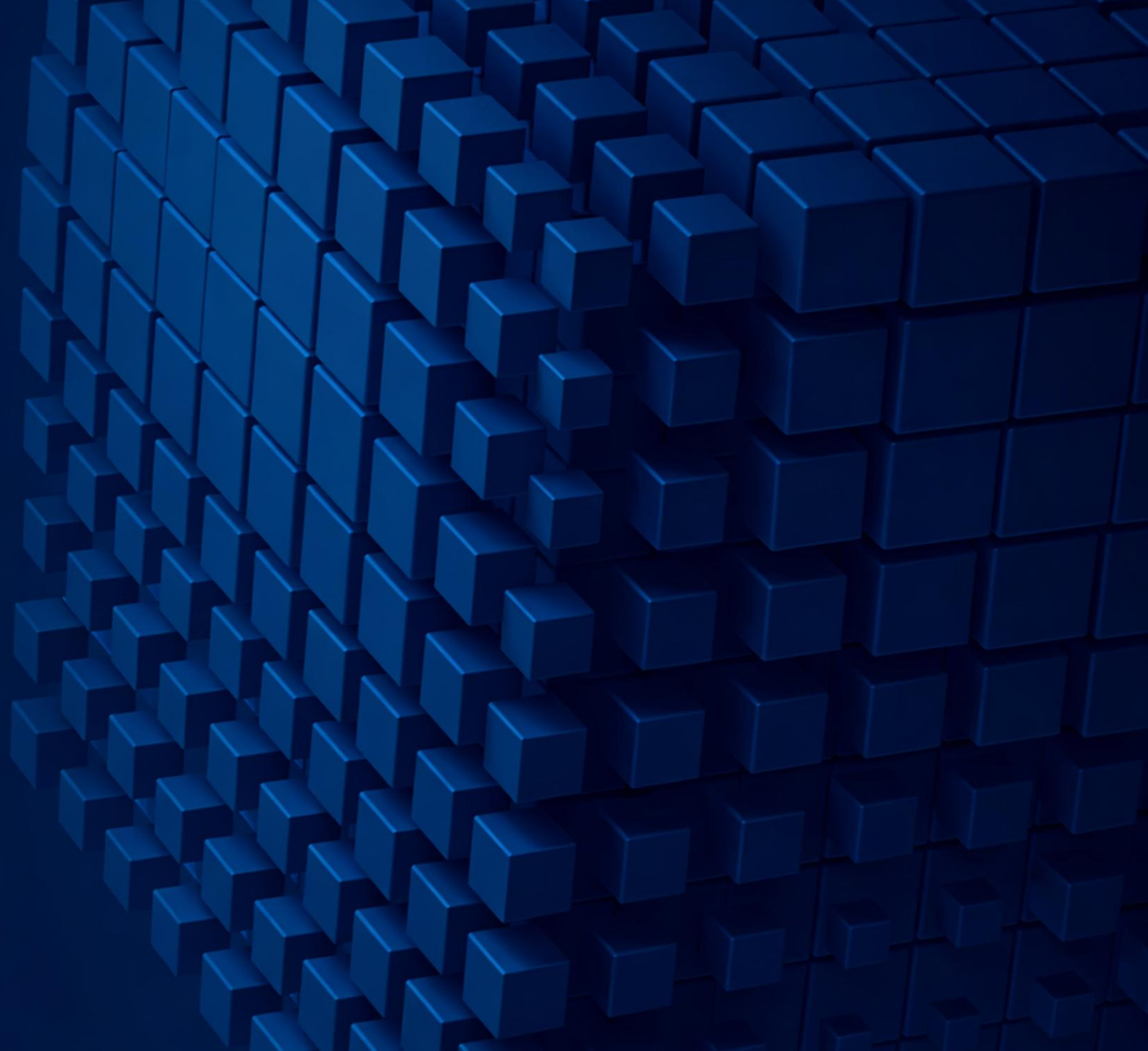
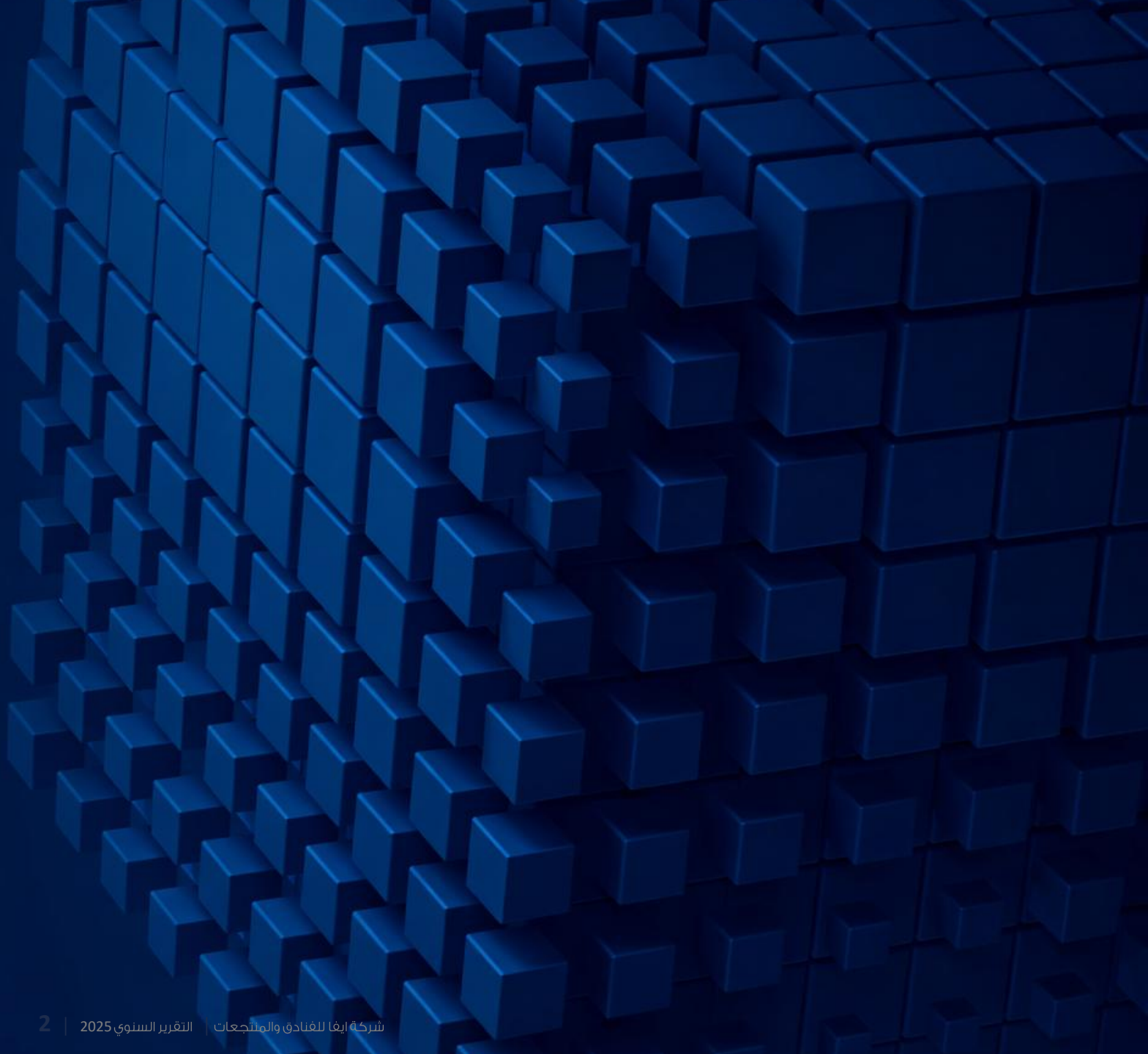




لل فنادق والمنتجعات
Hotels & Resorts

التقرير السنوي 2025







سمو الشيخ صباح خالد مبارك الحمد الصباح
ولي العهد



حضرة صاحب السمو الشيخ مشعل الأحمد الجابر الصباح
أمير دولة الكويت



الفهرس

18	تقرير الحوكمة السنوي عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	6	عن شركة ايغا للفنادق والمنتجعات
34	تقرير المكافآت الممنوحة لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية	8	أعضاء مجلس الإدارة
36	تقرير لجنة التدقيق السنوي عن مدى كفاية نظم الرقابة الداخلية المطبقة في الشركة	9	كلمة رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي
38	البيانات المالية المجمعة لشركة والشركات التابعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	16	مؤشرات الإداء المالي
		17	تقرير المسؤولية الإجتماعية

إنفني تي - دورشستر كوليكشن في دبي، بالإضافة إلى مشروع زيمبالي ليكس في جنوب أفريقيا.

ثانياً: قطاع الأصول المدرة للدخل يشمل هذا القطاع الأنشطة والمشاريع التي يتم تشغيلها وإدارتها بشكل مباشر، بما يساهم في تحقيق تدفقات نقدية متكررة ومستقرة، ويعزز من استدامة الإيرادات على المدى الطويل. ومن أبرز هذه الأصول: نادي أريا للعطلات، ومجموعة ستراتف للخدمات.

ثالثاً: قطاع رسوم الإدارة يتضمن هذا القطاع تقديم مجموعة متكاملة من الخدمات، تشمل إدارة المشاريع، وإدارة الأصول، وخدمات المبيعات والتسويق، وإدارة المرافق، بما يوفر مصدراً مستقرًا ومتنامياً للدخل. ومن أبرز الكيانات والمشاريع ضمن هذا القطاع: دوموس للإسكان المدار، تزايليت لإدارة الأصول الفندقية، يوناتيد لإدارة الفنادق، ومشروع الطي هيلز.

وفي خطوة تعكس رؤية مستقبلية طموحة، وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة في عام ٢٠٢٥ على قرار استراتيجي بمزاولة أنشطتها وفقاً لأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية. ويأتي هذا التحول النوعي ضمن استراتيجية شاملة تهدف إلى ترويج الأنشطة، وتعزيز التنافسية إقليمياً وعالمياً، واستقطاب قاعدة أوسع من المستثمرين والعملاء، بما يدعم تحقيق نمو مستدام ومتوازن يراعي القيم الأخلاقية والمهنية.

تعد شركة إيفا للفنادق والمنتجات من الشركات الرائدة في تطوير المشاريع الفندقية والسكنية متعددة الاستخدامات، كما تُصنّف ضمن أوائل وأكبر المستثمرين الأجانب في جزيرة النخلة جميرا بدولة الإمارات العربية المتحدة.

ترتكز الشركة على محفظة دولية متنوعة من المشاريع التي تجمع بين الابتكار، وجودة التنفيذ، والرؤية الاستراتيجية طويلة المدى، بما يعزز قدرتها على تحقيق نمو مستدام وخلق قيمة مضافة لمساهميها.

وتواصل الشركة تركيزها على تعزيز حضورها في الأسواق الناشئة من خلال تقديم منتجات وخدمات متميزة، مدعومة بشراكات استراتيجية مع نخبة من المؤسسات الإقليمية والعالمية، بما يمكنها من تلبية احتياجات الأسواق المختلفة وتوسيع نطاق عملياتها إقليمياً ودولياً.

وفي ضوء انتقال عدد من مشاريعها إلى مراحل التسليم والتشغيل، قامت الشركة بإعادة هيكلة أعمالها الاستراتيجية بهدف رفع كفاءة العمليات وتنويع مصادر الدخل، وذلك من خلال التركيز على ثلاثة قطاعات رئيسية تمثل الركائز الأساسية لنموها المستقبلي، وهي:

أولاً: قطاع التطوير يركّز هذا القطاع على تطوير المشاريع العقارية والسيادية عالية القيمة، لا سيما في دولة الإمارات العربية المتحدة وجنوب أفريقيا. وتسعى الشركة من خلاله إلى اقتناص الفرص الاستثمارية الواعدة وتنفيذ مشاريع نوعية تساهم في تحقيق النمو وتعزيز القيمة المضافة للمساهمين على المدى المتوسط والطويل. ومن أبرز هذه المشاريع: مشروع أورلا، ومشروع أورلا



4,900+

غرفة فندقية



7,735+

وحدة سكنية



50+

مطعم
ومقهى



44+

فندق



5+

منتجع صحي



3,000+

موظف

محفظة مشاريع الشركة (حالية وسابقة)





أفانتي- زيمبالي، جنوب افريقيا



إبرني إلس سويتس-تاتالي- زيمبالي، جنوب افريقيا

رئيس مجلس الادارة (غير تنفيذي)
نائب رئيس مجلس الادارة (غير تنفيذي)
عضو مجلس الادارة (مستقل)
عضو مجلس الادارة (غير تنفيذي)
عضو مجلس الادارة (مستقل)
عضو مجلس الادارة (غير تنفيذي)

خالد سعيد اسبيته
طلال جاسم البحر
عماد عبدالله العيسى
كارلوس البرتو ليال
بندر سليمان الجارالله
سعد ناصر المنيفي

أعضاء مجلس الادارة

تقرير مجلس الادارة

السادة مساهمي شركة ايغا للفنادق والمنتجعات المحترمين

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

نيابة عن اخواني أعضاء مجلس الإدارة، يسرني أن أضع بين أيديكم التقرير السنوي لشركة ايغا للفنادق والمنتجعات لعام ٢٠٢٥، الذي لا يقتصر على عرض نتائجنا المالية فحسب، بل يعكس أيضاً ما تحقق من تقدم استراتيجي أسهم في تعزيز موقع الشركة ودعم مسارها نحو نمو مستدام وقيمة طويلة الأجل.

شهد العام المنصرم تحديات متعددة وفرصاً واعدة، وفي ظل ما واجهته الأسواق من تقلبات وظروف اقتصادية وسياسية متباينة، واصلت الشركة التزامها الراسخ بتحقيق قيمة مضافة لمساهميها وأصحاب المصالح والمجتمع ككل. ومن خلال التمسك برؤيتها الاستراتيجية، تمكنت من تحقيق إنجازات نوعية أرست دعائم قوية لمستقبل أكثر استقراراً ونمواً.

وتعكس نتائجنا المالية قدرة الشركة على التكيف والمرونة، حيث سجلنا نمواً ملحوظاً في الإيرادات وتحسناً في الربحية إلى جانب التوسع في أسواق مختارة.

الأداء المالي

سجلت شركة ايغا للفنادق والمنتجعات في ٢٠٢٥ أداءً مالياً وتشغيلياً متميزاً، يعكس نجاح استراتيجيتها في تنويع مصادر الدخل وتعزيز الكفاءة التشغيلية، بما يسهم في تحقيق قيمة مستدامة لمساهميها، وذلك رغم استمرار التحديات الاقتصادية العالمية وتقلبات الأسواق.

وقد حققت الشركة صافي أرباح بلغ ١٨.٦ مليون دينار كويتي، بربحية للسهم قدرها ٦٣.٩ فلساً، مقارنة بصافي أرباح بلغ ١٣.٥ مليون دينار كويتي وربحية سهم بلغت ٤٥.٨٢ فلساً في عام ٢٠٢٤، مسجلة بذلك نمواً بنسبة ٣٩.٦%، في دلالة واضحة على قدرتها المستمرة في تعظيم العوائد وتعزيز القيمة المضافة لمساهميها.

كما شهدت حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأهم نمواً ملحوظاً بنسبة ٦٠.٤%، في حين ارتفع إجمالي الإيرادات التشغيلية خلال عام ٢٠٢٥ بنسبة ٢٣.٣% ليصل إلى ٣٤.٩٥ مليون دينار كويتي، مقارنة بـ ٢٨.٣٥ مليون دينار كويتي في عام ٢٠٢٤، وهو ما يعكس متانة المركز المالي للشركة وكفاءة أدائها التشغيلي وقدرتها على تحقيق نمو مستدام.

وفي إطار حرصها على مكافأة مساهميها وتعزيز ثقتهم المستمرة، أوصى مجلس الإدارة الجمعية العامة بنوزيع أسهم منحة بنسبة ٢٥%، تأكيداً على التزام الشركة بتعظيم قيمة المساهمين ومشاركتهم في النجاحات المحققة.

التحول للعمل وفق أحكام الشريعة الإسلامية

في إطار توجهها الاستراتيجي نحو تعزيز الاستدامة وتنويع قاعدة استثماراتها، اعتمدت الجمعية العامة غير العادية في عام ٢٠٢٥ قراراً محورياً يقضي بتحول الشركة إلى مزاولة أنشطتها التشغيلية والاستثمارية وفق أحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية. ويُمثل هذا التحول خطوة نوعية تنسجم مع رؤيتها طويلة الأجل، وتدعم مكانتها كشركة رائدة في قطاع التطوير العقاري.

يأتي هذا القرار ضمن استراتيجية شاملة تستهدف تعزيز التنافسية على المستويين الإقليمي والدولي، وتوسيع نطاق الأعمال بما يتوافق مع القيم الأخلاقية والمهنية، إلى جانب استقطاب شريحة أوسع من المستثمرين والعملاء الباحثين عن منتجات وخدمات متوافقة

مع الشريعة الإسلامية. ومن شأن ذلك أن يسهم في تحقيق نمو متوازن ومستدام، قائم على أسس مالية وتشغيلية راسخة.

ويعكس هذا التوجه التزام الشركة بالاستجابة لتطلعات مساهميها وأصحاب المصلحة، وبناء نموذج أعمال أكثر مرونة وقوة، يجمع بين الابتكار في تطوير المشاريع العقارية والالتزام بالضوابط الشرعية. ويعزز هذا التحول ثقة المستثمرين، ويدعم استمرارية الأداء المالي والتشغيلي على المدى الطويل.

الأداء التشغيلي

في عام ٢٠٢٥، قامت شركة ايغا للفنادق والمنتجعات بإعادة هيكلة أعمالها الاستراتيجية بهدف تعزيز كفاءة عملياتها وتنويع مصادر دخلها، وذلك من خلال التركيز على ثلاثة قطاعات رئيسية تشكل الركائز الأساسية لنموها المستقبلي:

قطاع التطوير، الذي يركز على تطوير المشاريع العقارية والسياحية عالية القيمة، لاسيما في كل من دبي وجنوب أفريقيا، حيث تسعى الشركة من خلاله إلى اغتنام الفرص الاستثمارية الواعدة وتنفيذ مشاريع نوعية تسهم في تحقيق النمو وخلق قيمة مضافة للمساهمين على المدى المتوسط والطويل.

قطاع الأصول المحرة للدخل (الأصول التشغيلية)، وتشمل الأنشطة والمشاريع التي يتم تشغيلها وإدارتها بشكل مباشر، بما يساهم في تحقيق تدفقات نقدية متكررة ومستقرة للشركة، ويعزز من استدامة إيراداتها على المدى الطويل.

قطاع رسوم الإدارة (خدمات الإدارة)، وتشمل مجموعة متكاملة من الخدمات مثل إدارة المشاريع، وإدارة الأصول، وخدمات المبيعات والتسويق، إضافة إلى إدارة المرافق، بما يوفر للشركة مصدراً مستقراً ومتنامياً للدخل، ويعزز من قدرتها على تحقيق عوائد مستدامة.

وفيما يلي نستعرض أداء كل قطاع على حدة



قطاع التطوير

شهد سوق التطوير العقاري في دبي، حيث تتركز النسبة الأكبر من محفظة الشركة، أداءً قوياً خلال عام ٢٠٢٥ مدعوماً بالطلب المحلي والدولي، مما عزز مكانة الإمارة كوجهة استثمارية رائدة وانعكس في نمو النشاط العقاري وتحسن الأسعار والإيجارات، خصوصاً في القطاعين المتوسط والغرم.

كما أسهم إطلاق مشاريع قائمة على المجتمعات المتكاملة والقيمة المضافة في تنويع المعروض وتعزيز جاذبية السوق، مع بروز مؤشرات على توازن تدريجي بين العرض والطلب. ويعكس ذلك نضج السوق واتجاهه نحو نمو مستدام مدعوم بثقة المستثمرين والتدفقات الاستثمارية والسياسات الحكومية المحفزة.

أورلا وأورلا إنفينيتي – دورشستر كوليكشن

شهد مشروعاً "أورلا" و"أورلا إنفينيتي" – دورشستر كوليكشن تقدماً ملموساً خلال عام ٢٠٢٥، في إطار التزام الشركة بتنفيذ مشاريعها وفق أعلى المعايير الفنية والهندسية وضمن الجداول الزمنية المعتمدة.

ففي مشروع "أورلا"، تم استكمال الأعمال التصميمية والحصول على التراخيص والموافقات الرسمية كافة، بالتوازي مع تقدم الأعمال الإنشائية بوتيرة منتظمة شملت مراحل متقدمة من البنية التحتية والهيكل الرئيسي. وبلغت نسبة الإنجاز ٤٦.٤٨% بنهاية العام، ما يعكس تقدماً فاعلياً واستعداداً للانتقال إلى المراحل التالية وفق الخطة المعتمدة.

أما مشروع "أورلا إنفينيتي"، فقد بلغت نسبة الإنجاز فيه ٣٨.٦٦% مع نهاية ٢٠٢٥، مع تركيز الأعمال على العناصر الإنشائية الأساسية واستكمال الأعمال التمهيدية والفنية، تمهيداً للانتقال إلى مراحل أكثر تقدماً. ويأتي هذا التقدم ضمن خطة تنفيذ مدروسة تضمن الجودة والكفاءة التشغيلية، وفق أفضل ممارسات إدارة المشاريع.

ويؤكد التقدم المتحقق في كلا المشروعين استمرار الشركة في تنفيذ استراتيجيتها التطويرية، بما يعزز محفظتها العقارية ويحقق قيمة مضافة مستدامة للمساهمين، ويدعم مكانتها الريادية إقليمياً ودولياً.

زيمبالي ليكس – جنوب أفريقيا

يواصل الساحل الشمالي لإقليم كوازولو-ناتال في جنوب أفريقيا ترسيخ مكانته كوجهة استثمارية ساحلية رائدة، مدفوعاً بالهجرة الداخلية النوعية، وتطور البنية التحتية المرتبطة بأنماط الحياة العصرية، وتزايد الاستثمارات الخاصة.

وفي هذا السياق، شكّل مشروع زيمبالي ليكس أحد أبرز المحركات الرئيسية لجاذبية المنطقة. وقد مثل عام ٢٠٢٥ نقطة تحول مهمة، حيث انتقل المشروع من مرحلة استكمال البنية التحتية إلى التفعيل التشغيلي لمكونات نمط الحياة، بما عزز مكانته كوجهة متكاملة ذات مقومات نمو مستدام.

ومن أبرز إنجازات العام الافتتاح الناجح لملاعب "إرني إلس" في أبريل ٢٠٢٥، والذي شهد إقبالاً قوياً تجاوز ١٠,٠٠٠ جولة لعب خلال عامه الأول، ما أسهم في تعزيز جاذبية المشروع سياحياً واستثمارياً. كما يترقب السوق افتتاح منتجع "كلوب ميد" في يوليو ٢٠٢٦، بما يدعم الرزح السياحي في المنطقة.

وعلى الصعيد العقاري، واصل المشروع تحقيق أداء مبيعات قوي مدعوماً بحملات تسويقية مدروسة وطلب متنامٍ على نمط الحياة الساحلي عالي الجودة. كما أسهم إطلاق مشروع "أفانتي ريزيدنسز" في أغسطس ٢٠٢٥ في تنويع المحفظة السكنية وتعزيز مكانة المشروع ضمن فئة التطويرات الفاخرة القائمة على الابتكار.

وخلال العام، تم استكمال إجراءات نقل ملكيات الأراضي في المرحلتين الأولى والثانية، مع الاعتراف بإيرادات مؤجلة بقيمة ٦٢ مليون راند جنوب أفريقي ضمن نتائج ٢٠٢٥. كما نجحت الشركة في تأمين تمويل للبنية التحتية بقيمة تقارب ٩٣١ مليون راند جنوب أفريقي، ما يعزز وضوح الرؤية التنفيذية ويدعم استمرارية المشروع على المدى الطويل.

وبنهاية العام، بلغت نسبة إنجاز مشروع "زيمبالي ليكس كلوبهاوس" للجولف نحو ٨٠%، على أن يتم افتتاحه رسمياً في أبريل ٢٠٢٦. وبوجه عام، شكّل عام ٢٠٢٥ مرحلة ترسيخ وتشغيل فعلي لمكونات المشروع، مع تعزيز واضح في ثقة السوق واستعداد قوي لمواصلة التوسع متعدد الاستخدامات خلال ٢٠٢٦.



تاتالي سيجنتشر فيلاز-زيمبالي ليكس، جنوب افريقيا



رؤية زيمبالي ٢٠٣٠

في الربع الاخير من ٢٠٢٥، أعلنت ايغا للفنادق عن اطلاق رؤية زيمبالي ٢٠٣٠، وهي خطة تنموية تهدف إلى تحويل الساحل الشمالي لإقليم كوازولو-ناتال في جنوب أفريقيا إلى مركز اقتصادي وسياحي متكامل. وترتكز الرؤية على تطوير مارينا عالمية في زيمبالي ليكس وإنشاء حاجز أمواج يعزز جاذبية الشاطئ وسلامته، إلى جانب مشروع "زيمبالي كونتري ايسيت" الذي يوفر أكثر من ألف فرصة سكنية متنوعة. كما تتضمن المبادرة برنامجاً بيئياً لمعالجة التحديات المرتبطة بنهر أوثانغاني، وتعاوناً مع المعهد الوطني للانقاذ البحري "NSRI" لدعم السلامة البحرية، مع توقعات بتوليد عشرات الآلاف من فرص العمل بصورة مباشرة وغير مباشرة وتعزيز التنمية المحلية. وتمثل هذه الرؤية امتداداً لاستثمارات الشركة طويلة الأمد في المنطقة، ومرحلة جديدة لترسيخ مكانتها كوجهة عقارية وسياحية واعدة خلال السنوات المقبلة.

ليجنز

خلال العام، أنجزت شركة ليجنز للتطوير التابعة لشركة ايغا عدداً من التعديلات الاستراتيجية على محفظة استثماراتها، وذلك في إطار عملية مستمرة تهدف إلى تحسين هيكله الأصول وتعظيم كفاءتها الاستثمارية.

وفي هذا السياق، قامت الشركة بالتخارج من حصتها في محمية إنتابيني الخاصة للألعاب البرية، مع الاحتفاظ بحق الوصول إلى تجربة مشاهدة الحيوانات الخمسة الكبرى (Big Five) بموجب شروط الصفقة. كما تم التخارج من نشاط ملعب الجولف، والذي من المتوقع أن يشهد انطلاقة جديدة وتطويراً تحت إدارة المالك الجديد.

وعقب هذه العمليات، ركزت الشركة جهودها على تسريع وتيرة تطوير وتعزيز منتج ليجنز للجولف والسفاري، باعتباره محورياً رئيسياً ضمن استراتيجيتها المستقبلية. وبأتى هذا التوجه بالتوازي مع مجموعة أوسع من استثمارات الشركة داخل نطاق المحمية الكبرى، والتي تستهدف تقديم تجارب متكاملة عالية الجودة للمستخدم النهائي، إلى جانب عروض ضيافة مصممة بعناية.

وتشمل هذه الاستثمارات عناصر متعددة، من بينها مرافق إقامة فاخرة في قلب الطبيعة، وتجارب سفاري وحياة برية مُنسقة، وأنشطة سياحية قائمة على المغامرة والترفيه، إضافة إلى مساحات مخصصة للفعاليات، بما يساهم في تعزيز جاذبية الوجهة وترسيخ مكانتها السياحية. وتستند هذه الاستراتيجية إلى التركيز على تطوير منتجات وتجارب تلبي احتياجات السوق المتغيرة، وتعزيز تنافسية وجاذبية المحمية كوجهة رائدة للترفيه ونمط الحياة، مع تحقيق قيمة مستدامة من هذه الاستثمارات على المدى المتوسط والطويل.

بشكل عام، تواصل مشاريع ايفا للفنادق في جنوب أفريقيا تحقيق تقدم ملموس وزخم إيجابي، مدعومة بانضباط في التنفيذ ورؤية استراتيجية واضحة طويلة الأجل. وتعكس الإنجازات المحققة عبر المشاريع الرئيسية، لا سيما في تعزيز التجارب المتكاملة، وترسيخ المكانة السوقية، وتحسين هيكله المحفظة، مسارا تصاعديا يؤكد أن الأعمال تسير في الاتجاه الصحيح.

ومع قوة الأسس السوقية، وتنامي ثقة المستثمرين، واستمرار تطوير البنية التحتية والمنتجات، تتمتع الشركة بموقع متميز يمكنها من تعظيم القيمة المستخلصة من أصولها في جنوب أفريقيا. كما أن التركيز الاستراتيجي على الجودة، وتقديم تجارب نوعية، وتحقيق نمو مستدام، يرسخ مسارا واضحا نحو تحسين الأداء وتعزيز القيمة طويلة الأجل لكافة أصحاب المصلحة.

الأصول المدرة للدخل (الأصول التشغيلية)

نادي أريا للصالات

واصل نادي أريا للصالات تحقيق نمو ملحوظ خلال عامه الثاني الكامل من التشغيل، حيث جاءت جميع المؤشرات الرئيسية للأداء متوافقة مع الميزانية المعتمدة أو متقدمة عليها. وشهد العام مستوى أكبر من الاستقرار مع تراجع التذبذبات الموسمية، إلى جانب تحسن ملحوظ في كفاءة الأداء سواء على مستوى معدلات التحويل الإجمالية أو صافي المبيعات.

وسجلت الشركة نمواً في إيرادات المبيعات بنسبة 10.4%، كما ارتفع صافي الربحية بنسبة 10.5% مقارنة بالعام السابق. كذلك شهد متوسط قيمة الطلبات ارتفاعاً ملحوظاً، ما يعكس قدرة فئات العضوية الأعلى ضمن هذا المنتج على تحقيق مبيعات قوية وبأحجام مجدية.

وقد أثمرت الاستثمارات التي تم ضخها في أصول المخزون الأساسية إلى جانب الأصول التجارية المرتبطة بها عن نتائج إيجابية، حيث تجاوزت الإيرادات المتأتمية من قطاع الأغذية والمشروبات إضافة إلى العقارات المؤجرة الأخرى التوقعات الموضوعة. وبشكل عام، كان العام حافلاً بالإنجازات، مؤكداً مجدداً أن نموذج نوادي الصالات قادر على تحقيق عوائد مجزية وقابل للتوسع والنمو.

وعلى صعيد التطوير التقني، تم إطلاق التطبيق الإلكتروني للنادي خلال الربع الرابع من العام، الأمر الذي من شأنه تسهيل التواصل مع الأعضاء وتحسين كفاءة عمليات التحصيل. كما ستواصل الشركة خلال العام المقبل الاستثمار في تطوير البنية التكنولوجية بهدف خفض التكاليف التشغيلية وتعزيز جودة خدمة العملاء.

مجموعة سترايف للخدمات

يغطي نشاط مجموعة سترايف للخدمات قطاعي الأصول المدرة للدخل (الأصول التشغيلية) وخدمات الإدارة. وخلال عام 2025، حققت المجموعة أداءً تشغيلياً قوياً، حيث تمكنت من إتمام السنة المالية دون فقدان أي من عقود خدمات المرافق التي تديرها. ويعكس هذا الإنجاز متانة نموذجها التشغيلي وقوة علاقاتها مع العملاء، إلى جانب التزامها المستمر بتقديم خدمات عالية الجودة والمحافظة على استمرارية الأداء عبر مختلف عملياتها.

وفي الوقت نفسه، واصلت المجموعة الاستثمار في تطوير خدمات الدعم المركزية وتعزيز البنية التحتية لتقنية المعلومات، إلى جانب إطلاق منصة تشغيلية متكاملة جديدة، الأمر الذي أسهم في رفع كفاءة العمليات التشغيلية وترسيخ قاعدة متينة قابلة للتوسع تدعم خطط النمو والتوسع المستقبلية.

وخلال العام، واصلت المجموعة توسيع حضورها في سوق العقارات السكنية المتنامي في دبي، حيث تمكنت من إبرام عقود جديدة، لاسيما في قطاع المساكن ذات العلامات التجارية. كما عززت

مكانتها كمشغل متكامل يقدم حلولاً شاملة تشمل خدمات المرافق، وخدمات المجتمعات السكنية، وخدمات المنازل، وإدارة العقارات، وإدارة بيوت الصالات. وتعمل المجموعة كشريك تشغيل لنظام العلامة البيضاء بالتعاون مع عدد من العلامات التجارية العالمية، كما دخلت في مناقشات متقدمة لمشاريع جديدة في دبي وإمارات أخرى. ومع نهاية العام، ارتفع عدد موظفي المجموعة إلى أكثر من 100 موظف، ما يعكس التوسع المستمر في عملياتها.

رسوم الإدارة (خدمات الإدارة)

دوموس للإسكان المدار

شهدت دوموس للإسكان المدار خلال العام نمواً تشغيلياً وتطوراً استراتيجياً ملحوظاً، حيث واصلت تعزيز موقعها كأحد أبرز مشغلي حلول إسكان القوى العاملة والإسكان المؤسسي، مدعومة بطلب قوي في السوق وخط أنابيب واعد من الفرص المستقبلية. ومن أبرز إنجازات العام توقيع اتفاقية لتشغيل مجمع سكني للقوى العاملة يتسع لـ 10,000 شخص في مدينة الرياض بالمملكة العربية السعودية، وهو ما يمثل أول توسع لدوماس خارج دولة الإمارات العربية المتحدة.

وعلى الصعيد التشغيلي، واصلت دوموس تطوير منصة Domus Indigo ضمن مراحلها المختلفة، مع تقدم الاستعدادات لاستكمال وتسليم المبنى الخامس. كما أطلقت المجموعة الجيل الجديد من منتجات غرف دوموس بهدف دعم مشاريع الإسكان المصممة حسب الطلب في مختلف أنحاء المنطقة. ومع تزايد الطلب على حلول إسكان عالية الجودة للموظفين والمهنيين خارج قطاع الضيافة الذي انطلقت منه دوموس، تبقى الشركة في موقع متقدم لإعادة تعريف معايير تشغيل المجتمعات السكنية وتقديم حلول إسكان متكاملة بمعايير رائدة في الأسواق التي تعمل بها.

مجموعة ستراتف للخدمات، الذراع التشغيلي لايف للفنادق والمنتجات، مجموعة متكاملة من الخدمات لإدارة وتشغيل العقارات، عبر محافظ الضيافة والعقارات السكنية والمتعددة الاستخدامات. وتجمع منصة ستراتف المتكاملة بين المعايير العالمية والخبرة المحلية بهدف تعظيم أداء الأصول وتحقيق أعلى الفوائد.

خلال عام 2025، نجحت مجموعة ستراتف للخدمات في تحقيق هدفها التشغيلي الأساسي، حيث أنهت السنة المالية كاملة دون فقدان أي عقد من عقود خدمات المرافق.

وبعكس هذا الإنجاز متانة نموذج التشغيل، وقوة علاقات العملاء، واستمرار التركيز على جودة الخدمة واتساق التنفيذ عبر محفظة الأعمال بأكملها. وبالتوازي مع ذلك، واصلت خدمات الدعم المركزي للمجموعة تطورها واستقرارها، مما وفر بنية تشغيلية قوية تدعم التنفيذ اليومي وتمكّن من تحقيق نمو قابل للتوسع عبر المنصة.



6,500

منازل وعقارات



30

خدمة متخصصة



1 مليار

قدم مربع

أصول مدارة

العالمية، مقدّمة استراتيجيات مصممة خصيصاً تجمع بين التميز التشغيلي والاستجابة لمتطلبات السوق، بما يضمن تعظيم قيمة الأصول.

وبفضل محفظتها المتنوعة ونموها المتسارع، تواصل يونايتد تعزيز قدراتها التشغيلية وتقديم تجارب ضيافة متكاملة ذات قيمة مضافة. وترتكز منهجيتها على الانضباط في التنفيذ، والقيادة الفاعلة، والالتزام بتحقيق قيمة مستدامة لمختلف أصحاب المصلحة عبر جميع الأصول التي تديرها.

وخلال عام ٢٠٢٥، واصلت الشركة تنفيذ استراتيجيتها التوسعية عبر تعزيز محفظتها والدخول إلى مواقع جديدة، إلى جانب زيادة الطاقة الاستيعابية وعدد الأصول المدارة، بما أسهم في ترسيخ حضورها على المستويين الإقليمي والدولي. وفي الربع الأخير من العام، أطلقت الشركة مركز **Excellence Hub**، وهو مركز تدريب متخصص يهدف إلى تطوير الكفاءات البشرية والارتقاء بمستويات الأداء التشغيلي.

وتضم محفظة الشركة حالياً أكثر من ٢,٣٠٠ غرفة فندقية موزعة على ما يزيد عن ١٦ فندقاً، إضافة إلى نحو ١,٦٠٠ وحدة سكنية تحمل علامات تجارية، إلى جانب خمسة مراكز سبا وصحية. وتواصل الشركة التطلع إلى مزيد من النمو والتوسع خلال السنوات المقبلة، بما يعزز قدرتها على تقديم حلول ضيافة متكاملة وتعظيم العوائد للمستثمرين ومالكى الأصول.

الطي هيلز

تتولى شركة ايغا للفنادق والمنتجات تطوير مشروع "الطي هيلز" في إمارة الشارقة على أرض مملوكة لشركة عقارات الكويت تتجاوز مساحتها ستة ملايين قدم مربع. ويضم المشروع نحو ١,٠٠٠ فيلا وتاون هاوس بتصاميم ومساحات متنوعة ضمن مجتمع سكني متكامل يوازن بين جودة الحياة والمساحات الطبيعية المفتوحة. وقد تم ترسية أعمال البنية التحتية للمشروع على إحدى الشركات الهندسية المحلية، إيداناً بدء المرحلة الرئيسية من أعمال التطوير، حيث تشهد الأعمال تقدماً ملحوظاً مع انطلاق أعمال الخدمات السطحية وفق البرنامج الزمني المعتمد. كما تم اعتماد نظام البناء المسبق الصب (Precast) لأعمال الهياكل الإنشائية للفلل، بما يسهم في تعزيز كفاءة التنفيذ وتسريع وتيرة الإنجاز.

Trilight Hospitality Asset Management الفنادقية

شركة تريلايت لإدارة الأصول الفندقية، التابعة لشركة ايغا للفنادق والمنتجات، شركة متخصصة في إدارة الأصول الفندقية، حيث تقدم منصة متكاملة تغطي جميع مراحل دورة حياة الأصول، بدءاً من التخطيط الأولي ودراسات الجدوى، مروراً بالتصميم والتنفيذ والتجهيز قبل الافتتاح، وصولاً إلى الإشراف التشغيلي وتحسين الأداء على المدى الطويل، مع التركيز على مصلحة المالك من خلال مواءمة الاستراتيجيات والقرارات المالية والتشغيلية لتعزيز الأداء ورفع الكفاءة التشغيلية وتحقيق عوائد مستدامة. ويشمل ذلك متابعة دقيقة لمؤشرات الأداء الرئيسية، إجراء المقارنات المرجعية مع الأسواق، وضمان كفاءة أداء المشغلين، بما يعزز استدامة قيمة الأصول ويحقق أفضل النتائج المالية.

كما تقدم الشركة خدمات استشارية استراتيجية تشمل اختيار العلامات التجارية، التفاوض على اتفاقيات الامتياز، إدارة النفقات الرأسمالية، إعادة تموضع الأصول، وتعظيم الإيرادات عبر مختلف الأنشطة التشغيلية. وتدعم تريلايت أيضاً تطوير المشاريع المعقدة، بما في ذلك المشاريع متعددة الاستخدامات والوحدات السكنية ذات العلامات التجارية، مع ضمان مواءمة التنفيذ مع متطلبات السوق وأهداف المستثمرين، عبر نموذج أعمال قائم على الأداء، الانضباط المالي، والخبرة التشغيلية.

شهد عام ٢٠٢٥ استمرار تريلايت في تحقيق أداء تشغيلي قوي يعكس كفاءة العمليات التشغيلية وقوة المركز المالي للشركة، مؤكداً التزام تريلايت بتحقيق قيمة مستدامة وطويلة الأجل لأصولها الفندقية، وتدير الشركة حالياً محفظة تضم تسعة فنادق، بإجمالي ٢,٢٢٠ غرفة.

يوناييتد لإدارة الفنادق United Hospitality Management

تقدم شركة يونايتد لإدارة الفنادق منظومة متكاملة من الحلول التي تشمل تطوير الأصول وتشغيلها وإدارتها، بما يسهم في تعزيز الأداء وتحقيق قيمة مستدامة للاستثمارات الفندقية. وتغطي خدماتها إدارة الأصول، والاستشارات المتخصصة في تطوير الفنادق، والدعم التشغيلي الشامل، إضافة إلى تحسين الإيرادات، بما يمكن الملاك والمطورين والمستثمرين من تحقيق أهدافهم الاستراتيجية والمالية بكفاءة. كما تتعاون الشركة مع نخبة من العلامات التجارية





الطي هيلز - الشارقة، الامارات العربية

انعكس ذلك إيجاباً على مئانة الشركة وتعزيز حضورها في الأسواق. وتمضي الشركة قدماً بثقة نحو المستقبل، مع تركيز مستمر على تعظيم قيمة المساهمين، وتحسين كفاءة العمليات، والاستفادة من الفرص الاستثمارية، بما يدعم تحقيق نمو مستدام. كما تؤكد التزامها بتطبيق أفضل ممارسات الحوكمة وتعزيز شراكاتها الاستراتيجية، بما يحقق تطلعات جميع أصحاب المصلحة.

ونتقدم بالخالص الشكر والتقدير إلى مساهمينا وموظفينا وشركائنا الاستراتيجيين على دعمهم وثقتهم، ساتلين المولى عز وجل التوفيق في مواصلة مسيرة النجاح وتحقيق المزيد من الإنجازات.

رونر برغر
الرئيس التنفيذي

خالد سعيد اسبيته
رئيس مجلس الادارة

أسهمت إنجازاتنا خلال الفترة الماضية في ترسيخ أسس متينة تعزز قدرتنا على الابتكار وتطوير مشاريع نوعية تواكب تطورات الأسواق.

وننظر إلى المرحلة المقبلة بتفاؤل مدروس، مدعوماً بفرص نمو واعدة من خلال توسيع محفظة المشاريع، وتعزيز الشراكات الاستراتيجية، والاستثمار في التقنيات والخدمات التي ترتقي بكفاءة الأداء وتجربة العملاء. كما يظل التزامنا بالاستدامة والمسؤولية المجتمعية محوراً رئيسياً في توجهاتنا، بما يدعم مكانتنا الريادية ويعزز مسار نمو متوازن.

ختاماً

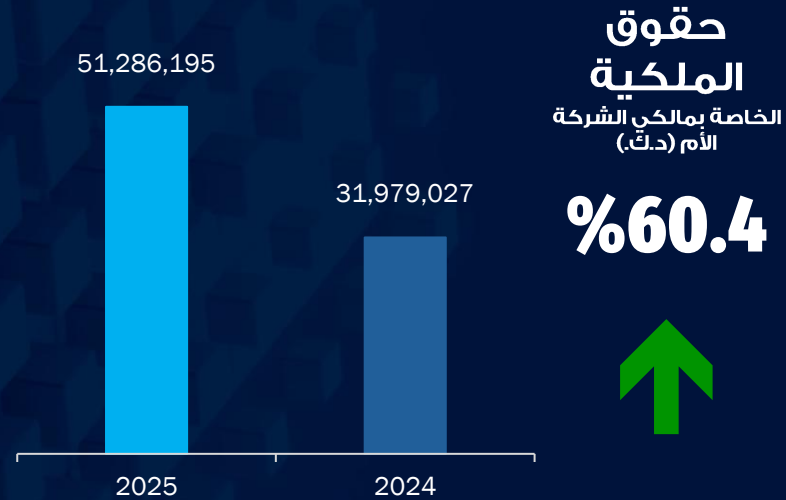
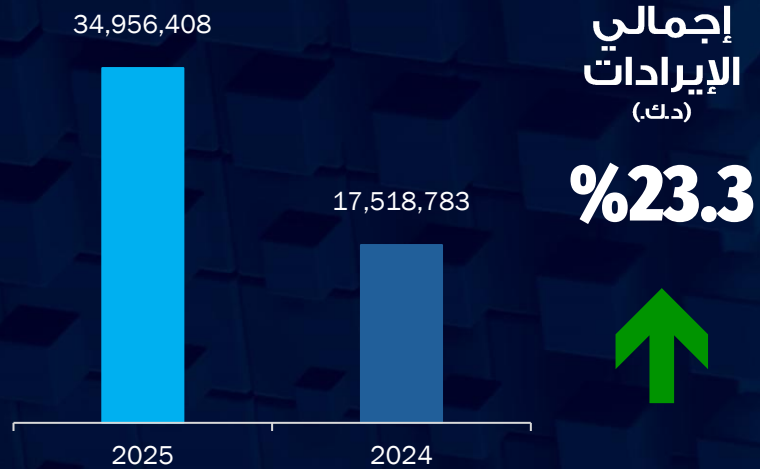
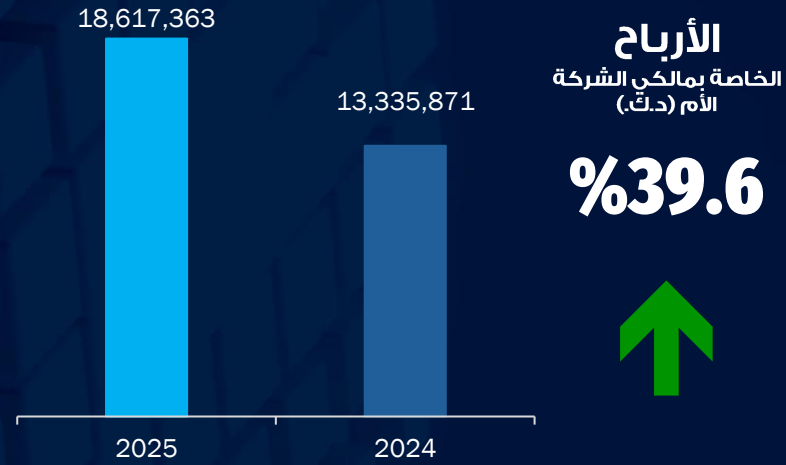
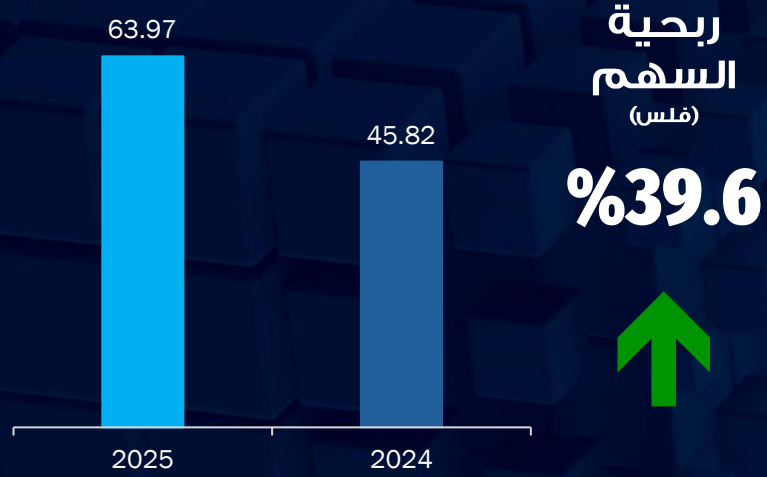
يشكل ما تحقق خلال عام ٢٠٢٥ نقطة تحول مهمة في مسيرة الشركة نحو نموذج أعمال أكثر مرونة واستدامة، مدعوماً بالتنوع والانضباط التشغيلي والقدرة على التكيف مع المتغيرات. وقد

وعلى صعيد التسويق والمبيعات، قادت ايغا للفنادق بنجاح إطلاق مشروع "الطي هيلز" في يناير ٢٠٢٥، محققة إقبالاً لافتاً يعكس قوة الطلب على وحداته السكنية ويؤكد تنامي مكانة إمارة الشارقة كوجهة استثمارية واعدة. وقد تعزز هذا الزخم من خلال المشاركة البارزة للشركة في معرض ACRES ٢٠٢٥ في الشارقة، إلى جانب حضورها في عدد من المعارض والفعاليات العقارية المرموقة على المستويين المحلي والدولي، حيث تم استعراض المشروع والترويج له أمام شريحة واسعة من المستثمرين والمشتريين.

الرؤية المستقبلية

ندخل عام ٢٠٢٦ برؤية واثقة تركز على أولويات استراتيجية واضحة، وبنية تشغيلية مرنة، وكفاءات بشرية مؤهلة، بما يدعم قدرتنا على تحقيق قيمة مستدامة طويلة الأجل لكافة أصحاب المصلحة. وقد

مؤشرات الأداء المالي





تقرير المسؤولية الاجتماعية

وفي إطار اهتمامها بصحة موظفيها وتهيئة بيئة عمل صحية، تعاونت الشركة مع جمعية القلب الكويتية لتنفيذ مبادرة صحية توعوية شملت إجراء فحوصات طبية لموظفي الشركة في مقرها، تضمنت قياس ضغط الدم ونسبة السكر في الدم. وتهدف هذه المبادرة إلى رفع مستوى الوعي الصحي والكشف المبكر عن عوامل الخطورة المرتبطة بأمراض القلب، بما يساهم في الوقاية وتحسين جودة الحياة الوظيفية.

وتؤكد هذه المبادرات مجتمعة التزام شركة ايغا للفنادق والمنتجعات بتبني نهج مستدام في المسؤولية الاجتماعية، وتعزيز مساهمتها الفاعلة في خدمة المجتمع ودعم مختلف شرائحه.

واصلت شركة ايغا للفنادق والمنتجعات خلال عام ٢٠٢٥ تنفيذ برامج ومبادرات نوعية في مجال المسؤولية الاجتماعية، انطلاقاً من التزامها بدورها الإنساني والمجتمعي وحرصها على إحداث أثر إيجابي ومستدام. ففي إطار دعمها للقطاع الصحي والإنساني، جددت الشركة التزامها تجاه الجمعية الكويتية لرعاية الأطفال في المستشفى من خلال تقديم تبرع مخصص يمتد لخمس سنوات، دعماً لرسالة الجمعية في توفير الرعاية الطبية والنفسية والاجتماعية للأطفال المرضى وأسراهم. ويجسد هذا الالتزام إيمان الشركة بأهمية دعم الفئات الأكثر احتياجاً وتعزيز جودة الخدمات المقدمة لهم.

كما شاركت الشركة في مبادرة إفطار صائم خلال شهر رمضان المبارك، حيث قامت بتوزيع وجبات الإفطار على المحتاجين والعمال، في مبادرة تعكس قيم التكافل والتراحم وتعزز روح التضامن الاجتماعي التي يتميز بها الشهر الفضيل.

وضمن جهودها الرامية إلى دعم الدمج المجتمعي، شاركت شركة ايغا للفنادق والمنتجعات كأحد الرعاة الداعمين لمهرجان "إشراق أمل" الذي أقيم في دولة الكويت عام ٢٠٢٥، والذي استهدف تمكين ذوي الاحتياجات الخاصة وإبراز مواهبهم وقدراتهم الإبداعية من خلال أنشطة فنية وثقافية وترفيهية، بما يعزز مفاهيم الشمولية والمشاركة المجتمعية.

تقرير الحوكمة

للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

كلمة الرئيس

السادة المساهمون وأصحاب المصلحة الكرام،

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

يسعدني أن أضع بين أيديكم التقرير السنوي لحوكمة شركة ايغا للفنادق والمنتجات عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، والذي يعكس التزام الشركة الراسخ بتطبيق أعلى معايير الحوكمة، انسجاماً مع الكتاب الخامس عشر - حوكمة الشركات من اللائحة التنفيذية للقانون رقم (٧) لسنة ٢٠١٠ بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية وتعديلاته.

لقد حرصت الشركة خلال عام ٢٠٢٥ على تعزيز ممارساتها المؤسسية، إيماناً بأن الحوكمة ليست مجرد التزاما رقابيا أو تشريعيًا، بل هي نهج استراتيجي وثقافة عمل تسهم في ترسيخ الشفافية والمساءلة وتعزيز ثقة المساهمين وأصحاب المصلحة. وفي هذا الإطار، التزمت الشركة بما يلي:

- الإفصاح بشكل منتظم وفوري عن بياناتها المالية ربع السنوية والسنوية، وعن اجتماعات مجلس الإدارة وقراراته.
- تحديث سجل المطلعين بشكل دوري لضمان الامتثال الكامل ومنع تضارب المصالح.
- مراجعة سياسات وإجراءات الحوكمة وتطويرها بما يتماشى مع أحدث المستجدات القانونية والتنظيمية.

وتعكس هذه الجهود التزامنا المستمر بتحقيق التوازن بين متطلبات الامتثال والرقابة من جهة، وتبني أفضل الممارسات العالمية في الحوكمة من جهة أخرى، بما يضمن استدامة أعمال الشركة وتعظيم قيمتها على المدى الطويل.

كما أن الحوكمة الرشيدة تمثل بالنسبة لنا ركيزة أساسية لاستراتيجيتنا المستقبلية، إذ تساعدنا على إدارة المخاطر بكفاءة، وتعزيز مرونتنا لمواكبة التحديات والتحول في قطاع التطوير العقاري، إلى جانب ترسيخ قدرتنا التنافسية في الأسواق المحلية والإقليمية والدولية.

ونحن نتطلع إلى عام ٢٠٢٦ وما بعده برؤية واضحة تقوم على التوسع المدروس في مشاريعنا المتميزة، وتعزيز استثماراتنا في الابتكار الرقمي، وتبني ممارسات الاستدامة البيئية والاجتماعية بما يتماشى مع

توجهات التنمية المستدامة. ونؤمن أن هذه الخطوات ستسهم في ترسيخ مكانة الشركة كأحد أبرز اللاعبين في قطاع التطوير العقاري، مع تحقيق قيمة مضافة لمساهميننا وشركائنا ومجتمعاتنا.

وختاماً، أود أن أعبر عن تقديري العميق لمجلس الإدارة وإدارة الشركة وجميع الموظفين على جهودهم المخلصة طوال عام ٢٠٢٥، وللمساهمين وأصحاب المصلحة على دعمهم وثقتهم المستمرة، مؤكداً أن شركة ايغا للفنادق والمنتجات ستواصل مسيرتها نحو تحقيق المزيد من النمو المستدام والنجاحات المتجددة في الأعوام القادمة.

رئيس مجلس الإدارة

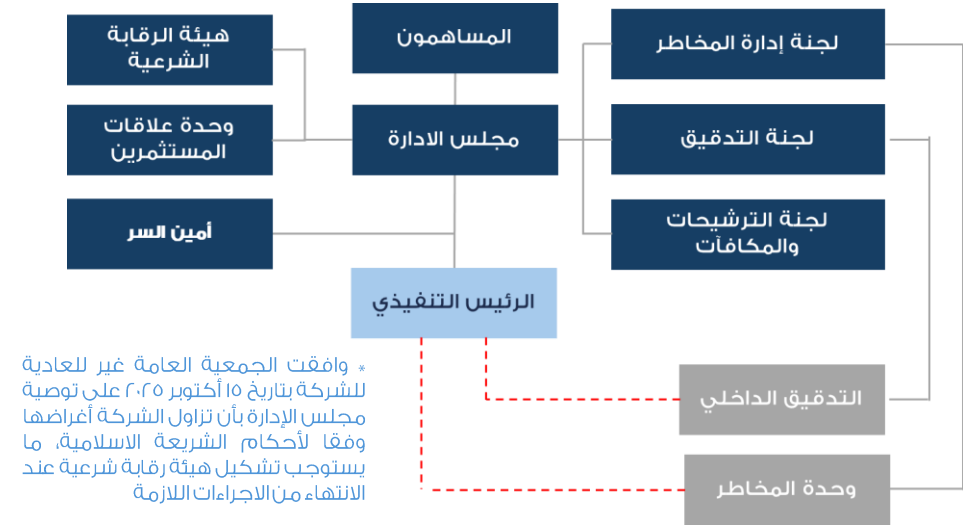
مقدمة

تؤكد شركة ايغا للفنادق والمنتجات التزامها الصارم بتطبيق قواعد ومبادئ الحوكمة السليمة وفقاً لأفضل الممارسات والمعايير الدولية ذات الصلة، وبما يتوافق مع متطلبات التنظيمية الصادرة عن هيئة أسواق المال وبورصة الكويت ووزارة التجارة والصناعة. ويهدف هذا الالتزام الى ضمان انتظام سير أعمال الشركة، وتعزيز قدرتها على التعامل بكفاءة مع التحديات المستمرة، والمحافظة على علاقات متوازنة وعادلة مع جميع أصحاب المصالح.

وتلتزم الشركة بأعلى معايير الإفصاح والشفافية من خلال توفير المعلومات المالية والمعلومات الجوهرية للمستثمرين وأصحاب المصالح بصورة مستمرة، وذلك عبر قنوات الإفصاح الرسمية المعتمدة، وعلى وجه الخصوص موقع بورصة الكويت والموقع الإلكتروني للشركة، بما يكفل تمكينهم من الاطلاع على المعلومات اللازمة لاتخاذ قراراتهم الاستثمارية على أسس سليمة.

كما تعتمد الشركة مبدأ المساواة والعدالة في معاملة جميع المساهمين دون تمييز، بما يضمن تمتعهم بكامل حقوقهم المنصوص عليها في القوانين واللوائح التنفيذية والنظام الاساسي للشركة، مع الحرص على تمكينهم من الحصول على جميع المعلومات المتعلقة بحقوقهم، بما في ذلك مواعيد انعقاد الجمعيات العامة، وذلك تعزيزاً لمبدأ الشفافية وترسيخاً للثقة المتبادلة بين الشركة ومساهميها.

هيكل الحوكمة



يضمن كفاءة الأداء وفعاليتها وتعزيز الوضع التنافسي للشركة، كما يلتزم المجلس بتكريس مبادئ النزاهة والشفافية والخضوع للمساءلة، إضافة إلى الاستجابة لمطالب المساهمين في إطار القوانين واللوائح ذات الصلة.

ويحرص المجلس على انتظام انعقادات اجتماعاته لمناقشة الموضوعات الجوهرية ذات الصلة بأعمال الشركة واعتماد القرارات اللازمة بشأنها. كما يختص المجلس بمراجعة ومناقشة تقارير إدارة المخاطر ومتابعة التوصيات الصادرة عنها، بما يساهم في تحسين كفاءة العمليات التشغيلية للشركة وشركائها التابعة.

ومن خلال هذه الممارسات، يعزز مجلس الإدارة تطبيق مبادئ الحوكمة الفعالة، ويحافظ على مصالح المساهمين وأصحاب المصالح، بما يرسخ الاستدامة المؤسسية ويدعم تحقيق أهداف الشركة على المدى الطويل.

تشكيل مجلس الإدارة

يتولى إدارة شركة ايغا للفنادق مجلس إدارة مؤلف من ستة أعضاء يتم انتخابهم من قبل الجمعية العامة للشركة عن طريق الاقتراع السري، وذلك وفقا لأحكام المادة (13) من النظام الأساسي للشركة، وتبلغ مدة عضوية مجلس الإدارة ثلاث سنوات. كما يقوم مجلس الإدارة بانتخاب رئيسا للمجلس ونائبا له بالاقتراع السري، وذلك استنادا إلى أحكام المادة (18) من النظام الأساسي.

جميع أعضاء مجلس الإدارة من غير التنفيذيين، حيث لا يتولى منهم مسؤوليات أو مهام تنفيذية داخل الشركة. ويشكل الأعضاء المستقلون ثلث المجلس، بما يضمن التوازن بين الاستقلالية والخبرة، ويعزز من قدرة المجلس على ممارسة مهامه الاشرافية والرقابية وفقا لمتطلبات الحوكمة الرشيدة.

فيما يلي نبذة عن أعضاء مجلس الإدارة.

القاعدة الأولى: بناء هيكل متوازن لمجلس الإدارة

يعد مجلس إدارة شركة ايغا للفنادق والمنتجات العليا المسؤولة عن إدارة شؤون الشركة، ويتمتع بكافة الصلاحيات اللازمة لمباشرة أعمالها، باستثناء ما نص عليه قانون الشركات رقم (1) لسنة 2016 والنظام الأساسي من اختصاصات حصريّة للجمعية العامة.

ويقوم مجلس الإدارة بدور محوري في دعم الهيكل الإداري والحفاظ على الاتجاه الاستراتيجي للشركة، بما

سعد المنيفي

عضو مجلس الإدارة
ممثل مجموعة أريزان

٤ يوليو ٢٠٢٤

بكالوريوس علوم
تخصص تمويل
جامعة ولاية فلوريدا

نائب رئيس مجلس الإدارة
والرئيس التنفيذي
شركة أكتيف القابضة
عضو مجلس الإدارة
شركة سنهام القابضة
عضو مجلس الإدارة
شركة إيرادات الدولية
العقارية

بندر الجارالله

عضو مجلس الإدارة
مستقل

٣٠ إبريل ٢٠٢٤

بكالوريوس إدارة أعمال
جامعة ولاية كاليفورنيا

الرئيس التنفيذي
الشركة الكويتية لصناعة
وتجارة المنتجات القطنية
عضو مجلس الإدارة
شركة سنهام القابضة
عضو مجلس الإدارة
شركة اسيكو للصناعات
الاولى للتأمين التكافلي

كارلوس ليال

عضو مجلس الإدارة

١ مايو ٢٠٢٤

دبلوم إدارة أعمال
Damelin Mngement
دبلوم مسح مباني
Ntalse Technikon Natal

مدير عام
شركة الاستثمارات
المتحدة

عماد العيسى

عضو مجلس الإدارة
مستقل

٣٠ إبريل ٢٠٢٤

بكالوريوس علوم هندسية
جامعة فلوريدا

رئيس مجلس الإدارة
شركة اسيكو للصناعات
عضو مجلس الإدارة
مجموعة أريزان المالية
رئيس مجلس الإدارة
الوطنية للمسالخ

طلال البحر

نائب رئيس مجلس الإدارة

١ مايو ٢٠٢٤

بكالوريوس إدارة أعمال
جامعة لويولا ماريمونت

رئيس مجلس الإدارة
مجموعة أريزان المالية
نائب رئيس مجلس الإدارة
والرئيس التنفيذي
شركة عقارات الكويت
عضو مجلس الإدارة
شركة بورصة الكويت
عضو مجلس الإدارة
الشركة التجارية العقارية

خالد اسبيته

رئيس مجلس الإدارة

١ مايو ٢٠٢٤

بكالوريوس إدارة أعمال
جامعة ولاية كاليفورنيا
بوليتكنيك

عضو مجلس الإدارة
شركة عقارات الكويت
عضو مجلس الإدارة
شركة اسيكو للصناعات

الصفة

تاريخ الانتخاب / التعيين

المؤهلات العلمية

المناصب الحالية

إقرار أعضاء مجلس الإدارة المستقلين

أقر أنا الموقع أدناه بصفتي عضواً مستقلاً في مجلس إدارة شركة ايغا للفنادق والمنتجعات بأنه لا تربطني بالشركة أو بأي من أشخاص الإدارة التنفيذية فيها أو مدقق حساباتها أو الشركة الام أو التابعة أو الشقيقة أي علاقة قد تؤدي إلى منفعة مادية أو معنوية قد تؤثر على قراراتي. كما أقر بأنه لا يوجد ما ينفي صفة الاستقلالية عني كما في الضوابط الواردة في المادة (2-3) القاعدة الأولى، الكتاب الخامس عشر (حوكمة الشركات) من اللائحة التنفيذية الصادرة عن هيئة أسواق المال، وعلى وجه الخصوص ما يلي:

- أنني لا أملك ما نسبته 5% أو أكثر من أسهم الشركة.
- ليس لي صلة قرابة من الدرجة الأولى مع أي من أعضاء مجلس إدارة الشركة أو الإدارة التنفيذية في الشركة أو في أي شركة من مجموعتها، أو الأطراف الرئيسية ذات العلاقة.
- أنني لست عضواً في مجلس إدارة أي شركة من مجموعتها.
- أنني لست موظفاً بالشركة أو بأي شركة من مجموعتها أو لدى أي من أصحاب المصالح.
- أنني لست موظفاً لدى الأشخاص الاعتباريين الذين يملكون حصص سيطرة في الشركة.
- بأنني -كعضو مستقل- تتوافر لدي المؤهلات والخبرات والمهارات التي تتناسب مع نشاط الشركة وفقاً لما ورد في اللائحة التنفيذية لهيئة أسواق المال.
- بأنني أتمتع بجميع شروط الاستقلالية، ولا يوجد لدي ما ينافي الاستقلالية، وما ذكر أعلاه على سبيل المثال لا الحصر.

أتعهد بإخطار الشركة فور فقدانني لأي من شروط الاستقلالية المذكورة أعلاه أو الشروط التي تحددها الجهات الرقابية (وزارة التجارة والصناعة و/أو هيئة أسواق المال).

يحق للشركة اتخاذ الإجراءات اللازمة في حال تبين عدم صحة الاقرارات المبينة أعلاه.

بنذر سليمان الجارالله

التوقيع:
التاريخ:

أقر أنا الموقع أدناه بصفتي عضواً مستقلاً في مجلس إدارة شركة ايغا للفنادق والمنتجعات بأنه لا تربطني بالشركة أو بأي من أشخاص الإدارة التنفيذية فيها أو مدقق حساباتها أو الشركة الام أو التابعة أو الشقيقة أي علاقة قد تؤدي إلى منفعة مادية أو معنوية قد تؤثر على قراراتي. كما أقر بأنه لا يوجد ما ينفي صفة الاستقلالية عني كما في الضوابط الواردة في المادة (2-3) القاعدة الأولى، الكتاب الخامس عشر (حوكمة الشركات) من اللائحة التنفيذية الصادرة عن هيئة أسواق المال، وعلى وجه الخصوص ما يلي:

- أنني لا أملك ما نسبته 5% أو أكثر من أسهم الشركة.
- ليس لي صلة قرابة من الدرجة الأولى مع أي من أعضاء مجلس إدارة الشركة أو الإدارة التنفيذية في الشركة أو في أي شركة من مجموعتها، أو الأطراف الرئيسية ذات العلاقة.
- أنني لست عضواً في مجلس إدارة أي شركة من مجموعتها.
- أنني لست موظفاً بالشركة أو بأي شركة من مجموعتها أو لدى أي من أصحاب المصالح.
- أنني لست موظفاً لدى الأشخاص الاعتباريين الذين يملكون حصص سيطرة في الشركة.
- بأنني -كعضو مستقل- تتوافر لدي المؤهلات والخبرات والمهارات التي تتناسب مع نشاط الشركة وفقاً لما ورد في اللائحة التنفيذية لهيئة أسواق المال.
- بأنني أتمتع بجميع شروط الاستقلالية، ولا يوجد لدي ما ينافي الاستقلالية، وما ذكر أعلاه على سبيل المثال لا الحصر.

أتعهد بإخطار الشركة فور فقدانني لأي من شروط الاستقلالية المذكورة أعلاه أو الشروط التي تحددها الجهات الرقابية (وزارة التجارة والصناعة و/أو هيئة أسواق المال).

يحق للشركة اتخاذ الإجراءات اللازمة في حال تبين عدم صحة الاقرارات المبينة أعلاه.

عماد عبدالله العيسى

التوقيع:
التاريخ:

اجتماعات مجلس إدارة شركة ايغا للفنادق والمنتجعات خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

بموجب المادة (٢١) من النظام الأساسي للشركة، يعقد مجلس الإدارة اجتماعه بناء على دعوة من رئيسه أو من يقوم مقامه او من عضوين على الأقل من أعضائه، على ان لا تقل اجتماعات المجلس عن ست مرات على الأقل خلال السنة المالية الواحدة.

عقد مجلس إدارة ايغا للفنادق **تسعاً** اجتماعات، فيما يلي بيانها ذكر عدد الاجتماعات

الاسم	رقم الاجتماع								
	(١)	(٢)	(٣)	(٤)	(٥)	(٦)	(٧)	(٨)	(٩)
خالد اسبيته	●	●	●	●	●	●	●	●	●
طلال البحر	●	●	●	●	●	●	●	●	●
عماد العيسى	●	●	●	○	●	●	●	●	●
كارلوس ليال	●	●	●	●	●	●	●	●	●
بندر الجارالله	●	●	●	●	●	●	●	●	●
سعد المنيفي	●	●	●	●	●	●	●	●	●

التسجيل والتنسيق وحفظ محاضر اجتماعات مجلس الإدارة

قام مجلس إدارة ايغا للفنادق بإنشاء سجل خاص تدون فيه محاضر اجتماعات المجلس بأرفاهه متتابعة وفقاً للسنة التي يعقد فيها الاجتماع، بحيث يتضمن السجل مكان الاجتماع وتاريخه وساعة بدايته وانتهائه، وذلك التزاماً بالمتطلبات القانونية والتنظيمية ذات الصلة.

أمين السر

يعد أمين سر مجلس الإدارة طلبة الوصل بين أعضاء المجلس، ولا سيما فيما يتعلق بتنسيق مواعيد الاجتماعات وضمان انتظام انعقادها. ويعين مجلس الإدارة أمين السر، ولا يجوز عزله الا بقرار صادر عن المجلس ذاته.

ويتولى أمين السر توثيق اجتماعات مجلس الإدارة من خلال اعداد محاضر دقيقة تتضمن ما دار من مناقشات ومداولات.

وتسجيل القرارات ونتائج التصويت، وحفظها في سجل منظم يوقع عليه من جميع الأعضاء الحاضرين. ويجب أن يتضمن كل محضر تاريخ الاجتماع ووقته، ومكان انعقاده، وأسماء الحاضرين، وأي تحفظات تم تسجيلها من قبل الأعضاء.

كما يلتزم أمين السر بضمان حفظ التقارير المقدمة الى مجلس الإدارة والتقارير الصادرة عنه، وتزويد أعضاء مجلس الإدارة بخافة المعلومات والوثائق اللازمة لأداء مهامهم، بما في ذلك جدول أعمال الاجتماعات، وأوراق العمل، والمستندات ذات الصلة، ونسخ من محاضر الاجتماعات

علاوة على ذلك، يتولى أمين السر تنظيم سجل الافصاحات الخاصة بأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية، وفقاً لمتطلبات القانون رقم (٧) لسنة ٢٠١٠ بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الاوراق المالية وتعديلاته.

في هذا الاطار، قرر مجلس الإدارة بتاريخ ١ مايو ٢٠٢٤ اعادة تعيين السيدة هبة جابر ابراهيم في منصب أمين سر مجلس الإدارة واللجان التابعة له.

القاعدة الثانية: التحديد السليم للمهام والمسؤوليات

يعد مجلس إدارة ايغا للفنادق الجهة المشرفة والمسؤولة عن تحقيق التوازن بين مصالح المساهمين ومتابعة أداء الإدارة التنفيذية للشركة. ويضطلع المجلس بمهمة ضمان التزام الإدارة التنفيذية بتنفيذ المهام الموكلة اليها بكفاءة وفاعلية، وبما يتماشى مع الاهداف الاستراتيجية المعتمدة للشركة.

ويسعى المجلس من خلال ممارساته الى تعزيز القدرة التنافسية للشركة، وتحقيق معدلات نمو مستدامة، الى جانب تعظيم العوائد بما ينعكس ايجاباً على حقوق المساهمين وقيمة استثماراتهم. كما يحرص المجلس على أن تكون جميع قرارات وإجراءات الإدارة التنفيذية متسقة مع مصلحة المساهمين ومتوافقة مع القوانين واللوائح ذات الصلة.

اختصاصات ومسؤوليات مجلس الإدارة

اعتماد الأهداف والاستراتيجيات والخطط والسياسات الرئيسية	التأكد من التزام الشركة بالسياسات والاجراءات	ضمان دقة وسلامة البيانات والمعلومات والواجب الافصاح عنها	ارساء قنوات اتصال فعالة مع المساهمين	متابعة أداء أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية	اعداد تقرير سنوي
بما في ذلك إقرار الميزانيات التقديرية السنوية واعتماد البيانات المالية المرحلية والسنوية	التي تكفل احترام الانظمة واللوائح الداخلية المعمول بها.	وفقا لسياسات ونظم الافصاح والشفافية المعتمدة	تمكنهم من الاطلاع المستمر على أنشطة الشركة وتطوراتها الجوهرية	وفق مؤشرات أداء موضوعية (KPIs)	يعرض على الجمعية العامة ويتضمن مدى الالتزام بقواعد الحوكمة واجراءات استكمالها.
ضمان وضوح وشفافية السياسات واللوائح المعتمدة	تحديد الصلاحيات المفوضة للإدارة التنفيذية	الإشراف والرقابة على أداء الإدارة التنفيذية	اعتماد سياسة لتنظيم العلامة مع أصحاب المصالح	وضع آلية واضحة لتنظيم التعاملات مع الاطراف ذات العلاقة	التأكد بشكل دوري من فاعلية وكفاية نظم الرقابة الداخلية
بما يعزز اتخاذ القرارات السليمة، ويحقق مبادئ الحوكمة الرشيدة، ويكرس الفصل بين صلاحيات مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية.	وآليات اتخاذ القرار ومدد التفويض، مع تحديد الموضوعات التي يحتفظ المجلس بالبت فيها، ومتابعة التقارير الدورية المرفوعة من الإدارة التنفيذية بشأن تلك الصلاحيات	والتأكد من قيامها بمهامها على النحو المطلوب.	بما يكفل حماية حقوقهم.	بما يحد من تعارض المصالح	المطبقة في الشركة وشركاتها التابعة

إنجازات مجلس الإدارة خلال ٢٠٢٥

- الاشراف على أداء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية
- اعتماد الموازنة التقديرية للسنة المالية المنتهية ٢٠٢٥/١٢/٣١
- مناقشة واعتماد الصفقات الاستراتيجية المتعلقة بالدخول في مشاريع استراتيجية والتخارج من شركات تابعة
- اعتماد البيانات المالية المرحلية والسنوية
- التوصية للجمعية العامة بتوزيع أرباح للمساهمين
- التوصية للجمعية العامة بإعادة تعيين مدقق للحسابات
- اعتماد التقارير الخاصة بالمخاطر
- اعتماد تقرير مراجعة وتقييم نشاط التدقيق الداخلي

واجبات رئيس مجلس الإدارة

يتولى رئيس مجلس الإدارة قيادة الشركة نحو تحقيق أهدافها الاستراتيجية، ويشرف على إدارة أعمال المجلس واعتماد جداول أعمال اجتماعاته، الى جانب مناقشة أعضاء المجلس بشأن التوصيات والمبادرات الاستراتيجية والموازنات التقديرية والفرص الاستثمارية المتاحة. كما يحرص على ضمان قيام المجلس بالمهام المنوطة به ومتابعة شؤون الشركة العامة بشكل دوري مع الأعضاء، إضافة الى التأكد من وجود آلية لتقييم أداء أعضاء المجلس وتعزيز التواصل الفعال مع المساهمين.

ويجوز لرئيس المجلس أن يفوض بعض صلاحياته الى أعضاء المجلس او لجانته او الى الرئيس التنفيذي متى رأى لك مناسباً. كما يقوم بالتنسيق المستمر مع الرئيس التنفيذي بشأن الموارد المالية والبشرية اللازمة لتحقيق الأهداف المرجوة، ومتابعة مستوى أداء الشركة بشكل عام من خلال تقارير الرئيس التنفيذي.

واجبات أعضاء مجلس الإدارة

يظطلع أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين بتقديم آراء ومقترحات مستقلة بشأن المسائل الاستراتيجية وتطوير التوصيات ذات الصلة، إضافة الى دراسة آراء الإدارة التنفيذية في تحقيق الأهداف المعتمدة ومراقبة التزامها بها. كما يشرفون على تطوير القواعد الاجرائية الخاصة بالحوكمة والتأكد من إعلاء مصلحة الشركة والمساهمين في حال وجود أي تضارب في المصالح.

ويقوم الأعضاء كذلك بمراجعة سلامة المعلومات والضوابط والانظمة المالية وضمان كفاءتها وموثوقيتها، كما يساهمون بخبراتهم ومهاراتهم المتنوعة من خلال المشاركة الفاعلة في اجتماعات

المجلس والجمعيات العامة. ويحضر أعضاء المجلس أيضا على الاطلاع المتوازن على آراء المساهمين ومراجعاتها في عملية صنع القرار.

قواعد سلوك مجلس الإدارة

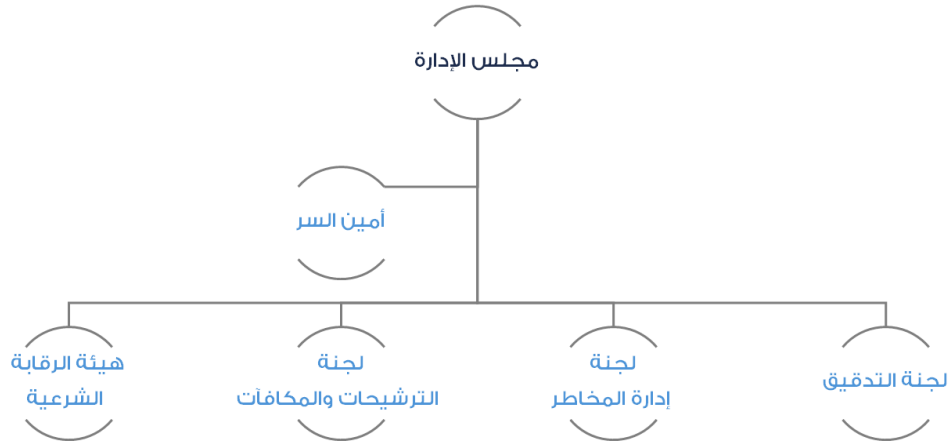
يلتزم مجلس الإدارة بأعلى معايير النزاهة والسلوك المهني والتجاري، وبتطبيق قيم الشركة وقواعد الأخلاق والسلوك المهني في جميع تعاملاته. ويعتبر المجلس ممثلاً لمصالح المساهمين، مما يوجب على جميع أعضائه التصرف بحسن نية وبما يخدم مصلحة الشركة والمساهمين، مع تعزيز ثقافة السلوك الأخلاقي والمسؤولية المؤسسية.

ميثاق الإدارة

أعدت الشركة "ميثاق مجلس الإدارة" بهدف دعم المجلس في ممارسة صلاحياته وأداء واجباته، حيث يوضح الميثاق غرض المجلس وتكوينه ودوره ومسؤولياته، الى جانب تنظيم إجراءات الاجتماعات.

لجان مجلس الإدارة

يعتمد مجلس الإدارة نموذجاً إدارياً مرناً يركز على ثلاث لجان رئيسية منبثقة عنه



٢٠٢٤/٥/١	تاريخ تشكيل اللجنة
طلال جاسم البحر (رئيس) بندر سليمان الجارالله (عضو) سعد ناصر المنيفي (عضو)	أعضاء اللجنة
(١)	عدد الاجتماعات
<ul style="list-style-type: none"> - التوصية بقبول الترشيحات واعادة الترشح لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذي. - وضع سياسة واضحة للمكافآت الخاصة بأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية. - المراجعة السنوية للاحتياجات المطلوبة من المهارات اللازمة لعضوية مجلس الإدارة. - استقطاب الطلبات لشغل المناصب التنفيذية عند الحاجة. - تحديد شرائح المكافآت الممنوحة للموظفين وتشمل المكافآت الثابتة، والمرتبطة بالاداء. - التأكد من توافر صفة الاستقلالية لدى عضو مجلس الإدارة المستقل - اعداد تقرير سنوي مفصل يتضمن جميع المكافآت الممنوحة لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية سواء كانت مبالغ مالية او منافع او مزايا. 	اختصاصات اللجنة
<ul style="list-style-type: none"> - التأكد من توافر صفة الاستقلالية لدى عضو مجلس الإدارة المستقل - اعداد تقرير سنوي مفصل يتضمن جميع المكافآت الممنوحة لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية سواء كانت مبالغ مالية او منافع او مزايا. - التوصية بتزويج مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن عام ٢٠٢٤. 	انجازات اللجنة خلال ٢٠٢٥

وتتولى كل لجنة اختصاصات محددة تساهم في مساعدة المجلس على القيام بمسؤولياته بفعالية، وتقدم تقارير دورية الى مجلس الإدارة حول نتائج أعمالها وتوصياتها.

بتاريخ ٢٠٢٥/١/١٥ وافقت الجمعية العامة غير العادية على توصية مجلس ادارة الشركة بأن تزاوّل الشركة أغراضها وفقاً لأحكام الشريعة الاسلامية ما يستوجب تشكيل هيئة رقابة شرعية عند الانتهاء من الاجراءات، وقد تم إضافة هيئة الرقابة الى هيكل الحوكمة بانتظار تشكيلها في اجتماع الجمعية.

آليات حصول أعضاء المجلس على المعلومات

وضعت الشركة آليات وأدوات تتيح لأعضاء مجلس الإدارة الحصول على المعلومات والبيانات بشكل دقيق وفي الوقت المناسب، وذلك من خلال تطوير أنظمة تكنولوجيا المعلومات وتعزيز قنوات الاتصال المباشر بين أمناء السر وأعضاء المجلس. كما يتم تزويد الأعضاء بجدول الأعمال وأوراق العمل والمستندات ذات الصلة قبل انعقاد الاجتماعات بوقت كافٍ بما يتيح لهم دراسة الموضوعات واتخاذ القرارات المناسبة بشأنها.

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

لجنة الترشيحات والمكافآت

تتألف لجنة الترشيحات والمكافآت من ثلاث أعضاء، أحدهم عضو مستقل ويرأسها عضو مجلس إدارة غير تنفيذي. وتختص هذه اللجنة بإعداد التوصيات المتعلقة بالترشيحات لمنصب أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية وتلك المتعلقة بالسياسات واللوائح المنظمة لمنح التعويضات والمكافآت.

سياسة الترشيحات

وفقاً لأحكام المادة (١٥) من النظام الأساسي للشركة، يشترط فيمن يرشح لعضوية مجلس الإدارة ما يلي:

- ان يكون متمعاً بأهلية التصرف
- الا يكون قد صدر بحقه حكم في جنائية يعقوبة مقيدة للحرية، او في جريمة افلاس بالتقصير او التدليس، او في جريمة مخطلة بالشرف أو الامانة، او يعقوبة مقيدة للحرية بسبب مخالفة أحكام قانون الشركات ما لم يكن قد رد اليه اعتباره.
- استيفاء معايير النزاهة والسلامة المالية على أعضاء مجلس الإدارة ووظيفة الرئيس التنفيذي والوظائف التي تتبعه مباشرة في الهيكل التنظيمي. (هيئة أسواق المال)
- الحصول على شهادة الحالة الجنائية صادرة من الإدارة العامة للأدلة الجنائية لدى وزارة الداخلية. (هيئة أسواق المال)
- الحصول على شهادة لمن يهمله الأمر الخاصة بسلامة الموقف القانوني الصادرة من هيئة أسواق المال، والمتضمنة الجزاءات التأديبية الصادرة من مجلس التأديب لدى هيئة أسواق المال، إضافة إلى أي بيان أي مخالفات جاري التحقيق فيها. (هيئة أسواق المال)
- باستثناء الأعضاء المستقلين، يجب ان يكون عضو مجلس الإدارة من مساهمي الشركة.

وفي حال فقط عضو مجلس الإدارة أياً من هذه الشروط تزول عنه صفة العضوية اعتاراً من تاريخ فقدان ذلك الشرط.

سياسة المكافآت

تنص المادة (٢٤) من النظام الأساسي للشركة على ان مجموع مكافآت رئيس وأعضاء مجلس الإدارة لا يجوز أن يزيد على (١٠%) من صافي الربح بعد استنزال الاستهلاك والاحتياطات، وبعد توزيع ربح لا يقل عن (٥%) من رأس المال على المساهمين.

كما أجاز النظام الأساسي توزيع مكافآت سنوية لا تزيد على ستة آلاف دينار كويتي لكل من رئيس وأعضاء المجلس في حال عدم تحقيق الشركة لأرباح، وذلك الى حين تحقيق الارباح التي تسمح بتوزيع المكافآت. ويجوز بقرار من الجمعية العامة العادية استثناء عضو مجلس الإدارة المستقل من الحد الأعلى للمكافأة المقررة.

واعتمد مجلس الإدارة في عام ٢٠٢٣ سياسة متكاملة للمكافآت تتماشى مع المتطلبات التنظيمية، وتعد اللجنة نهاية كل سنة بياناً تفصيلياً بالمكافآت الممنوحة لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية.

القاعدة الرابعة: ضمان نزاهة التقارير المالية

التعهدات الكتابية

تقدم الإدارة التنفيذية تعهداً خطياً الى مجلس الإدارة يؤكد سلامة ونزاهة التقارير المالية المعدة، والتزامها بمعايير التقارير المالية الدولية، وأنها تغطي جميع الجوانب المالية للشركة. كما يقدم مجلس الإدارة بدوره تعهداً خطياً للمساهمين بما يضمن مساءلة الإدارة التنفيذية أمام المجلس، ومساءلة المجلس أمام المساهمين.

لجنة التدقيق

تتألف لجنة التدقيق من ثلاثة أعضاء جميعهم من غير التنفيذيين، بينهم عضو مستقل، ولا يشغل عضويتها رئيس مجلس الإدارة أو أي عضو تنفيذي.

وقد حدد المجلس مدة عمل اللجنة وصلاحياتها ومسؤولياتها ضمن ميثاق عمل خاص بها، بما يتوافق مع طبيعة نشاط الشركة، ويضمن استقلاليتها التامة. وخلال عام ٢٠٢٥ لم يظهر أي تعارض بين توصيات لجنة التدقيق وقرارات مجلس الإدارة.

وخلال العام الماضي لم يرد أي تعارض بين توصيات لجنة التدقيق والقرارات الصادرة عن مجلس إدارة الشركة.

استقلالية وحيادية مراقب الحسابات الخارجي عن الشركة ومجلس إدارتها

تعين الجمعية العامة العادية للشركة مراقب الحسابات الخارجي بناء على توصية مجلس الإدارة المستندة الى اقتراح لجنة التدقيق، على أن يكون المراقب مقيداً في السجل الخاص لدى هيئة أسواق المال. وقد وافقت الجمعية العامة العادية المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٥/٥/٧ على تعيين السيدة هند السريع من مكتب جرانت ثورنتون-القطامي والعيان وشركاهم مراقباً لحسابات الشركة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٥/١٢/٣١.

وتؤكد الشركة التزامها بضمان استقلالية مراقب الحسابات الخارجي عن الشركة ومجلس إدارتها، وعدم قيامه بأي أعمال أخرى للشركة خارج نطاق أعمال المراجعة، بما يحفظ حياديته ويعزز نزاهته واستقلاله.

القاعدة الخامسة: وضع نظم سليمة لإدارة المخاطر والرقابة الداخلية

وحدة ادارة المخاطر

قامت الشركة بالتعاقد مع جهة استشارية متخصصة ومستقلة لتقديم خدمات إدارة المخاطر. ويتمتع القائمون على إدارة المخاطر بالاستقلالية عن طريق تبعيةهم المباشرة للجنة إدارة المخاطر، فضلا عن تمتعهم بقدر كبير من الصلاحيات وذلك من أجل قيامهم بمهامهم على أكمل وجه دون منحهم سلطات وصلاحيات مالية وذلك تطبيقا لقرار هيئة أسواق المال.

لجنة إدارة المخاطر

تتألف لجنة التدقيق من ثلاثة أعضاء، ويرأسها عضو مجلس إدارة غير تنفيذي، ولا يشغل رئيس مجلس الإدارة عضويتها. تختص هذه اللجنة بوضع السياسات واللوائح لإدارة المخاطر بما يتسق مع نزعة الشركة لتحمل المخاطر.

تاريخ تشكيل اللجنة	٢٠٢٤/٥/١
أعضاء اللجنة	طلال جاسم البحر (رئيس) بندر سليمان الجارالله (عضو) سعد ناصر المنيفي (عضو)
عدد الاجتماعات	(٧)
اختصاصات اللجنة	<ul style="list-style-type: none"> - مراجعة البيانات المالية الدورية قبل عرضها على مجلس الإدارة وإبداء الرأي والتوصية. - التوصية لمجلس الإدارة بتعيين او اعادة تعيين مراقب الحسابات الخارجي مع التأكد من استقلاليته. - متابعة أعمال مراقب الحسابات الخارجي ودراسة ملاحظته على القوائم المالية. - دراسة السياسات المحاسبية المعتمدة وإبداء الرأي والتوصية - تقييم كفاية نظم الرقابة الداخلية المطبقة داخل الشركة - الاشراف على ادارة التدقيق الداخلي - مراجعة واعتماد خطط التدقيق الداخلي المقترحة - مراجعة نتائج تقارير التدقيق الداخلي - مراجعة نتائج تقارير الجهات الرقابية ومتابعة تنفيذ ما يلتزم - التأكد من التزام الشركة بالقوانين والتعلميات.
انجازات اللجنة خلال ٢٠٢٥	<ul style="list-style-type: none"> - مراجعة البيانات المالية الدورية قبل عرضها على مجلس الإدارة وإبداء الرأي والتوصية. - التوصية لمجلس الإدارة بتعيين او اعادة تعيين مراقب الحسابات الخارجي مع التأكد من استقلاليته. - متابعة أعمال مراقب الحسابات الخارجي ودراسة ملاحظته على القوائم المالية. - تقييم كفاية نظم الرقابة الداخلية المطبقة داخل الشركة - الاشراف على ادارة التدقيق الداخلي - مراجعة واعتماد خطط التدقيق الداخلي المقترحة - مراجعة نتائج تقارير التدقيق الداخلي - التأكد من التزام الشركة بالقوانين والتعلميات

تاريخ تشكيل اللجنة	٢٠٢٤/٥/١
أعضاء اللجنة	عماد عبدالله العيسى (رئيس) بندر سليمان الجارالله (عضو) سعد ناصر المنيفي (عضو)
عدد الاجتماعات	(٦)
اختصاصات اللجنة	<ul style="list-style-type: none"> - اعداد ومراجعة سياسات ادارة المخاطر قبل اعتمادها من مجلس الإدارة - تقييم نظم وآليات تحديد وقياس ومتابعة المخاطر بمختلف أنواعها - مساعدة مجلس الإدارة في تحديد وتقييم مستوى المخاطر المقبول - التأكد من استقلالية موظفي إدارة المخاطر عن الانشطة التشغيلية - اعداد تقارير دورية حول طبيعة المخاطر التي تواجه الشركة - مراجعة المسائل التي تثيرها لجنة التدقيق اذا كانت ذات صلة بإدارة المخاطر
انجازات اللجنة خلال ٢٠٢٥	<ul style="list-style-type: none"> - اعداد ومراجعة سياسات ادارة المخاطر قبل اعتمادها من مجلس الإدارة - تقييم نظم وآليات تحديد وقياس ومتابعة المخاطر بمختلف أنواعها - مساعدة مجلس الإدارة في تحديد وتقييم مستوى المخاطر المقبول - اعداد تقارير دورية حول طبيعة المخاطر التي تواجه الشركة

أنظمة الضبط والرقابة الداخلية الهيكل التنظيمي

يحدد الهيكل التنظيمي للشركة بوضوح المسؤوليات وتفويض الصلاحيات والعلاقات الادارية، بما يجسد استراتيجية الشركة وهيكلها الاستثماري. ويقوم مجلس الإدارة بتعيين الرئيس التنفيذي بعد التحقق من توافر معايير النزاهة والكفاءة الفنية والخبرة اللازمة في مجال عمل الشركة، كما يشترط الحصول على موافقة المجلس لتعيين بقية أعضاء الإدارة التنفيذية الذين يعملون تحت اشراف الرئيس التنفيذي. ويرص المجلس على ممارسة دوره الاشرافي للتأكد من قيام الإدارة التنفيذية بالمهام الموكلة اليها وفق السياسات والاستراتيجيات المعتمدة.

السلطة التفويضية

قام مجلس الإدارة بتفويض الإدارة التنفيذية، برئاسة الرئيس التنفيذي، لإدارة العمليات اليومية للشركة من خلال تفويض كتاب للصلاحيات المالية والتشغيلية. وحدد المجلس بوضوح المعاملات المالية التي لا يجوز تفويضها والتي تستلزم موافقته المباشرة. ويظل الرئيس التنفيذي مسؤولاً أمام المجلس عن ادارة وتقييم أداء الشركة وفق الاستراتيجيات والخطط والسياسات المعتمدة.

نظم المعلومات

تعتمد الشركة على أنظمة معلومات متطورة تستند الى معايير عالمية، تساهم في تعزيز فعالية الرقابة الداخلية وتوفير بيانات دقيقة وشفافة تدعم عملية اتخاذ القرار.

إجراءات الرقابة الداخلية

تشمل إجراءات الرقابة الداخلية الرقابة المالية والمحاسبية وأنظمة التحكم الداخلي، وتطبق بصفة دورية. كما وفرت الشركة آلية تمكن الموظفين من التواصل مع رئيس مجلس الإدارة للإبلاغ عن أية مخالفات محتملة، مع ضمان الحماية الكاملة للمبلغين وعدم تعرضهم لأي تهديد أو جزاءات حتى في حال عدم ثبوت المخالفة.

توثيق الرقابة الداخلية

تقوم الشركة بحفظ وتصنيف كافة الوثائق المتعلقة بالرقابة الداخلية للاستفادة منها في تدريب الموظفين واجراءات الفحص والاختبارات الدورية. كما تم اعداد توصيفات وظيفية دقيقة لجميع وظائف الشركة، بما يعزز وضوح المهام والمسؤوليات.

الكفاءات البشرية

تعمل الشركة على استقطاب أفضل الكفاءات على المستوى المحلي لضمان تنفيذ اجراءات الرقابة الداخلية بكفاءة وفعالية.

نشاط التدقيق الداخلي

يتبع نشاط التدقيق الداخلي للجنة التدقيق المنبثقة عن مجلس الإدارة، وتمت اسناد مهامها الى جهة خارجية متخصصة للتأكد من سلامة وفعالية أنظمة الرقابة الداخلية. ويهدف النشاط الى حماية أصول الشركة وضمان دقة البيانات المالية وفق المعايير المحاسبية، اضافة الى الالتزام بالقوانين واللوائح النافذة. كما يساهم في تحسين ادارة المخاطر وتعزيز حوكمة الشركة. وترفع جميع تقارير التدقيق الداخلي مباشرة الى لجنة التدقيق.

مراجعة مستقلة للرقابة الداخلية

تراجع نظم الرقابة الداخلية سنويا من قبل جهة استشارية مستقلة، ويشمل تقرير المراجعة تقييم اجراءات الرقابة والاشراف على كفاءة وفعالية النظام في حماية الاصول وصحة البيانات المالية، مقارنة عوامل المخاطر بالانظمة المطبقة لتقييم كفاءة الاعمال الومية ومواجهة التغييرات، تقييم أداء الإدارة التنفيذية في تطبيق نظم الرقابة الداخلية، تحديد أوجه القصور أو حالات الاضغاق أو الطوارئ التي اثرت او قد تؤثر على الاداء المالي للشركة، وبيان الاجراءات التصحيحية المتخذة.

وقد تم تكليف مكتب تدقيق مستقل بإعداد تقرير مراجعة نظم الرقابة الداخلية وفقاً للمعايير المعتمدة.

القاعدة السادسة: تعزيز السلوك المهني

ميثاق العمل

اعتمد مجلس إدارة شركة ايغا للفنادق والمنتجعات ميثاق العمل الذي يرسخ القيم والمبادئ الاخلاقية في بيئة العمل، ويعكس صورة ايجابية عن الشركة ويعزز سمعتها المؤسسية. وتؤكد قواعد واخلاقيات السلوك المهني على التزام جميع العاملين في الشركة، بما في ذلك أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية والموظفين، بالسياسات واللوائح الداخلية، والامتثال التام للمتطلبات القانونية والرقابية.

ويساهم ميثاق العمل في:

- تعزيز السلوك الصادق والاخلاقي بما يعكس ايجابا على سمعة الشركة
- تعزيز ثقة المستثمرين في نزاهة الشركة وسلامة نظامها المالي
- المحافظة على مناخ مؤسسي فعال قائم على الثقة والمسؤولية

- ترسيخ مبدأ الالتزام بالقوانين والانظمة الحاكمة لأنشطة الشركة، وضمان عدم استغلال المناصب أو الموارد لتحقيق مصالح شخصية.

تعارض المصالح

وضعت الشركة سياسة متكاملة لإدارة تعارض المصالح وفقاً لتعليمات هيئة أسواق المال واحكام قانون الشركات. وتهدف هذه السياسة الى ضمان تطبيق اجراءات واضحة لاكتشاف حالات تعارض المصالح الجوهرية والتعامل معها بكفاءة، وضمان أن جميع القرارات الصادرة عن مجلس الإدارة تتم بما يخدم مصالح الشركة ويلتزم بالمتطلبات الرقابية ذات الصلة. وتقوم الإدارة التنفيذية بتطبيق هذه السياسة المعتمدة من المجلس بصراحة وشفافية.

القاعدة السابعة: الافصاح والشفافية في الوقت المناسب

سياسة الافصاح والشفافية

يعتبر الافصاح الدقيق والشفافية من الركائز الاساسية لحوكمة الشركات، حيث يمكنان المساهمين من ممارسة حقوقهم على نحو فعال، ويعدان أداة رئيسية لحماية المستثمرين وتعزيز الثقة. وقد اعتمدت الشركة نظاماً وسياسات للافصاح تهدف الى:

- تحقيق العدالة والشفافية في تداول المعلومات
- منع تعارض المصالح واستغلال المعلومات الداخلية
- تنظيم آليات الافصاح عن المعلومات الجوهرية بما يتوافق مع متطلبات حوكمة الشركات.

قنوات الافصاح

تلتزم الشركة بتزويد بورصة الكويت وهيئة أسواق المال بكافة المعلومات الدقيقة والجوهرية في الوقت المناسب. ويعد الموقع الالكتروني للشركة منصة رئيسية للافصاح، الى جانب التقارير السنوية والبيانات المالية والتصريحات الصحفية التي تصدر بشكل دوري. ويتحمل مجلس الإدارة المسؤولية الكاملة عن دقة ونزاهة المعلومات المعلنة والالتزام بالسياسات المعتمدة للافصاح.

كما تحتفظ الشركة بسجل خاص لعمليات الافصاح المتعلقة بأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية، اضافة الى تطوير البنية الاساسية لتقنيات المعلومات بما يواكب متطلبات الافصاح الحديثة.

وحدة شؤون المستثمرين

أنشأت الشركة وحدة متخصصة لشؤون المستثمرين تتولى مسؤولية توفير البيانات والمعلومات والتقارير اللازمة للمستثمرين الحاليين والمحتملين. وتتمتع هذه الوحدة بالاستقلالية الكافية التي تمكنها من أداء مهامها بدقة وفي الوقت المناسب، بما يعزز الشفافية ويرسخ ثقة المستثمرين.

القاعدة الثامنة: احترام حقوق المساهمين

سياسة حماية حقوق المساهمين

تلتزم شركة ايغا للفنادق والمنتجعات بحماية حقوق مساهميها بما يحقق التوازن بين مصالحهم ومصالح الشركة، وذلك في اطار منظومة الحوكمة المعتمدة. ولتحقيق ذلك، اعتمد مجلس الإدارة سياسة حماية حقوق المساهمين التي تهدف الى ضمان التزام الشركة باحترام وحماية هذه الحقوق وفقا للقوانين والتعليقات واللوائح ذات الصلة، مع مراجعتها وتحديثها عند الحاجة بما يتوافق مع التغييرات التشريعية والتنظيمية.

وتحرص الشركة على تمكين جميع المساهمين من ممارسة حقوقهم بشكل عادل دون أي تمييز، وحماية أصولهم من أي اساءة او استغلال من قبل الإدارة التنفيذية او أعضاء مجلس الإدارة او المساهمين الرئيسيين. كما ينص النظام الاساسي على ان جميع المساهمين المالكين لنفس الفئة من الاسهم يعاملون على قدم المساواة دون تمييز أو استثناء، وبما لا يتعارض مع القانون أو يضر بمصالح الشركة.

سجل المساهمين

حرصا على ضمان الشفافية والدقة، قامت الشركة بإنشاء سجل خاص لدى الشركة الكويتية للمقاصة يقيد فيه أسماء المساهمين، وجنسياتهم، وعناوينهم، وعدد الاسهم المملوكة لكل منهم، ويتم تحديث هذا السجل فور ورود أي تغييرات في البيانات وفقا للمستندات الرسمية المقدمة.

مشاركة المساهمين في الجمعية العامة

تلتزم الشركة بضمان ممارسة المساهمين لكافة حقوقهم، ومن بينها حضور اجتماعات الجمعية العامة والتصويت على قراراتها، وذلك بغض النظر عن عدد الاسهم المملوكة، وبمنح كل مساهم عددا من الاصوات يتناسب مع الاسهم التي يملكها من ذات الفئة.

وتوجه الدعوات لحضور اجتماعات الجمعية العامة عبر النشر في الصحف المحلية، كما تتيح الشركة المشاركة عبر النظام الالكتروني الذي توفره الشركة الكويتية للمقاصة. وتشجع الشركة مساهميها على المشاركة الفعالة في اجتماعات الجمعية العامة، بما في ذلك التصويت على انتخاب أعضاء مجلس الإدارة. ويحق للمساهمين توكيل غيرهم في حضور الاجتماعات بموجب توكيل خاص، كما تتاح لهم جميع المعلومات المتعلقة بجدول الأعمال قبل موعد الاجتماع بوقت كاف، بما في ذلك تقارير مجلس الإدارة، ومراقب الحسابات والبيانات المالية.

وتؤكد الشركة حرصها على تعزيز دور المساهمين في مناقشة الموضوعات المدرجة على جدول الأعمال وطرح الاستفسارات ذات الصلة بأنشطة الشركة المختلفة. ويلتزم مجلس الإدارة ومراقب الحسابات الخارجي بالرد على استفسارات المساهمين بالقدر الذي لا يضر بمصالح الشركة.

القاعدة التاسعة: إدراك دور أصحاب المصالح

النظم والسياسات الخاصة بأصحاب المصالح

تلتزم الشركة بالاعتراف بحقوق أصحاب المصالح وحمايتهم، وذلك من خلال ضمان استقرار الوضع المالي للشركة وتعزيز قدرتها التنافسية وتوفير فرص العمل. وقد اعتمد مجلس الإدارة سياسة حماية أصحاب المصالح التي تهدف الى صون حقوقهم وفقا لأحكام القوانين واللوائح والتعليمات ذات الصلة، مع مراجعتها وتحديثها كلما دعت الحاجة.

مسؤوليات مجلس الإدارة تجاه أصحاب المصالح

- تعيين إدارة تنفيذية مؤهلة
- الاشراف على شؤون الشركة بكفاءة وفعالية
- تبني سياسات فعالة والاشراف على تطبيقها
- الالمام المستمر بأوضاع الشركة وادارتها
- المحافظة على رأس مال مناسب للشركة
- الالتزام بجميع القوانين واللوائح التنفيذية والتعليمات الرقابية

تشجيع أصحاب المصالح على متابعة أنشطة الشركة

تسعى الشركة الى التعامل مع جميع أصحاب المصالح بصورة عادلة ودون تمييز، مع تمكينهم من الوصول الى المعلومات المتعلقة بأنشطتهم بشكل منتظم وفي الوقت المناسب.

كما وضعت الشركة سياسة الإبلاغ التي تحدد الاجراءات اللازمة لاختار الجهات المختصة بأي مخالفات أو سلوك غير لائق داخل الشركة، بما يكفل اتخاذ الاجراءات التصحيحية المناسبة مع ضمان حماية المبلغ وعدمه تعرضه لأي ضرر.

وتؤكد الشركة التزامها باستخدام موقعها الالكتروني كمنصة رئيسية للافصاح، حيث يتم نشر التقارير السنوية والربع سنوية، والبيانات المالية، وافصاحات السوق، وغيرها من المعلومات المطلوبة من قبل هيئة أسواق المال والجهات الرقابية ذات الصلة.

القاعدة العاشرة: تعزيز وتحسين الأداء

تقييم أعضاء مجلس الإدارة

- تولي الشركة أهمية كبيرة لعملية التقييم الذاتي لمجلس الإدارة وأعضائه ولجانته، باعتبارها احدى الادوات الرئيسية للحوكمة. ويهدف هذا التقييم الى:
- تعزيز المشاركة الفعالة لأعضاء المجلس
 - مراجعة أداء المجلس ككل وأداء الأعضاء بشكل فردي
 - تقييم مساهمة اللجان في رفع كفاءة المجلس
 - قياس فاعلية تدفق المعلومات من اللجان والإدارة التنفيذية الى المجلس
 - تحديد مدى التزام المجلس بمهامه ومسؤولياته

وتسهم عملية التقييم الذاتي في اعطاء صورة متكاملة عن طبيعة اعمال المجلس وثقافته وفعاليته، والتأكد من ان الأعضاء يعملون في اطار فعال لمناقشة القضايا الجوهرية واقتراح التوصيات.

سياسة تدريب أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية

حرصا على تعزيز قدرات مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية، وضعت الشركة برنامجا تعريفيا للأعضاء الجدد يهدف الى تزويدهم بفهم شامل لطبيعة عمل الشركة وأنشطتها.

كما تنظم الشركة برامج تدريبية متخصصة لأعضاء المجلس والإدارة التنفيذي، ذات صلة مباشرة بعمل الشركة، بما يساهم في تطوير مهاراتهم وخبراتهم ومواكبة المستجدات، ويعزز قدرتهم على أداء مهامهم بكفاءة عالية..

التقارير المتكاملة

يعمل مجلس الإدارة على خلق قيمة مستدامة داخل الشركة على المدى القصير والمتوسط والطويل، وذلك من خلال وضع الاليات والاجراءات التي تساهم في تحقيق الاهداف الاستراتيجية للشركة وتحسين الاداء المؤسسي. وتعد نظم التقارير المتكاملة من الادوات الفعالة التي تساعد على تعزيز الكفاءة المؤسسية وتحفيز العاملين على الالتزام بأعلى مستويات الاداء، بما يضمن سلامة الوضع المالي للشركة.

وتسعى الشركة الى التطوير المستمر لأنظمة التقارير المتكاملة لتصبح أكثر شمولية، بما يمكن مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية من اتخاذ قرارات منهجية وسليمة تحقق قيمة مضافة للمساهمين وأصحاب المصالح.

خلق القيم المؤسسية

يسعى مجلس الإدارة الى ترسيخ ثقافة خلق القيم المؤسسية لدى العاملين في الشركة وشركائها التابعة وذلك عبر:

- اعتماد استراتيجية الشركة ورؤيتها وسياساتها وأهدافها
- مراجعة واعتماد خطط العمل والسياسات الجوهرية بما فيها مستويات المخاطر
- اعتماد أهداف الاداء ومراقبة التنفيذ والاداء الشامل للشركة
- اعتماد الهياكل التنظيمية والوظيفية واجراء المراجعة الدورية لها
- التأكد من التزام الشركة بالسياسات والاجراءات الداخلية المتوافقة مع القوانين واللوائح
- اعتماد الانظمة واللوائح الداخلية وتطويرها بما يضمن الشفافية والوضوح

جودة الحياة الوظيفية.

وتؤكد هذه المبادرات مجتمعة التزام شركة ايغا للفنادق والمنتجات بتبني نهج مستدام في المسؤولية الاجتماعية، وتعزيز مساهمتها الفاعلة في خدمة المجتمع ودعم مختلف شرائحه.

القاعدة الحادية عشرة: المسؤولية الاجتماعية

تولي شركة ايغا للفنادق والمنتجات أهمية كبيرة لمسؤوليتها الاجتماعية، إذ تسعى من خلالها الى اضافة قيمة حقيقية للمجتمع وتعزيز أثرها الايجابي بما يتماشى مع مبادئ الحوكمة والاخلاقيات المؤسسية

وتشمل التزامات الشركة في هذا الاطار مجالات متعددة، من بينها دعم الصحة والسلامة، والاشراف البيئي، وتعزيز المشاركة المجتمعية، ودعم الاعمال الخيرية والمبادرات التطوعية، فضلا عن توفير فرص العمل وتشجيع العمالة الوطنية ورفع كفاءتها، والمساهمة في تنمية المشروعات الصغيرة والانشطة الاقتصادية بما يتناسب مع احتياجات المجتمع.

خلال عام ٢٠٢٥ واصلت شركة ايغا للفنادق والمنتجات تنفيذ برامج ومبادرات نوعية في مجال المسؤولية الاجتماعية، انطلاقاً من التزامها بدورها الإنساني والمجتمعي وحرصها على إحداث أثر إيجابي ومستدام. ففي إطار دعمها للقطاع الصحي والإنساني، جددت الشركة التزامها تجاه الجمعية الكويتية لرعاية الأطفال في المستشفى من خلال تقديم تبرع مخصص يمتد لخمس سنوات، دعماً لرسالة الجمعية في توفير الرعاية الطبية والنفسية والاجتماعية للأطفال المرضى وأسرهم. ويجسد هذا الالتزام إيمان الشركة بأهمية دعم الفئات الأكثر احتياجاً وتعزيز جودة الخدمات المقدمة لهم.

كما شاركت الشركة في مبادرة إفطار صائهم خلال شهر رمضان المبارك، حيث قامت بتوزيع وجبات الإفطار على المحتاجين والعمال، في مبادرة تعكس قيم التكافل والتراحم وتعزز روح التضامن الاجتماعي التي يتميز بها الشهر الفضيل.

وضمن جهودها الرامية إلى دعم الدمج المجتمعي، شاركت شركة ايغا للفنادق والمنتجات كأحد الرعاية الداعمين لمهرجان "إشراقة أمل" الذي أقيم في دولة الكويت عام ٢٠٢٥، والذي استهدف تمكين ذوي الاحتياجات الخاصة وإبراز مواهبهم وقدراتهم الإبداعية من خلال أنشطة فنية وثقافية وترفيهية، بما يعزز مفاهيم الشمولية والمشاركة المجتمعية.

وفي إطار اهتمامها بصحة موظفيها وتهيئة بيئة عمل صحية، تعاونت الشركة مع جمعية القلب الكويتية لتنفيذ مبادرة صحية توعوية شملت إجراء فحوصات طبية لموظفي الشركة في مقرها، تضمنت قياس ضغط الدم ونسبة السكر في الدم. وتهدف هذه المبادرة إلى رفع مستوى الوعي الصحي والكشف المبكر عن عوامل الخطورة المرتبطة بأمراض القلب، بما يساهم في الوقاية وتحسين

تقرير لجنة الترشيحات والمكافآت

للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

تماشياً مع القرار رقم (١١٨) لسنة ٢٠١٩ الصادر عن هيئة أسواق المال، بشأن تعديل الملحق (3) "هيكل تقرير المكافآت" الخاص بالكتاب الخامس عشر (حوكمة الشركات)، فيما يلي تقرير المكافآت والمزايا الممنوحة لأعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين في الشركة خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

سياسة المكافآت: المادة (٢٤) من النظام الأساسي للشركة:

المادة (٢٤) من النظام الأساسي للشركة: "لابحوز تقدير مجموع مكافآت رئيس وأعضاء مجلس الإدارة بأكثر من ١٠% من الربح الصافي بعد استنزال الاستهلاك والاحتياطات وتوزيع ربح لا يقل عن 5% من رأس المال على المساهمين، ويجوز توزيع مكافآت سنوية لا تزيد على ستة آلاف دينار لرئيس مجلس الإدارة ولكل عضو من أعضاء هذا المجلس من وقت عدم تحقيق الشركة لأرباح لحين تحقيق الأرباح التي تسمح لها بتوزيع المكافآت، ويجوز بقرار يصدر عن الجمعية العامة العادية للشركة استثناء عضو مجلس الإدارة المستقل من الحد الأعلى للمكافأة المذكورة". كما اعتمد مجلس الإدارة في 2023 سياسة المكافآت.

المكافآت والمزايا الممنوحة لأعضاء مجلس الإدارة

المكافآت والمزايا من خلال الشركات التابعة				المكافآت والمزايا من خلال الشركة الأم			اجمال عدد الاعضاء
المكافآت والمزايا المتغيرة (د.ك)		المكافآت والمزايا الثابتة (د.ك)		المكافآت والمزايا المتغيرة (د.ك)		المكافآت والمزايا الثابتة (د.ك)	
مكافأة لجان	مكافأة سنوية	الرواتب الشركة (الاجمالية خلال العام)	تأمين صحي	مكافأة لجان	مكافأة سنوية	تأمين صحي	
0	0	0	0	0	45,000	0	6

اجمالي المكافآت والمزايا الممنوحة لكبار التنفيذيين ممن تلقوا أعلى مكافآت، يضاف إليهم الرئيس التنفيذي والمدير المالي

المكافآت والمزايا المتغيرة (د.ك)	المكافآت والمزايا الثابتة (د.ك)						المكافآت والمزايا المتغيرة (د.ك)	المكافآت والمزايا الثابتة (د.ك)						اجمالي عدد المناصب التنفيذية
	بدل تعليم الابناء	بدل موصلات	بدل سكن	تذاكر سنوية	تأمين صحي	رواتب شهرية		مكافأة سنوية	بدل تعليم الابناء	بدل موصلات	بدل سكن	تذاكر سنوية	تأمين صحي	
مكافأة سنوية	بدل تعليم الابناء	بدل موصلات	بدل سكن	تذاكر سنوية	تأمين صحي	رواتب شهرية	مكافأة سنوية	بدل تعليم الابناء	بدل موصلات	بدل سكن	تذاكر سنوية	تأمين صحي	رواتب شهرية	6
188,911	0	38,830	116,489	16,629	33,364	232,979	0	0	0	0	0	0	0	6

تقرير لجنة التدقيق

للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

مقدمة

بناءً على ما ورد في الكتاب الخامس عشر (حوكمة الشركات) من اللائحة التنفيذية الصادرة من هيئة أسواق المال في دولة الكويت مادة رقم ٥ - ٧ بند رقم " ٦ " والذي ينص على أن من مسؤوليات لجنة التدقيق تقييم مدى كفاية نظم الرقابة الداخلية المطبقة داخل الشركة وإعداد تقرير يتضمن رأي وتوصيات اللجنة في هذا الشأن، تم إعداد هذا التقرير بهدف عرضه على مجلس إدارة شركة ايغا للفنادق والمنتجات ("الشركة").

فترة التغطية

السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

لجنة التدقيق

تجتمع لجنة التدقيق أربع مرات على الأقل سنويًا وفقًا للمرجع الخاص باللجنة (الميثاق). تم انتخاب جميع الأعضاء من مجلس الإدارة ومدة عضويتهم ثلاث سنوات.

التعارض بين لجنة التدقيق ومجلس الادارة

خلال عام ٢٠٢٥، لم ينشأ أي تعارض بين توصيات لجنة التدقيق وقرارات مجلس الإدارة.

مسؤولية لجنة التدقيق

لقد اعتمدنا الشروط المناسبة في ميثاقنا بما يتماشى مع متطلبات اللوائح الداخلية لحوكمة الشركات. وتم إدارة العمليات وفقًا لهذا الميثاق.

استقلالية وفاعلية مراقب الحسابات الخارجي للقوائم المالية

قامت الجمعية العامة العادية لشركة ايغا للفنادق والمنتجات بتعيين مراقب الحسابات الخارجي للقوائم المالية – السيد عبد اللطيف العيبان من شركة جرانت ثورنتون – القطامي والعيبان وشركاهم ("المدقق الخارجي") بناءً على توصية لجنة التدقيق إلى مجلس الإدارة، كما قامت اللجنة بالتالي:

- مراجعة نطاق عمله وشروط عقده
- التحقق من استقلاليته وموضوعيته وعدالته
- التأكد من عدم تقديمه أي أعمال فنية أو إدارية خارج نطاق عمله وإبداء رأيه بشأنها
- تقييم ادائه.

نحن راضون عن استقلالية وفعالية مراجع الحسابات الخارجي للقوائم المالية خلال العام قيد المراجعة.

تقييم القوائم المالية

قامت اللجنة بالتالي:

- مراجعة ومناقشة البيانات المالية السنوية المدققة لإدراجها في التقرير السنوي، مع مراقب الحسابات
- الخارجي، المدققون الداخليون والإدارة التنفيذية
- مراجعة التغييرات في السياسات والممارسات المحاسبية.

- مراجعة امثال شركة ايغا للفنادق والمنتجات للأحكام القانونية والتنظيمية
- مراجعة التعديلات الجوهرية، ولم ينتج أي منها من التدقيق.

نتفق مع تقرير القوائم المالية السنوية لمراقب الحسابات الخارجي ونقبله، ونرى أنه ينبغي قبول القوائم المالية السنوية المدققة وتلاوتها مع تقرير مراقب الحسابات الخارجي للقوائم المالية.

فعالية الرقابة الداخلية

تماشياً مع متطلبات لائحة حوكمة الشركات:

- بالإضافة إلى لجنة التدقيق، لدى شركة ايغا للفنادق والمنتجات لجانان منبثقان من مجلس الادارة لجنة إدارة المخاطر.
- لجنة الترشيحات والمكافآت.

يقوم نشاط التدقيق الداخلي بتوفير تأكيد للجنة التدقيق وفريق الإدارة لشركة ايغا للفنادق والمنتجات بأن الضوابط الداخلية مناسبة وفعالة. يتم تحقيق ذلك من خلال عملية إدارة المخاطر المالية وغير المالية، وكذلك تحديد الإجراءات التصحيحية وتعزيزات المقترحة للضوابط والعمليات. تم تعيين مكتب تدقيق مستقل بخلاف مراقب الحسابات الخارجي للقيام بتقييم ومراجعة نظم الرقابة الداخلية للعام المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ وإعداد تقرير في هذا الشأن Internal Control Report كما قمنا بمراجعة ومناقشة تقرير ICR سببهم موافاة الهيئة بنسخة من التقرير وعليه، يمكننا الإبلاغ عن كفاءة وفعالية نظام الرقابة الداخلية خلال فترة التقرير قيد المراجعة.

وفقاً للتقارير المختلفة للمدققين الداخليين و ICR وتقرير التدقيق على البيانات المالية السنوية، لوحظ أنه لا توجد أوجه قصور جوهرية في نظام الضوابط الداخلية، وبالتالي، فإن نظام الرقابة الداخلية في شركة ايغا للفنادق والمنتجات يتسم بالكفاءة والفعالية .

الرقابة الداخلية

نحن راضون عن نشاط التدقيق الداخلي-شركة استشارية- حيث انه يعمل بفاعلية وانه قد تناول المخاطر المتعلقة بشركة ايغا للفنادق والمنتجات خلال عمليات التدقيق. وقد اتم التدقيق الداخلي خطته السنوية لعام ٢٠٢٥ كما وافقت عليها لجنة التدقيق.

لقد اجتمعنا مع المدققين الداخليين خلال العام للتأكد من تنفيذ النشاط بفاعلية وموضوعية.

نحن راضون عن محتوى وجودة التقارير التي تم إعدادها وإصدارها من قبل المدققين الداخليين لشركة ايغا للفنادق والمنتجات خلال العام قيد المراجعة

رئيس لجنة التدقيق

البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات المستقل

للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

تقرير مراقب الحسابات المستقل

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

التقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي

قمنا بتدقيق البيانات المالية المجمعة لشركة ايغا للفنادق والمنتجات - ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") والشركات التابعة لها (يشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة")، التي تتضمن بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2025 وبيان الأرباح أو الخسائر المجموع وبيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجموع وبيان التغييرات في حقوق الملكية المجموع وبيان التدفقات النقدية المجموع للسنة المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك معلومات السياسات المحاسبية المادية.

برأينا أن البيانات المالية المجمعة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من كافة النواحي المادية، المركز المالي المجموع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2025 وأدائها المالي المجموع وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة

المنتهية بذلك التاريخ وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

أساس إبداء الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤولياتنا وفق تلك المعايير قد تم شرحها ضمن بند *مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية* المجموعة الوارد في تقريرنا. إننا مستقلون عن المجموعة وفقاً لمتطلبات ميثاق الأخلاقية للمحاسبين المهنيين (بما في ذلك معايير الاستقلالية الدولية) الصادر عن المجلس الدولي لمعايير أخلاقية المحاسبين ("ميثاق الأخلاقية")، والمتطلبات الأخلاقية المتعلقة بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة في دولة الكويت. كما التزمنا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى بما يتوافق مع تلك المتطلبات وميثاق الأخلاقية.

إننا نعتقد بأن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، كافية وملائمة لتكون أساساً في إبداء رأينا.

أمور التدقيق الرئيسية

إن أمور التدقيق الرئيسية، حسب تقديرنا المهنية، هي تلك الأمور التي كانت الأكثر أهمية في تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة للفترة الحالية. ولقد تم استعراض تلك الأمور في سياق تقريرنا حول تدقيق البيانات المالية المجمعة ككل، وإبداء رأينا المهني حولها، دون أن نبدى رأياً منفصلاً حول تلك الأمور. فيما يلي تفاصيل أمور التدقيق الرئيسية وكيفية معالجتها لكل أمر من هذه الأمور في إطار تدقيقنا له.

استبعاد شركة تابعة

أبرمت المجموعة، بتاريخ 31 مارس 2025، اتفاقية بيع وشراء لبيع كامل حصة ملكيتها في شركة تابعة مملوكة لها بشكل غير مباشر، وهي شركة ايغا للفنادق والمنتجات 1 (جزر كايمان) (يشار إليها فيما بعد

بالشركة التابعة) إلى إيه أي إم هوسبيتاليتي (كايمان) المحدودة ("المنصوق")، والمُدار من قبل طرف ذو صلة، وذلك مقابل إجمالي مبلغ 325 مليون دولار أمريكي (ما يعادل 100.2 مليون دك). وكما في ذلك التاريخ، توصلت المجموعة إلى أنها استوفت كافة شروط إتمام الصفقة واعترفت بربح يبلغ 10,471,036 دك. بتاريخ 7 أغسطس 2025، تم تعديل إجمالي هذا المقابل بموجب ملحق لاتفاقية البيع والشراء الأصلية المبرمة بين البائع والمشتري ليصبح 312.5 مليون دولار أمريكي (ما يعادل 96.3 مليون دك)، مما أدى إلى انخفاض الربح إلى 9,136,573 دك. تكونت حصة المجموعة من إجمالي المقابل المعدل من مكون نقدي يبلغ 6,934,677 دك، واكتتاب عيني في إيه أي إم هوسبيتاليتي (كايمان) المحدودة بقيمة عادلة تبلغ 7,842,991 دك. تم تصنيف الإكتتاب العيني في الصندوق كاستثمار بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر .

نتج عن استبعاد الشركة التابعة تصنيفها كعمليات متوقعة باعتبارها تمثل قطاع أعمال رئيسي، وبناءً عليه، قامت المجموعة بعرض نتائج أعمال الشركة التابعة بشكل منفصل في بيان الأرباح أو الخسائر ضمن العمليات المتوقعة، كما قامت بتعديل أرقام المقارنة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 5 "الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها للبيع والعمليات المتوقعة".

تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها، من بين أمور أخرى، مراجعة اتفاقيات البيع والشراء للحصول على فهم وافٍ للمعاملة وتقييم شروط الإتمام ذات الصلة؛ كما تحققنا من تحديد تاريخ الاستبعاد بشكل ملائم، ومن تقييم المجموعة بالقيمة العادلة للوحدات المستحوذ عليها. وبالإضافة إلى ذلك، قمنا بفحص القيود المحاسبية المتعلقة باستبعاد الشركة التابعة، بما في ذلك إلغاء الاعتراف بالموجودات والمطلوبات والحصص غير المسيطرة، وإعادة احتساب الأرباح الناتجة عن استبعاد الشركة التابعة. كما قمنا بتقييم مدى كفاية إفصاحات المجموعة

المتعلقة باستبعاد الشركة التابعة في إيضاح 6.3 حول البيانات المالية المجمعة .

استثمارات يتم المحاسبة عنها بموجب طريقة حقوق الملكية

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

تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها، من بين الأمور الأخرى، تحديد طبيعة ومدى إجراءات التدقيق التي سيتم تنفيذها لهذه الاستثمارات. خلال عملية التدقيق، قمنا بالتواصل مع مراقبي حسابات الشركات الزميلة وشركات المحاصة. كما زدنا مراقبي الحسابات بتعليمات تشمل الجوانب الهامة والمخاطر الواجب معالجتها بما في ذلك تحديد الأطراف والمعاملات ذات الصلة. إضافة إلى ذلك، قمنا بتقييم منهجية المجموعة واختبرنا الافتراضات الرئيسية التي تستخدمها المجموعة في تحديد القيمة القابلة للاسترداد استناداً إلى القيمة العادلة ناقصاً تكلفة البيع والقيمة قيد الاستخدام أيهما أعلى. قمنا أيضاً بتقييم مدى ملاءمة إفصاحات المجموعة ضمن إيضاح رقم 15 حول البيانات المالية المجمعة.

معلومات أخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتضمن المعلومات الأخرى تقرير مجلس الإدارة (ولكنها لا تشمل البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات هذا، والتقرير السنوي الكامل للمجموعة والذي من المتوقع أن يتوفر لدينا بعد ذلك التاريخ).

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

فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة، فإن مسؤوليتنا هي الاطلاع على المعلومات الأخرى وأثناء القيام بذلك، نقوم بالنظر فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متطابقة جوهرياً مع البيانات المالية المجمعة المرفقة أو مع معلوماتنا التي تم الحصول عليها أثناء عملية التدقيق أو غير ذلك من الأمور التي قد يشوبها فروقات مادية. وإذا ما توصلنا، بناءً على الأعمال التي قمنا بها على المعلومات الأخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، بأن هناك فعلاً فروقات مادية ضمن تلك المعلومات الأخرى، فالمطلوب منا بيان تلك الأمور. ليس لدينا أي شيء للتقرير عنه في هذا الصدد.

عند اطلاعنا على التقرير السنوي الكامل للمجموعة، إذا توصلنا إلى وجود فروقات مادية به، فإننا ملزمون بإبلاغ المسؤولين عن الحوكمة بهذا الأمر.

مسؤولية الإدارة والمسؤولين عن تطبيق الحوكمة حول البيانات المالية المجمعة

إن الإدارة هي الجهة المسؤولة عن إعداد وعرض البيانات المالية المجمعة بشكل عادل وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية، وعن نظام الضبط الداخلي الذي تراه

مناسبة لتمكينها من إعداد البيانات المالية المجمعة بشكل خالٍ من فروقات مادية سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ.

لإعداد هذه البيانات المالية المجمعة، تكون الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية، والإفصاح، عند الحاجة، عن الأمور المتعلقة بتحقيق تلك الاستمرارية وتطبيق مبدأ الاستمرارية المحاسبي، ما لم يكن بنية الإدارة تصفية المجموعة أو إيقاف أنشطتها، أو عدمه توفر أي بديل آخر واقعي سوى اتخاذ هذا الإجراء.

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

مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

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

وكجزء من مهام التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، نقوم بممارسة التقديرات المهنية والاحتفاظ بمستوى من الشك المهني طيلة أعمال التدقيق. كما قمنا بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الفروقات المادية في البيانات المالية المجمعة، سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، ووضع وتنفيذ إجراءات التدقيق الملائمة لتلك المخاطر، وكذلك الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف الفروقات المادية الناتجة عن الغش تعتبر أعلى من تلك المخاطر الناتجة عن الخطأ، حيث أن الغش قد يشمل تواطؤ أو تزوير أو حذفات مقصودة أو عرض خاطئ أو تجاوز لإجراءات الضبط الداخلي.
- فهم إجراءات الضبط الداخلي التي لها علاقة بالتدقيق لغرض تصميم إجراءات التدقيق الملائمة حسب الظروف، ولكن ليس لغرض إبداء الرأي حول فعالية إجراءات الضبط الداخلي للمجموعة.
- تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية المطبقة والإيضاحات المتعلقة بها والمعدة من قبل الإدارة.
- الاستنتاج حول ملاءمة استخدام الإدارة للأسس المحاسبية في تحقيق مبدأ الاستمرارية، وبناء على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، سوف نقرر فيما إذا كان هناك عدم تأكد مادي مرتبط بأحداث أو ظروف قد تثير شكوكاً جوهرية حول قدرة المجموعة على مواصلة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية، وإذا ما توصلنا إلى وجود تلك الشكوك الجوهرية، فإن علينا أن نلغى الانتباه لذلك ضمن تقرير التدقيق وإلى الإفصاحات المتعلقة بها ضمن البيانات المالية المجمعة، أو في حالة ما إذا كانت تلك الإفصاحات غير ملائمة، سوف يؤدي ذلك إلى تعديل رأينا. إن استنتاجاتنا سوف تعتمد على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق، ومع ذلك فإنه قد يكون هناك أحداث أو ظروف مستقبلية قد تؤدي إلى عدم قدرة المجموعة على مواصلة أعمالها على أساس مبدأ الإستمرارية.
- تقييم الإطار العام للبيانات المالية المجمعة من ناحية العرض والتنظيم والفحوى، بما في ذلك الإفصاحات، وفيما إذا كانت تلك

البيانات المالية المجمعة تعكس المعاملات والأحداث المتعلقة بها بشكل يحقق العرض بشكل عادل.

- تخطيط وتنفيذ أعمال تدقيق المجموعة للحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للكيانات أو وحدات الأعمال داخل المجموعة كأساس لتكوين رأي حول البيانات المالية المجمعة، إننا مسؤولون عن التوجيه والإشراف والمراجعة على أعمال التدقيق المنفذة لغرض تدقيق أعمال المجموعة، ونتحمل المسؤولية فقط عن رأي التدقيق.

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

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

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

التقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

برأينا أيضاً أن الشركة الأم تحتفظ بسجلات محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة، والبيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الأم فيما يتعلق بهذه البيانات المالية المجمعة، متفقة مع ما هو وارد في تلك السجلات. كذلك فقد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، وأن البيانات المالية المجمعة تتضمن كافة المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016، ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما، وأن الجرد قد أجري وفقاً للأصول المرعية، ولم يرد لعلمنا وجود أية مخالفات لأحكام قانون الشركات ولائحته التنفيذية، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، وتعديلاتهم، خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025، على وجه قد يكون له تأثير مادي على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

كذلك، بناء على تدقيقنا، لم يرد لعلمنا وجود أية مخالفات لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال واللوائح المتعلقة به خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 على وجه قد يكون له تأثير مادي على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

هند عبدالله السريع

مراقب الحسابات رقم 141 فئة "أ"

جرانت ثورنتون – القطامي والعيان وشركاهم

الكويت

26 مارس 2026

بيان الأرباح أو الخسائر المجموع

31 ديسمبر 2024 د.ك	31 ديسمبر 2025 د.ك	إيضاح	
			العمليات المستمرة
17,713,608	23,928,093	7	الإيرادات
(10,530,797)	(13,441,383)		تكلفة الإيرادات
7,182,811	10,486,710		
442,938	466,033		صافي الإيرادات من مبيعات التذاكر والخدمات ذات الصلة
–	1,010,179		التغير في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
62,006	(15,441)	14	التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
2,025,076	–	14	ربح من تحويل عقارات للمتاجرة إلى عقارات استثمارية
18,594,691	11,030,067	15	حصة من نتائج شركات زميلة وشركات محاصة
–	1,363,124	15	رد الانخفاض في القيمة
680,543	853,271		إيرادات فوائد
364,196	726,671		الإيرادات الأخرى
29,352,261	25,920,614		
			المصاريف والأعباء الأخرى
(2,913,412)	(3,367,841)		تكاليف الموظفين
(485,820)	(618,547)		مصاريف مبيعات وتسويق
(4,017,506)	(5,996,958)		مصاريف وأعباء تشغيل أخرى
(153,739)	–		صافي خسائر انخفاض القيمة ومصاريف المخصصات

31 ديسمبر 2024 دك	31 ديسمبر 2025 دك	إيضاح	
(914,282)	(816,246)		الاستهلاك والاطفاء
(2,350,478)	(1,940,302)	8	تكاليف التمويل
(10,835,237)	(12,739,894)		
18,517,024	13,180,720		ربح السنة قبل الضرائب
(1,134,638)	(1,073,317)	9	الضريبة
17,382,386	12,107,403	10	ربح السنة من العمليات المستمرة
			العمليات المتوقفة
(634,045)	9,762,465	6.3	ربح / (خسارة) السنة من العمليات المتوقفة
16,748,341	21,869,868		ربح السنة
			الخاصة بـ:
13,335,871	18,617,363		مالكي الشركة الأم
3,412,470	3,252,505		الحصص غير المسيطرة
16,748,341	21,869,868		
			ربحية / (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمالكي الشركة الأم (فلس)
48.00 فلس	30.43 فلس		- من العمليات المستمرة
(2.18) فلس	33.54 فلس		- من العمليات المتوقفة
45.82 فلس	63.97 فلس	12	

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 53 - 116 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجموع

31 ديسمبر 2024 د.ك	31 ديسمبر 2025 د.ك	
16,748,341	21,869,868	ربح السنة
		<i>إيرادات شاملة أخرى:</i>
		<i>بنود يجوز إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجموع:</i>
629,568	426,209	فروقات ترجمة عمليات أجنبية
629,568	426,209	
		<i>بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجموع:</i>
133,053	226,498	صافي التغير في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
133,053	226,498	
762,621	652,707	إجمالي الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة
17,510,962	22,522,575	إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة
		<i>الخاصة بـ:</i>
13,930,165	19,307,168	مالكي الشركة الأم
3,580,797	3,215,407	الحصص غير المسيطرة
17,510,962	22,522,575	

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 53 – 116 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان المركز المالي المجموع

31 ديسمبر 2024 دك	31 ديسمبر 2025 دك	إيضاح	
			الأصول
			الأصول غير المتداولة
			الشهرة
1,180,534	1,177,269		
82,922,485	12,120,046	13	الممتلكات والآلات والمعدات
1,232,127	626,082		أصول حق الاستخدام
6,787,903	8,339,108	14	العقارات الاستثمارية
97,192,614	109,372,777	15	استثمار في شركات زميلة وشركات المحاصة
5,064,762	3,007,110	16	الذمم المدينة والأصول الأخرى
1,531,891	–		صافي الاستثمار في عقود الإيجار التمويلي من الباطن
1,079,425	1,305,923		استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
196,991,741	135,948,315		مجموع الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
			الذمم المدينة والأصول الأخرى
15,884,365	18,070,754	16	
–	8,827,258	17	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
5,733,304	9,211,065	18	عقارات للمتاجرة
802,136	1,107,903		صافي الاستثمار في عقود الإيجار التمويلي من الباطن
8,061,156	12,495,291	19	النقد والنقد المعادل
30,480,961	49,712,271		إجمالي الأصول المتداولة
227,472,702	185,660,586		إجمالي الأصول

31 ديسمبر 2024 دك	31 ديسمبر 2025 دك	إيضاح	
			حقوق الملكية والخصوم
			حقوق الملكية
22,928,069	29,118,647	20	رأس المال
246,011	246,011	20	علاوة إصدار أسهم
(246,011)	(246,011)	21	أسهم الخزينة
5,705,248	9,600,640	22	الاحتياطيات الإيجابية والاختيارية
(12,887,612)	(12,197,807)	23	بنود أخرى لحقوق الملكية
16,233,322	24,764,715		الأرباح المرحلة
31,979,027	51,286,195		حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم
37,702,734	26,276,945	6.2	الحصص غير المسيطرة
69,681,761	77,563,140		إجمالي حقوق الملكية
			الخصوم
			الخصوم غير المتداولة
53,739,366	6,367,091	24	الفروض
2,232,026	97,981		التزامات الإيجار
3,240,674	3,387,945	25	أسهم تفضيلية قابلة للاسترداد
2,706,046	2,499,228	27	دفعات مقدمة من العملاء
7,535,456	6,084,294	31	المستحق إلى أطراف ذات صلة
1,675,455	1,439,940		مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
71,129,023	19,876,479		إجمالي الخصوم غير المتداولة

31 ديسمبر 2024 دك	31 ديسمبر 2025 دك	إيضاح	
55,433,775	55,639,155	31	الخصوم المتداولة
26,049,410	27,981,985	26	المستحق إلى أطراف ذات صلة
709,766	1,313,618		الذمم الدائنة والخصوم الأخرى
3,822,505	2,748,389	24	التزامات الإيجار
646,462	537,820	27	الفروض
86,661,918	88,220,967		دفعات مقدمة من العملاء
157,790,941	108,097,446		إجمالي الخصوم المتداولة
227,472,702	185,660,586		إجمالي الخصوم
			إجمالي حقوق الملكية والخصوم

طلال جاسم محمد البصر
نائب رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 53 – 116 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع

المجموع	الحصص غير المسيطرة	حقوق الملكية الخاصة بملكي الشركة الأم							
		المجموع الفرعي	الأرباح المرحلة	بنود أخرى لحقوق الملكية	الاحتياطيات الإجبارية والاختيارية	أسهم الخرينة	علاوة إصدار أسهم	رأس المال	
دك	دك	دك	دك	دك	دك	دك	دك	دك	
69,681,761	37,702,734	31,979,027	16,233,322	(12,887,612)	5,705,248	(246,011)	246,011	22,928,069	الرصيد كما في 1 يناير 2025
-	-	-	(6,190,578)	-	-	-	-	6,190,578	أسهم منحة (إيضاح 28)
(14,641,196)	(14,641,196)	-	-	-	-	-	-	-	ناتج عن استبعاد شركة تابعة (إيضاح 6.3)
21,869,868	3,252,505	18,617,363	18,617,363	-	-	-	-	-	ربح السنة
652,707	(37,098)	689,805	-	689,805	-	-	-	-	الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة
22,522,575	3,215,407	19,307,168	18,617,363	689,805	-	-	-	-	إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة
-	-	-	(3,895,392)	-	3,895,392	-	-	-	المحول إلى الاحتياطيات الإجبارية والاختيارية
77,563,140	26,276,945	51,286,195	24,764,715	(12,197,807)	9,600,640	(246,011)	246,011	29,118,647	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2025

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 53 - 116 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمعة

المجموع	الحصص غير المسيطرة	حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم							
		المجموع الفرعي دك	الأرباح المرحلة دك	بنود أخرى لحقوق الملكية دك	الاحتياطات الإجبارية والاختيارية دك	أسهم الخبزينة دك	علاوة إصدار أسهم دك	رأس المال دك	
52,170,799	34,121,937	18,048,862	10,274,165	(13,481,906)	2,914,148	(246,011)	246,011	18,342,455	الرصيد كما في 1 يناير 2024
-	-	-	(4,585,614)	-	-	-	-	4,585,614	أسهم منحة (إيضاح 28)
16,748,341	3,412,470	13,335,871	13,335,871	-	-	-	-	-	ربح السنة
762,621	168,327	594,294	-	594,294	-	-	-	-	الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة
17,510,962	3,580,797	13,930,165	13,335,871	594,294	-	-	-	-	إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة
-	-	-	(2,791,100)	-	2,791,100	-	-	-	المحول إلى الاحتياطات الإجبارية والاختيارية
69,681,761	37,702,734	31,979,027	16,233,322	(12,887,612)	5,705,248	(246,011)	246,011	22,928,069	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2024

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 53 - 116 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان التدفقات النقدية المجمع

31 ديسمبر 2024 دك	31 ديسمبر 2025 دك	إيضاح	
16,748,341	21,869,868		أنشطة التشغيل
			ربح السنة
			تعديلات:
3,413,761	965,488		الاستهلاك والاطفاء
7,186,779	1,940,302		تكاليف التمويل
(62,006)	15,441		التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
(18,594,691)	(11,030,067)		حصة من نتائج شركات زميلة وشركات محاصة
(2,025,076)	–		ربح من تحويل عقارات للمتاجرة إلى عقارات استثمارية
–	(9,136,573)	6.3	الربح الناتج من استبعاد شركة تابعة
–	(1,363,124)		رد الانخفاض في القيمة
153,739	–		صافي خسائر انخفاض القيمة ومصاريف المخصصات
(680,543)	(853,271)		إيرادات فواتر
2,668	–		خسارة من استبعاد ممتلكات والآت ومعدات
339,529	276,451		مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
6,482,501	2,684,515		
–	(1,010,179)		التغيرات في أصول وخصوم التشغيل:
			استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
664,477	4,226,891		الذمم المدينة والأصول الأخرى
(124,285)	(2,691,179)		عقارات للمتاجرة

31 ديسمبر 2024 د.ك	31 ديسمبر 2025 د.ك	إيضاح	
441,952	5,645,372		الذمم الدائنة والخصوم الأخرى
(705,062)	427,650		المستحق إلى أطراف ذات صلة
44,151	(315,460)		دفعات مقدّمة من العملاء
6,803,734	8,967,610		صافي النقد من العمليات
(305,926)	(118,837)		المدفوع لمكافأة نهاية خدمة الموظفين
6,497,808	8,848,773		صافي النقد من أنشطة التشغيل
			أنشطة الاستثمار
(2,745,775)	(1,413,386)		إضافات على ممتلكات والآلات ومعدات
844	1,012		المحصل من استبعاد ممتلكات والآلات ومعدات
(44,954)	–		إضافات إلى عقارات استثمارية
6,680	65,581		المحصل من بيع عقارات استثمارية
–	(2,817,208)	6.3	صافي التدفقات النقدية الناتجة من استبعاد شركة تابعة
1,261,907	1,277,456		تحصيل الإيجار من الاستثمار في عقود الإيجار التمويلي من الباطن
350,883	(106,612)		الحركة على استثمار في شركات زميلة وشركات المحاصة
680,543	853,271		إيرادات فوائد مستلمة
(489,872)	(2,139,886)		صافي النقد المستخدم في أنشطة الاستثمار
			أنشطة التمويل
141,482	536,979		صافي زيادة في القروض
(1,222,856)	(1,425,629)		سداد التزامات الإيجار

31 ديسمبر 2024 د.ك	31 ديسمبر 2025 د.ك	إيضاح	
(5,198,625)	(1,382,426)		تكاليف تمويل مدفوعة
(6,279,999)	(2,271,076)		صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل
(272,063)	4,437,811		الزيادة / (النقص) في النقد والنقد المعادل
7,895,582	7,623,519	19	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
7,623,519	12,061,330	19	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 53 – 116 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

1 معلومات عامة وطبيعة الأعمال

تأسست شركة ايغا للفنادق والمنتجعات بتاريخ 19 يوليو 1995 كشركة ذات مسؤولية محدودة تحت اسم: "شركة أوفست للإستشارات وإدارة المشاريع – ذ.م.م – نجوى أحمد عبدالعزيز القطامي وشركاؤها". بتاريخ 14 مايو 2005، تم تعديل اسم الشركة وكيانها القانوني ليصبح شركة ايغا للفنادق والمنتجعات – ش.م.ك.ع. تم إدراج أسهم الشركة الأم في بورصة الكويت.

يشار إلى شركة ايغا للفنادق والمنتجعات – ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") والشركات التابعة لها مجتمعة باسم ("المجموعة"). إن تفاصيل الشركات التابعة مبيّنة في الإيضاح رقم 6.

فيما يلي الاغراض الرئيسية التي تأسست من أجلها الشركة الأم:

- تطوير وإدارة وتسويق الفنادق والمنتجعات.
- شراء وبيع العقارات والأراضي وتطويرها لحساب الشركة داخل دولة الكويت أو خارجها. كذلك، إدارة أملاك الغير والإتجار في قسائم السكن الخاص بما لا يتعارض مع القوانين ذات الصلة بهذه الأنشطة والأحكام الخاصة بكل منها.
- تملك وبيع وشراء الأسهم وسندات الشركات العقارية لحساب الشركة فقط في الكويت وفي الخارج.
- إعداد الدراسات وتقديم الإستشارات في المجالات العقارية بكافة أنواعها، على أن تتوفر الشروط المطلوبة في من يزاول تقديم هذه الخدمة.
- القيام بأعمال الصيانة المتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة للشركة بما في ذلك أعمال الصيانة وتنفيذ الأعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية والمصاعد وأعمال تكييف الهواء بما يكفل المحافظة على المباني وسلامتها.
- تنظيم المعارض العقارية الخاصة بمشاريع الشركة العقارية، وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.
- إقامة المزادات العقارية.
- تملك الأسواق التجارية والسكنية وإدارتها.
- استغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق استثمارها في محافظ مالية وعقارية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.
- المساهمة المباشرة لوضع البنية الأساسية للمناطق والمشاريع السكنية والتجارية والصناعية والسياحية والعمرانية والرياضية بنظام البناء والتشغيل والتحويل (BOT) وإدارة المرافق العقارية بنظام (BOT) سواء لصالح الشركة أو لغيرها.
- يجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأي وجه مع الهيئات التي تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها، أو التي قد تعاونها على تحقيق أغراضها في الكويت أو في الخارج. ولها أن تشارك في الإنشاءات أو التعاون في مشاريع مشتركة أو شراء هذه الجهات كلياً أو جزئياً.
- تزاول الشركة أغراضها وفقاً للشريعة الإسلامية ويجب عليها أن تتقيّد فيما تجرّبه من تصرفات بأحكام الشريعة الإسلامية. وتتقيد الشركة في ممارسة أعمالها بتعاليم وأحكام الشريعة الإسلامية السمحاء، ولايجوز بأي حال من الأحوال أن تفسر أي من الأغراض المتقدمة على أنها تجيز للشركة القيام بشكل مباشر أو غير مباشر بممارسة أي أعمال ربوية سواء في صورة فوائد أو أية صورة أخرى (إيضاح 28).

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

تمت الموافقة على إصدار هذه البيانات المالية المجمعة من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 26 مارس 2026 إن الجمعية العامة لمساهمي الشركة الأم لها الحق في تعديل هذه البيانات المالية المجمعة بعد إصدارها.

2 بيان الالتزام بالمعايير الدولية للتقارير المالية وافترض الاستمرارية

تم إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية. لقد تم إعدادها بافتراض أن المجموعة تعمل على أساس مبدأ الاستمرارية، والذي يفترض قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها.

تجاوزت الالتزامات المتداولة للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2025 أصولها المتداولة بمبلغ 38,508,696 دك (31 ديسمبر 2024: 56,180,957 دك). تتضمن الالتزامات المتداولة أقساط قروض بمبلغ 2,748,389 دك (31 ديسمبر 2024: 3,822,505 دك) والتي تستحق تعاقدياً في غضون 12 شهراً من نهاية فترة التقرير، وكذلك مستحق إلى أطراف ذات صلة بمبلغ 55,639,155 دك (31 ديسمبر 2024: 55,433,775 دك) والتي يشكل معظمها مبالغ لا تخضع لأي شروط سداد محددة.

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

- بلغ صافي الأرباح التي حققتها المجموعة 21,869,868 دك للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025.
- التدفقات النقدية التشغيلية المتوقعة مستقبلاً من المشاريع والعمليات القائمة.
- توزيعات الأرباح والإفراج عن حقوق الملكية من مشاريع شركات المحاصة المتوقع استكمالها خلال الاثنا عشر شهراً القادمة
- قدرة المجموعة على إعادة تمويل أو إعادة جدولة القروض القائمة، بما في ذلك عمليات إعادة الهيكلة الناجحة التي تم تحقيقها في فترات سابقة.
- مدى توفر الدعم التمويلي والمرونة في تسوية أرصدة الأطراف ذات الصلة.

كما هو مبين أعلاه، تتوقع الإدارة بشكل معقول أن المجموعة قد اتخذت الإجراءات اللازمة ولديها موارد كافية للاستمرار في عملياتها خلال المستقبل القريب. وبالتالي، تم إعداد البيانات المالية المجمعة على أساس الاستمرارية.

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

3 التغييرات في السياسات المحاسبية

3.1 معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

إن التعديلات التالية على معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية السارية قد دخلت حيز التنفيذ للفترة الحالية.

يسري على الفترات السنوية التي تبدأ
في

المعيار أو التفسير

1 يناير 2025

تعديلات معيار المحاسبة الدولي 21 – عدم قابلية تحويل العملات

تعديلات معيار المحاسبة الدولي 21 – عدم قابلية تحويل العملات

تتناول تعديلات معيار المحاسبة الدولي 21 تحديد سعر الصرف في حالة عدم قابلية تحويل العملات على المدى الطويل. التعديلات:

- تحدد متى تكون العملة قابلة للتحويل إلى عملة أخرى ومتى لا تكون كذلك؛ تكون العملة قابلة للتحويل عندما تتمكن المنشأة من تحويل تلك العملة إلى العملة الأخرى من خلال الأسواق أو آليات الصرف التي تنشئ حقوقاً والتزامات قابلة للتنفيذ، ودون تأخير مفرط في تاريخ القياس ولغرض محدد، وتكون العملة غير قابلة للتحويل إلى العملة الأخرى إذا لم تتمكن المنشأة إلا من الحصول على مبلغ غير مادي من العملة الأخرى.
- تحدد كيفية تقدير المنشأة لسعر الصرف الواجب تطبيقه عندما تكون العملة غير قابلة للتحويل؛ عندما تكون العملة غير قابلة للتحويل في تاريخ القياس، تُقدّر المنشأة سعر الصرف الفوري باعتباره السعر الذي كان سيتم تطبيقه على معاملة اعتيادية منتظمة في تاريخ القياس بين المشاركين في السوق، والذي من شأنه أن يعكس بوضوح الظروف الاقتصادية السائدة.
- تتطلب الإفصاح عن معلومات إضافية عندما تكون العملة غير قابلة للتحويل؛ ففي حالة عدم قابلية العملة للتحويل، تُفصح المنشأة عن معلومات تُمكن مستخدمي بياناتها المالية من تقييم كيفية تأثير أو التأثير المتوقع لعدم قابلية العملة للتحويل على أدائها المالي ومركزها المالي وتدفقاتها النقدية.

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

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

بتاريخ اعتماد هذه البيانات المالية المجمعة، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية معايير جديدة وتعديلات وتفسيرات لمعايير سارية، إلا أنها لم تدخل حيز التنفيذ بعد، ولم يتم تطبيقها مبكراً من قبل المجموعة.

تتوقع الإدارة أن يتم تطبيق كافة الإصدارات ذات الصلة ضمن السياسات المحاسبية للمجموعة وذلك في أول فترة تبدأ بعد تاريخ نفاذ تلك الإصدارات. فيما يلي المعلومات حول المعايير الجديدة والتعديلات والتفسيرات المتوقعة أن يكون لها صلة بالبيانات المالية المجمعة للمجموعة، تم إصدار معايير وتفسيرات جديدة أخرى، ولكن لا يُتوقع أن يكون لها تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

المعيار أو التفسير	يسري على الفترات السنوية التي تبدأ في
تعديلات المعيار الدولي للتقارير المالية 7 والمعيار الدولي للتقارير المالية 9 – تصنيف وقياس الأدوات المالية	1 يناير 2026
المعيار الدولي للتقارير المالية 18 – العرض والإفصاح في البيانات المالية	1 يناير 2027
المعيار الدولي للتقارير المالية 19 – المنشآت التابعة التي لا تخضع للمساءلة العامة: الإفصاحات التحسينات السنوية على معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية – مجلد 11	1 يناير 2027

تعديلات المعيار الدولي للتقارير المالية 7 والمعيار الدولي للتقارير المالية 9 – تصنيف وقياس الأدوات المالية

تتناول التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 7 والمعيار الدولي للتقارير المالية 9 ثلاث تغييرات:

- إلغاء الاعتراف بأي التزام مالي يتم تسويته عن طريق التحويل الإلكتروني، والذي بموجبه يجوز للمنشآت أن تعتبر أي التزام مالي (أو جزء منه) سيتم تسويته نقدًا باستخدام نظام دفع إلكتروني قد تمت تسويته قبل تاريخ التسوية إذا تم استيفاء معايير محددة. يجب على المنشأة التي تختار تطبيق خيار إلغاء الاعتراف هذا أن تطبقه على جميع عمليات التسوية التي تتم عبر نفس نظام الدفع الإلكتروني.
- تصنيف الأصول المالية استناداً إلى أ) الشروط التعاقدية التي تتسق مع ترتيبات الإقراض الأساسية، ب) الأصول المحملة بوصف عدم حق الرجوع والتي قد تم توسيع نطاق تعريفها لتشمل أي أصل مالي لديه خصائص عدم حق الرجوع إذا كان الحق النهائي للمنشأة في استلام التدفقات النقدية مقيداً تعاقدياً بالتدفقات النقدية الناتجة من أصول محددة، و ج) الأدوات المرتبطة تعاقدياً والتي قد تم توضيحها، و
- الإفصاحات المتعلقة بـ أ) الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر حيث يتطلب من المنشآت الإفصاح بشكل منفصل عن أرباح أو خسائر القيمة العادلة للأصول المالية التي تم إلغاء الاعتراف بها خلال الفترة، وأرباح أو خسائر القيمة العادلة المتعلقة بالاستثمارات المحتفظ بها في نهاية الفترة، و ب) الشروط التعاقدية التي يمكن أن تغير توقيت أو مبلغ التدفقات النقدية التعاقدية عند وقوع (أو عدم وقوع) حدث طارئ لا يتعلق مباشرة بالتغيرات في مخاطر وتكاليف الإقراض الأساسية.

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

المعيار الدولي للتقارير المالية 18 – العرض والإفصاح في البيانات المالية

سيحل المعيار الجديد محل معيار المحاسبة الدولي رقم 1 – عرض البيانات المالية، على الرغم من أنه يتضمن عدداً من المتطلبات الحالية الواردة في معيار المحاسبة الدولي رقم 1. يهدف المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 18 إلى التأكد من أن البيانات المالية توفر معلومات ملائمة تعكس بدقة أصول المنشأة والتزاماتها وحقوق ملكيتها وإيراداتها ومصروفاتها. على الرغم من أن المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 18 يتضمن العديد من متطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم 1، إلا أنه يقدم متطلبات جديدة تهدف إلى تحسين هيكلية البيانات المالية، وتوفير معلومات أكثر تفصيلاً وفائدة للمستثمرين، وتشمل ما يلي:

- إجمالاً، فإن فرعياً جديداً مدرجين ضمن بيان الأرباح أو الخسائر، وهما: (1) الربح التشغيلي و (2) الأرباح أو الخسائر قبل التمويل وضريبة الدخل
- تصنيف كافة الإيرادات والمصروفات ضمن بيان الأرباح أو الخسائر في واحدة من خمس فئات.
- الإفصاحات الخاصة بمقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة
- تحسين في المبادئ المتعلقة بتجميع وتفصيل المعلومات الواردة في البيانات المالية والإيضاحات المرفقة بها.

تم نقل بعض متطلبات الإفصاح التي كانت واردة سابقاً في معيار المحاسبة الدولي رقم 1 إلى معيار المحاسبة الدولي رقم 8 دون أي تغييرات مادية. وينطبق هذا بشكل خاص على الإفصاحات المتعلقة بالسياسات المحاسبية ومصادر عدم التأكد من التقديرات. نتيجة لهذه التغييرات، سيتم إعادة تسمية معيار المحاسبة الدولي رقم 8 ليصبح أساس إعداد البيانات المالية. كما أن إصدار المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 18 يؤدي أيضاً إلى تعديلات تبعية على معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الأخرى، بما في ذلك معيار المحاسبة الدولي رقم 7.

إن الإدارة بصدد تحديد كافة التأثيرات التي سيجدها المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 18 على البيانات المالية المجمعة الرئيسية والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة.

المعيار الدولي للتقارير المالية 19 – المنشآت التابعة التي لا تخضع للمساءلة العامة: الإفصاحات

المعيار الدولي للتقارير المالية 19 يسمح للمنشأة بمتطلبات إفصاح أقل بدلاً من متطلبات الإفصاح الواردة في معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الأخرى إذا كانت المنشأة: (1) شركة تابعة، و (2) لا تخضع للمساءلة العامة، و (3) لديها شركة أم رئيسية أو وسيطة تُصدر بيانات مالية مجمعة متاحة للاستخدام العام وتتوافق مع معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية. يجب على أي منشأة تختار تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 19 أن تطبق معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الأخرى، باستثناء متطلبات الإفصاح.

لا تتوقع الإدارة تطبيق هذا المعيار الجديد في البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

التحسينات السنوية على معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية – مجلد 11

يهدف مشروع التحسينات السنوية إلى تحديث عدد من المعايير، ويهدف بشكل أساسي إلى تقديم توضيحات وإزالة حالات التعارض.

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

4 السياسات المحاسبية المادية

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

4.1 أساس الإعداد

تم إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية باستثناء أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، وأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، والعقارات الاستثمارية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة.

تم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي ("د.ك") الذي يمثل كذلك العملة الرئيسية وعملة العرض للشركة الأم.

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

تقوم المجموعة بتوزيع الحصص من مجموع الإيرادات أو الخسائر الشاملة للشركات التابعة بين مالكي الشركة الأم والحصص غير المسيطرة بناءً على حصة ملكية كلاهما.

4.2 أساس التجميع

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

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

تم تعديل المبالغ المدرجة في البيانات المالية للشركات التابعة، أينما وجدت، للتأكد من توحيد السياسات المحاسبية المطبقة للمجموعة.

يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى الخاصة بالشركات التابعة التي تم شراؤها أو استبعادها خلال السنة، من تاريخ الحيازة أو إلى تاريخ الاستبعاد، حسب الاقتضاء.

إن الحقوق غير المسيطرة المدرجة كجزء من حقوق الملكية، تمثل الجزء من أرباح أو خسائر وصافي أصول الشركة التابعة التي لا تمتلكها المجموعة. تقوم المجموعة بتوزيع الحصص من مجموع الإيرادات أو الخسائر الشاملة للشركات التابعة بين مالكي الشركة الأم والحصص غير المسيطرة بناءً على حصة ملكية كلاهما.

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

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

4.3 دمج الأعمال

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

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

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

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

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

4.4 الاستثمار في الشركات الزميلة وشركات المحاصة وعمليات المحاصة

4.4.1 استثمار في الشركات الزميلة وشركات المحاصة

الشركات الزميلة هي تلك المنشآت التي يكون للمجموعة القدرة على ممارسة تأثير جوهري عليها، ولكنها لا تُصنف كشركات تابعة أو شركات محاصة. شركة المحاصة هي ترتيب تسيطر عليه المجموعة بشكل مشترك مع مستثمر آخر أو أكثر، وللمجموعة بموجبه حقوق في حصة من صافي أصول الترتيب، وليس لها حقوق مباشرة في الأصول الأساسية أو التزامات تجاه الخصوم الأساسية.

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

عند استخدام طريقة حقوق الملكية، يتم زيادة أو تخفيض القيمة الدفترية للاستثمار في الشركات الزميلة وشركات المحاصة لإثبات حصة المجموعة من الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى لتلك الشركة الزميلة وشركات المحاصة بعد عمل التعديلات اللازمة لضمان مطابقة السياسات المحاسبية مع سياسات المجموعة.

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

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

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

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

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

4.4.2 استثمار في عمليات المحاصة

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

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

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

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

4.5 التقارير القطاعية

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

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

4.6 تحقق الإيرادات

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

تتبع المجموعة نموذج من 5 خطوات:

1- تحديد العقد مع العميل

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

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

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

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

تعترف المجموعة بالإيرادات الناتجة من المصادر الرئيسية التالية:

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

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

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

4.6.2 إيرادات من العمليات الفندقية والخدمات الأخرى ذات الصلة

تتضمن إيرادات الفنادق إيرادات خدمات فندقية وإيرادات أغذية ومشروبات وغرف.

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

يتم الاعتراف بالإيرادات الناتجة عن إدارة المرافق وإدارة الموجودات وإدارة التأجير وخدمات الاستقبال وخدمات التنظيف والخدمات المماثلة الأخرى على مدار الوقت عند تقديم تلك الخدمات، حيث يتلقى العميل المزايا التي تقدمها المجموعة ويستهلكها في آن واحد.

4.6.3 إيرادات نادي الشاطئ والخدمات السكنية

يتم الاعتراف بالإيرادات الناتجة من النادي البحري والنادي الرياضي والخدمات ذات الصلة، بما في ذلك رسوم العضوية والالتحاق، عند الوفاء بالتزامات الأداء، وذلك إما في نقطة زمنية محددة عند ثبوت الحق في الإيرادات، أو على مدار فترة زمنية عند تقديم الخدمات ذات الصلة، وذلك حسب طبيعة الترتيب التعاقدية.

يتم الاعتراف بإيرادات أتعاب الإدارة على مدار فترة زمنية على أساس الاستحقاق وفقاً لشروط الاتفاقيات ذات الصلة عند تقديم الخدمات.

يتم الاعتراف بإيرادات العمولات عند وفاء المجموعة بالتزامات الأداء الخاصة بها:

- يتم الاعتراف بإيرادات العمولات الناتجة عن بيع العقارات في نقطة زمنية محددة عند إتمام المعاملة وثبوت حق المجموعة في الحصول على المقابل .
- يتم الاعتراف بإيرادات العمولات الناتجة عن خدمات التأجير على مدار فترة زمنية بما يتفق مع الفترة التي يتم خلالها تقديم الخدمات ذات الصلة .

يتم الاعتراف بإيرادات الإيجار الناتجة عن ترتيبات التأجير على أساس القسط الثابت على مدار مدة عقد الإيجار.

4.7 إيرادات توزيعات الأرباح

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

4.8 إيرادات الأتعاب والعمولات

يتم الاعتراف بإيرادات الأتعاب والعمولات عند تحققها.

4.9 إيرادات الفوائد والإيرادات المماثلة

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

4.10 تكلفة بيع العقارات

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

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

4.11 مصاريف التشغيل

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

4.12 تكاليف تمويل

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

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

4.13 الأصول المؤجرة

المجموعة بصفتها الطرف المستأجر

بالنسبة إلى أي عقود جديدة يتم إبرامها في أو بعد 1 يناير 2019، تدرس المجموعة ما إذا كان العقد يمثل أو يتضمن عقد إيجار. يُعرّف عقد الإيجار بأنه "عقد أو جزءاً من عقد يمنح الحق في استخدام أصل (الأصل الأساسي) لفترة من الزمن في مقابل مبلغ".

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

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

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

القياس والاعتراف بعقود الإيجار عندما تمثل الطرف المستأجر

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

أصل حق الاستخدام

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

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

التزامات الإيجار

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

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

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

المجموعة بصفتها الطرف المؤجر

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

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

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

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

صافي الاستثمار في عقود الإيجار التمويلي من الباطن

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

4.14 ممتلكات وآلات ومعدات والاستهلاك

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

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

قيمة الممتلكات المستأجرة تستهلك على مدى فترة عقد الإيجار.

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

4.15 أعمال رأسمالية قيد التنفيذ

تتضمن الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ أرض تظهر بالتكلفة ناقصًا الإنخفاض في القيمة، إن وجد. تتم مراجعة القيم الدفترية للأرض لتحديد الانخفاض في القيمة إذا كانت هناك أحداث أو تغيرات في الظروف تشير إلى إمكانية عدم استرداد القيمة الدفترية. في حال ظهور دليل على وجود انخفاض في القيمة وعندما تزيد القيم الدفترية عن المبلغ الممكن استرداده، يتم تخفيض قيمة الأرض إلى قيمتها الممكن استردادها.

كما تتضمن الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ تكلفة الإنشاء والتصميم والبناء والنفقات الأخرى ذات الصلة كالرسوم المهنية وأتعاب إدارة المشروع والتكاليف الهندسية الخاصة بالمشروع، والتي تتم رسملتها عندما وحيثما تكون الأعمال اللازمة لإعداد الأصول للاستخدام المقصود قيد التنفيذ. وتتم رسملة التكاليف المباشرة الناتجة من البدء في المشروع حتى انجازه.

4.16 العقارات الاستثمارية

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

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

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

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

4.17 عقارات قيد التطوير

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

تتضمن التكاليف كل من تكلفة الأرض والإنشاء، التصميم والهندسة المعمارية، والتكاليف الأخرى المتعلقة بها كالرسوم المهنية، رسوم إدارة المشاريع والتكاليف الهندسية الخاصة بالمشروع والتي تستحق عند تنفيذ الأنشطة اللازمة لجعل الأصول جاهزة للاستعمال المقصود منها. يتم تكبد التكاليف المباشرة الناتجة من البدء في المشروع حتى إنجازه على حساب العقارات قيد التطوير. يتحدد إنجاز المشروع عند إصدار شهادة الإنجازات أو عندما تحدد الإدارة المشروع على أنه قد تم إنجازه. تمثل صافي القيمة المحققة سعر البيع المقدر في أوقات النشاط العادي، ناقصاً التكلفة المقدرة للإنجاز والتكلفة المقدرة للضرورة لتحقيق البيع. عند الإنجاز، يتم تحويل العقارات غير المباعة – إن وجدت – إلى عقارات للمتاجرة. يتم الإفصاح عن العقارات قيد التطوير بالصافي من المحول إلى تكلفة العقارات المباعة بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية 15.

4.18 عقارات للمتاجرة

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

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

4.19 اختبار انخفاض قيمة الشهرة والأصول غير المالية

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

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

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

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

4.20 الأدوات المالية

4.20.1 التحقق والقياس المبدئي وعدم التحقق

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

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

يتم إلغاء الاعتراف بأي أصل مالي بشكل رئيسي (وأيما كان ذلك منطبقاً لإلغاء الاعتراف بجزء من أي أصل مالي أو جزء من مجموعة أصول مالية متشابهة) عند:

- انتهاء الحق في استلام التدفقات النقدية من الأصل؛
 - تحويل المجموعة لحقها في استلام التدفقات النقدية من الأصل أو أنها أخذت على عاتقها التزاماً بدفع هذه التدفقات النقدية المستلمة بالكامل بدون تأخير كبير إلى طرف آخر بموجب ترتيبات "التمرير البيني"؛ و
- (أ) تحويل المجموعة بشكل أساسي جميع مخاطر ومنافع الأصل أو
- (ب) لم تحول المجموعة ولم تحتفظ بشكل أساسي بكامل المخاطر والمنافع المرتبطة بالأصل إلا أنها قامت بنقل السيطرة على الأصل.

عندما تقوم المجموعة بتحويل الحق في استلام التدفقات النقدية من الأصول المالية وتدخل في ترتيبات القبض والدفع، تقوم بتقييم ما إذا كانت احتفظت بمخاطر ومزايا الملكية وإلى أي مدى ذلك. عندما لا يتم تحويل أو الاحتفاظ بجميع مخاطر ومنافع الأصل على نحو جوهري، ولم يتم تحويل السيطرة على الأصل، تستمر المجموعة في إثبات الأصل المحول إلى مدى استمرار المجموعة في المشاركة في الأصل.

وفي هذه الحالة، تقوم المجموعة بتسجيل التزاماً مرتبطاً أيضاً، يتم قياس كلاً من الأصل المحول والالتزام المرتبط على أساس يعكس الحقوق والالتزامات التي تحتفظ بها المجموعة.

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

4.20.2 التصنيف والقياس اللاحق للأصول المالية

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

- الأصول المالية بالتكلفة المطفأة
- الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.
- الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

يحدد التصنيف بحسب كل مما يلي:

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

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

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

4.20.3 القياس اللاحق للأصول المالية

الأصول المالية بالتكلفة المطفأة

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

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

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

تتكون الأصول المالية للمجموعة بالتكلفة المطفأة مما يلي:

- النقد والنقد المعادل
يتكون النقد والنقد المعادل من نقد بالصندوق وودائع تحت الطلب، واستثمارات أخرى قصيرة الأجل ذات سيولة عالية قابلة للتحويل بسهولة إلى مبالغ نقدية معروفة وهي عرضة لمخاطر ضئيلة للتغير في القيمة.
- ذمم مدينة وأصول مالية أخرى
تسجل الذمم التجارية المدينة بالمبلغ الأصلي للفاخرة ناقصاً مخصص أي مبالغ لا يمكن تحصيلها. يتم تقدير الديون المشكوك في تحصيلها عندما يصبح تحصيل المبلغ بالكامل لم يعد محتملاً. يتم شطب الديون المعدومة عند استحقاقها.

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

أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

إن الأصول المالية التي لا تفي بمعايير القياس بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر يتم تصنيفها بالقيمة من خلال الأرباح والخسائر. علاوة على ذلك، بغض النظر عن الموجودات المالية لنموذج العمل التي لا تمثل تدفقاتها النقدية التعاقدية فقط مدفوعات المبلغ الأصلي والفائدة يتم المحاسبة عليها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. تندرج جميع الأدوات المالية المشتقة ضمن هذه الفئة، باستثناء تلك المحددة والفعالة كأدوات تحوط، والتي تنطبق عليها متطلبات محاسبة التحوط (أنظر أدناه). تشمل الفئة أيضاً على استثمارات في أسهم حقوق الملكية.

يتم قياس الأصول في هذه الفئة بالقيمة العادلة والأرباح أو الخسائر المدرجة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. يتم تحديد القيم العادلة للأصول المالية في هذه الفئة بالرجوع إلى معاملات الأسواق النشطة أو باستخدام تقنيات تقييم عند عدم وجود سوق نشط.

تتكون الأصول المالية للمجموعة المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر من صناديق أجنبية.

الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

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

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

يتم تصنيف الأصل المالي كمحتفظ به للمتاجرة إذا:

- تم امتلاكه بشكل أساسي بغرض بيعه في المستقبل القريب، أو
- كان يُمثل، عند التحقق المبدئي، جزءاً من محفظة محددة لأدوات مالية تديرها المجموعة معاً ولديها دليل على نمط فعلي حديث لتحقيق أرباح قصيرة الأجل؛ أو

- كان مشتقاً (باستثناء المشتقات التي تمثل عقد ضمان مالي أو أداة تحوط محددة وفعالة).

يتم قياس الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر مبدئياً بالقيمة العادلة زائد تكاليف المعاملات. ويتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة، مع إثبات الأرباح والخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة في الإيرادات الشاملة الأخرى والمترابطة في احتياطي القيمة العادلة. يتم نقل الأرباح أو الخسائر المترابطة إلى الأرباح المرحلة ضمن بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع.

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

4.20.4 انخفاض قيمة الأصول المالية

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

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

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

الخسائر الائتمانية المتوقعة

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

المرحلة 1: خسائر الائتمان المتوقعة لمدة 12 شهر

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

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

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

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

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

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

تحديد مرحلة انخفاض القيمة

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

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

قياس خسائر الائتمان المتوقعة

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

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

4.20.5 التصنيف والقياس اللاحق للخصوم المالية

تتضمن الخصوم المالية للمجموعة القروض والمستحق إلى أطراف ذات صلة والذمم الدائنة والخصوم المالية الأخرى.

يعتمد القياس اللاحق للخصوم المالية على تصنيفها كما يلي:

• الخصوم المالية بالتكلفة المطفأة

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

• القروض

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

• المستحق إلى أطراف ذات صلة

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

- **ذمم دائنة وخصوم مالية أخرى**

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

4.21 التكلفة المضافة للأدوات المالية

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

4.22 المحاسبة على أساس تاريخ المعاملة والتسوية

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

4.23 مقاصة الأدوات المالية

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

4.24 القيمة العادلة للأدوات المالية

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

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

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

4.25 دفعات مقدمة من عملاء

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

4.26 حقوق الملكية والاحتياطيات ومدفوعات توزيعات الأرباح

يمثل رأس المال القيمة الاسمية للأسهم المصدرة والمدفوعة.

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

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

تتضمن البنود الأخرى لحقوق الملكية ما يلي:

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

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

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

4.27 أسهم الخزينة

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

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

4.28 مخصصات وأصول محتملة والتزامات طارئة

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

يتم قياس المخصصات بالنفقات المقدرة المطلوبة لتسوية الالتزام الحالي استناداً إلى الدليل الأكثر وثوقاً والمتوفر بتاريخ التقرير، بما في ذلك المخاطر وعدم التأكد من التقديرات المرتبطة بالالتزام الحالي. وحيثما يوجد عدد من الالتزامات المماثلة، فإن احتمالية طلب تدفق في تسوية تحدد بالنظر في درجة الالتزامات ككل. كما يتم خصم المخصصات إلى قيمها الحالية، حيث تكون القيمة الزمنية للنقود جوهرياً.

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

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

4.29 ترجمة العملات الأجنبية

4.29.1 العملة الرئيسية وعملة العرض

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

4.29.2 معاملات وأرصدة بالعملات الأجنبية

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

4.29.3 العمليات الأجنبية

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

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

4.30 معاملات مع أطراف ذات صلة

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

4.31 مكافأة نهاية الخدمة

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

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

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

4.32 الضرائب

4.32.1 ضريبة دعم العمالة الوطنية

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

4.32.2 حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

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

4.32.3 الزكاة

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

4.32.4 الضريبة على الشركات التابعة الأجنبية

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

تقدم الضرائب المؤجلة لكل الفروقات المؤقتة. يتم الاعتراف بأصول الضريبة المؤجلة فيما يتعلق بالخسائر الضريبية غير المستغلة عندما يكون من المحتمل استخدام الخسارة مقابل الأرباح المستقبلية.

4.33 الشهرة

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

4.34 الأمور المتعلقة بالمناخ

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

5 الأحكام الهامة للإدارة وعدم التأكد من التقديرات

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

5.1 الأحكام الهامة للإدارة

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

5.1.1 تقييم نموذج الأعمال

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

5.1.2 الوفاء بالتزامات الأداء

يتطلب من المجموعة تقدير كل عقودها مع العملاء لتحديد ما إذا تم الوفاء بالتزامات الأداء على مدار الوقت أو عند نقطة زمنية محددة لتحديد الطريقة المناسبة لتحقيق الإيرادات.

قامت المجموعة بالتقييم بأن المجموعة، بناء على اتفاقيات البيع والشراء المبرمة مع العملاء وأحكام القوانين واللوائح ذات الصلة، حيث يتم إبرام عقود لتقديم أصول عقارية للعميل، لا تقوم بإنشاء أي أصل له استخدام بديل للمجموعة، ويكون للمجموعة عادة حق واجب النفاذ بالدفع للأداء المنجز حتى تاريخه. في هذه الظروف، تقوم المجموعة بتسجيل الإيرادات مع مرور الوقت. وإذا لم يكن الأمر كذلك، يتم تسجيل الإيرادات في نقطة زمنية محددة.

5.1.3 الزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان

تم قياس خسائر الائتمان المتوقعة كمخصص يساوي خسارة الائتمان المتوقعة على مدار 12 شهراً لأصول المرحلة 1، أو خسارة الائتمان المتوقعة على مدى العمر الإنتاجي للمرحلة 2 أو لأصول المرحلة 3. ينتقل الأصل للمرحلة 2 عندما تزداد مخاطره الائتمانية بشكل جوهري منذ الاعتراف المبدئي. لا يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية 9 زيادة "جوهرياً". وبالتالي، فإنه في سبيل تقدير ما إذا كانت مخاطر الائتمان لأصل ما قد ازدادت بشكل جوهري أم لا، تأخذ الشركة في الاعتبار المعلومات المستقبلية النوعية والكمية المعقولة والمؤيدة.

5.1.4 تقييم السيطرة

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

5.1.5 التأثير الجوهري

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

5.1.6 تصنيف العقارات

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

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

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

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

5.2 عدم التأكد من التقديرات

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

5.2.1 نسبة الإنجاز

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

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

5.2.2 تكلفة إنجاز المشاريع

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

5.2.3 انخفاض قيمة الشهرة

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

5.2.4 انخفاض قيمة الأصول المالية

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

5.2.5 انخفاض قيمة شركات زميلة وشركة المحاصة

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

5.2.6 انخفاض في قيمة عقارات للمتاجرة

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

5.2.7 الأعمار الإنتاجية للأصول القابلة للاستهلاك

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

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

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

5.2.9 صافي القيمة القابلة للتحقق لعقارات قيد التطوير

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

5.2.10 إعادة تقييم العقارات الاستثمارية

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

5.2.11 القيمة العادلة للأدوات المالية

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

5.2.12 مخصص الضرائب الأجنبية

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

6 الشركات التابعة

6.1 تشكيل المجموعة

فيما يلي تفاصيل الشركات التابعة المادية المحتفظ بها بشكل مباشر من قبل المجموعة في نهاية فترة التقرير:

نسبة حصص الملكية التي تحتفظ بها المجموعة في نهاية السنة	النشاط الرئيسي	بلد التأسيس ومكان العمل الرئيسي	اسم الشركة التابعة
31 ديسمبر 2024			
100%	عقارات وضيافة	الإمارات العربية المتحدة	ايغا للفنادق والمنتجات - د.م.ح
99%	إدارة ممتلكات وعقارات	الكويت	شركة ايغا هاي للخدمات العقارية - د.م.م
85%	المقاولات العامة للمباني	الكويت	شركة ايغا الكويت للمقاولات العامة للمباني - د.م.م

الأحكام والافتراضات الجوهرية

تمتلك المجموعة نسبة 35% من الأسهم العادية في شركة إس أند سي جروب إنفستمنتس د.م.م، وهي شركة تابعة لشركة ايغا هاي للخدمات العقارية - د.م.م. تمتلك المجموعة سيطرة على الشركة المستثمر فيها بموجب اتفاقيات تعاقدية مع المساهمين الآخرين تمنح المجموعة القدرة على توجيه الأنشطة ذات الصلة بالمنشأة.

وبناءً عليه، توصلت المجموعة إلى أنها تسيطر على الشركة المستثمر فيها وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10، وبالتالي فقد قامت بالمحاسبة عنها كشركة تابعة.

6.2 شركات تابعة ذات حصص غير مسيطرة مادية

فيما يلي تفاصيل الشركات التابعة التي تشمل على حصص غير مسيطرة جوهرية كما في نهاية فترة التقرير:

الاسم	نسبة حصص الملكية وحقوق التصويت المحتفظ بها من قبل الحصص غير المسيطرة		أرباح/ (خسائر) السنة المخصصة للحصص غير المسيطرة		الحصص غير المسيطرة المتراكمة	
	31 ديسمبر 2024	31 ديسمبر 2025	31 ديسمبر 2024	31 ديسمبر 2025	31 ديسمبر 2024	31 ديسمبر 2025
	%	%	دك	دك	دك	دك
شركة إيغا الكويت للمقاولات العامة للمباني	15.00%	15.00%	280,598	(201,143)	(1,925,735)	(1,968,470)
الشركات التابعة لشركة إيغا للفنادق والمنتجات – ح.م.:						
شركة إيغا للفنادق والمنتجات 1 (جزر الكايمان) (ب)	66.89%	–	(567,515)	418,683	14,208,291	–
شركة سي سيفنتين انفيستمنتس	25.46%	25.46%	2,160,814	2,281,805	15,389,021	17,528,320
شركة سي سيكستين انفيستمنتس	14.02%	14.02%	1,405,823	626,874	3,529,599	4,123,538
الشركات التابعة لشركة إيغا هاي للخدمات العقارية – ذ.م.:						
مجموعة اس اند سي للاستثمارات – ذ.م.	65.00%	65.00%	127,335	128,607	6,902,493	6,970,199
أخرى:						
شركات تابعة ذات حصص غير مسيطرة وغير مادية على نحو فردي			5,415	(2,321)	(400,935)	(374,068)
			3,412,470	3,252,505	37,702,734	26,279,519

(أ) لم يتم دفع أي توزيعات أرباح إلى الحصص غير المسيطرة خلال السنوات المنتهية في 31 ديسمبر 2025 و 2024.

(ب) خلال الربع الأول من سنة 2025، قامت المجموعة باستبعاد كامل حصتها في شركة إيغا للفنادق والمنتجات 1 (جزر كايمان)، مما ترتب عليه عدم تجميع بيانات هذه الشركة التابعة. بلغت حصة حقوق الملكية غير المسيطرة الخاصة بهذه الشركة التابعة في بداية السنة 14,208,291 د.ك، بالإضافة إلى ذلك، بلغت حصة الحصص غير المسيطرة من الأرباح المعترف بها حتى تاريخ الاستبعاد 418,683 د.ك خلال السنة الحالية. وبناءً عليه، بلغ إجمالي الحصص غير المسيطرة التي تم إلغائها الاعتراف بها عند الاستبعاد 14,641,196 د.ك.

فيما يلي ملخص المعلومات المالية للشركات التابعة أعلاه وذلك قبل إجراءات الاستبعادات بين شركات المجموعة.

31 ديسمبر 2025

شركة إيغا للفنادق والمنتجات 1 جزر الكايمان د.ك	شركة إيغا الكويت للمقاولات العامة للمباني د.ك	شركة سي سيفنتين انفستمننتس د.ك	شركة سي سيكستين انفستمننتس د.ك	شركة سترايف جروب للاستثمار ذ.م.م د.ك	
–	9,751,493	68,856,171	29,432,258	13,140,303	الأصول غير المتداولة
–	9,487,039	–	582,031	6,983,363	الأصول المتداولة
–	19,238,532	68,856,171	30,014,289	20,123,666	إجمالي الأصول
–	25,754,650	–	–	4,252,759	الخصوم غير المتداولة
–	6,469,020	7,316	589,495	5,269,309	الخصوم المتداولة
–	32,223,670	7,316	589,495	9,522,068	إجمالي الخصوم
–	(12,957,756)	51,320,536	25,301,256	3,631,399	حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم
–	(27,382)	17,528,319	4,123,538	6,970,199	الحصص غير المسيطرة
5,864,359	1,505,636	–	–	7,799,771	الإيرادات
207,209	(1,350,076)	6,684,588	3,847,625	(163,789)	(خسائر)/ أرباح السنة الخاصة بمالكي الشركة الأم
418,683	(1,610)	2,281,805	626,874	(46,524)	(خسائر)/ أرباح السنة الخاصة بالحصص غير المسيطرة
625,892	(1,351,686)	8,966,393	4,474,499	(210,313)	ربح السنة
207,209	(1,350,076)	6,684,588	3,847,625	(163,789)	إجمالي (الخسائر)/ الإيرادات الشاملة للسنة الخاصة بمالكي الشركة الأم
418,683	(1,610)	2,281,805	626,874	(46,524)	إجمالي (الخسارة)/ الإيرادات الشاملة للسنة المخصص للحصص غير المسيطرة
625,892	(1,351,686)	8,966,393	4,474,499	(210,313)	إجمالي (الخسائر)/ الإيرادات الشاملة للسنة

شركة سترايف جروب للاستثمار ذ.م.م. د.ك	شركة سي سيكستين انفستمننتس د.ك	شركة سي سيفنتين انفستمننتس د.ك	شركة ايفا للفنادق والمنتجات 1 جزر الكايمن د.ك	شركة ايفا الكويت للمقاولات العامة للمباني د.ك	
14,238,774	25,192,835	67,994,433	70,366,149	9,199,042	الأصول غير المتداولة
5,626,305	587,177	-	5,242,042	7,461,815	الأصول المتداولة
19,865,079	25,780,012	67,994,433	75,608,191	16,660,857	إجمالي الأصول
5,210,151	-	-	49,141,725	24,230,946	الخصوم غير المتداولة
4,019,439	591,473	3,278	6,837,063	5,294,036	الخصوم المتداولة
9,229,590	591,473	3,278	55,978,788	29,524,982	إجمالي الخصوم
3,732,996	21,658,940	52,602,135	5,421,112	(12,838,231)	حقوق الملكية الخاصة بمالك الشركة الأم
6,902,493	3,529,599	15,389,020	14,208,291	(25,894)	الحصص غير المسيطرة
7,077,845	-	-	19,729,570	3,174,869	الإيرادات
(56,938)	8,621,444	6,324,888	(278,638)	1,870,882	أرباح / (خسائر) السنة الخاصة بمالك الشركة الأم
(127,335)	1,405,823	2,160,814	(567,515)	(230)	(خسائر) / أرباح السنة الخاصة بالحصص غير المسيطرة
(184,273)	10,027,267	8,485,702	(846,153)	1,870,652	ربح / (خسارة) السنة
(56,938)	8,621,444	6,324,888	(278,638)	1,870,882	إجمالي الإيرادات / (الخسائر) الشاملة للسنة الخاصة بمالك الشركة الأم
(127,335)	1,405,823	2,160,814	(567,515)	(230)	إجمالي (الخسارة) / الإيرادات الشاملة للسنة المخصص للحصص غير المسيطرة
(184,273)	10,027,267	8,485,702	(846,153)	1,870,652	إجمالي الإيرادات / (الخسائر) الشاملة للسنة

6.3 استبعاد شركة تابعة

خلال السنة، أبرمت المجموعة اتفاقية شراء أسهم مع شركة إيه أي إم هوسبيتاليتي (كايمن) المحدودة لبيع شركتها التابعة، ايفا للفنادق والمنتجات 1. وقد بلغ المقابل النهائي المتفق عليه لهذه المعاملة 312.5 مليون دولار أمريكي، وذلك بموجب اتفاقية البيع والشراء الرئيسية والملحق ذي الصلة الذي تم توقيعه. كجزء من هذه المعاملة، سيتم تسوية التزامات القروض المالية القائمة. تم تنفيذ اتفاقية شراء الأسهم ونقل السيطرة بتاريخ 31 مارس 2025.

فيما يلي ملخص صافي أصول شركة إيغا للفنادق والمنتجات 1 غير المثبتة في تاريخ الاستبعاد (31 مارس 2025):

31 مارس 2025 (تاريخ الاستبعاد) د.ك	
69,830,735	الممتلكات والألات والمعدات
223,495	أصول حق الاستخدام
183,973	الذمم المدينة والأصول الأخرى
70,238,203	إجمالي الأصول غير المتداولة
2,395,076	الذمم المدينة والأصول الأخرى
2,817,208	النقد والنقد المعادل
5,212,284	إجمالي الأصول المتداولة
48,265,646	القروض
264,577	التزامات الإيجار
385,252	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
48,915,475	إجمالي الخصوم غير المتداولة
3,439,623	الذمم الدائنة والخصوم الأخرى
1,070,542	القروض
69,124	التزامات الإيجار
1,673,432	المستحق إلى أطراف ذات صلة
6,252,721	إجمالي الخصوم المتداولة
20,282,291	صافي قيمة الأصول
(14,641,196)	ناقصاً: الحصص غير المسيطرة
5,641,095	صافي قيمة الأصول الخاصة بمساهمي الشركة الأم
14,777,668	إجمالي المقابل (أ)
9,136,573	صافي الربح الناتج من الاستبعاد

(أ) يتكون صافي المقابل مما يلي:

د.ك	
6,934,677	المقابل النقدي *
7,842,991	القيمة العادلة للأسهم التي تم الاستحواذ عليها (إيضاح 17)
14,777,668	إجمالي مقابل البيع

* في 31 ديسمبر 2025 يشتمل بند الذمم المدينة والأصول الأخرى كما في تاريخ التقرير على مبلغ 1,854,523 د.ك يتعلق بالمقابل النقدي (إيضاح 16).

يتكون الربح من العمليات المتوقعة مما يلي:

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 د.ك	
–	9,136,573	الربح الناتج من استبعاد شركة تابعة
(634,046)	625,892	ربح / (خسارة) السنة (راجع أدناه)
(634,046)	9,762,465	

فيما يلي بيان الدخل الشامل المرحلي المجمع لشركة ايغا للفنادق والمنتجات 1، للفترة من 1 يناير 2025 إلى 31 مارس 2025 (حتى تاريخ الاستبعاد):

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 دك	الفترة المنتهية في 31 مارس 2025 دك	
19,729,570	5,864,359	الإيرادات
(6,000,786)	(1,661,176)	تكلفة الإيرادات
13,728,784	4,203,183	
(713,322)	(184,870)	تكاليف الموظفين
(1,113,793)	(337,883)	مصاريف مبيعات وتسويق
(5,168,425)	(1,477,131)	مصاريف وأعباء تشغيل أخرى
(2,499,479)	(732,054)	الاستهلاك والاطفاء
(4,836,300)	(784,882)	تكاليف التمويل
(31,511)	(60,471)	الضريبة
(634,046)	625,892	ربح / (خسارة) الفترة / السنة
		الخاصة بـ:
(209,909)	207,209	مالكي الشركة الأم
(424,137)	418,683	الحصص غير المسيطرة
(634,046)	625,892	ربح / (خسارة) الفترة / السنة

الإيرادات 7

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 دك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 دك	
3,036,202	1,511,849	تطوير العقارات
4,844,753	6,146,075	عمليات الضيافة
7,943,580	11,127,923	إدارة عقارات
1,066,778	1,114,508	إيرادات إيجار واستئجار
822,295	4,027,738	عمولات مشاريع وإيرادات أخرى
17,713,608	23,928,093	

تشتمل الإيرادات على مبلغ 3,690,983 دك (31 ديسمبر 2024؛ لا شيء) ناتج عن عمولات مشاريع وتكاليف ذات صلة، وهي تمثل عمولات وتكاليف موظفين تم تحميلها على شركة قرية النخيل (طرف ذو صلة) بموجب اتفاقية مبيعات وإدارة المشروع المبرمة بين الطرفين.

إن إيرادات المجموعة مفصلة بحسب نمط تحقق الإيرادات كما يلي:

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 دك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 دك	
6,806,166	14,972,971	إيرادات معترف بها على مدار الوقت
10,907,442	8,955,122	الإيرادات المعترف بها في نقطة زمنية محددة
17,713,608	23,928,093	

8 تكاليف التمويل

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 دك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 دك	
1,166,984	771,046	نتيجة الالتزامات المالية بالتكاليف المطفأة:
1,004,893	1,032,727	قروض وأسهم تفضيلية قابلة للاسترداد
178,601	136,529	أرصدة مع أطراف ذات صلة
2,350,478	1,940,302	التزامات الإيجار

9 الضريبة

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 د.ك	
515,005	213,720	الضريبة المحملة على الشركات التابعة الأجنبية
131,065	177,430	مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
139,591	194,905	مخصص الزكاة
348,977	487,262	مخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية
1,134,638	1,073,317	

10 ربح السنة

يتم إثبات ربح السنة بعد تحميل المصاريف التالية:

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 د.ك	
7,121,635	3,885,487	تشغيل وصيانة الفندق والمصاريف المكتبية
482,461	844,466	الرسوم الإدارية وأتعاب الإدارة
764,165	774,587	أتعاب قانونية ومهنية وتكاليف التسوية القانونية
94,648	367,110	تسوية المطالبات من قبل إتحاد الملاك في دولة الإمارات العربية المتحدة
–	115,806	عقود الإيجار التشغيلي

11 صافي الإيرادات/ (الخسائر) من أصول مالية وخصوم مالية
 فيما يلي تحليل صافي الإيرادات/ (الخسائر) من أصول مالية وخصوم مالية حسب الفئة:

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 د.ك	
		الأصول المالية بالتكلفة المطفأة:
680,543	853,271	- إيرادات فوائد
-	1,363,124	- رد الانخفاض في القيمة (إيضاح 15.1)
		أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:
-	1,010,179	- التغيير في القيمة العادلة لاستثمار بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
133,053	226,498	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:
813,596	3,453,072	- مدرجة مباشرة في بيان الدخل الشامل الآخر المجمع
		خصوم مالية بالتكلفة المطفأة:
(2,350,478)	(1,940,302)	تكاليف تمويل
(1,536,882)	1,512,770	
(1,669,935)	1,286,272	صافي الربح/ (الخسارة) المدرجة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع
133,053	226,498	صافي الربح المثبتة في الدخل الشامل الآخر
(1,536,882)	1,512,770	

12 ربحية/ (خسارة) السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمالكي الشركة الأم

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

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 د.ك	
		أرباح/ (خسائر) السنة الخاصة بمالكي الشركة الأم
13,969,916	8,854,898	– من العمليات المستمرة (د.ك)
(634,045)	9,762,465	– من العمليات المتوقفة (د.ك)
13,335,871	18,617,363	
291,028,211	291,028,211	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة (باستثناء أسهم الخزينة) – سهم
		ربحية/ (خسارة) السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمالكي الشركة الأم (فلس)
48.00 فلس	30.43 فلس	– من العمليات المستمرة
(2.18) فلس	33.54 فلس	– من العمليات المتوقفة
45.82 فلس	63.97 فلس	

بلغت ربحية السهم الأساسية والمخففة المعلنة خلال السنة السابقة 58.2 فلس، وذلك قبل التعديلات التي أجريت بأثر رجعي فيما يتعلق بإصدار أسهم منحة (إيضاح 28). ليس هناك أسهم مخففة متوقع إصدارها.

13 الممتلكات والآلات والمعدات

المجموع دك	سيارات دك	مكائن ومعدات دك	أثاث وتجهيزات دك	مباني مقامة على أرض ملك حر دك	أراضي دك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025
						التكلفة:
120,772,466	120,274	7,059,736	8,142,117	98,555,644	6,894,695	كما في 1 يناير 2025
1,413,386	116,692	631,461	653,424	11,809	–	إضافات
(8,366)	(7,377)	–	(989)	–	–	استيعادات
(1,135,488)	–	–	–	(1,135,488)	–	المحول إلى عقارات استثمارية
(99,865,422)	–	(5,734,724)	(6,502,202)	(81,212,141)	(6,416,355)	ناتج عن استيعاد شركة تابعة (إيضاح 6.3)
68,214	14,015	(20,210)	53,920	(45,696)	66,185	تعديلات تحويل عملات أجنبية
21,244,790	243,604	1,936,263	2,346,270	16,174,128	544,525	كما في 31 ديسمبر 2025
						الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة:
37,849,981	51,899	5,430,150	6,401,460	25,966,472	–	كما في 1 يناير 2025
606,990	24,024	113,861.00	192,666	276,439	–	استهلاك السنة
(7,354)	(6,833)	–	(521)	–	–	منعلق بالاستيعادات
(30,034,687)	–	(4,165,311)	(5,326,042)	(20,543,334)	–	ناتج عن استيعاد شركة تابعة (إيضاح 6.3)
709,814	7,219	172,365	160,509	369,721	–	تعديلات تحويل عملات أجنبية
9,124,744	76,309	1,551,065	1,428,072	6,069,298	–	كما في 31 ديسمبر 2025
12,120,046	167,295	385,198	918,198	10,104,830	544,525	صافي القيمة الدفترية كما في 31 ديسمبر 2025

المجموع	سيارات	مكائن ومعدات	أثاث وتجهيزات	مباني مقامة على أرض ملك حر	أراضي	
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	
السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024						
التكلفة:						
117,704,051	119,071	5,832,954	6,630,631	98,244,179	6,877,216	كما في 1 يناير 2024
2,745,775	3,648	1,194,328	1,490,882	56,917	–	إضافات
(13,929)	–	–	(8,746)	(5,183)	–	استبعادات
(167,709)	–	–	–	(167,709)	–	الانخفاض في القيمة
504,278	(2,445)	32,454	29,350	427,440	17,479	تعديلات تحويل عملات أجنبية
120,772,466	120,274	7,059,736	8,142,117	98,555,644	6,894,695	كما في 31 ديسمبر 2024
الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة:						
34,707,261	34,203	4,688,290	6,035,917	23,948,851	–	كما في 1 يناير 2024
2,990,530	18,768	719,764	344,919	1,907,079	–	استهلاك السنة
(10,417)	–	–	(6,917)	(3,500)	–	متعلق بالاستبعادات
162,607	(1,072)	22,096	27,541	114,042	–	تعديلات تحويل عملات أجنبية
37,849,981	51,899	5,430,150	6,401,460	25,966,472	–	كما في 31 ديسمبر 2024
82,922,485	68,375	1,629,586	1,740,657	72,589,172	6,894,695	صافي القيمة الدفترية كما في 31 ديسمبر 2024

تم رهن بعض الممتلكات والمعدات بقيمة دفترية إجمالية تبلغ لا شيء (2024: 69,953,536 د.ك.)، كضمان مقابل قروض (إيضاح 24).

14 العقارات الاستثمارية

31 ديسمبر 2024 د.ك	31 ديسمبر 2025 د.ك	
4,262,204	4,713,054	عقارات وأراضي – جنوب أفريقيا
2,525,699	3,626,054	عقارات تجارية وعقارات للبيع بالتجزئة – الإمارات العربية المتحدة
6,787,903	8,339,108	

فيما يلي الحركة على عقارات استثمارية:

31 ديسمبر 2024 د.ك	31 ديسمبر 2025 د.ك	
2,581,275	6,787,903	الرصيد في بداية السنة
44,954	–	إضافات
–	1,135,488	المحول من ممتلكات وألات ومعدات
2,160,910	–	المحول من عقارات للمتاجرة
(6,680)	(65,581)	استبعاد خلال السنة
2,025,076	–	ربح من تحويل عقارات للمتاجرة إلى عقارات استثمارية
62,006	(15,441)	التغير في القيمة العادلة الناتج خلال السنة
(79,638)	496,739	تعديلات عملات أجنبية
6,787,903	8,339,108	الرصيد في نهاية السنة

(أ) تم رهن بعض الممتلكات بقيمة دفترية إجمالية تبلغ 3,404,882 د.ك (2024: 2,302,572 د.ك)، كضمان مقابل قروض (إيضاح 24).

(ب) يبين الإيضاح 33.2 تفاصيل التقييم العادل للعقارات الاستثمارية.

15 استثمار في شركات زميلة وشركات المحاصة

31 ديسمبر 2024 د.ك	31 ديسمبر 2025 د.ك	
11,553,982	11,075,076	استثمار في شركات زميلة (إيضاح 15.1)
85,638,632	98,297,701	استثمار في شركات المحاصة (إيضاح 15.2)
97,192,614	109,372,777	

15.1 استثمار في شركات زميلة

15.1.1 فيما يلي تفاصيل الشركات الزميلة للمجموعة:

نسبة حصص الملكية التي تحتفظ بها المجموعة في نهاية السنة		النشاط الرئيسي	بلد التأسيس ومكان العمل الرئيسي	اسم الشركة الزميلة
31 ديسمبر 2024	31 ديسمبر 2025			
%50	%50	تطوير العقارات والإقامة في المنتجعات والخدمات ذات الصلة إدارة الفنادق تأيم شير أو مشاركة الوقت	جنوب أفريقيا الإمارات العربية المتحدة الإمارات العربية المتحدة	ليجند وايفا للتنمية (بي تي واي) المحدودة
%49	%49			المتحدة لإدارة الفنادق
%35.23	%35.23			شركة فاكيشن كلب فينشر

تتضمن القيمة الدفترية لاستثمار في الشركات الزميلة ما يلي:

31 ديسمبر 2024 د.ك	31 ديسمبر 2025 د.ك	
3,973,793	3,424,271	- شركة ليغند وايفا للتنمية (بما في ذلك قرض المساهمين)
33,924	127,495	- المتحدة لإدارة الفنادق
7,546,265	7,523,310	- شركة فاكيشن كلب فينشر
11,553,982	11,075,076	

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

31 ديسمبر 2024 دك	31 ديسمبر 2025 دك	
11,875,848	11,553,982	الرصيد كما في 1 يناير
(350,883)	106,612	الزيادة/ (النقص) في فروض المساهمين
76,095	(2,421,727)	حصة في النتائج (انظر ادناه)
-	1,363,124	رد خسائر الائتمان المتوقعة (انظر ادناه)
(47,078)	473,085	تعديلات ترجمة عملة أجنبية
11,553,982	11,075,076	الرصيد في نهاية السنة

كما في 31 ديسمبر 2024، تم تخفيض استثمار المجموعة في حقوق الملكية في شركة ليجند وإيغا للتممية (بي تي واي) بالكامل إلى صفر، وذلك نتيجة تجاوز حصة المجموعة من الخسائر المتراكمة للاستثمار لقيمتها الدفترية. وعليه، أوقفت المجموعة الاعتراف بأي خسائر إضافية وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي IAS 28 الخاص بالاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة. ومع ذلك، وبما أن المجموعة كانت قد قدمت قروضاً إلى الشركة الزميلة، فقد قامت بتكوين مخصص انخفاض قيمة مقابل هذه القروض بمبلغ 1,539,096 دك حتى 31 ديسمبر 2024، وهو ما كان يغطي بشكل غير مباشر جزءاً من الخسائر غير المعترف بها.

خلال السنة، وبناءً على ملاحظات هيئة أسواق المال، أعادت الإدارة تقييم الاستثمار في الشركة الزميلة بما في ذلك القروض الممنوحة لها. ونتيجة لذلك، قامت المجموعة بالاعتراف بكامل حصتها من الخسائر غير المعترف بها سابقاً والبالغة 2,446,067 دك. بالإضافة إلى ذلك، قامت المجموعة بإجراء تقييم لخسائر الائتمان المتوقعة (ECL) على القروض المقدمة إلى الشركة الزميلة وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 9، بما في ذلك تقييم الأصول الأساسية للشركة الزميلة، وأسفر ذلك عن عكس مخصص انخفاض قيمة بمبلغ 1,363,124 دك، ولا تزال المجموعة تعترف بمخصص لخسائر الائتمان المتوقعة بمبلغ 275,996 دك.

فيما يلي تفاصيل قرض المساهمين:

31 ديسمبر 2024 دك	31 ديسمبر 2025 دك	
5,512,874	6,308,475	إجمالي قرض المساهمين
(1,539,096)	(275,996)	ناقصا: مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
3,973,778	6,032,479	صافي قروض المساهمين

15.1.3 ملخص المعلومات المالية للشركات الزميلة الرئيسية:

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

شركة فاكيشن كلب فينشر		شركة ليجند وايفا للتنمية		ملخص بيان المركز المالي
31 ديسمبر 2024 دك	31 ديسمبر 2025 دك	31 ديسمبر 2024 دك	31 ديسمبر 2025 دك	
22,659,660	24,867,023	6,998,735	7,719,334	إجمالي الأصول
(3,503,382)	(5,734,934)	(11,483,611)	(12,931,865)	إجمالي الخصوم
19,156,278	19,132,089	(4,484,876)	(5,212,531)	حقوق الملكية الخاصة بملكي الشركات الزميلة
%35.23	%35.23	%50	%50	حصة ملكية المجموعة
6,748,757	6,740,235	-	(2,606,266)	حصة المجموعة في صافي أصول الشركة الزميلة
-	-	3,973,778	6,032,479	قروض المساهمين
6,748,757	6,740,235	3,973,778	3,426,213	تعديلات أخرى
797,508	783,075	15	(1,942)	القيمة الدفترية
7,546,265	7,523,310	3,973,793	3,424,271	

شركة فاكيشن كلب فينشر		شركة ليجند وايفا للتنمية		ملخص بيان الأرباح أو الخسائر
31 ديسمبر 2024 دك	31 ديسمبر 2025 دك	31 ديسمبر 2024 دك	31 ديسمبر 2025 دك	
519,260	827,209	78,463	94,488	الإيرادات
299,158	122,950	(235,565)	(162,143)	(خسائر)/ أرباح السنة
299,158	122,950	(235,565)	(162,143)	إجمالي (الخسائر)/ الإيرادات الشاملة للسنة

15.2 استثمار في شركات المحاصة

15.2.1 فيما يلي تفاصيل شركات المحاصة الخاصة بالمجموعة:

نسبة حصص الملكية التي تحتفظ بها المجموعة في نهاية السنة		النشاط الرئيسي	بلد التأسيس ومكان العمل الرئيسي	اسم شركة المحاصة
31 ديسمبر 2024	31 ديسمبر 2025			
50%	50%	تملك العقارات السكنية وتطويرها وإدارتها وبيعها وتسويقها	جزر الكايمان	شركة سي سيفنتين
50%	50%	تملك العقارات السكنية وتطويرها وإدارتها وبيعها وتسويقها	جزر الكايمان	شركة سي سيكستين
-	50%	توريد الطاقة الكهربائية	جنوب أفريقيا	شركة زوكو إلكترويكال (بي تي واي) المحدودة

تُباشر كل من شركة سي سيفنتين وشركة سي سيكستين المحدودة أنشطتهما الرئيسية في دولة الإمارات العربية المتحدة.

وتتمثل القيمة الدفترية لشركات المحاصة فيما يلي:

31 ديسمبر 2024	31 ديسمبر 2025	
د.ك	د.ك	
60,445,797	68,853,819	- شركة سي سيفنتين
25,192,835	29,432,258	- شركة سي سيكستين المحدودة
-	11,624	- شركة زوكو إلكترويكال (بي تي واي) المحدودة
85,638,632	98,297,701	

15.2.2 فيما يلي الحركة على القيمة الدفترية لشركات المحاصة خلال السنة:

31 ديسمبر 2024	31 ديسمبر 2025	
د.ك	د.ك	
66,741,978	85,638,632	الرصيد كما في 1 يناير
18,518,596	13,451,794	حصّة في النتائج *
378,058	(792,725)	تعديلات ترجمة عملة أجنبية
85,638,632	98,297,701	الرصيد في نهاية السنة

* يتم توزيع حصّة النتائج من شركة سي سيفنتين البالغة 8,966,393 د.ك (31 ديسمبر 2024: 8,487,092 د.ك) بين الشركاء في شركة المحاصة بناء على الشروط والأحكام الواردة في اتفاقية شركة المحاصة.

15.2.3 ملخص المعلومات المالية لشركات المحاصة الرئيسية:

فيما يلي ملخص المعلومات المالية لشركات المحاصة الرئيسية للمجموعة. تمثل المعلومات المالية المخصصة أدناه المبالغ المعروضة في البيانات المالية لشركات المحاصة (وليس حصة المجموعة من هذه المبالغ) والمعدلة بالنسبة لأي فرق في السياسات المحاسبية بين المجموعة وشركات المحاصة.

شركة سي سيكستين		شركة سي سيفنتين		
31 ديسمبر 2024 دك	31 ديسمبر 2025 دك	31 ديسمبر 2024 دك	31 ديسمبر 2025 دك	
55,505,057	57,158,282	154,285,818	171,719,425	ملخص بيان المركز المالي
(20,273,633)	(13,315,210)	(48,806,537)	(40,869,736)	إجمالي الأصول
35,231,424	43,843,072	105,479,281	130,849,689	إجمالي الخصوم
				صافي الأصول
38,124,170	25,234,816	45,863,423	70,633,946	ملخص بيان الأرباح أو الخسائر
(18,061,163)	(16,285,818)	(20,901,387)	(44,262,202)	الإيرادات
20,063,007	8,948,998	24,962,036	26,371,744	المصاريف
				ربح السنة

31 ديسمبر 2024 دك	31 ديسمبر 2025 دك	
14,678,992 (268,273)	13,686,551 (256,874)	الأصول المالية: ذمم تجارية مدينة (أ) مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
14,410,719	13,429,677	
346,282	322,808	ضريبة القيمة المضافة المستحقة
–	1,854,523	ذمم مدينة ناتجة عن بيع شركة تابعة (إيضاح 6.3)
1,382,826	999,412	مستحق من أطراف ذات صلة (إيضاح 31)
2,605,752	2,874,574	أصول مالية أخرى
18,745,579	19,480,994	
		أصول غير مالية:
189,270	–	دفعة مقدمة للمقاولين
361,103	152,384	أصول ضريبية مؤجلة
1,653,175	1,444,486	أصول غير مالية أخرى
2,203,548	1,596,870	
20,949,127 (15,884,365)	21,077,864 (18,070,754)	إجمالي الذمم المدينة والأصول الأخرى ناقصاً: الجزء المتداول
5,064,762	3,007,110	الجزء غير المتداول (ب)

(أ) تشمل الذمم التجارية المدينة على ذمم مدينة متعلقة بمشاريع بمبلغ 1,261,656 دك (31 ديسمبر 2024: 2,752,286 دك) والتي سيتم تحصيلها وفقاً لشروط السداد المتفق عليها في اتفاقيات البيع والشراء مع العملاء المعنيين.

(ب) كما تشمل الذمم المدينة غير المتداولة على مبلغ مستحق من شريك في شركة المحاصة بقيمة 32,431,862 درهم إماراتي، ما يعادل 2,696,622 دك (31 ديسمبر 2024: 54,591,932 درهم إماراتي، ما يعادل 4,579,302 دك). ومن أصل المبلغ الأولي المستحق من الترتيب المشترك والبالغ 159,000,000 درهم إماراتي، تم تحصيل مبلغ 122,000,000 درهم إماراتي حتى تاريخه، والمبلغ المتبقي وقدره 37,000,000 درهم إماراتي مستحق تعاقدياً عند إتمام المشروع. وقد تم الاعتراف بهذا المبلغ المستحق بقيمته الحالية، والتي تم قياسها أولاً بمبلغ 48,387,893 درهم إماراتي (ما يعادل 4,023,322 دك)، وهي عرضة للتغير في فترات التقارير المالية القادمة نتيجة لاستهلاك خصم القيمة الحالية.

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

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

17 استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

يمثل هذا استثمار المجموعة في صندوق للضيافة تتولى إدارته شركة AIM GP Sàrl (الشريك العام)، وتشارك فيه المجموعة بصفتها شريكاً محدوداً. تمتلك المجموعة، بصفتها شريكاً محدوداً، حصة ملكية غير فاعلة ذات مسؤولية محدودة، دون أي تدخل مباشر في إدارة الصندوق. الشركة الأم الرئيسية للشريك العام لديها إدارة مشتركة مع الشركة الأم الرئيسية للمجموعة.

وقد تم الاستحواذ على هذا الاستثمار كجزء من المقابل المُستلم والمتعلق باستبعاد إحدى الشركات التابعة (إيضاح 6.3). بلغت حصة المجموعة من مقابل الشراء الأولي مبلغ 14,777,668 د.ك، وهي تتألف من مقابل نقدي قدره 6,934,677 د.ك ومقابل غير نقدي قدره 7,842,991 د.ك، وهو ما يمثل القيمة العادلة لوحدة الصناديق المستلمة عند الاعتراف الأولي.

يستخدم الصندوق صافي قيمة الأصول (NAV) للجهات المستثمر بها لتقييم استثماراته في دفاتره. ويعتمد صافي قيمة الأصول بشكل رئيسي على القيمة العادلة للعقارات الأساسية، مع تقدير القيمة الدفترية لباقي الأصول والالتزامات بما يقارب قيمتها العادلة. واستناداً إلى تقرير التقييم كما في 31 ديسمبر 2025، تم تحقيق ربح من التغير في القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة بمبلغ 1,010,179 د.ك.

تُصنف القيمة العادلة للاستثمار ضمن المستوى 3 بالتسلسل الهرمي للقيمة العادلة بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 13 (إيضاح 33.2).

18 عقارات للمتاجرة

31 ديسمبر 2024	31 ديسمبر 2025	
د.ك	د.ك	
114,884	1,344,456	عقارات في الإمارات العربية المتحدة
5,618,420	7,866,609	عقارات في جنوب أفريقيا
5,733,304	9,211,065	

حصلت الإدارة على تقييمات مستقلة لعقاراتها المحتفظ بها لغرض المتاجرة، وتوصلت إلى عدم وجود حاجة لتسجيل خسائر انخفاض في القيمة.

تم رهن عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة ببلغ إجمالي قيمتها الدفترية 7,866,609 د.ك (2024: 5,618,420 د.ك) كضمان لتسهيلات قرض لأجل (إيضاح 24).

19 النقد والنقد المعادل

31 ديسمبر 2024 د.ك	31 ديسمبر 2025 د.ك	
7,623,519	12,061,330	النقد وأرصدة لدى البنوك
437,637	433,961	الودائع لأجل
8,061,156	12,495,291	النقد والنقد المعادل وفقاً لبيان المركز المالي المجموع
(437,637)	(433,961)	ناقصاً؛ وداًئع محتجزة
7,623,519	12,061,330	النقد والنقد المعادل وفقاً لبيان التدفقات النقدية المجموع

يتم الاحتفاظ بوديعة لأجل بمبلغ 433,961 د.ك (2024: 437,637 د.ك) لدى أحد البنوك كضمان لرخصة وسيط عقاري صادرة عن مؤسسة التنظيم العقاري في دبي. وتحمل الوديعة هامش ربح بواقع 2.38% سنوياً.

20 رأس المال وعلاوة إصدار الأسهم

كما في 31 ديسمبر 2025، يتكون رأس مال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمدفوع من 291,186,472 سهماً بقيمة 100 فلس للسهم (31 ديسمبر 2024: 229,280,687 سهماً بقيمة 100 فلس للسهم). أن جميع الأسهم نقدية.

خلال السنة، تمت زيادة رأس مال الشركة الأم بمبلغ 6,190,578 د.ك نتيجة لإصدار أسهم منحة (إيضاح 28). تم تسجيل زيادة رأس المال في السجل التجاري بتاريخ 25 مايو 2025.

إن علاوة الإصدار غير قابلة للتوزيع.

21 أسهم الخزينة

31 ديسمبر 2024	31 ديسمبر 2025	
124,483	158,261	عدد الأسهم
%0.05	%0.05	النسبة إلى الأسهم المصدرة
230,294	161,426	القيمة السوقية (د.ك)
246,011	246,011	التكلفة (د.ك)

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

22 الاحتياطات الإجبارية والاختيارية

المجموع دك	الاحتياطي الاختياري دك	الاحتياطي الإجباري دك	
5,705,248	2,852,624	2,852,624	الأرصدة كما في 1 يناير 2025
3,895,392	1,947,696	1,947,696	المحول من أرباح مرحلة
9,600,640	4,800,320	4,800,320	الأرصدة كما في 31 ديسمبر 2025
2,914,148	1,457,074	1,457,074	الأرصدة كما في 1 يناير 2024
2,791,100	1,395,550	1,395,550	المحول من أرباح مرحلة
5,705,248	2,852,624	2,852,624	الأرصدة كما في 31 ديسمبر 2024

الاحتياطي الإجباري

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

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

الاحتياطي الاختياري

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

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

بنود أخرى لحقوق الملكية 23

المجموع دك	احتياطي ترجمة عملات أجنبية دك	التغيرات المتراكمة في القيمة العادية دك	
(12,887,612)	(12,807,266)	(80,346)	الأرصدة كما في 1 يناير 2025
226,498	-	226,498	التغير في القيمة العادية لاستثمارات بالقيمة العادية من خلال الدخل الشامل الآخر
463,307	463,307	-	الناتج من ترجمة عمليات أجنبية
689,805	463,307	226,498	الإيرادات الشاملة الأخرى
(12,197,807)	(12,343,959)	146,152	الأرصدة كما في 31 ديسمبر 2025
(13,481,906)	(13,268,507)	(213,399)	الأرصدة في 1 يناير 2024
133,053	-	133,053	التغير في القيمة العادية لاستثمارات بالقيمة العادية من خلال الدخل الشامل الآخر
461,241	461,241	-	الناتج من ترجمة عمليات أجنبية
594,294	461,241	133,053	الإيرادات الشاملة الأخرى
(12,887,612)	(12,807,266)	(80,346)	الرصيد في 31 ديسمبر 2024

القروض 24

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

31 ديسمبر 2024 دك	31 ديسمبر 2025 دك	
54,255,154	4,396,366	قروض حصلت عليها في الإمارات العربية المتحدة
1,422,942	751,851	- قروض لأجل - درهم إماراتي
1,883,775	2,157,264	- تسهيلات تمويل إسلامي - درهم إماراتي
57,561,871	7,305,481	- سحب على المكشوف لدى البنوك - درهم إماراتي
-	1,809,999	قروض حصلت عليها في جنوب أفريقيا
57,561,871	9,115,480	ناقصاً: المبالغ المستحقة خلال سنة واحدة
(3,822,505)	(2,748,389)	المبالغ المستحقة بعد سنة واحدة
53,739,366	6,367,091	

تشتمل قروض المجموعة على قروض لأجل وتسهيلات تمويل إسلامي وسحوبات على المكشوف من بنوك حصلت عليها شركات تابعة في دولة الإمارات العربية المتحدة وجنوب أفريقيا. إن هذه التسهيلات مقومة بشكل أساسي بالدرهم الإماراتي والرائد الجنوب أفريقي، وتحمل معدلات فائدة/ ربح متغيرة مرتبطة بسعر الفائدة المعروض بين بنوك الإمارات (إيبور) أو المؤشرات المرجعية الأخرى المعمول بها في السوق.

يتم قياس القروض بالتكلفة المطغاة، وتستحق السداد على فترات متفق عليها. تُستحق السحوبات على المكشوف من بنوك عند الطلب، وهي تشكل جزءاً من ترتيبات إدارة النقد الخاصة بالمجموعة.

وهذه التسهيلات مضمونة بضمانات شركات، ورهونات عقارية على عقارات معينة، وحوالة حق لإيرادات الإيجار، وترتيبات ضمانات اعتمادية أخرى.

خلال السنة، ونتيجة لاستبعاد شركة تابعة وعدم تجميع بياناتها (إيضاح 6.3)، تم إلغاء إثبات الجزء المتعلق بالشركة التابعة من القرض لأجل والبالغ 587,586,694 درهم إماراتي (ما يعادل 48,856,247 دك). كما حصلت المجموعة على قروض جديدة في جنوب أفريقيا خلال السنة.

25 أسهم تفضيلية قابلة للاسترداد

قامت إحدى الشركات التابعة للمجموعة، بموجب اتفاقية، بإصدار أسهم تفضيلية إلى طرف ذي صلة. يتم إصدار هذه الأسهم بدون حقوق تصويت وهي تراكمية وقابلة للاسترداد وغير قابلة للتحويل. تحمل هذه الأسهم أرباحاً ثابتة لمدة خمس سنوات.

26 الذمم الدائنة والخصوم الأخرى

31 ديسمبر 2024 دك	31 ديسمبر 2025 دك	
		الخصوم المالية:
8,208,526	7,436,295	ذمم تجارية دائنة
3,884,412	1,388,465	مستحقات
1,318,196	1,621,285	ضريبة مؤجلة
508,818	163,818	توزيعات أرباح دائنة
5,326,010	5,964,250	مخصصات ضريبة (أ)
1,688,185	3,650,714	ذمم دائنة أخرى
20,934,147	20,224,827	
		الخصوم غير المالية:
4,979,558	7,573,916	مدفوعات مقدما وودائع
135,705	183,242	ضريبة القيمة المضافة المستحقة الدفع
5,115,263	7,757,158	
26,049,410	27,981,985	

(أ) إن مخصص الضرائب يشتمل على مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي المحمل خلال السنة بمبلغ 177,430 دك (31 ديسمبر 2024: 131,065 دك).

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

وبناءً عليه، قررت إدارة المجموعة تكوين مخصص كإجراء احترازي فقط، على الرغم من اعتقادها بعدم وجود أي مبالغ مستحقة على المجموعة، لاسيما وأن وزارة التجارة والصناعة كانت قد أصدرت تعليمات مماثلة وتم العدول عنها من قبل.

27 دفعات مقدمة من العملاء

إن الدفعات المقدمة من العملاء هي مقابل بيع شقق سكنية قيد التطوير في مشاريع مختلفة بالإمارات العربية المتحدة وجنوب أفريقيا. تم تصنيف الدفعات المقدمة – المرتبطة بالمشاريع المتوقعة تحويلها إلى الإيرادات خلال الاثني عشر شهراً القادمة – كخصوم متداولة.

فيما يلي الحركة على الدفعات المقدمة من العملاء:

31 ديسمبر 2024 د.ك	31 ديسمبر 2025 د.ك	
4,001,409	3,352,508	الرصيد في بداية السنة
18,197	–	الدفعات المقدمة خلال السنة
(601,151)	(676,640)	إيرادات مثبتة خلال السنة
(65,947)	361,180	تعديلات تحويل عملات أجنبية
3,352,508	3,037,048	الرصيد في نهاية السنة
(646,462)	(537,820)	ناقصاً: الجزء المتداول
2,706,046	2,499,228	الجزء غير المتداول

28 الجمعية العامة السنوية وتوزيعات الأرباح ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة

اقترح مجلس إدارة الشركة الأم إصدار أسهم منحة بواقع 25% إضافة إلى مبلغ 45,000 د.ك كمكافأة لأعضاء مجلس إدارة الشركة الأم للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025. يخضع هذا الاقتراح لموافقة الجمعية العامة السنوية للمساهمين.

الجمعية العامة السنوية

اعتمد مساهمي الشركة الأم في اجتماع الجمعية العامة السنوي المنعقد بتاريخ 7 مايو 2025 البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 وكذلك اقتراح مجلس الإدارة بإصدار أسهم منحة بواقع 27%، وكذلك مكافأة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 45,000 د.ك للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024.

اعتمد مساهمي الشركة الأم في اجتماع الجمعية العامة السنوي المنعقد بتاريخ 30 أبريل 2024 البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 وكذلك اقتراح مجلس الإدارة بإصدار أسهم منحة بواقع 25%، وكذلك مكافأة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 45,000 د.ك للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023.

الجمعية العامة غير العادية

قامت الجمعية العامة غير العادية لمساهمي الشركة الأم، المنعقدة بتاريخ 15 أكتوبر 2025، باعتماد اقتراح مجلس الإدارة بمزاولة أنشطة الشركة الأم وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية، وقد تم التأشير على ذلك في السجل التجاري بتاريخ 28 أكتوبر 2025 (إيضاح 1).

29 معلومات القطاعات

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

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

المجموع د.ك	أخرى / غير موزعة د.ك	الاستثمارات د.ك	الضيافة د.ك	تطوير العقارات د.ك	
23,928,093	–	8,361,191	12,812,011	2,754,891	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 الإيرادات
10,486,710	–	4,105,336	5,171,005	1,210,369	مجمول الربح للقطاع
466,033	466,033	–	–	–	صافي الإيرادات من مبيعات التذاكر والخدمات ذات الصلة
1,010,179	–	1,010,179	–	–	التغير في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
11,030,067	–	–	–	11,030,067	حصة من نتائج شركات زميلة وشركات محاصة
(15,441)	–	(15,441)	–	–	التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
1,363,124	–	1,363,124	–	–	رد الانخفاض في القيمة
853,271	853,271	–	–	–	إيرادات فوائذ
726,671	726,671	–	–	–	الإيرادات الأخرى
(3,367,841)	(548,392)	(89,321)	(2,660,967)	(69,161)	تكاليف الموظفين
(618,547)	(122,652)	–	(477,767)	(18,128)	مصاريف مبيعات وتسويق
(5,996,958)	(157,235)	(809,383)	(4,210,775)	(819,565)	مصاريف وأعباء تشغيل أخرى
(816,246)	(3,887)	(22,197)	(520,642)	(269,520)	الاستهلاك والاطفاء
(1,940,302)	(87,104)	(425,136)	(1,428,732)	670	تكاليف التمويل
13,180,720	1,126,705	5,117,161	(4,127,878)	11,064,732	ربح/(خسارة) القطاع للسنة قبل الضريبة
					كما في 31 ديسمبر 2025
185,660,586	1,058,358	25,043,602	21,282,240	138,276,386	أصول القطاع
(108,097,446)	(469,999)	(38,872,980)	(9,267,516)	(59,486,951)	خصوم القطاع
77,563,140	588,359	(13,829,378)	12,014,724	78,789,435	صافي أصول القطاع
					معلومات أخرى:
109,372,777					استثمار في شركات زميلة وشركات المحاصة
1,177,269					الشهرة
(1,073,317)					الضريبة

المجموع د.ك	أخرى / غير موزعة د.ك	الاستثمارات د.ك	الضيافة د.ك	تطوير العقارات د.ك	
السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024					
17,713,608	731,832	1,661,762	6,065,302	9,254,712	الإيرادات
7,182,811	731,832	1,303,973	3,574,632	1,572,374	مجمول الربح للقطاع
442,938	442,938	–	–	–	صافي الإيرادات من مبيعات التذاكر والخدمات ذات الصلة
18,594,691	–	–	–	18,594,691	حصة من نتائج شركات زميلة وشركات محاصة
62,006	–	–	–	62,006	التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
2,025,076	–	–	–	2,025,076	ربح من تحويل عقارات للمتاجرة إلى عقارات استثمارية
680,543	680,543	–	–	–	إيرادات فوائذ
364,196	364,196	–	–	–	الإيرادات الأخرى
(2,913,412)	(380,937)	(77,559)	(2,452,520)	(2,396)	تكاليف الموظفين
(485,820)	–	–	(485,155)	(665)	مصاريف مبيعات وتسويق
(4,017,506)	(6,538)	(558,641)	(2,410,371)	(1,041,956)	مصاريف وأعباء تشغيل أخرى
(153,739)	(153,739)	–	–	–	صافي خسائر انخفاض القيمة ومصاريف المخصصات
(914,282)	(3,276)	(2,024)	(868,087)	(40,895)	الاستهلاك والاطفاء
(2,350,478)	(156,537)	(426,104)	(1,830,194)	62,357	تكاليف التمويل
18,517,024	1,518,482	239,645	(4,471,695)	21,230,592	ربح/(خسارة) القطاع للسنة قبل الضريبة
كما في 31 ديسمبر 2024					
227,472,702	782,161	25,935,606	91,995,470	108,759,465	أصول القطاع
(157,790,941)	(319,688)	(38,375,702)	(58,329,887)	(60,765,664)	خصوم القطاع
69,681,761	462,473	(12,440,096)	33,665,583	47,993,801	صافي أصول القطاع
معلومات أخرى:					
97,192,614					استثمار في شركات زميلة وشركات المحاصة
1,180,534					الشهرة
(1,134,638)					الضريبة

القطاعات الجغرافية:
فيما يلي التصيل الجغرافي:

الإيرادات		الأصول		
31 ديسمبر 2024 دك	31 ديسمبر 2025 دك	31 ديسمبر 2024 دك	31 ديسمبر 2025 دك	
-	-	1,866,466	2,075,214	الكويت
14,538,739	22,422,457	206,117,358	161,115,984	الإمارات العربية المتحدة وآسيا
3,174,869	1,505,636	16,663,274	19,238,533	أفريقيا
-	-	2,825,604	3,230,855	أخرى
17,713,608	23,928,093	227,472,702	185,660,586	

30 ارتباطات والتزامات طارئة

31 ديسمبر 2024 دك	31 ديسمبر 2025 دك	
6,291	4,989	ضمانات تمويل

تتوقع المجموعة أن تمول التزاماتها للاندفاع المستقبلي من المصادر التالية:

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

31 المعاملات والأرصدة مع أطراف ذات صلة

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

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

31 ديسمبر 2024 د.ك	31 ديسمبر 2025 د.ك	
		الأرصدة المدرجة في بيان المركز المالي المجموع:
		مبالغ مستحقة من أطراف ذات صلة مدرجة في الذمم المدينة والأصول الأخرى (إيضاح 16)
795,619	417,351	- مستحق من أطراف ذات صلة أخرى
587,207	582,061	- المستحق من شركات المحاصة
1,382,826	999,412	
3,240,674	3,387,945	أسهم تفضيلية قابلة للاسترداد
		المبالغ المستحقة إلى أطراف ذات صلة:
		- المستحق إلى الملاك الرئيسيين
41,143,343	40,916,236	- مستحق إلى أطراف ذات صلة – أخرى
21,825,888	20,807,213	
62,969,231	61,723,449	
		قرض المساهمين المقدم لشركة زميلة – الإجمالي (مدرج ضمن الاستثمار في شركة زميلة – إيضاح 15.1)
5,512,874	6,308,475	
		معاملات مدرجة في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع
		الإيرادات
-	6,959,394	تكاليف التمويل
426,104	425,136	
		مكافأة موظفي الإدارة العليا للمجموعة
		مزايا الموظفين طويلة وقصيرة الأجل
384,899	601,093	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
45,000	45,000	

تحتفظ المجموعة باستثمار في صندوق مصنف بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، والذي يتم إدارته من قبل طرف ذي صلة (إيضاح 17).

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

لاحقاً لتاريخ التقرير، وافق مجلس إدارة الشركة الأم في اجتماعه المنعقد بتاريخ 10 فبراير 2026 على تقديم مقترح لتسوية كامل الرصيد المستحق لأحد كبار الملاك والبالغ 16,961,546 د.ك كما في 31 ديسمبر 2025، وذلك من خلال تسوية عينية تتم عبر تحويل حصص ملكية في إحدى الشركات التابعة للمجموعة، على أن يتم تحديد قيمة الحصص المحولة بناءً على تقييم بالقيمة العادلة يتم إجراؤه من قبل جهة متخصصة ومستقلة. لا تزال الإجراءات القانونية والرسمية الأخرى قيد التنفيذ في الوقت الحالي.

يتمثل المستحق إلى أطراف أخرى ذات صلة فيما يلي:

- مبلغ 5,529,566 د.ك مستحق بتاريخ 30 يونيو 2028 محمل بمعدل فائدة ثابت يدفع عند الاستحقاق.
- مبلغ 1,470,980 د.ك محمل بمعدل فائدة ثابت وليس له شروط سداد محددة.
- مبلغ 2,909,166 د.ك بعد التخفيض، يبلغ الجزء المتداول 2,108,700 د.ك ويبلغ الجزء غير المتداول 801,315 د.ك.
- مبلغ 10,382,754 د.ك محمل بمعدل فائدة فوق معدل الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي سنويا وليس له تواريخ سداد محددة.
- مبلغ 18,571,526 د.ك غير محمل بمعدل فائدة وليس له شروط سداد محددة.

32 ملخص الأصول والخصوم المالية حسب الفئة

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

31 ديسمبر 2024 د.ك	31 ديسمبر 2025 د.ك	
		الأصول المالية:
		بالتكلفة المطفأة:
18,745,579	19,480,994	- ذمم مدينة وأصول أخرى (إيضاح 16)
3,973,778	6,032,479	- قرض المساهمين لشركة زميلة (إيضاح 15.1)
8,061,156	12,495,291	- النقد والنقد المعادل
30,780,513	38,008,764	
		بالقيمة العادلة:
-	8,827,258	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
1,079,425	1,305,923	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
31,859,938	48,141,945	إجمالي الأصول المالية
		الخصوم المالية - بالتكلفة المطفأة:
57,561,871	9,115,480	القروض
3,240,674	3,387,945	أسهم تفضيلية قابلة للاسترداد
62,969,231	61,723,449	المستحق إلى أطراف ذات صلة
20,934,147	20,224,827	الذمم الدائنة والخصوم الأخرى (إيضاح 26)

33.1 قياس الأذوات المالية بالقيمة العادلة

إن الأصول والخصوم المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي المجمع مصنفة ضمن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة في ثلاثة مستويات. يتم تحديد المستويات الثلاث بناء على قابلية الملاحظة للمدخلات الهامة للقياس وذلك على النحو التالي:

- المستوى 1: الأسعار المعلنة (غير معدلة) في الأسواق النشطة للأصول أو الخصوم المتماثلة
- المستوى 2: المدخلات بخلاف الأسعار المعلنة المدرجة في المستوى 1 التي تكون ملحوظة للأصول أو الخصوم، سواء بشكل مباشر أو غير مباشر
- المستوى 3: المدخلات غير المدعومة بمصادر يمكن تحديدها للأصول أو الخصوم.

يبين الجدول التالي المستويات ضمن التسلسل الهرمي للأصول والخصوم المالية المقاسة بالقيمة العادلة على أساس الإستحقاق:

إجمالي دك	المستوى 3 دك	المستوى 2 دك	المستوى 1 دك	إيضاح	
31 ديسمبر 2025					
الأصول المالية:					
					استثمار بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:
8,827,258	8,827,258	-	-	أ	- صناديق أجنبية مدارة
					استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:
138,823	138,823	-	-	ب	- أوراق مالية محلية غير مدرجة
1,167,100	1,167,100	-	-	ب	- أوراق مالية أجنبية غير مسعرة
10,133,181	10,133,181	-	-		إجمالي الأصول
31 ديسمبر 2024:					
الأصول المالية:					
					استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:
97,055	97,055	-	-	ب	- أوراق مالية محلية غير مدرجة
982,370	982,370	-	-	ب	- أوراق مالية أجنبية غير مسعرة
1,079,425	1,079,425	-	-		إجمالي الأصول

لم تكن هناك تحويلات بين المستويين 1 و 2 خلال السنوات المنتهية في 31 ديسمبر 2025 أو 2024.

القياس بالقيمة العادلة

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

فيما يلي طريقة وتقنية التقييم المستخدمة لغرض قياس القيمة العادلة:

(أ) صناديق أجنبية محارة

يستند التقييم إلى صافي قيمة أصول الصندوق، والتي تعتمد بشكل أساسي على القيمة العادلة للعقارات الأساسية، مع تقدير القيمة الدفترية للأصول والخصوم الأخرى بما يقارب قيمتها العادلة. ويتم تقييم العقارات بشكل دوري من قبل مقيمين خارجيين مستقلين. وقد أجري آخر تقييم – باستخدام "طريقة الأرباح" وفقاً لمعايير التقييم الصادرة عن المعهد الملكي للمساحين المعتمدين – للفنادق والأصول الأخرى المماثلة.

(ب) أسهم غير مسعرة

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

قياسات القيمة العادلة للمستوى 3

فيما يلي مطابقة القيم الدفترية للأدوات المالية المصنفة ضمن المستوى 3:

استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر		استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		
31 ديسمبر 2024 د.ك	31 ديسمبر 2025 د.ك	31 ديسمبر 2024 د.ك	31 ديسمبر 2025 د.ك	
946,372	1,079,425	–	–	كما في 1 يناير
–	–	–	7,842,991	إضافات خلال السنة (إيضاح 6.3)
133,053	226,498	–	1,010,179	التغير في القيمة العادلة
–	–	–	(25,912)	تعديلات صرف العملات الأجنبية
1,079,425	1,305,923	–	8,827,258	

تشتمل المدخلات الجوهرية غير الملحوظة المستخدمة في تقييم استثمارات المستوى 3 على معدلات الخصم، وصافي قيمة الأصول الوارد في تقارير مدير الصناديق، وصافي قيمة الأصول للاستثمارات الأساسية.

وتعتبر حساسية القيمة العادلة للتغيرات في هذه المدخلات غير جوهرية، كما أن التغيرات المحتملة بصورة معقولة لن يكون لها أثر مادي على البيانات المالية المجمعة.

33.2 قياس القيمة العادلة للأصول غير المالية

تتكون الأصول غير المالية للمجموعة المقاسة بالقيمة العادلة من عقارات استثمارية. يتم تصنيف جميع العقارات الاستثمارية في المستوى 3 ضمن نطاق التسلسل الهرمي للقيمة العادلة على أساس الاستحقاق كما في 31 ديسمبر 2024 و 2025.

إن الحركة على العقارات الاستثمارية مفصّل عنها ضمن إيضاح 14.

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

يبين الجدول التالي معلومات إضافية بخصوص قياسات القيمة العادلة للمستوى 3 للعقارات الكائنة بدولة الإمارات العربية المتحدة وجنوب أفريقيا:

الوصف	طريقة التقييم	المدخلات الجوهرية غير الملحوظة	نطاق المدخلات غير الملحوظة (2025)	نطاق المدخلات غير الملحوظة (2024)
ساحات سكنية	طريقة السوق المقارن/ الدخل/ القيمة المتبقية	- السعر للمتر المربع - ارتفاع قيمة الإيجار سنويًا - معدل الخصم	141 دك – 291 دك 3% 9.5% – 11%	210 دك – 341 دك 3% 9% – 9.5%
ساحات انتظار السيارات	السوق المقارن	- سعر الوحدة	7,899 دك	7,969 دك

34 أهداف وسياسات إدارة المخاطر

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

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

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

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

34.1 مخاطر السوق

(أ) مخاطر العملات الأجنبية

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

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

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

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

31 ديسمبر 2024 ما يُعادل دك	31 ديسمبر 2025 ما يُعادل دك	دولار أمريكي يورو
60,052	59,741	
738,593	882,327	

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

(ب) مخاطر معدل الفائدة

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

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

يوضح الجدول التالي حساسية خسارة السنة لتغيير محتمل في معدلات الفائدة بنسبة +1% و-1% (2024؛ +1% و-1%) اعتباراً من بداية السنة. يستند الحساب إلى الأدوات المالية للمجموعة المحتفظ بها في تاريخ البيانات المالية. ظلت كافة المتغيرات الأخرى ثابتة.

النقص في معدلات الفائدة		زيادة في معدلات الفائدة		ربح السنة
31 ديسمبر 2024	31 ديسمبر 2025	31 ديسمبر 2024	31 ديسمبر 2025	
1% دك	1% دك	1% دك	1% دك	
575,619	91,155	(575,619)	(91,155)	

تتمثل هذه المخاطر في تقلب قيمة الأدوات المالية نتيجة للتغيرات في أسعار السوق سواء كانت هذه التغيرات بسبب عوامل محددة بأداة منفردة أو مصدرها أو عوامل تؤثر على كافة الأدوات المتداولة في السوق، لم تتعرض المجموعة لمخاطر جوهرية فيما يتعلق بالأسعار كما في 31 ديسمبر 2025، لأن استثمارات المجموعة غير مسعرة.

34.2 مخاطر الائتمان

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

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

31 ديسمبر 2024	31 ديسمبر 2025	
دك	دك	
–	8,827,258	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
1,079,425	1,305,923	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
3,973,778	6,032,479	قرض المساهمين لشركة زميلة (إيضاح 15.1)
18,745,579	19,480,994	ذمم مدينة وأصول أخرى (إيضاح 16)
8,061,156	12,495,291	النقد والنقد المعادل
31,859,938	48,141,945	

تراقب المجموعة بشكل مستمر تعثر العملاء والأطراف المقابلة الأخرى المحددة كأفراد أو مجموعة، وتدرج هذه المعلومات في ضوابط مخاطر الائتمان لديها. تتمثل سياسة المجموعة في التعامل فقط مع أطراف ذات كفاءة ائتمانية عالية. تعتبر إدارة المجموعة أن كافة الأصول المالية أعلاه التي لم تنقض فترة استحقاقها ولم تنخفض قيمتها في كل من تواريخ البيانات المالية قيد المراجعة ذات كفاءة ائتمانية عالية.

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

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

34.3 تركيز الأصول

فيما يلي التوزيع الجغرافي للأصول المالية لسنة 2025 وللسنة 2024:

المجموع دك	أوروبا دك	أفريقيا دك	آسيا والشرق الأوسط		الكويت دك	
			دك	دك		
						في 31 ديسمبر 2025
8,827,258	8,827,258	-	-	-	-	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
1,305,923	1,167,100	-	-	138,823	-	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
6,032,479	-	6,032,479	-	-	-	قرض المساهمين لشركة زميلة
19,480,994	1,181,430	580,974	16,140,258	1,578,332	-	الذمم المدينة والأصول الأخرى
12,495,291	882,327	687,705	10,742,041	183,218	-	النقد والنقد المعادل
48,141,945	12,058,115	7,301,158	26,882,299	1,900,373		
						في 31 ديسمبر 2024
1,079,425	982,370	-	-	97,055	-	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
3,973,778	-	3,973,778	-	-	-	قرض المساهمين لشركة زميلة
18,745,579	1,104,640	832,045	15,629,860	1,179,034	-	الذمم المدينة والأصول الأخرى
8,061,156	738,593	1,049,656	6,092,349	180,558	-	النقد والنقد المعادل
31,859,938	2,825,603	5,855,479	21,722,209	1,456,647		

34.4 مخاطر السيولة

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

إن تواريخ الاستحقاق التعاقدية الخاصة بالخصوم المالية استناداً إلى التدفقات النقدية الغير مخصومة هي كما يلي:

المجموع دك	أكثر من 5 سنوات دك	1-5 سنوات دك	3-12 شهرًا دك	1-3 شهور دك	
					في 31 ديسمبر 2025
					الخصوم المالية
8,975,903	2,708,675	3,657,220	2,366,698	243,310	القروض
3,387,945	–	3,387,945	–	–	أسهم تفضيلية قابلة للاسترداد
61,723,449	–	6,084,294	–	55,639,155	المستحق إلى أطراف ذات صلة
20,224,827	–	–	–	20,224,827	الذمم الدائنة والخصوم الأخرى
94,312,124	2,708,675	13,129,459	2,366,698	76,107,292	
					في 31 ديسمبر 2024
					الخصوم المالية
87,129,082	59,861,648	23,063,973	1,545,313	2,658,148	القروض
3,240,674	–	3,240,674	–	–	أسهم تفضيلية قابلة للاسترداد
62,969,231	–	7,535,456	–	55,433,775	المستحق إلى أطراف ذات صلة
20,934,147	–	–	–	20,934,147	الذمم الدائنة والخصوم الأخرى
174,273,134	59,861,648	33,840,103	1,545,313	79,026,070	

34 أهداف إدارة رأس المال

تتمثل أهداف المجموعة عند إدارة رأس المال في الحفاظ على قدرتها على الاستمرار كمنشأة مستمرة وتحقيق عوائد للمساهمين وتوفير الهيكل الأفضل لرأس المال.

ويتكون رأس مال المجموعة من حقوق الملكية العائدة لمالكي الشركة الأم والحصص غير المسيطرة. تدير المجموعة رأس المال ويتم إجراء التعديلات عليه في ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية وفي خصائص الأصول ذات العلاقة. ومن أجل الحفاظ على أو تعديل هيكل رأس المال، فإن المجموعة يمكنها القيام بتعديل توزيعات الأرباح وإعادة رأس المال للمساهمين وإصدار أسهم جديدة أو بيع أصول بهدف تخفيض الدين.

تراقب المجموعة رأس المال باستخدام مقاييس أداء داخلية، بما في ذلك العائد على حقوق الملكية، والذي يتم احتسابه بقسمة الربح العائد لمالكي الشركة الأم على حقوق الملكية العائدة لمالكي الشركة الأم، وذلك كما يلي:

31 ديسمبر 2024 د.ك	31 ديسمبر 2025 د.ك	
13,335,871	18,617,363	أرباح خاصة بمالكي الشركة الأم
31,979,027	51,286,195	حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم
%41.7	%36.3	العائد على حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم

لا تخضع المجموعة لأي متطلبات رأسمالية مفروضة من جهات خارجية.

35 معلومات المقارنة

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

36 أحداث لاحقة

لاحقاً لتاريخ التقرير، أدت التطورات الجيوسياسية في منطقة الشرق الأوسط إلى حالة من عدم اليقين المتزايد وتقلبات في الأسواق العالمية والإقليمية. وتُصنف هذه الأحداث على أنها أحداث غير معدلة، لكونها نشأت عن ظروف لم تكن قائمة في تاريخ التقرير.

وبناءً على المعلومات المتاحة حتى تاريخ إصدار هذه البيانات المالية المجمعة، فإن عمليات المجموعة تسيير بشكل مستمر ودون انقطاع، ولم تحدد الإدارة أي أثر مالي مادي على البيانات المالية للمجموعة. ومع ذلك، تظل هذه الأوضاع رهناً للتطور، وتواصل المجموعة مراقبتها عن كثب.