة كما في ٣ ديسمبر ٢٠١٧. ان المختصين يستخدمون تقنيات تقييم لتحديد القيمة العادلة. قد تختلف القيمة العادلة المقدرة للعقارات الإستثمارية عن الاسعار الحقيقية التي يمكن تحقيقها في المعاملات التجارية البحتة في تاريخ التقرير.





٧. الشركات التابعة والشركات الزميلة وعمليات المحاصة

ا,۷ الشركات التابعة

٧،١،١ إن تفاصيل الشركات التابعة المجمعة الهامة كما في نهاية تاريخ التقرير كما يلي:

نسبة الملكية ٪		التأسيس / تاريخ الإمتلاك	النشاط الرئيسي	بلد التأسيس	الشركات التابعة المجمعة
ריוז	L·IA				
<i>X</i> 1	<i>X</i> 1	۲٥	تطوير العقارات	الإمارات العربية المتحدة	إيفا للفنادق والمنتجعات – جبل علي (المنطقة الحره)
<i>χ</i> 1	<i>χ</i> Ι	۲۳	تطوير العقارات	جنوب أفريقيا	إيفا زمبالي للفنادق والمنتجعات (بي تي وأي) المحدوده
ZΙ	<i>χ</i> Ι	۲۳	إدارة الفنادق و تطوير العقارات	جنوب أفريقيا	إيفا للفنادق والمنتجعات المحدوده
<i>Z</i> 1	<i>/</i> .I	۲۳	إدارة الفنادق	جزيرة كايمن	إيفا للفنادق والمنتجعات المحدوده (٢)
<i>Z</i> 1	<i>χ</i> Ι	ΓΛ	إدارة الفنادق	الإمارات العربية المتحدة	إيفا يوتل للاستثمار (اف زد أي)
ZΙ	<i>χ</i> 1	۲٦	إدارة الفنادق	جنوب أفريقيا	إيفا فيرمونت زيمابالي للفنادق والمنتجعات (بي تي وأي) المحدودة
% 99	% 99	۲۸	إدارة ممتلكات وعقارات	الكويت	شركة ايفا هاي للخدمات العقارية – ذ.م.م

۷٬۱٬۲ استبعاد شرکات تابعة

۱٬۱٬۲ النخيل رزيدنس أف زد إي ونادي شاطئ الشلال أف زد إي

خلال السنة السابقة، قامت احدى الشركات التابعة في الامارات العربية المتحدة ببيع ما نسبته ۱۰۰٪ من حصتها في كل من النخيل رزيدنس أف زد اي ونادي شاطىء الشلال أف زد اي الى أحد موظفي الإدارة العليا للمجموعة وذلك من خلال اتفاقية مؤرخة في ۳۰ يونيو ۲۰۱۱ مقابل مبلغ ۷۶ مليون درهم اماراتي (ما يعادل ۲۰۸ مليون د.ك).

فيما يلي تفاصيل أصول وخصوم الشركات التابعة المباعة:

۳۱ دیسمبر	
ריוז	
د.ك	
	الاصول
ואוורר,ו	ممتلكات وآلات ومعدات
۵۳۰،۲٤۰	ذمم مدينة واصول اخرى
٩٤،٠١٦	النقد والنقد المعادل
	الخصوم
(Iዓሥገ)	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
(٦٤٦،٢٥)	ذمم دائنة وخصوم اخرى
- ۱٬۱۱۹٬۹٦۷	صافي الاصول المستبعدة
ገ. ለገ. ዓና	المبلغ الاجمالي
8,877,110	الربح من بيع الشركات التابعة

الإيرادات وصافي الربح المحقق من هاتين الشركتين التابعتين لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦ بلغت ١،،٢٥،٨١٧ د.ك و١١٤،٤٣٧ د.ك على التوالي.



٧. تابع / الشركات التابعة والشركات الزميلة والمحاصة

۱٬۱٬۲۱ تابع / النخيل رزيدنس أف زد إي ونادي شاطئ الشلال أف زد إي

إن المبلغ الاجمالي لعملية البيغ مساو للقيمة العادلة للشركات التابعة كما تم تحديده من قبل مقيِّم مستقل بتاريخ ٥ يونيو ٢٠١٦ ليكون ٧٤ مليون درهم اماراتي (ما يعادل ٨٠٨ مليون د.ك). فيما يلي تفاصيل طريقة التقييم والمدخلات والافتراضات المستخدمة من قبل المقيِّم:

الافتراضات	المدخلات الهامة	طريقة التقييم	البيان
معدل التضخم السنوي البالغ٣٪ و	حسابات الادارة لغترة الثلاث سنوات الماضية؛ و	طريقة الربح لنادي الشاطىء	- تقييم RICS – المعايير المهنية ٢٠١٤
نادي الشاطىء وصالة الالعاب الرياضية والمقهى ستكون جاهزة للعمل لفترة العشر سنوات بكاملها	توقعات التدفقات النقدية المستخدمة لفترة العشر سنوات		
	متوسط ايجار عقارات مماثلة: المقارنة مع العقارات المدرجة في السوق: و	طريقة رسملة الايرادات للعقار	
	رسملة ايجار السوق مع عائدات السوق المناسبة		

۳۱ دیسمبر

(۲۳٤،۱۲۳)

(0,11,0)

۱٬۳۰۲،۷٦٦

تمت عملية التقييم بناء على بعض الافتراضات التي أخذت بعين الاعتبار من قبل المقيِّم، لذلك قد تختلف القيمة اذا اختلفت الافتراضات.

۷٬۱٬۲٬۲ شركة ايفا للفنادق والمنتجعات – ش.م.ل

خلال السنة السابقة ، قامت الشركة الام بتوقيع اتفاقية مع طرف ذي صلة لبيع كامل حصتهم في شركة ايفا للفنادق والمنتجعات – ش.م،ل (شركة تابعة مملوكة بنسبة ٥١٪ في لبنان) مقابل مبلغ اجمالي قيمته ١،٢ مليون دولار أمريكي (ما يعادل ٣،٤٣٠،٨٤٠ د.ك) نتج عن عملية البيع صافي ربح بمبلغ ١٤٤،٦٧٠ د.ك. تم إطفاء المبلغ مقابل مبلغ مستحق الى الطرف ذي الصلة.

فيما يلى تفاصيل استبعاد اصول وخصوم الشركات التابعة.	1.41
. , , , , , , , , , , , , , , , , , , ,	د.ك
الاصول	
ممتلكات وآلات ومعدات	190,000
الشهرة	∖اه
عقارات قيد التطوير	1.100181
استثمارات متاحة للبيع	٧٠،٩٩١
ذمم مدينة واصول اخرى	۲۰۲٬۰۰۹
مستحق من اطراف ذات صلة	179.0
النقد والنقد المعادل	۳۲۲،۷٤٥
ناقصا: الخصوم والحصص غير المسيطرة واحتياطي تحويل العملة الأجنبية	
 قرض لاجل	$(\Gamma, VE1, \Gamma91)$
مكافآت نهاية الخدمة للموظفين	(\(\Lambda,\(\circ\))
دفعات مقدمة من العملاء	(٦٥٨،-٦٤)

احتياطي تحويل عملة اجنبية احتياطي تحويل عملة اجنبية (١٥١٥/١٥). المالغ الأصول المستبعدة المالغ الأجمالي المبلغ
صفحة ٤٦ | التقرير السنوي لشركة إيغا للفنادق و المنتجعات ٢٠١٧

ذمم دائنة وخصوم اخرى

حصص غير مسيطرة

مستحق الى اطراف ذات صلة



٧. تابع / الشركات التابعة والشركات الزميلة والمحاصة

۷،۲ استثمار في شركات زميلة

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

السم وبينات المسرك		لملکیة ۳۱ دب	۳۱ دیسمبر ۲۰۱۷	۳۱ دیسمبر ۲۰۱۱
IV.	۱۰۱۷	د.ك		 د.ك
	//O·		٤،٩٩٥،٣٩٤	۳،۰٦۰،۸۹۰
الْسَكنيُةُ والخدماتُ الْمِتْعلقَةُ بَهَا)	,,		Ci i ioni	10000
يوتيل الاستثمارية المحدودة (جزر بريطانيا العذراء) ("يوتيل")	-	- <i>/</i> ٣٩.٥٦	-	٥،٨٢٨،٢٩٦
		364,0	٤,٩٩٥,٣٩٤	۸،۸۸۹،۱۸٦
إن الحركة في الشركات الزميلة خلال السنة هي كما يلي:		۳۱ دید د.ك	۳۱ دیسمبر ۲۰۱۷	۳۱ دیسمبر ۲۰۱۱ د.ك
الرصيد في ايناير			۲.۵۸۸۹٬۱۸۲	د.ت ۱۱،۰۲۲،۰۲۴
ر ي			17,908	۱۸٬۳٦۰
حصة في النتائج		⁷ .V ገሥ)	(٤٧٣،٧٦٣)	(۱۹۷ه،۱۱۶)
تخفيض عند إصدار أسهم شركة زميلة لإئتمان منافع الموظفين		-	-	(۳۹٦،۱٤٥)
بيع شركة زميلة (ايضاح ٧٠.٢)			(۱۱٬۱۲۰)	(۹۲۰،٦۲٦)
عكس انخفاض في القيمة * فروق أسعار الصرف الناتجة عن تحويل العمليات الأجنبية			1,897,0CV 1,1,1	– (P33،40.,I)
الرصيد في ٣١ ديسمبر		٥,٣٩٤	8,990,898	۸،۸۸۹.۱۸٦
۷،۲،۱ يتكون ما سبق مما يلي:		۳۱ دیسم	۳ دیسمبر ۲۰۱۷	۳۱ دیسمبر ۲۰۱۲
استثمارات في الأسمم		ಲೆ. ಎ	ٺ. <u>.</u>	د.ك
·		lo		lo
– ليجند وايغا – يوتيل		_		٥،٨٢٨،٢٩٦
<u> </u>		lo		٥،٨٢٨،٣١١
قروض المساهمين – ليجند وايفا		۷،۲٥٤،٥۱۲	۷،۲٥٤،٥۱۲	٦،٥٣٦،٨٤٤
ناقصا: مخصص هبوط في القيمة لقروض المساهمين			(۲،۲۵۹،۱۳۳	(٣،٤٧०،٩٦٩)
		.990,198	٤،٩٩٥،٣٩٤	۸،۸۸۹،۱۸٦

^{*} خلال السنة، قامت المجموعة بعكس جزء من خسارة مخصص انخفاض في القيمة تم تسجيله سابقا بمبلغ ١٤٩٣،٥٢٧ د.ك مقابل قرض للمساهمين، بناء على تقييم قابلية الاسترداد الذي أجرته الإدارة. تم تسجيل العكس كإيرادات أخرى في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع (إيضاح ١٠).

٧.٢.٢ مبين أدناه معلومات مالية ملخصة في ما يتعلق بالشركة الزميلة للمجموعة ، ليجند وايفا للتنمية (بي تي واي) المحدوده. تتمثل المعلومات المالية الملخصة أدناه في المبالغ المعروضة في البيانات المالية للشركة الزميلة (وليست حصة المجموعة في تلك المبالغ) معدلة للفروقات في السياسات المحاسبية بين المجموعة والشركة الزميلة.



تابع / الشركات التابعة والشركات الزميلة والمحاصة

۷،۲ تابع / استثمار في شركات زميلة

إجمالي الدخل الشامل للسنة

٧،٢،٢،١ لجند وايغا للتنمية (بي تي واي):	۳۱ دیسمبر ۲۰۱۷	۳۱ دیسمبر ۲۰۱۲
	د.ك	د.ك
أصول غير متداولة أصول متداولة خصوم غير متداولة خصوم متداولة	۲.۹٤۰.٦٥٢ ۱۱٥.٥٢٢ (۳۷۲.۷۱) (۳.۲۹۹.۰٦۷)	۲.۸۸۸.۰۳۷ ۹۲.۶٤۳ (۳۲۰,۰۹۲) (۳.۱۷۲.٤٥٨)
حقوق الملكية	(٦١٤.٩٦٤)	(000,.V.)
الإيرادات ربح السنة	708.951 0,9.7 -	8.1.1V. (۱۳۷.۲۰۲)
الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة	٥،٩٠٦	(۱۳۷،۲۵۲)

مبين أدناه مطابقة المعلومات المالية الملخصة المذكورة اعلاه مع القيمة الدفترية للاستثمار:	۳۱ دیسمبر ۲۰۱۷	۳۱ دیسمبر ۲۰۱۲
	ک.ن د.ك	د.ك
صافي أصول الشركة الزميلة الخاصة بمساهمي المجموعة	(3۲۹٬۶۱۲)	(.۷۰,۰۷۰)
نسبة حصة المجموعة في ملكية الشركة الزميلة	%0.	<u>//</u> 0,
الحصة في ملكية صافي الاصول للشركة الزميلة	(۳۰۷،٤۸۲)	(CVV.0P0)
الخطه في شخيه طافي اقطول لتشرخه الرمينة تعديلات أخرى (حصة فى خسائر غير محققة وترجمة عملات اجنبية)	۳.۷،٤٩٧	LAA'00'
تحديثات اخرق (خطه فاي حسائر غير مخففه وترجمه عملات اجتبيه) قروض المساهمين	٤،٩٩٥،٣٧٩	۳،۰٦۰،۸۷٥
القيمة المدرجة للاستثمار	۶،۹۹۰،۳۹ <u>۶</u>	۳،۰٦۰،۸۹۰

يتضمن الإستثمار في لجند وايفا للتنمية (بي تي واي) المحدوده قروض المساهمين بمبلغ ٤،٩٩٥،٣٧٩ د.ك والذي لا يحمل فائدة والظاهر بالقيمة الحالية (٣١ ديسمبر ٢٠١٨، ٨٠٥، ٣٠٤ د.ك). ان هذه القروض غير مضمونة ولا تستحق قبل ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، ٨٠٥.

إن مبلغ الخسائر المتراكمة الغير معترف بها والخاصة بليجند وايفا للتنمية المحدوده تبلغ ٧٨٦،٨٢٤ د.ك (٣١ ديسمبر ٢٠٦). ٧٦١،٧٩٨ د.ك). إن لجند وايفا للتنمية المحدودة هي استثمار غير مسعر.

صفحة ٤٨ | التقرير السنوي لشركة إيفا للفنادق و المنتجعات ٢٠١٧

١. تابع / الشركات التابعة والشركات الزميلة والمحاصة

۷٬۲٬۳ يوتيل الاستثمارية المحدودة:

قامت المجموعة خلال سبتمبر ٢٠١٧ ببيع ٧٨٪ من ٣٩,٦٪ استثمارها في شركة يوتيل وهي شركة زميلة إلى أطراف ذات صلة مقابل مبلغ ٩,٣٦٥،٣١٨ د.ك نتج عن عملية البيع ربح بمبلغ ٤,٩٧٤،٠٨٨ د.ك. تم تسوية مبلغ البيع مقابل إطفاء مبالغ مطالب بها لنفس الأطراف ذات الصلة كما في تاريخ العملية. لاحقا لعملية البيع قامت الإدارة بإيضاح أن المجموعة فقدت تأثيرها الملموس على يوتيل الاستثمارية المحدودة.

بالإضافة خلال ديسمبر ٢٠١٧، قامت المجموعة بالدخول في اتفاق اخر لبيغ الأسهم المتبقية ليوتيل الاستثمارية المحدودة مقابل مبلغ ٢٠،٢٥٥،٦١٦ د.ك محققة ربح بمبلغ ١٨،٧٦،١٦د، د.ك.

نتيجة لذلك، قامت المجموعة باستبعاد كامل حصتها في يوتيل الاستثمارية المحدودة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ و بناء عليه فإن عمليات إيفا يوتيل الاستثمارية إف زد إي (الشركة التابعة المملوكة بالكامل والتي أنشئت بغرض إدارة مليكة يوتيل الاستثمارية المحدودة) و قد توقفت شركة إيفا يوتيل الاستثمارية إف زد إي ليس لديها أي أصول أو التزامات كما في ذلك التاريخ، فيما عدا الذمم الدائنة بين شركات المجموعة.

لاحقاً، فروقات العملة المتراكمة الناتجة من الترجمة للأنشطة الأجنبية في بيان الدخل الشامل الاخر بإجمالي ٢٠٨٨٠،٥٩٣ د.ك تم إعادة تصنيفها لبيان الأرباح أو الخسائر المجمع خلال السنة كجزء من الربح المحقق من بيغ شركة زميلة. بلغ صافى الربح الناتج من بيع الشركة الزميلة ،٣١٦٩،٦٦ د.ك.

التقرير السنوي لشركة إيفا للفنادق و المنتجعات ٢٠١٧ | صفحة ٤٩



٧. تابع / الشركات التابعة والشركات الزميلة والمحاصة

٧،٣ الاستثمار في عمليات محاصة

حما في ا^٣ ديسمبر ١٠١٥ كان للمجموعة عملية المحاصة التالية: ن**سبة الملكية**

اسم وتفاصيل عملية المحاصة

تونجات هولیت / ایفا ریزورتس دیفیلوبمنت (تیفاز) می

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥، تم امتلاك عملية المحاصة اعلاه (٥٠٪) من خلال شركة تابعة تقع في جنوب افريقيا. قامت الشركة التابعة الجنوب افريقية خلال سنة ٢٠١٦ بالاستحواذ على الشركة المالكة لنسبة الـ ٥٠٪ المتبقية في عملية المحاصة وبالتالي، تمتلك المجموعة فعليا ١٠٠٪ من العملية المشتركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦.

فيما يلي تفاصيل الأصول والخصوم المستحوذ عليها (٥٠٪) خلال سنة ٢٠١٦:	۳۱ دیسمبر ۲۰۱۸
	د.ك
القيمة العادلة للاصول والخصوم المحددة المستحوذ عليها	€,۲٦۱.۷۳ €
ناقصا: القيمة العادلة للمبلغ المدفوع	(٣,٢٩٦,٦٩٧)
صافي الربح من صفقة الشراء (ايضاح ١٠)	97oPV

تم تجميع الشركة أعلاه مع البيانات المالية للمجموعة من السنة السابقة.







٨. الإيرادات		
	۳۱ دیسمبر ۲۰۱۷	۳۱ دیسمبر ۲۰۱۲
	د.ك	د.ك
ايرادات من مشاريع قيد التطوير	۳۲،۸۹٦،۵۷۳	۱۱،۷۸۹،٦٤۷
ايرادات من انشطة الفنادق	To.8.8.8"	۲٦،۲۱۹،۲۰۹
ايرادات من انشطة نادي الشاطئ	٤٩٧،٨٤٢	988,771
اتعاب إدارية	1,1.1,.99	٩٨٠،٤٧٧
ايرادات من الخدمات السكنية	۲،٥۲۲،۰۱٦	۳٬۲۱۱٬۳۹۹
ايرادات تأجير	۸۲٦،۵۷۰	۸۷۲٬۰۹٦
	٦٣،٢٥٥،٤٩٣	99م،١٧،٠33
٩. إيرادات فوائد		
	۳۱ دیسمبر ۲۰۱۷	۳۱ دیسمبر ۲۰۱۱
	۱۱ دیسمبر ۱۰۰۰	

	۳۱ دیسمبر ۲۰۱۷	۳۱ دیسمبر ۲۰۱۱
	د.ك	د.ك
يرادات فوائد على ارصدة البنوك والودائع	۳٥،،٤،	۱۷،۰٤۰
يرادات فوائد على ارصدة البنوك والودائع يرادات فوائد على دفعات متأخرة من العملاء	۲۳،۷۰۹	۲۷،۲۸۷
يرادات فوائد اخرى	٥٣،٥١٢	۲۲۰٬۱۹۰
	וור.ראו	רוציסנר

۱۰. ایرادات اخری		
	۳۱ دیسمبر ۲۰۱۷	۳۱ دیسمبر ۲۰۱۱
	د.ك	د.ك
	_	
	_	
	_	
ربح من استبعاد ممتلكات والات ومعدات (ايضاح ١٥٠٢)	-	1,7,9,008
(خسارة) /ربح من فروقات تحويل عملة أجنبية	(9،٤٣.)	וציררו
	-	970 <i></i> ۳V
ربح من تحويل اسهم ممتازة (ايضاح ٢٦)	-	۳٬۱٦٩٬٦،۳
	٥٩٥،٠٤١	_
عكس انخفاض في قيمة شركة زميلة (ايضاح ٧.٢)	1,89٣,0۲۷	_
إيرادات اخرى	۳۳۱٬۳٤٦	1,19,70
	۳،۹٥٥،۹۷۸	۷،،۷۷،٦٨٨
ربح من استبعاد ممتلكات والات ومعدات (ايضاح ١٥.٢) (خسارة) /ربح من فروقات تحويل عملة أجنبية ربح من صفقة شراء (ايضاح ٧٠٣) ربح من تحويل اسهم ممتازة (ايضاح ٢٦) عكس انخفاض في قيمة ممتلكات والات ومعدات (ايضاح ١٥.٣) عكس انخفاض في قيمة شركة زميلة (ايضاح ٧٠.٢) إيرادات اخرى	(9,8%) - - 1,18.,0%0 1,89%,07V ##1,#87	18.771 97077V 77.7.77 - - 1.799.777

التقرير السنوي لشركة إيغا للغنادق و المنتجعات ٢٠١٧ | صغحة ٥١

اا. هبوط في قيمة الأصول ومصاريف تشغيل واعباء اخرى

أ – هبوط في قيمة الأصول

۳۱ دیسمبر ۲۰۱۱	۳۱ دیسمبر ۲۰۱۷	
د.ك	د.ك	
(90.)	-	هبوط في قيمة مدينون وأصول أخرى هبوط في قيمة استثمارات متاحة للبيع
(۷۳۱،۷3)	-	هبوط في قيمة استثمارات متاحة للبيع
(۱۸۱٬۸۶)	-	

ب – تتضمن المصاريف التشغيلية والاعباء الاخرى ما يلى:

	۳۱ دیسمبر ۲۰۱۷	۳۱ دیسمبر ۲۰۱۱
	د.ك	د.ك
ى وصيانة الممتلكات الفندقية ومصاريف مكتبية	۷٬٬٤٦٬٩٧۳	٥،٩٥٩،٤١٤
دارة الأنشطة الغندقية	۱٬۰۵۱٬۳۱۹	۱۰۸،۸۱۱
دارة وتنظيم	۱،٥٥٩،٤٨٩	٩٨٤،٤٨٢
مدفوعة	۳۱۲٬۲۹۰	۱۸۸،۹۷۱
	٤،٧،٩٦٨	F09,V9E
ى قانونية وأتعاب مهنية	٥٧٩،٤٧٤	۱۱۵،۲۷۲،۱۱
مطالبات من قبل مؤسسة ملاك المنازل في الإمارات العربية المتحدة	۳۱۱٬۰۰۰	_
	۱۲،۸٤۱	۱۸۹٬٦٦،
ى سفر	۸۹،۹٥	ااا،۲۹۱
	۳۸۳،۲۰۲	۲۸۷٬۸٤۲

صفحة ٥٢ | التقرير السنوي لشركة إيفا للفنادق و المنتجعات ٢٠١٧

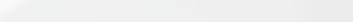


١٢. صافي (الخسارة) أو الربح على الاصول المالية وتكاليف التمويل		
أ – صافي (الخسارة) أو الربح على الاصول المالية	۳۱ دیسمبر ۲۰۱۷	۳۱ دیسمبر ۲۰۱۱
إن صافي (الخسارة) أو الربح على الأصول المالية، والذي تم تحليله على حسب الفئات، هو كما يلي:	د.ك	د.ك
قروض ومدينون:		
– النقد والنقد المعادل	۳٥،٠٤٠	۱۷،۰٤۰
– ذمم مدينة وأصول اخرى وقروض المساهمين الى الشركات الزميلة	עע.ררו	۲٤۷،٤۸۲
– هبوط في قيمة ذمم مدينة وأصول أخرى	-	(90.)
– عكس مخصص هبوط في استثمار شركات زميلة	1,897,07	_
إستثمارات متاحة للبيع:	(٦٩٧)	
– مدرجة مباشرة في بيان الدخل الشامل الآخر المجمع	(۲٬۳۱٤٬۱۰۲)	۱۱٬۷۳۱
— محولة من الايرادات الشاملة الاخرى الى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع من البيع /الانخفاض في القيمة		_
– مدرجة مباشرة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع	(987.74)	(۷۳۲،۷3)
	(۱،٦٤٩،٧٩٤)	۲۲۸٬۰۱۱
صافي (الخسارة) أو الربح المدرجة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع	(۷.۸.۳٦٤)	۲۱٦،۳۳٥
صافي (الخسارة) أو الربح المدرجة في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع	(981.8٣٠)	۱۱٬۷۳۱
	(۱،٦٤٩،٧٩٤)	رر۷٬۰۱۱

ب – تكاليف تمويل

إن تكاليف التمويل متعلقة أساسا بالقروض لاجل والمستحقة إلى أطراف ذات صله وهي تعتبر خصوم مالية مسجلة بالتكلفة المطفأة.

التقرير السنوي لشركة إيغا للغنادق و المنتجعات ٢٠١٧ | صفحة ٥٣



الشركة الأم الشهم الأساسية والمخففة المخصصة لمالكي الشركة الأم

يتم احتساب (خسارة) /ربحية السهم الاساسية والمخففة بتقسيم (خسارة) /ربح السنة الخاص بمالكي الشركة الأم على المتوسط الموزون لعدد الاسهم القائمة خلال السنة كما يلي:

۳۱ دیسمبر ۲۰۱۱	۳۱ دیسمبر ۲۰۱۷	
د.ك	د.ك	
ም .ዓ ም ዓ.ገ.ም	(०.०८६.९।९)	سارة) /ربح السنة الخاص بمالكي الشركة الأم (د.ك)
٦٠٨،٤٤٦،١٩٨	7.8.887.198	توسط الموزون لعدد الأسهم القائمة خلال السنة (بعد استبعاد أسهم الخزينة)
٦.٤٧ فلس	(۹.۰۸) فلس	سارة) /ربحية السهم الأساسية والمخففة



		•)
1	Ø	Ü

٥١. ممتلكات وآلات ومعدات		مبانی علی	مباني على		أثاث ومعدات مكتبية	معدات مطابخ		
	أراضي	أرض ملك حر	أرض مشتأجره	الآت ومعدات	وتجهيزات	ولوازمها	سيارات	المجموع
	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك
السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧								
صافي القيمة الدفترية الإفتتاحية	۷،۵۵،،۳۰۷	9.,٣.٥,.1٢	۲،۷٤۲،۸٦۸	181,180	۳،٥١٤،٦٠٩	۱۰۳،۸۸۷	۲٦،٩٥٨	1.0,.09,195
المحول من عقارات قيد التطوير	<u>-</u>	٥٧٣،٦٠٨	-	-	-	_	_	۵۷۳،٦٠۸
إضافات	٦،٥٣٦	LV'AEV	_	۸۹۵٬۷۱۱	۱٬۰۰٤،۷۲۹	۲۲٤،۸۹۸	-	۱،۳۸۲،۵۰۹
إستبعادات	-	(100/1-9)	-	(PI)	(רר)	_	(٨3)	(۷۰٬۲۱۰)
تعديل عملات أجنبية	CE,19 P	(٦٤٨،٤٦٩)	(88,,90)	٤،٥،٦	1.17.109	(۱۱،۲۰۸)	ריארצ	(•7٧،9٧.)
عكس مخصص هبوط قيمة (إيضاح ١٥.٣)	_	٥٣٥،،١٤٠	-	-	-	_	_	۲،۱٤۰،۵۳۵
إستهلاك السنة	-	(۱۱۶۱،۵۸۱،۲)	(VCV)	(۲۰۵۱)	(11۲.۷۲۳)	(۲۱۷،۵۹۹)	(0,190)	(۳، ייטע)
صافي القيمة الدفترية الختامية	۷،٥٨١،٥٣٦	3,117,778	۲،٦٩٨،،٤٦	300/רר	ም ،ገነ.، ٤ ٧٢	۱۷۱،۲۵۰	۲۳،۷۳۹	۱۰۶،۸۲۵،۵۰۲
فی ۳۱ دیسمبر ۲۰۱۷								
ي التخلفة	۷،٥٨١،٥٣٦	1.1,759,808	۳٬۳۱۰،۷٦،	٩٢٦,٤	۸،۹٦،،۹۹٦	8،9٥١،٩٥٩	۲٥١،۸۹	3FV,303,V1
الإستهلاك المتراكم وهبوط القيمة	_	(۱۱،۵۰۰،۱٦٩)	(۱۱۷،۷۱٤)	(۱۹۹٬۲۵۰)	(370,,04,0)	(٤،٣٩٥،٦٨٨)	(۱۹۵٬۵۱۷)	(רר, אראר)
صافي القيمة الدفترية	۷،۰۸۱،۰۳٦	٩٠،١٢٨،٦٨٤	۲،۱۹۸،۰٤٦	7°V°8	ም ،ገነ.،٤٧٢	۱۷۱،۲۵۰	۲۳،۷۳۹	۱۰۶،۸۲۵،۵۰۲
السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦								
الشنة المنتفية في الديشمبر ١٠٠١ صافى القيمة الدفترية الإفتتاحية	۷،٤۲۷،۵٦۷	۹۳،۹٥۸،۰۸۳	۲،۷۳٤،۵۷۹	۸۰٬۱۱۲	" ،ገ ٤ ".	۸۸٦،۳۳۹	٤٦،٠٨٧	۱۰۸،۷۷۰،۸٦٤
عادي العينية الدخيرية الإختيانية إضافات	V.CI V.O IV	1/10/12/11	-	۷۳،۰۵۷	3/4,340	רארור	_	1,971,7.19
_ا صحات استبعادات	– (צא _י ארו)	(1,781,989)	(ור,צרר)	(I,VPP)	(۳Vr)	-	_	(I,V.7,ICV)
_ا ستبعادات تعدیل عملات أجنبیة	וער,٣٦١	1,117,740	۲۰،۷۱۱	۸۲۶،۵	۱۳۸،٦٤٥	۱۸٬۲٤٦	(9,919)	1,879,787
حصين عمدت اجبجية استهلاك السنة	_	(۲،۱٤۲،۹۳۸)	_	(ro,vnv)	(٦٨٤،١٨٢)	(\(\rac{\chi}{\chi}\)	(o,٣٦.)	(٣,٥Λε,٧٦Λ)
، عدم تحقق من استبعاد لشركة تابعة (ايضاح ۷)	_	(۱،٦٨١،٥٠٥)	_	_	(117,97")	(08,8,9)	(٣،٨o٠)	(۱,۸٥٦,٧٢٧)
صافي القيمة الدفترية الختامية	۷،۰۰۰،۳۰۷	9.,٣.٥,.١٢	۲،۷٤۲،۸٦۸	IW1,1WV	۳،٥١٤،٦،٩	۱۰۳،۸۸۷	۲٦،٩٥٨	1.009,195
في ۳۱ ديسمبر ۲۰۱٦ التكامة	V 00 W V	99 97 87 77	רעם גרו ש	۱۱ ک	V 700 06V	$c \wedge v c c v$	V/ / C// Q	ורש א א ש שור
عي 11 ديسمبر 1111 الاستهلاك المتراكم وهبوط القيمة	۷،۵۵،۷ –	99,0V",V70 (9,Г7Л,V0")	۳،۱٦۸،۹۷٦ (۲۲٦،۱۰۸)	۱۱۲،۵۸۸ (۷۳،۵۷۲)	۷،٦٩٩،٩٤٧ (٤،١٨٥،٣٣٨)	۶،۸،۷،۶۲۷ (۵،،۱۹،۱۲٦)	۷۸،۲۷۹ (۱٬۳۲۱)	(ΙΛ. ') (ΙΛ. ') (ΙΛ. ') (ΙΛ. ')

۱٫۰۱ إن ارض ومبنى بقيمة مدرجة تبلغ ۲۰٬۰۳٬۹۰٬۰۱ د.ك (۳۱ ديسمبر ۲۰۱۲ : ۱٬۷۱۰٬۸۳۱ د.ك) في جنوب أفريقيا، قد تم رهنهما كضمان لتسهيلات قرض لأجل تم الحصول عليه من قبل شركات تابعة في جنوب افريقيا، ومبنى بقيمة مدرجة تبلغ ۷۸٬۸۷٬٬۲۹۸ د.ك (۲۱،۲۰٬۸۷٬٬۹۸۸ د.ك) في الإمارات العربية المتحدة تم رهنه كضمان لتسهيلات قرض لأجل تم الحصول عليه من قبل شركة تابعة في الإمارات العربية المتحدة (أنظر ايضاح ۷۷).

التقرير السنوي لشركة إيفا للفنادق و المنتجعات ٢٠١٧ | صفحة ٥٥

ها. تابع / ممتلكات وآلات ومعدات

۱۰،۲ خلال السنة السابقة، قامت احدى الشركات التابعة في الامارات العربية المتحدة بالدخول في اتفاقية بيغ مع مساهم أقلية في المجموعة لبيغ مكاتب ومواقف سيارات في جذع النخلة رزيدنس أف زد اي بقيمة مدرجة مقداره ۱۹،۳۰ مليون د.ك) مقداره ۳۹،۰۰ مليون د.ك) أدرج ضمن مليون درهم اماراتي (ما يعادل ۲٫۱ مليون د.ك) أدرج ضمن «ايرادات اخرى» في بيان الارباح او الخسائر المجمع في سنة ۲۰۱٦.

٣،٥١ خلال السنة قامت المجموعة بعكس خسارة انخفاض في القيمة مسجلة سابقا بمبلغ ٣،١٤٠،٥٣٥ د.ك مقابل عقار فندقي في جنوب إفريقيا بناء على تقييم قابلية الاسترداد الذي أجرته الإدارة والذي تم تسجيله كإيرادات أخرى ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

١٦. أعمال رأسمالية قيد التنفيذ

تمثل الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ بشكل اساسي تكلفة فنادق ومشاريع رأسمالية أخرى تحت الإنشاء في الإمارات العربية.

إن الحركة على أعمال رأسمالية قيد التنفيذ هي كالتالي:

ن الخرجة على أعمال (الشمائية فيد التنفيد هاي خانتاني:		
	۳۱ دیسمبر ۲۰۱۷	۳۱ دیسمبر ۲۰۱۱
	د.ك	د.ك
عَيمة المدرجة كما في بداية السنة	87.479.877	٤٦،٨٩١.٨٩٧
ضافات خلال السنة	۱٦،٥٥٥	۵۲۲،۷۸
عديل تحويل عملات اجنبية	(۷۰۰٬۳٦۰)	۳٤٩،٩١٦
عَيمة المدرجة كما في نهاية السنة	٤٦،٥٩،،٦٧٢	EV.\C9.EVV
	_	
	_	

تشمل الأرصدة أعلاه على ما يلي.		C 12
	۳۱ دیسـمبر ۲۰۱۷	۳۱ دیسمبر ۲۰۱۱
	د.ك	د.ك
تكلفة الأرض	_	
– أرض الهلال، النخلة جميره (فندق مملكة سبأ)	צר.ראע.וצר	۷3V،۷43
	צז,ראט,וצר	۷3۷،۷۳۷،۷3
مصاريف أخرى ذات علاقة بالإنشاءات	۳،۳،٥٣،	۲۹۱٬۷۳۰
	٤٦،٥٩٠،٦٧٢	EV.PT9.EVV

في رأى الإدارة، لم يكن هناك أي انخفاض في القيمة الدفترية للأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ كما في ٣١ ديسمبر ١٠١٧ (٣١ ديسمبر ٢٠١٦ : لا شيء د.ك).

صفحة ٥٦ | التقرير السنوي لشركة إيفا للفنادق و المنتجعات ٢٠١٧

۱۷. عقارات استثماریه

تشتمل العقارات الإستثمارية على ما يلي.		
	۳۱ دیسمبر ۲۰۱۷	۳۱ دیسمبر ۲۰۱۱
	د.ك	د.ك
البرتغال – منتجع جرف الصنوبر (ايضاح ٢٧ ج)	٤،٦٢،،٣٤١	P41, 143, V
	٤،٦٢،،٣٤١	P41, 143, V

١٧١ إن الحركة على العقارات الإستثمارية هي كالتالي.

	۳۱ دیسـمبر ۲۰۱۷	۳۱ دیسمبر ۲۰۱۱
	د.ك	د.ك
القيمة المدرجة كما في بداية السنة	۷،۶۳۸،۱۳۹	V.78F.998
استبعادات	(٣.٨٥٨.٨٩٥)	_
التغير في القيمة العادلة	۲۹۲٬٦٥٥	(o,.Vm)
تعديل تحويل عملات أجنبية	733.637	(199,٧٨٢)
القيمة المدرجة كما في نهاية السنة	٤،٦٢٠،٣٤١	P41, 143, V

خلال السنة قامت المجموعة باستبعاد عقارات استثمارية في البرتغال بقيمة دفترية ٣،٨٥٨،٨٩٥ د.ك مقابل مبلغ ٤،١٠٦،١٣١ د.ك والذي نتج عنه ربح بمبلغ ٢٤٧،٢٣٦ د.ك. عمل مقيمون مستقلون ذو مؤهلات وخبرات مهنية مناسبة على تحديد القيمة السوقية العادلة للارض.



۱۸. إستثمارات متاحة للبيع		
	۳۱ دیسمبر ۲۰۱۷	۳۱ دیسمبر ۲۰۱۱
	د.ك	د.ك
إستثمارات أجنبية – أسهم غير مدرجة	۲،٥٦٨،٠٩٣	٥،٨٢٦،١٩٥
إستثمارات محلية – أسهم مدرجة	-	110,019
إستثمارات محلية – أسهم غير مدرجة	۳۰،٤۷۲	٥٧،٧٣٦
	۲،۰۹۸،۰٦۰	٦٬٠٠٩،٤٥٠

استثمارات محلية وأجنبية غير مدرجة بقيمة تبلغ ،٧٤٧،٠٤٠ د.ك (٢٠١٦: ٧٥٨،٠٤٦ د.ك) مسجلة بالتكلفة ناقص الانخفاض في القيمة (إن وجد) حيث أنه لا يمكن تحديد قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه. ليس لدى إدارة المجموعة أي علم بأية ظروف قد تشير إلى انخفاض في قيمة هذه الاستثمارات.

قامت المجموعة خلال السنة ببيع استثمار غير مدرج بقيمة دفترية ٢٠،٧٦٣،٢٠١ د.ك مقابل مبلغ ٣،٤٨٢،١٢٠ د.ك والذي نتج عنه خسارة بمبلغ ٣،٢٨١،٠٨١ د.ك. كما قامت المجموعة باستبعاد استثمارات مدرجة والذي نتج عنه ربح بمبلغ ٢٦،١٩٦ د.ك.

(•)-
jij	Jii
_	

۱۹. ذمم مدينة وأصول أخرى	_	
	۳۱ دیسمبر ۲۰۱۷	۳۱ دیسمبر ۲۰۱۱
	د.ك	د.ك
أصول مالية،		
ذمم مدينة	۱۳،۷۹۲،۷۱۰	۱۹۹٬۱۰۳،۷
مستحق من أطراف ذات صله أخرى (ايضاح ٣٤)	۱،۷٦٥،۹٥۲	1,778,.99
أصول مالية اخرى	ר.ע.ר.וע	٤،٣٨٩،٢١٦
	۱۸،۲٦۰،۲۸۶	I"."70,C77
أصول غير مالية:		
دفعات مقدمة للمقاولين	۵۳٦،۲۱۳	1,809,820
أصول ضرائب مؤجلة	۱٬۸۹۲٬۲۷٥	۱٬۹۲٦،۹٤۸
أصول غير مالية أخرى	۲ ،ገነዓ،ሥሥገ	r,#01,V0V
	٥،٠٤٧،٨٢٤	۰،۷۳۸،۱۶۰
	۲۳٬۳۱۳٬۱۰۸	19,1,17,8,7

التقرير السنوي لشركة إيفا للفنادق والمنتجعات ٢٠١٧ | صفحة ٥٩

۲۰. عقارات قيد التطوير

تتكون العقارات قيد التطوير للمجموعة من الآتي:	۳۱ دیسمبر ۲۰۱۷	۳۱ دیسمبر ۲۰۱۲
	د.ك	د.ك
تكلفة الأرض:		
– الإمارات العربية المتحدة (منتجع بلقيس وسي ١٤ و مملكة سبأ)	۳۱٬۲٦٥،۷۸٥	۳٤،۱۲۹،٦۲۹
– جنوب افريقيا (برسنت زمبالي العقارية)	۲۸۱٬۳۰۰	۲۰۱٬3۰٦
	۳۱،٥٤٧،.٩،	W8,WM,VWV
أعمال الأساسات والإنشاءات	۳۸،۷۹۵،۰۲۹	W8,8WV,09V
مصاريف أخرى ذات علاقة بالإنشاءات	וייטריענו	۱۰،۲۳۱،۲۷٦
	۸۱٬۰۰٤،۹٤۰	۷۹،۰٥۲،٦۱۰

۳۱ دیسمبر ۲۰۱۱	۳۱ دیسمبر ۲۰۱۷	إن الحركة على العقارات قيد التطوير كالآتي.
د.ك	د.ك	
۱۷،۸۷۳،۵۷	۷٩،٠٥٢،٦١٠	القيمة المدرجة في بداية السنة
۲۰٬۷۸۲،۵۷۲	۲٦،٣٠٤،٩٩٢	اضافات خلال السنة
-	(۵۷۳،٦٠۸)	المحول من ممتلكات وآلات ومعدات (ايضاح ١٥)
(II.VI9V)	(۲۳،۲٤٤،۳٥۲)	التكاليف المحملة خلال السنة (أ)
(۱۰،۷٦٥،۱٤۸)	_	عدم تحقق من استبعاد شركة تابعة
1,777,079	(٥٣٤،٧٠٢)	تعديل عملات أجنبية
۷۹٬۰٥۲،٦۱۰	۸۱٬۰۰٤،۹٤۰	

(أ) ترتبط عقارات قيد التطوير بايراد المشاريع المعروضة للبيع. تم تصنيف تكلفة المشاريع المتوقع اكتمالها او تحويلها الى الارباح او الخسائر خلال ١٢ شهر القادمة كاصول متداولة. خلال السنة تم تحويل تكلفة العقارات قيد التطوير البالغة ٢٠٠٥/٢٠.١٠ (٢٠١٠-٤٧٦) الى «تكلفة الإيرادات» كما تم تحويل مبلغ ٢٠٠٨/٩٣، د.ك (٢٠١٦-٥٢.١٥٦) الى «مصاريف البيع والتسويق». برأى الإدارة، ليس هناك أي هبوط في القيم المدرجة للعقارات قيد التطوير كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (٣١ ديسمبر ٢٠١٦) ؛ لا شيء).

(ب) عقارات تحت التطوير في الإمارات العربية المتحدة وجنوب افريقيا بقيمة دفترية ١٩،٧٤١،١٥ د.ك و ١٩،٧٤٣،٦٨٢ د.ك و ١٩٠٧٤،١٠٦ د.ك و ٢٩٠٣،٢٠١٦ د.ك و ٢٩،٥٢٢،٤٠٦ د.ك) تم رهنها كضمان للقروض التي حصلت عليها شركات تابعةً في الإمارات العربية المتحدة وجنوب افريقيا (انظر ايضاح ٢٧).



۲۱. عقارات للمتاجرة		
	۳۱ دیسمبر ۲۰۱۷	۳۱ دیسمبر ۲۰۱۱
	د.ك	د.ك
شقق سكنية في دبي، الإمارات العربية المتحدة (أ)	٤،١٨٥،٢٦٧	414,144,3
عقارات في جنوب افريقيا (ب)	۷۳۳،٥٩٤،٥	٥،١٢٩،٩٩٨
	۱۰٬۱۳۰٬٦٠٤	9،٤٦١،٣١١

(أ) تمثل عقارات المتاجرة في دبي تكلفة الوحدات المنجزة غير المباعة في لاجونا تاور رزيدنس والنوادي السكنية الخاصة في شركة تابعة تقع في الامارات العربية المتحدة.

(ب) تمثل عقارات المتاجرة في جنوب افريقيا قسائم اراضي مشتراة في جنوب افريقيا لأعراض المتاجرة وتشمل ارض بالتكلفة وتكاليف التطوير الخاصة بالعقارات غير المباعة. تم رهن عقارات المتاجرة بالقيمة الدفترية البالغة ٩٩٤٥،٣٣٧ د.ك (٢٠١٦ : ١٢٩،٩٩٨، د.ك) في جنوب افريقيا كضمان لتسهيلات قروض الشركة التابعة الجنوب افريقية (ايضاح ٢٧ ب).

قامت المجموعة خلال السنة السابقة بشراء عقارات متاجرة إضافية بقيمة ٢٠٧١٢،٧٧٨ د.ك نتيجة للاستحواذ على عملية المحاصة المفصح عنها في الإيضاح ٧٣٠.

(ج) في رأي الإدارة ، لم يكن هناك اي انخفاض بالقيمة الدفترية لعقارات للمتاجرة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٦.

۲۲. النقد والنقد المعادل

	۳۱ دیسمبر ۲۰۱۷	۳۱ دیسمبر ۲۰۱۱
	د.ك	د.ك
نقد وأرصدة لدى البنوك	۸۰۱۱۶،٦۰۷	٦،١٨٨،٩٨.
النقد والنقد المعادل وفقا لبيان المركز المالي المجمع	۷۰۲٬۶۱۱٬۸	٦،١٨٨،٩٨٠
ناقصا ؛ الودائع المحتجزة	-	(۱၀۹،٤٣٦)
النقد والنقد المعادل لغرض بيان التدفقات النقدية	۸٬۱۱٤٬۷۰۷	٦،،٢٩،٥٤٤

يتضمن النقد والارصدة لدى البنوك، حسابات إسكرو محتفظ بها لدى الشركة التابعة في الإمارات العربية المتحدة بمبلغ ١،٩٣٩،٣١٢ د.ك (٣١ ديسمبر ٢٠١٦ . ٩٦٢،٧٤٤ د.ك) تخضع للقانون رقم ٨ لعام ٢٠٠٧، المتعلق بحسابات ضمان التطوير العقاري في امارة دبي.

٢٣. رأس المال وعلاوة إصدار الأسهم

	۳۱ دیسمبر ۲۰۱٦	بر ۱۷ء۲	۳۱ دیسمب
المدفوع	المصرح به	المدفوع	المصرح به
٦٣٥،٤٣٤،٢	۰۰ ٦٣٥،٤٣٤،۲۰۰	٦٣٥،٤٣٤،٢	٦٣٥،٤٣٤،٢٠٠

علاوة إصدار الأسهم غير قابلة للتوزيع.



٦. اسهم الخزينة	۳۱ دیسمبر ۲۰۱۷	۳۱ دیسمبر ۲۰۱٦
		,
دد الأسمم	۲٦،٩٨٨۲	۲٦،٩٨٨۲
نسبة الى الأسمم المصدرة	% ξ,Γο	% ξ,Γο
قيمة السوقية (د.ك)	٤،٨٥٧،٨٤،	۲۱۸٬۱۱۹،3
تكلفة (د.ك)	IF.019.98A	16,019,911

إن احتياطي الشركة الأم المعادل لتكلفة أسهم الخزينة قد تم تحديده على أنه غير قابل للتوزيع.

٥٦. الإحتياطيات القانونية والإختيارية

ا،۲۵ احتیاطی قانونی

وفقاً لقانون الشركات والنظام الأساسي للشركة الأم، يتم تحويل ١٠٪ من ربح السنة قبل طرح حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية ومخصص الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة لكن بعد الضريبة على الشركات التابعة الأجنبية والحصص غير المسيطرة إلى حساب الاحتياطي القانوني إلى أن يصل رصيد الاحتياطي القانوني إلى ٥٠٪ من رأسمال الشركة الأم المصدر والمدفوع. وتتم أي تحويلات بعد ذلك إلى الاحتياطي القانوني بعد موافقة الجمعية العمومية. لا يتم التحويل إلى الاحتياطي القانوني في السنة التي تحقق فيها الشركة الأم خسائر .ان التوزيع من الاحتياطي القانوني مدد بالمبلغ المطلوب لتأمين هذا الحد.

۲۵،۲ احتیاطی اختیاری

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





٢٦. الأسهم الممتازة القابلة للاسترداد

خلال ۱۰،۱، قررت شركة ايفا للفنادق والمنتجعات (۱)، شركة تابعة لشركة ايفا للفنادق والمنتجعات – المنطقة الحره من خلال قرار خاص، باعادة شراء كامل الحصة المحتفظ بها من قبل شركة أف أتش آر غلف مانجمنت (المنطقة الحرة) – ذ.م.م، «الحصة غير المسيطرة» في ذلك الوقت ، وحاليا مشغل احدى الفنادق المملوكة من قبل المجموعة «مشغل الفندق». بالمقابل، قامت الشركة التابعة تلك باصدار الفئات التالية من الاسهم الممتازة لمشغل الفندق.

أ) عدد ١٢٧،٦١،٠٥ من الاسهم الممتازة – فئة (أ) ذات القيمة الاسمية البالغة ١٠٠٠، دولار امريكي (ما يعادل ٢٤٠،٠٠، د.ك)، هذه الاسهم ، لها حقوق تصويت وهي قابلة للاسترداد وغير قابلة للتحويل، بلغ استحقاق كل سهم مبلغ ٣٩,١٨١٧ دولار امريكي (ما يعادل ١٩١٤،١ د.ك) ولا تستحق اية توزيعات أرباح على هذه الاسهم. كما أن مدة هذه الاسهم هي خمس سنوات سيتم خلالها استرداد واعادة اصدار اي اسهم لم يتم استردادها وفقا للنظام الاساسي المعدل للشركة التابعة كالاسهم الممتازة – فئة (ب– خلال عام ٢٠١٥، تم استرداد واعادة اصدار جميع مجموعة الاسهم الممتازة (أ) كمجموعة الاسهم الممتازة (ب) عند انتهاء فترة الخمس سنوات الخاصة بها.

ب) عدد ١٠٥٠، ١٢٧، من الاسهم الممتازة – فئة (ب) ذات القيمة الاسمية البالغة اسر، دولار امريكي (ما يعادل ٢٤٢،٠٠٠، د.ك). هذه الاسهم ، لها حقوق تصويت وهي تراكمية، قابلة للاسترداد وغير قابلة للتحويل. بلغ السعر المصدر واستحقاق كل سهم مبلغ ٣٩،١٨١٧ دولار امريكي (ما يعادل ١٩١٤، د.ك). تحمل هذه الاسهم توزيعات ارباح ثابتة بنسبة ٢٪ سنويا من السنة السادسة الى السنة العاشرة وبعد ذلك تصبح النسبة ١٠٪ سنويا. بعد ان يتم استرداد الاسهم الممتازة – فئة أ، سيتم استرداد الاسهم الممتازة – فئة ب فورا بعد كل عملية اعادة تمويل عن طريق الاسترداد – كما هو محدد في النظام الاساسي المعدل للشركة التابعة.

خلال السنة السابقة. قامت شركة ايفا للفنادق والمنتجعات (ا) بالتفاوض على تعديلات معينة لاتفاقيتها مع مشغل الفندق. وكنتيجة للتعديلات المذكورة ، تم تحويل جميع الاسهم الممتازة – فئة (ب) الى شركة ايفا للفنادق والمنتجعات – المنطقة الحره بقيمة لا شيء ، وبالتالي قامت المجموعة بتحقيق ربح يبلغ ٣٨،٤٤٤،٤٨٢ درهم اماراتي (ما يعادل ٣،١٦٩،٦٠٣ د.ك) والذي ادرج ضمن «ايرادات أخرى» في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.





۲۷. قروض لأجل	معدل الا	معدل الفائدة الفعلي			
0-90 m	۳۱ دیسمبر ۲،۱۷	٪ ۳۱ دیسمبر ۲۰۱۲	۳۱ دیسمبر ۲۰۱۷ د.ك	۳۱ دیسمبر ۲۰۱۲ د.ك	
قرض لأجل – الامارات العربية المتحدة	/II.8 – /.II.8 	//o." – //\."	۱۰۷،۸۸۵،۲٦۳	1.1,۲۲9,191	
قرض لأجل – جنوب افريقيا قرض لأجل – البرتغال	%9.o –	/9.o – /Г.Го //7.o	11,871,981 1,7,7,887	11.VA9VI ۳.67۳.88.	
- ناقصا : مبلغ مستحق خلال سنه			ICI,1E∧,.Æ7 (۳۷,8۳۳,0€C)	II7,0AI,V.C (۳۳,718,981)	
مبلغ مستحق بعد اكثر من سنه			۸۳،۷۱٤،٥٠٤	۸۲،۹٦۷،۷۷۱	



٢٧. تابع/قروض لأجل

أ) تمثل القروض لأجل، قروض تم الحصول عليها من قبل الشركات التابعة في كل من دبي وجنوب أفريقيا والبرتغال لتمويل مشاريع في دبي وشراء عقارات / تمويل مشاريع في جنوب افريقيا والبرتغال.

- ب) إن القروض التى تم الحصول عليها من قبل الشركات التابعة الجنوب افريقية مضمونة من قبل:
- رهن الممتلكات والالات والمعدات والتي تبلغ قيمتها المدرجة ١٠،٤٣،٩٠٠ د.ك (٣١ ديسمبر ٢٠١٦ : ٦،٧١٠،٨٣١ د.ك).
 - رهن العقارات قيد التطوير بقيمة مدرجة ٥،٧٢٣،٦٨٦ د.ك (٢٠١٦: ٦،٦٦٤،٨٥٣ د.ك).
 - رهن عقارات المتاجرة بقيمة مدرجة بمبلغ ۲٬۷۱۲٬۷۷۸ د.ك (۲۰۱۱ : ۲٬۷۱۲٬۷۷۸ د.ك).
- ج) القروض التي تم الحصول عليها من قبل الشركات التابعة البرتغالية مضمونة بعقارات استثمارية بقيمة مدرجة تبلغ ٤،٦٢٠،٣٤١ د.ك (٣١ ديسمبر ٢٠١٦: ٣٣٠،١٣٩ د.ك).
 - د) 🔻 قرض تم الحصول عليه بمبلغ ٦٦،٩٤٩،،٢٧ د.ك (٢٠١٦: ٦٨،٢٩٥،٢٤٢ د.ك) من بنك خارجي الى شركة تابعة إماراتية:

في تاريخ ۱۰ سبتمبر ۲۰۱۳ ، ترانك بروبكو اف زد اي و ايفا اتش اي ترانك اف زد اي ، شركات تابعة فرعية للشركة التابعة الاماراتية دخلت في اتفاقية تسهيل إئتماني مع بنك اجنبي بمبلغ ۱۷۵،۰۰۰،۰۰۰ د.ك كما في ۳۱ ديسمبر ۲۰۱۲) (تسهيل اس سي بي المعدل) و الذي تم استخدامه لتسوية ۱۷۰،۰۰۰،۰۰۰ د.ك كما في ۳۱ ديسمبر ۲۰۱۲) (تسهيل اس سي بي المعدل) و مبلغ ۱۷۰،۰۰۰،۳۰۰ د.ك) (تسهيل اس سي بي المعدل يحمل فائدة بسعر الليبور بالاضافة الى هامش. ان عقار فندقي مرهون مقابل تسهيل الس سي بي المعدل بيه المعدل بدؤ جدول السداد من ۳۰ يونيو ۲۰۱۵ و يونيم ۲۰۱۵ مغ ذلك، قامت الشركة التابعة الفرعية خلال السنة بتعديل جدول السداد من ۳۰ يونيو ۱۰۵ و يونيو ۱۵۰۵ مغ ذلك، قامت الشركة التابعة الفرعية خلال السنة بتعديل جدول السداد ووفقا لاتفاقية التسهيل المعدل اللهدل السرك بي المعدل اللهدل السرك بي المعدل اللهدل اللهدل اللهدل اللهدل والمدل اللهدل والمدل اللهدل والمدل اللهدل والمدل اللهدل والمدل والمدل والمدل والمدل والمدل والمدل واللهداد ووفقا لاتفاقية التسهيل الضامن للتسهيل المعدل هو ۳۱ مارس ۲۰۲۰، إن شركة إيفا للفنادق والمنتجعات ا (جزر كايمان) هي أيضا الضامن للتسهيل المعدل هو ۳۱ مارس ۲۰۲۰، إن شركة إيفا للفنادق والمنتجعات الجزر كايمان) هي أيضا الضامن للتسهيل المعدل هو ۳۱ مارس ۲۰۲۰، إن شركة إيفا للفناد ووفقا لاتفاقية التسهيل المداد

بتاريخ ۲۹ يونيو ۱۰،۱، دخلت الشركة التابعة الاماراتية في تسهيل اضافي مع SCB («تسهيل SCB الاضافي») بمبلغ ۲۰۱۰ مليون درهم اماراتي (ما يعادل ۱۷،۲۳٤،۷۲ د.ك) لغرض تسوية المبالغ المستحقة الى المقاول الرئيسي فيما يتعلق بتكاليف تطوير مشروع بلقيس رزيدنس للمجموعة. تم سحب تسهيل SCB الاضافي في ٥ يوليو ٢٠١٥ ويحمل فائدة بسعر الليبور بالإضافة الى هامش واستحق السداد في ٥ يناير ٢٠١٦ بعد ذلك اختارت الشركة التابعة الاماراتية ممارسة «خيار التمديد وفقا لاتفاقية التسهيل مع تاريخ استحقاق معدل وهو ٣١ مارس ٢٠٠٠. ان بلقيس رزيدنس أف زد اى وفندق مملكة سبأ أف زد اى (شركات تابعة فرعية اماراتية) على التوالى هم الضامنين لتسهيل SCB الاضافى.

ه) قرض تم الحصول عليه من قبل شركة تابعة اماراتية بمبلغ ۲۸٬۱۰۵،۱۲۷ د.ك (۲۰۱٦؛ ۱۵٬۸۲۷،۲۵۷ د.ك) من بنك انفست.

بتاريخ ١٨ يوليو ٢٠١٣، حصلت الشركة التابعة الاماراتية على قرض عقاري من بنك انفست بي أس سي بمبلغ ٤٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠ درهم اماراتي (ما يعادل ٤٤٣١،٧٤٨ د.ك) («قرض بنك انفست الاول») لتمويل حيازة عقار بصورة جزئية. ان القرض مضمون بالكامل مقابل رهن من الدرجة الاولى مسجل بالكامل والتأمين على عشر شقق سكنية خاصة (مملوكة من قبل شركة تابعة اماراتية) وضمان الشركة الذي يغطي ١١٪ من اجمالي التسهيلات وتعهد غير قابل للالغاء من الشركة الأم بالاضافة الى شيكات مؤجلة تغطي قيمة الفوائد الشهرية بفائدة ثابتة.

تتم عملية السداد من خلال عائدات البيع للشقق المرهونة قبل يوليو ٢٠١٧ وايداع ٨٠٪ كحد ادنى من عائدات البيع للشقق (وايضا ايجارات الشقق ان تم تأجيرها) تم ايداعها في حساب الشركة التابعة الاماراتية لدى بنك انفست بى أس سي وذلك للتخفيض / التسوية الكاملة للقرض.

بتاريخ ١٤ سبتمبر ٢٠١٣، تم ضمان تسهيل ملحق بمبلغ ٢٠٠٠٠،١١٠ درهم اماراتي (ما يعادل ٩،٤٣٧،٩٨١ د.ك) («قرض أي بي الثاني») والذي تم سحبه بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ ويستحق السداد على ثلاثة اقساط متساوية بعد فترة سماح مدتها ١٢ شهرا من تاريخ السحب.

هناك قسطان بمبلغ ٣٩,٣٣ مليون درهم اماراتي قد تم سدادهما. يسمح بالسداد المبكر خضوعا لمعدل فائدة اضافية بنسبة ٢٪ سنويا على المبلغ المتبقي. ان قرض أي بي الثاني مضمون عن طريق رهن مسجل من الدرجة الاولى على قطعة ارض تقع في كرسنت بالم جميرة، دبي، الامارات العربية المتحدة (مدرجة ضمن عقار قيد التطوير) و مملوكة من قبل شركة تابعة فرعية اماراتية. يغطي ضمان الشركة ١١٪ من اجمالي التسهيلات و تعهد غير قابل للنقض من الشركة التابعة الاماراتية بالاضافة الى شيكات مؤجلة تغطي فائدة ثابتة ربع سنوية قد تم تقديمها ايضا فيما يتعلق بقرض اي بي الثاني. ان التعهد غير القابل للنقض من شركة تابعة ممنوح لتسوية اي عجز عن السداد من نفس مصادر الدخل الخاصة.

في ۳۱ ديسمبر ۲۰۱٦، عند استحقاق قرض اي بي الثاني، قامت الشركة التابعة الاماراتية بالتفاوض على تمديد تاريخ السداد للرصيد البالغ ۳۸٬۳۳ مليون درهم اماراتي (ما يعادل ۱۳۵،۹۹۴. د.ك) الى ۳۱ مارس ۲۰۱۷ وخلال السنة تم سداد القرض بالكامل.

بتاريخ ا يونيو ۲۰۱۷، حصلت الشركة التابعة الاماراتية على تسهيلات بمبلغ ٢٥٠ مليون درهم اماراتي («قرض IB الرابع») من بنك انفست بي أس سي يحمل فائدة ثابتة ويستحق السداد على اساس ربع سنوي. تم الحصول على القرض لتسوية قرض بمبلغ ٥٤ مليون درهم اماراتي من ينك انفست تم الحصول عليه بتاريخ ١٨ يوليو ٢٠١٣ قرض IB الأول وإعادة دفع جزء من من سي فيو فورتين لمتد بدفع مبلغ ٨٨ مليون درهم اماراتي. سيتم استخدام باقي قرض IB الرابع في تمويل المشاريع التي تنفذها المجموعة. يتم تأمين قرض IB الرابع عن طريق تعيين الرهن العقاري من الدرجة الأولى لأكثر من ٢٦٣ وحدة غير المباعة في مشروع يتم تنفيذه من قبل شركة تابعة. سيتم سداد قرض البنك الدولي الرابع على ٨ أقساط ربع سنوية متساوية تبدأ بعد سنة واحدة من السحب. علاوة على ذلك، فإن ضمان الشركة الذي يغطي ١١٪ من إجمالي التسهيلات والتعهد غير القابل للإلغاء قد تم تسويته أيضًا لتسوية أي عجز في السداد من مصادر الدخل الخاصة، من قبل شركة تابعة.

التقرير السنوي لشركة إيغا للغنادق و المنتجعات ٢٠١٧ | صفحة ٦٥

۲۷. تاہع/ قروض لأجل

بتاريخ ٢٨ ديسمبر ٢٠١٥، حصلت الشركة التابعة الاماراتية على قرض لاجل بمبلغ٩٠ درهم اماراتي (ما يعادل ٧,٧٩٦,٥٩٣ د.ك) («قرض IB الثالث») من بنك انفست بي أس سي يحمل فائدة ثابتة ويستحق السداد على اساس ربغ سنوي. ان الشيكات المؤجلة (PDCs) المسحوبة على بنك آخر قد تم تقديمها لخدمة المصلحة. سيتم سداد القرض على دفعة واحدة في الا ديسمبر ٢٠١٨، على الرغم من السماح بالتسديد المبكر خضوعا لغرامة بنسبة ٢٪ سنويا على المبلغ المسدد. ان القرض IB الثالث مضمون عن طريق التنازل عن الوحدات غير المباعة المشروع «The 8» الذي تقوم بتنفيذه سي فورتين أف زد اي، شركة تابعة فرعية للشركة التابعة الاماراتية، بالاضافة الى التنازل عن تأمينات المشروع المذكور لصالح بنك انفست بي أس سي. بالاضافة الى ذلك، هناك ضمان يغطي ١١٪ من اجمالي التسهيلات وتعهد غير قابل للنقض ممنوح ايضا من قبل الشركة الام لتسوية اي نقص في السداد من مصادر الدخل.

و) قرض تم الحصول عليه من قبل شركة تابعة إماراتية بمبلغ ٥،٤٧٥،٨٨٢ د.ك (٢٠١٦ : ٢٥٢،٥٦٢ د.ك) من سي فيو فورتين المحدودة.

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ دخلت الشركة التابعة الإماراتية في ترتيبات استثمارية مع شركة سي فيو اربعة عشر المحدودة («المستثمر»). بموجب تلك الترتيبات الإستثمارية، استلمت الشركة مقدما ،،،،،،،،اا درهم اماراتي (ما يعادل ٩،٢٧،٦٣٤ د.ك) من المستثمر. وقامت الشركة بتحويل عدد ٨٤،٦١٥ سهم (٣٢٫٥٪ من الأسهم التي تمتلكها) في شركة سي أربعة عشر (BVI) المحدودة (وهي شركة مملوكة بالكامل للشركة التابعة في الإمارات) الى اسم المستثمر كضمان مقابل ايداع نقدى.

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ ، وبعد الإنتهاء من ترتيبات الاستثمار تم تحويل مبلغ ،،،،،،،۱۱ درهم إماراتي (ما يعادل ٩،،٢٧،٦٣ د.ك) الى قروض لأجل. وهي لغترة ٦٠ شهر تبدأ من ايناير ٢٠١٤ وتحمل معدل فائدة ثابت بنسبة ٨٪ سنويا تستحق بشكل ربع سنوي بأثر رجعي (القسيمة) التي سيتم تعديلها في حالة التخلف عن السداد.

بالإضافة الى نسبة ٣٢,٥٪ من الأسهم التي تمتلكها شركة سي اربعة عشر (BVI) المحدودة، تم تحويل إجمالي المساحة العادلة للبيع والبالغة ٨٤،٨٣٢،٦٥ قدم مربع (الوحدات) في المشروع الذي تقوم به شركة سي اربعة عشر FZE الى اسم المستثمر دون مقابل إضافي. المستثمر لديه خيار البيع (يمكن ممارسته بين ٤٢ و ٦٠ شهر) والشركة التابعة الإماراتية لديها خيار الشراء (يمكن ممارسته في اي وقت خلال ٦٠ شهر) وذلك للتسديد المبكر لترتيبات الاستثمار. لا يوجد اي وديعة اضافية تم استلامها مقابل تحويل الوحدات باسم المستثمر.

عند ممارسة خيار البيع او خيار الشراء ، فان على المستثمر ان يقوم بتحويل ملكيته في سي اربعة عشر (BVI) المحدودة والبالغة نسبتها ٣٢،٥٪ والوحدات الى الشركة التابعة الإماراتية وعنده تصبح الشركة الإماراتية التابعة ملزمة بالدفع للمستثمر مبلغ تسوية كما هو مشترط في اتفاقية ترتيبات الاستثمار. ان القيمة المدرجة لتسهيلات التمويل لا تختلف بشكل مادي عن القيمة الحالية بمبلغ التسوية.

في حال لم يتم ممارسة خيار البيع او خيار الشراء خلال ٦٠ شهرا من ايناير ٢٠١٤ فإنه يجب على الشركة التابعة الإماراتية ان تحول ملكية الوحدات للمستثمر وعلى المستثمر تحويل نسبة ملكيته في سي اربعة عشر (BVI) المحدودة والبالغة ٣٠,٥٪ الى الشركة الإماراتية التابعة ويتم اعتبار هذه التحويلات كتسوية لترتيبات الاستثمار.

بالرغم من ان الملكية القانونية للاسهم في سي اربعة عشر (BVI) المحدودة البالغة هـ٣٢٪ قد تم تحويلها الى المستثمر فإنه وفي الجوهر تحتفظ الشركة الإماراتية التابعة بكل المخاطر والمزايا المتعلقة بهذه الأسهم بما فيها حقوق استلام توزيعات الأرباح. أيضا ان هذه الأسهم لا يمكن بيعها بحرية من قبل المستثمر بالسوق لأن الشركة الإماراتية التابعة تمتلك حق الشراء مما يقيد هذا الحق. وعليه فإنه لم يتم احتساب حقوق اقلية متعلقة بهذه الأسهم كما لم يتم تسجيلها وتم معاملة تحويل هذه الأسهم باسم المستثمر كمجرد ضمان مقابل ترتبيات تمويل .

في ١٢ يونيو ١٧-٢، مارست المجموعة خيار الشراء للاسترداد المبكر بنسبة ١٧٥٪، من سي اربعة عشر (BVI) المحدودة بمبلغ استرداد ٨٨ مليون درهم إماراتي. تم الاعتراف بعلاوة الاسترداد المدفوعة كمصاريف تمويل.

ز) قرض تم الحصول عليه من قبل الشركة التابعة الاماراتية بمبلغ ٧٠٣٣٤،٧١١. ك.ث (٢٠١٠): ٨٤٠،٦٤٠ د.ك) من الريم فايننس بي جي اس سي.

في ١٧ مارس ٢٠١٦. قامت بلقيس ريزيدنس اف زد اي ، شركة تابعة فرعية لشركة تابعة إماراتية ، بالدخول في اتفاقية اقتراض مع شركة الريم فايينس بي جي اس سي بمبلغ تسهيل اجمالي قدره ٧٠ مليون درهم اماراتي (ما يعادل ٧٤٤،٨٥٨ د .ك). كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦، تم سحب المبلغ بالكامل و الذي يحمل فائدة ثابتة و يستحق بشكل ربع سنوي. ان تاريخ استحقاق المبلغ الأصلى هو سنتين من تاريخ السحب و يخضع لدفعة عينية مثبته في الاتفاقية.

في ٦ ديسمبر ٢٠١٧ ، تم تأمين تسهيل إضافي بقيمة ١٠ مليون درهم. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ، تم سحب المبلغ بالكامل والذي يحمل فائدة ثابتة مستحقة الدفع كل ثلاثة أشهر. تاريخ الإستحقاق للتسهيل بالكامل هو ٣٠ ابريل ٢١٨.



۲۸. حجوزات دائنة

	۳۱ دیسمبر ۲۰۱۷ د.ك	۳۱ دیسمبر ۲۰۱٦ د.ك
عجوزات دائنة	٥،٨٥٦،٨٢٧	
عطروح : مبلغ مستحق خلال سنة	(1.٦.٦.٦٢٣)	(۱،٦،٣،٦٩٨)
عبلغ مستحق بعد أكثر من سنة	٤،٢٥٠،٢٠٤	7،۸۸۹،٥١٤

تتكون محجوزات الضمان الدائنة من محجوزات الضمان المتفق عليها في العقد وضمانات الاداء المستحقة الى المقاول الرئيسي للمشروع الذي يقوم بتنفيذه بلقيس رزيدنس أف زد اي وسي فورتين أف زد اي.

۲۹. ذمم دائنة وخصوم أخرى

	۳۱ دیسمبر ۲۰۱۷	۳۱ دیسمبر ۲۰۱۱
	د.ك	د.ك
ذمم دائنة	TI.VET.V.0	۱۷،۶۹۰،۸٦۲
تكاليف انشاءات مستحقة	۲۰٬۰۳۰،۱۲۰	٥٩٣،٩٢٦
مستحقات أخرى	ም.	8،۷۸۲،٦۳،
ضرائب مؤجله	۱٬۸۲۸،۰۹۷	۸۷٬۰۹۰،۱
ايرادات مؤجلة	ר.۳٤٦،٦٤٦	۱٬۹٤۸،٦٤١
توزيعات ارباح دائنة	۹۰۹٬۱٦۳	٥١٠،٨٣٩
حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمى وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة الدائنة	۳،۸٤٩،۲۲٤	۳،۸٤٩،۲۲٤
 ايداعات مستردة مستحقة لعملاء نتيجة مخالفة عقود البيع	۰۹،۱۰۵۳،۱	٤،٠٢٣،٦،٩
رسوم مستحقة عن تحويل ارض	רריראט רררייראט	18V.IP0
ر سود ا سد د من سوین ارسی در د دمه دائنة أخری (أ)	۱۱ م،۲۰۰،۵۶۱	7,104,717
, , <u>, , , , , , , , , , , , , , , , , </u>		
	۳۳۳.۳۱۳ ع	81.190.17

أ) تتضمن الذمم الدائنة الاخرى شيكات مؤجلة بمبلغ ١٤٠٩،٤٠٧ د.ك (٢٠١٦: ٨٩٩،٢٦٣ د.ك) مصدرة مقابل تسوية دعاوى قضائية مرفوعة من مالكي الوحدات في بلقيس رزيدنس أف زد اي (شركة تابعة فرعية اماراتية). من هذه الشيكات، هناك شيكات مؤجلة بمبلغ ١٨٠٠،١٠١ د.ك (٢٠١٦: ٧٢٠،٥٤٠ د.ك) قد تم اصدارها بخصوص استرداد ودائع مستلمة من العملاء وتستحق وفقا لقرار المحكمة.

۳۰. دفعات مقدمة من العملاء

إن الدفعات المقدمة من العملاء هي مقابل بيع شقق سكنيه قيد الإنشاء من مشاريع أساسية مختلفة لشركات تابعة في دبي – الإمارات العربية المتحدة ولبنان. تم تصنيف الدفعات المقدمة المرتبطة بالمشاريع المتوقع ان تنتهى خلال ١٢ شهر. كخصوم متداولة.

	۳۱ دیسمبر ۲٬۱۷	۳۱ دیسمبر ۲۰۱۲
	د.ك	ಲೆ.ಎ
في بداية السنة	۱۳،۰۰٦،۸۳۸	۱۱،۱۰۹،۱٦،
مستلمة خلال السنة∗	١٥،٥٥٣،٠٨٦	۱۵،۰۷۹،٦٦٧
محققة خلال السنة∗∗	(ΓΓ.Ι٣٦. <i>.</i> .۷٤)	(١٠,٣٨١,٠٤٥)
حولة الى إيرادات تشغيلية أخرى	(101.101)	-
الضريبة المدفوعة	(۱٬۳۰۰٬۷٤۸)	-
سترجعة نتيجة الإلغاء	(۸۷۵،۶۲۶،۹)	(۱،۷۹٦,.00)
حقق من بيع شركة تابعة	-	(٦٥٨،٠٦٤)
تحويل عملات اجنبية	(EV,olo)	۱۰۲،٦۷۰
في نهاية السنة	997,707	۱۳،۵۵٦،۸۳۸

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

٣١. التوزيعات المقترحة

اقترح مجلسإدارة الشركة الأم عدم توزيع اية أرباح عن السنة المنتهية في ا٣ ديسمبر ٢٠١٧ (٣ ديسمبر ٢٠١٦؛ لا شيء)، وهذا الإقتراح خاضع لموافقة الجمعية العامة للمساهمين.

لم يتم توزيع أية ارباح عن السنة المنتهية في ٣ ديسمبر ٢٠١٦.

٣٢. معلومات القطاعات

يتركز نشاط المجموعة في اربعة قطاعات رئيسية ، هي قطاع تطوير العقار والقطاع الغندقي والقطاع الإستثماري وأخرى يتم ارسال نتائج القطاعات مباشرة الى الإدارة العليا في المجموعة. بالإضافة الى ذلك ، يتم ارسال تقارير ايرادات واصول القطاعات الى المواقع الجغرافية التي تعمل بها المجموعة . فيما يلي التحليل القطاعي والذي يتماشى مع التقارير الداخلية المقدمة للإدارة.

صفحة ٦٨ | التقرير السنوي لشركة إيفا للفنادق و المنتجعات ٢٠١٧

٣٢. تابع/ معلومات القطاعات

5/22/18 1:25 PM

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

	قطاع تطوير العقار	القطاع الفندقي	القطاع الإستثماري	أخرى	المجموع
	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك
إيرادات القطاع	۳۵،۲٤٥،۲۱۰	۲۰٬۹۰۲٬۱۸۰	ا ۱٬۰۸۹٬۰۰۱	۱،۹،۹۱۷	٦٧،٩٥١،٢٩٧
<u></u>					
ناقصا.					
صافي الإيرادات من مبيعات التذاكر والخدمات المتعلقة بها					(۲۸۳٬۳۷٤)
ایرادات رسوم وعمولات					(ሥገሥ،Րለለ)
حصة فی نتائج شرکة زمیلة					٤٧٣، ٧٦٣
الربح من بيع والتغير فى القيمة العادلة لعقارات استثمارية					(039,891)
خسارة من استبعاد استثمار متاح للبيع					۳،۲٥٤،۸۸٥
صافي الربح من بيع شركات زميلة					(٣،١٦٩،٦٦ <i>،</i>)
ایرادات فوائد					(וור,ראו)
ايرادات اخرى					(٣,900,9٧٨)
الايرادات كما في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع					٦٣،٢٥٥،٤٩٣
ربح / (خسارة) القطاع قبل الضريبة وحصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة	(٨٠٤،٥٢٤،٤)	۳٬۹۱٤،٦٢،	(01.474.09)	ILV'A**	٥،٤٩٤،٨٨٣
الإستهلاك	۲٬۰۰۵٬۳۳۰	1,75,878	٤٢،٦٩٨	٤،٦٥،	۳٬۱۷۷٬۱٦۲
اصول القطاع	۲٦١،٦٧٢،٥ ٥ ٣	۱۲،۷۹٤،۹۸۸	۷،۰۰۷،۱۸٦	۸٦٥،٩٥٦	୮ ለገ،ሥዓ _• ,ገለሥ
- خصوم القطاع	(114.44.944)	(۲،۸٤٤،۸٤۸)	(۲۹٬۷۵۱،۹۸)	(۲۱۷،۵۵۵)	(۲۱۸،۱۳۹،٤۷۸)

٣٢. تابع/معلومات القطاعات

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

(۲۱٬۱۷٦٬۹۹۲)

		m)I	به المنتهية في ٢١ ديسمبر	141	
	- قطاع تطوير العقار	القطاع الفندقي د.ك	القطاع الإستثماري د.ك	أخرى د.ك	المجموع د.ك
	د.ء		2.55115		2 0115 601
إيرادات القطاع	۱۷،٤۸۲،٦٩٤	310,444,44	341,17.7	۳،۰۹٤،۰۲۹	٥٦،٩٣٢،٤٩١
ناقصا:					
صت. صافى الإيرادات من مبيعات التذاكر والخدمات المتعلقة بها					(CII9P)
عدد المرادات رسوم وعمولات					WL.'VMM
.پرد.ت رسود و صورت حصة في نتائج شركة زميلة					۷۹٥،٤١٤
ـــــــــــــــــــــــــــــــــــــ					٥،.٧٣
هبوط في قيمة الأصول					۷۸۱٫۸3
. ر					(۱۲،۵۱۶)
پ					(۸۹۷،۸۱۸)
وي جي جي جي جي المادات فوائد					(۲٦٤،٥٢٢)
- د ایرادات اخری					(۷،،۷۷،٦۸۸)
· ·					
الايرادات كما في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع					IV.099
ربح / (خسارة) القطاع قبل الضريبة وحصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة	۲٬۱۵۱٬۲٦۷	۲۹۱۱،۱۹۲۱	(۲،۰۷۱،۷۷۲)	רז. ۱۹۷	ለ ብአለቦ _፡ ማ
الإستهلاك	۸۹۱،٤٥٩	۳۹۳٬۰۰۲)	۳،۷۹٤	٤،٢٠٠	٣. οΛε. ∨ ٦Λ
هبوط في قيمة استثمارات متاحة للبيع	-	-	(۷۳۲،۷3)	-	(۷۳٦،۷3)
هبوط في قيمة ذمم مدينة واصول أخرى	-	_	-	(90.)	(90.)
اصول القطاع	۲۰۵٬۰۸۱٬۱۷۲	۲۲،۹٦٦،۳۹۹	۹،٤۱۱،٦٢٨	ν λ ٦. ο ε .	۲۸۸،۷٤٦،۲۳۹

صفحة ٧٠ | التقرير السنوي لشركة إيغا للفنادق و المنتجعات ٢٠١٧

خصوم القطاع

(9,070,119)

(١٨٨.١٨٩.٩٢٥)

(۲۱٬۱۰۲)

(۲۱۹،۸٦۸)

۳۲. تابع / معلومات القطاعات

إن التحليل الجغرافي كما يلي:

		الأصول		الإيرادات
	۳۱ دیسمبر ۲۰۱۷	۳۱ دیسمبر ۲۰۱۲	۳۱ دیسمبر ۲۰۱۷	۳۱ دیسمبر ۲.۱٦
	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك
يت	۳،۳۸۷،۳۲٥	۲،۸٥۱،۱۹۸	(۲،۱۰۱۱۸)	۱٬ <i>۰۰</i> ۸،۱۸
ات العربية المتحدة وآسيا	۲۳۷،۲۷۲،۲۹۳	۲۳۵،۲۰۶،۴۳۱	٥٢،٤٧٩،٩٩٦	۹۸۵،۵۱۸،33
ىيا	"0.9 [8,18]	۴۰،۸۸ _۴ ،۳۹	۱۱،۶٦۷،۰۷۸	۱۰،۲۱۱،۲۰۰
	۹،۸۰٦،۹۲۲	۱۹،۸۰۵،۵۱٦	7,700,881	۸۹۷٬۰۲۹
	۲۸٦،۳٩٠،٦٨٣	۲۸۸،۷٤٦،۲۳۹	77,901,697	٥٦،٩٣٢،٤٩١



٣٣. إلتزامات رأسمالية والتزامات طارئة

إلتزامات إنفاق رأسمالي

قامت المجموعة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ بالالتزام بأن تستثمر في التمويل الاضافي المتوقع والمطلوب لبناء عدة مشاريع عقارية في كل من دبي (الإمارات العربية المتحده) ولبنان وجنوب افريقيا . إن حصة المجموعة من الأموال اللازمة لتمويل تلك المشاريع هي كالتالي:

ريد روسيو روسو و بدول سال منهم المنهم	۳۱ دیسمبر ۲۰۱۷ د.ك	۳۱ دیسمبر ۲۰۱۱ د.ك
	J.1	
إنفاق رأسمالي مقدر ومتعاقد عليه لانشاء عقارات قيد التطوير وعقارات للمتاجرة	IV.EA7.F9E	۳۰،۷۰۰،۹۰۰
ضمان تمويلي	۲۳,۳۹۰	۲٥،۰۲۰
اصدار شيكات مؤجلة	1,8,9,80V	ለዓዓ،Րገ۳
	۱۸،۹۱۹،۱٤۱	۳۱٬٦٢٥٬۱۸۳

تتوقع المجموعة أن تمول التزاماتها للانفاق المستقبلي من المصادر التالية:

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

٣٤. معاملات مع أطراف ذات صلة

تتمثل الأطراف ذات الصلة في الشركة الام الرئيسية للمجموعة والشركات الزميلة وشركات المحاصة وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة وأطراف اخرى ذات صله ،كالشركات التابعة للشركة الام الرئيسية للمجموعة والمساهمين الرئيسيين وشركات يملك فيها اعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة حصصاً رئيسية أو بإمكانهم ممارسة تأثير ملموس أو سيطرة مشتركة عليها. يتم الموافقة على سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة.

إن المعاملات والارصدة مع اطراف ذات صلة المدرجة ضمن البيانات المالية المجمعة هي كما يلي:

	۳۱ دیسمبر ۲۰۱۷	۳۱ دیسمبر ۲۰۱٦
	د.ك	د.ك
لمبالغ المتضمنة في بيان المركز المالي المجمع		
مبالغ مستحقة من أطراف ذات صله اخرى (ايضاح ١٩)∗	1,770,905	1,778,.99
ببالغ مستحقة الى الشركة الأم الرئيسية	۱۲،۳۱۳،٤۸۷	۱۲،۰۸۰،٤۱
ببالغ مستحقة الى أطراف ذات صله أخرى	۲۹،۰۱۸،۳۱۹	۲۰،۶٦۱،۹۷۷
فرض المساهمين الممنوح لشركة زميلة (ايضاح ۷)	٤،٩٩٥،٣٧٩	۳٬۰٦۰،۸۷٥

^{*} تتضمن رصيد مستحق من شركة زميلة بمبلغ لا شيء د.ك (۳۱ ديسمبر ۲۰۱۸ : ۲۰۱۳ د.ك).

السنة المنتهية في ۳۱ ديسمبر ۲۰۱۷	السنة المنتهية في ۳ ديسمبر ۲،۱۱
د.ك	د.2
C V W WCV	۸۹۷،۸۱۸
	۹۰۷،۰۱۲، ۶
	۳۲۰،۸۳۳
	۳۳۲،۹٥۲
	-
_	(90.)
891.088	061,789
	۳۱ دیسمبر ۲۰۱۷ ۵۰.۵ ۲،۷۰۳٬۳۲۷ ۲۷۰٬۰۰۰ ۵۰۷٬۳۳۰ ۱٬۹۶۰٬۳۹۵

التقرير السنوي لشركة إيفا للغنادق و المنتجعات ٢٠١٧ | صفحة ٧٣

٣٤. تابع / معاملات مع أطراف ذات صلة

إن ارصدة الاطراف ذات الصلة القائمة في نهاية السنة نتيجة لتحويل الاموال مدرجة تحت بند "مستحق من اطراف ذات صلة" و "مستحق الى اطراف ذات صلة". المبالغ المستحقة من اطراف اخرى ذات صلة لا تحمل فائدة وليس لها تاريخ محدد للسداد.

المبالغ المستحقة الى الاطراف الاخرى ذات الصلة يتضمن سلفة قصيرة الاجل بمبلغ ۸٬۱۰۷٬۷۸۸ د.ك (۳۱ ديسمبر ۲٬۱۸ ب۸٬۱۰۸٬۵۸۲ د.ك) تحمل فائدة بمعدل ه.۲٪ الى ه۲٫۶٪ فوق معدل الخصم لدى بنك الكويت المركزي سنويا دون تواريخ محددة للسداد والارصدة المتبقية البالغة ۲٬۱۳ د.ك (۳۱ ديسمبر ۲٬۱۱ ، ۹۳۹٬۳۵۳ د.ك) لا تحمل اي فائدة وليس لها أي شروط سداد محددة . بالإضافة المبلغ المستحق الى الشركة الام الرئيسية لا يحمل فائدة وليس له تواريخ محددة للسداد.

صفحة ٧٤ | التقرير السنوي لشركة إيفا للفنادق و المنتجعات ٢٠١٧

ا.٣٥ فئات الأصول والخصوم المالية

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

	C 11/	۳۱ دیسمبر ۲۰۱۲
	۳۱ دیسمبر ۲۰۱۷	
	د.ك	د.ك
أصول مالية:		
إستثمارات متاحة للبيع:		
– بالتكلفة او بالتكلفة ناقصا الهبوط	٧٤٧،٠٤٠	۷٥٨،٠٤٦
– بالقي _م ة العادلة 	1,101,010	٥،٢٥١،٤٠٤
	٥٢٥،٨٩٥،٦	٦٬٠٠٩،٤٥٠
قروض ومدينون (بالتكلفة المطفأة)؛		
– ذمم مدینه واصول اخری (ایضاح ۱۹)	۱۸،۲٦٥،۲۸٤	۱۳،۳٦٥،۲٦٦
– قرض المساهمين الممنوح لشركة زميلة (ايضاح ۷)	٤،٩٩٥،٣٧٩	۳،۰٦۰،۸۷٥
– النقد والنقد المعادل	۷۰۲٬۶۱۱۱٬۸	٦،١٨٨،٩٨٠
	۳۱٬۳۷۰٬۲۷۰	רר, זוס, ורו
إجمالي الأصول المالية	۳۳،۹۷۳،۸۳٥	۲۸،٦۲٤،٥٧١
- خصوم مالية (بالتكلفة المطفأة)؛		
– قروض لأجل	ורו.וצאצר	۱۱٦،٥٨١،٧٠٢
– حجوزات دائنة	٥،٨٥٦،٨٢٧	8,894,717
– مستحق إلى أطراف ذات صله	٤٥،٣٣١،٨٠٦	۶۲٬۰۶۲ ه۸۷
– ذمم دائنة وخصوم أخرى	3,413,413	21,190,17
إجمالي الخصوم المالية	۲۱۰٬۷۵۰٬۰۱۱	۲،٤،۳۱۳،۱٦۳

٣٥.٢ الادوات المالية المقاسة بالقيمة العادلة

تتمثل القيمة العادلة في السعر الذي يتم استلامه لبيع اصل او دفعه لتحويل التزام في معاملة منتظمة بين المشاركين في السوق بتاريخ القياس.

تقوم المجموعة بقياس الأدوات المالية كالإستثمارات المتاحة للبيع (باستثناء بعض الاستثمارات المتاحة للبيع المدرجة بالتكلفة / التكلفة ناقصا انخفاض القيمة للاسباب المحددة في الايضاح ١٨ حول البيانات المالية المجمعة) بالقيمة العادلة وان تفاصيل القياس مفصح عنها في الايضاح ٣٥.٣ حول البيانات المالية المجمعة. وبرأي ادارة المجموعة، فان المبالغ المدرجة لجميع الاصول والخصوم المالية الاخرى المدرجة بالتكلفة المطفأة تعتبر مقاربة لقيمها العادلة.

تقوم المجموعة بقياس الاصول غير المالية كالعقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة كل سنة بتاريخ التقرير (ايضاح ٣٥.٤).



٣٥.٣ التسلسل الهرمي للقيمة العادلة الخاص بالأدوات المالية المقاسة بالقيمة العادلة

إن الجدول التالي يوضح الأصول المالية المقاسة بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي المجمع وفقا للتسلسل الهرمي للقيمة العادلة.

إن الموجودات والمطلوبات المالية المقاسة بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي يتم تصنيفها الى ثلاثة مستويات بناء على أهمية المعطيات المستخدمة في قياس القيمة العادلة للاصول والخصوم المالية. للتسلسل الهرمي للقيمة العادلة للمستويات التالية.

مستوى ١: اسعار مدرجة (غير معدلة) في اسواق نشطة لموجودات ومطلوبات مماثلة.

مستوق ۲ : معطيات غير الاسعار المدرجة المتضمنة في مستوى ا والتي يمكن تتبعها للموجودات والمطلوبات سواء بصورة مباشرة (كالاسعار) او بصورة غير مباشرة (معطيات متعلقة بالأسعار) . و

مستوى ٣ : معطيات الموجودات والمطلوبات التي لا تستند الى معلومات سوقية يمكن تتبعها (معطيات غير قابلة للمراقبة).

المستوى الذي تصنف ضمنه الموجودات والمطلوبات يتم تحديده بناء على ادنى مستوى للمعطيات الهامة التي أدت البي قياس القيمة العادلة.

إن الموجودات المالية المقاسة بالقيمة العادلة على اساس دورى في بيان المركز المالي المجمع يتم تصنيفها الى التسلسل الهرمي للقيمة العادلة على النحو التالي:

۳۱ دیسمبر ۲۰۱۷		مستوی ا	مستوی ۲	مستوی ۳	مجموع الأرصد
	إيضاح	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك
أصول بالقيمة العادلة					
إستثمارات متاحة للبيع:					
– إستثمارات اجنبية – أسهم غير مسعرة	(ب)	_	-	ا،۸۵۱،۵۲۵	١،٨٥١،٥٢٥
 مجموع الأصول		_	-	۱٬۸٥۱٬٥۲٥	١،٨٥١،٥٢٥

۳۱ دیسمبر ۲۰۱۲

أصول بالقيمة العادلة

إستثمارات متاحة للبيع:

المحصورة عدد عبيق					
– إستثمارات محلية – أسهم مسعرة	(أ)	۱۲۵٬۵۱۹	-	-	110,019
– إستثمارات اجنبية – أسهم غير مسعرة	(ب)	-	-	٥،١٢٥،٨٨٥	٥،١٢٥،٨٨٥
ـــــــــــــــــــــــــــــــــــــ		۱۲۵٬۵۱۹	-	٥،١٢٥،٨٨٥	٥،٢٥١،٤٠٤

القياس بالقيمة العادلة

يقوم الفريق المالي للمجموعة باجراء تقييمات للبنود المالية لاغراض التقارير المالية، بما في ذلك القيم العادلة للمستوى ٣، وذلك بالتشاور مع مختصي تقييم طرف ثالث للتقييمات المعقدة، عند الاقتضاء، يتم اختيار تقنيات التقييم بناء على خصائص كل آداة، مع الهدف العام لزيادة الاستفادة من المعلومات المبنية على السوق.

فيما يلي الطرق وتقنيات التقييم المستخدمة لغرض قياس القيمة العادلة؛

أ) أسهم مسعرة (المستوى الأول)

تمثل الأسهم المسعرة جميع الاسهم المدرجة و التي يتم تداولها في الأسواق المالية. تم تحديد القيم العادلة بالرجوع الى آخر عروض اسعار بتاريخ التقارير المالية.

ب) أسهم غير مسعرة (المستوى الثالث)

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

صفحة ٧٦ | التقرير السنوي لشركة إيفا للفنادق و المنتجعات ٢٠١٧

٣٥.٣ تابع / التسلسل الهرمى للقيمة العادلة الخاص بالأدوات المالية المقاسة بالقيمة العادلة

المستوى الثالث – قياسات القيمة العادلة

إن قياس المجموعة للأصول والخصوم المالية المصنفة في المستوى (٣) تستخدم تقنيات تقييم تستند الى مدخلات غير مبنية على البيانات السوقية المرصودة. كما يمكن تسوية الادوات المالية ضمن هذا المستوى من الارصدة الافتتاحية الى الارصدة الختامية على النحو التالى:

حسويه الادوات الريادية تطبل هندا الريستوى من الارتبدة الاعتدادية الني الارتبية الني الارتبية الني الارتبية		
	۳۱ دیسمبر	۳۱ دیسمبر
	L·IA	ריוז
	د.ك	د.ك
كما في ا يناير	٥،١٢٥،٨٨٤	٥،٠٦٠،٠٦٨
استبعادات خلال السنة	(٦،٧٧٨.٩٦٢)	<u> </u>
التغير في القيمة العادلة	٩٤٠،٧٣٣	וייערו
اضافات خلال السنة	۲،۵٦۳،۸۷۰	۷٤،۷٤۸
هبوط في استثمارات المستوى ٣	-	(۲٥،٦٦٣)
کما في ۳۱ ديسمبر	۱،۸٥۱،٥٢٥	٥،١٢٥،٨٨٤

يقدم الجدول التالي معلومات عن حساسية قياس القيمة العادلة على التغيرات في اهم المدخلات غير القابلة للرصد:

حساسية قياس القيمة العادلة على المدخل	النطاق المتوسط الموزون	المدخل الهام غير القابل للرصد	تقنية التقييم	الاصول المالية	۳۱ دیسمبر ۲۰۱۷
زيادة في معدل النمو سيؤدي الى زيادة في القيمة العادلة	₩ <i>7</i>	معدل النمو طويل الاجل للتدفقات النقدية لسنوات لاحقة	طريقة التدفقات النقدية المخصومة	أسهم غير مسعرة	
زيادة في المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال سيؤدي الى زيادة في القيمة العادلة	Λ.//	المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال			۳۱ دیسمبر ۲۰۱۲
زيادة في معدل النمو سيؤدي الى زيادة في القيمة العادلة	Ψ <i>χ</i>	معدل النمو طويل الاجل للتدفقات النقدية لسنوات لاحقة	طريقة التدفقات النقدية المخصومة	أسهم غير مسعرة	
زيادة في المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال سيؤدي الى زيادة في القيمة العادلة	٨٪	المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال			

إن التأثير على الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى سيكون غير جوهري اذا كان التغير في المخاطر ذات الصلة المستخدم لتقدير القيمة العادلة لإستثمارات المستوى الثالث ننسبة ه٪.

في حال الاصول المتاحة للبيع، فان تكلفة انخفاض القيمة في الارباح او الخسائر سوف يعتمد على ما اذا كان الانخفاض كبيرا او متواصلا. ان الزيادة في القيمة العادلة سيؤثر فقط على حقوق الملكية (من خلال الايرادات الشاملة الاخرى) و، لن يؤثر على الارباح او الخسائر.

التقرير السنوي لشركة إيفا للفنادق و المنتجعات ٢٠١٧ | صفحة ٧٧

٣٥.٤ قياس القيمة العادلة للاصول غير المالية

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

۳۱ دیسمبر ۲۰۱۷	مستوى ا	مستوی ۲	مستوی ۳	المجموع
	د.ك	د.ك	د .ك	د.ك
عقار استثماري				
– شقق سكنية في البرتغال	-	-	8,70,,781	اع۳،۰٦۲،
	-	-	E،ገՐ،،۳EI	וארי, דני
۳۱ دیسمبر ۲۰۱۲	مستوی ا	مستوی ۲	مستوی ۳	المجموع
١٠١ديشمبر١٠١١				
	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك
عقار استثماري				
– شقق سكنية في البرتغال	-	=	V.8\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\	۷،٤٣٨،۱۳۹
	-	-	۹۳۱،۸۳3،۷	V.8"\.\IP9

إن القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية الموضحة أعلاه تم تحديدها من قبل مقيمين مستقلين بإستخدام طريقة مقارنة السوق في البرتغال (٢٠١٦ : البرتغال) والذي تم تقييمها عن طريق مقيمين ومعلومات مزودة من قبل الإدارة، لذلك فإنها تقع في المستوى الثالث للتسلسل الهرمي للقيمة العادلة. ان المعلومات لأهم المدخلات والافتراضات كما يلي:

۳۱ دیسمبر ۲۰۱۷

البيان ــــــــــــــــــــــــــــــــــــ	تقنية التقييم	مدخلات هامة غير مرصودة	نطاق المدخلات غير المرصودة	علاقة المدخلات غير المرصودة بالنسبة للقيمة العادلة ————————————————————————————————————
شقق سكنية بالبرتغال	نمج مقارنة التعاملات / ونمج مقارنة السوق	سعر السوق المقدر (للمتر المربع)	۲.۱۸٤ د.ك الۍ ۲.۳۱٦ د.ك	كلما زاد سعر السوق المقدر زادت القيمة العادلة
۳۱ دیسمبر ۲۰۱۱				
البيان	تقنية التقييم	مدخلات هامة غير مرصودة	نطاق المدخلات غير المرصودة	علاقة المدخلات غير المرصودة بالنسبة للقيمة العادلة
شقق سكنية بالبرتغال	نهج مقارنة التعاملات / ونهج مقارنة السوق	سعر السوق المقدر (للمتر المربغ)	۱٬۹۸۱ د.ك الۍ ۲٬۶۱۲ د.ك	كلما زاد سعر السوق المقدر زادت القيمة العادلة

صفحة ٧٨ | التقرير السنوي لشركة إيفا للفنادق و المنتجعات ٢٠١٧

٣٥.٤ قياس القيمة العادلة للاصول غير المالية

المستوى الثالث – قياسات القيمة العادلة

إن قياس المجموعة للعقارات الاستثمارية المصنفة في المستوى (٣) تستخدم تقنيات تقييم تستند الى مدخلات غير مبنية على البيانات السوقية المرصودة. إن الحركة على العقارات الاستثمارية تم الإفصاح عنها في ايضاح ١٧.

٣٦. أهداف وسياسات إدارة المخاطر

الخصوم المالية الرئيسية لدى المجموعة تشمل الأسهم الممتازة القابلة للاسترداد والقروض لاجل وذمم دائنة وخصوم اخرى وحجوزات ضمان دائنة ومستحق الى أطراف ذات صله. ان الهدف الرئيسي للخصوم المالية هو تمويل الأنشطة التشغيلية للمجموعة. ان لدى المجموعة اصول مالية متعددة تتضمن الذمم المدينة والأصول الأخرى والنقد والنقد المعادل وقروض لشركات زميلة وأوراق مالية استثمارية والتى تنشأ مباشرة من العمليات التشغيلية.

تتعرض المجموعة نتيجة لانشطتها الى العديد من المخاطر المالية، مثل: مخاطر السوق (وتشمل مخاطر سعر العملة ومخاطر سعر الفائدة ومخاطر تقلبات الأسعار)، ومخاطر الائتمان ومخاطر السيملة.

يتولى مجلس إدارة الشركة الأم مسؤولية تحديد سياسات لتخفيض المخاطر المذكورة ادناه.

إن المجموعة لا تستخدم الأدوات المالية المشتقة.

فيما يلي أهم المخاطر المالية التي تتعرض لها المجموعة:

١،٣٦ مخاطر السوق

أ) مخاطر العملة الأجنبية

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

تعمل المجموعة، وبشكل أساسي، في دول الشرق الأوسط وجنوب افريقيا والمحيط الهندي والدول الاوروبية ، وهي بذلك عرضة لمخاطر العملة الأجنبية الناتجة ، بشكل رئيسي من التغيرات في أسعار صرف الدولار الأمريكي والدرهم الاماراتي والجنيه الاسترليني واليورو والراند الجنوب افريقي. قد يتأثر بيان المركز المالي المجمئ للمجموعة بشكل كبير نتيجة للتغير في اسعار صرف هذه العملات. للتخفيف من تعرض المجموعة لمخاطر العملة الأجنبية، يتم مراقبة التدفقات النقدية بالعملة الأجنبية.

بشكل عام، فإن إجراءات إدارة المخاطر المتبعة لدى المجموعة تعمل على فصل التدفقات النقدية بالعملة الأجنبية قصيرة الأجل (التي تستحق خلال فترة ١٢ شهرا) عن التدفقات النقدية طويلة الأجل، تدار مخاطر العملة الأجنبية على أساس تقييم مستمر للوضع المفتوح للمجموعة .

فيما يلى اهم المخاطر التى تتعرض لها المجموعة بالنسبة للعملات الاجنبية بتاريخ التقرير والتى تم تحويلها الى الدينار الكويتى بأسعار الاقفال:

دولار أمريكي

يورو

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



٣٦. تابع / أهداف وسياسات إدارة المخاطر

۱٫۳۱ تابع / مخاطر السوق

ب) مخاطر معدلات أسعار الفائدة

تنشأ مخاطر معدلات أسعار الفائدة عادة من احتمال تأثير التغيرات في معدلات أسعار الفائدة على الأرباح المستقبلية أو القيم العادلة للأدوات المالية. يوجد لدى المجموعة ودائع لأجل وقروض تجعلها عرضة لمخاطر عن طريق المحافظة على خليط مناسب من القروض تجعلها عرضة لمخاطر تقلبات معدلات أسعار الفائدة، سواء كانت بمعدلات ثابتة أو متغيرة، تقوم المجموعة بادارة تلك المخاطر عن طريق المحافظة على خليط مناسب من القروض والودائع لأجل ذات المعدلات الثابتة والأخرى ذات المعدلات المتغيرة، تتم مراقبة الأوضاع بشكل منتظم للتأكد من أنها ضمن الحدود المسموح بها. ليس لدى المجموعة اي ادوات مالية خارج المركز المالي والتي تستخدم لادارة مخاطر معدلات اسعار الفائدة. يوضح الجدول التالي درجات الحساسية على أرباح/(خسائر) السنة بناء على تغيرات معقولة في معدلات أسعار الفائدة التقرير مع الأخذ أسعار الفائدة التقرير مع الأخذ المجموعة المحتفظ بها في تاريخ التقرير مع الأخذ بعين الأخرى بقيت ثابتة.

إنخفاض فى معدلات أسعار الفائدة

إرتفاع في معدلات أسعار الفائدة

۳۱ دیسمبر	۳۱ دیسمبر	۳ دیسمبر	۳۱ دیسمبر
۲۰۱۱	L·IA	۲۰۱٦	۲۰۱۷
ZΙ	% I	ZI	<i>Z</i> 1
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك
1,1,7,709	1,87,826	(1,1,7,709)	(1,٣٢٨,٣٤٤)

(خسارة) /ربح السنة

ج) المخاطر السعرية

إن المخاطر السعرية هي مخاطر احتمال تقلب قيمة الأدوات المالية نتيجة للتغيرات في أسعار السوق ، سواء كان السبب في تلك التغيرات عوامل محدده للورقة المالية بذاتها أو من مصدرها أو بسبب عوامل تؤثر على جميع الأوراق المالية المتاجر بها في السوق.

لا تتعرض المجموعة لمخاطر التقلبات السعرية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ حيث أن استثمارات المجموعة غير مسعرة.

٣٦.٢ مخاطر الإئتمان

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

صفحة ٨٠ | التقرير السنوي لشركة إيغا للفنادق و المنتجعات ٢٠١٧



٣٦. تابع / أهداف وسياسات إدارة المخاطر

٣٦.٢ تابع / مخاطر الإئتمان

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

	۳۱ دیسمبر ۲۰۱۷	۳۱ دیسمبر ۲۰۱۲
	د.ك	د.ك
متاحة للبيئ	٥,٨٩٥،٦	٦٬٠٠٩،٤٥٠
اهمين الممنوح لشركة زميلة (ايضاح ۷)	٤،٩٩٥،٣٧٩	۳،۰٦،،۸۷٥
، وأصول أخرى (ايضاح ۱۹)	۱۸،۲٦٥،۲۸٤	۱۳،۳٦٥،۲٦٦
يد المعادل	۷۰۲،۶۱۱،۸	٦،١٨٨،٩٨،
	۳۳،۹۷۳،۸۳۰	۲۸٬٦۲٤،٥٧١

بإستثناء بعض الإستثمارات المتاحة للبيع وقروض الى الشركات الزميلة والمستحق من أطراف ذات صله والمشار اليها في الإيضاح ١٨ و ٧ و ١٩، لا يوجد اي من الأصول الموضحة اعلاه اصول تجاوزت مدة استحقاقها أو تعرضت لانخفاض في قيمتها . تراقب المجموعة بإستمرار أرصدة العملاء والأطراف الأخرى، المعرفين كأفراد أو كمجموعة ، ويتم إدراج بياناتهم ضمن ضوابط مخاطر الإئتمان . سياسة المجموعة هي أن تتعامل فقط مع أطراف ذات كفاءه ائتمانية عالية. تعتبر ادارة المجموعة الأصول المالية اعلاه والتي لم تتجاوز مدة استحقاقها ولم تتعرض لانخفاض في قيمتها في جميع تواريخ البيانات المالية تحت المراجعة ذات كفاءه ائتمانية عالية. لا يوجد رهن أو أي تعزيزات ائتمانية اخرى مقابل الأصول المالية للمجموعة.

٣٦.٣ تركز الأصول

ان توزيع الأصول حسب الاقليم الحغرافي للعامين ٢٠١٧، ٢٠١٦ كما يلي

إن توزيعُ الاصول حسب الإقليم الجغرافي للعامين ١١، ١١، ١ كما يلي:		آسیا		المملكة	
	الكويت	والشرق الأوسط	أفريقيا	المتحدة	المجموع
	د.ك	د.ك	د.ك	وأوروبا	د.ك
في ۳۱ دیسمبر ۲۰۱۷				د.ك	
إستثمارات متاحة للبيع	۳۰٬٤۷۲	_	٧،٣١،	۲،٥٦،،٧٨٣	ΓιοηΛιο]ο
قرض المساهمين الممنوح لشركة زميلة	_	_	۴٬۹۹۵،۳۷۹	_	8،٩٩٥،٣٧٩
ذمم مدينة وأصول أخرى (ايضاح ١٩)	۲،۳٦٦،٥١٧	۱۲٬۱٤۲٬۳۲۰	ריאשריררר	9 ገ ε،ՐՐ	۱۸،۲٦٥،۲۸٤
النقد والنقد المعادل	۲۷٦،۸۲۸	٥،٨٨٨،٢٩٩	۲۸۷،۹،۳	۷۷ه،۱۲۲،۱	۸٬۱۱٤،٦٠٧
	۲،۲۷۳،۸۱۷	۱۸٬۰۳۰٬٦۲٤	۸،۰۸۲،۸۱٤	۸۰،۲۸۱،۰	Ψ Ψ, 9۷ Ψ, Λ Ψο
في ۳۱ ديسمبر ۲۰۱٦					
إستثمارات متاحة للبيع	۱۸۳٬۲٥٥	۳،۲٥٩،۱٥۱	II,)	۲،٥٥٦،،۳۸	٦٬٩،٤٥.
قرض المساهمين الممنوح لشركة زميلة	_	_	۳٬۰٦۰،۸۷٥	_	۳٬۰٦۰،۸۷٥
ذمم مدينة وأصول أخرى (ايضاح ١٩)	1.104.547	۷،۹۰٦،۸۹۱	۲،۹۰۹،٦۱۰	۲۹۰٬۳۲۸	۱۳،۳٦٥،۲٦٦
النقد والنقد المعادل	۳۰۲،۵۰٦	۹۷،۰۹۷	٦١٨،٤٤٤	3٢٥,٨٦	٦،١٨٨،٩٨٠
	۲،۳۳۹،۱۹۸	17.079,119	٦،٤٢٦،٣،٣	۳،۲۷۹،۹۳،	۲۸،٦۲٤،٥٧١

التقرير السنوي لشركة إيفا للفنادق و المنتجعات ٢٠١٧ | صفحة ٨١

٣٦. تابع / أهداف وسياسات إدارة المخاطر

٣٦.٤ مخاطر السيولة

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

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

المجموع	أكثر من ٥ سنوات	۱-ه سنوات	۳ – ۱۲ شهور	۱ – ۳ شهر	عند الطلب	
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	فی ۳۱ دیسمبر ۲۰۱۷
						الخصوم المالية
۱۳۳،۲۹۲،۸۵۱	_	۹۰،۸۰۹،۳۰۹	PV,V.V.MP9	۱۲۵،۷،۳	_	قروض لأجل
٥،٨٥٦،٨٢٧	-	3.7,.03,3	ויזיזיארה	_	_	حجوزات ضمان دائنة
٤٥،٣٣١،٨٠٦	_	_	-	٤٥،٣٣١،٨٠٦	_	مستحق إلى أطراف ذات صله
84,413,43	-	-	-	84,413,43	-	ذمم دائنة وخصوم أخرى
۲۲۷٬۸۹٤٬۸۱۷	-	۱۰۰،۱۰۹،۵۱۳	۳ ۸،۹۱ ε ،εገՐ	۸۸،۸۷۰،۸٤۲	-	
						فی ۳۱ دیسمبر ۲۰۱
117,177,575	_	۸۳،۳۸۱،۷٤۸	F9.VI7.09V	٤،،٧٤،،٨٢	_	الخصوم المالية
8،٤٩٣،٢١٢	_	۲،۸۸۹،٥۱٤	_	۱٬٦٠٣٬٦٩٨	_	قروض لأجل
٤٢،٠٤٢،٣٨٧	_	_	_	٤٢،٠٤٢،٣٨٧	_	حجوزات ضمان دائنة
51,190,17	_	_	_	51,190,17	_	مستحق إلى أطراف ذات صله
						ذمم دائنة وخصوم أخرى
۲،٤،٩،٣،٨٨٥	_	۸٦،۲۷۱،۲٥٩	r9,VI7,09V	۸۸،۹۱٦،،۲۹	-	

صفحة ٨٢ | التقرير السنوي لشركة إيفا للفنادق و المنتجعات ٢٠١٧

٣٧. أهداف إدارة رأس المال

أن اهداف ادارة رأس مال المجموعة هي تأكيد مقدرة المجموعة على المحافظة على تصنيف ائتماني قوي ونسب مالية جيده حتى تدعم اعمالها وتزيد من قيمة المساهمين في رأس المال.

يتكون رأس مال المجموعة من مجموع حقوق الملكية . تقوم المجموعة بادارة هيكلية رأس المال وعمل التعديلات اللّأزمة له، على ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية والمخاطر المرتبطة بأصول المجموعة. وللمحافظة على هيكلة رأس المال أوتعديلها، قد تقوم المجموعة بتعديل المبالغ المدفوعة كتوزيعات أرباح للمساهمين أو إعادة شراء أسهم أو اصدار أسهم جديدة أو بيع أصول لتخفيض المديونيات.

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

	۳۱ دیسمبر ۲۰۱۷	۳۱ دیسمبر ۲۰۱٦
	د.ك	د.ك
(الخسارة) /الربح الخاص بمالكي الشركة الام	(०.०୮٤.٩١٩)	ሥ ،ዓሥዓ،ገ.ሥ
حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم	٦٣،١٨٨،٦٩٤	78,877,088
العائد على حقوق الملكية الخاص بمالكي الشركة الأم	<i>"</i> (Λ.V٤)	יר./ר



