

شركة عقارات سيف

20

التقرير السنوي

24

نمّو للمستقبل



**صاحب السمو الملكي
الأمير سلمان بن حمد آل خليفة**
ولي العهد رئيس مجلس الوزراء
مملكة البحرين



**حضرة صاحب الجلالة
الملك حمد بن عيسى آل خليفة**
ملك مملكة البحرين

الإدارة وبيانات الإتصال

رقم السجل التجاري

٤٤٣٤٤ الصادر بتاريخ ٨ نوفمبر ١٩٩٩

مكتب الشركة

ص.ب ٢٠٠٨٤
المنامة، مملكة البحرين

رئيس مجلس الإدارة
نائب رئيس مجلس الإدارة
الرئيس التنفيذي

السيد عيسى محمد نجيب
الدكتور مصطفى علي السيد
السيد أحمد يوسف

أعضاء مجلس الإدارة

السيد عيسى محمد نجيب - رئيس مجلس الإدارة
الدكتور مصطفى علي السيد - نائب رئيس مجلس الإدارة
السيد سطاتر سليمان القصيبي - عضو مجلس الإدارة
السيد فؤاد علي تقي - عضو مجلس الإدارة
السيد يوسف أحمد الحمادي - عضو مجلس الإدارة
السيد عبدالجليل محمد جناحي - عضو مجلس الإدارة
السيدة إيمان مصطفى المرباطي - عضو مجلس الإدارة
السيد محمد إبراهيم البستكي - عضو مجلس الإدارة
السيد حامد يوسف مشعل - عضو مجلس الإدارة
السيد فؤاد إبراهيم المطوع - عضو مجلس الإدارة

البنوك

بنك البحرين والكويت ش.م.ب.
البنك الأهلي المتحد (البحرين) ش.م.ب.
بنك البحرين الإسلامي ش.م.ب.
بنك البحرين الوطني ش.م.ب.
مصرف السلام ش.م.ب.
بنك الإثمار ش.م.ب. (مقفلة)

مسجلوا الأسهم

شركة البحرين للمقاصة ش.م.ب. (مقفلة)
ص.ب ٣٢٠٣
مملكة البحرين

مدققوا الحسابات

إرنست و يونغ
ص.ب ١٤٠
مملكة البحرين



المحتويات

أعضاء مجلس الإدارة	٦
تقرير مجلس الإدارة	٨
تقرير الرئيس التنفيذي	١٤
تقرير حوكمة الشركة	١٨
المسؤولية الاجتماعية للشركة	٤٨
تقرير مدققي الحسابات المستقلين	٥٢

القائمة الموحدة للمركز المالي	٥٦
القائمة الموحدة للدخل الشامل	٥٧
القائمة الموحدة للتدفقات النقدية	٥٨
القائمة الموحدة للتغيرات في حقوق الملكية	٥٩
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة	٦٠

أعضاء مجلس الإدارة



يحرص أعضاء مجلس الإدارة سواء الذين تم تعيينهم من قبل المساهمين أو تم انتخابهم في الإجتماع السنوي للجمعية العمومية على تكريس خبراتهم وتجاربهم لخدمة الشركة وإدارة عملياتها التشغيلية.



من اليمين إلى اليسار (الصف العلوي)

السيد سطاتم سليمان القصيبي - عضو مجلس الإدارة، السيد محمد إبراهيم البستكي - عضو مجلس الإدارة،
السيد يوسف أحمد الحمادي - عضو مجلس الإدارة، السيد حامد يوسف مشعل - عضو مجلس الإدارة،
السيد فؤاد إبراهيم المطوع - عضو مجلس الإدارة، السيد عبدالجليل محمد جناحي - عضو مجلس الإدارة،
السيد فؤاد علي تقوي - عضو مجلس الإدارة

من اليمين إلى اليسار (الصف السفلي)

السيدة إيمان مصطفى المرباطي - عضو مجلس الإدارة، السيد عيسى محمد نجيب - رئيس مجلس الإدارة
الدكتور مصطفى علي السيد - نائب رئيس مجلس الإدارة

تقرير مجلس الإدارة



عيسى محمد نجيب
رئيس مجلس الإدارة

”حافظنا على الزخم الإيجابي الذي حققه نموذج أعمالنا، وواصلنا النمو على مستوى مختلف القطاعات“

السادة المساهمون الكرام،
بالأصالة عن نفسي وبالنسبة عن جميع أعضاء
مجلس إدارة شركة عقارات السيف، نتوجه
إليكم بخالص شكرنا وامتناننا على ثقتكم،
ونتشرف أن نقدم لكم تقرير الشركة
السنوي والبيانات المالية المدققة للسنة
المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، كما نستعرض
لكم أداء الشركة في السنة الماضية
بالإضافة إلى خططنا المستقبلية.

نعتبر عن خالص تقديرنا للتوجيهات الملكية
السامية لحضرة صاحب الجلالة الملك حمد
بن عيسى آل خليفة، ملك البلاد المعظم
حفظه الله ورعاه، والمتابعة المستمرة
لصاحب السمو الملكي الأمير سلمان بن
حمد آل خليفة، ولي العهد رئيس مجلس
الوزراء حفظه الله ورعاه، والتي أسفرت عن
إطلاق مبادرات فعالة تعزز مسيرة التنمية
الاقتصادية الشاملة في المملكة. هذه
المبادرات كان لها دور كبير في تمكين
الشركات الوطنية، مثل شركة عقارات
السيف، من تحقيق مزيد من النمو والازدهار
والمساهمة بفاعلية في دعم الاقتصاد
الوطني. كما نود أن نعرب عن خالص
تقديرنا للجهات الحكومية على تعاونها
ودعمها المتواصل وجهودها الدؤوبة في
خلق منظومة مزدهرة للقطاعين التجاري
والسياحي في مملكة البحرين.

أكد أدائنا في العام ٢٠٢٤ على مدى فاعلية
نهجنا الاستراتيجي المتوازن وحرصنا على
حماية مصالح شركائنا في النجاح من
المساهمين والعملاء وتحقيق أفضل قيمة
لصالحهم. كما نجحنا في الحفاظ على
الزخم الإيجابي الذي حققه نموذج أعمالنا
القائم على التنويع والابتكار، وواصلنا تحقيق
النمو على صعيد قطاعات التطوير العقاري
والضيافة والترفيه وإدارة المراكز التجارية.
وتواصل الشركة إحراز تقدم ملموس في
عدد من الاستثمارات الحيوية الواعدة التي
بدأتها خلال العام، من ضمنها خطط
للتوسع وتعزيز مكانة الشركة في قطاع
الضيافة. وهذا يعكس التزامنا الراسخ
بتوسيع محفظة مشاريعنا وتنويعها، مما
يثمر بدوره عن تحقيق قيمة إيجابية دائمة
لصالح جميع الأطراف ذات العلاقة، كما
يدعم أهداف المسيرة التنموية الشاملة
في البلاد.

وخلال العام، سجلت الشركة صافي أرباح
قدرها ٥.٦ مليون دينار بحريني عائدة على
مساهميها، أي بانخفاض نسبته ١١,٢٩٪ مقارنة
بالعام ٢٠٢٣. ويُعزى هذا التراجع إلى عوامل
متعلقة بتنفيذ خطة الشركة لتطوير
أصولها المالية والعقارية. وعليه، فقد قرر
مجلس الإدارة رفع توصية إلى الجمعية
العامة للمساهمين بتوزيع أرباح نقدية بنسبة

صافي الربح

العائد على مساهمي الشركة الأم

٥.٦

مليون دينار بحريني

تقرير مجلس الإدارة

٩٪ من القيمة الاسمية للسهم، أي ما يعادل ٩ فلس للسهم الواحد وما مجموعه ٤,٠٩ مليون دينار بحريني، وتخصيص مبلغ ١٧٠ ألف دينار بحريني للتبرعات والخدمة المجتمعية.

أهم النتائج المالية (مليون دينار بحريني)	٢٠٢٤	٢٠٢٣
الإيرادات	١٦,٢١	١٧,٦٨
الربح التشغيلي	١٢,٣١	١٣,٩٥
صافي الربح العائد على مساهمي الشركة	٥,٦١	٦,٤٤
مجموع الأصول	١٧٧,١٤	١٧٨,٩٩
مجموع حقوق الملكية العائدة لحملة الأسهم	١٦١,٨٥	١٦١,٠٨

استمرت شركة عقارات السيف في ترسيخ التزامها بالمسؤولية الاجتماعية على مدار العام من خلال إطلاق مبادرات مجتمعية هادفة، انطلاقاً من دورها الوطني المحوري في دعم المجتمع البحريني وتعزيز ازدهاره. وقد تجلّى تأثيرها الإيجابي بوضوح عبر دعم ورعاية مجموعة متنوعة من الأنشطة في مجالات التعليم والصحة والتكافل الاجتماعي. كما واصلت جهودها في دعم مشاريع وبرامج المسؤولية الاجتماعية في مختلف مناطق المملكة، بالتعاون مع جهات خيرية ومؤسسات وطنية وهيئات المجتمع المدني.

التركيز الاستراتيجي وإنجازات العام ٢٠٢٤

شملت الخطة الاستراتيجية لشركة عقارات السيف في العام ٢٠٢٤ التوسع وتنويع الاستثمارات، مع العمل على تعزيز محفظة أعمالنا في قطاع الضيافة، فضلاً عن مواصلة تطوير مشاريعنا وخدماتنا الحالية. ويتمشى هذا التوجّه الاستراتيجي مع التزامنا بتحقيق النمو المستدام واغتنام الفرص الجديدة في السوق، كما يضمن محفظة مشاريع أكثر توازناً وتنوعاً، وعلى ضوء ذلك، وقّعت شركة

عقارات السيف اتفاقية ستقوم بموجبهها بتطوير مشروع متعدد الاستخدامات في الدمام بالمملكة العربية السعودية بالتعاون مع شركة مجد للاستثمار، والذي يهيئ لها بيئة خصبة لمزيد من الفرص المستقبلية الواعدة. إذ تشكّل هذه الشراكة نقطة انطلاق قوية لاستراتيجيتنا طويلة الأجل للتوسّع في المملكة العربية السعودية مدعومين في ذلك بتأريخنا العريق وخبرتنا الثرية التي تمتد على مدار أكثر من ٢٥ عاماً. وتعتبر هذه المبادرة الحيوية خطوة بالغة الأهمية في مسيرة عقارات السيف لتحقيق رؤيتها في ضمان قيمة إيجابية طويلة الأمد لجميع الأطراف المعنية.

وفي السياق ذاته، سطرنا خلال العام إنجازاً آخر في سجل نجاحاتنا بافتتاح فريزر سويتس – الليوان، فمنذ إنطلاقه، اكتسب المشروع زخماً قوياً وحقق أداءً جيّداً بشكل ملحوظ، مما ساهم في تعزيز مكانة الشركة الرائدة كأحد أهم أقطاب قطاع الضيافة في البحرين. علاوة على ذلك، يخضع فريزر سويتس السيف لعملية تجديد وتطوير كبرى، والتي تشمل تحسين خدماته والارتقاء بتجربة النزلاء لمواكبة توقعات السوق دائمة التطور والتغيّر. ولا شك أن هذه الاستثمارات بعيدة المدى ستساهم في تحقيق النمو المستدام والأهداف طويلة الأجل بالشركة، كما ستدعم رؤيتنا الأوسع الرامية إلى تعزيز قيادة مملكة البحرين وترسيخ مكانتها كوجهة سياحية جذابة على الصعيدين الإقليمي والعالمي.

استراتيجية الشركة للنمو

يظل قطاعا الضيافة والترفيه ركيزتين أساسيتين في استراتيجية النمو طويل الأجل لشركة عقارات السيف. وفي ظل التطور والتغيّر الدائمين لتوقعات العملاء وتفضيلاتهم في يومنا الحالي، تحرص

الشركة على طرح مساحات ديناميكية مبتكرة ونايضة بالحياة تتخطى حدود الأنماط التقليدية لأنشطة الترفيه والترفيه والضيافة. فمن خلال ضخ الاستثمارات الاستراتيجية في مراكز الترفيه والارتقاء بخدمات الضيافة، سنواصل تقديم تجارب فائقة التميز تجتذب جميع شرائح السوق وتحوز على رضاها. وبدعم هذا النهج رؤيتنا الرامية إلى تنويع مصادر الدخل، كما يعمل في الوقت ذاته على ترسيخ مكانة مشاريعنا كوجهات رائدة مفضلة للجميع.

وفي هذا الصدد، جاءت شركة السيف للترفيه، التابعة لشركة عقارات السيف، لتجسّد التزامنا الراسخ بصياغة مفاهيم جديدة في عالم الترفيه من خلال طرح تجارب عائلية مبتكرة وعالية الجودة ترسي معايير غير مسبوقة على مستوى لقطاع بأكمله.

دورنا في تمكين الاقتصاد الوطني

لطالما حرصت شركة عقارات السيف على مواءمة استراتيجيتها مع أهداف رؤية البحرين الاقتصادية ٢٠٣٠، الأمر الذي يؤكّد على النمو الملحوظ الذي يحققه قطاع السياحة وأهميته المتزايدة كأحد أهم مقوّمات مسيرة التنمية الوطنية الشاملة. ويتجلّى هذا الالتزام بوضوح من خلال تعاوننا الوثيق مع وزارة السياحة، والذي يسلّط الضوء على دورنا الحيوي في طرح وجهات مبتكرة ونايضة بالحياة تجتذب المزيد من الزائرين وتساهم في زيادة تدفقات السياحة الوافدة للبلاد. هذا إلى جانب التزامنا بالارتقاء بمرافق مراكزنا التجارية الحالية وتحسين خدماتها، مما ساعدنا على استقطاب مجموعة واسعة من المستأجرين من كبار المستثمرين الدوليين والعلامات التجارية العالمية. كذلك تواظب الشركة على استضافة مجموعة متنوعة من الفعاليات

الرائجة في مراكزها التجارية والترفيهية، فضلاً عن مواءمة فعاليتها الخاصة مع مبادرات الوزارة. وتساهم كل هذا المساعي بدور فاعل في دعم النمو الاقتصادي في المملكة وترسيخ مكانتها كوجهة رائدة للسياحة والأعمال في المنطقة.

وبفضل دعم مجلس إدارة الشركة وتوجيهاته المدروسة، نواصل سعيينا الدؤوب للاستفادة من الفرص الاستثمارية الواعدة في شتى القطاعات، إذ يساعد هذا النهج الاستباقي في تحسين العوائد لصالح السادة المساهمين، فضلاً عن ضمان تحقيق النمو المستدام والازدهار المالي بالشركة.

تطلعاتنا المستقبلية

إذ نستهل العام الجديد بمزيد من الثقة، نتعهد بمواصلة تحقيق النمو والنجاح مدعومين بالزخم الإيجابي والتحسين الملحوظ الذي تشهده المنظومة الاقتصادية في مملكة البحرين بفضل استراتيجيات الحكومة الرشيدة ورؤيتها الثاقبة. وتظل أوليتنا الأهم هي تحسين الربحية، مع المساهمة بدور فاعل في تعزيز مكانة المملكة وريادتها كبيئة خصبة للأعمال ووجهة مزدهرة لقطاعات السياحة والترفيه والتجزة.

ونتطلع أيضاً إلى مواصلة توطيد علاقاتنا المثمرة مع شركائنا في النجاح من مساهمين ومستأجرين وعملاء وزوّار، إذ نعمل بكل جد على تلبية احتياجاتهم وتجاوز توقعاتهم. وفي ظل الفرص الواعدة التي تلوح في الأفق، نجدد التزامنا بتوسيع

محفظة مشاريعنا وتنويعها، وتسجيل نتائج مالية قوية، وتحقيق مزيد من الإنجازات والوصول إلى مستويات جديدة من التميز التشغيلي بما يعود بالنفع على جميع الأطراف ذات العلاقة.

مكافآت أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية

في إطار الالتزام بمبدأ الشفافية وعملاً بأحكام قانون الشركات التجارية رقم (٢١) لسنة ٢٠١٠ وتعديلاته، وأحكام المادة رقم (١٨٨) من قانون الشركات التجارية والمادة رقم (١٢٥) من اللائحة التنفيذية من القرار رقم (٣) لسنة ٢٠٢٢ بتعديل بعض أحكام اللائحة التنفيذية لقانون الشركات التجارية الصادر بالمرسوم بقانون التجارية رقم (٢١) لسنة ٢٠١٠ الصادرة بالقرار رقم (٦) لسنة ٢٠٠٢، يسرنا أن نرفق لكم فيما يلي الجدول الذي يوضح مكافآت أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

تقدير وامتنان

في الختام، يسعدني، بالأصالة عن نفسي وبالنيابة عن أعضاء مجلس إدارة شركة عقارات السيف وإدارتها التنفيذية وجميع موظفيها، أن أتوجه بخالص الشكر والتقدير إلى حكومة مملكة البحرين الرشيدة، وكافة الوزارات والمؤسسات والمسؤولين، على دعمهم المستمر للشركة عبر السنوات، مما أسهم في تعزيز دورها في تحقيق تطلعات القيادة الحكيمة والمساهمة في مسيرة التنمية الاقتصادية الشاملة.

كما نغتنم هذه الفرصة للإعراب عن امتناننا العميق لموظفي الشركة الذين يواصلون العمل بجد وإخلاص، مقدمين نموذجاً يُحتذى به في التفاني والتميز. ونفخر بدورنا في تمكين الكوادر البحرينية الشابة، وإيماننا الراسخ بإمكاناتهم، حيث تلتزم شركة عقارات السيف بتوفير بيئة داعمة تساهم في تطوير مهاراتهم وتعزيز مساهمتهم في مختلف القطاعات التنموية.

كذلك نود أن نتوجه بخالص الشكر والتقدير إلى المساهمين والشركاء وجميع العاملين في الشركة، الذين كان لمساهماتهم الجوهرية دور رئيسي في النجاحات التي نحققها. فيفضل ولائكم وتفانيكم، نمضي قدماً نحو مزيد من النمو والازدهار خلال العام ٢٠٢٥ وما بعده.



عيسى محمد نجيب
رئيس مجلس الإدارة

تقرير مجلس الإدارة

أولاً: مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
(جميع المبالغ بالدينار البحريني)

الاسم	المكافآت الثابتة				المكافآت المتغيرة				بدل المصروفات				
	مكافأة رئيس وأعضاء المجلس*	مجموع بدلات حضور جلسات المجلس واللجان**	رواتب	أخرى***	المجموع	مكافأة رئيس وأعضاء المجلس	مكافآت (Bonus)	خطط تحفيزية		أخرى****	المجموع	مكافأة نهاية الخدمة	المجموع الكلي (لا يشمل بدل المصروفات)
أولاً: أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين:													
عيسى محمد نجيب	٤١,٧٣٩,١٣٠	٣,٦٠٠	-	-	٤٥,٣٣٩,١٣٠	-	-	-	-	-	-	٤٥,٣٣٩,١٣٠	-
الدكتور مصطفى علي السيد	٣١,٣٠٤,٣٥٠	٢,٠٠٠	-	-	٣٣,٣٠٤,٤٣٨	-	-	-	-	-	-	٣٣,٣٠٤,٤٣٨	-
سطام سليمان القصيبي	٢٠,٨٦٩,٥٦٥	٦,٠٠٠	-	-	٢٦,٨٦٩,٥٦٥	-	-	-	-	-	-	٢٦,٨٦٩,٥٦٥	-
فؤاد علي تقى	٢٠,٨٦٩,٥٦٥	٤,٠٠٠	-	-	٢٤,٨٦٩,٥٦٥	-	-	-	-	-	-	٢٤,٨٦٩,٥٦٥	-
إيمان مصطفى المرباطي	٢٠,٨٦٩,٥٦٥	٣,٢٠٠	-	-	٢٤,٠٦٩,٥٦٥	-	-	-	-	-	-	٢٤,٠٦٩,٥٦٥	-
محمد إبراهيم البستكي	٢٠,٨٦٩,٥٦٥	٤,٠٠٠	-	-	٢٤,٨٦٩,٥٦٥	-	-	-	-	-	-	٢٤,٨٦٩,٥٦٥	-
فؤاد إبراهيم المطوع	٢٠,٨٦٩,٥٦٥	٣,٢٠٠	-	-	٢٤,٠٦٩,٥٦٥	-	-	-	-	-	-	٢٤,٠٦٩,٥٦٥	-
يوسف أحمد الحمادي	٢٠,٨٦٩,٥٦٥	٣,٢٠٠	-	-	٢٤,٠٦٩,٥٦٥	-	-	-	-	-	-	٢٤,٠٦٩,٥٦٥	-
عبد الجليل محمد جناحي	٢٠,٨٦٩,٥٦٥	٤,٠٠٠	-	-	٢٤,٨٦٩,٥٦٥	-	-	-	-	-	-	٢٤,٨٦٩,٥٦٥	-
حامد يوسف مشعل	٢٠,٨٦٩,٥٦٥	٤,٠٠٠	-	-	٢٤,٨٦٩,٥٦٥	-	-	-	-	-	-	٢٤,٨٦٩,٥٦٥	-
المجموع	٢٤٠,٠٠٠	٣٧,٢٠٠	-	-	٢٧٧,٢٠٠	-	-	-	-	-	-	٢٧٧,٢٠٠	-

ملاحظات:

* تخضع لموافقة الجمعية العامة.

** تدفع المكافآت للمؤسسات التي يمثلها هؤلاء الأعضاء.

*** بدلات الحضور لكل اجتماع لرئيس المجلس أو رئيس اللجنة مقدارها ٦٠٠ دينار بحريني و ٤٠٠ دينار بحريني لأعضاء المجلس أو أعضاء اللجان.

**** تشمل المزايا العينية - مكافأة الأعمال الفنية والإدارية والاستشارية (إن وجدت).

***** تشمل نصيب عضو مجلس الإدارة من الأرباح - الأسهم الممنوحة (إن وجدت).

ثانياً: مكافآت الإدارة التنفيذية
(جميع المبالغ بالدينار البحريني)

الإدارة التنفيذية	مجموع الرواتب والبدلات المدفوعة	مجموع المكافآت المدفوعة (Bonus)	أي مكافآت أخرى نقدية / عينية للعام ٢٠٢٣	المجموع الكلي
أعلى ست (٦) مكافآت من التنفيذيين	٤٢١,٢٤٣	١٠٨,١٦٦	٢٢,٨٩٦	٥٥٢,٣٠٥

ملاحظات:

* تشمل أعلى ستة (٦) مناصب من الإدارة التنفيذية الآتي:

١. الرئيس التنفيذي
٢. الرئيس المالي
٣. الرئيس الفني
٤. الرئيس التجاري بالإنيابة
٥. مدير – التدقيق الداخلي
٦. مدير أول – إدارة العقارات

تقرير الرئيس التنفيذي



أحمد يوسف
الرئيس التنفيذي

”تشكّل مبادرة توسّعنا الإقليمي ودخول السوق السعودية، من خلال مشروع ضخم متعدد الاستخدامات في الدمام، محطة بارزة ونقطة نوعية جديدة في تاريخ الشركة“

السادة المساهمون الكرام،

يسرّنا أن نقدم لحضراتكم التقرير السنوي لشركة عقارات السيف ش.م.ب. للعام ٢٠٢٤، والذي شكّل عامًا حاسمًا في مسيرة شركتنا، إذ واصلنا خلاله تعزيز مكانتنا في السوق وتنفيذ عدد من مبادرات النمو الاستراتيجي ساهمت بفاعلية في توسيع نطاق حضورنا خارج مملكة البحرين. وكان من أهم إنجازاتنا على مدار العام دخول سوق المملكة العربية السعودية، والذي يعتبر أول توسّع إقليمي في تاريخ الشركة، كما يمهّد الطريق لمزيد من النمو الإقليمي مستقبلاً. وقد تكلّلت كل هذه الجهود بالنجاح بفضل التزامنا الراسخ بالابتكار والكفاءة التشغيلية وحرصنا الدائم على طرح أفضل التجارب والخدمات على صعيد جميع مشاريعنا في قطاعات العقارات والتجربة والضيافة والترفيه.

تعزيز مكانتنا في السوق

جاء إطلاق فريزر سويتس – الليوان وبدء تشغيله كمحطة هامة في مسيرتنا خلال العام، إذ سرعان ما نجح في ترسيخ مكانته كأحد أبرز وجهات الضيافة رفيعة المستوى في المملكة. كما حظي بتقدير واسع في محافل القطاع، وساهم في تعزيز صيت الليوان وجاذبيته كمشروع مبتكر متعدد الاستخدامات ووجهة رائجة نابضة بالحياة. وبالتزامن مع ذلك، يخضع فريزر سويتس السيف لعملية تجديد وتطوير شاملة، وذلك بهدف الارتقاء بتجربة النزلاء وترسيخ ريادةنا في قطاع الضيافة.

وعلى الرغم من تزايد حدة المنافسة في قطاع التجزئة، فقد نجحت عقارات السيف في مواصلة تحقيق النمو وذلك من خلال حرصها المستمر على تحسين مشاريعها

وتطويرها وتنويع استثماراتها وعروضها. ولا شك أن التزايد المستمر لأعداد المراكز التجارية ومشاريع التجزئة قد أسفر عن تحديات وضغوط هائلة على مستوى القطاع بأكمله، ومع ذلك فإن نهجنا الاستراتيجي الحثيث والمدرّس بعناية قد ساعدنا على مواصلة اجتذاب أبرز العلامات التجارية المحلية والإقليمية والعالمية، إذ انضم إلى قائمة مستأجري وحدات وجهاتنا العديد من الأسماء الكبرى على مدار العام ٢٠٢٤، وبفضل نظرنا الثاقبة وقدرتنا الكبيرة على انتقاء مجموعة متنوعة من أرقى العلامات التجارية، نضمن الحفاظ على تميّز مشاريعنا ومواصلة تعزيز مكانتها كوجهات حيوية وجاذبة للزوار.

وفي هذا الصدد، يواصل الليوان ترسيخ مكانته كأحد أصولنا الأفضل أداءً، إذ يتزايد الإقبال عليه من داخل البلاد وخارجها عامًا بعد آخر. ويعود نجاح هذا المشروع إلى مرافقه المتطورة وخدماته رفيعة المستوى، وما يتمتع به من مزيج متوازن ومتنوع من كبار المستأجرين، ووحداته السكنية الفخمة، إلى جانب أجوائه الفاخرة ومساحاته المفتوحة التي تضم طرقًا للمشاة ومصممة بعناية وتركيبات إضاءة مبتكرة ومساحات خضراء وارفّة ومسطحات مائية بديعة. ومن هنا، يحظى الليوان بمكانة مميزة كأحد أهم وجهات التسوّق والترفيه ونمط الحياة الراقي في المملكة، كما يواكب الطلب المتزايد على نمط الحياة الصحي، إذ يوفر مجموعة كبيرة من المرافق الرياضية الحديثة مثل صالات اللياقة البدنية وستوديوهات بيلاتيس وأكاديميات لرياضة الملاكمة، بالإضافة إلى نطاق واسع من خيارات الطعام الصحي ومطاعم لنظم الحمية النباتية والمأكولات العضوية.

تقرير الرئيس التنفيذي

استثماراتنا في قطاع الترفيه

تظل محفظة مشاريعنا في قطاع الترفيه جزءاً بالغ الأهمية من استراتيجيتنا للنمو، إذ نجحت أحدث مشاريع الشركة مثل «بيبله» و«هوا» في زيادة نسبة مساهمة قطاع الترفيه في الإيرادات الكلية للشركة إلى حد كبير، كما أتاحت للمواطنين والمقيمين والسائحين مزيداً من خيارات الترفيه العائلي الجذابة. وتعكس هذه الاستثمارات التزامنا بتقديم تجارب تفاعلية غامرة ومبتكرة، كما تمنحنا ميزة تنافسية كبيرة في السوق المحلية والإقليمية.

دعم مبادرات الاستدامة الوطنية

في إطار التزامنا الراسخ بالاستدامة والكفاءة التشغيلية، أطلقنا في العام ٢٠٢٤ أحد أضخم مشاريع الطاقة الشمسية في مملكة البحرين. وتؤكد هذه المبادرة على حرصنا الكبير على تطبيق أحدث حلول الطاقة النظيفة ودعم غايات رؤية البحرين ٢٠٣٠ وأهداف التنمية المستدامة التابعة للأمم المتحدة. ويأتي هذا المشروع في إطار جهودنا الأوسع لحماية البيئة، والتي تشمل تطبيق تدابير لترشيد المياه وتركيب نظم إضاءة (LED) موفرة للطاقة في جميع مشاريعنا. وسينصب تركيزنا مستقبلاً على الانتهاء من هذا المشروع الحيوي ومواصلة دمج الممارسات المستدامة ضمن جميع أنشطتنا.

آفاق المستقبل

تشكل مبادرة توسّعنا الإقليمي ودخول السوق السعودية، من خلال مشروع ضخمة متعدد الاستخدامات في الدمام، محطة بارزة ونقطة نوعية جديدة في تاريخ الشركة. فباعتبارها إحدى أكثر الأسواق ازدهاراً في العالم، تقدم المملكة العربية السعودية فرصاً هائلة للنمو تتلاءم جيّداً مع نقاط القوة والخبرات الثرية التي تنفرد بها عقارات السيف، لذا فإننا على يقين أن مشاركتنا في هذا المشروع ستفتح أمامنا آفاقاً جديدة للنمو المستدام والنجاح طويل الأجل. كما نستعد أيضاً لإطلاق مشروع ضخمة لتجديد أحد أهم مراكزنا التجارية وإنعاشه، وهو مجمّع السيف – ضاحية السيف. فمن المقرر أن يشمل المشروع تجديد هوية المجمّع وتقديمه في حلة جديدة كأحد أبرز وجهات نمط الحياة الراقية في المملكة. وتأتي هذه المبادرة في إطار جهودنا الدؤوبة للابتكار والارتقاء بخدماتنا وعروضنا لتواكب عقارات السيف الحفاظ على مكانتها المرموقة في طليعة قطاعي العقارات والتجزئة في البحرين.

ختاماً، لا يسعنا إلا أن نتوجه بخالص آيات الشكر والعرفان لأعضاء مجلس الإدارة والسادة المساهمين لما يقدموه لنا من دعم متواصل ومؤازرة دائمة. والشكر موصول لفريق العمل في الشركة الذي

يعمل على الدوام لتعزيز نموها ودفعها نحو آفاق أرحب من الازدهار. ونحن نعتز بدورنا الحيوي في تنمية المواهب المحلية، إذ نسعى دوماً إلى إرساء أسس ثقافة قائمة على الابتكار تطلق العنان لإمكانيات الكوادر المحلية وتخلق بيئة عمل محفزة وملهمة تعزز من قدراتها وتمكّنها من الإبداع والتميز. ونتقدم أيضاً بالشكر لجميع شركائنا الذين يشكلون أساس قصص نجاحنا من موظفين ومستأجرين ولعملائنا الذين يشاركوننا رحلة التطوير والتغيير نحو الأفضل.

أحمد يوسف
الرئيس التنفيذي



تقرير حوكمة الشركة

تقرير حوكمة الشركة

١. نهج الحوكمة لدى الشركة

تواصل شركة عقارات السيف ش.م.ب. (**الشركة**) نهجها الحثيث لتكون شركة عقارية رائدة تتسم بالابتكار والتنوع، وترتكز في سعيها نحو بلوغ التميز على التحلي بأعلى المعايير والقيم إذ يظل من صلب عملياتها التزامها بمبادئ العدالة والشفافية والمسائلة والمسؤولية، الأمر الذي تعود فائدته في نهاية المطاف، على المساهمين والعملاء والموظفين وغيرهم من أصحاب المصلحة.

ويستند إطار الحوكمة لدى الشركة على إرشادات ميثاق إدارة و حوكمة الشركات الصادر عن وزارة الصناعة والتجارة (**ميثاق الحوكمة**)، وقانون الشركات التجارية ولائحته التنفيذية (**قانون الشركات**)، ولوائح مصرف البحرين المركزي حسبما هو وارد في نموذج الرقابة عالية المستوى (Module HC) المندرج تحت المجلد السادس من مجلد التوجيهات الصادر عن مصرف البحرين المركزي (**مجلد التوجيهات**) بالإضافة إلى قوانين ولوائح بورصة البحرين بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر، قواعد الإدراج.

وقد طبقت الشركة إطاراً إدارياً فعالاً وشفافاً أعدته بموجب القوانين واللوائح المعمول بها في مملكة البحرين، حيث يطبق وفقاً لإرشادات الحوكمة بالشركة، ويعد مجلس الإدارة (**المجلس**) مسؤولاً عن الخطط الاستراتيجية والسياسات والإشراف على أداء الشركة وسير أعمالها، ومراقبة أداء الإدارة التنفيذية وضمان اضطلاعها بمهامها على نحو فعال. ويُفوض المجلس الرئيس التنفيذي والإدارة التنفيذية لتسيير الشركة يومياً وذلك ضمن حدود السلطة التقديرية المعتمدة، بالإضافة إلى السياسات والإجراءات والخطط والمتطلبات الرقابية. وتتولى

شركة إرنست ويونغ وهي المدقق الخارجي للشركة، التدقيق على الحسابات وغيرها من المراجعات القانونية بشكل فصلي وسنوي من أجل ضمان الامتثال للمتطلبات الرقابية.

٢. المبادرات الجارية في ٢٠٢٤

تواصل الشركة إدراك أهمية إرساء ثقافة حوكمة فعالة، وما تزال المسائل المتعلقة بحوكمة الشركة مدرجة على جدول أعمال المجلس، حيث تناط إلى لجان مثل لجنة الترشيحات والمكافآت والحوكمة مهمة استعراض إطار حوكمة الشركة وغيرها من المسائل ذات الصلة، ووفقاً لذلك، قام المجلس من خلال لجنة الترشيحات والمكافآت والحوكمة بمراجعة التزام الشركة بميثاق الحوكمة على مدار السنة كما طبق المجلس الإجراءات اللازمة لتأكد من الالتزام بجميع الأحكام القائمة، حيثما ينطبق ذلك.

لتعزيز الإطار الداخلي لحوكمة الشركة، تواصل الشركة في مراجعة شاملة لسياساتها وإجراءاتها، وستقوم كل لجنة من لجان المجلس بمراجعة وثائق السياسات والإجراءات التي تقع ضمن نطاق مسؤولياتها ورفع توصياتها إلى المجلس للموافقة عليها. ولا تزال هذه المراجعات، حيث تمت الموافقة على بعض السياسات والإجراءات، ومن المتوقع أن تكتمل هذه العملية في ٢٠٢٥.

والشركة الآن بصدد مراجعة عقد تأسيسها ونظامها الأساسي ليتماشى مع التعديلات الأخيرة الصادرة على ميثاق الحوكمة وقانون الشركات التجارية ومجلد التوجيهات الصادر من مصرف البحرين المركزي والتي وافق عليها المساهمين في إجتماع الجمعية غير العادية الذي انعقد في ٤ أبريل ٢٠٢٣.

٣. التواصل مع المستثمرين والمساهمين

تلتزم الشركة بتوفير المعلومات التي يحتاجها المساهمون والمستثمرون والجهات الرقابية وغيرهم من أصحاب المصلحة، وذلك في الوقت اللازم وبصورة دقيقة وشفافة ووفقاً لمتطلبات الإفصاح المنصوص عليها في القوانين واللوائح المعمول بها. وتحرص الشركة على نشر الإفصاحات المالية الرئيسية وغيرها من الإفصاحات على موقعها الإلكتروني بشكل دائم، بحيث يُفصح عنها في الوقت اللازم حسب الأطر الزمنية المنصوص عليها رقابياً، مما يضمن حصول جميع المساهمين على المعلومات الجوهرية اللازمة بشكل دوري أو قبل انعقاد أي جمعية عمومية. وخلال ٢٠٢١، قامت الشركة بتدشين موقعها الإلكتروني الجديد والمحدث بما يتماشى مع المتطلبات الكاملة لميثاق الحوكمة وقواعد الإدراج ومعايير الإفصاح الصادرة عن مصرف البحرين المركزي، وتطلع إلى تعزيز وصول المساهمين إلى جميع المعلومات ذات الصلة حول الشركة عبر موقعها الإلكتروني. ويمكن الوصول إلى موقع الشركة على <http://www.seef.com.bh>

وتتمثل الوسائل الرئيسية للتواصل مع المساهمين في التقرير السنوي واجتماع الجمعية العمومية السنوي الذي يحضره أعضاء المجلس، ومن خلاله تُتاح الفرصة للمساهمين لمسائلة المجلس وطرح الاستفسارات عليهم. وعلاوة على ذلك، فقد سبق وأن نشرت الشركة حقوق المساهمين والتزاماتهم على موقعها الإلكتروني وذلك لضمان ممارسة المساهمين لهذه الحقوق وتقديدهم بالالتزامات بصورة فعالة.

٤. ملكية الأسهم وهيكـل الملكية

٤.١ رأس مال الشركة

حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، أصدرت الشركة ما مجموعه ٤٦٠,٠٠٠,٠٠٠ سهماً عادياً بقيمة اسمية مقدارها ٠,١٠٠ دينار بحريني للسهم الواحد وجميعها مدفوعة بالكامل.

٤.٢ هيكـل الملكية حسب الجنسية والفئة:

يبين الجدول التالي توزيع ملكية أسهم الشركة حسب الجنسية والفئة:

الرقم	تصنيف المساهمين	أفراد	شركات	حكومة أو منظمات	المجموع
١.	بحرينيين	١٦٣,٩٢٢,١٦٧	١٦٣,٩٣٩,٥٩٩	١٢٢,٧٨٥,٦٩٥	٤٥٠,٦٤٧,٤٦١
٢.	دول مجلس التعاون/عرب	٦,٧٣٢,٩٠٥	٣٤٨,٥١٨	—	٧,٠٨١,٤٢٣
٣.	أجانب	٢,١٨٥,٥٥٧	٨٥,٥٥٩	—	٢,٢٧١,١١٦
	المجموع	١٧٢,٨٤٠,٦٢٩	١٦٤,٣٧٣,٦٧٦	١٢٢,٧٨٥,٦٩٥	٤٦٠,٠٠٠,٠٠٠

٤.٣ هيكـل الملكية حسب الحجم (٥% فما فوق):

يبين الجدول التالي ملكية أسهم الشركة حسب الحجم (ملكية ٥% فما فوق):

الرقم	الاسم	عدد الأسهم	نسبة الأسهم المملوكة	نسبة الأسهم المملوكة %
١.	الهيئة العامة للتأمين الاجتماعي (التقاعد) – المدني	٥٧,٩٦٠,٠٠٠		
	الهيئة العامة للتأمين الاجتماعي (التقاعد) – الجيش	٤٩,١٣٤,٢١٦		
	الهيئة العامة للتأمين الاجتماعي	١٢,٨٦٠,٧٢١	١٢٢,٧٣٥,٦٩٥	٢٢,٦٨٢%
	الهيئة العامة للتأمين الاجتماعي (التقاعد)	٢,٧٨٠,٧٥٨		
٢.	شركة ايه اس بي بي للأعمال القابضة ذ.م.م.	٧١,٨٩٩,٨٨٣	٧١,٨٩٩,٨٨٣	١٥,٦٣٠%
٣.	مجموعة جي أف اتش المالية ش.م.ب.	٥٦,٧٩٠,٦٢٤	٥٦,٧٩٠,٦٢٤	١٢,٣٤٦%
	المجموع	٢٥١,٤٢٦,٢٠٢	٢٥١,٤٢٦,٢٠٢	٥٤,٦٦%

٤.٤ هيكـل الملكية حسب حجم الملكية (عدد الأسهم):

يبين الجدول التالي توزيع ملكية أسهم الشركة حسب حجم الملكية (عدد الأسهم):

ملكية الأسهم (سهم)	عدد الأسهم المملوكة	عدد المساهمين	نسبة الأسهم المملوكة %
أقل من ٥٠,٠٠٠	٨٧,٩٣٢,٩٣٧	١٥,٣٣٨	١٩,١٢%
من ٥٠,٠٠٠ إلى أقل من ٥٠٠,٠٠٠	٥٧,٤٦٠,٦٦	٦٧١	١٢,٤٨%
من ٥٠٠,٠٠٠ إلى أقل من ٥,٠٠٠,٠٠٠	٤٥,٦٥٧,٧٣٥	٤١	٩,٩٣%
أكثر من ٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٦٩,٠٠٣,٢٦٢	٦	٥٨,٤٧%
المجموع	٤٦٠,٠٠٠,٠٠٠	١٦,٠١٦	١٠٠%

تقرير حوكمة الشركة

٤,٥ هيكل الملكية حسب حجم الملكية (نسبة تملك الأسهم):

يبين الجدول التالي توزيع ملكية أسهم الشركة حسب حجم الملكية (نسبة تملك الأسهم):

ملكية الأسهم (%)	عدد الأسهم المملوكة	عدد المساهمين	نسبة الأسهم المملوكة %
أقل من ١	١٨٦,٤١٣,٤٢٩	١٦,٠٤٩	٢٤,٠٥٢ %
من ١ إلى أقل من ٥	٢٢,١٦٠,٣٦٩	٤	٢٤,٨٢ %
من ٥ إلى أقل من ١٠	٠	٠	٠ %
من ١٠ إلى أقل من ٢٠	١٢٨,٦٩٠,٥٠٧	٢	٢٧,٩٨ %
من ٢٠ إلى أقل من ٥٠	١٢٢,٧٣٥,٦٩٥	١	٢٦,٦٨ %
المجموع	٤٦٠,٠٠٠,٠٠٠	١٦,٠٥٦	١٠٠ %

٤,٦ ملكية أعضاء المجلس والإدارة التنفيذية (وذويهم والأطراف ذات العلاقة):

يبين الجدول التالي ملكية أعضاء المجلس والإدارة التنفيذية :

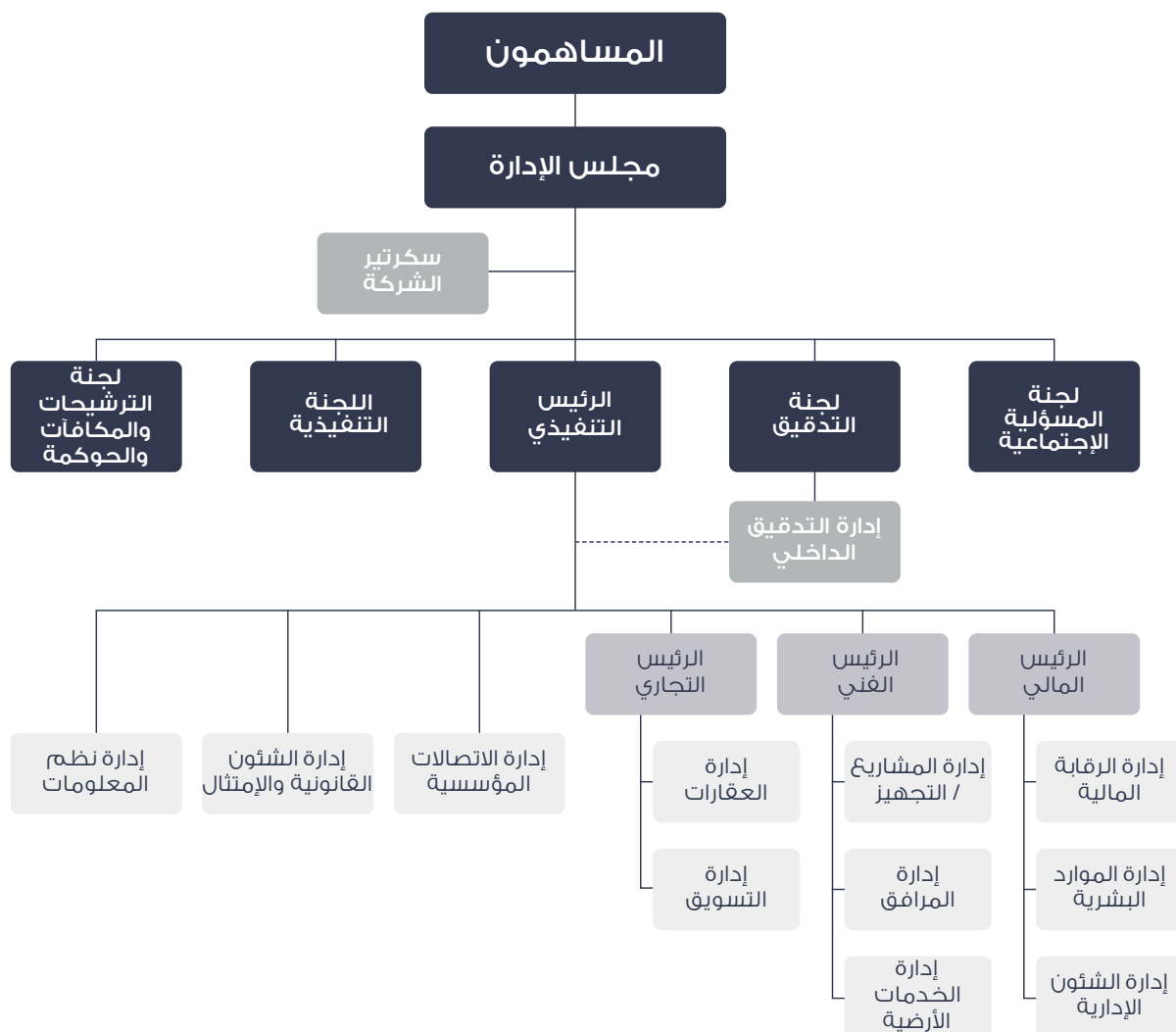
الرقم	الاسم	المنصب	المنصب / صلة القرابة	عدد الأسهم المملوكة	نسبة الأسهم المملوكة %
١.	عيسى محمد نجيب	رئيس مجلس الإدارة	لا يوجد	٠	٠
	محمد عيسى نجيب		إنه	٥٠,٠٠٠	١١,٠١ %
	شركة نجيب للاستثمار ش.م.ب. (مقفلة)		شركة ذات علاقة	٥٣,٨٥٤	١١,٥٠ %
	الشركة المتحدة للخدمات التجارية ش.م.ب. (مقفلة)		شركة ذات علاقة	٥٧٤,٥٣٠	١٢,٥٠ %
	شركة السوق العقارية ذ.م.م.		شركة ذات علاقة	٢٥٦,٥٠٠	٥٦,٠٠ %
	شركة سفريات البحرين العالمية ذ.م.م.		شركة ذات علاقة	١٢١,٠٧٣	٢٦,٠٢ %
	شركة الخلود كابيتال ذ.م.م.		شركة ذات علاقة	١٢,٥٠٠	٢,٦٠ %
٢.	سطام سليمان القصيبي	عضو مجلس الإدارة	لا يوجد	٠	٠
	فريدة عبدالرحمن المؤيد		والدته	٢٤,٠٠٠	٥,٢٠ %
٣.	فؤاد علي تقي	عضو مجلس الإدارة		٥٠,٠٠٠	١١,٠١ %
٤.	حامد يوسف مشعل	عضو مجلس الإدارة		١٨,٤٠٠	٤,٠٠ %
٥.	عبدالجليل محمد جناحي	عضو مجلس الإدارة		٥,٠٠٠	١,٠٠ %
٦.	فؤاد إبراهيم المطوع	عضو مجلس الإدارة	لا يوجد	٤٦٠	٠,٠١ %
	إبراهيم فؤاد إبراهيم المطوع		إنه	٤,٥٨٣,٣٠٩	٩٩٥,٠٠ %
	أحمد فؤاد إبراهيم المطوع		إنه	٤,١٥٠,٠٠٠	٨٧,٠٠ %
	رنا فؤاد إبراهيم المطوع		إننته	٢,٥٠٤,٥٦٣	٥٤٤,٠٠ %
	إيمان عبدالرحيم عبدالله عبدالسلام		زوجته	٦٥٢,١٧٥	١٤١,٠٠ %
٧.	أحمد يوسف عبدالله يوسف	الرئيس التنفيذي		١٠٠,٠٠٠	٢٢,٠٠ %
	المجموع			١٣,٨٢٢,٣٦٤	٣,٠١ %

ملاحظة: لا يمتلك أي أعضاء آخرين من مجلس إدارة أو الإدارة التنفيذية أسهمًا.

٤,٧ تداول الأسهم على يد أعضاء المجلس والإدارة التنفيذية (وذويهم والأطراف ذات العلاقة) خلال ٢٠٢٤؛
يبيّن الجدول التالي ما تم تداوله من أسهم على يد أعضاء المجلس والإدارة التنفيذية في سنة ٢٠٢٤:

الاسم	المنصب/صلة القرابة	الأسهم المملوكة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	معاملة البيع	معاملة الشراء	الأسهم المملوكة حتى ديسمبر ٢٠٢٤
فؤاد إبراهيم المطوع	عضو مجلس الإدارة	لا يوجد	٠	٢٣٣,٣٩	١١,٧٥٥,٥٠٧

٥. هيكل الحوكمة والهيكل التنظيمي



تقرير حوكمة الشركة

٦. مجلس الإدارة

٦.١ تشكيل المجلس وفئات أعضائه

بموجب نظام الشركة الأساسي، يتولى إدارة الشركة مجلسٌ مؤلفٌ مما لا يقل عن خمسة (٥) أعضاء و لا يتجاوز عدد أعضائه ثلاثة عشر (١٣) عضواً («أعضاء المجلس»). حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، بلغ أعضاء المجلس عشرة (١٠) أعضاء. تم تعيين وإنتخاب أعضاء مجلس الإدارة الحاليين في اجتماع الجمعية العمومية العادية السنوي المنعقد في ٢٩ مارس ٢٠٢٢. كما انتخب المجلس من أعضائه بالاقتراع السري في ٢٠٢٢ رئيساً ونائباً للرئيس وذلك لدورته الحالية، والتي تنتهي في مارس ٢٠٢٥. للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، كان مجلس إدارة الشركة وحالة العضوية على النحو التالي:

عضو مجلس الإدارة	المنصب	الجنس	الفئة
السيد عيسى محمد نجيب	رئيس مجلس الإدارة	ذكر	غير تنفيذي / مستقل
الدكتور مصطفى علي السيد	نائب رئيس مجلس الإدارة	ذكر	غير تنفيذي / مستقل
السيد سطاتم سليمان القصيبي	عضو مجلس الإدارة	ذكر	غير تنفيذي / مستقل
السيد فؤاد علي تقي	عضو مجلس الإدارة	ذكر	غير تنفيذي / مستقل
السيد يوسف أحمد الحمادي	عضو مجلس الإدارة	ذكر	تنفيذي / غير مستقل
السيد عبدالجليل محمد جناحي	عضو مجلس الإدارة	ذكر	غير تنفيذي / مستقل
السيدة إيمان مصطفى المرباطي	عضو مجلس الإدارة	انثي	غير تنفيذي / مستقل
السيد محمد إبراهيم البستاني	عضو مجلس الإدارة	ذكر	غير تنفيذي / مستقل
السيد حامد يوسف مشعل	عضو مجلس الإدارة	ذكر	تنفيذي / غير مستقل
السيد فؤاد إبراهيم المطوع	عضو مجلس الإدارة	ذكر	غير تنفيذي / مستقل

تمثل الشركة بالمادة ١,٤,٤- HC من نموذج الرقابة عالية المستوى (Module HC) المدرج تحت المجلد السادس من مجلد التوجيهات، حيث يتوجب أن يكون نصف مجلس إدارة الشركة على الأقل غير تنفيذيين على أن يكون ثلاثة (٣) أعضاء من هؤلاء مستقلين. علاوة على ذلك، ونظراً بأن الشركة لديها مساهمين مسيطرين، فإن الشركة تلتزم بمتطلبات ميثاق الحوكمة والمادة HC-١,٥,٢ من المجلد السادس من مجلد التوجيهات، حيث يتوجب أن يكون أكثر من ثلث أعضاء المجلس من المستقلين.

٦.٢ عضويات في مجالس إدارة شركات مدرجة أخرى

للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، شغل عضو مجلس الإدارة المبين أدناه عضوية مجالس أخرى لدى شركات أخرى مدرجة في مملكة البحرين:

عضو مجلس الإدارة	اسم الشركة المدرجة	المنصب
السيد فؤاد إبراهيم المطوع	شركة دلمون للحواجن ش.م.ب.	عضو مجلس إدارة

٦.٣ تمثيل المرأة

تلتزم الشركة بتعزيز تكافؤ الفرص بين الرجال والنساء في مجلس إدارتها ويتم اتخاذ تمثيل المرأة في تشكيله مجلس الإدارة. تشكيلة مجلس الإدارة الحالي هو كما يلي:

الجنس	عدد الأعضاء	النسبة %
الرجال	٩	٪٩٠
النساء	١	٪١٠
المجموع	١٠	٪١٠٠

٦,٤ نبذة عن أعضاء المجلس



الدكتور مصطفى علي السيد
نائب رئيس مجلس الإدارة



السيد عيسى محمد نجيبى
رئيس مجلس الإدارة

الجنسية

بحريني

الفئة/ جهة التعيين

غير تنفيذي/ مستقل
(المؤسسة الملكية للأعمال الإنسانية)

مدة العضوية الحالية

١٥ سنة

عضوية اللجان

- رئيس لجنة المسؤولية الاجتماعية
- عضو بلجنة الترشيحات والمكافآت والحوكمة

المؤهلات

- دكتوراه في إدارة المشاريع الصناعية – جامعة لندن (المملكة المتحدة)
- ماجستير في إدارة المشاريع الصناعية – جامعة دبلن (إيرلندا)
- بكالوريوس في الهندسة الميكانيكية – جامعة بورتسموث (المملكة المتحدة)

الخبرة

تمتد لأكثر من ٤٩ عاماً شغل فيها عدد من المناصب التنفيذية في مؤسسات حكومية وخاصة رئيسية

العضوية في المجالس الأخرى

- نائب رئيس مجلس إدارة شركة فريزر سويت السياف – البحرين ذ.م.م.
- نائب رئيس مجلس إدارة شركة السياف للترفيه ذ.م.م.
- نائب رئيس مجلس إدارة بيت الأسرة للتمويل المتناهي الصغر ش.م.ب. (مقفلة)
- نائب رئيس مجلس إدارة المؤسسة الملكية للأعمال الإنسانية
- رئيس مجلس إدارة جمعية الصحة والسلامة البحرينية

المناصب في الجهات الرقابية والحكومية والتجارية الأخرى

لا يوجد

الجنسية

بحريني

الفئة/ جهة التعيين

غير تنفيذي/ مستقل

مدة العضوية الحالية

١٥ سنة

عضوية اللجان الحالية

- رئيس لجنة الترشيحات والمكافآت والحوكمة
- عضو بلجنة المسؤولية الاجتماعية للشركة

المؤهلات

بكالوريوس في الهندسة المدنية

الخبرة

تمتد لأكثر من ٣٩ عاماً شغل فيها عدد من المناصب الإدارية والتنفيذية في القطاع العقاري، بالإضافة إلى إدارة شئون الأعمال العائلية.

العضوية في المجالس الأخرى

- رئيس مجلس إدارة شركة فريزر سويت السياف – البحرين ذ.م.م.
- رئيس مجلس إدارة شركة السياف للترفيه ذ.م.م.
- رئيس مجلس إدارة شركة لاما العقارية ذ.م.م.
- رئيس مجلس إدارة شركة سينما اللبوان ذ.م.م.
- رئيس مجلس إدارة شركة نجيبى للاستثمار ش.م.ب. (مقفلة)
- رئيس مجلس إدارة الشركة المتحدة للخدمات التجارية
- رئيس مجلس إدارة شركة الخلود كابيتال ذ.م.م.
- رئيس مجلس إدارة شركة بابكو للتزويد ذ.م.م.
- رئيس مجلس إدارة شركة السوق العقارية ذ.م.م.
- نائب رئيس مجلس إدارة المشاركة شركة بحرين سكراب مولد ذ.م.م.
- نائب رئيس مجلس إدارة كراون اندستريز ذ.م.م.
- عضو بمجلس إدارة سرات نور ذ.م.م.
- عضو بمجلس الأمناء وعضو مجلس الإدارة ورئيس اللجنة التنفيذية في الجامعة الملكية للبنات

المناصب في الجهات الرقابية والحكومية والتجارية الأخرى

عضو مؤسس ورئيس مجلس إدارة شركة نجيبى للاستثمار ش.م.ب. (مقفلة)

تقرير حوكمة الشركة



السيد فؤاد علي تقّي
عضو مجلس إدارة



السيد سطام سليمان القصبي
عضو مجلس إدارة

الجنسية

بحريني

الفئة/ جهة التعيين

غير تنفيذي/ مستقل

مدة العضوية الحالية

٩ سنوات

عضوية اللجان الحالية

رئيس لجنة التدقيق

المؤهلات

ماجستير في إدارة الأعمال من جامعة جنوب ويلز (المملكة المتحدة)

الخبرة

تمتد لأكثر من ٣٦ عاماً في مجال الخدمات المصرفية التقليدية والإسلامية

العضوية في المجالس الأخرى

- عضو بمجلس إدارة شركة فريزر سويت سيف – البحرين ذ.م.م.
- عضو بمجلس إدارة شركة سيف للترفيه ذ.م.م.
- نائب رئيس مجلس الإدارة وعضو بمجلس الأمناء وعضو باللجنة المالية بمدرسة ابن خلدون الوطنية

المناصب في الجهات الرقابية والحكومية والتجارية الأخرى

لا يوجد

الجنسية

بحريني

الفئة/ جهة التعيين

غير تنفيذي/ غير مستقل

مدة العضوية الحالية

١٥ سنوات

عضوية اللجان الحالية

- رئيس اللجنة التنفيذية
- عضو بلجنة الترشيحات والمكافآت والحوكمة

المؤهلات

- ماجستير في إدارة الأعمال من جامعة ديپول (الولايات المتحدة الأمريكية)
- بكالوريوس في المحاسبة من جامعة الملك فهد (المملكة العربية السعودية)

الخبرة

تمتد لأكثر من ٢٧ عاماً في مجال الخدمات المصرفية الإسلامية وإدارة الشؤون العقارية

العضوية في المجالس الأخرى

- عضو بمجلس إدارة شركة فريزر سويت سيف – البحرين ذ.م.م.
- عضو بمجلس إدارة شركة سيف للترفيه ذ.م.م.
- عضو بمجلس إدارة شركة لاما العقارية ذ.م.م.
- عضو بمجلس إدارة فريزر سويت الليوان ذ.م.م.
- عضو بمجلس إدارة سينما الليوان ذ.م.م.
- رئيس مجلس أمناء جامعة البحرين للتكنولوجيا
- رئيس مجلس أمناء مدرسة ابن خلدون الوطنية
- رئيس مجلس إدارة أهلا تكنولوجيا
- نائب رئيس بمجلس إدارة شركة البحرين العالمية للجولف ش.م.ب. (مقفلة)
- عضو بمجلس إدارة الشركة الخليجية للتعمير العقاري ش.م.س. (مقفلة)
- عضو بمجلس إدارة شركة الخليج القابضة ش.م.ك. (عامة)
- عضو بمجلس إدارة شركة نسيج ش.م.ب. (مقفلة)
- عضو بمجلس إدارة شركة لوكاتا كوربوريشن ليمتد
- عضو بمجلس إدارة شركة العين للفنادق ذ.م.م.
- عضو بمجلس إدارة منتجج الحرة
- عضو بمجلس إدارة جمعية مصارف البحرين
- عضو بمجلس إدارة إنجاز البحرين

المناصب في الجهات الرقابية والحكومية والتجارية الأخرى

الرئيس التنفيذي للمصرف الخليجي التجاري ش.م.ب.



السيد عبدالجليل محمد جناحي
عضو مجلس إدارة



السيد يوسف أحمد الحمادي
عضو مجلس إدارة

الجنسية

بحريني

الفئة/ جهة التعيين

غير تنفيذي/ مستقل

مدة العضوية الحالية

١٥ سنة

عضوية اللجان الحالية

عضو باللجنة التنفيذية

المؤهلات

- ماجستير في الهندسة المدنية/ إدارة أعمال التشييد من الجامعة الكاثوليكية الأمريكية (الولايات المتحدة الأمريكية)
- بكالوريوس في الهندسة المدنية من جامعة البحرين
- دبلوم في إدارة المباني من معهد سيتي أند غيلدرز في لندن (المملكة المتحدة)

الخبرة

تمتد لأكثر من ٤٠ عاماً في مجال إدارة المشاريع والهندسة المدنية

العضوية في المجالس الأخرى

- عضو بمجلس إدارة شركة فريزر سويت السيف – البحرين ذ.م.م.
- عضو بمجلس إدارة شركة السيف للترفيه ذ.م.م.
- عضو بمجلس إدارة شركة ديار المحرق ذ.م.م.
- عضو بمجلس إدارة شركة ديار المحرق للتطوير الاسكاني ذ.م.م.
- عضو بمجلس إدارة شركة ديار البارح العقارية ذ.م.م.
- عضو بمجلس إدارة شركة ديار النسيم العقارية ذ.م.م.

المناصب في الجهات الرقابية والحكومية والتجارية الأخرى

لا يوجد

الجنسية

بحريني

الفئة/ جهة التعيين

تنفيذي/ غير مستقل

مدة العضوية الحالية

١٨ سنة

عضوية اللجان الحالية

عضو بلجنة التدقيق

المؤهلات

- ماجستير في إدارة الأعمال من جامعة البحرين
- برنامج تنمية المهارات القيادية من جامعة فريجينا (الولايات المتحدة الأمريكية)
- برنامج القيادة الاستراتيجية للمديرين الماليين من كلية أيجي لإدارة الأعمال (كندا)

الخبرة

تمتد لأكثر من ٣٥ عاماً في مجال الخدمات المصرفية التقليدية والإسلامية

العضوية في المجالس الأخرى

- رئيس مجلس إدارة شركة مجمع المحرق ذ.م.م.
- عضو بمجلس إدارة شركة لاما العقارية ذ.م.م.
- عضو بمجلس إدارة شركة فريزر سويت السيف – البحرين ذ.م.م.
- عضو بمجلس إدارة شركة السيف للترفيه ذ.م.م.
- عضو بمجلس إدارة شركة فريزر سويت الليوان ذ.م.م.
- عضو بمجلس إدارة سيلما الليوان ذ.م.م.
- عضو بمجلس إدارة شركة دلمون ا ذ.م.م.
- عضو بمجلس الأمناء ورئيس اللجنة المالية بمدرسة ابن خلدون الوطنية
- عضو بمجلس إدارة صندوق الوقف (مصرف البحرين المركزي)

المناصب في الجهات الرقابية والحكومية والتجارية الأخرى

القائم بأعمال الرئيس التنفيذي في أي أس بي للتمويل ش.م.ب.

تقرير حوكمة الشركة



السيد محمد إبراهيم البستكي
عضو مجلس إدارة



السيدة إيمان مصطفى المرابطي
عضو مجلس إدارة

الجنسية

بحريني

الفئة/ جهة التعيين

غير تنفيذي/ مستقل
(الهيئة العامة للتأمين الاجتماعي)

مدة العضوية الحالية

٦ سنوات

عضوية اللجان

عضو باللجنة التنفيذية

المؤهلات

- ماجستير في إدارة الأعمال من جامعة غلامورغان (المملكة المتحدة)
- برنامج الإدارة العامة من كلية هارفارد لإدارة الأعمال (الولايات المتحدة الأمريكية)
- برنامج التنفيذي الخليجي من جامعة فرجينيا [كلية داردن لإدارة الأعمال (الولايات المتحدة الأمريكية)]
- دبلوم الإدارة التنفيذية من جامعة البحرين

الخبرة

تمتد لأكثر من ٤٥ عاماً شغل فيها عدد من المناصب التنفيذية في مؤسسات مالية عدة.

العضوية في المجالس الأخرى

- رئيس مجلس إدارة شركة بنفث ش.م.ب. (مقفلة)
- رئيس مجلس إدارة سناد ذ.م.م.
- نائب رئيس مجلس أمناء جامعة المملكة
- عضو بمجلس إدارة شركة فريزر سويت السياف - البحرين ذ.م.م.
- عضو بمجلس إدارة شركة السياف للترفيه ذ.م.م.
- عضو بمجلس إدارة شركة أصول ش.م.ب. (مقفلة)

المناصب في الجهات الرقابية والحكومية والتجارية الأخرى
لا يوجد

الجنسية

بحرينية

الفئة/ جهة التعيين

غير تنفيذي/ مستقل
(الهيئة العامة للتأمين الاجتماعي)

مدة العضوية الحالية

٩ سنوات

عضوية اللجان

- عضو بلجنة التدقيق
- عضو بلجنة المسؤولية الاجتماعية للشركة

المؤهلات

بكالوريوس في المحاسبة من جامعة القاهرة (جمهورية مصر العربية)

الخبرة

تمتد لأكثر من ١٤ عاماً شغلت فيها عدد من المناصب الرئيسية في الهيئة العامة للتأمين الاجتماعي

العضوية في المجالس الأخرى

- عضو بمجلس إدارة شركة فريزر سويت السياف - البحرين ذ.م.م.
- عضو بمجلس إدارة شركة السياف للترفيه ذ.م.م.

المناصب في الجهات الرقابية والحكومية والتجارية الأخرى
لا يوجد



السيد فؤاد إبراهيم المطوع
عضو مجلس إدارة

الجنسية
بحريني

الفئة/ جهة التعيين
غير تنفيذي/ غير مستقل

مدة العضوية الحالية
٣ سنوات

عضوية اللجان الحالية
• عضو بلجنة التدقيق
• عضو بلجنة الترشيحات والمكافآت والحوكمة

المؤهلات
• بكالوريوس في دراسات الكيمياء الحيوية من جامعة الكويت (الكويت)

الخبرة
تمتد لأكثر من ٤٧ عاماً في مجالات تكنولوجيا المعلومات والتعامل في الأوراق المالية.

العضوية في المجالس الأخرى
• عضو بمجلس إدارة شركة دلمون للحواجن ش.م.ب.

المناصب في الجهات الرقابية والحكومية والتجارية الأخرى
لا يوجد



السيد حامد يوسف مشعل
عضو مجلس إدارة

الجنسية
بحريني

الفئة/ جهة التعيين
تنفيذي/ غير مستقل

مدة العضوية الحالية
٦ سنوات

عضوية اللجان الحالية
عضو باللجنة التنفيذية

المؤهلات
• ماجستير في إدارة الأعمال من كلية واريك لإدارة الأعمال في جامعة واريك (المملكة المتحدة)
• بكالوريوس في دراسات الحاسوب والأعمال من كلية واريك لإدارة الأعمال في جامعة واريك (المملكة المتحدة)
• معتمد من المعهد الملكي للمشائين المعتمدين (MRICS)
• شهادة المحلل المالي المعتمد (CFA)
• شهادة محترف إدارة المشاريع (PMP)

الخبرة
تمتد لأكثر من ١٩ عاماً في مجال الخدمات المصرفية التقليدية والإسلامية

العضوية في المجالس الأخرى
• عضو بمجلس إدارة شركة فريزر سويت سيف – البحرين ذ.م.م.
• عضو بمجلس إدارة شركة سيف للترفيه ذ.م.م.
• عضو بمجلس إدارة شركة مجمع المحرق ذ.م.م.
• عضو مجلس إدارة بريق الرناج للخدمات العقارية ذ.م.م.
• عضو بمجلس إدارة شركة أن أس العقارية ذ.م.م.
• عضو بمجلس إدارة شركة أمار ١ للاستثمار العقاري ذ.م.م.
• عضو بمجلس إدارة شركة أي أس بي ١ للاستثمار ذ.م.م.
• عضو بمجلس إدارة شركة أي أس بي ٢ للاستثمار ذ.م.م.
• عضو بمجلس إدارة شركة بي أي أو العقارية ذ.م.م.
• عضو بمجلس إدارة ميدل ريجون ديفيلوبمنت كومياني ذ.م.م.
• عضو بمجلس إدارة منزل أستس ذ.م.م.
• عضو بمجلس إدارة درة مارينا أسيت ذ.م.م.

المناصب في الجهات الرقابية والحكومية والتجارية الأخرى
رئيس العقارات والاستثمار في بنك السلام

تقرير حوكمة الشركة

٦,٥ مهام المجلس

٦,٥,١ الدور والمسؤوليات العامة

تشمل المهام والمسؤوليات التي يضطلع بها المجلس، على سبيل المثال لا الحصر، ما يلي:

- رسم أهداف الشركة؛
- تحديد الأداء العام للشركة وخططها واستراتيجيتها؛
- رصد أداء الإدارة ومدى تنفيذها للقرارات الاستراتيجية؛
- عقد اجتماعات المساهمين وإعداد جداول الأعمال لها؛
- اعتماد ورصد سير النفقات الرأسمالية الرئيسية وإدارة رأس المال والقروض بما في ذلك بيع الممتلكات المنقولة وغير المنقولة؛
- رصد تعارض المصالح ومنع أية معاملة احتيالية مع الأطراف ذات العلاقة؛
- الاعتماد السنوي للميزانية ورصد أداء الإدارة بهذا الشأن؛
- اعتماد واستعراض هيكل الإدارة ومسؤولياتها؛
- ضمان نزاهة أنظمة المحاسبة والتقارير المالية للشركة، بما في ذلك التدقيق المستقل، وأن أنظمة الرقابة المناسبة موجودة، ولا سيما أنظمة إدارة المخاطر، والرقابة المالية والتشغيلية، والامتثال بالقوانين والمعايير ذات الصلة؛

- العمل على إعداد البيانات المالية على نحو يفصح بدقة عن وضع الشركة المالي؛
- اختيار وتعويض ومراقبة أعضاء الإدارة التنفيذية، وعند الضرورة، استبدالهم وضمان إنشاء خطط تعاقب سليمة للرئيس التنفيذي والإدارة التنفيذية في الشركة؛
- المواءمة بين مكافآت كبار المسؤولين التنفيذيين وأعضاء مجلس الإدارة ومصالح الشركة ومساهميها على المدى الطويل؛
- ضمان عملية ترشيح وانتخاب مجلس الإدارة بشكل رسمي ومن دون تحزب؛
- ضمان المعاملة العادلة للمساهمين، بما في ذلك المساهمين الأقلية؛
- التأكد من الالتزام بالقواعد والمتطلبات ذات الصلة والمتعلقة بإصدار وطرح الأوراق المالية؛
- ضمان الالتزام بالالتزامات المستمرة فيما يتعلق بمتطلبات الإدراج، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر، المسائل المتعلقة بالإفصاح ونشر المعلومات الحساسة للأسعار وغيرها من الإفصاحات، ومنع إساءة استخدام الأسواق المالية وتجنب التداول من الداخل؛
- الامتثال للمستندات التأسيسية للشركة، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر، عقد التأسيس والنظام الأساسي واللوائح والقرارات الأخرى ذات الصلة؛

- التأكد من موافقة مجلس الإدارة على أي قروض مقدمة من الشركة، إن وجدت، وفقاً لسلطته المحددة في هذا الشأن، بما في ذلك الحدود الائتمانية والشروط الأخرى ذات الصلة؛
 - الموافقة على الرسوم والمصاريف والاشتراكات والعمولات ذات الصلة والجزاءات التجارية والإدارية الأخرى، عند الاقتضاء؛ و
 - ضمان الامتثال لجميع القوانين واللوائح، ومنها على سبيل المثال لا الحصر: قانون الشركات وميثاق الحوكمة والقوانين واللوائح الصادرة عن مصرف البحرين المركزي والقوانين واللوائح الصادرة عن بورصة البحرين وقانون العمل وغيرها من القوانين واللوائح المعمول بها.
- وثمة مزيد من التفاصيل بشأن مهام ومسؤوليات المجلس واردة في ميثاق المجلس ونظام الشركة الأساسي، حيث تتماشى جميع هذه المهام والمسؤوليات مع المتطلبات الرقابية الواردة في قانون الشركات مجلد التوجيهات وميثاق الحوكمة وغيرها من القوانين واللوائح المعمول بها. ويعتبر أعضاء مجلس الإدارة مسئولون بشكل فردي وجماعي عن أداء هذه المسؤوليات.

٦,٥,٢ المعاملات الجوهرية التي تتطلب موافقة مجلس الإدارة

فيما يلي معاملات جوهرية تتطلب موافقة مجلس الإدارة:

- اعتماد الاستراتيجية ومراجعتها سنوياً؛
- اعتماد الميزانية السنوية ومراقبتها؛
- إقرار البيانات المالية المراجعة والمدققة للشركة؛
- الموافقة على النفقات الرأسمالية والعقود الجوهرية سواء أ كانت مدرجة في الميزانية أم لا والتي تخرج عن الصلاحيات المفوضة للإدارة، بالإضافة إلى الاستثمارات والتخارج؛
- اعتماد ومراجعة هيكل ومسئوليات الإدارة؛
- تعيين الرئيس التنفيذي وسكرتير الشركة؛
- الموافقة على سياسات الشركة؛ و
- الموافقة على أي قروض تتحصل عليها الشركة والضمانات التي ستمنح بشأنها.

يوجد المزيد من التفاصيل عن المعاملات الجوهرية التي تتطلب موافقة مجلس الإدارة في وثيقة حدود السلطة التقديرية المعتمدة من قبل مجلس الإدارة.

٦,٦ تعيين أعضاء المجلس وانتخابهم وإنهاء عضويتهم

تتولى الجمعية العمومية خلال اجتماعها السنوي انتخاب المجلس لدورة تستغرق ثلاث (٣) سنوات قابلة للتجديد. وابتدأت الدورة الحالية للمجلس في ٢٩ مارس ٢٠٢٢ وستنقضي بتاريخ ٢٩ مارس ٢٠٢٥ أو بتاريخ انعقاد اجتماع الجمعية العمومية العادية السنوي لعام ٢٠٢٥، أيهما أسبق.

ويخضع تعيين أعضاء المجلس وانتخابهم إلى الأحكام المنصوص عليها في قانون الشركات وميثاق الحوكمة وأنظمة ولوائح مصرف البحرين المركزي. ويُعيّن الأعضاء خلال اجتماع الجمعية العمومية ويتم اختيارهم من بين مرشحين يقترحهم المجلس أو يتم تعيينهم بواسطة المساهمين الرئيسيين في إطار ممارسة حقوقهم التي كفلها قانون الشركات.

وتنتهي عضوية أعضاء المجلس بانتهاء دورة المجلس وبعدها يخضع العضو المعني لإعادة الانتخاب. ويرد في نظام الشركة الأساسي وقانون الشركات وميثاق المجلس جميع الأسباب التي تؤدي إلى إنهاء عضوية المجلس. وللجمعية العمومية من خلال تصويت الأغلبية الحق في إنهاء عضوية بعض أو جميع أعضاء المجلس، شريطة ألا يخل ذلك بحق المساهمين ممن يتمتعون بحق إنهاء تعيين أي عضو مُعيّن من قبلهم. حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، لم يتم إنهاء أية عضوية.

٦,٧ خطابات تعيين أعضاء المجلس

لقد أبرمت الشركة خطاب تعيين مع كل عضو بالمجلس بيّنت من خلاله الأدوار والمهام والمسؤوليات المناطة بالأعضاء وأوجه المسائلة بالإضافة إلى المسائل الأخرى المتعلقة بتعيينهم مثل: مدة العضوية ومدى التفريغ المطلوب من جانبهم ومهام اللجان المسندة إليهم (إن وجدت) ومكافآتهم ومستحقات تسديد مصاريفهم وإمكانية حصولهم على المشورة المهنية المستقلة متى ما اقتضت الحاجة.

ويتعين على أعضاء المجلس التقيد بنظام الشركة الأساسي وبقانون الشركات وميثاق الحوكمة ومجلد التوجيهات ومدونة السلوك والأخلاقيات وجميع القوانين واللوائح المعمول بها.

٦,٨ عقد الدورة التعريفية لأعضاء المجلس وتدريبهم

يحرص المجلس عبر سكرتير الشركة على إمداد جميع أعضائه الجدد بالمعلومات اللازمة لتعزيز ودعم مساهمتهم في أعمال المجلس منذ بداية فترة عضويتهم. ويتضمن الأمر عقد الاجتماعات مع كبار المسؤولين الإداريين وتقديم العروض التقديمية بشأن ما يتعلق بالشركة من خطط استراتيجية وأطر مالية ومحاسبية مهمة وأداء الشركة المالي واستثماراتها وعقاراتها، بالإضافة إلى إتاحة سبل التواصل مع المدقق الداخلي والمدقق الخارجي والمستشار القانوني. كذلك يحرص سكرتير الشركة على توفير معلومات الشركة وجعلها في متناول أعضاء المجلس، بما في ذلك المستندات التأسيسية والمواثيق والسياسات والإجراءات ووثائق التأمين وغيرها من المستندات والوثائق المهمة التي تُحفظ أو تكون متاحة عبر بوابة المجلس الإلكترونية.

كذلك يقع على لجنة الترشيحات والمكافآت والحوكمة مسؤولية ترتيب ما يلزم من تدريب لضمان اطلاع أعضاء المجلس على آخر المستجدات والتطورات التي قد تؤثر على الشركة.

تقرير حوكمة الشركة

هذا وقد شارك معظم أعضاء المجلس بشكل فردي في العديد من الندوات والمؤتمرات والدورات التدريبية الافتراضية التي تغطي مجموعة كبيرة من قضايا الحوكمة والقضايا المتعلقة بقطاعات محددة.

٦,٩ سكرتير الشركة

يتلقى المجلس الدعم اللازم من سكرتير الشركة إذ يوفر إليه الدعم المهني والإداري. كذلك يعمل سكرتير الشركة كأمين سر للجان المجلس وللجتماعات العمومية ويخضع تعيينه لموافقة المجلس. وتشغل الآنسة فاطمة العسومي منصب سكرتير الشركة بالإنيابة بالإضافة إلى منصب مدير الشؤون القانونية والإمتثال حيث انضمت إلى الشركة في يوليو ٢٠٢١. وتحمل الآنسة فاطمة العسومي درجة البكالوريوس في الحقوق (LLB) من غرب لندن بالمملكة المتحدة وتتمتع بخبرة مهنية تمتد لأكثر من سبعة (٧) سنوات.

٦,١٠ سياسة المكافآت وبدلات الحضور لدى المجلس

تُراعي الشركة أحكام المادة (١٨٨) من قانون الشركات في تحديد مكافآت أعضاء المجلس. بلغت المكافآت المدفوعة لأعضاء المجلس للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ما مقداره ٢٤,٠٠٠ د.ب. وفقاً لما أقرته الجمعية العمومية خلال اجتماعها السنوي. وتبلغ المكافأة المقترحة دفعها إلى أعضاء المجلس للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مبلغ وقدره ٢٤,٠٠٠ د.ب.، وسوف تُعرض على المساهمين لاعتمادها خلال إجتماع الجمعية العمومية العادية السنوي المقبل.

بدلات الحضور لكل إجتماع لرئيس المجلس أو رئيس اللجنة مقدارها ٦٠ دينار بحريني و ٤٠ دينار بحريني لأعضاء المجلس أو أعضاء اللجان. وفيما يلي مجمل بدلات الحضور المدفوعة لأعضاء المجلس واللجان للاجتماعات :

نوع الإجتماع	بدل الحضور (بالدينار البحريني)
إجتماعات المجلس	١٦,٨٠٠
إجتماعات اللجان	٢٠,٤٠٠
المجموع	٣٧,٢٠٠

ملاحظة: لا تشمل بدلات الحضور المبينة أعلاه بدلات الحضور المدفوعة للشركات التابعة.

٦,١١ اجتماعات المجلس

على المجلس عقد اجتماعاته بصورة متكررة، شريطة ألا يقل عدد الاجتماعات المنعقدة بأي حال من الأحوال عن أربع (٤) اجتماعات سنوياً، وذلك طبقاً للمتطلبات القانونية والرقابية وميثاق المجلس. وقد اجتمع المجلس أربع (٤) مرات في السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤. وبالإضافة إلى الاجتماعات التي عُقدت خلال السنة المذكورة آنفاً، فقد تم اعتماد أربع قرارات (٤) بالإجماع عن طريق تمريره على الأعضاء، وتمت المصادقة عليه خلال اجتماع المجلس التالي.

٦,١١,١ العدد الإجمالي لإجتماعات المجلس واللجان والحضور

فيما يلي تفصيل للاجتماعات التي عُقدت في ٢٠٢٤ بحضور أعضاء مجلس الإدارة:

عضو المجلس	المجلس/ اللجنة	عدد الاجتماعات
السيد عيسى محمد نجيب	مجلس الإدارة	٤
	لجنة الترشيحات والمكافآت والحوكمة	٢
	لجنة المسؤولية الاجتماعية للشركة	٠
الدكتور مصطفى علي السيد	مجلس الإدارة	٤
	لجنة الترشيحات والمكافآت والحوكمة	٢
	لجنة المسؤولية الاجتماعية للشركة	٠
السيد سطاتم سليمان القصيبي	مجلس الإدارة	٤
	اللجنة التنفيذية	٦
	لجنة الترشيحات والمكافآت والحوكمة	٢
السيد فؤاد علي تقي	مجلس الإدارة	٤
	لجنة التدقيق	٤
السيد يوسف أحمد الحمادي	مجلس الإدارة	٤
	لجنة التدقيق	٤
السيد عبدالجليل محمد جناحي	مجلس الإدارة	٤
	اللجنة التنفيذية	٦
السيدة إيمان مصطفى المرباطي	مجلس الإدارة	٤
	لجنة التدقيق	٤
	لجنة المسؤولية الاجتماعية للشركة	٠
السيد محمد إبراهيم البستكي	مجلس الإدارة	٤
	اللجنة التنفيذية	٦
السيد حامد يوسف مشعل	مجلس الإدارة	٤
	اللجنة التنفيذية	٦
السيد فؤاد إبراهيم المطوع	مجلس الإدارة	٤
	لجنة التدقيق	٤

تقرير حوكمة الشركة

٦,١١,٢ اجتماعات المجلس والحضور

فيما يلي تواريخ وتفاصيل حضور اجتماعات المجلس:

العضو	٢٠٢٤/١ ٢٤/٠٢/٢٧	٢٠٢٤/٢ ٢٤/٠٥/٠٦	٢٠٢٤/٣ ٢٤/٠٨/١١	٢٠٢٤/٤ ٢٤/١١/١٣	%
السيد عيسى محمد نجيب	✓	✓		✓	١٠٠
الدكتور مصطفى علي السيد	✓	✓	✓	✓	١٠٠
السيد سطاتم سليمان القصيبي	✓	✓	✓	✓	١٠٠
السيد فؤاد علي تقي	✓	✓	✓	✓	١٠٠
السيد يوسف أحمد الحمادي	✓	✓	✓	✓	١٠٠
السيد عبدالجليل محمد جناحي	✓	✓	✓	✓	١٠٠
السيدة إيمان مصطفى المرباطي	✓	✓	✓	✓	١٠٠
السيد محمد إبراهيم البستكي	✓	✓	✓	✓	١٠٠
السيد حامد يوسف مشعل		✓	✓	✓	١٠٠
السيد فؤاد إبراهيم المطوع	✓	✓	✓	✓	١٠٠

✓ شارك في الاجتماع بواسطة الحضور الشخصي

 شارك في الاجتماع عن بُعد بواسطة تطبيق الإتصال المرئي

٧. لجان المجلس

لقد أنط المجلس مسؤوليات محددة بعدد من اللجان المنبثقة منه (ويشار إلى كل واحدة منها اختصاراً بـ «اللجنة»، ومجموعة بـ «اللجان»). وذلك طبقاً للمستندات التأسيسية الخاصة بالشركة وموائيقها والمتطلبات المنصوص عليها في ميثاق الحوكمة ولوائح مصرف البحرين المركزي. ولكل لجنة ميثاقها الرسمي المكتوب الذي يحدد مهامها ومسؤولياتها. وفيما يلي قائمة باللجان الرئيسية:

- اللجنة التنفيذية
- لجنة التدقيق
- لجنة الترشيحات والمكافآت والحوكمة
- لجنة المسؤولية المجتمعية للشركة

٧,١ اللجنة التنفيذية

٧,١,١ التشكيل

فيما يلي تفصيل لعضوية اللجنة التنفيذية للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤:

العضو	المنصب	الفئة
السيد سطاتم سليمان القصيبي	رئيس اللجنة	غير تنفيذي / مستقل
السيد عبدالجليل محمد جناحي	عضو	غير تنفيذي / مستقل
السيد محمد إبراهيم البستكي	عضو	غير تنفيذي / مستقل
السيد حامد يوسف مشعل	عضو	تنفيذي / غير مستقل

٧,١,٢ المهام والمسؤوليات

أُنشئت اللجنة التنفيذية من أجل دعم عملية صنع القرارات لدى المجلس وذلك على نطاق واسع من المسائل المتعلقة بعمل الشركة بدءاً من التخطيط الاستراتيجية والسياسات وصولاً إلى الاستثمار والمخاطر. وتساعد اللجنة التنفيذية المجلس في الاضطلاع بمسؤولياته الرقابية متى وجدت الحاجة الماسة لإستعراض وإتخاذ الإجراءات على نحو فوري، مع تركيز اللجنة على متطلبات التمويل والتي تشمل: تنمية رأس المال والتنسيق مع المصارف والمستشارين الماليين وإدارة الاستثمارات وإدارة الأصول والالتزامات وغيرها من المسائل المالية ذات الصلة بأنشطة الشركة الاستثمارية.

٧,١,٣ الاجتماعات والحضور والبدلات

ينص ميثاق اللجنة التنفيذية على أن تعقد اللجنة ما لا يقل عن ستة (٦) اجتماعات سنوياً. خلال ٢٠٢٤، عقدت اللجنة ستة (٦) اجتماعات فقط وذلك لأنها تداولت بالكامل في جميع المسائل التي قد تتناول بها اللجنة التنفيذية. وفيما يلي تواريخ اجتماعات اللجنة التنفيذية ونسبة الحضور وقيمة البدلات التي دفعت لأعضائها:

العضو	٢٠٢٤/١ ٢٤/٠٢/١٨	٢٠٢٤/٢ ٢٤/٠٣/٢٦	٢٠٢٤/٣ ٢٤/٠٥/٠٥	٢٠٢٤/٤ ٢٤/٠٧/٠٧	٢٠٢٤/٥ ٢٤/٠٨/٠٨	٢٠٢٤/٦ ٢٤/١٠/٢٩	%	البدلات (د.ب.)
السيد سطاتم سليمان القصيبي	✓	✓	✓	✓	✓	✓	١٠٠	٣,٦٠٠
السيد عبدالجليل محمد جناحي	✓	✓	✓	✓	✓	✓	١٠٠	٢,٤٠٠
السيد محمد إبراهيم البستكي	✓	✓	✓	✓	✓	✓	١٠٠	٢,٤٠٠
السيد حامد يوسف مشعل		✓	✓	✓	✓	✓	١٠٠	٢,٤٠٠

✓ شارك في الاجتماع بواسطة الحضور الشخصي

 شارك في الاجتماع عن بُعد بواسطة تطبيق الإتصال المرئي

تقرير حوكمة الشركة

٧,١,٤ أنشطة اللجنة

تضمنت أنشطة اللجنة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ما يلي:

- مراجعة الأداء المالي الموحد للشركة بصفة سنوية وربيع سنوية.
- مراجعة وضع الإستثمارات وإصدار التوصيات للتأرج.
- مراجعة المقترحات المختلفة للمشاريع المتخصصة وخدمات إدارة العقارات.
- مراجعة التفويضات المصرفية والتوصية بالتغييرات، عند الاقتضاء.
- مراجعة الخطة التسويقية لمجمع السيف – ضاحية السيف لسنة ٢٠٢٤ وإعتمادها.
- مراجعة أحدث تطورات شئون إدارة العقارات وأسعار الإيجار المعتمدة ذات الصلة.
- مراجعة أحدث تطورات إدارة المشاريع والموافقة على تعيين الخبراء الاستشاريين، عند الاقتضاء.

٧,٢ لجنة التدقيق

٧,٢,١ التشكيل

فيما يلي تفصيل لعضوية لجنة التدقيق للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤:

العضو	المنصب	الفئة
السيد فؤاد علي تقي	رئيس اللجنة	غير تنفيذي / مستقل
السيد يوسف أحمد الحمادي	عضو	تنفيذي / غير مستقل
السيدة إيمان مصطفى المرباطي	عضو	غير تنفيذي / مستقل
السيد فؤاد إبراهيم المطوع	عضو	غير تنفيذي / مستقل

٧,٢,٢ المهام والمسؤوليات

تؤدي لجنة التدقيق دوراً رئيسياً في دعم المجلس لإستيفاء مسؤولياته الرقابية في مجال الإبلاغ المالي وأنظمة الرقابة الداخلية وأنظمة إدارة المخاطر ومهام التدقيق الداخلي والخارجي. وتتمثل مهامها الرئيسية في مراقبة المراجعات الدورية لعمليات المحاسبة والتقارير المالية وأنظمة الرقابة الداخلية التي يجريها المدققون المستقلون والإدارة المالية والإدارة العليا وإدارة التدقيق الداخلي لدى الشركة. كذلك من المهام الرئيسية للجنة مراجعة وتقييم استقلالية المدققين المستقلين وأدائهم.

وفي سياق اضطلاعها بمسؤولياتها الرقابية، تشرف لجنة التدقيق على تبني سياسات محاسبية وضوابط داخلية تتسم بالجودة والسعي إلى تعيين مدققين مستقلين فعالين وذلك من أجل ردع الاحتيال وتوقع المخاطر المالية وتشجيع الإفصاح عن المعلومات المالية وغيرها من المعلومات إلى المجلس وأصحاب المصلحة وذلك على نحو دقيق وفي الوقت المناسب وبصورة مجدية.

٧,٢,٣ الاجتماعات والحضور والبدلات

ينص ميثاق لجنة التدقيق على أن تعقد اللجنة ما لا يقل عن أربع (٤) اجتماعات سنوياً. خلال ٢٠٢٤، عقدت اللجنة أربع (٤) اجتماعات امتثالاً لهذا المتطلب. وفيما يلي تواريخ اجتماعات لجنة التدقيق ونسبة الحضور وقيمة البدلات التي دفعت لأعضائها:

العضو	٢٠٢٤/١ ٢٤/٠٢/٢٢	٢٠٢٤/٢ ٢٤/٠٥/٠٦	٢٠٢٤/٣ ٢٤/٠٧/٢٣	٢٠٢٤/٤ ٢٤/١١/٠٤	%	البدلات (د.ب.)
السيد فؤاد علي تقي	✓	✓	✓	✓	١٠٠	٢,٤٠٠
السيد يوسف أحمد الحمادي	✓	✓	✓	✓	١٠٠	١,٦٠٠
السيدة إيمان مصطفى المرباطي	✓	✓	✓	✓	١٠٠	١,٦٠٠
السيد فؤاد إبراهيم المطوع	✓	✓	✓	✓	١٠٠	١,٦٠٠

✓ شارك في الاجتماع بواسطة الحضور الشخصي

✗ شارك في الاجتماع عن بُعد بواسطة تطبيق الإتصال المرئي

٧,٢,٤ أنشطة اللجنة

تضمنت أنشطة اللجنة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ما يلي:

- مراجعة البيانات المالية الموحدة للشركة بصفة سنوية ونصف سنوية وربيع سنوية.
- مراجعة معاملات الأطراف ذات العلاقة.
- استعراض مع كلاً من المدقق الخارجي والإدارة التنفيذية نهج التدقيق ومنهجيته المطبقين لاسيما مسائل التدقيق الرئيسية المدرجة في تقرير المدقق الخارجي الصادر بنهاية السنة.
- استعراض ورصد أداء المدقق الخارجي مع عقد إجتماع معهم لهذا الغرض.
- رفع التوصية إلى المجلس ليعتمد إعادة تعيين المدقق الخارجي وعقود خدماته وأتعاب التدقيق الخارجي للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.
- استعراض النتائج المهمة التي توصل إليها قسم التدقيق الداخلي والمدقق الخارجي ورد الإدارة على توصياتهم.
- استعراض مدى كفاية وفعالية نظم الرقابة الداخلية بالشركة والإبلاغ المحاسبي والمالي ومهام التدقيق الداخلي.
- استعراض التعديلات التي طرأت على المبادئ والممارسات المحاسبية المقترحة من المدقق الخارجي والإدارة التنفيذية، حيثما كان وارداً.
- استعراض التقرير نصف السنوي بشأن مسائل الامتثال القانوني والرقابي.
- استعراض الإفصاحات المالية والبيانات الصحفية المهمة ورفعها إلى المجلس لإعتمادها.
- مراجعة ومراقبة الامتثال لدليل سياسات وإجراءات التعاملات مع الأشخاص الرئيسيين.

تقرير حوكمة الشركة

٧,٣ لجنة الترشيحات والمكافآت والحوكمة

٧,٣,١ التشكيل

فيما يلي تفصيل لعضوية لجنة الترشيح والمكافآت والحوكمة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤:

العضو	المنصب	الفئة
السيد عيسى محمد نجيب	رئيس اللجنة	غير تنفيذي / مستقل
الدكتور مصطفى علي السيد	عضو	غير تنفيذي / مستقل
السيد سطات سليمان القصبي	عضو	غير تنفيذي / مستقل

٧,٣,٢ المهام والمسؤوليات

تتولى لجنة الترشيحات والمكافآت والحوكمة التي أنشأها المجلس مسؤوليات استشارية مدمجة تتعلق بما يلي:

- تحديد الأشخاص المؤهلين ليصبحوا أعضاء مجلس الإدارة أو الرئيس التنفيذي والمدير المالي وسكرتير الشركة وأي موظف آخر في الشركة يراعى مجلس الإدارة مناسباً، بإستثناء تعيين المدقق الداخلي الذي سيكون تعيينه من اختصاص لجنة التدقيق؛
- تقديم توصيات إلى مجلس الإدارة، بما في ذلك توصيات المرشحين لعضوية مجلس الإدارة (بما في ذلك التجديد أو إعادة التعيين) ليتم إدراجها من قبل المجلس في جدول أعمال إجتماع الجمعية العمومية العادية السنوي المقبل؛
- مراجعة وتقديم توصيات بشأن مرشحي مجلس الإدارة الذين اقترحهم المساهمون الأساسيون المؤهلون لاقتراح عضوية عضو مجلس إدارة لتمثيلهم في المجلس؛
- مراجعة سياسات مكافآت الشركة لمجلس الإدارة والإدارة التنفيذية، والتي يجب الموافقة عليها من قبل المساهمين ويجب على هذه السياسات أن تكون وفقاً لقيم واستراتيجية الشركة؛
- تقديم توصيات بشأن المكافآت والمبالغ الخاصة بأشخاص محددين لمجلس الإدارة بأكمله، مع الأخذ في الاعتبار إجمالي الأجر بما في ذلك الرواتب والأتعاب والمصروفات ومزايا الموظفين؛
- تقييم أداء المجلس واللجان المنبثقة منه وأعضائه والإدارة التنفيذية؛
- اقتراح واستعراض المكافآت المحددة لكل عضو بالمجلس واللجان وبالإدارة التنفيذية استناداً إلى أدائهم؛
- إعداد ومراجعة سياسات الشركة المتعلقة بالحوكمة؛ و
- التخطيط لإحلال الرئيس التنفيذي وأعضاء الإدارة العليا.

٧,٣,٣ الاجتماعات والحضور والبدلات

ينص ميثاق لجنة الترشيحات والمكافآت والحوكمة على أن تعقد اللجنة ما لا يقل عن اجتماعين (٢) سنوياً. خلال ٢٠٢٤، عقدت اللجنة اجتماعين امثالاً لهذا المتطلب. وفيما يلي تاريخي اجتماعي اللجنة ونسبة الحضور والبدلات التي دفعت على أعضائها:

العضو	٢٠٢٤/١ ٢٤/٠٢/١١	٢٠٢٤/٢ ٢٤/١١/١١	%	البدلات (د.ب.)
السيد عيسى محمد نجيب	✓	✓	١٠٠	١,٢٠٠
الدكتور مصطفى علي السيد	✓	✓	١٠٠	٨٠٠
السيد سطاتم سليمان القصيبي	✓	✓	١٠٠	٨٠٠

✓ شارك في الاجتماع بواسطة الحضور الشخصي

✎ شارك في الاجتماع عن بُعد بواسطة تطبيق الإتصال المرئي

٧,٣,٤ أنشطة اللجنة

تضمنت أنشطة اللجنة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ما يلي:

- استعراض مقترح توزيع مكافآت الموظفين لسنة ٢٠٢٣ ورفعها إلى المجلس لإعتماده.
- استعراض مكافآت المجلس للسنة المالية ٢٠٢٣ ورفعها إلى المجلس لإعتماده.
- استعراض تقرير حوكمة الشركة لسنة ٢٠٢٣ ورفعها إلى المجلس لإعتماده.
- استعراض نتائج عمليات التقييم والتقدير بالمجلس لسنة ٢٠٢٣ ورفع التقرير بشأنها إلى المجلس.
- مراجعة واعتماد تعيينات ومكافآت وترقيات الإدارة التنفيذية (باستثناء) المناصب التي تتبع مجلس الإدارة).
- استعراض مستجدات الموارد البشرية.
- استعراض تعويضات ومزايا الموظفين المحدثة ورفعها إلى المجلس لإعتماده.
- استعراض الهيكل التنظيمي المعدل ورفعها إلى المجلس لإعتماده.
- استعراض مدى امتثال الشركة لميثاق الحوكمة وآخر تحديثات حوكمة الشركات.
- استعراض ميزانية تكاليف الموظفين الجزئية والموحدة لسنة ٢٠٢٥ وإدراجها في الميزانية العامة ليعتمدها المجلس.
- مراجعة وتوصية بالموافقة للمجلس على دليل السياسات والإجراءات لقسم الموارد البشرية.

تقرير حوكمة الشركة

٧,٤ لجنة المسؤولية الاجتماعية للشركة

٧,٤,١ التشكيل

فيما يلي تفصيل لعضوية لجنة المسؤولية الاجتماعية للشركة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤:

العضو	المنصب	الفئة
الدكتور مصطفى علي السيد	رئيس اللجنة	غير تنفيذي / مستقل
السيد عيسى محمد نجيب	عضو	غير تنفيذي / مستقل
السيدة إيمان مصطفى المرباطي	عضو	غير تنفيذي / مستقل

٧,٤,٢ المهام والمسؤوليات

يُفوض المجلس لجنة المسؤولية الاجتماعية للشركة بمهام إدارة التبرعات وصرفها بما فيها اختيار المنظمات الخيرية وتخصيص الميزانية المعتمدة لمختلف القطاعات ووضع شروط للتبرعات واستعراض ورصد أداء المنظمات وإلغاء التبرعات ورفع الميزانية العامة للتبرعات للمساهمين لإعتادها.

٧,٤,٣ الاجتماعات والحضور والبدلات

ينص ميثاق لجنة المسؤولية الاجتماعية للشركة على أن تعقد اللجنة ما لا يقل عن اجتماعين (٢) سنوياً. خلال ٢٠٢٤، لم تعقد اللجنة اجتماع. من المقرر أن تعقد اجتماع خلال الربع الأول من عام ٢٠٢٥.

٨. تقييم أداء المجلس ولجانه

يُجري المجلس من خلال لجنة الترشيحات والمكافآت والحوكمة تقييمات لأداء المجلس وأعضائه ولجانه وفقاً للمواثيق ذات الصلة. وتهدف هذه التقييمات إلى تحديد جوانب التحسين والنهوض بالكفاءة وتقييم مدى مساهمة الأفراد في عمل المجلس بالإضافة إلى تقييم أداء المجلس ككل. وقد استكمل أعضاء المجلس على النحو المطلوب تقييمات أدائهم للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

٩. الإدارة التنفيذية

٩,١ الفصل بين الواجبات والتفويض

طبقاً للمتطلبات الرقابية، فإن منصب رئيس المجلس ونائب رئيس المجلس منفصلان عن منصب الرئيس التنفيذي، حيث أن النظام الأساسي للشركة ومواثيق المجلس ترسم حدوداً واضحة للمسؤوليات المناطة بكل منصب من المناصب المذكورة آنفاً. وقد فوض المجلس العديد من الصلاحيات إلى الرئيس التنفيذي والإدارة التنفيذية وأعضاء آخرين من الإدارة العليا، وذلك بموجب وثيقة حدود السلطة التقديرية التي يستعرضها ويراجعها المجلس بشكل دوري.

٩,٢ نبذة عن الإدارة التنفيذية

حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، تكونت الإدارة التنفيذية للشركة من الآتي:

السيد أحمد يوسف

الرئيس التنفيذي

المؤهلات	بكالوريوس في الهندسة المدنية من جامعة الكويت (الكويت)
سنة التعيين	٢٠١٥
الخبرة	خبرة تمتد لأكثر من ٣٠ عاماً في المجال العقاري وإدارة المشاريع لعدد من كبار الشركات الإقليمية. قبل انضمامه إلى الشركة، تقلد السيد أحمد يوسف مناصب إدارية عليا في شركات مثل شركة البحرين للاستثمار العقاري (إدامة) وشركة أبعاد للتطوير العقاري والشركة الخليجية للتعمير العقاري وشركة الصالحيّة العقارية وشركة الفنادق الكويتية وجامعة الكويت.

السيد محمد باقي

الرئيس المالي

المؤهلات	- ماجستير في إدارة الأعمال من جامعة مانشستر (المملكة المتحدة) - بكالوريوس في المحاسبة من جامعة البحرين - محاسب قانوني معتمد (CPA) من نيو هامشير (الولايات المتحدة الأمريكية)
سنة التعيين	٢٠١٦
الخبرة	خبرة تمتد لأكثر من ١٨ عاماً في مجال الخدمات المحاسبية والمالية بالقطاع المصرفي والاستثماري. قبل انضمامه إلى الشركة، تقلد السيد محمد باقي مناصب عديدة في مجموعة أركابيتا ومصرف البركة الإسلامي وممتلكات.

السيد يوسف أحمد

الرئيس الفني

المؤهلات	- ماجستير في التمويل من جامعة ديبول كلية دريهاوس للأعمال - ماجستير في الهندسة الكهربائية والإلكترونية من جامعة البحرين - بكالوريوس في الهندسة الكهربائية والإلكترونية من جامعة البحرين
سنة التعيين	٢٠٢٤
الخبرة	خبرة تمتد لأكثر من ٢٥ عاماً في تطوير وتنفيذ مشاريع واسعة النطاق في القطاعين العقاري والصناعي. قبل الانضمام للشركة، اشتغل السيد يوسف أحمد في مناصب مختلفة و قد عمل مع كبار المطورين العقاريين بما في ذلك شركة بريق الرتاج، شركة البحرين للاستثمار العقاري –إدامة و درة البحرين.

تقرير حوكمة الشركة

السيد محمد علام القائد
القائم بأعمال الرئيس التجاري

المؤهلات

- بكالوريوس العلوم في الهندسة المدنية – جامعة البحرين
- دبلوم دولي في القيادة والاستراتيجية والإدارة – معهد الإدارة المعتمد (المملكة المتحدة)

٢٠١٦

سنة التعيين

الخبرة

خبرة تمتد لأكثر من ١٨ عاماً في مجال ريادة الأعمال والابتكار والعقارات، بما في ذلك إدارة أنواع مختلفة من العقارات مثل مراكز التسويق والممتلكات التجارية والتجزئة والصناعية والخدمية والسكنية. قبل انضمامه إلى الشركة، شغل العديد من المناصب وعمل في مركز حاضنة البحرين للأعمال، وهي شركة تابعة لبنك البحرين للتنمية. وهو حالياً عضو في مجلس إدارة الشرق الأوسط لمراكز التسويق وتجار التجزئة.

السيد فهد عبدالعزيز العباسي
مدير – إدارة التدقيق الداخلي

المؤهلات

- بكالوريوس في العلوم المالية والمصرفية

٢٠٢٠

سنة التعيين

الخبرة

خبرة تمتد لأكثر من ١٧ عاماً في مجال الخدمات المالية والتدقيق الداخلي. قبل انضمامه إلى الشركة، شغل مناصب مختلفة وعمل في شركة أصول لإدارة الأصول ومصرف السلام.

أعضاء الإدارة التنفيذية للشركة الذين استقالوا أو تقاعدوا خلال ٢٠٢٤:

السيد وليد إسحاق صفي
الرئيس الفني

المؤهلات

- بكالوريوس في الهندسة المدنية – جامعة تكساس في أرنلجتون (الولايات المتحدة الأمريكية)
- مهندس معتمد من مجلس تنظيم مزاولة المهن الهندسية (البحرين)
- عضو دائم – جمعية المهندسين البحرينية

٢٠٢٢

سنة التعيين

الخبرة

خبرة تمتد لأكثر من ٣٧ عاماً في مجال الخدمات الهندسية وإدارة المرافق والتطوير العقاري. قبل انضمامه إلى الشركة، تقلد السيد وليد إسحاق صفي عدة مناصب إدارية في شركة مارينا درة البحرين للتطوير العقاري وشركة منتجع العرين وشركة منتجع العرين القابضة وفي قسم شتوون الطيران المدني في وزارة المواصلات.

٩,٣ سياسة مكافآت الإدارة التنفيذية

تستند الشركة في ممارساتها المتعلقة بدفع المكافآت للإدارة التنفيذية على المبادئ المنصوص عليها في ميثاق الحوكمة ومجلد التوجيهات، وخاصة ما يلي:

- اجتذاب الكفاءات المناسبة ممن يتمتعون بالمهارات والمعرفة اللازمة، كل في نطاق اختصاصه، والمحافظة عليها؛ و
- موائمة مكافآت الموظفين مع أداء الشركة وعائد المساهمين.

وتطبق الشركة أطر تقييم عادلة وشفافة من أجل تقييم أداء موظفيها على نحو سنوي وذلك بإشراف لجنة الترشيحات والمكافآت والحوكمة. ولا تمنح الشركة في الوقت الحالي الإدارة التنفيذية أي خيارات أسهم أو حوافز قائمة على الأداء.

٩,٤ المكافآت المدفوعة لأعلى خمسة أعضاء بالإدارة التنفيذية

فيما يلي قائمة بأعلى ستة (٦) أعضاء بالإدارة التنفيذية وذلك حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤:

- الرئيس التنفيذي
- الرئيس المالي
- الرئيس الفني
- الرئيس التجاري بالإنباءة
- مدير أول إدارة العقارات
- مدير التدقيق الداخلي

وقد دفعت الشركة المكافآت التالية لأعلى خمسة أعضاء تنفيذيين:

نوع المكافآت	المبلغ (د.ب.)
١ الرواتب (شاملة العلاوات)	٤٢١,٢٤٣
٢ المكافآت	١٠٨,١٦٦
٣ مكافآت نهاية الخدمة	٢٢,٨٩٦
المجموع	٥٥٢,٣٠٥

١٠. مدونة السلوك والأخلاقيات وسياسة الإبلاغ عن المخالفات

لقد تبنت الشركة بتاريخ ٣١ مارس ٢٠١٩ إرشادات الحوكمة المعدلة والتي تضمنت مدونة السلوك والأخلاقيات وسياسة الإبلاغ عن المخالفات. وتهدف هذه الإرشادات التي تسري على أعضاء المجلس وموظفي الشركة على حد سواء، إلى توجيه سلوك الأفراد وتصرفاتهم وضمان تعزيز ثقافة النزاهة والأمانة بالإضافة إلى تشجيع الموظفين على الحفاظ على سمعة الشركة في جميع تعاملاتهم. وقد أعدت هذه الإرشادات تماشياً مع المتطلبات الرقابية وأفضل الممارسات وتوجد نسخة منها متاحة على موقع الشركة الإلكتروني بشكل دائم.

تقرير حوكمة الشركة

١١. سياسة تعاملات الأشخاص الرئيسيين

لقد تبنت الشركة سياسة لتعاملات الأشخاص الرئيسيين بموجب متطلبات مصرف البحرين المركزي وبورصة البحرين، والذي تم تحديثها وإعادة إصدارها في عام ٢٠٢١. وتنظم هذه السياسة تداول أعضاء المجلس وأعضاء الإدارة التنفيذية والعليا للأسهم إذ يمكنهم الإطلاع على معلومات حساسة عن الأسعار بحكم عملهم في الشركة وتوجد نسخة من هذه السياسة متاحة على موقع الشركة الإلكتروني بشكل دائم.

١٢. تعارض المصالح

تنص إرشادات الحوكمة لدى الشركة على سياسات التعامل مع تعارض المصالح لكل من أعضاء المجلس والموظفين حيث تتطلب هذه الإرشادات من أعضاء المجلس والموظفين إصدار إقرار سنوي بتلك المصالح. وتقع على كل عضو من أعضاء المجلس بموجب إرشادات الحوكمة مسؤولية الإفصاح عن أية مصالح جوهرية ذات صلة بتعاملات الشركة واتفاقياتها، سواء أكانت فعلية أم ظنية أم محتملة. وعند إفصاح أي عضو بالمجلس عن تعارض في مصالحه، فإنه يُستثنى من جميع المناقشات والتفاوضات والتصويت المرتبط بحالة التعارض. تخضع المعاملات المادية والتي تم الإفصاح عن تعارض للمصالح فيها لموافقة و/أو مصادقة مجلس الإدارة. لم يتم الإفصاح عن أي حالة تعارض مصالح جديدة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

بالإضافة إلى ما سبق، وفي سياق الأعمال الاعتيادية، يجوز للشركة إبرام عقود إيجار مع شركات ومؤسسات مختلفة حيث يكون لبعض أعضاء مجلس الإدارة مصلحة فيها على النحو الموضح أدناه. وتبرهن هذه المعاملات وفقاً لأسعار الإيجار المحددة مسبقاً لكل عقار من قبل مجلس الإدارة، على أن يتم اعتماد أي استثناءات لهذه الأسعار من قبل مجلس الإدارة على أساس كل حالة على حدة، ودائماً مع استثناء أي عضو لديه مصلحة في هذه التعاملات من المناقشات أو التصويت. فيما يلي إتفاقيات الإيجار القائمة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤:

اتفاقية الإيجار	الموقع	العضو ذو المصلحة ونوع العلاقة
عقد إيجار (صراف آلي) (المصرف الخليجي التجاري ش.م.ب.)	مجمع السيف (ضاحية السيف)	السيد سطات سليمان القصيبي (الرئيس التنفيذي للمستأجر)
عقد إيجار (مساحات الأمل ذ.م.م.)	مجمع السيف (ضاحية السيف)	السيد سطات سليمان القصيبي (مساهمة شخصية غير مباشرة في أسهم المستأجر بنسبة تقل عن ٥,٠٪)

ملاحظة:

لم يتم منح أي استثناء لأسعار الإيجار المعتمدة في المعاملات المذكورة أعلاه.

كما يجوز للشركة التبرع للجمعيات الخيرية أو المنظمات التي قد يكون لبعض أعضاء مجلس الإدارة مصالح فيها، على أن تتم المصادقة على هذه التبرعات من قبل مجلس الإدارة. تفاصيل التبرعات للسنة المالية المنتهية ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مذكورة في البند ٢٠ أدناه.

١٣. تعاملات الأطراف ذات العلاقة

تقوم سياسة الشركة على إجراء جميع تعاملات الأطراف ذات العلاقة والتعاملات الداخلية بالشركة وتنفيذها على أساس قاعدة الاستقلالية في خضم سير العمل العادي وأن يعتمد المجلس في هذا الخصوص. تمت الموافقة أو المصادقة على جميع المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة من قبل المجلس. للمزيد من التفاصيل حول تعاملات الأطراف ذات العلاقة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، يرجى مراجعة الإيضاح رقم (٢٩) من القوائم المالية.

١٤. إدارة المخاطر

تتمحور إدارة المخاطر بشكل أساسي حول تحديد ومراقبة والسيطرة على جميع المخاطر التي يمكن أن تتعرض له الشركة ضمن أعمالها الاعتيادية. ومن أهم أنواع المخاطر التي قد تواجهها الشركة هي مخاطر الائتمان والسيولة والسوق والمخاطر الفنية والتشغيلية بما في ذلك الاستعانة بالعقود الخارجية. ومن المحتمل أن تتعلق هذه المخاطر بالاستثمارات أو الشركات وقد تكون داخلية أو خارجية. تم توضيح هذه المخاطر بالتفصيل في الإيضاح رقم (٣٠) من القوائم المالية.

تقوم الشركة بتحديد وتقييم ومراقبة ورصد المخاطر المختلفة على أساس مستمر ولديها إجراءات وضوابط محددة تتناسب مع طبيعة وحجم وتعقيد عملياتها التجارية. تقوم اللجنة التنفيذية بمراقبة محفظة الاستثمارات والمخاطر المتعلقة بها وتتخذ الإجراءات الوقائية للتقليل من هذه المخاطر. وتتم السيطرة على المخاطر الداخلية من خلال وجود أنظمة رقابة داخلية فعالة ومناسبة والتي يتم فحصها بصورة منتظمة وتتولى لجنة التدقيق مسؤولية ضمان تواجد الضوابط الداخلية الكافية للحد من أي مخاطر حالية أو محتملة.

١٥. الرقابة الداخلية

يقوم المجلس بمراجعة فعالية أنظمة الشركة من حيث الضوابط المالية وغير المالية بما في ذلك الضوابط التشغيلية وضوابط الالتزام وكذلك ترتيبات الشركة عالية المستوى للرقابة الداخلية. وتتضمن عملية المراجعات هذه على تقييم الرقابة الداخلية وبالأخص الرقابة المالية الداخلية من قبل إدارة التدقيق الداخلي وتأكيد الإدارة على المحافظة على هذه الضوابط وتقارير المدقق الخارجي بشأن المسائل التي يتم تحديدها في عمليات التدقيق.

طبقت الشركة نظاماً مرضياً للرقابة الداخلية وكان فعالاً بقدر معقول في ضمان الأسس السليمة للإبلاغ المالي والعمليات والامتثال للقوانين واللوائح للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

١٦. المدقق الخارجي

تولت شركة إرنست ويونغ وهي شركة تدقيق مهام مراجعة النتائج المالية للشركة وذلك للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤. فيما يلي التفاصيل المهمة المتعلقة بتعيين المدقق الخارجي:

عدد السنوات التي قضتها شركة التدقيق كمدقق خارجي للشركة	١٣ سنة
اسم الشريك المسئول عن تدقيق حسابات الشركة	عبد اللطيف المحمود
عدد السنوات التي قضاها الشريك المسئول عن تدقيق حسابات الشركة	سنة
إجمالي أتعاب التدقيق للبيانات المالية للسنة المالية ٢٠٢٤	د.ب. ١١,٥٠٠
أتعاب وتكاليف الخدمات الخاصة الأخرى بخلاف التدقيق للبيانات المالية لسنة ٢٠٢٤ (بما في ذلك أتعاب إستشارات ضريبية القيمة المضافة وغيرها من الإستشارات)	د.ب. ٩,٣٥٥
المجموع	د.ب. ٢٠,٨٥٥

وقد راجعت لجنة التدقيق في اجتماعها المنعقد في ٢٢ فبراير ٢٠٢٤ أداء المدقق الخارجي وأعربت عن ارتياحها له. وافترحت إعادة تعيين شركة التدقيق نفسها كمدقق خارجي للشركة وذلك للسنة المالية ٢٠٢٥ وأبدى المدقق الخارجي استعداداه في أن يواصل شغل منصبه، وعليه سيحال مقترح إعادة تعيينه إلى المساهمين لاعتماده خلال إجتماع الجمعية العمومية العادية السنوي القادم.

تقرير حوكمة الشركة

١٧. مسئول حوكمة الشركة

السيد/ أحمد يوسف

المؤهلات

بكالوريوس في الهندسة المدنية من جامعة الكويت (الكويت)

تاريخ التعيين في هذا المنصب

٢٨ فبراير ٢٠٢٣

تفاصيل الاتصال

هاتف: ٧٧٩٨٨٨٨

البريد الإلكتروني: a.yusuf@seef.com.bh

١٨. الامتثال لميثاق الحوكمة ومجلد التوجيهات

يحتوي ميثاق الحوكمة والمجلد السادس من مجلد التوجيهات على «قواعد» و «إرشادات» حيث يتوجب الالتزام بـ «القواعد» ، بينما يمكن الالتزام بـ «الإرشادات» أو تقديم تفسير للمساهمين في التقرير السنوي حول أسباب عدم الامتثال.

١٨.١ حالة الإمتثال

فيما يلي بيان لمدى امتثال الشركة لميثاق حوكمة الشركات وذلك حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤:

المبدأ	ممثل كلياً	غير ممثل	ممثل جزئياً
المبدأ الأول: يترأس الشركة مجلس إدارة فعال ومؤهل علمياً وذو خبرة.	نعم		
المبدأ الثاني: لدى أعضاء المجلس والإدارة التنفيذية إخلاص وولاء كاملين تجاه الشركة.	نعم		
المبدأ الثالث: على المجلس وضع ضوابط صارمة على التدقيق والإبلاغ الماليين، والرقابة الداخلية، والامتثال للقوانين.	نعم		
المبدأ الرابع: على الشركة وضع إجراءات فعالة لتعيين أعضاء المجلس، وتدريبهم، وتقييمهم.			نعم
المبدأ الخامس: على الشركة مكافأة أعضاء المجلس وكبار المسؤولين بطريقة عادلة ومستوية.			نعم
المبدأ السادس: على المجلس وضع هيكل إداري واضح وفعال للشركة، وتحديد المسميات الوظيفية، والصلاحيات، والمهام، والمسؤوليات.	نعم		
المبدأ السابع: على الشركة التواصل مع المساهمين، وتشجيعهم على المشاركة، واحترام حقوقهم.			نعم
المبدأ الثامن: على الشركة الإفصاح عن حوكمتها.	نعم		
المبدأ التاسع: تلتزم الشركات التي تقدم الخدمات الإسلامية بمبادئ الشريعة الإسلامية.	لا ينطبق		
المبدأ العاشر: على المجلس التأكد من سلامة البيانات المالية المقدمة للمساهمين، من خلال الاستعانة بمدققين خارجيين.	نعم		
المبدأ الحادي عشر: على الشركة السعي من خلال المسؤولية الاجتماعية إلى ممارسة دورها كمواطن صالح.	نعم		

١٨,٢ شرح لحالات عدم الإمتثال

١٨,٢,١ حضور الأعضاء في الاجتماعات العامة (الإرشادات)

وفقاً البند الثاني (ي) من المبدأ رقم ٧ من اللائحة الإرشادية رقم HC-٧,٤,٢ و المجلد رقم ٦ من الدليل الإرشادي لمصرف البحرين المركزي (الإرشادات)، يجب على الشركة أن تطلب من أعضاء مجلس الإدارة حضور اجتماعات المساهمين للرد على الأسئلة المطروحة، كما يجب التأكد من حضور رئيس لجنة التدقيق ولجنة المكافآت. في حال غياب إثنان (٢) من الأعضاء سواء من من إجتماع الجمعية العامة السنوي المنعقد بتاريخ ٢١ مارس ٢٠٢٤ و إجتماع الجمعية العمومية المنعقد بتاريخ ١ يوليو ٢٠٢٤ لأسباب شخصية مختلفة أو أي التزامات طارئة لا يمكن تجنبها وقد تم إبلاغ المساهمين في الاجتماعات المذكورة. ستتأكد الشركة من إلتزام حضور الأعضاء في الاجتماعات المستقبلية.

١٨,٢,٢ وصول المساهمين للموقع الإلكتروني (الإرشادات)

وفقاً البند الثاني (ط) من المبدأ رقم ٧ من اللائحة الإرشادية رقم HC-٧,٤,٤ و المجلد رقم ٦ من الدليل الإرشادي لمصرف البحرين المركزي (الإرشادات)، تحت الشركات على النظر في إمكانية تطوير وسائل إلكترونية للتواصل مع المساهمين بما في ذلك إمكانية تعيين الوكلاء، الحصول على المعلومات السرية، كما يجب على الشركة أن تضمن للمساهمين إمكانية الوصول إلى الموقع الإلكتروني علماً أن ذلك ليس متوفر في الوقت الحاضر، وبإمكان المساهمين الحصول على المعلومات التي تنشر للعمامة عبر موقع الشركة أو عن طريق موقع بورصة البحرين، كما أنه بالإمكان إرسال التوكيلات لمسجلين الأسهم أو إلى سكرتير الشركة عن طريق البريد الإلكتروني.

١٩. الغرامات والعقوبات

لم تقم الشركة بدفع أي غرامات ولم تتعرض لأية عقوبات من قبل الجهات الحكومية أو التنظيمية خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

المسؤولية الاجتماعية للشركة

١. المسؤولية الاجتماعية للشركة

١.١ فلسفة الشركة للمسؤولية الاجتماعية

لطالما كرست الشركة جهودها في سبيل خدمة المجتمع وإثرائه والحرص على سير أعمالها بطريقة أخلاقية وسليمة ومسؤولة. وعليه، فإن أنشطتها تجسد فلسفتها في الالتزام بالممارسات السليمة في الأعمال من خلال تقديم منتجات وخدمات مبتكرة تلهم عملائها وتدعم المجتمع الذي تعمل فيه وتساهم في تكوين مجتمع أفضل وأكثر استدامة. وتحرص الشركة على تنفيذ جميع أنشطة المسؤولية الاجتماعية للشركة بدعم من أصحاب المصلحة لإثراء مستقبل المجتمع.

وتماشياً مع ما يطرأ من مقتضيات ومتغيرات اجتماعية في بيئة العمل، فإن الشركة تتبنى نهجاً شمولياً تجاه مسؤولياتها الاجتماعية، وذلك من أجل ضمان استهداف جميع القطاعات المجتمعية وتلبية احتياجاتها المتنوعة. وللحفاظ على هذا الهدف، تضطلع الشركة بدور نشط في خدمة المجتمع المحلي لتحقيق ما يصبو إليه من تطلعات من خلال مزيج من العمل التطوعي والرعاية. كذلك تؤمن الشركة بضرورة إشراك الجمهور حيث تولي اهتماماً خاصاً لتمكين الفئات المستضعفة والمحرومة ليصبحوا أعضاء فاعلين في خضم التفاعلات الاجتماعية والاقتصادية الحيوية.

١.٢ إستراتيجية الشركة للمسؤولية الاجتماعية لعام ٢٠٢٤

تتركز الإستراتيجية الحالية للشركة على بناء صورة فعالة للمسؤولية الاجتماعية مع استغلال خبرات الشركة في مجال التطوير العقاري وثقافتها وأوجه التعاون والانخراط المجتمعي. قامت لجنة المسؤولية الاجتماعية للشركة عن طريق اللجنة الفرعية

من الإدارة بدراسة أهداف التنمية المستدامة السبعة عشرة (١٧) والتي نصت عليها الأمم المتحدة وتم اختيار الأهداف الأربعة (٤) التالية للتركيز عليها في صياغة الاستراتيجية:

- القضاء على الفقر: يجب أن يكون النمو الاقتصادي شاملاً لتوفير فرص عمل مستدامة بتعزيز المساواة.

- الصحة الجيدة والرفاه: تعزيز الرفاه للجميع في جميع الأعمار أمر ضروري للتنمية المستدامة.

- التعليم الجيد: الحصول على تعليم جيد هو الأساس لتحسين حياة الناس وتعزيز التنمية المستدامة.

- عقد الشراكات لتحقيق الأهداف: تنشيط الشراكات العالمية من أجل التنمية المستدامة.

١.٣ الركائز الاستراتيجية للمسؤولية الاجتماعية لعام ٢٠٢٤

في تنفيذ الاستراتيجية المذكورة أعلاه، ركزت الشركة على الركائز الاستراتيجية التالية:

- الدعم: تخصيص التبرعات لخدمة المحتاجين لها في قطاعات مختلفة، بما في ذلك من أصحاب الهمم والاحتياجات الخاصة والتعليم وكبار السن والصحة والرفاه والثقافة والأيتام والمبادرات الإسلامية وغيرها.

- تطوير مصادر الدخل المستدام: سيتم تركيز الشركة على دعم المجتمع إلى أفق أبعد من المساهمات المالية فقط، حيث سيتم التركيز على تزويد المجتمعات بالفرص والأدوات التي توفر دخلاً ثابتاً وبالتالي تمكينها من الاختفاء الذاتي. تهدف الشركة إلى تزويد المجتمع بالأدوات المناسبة ليس فقط ليكون له مستقبل مزدهر مالياً ولكن أيضاً مستقبل آمن ومثري.

- بناء ثقافة المسؤولية الاجتماعية داخل الشركة: ستركز الجهود على تكوين سفراء وقادة في المجتمع من خلال مشاركة الموظفين في الأنشطة والمبادرات.

- نشر الوعي: سيكون التركيز على اختيار القيم الأساسية والقيام بحملات تهدف إلى نشرها خلال العام من خلال تنظيم أنشطة متعددة.

١.٤ الميزانية المقررة من المساهمين للمسؤولية الاجتماعية

وافقت الجمعية العامة السنوية التي انعقدت في ٢١ مارس ٢٠٢٤ على تخصيص ميزانية إجمالية قدرها ١٧٠,٠٠٠ دينار بحريني لبرنامج المسؤولية الاجتماعية للشركة خلال العام ٢٠٢٤. وتقدم الشركة التبرعات والمساهمات المباشرة لمختلف الجهات الرسمية في مملكة البحرين وتضمن أن يتم استخدام هذه التبرعات بشكل فعال من قبل المستفيدين من خلال المراقبة الدورية. كما تستخدم الشركة هذه الميزانية في مختلف المبادرات والأنشطة التي تعزز استراتيجيتها.

١.٥ أنشطة المسؤولية الاجتماعية لعام ٢٠٢٤

في إطار التزامها بالمسؤولية الاجتماعية، ركزت شركة عقارات السيف في عام ٢٠٢٤ على المشاريع التي تعود بالنفع على المجتمع المحلي كخطوة استراتيجية تهدف من خلالها إلى تحقيق التوازن بين أهدافها الخاصة والمساهمة الهادفة في التنمية المجتمعية.

وفي هذا السياق، أبرمت الشركة اتفاقية مع إدارة الأوقاف السنوية لتطوير مشروع استثماري تجاري كبير لتنمية أصول الوقف. وتبلغ مساحة المشروع ١٠,٥٠٠ متر مربع، ويضم مجمعاً تجارياً، ومسجداً، وصالة للمناسبات، وملاعب، ومساحات خضراء. وتعد هذه الاتفاقية جزءاً من الجهود الأوسع التي تسعى من خلالها الشركة إلى الاستجابة لمتطلبات السوق العقاري المتطورة وجهود التطوير المستمرة في المملكة، تحت قيادة صاحب الجلالة الملك حمد بن عيسى آل خليفة ملك البلاد المعظم حفظه الله ورعاه، ما يعكس الاهتمام المشترك بتطوير العقارات التي تدعم الخدمات الحيوية مثل التعليم والإسكان والصحة وبالتالي تعزيز نوعية حياة المجتمع.

وبناء على توجهها الاستراتيجي لعام ٢٠٢٤، شاركت شركة عقارات السيف في سلسلة من الأنشطة التي عززت دورها في دعم المجتمع المحلي، بما في ذلك أنشطة استضافة أطفال من مجتمعات مختلفة في مناسبات متعددة ومنحهم تجربة لا تُنسى في «مركز آيلاند» ومركز «بيبل»، وتعزيز تعاونها مع العديد من المنظمات غير الحكومية من خلال دعوتهم إلى تجمعات الفطور والغداء في مراكز السيف التجارية، بهدف تعزيز الشعور بالانتماء والدعم.

وعززت الشركة التزامها بالمسؤولية الاجتماعية من خلال تخصيص الدعم المالي لـ ٣٦ منظمة غير حكومية في عدة قطاعات مستهدفة تشمل التعليم، ورعاية المسنين، والرعاية الصحية، ودعم ذوي الهمم والاحتياجات الخاصة، والثقافة، والتبرعات الخيرية، ورعاية الأيتام.

المبلغ (د.ب)	أنشطة المسؤولية الاجتماعية التي تم تنفيذها والمستمرة
٣,٠٠٠	الرياضة
٢,٢٣١	دعم ذوي الهمم والاحتياجات الخاصة
١٠,٠٠٠	الثقافة
٥٢٩	رعاية الأيتام
٤,٧٨٣	أخرى
٢٠,٥٤٣	المجموع

* المبلغ المتبقي من إجمالي الميزانية = ٣٥٩,٧٧٣ د.ب

١,٦ الالتزام بالحفاظ على البيئة

تلتزم الشركة بتحديد المجالات التي يمكن من خلالها تحقيق تحسينات بيئية مستدامة وستواصل مثل هذه المبادرات في عام ٢٠٢٥.

١,٦,١ استهلاك الطاقة

انطلاقاً من موقعها كمؤسسة وطنية تسعى على الدوام في المساهمة في الجهود الرامية للحفاظ على موارد المملكة، لا سيما المرتبطة بمجال الطاقة، استمرت الشركة في تنفيذ خطتها لتقليص استهلاك الطاقة، والتي بدأت منذ أكثر من سبع (٧) سنوات بهدف الوصول إلى أقصى قدر من الكفاءة في هذا المجال، حيث انعكست هذه الخطة طويلة المدى على انخفاض ملموس في الطاقة المستخدمة والنفقات المرتبطة بذلك على الرغم من زيادة التعرفة الحكومية للكهرباء والماء.

منذ تأسيس شركة عقارات السيف، ما تزال المسؤولية الاجتماعية جزءاً رئيسياً من فلسفة الشركة لنماء مجتمع مزدهر ومتكامل، مدعومة بالتنمية المستدامة. وتستند شركة عقارات السيف في عملها على أربع قيم استراتيجية لتهيئة مستقبل أفضل للجميع: الدعم، والثقافة، والاستدامة، والوعي، ويتم تجسيد ذلك في رعايتها لعدة مبادرات خيرية وإنسانية واجتماعية للمجتمع والأفراد والمؤسسات على السواء.

القوائم المالية

تقرير مدققي الحسابات المستقلين إلى السادة مساهمي شركة عقارات السيف ش.م.ب.

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

تقرير حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

الرأي

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية الموحدة المرفقة لشركة عقارات السيف ش.م.ب. («الشركة») وشركاتها التابعة (المشار إليهم معاً «المجموعة»)، والتي تتكون من القائمة الموحدة للمركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، والقوائم الموحدة للدخل الشامل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة، بما في ذلك ملخص المعلومات حول السياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية لإعداد التقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولي.

أساس الرأي

تمت عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤولياتنا بموجب هذه المعايير مفصلة أكثر ضمن بند مسؤوليات مدققي الحسابات حول تدقيق القوائم المالية الموحدة الواردة في تقريرنا. نحن مستقلون عن المجموعة وفقاً لقواعد السلوك الأخلاقي الدولية للمحاسبين المهنيين التابعة لمجلس معايير الأخلاقيات الدولية للمحاسبين (بما في ذلك معايير الاستقلال الدولية) ووفقاً للمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة بتدقيقنا للقوائم المالية في مملكة البحرين، وقد استوفينا مسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لتلك المتطلبات ووفقاً لقواعد السلوك الأخلاقي الدولية للمحاسبين المهنيين. إننا نعتقد أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفير أساساً لرأينا.

أمور التدقيق الرئيسية

إن أمور التدقيق الرئيسية هي تلك الأمور التي وفقاً لاجتهادنا المهني كانت الأكثر جوهرية خلال تدقيق القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤. لقد تمت دراسة هذه الأمور ضمن نطاق تدقيق القوائم المالية الموحدة ككل، وذلك لإبداء رأينا حول هذه القوائم، ولا نبيد رأياً منفصلاً حول هذه الأمور. بالنسبة لكل أمر من الأمور الموضحة أدناه، تم تقديم تفاصيل عن كيفية معالجة هذه الأمور في عملية التدقيق في ذلك السياق.

لقد استوفينا المسؤوليات المذكورة في بند مسؤوليات مدققي الحسابات حول تدقيق القوائم المالية الموحدة الواردة في تقريرنا، بالإضافة لكافة الأمور المتعلقة بذلك. بناءً عليه، فإن تدقيقنا يشمل تنفيذ الإجراءات التي تم تصميمها للاستجابة لتقييمنا لمخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة. إن نتائج إجراءات التدقيق التي قمنا بها، بما في ذلك الإجراءات المتعلقة بمعالجة الأمور المشار إليها أدناه، توفر أساساً لرأينا حول تدقيق القوائم المالية الموحدة المرفقة.

تقرير مدققي الحسابات المستقلين إلى السادة مساهمي شركة عقارات السيف ش.م.ب.

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

١. تقييم الاستثمارات العقارية

راجع الإيضاح رقم ٦ حول القوائم المالية الموحدة

أمر التدقيق الرئيسية

الكيفية التي تمت بها معالجة أمور التدقيق الرئيسية في عملية التدقيق

تشكل الاستثمارات العقارية ٧٩٪ من إجمالي موجودات المجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤. وتتكون الاستثمارات العقارية للمجموعة من المجموعات التجارية والشقق الفندقية والعقارات التجارية الموجودة داخل مملكة البحرين. يتم قياس هذه الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة المحددة من قبل مثنين مستقلين مختصين خارجيين.	تتضمن إجراءاتنا فيما يتعلق بعملية تقييم القيمة العادلة للاستثمارات العقارية، من بين أمور أخرى على ما يلي:
تعتمد عملية تقييم الاستثمارات العقارية بدرجة كبيرة على التقديرات والافتراضات، مثل عوائد الإيجارات وموقع العقار ومعدلات الإشغال ومعدلات الخصم وحالة الصيانة والمعرفة بالسوق. ونظراً لتعقيد متطلبات القيمة العادلة ومدى أهمية الاجتهادات والتقديرات المطبقة وتعرض المجموعة للاستثمارات العقارية التي تشكل جزءاً رئيسياً من موجودات المجموعة، فإن عملية تدقيق قياس القيمة العادلة للاستثمارات العقارية تستحوذ على تركيزاً رئيسياً.	- تقييم موضوعية واستقلالية المثنين الخارجيين المستقلين وخبراتهم ذات الصلة؛ - تقييم المنهجية والافتراضات الرئيسية والأساليب المستخدمة من قبل المثنين في عملية التقييم؛ - فحص البيانات المدخلة المقدمة للمثنين الخارجيين؛ و - الاستعانة بأخصائينا الداخليين لتقييم مدى معقولية الافتراضات الرئيسية المستخدمة من قبل أخصائي الإدارة.
	كما قمنا بتقييم مدى ملائمة الإفصاحات المتعلقة بالافتراضات وحساسية تلك الافتراضات الواردة في القوائم المالية الموحدة.

المعلومات الأخرى الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة ٢٠٢٤

تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة ٢٠٢٤، بخلاف القوائم المالية الموحدة وتقرير مدققي الحسابات. إن مجلس الإدارة هو المسئول عن المعلومات الأخرى. وقد حصلنا قبل تاريخ هذا التقرير على تقرير مجلس الإدارة والذي يمثل جزءاً من التقرير السنوي، ومن المتوقع توفير البنود المتبقية من التقرير السنوي بعد ذلك التاريخ. إن رأينا حول القوائم المالية الموحدة لا يشمل المعلومات الأخرى وإننا لا نبيد أي شكل من أشكال التأكيد في هذا الشأن.

وفيما يتعلق بتدقيق القوائم المالية الموحدة، تكمن مسئوليتنا في قراءة المعلومات الأخرى المحددة أعلاه عندما تصبح متاحة، وعند القيام بذلك، نأخذ بعين الاعتبار ما إذا كانت هذه المعلومات الأخرى تتعارض جوهرياً مع القوائم المالية الموحدة أو مع معرفتنا التي حصلنا عليها من خلال عملية التدقيق، أو يبدو أنها تحتوي على معلومات جوهرياً خاطئة.

وإذا ما استنتجنا، بناءً على العمل الذي قمنا به على المعلومات الأخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير التدقيق، أنها تحتوي على معلومات جوهرياً خاطئة، فإنه يتوجب علينا الإفصاح عن تلك الحقيقة، ولم نلاحظ ما يتوجب الإفصاح عنه في هذا الشأن.

مسئوليات مجلس الإدارة حول القوائم المالية الموحدة

إن مجلس الإدارة هو المسئول عن إعداد القوائم المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية لإعداد التقارير المالية، وعن نظام الرقابة الداخلي الذي يراه مجلس الإدارة ضرورياً لإعداد قوائم مالية موحدة خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ.

عند إعداد القوائم المالية الموحدة، يكون مجلس الإدارة مسئولاً عن تقييم قدرة المجموعة على العمل كمنشأة مستمرة، والإفصاح، حيث أمكن، عن الأمور المتعلقة بمبدأ الاستمرارية بما في ذلك استخدام مبدأ الاستمرارية المحاسبي عند إعداد القوائم المالية الموحدة، إلا إذا كان في نية مجلس الإدارة تصفية المجموعة أو إيقاف عملياتها أو عدم وجود أي بديل واقعي آخر سوى القيام بذلك.

تقرير مدققي الحسابات المستقلين إلى السادة مساهمي شركة عقارات السيف ش.م.ب.

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

مستويات مدققي الحسابات حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيد معقول بأن القوائم المالية الموحدة ككل خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ وإصدار تقرير تدقيق يتضمن رأينا. يعتبر التأكيد المعقول هو تأكيداً عالي المستوى، ولكنه ليس ضماناً بأن التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية سيكشف عن المعلومات الجوهرية الخاطئة عند وجودها. إن الأخطاء قد تحدث نتيجة لاحتياال أو خطأ ويتم اعتبارها جوهرية، إذا كانت منفردة أو مجتمعة، يمكن أن يكون لها تأثير على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل مستخدمي هذه القوائم المالية الموحدة.

كجزء من عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، فإننا نقوم بممارسة الاجتهاد المهني والحفاظ على الشك المهني في جميع مراحل التدقيق، وكما نقوم بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة، سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق تستجيب لتلك المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة توفر أساساً لإبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف خطأ جوهرية ناتج عن احتيال يعد أكبر من ذلك الناتج عن خطأ، لما قد يتضمنه الاحتيال من تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو تحريف أو تجاوز لنظام الرقابة الداخلي.
 - فهم نظام الرقابة الداخلي المتعلق بالتدقيق وذلك لتصميم إجراءات تدقيق ملائمة في ظل الظروف القائمة وليس بهدف إبداء رأي حول مدى فعالية نظام الرقابة الداخلي للمجموعة.
 - تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة، ومعقولة التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات الصلة التي قام بها مجلس الإدارة.
 - التأكد من مدى ملائمة استخدام مجلس الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي، وبناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هناك عدم تيقن جوهرية مرتبط بأحداث أو ظروف قد تلقي بشكوك جوهرية حول قدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة مستمرة. إن استنتاجاتنا مبنية على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق ومع ذلك، فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى عدم استمرار المجموعة في أعمالها كمنشأة مستمرة.
 - تقييم العرض العام وهيكل القوائم المالية الموحدة ومحتواها بما في ذلك الإفصاحات حولها وفيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث الأساسية التي تحقق العرض العادل.
 - تخطيط وتنفيذ عملية تدقيق المجموعة للحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للشركات أو الوحدات التجارية ضمن نطاق المجموعة باعتبارها الأساس لتكوين رأي حول القوائم المالية الموحدة. إننا مسئولون عن التوجيه والإشراف ومراجعة أعمال التدقيق التي تم تنفيذها في سياق عملية التدقيق للمجموعة. ونظل الجهة الوحيدة المسؤولة عن رأينا حول التدقيق.
- إننا نتواصل مع الجهة المكلفة بالحوكمة حول عدة أمور من بينها، نطاق التدقيق وتوقيته وملاحظات التدقيق الهامة التي تتضمن أي أوجه قصور هامة في نظام الرقابة الداخلي التي يتم تحديدها من قبلنا خلال عملية التدقيق.
- كما نقوم بتزويد الجهة المكلفة بالحوكمة بما يفيد التزامنا بالمتطلبات الأخلاقية المتعلقة بالاستقلالية، ونطلعها على جميع العلاقات والأمور الأخرى التي قد تؤثر على استقلاليتنا وما من شأنه أن يحافظ على هذه الاستقلالية.
- من تلك الأمور التي تم التواصل بها مع الجهة المكلفة بالحوكمة، القيام بتحديد الأمور الأكثر أهمية على تدقيق القوائم المالية الموحدة للفترة الحالية والتي تمثل أمور التدقيق الرئيسية. إننا نغدم توضيحاً بشأن تلك الأمور في تقرير التدقيق مالم تمنع القوانين أو الأنظمة العامة الإفصاح عن ذلك الأمر، أو في حالات نادرة جداً والتي بناءً عليها لا يتم الإفصاح عن ذلك الأمر في تقريرنا حيث أن الآثار السلبية المتوقعة للإفصاح قد تفوق المنفعة العامة الناتجة عنه.

تقرير مدققي الحسابات المستقلين إلى السادة مساهمي شركة عقارات السيف ش.م.ب.

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

أ) وفقاً لمتطلبات قانون الشركات التجارية البحريني نفيد بما يلي:

١. أن الشركة تحتفظ بسجلات محاسبية منتظمة وأن القوائم المالية الموحدة تتفق مع تلك السجلات؛
٢. وأن المعلومات المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة تتفق مع القوائم المالية الموحدة؛
٣. وقد حصلنا من الإدارة على جميع الإيضاحات والمعلومات الأخرى التي رأيناها ضرورية لأغراض تدقيقنا.

ب) ولم يرد إلى علمنا خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ وقوع أية مخالفات لأحكام قانون الشركات التجارية البحريني أو الدليل الإرشادي لمصرف البحرين المركزي (الأحكام النافذة من المجلد رقم (٦) وتوجيهات مصرف البحرين المركزي والقوانين والقرارات المتعلقة بها، وقواعد وإجراءات بورصة البحرين أو لأحكام عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة على وجه قد يؤثر بشكل جوهري سلباً على المجموعة الشركة أو مركزها المالي الموحد.

ج) وفقاً لما تقتضيه المادة (٨) من القسم (٢) من الفصل (١) من قانون حوكمة الشركات البحريني، فإننا نفيد بأن الشركة:

١. قامت بتعيين مسئول حوكمة الشركات؛
٢. ولديها إرشادات وإجراءات مكتوبة لحوكمة الشركات معتمدة من قبل مجلس الإدارة.

الشريك المسئول عن مهمة التدقيق الناتج عنها هذا التقرير لمدققي الحسابات المستقلين هو السيد عبداللطيف المحمود.

سجل قيد مدقق الحسابات رقم ٢٩٥

٢٤ فبراير ٢٠٢٥

المنامة، مملكة البحرين

القائمة الموحدة للمركز المالي

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٢٠٢٣	٢٠٢٤	إيضاحات	
دينار بحريني	دينار بحريني		
			الموجودات
			موجودات غير متداولة
٣,٨٦١,٤١٠	٣,٣٥٢,١٠١	٤	معدات وأثاث ومركبات
٢٩٩,٩٧٠	١,٥٧٤,٤٣٧	٥	أعمال رأسمالية قيد التنفيذ
١٣٩,٤٣٦,٤٥٨	١٣٨,٧٧٠,٥١١	٦	استثمارات عقارية
٦,٩٤٧,١٧٦	٨,٤٧٥,٠٢١	٧	استثمار في مشروع مشترك
١٥٠,٥٤٥,٠١٤	١٥٢,١٧٢,٣١٥		
			موجودات متداولة
٤,٣٧٤,٢٥٠	٤,١٦,٣٠٥	٨	ذمم تجارية مدينة وذمم أخرى
٢٤,٠٧٥,٢١٩	٢٠,٨٥٩,٠٤١	٩	أرصدة لدى بنك وودائع لأجل ونقد
٢٨,٤٤٩,٤٦٩	٢٤,٩٦٥,٣٤٦		
١٧٨,٩٩٤,٤٨٣	١٧٧,١٣٧,٦٦١		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
٤٦,٠٠٠,٠٠٠	٤٦,٠٠٠,٠٠٠	١٠	رأس المال
—	(٦٩٩,٠٩٢)	١١	أسهم الخزانة
٢٣,٠٠٠,٠٠٠	٢٣,٠٠٠,٠٠٠	١٢	احتياطي قانوني
٣٦٨,٠٠٣	٤١٤,٢٦٦	١٣	احتياطي استبدال أثاث وتركيبات
٩١,٧١١,٢٠٨	٩٣,١٣١,٨٠٦		أرباح مبقاة
١٦١,٧٩٢,٢١١	١٦١,٨٤٦,٩٨٠		حقوق الملكية العائدة إلى حاملي أسهم الشركة الأم
٣,٤٦١,٨٧١	٣,٣٠٧,٩٩٤		حقوق غير مسيطرة
١٦٤,٥٤١,٠٨٢	١٦٥,١٥٤,٩٧٤		مجموع حقوق الملكية
			مطلوبات غير متداولة
٦,٨١٤,١٠٨	٣,٩٨٣,٩٤٩	١٥	قروض لأجل - الجزء غير المتداول
٢,٤٥١,١٦٦	٢,٤٣٥,٢٤٣	١٦	التزامات عقد الإيجار - الجزء غير المتداول
٢٥٥,٦٩١	٢٦٨,٥٤٥	١٧	مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
٩,٥٢٠,٩٦٥	٦,٦٨٧,٧٣٧		
			مطلوبات متداولة
١,٠١٤,٥٢٩	١,٥٥٧,٣٠٩	١٥	قروض لأجل - الجزء المتداول
١٤,٤٦٢	١٥,٩٢٣	١٦	التزامات عقد الإيجار - الجزء المتداول
٦٨٦,٩٤٤	٦٦٥,٣١٣	١٨	أرباح أسهم لم يطالب بها بعد
٣,٢١٦,٥٠١	٣,٠٥٦,٤٠٥	١٩	ذمم تجارية دائنة وذمم أخرى
٤,٩٣٢,٤٣٦	٥,٢٩٤,٩٥٠		
١٤,٤٥٣,٤٠١	١١,٩٨٢,٦٨٧		مجموع المطلوبات
١٧٨,٩٩٤,٤٨٣	١٧٧,١٣٧,٦٦١		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

أحمد يوسف
الرئيس التنفيذي

د. مصطفى السيد
نائب رئيس مجلس الإدارة

عيسى محمد نجيب
رئيس مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣١ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة.

القائمة الموحدة للدخل الشامل

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٢٠٢٣	٢٠٢٤	إيضاحات	
دينار بحريني	دينار بحريني		
الإيراد			
١٠,٢٤٤,١١١	٨,٩٧٥,٧٤٧	دخل إيجار العقارات ورسوم الخدمة	
١,٧٢٥,٨٩٩	١,٦١٨,٧٢٠	الدخل من الشقق الخدماتية	
٣,١٤٠,١٤٤	٣,٠٠٤,١٤٨	دخل الأنشطة الترفيهية والتسليية	
١٥,١١٠,١٥٤	١٣,٥٩٨,٦١٥	٢٠	مخصوماً منها: تكلفة المبيعات
٣,٧٢٥,١٢٥	٣,٨٩٥,٣٤٠		
١١,٣٨٥,٠٢٩	٩,٧٠٣,٢٧٥	٢٢	إجمالي الربح دخل تشغيلي آخر ربح من ودائع لأجل
١,٣٩٨,٧٤٦	١,٣٨٠,٧٤٥		
١,١٦٦,٩٢٩	١,٢٣٣,٧٨٧		
١٣,٩٥٠,٧٠٤	١٢,٣١٧,٨٠٧		
المصروفات			
٤,٠٧٥,٩٩٨	٤,٢٨٩,٣٠٨	٢٣	مصروفات عامة وإدارية
٥٨٠,٥١٤	٦٥٨,٣٩٧	٤	استهلاك
٤٢٥,٠٠٠	٢٥٧,٠٠٠	٢٤	مصروفات أخرى
٢٨٦,٨٣٩	٢٠٥,٢١٧	٨	مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
٩٤٩,٢٧٧	٨١٦,٩٨٤	٢٥	تكاليف التمويل
٦,٣١٧,٦٢٨	٦,٢٢٦,٩٠٦		
٧,٦٣٣,٠٧٦	٦,٠٩٠,٩٠١	٦	الربح قبل تغيرات القيمة العادلة للاستثمارات العقارية وحصة المجموعة من ربح / (خسارة) الاستثمار في المشروع المشترك خسارة غير محققة للقيمة العادلة من الاستثمارات العقارية حصة المجموعة من ربح / (خسارة) الاستثمار في المشروع المشترك
(٦٦٥,٩٤٧)	(٦٦٥,٩٤٧)		
(٦٦٦,٨٢١)	٢٨,٠٣٠		
٦,٣٠٠,٣٠٨	٥,٤٥٢,٩٨٤		صافي الربح ومجموع الدخل الشامل للسنة
العائد إلى:			
٦,٤٤٠,٠٥٠	٥,٦٦٦,٨٦١	٢٦	العائد إلى: حاملي أسهم الشركة الأم حقوق غير مسيطرة
(١٣٩,٧٤٢)	(١٥٣,٨٧٧)		
٦,٣٠٠,٣٠٨	٥,٤٥٢,٩٨٤		
١٤	١٢		النصيب الأساسي والمخفض للسهم في الأرباح العائد إلى حاملي أسهم الشركة الأم (فلس)

أحمد يوسف
الرئيس التنفيذي

د. مصطفى السيد
نائب رئيس مجلس الإدارة

عيسى محمد نجيب
رئيس مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣١ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة.

القائمة الموحدة للتدفقات النقدية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٢٠٢٣	٢٠٢٤	إيضاحات	
دينار بحريني	دينار بحريني		
			الأنشطة التشغيلية
			صافي الربح للسنة
٦,٣٠٠,٣٠٨	٥,٤٥٢,٩٨٤		تعديلات للبنود التالية:
			استهلاك
٩٨٦,١٧٧	١,٠٤٤,٤٤٤	١-٤	مكسب من استبعاد معدات وأثاث ومركبات
(١,١٧٧)	-		ربح من ودائع لأجل
(١,١٦٦,٩٢٩)	(١,٢٣٣,٧٨٧)		مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
٢٨٦,٨٣٩	٢٠٥,٢١٧	٨	تكاليف التمويل
٩٤٩,٢٧٧	٨١٦,٩٨٤	٢٥	مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
٦٥,٢٠٥	٥٩,٤٨٠	١٧	خسارة غير محققة للقيمة العادلة من الاستثمارات العقارية
٦٦٥,٩٤٧	٦٦٥,٩٤٧	٦	حصة المجموعة من (ربح) / خسارة الاستثمار في المشروع المشترك
٦٦٦,٨٢١	(٢٨,٣٠)	٧	تعديلات أخرى
٣,٠٠٠	-	٧	
٨,٧٨١,٩٦٨	٦,٩٨٣,٢٣٩		الربح التشغيلي قبل التغييرات في رأس المال العامل
			تغييرات في رأس المال العامل:
(٢٣٢,٢٨٤)	(٣٣٦,٠٠٠)		ذمم تجارية مدينة وذمم أخرى
(٨٥٠,٧٤٤)	(١٥٦,٧٠٩)		ذمم تجارية دائنة وذمم أخرى
٧,٦٩٨,٩٤٠	٦,٤٩٠,٥٣٠		
(٢,١٧٠)	(٤٦,٦٢٦)	١٧	مكافآت نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
٧,٦٩٦,٧٧٠	٦,٤٤٣,٩٠٤		صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
			الأنشطة الاستثمارية
			شراء معدات وأثاث ومركبات
(٥٧١,٦١٠)	(٤٠٥,٨٩٨)	٤	نفقات متكبدة من أعمال رأسمالية قيد التنفيذ
(٣٥٩,٧١٤)	(١,٤٠٣,٧٦٤)	٥	إضافات إلى استثمارات عقارية
(٢٥٥,٧١٢)	-	٦	متحصلات من استبعاد معدات وأثاث ومركبات
١,٩١٨	-		إضافات إلى استثمار في مشروع مشترك
-	(١,٥٠٠,٠٠٠)	٧	صافي التغييرات في الودائع لأجل بتواريخ استحقاق أصلية لأكثر من ٩٠ يوماً
٣٠٠,٠٠٠	(٤٠٤,٠٠٠)		ربح مستسلم من ودائع لأجل
٦٣٢,٨٧٩	١,٦٣٢,٥١٥		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
(٢٥٢,٢٣٩)	(٢,٠٨١,١٤٧)		
			الأنشطة التمويلية
(٣,٧٠٩,٥٢٠)	(٤,١٦١,٦٣١)	١٨	أرباح أسهم مدفوعة
-	(٦٩٩,٠٩٢)	١١	شراء أسهم الخزانة
(٢,١٢٨,٠١٨)	(٢,٢٨٧,٣٧٩)	١٥	سداد قرض لأجل
(٧٢٩,٠٢٢)	(٥٨٤,٨٣٣)		تكاليف التمويل المدفوعة على القروض لأجل
(٢٥٠,٠٠٠)	(٢٥٠,٠٠٠)	١٦	التزامات عقد الإيجار المدفوعة (بما في ذلك تكاليف التمويل)
(٦,٨١٦,٥٦٠)	(٧,٩٨٢,٩٣٥)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
			صافي (النقص) الزيادة في النقد وما في حكمه
٦٢٧,٩٧١	(٣,٦٢,١٧٨)		النقد وما في حكمه في ١ يناير
٦,٧٨٧,٢٤٨	٧,٤١٥,٢١٩		
٧,٤١٥,٢١٩	٣,٧٩٥,٠٤١	٩	النقد وما في حكمه في ٣١ ديسمبر

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣١ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة.

القائمة الموحدة للتغيرات في حقوق الملكية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

حقوق الملكية العائدة إلى حاملي أسهم الشركة الأم								إيضاحات
رأس المال	أسهم الخزانة	احتياطي قانوني	احتياطي استبدال أثاث وتركيبات	أرباح مبقاة *	المجموع	حقوق غير مسيطرة	مجموع حقوق الملكية	
دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	
٤٦,٠٠٠,٠٠٠	—	٢٣,٠٠٠,٠٠٠	٣٦٨,٠٠٣	٩١,٧١١,٢٠٨	١٦١,٧٩٠,٢١١	٣,٤٦١,٨٧١	١٦٤,٥٤١,٠٨٢	في ١ يناير ٢٠٢٤
—	—	—	—	—	٥,٦٠٦,٨٦١	(١٥٣,٨٧٧)	٥,٤٥٢,٩٨٤	صافي الربح ومجموع الدخل الشامل للسنة
—	—	—	—	(٤,١٤٠,٠٠٠)	(٤,١٤٠,٠٠٠)	—	(٤,١٤٠,٠٠٠)	أرباح أسهم لسنة ٢٠٢٣
—	(٦٩٩,٩٢)	—	—	—	(٦٩٩,٩٢)	—	(٦٩٩,٩٢)	شراء أسهم الخزانة
—	—	—	٤٨,٥٦٢	(٤٨,٥٦٢)	—	—	—	محول إلى احتياطي استبدال أثاث وتركيبات
—	—	—	(٢,٢٩٩)	٢,٢٩٩	—	—	—	استخدام احتياطي استبدال أثاث وتركيبات
٤٦,٠٠٠,٠٠٠	(٦٩٩,٩٢)	٢٣,٠٠٠,٠٠٠	٤٤٤,٢٦٦	٩٣,١٣١,٨٠٦	١٦١,٨٤٦,٩٨٠	٣,٣٧,٩٩٤	١٦٥,١٥٤,٩٧٤	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

* تتضمن الأرباح المبقاة على مبلغ وقدره ٦٤٤,٠٩٢ دينار بحريني متعلق بالاحتياطي القانوني للشركات التابعة.

حقوق الملكية العائدة إلى حاملي أسهم الشركة الأم								إيضاحات
رأس المال	أسهم الخزانة	احتياطي قانوني	احتياطي استبدال أثاث وتركيبات	أرباح مبقاة *	المجموع	حقوق غير مسيطرة	مجموع حقوق الملكية	
دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	
٤٦,٠٠٠,٠٠٠	—	٢٣,٠٠٠,٠٠٠	٣٢١,٩٦٦	٨٨,٩٩٧,١٩٥	١٥٨,٣١٩,١٦١	٣,٦٠١,٦١٣	١٦١,٩٢٠,٧٧٤	في ١ يناير ٢٠٢٣
—	—	—	—	—	٦,٤٤٠,٠٥٠	(١٣٩,٧٤٢)	٦,٣٠٠,٣٠٨	صافي الربح ومجموع الدخل الشامل للسنة
—	—	—	—	(٣,٦٨٠,٠٠٠)	(٣,٦٨٠,٠٠٠)	—	(٣,٦٨٠,٠٠٠)	أرباح أسهم لسنة ٢٠٢٢
—	—	—	٥١,٧٧٧	(٥١,٧٧٧)	—	—	—	محول إلى احتياطي استبدال أثاث وتركيبات
—	—	—	(٥,٧٤٠)	٥,٧٤٠	—	—	—	استخدام احتياطي استبدال أثاث وتركيبات
٤٦,٠٠٠,٠٠٠	—	٢٣,٠٠٠,٠٠٠	٣٦٨,٠٠٣	٩١,٧١١,٢٠٨	١٦١,٧٩٠,٢١١	٣,٤٦١,٨٧١	١٦٤,٥٤١,٠٨٢	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

* تتضمن الأرباح المبقاة على مبلغ وقدره ٦٤٤,٠٩٢ دينار بحريني متعلق بالاحتياطي القانوني للشركات التابعة.

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣١ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

١ الأنشطة

شركة عقارات السيف ش.م.ب. («الشركة») هي شركة مساهمة عامة تأسست في مملكة البحرين ومسجلة لدى وزارة الصناعة والتجارة بموجب سجل تجاري رقم ٤٤٣٤٤. إن العنوان البريدي المسجل لمكتب الشركة الرئيسي هو ص ب ٠٠٨٤، مبنى ٢١٠٢، طريق ٢٨٢٥، مجمع ٤٢٨، ضاحية السيف، مملكة البحرين.

يشار إلى الشركة وشركاتها التابعة معاً بالمجموعة.

تزاول المجموعة بصورة أساسية الأنشطة العقارية وكما تقدم مرافق للألعاب الترفيهية والتسلية. تمتلك وتدير المجموعة مجمع السيف ومجمع مدينة عيسى ومجمع سيف المحرق وفريزر سويتس – السيف والسيف للترفيه ومرافق تجارية أخرى في مملكة البحرين. بالإضافة إلى ذلك، تدير الشركة، كجزء من اتفاقيات خدمات إدارة العقارات، سوق البراحة والليوان. مشروع الليوان مملوك لشركة لاما العقارية ذ.م.ه. وهي المشروع المشترك للشركة.

لقد تم اعتماد إصدار القوائم المالية الموحدة بناءً على قرار مجلس الإدارة الصادر بتاريخ ٢٤ فبراير ٢٠٢٥.

فيما يلي الشركات التابعة والمشروع المشترك للشركة وجميعها مؤسسة في مملكة البحرين:

الاسم	حصة الملكية		الأنشطة الرئيسية
	٢٠٢٤	٢٠٢٣	
الشركات التابعة			
فريزر سويتس السيف – البحرين ذ.م.ه.	٪١٠٠	٪١٠٠	إدارة الفندق والشقق السياحية والمطاعم لخدمات إدارة السياحة.
شركة السيف للترفيه ذ.م.ه.	٪١٠٠	٪١٠٠	إدارة المتنزهات الترفيهية والحدائق وأنشطة التسلية والألعاب الترفيهية الأخرى.
شركة المحرق مول ذ.م.ه.	٪٧٢,٥	٪٧٢,٥	إدارة العقارات بما في ذلك المجمعات التجارية.
المشروع المشترك			
لاما العقارية ذ.م.ه.	٪٥٠	٪٥٠	الأعمال العقارية التجارية.

٢ أسس الإعداد ومعلومات حول السياسات المحاسبية الهامة

٢-١ بيان الالتزام

تم إعداد القوائم المالية الموحدة للمجموعة وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية لإعداد التقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولي وطبقاً لأحكام قانون الشركات التجارية البحريني والدليل الإرشادي لمصرف البحرين المركزي (الأحكام النافذة من المجلد رقم ٦) وتوجيهات مصرف البحرين المركزي والقوانين والقرارات المتعلقة بها وقواعد وإجراءات بورصة البحرين.

٢-٢ أسس الإعداد

أعدت القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، باستثناء الاستثمارات العقارية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة. تم عرض القوائم المالية الموحدة بالدينار البحريني لكونه العملة الرئيسية لعمليات الشركة وعملة إعداد التقارير المالية للمجموعة.

قامت المجموعة بإعداد القوائم المالية الموحدة على أساس أنها ستواصل العمل على أساس مبدأ الاستمرارية.

٢-٣ أسس التوحيد

تشتمل القوائم المالية الموحدة على القوائم المالية للشركة وشركاتها التابعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤. تتحقق السيطرة عندما يكون لدى المجموعة تعرضات على أو حقوق في العوائد المتغيرة من خلال مشاركتها مع الشركة المستثمر فيها ولديها القدرة على التأثير على تلك العوائد من خلال استخدام سلطتها على الشركة المستثمر فيها. وبالأخص، تسيطر المجموعة على الشركة المستثمر فيها فقط إذا كان لدى المجموعة:

- السلطة على الشركة المستثمر فيها (أي الحقوق القائمة التي تمنحها القدرة الحالية لتوجيه الأنشطة ذات الصلة للشركة المستثمر فيها)؛
- تعرضات على أو حقوق على العوائد المتغيرة من خلال مشاركتها مع الشركة المستثمر فيها؛ و
- القدرة على استخدام سلطتها على الشركة المستثمر فيها للتأثير على مقدار عوائدها.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٢ أسس الإعداد ومعلومات حول السياسات المحاسبية الهامة (تتمة) ٣-٢ أسس التوحيد (تتمة)

بشكل عام، هناك افتراض بأن أغلبية حقوق التصويت ينتج عنها السيطرة. لدعم هذا الافتراض، وعندما تكون لدى المجموعة حقوق أقل في أغلبية حقوق التصويت أو حقوق مشابهة للشركة المستثمر فيها، تأخذ المجموعة في الاعتبار جميع الحقائق والظروف ذات الصلة في تقييمهم ما إذا كان لديها السلطة على الشركة المستثمر فيها، بما في ذلك:

- الترتيبات التعاقدية مع حاملي حقوق التصويت الآخرين للشركة المستثمر فيها؛
- الحقوق الناتجة عن الترتيبات التعاقدية الأخرى؛ و
- حقوق التصويت للمجموعة وحقوق التصويت الممكنة.

تقوم المجموعة بإعادة تقييمهم ما إذا كانت مسيطرة أو غير مسيطرة على الشركة المستثمر فيها إذا كانت الحقائق والظروف تشير بأن هناك تغييرات على عنصر أو أكثر من عناصر السيطرة الثلاث. يبدأ توحيد الشركة التابعة عندما تحصل المجموعة على السيطرة على الشركة التابعة ويتم إيقاف التوحيد عندما تفقد المجموعة سيطرتها على الشركة التابعة. يتم تضمين موجودات ومطلوبات ودخل ومصروفات الشركة التابعة المقتناة أو المستبعدة خلال السنة في القوائم المالية الموحدة من تاريخ حصول المجموعة على السيطرة لغاية تاريخ إيقاف المجموعة سيطرتها على الشركة التابعة.

ينسب الربح أو الخسارة وكل عنصر من عناصر الدخل الشامل الآخر إلى حقوق حاملي الشركة الأم للمجموعة والحقوق غير المسيطرة، حتى لو أن هذه النتائج تؤدي إلى عجز في رصيد الحقوق غير المسيطرة. أينما استلزم الأمر، يتم إجراء تعديلات في القوائم المالية للشركات التابعة لتتماشي سياساتها المحاسبية مع السياسات المحاسبية للمجموعة. تم استبعاد جميع الموجودات والمطلوبات وحقوق الملكية والدخل والمصروفات والتدفقات النقدية المتعلقة بالمعاملات البينية بين أعضاء المجموعة بالكامل عند التوحيد.

يتم احتساب التغيير في حصة ملكية الشركة التابعة، دون فقدان السيطرة، كمعاملة حقوق الملكية.

إذا فقدت المجموعة سيطرتها على الشركة التابعة، فإنها تقوم باستبعاد الموجودات (بما في ذلك الشهرة) والمطلوبات ذات الصلة للشركة التابعة والحقوق غير المسيطرة والبنود الأخرى لحقوق الملكية بينما يتم إثبات أي مكسب أو خسارة ناتجة في الأرباح أو الخسائر. يتم إثبات أي استثمار محتفظ به بالقيمة العادلة.

٢-٤ معايير وتفسيرات جديدة ومعدلة نافذة اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٤

إن السياسات المحاسبية المعتمدة في إعداد القوائم المالية الموحدة هي مطابقة لتلك التي تم اتباعها في السنة المالية السابقة، باستثناء تطبيق المعايير الجديدة والمعدلة التالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولي والتي أصبحت نافذة اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٤. لم تقوم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير جديد تم إصداره ولكنه غير إلزامي بعد.

التعديلات التي أدخلت على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٨: التزامات عقد الإيجار في عملية البيع وإعادة التأجير

تحدد التعديلات التي أدخلت على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٨ المتطلبات التي يستخدمها البائع – المستأجر في قياس التزامات عقد الإيجار الناتجة عن معاملة البيع وإعادة التأجير، لضمان عدم إثبات البائع – المستأجر أي مبلغ من المكسب أو الخسارة يتعلق بالحق في الاستخدام الذي يحتفظ به.

لم يكن لهذه التعديلات أي تأثير على القوائم المالية الموحدة للمجموعة، حيث أن المجموعة لم تقوم بأي عملية بيع وإعادة التأجير.

التعديلات التي أدخلت على معيار المحاسبة الدولي رقم ١: تصنيف المطلوبات على أنها متداولة أو غير متداولة

تحديد التعديلات التي أدخلت على معيار المحاسبة الدولي رقم ١ متطلبات تصنيف المطلوبات على أنها متداولة أو غير متداولة. توضح التعديلات ما يلي:

- ما هو المقصود بالحق في تأجيل التسوية.
 - يجب أن يكون هناك حق في التأجيل في نهاية فترة إعداد التقرير.
 - لا يتأثر هذا التصنيف باحتمالية ممارسة المنشأة لحقها في التأجيل.
 - إلا إذا كانت المشتقة الضمنية في التزام قابل للتحويل هو نفسه أداة أسهم حقوق ملكية، ولن تؤثر شروط الالتزام على تصنيفها.
- وبالإضافة إلى ذلك، تم إدخال شرط يقتضي بأن تفصح المنشأة عندما يتم تصنيف المطلوبات الناتجة عن اتفاقية القروض على أنها غير متداولة ويتوقف حق المنشأة في تأجيل التسوية على الامتثال للتعهدات المستقبلية خلال اثني عشر شهراً.

وقد أدت هذه التعديلات إلى إفصاحات إضافية في الإيضاح رقم ١٥، ولكنها لم يكن لها أي تأثير على تصنيف مطلوبات المجموعة.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٢ أسس الإعداد ومعلومات حول السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤-٢ معايير وتفسيرات جديدة ومعدلة نافذة اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٤ (تتمة)

التعديلات التي أدخلت على معيار المحاسبة الدولي رقم ٧ والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧: ترتيبات تمويل الموردين التعديلات التي أدخلت على معيار المحاسبة الدولي رقم ٧ المتعلق بقائمة التدفقات النقدية والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧ المتعلق بالأدوات المالية: الإفصاحات لتوضيح خصائص ترتيبات تمويل الموردين ويتطلب عمل إفصاحات إضافية بشأن هذه الترتيبات. تهدف متطلبات الإفصاح الواردة في التعديلات في مساعدة مستخدمي القوائم المالية على فهم تأثير ترتيبات تمويل الموردين على التزامات المنشأة وتدفقاتها النقدية وتعرضها لمخاطر السيولة.

لم يكن لهذه التعديلات أي تأثير على القوائم المالية الموحدة للمجموعة. حيث أن المجموعة ليس لديها ترتيبات تمويل الموردين.

٥-٢ معايير وتفسيرات جديدة ومعدلة صادرة ولكنها غير إلزامية بعد

فيما يلي أدناه المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة الصادرة ولكنها غير إلزامية بعد حتى تاريخ إصدار القوائم المالية الموحدة للمجموعة. تنوي المجموعة تطبيق هذه المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة، حيثما ينطبق ذلك، عندما تصبح إلزامية.

التعديلات التي أدخلت على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢١: بعدم قابلية التبادل

في شهر أغسطس ٢٠٢٣، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولي تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢١ تأثير التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية لتحديد كيفية قيام المنشأة بتقييم ما إذا كانت العملة قابلة للتبادل وكيفية تحديد سعر الصرف الفوري عند عدم وجود قابلية للتبادل. كما تتطلب التعديلات الإفصاح عن المعلومات التي تمكن مستخدمي قوائمها المالية من فهم كيفية تأثير عدم قابلية العملة للتبادل مع عملة أخرى، أو من المتوقع أن تؤثر، على الأداء المالي للمنشأة ومركزها المالي وتدفقاتها النقدية.

هذه التعديلات إلزامية لفرات إعداد التقرير السنوي المبتدئة في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٥، مع السماح بالتطبيق المبكر. ولكن يجب الإفصاح عنه. وعند تطبيق التعديلات، لم تستطيع المنشأة إعادة عرض معلومات المقارنة.

لا يتوقع أن يكون لهذه التعديلات تأثير جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٨ المتعلق بالعرض والإفصاح في القوائم المالية

في شهر أبريل ٢٠٢٤، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولي المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٨، الذي يحل محل معيار المحاسبة الدولي رقم ١ المتعلق بعرض القوائم المالية. يقدم المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٨ متطلبات جديدة للعرض ضمن قائمة الأرباح أو الخسائر، بما في ذلك المجاميع والمجاميع الفرعية المحددة. علاوة على ذلك، يتعين على المنشآت تصنيف جميع الإيرادات والمصروفات ضمن قائمة الأرباح أو الخسائر ضمن واحدة من خمس فئات: التشغيلية والاستثمارية والتمويلية وضرائب الدخل والعمليات الموقوفة، حيث تعتبر الفئات الثلاث الأولى جديدة.

كما يلزم المعيار الإفصاح عن مقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة حديثاً، والمجاميع الفرعية للإيرادات والمصروفات، ويتضمن متطلبات جديدة لتجميع المعلومات المالية وتصنيفها استناداً إلى «الأدوار» المحددة للقوائم المالية الأولية والإيضاحات حول القوائم المالية المرفقة.

بالإضافة إلى ذلك، تم إدخال تعديلات محدودة النطاق على معيار المحاسبة الدولي رقم ٧ المتعلق بقائمة التدفقات النقدية والتي تتضمن تغيير نقطة البداية لتحديد التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية بموجب الطريقة غير المباشرة، من «الأرباح أو الخسائر» إلى «الأرباح أو الخسائر التشغيلية»، والإلغاء الاختياري المتعلق بتصنيف التدفقات النقدية من أرباح الأسهم والفوائد. بالإضافة إلى ذلك، هناك تعديلات لاحقة على العديد من المعايير الأخرى.

سيصبح للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٨ والتعديلات التي أدخلت على المعايير الأخرى إلزامياً على فترات إعداد التقارير المالية السنوية المبتدئة في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٧، يسمح بالتطبيق المبكر ولكن يجب الإفصاح عنه. سيتم تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٨ بأثر رجعي.

تعمل المجموعة حالياً على تحديد التأثيرات المرتبة للتعديلات الواردة أعلاه على القوائم المالية الأولية والإيضاحات المرفقة.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٢ أسس الإعداد ومعلومات حول السياسات المحاسبية الهامة (تتمة) ٥-٢ معايير وتفسيرات جديدة ومعدلة صادرة ولكنها غير إلزامية بعد (تتمة)

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٩ المتعلق بالشركات التابعة دون مساهلة عامة: الإفصاحات

في شهر مايو ٢٠٢٤، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولي المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٩، الذي يسمح للمنشآت المؤهلة باختيار تطبيق متطلبات الإفصاح المخفضة مع الاستمرار في تطبيق متطلبات الإثبات والقياس والعرض وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية لإعداد التقارير المالية الأخرى. لكي تكون المنشأة مؤهلة، في نهاية فترة إعداد التقرير المالي، يجب أن تكون المنشأة شركة تابعة كما هو محدد في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠، وألا تكون خاضعة للمساءلة العامة، ويجب أن يكون لديها شركة أم (أساسية أو وسيطة) تقوم بإعداد قوائم مالية موحدة ومتاحة للاستخدام العام ومتوافقة مع معايير المحاسبة الدولية لإعداد التقارير المالية.

سيصبح المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٩ إلزامياً على فترات إعداد التقارير المالية المبتدئة في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٧، مع السماح بالتطبيق المبكر.

نظراً لأن أدوات حقوق الملكية الخاصة بالمجموعة متداولة علناً، فإنها غير مؤهلة لاختيار تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٩.

٦-٢ معلومات حول السياسات المحاسبية الهامة

دمج الأعمال

يتم احتساب دمج الأعمال باستخدام طريقة الإقتناء. يتم قياس تكلفة الإقتناء كإجمالي للمقابل المحول والمقاس بالقيمة العادلة بتاريخ الإقتناء والقيمة العادلة لأي حقوق غير مسيطرة في الملكية المشتراة. بالنسبة لكل عملية من عمليات دمج الأعمال، تختار المجموعة إما أن تقيس الحقوق غير المسيطرة في الملكية المشتراة بالقيمة العادلة أو بتناسب حصتهم في صافي الموجودات المحددة للملكية المشتراة. تم احتساب التكاليف المتعلقة بالإقتناء عند تكبدها ويتم تضمينها في المصروفات الإدارية.

تحدد المجموعة أنها استحوذت على نشاط تجاري عندما تتضمن مجموعة الأنشطة والموجودات المكتسبة مدخلات وعملية موضوعية تساهم معاً بشكل جوهري في القدرة على تحقيق المخرجات. وتعتبر العملية المكتسبة عملية موضوعية إذا كانت حاسمة للقدرة على الاستمرار في تحقيق المخرجات، وتشمل المدخلات المكتسبة قوة عاملة منظمة تتمتع بالمهارات أو المعرفة أو الخبرة اللازمة لأداء تلك العملية، أو أنها تساهم بشكل جوهري في القدرة على مواصلة على تحقيق مخرجات والتي تعتبر فريدة أو نادرة أو لا يمكن استبدالها بدون تكلفة أو جهد لا مبرر لهما، أو التأخير في القدرة على الاستمرار في تحقيق المخرجات.

عندما تقوم المجموعة باقتناء الأعمال، فإنها تقيّم الموجودات المالية والمطلوبات المفترضة للتصنيف والتعيين المناسب وفقاً للشروط التعاقدية والظروف الإقتصادية والشروط ذات الصلة كما هو بتاريخ الإقتناء. ويتضمن هذا على فصل المشتقات الضمنية للعقود الأصلية من قبل المنشأة المقتناة.

سيتم إثبات المقابل المحتمل المحول من قبل المشتري بالقيمة العادلة بتاريخ الإقتناء. لا يتم إعادة قياس المقابل المحتمل المصنف على أنه حقوق الملكية ويتم احتساب تسوياته اللاحقة ضمن حقوق الملكية. يتم إثبات المقابل المحتمل المصنف كموجود أو مطلوب والذي يمثل أداة مالية وضمن نطاق الأدوات المالية وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ المتعلق بالأدوات المالية بالقيمة العادلة مع إثبات التغيرات في القيمة العادلة في قائمة الأرباح أو الخسائر وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩. يتم قياس المقابل المحتمل الآخر الذي لا يقع ضمن نطاق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ بالقيمة العادلة في تاريخ إعداد كل تقرير مالي مع إثبات التغيرات في القيمة العادلة في الأرباح أو الخسائر.

يتم قياس الشهرة مبدئياً بالتكلفة (التي تعد الزيادة في إجمالي المقابل المحول والمبلغ المثبت لأي حقوق غير مسيطرة وأي حصة ملكية محتفظ بها مسبقاً فوق صافي الموجودات المحددة المقتناة والمطلوبات المفترضة). إذا كانت القيمة العادلة لصافي الموجودات المقتناة تزيد عن إجمالي المقابل المحول، تقوم المجموعة بإعادة تقييم ما إذا تم تحديد جميع الموجودات المقتناة وجميع المطلوبات المفترضة بشكل صحيح وتقوم بمراجعة الإجراءات المستخدمة لقياس المبالغ التي سيتم إثباتها بتاريخ الإقتناء. إذا كانت نتائج عملية إعادة التقييم تشير إلى وجود زيادة في القيمة العادلة لصافي الموجودات المقتناة فوق إجمالي المقابل المحول، فإنه يتم بعد ذلك إثبات المكسب في الأرباح أو الخسائر.

بعد الإثبات المبدئي، يتم قياس الشهرة بالتكلفة بعد خصم أي خسائر اضمحلال متراكمة. لغرض فحص الاضمحلال، يتم تخصيص الشهرة المقتناة من دمج الأعمال من تاريخ الإقتناء لكل وحدة من وحدات المجموعة المنتجة للنقد التي من المتوقع أن تستفيد من أعمال الدمج، بغض النظر ما إذا كانت موجودات أو مطلوبات أخرى للملكية المشتراة تم تخصيصها لتلك الوحدات.

أيضا تشكل الشهرة جزء من الوحدة المنتجة للنقد وجزء من العمليات ضمن الوحدة المستبعدة، فإن الشهرة المرتبطة بالعمليات المستبعدة يتم تضمينها في القيمة المدرجة للعمليات عند تحديد المكسب أو الخسارة للعمليات المستبعدة. يتم قياس الشهرة المستبعدة في هذه الحالة على أساس القيم النسبية للعمليات المستبعدة وجزء من الوحدة المنتجة للنقد المتبقية.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٢ أسس الإعدادات ومعلومات حول السياسات المحاسبية الهامة (تتمة) ٦-٢ معلومات حول السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

معدات وأثاث ومركبات

تدرج المعدات والأثاث والمركبات بالتكلفة، بعد خصم الاستهلاك المتراكم وخسائر الاضمحلال المتراكمة، إن وجدت. تتضمن هذه التكاليف على تكلفة استبدال جزء من المعدات والأثاث والمركبات. عندما يتطلب استبدال أجزاء جوهرية للمعدات والأثاث والمركبات على فترات زمنية، فإن المجموعة تقوم بإثبات تلك الأجزاء كموجودات فردية بأعمار إنتاجية محددة وتقوم باستهلاكها وفقاً لذلك. وبالمثل، عندما يتم إجراء معاينة رئيسية، يتم إثبات تكلفتها في القيمة المدرجة للمعدات والأثاث والمركبات كتكلفة استبدال إذا تم استيفاء معايير الإثبات. يتم إثبات جميع تكاليف أعمال الإصلاح والصيانة الأخرى في الأرباح أو الخسائر عند تكبدها.

يتم احتساب الاستهلاك على أساس القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة للموجودات كالتالي:

معدات	٢-١٠ سنة
أثاث وتركيبات	٣-١٠ سنة
مركبات	٤ سنوات

يتم استبعاد بند من المعدات والأثاث والمركبات أو أي جزء جوهري تم إثباته مبدئياً عند الاستبعاد أو عندما لا يتوقع الحصول على منافع اقتصادية مستقبلية من استخدامه أو بيعه. يتم إثبات أي مكسب أو خسارة ناتجة عن استبعاد موجود (المحتسب على إنه الفرق بين صافي متحصلات الاستبعاد والقيمة المدرجة للموجود) في الأرباح أو الخسائر عندما يتم استبعاد الموجود.

يتم مراجعة القيم المتبقية للموجودات والأعمار الإنتاجية وطرق الاستهلاك في نهاية كل سنة مالية، ويتم تعديلها مستقبلاً إذا تطلب الأمر.

أعمال رأسمالية قيد التنفيذ

يتم رسملة النفقات المتكبدة في إنشاء مرافق جديدة قبل البدء في استخدامها التجاري كأعمال رأسمالية قيد التنفيذ. تحويل الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ إما إلى معدات وأثاث ومركبات أو لاستثمارات عقارية عند البدء في استخدامها التجاري.

لا تستهلك الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ حتى يتم تحويلها ووضعها للإستخدام التجاري، ويتم مراجعتها سنوياً لأي مؤشر على الاضمحلال في القيمة.

اضمحلال موجودات غير مالية

تقوم المجموعة بإجراء تقييم بتاريخ كل تقرير مالي لتحديد ما إذا كان هناك دليل موضوعي يثبت اضمحلال موجود مالي محدد. إذا وجد مثل هذا الدليل، إذا وجد مثل هذا الدليل، أو عندما يتطلب إجراء فحص سنوي لاضمحلال الموجود، تقوم المجموعة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للموجود. إن القيمة القابلة للاسترداد للموجود هي القيمة العادلة للموجود أو الوحدة المنتجة للنقد ناقصاً تكاليف الاستبعاد وقيمتها المستخدمة، أيهما أعلى. ويتم تحديدها للموجود الفردي، إلا إذا كان الموجود غير منتج للتدفقات النقدية والتي تعتبر مستقلة إلى حد بعيد عن تلك الموجودات الأخرى أو مجموعة من الموجودات. عندما تزيد القيمة المدرجة للموجود أو الوحدة المنتجة للنقد عن قيمتها القابلة للاسترداد، فإن الموجود يعتبر مضمحلاً، ويتم خفض الموجود إلى قيمته القابلة للاسترداد.

عند تقييم القيمة المستخدمة، يتم تخفيض التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة إلى قيمتها الحالية باستخدام معدل خصم ما قبل الضريبة والذي يعكس التقييمات الحالية للسوق للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر المحددة للموجود. عند تحديد القيمة العادلة بعد خصم تكاليف الاستبعاد، فإنه يتم الأخذ في الاعتبار أحدث معاملات السوق. في حال عدم إمكانية تحديد مثل تلك المعاملات، فإنه يتم استخدام نماذج التقييم المناسبة. هذه الحسابات يتم تأييدها من قبل مضاعفات التقييم أو أسعار الأسهم المسعرة للشركات المتداولة علناً أو مؤشرات أخرى متاحة للقيمة العادلة.

يتم إجراء تقييم في تاريخ إعداد كل تقرير مالي، لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر يثبت بأن خسائر الاضمحلال المثبتة مسبقاً لم تعد موجودة أو قد تم تخفيضها. إذا وجد مثل هذا المؤشر، تقوم المجموعة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للموجود أو الوحدة المنتجة للنقد. يتم استرجاع خسارة الاضمحلال المثبتة مسبقاً فقط إذا كان هناك تغيير في التقديرات المستخدمة لتحديد مبلغ الموجودات القابلة للاسترداد منذ تاريخ إثبات آخر خسارة اضمحلال. إن قيمة الاسترجاع محددة بحيث لا تتجاوز القيمة المدرجة للموجود قيمته القابلة للاسترداد، وألا تتجاوز القيمة المدرجة التي تم تحديدها، بعد خصم الاستهلاك كما لو لم يتم إثبات خسارة اضمحلال للموجود في السنوات السابقة. يتم إثبات هذا الاسترجاع في القائمة الموحدة للأرباح أو الخسائر إلا إذا كان الموجود مدرج بمبلغ إعادة التقييم فغي هذه الحالة، يتم معاملة الاسترجاع كزيادة في إعادة التقييم.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٢ أسس الإعداد ومعلومات حول السياسات المحاسبية الهامة (تتمة) ٦-٢ معلومات حول السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

استثمارات عقارية

تشتمل الاستثمارات العقارية على العقارات المكتمل بناؤها والعقارات المحتفظ بها لغرض اكتساب دخل من الإيجارات أو لتحقيق مكاسب رأسمالية أو كليهما. يتم تصنيف العقارات المحتفظ بها بموجب عقد الإيجار التمويلي كاستثمارات العقارية عندما يتم استيفاء تعريف الاستثمارات العقارية.

يتم قياس الاستثمارات العقارية مبدئياً بالتكلفة بما في ذلك تكاليف المعاملة.

بعد الإثبات المبدئي، تدرج الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة التي تعكس ظروف السوق في تاريخ إعداد التقارير المالية. يتم تضمين المكاسب أو الخسائر الناتجة عن التغيرات في القيم العادلة للاستثمارات العقارية في الأرباح أو الخسائر في الفترة التي تنتج فيها. يتم تحديد القيم العادلة على أساس تقييم سنوي يتم إجراؤه من قبل مئمين خارجيين معتمدين مستقلين، بتطبيق نموذج تقييم.

يتم استبعاد الاستثمارات العقارية عندما يتم بيعها أو عندما يتم سحب الاستثمارات العقارية بصورة نهائية من الاستخدام ولا يتوقع الحصول على منافع اقتصادية مستقبلية من استبعادها. يتم إثبات الفرق بين صافي متحصلات الاستبعاد والقيمة المدرجة للموجود في الأرباح أو الخسائر في فترة الاستبعاد. وعند تحديد المبلغ المقابل الناتج عن استبعاد الاستثمارات العقارية، تأخذ المجموعة في الاعتبار تأثير المقابل المتغير، ووجود عنصر تمويل جوهري، والمقابل غير النقدي، وأي مقابل مستحق الدفع للمشتري (إن وجد).

يتم إجراء التحويلات إلى (أو من) الاستثمارات العقارية فقط عند حدوث تغيير في الاستخدام، بالنسبة للتحويل من بند استثمارات عقارية إلى بند عقارات تم شغلها من قبل المالك، تعتبر التكلفة للمحاسبة اللاحقة هي القيمة العادلة في تاريخ التغيير في الاستخدام. إذا أصبحت العقارات التي يشغلها المالك استثمارات عقارية، تقوم المجموعة باحتساب هذه العقارات وفقاً للسياسة المتبعة للمعدات والأثاث والمركبات حتى تاريخ تغيير الاستخدام.

استثمار في مشاريع مشتركة

تمتلك المجموعة حصة ملكية في المشروع المشترك، شركة لاما العقارية ذ.م.م.

المشروع المشترك هو نوع من أنواع الترتيبات المشتركة التي بموجبها يحصل الأطراف الذين يمتلكون السيطرة المشتركة في الترتيب على الحق في صافي موجودات المشروع المشترك. المشروع المشترك هو اتفاق تعاقدية لتقاسم السيطرة على الترتيب، والتي تكون موجودة فقط عندما يتطلب اتخاذ القرارات بشأن الأنشطة ذات الصلة بالحصول على الموافقة بالإجماع من الأطراف المتقاسمة للسيطرة.

يتم إعداد القوائم المالية للمشروع المشترك لنفس فترة إعداد التقارير المالية للمجموعة. كما أن السياسات المحاسبية للمشروع المشترك لتتماشى مع تلك السياسات للمجموعة. ولذلك، لا يتم إجراء أي تعديلات عند قياس وإثبات حصة المجموعة في ربح أو خسارة الشركة المستثمر فيها بعد تاريخ الاقتناء.

إن الاعتبارات التي يتم عملها في تحديد النفوذ المؤثر أو السيطرة المشتركة هي مماثلة لتلك التي تعد ضرورة لتحديد مدى السيطرة على الشركات التابعة.

يتم احتساب استثمارات المجموعة في المشروع المشترك باستخدام طريقة الحقوق.

بموجب طريقة حقوق الملكية، يتم إثبات الاستثمار في المشروع المشترك مبدئياً بالتكلفة. يتم تعديل القيمة المدرجة للاستثمار لإثبات التغيرات في حصة المجموعة من صافي موجودات المشروع المشترك منذ تاريخ الإقناء. يتم تضمين الشهرة المتعلقة بالمشروع المشترك في القيمة المدرجة للاستثمار ولا يتم فحصها للاضمحلال بشكل فردي.

تعكس القائمة الموحدة للدخل الشامل حصة المجموعة في نتائج عمليات المشروع المشترك. يتم عرض أي تغيير في الدخل الشامل الآخر للشركة المستثمر فيها كجزء من الدخل الشامل الآخر للمجموعة. بالإضافة إلى ذلك، أينما وجد تغيير قد أثبت مباشرة في حقوق المشروع المشترك، تقوم المجموعة بإثبات حصتها في أي من هذه التغييرات وتفصح عن هذا، إذا استلزم الأمر في القائمة الموحدة للتغيرات في حقوق الملكية. يتم استبعاد المكاسب والخسائر غير المحققة الناتجة من المعاملات بين المجموعة ومشروعها المشترك إلى حد حصة المجموعة في المشروع المشترك.

يتم إظهار إجمالي حصة المجموعة في ربح أو خسارة المشروع المشترك في مقدمة القائمة الموحدة للدخل الشامل خارج الربح التشغيلي.

بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية، تقوم المجموعة بتحديد ما إذا كان ضرورياً إثبات خسارة اضمحلال لحصة استثمارات المجموعة في مشروعها المشترك. تقوم المجموعة بتاريخ إعداد كل تقرير مالي، بتحديد ما إذا كان هناك دليل موضوعي يثبت اضمحلال الاستثمار في المشروع المشترك. ففي هذه الحالة تقوم المجموعة باحتساب قيمة الاضمحلال والتي تعد الفرق بين القيمة القابلة للاسترداد للمشروع المشترك وقيمتها المدرجة ومن ثم إثبات الخسارة كحصة المجموعة من نتائج المشروع المشترك، في القائمة الموحدة للدخل الشامل.

عند فقدان نفوذ مؤثر على المشروع المشترك وتثبيت المجموعة أي استثمار محتفظ به بقيمته العادلة. يتم إثبات أي فرق بين القيمة المدرجة للمشروع المشترك عند فقدان النفوذ المؤثر والقيمة العادلة للاستثمار المحتفظ به والمتحصلات من الاستبعاد في القائمة الموحدة للدخل الشامل.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٢ أسس الإعداد ومعلومات حول السياسات المحاسبية الهامة (تتمة) ٦-٢ معلومات حول السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأدوات المالية

الأداة المالية هي أي عقد ينشأ عنه موجود مالي لمنشأة واحدة ومطلوب مالي أو أداة أسهم حقوق ملكية لمنشأة أخرى.

(١) الموجودات المالية

تتضمن الموجودات المالية للمجموعة على أرصدة لدى البنك وودائع لأجل ونقد وذمم تجارية مدينة وذمم أخرى.

الإثبات المبدئي والقياس

يتم تصنيف الموجودات المالية عند الإثبات المبدئي، ويتم لاحقاً قياسها بالتكلفة المطفأة وبالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. يعتمد تصنيف الموجودات المالية عند الإثبات المبدئي على خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للموجودات المالية ونموذج أعمال المجموعة لإدارة تلك الموجودات. باستثناء الذمم التجارية المدينة التي لا تحتوي على عنصر تمويل جوهري أو تلك التي قامت المجموعة بتطبيق الطريقة العملية عليها، تقيس المجموعة مبدئياً الموجودات المالية بقيمتها العادلة، بالإضافة، في حالة الموجودات المالية غير المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر تضاف إليها تكاليف المعاملة. يتم قياس الذمم التجارية المدينة التي لا تحتوي على عنصر تمويل جوهري أو التي قامت المجموعة بتطبيق الطريقة العملية عليها بسعر المعاملة المحدد بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥، إرادات من العقود المبرمة مع العملاء.

من أجل أن يتم تصنيف وقياس الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، فلا بد أن تؤدي إلى حدوث التدفقات النقدية التي هي عبارة عن "فقط مدفوعات على المبلغ الأصلي للدين والفائدة على المبلغ الأصلي القائم". يشار إلى هذا التقييم بفحص فقط المدفوعات على المبلغ الأصلي للدين والفائدة على المبلغ الأصلي القائم ويتم إجراؤه على مستوى الأداة. يتم تصنيف الموجودات المالية ذات التدفقات النقدية التي ليست فقط مدفوعات على المبلغ الأصلي للدين والفائدة على المبلغ الأصلي القائم والمقاسة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، بغض النظر عن نموذج الأعمال.

يشير نموذج أعمال المجموعة لإدارة الموجودات المالية إلى كيفية إدارتها لموجوداتها المالية من أجل تحقيق التدفقات النقدية. يحدد نموذج الأعمال ما إذا كانت التدفقات النقدية سوف تنتج عنها تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية أو بيع الموجودات المالية أو كليهما. يتم الاحتفاظ بالموجودات المالية المصنفة والمقاسة بالتكلفة المطفأة ضمن نموذج الأعمال بهدف الاحتفاظ بالموجودات المالية من أجل تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية، بينما يتم الاحتفاظ بالموجودات المالية المصنفة والمقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ضمن نموذج الأعمال بهدف الاحتفاظ بها من أجل تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيعها. يتم إثبات مشتريات أو مبيعات الموجودات المالية التي تتطلب تسليم الموجودات خلال الإطار الزمني المنصوص عليه عامة في القوانين أو حسب أعراف السوق (طريقة الشراء العادية) في تاريخ المتاجرة، وهو التاريخ الذي تلتزم فيه المجموعة بشراء أو بيع الموجود.

القياس اللاحق

لأغراض القياس اللاحق، تم تصنيف الموجودات المالية إلى أربع فئات:

- موجودات مالية مدرجة بالتكلفة المطفأة (أدوات دين)؛
- موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، مع إعادة تدوير المكاسب والخسائر المتراكمة (أدوات دين)؛
- موجودات مالية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، دون إعادة تدوير المكاسب والخسائر المتراكمة عند الاستبعاد (أدوات أسهم حقوق الملكية)؛ و
- موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة خلال الأرباح أو الخسائر.

الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة (أدوات دين)

يتم لاحقاً قياس الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي وتخضع للاضمحلال. يتم إثبات المكاسب أو الخسائر في القائمة الموحدة للأرباح أو الخسائر عندما يتم استبعاد أو تعديل أو اضمحلال الموجود.

تقوم المجموعة حالياً بإثبات جميع موجوداتها المالية بالتكلفة المطفأة.

ذمم تجارية مدينة وذمم أخرى

يتم إثبات الذمم التجارية المدينة والذمم الأخرى بالأسعار المتفق عليها تعاقدياً مخصوماً منها أية خصومات أو تعديلات. عندما تكون القيمة الزمنية للأموال جوهرياً، فإنه يتم خصم الذمم المدينة وتدرج بالتكلفة المطفأة. ويتم أخذ مخصص للاضمحلال عندما يكون هناك دليل موضوعي بأن المجموعة لم تعد قادرة على استرداد الأرصدة بالكامل. يتم شطب الأرصدة عندما يتم إجراء تقييم بأن احتمالية استردادها غير محتملة. راجع سياسة اضمحلال الموجودات المالية.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٢ أسس الإعدادات ومعلومات حول السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٢-٢ معلومات حول السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

(أ) الموجودات المالية (تتمة)

أرصدة لدى بنك وودائع لأجل ونقد

تشتمل الأرصدة لدى البنوك والودائع لأجل والنقد في القائمة الموحدة للمركز المالي على نقد لدى بنوك وفي الصندوق وودائع لأجل.

لغرض القائمة الموحدة للتدفقات النقدية، يشمل النقد وما في حكمه على نقد وودائع قصيرة الأجل بتواريخ إستحقاق أصلية لفترة ثلاثة أشهر أو أقل، مخصصاً منها أرصدة السحوبات على المكشوف من البنك القائمة والحسابات المصرفية المقيدة، إن وجدت.

اضمحلال الموجودات المالية

تقوم المجموعة بإثبات مخصص للخسائر الائتمانية المتوقعة بالنسبة لجميع أدوات الدين. تستند الخسائر الائتمانية المتوقعة على الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وفقاً للعقد وجميع التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها، مخصصة بمعدل تقريبي لمعدل الفائدة الفعلي الأصلي. ستتضمن التدفقات النقدية المتوقعة على تدفقات نقدية ناتجة من بيع الضمانات المحتفظ بها أو التحسينات الائتمانية الأخرى التي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من الشروط التعاقدية.

يتم إثبات الخسائر الائتمانية المتوقعة على مرحلتين، بالنسبة للتعرضات الائتمانية التي لم تشهد زيادة جوهرية في المخاطر الائتمانية منذ الإثبات المبدئي، تم تقديم الخسائر الائتمانية المتوقعة للخسائر الائتمانية التي تنتج عن أحداث التعثر في السداد المحتملة خلال ١٢ شهراً القادمة (الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهراً). بالنسبة لتلك التعرضات الائتمانية التي شهدت زيادة جوهرية في المخاطر الائتمانية منذ الإثبات المبدئي، فإنه يتطلب إثبات مخصص خسارة للخسائر الائتمانية المتوقعة على العمر المتبقي للتعرض، بغض النظر عن توقيت التعثر في السداد (الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر).

بالنسبة للذمم التجارية المدينة، قامت المجموعة بتطبيق نهج مبسط في احتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة. ولذلك، لم تقم المجموعة بتتبع التغيرات في المخاطر الائتمانية، ولكنها بدلاً من ذلك قامت بإثبات مخصص خسارة على الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر بتاريخ إعداد التقرير المالي. وقد أنشأت المجموعة مصفوفة التي تستند على واقع خبرة الخسارة الائتمانية السابقة لها، والتي تم تعديلها لعوامل النظرة المستقبلية الخاصة بالمدينين.

تعتبر المجموعة بأن الموجودات المالية في حالة التعثر في السداد عندما تكون المدفوعات التعاقدية متأخرة عن السداد لمدة ٩٠ يوماً. وفي بعض الحالات، تعتبر المجموعة أيضاً بأن الموجودات المالية في حالة التعثر في السداد عندما تشير المعلومات الداخلية أو الخارجية بأنه من غير المحتمل بأن تستلم المجموعة المبالغ التعاقدية المستحقة بالكامل قبل الأخذ في الاعتبار أي تحسينات ائتمانية محتفظ بها من قبل المجموعة. يتم شطب الموجودات المالية عندما لا يكن هناك توقعات معقولة لاسترداد التدفقات النقدية التعاقدية.

استبعاد

يتم استبعاد الموجود المالي (أو، حسب مقتضى الحال جزء من الموجود المالي أو جزء من مجموعة من الموجودات المالية المشابهة) عند:

- انقضاء الحقوق في استلام التدفقات النقدية من الموجود، أو
- قيام المجموعة بنقل حقوقها في استلام التدفقات النقدية من موجود أو تعهدت بدفعها بالكامل دون تأخير جوهري إلى طرف ثالث بموجب «ترتيب سداد» وسواءً

(أ) قامت المجموعة بنقل جميع المخاطر والمكافآت الجوهرية المتعلقة بالموجود، أو

(ب) عندما لم تقم المجموعة بنقل أو إبقاء جميع المخاطر والمكافآت الجوهرية للموجودات ولكنها قامت بنقل السيطرة على الموجود.

عندما تقوم المجموعة بنقل حقوقها في استلام التدفقات النقدية من الموجود أو دخلت في ترتيب سداد، فإنها تقوم بتقييم ما إذا كانت قد احتفظت بمخاطر وعوائد الملكية وإلى أي مدى احتفظت بها. وسواء قامت أو لم تقم بنقل أو إبقاء جميع المخاطر والمكافآت الجوهرية المتعلقة بالموجود أو لم يتم نقل السيطرة على الموجود، تستمر المجموعة بإثبات الموجود المحول إلى حد استمرار مشاركة المجموعة في الموجود. ففي هذه الحالة، تقوم المجموعة أيضاً بإثبات المطلوب المرتبط به. يتم قياس الموجود المحول والمطلوب المرتبط به على الأسس التي تعكس الحقوق والالتزامات التي احتفظت بها المجموعة.

يتم قياس استمرار المشاركة التي تأخذ شكل ضمان على الموجودات المحولة بالأدنى ما بين القيمة المدرجة الأصلية للموجود وأعلى ثمن يمكن أن تقوم المجموعة بدفعه، أيهما أقل.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٢ أسس الإعداد ومعلومات حول السياسات المحاسبية الهامة (تتمة) ٦-٢ معلومات حول السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٢ (المطلوبات المالية)

تشتمل المطلوبات المالية للمجموعة على بنود معينة من الذمم التجارية الدائنة والذمم الأخرى وأرباح أسهم لم يطالب بها بعد والتزامات عقد الإيجار وقروض لأجل.

الإثبات المبدئي والقياس

يتم مبدئياً تصنيف المطلوبات المالية كمطلوبات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أو مدرجة بالتكلفة المطفأة أو كمشتقات مالية مصنفة كأدوات تحوط في التحوط الفعال، حسب مقتضى الحال. يتم مبدئياً إثبات جميع المطلوبات المالية بالقيمة العادلة وفي حالة المطلوبات المالية غير المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بعد خصم تكاليف المعاملة التي تنسب إليها مباشرة.

القياس اللاحق

لأغراض القياس اللاحق، تم تصنيف المطلوبات المالية إلى فئتين:

- مطلوبات مالية مدرجة بالقيمة العادلة خلال الأرباح أو الخسائر؛
- مطلوبات مالية مدرجة بالتكلفة المطفأة.

المطلوبات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة

تقوم المجموعة حالياً بإثبات جميع مطلوباتها المالية بالتكلفة المطفأة. وهذه هي الفئة الأكثر صلة بالمجموعة. بعد الإثبات المبدئي، يتم لاحقاً قياس المطلوبات المالية بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. يتم إثبات المكاسب والخسائر في الأرباح أو الخسائر عندما يتم استبعاد المطلوبات، وكذلك من خلال عملية الإطفاء باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. يتم احتساب التكلفة المطفأة بالأخذ في الاعتبار أية علاوات أو خصومات من الإفتاء والرسوم أو التكاليف التي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من معدل الفائدة الفعلي. يتم تضمين الإطفاء باستخدام معدل الفائدة الفعلي في تكاليف التمويل في الأرباح أو الخسائر، إن وجدت.

استبعاد المطلوبات المالية

يتم استبعاد المطلوب المالي عندما يكون الالتزام بموجب المطلوب قد تم وفائه أو إلغاؤه أو انتهاء مدته. عندما يتم استبدال مطلوب مالي حالي بأخر من نفس المقترض بشروط مختلفة جوهرياً أو عندما يتم تعديل مطلوب مالي بشكل جوهري، فإن هذا الاستبدال أو التعديل يعتبر بمثابة استبعاد للمطلوب الأصلي ويتم إثبات مطلوب جديد. يتم إثبات فروق المبالغ المدرجة المعنية في الأرباح أو الخسائر.

٣ (مقاصة الأدوات المالية)

تتم مقاصة الموجودات والمطلوبات المالية وإظهار صافي المبلغ في القائمة الموحدة للمركز المالي فقط إذا كان:

- هناك حق قانوني قابل للتنفيذ لمقاصة المبالغ المثبتة؛ و
- هناك نية للتسوية على أساس صافي المبلغ أو تحقيق الموجود وسداد المطلوب في الوقت ذاته.

أرباح أسهم نقدية

تقوم الشركة بإثبات الالتزام لدفع أرباح الأسهم عندما يصرح بالتوزيع ولم يعد التوزيع بقرار من الشركة. وفقاً لقانون الشركات التجارية البحريني، يصرح بالتوزيع عندما يتم الموافقة عليه من قبل المساهمين. ويتم إثبات المبلغ المقابل مباشرة في حقوق الملكية.

عقود الإيجار

تقيم المجموعة عند بدء العقد ما إذا كان العقد هو عقد إيجار أو يحتوي على عقد الإيجار. أي إذا كان العقد ينقل الحق في السيطرة على استخدام موجودات محددة لفترة زمنية نظير مقابل.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٢ أسس الإعدادات ومعلومات حول السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٦-٢ معلومات حول السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

(٣) مقاصة الأدوات المالية (تتمة)

المجموعة كمستأجر

قامت المجموعة بتطبيق نهج موحد لإثبات وقياس كافة عقود الإيجار، باستثناء عقود الإيجار القصيرة الأجل وعقود إيجار الموجودات منخفضة القيمة. قامت المجموعة بإثبات التزامات عقود الإيجار لتسديد مدفوعات الإيجار والحق في استخدام الموجودات التي تمثل الحق في استخدام الموجودات الأساسية.

(١) الحق في استخدام الموجودات

تقوم المجموعة بإثبات الحق في استخدام الموجودات في تاريخ بدء عقد الإيجار (أي، التاريخ الذي يصبح فيه الموجود الأساسي متاحاً للاستخدام). يتم قياس الحق في استخدام الموجودات بالتكلفة، مخصصاً منها أي استهلاك متراكم وخسائر الاضمحلال المتراكمة، ويتم تعديلها لأي إعادة قياس لالتزامات عقد الإيجار. تتضمن تكلفة الحق في استخدام الموجودات على مبلغ التزامات عقد الإيجار المثبتة والتكاليف المباشرة المبدئية المتكبدة ومدفوعات عقود الإيجار التي تمت في أو قبل تاريخ بدء عقد الإيجار مخصصاً منها حوافز الإيجار المستلمة. يتم استهلاك الحق في استخدام الموجودات المثبتة على أساس القسط الثابت على مدى أعمارها الإنتاجية المقدرة ومدة عقد الإيجار، أيهما أقصر.

تقوم المجموعة بإثبات حقها في استخدام الموجودات بالقيمة المدرجة لاستثماراتها العقارية.

إذا تم تحويل ملكية الموجودات المؤجرة إلى المجموعة في نهاية مدة الإيجار أو إذا كانت التكلفة تظهر ممارسة خيار الشراء، فإنه يتم احتساب الاستهلاك باستخدام العمر الإنتاجي المقدّر للموجود.

يخضع الحق في استخدام الموجودات للاضمحلال.

عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الموجودات منخفضة القيمة

تطبق المجموعة إعفاء الإثبات على بعض عقود إيجارها قصيرة الأجل (أي عقود الإيجار التي تكون فيها مدة عقد الإيجار ١٢ شهراً أو أقل من تاريخ بدء عقد الإيجار ولا تحتوي على خيار الشراء). كما تطبق إعفاء الإثبات على عقود الإيجار للموجودات منخفضة القيمة لعقود الإيجار التي تعتبر منخفضة القيمة. يتم إثبات مدفوعات الإيجار على عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار للموجودات منخفضة القيمة كمصروفات على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار.

(٢) التزامات عقد الإيجار

في تاريخ بدء عقد الإيجار، تقوم المجموعة بإثبات التزامات عقد الإيجار المقاسة بالقيمة الحالية لمدفوعات الإيجار التي يتعين سدادها على مدى فترة عقد الإيجار. تتضمن مدفوعات الإيجار على مدفوعات ثابتة (بما في ذلك المدفوعات الثابتة في جوهرها) مخصصاً منها أي حوافز مستحقة القبض أو مدفوعات الإيجار المتغيرة التي تعتمد على المؤشر أو المعدل والمبالغ يتوقع دفعها بموجب ضمانات القيمة المتبقية. كما تتضمن مدفوعات عقد الإيجار على سعر ممارسة خيار الشراء إذا كان من المؤكد بصورة معقولة بأن المجموعة ستمارس هذا الخيار وسداد غرامات إنهاء عقد الإيجار، إذا كانت مدة عقد الإيجار تظهر ممارسة المجموعة لخيار الإنهاء.

يتم إثبات مدفوعات الإيجار المتغيرة التي لا تعتمد على المؤشر أو المعدل كمصروفات (ما لم يتم تكبدها لإنتاج المخزون) في الفترة التي يقع فيها الحدث أو الشرط الذي يؤدي إلى الدفع.

عند احتساب القيمة الحالية لمدفوعات الإيجار، تستخدم المجموعة معدل الاقتراض الإضافي في تاريخ بدء عقد الإيجار إذا لم يكن بالإمكان تحديد معدل الفائدة في عقد الإيجار بسهولة. بعد تاريخ بدء سريان عقد الإيجار، يتم زيادة مبلغ التزامات عقد الإيجار ليعكس الفائدة الإضافية وتخفيض مدفوعات الإيجار التي تم تسديدها. بالإضافة إلى ذلك، يتم إعادة قياس القيمة المدرجة للالتزامات عقد الإيجار إذا كان هناك تعديل أو تغيير في مدة الإيجار، أو تغيير في مدفوعات الإيجار (على سبيل المثال، التغييرات في المدفوعات المستقبلية الناتجة عن تغيير في المؤشر أو المعدل المستخدم لتحديد مدفوعات الإيجار تلك) أو تغيير في تقييم شراء الموجود الأساسي.

المجموعة بصفقتها المؤجر

يتم تصنيف عقود الإيجار التي لا تنقل فيها المجموعة بشكل جوهري جميع المخاطر والمكافآت المرتبطة بملكية الموجود كعقود إيجار تشغيلية. يتم إثبات دخل الإيجار الناتج على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار ويتم إدراجها ضمن الإيرادات في قائمة الأرباح أو الخسائر نتيجة لطبيعتها التشغيلية. تضاف التكاليف المباشرة المبدئية المتكبدة بشأن تفاوض وترتيب عقد إيجار تشغيلي إلى القيمة المدرجة للموجود المؤجر ويتم إثباتها على مدى فترة عقد الإيجار على نفس الأساس كدخل الإيجار. يتم إثبات الإيجارات المتغيرة كإيرادات في الفترة التي يتم فيها اكتسابها.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٢ أسس الإعداد ومعلومات حول السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٦-٢ معلومات حول السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

(٢) التزامات عقد الإيجار (تتمة)

مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

الموظفين البحرينيين

تقوم المجموعة بدفع اشتراكات لنظام هيئة التأمين الاجتماعي لموظفيها البحرينيين والتي تحسب كنسبة من رواتب الموظفين. إن التزامات المجموعة تكون محصورة في نطاق المبالغ المساهم بها في هذا النظام والتي يتم صرفها عند استحقاقها.

الموظفين غير البحرينيين

كما تقدم المجموعة مكافآت نهاية الخدمة لموظفيها غير البحرينيين، والتي تستحق بناءً على رواتب الموظفين عند إنهاء التوظيف وعدد سنوات الخدمة. ويحق للموظف الحصول على مكافآت نهاية الخدمة عند انتهاء عقد العمل.

مخصصات

يتم إثبات المخصصات عند وجود التزام (قانوني أو متوقع) على المجموعة ناتج عن حدث سابق، ومن المحتمل أن يتطلب تسوية الالتزام تدفق خارجي للموارد يشمل المنافع الاقتصادية ويتم إجراء تقدير موثوق لمبالغ هذه الالتزامات. حيثما تتوقع المجموعة استرداد بعض أو جميع المخصصات، على سبيل المثال بموجب عقد تأمين، يتم إثبات التسويات كموجود منفصل ولكن فقط عندما تكون التسويات شبه مؤكدة. يتم عرض المصروفات المتعلقة بأي مخصصات في قائمة الأرباح أو الخسائر بعد خصم أي تسويات.

إذا كان تأثير القيمة الزمنية للأموال جوهرياً، فإنه يتم خصم المخصصات باستخدام معدلات الخصم ما قبل الضرائب الحالية التي تعكس، عندما يكون مناسباً، المخاطر المحددة للمطلوب. عند استخدام الخصم، يتم إثبات الزيادة في المخصص نتيجة لمرور الوقت كتكلفة تمويل.

أسهم الخزانة

يتم إثبات أدوات أسهم حقوق الملكية الخاصة المعاد اقتناؤها (أسهم الخزانة) بالتكلفة وتخصم من حقوق الملكية. لا يتم إثبات أي مكسب أو خسارة في الأرباح أو الخسائر عند شراء أو بيع أو إصدار أو إلغاء أدوات أسهم حقوق الملكية الخاصة بالمجموعة. يتم إثبات أي فرق بين القيمة المدرجة والمقابل، إذا تم إعادة إصداره في علاوة إصدار الأسهم.

قياس القيمة العادلة

القيمة العادلة هو السعر الذي سيتم استلامه لبيع موجود أو الذي يتم دفعه لتحويل مطلوب في معاملة منظمة بين مشاركي السوق في تاريخ القياس. ويستند قياس القيمة العادلة على افتراض بأن معاملة بيع الموجود أو تحويل المطلوب تحدث إما:

- في السوق الرئيسي للموجود أو المطلوب، أو
- في السوق الأكثر فائدة للموجود أو المطلوب في حال غياب السوق الرئيسي.

يجب أن يكون السوق الرئيسي أو السوق الأكثر فائدة متاح التعامل فيه للمجموعة.

يتم قياس القيمة العادلة للموجود أو المطلوب باستخدام الافتراضات التي سيستخدمها المشاركون في السوق عند تسعير الموجود أو المطلوب، على افتراض بأن مشاركي السوق يعملون بما يحقق أفضل مصالحهم الاقتصادية.

يأخذ قياس القيمة العادلة للموجودات غير المالية بعين الاعتبار قدرة مشاركي السوق على إدراك منافع اقتصادية عن طريق استخدام الموجودات بأعلى وأفضل استخداماتها أو عن طريق بيعها إلى مشارك آخر في السوق الذي سيستخدم الموجودات بأعلى وأفضل استخداماتها.

تستخدم المجموعة تقنيات التقييم المناسبة حسب الظروف والتي تتوفر لها معلومات كافية لقياس القيمة العادلة، والذي يزيد الحد الأقصى لاستخدام المدخلات ذات الصلة التي يمكن ملاحظتها ويحد من استخدام المدخلات التي لا يمكن ملاحظتها.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٢ أسس الإعدادات ومعلومات حول السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٢-٢ معلومات حول السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

قياس القيمة العادلة (تتمة)

يتم تصنيف جميع الموجودات والمطلوبات التي تقاس أو يتم الإفصاح عن قيمها العادلة في القوائم المالية الموحدة ضمن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة، بناءً على أدنى مستوى لمدخلاتها ذات التأثير الجوهرية على قياس قيمتها العادلة ككل. وهي موضحة كالتالي:

- المستوى ١ – الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات المماثلة أو المطلوبات المماثلة؛
- المستوى ٢ – تقنيات التقييم لأدنى مستوى والتي يمكن ملاحظة مدخلاتها ذات التأثير الجوهرية على قياس القيمة العادلة المسجلة أما بصورة مباشرة أو غير مباشرة؛ و
- المستوى ٣ – تقنيات التقييم لأدنى مستوى والتي لا يمكن ملاحظة مدخلاتها ذات التأثير الجوهرية على قياس القيمة العادلة.

بالنسبة للموجودات والمطلوبات المثبتة في القوائم المالية الموحدة على أساس متكرر، تحدد المجموعة ما إذا كانت قد حدثت تحويلات فيما بين المستويات في التسلسل الهرمي من خلال إعادة تقييم تصنيفها – (استناداً إلى أدنى مستوى لمدخلاتها ذات التأثير الجوهرية على قياس قيمتها العادلة ككل) في نهاية فترة إعداد كل تقارير مالي.

يتم إشراك المئتمنين الخارجيين في تقييم الموجودات الجوهرية مثل الاستثمارات العقارية. يقرر إشراك المئتمنين الخارجيين سنوياً من قبل الإدارة. تتضمن معايير الاختيار على معرفتهم بالسوق والسمعة والاستقلالية والتمسك بالمعايير المهنية. تقرر الإدارة، بعد إجراء مناقشات مع المئتمنين الخارجيين للمجموعة بشأن تقنيات التقييم والمدخلات التي سيتم استخدامها لكل حالة.

في تاريخ إعداد كل تقرير، تقوم الإدارة بإجراء تحليل للتغيرات في قيم الموجودات والمطلوبات التي يتطلب إعادة قياسها أو إعادة تقييمها وفقاً للسياسات المحاسبية للمجموعة. بالنسبة لهذا التحليل، تتحقق الإدارة من المدخلات الرئيسية المطبقة في أحدث تقييم عن طريق مطابقة المعلومات في حساب التقييم بشأن العقود والوثائق الأخرى ذات الصلة.

كما تقوم الإدارة بالاشتراك مع المئتمنين الخارجيين للمجموعة، بمقارنة التغيرات في القيمة العادلة لكل من الموجودات والمطلوبات مع المصادر الخارجية ذات الصلة لتحديد ما إذا كان التغيير معقولاً.

لغرض الإفصاح عن القيمة العادلة، قامت المجموعة بتحديد فئات الموجودات والمطلوبات على أساس طبيعة وخصائص ومخاطر الموجودات أو المطلوبات ومستوى التسلسل الهرمي للقيمة العادلة كما هو موضح أعلاه.

عملات أجنبية

يتم مبدئياً تسجيل المعاملات بالعملات الأجنبية بأسعار صرف العملة الرئيسية السائدة بتاريخ إجراء المعاملة.

يعاد تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية المعروضة بالعملات الأجنبية باستخدام أسعار صرف العملة الرئيسية السائدة بتاريخ إعداد التقارير المالية. ترحل جميع الفروق إلى الأرباح أو الخسائر.

يتم تحويل البنود غير النقدية المقاسة بالتكلفة التاريخية بالعملات الأجنبية بأسعار الصرف السائدة بالتواريخ المبدئية للمعاملات. يتم تحويل البنود غير النقدية المقاسة بالقيمة العادلة بالعملات الأجنبية باستخدام أسعار الصرف السائدة بالتاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة ويتم تسجيل فروق أسعار الصرف بالإضافة إلى تغيرات القيمة العادلة في الأرباح أو الخسائر أو الدخل الشامل الآخر، تبعاً للسياسة المحاسبية لاحتساب تغيرات القيمة العادلة للبنود غير النقدي ذي الصلة.

إثبات الإيراد

يتم إثبات الإيراد إلى الحد الذي من المحتمل أن تتدفق منه المنافع الاقتصادية إلى المجموعة بحيث يمكن قياس مبالغ الإيرادات بموثوقية، بغض النظر عن الوقت الذي يتم فيه إجراء المدفوعات. يتم قياس الإيراد بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو الذمم المدينة، مع الأخذ في الاعتبار الشروط التعاقدية المحددة للدفع باستثناء الضرائب والرسوم. إن وجدت، لقد استنتجت المجموعة بأنها تعمل بصفة رب المال في جميع ترتيبات إيراداتها، حيث لديها أسعار العروض وكما أنها معرضة لمخاطر الائتمان. يجب استيفاء معايير الإثبات التالية قبل إثبات الإيراد.

دخل الإيجار

يتم إثبات دخل الإيجار المستحق القبض من عقود التأجير التشغيلية، بعد خصم التكاليف المباشرة المبدئية للمجموعة للدخول في عقود التأجير التشغيلية على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد التأجير، باستثناء دخل الإيجار المحتمل والذي يتم إثباته عندما ينشأ.

يتم توزيع الحوافز للمستأجرين للدخول في إتفاقيات التأجير بالتساوي على مدى فترة عقد الإيجار، حتى وإن لم تسدد المدفوعات على هذا الأساس. إن مدة عقد الإيجار هي الفترة غير القابلة للإلغاء إلى جانب أي مدة أخرى يكون للمستأجر فيها خيار مواصلة في عقد التأجير، حيث يكون من المؤكد إلى حد معقول، عند بدء عقد التأجير، أن المستأجر سيمارس ذلك الخيار.

يتم إثبات المبالغ المستلمة من المستأجرين لإنهاء عقد التأجير أو التعويض عن التلغيات في الأرباح أو الخسائر عندما تنشأ.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٢ أسس الإعدادات ومعلومات حول السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٦-٢ معلومات حول السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

إثبات الإيراد (تتمة)

رسوم الخدمات والمصروفات القابلة للاسترداد من المستأجرين

يتم إثبات الدخل الناتج عن المصروفات المعاد احتسابها على المستأجرين في الفترة التي يمكن فيها استرداد المصروفات تعاقدياً. يتم تضمين رسوم الخدمات والمبالغ الأخرى المستلمة على إجمالي التكاليف ذات الصلة بالإيرادات، حيث تعتبر بأن المجموعة تعمل كرب المال في هذا الصدد.

الدخل من الشقق الخدماتية

يمثل الدخل من الشقق الخدماتية إجمالي المبالغ المحسوبة على العملاء والضيوف خلال السنة، بالإضافة إلى دفتر الأستاذ العام الخاص بالضيوف الذي لم يتم إعداد فواتير بشأنه في نهاية فترة إعداد التقارير المالية. يتم إدراج الإيرادات الناتجة عن العمليات التشغيلية للفندق بعد خصم الخصومات والعلاوات الأخرى. يتم بيع هذه الخدمات إما بشكل منفصل أو يتم تجميعها مع بيع المواد الغذائية والمرطبات للعمال. يتم إثبات إيرادات الغرف الناتجة من العمليات التشغيلية للفندق بمرور الوقت، نظراً لأن العميل يستلم ويستهلك المنافع التي تقدمها المجموعة في الوقت ذاته. سيتم إثبات الإيرادات الناتجة عن بيع المواد الغذائية والمرطبات في وقت معين، عند تسليم المواد الغذائية والمرطبات.

إيرادات الأنشطة الترفيهية والتسلية

يمثل إيرادات من الأنشطة الترفيهية والتسلية الإيراد الناتج من شركة السيف للترفيه، وهو الدخل الناتج عن الحقائق الترفيهية والمتنزهات الترفيهية وأنشطة الترفيه والتسلية الأخرى. يتم تحديد الإيرادات الناتجة من هذه العمليات التشغيلية بعد خصم الخصومات والعلاوات الأخرى ويتم إثباتها في وقت معين.

دخل الربح

يتم تسجيل دخل الربح باستخدام طريقة معدل الربح الفعلي، هو المعدل الذي بموجبه يتم بدقة خصم المدفوعات النقدية المقدرة المستقبلية أو المبالغ المستلمة خلال العمر المتوقع للأداة المالية أو فترة أقصر إلى صافي القيمة المدرجة للموجود المالي أو المطلوب، أيهما أنسب. يتم عرض دخل الربح كربح من الودائع لأجل في الأرباح أو الخسائر.

تكاليف الاقتراض

يتم رسملة تكاليف الاقتراض التي تنسب مباشرة إلى اقتناء أو بناء أو إنتاج الموجودات، والتي تستغرق بالضرورة فترة زمنية لكي تكون جاهزة للاستخدام المقصود أو البيع كجزء من تكلفة الموجودات المعنية. يتم احتساب جميع تكاليف الاقتراضات الأخرى كمصروفات في الفترة التي يتم تكبدها. تتألف تكاليف الاقتراض من الفوائد والتكاليف الأخرى التي تكبدها المنشأة فيما يتعلق باقتراض الأموال.

ضريبة الحد الأدنى الإضافية المحلية وتأثير القواعد العالمية لمكافحة تآكل الوعاء الضريبي

تنطبق القواعد العالمية لمكافحة تآكل الوعاء الضريبي نموذج الركيزة الثانية التابعة لمنظمة التعاون الاقتصادي والتنمية على مجموعة الشركات متعددة الجنسيات التي يتجاوز إجمالي إيراداتها السنوية الموحدة عن ٧٥٠ مليون يورو في سنتين على الأقل من السنوات الأربع المالية السابقة.

تماشياً مع متطلبات القواعد العالمية لمكافحة تآكل الوعاء الضريبي، أصدرت مملكة البحرين وأقرت المرسوم بقانون رقم (١١) لسنة ٢٠٢٤ («قانون ضريبة الحد الأدنى الإضافية المحلية البحريني») في تاريخ ١ سبتمبر ٢٠٢٤، والذي يفرض ضريبة الحد الأدنى الإضافية المحلية بنسبة تصل إلى ١٥٪ على الدخل الخاضع للضريبة للمنشآت العاملة في البحرين التابعة للمجموعة وذلك للسنوات المالية المبتدئة في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٥.

وفقاً للتقييم الأولي الذي أجرته المجموعة، استنتجت المجموعة إلى أنها لا تخضع لنطاق قانون ضريبة الحد الأدنى الإضافية المحلية البحريني أو القواعد العالمية لمكافحة تآكل الوعاء الضريبي للأسباب التالية:

- أنها ليست مجموعة شركات متعددة الجنسيات حيث أنها تعمل فقط في البحرين؛ و
- لا يتجاوز إجمالي إيراداتها السنوية الموحدة عن ٧٥٠ مليون يورو في سنتين على الأقل من السنوات الأربع المالية السابقة.

وعليه، لا تتوقع المجموعة أن تخضع لقانون ضريبة الحد الأدنى الإضافية المحلية البحريني والقواعد العالمية لمكافحة تآكل الوعاء الضريبي للسنة المالية القادمة.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٣ الآراء والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد القوائم المالية الموحدة للمجموعة من الإدارة إصدار تقديرات وافتراضات قد تؤثر على المبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات المالية والإفصاحات المرفقة. يمكن أن يؤدي عدم التيقن بشأن هذه الافتراضات والتقديرات إلى نتائج قد تتطلب إجراء تعديل جوهري للمبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات التي تتأثر في الفترات المستقبلية.

الآراء

في أثناء تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، اتخذت الإدارة القرارات التالية، التي لديها أغلب التأثيرات الهامة على المبالغ المثبتة في القوائم المالية الموحدة أدناه.

مبدأ الاستمرارية

قام مجلس إدارة الشركة بإجراء تقييم لقدرة المجموعة على المواصلة على أساس مبدأ الاستمرارية وهو مقتنع بأن المجموعة لديها المصادر للاستمرار في أعمالها في المستقبل المنظور. وعلاوة على ذلك، فإن مجلس الإدارة ليس على علم بأي أمور غير جوهريّة مؤكدة التي من الممكن أن تسبب شكوكاً جوهريّة حول قدرة المجموعة على المواصلة على أساس مبدأ الاستمرارية. ولذلك، تم إعداد القوائم المالية الموحدة على أساس مبدأ الاستمرارية.

تصنيف عقود إيجار العقارات – المجموعة كمؤجر

دخلت المجموعة في عقود إيجار عقارات تجارية على محفظة استثماراتها العقارية. حددت المجموعة، بناءً على تقييم شروط وأحكام الترتيبات، مثل مدة الإيجار التي لا تشكل جزءاً رئيسياً من العمر الاقتصادي للعقار التجاري والقيمة الحالية للحد الأدنى من مدفوعات الإيجار التي لا تعادل إلى حد كبير كامل القيمة العادلة للعقار التجاري، بحيث تحتفظ بشكل جوهري بجميع المخاطر والمكافآت المتعلقة بملكية هذه العقارات وتحسب العقود كعقود إيجار تشغيلية.

التقديرات والافتراضات

فيما يلي أدناه الافتراضات الرئيسية التي تأخذ في الاعتبار المصادر المستقبلية والمصادر الأساسية الأخرى للتقديرات غير المؤكدة بتاريخ إعداد كل تقرير مالي والتي لديها مخاطر هامة قد تؤدي إلى إجراء تعديل جوهري للقيم المدرجة للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية القادمة. تعتمد المجموعة في افتراضاتها وتقديراتها على المعايير المتوفرة عند إعداد القوائم المالية الموحدة. قد تتغير الظروف والافتراضات بشأن التطورات المستقبلية حسب التغيرات أو ظروف السوق الخارجة عن نطاق سيطرة المجموعة. وتنعكس مثل هذه التغييرات على الافتراضات عند حدوثها.

إعادة تقييم الاستثمارات العقارية

تقوم المجموعة بإدراج استثماراتها العقارية بالقيمة العادلة، مع إثبات التغيرات في القيمة العادلة في الأرباح أو الخسائر. قامت المجموعة بتعيين مثن مستقل متخصص لتقييم القيمة العادلة للاستثمارات العقارية. بالنسبة للاستثمارات العقارية، تم تطبيق منهجيات تقييم مختلفة، بما في ذلك نموذج رسملة عائد الدخل، والتدفقات النقدية المخصصة.

يتطلب تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية استخدام تقديرات مثل التدفقات النقدية المستقبلية من الموجودات (مثل الإيجارات، ووضع المستأجرين وتدفقات الإيرادات المستقبلية والقيم الرأسمالية للتركيبات والتجهيزات، وأية مسائل بيئية وإصلاحات عامة وحالة العقار) ومعدلات الخصم المطبقة على تلك الموجودات. بالإضافة إلى ذلك، يتم أيضاً الأخذ في الاعتبار مخاطر التطوير (مثل مخاطر الإنشاء والتأجير) عند تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية قيد الإنشاء. تتكون تدفقات الإيرادات المستقبلية من الإيجار المتعاقد عليه (إيجار الوفاة) ودخل الإيجار المقدر بعد فترة العقد. وعند تقدير دخل الإيجار المقدر، يتم الأخذ في الاعتبار التأثير المحتمل لحوافز التأجير المستقبلية التي ستمنح لتأمين العقود الجديدة. تستند جميع هذه التقديرات على ظروف السوق المحلية القائمة في تاريخ إعداد التقارير المالية.

تم الإفصاح عن الافتراضات الرئيسية المستخدمة لتحديد القيمة العادلة للعقارات وتحليل الحساسية في الإيضاح رقم ٦.

الأعمار الإنتاجية للمعدات والأثاث والمركبات

تحدد إدارة المجموعة الأعمار الإنتاجية المقدرة لمعدات وأثاثها ومركباتها لحساب الاستهلاك. يتم تحديد هذا التقدير بعد الأخذ في الاعتبار المدة المتوقعة فيها استخدام الموجود أو طبيعة التآكل والتقدم التجاري. تقوم الإدارة بمراجعة القيم المتبقية والأعمار الإنتاجية على أساس سنوي ويتم تعديل مخصص الاستهلاك المستقبلي عندما تعتقد الإدارة بأن الأعمار الإنتاجية تختلف عن التقديرات السابقة.

مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة للذمم التجارية المدينة

قامت المجموعة بتطبيق نهج مبسط في احتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة. ولذلك، لم تقم المجموعة بتتبع التغيرات في المخاطر الائتمانية، ولكنها بدلاً من ذلك قامت بإثبات مخصص خسارة على الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر بتاريخ إعداد التقرير المالي. وقد أنشأت المجموعة مصفوفة التي تستند على واقع خبرة الخسارة الائتمانية السابقة لها، والتي تم تعديلها لعوامل النظرة المستقبلية الخاصة بالمدينين.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٣ الآراء والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

عقود الإيجار – تقدير معدل الاقتراض الإضافي

لا يمكن للمجموعة أن تحدد بسهولة سعر الفائدة الضمني في عقد الإيجار، ولذلك فإنها تستخدم معدل الاقتراض الإضافي لقياس التزامات عقد الإيجار. ومعدل الاقتراض الإضافي هو معدل الفائدة الذي يتعين على المجموعة أن تدفعه للاقتراض على مدى فترة مماثلة، وضمان مالي مماثل، الأموال اللازمة للحصول على موجود بقيمة مماثلة للحق في استخدام الموجود في بيئة اقتصادية مماثلة. وبالتالي فإن معدل الاقتراض الإضافي يعكس ما يجب على المجموعة «سداده» الأمر الذي يتطلب عمل تقديرًا عندما لا تتوفر أسعار ملحوظة (مثل الشركات التابعة التي لا تدخل في معاملات تمويل) أو عندما تحتاج إلى تعديل لتعكس شروط وأحكام عقد الإيجار (على سبيل المثال، عندما لا تكون عقود الإيجار بالعملة الرئيسية للشركة التابعة). تقوم المجموعة بتقدير معدل الاقتراض الإضافي باستخدام مدخلات يمكن ملاحظتها (مثل أسعار الفائدة في السوق) عند توفرها ويطلب منها وضع تقديرات معينة خاصة بالمنشأة (مثل التصنيف الائتماني المستقل للشركة التابعة).

٤ معدات وأثاث ومركبات

٢٠٢٤	معدات	أثاث وتركيبات	مركبات	المجموع
دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني
التكلفة:				
في ١ يناير	٩,١٥٥,٧٤٣	٧,١٤٥,٥١٥	٢٥١,٣٦٠	١٦,٥٥٢,٦١٨
إضافات	٢٥٩,٨١٢	١٤٦,٠٨٦	–	٤٠٥,٨٩٨
تحويلات من أعمال رأسمالية قيد التنفيذ (الإيضاح رقم ٥)	٩٦,٣٥٥	٣٢,٩٤٢	–	١٢٩,٢٩٧
في ٣١ ديسمبر	٩,٥١١,٩١٠	٧,٣٢٤,٥٤٣	٢٥١,٣٦٠	١٧,٠٨٧,٨١٣
الاستهلاك المتراكم:				
في ١ يناير	٧,١٣٥,٧٩٢	٥,٣٧٧,٤٠٠	١٧٨,٠١٦	١٢,٦٩١,٢٠٨
مخصص الاستهلاك للسنة (الإيضاح رقم ٤-١)	٦٣٥,٠٤٤	٣٧٧,٩٣٦	٣١,٤٦٤	١,٠٤٤,٤٤٤
في ٣١ ديسمبر	٧,٧٧٠,٨٣٦	٥,٧٥٥,٣٣٦	٢٠٩,٤٨٠	١٣,٧٣٥,٦٥٢
صافي القيم المدرجة:				
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	١,٧٤١,٠٧٤	١,٥٦٩,٢٠٧	٤١,٨٨٠	٣,٣٥٢,١٦١

٢٠٢٣	معدات	أثاث وتركيبات	مركبات	المجموع
دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني
التكلفة:				
في ١ يناير	٨,٧٧٠,٩٠٦	٦,٤٤٤,٨٦٥	١٨٣,٩٦٤	١٥,٣٩٩,٧٣٥
إضافات	١٣٢,٥٠٦	٣٧١,٧٠٨	٦٧,٣٩٦	٥٧١,٦١٠
تحويلات من أعمال رأسمالية قيد التنفيذ (الإيضاح رقم ٥)	٢٥٤,٢٤٩	٣٢٨,٩٤٢	–	٥٨٣,١٩١
استيعادات	(١,٩١٨)	–	–	(١,٩١٨)
في ٣١ ديسمبر	٩,١٥٥,٧٤٣	٧,١٤٥,٥١٥	٢٥١,٣٦٠	١٦,٥٥٢,٦١٨
الاستهلاك المتراكم:				
في ١ يناير	٦,٤٩٨,٧٦٦	٥,٠٥٣,٣٦٦	١٥٤,٥٧٦	١١,٧٠٦,٧٠٨
مخصص الاستهلاك للسنة (الإيضاح رقم ٤-١)	٦٣٨,٧٠٣	٣٢٤,٠٣٤	٢٣,٤٤٠	٩٨٦,١٧٧
المتعلق بالاستيعادات	(١,٦٧٧)	–	–	(١,٦٧٧)
في ٣١ ديسمبر	٧,١٣٥,٧٩٢	٥,٣٧٧,٤٠٠	١٧٨,٠١٦	١٢,٦٩١,٢٠٨
صافي القيم المدرجة:				
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٢,٠١٩,٩٥١	١,٧٦٨,١١٥	٧٣,٣٤٤	٣,٨٦١,٤١٠

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٤ معدات وأثاث ومركبات (تتمة)

٤-١ تم تخصيص رسوهم الاستهلاك في القائمة الموحدة للدخل الشامل على النحو التالي:

٢٠٢٤	٢٠٢٣
دينار بحريني	دينار بحريني
٣٨٦,٠٤٧	٤٠٥,٦٦٣
٦٥٨,٣٩٧	٥٨٠,٥١٤
١,٠٤٤,٤٤٤	٩٨٦,١٧٧

٥ أعمال رأسمالية قيد التنفيذ

٢٠٢٤	٢٠٢٣
دينار بحريني	دينار بحريني
٢٩٩,٩٧٠	٩٩٧,٥٢٣
١,٤٠٣,٧٦٤	٣٥٩,٧١٤
(١٢٩,٢٩٧)	(٥٨٣,١٩١)
-	(٤٧٤,٧٦)
١,٥٧٤,٤٣٧	٢٩٩,٩٧٠

٦ استثمارات عقارية

٢٠٢٤	٢٠٢٣
دينار بحريني	دينار بحريني
١٣٩,٤٣٦,٤٥٨	١٣٩,٣٧٢,٦١٧
(٦٦٥,٩٤٧)	(٦٦٥,٩٤٧)
-	٤٧٤,٧٦
-	٢٥٥,٧١٢
١٣٨,٧٧٠,٥١١	١٣٩,٤٣٦,٤٥٨

تشمل الاستثمارات العقارية للمجموعة مجمع السيف ومجمع مدينة عيسى وأجنحة فريزر – السيف ومجمع السيف المحرق وعقارات تجارية أخرى في مملكة البحرين.

تتضمن الاستثمارات العقارية على أرض مستأجرة بقيمة مدرجة قدرها ١,٧٨٣,٨١٦ دينار بحريني في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (٢٠٢٣: ١,٨٤٤,٩٧٦ دينار بحريني) والتي تم بناء استثمار عقاري عليها، وهو مبنى المحرق مول، والذي لديه قيمة مدرجة قدرها ١٧,٧٩٠,٨٤٩ دينار بحريني في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (٢٠٢٣: ١٨,٣٩٥,٦٣٩ دينار بحريني).

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، تستند القيم العادية للعقارات على تقييمات تم إجراؤها من قبل مساحين مستقلين. المساحون هم متخصصون في هذا القطاع في تقييم هذه الأنواع من العقارات الاستثمارية. تستند التقييمات التي تم إجراؤها على طريقة رسمية عائد الدخل أو طريقة التدفقات النقدية المخصومة.

فيما يلي وصف لتقنيات التقييم المستخدمة والمدخلات الرئيسية في تقييم الاستثمارات العقارية:

العقارات	التقنية	مدخلات ذات تأثير جوهري لا يمكن ملاحظتها	٢٠٢٤	٢٠٢٣
عقارات المجمع	عائد الدخل	تقدير قيمة الإيجار سنوياً نسبة الإشغال العائد المعدل	٨,٦٩٨,٨٨٨ دينار بحريني	١٠,١١٢,١١٦ دينار بحريني
			٧٨٥,٠ – ٧٩٥,٠	٧٩٥,٠ – ٧٩٥,٠
			٧٩,٠ إلى ٧٨,٠	٧٩,٠ إلى ٧٨,٠
أجنحة فريزر – السيف	التدفقات النقدية المخصومة	تقدير قيمة الإيجار سنوياً * نسبة الإشغال ** معدل الخصم عائد الخارج	١,٥٨٠,٠٨٥ دينار بحريني	١,٨١٥,٩٨٩ دينار بحريني
			٧٦٥	٧٧٢,٥
			٧١,٥	٧١,٥
			٧٨,٠	٧٨,٠

* هذه هي قيمة الإيجار المقدرة للسنة الأولى بنسبة نمو ٧٩,٠ في السنة الثانية والثالثة بنسبة ٧٢,٠ بعد ذلك.

** هذه هي نسبة الإشغال في السنة الأولى بينما تبلغ نسبة الإشغال في السنة الثانية ٧٠ وبعدها ذلك تستقر عند ٧٥.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٦ استثمارات عقارية (تتمة)

يتم تحديد فترة التدفقات النقدية والتوقيت المحدد للتدفقات الداخلية والخارجية من الأحداث مثل مراجعة الإيجار وتجديد عقد الإيجار وما يتعلق بذلك من إعادة التأجير أو إعادة التطوير أو التجديد. وعادة ما تكون الفترة المناسبة مدفوعة بأداء السوق والتي تعد سمة من سمات الممتلكات العقارية. ويتم عادةً تقدير التدفق النقدي الدوري كإجمالي الدخل مخصوماً منه الشواغر والمصروفات غير القابلة للاسترداد وخسائر تحصيل المبالغ وحوافز التأجير وتكاليف الصيانة وتكاليف الوكيل والعمولة والمصروفات التشغيلية والإدارية الأخرى، حسب مقتضى الحال. ومن ثم يتم خصم مجموعة صافي الدخل التشغيلي الدوري بالإضافة إلى تقدير القيمة النهائية المتوقعة في نهاية الفترة المتوقعة.

سيؤدي الزيادة (النقصان) الجوهرية في قيمة الإيجار المقدرة ونمو الإيجار سنوياً ونسبة الإشغال الطويلة الأجل بمعزل إلى ارتفاع (انخفاض) ملحوظ في القيمة العادلة للعقارات، ستؤدي الزيادة (النقصان) الجوهرية في معدل الخصم وعائد التخارج بمعزل إلى انخفاض (ارتفاع) ملحوظ في القيمة العادلة للعقارات.

إن تأثير التغيرات المحتملة المعقولة بنسبة 1٪ في دخل الإيجار السنوي سيؤدي إلى تغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية بنحو ١,٢٩٧,٧٧٩ دينار بحريني (٢٠٢٣: ١,٢٩١,٨٨٤ دينار بحريني). وعلى نحو مماثل، فإن تأثير التغيرات المحتملة المعقولة في معدل العائد بنسبة ٠,٢٥٪ سيؤثر على القيمة العادلة للاستثمارات العقارية بنحو ٤,٢٢٧,٦٠٩ دينار بحريني (٢٠٢٣: ٤,٤٠٢,٧٩٩ دينار بحريني).

يتم تصنيف القيمة العادلة للاستثمارات العقارية للمجموعة ضمن المستوى ٣ من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة. لم تكن هناك أي تحويلات بين المستويات المختلفة للتسلسل الهرمي للقيمة العادلة خلال السنة الحالية والسنة السابقة.

٧ استثمار في مشروع مشترك

٢٠٢٤	٢٠٢٣	
دينار بحريني	دينار بحريني	
٦,٩٤٧,١٧٦	٧,٦٤٣,٩٩٧	في ١ يناير
١,٥٠٠,٠٠٠	—	استثمار إضافي خلال السنة
٢٨,٠٣٠	(٦٦,٨٢١)	حصة المجموعة في الربح / (الخسارة) للسنة
-	(٣٠,٠٠٠)	التعديلات
٨,٤٧٥,٢٦٦	٦,٩٤٧,١٧٦	في ٣١ ديسمبر

فيما يلي أدناه هو ملخص المعلومات المالية للمشروع المشترك بناءً على قوائمها المالية:

٢٠٢٤	٢٠٢٣	
دينار بحريني	دينار بحريني	
١,٢٨١,٦٥٣	١,٧٩٦,٩٤٨	ملخص قائمة المركز المالي للمشروع المشترك:
٤٥,٧٥٥,١٢٢	٤٤,٨٩٨,٦٧٩	موجودات متداولة
(٢,٩١٨,٧١٠)	(٣,١٦٤,٨١)	موجودات غير متداولة
(٢٦,٣٤٧,١٥٤)	(٢٨,٨١٦,٦٩٥)	مطلوبات متداولة
١٧,٧٧٠,٩١١	١٤,٧١٤,٨٥١	مطلوبات غير متداولة
٥٠٪	٥٠٪	حقوق الملكية
٨,٨٨٥,٤٥٦	٧,٣٥٧,٤٢٦	نسبة حصة ملكية المجموعة
(٤١,٢٥٠)	(٤١,٢٥٠)	حصة ملكية المجموعة في حقوق الملكية
٨,٤٧٥,٢٦٦	٦,٩٤٧,١٧٦	التعديلات
		القيمة المدرجة للاستثمارات

٢٠٢٤	٢٠٢٣	
دينار بحريني	دينار بحريني	
٥,٣٤٢,٧٩٠	٢,٩٣٩,٥٩٩	ملخص قائمة الأرباح أو الخسائر للمشروع المشترك:
(٥,٢٨٦,٧٣١)	(٤,٢٧٣,٢٤١)	الإيراد
٥٦,٠٥٩	(١,٣٣٣,٦٤٢)	المصروفات
٢٨,٠٣٠	(٦٦,٨٢١)	الربح / (الخسارة) للسنة
		حصة المجموعة من الربح / (الخسارة) للسنة

لا يوجد لدى المشروع المشترك أية التزامات محتملة جوهرية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣. ولا يمكن للمشروع المشترك توزيع أرباح أسهمه حتى يتم الحصول على موافقة كلا الشريكين في المشروع. تم الإفصاح عن حصة المجموعة في الارتباطات الرأس مالية للمشروع المشترك في تاريخ إعداد التقارير المالية في الإيضاح رقم ٢٦.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٨ ذمم تجارية مدينة وذمم أخرى

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار بحريني	دينار بحريني	
٤,٩٢١,٤٢٢	٣,٦٤٨,٧٤٦	الإيجارات ورسوم الخدمة مستحقة القبض
(٢,٢١١,٦٩٣)	(١,٦٣٠,٥٧٦)	مخصصاً منها: مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
٢,٧٠٩,٧٢٩	٢,٠١٨,١٧٠	
٣٦٨,٣٢٩	٩٤٠,٠٩٣	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة (الإيضاح رقم ٢٩)
١٩٧,١٩٤	٢٢٧,٧٣٧	مبالغ مدفوعة مقدماً للموردين
٨٣٢,٤٧٣	٦٠٢,٦٢٤	ذمم مدينة أخرى
٢٦٦,٥٢٥	٣١٧,٦٨١	مبالغ مدفوعة مقدماً
٤,٣٧٤,٢٥٠	٤,١٦٠,٣٠٥	

لا تستحق أية فائدة على الإيجارات ورسوم الخدمة مستحقة القبض ويُطلب من المستأجرين دفع الإيجار الشهري مقدماً

بالنسبة للشروط والأحكام المتعلقة بالمبالغ المستحقة القبض للطرف ذي العلاقة، راجع الإيضاح رقم ٢٩.

فيما يلي التغيرات في مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار بحريني	دينار بحريني	
١,٩٢٤,٨٥٤	٢,٢١١,٦٩٣	في ١ يناير
—	(٧٨٦,٣٣٤)	مبالغ مشطوبة خلال السنة
٢٨٦,٨٣٩	٢٠٥,٢١٧	المخصص للسنة
٢,٢١١,٦٩٣	١,٦٣٠,٥٧٦	في ٣١ ديسمبر

خلال سنة ٢٠٢٤، قرر مجلس إدارة المجموعة شطب ذمم مدينة مستحقة طويلة الأجل بقيمة ٧٨٦,٣٣٤ دينار بحريني (٢٠٢٣: لا شيء). كانت هذه الذمم المدينة خاضعة للحصول وفقاً للأحكام القانونية. ومع ذلك، لم تتمكن المجموعة من تحصيل أي من هذه المبالغ.

فات موعداستحقاقها						
المجموع	٣٠-٩٠ يوماً	٩٠-٣١ يوماً	١٨٠-٩١ يوماً	٣١-١٨٠ يوماً	أكثر من ٣٦٠ يوماً	
دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
٣,٦٤٨,٧٤٦	٣٧٥,٧٤٧	٣٤٤,٧٩٠	٦٢٩,٤٠٧	٧٠٩,٧٧٥	١,٥٨٩,٢٧	إجمالي القيمة المدرجة
(١,٦٣٠,٥٧٦)	(٥,١٢١)	(١٧,٢٤٠)	(٦٩,٢٣٥)	(٢٩٨,١٠٤)	(١,٢٤٠,٨٧٦)	مخصص الخسارة
٪٤٥	٪١	٪٥	٪١١	٪٤٢	٪٧٨	نسبة الخسارة ٪

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣						
إجمالي القيمة المدرجة	٤,٩٢١,٤٢٢	١,٦٠,٧٥٤	٥٣,٧٦٩	٦٤٢,٠٥٧	٥٦٨,٣٩٥	٢,١٩,٤٤٧
مخصص الخسارة	(٢,٢١١,٦٩٣)	(١٦,٥٤٩)	(٢٦,٥٣٨)	(٧٠,٦٢٢)	(٢٣٨,٧٢٦)	(١,٨٥٩,٢٥٣)
نسبة الخسارة ٪	٪٤٥	٪١	٪٥	٪١١	٪٤٢	٪٩٢

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٩ أرصدة لدى بنك وودائع لأجل ونقد

٢٠٢٤	٢٠٢٣	
دينار بحريني	دينار بحريني	
١٠,٤٢٩	١١,٢٣٨	نقد في الصندوق
٣,٧٨٤,٦١٢	٢,٢٣٠,٤٧	أرصدة لدى بنك (الإيضاح رقم ٩-١)
١٧,٦٤,٠٠٠	٢١,٨٣٣,٥٧٤	ودائع لأجل (الإيضاح ٩-٢)
٢٠,٨٥٩,٠٤١	٢٤,٧٥,٢١٩	أرصدة لدى البنك وودائع لأجل ونقد وفقاً للقائمة الموحدة للمركز المالي
(١٧,٦٤,٠٠٠)	(١٦,٦٠,٠٠٠)	ودائع لأجل بتواريخ استحقاق أصلية لأكثر من ٩٠ يوماً
٣,٧٩٥,٠٤١	٧,٤١٥,٢١٩	النقد وما في حكمه وفقاً للقائمة الموحدة للتدفقات النقدية

٩-١ يتم الاحتفاظ بالأرصدة المصرفية لدى بنوك تجارية في مملكة البحرين وتراوحت معدلات الفائدة على الأرصدة المصرفية خلال سنة ٢٠٢٤ من ١٠,١٥٪ إلى ١٢,١٪ سنوياً (٢٠٢٣: ١٠,١٥٪ إلى ١٢,١٪ سنوياً).

٩-٢ يتراوح معدل الربح على الودائع لأجل خلال سنة ٢٠٢٤ بين ٣,٥٠٪ إلى ٦,٣٠٪ سنوياً (٢٠٢٣: ٤,٠٠٪ إلى ٦,٣٠٪ سنوياً).

١٠ رأس المال

٢٠٢٤	٢٠٢٣	
دينار بحريني	دينار بحريني	
١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	المصرح به:
١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة إسمية قدرها ١٠٠ دينار بحريني للسهم
٤٦,٠٠٠,٠٠٠	٤٦,٠٠٠,٠٠٠	الصادر والمكتتب والمدفوع بالكامل:
٤٦,٠٠٠,٠٠٠	٤٦,٠٠٠,٠٠٠	٤٦,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة إسمية قدرها ١٠٠ دينار بحريني للسهم

١١ أسهم خزانة

قامت الشركة خلال السنة بإعادة شراء ٥,٧٨١,٩٨٠ سهم من أسهمها الخاصة، بتكلفة إجمالية قدرها ٦٩٩,٠٩٢ دينار بحريني (٢٠٢٣: لا شيء).

١٢ احتياطي قانوني

ينص قانون الشركات التجارية البحريني والنظام الأساسي للشركة على تحويل ١٠٪ من ربح السنة إلى الاحتياطي القانوني. يجوز للشركة أن تقرر إيقاف مثل هذه التحويلات السنوية عندما يبلغ الاحتياطي القانوني ٥٠٪ من رأس المال المدفوع. لا يمكن استخدام الاحتياطي لأغراض التوزيع، إلا في الحالات التي ينص عليها قانون الشركات التجارية البحريني. لم يتم إجراء أي تحويل خلال السنة حيث بلغ إجمالي الاحتياطي القانوني ٥٠٪ من رأس المال المدفوع (٢٠٢٣: نفسه).

١٣ احتياطي استبدال أثاث وتركيبات

بموجب إتفاقية الإدارة المبرمة بين الشركة وفريزر سيرفسد ريزدانسيز بيه تي إي ليمتد، وهي شركة مسجلة في المملكة المتحدة وتعمل في تشغيل الفنادق والشقق والمطاعم السياحية، يتم تحويل مبلغ يعادل ٣٪ من إجمالي إيرادات السنة من فريزر سويتس السياف – البحرين ذ.م.م. («فريزر سويتس السياف») سيتم تخصيصه كاحتياطي استبدال الأثاث والتركيبات والذي سيتم استخدامه لشراء واستبدال أثاث وتركيبات لأجنحة فريزر سيف البحريني. أي عندما يتم إعادة المبلغ المستخدم إلى الأرباح المبقة، خلال السنة، تم تحويل مبلغ وقدره ٤٨,٥٦٢ دينار بحريني إلى احتياطي استبدال الأثاث والتركيبات. (٢٠٢٣: ٥١,٧٧٧ دينار بحريني).

١٤ أرباح أسهم معلنة

في اجتماع الجمعية العمومية السنوي المنعقد بتاريخ ٢١ مارس ٢٠٢٤، أعلن مساهمو الشركة على دفع أرباح أسهم بواقع ٠,٠٩ دينار بحريني للسهم وإجمالي ٤,١٤٠,٠٠٠ دينار بحريني فيما يتعلق بسنة ٢٠٢٣. بلغت أرباح الأسهم المدفوعة خلال سنة ٢٠٢٤ فيما يتعلق بالسنوات السابقة ٢١,٦٣١ دينار بحريني (راجع الإيضاح رقم ١٨).

في اجتماع الجمعية العمومية السنوي المنعقد بتاريخ ٢٨ مارس ٢٠٢٣، وافق مساهمي الشركة على دفع أرباح أسهم نهائية بواقع ٠,٠٨ دينار بحريني للسهم وإجمالي ٣,٦٨٠,٠٠٠ دينار بحريني فيما يتعلق بسنة ٢٠٢٢. بلغت أرباح الأسهم المدفوعة خلال سنة ٢٠٢٣ فيما يتعلق بالسنوات السابقة ٢٩,٥٢٠ دينار بحريني (راجع الإيضاح رقم ١٨).

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

١٥ قروض لأجل

خلال السنوات السابقة، حصلت شركة المحرق مول ذ.م.م. شركة تابعة للمجموعة على قرض لأجل من بنك تجاري في مملكة البحرين بقيمة ٦,٣ مليون دينار بحريني لتمويل تطوير مجمع سيف المحرق. كان القرض لأجل يستحق السداد في الأصل على أساس ٤٠ قسطاً ربع سنوي ابتداءً من شهر ديسمبر ٢٠١٨ ومع ذلك خلال سنتي ٢٠٢٠ و ٢٠٢١، تم تمديد سداد القرض إلى تاريخ استحقاق جديد في شهر سبتمبر ٢٠٢٠. يحمل القرض لأجل بناءً على التعديل الأخير معدل فائدة بنسبة ٢,٢٥٪ سنوياً بالإضافة إلى معدل التمويل المضمون لليلة واحدة لمدة ٣ أشهر. بلغ معدل الفائدة على القرض ٧,٩٪ سنوياً في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (٢٠٢٣: ٧,٩٪ سنوياً). تم ضمان القرض مقابل الضمانات المشتركة والمتعددة الصادرة من قبل مساهمي شركة المحرق مول ذ.م.م. لصالح البنك. بلغ الرصيد القائم للقرض لأجل مبلغ وقدره ٤,٨٤٦,٧٥٣ دينار بحريني في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (٢٠٢٣: ٥,٢٣٨,٠٤٦ دينار بحريني). لم تقم شركة المحرق مول ذ.م.م. بسداد الأقساط المستحقة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ و ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤.

يخضع القرض لأجل لشركة المحرق مول ذ.م.م. لتعهدات يجب الالتزام بها. في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، تم تقديم شكوى بشأن جميع التعهدات باستثناء التعهدات التالية:

(أ) نسبة تغطية خدمة التسهيل [نسبة تغطية خدمة التسهيل = الأرباح قبل الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء (الإيجارات المتغيرة + الثابتة)] لن تقل عن ١,٢٥ مضاعف في جميع الأوقات خلال فترة استحقاق التسهيل للمستأجر، وسيتم فحص هذه النسبة سنوياً بناءً على القوائم المالية المدققة لشركة المحرق مول ذ.م.م. في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، بلغت الأرباح قبل الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء لشركة المحرق مول ذ.م.م. ٩٢,٨٢ دينار بحريني وبلغ إجمالي الإيجار المتغير والثابت ٩٤٧,٧٦١ دينار بحريني لسنة ٢٠٢٥، مما نتج عنه نسبة تغطية خدمة التسهيل ١,٠ مضاعف.

(ب) في حال التأخر في سداد أي قسط (الإيجارات المتغيرة + الثابتة) لأكثر من ٣٠ يوماً، سيقدم المقترض و/أو الضامن رهن عقاري على ضمان مقبول لدى البنك. في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، كان لدى شركة المحرق مول ذ.م.م. قسطين متأخرين عن السداد، ولكن لم يتم تقديم أي رهن عقاري على الضمان من قبل الشركة.

على الرغم من عدم الامتثال بالتعهدات المتعلقة بالقرض كما من ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، إلا أنه لم يتم تصنيف القرض على أنه متداول. وذلك لأن قد تم الحصول على إعفاء من عدم الامتثال لتعهدات القرض من البنك، بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مما يسمح لشركة المحرق مول ذ.م.م. بالاحتفاظ بالقرض وفقاً لشروطه الأصلية.

خلال السنوات السابقة، حصلت الشركة التابعة للمجموعة، شركة السيف للترفيه ذ.م.م. على تسهيل قرض من بنك تجاري في مملكة البحرين بإجمالي قيمة ٤ مليون دينار بحريني لتمويل مشروع المركز الترفيهي العائلي الليوان في منطقة الهملة. سيتم سداد أصل المبلغ والفائدة على أساس ربع سنوي ابتداءً من ٢٧ أكتوبر ٢٠٢٢ حتى ٢٦ أكتوبر ٢٠٢٣. يحمل القرض معدل فائدة بنسبة ٤,٩٠٪ سنوياً خاضعاً لتعديل +/- تغير في سعر الفائدة لمدة ٣ أشهر بمعدل بيور بحد أدنى ٤,٧٥٪. بلغ معدل الفائدة الفعلي على القرض ٧,٥٠٪ سنوياً في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (٢٠٢٣: ٧,٥٠٪ سنوياً). تم ضمان القرض مقابل الضمانات الصادرة من قبل الشركة لصالح البنك. بلغ الرصيد القائم للقرض لأجل مبلغ وقدره ٦٩٤,٥٠٥ دينار بحريني في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (٢٠٢٣: ٢,٥٩٠,٥٩١ دينار بحريني).

التزمت شركة سيف للترفيه ذ.م.م. بجميع التعهدات اعتباراً من ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

فيما يلي التغير في القرض لأجل:

	٢٠٢٤	٢٠٢٣
	دينار بحريني	دينار بحريني
في ١ يناير	٧,٨٢٨,٦٣٧	٩,٩٥٦,٦٥٥
مبالغ مسددة خلال السنة	(٢,٢٨٧,٣٧٩)	(٢,١٢٨,٠١٨)
في ٣١ ديسمبر	٥,٥٤١,٢٥٨	٧,٨٢٨,٦٣٧

فيما يلي الأجزاء المتداولة وغير المتداولة الخاصة بالقرض لأجل:

	٢٠٢٤	٢٠٢٣
	دينار بحريني	دينار بحريني
المتداول	١,٥٥٧,٣٠٩	١,١٤,٥٢٩
غير المتداول	٣,٩٨٣,٩٤٩	٦,٨١٤,١٠٨
	٥,٥٤١,٢٥٨	٧,٨٢٨,٦٣٧

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

١٦ التزامات عقد الإيجار

فيما يلي التغيرات في التزامات عقد الإيجار:

٢٠٢٤	٢٠٢٣	
دينار بحريني	دينار بحريني	
٢,٤٦٥,٦٢٨	٢,٤٧٨,٧٦٣	الرصيد في ١ يناير
(٢٥٠,٠٠٠)	(٢٥٠,٠٠٠)	مدفوعات عقود الإيجار خلال السنة
٢٣٥,٥٣٨	٢٣٦,٨٦٥	تكاليف التمويل للسنة (الإيضاح رقم ٢٥)
٢,٤٥١,١٦٦	٢,٤٦٥,٦٢٨	الرصيد في ٣١ ديسمبر

فيما يلي الأجزاء المتداولة وغير المتداولة لالتزامات عقد الإيجار:

٢٠٢٤	٢٠٢٣	
دينار بحريني	دينار بحريني	
١٥,٩٢٣	١٤,٤٦٢	المتداولة
٢,٤٣٥,٢٤٣	٢,٤٥١,١٦٦	غير المتداولة
٢,٤٥١,١٦٦	٢,٤٦٥,٦٢٨	

١٧ مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

فيما يلي التغيرات في مكافآت نهاية الخدمة المطبقة على الموظفين غير البحرينيين:

٢٠٢٤	٢٠٢٣	
دينار بحريني	دينار بحريني	
٢٥٥,٦٩١	١٩٢,٦٥٦	في ١ يناير
٥٩,٤٨٠	٦٥,٢٠٥	المخصص للسنة
(١٩,٠١٩)	(٢,١٧٠)	المدفوعة خلال السنة للموظفين
(٢٧,٦٠٧)	—	المدفوعة خلال السنة للهيئة العامة للتأمين الاجتماعي
٢٦٨,٥٤٥	٢٥٥,٦٩١	في ٣١ ديسمبر

اعتباراً من ١ مارس ٢٠٢٤، وبموجب المرسوم رقم ١٠٩ لسنة ٢٠٢٣ الصادر عن صاحب السمو الملكي رئيس مجلس الوزراء في مملكة البحرين، يتعين على أصحاب العمل في القطاع الخاص دفع مساهمات مكافآت نهاية الخدمة على أساس شهري للهيئة العامة للتأمين الاجتماعي باستخدام نسبة ثابتة من الراتب.

١٨ أرباح أسهم لم يطالب بها بعد

٢٠٢٤	٢٠٢٣	
دينار بحريني	دينار بحريني	
٦٨٦,٩٤٤	٧١٦,٤٦٤	في ١ يناير
٤,١٤٠,٠٠٠	٣,٦٨٠,٠٠٠	أرباح أسهم معلنة (الإيضاح رقم ١٤)
(٤,١٦١,٦٣١)	(٣,٧٠٩,٥٢٠)	أرباح أسهم مدفوعة (الإيضاح رقم ١٤)
٦٦٥,٣١٣	٦٨٦,٩٤٤	في ٣١ ديسمبر

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

١٩ ذمم تجارية دائنة وذمم أخرى

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار بحريني	دينار بحريني	
١,٤٤٨,٦٠٧	١,٤٥٦,٣٤٦	مصرفات مستحقة
٧٣٨,٦٠٣	٦٥٩,٧٧٥	ودائع مستحقة الدفع
٣٣,٦٠٦	٢٥٢,٤٤٨	ذمم تجارية دائنة
٢١٠,٧١٧	٢٥٠,٥٣٨	دخل مؤجل
٣٧٩,٤٦٦	٤١٥,١٧٤	ذمم دائنة أخرى
١٠٨,٥٠٢	٢٢,١٢٤	مبالغ محتفظ بها مستحقة الدفع
٣,٢١٦,٥٠١	٣,٠٥٦,٤٠٥	

لا تستحق أية فائدة على الذمم التجارية الدائنة والذمم الأخرى ويتم تسويتها عادةً خلال فترة ٣٠ - ٦٠ يوماً.

٢٠ تكلفة المبيعات

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار بحريني	دينار بحريني	
٧٩٩,٣٦٧	٨٨٦,٨٠٤	المرافق العامة
٨١٧,٤٩٠	٨١٥,٦٤١	تكاليف الموظفين (الإيضاح رقم ٢١)
٥٥٤,٩٨٤	٥٩٤,٠٠٥	الصيانة
٥٠١,٨٤١	٥١٠,٤٨٠	التنظيف
٤٠٥,٦٦٣	٣٨٦,٠٤٧	استهلاك (الإيضاح رقم ٤-١)
٣٣٦,٣٣٣	٣٨٥,٦٨٢	المصرفات المباشرة المتكبدة من مرافق الترفيهية والتسلية
٨٤,١٤٩	٩٣,١٤٨	عمولة الوكيل
٨٧,٦٥٧	٨٢,٠٩٩	مصرفات متعلقة بالغرف
٦٥,٨٤١	٦٥,٤١٦	التأمين
٧٢,١٠٠	٧٦,٠١٨	مصرفات متنوعة
٣,٧٢٥,١٢٥	٣,٨٩٥,٣٤٠	

٢١ تكاليف الموظفين

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار بحريني	دينار بحريني	
١,٧٧٩,٣٣٣	٢,٠١١,٢٦٥	الرواتب الأساسية
٣٦٤,٣٦٧	٣٤٤,٢٣٠	العلاوات
٢٩٨,٤٠٣	٣٩٠,٧٧٣	المكافآت
٢٢٠,٩٣١	٢٤٢,٠٤٢	التأمين الاجتماعي
١١٨,٩٦٥	١٢٧,٩٧٢	التأمين الصحي
٦٥,٢٠٥	٥٩,٤٨٠	مكافآت نهاية الخدمة للموظفين (الإيضاح رقم ١٧)
٢٤٢,٤٦٠	٢٣٢,٩٩٤	أخرى
٣,٠٨٩,٦٦٤	٣,٤٠٨,٠٥٦	

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٢١ تكاليف الموظفين (تتمة)

فيما يلي توزيع تكاليف الموظفين في القائمة الموحدة للدخل الشامل:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار بحريني	دينار بحريني	
٢,٢٧٢,١٧٤	٢,٥٩٢,٤١٥	مصرفات عامة وإدارية (الإيضاح رقم ٢٣)
٨١٧,٤٩٠	٨١٥,٦٤١	تكاليف المبيعات (الإيضاح رقم ٢٠)
٣,٠٨٩,٦٦٤	٣,٤٠٨,٠٥٦	

٢٢ دخل تشغيلي آخر

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار بحريني	دينار بحريني	
٤٥٣,٣٣٩	٥٤٥,٣٨٨	دخل الأكشاك والهوائيات وأجهزة الصراف الآلي وشبكات الاتصالات
٤٩٨,١٣٧	٥١٦,١١٩	رسوم إدارة العقارات
٢٣٨,٧١٣	١٦٥,٢٠٢	دخل الإعلانات والترويج
٢٠٨,٩٥٧	١٥٤,٠٣٦	دخل متنوع
١,٣٩٨,٧٤٦	١,٣٨٠,٧٤٥	

٢٣ مصرفات عامة وإدارية

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار بحريني	دينار بحريني	
٢,٢٧٢,١٧٤	٢,٥٩٢,٤١٥	تكاليف الموظفين (الإيضاح رقم ٢١)
٥٥٥,٨٩٣	٥٧٨,٩٨٣	رسوم قانونية واستشارية
٥٤٣,٥٧٠	٣٣٨,٤٠٥	مصرفات الإعلانات والتسويق
١٧٣,١٢٤	١٩٠,٧٩٨	مصرفات المكتب
١٣٤,٧١٨	١٥٢,٣٩٩	خدمات الأمن ومصرفات العمالة الأخرى
١١٩,٨٣٨	١٣٤,٥١٩	مصرفات الصيانة
٤٨,٨٠٠	٥٠,٤٠٠	أتعاب حضور اجتماعات مجلس الإدارة (الإيضاح رقم ٢٩)
٥٢,٥٤٤	٣٦,١٦١	رسوم حوافز
١٧,٢٥٩	١٥,٥٣٤	رسوم إدارية
١٥٨,٧٨	١٩٩,٦٩٤	مصرفات متنوعة
٤,٠٧٥,٩٩٨	٤,٢٨٩,٣٠٨	

٢٤ مصرفات أخرى

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار بحريني	دينار بحريني	
٢٥٥,٠٠٠	٢٥٧,٠٠٠	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة (الإيضاح رقم ٢٩)
١٧٠,٠٠٠	-	تبرعات ومساهمات خيرية
٤٢٥,٠٠٠	٢٥٧,٠٠٠	

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٢٥ تكاليف التمويل

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار بحريني	دينار بحريني	
٧١٢,٤١٢	٥٨١,٤٤٦	تكاليف التمويل على قروض لأجل
٢٣٦,٨٦٥	٢٣٥,٥٣٨	تكاليف التمويل على التزامات عقد الإيجار (الإيضاح رقم ١٦)
٩٤٩,٢٧٧	٨١٦,٩٨٤	

٢٦ الربح للسهم

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
٦,٤٤٠,٠٥٠	٥,٦٦,٨٦١	الربح للسنة العائد إلى حاملي أسهم الشركة الأم (دينار بحريني)
٤٦٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٥٨,٥٢٦,٢٧٤	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة
١٤	١٢	النصيب الأساسي والمخفض للسهم في الأرباح (فلس)

لم يتم عرض الربح المخفض للسهم بصورة منفصلة وذلك نتيجة لعدم إصدار الشركة أية أدوات مالية قد يكون لها تأثير مخفض.

٢٧ إرتباطات والتزامات محتملة

أ) إرتباطات النفقات الرأسمالية

لدى المجموعة إرتباطات النفقات الرأسمالية والاستثمارات القائمة كما هو بتاريخ إعداد التقارير المالية ولم يتم تقديمها بعد فيما يتعلق بما يلي:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار بحريني	دينار بحريني	
—	١,١٢٢,٩٠٨	مركز سويتس السيف – البحرين
٤٠٠,٨١٧	١,٤٩٨,٩١٧	عقارات السيف ش.م.ب.
٨٠٢,٦٤٨	١,٧٠٨,١١٤	لأما العقارية ذ.م.م.
٦١,١٧٧	١٣٣,٠٧٣	شركة السيف للترفيه ذ.م.م.
١١,٦٦٤	١,٠٧٠	شركة المحرق مول ذ.م.م.
١,٢٧٥,٨٠٦	٤,٤٦٤,٠٨٢	

ب) إرتباطات أخرى

قامت شركة المحرق مول ذ.م.م. بالتعاقد مع نادي المحرق («المؤجر») لدفع رسوم امتياز بنسبة ٢,٧٥٪ (٢٠٢٣: ٢,٧٥) من إجمالي دخل الإيجار الخاصة به إلى المؤجر، بشرط تحقيق تدفقات نقدية إيجابية والتي تم تحديدها على أنها فائض لإجمالي دخل الإيجار على إجمالي التكلفة التشغيلية للمجمع التجاري، وذلك اعتباراً من سنة ٢٠٢٢ حتى نهاية مدة عقد الإيجار في سنة ٢٠٥٤. خلال الفترة لم يتم دفع أي مبلغ، حيث تكبدت شركة المحرق مول ذ.م.م. تدفقات نقدية سالبة على النحو المحدد في الاتفاقية (٢٠٢٣: نفسه).

ج) القضايا القانونية

ضمن سياق الأعمال الاعتيادية، تخضع المجموعة لدعاوي قانونية. استناداً إلى المشورة القانونية التي حصلت عليها، لم تقم المجموعة بإثبات أي مخصص مقابل أي من قضاياها القانونية لأن احتمالية وجود أي التزامات محتملة تجاه المجموعة أمر غير مرجح.

د) الضمانات

وقّعت الشركة على ضمان الشركة مقابل القرض لأجل الذي تم الحصول عليه من قبل شركة السيف للترفيه ذ.م.م. من بنك تجاري. بالإضافة إلى ذلك، وقعت الشركة إلى جانب مساهمين آخرين العديد من ضمانات الشركة مقابل القرض لأجل الذي حصلت عليه شركة المحرق مول ذ.م.م. من بنك تجاري. راجع الإيضاح رقم ١٥.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٢٨ معلومات قطاعات الأعمال

لأغراض إدارية، تم تقسيم أعمال المجموعة إلى أربعة قطاعات أعمال رئيسية على النحو التالي:

المجموعات التجارية والعقارات	إدارة العقارات بما في ذلك المجموعات التجارية
الشفق الخدماتية	إدارة الشقق
مرافق ترفيهية وتسلية	تشغيل مرافق الألعاب الترفيهية والتسلية
أخرى	جميع الأنشطة الأخرى بخلاف إدارة العقارات والأنشطة الترفيهية

تتضمن عمليات المجموعات والعقارات على إدارة مجمع السيف ومجمع مدينة عيسى ومجمع سيف المحرق وعقارات أخرى في مناطق مثل مدينة حمد ومدينة عيسى وسار وأهم الحصص. كما تتضمن إدارة عقارات أخرى في سوق البراحة والليوان كجزء من اتفاقيات خدمة إدارة العقارات.

الشفق الخدماتية تمثل فريزر سويتس السيف – البحرين، التي تحقق دخلًا من تأجير شقق خدماتية مفروشة ومطاعم سياحية.

تملك وتشغل المجموعة مرافق الألعاب الترفيهية والتسلية في مختلف المجموعات التجارية الموجودة في مملكة البحرين بموجب أسمها التجاري ماجيك آيلاند وجامبولين وبيبله وهوا.

بالإضافة إلى ذلك، تحقق المجموعة أيضاً دخل آخر من الأرباح الناتجة من الودائع لأجل التي يتم تضمينها في بند «أخرى».

تراقب الإدارة النتائج التشغيلية لوحدات أعمالها بصورة منفصلة لغرض اتخاذ القرارات بشأن تخصيص الموارد وتقييم الأداء. يتم تقييم أداء القطاع على أساس الربح أو الخسارة التشغيلية

تستند أسعار التحويل بين القطاعات التشغيلية على الأسعار المتفق عليها داخلياً من قبل الإدارة.

يتم تحقيق جميع مبيعات وأرباح المجموعة في مملكة البحرين.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٢٨ معلومات قطاعات الأعمال (تمة)

المجموعات التجارية والعقارات		الشقق الخدمائية		الترفيه والتسلية		القطاعات الأخرى		الاستيعادات		التوحيد	
٢٠٢٤	٢٠٢٣	٢٠٢٤	٢٠٢٣	٢٠٢٤	٢٠٢٣	٢٠٢٤	٢٠٢٣	٢٠٢٤	٢٠٢٣	٢٠٢٤	٢٠٢٣
دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني
دخل من العمليات الخارجية	٩,٢٥٧,٣٦٣	١٠,٥٢٥,٧٢٧	١,٦١٨,٧٢٠	١,٧٢٥,٨٩٩	٣,٠٠٤,١٤٨	٣,١٤٠,١٤٤	-	(٢٨١,٦٠٦)	(٢٨١,٦٠٦)	١٣,٥٩٨,٦١٥	١٥,١١٠,١٥٤
مخصصاً منه: تكلفة المبيعات	١,٦٣٩,٢٨٠	١,٤٩٢,٧١٤	٥٤٤,٠٤٣	٥٤٩,٨٩٦	١,٩٩٦,١٣٣	١,٩٦٦,٣١١	-	(٢٨٤,١١٦)	(٢٨٤,١١٦)	٣,٨٩٥,٣٤٠	٣,٧٢٥,١٢٥
إجمالي الربح	٧,٦١٨,٠٨٣	٩,٠٣٣,٠١٣	١,٠٧٤,٦٧٧	١,١٧٦,٠٠٣	١,٠٠٨,٠١٥	١,١٧٣,٥١٣	-	(٨٩,٨٤١)	(٨٩,٨٤١)	٩,٧٠٣,٢٧٥	١١,٣٨٥,٠٢٩
دخل تشغيلي آخر	١,٤٧٠,٥٨٦	١,٥٢٣,٨٣١	-	-	-	-	-	(١٢٥,٠٨٥)	(١٢٥,٠٨٥)	١,٣٨٠,٧٤٥	١,٣٩٨,٧٤٦
ربح من ودائع لأجل	-	-	-	-	-	-	١,٢٣٣,٧٨٧	-	-	١,٢٣٣,٧٨٧	١,٢٦٦,٩٢٩
	٩,٠٨٨,٦٦٩	١٠,٥٥٦,٨٤٤	١,٠٧٤,٦٧٧	١,١٧٦,٠٠٣	١,٠٠٨,٠١٥	١,١٧٣,٥١٣	١,٢٣٣,٧٨٧	(٨٧,٣٤١)	(٨٧,٣٤١)	١٢,٣١٧,٨٠٧	١٣,٩٥٠,٧٠٤
المصروفات											
مصروفات عامة وإدارية	٣,٧٨٥,٦٦٩	٣,٥٨١,٢٨٤	٣٥٨,٠٩٥	٣٧٥,٩٩٣	٢٣٢,٨٨٥	٢١١,٦٠٣	-	(٨٧,٣٤١)	(٨٧,٣٤١)	٤,٢٨٩,٣٠٨	٤,٧٥٠,٩٩٨
استهلاك	٢٥٦,٥٨٠	١٣٩,٧٥٨	٥١,٦٠١	٧٦,٤٩٩	٣٥٠,٦٠٦	٣٦٤,٢٥٧	-	-	-	٦٥٨,٣٩٧	٥٨٠,٥١٤
مصروفات أخرى	٢٥٧,٠٠٠	٤٢٥,٠٠٠	-	-	-	-	-	-	-	٢٥٧,٠٠٠	٤٢٥,٠٠٠
مخصص / (استرجاع مخصص) الخسائر	٢١١,٢٢٧	٢٧٢,١٩٤	(٦,٠١٠)	٨,٤٨٦	-	٦,١٥٩	-	-	-	٢٥,٢١٧	٢٨٠,٨٣٩
الالتزامية المتوقعة	٦٣٢,٧٣٤	٧٠٤,٨٥٩	-	-	١٨٤,٢٥٠	٢٤٤,٤١٨	-	-	-	٨١٦,٩٨٤	٩٤٩,٢٧٧
تكاليف التمويل	٥,١٤٣,٢١٠	٥,١٢٣,٩٥٠	٤٠٣,٦٨٦	٤٦٠,٩٧٨	٧٦٧,٣٥١	٨٢٦,٤٠٠	-	(٨٧,٣٤١)	(٨٧,٣٤١)	٦,٢٦٦,٩٠٦	٦,٣١٧,٦٢٨
الربح قبل تغيرات القيمة العادلة للاستثمارات العقارية وحصة المجموعة من ربح (خسارة) الاستثمار في المشروع المشترك											
٣,٩٤٥,٤٥٩	٥,٤٣٣,٧٤٩	٦٧٠,٩٩١	٧١٥,٠٢٥	٢٤٠,٦٦٤	٣٤٧,٣٧٣	١,٢٣٣,٧٨٧	١,٢٦٦,٩٢٩	-	-	٦,٠٩٠,٩٠١	٧,٦٣٣,٠٧٦
خسارة غير محققة للقيمة العادلة من الاستثمارات العقارية حصة المجموعة من ربح / (خسارة) الاستثمار في المشروع المشترك											
(٦٦٥,٩٤٧)	(٦٦٥,٩٤٧)	-	-	-	-	-	-	-	-	(٦٦٥,٩٤٧)	(٦٦٥,٩٤٧)
٢٨٠,٣٠٠	(٦٦٥,٩٤٧)	-	-	-	-	-	-	-	-	٢٨٠,٣٠٠	(٦٦٥,٩٤٧)
٣,٦٦٩,٥١٢	٤,٧٦٧,٨٠٢	٦٧٠,٩٩١	٧١٥,٠٢٥	٢٤٠,٦٦٤	٣٤٧,٣٧٣	١,٢٣٣,٧٨٧	١,٢٦٦,٩٢٩	-	-	٥,٤٥٢,٩٨٤	٦,٣٦٧,١٢٩
ربح القطاع للسنة											
٢٠٢٤	٢٠٢٣	٢٠٢٤	٢٠٢٣	٢٠٢٤	٢٠٢٣	٢٠٢٤	٢٠٢٣	٢٠٢٤	٢٠٢٣	٢٠٢٤	٢٠٢٣
دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني
١٦٤,٦٧,٥٣٠	١٦٤,٥٨٣,٠٤٥	١١,٩٩٣,٨٩٤	١١,١٣٠,٩١٩	٣,٢٥٤,٠٧٥	٤,٩٣٣,٢٥٨	١٧,٠٦٤,٠٠٠	٢١,٨٣٣,٥٧٤	(٢,١٧٧,٨٣٨)	(١,٦٥٢,٧٣٩)	١٧٧,١٣٧,٦٦٠	١٧٨,٩٩٤,٤٨٣
١١,١٦٩,٨٨٣	١١,٣٢٩,٠١٢	٢,٠٥٢,٤٤٨	١,٧٩٥,١٥١	٩٣٨,١٩٤	٢,٩٨١,٩٧٧	-	-	(٢,١٧٧,٨٣٨)	(١,٦٥٢,٧٣٩)	١١,٩٨٢,٦٨٧	١٤,٤٥٣,٤٠١
١,٧٤٨,٣١٥	٩٦,١٤٧	١٧,٣٣٨	٣٢,٨٦٠	٤٤,٠٠٩	٢٤٨,٠٢٨	-	-	-	-	١,٨٠٩,٦٦٢	١,٨١٧,٠٣٦

تتكون النفقات الرأسمالية من إضافات المعدات والأثاث والمركبات والأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ والاستثمارات العقارية.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٢٩ معاملات الطرف ذي العلاقة

تمثل الأطراف ذات العلاقة المساهمين الرئيسيين (أي الذين لديهم السيطرة أو نفوذ المؤثر على الشركة) وموظفي الإدارة الرئيسيين للشركة، وشركات خاضعة للسيطرة أو السيطرة المشتركة من قبل المجموعة والمتأثرة بشكل جوهري من قبل هذه الأطراف. يتم اعتماد سياسات التسعير والشروط المتعلقة بهذه المعاملات من قبل مجلس الإدارة.

موظفو الإدارة الرئيسيون هم الأفراد الذين لديهم السلطة والمسئولية عن تخطيط وتوجيه ومراقبة أنشطة المنشأة أو الشركة بشكل مباشر أو غير مباشر.

فيما يلي الأرصدة التي تمت مع الأطراف ذات العلاقة والمتضمنة في القائمة الموحدة للمركز المالي:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار بحريني	دينار بحريني	
الموجودات		
—	٥,٥٨,٤٧٢	أرصدة لدى بنك وودائع لأجل ونقد – بنك السلام ش.م.ب.
١٤,٣١٤	٣١,٢٤٨	أرصدة لدى بنك وودائع لأجل ونقد / آيه إس بي (سابقاً بيت التمويل الكويتي (البحرين) ش.م.ب. (مقفلة))
٣٤٨,٠٨٥	٦٦٨,٣٧٢	ذمم تجارية مدينة وذمم أخرى – شركة لاما العقارية ذ.م.م.
	٢٤٣,٣٣٣	ذمم تجارية مدينة وذمم أخرى – بنك السلام ش.م.ب.
١٩,٩٨١	٢١,٣٧٦	ذمم تجارية مدينة وذمم أخرى – شركة فريزر سويتس اللبوان – البحرين ذ.م.م.
٢٦٣	٧,٠١٢	ذمم تجارية مدينة وذمم أخرى – الهيئة العامة للتأمين الاجتماعي
المطلوبات		
٢,٣٤٤,٥٠٥	٣٢٥,٢١٨	قروض لأجل – الجزء غير المتداول / آيه إس بي (سابقاً بيت التمويل الكويتي (البحرين) ش.م.ب. (مقفلة))
٢٤٦,٠٨٦	٣٦٩,٢٨٧	قروض لأجل – الجزء المتداول / آيه إس بي (سابقاً بيت التمويل الكويتي (البحرين) ش.م.ب. (مقفلة))
٣٤,٠٠٢	٣٠,٧٧٢	ذمم تجارية دائنة وذمم أخرى / آيه إس بي (سابقاً بيت التمويل الكويتي (البحرين) ش.م.ب. (مقفلة))
موظفي الإدارة الرئيسيين		
٦٧,٥٤١	٧٥,٤٢٤	مكافآت نهاية الخدمة

تنتج الأرصدة القائمة في ٣١ ديسمبر ضمن سياق الأعمال الاعتيادية، باستثناء رصيد القرض لأجل وهو بدون فائدة وغير مضمون. تقوم المجموعة فقط بعمل مخصص للخسائر الائتمانية المتوقعة لأرصدة الأطراف ذات العلاقة عندما يكون هناك تأكيد فعلي بأن الديون لا يمكن استردادها. للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، لم تسجل المجموعة أي اضمحلال مقابل المبالغ المستحقة من قبل الأطراف ذات العلاقة.

فيما يلي المعاملات التي تمت مع الأطراف ذات العلاقة والمتضمنة في القائمة الموحدة للدخل الشامل:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار بحريني	دينار بحريني	
الإيراد		
٢٢,٦٤٠	٢٢,٦٤٠	دخل إيجار العقارات ورسوم الخدمة / الهيئة العامة للتأمين الاجتماعي
٢٢٢,١٣٧	٢٤٠,١١٩	دخل تشغيلي آخر / شركة لاما العقارية ذ.م.م.
٢٠,١٦٧	٣٨٧,٥٢١	ربح من ودائع لأجل / بنك السلام ش.م.ب.
المصروفات		
٢٤٤,٤١٨	١٨٤,٢٥٠	تكاليف التمويل / بنك السلام ش.م.ب.
٢١٢,٧٦	٢٤٧,٤٢٨	تكلفة المبيعات / شركة لاما العقارية ذ.م.م.
تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين		
٢٥٥,٠٠٠	٢٥٧,٠٠٠	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة (الإيضاح رقم ٢٤)
٤٨,٨٠٠	٥٠,٤٠٠	أتعاب حضور اجتماعات مجلس الإدارة (الإيضاح رقم ٢٣)
٤٣٦,٣٤٧	٥٤٦,٢٨٨	مكافآت الإدارة قصيرة الأجل
٢٣,٠٣٩	١٦,٨٦٨	مكافآت نهاية الخدمة للإدارة
٧٦٣,١٨٦	٨٧٠,٥٥٦	

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٣٠ أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية

المقدمة

تقوم المجموعة بإدارة المخاطر من خلال عملية التحديد والمراقبة المستمرة للمخاطر التي تواجهها. تتعرض المجموعة بشكل رئيسي للمخاطر التشغيلية والمخاطر العقارية ومخاطر سعر الفائدة ومخاطر العملة ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.

مجلس الإدارة

إن مجلس الإدارة هو المسؤول عن إدارة المخاطر ككل والتصديق على استراتيجيات ومبادئ المخاطر.

اللجنة التنفيذية

إن اللجنة التنفيذية هي المسؤولة عن تقييم واعتماد أعمال واستراتيجيات المخاطر وخطط وسياسات الشركة والمجموعة.

المخاطر التشغيلية

المخاطر التشغيلية هي مخاطر الخسائر الناتجة عن عدم كفاية أو فشل العمليات الداخلية أو الأخطاء البشرية أو الأنظمة أو الأحداث الخارجية. لا تتوقع المجموعة إلغاء جميع المخاطر التشغيلية، ولكنها تستطيع إدارة وتقليل هذه المخاطر من خلال إطار الرقابة والمتابعة والاستجابة للمخاطر المحتملة، والمجموعة قادرة على إدارة هذه المخاطر. وتتضمن عملية الرقابة الفصل الفعال بين الوظائف وتقييم إجراءات الصلاحيات والتسويات وتثقيف الموظفين وتقييم العمليات.

المخاطر العقارية

وقد حددت المجموعة المخاطر التالية المرتبطة بالمحفظة العقارية:

قد يتعرض مستأجر رئيسي عن السداد مما يؤدي إلى خسارة جوهرية في دخل الإيجار وانخفاض في قيمة العقار المرتبط به (راجع أيضاً مخاطر الائتمان أدناه). وللمحد من هذه المخاطر، تقوم المجموعة بمراجعة الوضع المالي لجميع المستأجرين المحتملين والحاليين وتحديد المستوى المناسب من الضمان اللازم عن طريق ودائع الإيجار أو الضمانات.

مخاطر سعر الفائدة

مخاطر أسعار الفائدة هي مخاطر تقلبات القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية نتيجة لتغيرات في أسعار الفائدة في السوق. إن تعرض المجموعة لمخاطر التغيرات في أسعار الفائدة في السوق يتعلق بالأساس بالقروض لأجل الخاصة بالمجموعة بأسعار الفائدة العائمة، بلغت القروض لأجل للمجموعة ٥,٥٤١,٢٥٨ دينار بحريني كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (٢٠٢٣: ٧,٨٢٨,٦٣٧ دينار بحريني).

إن التأثير على الدخل نتيجة للتغيرات المحتملة المعقولة (أي + ١٠ نقطة أساس) في أسعار الفائدة في السوق، مع الاحتفاظ بجميع المتغيرات الأخرى ثابتة، هو انخفاض بمبلغ وقدره ٥٥,٤١٣ دينار بحريني (٢٠٢٣: ٧٨,٢٨٦ دينار بحريني). من المتوقع أن يكون تأثير الانخفاض في أسعار الفائدة في السوق مساو ومعاكس لتأثير الزيادة المبينة.

لا تتعرض المجموعة لمخاطر سعر الفائدة على ودائعها المصرفية التي تستحق عليها فائدة حيث أن هذه الودائع تودع لدى بنوك ذات سمعة جيدة وبمعدلات فائدة ثابتة محددة مسبقاً.

مخاطر العملة

إن مخاطر العملة هي مخاطر تقلبات القيمة العادلة للتدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية نتيجة للتغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية. يتعلق تعرض المجموعة لمخاطر التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية بصورة رئيسية بالأنشطة التشغيلية للمجموعة عندما يتم عرض الإيرادات والمصروفات بعملة تختلف عن العملة الرئيسية للمجموعة.

إن معظم معاملات المجموعة بالعملة الأجنبية هي بالدولار أمريكي. وبما أن الدينار البحريني مثبت بالدولار الأمريكي، فإن الأرصدة بالدولار الأمريكي لا تمثل مخاطر عملة جوهرية.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٣٠ أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تمة)

مخاطر الائتمان

إن مخاطر الائتمان هي المخاطر التي تنتج عن عدم تمكن أحد أطراف الأداة المالية من الوفاء بالتزاماته الأمر الذي قد ينتج عن تحمل الطرف الآخر لخسارة مالية. تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان من أنشطتها التأجيرية والتمويلية، بما فيها الودائع لدى البنوك. في تاريخ إعداد التقرير المالي، بلغت التعرضات القصوى للمجموعة لمخاطر الائتمان ٢٤,٤٩,٤٩٩ دينار بحريني (٢٠٢٣: ٢٧,٩٧٤,٥١٢ دينار بحريني) والتي تمثل بعض الذمم التجارية المدينة والذمم الأخرى والأرصدة لدى البنك والودائع لأجل لدى البنوك تتمتع بسمعة جيدة. يتم إجراء تحليل للاضمحلال في تاريخ إعداد كل تقرير مالي، على أساس سياسة المجموعة لاضمحلال الموجودات المالية لقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة. في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، بلغ مجموع مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة مقابل الموجودات المالية للمجموعة ١,٦٣,٥٧٦ دينار بحريني (٢٠٢٣: ٢,٢١١,٦٩٣ دينار بحريني).

تدار المخاطر الائتمانية من الإيجارات المستحقة القبض من خلال مطالبة المستأجرين بدفع الإيجارات مقدماً. يتم تقييم الجودة الائتمانية للمستأجر بناءً على سجل تصنيف ائتماني واسع النطاق وقت إبرام اتفاقية الإيجار. يتم متابعة الذمم المدينة القائمة للمستأجرين بصورة منتظمة.

تركز مخاطر الائتمان

تقوم المجموعة بتقديم خدماتها لعدد كبير من الأفراد والشركات. يمثل رصيد أكبر خمسة عملاء ٢١,٠٪ من الذمم التجارية المدينة القائمة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (٢٠٢٣: ٢١٨,٥٪).

مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في مخاطر عدم مقدرة المجموعة من الوفاء بسداد التزاماتها عندما تكون مستحقة ضمن ظروف الاعتيادية والضغوطات. تقوم المجموعة بتقليل مخاطر سيولتها عن طريق التأكد من توفر أموال كافية لديها. تتطلب شروط الإيجار الخاصة بالمجموعة من المستأجرين دفع مبالغ الإيجارات مقدماً. يتم عادة سداد الذمم التجارية الدائنة والذمم الأخرى بشروط تسوية تتراوح ما بين ٣٠ إلى ٦٠ يوماً.

يلخص الجدول التالي بيان استحقاق المطلوبات المالية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر، بناءً على التواريخ التعاقدية للسداد غير المخصوصة:

القيمة المدرجة	التدفقات النقدية التعاقدية غير المخصوصة	خلال ١٢ شهراً	أكثر من ١٢ شهراً
		دينار بحريني	دينار بحريني
٢٠٢٤	٧,٢٩١,٦٦٧	٢٥٠,٠٠٠	٧,٠٤١,٦٦٧
التزامات عقد الإيجار	٦,٧٧٠,٣١٤	٣,٣٦٦,٨٤٥	٣,٤٠٣,٤٦٩
قرض لأجل	٦٦٥,٣١٣	٦٦٥,٣١٣	-
أرباح أسهم لم يطالب بها بعد	٢,٦٢٣,٩٠٥	٢,٦٢٣,٩٠٥	-
ذمم تجارية دائنة وذمم أخرى	١١,٢٨١,٦٤٢	٦,٩٦,٦٣	١٠,٤٤٥,١٣٦

القيمة المدرجة	التدفقات النقدية التعاقدية غير المخصوصة	خلال ١٢ شهراً	أكثر من ١٢ شهراً
		دينار بحريني	دينار بحريني
٢٠٢٣	٧,٥٤١,٦٦٧	٢٥٠,٠٠٠	٧,٢٩١,٦٦٧
التزامات عقد الإيجار	٩,٧٤٣,٣٥٩	١,٢٢٥,٤٤٠	٨,٥١٧,٩١٩
قرض لأجل	٦٦٥,٣١٣	٦٦٥,٣١٣	-
أرباح أسهم لم يطالب بها بعد	٢,٦٢٣,٩٠٥	٢,٦٢٣,٩٠٥	-
ذمم تجارية دائنة وذمم أخرى	١٣,٨١٦,١٣٨	٤,٩٩٧,٣١٣	١٥,٨٠٩,٥٨٦

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٣٠ أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تتمة)

إدارة رأس المال

يتمثل الهدف الرئيسي لإدارة رأسمال المجموعة في التأكد بأن المجموعة تحتفظ بسيولة قوية ونسبة رأسمال عالية من أجل دعم أعمالها وزيادة الحد الأقصى للقيمة عند المساهمين.

تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأسمالها وإجراء تعديلات عليه في ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية. لم يتم إجراء أي تغييرات في الأهداف أو السياسات أو العمليات خلال السنوات الحالية والسابقة. من أجل الحفاظ على هيكل رأس المال أو تعديله، يجوز للمجموعة تعديل مبالغ أرباح الأسهم المدفوعة للمساهمين أو إعادة رأس المال للمساهمين أو إصدار أسهم جديدة. لغرض إدارة رأس المال الخاص بالمجموعة، تشتمل حقوق الملكية على أسهم رأس المال وأسهم الخزنة والاحتياطي القانوني واحتياطي استبدال أثاث وتركيبات والأرباح المبقاة وحقوق الملكية العائدة إلى الحقوق غير المسيطرة والمقاسة بمبلغ وقدره ١٦٥,١٥٤,٩٧٤ دينار بحريني للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (٢٠٢٣: ١٦٤,٥٤١,٠٨٢ دينار بحريني).

٣١ قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

إن القيم المدرجة للأرصدة لدى البنك والودائع لأجل والنقد والذمم التجارية المدينة والذمم الأخرى والذمم التجارية الدائنة والذمم الأخرى وأرباح أسهم لم يطالب بها بعد تقارب قيمها العادلة بتاريخ إعداد التقرير المالي إلى حد كبير نتيجة للاستحقاقات قصيرة الأجل لتلك الأدوات (٢٠٢٣: نفسه).

كما إن القيم المدرجة للأدوات المالية طويلة الأجل والقروض لأجل والتزامات عقد الإيجار تقارب قيمها العادلة بتاريخ إعداد التقرير المالي حيث أنها تحمل فائدة / ربح (٢٠٢٣: نفسه).