

شركة عقارات السيف ش.م.ب.

هاتف: ٧٧٩١ ١١١١ +٩٧٣

فاكس: ١٧٥٨ ١٨٨٨ +٩٧٣

البريد الإلكتروني: info@seef.com.bh

ص.ب ٢٠٨٤

المنامة، مملكة البحرين



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

44344 الصادر بتاريخ 8 نوفمبر 1999

رقم السجل التجاري

ص.ب ٢٠٨٤
المنامة، مملكة البحرين

مكتب الشركة

السيد عيسى محمد نجيب
السيد سطاتم سليمان القصيبي
السيد أحمد يوسف

رئيس مجلس الإدارة
نائب رئيس مجلس الإدارة
الرئيس التنفيذي

السيد عيسى محمد نجيب - رئيس مجلس الإدارة
السيد سطاتم سليمان القصيبي - نائب رئيس مجلس الإدارة
السيد محمد ابراهيم البستكي - عضو مجلس الإدارة
السيد أنور محمد مراد - عضو مجلس الإدارة
السيدة سحر راشد المناعي - عضو مجلس الإدارة
السيد زايد علي الأمين - عضو مجلس الإدارة
السيد ماجد عبدالله الخان - عضو مجلس الإدارة
السيدة سارة خليل نورالدين - عضو مجلس الإدارة
السيد أحمد فؤاد المطوع - عضو مجلس الإدارة
السيد أحمد حبيب قاسم - عضو مجلس الإدارة

أعضاء مجلس الإدارة

بنك البحرين والكويت ش.م.ب.
بيت التمويل الكويتي (البحرين) ش.م.ب.
خليجي بنك ش.م.ب.
بنك السلام ش.م.ب.
بنك الإثمار ش.م.ب.

البنوك

شركة البحرين للمقاصة ش.م.ب. (مقفلة)
ص.ب ٣٢٣
مملكة البحرين

مسجلوا الأسهم

إرنست و يونغ
ص.ب ١٤٠
مملكة البحرين

مدققوا الحسابات

المحتويات

١٦	تقرير مجلس الإدارة
١٢	تقرير الرئيس التنفيذي
١٦	تقرير حوكمة الشركة
٥١	المسؤولية الاجتماعية للشركة
٥٦	تقرير مدققي الحسابات المستقلين
٦٠	القائمة الموحدة للمركز المالي
٦١	القائمة الموحدة للدخل الشامل
٦٢	القائمة الموحدة للتدفقات النقدية
٦٣	القائمة الموحدة للتغيرات في حقوق الملكية
٦٤	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

تقرير مجلس الإدارة



عيسى محمد نجيب
رئيس مجلس الإدارة

”واصلت شركة عقارات السيف خلال عام ٢٠٢٥ تعزيز توسعها الإقليمي في المملكة العربية السعودية، من خلال إطلاق مجموعة من المبادرات الاستراتيجية“

وتعظيم القيمة طويلة الأجل لمحفظه أصولها. حيث واصلت الشركة تنفيذ خططها التطويرية عبر مختلف قطاعات أعمالها، بما في ذلك إدارة المراكز التجارية والتطوير العقاري وقطاعي الضيافة والترفيه، مع الحفاظ على مستويات عالية من الكفاءة التشغيلية والقدرة على التكيف مع متغيرات السوق.

وفي هذا السياق، عملت الشركة على تطوير نموذج أعمالها بما يحقق توازناً محروساً بين تعظيم العوائد من الأصول القائمة واستكشاف فرص نمو جديدة، مستندة إلى خبرتها المتراكمة وسجلها الحافل في تطوير وإدارة الوجهات المتكاملة. كما واصلت عقارات السيف خلال عام ٢٠٢٥ الاضطلاع بدورها الوطني والمجتمعي من خلال دعم المبادرات التعليمية والبيئية والرياضية، وتنمية الكفاءات الوطنية، انطلاقاً من التزامها بدعم مسارات التنمية المستدامة في مملكة البحرين، وبما يعكس نهجاً مؤسسياً متكاملاً يوازن بين الأداء المالي والمساهمة الإيجابية في دعم المجتمع والاقتصاد الوطني.

التوسع الإقليمي والدخول إلى أسواق جديدة

في خطوة تعكس توجهات النمو طويلة الأجل وتنويع الحضور الجغرافي، واصلت شركة عقارات السيف خلال عام ٢٠٢٥ تعزيز توسعها الإقليمي في المملكة العربية السعودية، من خلال إطلاق مجموعة من المبادرات الاستراتيجية في عدد من المدن الرئيسية، بما يعزز مكانتها في أحد أكثر الأسواق الإقليمية حيوية ونمواً.

السادة المساهمون الكرام،

بالأصالة عن نفسي وبالنيابة عن أعضاء مجلس إدارة شركة عقارات السيف، نتشرف أن نقدم لكم تقرير الشركة السنوي والبيانات المالية المدققة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، مستعرضين من خلاله أداء الشركة خلال العام، وأبرز التطورات التي شهدتها أعمالها، إلى جانب التوجهات الاستراتيجية للفترة المقبلة، وذلك في إطار التزامنا المستمر بأعلى معايير الشفافية والإفصاح وحوكمة الشركات.

ويطيب لنا في هذا المقام أن نرفع أسمى آيات الشكر والتقدير إلى حضرة صاحب الجلالة الملك حمد بن عيسى آل خليفة، ملك البلاد المعظم حفظه الله ورعاه، وإلى صاحب السمو الملكي الأمير سلمان بن حمد آل خليفة ولي العهد رئيس مجلس الوزراء حفظه الله ورعاه، لما تحظى به مسيرة التنمية الاقتصادية من دعم ورعاية أسهمت في ترسيخ بيئة استثمارية مستقرة ومحفزة لنمو الشركات الوطنية.

كما نُعرب عن تقديرنا لكافة الجهات الحكومية على تعاونها ودعمها المتواصل، والذي كان له بالغ الأثر في تمكين شركة عقارات السيف من مواصلة تنفيذ خططها الاستراتيجية، وتحقيق نمو متوازن ومستدام، والمساهمة بفاعلية في دعم الاقتصاد الوطني وقطاعي السياحة والتجارة في مملكة البحرين.

حوكمة راسخة وتنفيذ منضبط للاستراتيجية

جسد أداء شركة عقارات السيف خلال عام ٢٠٢٥ متانة نهجها الاستراتيجي المتوازن، والتزامها بحماية مصالح مساهميها

صافي الربح
العائد على مساهمي الشركة
٥.٩٤
مليون دينار بحريني

تقرير مجلس الإدارة

ويأتي هذا التوجه انطلاقاً من قناعة شركة عقارات السيف بأهمية السوق السعودي وما يتمتع به من مقومات نمو واعدة، مدعوماً بقدرات الشركة وخبراتها في تطوير وإدارة الوجهات المتكاملة. كما يعكس هذا التوسع حرص الشركة على نقل نموذجها التشغيلي الناجح إلى أسواق جديدة ضمن إطار مدروس يوازن بين الطموح الاستثماري والانضباط المالي، بما يدعم استدامة النمو وتعظيم القيمة لمساهميها على المدى الطويل.

تطوير مجمع السيف – ضاحية السيف وتعزيز تجربة الزوار

وفي إطار رؤيتها الاستراتيجية لتطوير المراكز التجارية، أطلقت الشركة خلال عام ٢٠٢٥ خطة شاملة لتحديث مجمع السيف – ضاحية السيف، تهدف إلى تعزيز تنافسيته وترسيخ مكانته كوجهة متكاملة للتسوق والترفيه ونمط الحياة، بما يدعم استدامة الأداء التشغيلي على المدى الطويل.

ويأتي هذا التوجه استجابة للتغيرات المتسارعة في سلوك الزوار، والتركيز المتزايد على التجربة المتكاملة كعنصر رئيسي في نجاح الوجهات التجارية، بما يسهم في تعزيز مكانة المجمع كإحدى الوجهات الرئيسية في مملكة البحرين، ودعم معدلات الإقبال والاستدامة التشغيلية على المدى الطويل.

تطوير الأصول وتعزيز قطاع الضيافة

وعلى صعيد تطوير الأصول، واصلت الشركة خلال عام ٢٠٢٥ تنفيذ خطتها الهادفة إلى تحديث أصولها وتعزيز قدرتها التنافسية. وفي هذا السياق، أنهت شركة عقارات السيف أعمال التحديث الشامل لفندقها التابع «فريزر سويتس السيف»، بما أسهم في الارتقاء بمستوى الخدمات الفندقية المقدمة وتعزيز تجربة النزلاء، بما يتماشى مع تطورات السوق وتوقعات الضيوف.

وقد انعكس هذا التطوير بصورة إيجابية على مستويات الإشغال والأداء التشغيلي للفندق، بما يؤكد جدوى الاستثمارات الموجهة نحو تحديث الأصول وتعظيم كفاءتها. كما ينسجم هذا التوجه مع رؤية الشركة الهادفة إلى تعزيز الترابط بين قطاعات الضيافة والترفيه والتجزئة ضمن منظومة متكاملة، تسهم في تعظيم القيمة المضافة للأصول وتحقيق عوائد استثمارية مستدامة على المدى الطويل.

الارتقاء بقطاع الترفيه وتوسيع دوره في دعم استراتيجية النمو

واصلت شركة عقارات السيف خلال عام ٢٠٢٥ تحقيق أداء إيجابي في قطاع الترفيه، بما يعكس التوجه الاستراتيجي المتبع في هذا القطاع ودوره المتنامي في دعم جودة الأصول وتعزيز الكفاءة التشغيلية للوجهات التابعة للشركة. ويأتي هذا الأداء نتيجة للدور الذي قامت به شركة السيف للترفيه في تمكين القطاع وتطوير نماذج تشغيلية أسهمت في دعم النمو ورفع مستويات الأداء.

وفي هذا السياق، ركزت الشركة على تطوير قطاع الترفيه في مملكة البحرين، مع إقامة شراكات مع السوق السعودي تمهيداً لمشاريع مستقبلية، مستندة إلى خبراتها وقدراتها على نقل نماذج تشغيلية ناجحة. وتستعد الشركة لإطلاق مفاهيم ترفيهية مبتكرة تهدف إلى مواكبة تطورات السوق وتعزيز التكامل بين الترفيه والتجزئة والضيافة، بما يدعم استدامة الأداء على المدى الطويل.

الاستدامة أحد أبرز إنجازات ٢٠٢٥

شكل عام ٢٠٢٥ محطة فارقة في مسيرة شركة عقارات السيف على صعيد الاستدامة، حيث أطلقت الشركة أكبر مشروع للطاقة الشمسية ضمن محافظتها التشغيلية.

وتؤكد هذه المبادرة التزام شركة عقارات السيف بدورها في دعم أهداف مملكة البحرين الرامية إلى خفض الانبعاثات الكربونية وتحقيق الحياد الصغرى بحلول عام ٢٠٦٠، إلى جانب دمج مبادئ الاستدامة ضمن عملياتها التشغيلية وقراراتها الاستثمارية، بما يعزز القيمة طويلة الأجل لمساهميها وأصحاب المصلحة.

النتائج المالية ومقترحات التوزيع

وخلال العام، سجلت شركة عقارات السيف صافي أرباح عائدة على مساهميها بلغت ٥٩٤ مليون دينار بحريني، مقارنة بـ ٥٦١ مليون دينار بحريني في العام السابق. ويعزى ذلك الارتفاع إلى الأداء الإيجابي للاستثمارات في المشاريع المشتركة مقارنة بالعام الماضي، إلى جانب استمرار ضبط المصروفات التشغيلية والحفاظ عليها ضمن مستويات مدروسة، فضلاً عن خفض تكاليف التمويل نتيجة إدارة فعالة لمعدلات الربح. كما أسهمت المكاسب الناتجة عن بيع جزء من أحد الأصول التابعة للشركة، إضافة إلى تراجع الخسائر الناتجة عن تقييم القيمة العادلة للأصول مقارنة بالعام السابق، في دعم صافي الأرباح.

وبناءً على هذه النتائج، قرر مجلس الإدارة رفع توصية إلى الجمعية العامة للمساهمين بتوزيع أرباح نقدية بنسبة ١٠٪ من القيمة الاسمية للسهم، بما يعادل ١٠ فلساً للسهم الواحد وبإجمالي ٤,٥٢ مليون دينار بحريني، إضافة إلى تخصيص مبلغ ١٧٠,٠٠٠ دينار بحريني لدعم مبادرات المسؤولية الاجتماعية والخدمة المجتمعية.

أهم النتائج المالية (مليون دينار بحريني)

٢٠٢٤	٢٠٢٥
١٦,٢١	١٤,٩٧
١٢,٣١	١١,٥٢
٥,١١	٥,٩٤
١٧٧,١٤	١٧٧,٧٨
١٦١,٨٥	١٦٣,٤٨

مكافآت أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية

تماشياً مع الالتزام بمبدأ الشفافية وعملاً بأحكام قانون الشركات التجارية رقم (٢١) لسنة ٢٠٠١ وتعديلاته، وأحكام المادة رقم (١٨٨) من قانون الشركات التجارية، والمادة رقم (١٢٥) من اللائحة التنفيذية الصادرة بالقرار رقم (٣) لسنة ٢٠٢٢ بتعديل بعض أحكام اللائحة التنفيذية لقانون الشركات التجارية الصادر بالمرسوم بقانون رقم (٢١) لسنة ٢٠٠١ والصادرة بالقرار رقم (١) لسنة ٢٠٠٢، يسرنا أن نرفق فيما يلي الجدول الذي يوضح مكافآت أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

ثقة بالمستقبل وتقدير للشركاء

إن ما تحقق خلال عام ٢٠٢٥ يعكس قدرة شركة عقارات السيف على تحويل الرؤية إلى إنجاز، والاستراتيجية إلى نتائج قابلة للقياس. وتطلع بثقة إلى المرحلة المقبلة، مدعومين بخطط توسعية واضحة، ومحفظة أصول متينة، وفريق عمل يتمتع بالكفاءة والخبرة. ختاماً، أتقدم بخالص الشكر والتقدير إلى أعضاء مجلس الإدارة، والإدارة التنفيذية، وجميع موظفي الشركة، وإلى مساهميننا وشركائنا على ثقتهم ودعمهم المستمر.



عيسى محمد نجيبى
رئيس مجلس الإدارة

تقرير مجلس الإدارة

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

الإسم	المكافآت الثابتة				المكافآت المتغيرة				بدل المصروفات	المجموع الكلي (لا يشمل بدل المصروفات)	
	مكافأة رئيس وأعضاء المجلس*	مجموع بدلات حضور جلسات المجلس واللجان***	رواتب	أخرى****	مكافأة رئيس وأعضاء المجلس	Bonus	خطط تحفيزية	أخرى****			المجموع
السيد عيسى محمد نجيب	٤١,٧٣٩,١٣	٦,٤٠٠	-	-	٤٨,١٣٩,١٣	-	-	-	-	-	٤٨,١٣٩,١٣
السيد سطاتم سليمان القصيبي	٣١,٣٤٣,٣٥	٥,٢٠٠	-	-	٣٦,٥٤٣,٣٥	-	-	-	-	-	٣٦,٥٤٣,٣٥
السيد محمد إبراهيم البستكي	٢٠,٨٦٩,٥٦٥	٥,٦٠٠	-	-	٢٦,٤٦٩,٥٧	-	-	-	-	-	٢٦,٤٦٩,٥٧
السيد ماجد الخان (من ١٩ مارس ٢٠٢٥)	٢٠,٨٦٩,٥٦٥	٦,٠٠٠	-	-	٢٦,٨٦٩,٥٧	-	-	-	-	-	٢٦,٨٦٩,٥٧
السيد أنور مراد (من ١٩ مارس ٢٠٢٥)	٢٠,٨٦٩,٥٦٥	٢,٤٠٠	-	-	٢٣,٢٦٩,٥٧	-	-	-	-	-	٢٣,٢٦٩,٥٧
السيد أحمد قاسم (من ١٩ مارس ٢٠٢٥)	٢٠,٨٦٩,٥٦٥	٤,٨٠٠	-	-	٢٥,٦٦٩,٥٧	-	-	-	-	-	٢٥,٦٦٩,٥٧
السيد زايد الأمين (من ١٩ مارس ٢٠٢٥)	٢٠,٨٦٩,٥٦٥	٣,٢٠٠	-	-	٢٤,٠٦٩,٥٧	-	-	-	-	-	٢٤,٠٦٩,٥٧
السيد أحمد المطوع (من ١٩ مارس ٢٠٢٥)	٢٠,٨٦٩,٥٦٥	٣,٦٠٠	-	-	٢٤,٤٦٩,٥٧	-	-	-	-	-	٢٤,٤٦٩,٥٧
السيدة سحر المناعي (من ١٩ مارس ٢٠٢٥)	٢٠,٨٦٩,٥٦٥	٣,٦٠٠	-	-	٢٤,٤٦٩,٥٧	-	-	-	-	-	٢٤,٤٦٩,٥٧
السيدة سارة نورالدين (من ١٩ مارس ٢٠٢٥)	٢٠,٨٦٩,٥٦٥	٤,٨٠٠	-	-	٢٥,٦٦٩,٥٧	-	-	-	-	-	٢٥,٦٦٩,٥٧
الدكتور مصطفى علي السيد (حتى ١٩ مارس ٢٠٢٥)	-	١,٤٠٠	-	-	١,٤٠٠	-	-	-	-	-	١,٤٠٠
السيد فؤاد علي تقي (حتى ١٩ مارس ٢٠٢٥)	-	١,٠٠٠	-	-	١,٠٠٠	-	-	-	-	-	١,٠٠٠
السيدة إيمان مصطفى المرباطي (حتى ١٩ مارس ٢٠٢٥)	-	١,٢٠٠	-	-	١,٢٠٠	-	-	-	-	-	١,٢٠٠
السيد فؤاد إبراهيم المطوع (حتى ١٩ مارس ٢٠٢٥)	-	٨٠٠	-	-	٨٠٠	-	-	-	-	-	٨٠٠
السيد يوسف أحمد الحمادي (حتى ١٩ مارس ٢٠٢٥)	-	٨٠٠	-	-	٨٠٠	-	-	-	-	-	٨٠٠
السيد عبدالجليل محمد جناحي (حتى ١٩ مارس ٢٠٢٥)	-	٨٠٠	-	-	٨٠٠	-	-	-	-	-	٨٠٠
السيد حامد يوسف مشعل (حتى ١٩ مارس ٢٠٢٥)	-	٨٠٠	-	-	٨٠٠	-	-	-	-	-	٨٠٠
المجموع	٢٤٠,٠٠٠	٥٢,٤٠٠	-	-	٢٩٢,٤٠٠	-	-	-	-	-	٢٩٢,٤٠٠

ملاحظات:

* تخضع لموافقة الجمعية العامة.

** تدفع المكافآت للمؤسسات التي يمثلها هؤلاء الأعضاء.

*** بدلات الحضور لكل إجتماع 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 وجدوا).

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

ثانياً: مكافآت الإدارة التنفيذية

(جميع المبالغ بالدينار البحريني)

الإدارة التنفيذية	مجموع الرواتب والبدلات المدفوعة	مجموع المكافآت المدفوعة (Bonus)	أي مكافآت أخرى نقدية / عينية للعام ٢٠٢٥	المجموع الكلي (د.ب.)
أعلى ستة (٦) مكافآت من التنفيذيين*	٤٣٨,١٢٨	٩١,٣١٨	٤٠,٠٤٤	٥٦٩,٤٩٠

ملاحظات:

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

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

تقرير الرئيس التنفيذي



أحمد يوسف
الرئيس التنفيذي

”واصلت وجهات شركة عقارات السيف تحقيق أداء تشغيلي متميز خلال عام ٢٠٢٥“

أداء تشغيلي مدفوع بالتطوير

واصلت وجهات شركة عقارات السيف تحقيق أداء تشغيلي متميز خلال عام ٢٠٢٥، مدفوعاً بتطوير المزيج التجاري واستقطاب مستأجرين من أبرز الأسماء المحلية والعلامات العالمية، دخل عدد منها السوق البحرينية للمرة الأولى، وأسهم هذا التوجه في تعزيز تنوع العروض المقدمة ورفع جاذبية الوجهات لمختلف شرائح الزوار.

كما واصل مشروع الليوان تحقيق معدلات إشغال مرتفعة، مدفوعاً بالإقبال المتزايد من داخل المملكة وخارجها، بما يعكس قوة موقعه الاستراتيجي وتكامل مكوناته التجارية والترفيهية والسكنية، ويؤكد نجاح نموذج الوجهات المتكاملة الذي تتبناه الشركة إلى جانب التقدم المحرز في خطط تطوير وتحديث مجمع السيف – ضاحية السيف، بما يعزز جاهزية الأصول وقدرتها على تلبية تطلعات الزوار والمستأجرين على حد سواء.

الاستدامة من التخطيط إلى التنفيذ

شهد عام ٢٠٢٥ انتقال مبادرات الاستدامة في شركة عقارات السيف من مرحلة التخطيط إلى التنفيذ الفعلي، ضمن مشروع شامل تضمن تزويد أربعة من مراكزها التجارية الرئيسية بالطاقة الكهربائية النظيفة، حيث تم تدشين وتشغيل محطات الطاقة الشمسية، في كل من مجمع السيف – ضاحية السيف، مجمع السيف – مدينة عيسى، مجمع السيف – المحرق، والليوان.

كما انضمت الشركة إلى البرنامج الوطني «كفاءة» بالتعاون مع هيئة الكهرباء والماء، في خطوة تهدف إلى رفع كفاءة استهلاك الطاقة وتطبيق أفضل الممارسات التشغيلية المستدامة.

السادة المساهمون الكرام،

يسرنا أن نقدم لكم التقرير السنوي لشركة عقارات السيف لعام ٢٠٢٥، والذي كان عاماً محورياً في مسيرة الشركة، وشهد ترجمة عملية لأولوياتنا الاستراتيجية، مع تركيز واضح على تطوير الأصول، وتعزيز الكفاءة التشغيلية، وترسيخ مبادئ الاستدامة، بما يتماشى مع مستهدفات رؤية البحرين الاقتصادية ٢٠٣٠ وتطلعاتنا للنمو طويل الأجل.

وخلال العام، ركزنا على تنفيذ مبادرات مهمة وحيوية عززت من مرونة نموذج أعمالنا، ورفعت من جاهزية أصولنا لمواكبة التحولات المتسارعة في قطاعي التجزئة والترفيه، مع الحفاظ على جودة التجربة المقدمة للزوار، وتعظيم القيمة لمساهمينا وجميع أصحاب المصلحة.

التوسع الإقليمي

واصلت شركة عقارات السيف خلال عام ٢٠٢٥ تنفيذ استراتيجيتها للتوسع الإقليمي في السوق السعودي، حيث حقق مشروعها العقاري متعدد الاستخدامات في مدينة الدمام، بالشراكة مع شركة مجد للاستثمار، تقدماً ملحوظاً بدخوله مرحلة التصميم وتعيين مستشارين محليين وعالميين. ويُعد المشروع أول توسع إقليمي فعلي للشركة، ويهدف إلى تطوير وجهة متكاملة تضم المكونات السكنية والتجارية والترفيهية والمكتبية وفق أعلى المعايير العالمية.

وتعكس هذه الخطوة ثقتنا بعمق السوق السعودي وما يتمتع به من فرص نمو واعدة، وقدرتنا على نقل خبراتنا التشغيلية إلى أسواق جديدة ضمن إطار مدروس يوازن بين التوسع المرحلي والانضباط التشغيلي، بما يعزز تنويع مصادر الدخل ودعم النمو المستدام على المدى المتوسط والطويل.

تقرير الرئيس التنفيذي

وجسدت هذه المبادرات التزام شركة عقارات السيف بتبني طول ذكية ومستدامة توازن بين الكفاءة التشغيلية والمسؤولية البيئية، بما يدعم الاستدامة طويلة الأجل لأصول الشركة.

الترفيه كرافد للنمو

واصل قطاع الترفيه أداءه كأحد محركات النمو الرئيسية ضمن محفظة أعمال الشركة، حيث عززت شركة عقارات السيف استثماراتها في تطوير تجارب ترفيهية مبتكرة ترتقي بتجربة الزوار وتواكب التحولات العالمية في هذا القطاع سريع النمو.

وفي هذا الإطار، وقعت الشركة شراكة استراتيجية مع شركة «Zero Latency» العالمية، لإطلاق تجارب واقع افتراضي تفاعلية متطورة، وذلك في إطار خطة التطوير الشاملة التي تنفذها الشركة بمجموعها الواقع بضاوية السيف. وتمثل هذه الشراكة إضافة نوعية لمحفظة الترفيه، حيث توفر تجارب متطورة تعتمد على أحدث التقنيات العالمية، وقابلة للتحديث المستمر بما يضمن استدامة الجاذبية التشغيلية وتعزيز تنافسية الوجهة.

كما أعلنت الشركة عن شراكة استراتيجية مع «Epix Cinemas» لتشغيل سينما اللبوان، وتقديم تجربة سينمائية متكاملة تعتمد على أحدث تقنيات العرض والصوت، بما يساهم في تنويع عروض الترفيه وتعزيز حيوية الوجهة واستقطاب شرائح أوسع من الزوار.

التحول الرقمي وتعزيز الكفاءة التشغيلية

ضمن مسار التحول الرقمي، واصلت شركة عقارات السيف خلال عام ٢٠٢٥ توسيع نطاق الاستفادة من حلول شركة «باردي» السحابية العالمية لإدارة الأصول والتطوير التشغيلي، وذلك بعد النتائج الإيجابية التي حققتها المنصة منذ بدء تطبيقها ضمن برنامج التحول الرقمي للشركة.

وقد أسهمت حلول «باردي» في توحيد الإجراءات التشغيلية والمالية، وتحسين كامل البيانات، ورفع كفاءة إدارة المحفظة العقارية، إلى جانب تسريع الاستجابة لطلبات المستأجرين وتعزيز شفافية العمليات ودقة التقارير، بما يدعم اتخاذ القرار على مختلف المستويات.

وتواصل الشركة العمل على تطوير المزيد من الوظائف المرتبطة بالمنصة، بما يعزز جاهزيتها للتوسع المستقبلي، ويدعم تحقيق مستويات أعلى من الكفاءة التشغيلية.

المسؤولية المجتمعية والوطنية

شاركت الشركة في عدد من المبادرات الشبابية والبيئية والوطنية، من بينها تنظيم فعاليات توعوية هادفة. كما دعمت مبادرات تعليمية وثقافية متنوعة، إلى جانب تعاونها مع عدد من الجهات الحكومية، من بينها وزارة الداخلية ووزارة التربية والتعليم، لتنفيذ مبادرات وطنية ومجتمعية داخل وجهاتها. ويأتي ذلك في إطار تعزيز دور أصول الشركة كمنصات داعمة للمجتمع، والإسهام في ترسيخ شراكات فاعلة ومستدامة تخدم مختلف شرائح المجتمع.

استشراف المستقبل

وإننا إذ نفخر بما حققناه في ٢٠٢٥، نتطلع للمرحلة المقبلة بثقة، مدعومين بأسس تشغيلية متينة، ومحفظة أصول قوية، وخطط واضحة للنمو والتوسع. وسنواصل التركيز على تطوير أصولنا، وتعزيز كفاءتنا التشغيلية، واستكشاف فرص استثمارية نوعية تدعم استدامة أعمالنا، وتحقيق قيمة مضافة طويلة الأجل لمساهميننا.

وختاماً، أتقدم بخالص الشكر والتقدير إلى مجلس الإدارة على دعمهم المستمر، وإلى فرق العمل على التزامهم العالي وتميزهم، وإلى شركائنا ومستأجرينا وزوار وجهاتنا على ثقتهم المتواصلة، ونؤكد التزامنا بمواصلة البناء على ما تحقق، وتحقيق قيمة مستدامة لجميع أصحاب المصلحة.

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 والمسئولية، 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. ويُعد 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 ٢٠٢٥

تواصل الشركة ادراك أهمية إرساء ثقافة حوكمة فعالة، وما تزال المسائل المتعلقة بحوكمة الشركة مدرجة على جدول أعمال المجلس، حيث تناط إلى لجان مثل لجنة التشريعات والمكافآت والحوكمة مهمة استعراض إطار حوكمة الشركة وغيرها من المسائل ذات الصلة. ووفقاً لذلك، قام المجلس من خلال لجنة التشريعات والمكافآت والحوكمة بمراجعة التزام الشركة بميثاق الحوكمة على مدار السنة كما طبق المجلس الإجراءات اللازمة لتأكيد من الالتزام بجميع الاحكام 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 جارية، حيث تمت الموافقة على بعض السياسات والإجراءات، ومن المتوقع أن تكتمل هذه العملية في ٢٠٢٦.

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، وتتطلع 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 وتقيدهم بالالتزامات بصورة فعالة.

٤. ملكية الأسهم وهيكل الملكية

٤.١ رأس مال الشركة

حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، أصدرت الشركة ما مجموعه ٤٦,٠٠٠,٠٠٠ سهماً عادياً بقيمة اسمية مقدارها ٠,١٠٠ دينار بحريني للسهم الواحد وجميعها مدفوعة بالكامل.

٤.٢ هيكل الملكية حسب الجنسية والفئة:

يبين الجدول التالي توزيع ملكية أسهم الشركة حسب الجنسية والفئة:

الرقم	تصنيف المساهمين	عدد الأسهم المملوكة		
		أفراد	شركات	حكومة أو منظمات
١.	بحرينيين	١٥٦,٩٠٨,٢٧٣	١٦٩,٢٧٩,٥٣٧	١٢٢,٧٨٥,٦٩٥
٢.	دول مجلس التعاون/عرب	٥,٩٣٩,٧٧	١,٤٣٢,٧٤٩	-
٣.	أجانب	٢,٥٩٥,٣٣٩	١,٠٥٩,٣٣٠	-
	المجموع	١٦٥,٤٤٢,٦٨٩	١٧١,٧٧١,٦٠٦	١٢٢,٧٨٥,٦٩٥

٤.٣ هيكل 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.	مجموعة جي أف اتش المالية ش.م.ب.	١٢٨,٦٩٠,٤٥٧	١٢٨,٦٩٠,٤٥٧	٢٧,٩٧٦
٢.	الهيئة العامة للتأمين الاجتماعي (التقاعد) - المدني	٥٧,٩٦٠,٠٠٠	٥٧,٩٦٠,٠٠٠	%٢٦,٦٨٢
	الهيئة العامة للتأمين الاجتماعي (التقاعد) - الجيش	٤٩,١٣٤,٢١٦	٤٩,١٣٤,٢١٦	
	الهيئة العامة للتأمين الاجتماعي	١٢,٨٦٠,٧٢١	١٢,٨٦٠,٧٢١	
	الهيئة العامة للتأمين الاجتماعي (التقاعد)	٢,٧٨٠,٧٥٨	٢,٧٨٠,٧٥٨	
	المجموع	٢٥١,٤٢٦,٢٠٢	٢٥١,٤٢٦,٢٠٢	%٥٤,٦٦

٤.٤ هيكل 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	٨٨,٧٣٣,٥١١	١٥,٥١٠	%١٩,٢٩
من ٥٠,٠٠٠ إلى أقل من ٥٠٠,٠٠٠	٥٦,٧٨٧,٧٥	٦٧٥	%١٢,٣٥
من ٥٠٠,٠٠٠ إلى أقل من ٥,٠٠٠,٠٠٠	٤٨,٩٤٥,٨٨٨	٤٠	%١٠,٦٤
أكثر من ٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٦٥,٥٣٣,٥٢٦	٥	%٥٧,٧٢
المجموع	٤٦٠,٠٠٠,٠٠٠	١٦,٢٣٠	%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 المساهمين	عدد الأسهم المملوكة	نسبة الأسهم المملوكة %
أقل من ١%	١٦,٢٢٥	١٩٤,٤٦٦,٤٧٤	%٤٢,٢٧
من ١% إلى أقل من ٥%	١	١٤,١٧,٣٢٤	%٣,٠٧
من ٥% إلى أقل من ١٠%	٢	٧١,٨٩٩,٨٨٣	%١٥,٦٣
من ١٠% إلى أقل من ٢٠%	١	٥٦,٧٩,٦٢٤	%١٢,٣٥
من ٢٠% إلى أقل من ٥٠%	١	١٢٢,٧٣٥,٦٩٥	%٢٦,٦٨
المجموع	١٦,٢٣٠	٤٦٠,٠٠٠,٠٠٠	%١٠٠

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

يبين الجدول التالي ملكية أعضاء المجلس والإدارة التنفيذية:

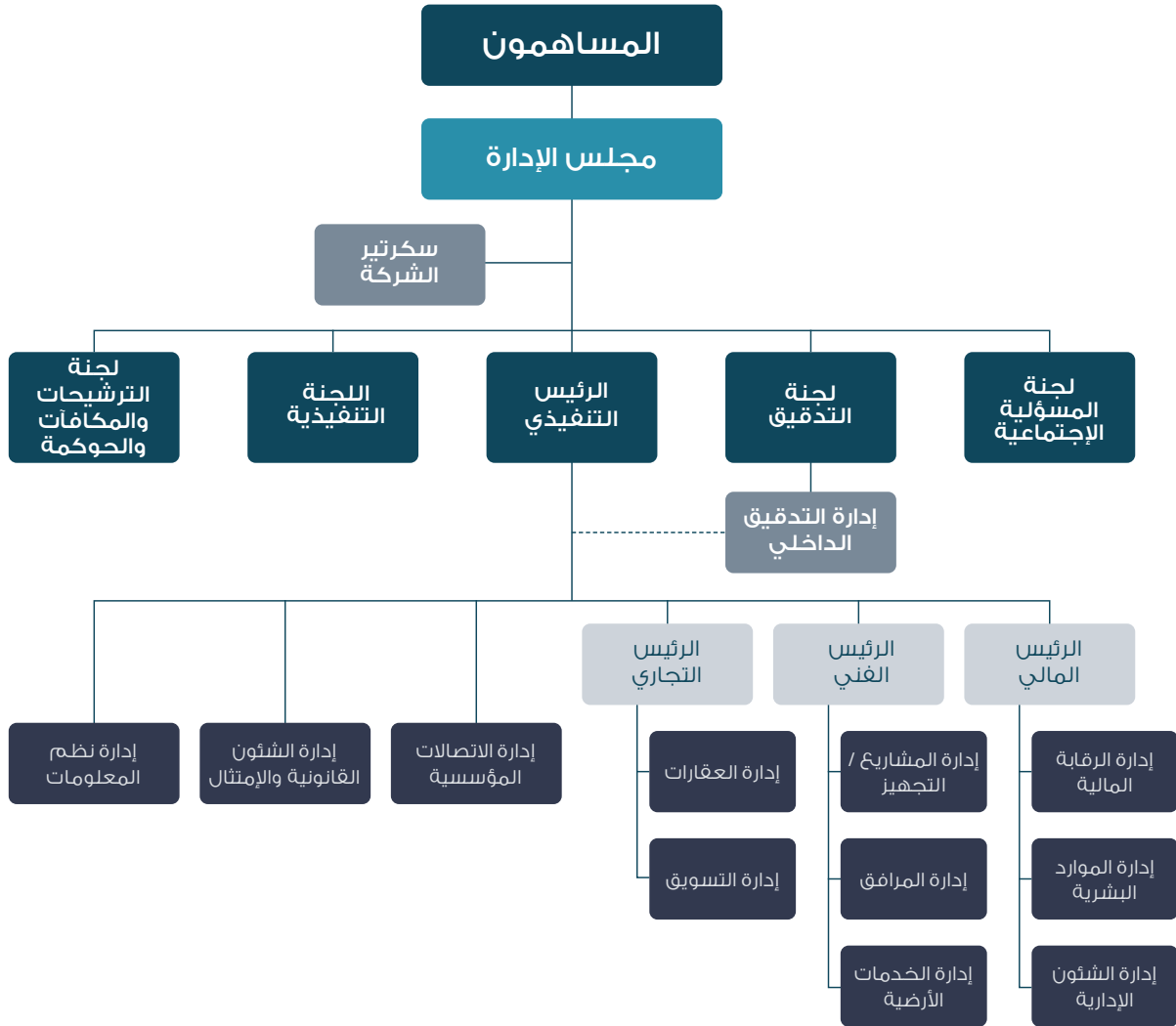
الرقم الاسم	المنصب	المنصب/ صلة القرابة	عدد الأسهم المملوكة	نسبة الأسهم المملوكة %
١. عيسى محمد نجيبى	رئيس مجلس الإدارة	لا يوجد	٠	٠
محمد عيسى نجيبى		إبنه	٥٠,٠٠٠	%٠,١١
شركة نجيبى للإستثمار ش.م.ب. (مقفلة)		شركة ذات علاقة	٥٣,٨٥٤	%٠,١١٥
الشركة المتحدة للخدمات التجارية ش.م.ب. (مقفلة)		شركة ذات علاقة	٥٧٤,٥٣	%٠,١٢٥
شركة السوق العقارية ذ.م.م.		شركة ذات علاقة	٢٥٦,٥٠٠	%٠,٠٥٦
شركة سفريات البحرين العالمية ذ.م.م.		شركة ذات علاقة	١٢١,٧٣	%٠,٠٢٦
شركة الخلود كابيتال ذ.م.م.		شركة ذات علاقة	٢٥,٥٠٠	%٠,٠٥٦
٢. سطاتر سليمان القصيبي	نائب رئيس مجلس الإدارة	لا يوجد	٠	٠
فريدة عبدالرحمن المؤيد		والدته	٢٤,٠٠٠	%٠,٠٥٢
٣. أحمد فؤاد إبراهيم المطوع	عضو مجلس الإدارة	لا يوجد	٤,٢٥٠,٠٠٠	%٠,٩٢٤
فؤاد إبراهيم المطوع		والده	٤٦٠	%٠,٠٠١
إيمان عبدالرحيم عبدالله عبدالسلام		والدته	٦٥٢,١٧٥	%٠,٠٩٦
٤. سحر راشد المناعي	عضو مجلس الإدارة	لا يوجد	١٠,٠٠٠	%٠,٠٠٢
٥. أحمد يوسف عبدالله يوسف	الرئيس التنفيذي	لا يوجد	١٠,٠٠٠	%٠,٠١٤٢
المجموع			٧,٠٤١,٠٩٢	%١,٥٣١

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 ٢٠٢٥:
يبيّن الجدول التالي ما تم تداوله من أسهم على يد أعضاء المجلس والإدارة التنفيذية في سنة ٢٠٢٥:

الاسم	المنصب/صلة القرابة	الاسهم المملوكة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	معاملة البيع	معاملة الشراء	الأسهم المملوكة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
زايد الأمين	عضو مجلس الإدارة	لا يوجد	١,٠٠٠,٠٠٠	٠	٠

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 ولا يتجاوز عدد أعضائه ثلاثة عشر (١٣) عضواً (أعضاء المجلس). حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، بلغ أعضاء المجلس عشرة (١٠) أعضاء. تم تعيين وإنتخاب أعضاء مجلس الإدارة الحاليين في إجتماع الجمعية العمومية العادية السنوي المنعقد في ١٩ مارس ٢٠٢٥. كما انتخب المجلس من أعضائه بالاقتراع السري في ٢٠٢٥ رئيساً ونائباً للرئيس وذلك لدورته الحالية، والتي تنتهي في مارس ٢٠٢٥. للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، 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
السيد سطات سليمان القصيبي	نائب رئيس مجلس الإدارة	ذكر	غير تنفيذي / مستقل
السيد محمد ابراهيم البستكي	عضو مجلس الإدارة	ذكر	غير تنفيذي / مستقل
السيد ماجد عبدالله الخان	عضو مجلس الإدارة	ذكر	غير تنفيذي / غير مستقل
السيد أنور محمد مراد	عضو مجلس الإدارة	ذكر	غير تنفيذي / مستقل
السيد أحمد حبيب قاسم	عضو مجلس الإدارة	ذكر	غير تنفيذي / مستقل
السيد زايد علي الأمين	عضو مجلس الإدارة	ذكر	غير تنفيذي / مستقل
السيد أحمد فؤاد المطوع	عضو مجلس الإدارة	ذكر	غير تنفيذي / مستقل
السيدة سحر المناعي	عضو مجلس الإدارة	انثى	غير تنفيذي / مستقل
السيدة سارة خليل نور الدين	عضو مجلس الإدارة	انثى	غير تنفيذي / مستقل

تمثل الشركة بالمادة HC-١٤٤ من نموذج الرقابة عالية المستوى (Module HC) المندرج 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-١٥٢ 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 ٢٠٢٥، شغل عضو مجلس الإدارة المبين أدناه عضوية مجالس أخرى لدى شركات أخرى مدرجة في مملكة البحرين:

عضو مجلس الإدارة	اسم الشركة المدرجة	المنصب
السيد ماجد عبدالله الخان	جي إف إنتش اكويتيز ش.م.ب.	عضو مجلس إدارة
السيد زايد علي راشد الأمين	بنك السلام ش.م.ب.	عضو مجلس إدارة
السيد أنور محمد مراد	سوليدرتي البحرين ش.م.ب.	عضو مجلس إدارة
السيد أحمد حبيب قاسم	بنك السلام ش.م.ب.	عضو مجلس إدارة
السيد أحمد حبيب قاسم	سوليدرتي البحرين 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. تشكيله مجلس الإدارة الحالي هو كما يلي:

الجنس	عدد الأعضاء	النسبة %
الرجال	٨	٨٠%
النساء	٢	٢٠%
المجموع	١٠	١٠٠%

٦,٤ نبذة عن أعضاء المجلس



السيد سطاتم سليمان القصبي
نائب رئيس مجلس الإدارة



السيد عيسى محمد نجيبى
رئيس مجلس الإدارة

الجنسية

بحريني

الفئة/ جهة التعيين

غير تنفيذي/ مستقل

مدة العضوية الحالية

١٥ سنة

عضوية اللجان

عضو بلجنة الترشيحات والمكافآت والحوكمة

المؤهلات

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

الخبرة

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

العضوية في المجالس الأخرى

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

المناصب في الجهات الرقابية والحكومية والتجارية الأخرى

الرئيس التنفيذي للمصرف الخليجي التجاري ش.م.ب.

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 ٤٠ 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 سيف – البحرين ذ.م.م.
- رئيس مجلس إدارة شركة سيف للترفيه ذ.م.م.
- رئيس مجلس إدارة شركة لاما العقارية ذ.م.م.
- رئيس مجلس إدارة شركة سينما الليوان ذ.م.م.
- مؤسس ورئيس مجلس إدارة شركة نجيبى للاستثمار ش.م.ب. (مقفلة)
- مؤسس ورئيس مجلس إدارة الشركة المتحدة للخدمات التجارية
- رئيس مجلس إدارة شركة الخلود كابيتال ذ.م.م.
- رئيس مجلس إدارة شركة بابكو للتزويد ذ.م.م.
- مؤسس ورئيس مجلس إدارة شركة السوق العقارية ذ.م.م.
- نائب رئيس مجلس إدارة شركة بصرين سكراب مولد ذ.م.م.
- نائب رئيس مجلس إدارة كارون اندستريز ذ.م.م.
- عضو مجلس إدارة ذا مولز لتطوير العقارات ذ.م.م.
- عضو مجلس الأمناء وعضو مجلس الإدارة ورئيس اللجنة التنفيذية في الجامعة الملكية للبنات
- عضو مجلس إدارة سرات تور ذ.م.م.

المناصب في الجهات الرقابية والحكومية والتجارية الأخرى

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

تقرير حوكمة الشركة

٦,٤ نبذة عن أعضاء المجلس (تتمة)



السيد ماجد عبدالله الخان
عضو مجلس الإدارة

(من ١٩ مارس ٢٠٢٥)



السيد محمد إبراهيم البستكي
عضو مجلس الإدارة

الجنسية
بحريني

الفئة/ جهة التعيين
غير تنفيذي/ غير مستقل

مدة العضوية الحالية
سنة

عضوية اللجان الحالية
رئيس اللجنة التنفيذية

المؤهلات

يكالوريوس في مجال التمويل والمحاسبة الدولية من جامعة نورثومبريا (المملكة المتحدة)

الخبرة

تمتد لأكثر من ٢٤ عاماً في مجال الاستثمار والعقارات

العضوية في المجالس الأخرى

- رئيس مجلس الإدارة شركة الخليج القابضة ش.م.ك. (عامة)
- رئيس مجلس الإدارة أيه أس كيه ريل استيت ذ.م.م.
- رئيس مجلس الإدارة شركة الصقر للاسمنت
- رئيس مجلس الإدارة شركة مشروع تونس بي
- رئيس مجلس الإدارة رويال باركس مراكش
- رئيس مجلس الإدارة رويال ريسورت ملايات طنجا
- نائب رئيس مجلس الإدارة جمعية اتحاد ملاك جزيرة الريف المركزي
- عضو مجلس إدارة شركة جي إف إنتش اكويتيز ش.م.ب.
- عضو مجلس إدارة شركة بلكسكو
- المدير العام وعضو مجلس إدارة شركة العرين القابضة
- عضو مجلس إدارة شركة تطوير الألعاب المائية
- عضو مجلس إدارة وامين صندوق شركة جمعية التطوير العقاري البحريني (BAPDA)

المناصب في الجهات الرقابية والحكومية والتجارية الأخرى

الرئيس التنفيذي وعضو مجلس الفراكورب ش.م.ب.

الجنسية
بحريني

الفئة/ جهة التعيين
غير تنفيذي/ غير مستقل

مدة العضوية الحالية
٧ سنوات

عضوية اللجان الحالية
عضو باللجنة التنفيذية

المؤهلات

ماجستير في إدارة الأعمال من جامعة غلامورغان (المملكة المتحدة)
برنامج الإدارة العامة من كلية هاروارد للأعمال (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 ٤٦ عاماً في مناصب تنفيذية في المؤسسات المالية

العضوية في المجالس الأخرى

- نائب رئيس مجلس أمناء في جامعة المملكة
- عضو مجلس إدارة شركة فريزر سويت سيف – البحرين ذ.م.م.
- عضو مجلس إدارة شركة السيف للترفيه ذ.م.م.

المناصب في الجهات الرقابية والحكومية والتجارية الأخرى

لا يوجد



السيد أنور محمد علي مراد
عضو مجلس الإدارة

(من ١٩ مارس ٢٠٢٥)

الجنسية

بحريني

الفئة/ جهة التعيين

غير تنفيذي/ مستقل

مدة العضوية الحالية

سنة

عضوية اللجان الحالية

لا يوجد

المؤهلات

بكالوريوس العلوم في إدارة الأعمال من جامعة البحرين (مملكة البحرين)

الخبرة

تمتد لأكثر من ٢٢ عاماً في مجال الخدمات المصرفية الخاصة والخدمات المصرفية للشركات والخدمات المصرفية للأفراد و الخزينة وإدارة المخاطر والعمليات

العضوية في المجالس الأخرى

- عضو مجلس إدارة فنكوروب ذ.م.م.
- عضو مجلس إدارة أمانه ذ.م.م.
- عضو مجلس إدارة شركة أمار للاستثمار العقاري ذ.م.م.
- عضو مجلس إدارة شركة أمار ٢ للاستثمار العقاري ذ.م.م.
- عضو مجلس إدارة شركة أمار القابضة ذ.م.م.
- عضو مجلس إدارة إي اس بي بي عقارات ذ.م.م.
- عضو مجلس إدارة إي اس بي بي لإدارة الأعمال القابضة ذ.م.م.
- عضو مجلس إدارة إي اس بي بي الأعمال القابضة ذ.م.م.
- عضو مجلس إدارة إي اس بي بي لخدمات الأعمال القابضة ذ.م.م.
- عضو مجلس إدارة إي اس بي بي للعملاء القابضة ذ.م.م.
- عضو مجلس إدارة إي اس بي بي لخدمات العملاء القابضة ذ.م.م.
- عضو مجلس إدارة شركة أتال ذ.م.م.
- عضو مجلس إدارة شركة بريق الرتاج للخدمات العقارية ذ.م.م.
- عضو مجلس إدارة شركة دراي للاستثمار ذ.م.م.
- عضو مجلس إدارة شركة دوحات المحرق للاستثمار ذ.م.م.
- عضو مجلس إدارة شركة كنانا القدم للاستثمار ذ.م.م.
- عضو مجلس إدارة شركة منارة للتطوير ذ.م.م.
- عضو مجلس إدارة إن أس ١١ ذ.م.م.
- عضو مجلس إدارة إن أس ١٥ ذ.م.م.
- عضو مجلس إدارة إن أس العقارية ذ.م.م.
- عضو مجلس إدارة شركة سفانة للإستثمار ذ.م.م.
- عضو مجلس إدارة شركة شادن للاستثمار العقاري ذ.م.م.
- عضو مجلس إدارة شركة سوليدرتي ش.م.ب.
- عضو مجلس إدارة شركة تمذون القابضة ذ.م.م.
- عضو مجلس إدارة شركة واحات المحرق للاستثمار ذ.م.م.
- عضو مجلس إدارة شركة أيه أس بي ١ للاستثمار ذ.م.م.
- عضو مجلس إدارة شركة أيه أس بي ٢ للاستثمار ذ.م.م.
- عضو مجلس إدارة بي أي أو العقارية ذ.م.م.
- عضو مجلس إدارة درة مارينا أسيت ا ذ.م.م.
- عضو مجلس إدارة ميدل ريجون ديفيلوبمنت كومباني ذ.م.م.
- عضو مجلس إدارة دلمون ا ذ.م.م.
- عضو مجلس إدارة منزل أستس ذ.م.م.
- عضو مجلس إدارة مدرسة الشبيخة حصة للبنات
- عضو مجلس إدارة مركز الشبيخة حصة الإسلامي
- عضو مجلس إدارة إنجاز البحرين
- عضو مجلس إدارة جمعية السنابل لرعاية الأيتام

المناصب في الجهات الرقابية والحكومية والتجارية الأخرى

نائب الرئيس التنفيذي للمجموعة لبنك السلام

تقرير حوكمة الشركة

٦,٤ نبذة عن أعضاء المجلس (تتمة)



(من ١٩ مارس ٢٠٢٥)

السيد زايد علي راشد الأمين
عضو مجلس الإدارة



(من ١٩ مارس ٢٠٢٥)

السيد أحمد حبيب أحمد قاسم
عضو مجلس الإدارة

الجنسية
بحريني

الفئة/ جهة التعيين
غير تنفيذي/ مستقل

مدة العضوية الحالية
سنة

عضوية اللجان

عضو لجنة التشريع والمكافآت والحوكمة
عضو لجنة المسؤولية الاجتماعية للشركة

المؤهلات

درجة الدراسات العليا في الاستثمارات المالية من كلية لندن للاعمال و التمويل (المملكة المتحدة)

الخبرة

تمتد لأكثر من ٢٧ عاماً من الخبرة في قطاع التمويل والاستثمارات ومناصب عضوية مجلس الإدارة

العضوية في المجالس الأخرى

- رئيس مجلس إدارة ساياكوب عقار
- نائب رئيس مجلس إدارة مجموعة سوليدرتي القابضة
- نائب رئيس مجلس إدارة شركة استيراد الاستثمارية ش.م.ب.
- عضو المجلس التنفيذي في شركة علي راشد الأمين
- المدير العام، أ.ر.أمين للاستثمار
- عضو مجلس إدارة بنك السلام ش.م.ب.
- عضو مجلس إدارة غولف افريكان بنك "كنيا"
- عضو مجلس إدارة ساياكوب

المناصب في الجهات الرقابية والحكومية والتجارية الأخرى

عضو المجلس التنفيذي في شركة علي راشد الأمين
المدير العام، أ.ر.أمين للاستثمار

الجنسية
بحريني

الفئة/ جهة التعيين
غير تنفيذي/ غير مستقل

مدة العضوية الحالية
سنة

عضوية اللجان الحالية

عضو باللجنة الإدارية التنفيذية

المؤهلات

بكالوريوس في الاقتصاد و المالية من جامعة بنتلي (الولايات المتحدة الأمريكية)

الخبرة

تمتد لأكثر من ٢١ عاماً من الخبرة في الأدوار القيادية وتحديداً في مجالات الحكم وصياغة السياسات والإدارة المالية

العضوية في المجالس الأخرى

- رئيس مجلس إدارة شركة كوالتي واير برودكتس ذ.م.ه.
- عضو مجلس إدارة شركة حبيب أحمد قاسم واولاده
- عضو مجلس إدارة مدرسة المهدي ذ.م.ه.
- عضو مجلس إدارة سنشري ٢١ البحرين
- عضو مجلس إدارة مجموعة بانز ش.م.ب. (مغلقة)
- عضو مجلس إدارة بنك السلام البحرين
- عضو مجلس إدارة سوليدرتي للتأمين

المناصب في الجهات الرقابية والحكومية والتجارية الأخرى

لا يوجد



(من ١٩ مارس ٢٠٢٥)

السيدة سحر المناعي
عضو مجلس الإدارة

الجنسية
بحرينية

الفئة/ جهة التعيين
تنفيذي/ غير مستقل
(الهيئة العامة للتأمين الاجتماعي)

مدة العضوية الحالية
سنة

عضوية اللجان الحالية
رئيس لجنة المسؤولية الاجتماعية للشركة
عضو لجنة التشريح والمكافآت والحكومة
عضو لجنة التدقيق

المؤهلات
ماجستير في علوم الحاسوب في المملكة المتحدة
بكالوريوس في علوم الحاسوب من جامعة البحرين

الخبرة
تمتد لأكثر من ٢٠ عاماً في مجال القطاع الحكومي و مناصب مختلفة تتراوح من تحليل الأنظمة إلى أدوار قيادية متنوعة كان آخرها وكيل وزارة التنمية الاجتماعية قبل تعيينها رئيساً تنفيذياً للهيئة العامة للتأمين الاجتماعي

العضوية في المجالس الأخرى
• عضو مجلس إدارة أصول
• عضو مجلس إدارة بحرين مارينا
• عضو مجلس إدارة هيئة تنظيم سوق العمل

المناصب في الجهات الرقابية والحكومية والتجارية الأخرى
رئيساً تنفيذياً للهيئة العامة للتأمين الاجتماعي



(من ١٩ مارس ٢٠٢٥)

السيد أحمد فؤاد المطوع
عضو مجلس الإدارة

الجنسية
بحريني

الفئة/ جهة التعيين
غير تنفيذي/ مستقل

مدة العضوية الحالية
سنة

عضوية اللجان
عضو لجنة التدقيق

المؤهلات
بكالوريوس في التسويق من جامعة سالفوك (الولايات المتحدة الأمريكية)

الخبرة
تمتد لأكثر من ٤ عاماً خبرة في إدارة المشاريع الاستشارات وتطوير الأعمال

العضوية في المجالس الأخرى
• عضو مجلس إدارة شركة فريز سويت سيف – البحرين ذ.م.م.
• عضو مجلس إدارة شركة سيف للترفيه ذ.م.م.

المناصب في الجهات الرقابية والحكومية والتجارية الأخرى
مسؤولي تطوير الأعمال – Eleven Holdings

تقرير حوكمة الشركة

٦,٤ نبذة عن أعضاء المجلس (تتمة)



الدكتور مصطفى علي السيد
نائب رئيس مجلس الإدارة

(حتى ١٩ مارس ٢٠٢٥)



السيدة سارة خليل نور الدين
عضو مجلس الإدارة

(من ١٩ مارس ٢٠٢٥)

الجنسية
بحريني

الفئة/ جهة التعيين
غير تنفيذي/ مستقل
(المؤسسة الملكية للأعمال الإنسانية)

مدة العضوية الحالية
١٥ سنة

عضوية اللجان
رئيس لجنة المسؤولية الاجتماعية
عضو لجنة الترشيحات والمكافآت والحوكمة

المؤهلات
دكتورة 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 والمؤسسات الخاصة

- 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
بحرينية

الفئة/ جهة التعيين
غير تنفيذي/ مستقل

مدة العضوية الحالية
سنة

عضوية اللجان الحالية
عضو اللجنة التنفيذية

المؤهلات
بكالوريوس في إدارة الأعمال في جامعة جورج واشنطن (الولايات المتحدة الأمريكية)

الخبرة
تمتد لأكثر من ١٦ عاماً في مجال الاستثمار تحديداً إدارة الأصول و الأسهم الخاصة

- العضوية في المجالس الأخرى**
- عضو مجلس إدارة مستشفى الملكي التخصصي
 - عضو مجلس إدارة اجيلا كابيتال للإدارة
 - عضو مجلس إدارة شركة املاك العقاري

المناصب في الجهات الرقابية والحكومية والتجارية الأخرى
نائب الرئيس التنفيذي للاستثمار – أصول



السيد يوسف أحمد الحمادي
عضو مجلس الإدارة
(حتى ١٩ مارس ٢٠٢٥)



السيد فؤاد علي تقي
عضو مجلس الإدارة
(حتى ١٩ مارس ٢٠٢٥)

الجنسية

بحريني

الفئة/ جهة التعيين

تنفيذي/ غير مستقل

مدة العضوية الحالية

١٨ سنة

عضوية اللجان الحالية

عضو لجنة التدقيق

المؤهلات

ماجستير في إدارة الأعمال من جامعة البحرين
برنامج تنمية المهارات القيادية من جامعة فرجينيا (الولايات المتحدة الأمريكية)
برنامج القيادة الاستراتيجية للمديرين الماليين من كلية أيغي 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 مجلس إدارة شركة لاما العقارية ذ.م.م.
- عضو مجلس إدارة شركة فريزر سويت السياف - البحرين ذ.م.م.
- عضو مجلس إدارة شركة السياف للترفيه ذ.م.م.
- عضو مجلس إدارة فريزر سويت اللبوان ذ.م.م.
- عضو مجلس إدارة سيلما اللبوان ذ.م.م.
- عضو مجلس إدارة شركة دلمون ا ذ.م.م.
- عضو مجلس الأمناء ورئيس اللجنة المالية بمدرسة ابن خلدون الوطنية
- عضو مجلس 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.

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 ساوث ويلز (المملكة المتحدة)

الخبرة

تمتد لأكثر من ٣٦ عاماً في مجال الخدمات المصرفية التقليدية والإسلامية

العضوية في المجالس الأخرى

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

المناصب في الجهات الرقابية والحكومية والتجارية الأخرى

لا يوجد

تقرير حوكمة الشركة

٦,٤ نبذة عن أعضاء المجلس (تتمة)



السيدة إيمان مصطفى المرابطي
عضو مجلس الإدارة

(حتى ١٩ مارس ٢٠٢٥)



السيد عبدالجليل محمد جناحي
عضو مجلس الإدارة

(حتى ١٩ مارس ٢٠٢٥)

الجنسية
بحرينية

الفئة/ جهة التعيين
غير تنفيذي/ مستقل
(الهيئة العامة للتأمين الاجتماعي)

مدة العضوية الحالية
٩ سنوات

عضوية اللجان
عضو لجنة التدقيق
عضو لجنة المسؤولية الاجتماعية للشركة

المؤهلات
بكالوريوس في المحاسبة من جامعة القاهرة (جمهورية مصر العربية)

الخبرة
تمتد لأكثر من ٤١ عاماً شغلت فيها عدد من المناصب الرئيسية في الهيئة العامة للتأمين الاجتماعي

العضوية في المجالس الأخرى

- عضو مجلس إدارة شركة فريزر سويت سيف – البحرين ذ.م.م.
- عضو مجلس إدارة شركة سيف للتزفيه ذ.م.م.

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
عضو اللجنة التنفيذية

المؤهلات
ماجستير في الهندسة المدنية/ إدارة مشاريع الإنشاءات من الجامعة الكاثوليكية الأمريكية (الولايات المتحدة الأمريكية)
بكالوريوس في الهندسة المدنية من جامعة البحرين
دبلوم في إدارة المباني من معهد سيتي أند غيلدز في لندن (المملكة المتحدة)

الخبرة
تمتد لأكثر من ٤٠ عاماً في مجال إدارة المشاريع والهندسة المدنية

العضوية في المجالس الأخرى

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

المناصب في الجهات الرقابية والحكومية والتجارية الأخرى
لا يوجد



السيد فؤاد إبراهيم المطوع
عضو مجلس الإدارة

(حتى ١٩ مارس ٢٠٢٥)



السيد حامد يوسف مشعل
عضو مجلس الإدارة

(حتى ١٩ مارس ٢٠٢٥)

الجنسية

بحريني

الفئة/ جهة التعيين
غير تنفيذي/ غير مستقل

مدة العضوية الحالية
٣ سنوات

عضوية اللجان الحالية
عضو لجنة التدقيق
عضو لجنة الترشيحات والمكافآت والحوكمة

المؤهلات

بكالوريوس في دراسات الكيمياء الحيوية من جامعة الكويت (الكويت)

الخبرة

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

العضوية في المجالس الأخرى

عضو مجلس إدارة شركة دلمون للحوافن ش.م.ب.

المناصب في الجهات الرقابية والحكومية والتجارية الأخرى
لا يوجد

الجنسية

بحريني

الفئة/ جهة التعيين
تنفيذي/ غير مستقل

مدة العضوية الحالية
٦ سنوات

عضوية اللجان الحالية
عضو اللجنة التنفيذية

المؤهلات

ماجستير في إدارة الأعمال من كلية واريك لإدارة الأعمال (جامعة واريك) (المملكة المتحدة)

بكالوريوس في دراسات الحاسوب والأعمال من كلية واريك لإدارة الأعمال (جامعة واريك) (المملكة المتحدة)

معمد من المعهد الملكي للمشاهدين 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 مجلس إدارة شركة فريزر سويت السيغف – البحرين ذ.م.ه.
- عضو مجلس إدارة شركة السيغف للترفيه ذ.م.ه.
- عضو مجلس إدارة شركة مجمع المحرق ذ.م.ه.
- عضو مجلس إدارة بريق الرناج للخدمات العقارية ذ.م.ه.
- عضو مجلس إدارة شركة أن أس العقارية ذ.م.ه.
- عضو مجلس إدارة شركة أمار للاستثمار العقاري ذ.م.ه.
- عضو مجلس إدارة شركة أي أس بي للاستثمار ذ.م.ه.
- عضو مجلس إدارة شركة أي أس بي ٢ للاستثمار ذ.م.ه.
- عضو مجلس إدارة شركة بي أي أو العقارية ذ.م.ه.
- عضو مجلس إدارة ميدل ريجون ديفيلوبمنت كومباني ذ.م.ه.
- عضو مجلس إدارة منزل أستس ذ.م.ه.
- عضو مجلس إدارة درة مارينا أسيت ذ.م.ه.

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

تقرير حوكمة الشركة

٦,٥ مهام المجلس

٦,٥,١ الدور والمسئوليات العامة

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

- رسم أهداف الشركة؛
- تحديد الأداء العام للشركة وخطتها واستراتيجيتها؛
- رصد أداء الإدارة ومدى تنفيذها للقرارات الاستراتيجية؛
- عقد اجتماعات المساهمين وإعداد جداول الأعمال لها؛
- اعتماد ورصد سير النفقات الرأسمالية الرئيسية وإدارة رأس المال والفروض 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 ومسئولياتها؛
- 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 وتعيين ومراقبة أعضاء الإدارة التنفيذية، وعند الضرورة، استبدالهم وضمان إنشاء خطط تعاقب سليمة للرئيس التنفيذي والإدارة التنفيذية في الشركة؛

- الموازنة 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؛
- 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 ومسئوليات المجلس واردة في ميثاق المجلس ونظام الشركة الأساسي، حيث تتماشى جميع هذه المهام والمسئوليات مع المتطلبات الرقابية الواردة في قانون الشركات مجلد التوجيهات وميثاق الحوكمة وغيرها من القوانين واللوائح المعمول بها. ويعتبر أعضاء مجلس الإدارة مسؤولون بشكل فردي وجماعي عن أداء هذه المسئوليات.

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 ومراجعتها؛
- إقرار البيانات المالية المراجعة والمدققة للشركة؛
- الموافقة على النفقات الرأسمالية والعقود الجوهرية سواء كانت مدرجة في الميزانية ام لا والتي تخرج عن الصلاحيات المفوضة للإدارة، بالإضافة إلى الاستثمارات والتخارجات؛
- اعتماد ومراجعة هيكل ومسئوليات الإدارة؛
- تعيين الرئيس التنفيذي وسكرتير الشركة؛
- الموافقة على سياسات الشركة؛ و
- الموافقة على أي قروض تحصل 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 ١٩ مارس ٢٠٢٥ وستنقضي بتاريخ ١٩ مارس ٢٠٢٨ أو بتاريخ انعقاد إجتماع الجمعية العمومية العادية السنوي لعام ٢٠٢٨، أيهما أسبق.

ويخضع تعيين أعضاء المجلس وانتخابهم إلى الأحكام المنصوص عليها في قانون الشركات وميثاق الحوكمة وأنظمة ولوائح مصرف البحرين المركزي. ويُعيّن الأعضاء خلال إجتماع 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 ٢٠٢٥، 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 والمسئوليات 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 وقانون 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.

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 وللإبابة وللإبابة العمومية ويخضع تعيينه لموافقة المجلس. وتشغل الأنسة فاطمة العسومي منصب سكرتير الشركة بالإبابة بالإضافة إلى منصب مدير الشؤون القانونية والإمتثال حيث انضمت إلى الشركة في يوليو ٢٠٢١. وتحمل الأنسة فاطمة العسومي درجة البكالوريوس في الحقوق (LLB) من غرب لندن بالمملكة المتحدة وتتمتع بخبرة مهنية تمتد لأكثر من ثمانية (٨) سنوات.

٦,١٠ سياسة المكافآت وبدلات الحضور لدى المجلس

تُراعي الشركة أحكام المادة (١٨٨) من قانون الشركات في تحديدها مكافآت أعضاء المجلس. بلغت المكافآت المدفوعة لأعضاء المجلس للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ما مقداره ٢٤٠,٠٠٠ د.ب. وفقاً لما أقرته الجمعية العمومية خلال اجتماعها السنوي. وتبلغ المكافأة المقترحة دفعها إلى أعضاء المجلس للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ مبلغ وقدره ٢٤٠,٠٠٠ د.ب.، وسوف تُعرض على المساهمين لاعتمادها خلال إجتماع الجمعية العمومية العادية السنوي المقبل.

تقرير حوكمة الشركة

بدلات الحضور لكل إجتماع لرئيس المجلس أو رئيس اللجنة مقدارها ٦٠٠ دينار بحريني و ٤٠٠ 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	٢٩,٤٠٠
إجتماعات اللجان	٢٣,٠٠٠
المجموع	٥٢,٤٠٠

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

١٦ 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 سبع (٧) مرات في السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

٦,١١,١ العدد الإجمالي لإجتماعات المجلس واللجان والحضور

فيما يلي تفصيل للاجتماعات التي عُقدت في ٢٠٢٥ بحضور أعضاء مجلس الإدارة:

عدد الاجتماعات	المجلس/ اللجنة	عضو المجلس
٧	مجلس الإدارة	السيد عيسى محمد نجيب
٣	لجنة الترشيحات والمكافآت والحوكمة	
١	لجنة المسؤولية الاجتماعية للشركة	
٧	مجلس الإدارة	السيد سطاتم سليمان القصيبي
٣	لجنة التدقيق	
٧	مجلس الإدارة	السيد محمد ابراهيم البستكي
٧	اللجنة التنفيذية	
٦	مجلس الإدارة	السيد ماجد عبدالله الخان
٦	اللجنة التنفيذية	(من ١٩ مارس ٢٠٢٥)
٦	مجلس الإدارة	السيد أنور مراد
		(من ١٩ مارس ٢٠٢٥)
٦	مجلس الإدارة	السيد أحمد قاسم
٦	اللجنة التنفيذية	(من ١٩ مارس ٢٠٢٥)
٦	مجلس الإدارة	السيد زايد الأمين
٢	لجنة الترشيحات والمكافآت والحوكمة	(من ١٩ مارس ٢٠٢٥)
٠	لجنة المسؤولية الاجتماعية للشركة	
٦	مجلس الإدارة	السيد أحمد المطوع
٣	لجنة التدقيق	(من ١٩ مارس ٢٠٢٥)
٦	مجلس الإدارة	السيدة سحر المناعي
٢	لجنة التدقيق	(من ١٩ مارس ٢٠٢٥)
٢	لجنة الترشيحات والمكافآت والحوكمة	
٠	لجنة المسؤولية الاجتماعية للشركة	
٦	مجلس الإدارة	السيدة سارة نورالدين
٦	اللجنة التنفيذية	(من ١٩ مارس ٢٠٢٥)
١	مجلس الإدارة	الدكتور مصطفى علي السيد
١	لجنة الترشيحات والمكافآت والحوكمة	(حتى ١٩ مارس ٢٠٢٥)
١	لجنة المسؤولية الاجتماعية للشركة	
١	مجلس الإدارة	السيد فؤاد علي تقي
١	لجنة التدقيق	(حتى ١٩ مارس ٢٠٢٥)
١	مجلس الإدارة	السيد يوسف أحمد الحمادي
١	لجنة التدقيق	(حتى ١٩ مارس ٢٠٢٥)
١	مجلس الإدارة	السيد عبدالجليل محمد جناحي
١	اللجنة التنفيذية	(حتى ١٩ مارس ٢٠٢٥)
١	مجلس الإدارة	السيدة إيمان مصطفى المرابطي
١	لجنة التدقيق	(حتى ١٩ مارس ٢٠٢٥)
١	لجنة المسؤولية الاجتماعية للشركة	
١	مجلس الإدارة	السيد حامد يوسف مشعل
١	اللجنة التنفيذية	(حتى ١٩ مارس ٢٠٢٥)
١	مجلس الإدارة	السيد فؤاد ابراهيم المطوع
١	لجنة التدقيق	(حتى ١٩ مارس ٢٠٢٥)

تقرير حوكمة الشركة

٦,١١,٢ إجتماعات المجلس والحضور

فيما يلي تواريخ وتفاصيل حضور اجتماعات المجلس:

العضو	٢٠٢٥/١ ٢٥/٠٢/٢٤	٢٠٢٥/٢ ٢٥/٠٣/٢٧	٢٠٢٥/٣ ٢٥/٠٥/١١	٢٠٢٥/٤ ٢٥/٠٦/٢٣	٢٠٢٥/٥ ٢٥/٠٧/٣١	٢٠٢٥/٦ ٢٥/١١/١٠	٢٠٢٥/٧ ٢٥/١٢/٢٢	%
السيد عيسى محمد نجيب	✓	✓	✓	✗	✓	✓	✓	١٠٠
السيد سطاتم سليمان القصيبي	✗	✓	✓	✓	✓	✗	✓	١٠٠
السيد محمد إبراهيم البستكي	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	١٠٠
السيد ماجد عبدالله الخان (من ١٩ مارس ٢٠٢٥)	-	✓	✓	✓	✗	✗	✗	١٠٠
السيد أنور محمد مراد (من ١٩ مارس ٢٠٢٥)	-	✓	✓	✓	✓	✗	✓	١٠٠
السيد أحمد حبيب فاسم (من ١٩ مارس ٢٠٢٥)	-	✓	✗	✓	✓	✗	✗	١٠٠
السيد زايد علي الأمين (من ١٩ مارس ٢٠٢٥)	-	✓	✗	✓	✓	✓	✓	١٠٠
السيد أحمد فؤاد المطوع (من ١٩ مارس ٢٠٢٥)	-	✓	✓	✗	✓	✓	✓	١٠٠
السيدة سحر المناعي (من ١٩ مارس ٢٠٢٥)	-	✓	✓	✓	✓	✓	✓	١٠٠
السيدة سارة خليل نور الدين (من ١٩ مارس ٢٠٢٥)	-	✓	✓	✓	✓	✓	✓	١٠٠
الدكتور مصطفى علي السيد (إلى ١٩ مارس ٢٠٢٥)	✓	-	-	-	-	-	-	١٠٠
السيد فؤاد علي تقي (إلى ١٩ مارس ٢٠٢٥)	✓	-	-	-	-	-	-	١٠٠
السيد يوسف أحمد الحمادي (إلى ١٩ مارس ٢٠٢٥)	✓	-	-	-	-	-	-	١٠٠
السيد عبدالجليل محمد جناحي (إلى ١٩ مارس ٢٠٢٥)	✓	-	-	-	-	-	-	١٠٠
السيدة إيمان مصطفى المرابطي (إلى ١٩ مارس ٢٠٢٥)	✓	-	-	-	-	-	-	١٠٠
السيد حامد يوسف مشعل (إلى ١٩ مارس ٢٠٢٥)	✓	-	-	-	-	-	-	١٠٠
السيد فؤاد إبراهيم المطوع (إلى ١٩ مارس ٢٠٢٥)	✓	-	-	-	-	-	-	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 ومسئولياتها. 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 ٢٠٢٥:

العضو	المنصب	الفئة
السيد ماجد عبدالله الخان (من ١٩ مارس ٢٠٢٥)	رئيس اللجنة	غير تنفيذي / غير مستقل
السيد محمد إبراهيم البستاني	عضو	غير تنفيذي / مستقل
السيد أحمد قاسم (من ١٩ مارس ٢٠٢٥)	عضو	غير تنفيذي / مستقل
السيدة سارة نور الدين (من ١٩ مارس ٢٠٢٥)	عضو	غير تنفيذي / مستقل
السيد سطاتم سليمان القصيبي (إلى ١٩ مارس ٢٠٢٥)	رئيس اللجنة	غير تنفيذي / مستقل
السيد عبد الجليل محمد جناحي (إلى ١٩ مارس ٢٠٢٥)	عضو	تنفيذي / مستقل
السيد حامد يوسف مشعل (إلى ١٩ مارس ٢٠٢٥)	عضو	تنفيذي / 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 بمسئوليته 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 والإلتزامات وغيرها من المسائل المالية ذات الصلة بأنشطة الشركة الاستثمارية.

تقرير حوكمة الشركة

٧,١,٣ الاجتماعات والحضور والبدلات

ينص ميثاق اللجنة التنفيذية على أن تعقد اللجنة ما لا يقل عن ستة (٦) اجتماعات سنوياً. خلال ٢٠٢٥، عقدت اللجنة سبعة (٧) اجتماعات فقط وذلك لأنها تداولت بالكامل في جميع المسائل التي قد تتداول بها اللجنة التنفيذية. وفيما يلي تواريخ اجتماعات اللجنة التنفيذية ونسبة الحضور وقيمة البدلات التي دفعت لأعضائها:

البدلات (د.ب.)	%	٢٠٢٥/٧ ٢٥/١١/٢٦	٢٠٢٥/٦ ٢٥/١١/٣	٢٠٢٥/٥ ٢٥/٩/١٩	٢٠٢٥/٤ ٢٥/٧/٢٧	٢٠٢٥/٣ ٢٥/٥/٢٦	٢٠٢٥/٢ ٢٥/٤/٢٣	٢٠٢٥/١ ٢٥/٢/١١	العضو
٢,٤٠٠	١٠٠	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	السيد ماجد عبدالله الخان (من ١٩ مارس ٢٠٢٥)
١,٢٠٠	١٠٠	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	السيد محمد إبراهيم البستاني
١,٦٠٠	١٠٠	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	السيد أحمد قاسم (من ١٩ مارس ٢٠٢٥)
١,٦٠٠	١٠٠	✓	✓	✗	✓	✗	✓	-	السيدة سارة نور الدين (من ١٩ مارس ٢٠٢٥)
٦٠٠	١٠٠	-	-	-	-	-	-	✓	السيد سظام سليمان القصبي (حتى ١٩ مارس ٢٠٢٥)
٤٠٠	١٠٠	-	-	-	-	-	-	✓	السيد عبد الجليل محمد جناحي (حتى ١٩ مارس ٢٠٢٥)
٤٠٠	١٠٠	-	-	-	-	-	-	✓	السيد حامد يوسف مشعل (حتى ١٩ مارس ٢٠٢٥)

✓ شارك في الاجتماع بواسطة الحضور الشخصي
✗ شارك في الاجتماع عن بُعد بواسطة تطبيق الإتصال المرئي

٧,١,٤ أنشطة اللجنة

تضمنت أنشطة اللجنة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ما يلي:

- مراجعة الأداء المالي الموحد للشركة بصفة سنوية وربيع سنوية.
- مراجعة وضع الإستثمارات وإصدار التوصيات للتخارج.
- مراجعة المقترحات المختلفة للمشاريع المتخصصة وخدمات إدارة العقارات.
- مراجعة التفويضات المصرفية والتوصية بالتغييرات، عند الاقتضاء.
- مراجعة أحدث تطورات شئون إدارة العقارات
- 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 ٢٠٢٥:

العضو	المنصب	الفئة
السيد سطاتم سليمان القصيبي (من ١٩ مارس ٢٠٢٥)	رئيس اللجنة	غير تنفيذي/ مستقل
السيد أحمد فؤاد المطوع (من ١٩ مارس ٢٠٢٥)	عضو	غير تنفيذي/ مستقل
السيدة سحر المناعي (من ٣١ يوليو ٢٠٢٥)	عضو	غير تنفيذي/ مستقل
السيد فؤاد تقي (حتى ١٩ مارس ٢٠٢٥)	رئيس اللجنة	غير تنفيذي/ مستقل
السيد يوسف الحمادي (حتى ١٩ مارس ٢٠٢٥)	عضو	غير تنفيذي/ مستقل
السيد فؤاد إبراهيم المطوع (حتى ١٩ مارس ٢٠٢٥)	عضو	غير تنفيذي/ مستقل

٧,٢,٢ المهام والمسئوليات

تؤدي لجنة التدقيق دوراً رئيسياً في دعم المجلس لإستيفاء مسئولياته 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 وأداؤهم.

وفي سياق اضطلاعها بمسئولياتها 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 مجددة.

تقرير حوكمة الشركة

٧,٢,٣ الاجتماعات والحضور والبدلات

ينص ميثاق لجنة التدقيق على أن تعقد اللجنة ما لا يقل عن أربع (٤) اجتماعات سنوياً. خلال ٢٠٢٥، عقدت اللجنة أربع (٤) اجتماعات امتثالاً لهذا المتطلب. وفيما يلي تواريخ اجتماعات لجنة التدقيق ونسبة الحضور وقيمة البدلات التي دفعت لأعضائها:

العضو	٢٠٢٥/١ ٢٥/٠٢/١٣	٢٠٢٥/٢ ٢٥/٠٧/٢٤	٢٠٢٥/٣ ٢٥/٠٥/٠٦	٢٠٢٥/٤ ٢٥/١٠/٣٠	%	البدلات (د.ب.)
السيد سطاتم القصيبي (من ١٩ مارس ٢٠٢٥)	-	✓	✗	✓	١٠٠	١,٨٠٠
السيد أحمد فؤاد المطوع (من ١٩ مارس ٢٠٢٥)	-	✓	✓	✗	١٠٠	١,٢٠٠
السيدة سحر المناعي (من ٣١ يوليو ٢٠٢٥)	-	-	-	✓	١٠٠	٤٠٠
السيد فؤاد علي تقي (حتى ١٩ مارس ٢٠٢٥)	✓	-	-	-	١٠٠	٦٠٠
السيد يوسف أحمد الحمادي (حتى ١٩ مارس ٢٠٢٥)	✓	-	-	-	١٠٠	٤٠٠
السيد فؤاد إبراهيم المطوع (حتى ١٩ مارس ٢٠٢٥)	✓	-	-	-	١٠٠	٤٠٠

✓ 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 ٢٠٢٥ 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 ورمد أداء المدقق الخارجي مع عقد اجتماعين معهم لهذا الغرض.
- رفع التوصية إلى المجلس ليعتمد إعادة تعيين المدقق الخارجي وعقود خدماته وأتعاب التدقيق الخارجي للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.
- 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.

٧,٣ لجنة الترشيحات والمكافآت والحوكمة

٧,٣,١ التشكيل

فيما يلي تفصيل لعضوية لجنة الترشيح والمكافآت والحوكمة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥:

العضو	المنصب	الفئة
السيد عيسى محمد نجيب	رئيس اللجنة	غير تنفيذي / مستقل
السيد زايد الأمين (من ١٩ مارس ٢٠٢٥)	عضو	غير تنفيذي / مستقل
السيدة سحر المناعي (من ١٩ مارس ٢٠٢٥)	عضو	غير تنفيذي / مستقل
الدكتور مصطفى علي السيد (حتى ١٩ مارس ٢٠٢٥)	عضو	غير تنفيذي / مستقل
السيد سطاتم سليمان القصيبي (حتى ١٩ مارس ٢٠٢٥)	عضو	غير تنفيذي / مستقل

٧,٣,٢ المهام والمسئوليات

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


- تحديد الأشخاص المؤهلين ليصبحوا أعضاء مجلس الإدارة أو الرئيس التنفيذي والمدير المالي وسكرتير الشركة وأي موظف آخر في الشركة يراع مجلس الإدارة مناسباً، باستثناء 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) ليتهم إدراجها من قبل المجلس في جدول أعمال اجتماع 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 محددین 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 والإدارة التنفيذية استناداً إلى أدائهم؛
- إعداد ومراجعة سياسات الشركة المتعلقة بالحوكمة؛ و
- التخطيط لإحلال الرئيس التنفيذي وأعضاء الإدارة العليا.

تقرير حوكمة الشركة

٧,٣,٣ الاجتماعات والحضور والبدلات

ينص ميثاق لجنة الترشيحات والمكافآت والحوكمة على أن تعقد اللجنة ما لا يقل عن اجتماعين (٢) سنوياً. خلال ٢٠٢٥، عقدت اللجنة ثلاثة اجتماعات امتثالاً لهذا المتطلب. وفيما يلي تاريخي اجتماعي اللجنة ونسبة الحضور والبدلات التي دفعت على أعضائها:

وبالإضافة إلى الاجتماعات المنعقدة خلال السنة المشار إليها أعلاه، تم اعتماد قرار واحد (١) بالإجماع من طريق التمرير بالتداول بين أعضاء مجلس الإدارة وتمت المصادقة على القرار المذكور في اجتماع مجلس الإدارة التالي الذي تم عقده.

العضو	٢٠٢٥/١ ٢٥/٠٢/١٢	٢٠٢٥/٢ ٢٥/٠٥/٠٧	٢٠٢٥/٣ ٢٥/١٠/١٢	%	البدلات (د.ب.)
السيد عيسى محمد نجيب	✓	✓	✓	١٠٠	١,٨٠٠
السيد زايد الأمين (من ١٩ مارس ٢٠٢٥)	–		✓	١٠٠	٨٠٠
السيدة سحر المناعي (من ١٩ مارس ٢٠٢٥)	–	✓	✓	١٠٠	٨٠٠
الدكتور مصطفى علي السيد (حتى ١٩ مارس ٢٠٢٥)	✓	–	–	١٠٠	٤٠٠
السيد سظام سليمان القصبي (حتى ١٩ مارس ٢٠٢٥)	✓	–	–	١٠٠	٤٠٠

✓ 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 ٢٠٢٥ ما يلي:

- استعراض مقترح توزيع مكافآت الموظفين لسنة ٢٠٢٥ ورفعها إلى المجلس لإعتماده.
- استعراض مكافآت المجلس للسنة المالية ٢٠٢٥ ورفعها إلى المجلس لإعتماده.
- استعراض تقرير حوكمة الشركة لسنة ٢٠٢٥ ورفعها إلى المجلس لإعتماده.
- استعراض نتائج عمليات التقييم والتقدير بالمجلس لسنة ٢٠٢٥ 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 ٢٠٢٦ وإدراجها في الميزانية العامة ليعتمدها المجلس.
- مراجعة وتوصية بالموافقة للمجلس على دليل السياسات والإجراءات لقسم الموارد البشرية.

٧,٤ لجنة المسؤولية الاجتماعية للشركة

٧,٤,١ التشكيل

فيما يلي تفصيل لعضوية لجنة المسؤولية الاجتماعية للشركة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥:

العضو	المنصب	الفئة
السيدة سحر المناعي (من ١٩ مارس ٢٠٢٥)	رئيس اللجنة	غير تنفيذي / مستقل
السيد عيسى محمد نجيب	عضو	غير تنفيذي / مستقل
السيد زايد الأمين (من ١٩ مارس ٢٠٢٥)	عضو	غير تنفيذي / مستقل
الدكتور مصطفى علي السيد (حتى ١٩ مارس ٢٠٢٥)	رئيس اللجنة	غير تنفيذي / مستقل
السيدة إيمان المرابطي (حتى ١٩ مارس ٢٠٢٥)	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 ٢٠٢٥، عقدت اللجنة اجتماع واحد (١) مع تفويض لجنة المسؤولية الاجتماعية للشركة لاتخاذ والقيام بكافة الإجراءات والأنشطة اللازمة.

العضو	٢٠٢٥/١ ٢٥/٠٢/١٢	%	البدلات (د.ب.)
السيدة سحر المناعي (من ١٩ مارس ٢٠٢٥)	-	-	٠
السيد عيسى محمد نجيب	✓	١٠٠	٤٠٠
السيد زايد الأمين (من ١٩ مارس ٢٠٢٥)	-	-	٠
الدكتور مصطفى علي السيد	✓	١٠٠	٦٠٠
السيدة إيمان المرابطي	✓	١٠٠	٤٠٠

٧,٤,٤ أنشطة اللجنة

تضمنت أنشطة اللجنة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ما يلي:

- مراجعة الاستراتيجية وأهداف التنمية المستدامة.
- تمت المصادقة على المبادرات المنجزة لدى عام ٢٠٢٤.
- مراجعة الخطة المعتمدة لسنة ٢٠٢٥.
- مراجعة التخصيص الإجمالي للميزانية.

تقرير حوكمة الشركة

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 ٢٠٢٥.

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 للمستويات المناطة بكل منصب من المناصب المذكورة آنفاً. وقد فُوض 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 ٢٠٢٥، 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	• بكالوريوس في الهندسة الكهربائية والإلكترونية من جامعة البحرين • ماجستير في التمويل من جامعة ديبول كلية دريهاوس للأعمال • ماجستير 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 ل الشركة، 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

السيد دعيح الرميحي الرئيس التجاري

المؤهلات	ماجستير في إدارة الأعمال - جامعة هل (المملكة المتحدة)
سنة التعيين	٢٠٢٥
الخبرة	خبرة تمتد لأكثر من ٢٥ عاماً في مجال القيادة التقييمية في إدارة المراكز التجارية والعقارات وتطوير الأعمال عبر منطقة الخليج.

السيد فهد عبدالعزيز العباسي مدير أول - التدقيق الداخلي

المؤهلات	بكالوريوس في العلوم المالية والمصرفية
سنة التعيين	٢٠٢٠
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 وبنك السلام.

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.

تقرير حوكمة الشركة

٩,٤ المكافآت المدفوعة لأعلى ستة أعضاء بالإدارة التنفيذية

فيما يلي قائمة بأعلى ستة (٦) أعضاء بالإدارة التنفيذية وذلك حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥:

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

وقد دفعت الشركة المكافآت التالية لأعلى ستة (٦) أعضاء تنفيذيين:

المبلغ (د.ب.)	نوع المكافآت
٤٣٨,١٢٨	١ الرواتب (شاملة العلاوات)
٩١,٣١٨	٢ المكافآت
٤٠,٠٤٤	٣ مكافآت نهاية الخدمة
٥٦٩,٤٩٠	المجموع

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 وتصرّفاتهم 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.

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 وأو مصادقة مجلس الإدارة. لم يتم الإفصاح عن أي حالة تعارض مصالح جديدة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

بالإضافة إلى ما سبق، وفي سياق الأعمال الإعتيادية، يجوز للشركة إبرام عقود إيجار مع شركات ومؤسسات مختلفة حيث يكون لبعض أعضاء مجلس الإدارة مصلحة فيها على النحو الموضح أدناه. وتبرم 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 ٢٠٢٥:

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

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 ٢٠٢٥ 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 عليها 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 ٢٠٢٥، يرجى مراجعة الإيضاح رقم (٢٦) 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 الإعتيادية. ومن أهم أنواع المخاطر التي قد تواجهها الشركة هي مخاطر الإئتمان والسيولة والسوق والمخاطر الفنية والتشغيلية بما في ذلك الإستعانة بالعقود الخارجية. ومن المحتمل ان تتعلق هذه المخاطر بالإستثمارات 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 الإستثمارات 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.

تقرير حوكمة الشركة

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 مُرضياً للرقابة الداخلية وكان فعالاً بقدر معقول في ضمان الأسس السليمة للإبلاغ المالي والعمليات والامتثال للقوانين واللوائح للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

١٦. المدقق الخارجي

تولت شركة إرنست ويونغ وهي شركة تدقيق مهام مراجعة النتائج المالية للشركة وذلك للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥. فيما يلي التفاصيل المهمة المتعلقة بتعيين المدقق الخارجي:

عدد السنوات التي قضتها شركة التدقيق كمدقق خارجي للشركة	١٥ سنة
اسم الشريك المسؤول عن تدقيق حسابات الشركة	عبد اللطيف المحمود
عدد السنوات التي قضاها الشريك المسؤول عن تدقيق حسابات الشركة	سنتان
إجمالي أتعاب التدقيق للبيانات المالية للسنة المالية ٢٠٢٥	١٣,٠٠٠ د.ب.
أتعاب وتكاليف الخدمات الخاصة الأخرى بخلاف التدقيق للبيانات المالية لسنة ٢٠٢٥ (بما في ذلك أتعاب إستشارات ضريبية القيمة المضافة وغيرها من الإستشارات)	٦,٩٨٠ د.ب.
المجموع	١٩,٩٨٠ د.ب.

وقد راجعت لجنة التدقيق في اجتماعها المنعقد في ١١ فبراير ٢٠٢٦ أداء المدقق الخارجي وأعربت عن ارتياحها له. واقترحت إعادة تعيين شركة التدقيق نفسها كمدقق خارجي للشركة وذلك للسنة المالية ٢٠٢٦ وأبدى المدقق الخارجي استعدادة في أن يواصل شغل منصبه، وعليه سيُحال مقترح إعادة تعيينه إلى المساهمين لاعتماده خلال إجتماع الجمعية العمومية العادية السنوي القادم.

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: ٧٧٩١١١١١ 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 تبيان لمدى امتثال الشركة لميثاق حوكمة الشركات وذلك حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥:

المبدأ	غير ممثل	ممثل جزئياً	ممثل كلياً
المبدأ الأول: يتراأس الشركة مجلس إدارة فعال ومؤهل علمياً وذو خبرة.			نعم
المبدأ الثاني: لدى أعضاء المجلس والإدارة التنفيذية إخلاصاً وولاءً 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، والمسئوليات.			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

تقرير حوكمة الشركة

١٨,٢ شرح لحالات عدم الإمتثال

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

وفقاً للبند 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 ثلاث (٣) من الأعضاء من إجتماع الجمعية العامة السنوي المنعقد بتاريخ ١٩ مارس ٢٠٢٥ لأسباب شخصية مختلفة أو أي التزامات طارئة لا يمكن تجنبها وقد تم إبلاغ تامساهمين في الاجتماعات المذكورة. ستأكد الشركة من إلتزام حضور الأعضاء في الاجتماعات المستقبلية.

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

وفقاً للبند 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)، تحث الشركات على النظر في إمكانية تطوير وسائل إلكترونية للتواصل مع المساهمين بما في ذلك إمكانية تعيين الوكلاء، الحصول على المعلومات السرية، حي 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 للعام 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 ٢٠٢٥.

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 ليحقق 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

الإجتماعية لعام ٢٠٢٥

ترتكز الإستراتيجية الحالية للشركة على بناء صورة فعالة للمسؤولية الاجتماعية مع إستغلال خبرات الشركة في مجال التطوير العقاري وثقافتها وأوجه التعاون والإنخراط المجتمعي. قامت لجنة المسؤولية الاجتماعية المنيثقة من مجلس الإدارة عن طريق اللجنة الفرعية من الإدارة بدراسة أهداف التنمية المستدامة السبعة عشر (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 الإستراتيجية للمسؤولية

الإجتماعية لعام ٢٠٢٥

- 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 تدوير 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 الاكتفاء الذاتي. تهدف الشركة إلى تزويد المجتمع بالأدوات المناسبة ليس فقط ليكون له مستقبل مزدهر مالياً ولكن أيضاً مستقبلاً آمناً ومثرياً.
- 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 الإجتماعية

وافقت الجمعية العامة السنوية التي انعقدت في ١٩ مارس ٢٠٢٥ على تخصيص ميزانية إجمالية قدرها ١٧٠,٠٠٠ دينار بحريني لبرنامج المسؤولية الاجتماعية للشركة خلال ٢٠٢٥. 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 الإجتماعية لعام ٢٠٢٥

في إطار التزامها بالمسؤولية الاجتماعية، ركزت شركة عقارات السيف في عام ٢٠٢٥ على المشاريع التي تعود بالنفع على المجتمع المحلي كخطوة إستراتيجية 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 ١٢,٦٤٨ 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.

المسؤولية الاجتماعية للشركة

وبناء على توجيهها الاستراتيجي لعام ٢٠٢٥، 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 أيلاند» ومركز «بيبله»، 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 ٣٢ 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
١٢١,٠٠٠	أعمال خيرية
٧,٠٠٠	الرياضة
٢,٢٢٢	دعم ذوي الهمم والاحتياجات الخاصة
١١,٤١٤	أخرى
١٤١,٦٣٦	المجموع

ملاحظة: سيتم نقل مبلغ ٣٨٨,١٣٧ د.ب من السنوات السابقة لاستخدامه في مشاريع أكبر نطاقاً، وسيتم الإفصاح عنها في الوقت المناسب.

١,٦ الالتزام بالحفاظ على البيئة

تلتزم الشركة بتحديد المجالات التي يمكن من خلالها تحقيق تحسينات بيئية وتعزيز الاستدامة، وستواصل هذه المبادرات خلال عام ٢٠٢٦.

١,٦,١ استهلاك الطاقة

انطلاقاً من دورها كمؤسسة وطنية تساهم في الحفاظ على الموارد، تواصل الشركة تنفيذ خطتها طويلة الأمد لخفض استهلاك الطاقة منذ أكثر من سبع سنوات، بما أسهم في تحقيق كفاءة عالية وتقليل النفقات رغم ارتفاع تعرفه الكهرباء والمياه.

وقد شكل مشروع الطاقة الشمسية في مجمعات السيف في ضاحية السيف والمحرق ومدينة عيسى ومشروع الليوان إنجازاً استراتيجياً بارزاً، حيث ساهم في خفض استهلاك الطاقة وتحقيق أهداف الاستدامة وتعزيز الريادة في تبني الطاقة المتجددة.

ومنذ تأسيس شركة عقارات السيف، تمثل المسؤولية الاجتماعية جزءاً أساسياً من فلسفتها لبناء مجتمع مزدهر ومتكامل مدعوم بالتنمية المستدامة، وترتكز على أربع قيم استراتيجية هي الدعم والثقافة والاستدامة والوعي، ويتم تجسيدها من خلال رعاية المبادرات الخيرية والإنسانية والاجتماعية.





القوائم المالية

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

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

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 ٢٠٢٥، 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 ٢٠٢٥، 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 للمعايير الدولية للتدقيق. 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)، كما هي مطبقة على عملية تدقيق القوائم المالية للمنشآت ذات المصلحة العامة، بالإضافة إلى المتطلبات الأخلاقية ذات الصلة بتدقيقنا للقوائم المالية للمنشآت ذات المصلحة العامة 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 ٢٠٢٥. لقد تمت دراسة هذه الأمور ضمن نطاق تدقيق القوائم المالية الموحدة ككل، وذلك لإبداء رأينا حول هذه القوائم، ولا نبدى 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 ٢٠٢٥

١. تقييم الاستثمارات العقارية

راجع الإيضاح رقم ٥ حول القوائم المالية الموحدة

أمر التدقيق الرئيسية

الكيفية التي تمت بها معالجة أمور التدقيق الرئيسية في عملية التدقيق

- تتضمن إجراءاتنا فيما يتعلق بعملية تقييم القيمة العادلة للاستثمارات العقارية، من بين أمور أخرى على ما يلي:
- تقييم موضوعية واستقلالية المثلثين الخارجيين المستقلين وخبراتهم ذات الصلة؛
- تقييم المنهجية والافتراضات الرئيسية والأساليب المستخدمة من قبل المثلثين في عملية التقييم؛
- فحص البيانات المدخلة المقدمة للمثلثين الخارجيين؛ و
- الاستعانة بأخصائينا الداخليين لتقييم مدى معقولية الافتراضات الرئيسية المستخدمة من قبل أخصائي الإدارة.
- تقييم مدى ملائمة الإفصاحات المتعلقة بالافتراضات وحساسية تلك الافتراضات الواردة في القوائم المالية الموحدة.

تشكل الاستثمارات العقارية ٧٨٪ من إجمالي موجودات المجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥. وتتكون الاستثمارات العقارية للمجموعة من المجمعات التجارية والشقق الفندقية والعقارات التجارية الموجودة داخل مملكة البحرين. يتم قياس هذه الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة المحددة من قبل مثلثين مستقلين مختصين خارجيين.

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.

المعلومات الأخرى الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة ٢٠٢٥

تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة ٢٠٢٥، 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 نبدى أي شكل من أشكال التأكيد في هذا الشأن.

وفيما يتعلق بتدقيق القوائم المالية الموحدة، تكمن مسؤوليتنا 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 إستخدامهم 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 ٢٠٢٥

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 لجنة التدقيق 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 لجنة التدقيق 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 لجنة التدقيق، القيام بتحديد الأمور الأكثر أهمية على تدقيق القوائم المالية الموحدة للفترة الحالية والتي تمثل أمور التدقيق الرئيسية، إننا نقدم توضيحاً بشأن تلك الأمور في تقرير التدقيق ما لم 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 ٢٠٢٥

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 ٢٠٢٥ 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 نشاط المجموعة 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

١٦ فبراير ٢٠٢٦

المنامة، مملكة البحرين

القائمة الموحدة للمركز المالي

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٢٠٢٤	٢٠٢٥	إيضاحات	
دينار بحريني	دينار بحريني		
الموجودات			
موجودات غير متداولة			
٤,٩٢٦,٥٩٨	٥,٦٥٣,٠٠٨	٤	معدات وأثاث ومركبات
١٣٨,٧٧٠,٥١١	١٣٨,٥٥٤,٤١٤	٥	استثمارات عقارية
٨,٤٧٥,٢٦	١٠,٠٤٧,٨٣٧	٦	استثمار في مشروع مشترك
١٥٢,١٧٢,٣١٥	١٥٤,٢٥٥,٢٥٩		
موجودات متداولة			
٤,١٦,٣٠٥	٣,١٦٢,٥١١	٧	ذمم تجارية مدينة وذمم أخرى
٢٠,٨٥٩,٠٤١	٢٠,٣٥٧,٦٩٥	٨	أرصدة لدى بنك وودائع لأجل ونقد
٢٤,٩٦٥,٣٤٦	٢٣,٥٢٠,٢٠٦		
١٧٧,١٣٧,٦٦١	١٧٧,٧٧٥,٤٦٥		
مجموع الموجودات			
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية			
٤٦,٠٠٠,٠٠٠	٤٦,٠٠٠,٠٠٠	٩	رأس المال
(٦٩٩,٠٩٢)	(٩٢٣,٨٨١)	١٠	أسهم الخزانة
٢٣,٠٠٠,٠٠٠	٢٣,٠٠٠,٠٠٠	١١	احتياطي قانوني
٩٣,٥٤٦,٧٢	٩٥,٣٩٩,٦١٠		أرباح مبقاة
١٦١,٨٤٦,٩٨٠	١٦٣,٤٧٥,٧٢٩		حقوق الملكية العائدة إلى حاملي أسهم الشركة الأم
٣,٣٧,٩٩٤	٣,٠٨٥,٦٨٨		حقوق غير مسيطرة
١٦٥,١٥٤,٩٧٤	١٦٦,٥٦١,٤١٧		مجموع حقوق الملكية
مطلوبات غير متداولة			
٣,٩٨٣,٩٤٩	٢,٨٤٧,٨٥٨	١٣	قروض لأجل - الجزء غير المتداول
٢,٤٣٥,٢٤٣	٢,٤١٧,٧١٢	١٤	التزامات عقد الإيجار - الجزء غير المتداول
٢٦٨,٥٤٥	٢٨١,٧٨٣	١٥	مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
٦,٦٨٧,٧٣٧	٥,٥٤٧,٣٥٣		
مطلوبات متداولة			
١,٥٥٧,٣٠٩	٢,٣٢٣,٤٤٣	١٣	قروض لأجل - الجزء المتداول
١٥,٩٢٣	١٧,٥٣١	١٤	التزامات عقد الإيجار - الجزء المتداول
٦٦٥,٣١٣	٦٥٣,٠٢٧	١٦	أرباح أسهم لم يطالب بها بعد
٣,٠٥٦,٤٠٥	٢,٦٧٢,٦٩٤	١٧	ذمم تجارية دائنة وذمم أخرى
٥,٢٩٤,٩٥٠	٥,٦٦٦,٦٩٥		
١١,٩٨٢,٦٨٧	١١,٦١٤,٠٤٨		مجموع المطلوبات
١٧٧,١٣٧,٦٦١	١٧٧,٧٧٥,٤٦٥		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

أحمد يوسف
الرئيس التنفيذي

سليمان القصبي
نائب رئيس مجلس الإدارة

عيسى محمد نجيب
رئيس مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٩ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة.

القائمة الموحدة للدخل الشامل

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٢٠٢٤	٢٠٢٥	إيضاحات	
دينار بحريني	دينار بحريني		
			الإيراد
٨,٩٧٥,٧٤٧	٨,٦٠٢,٦٨٨		دخل إيجار العقارات ورسوم الخدمة
١,٦١٨,٧٦٠	١,٢١٢,٣٦٦		الدخل من الشقق الخدماتية
٣,٠٠٤,١٤٨	٢,٧٢٦,٩١٣		دخل الأنشطة الترفيهية والتسلية
١٣,٥٩٨,٦٥٥	١٢,٥٤١,٩٦٧		
٣,٨٩٥,٣٤٠	٣,٤٤٢,٠١٩	١٨	مخصوماً منها: تكلفة المبيعات
٩,٧٠٣,٢٧٥	٩,٠٩٩,٩٤٨		إجمالي الربح
١,٣٨٠,٧٤٥	١,٤٨٧,٠٨٩	٢٠	دخل تشغيلي آخر
١,٢٣٣,٧٨٧	٩٣٦,٥١٠		ربح من ودائع لأجل
١٢,٣١٧,٨٠٧	١١,٥٢٣,٥٤٧		
			المصروفات
٤,٢٨٩,٣٠٨	٤,٠٧٦,٧٠٩	٢١	مصروفات عامة وإدارية
٦٥٨,٣٩٧	٥٩٢,١٨٩	٤	استهلاك
٢٥٧,٠٠٠	٢٥٧,٠٠٠	٢٦	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
٢٠٥,٢١٧	١٩٤,٦٨٦	٧	مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
٨٦,٩٨٤	٦٠٢,٤٨٧	٢٢	تكاليف التمويل
٦,٢٢٦,٩٠٦	٥,٧٢٣,٠٧١		
			الربح قبل تغيرات القيمة العادلة للاستثمارات العقارية وحصّة المجموعة من ربح الاستثمار في المشروع المشترك
٦,٠٩٠,٩٠١	٥,٨٠٠,٤٧٦		
(٦٦٥,٩٤٧)	(١٥٤,٤٦٠)	٥	خسارة غير محققة للقيمة العادلة من الاستثمارات العقارية
٢٨,٠٣٠	٧٢,٦٣١	٦	حصّة المجموعة من ربح الاستثمار في المشروع المشترك
٥,٤٥٢,٩٨٤	٥,٧١٨,٦٤٧		صافي الربح ومجموع الدخل الشامل للسنة
			العائد إلى:
٥,٦٦,٨٦١	٥,٩٤٠,٩٥٣		حاملو أسهم الشركة الأم
(١٥٣,٨٧٧)	(٢٢٢,٣٠٦)		حقوق غير مسيطرة
٥,٤٥٢,٩٨٤	٥,٧١٨,٦٤٧		
١٢,٢٣	١٣,١٠	٢٣	النصيب الأساسي والمخفض للسهم في الأرباح العائد إلى حاملو أسهم الشركة الأم (فلس)

أحمد يوسف
الرئيس التنفيذي

سظام سليمان القصيبي
نائب رئيس مجلس الإدارة

عيسى محمد نجيب
رئيس مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٩ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة.

القائمة الموحدة للتدفقات النقدية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٢٠٢٤	٢٠٢٥	إيضاحات	
دينار بحريني	دينار بحريني		
٥,٤٥٢,٩٨٤	٥,٧١٨,٦٤٧		الأنشطة التشغيلية
			صافي الربح للسنة
			تعديلات للبنود التالية:
١,٠٤٤,٤٤٤	٨٦,٢٤٩	١-٤	استهلاك
(١,٢٣٣,٧٨٧)	(٩٣٦,٥١٠)		ربح من ودائع لأجل
٢٠٥,٢١٧	١٩٤,٦٨٦	٧	مخصص الضرائب الائتمانية المتوقعة
٨١٦,٩٨٤	٦٠٢,٤٨٧	٢٢	تكاليف التمويل
٥٩,٤٨٠	٦٦,٢٦٩	١٥	مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
٦٦٥,٩٤٧	١٥٤,٤٦٠	٥	خسارة غير محققة للقيمة العادلة من الاستثمارات العقارية
(٢٨,٠٣٠)	(٧٢,٦٣١)	٦	حصة المجموعة من ربح الاستثمار في المشروع المشترك
-	(١٨٤,٢٥٦)	٢٠	مكسب من بيع استثمارات عقارية
٦,٩٨٣,٢٣٩	٦,٣٤٩,٤٠١		الربح التشغيلي قبل التغييرات في رأس المال العامل
			تغييرات في رأس المال العامل:
(٣٣٦,٠٠٠)	٣٨٢,٦٨		ذمم تجارية مدينة وذمم أخرى
(١٥٦,٧٠٩)	(٣٥٢,٦٥١)		ذمم تجارية دائنة وذمم أخرى
٦,٤٩٠,٥٣٠	٦,٣٧٨,٨١٨		
(٤٦,٦٢٦)	(٥٣,٠٣١)	١٥	مكافآت نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
٦,٤٤٣,٩٠٤	٦,٣٢٥,٧٨٧		صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
			الأنشطة الاستثمارية
(٤٠٥,٨٩٨)	(١٨٥,٩٣٣)	٤	شراء معدات وأثاث ومركبات
(١,٤٠٣,٧٦٤)	(١,٣٤٨,٦٨٨)	٤	نفقات متكبدة من أعمال رأسمالية قيد التنفيذ
-	(١٧,١١٥)	٥	إضافات إلى استثمارات عقارية
-	١,٩٦٢		متحصلات من استبعاد معدات وأثاث ومركبات
(١,٥٠٠,٠٠٠)	(١,٥٠٠,٠٠٠)	٦	إضافات إلى استثمار في مشروع مشترك
-	٢٦٣,٠٠٨	٥	متحصلات من استبعاد استثمارات عقارية
(٤٠٤,٠٠٠)	٢,٢٦١,١٦٧		صافي التغييرات في الودائع لأجل بتواريخ استحقاق أصلية لأكثر من ٩٠ يوماً
١,٦٣٢,٥١٥	١,٣٠٣,٥٥٠		ربح مستلم من ودائع لأجل
(٢,٠٨١,١٤٧)	٧٧٧,٩٥١		صافي التدفقات النقدية الناتجة من / (المستخدمة في) الأنشطة الاستثمارية
			الأنشطة التمويلية
(٤,١٦١,٦٣١)	(٤,٠٩٩,٧٠١)	١٦	أرباح أسهم مدفوعة
(٦٩٩,٩٦٢)	(٢٢٤,٧٨٩)	١٠	شراء أسهم الخزانة
(٢,٢٨٧,٣٧٩)	(٣٦٩,٩٥٧)	١٣	سداد قرض لأجل
(٥٨٤,٨٣٣)	(٣٩٩,٤٧٠)		تكاليف التمويل المدفوعة على القروض لأجل
(٢٥٠,٠٠٠)	(٢٥٠,٠٠٠)	١٤	سداد التزامات عقد الإيجار (بما في ذلك تكاليف التمويل)
(٧,٩٨٢,٩٣٥)	(٥,٣٤٣,٩١٧)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
(٣,٦٢٠,١٧٨)	١,٧٥٩,٨٢١		صافي الزيادة (النقص) في النقد وما في حكمه
٧,٤١٥,٢١٩	٣,٧٩٥,٠٤١		النقد وما في حكمه في ١ يناير
٣,٧٩٥,٠٤١	٥,٥٥٤,٨٦٢	٨	النقد وما في حكمه في ٣١ ديسمبر

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٩ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة.

القائمة الموحدة للتغيرات في حقوق الملكية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

حقوق الملكية العائدة إلى حاملي أسهم الشركة الأم							إيضاحات
مجموع حقوق الملكية	حقوق غير مسيطرة	المجموع	أرباح مبقاة*	احتياطي قانوني	أسهم الخزانة	رأس المال	
دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	
١٦٥,١٥٤,٩٧٤	٣,٣٧,٩٩٤	١٦١,٨٤٦,٩٨٠	٩٣,٥٤٦,٧٢	٢٣,٠٠٠,٠٠٠	(٦٩٩,٠٩٢)	٤٦,٠٠٠,٠٠٠	في ١ يناير ٢٠٢٥
٥,٧١٨,٦٤٧	(٢٢٢,٣٦)	٥,٩٤,٩٥٣	٥,٩٤,٩٥٣	-	-	-	صافي الربح ومجموع الدخل الشامل للسنة
(٤,٠٨٧,٤١٥)	-	(٤,٠٨٧,٤١٥)	(٤,٠٨٧,٤١٥)	-	-	-	١٢ أرباح أسهم لسنة ٢٠٢٤
(٢٢٤,٧٨٩)	-	(٢٢٤,٧٨٩)	-	-	(٢٢٤,٧٨٩)	-	١٠ شراء أسهم الخزانة
١٦٦,٥٦١,٤١٧	٣,٠٨٥,٦٨٨	١٦٣,٤٧٥,٧٢٩	٩٥,٣٩٩,٦٠	٢٣,٠٠٠,٠٠٠	(٩٢٣,٨٨١)	٤٦,٠٠٠,٠٠٠	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

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

حقوق الملكية العائدة إلى حاملي أسهم الشركة الأم							إيضاحات
مجموع حقوق الملكية	حقوق غير مسيطرة	المجموع	أرباح مبقاة*	احتياطي قانوني	أسهم الخزانة	رأس المال	
دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	
١٦٤,٥٤١,٠٨٢	٣,٤٦١,٨٧١	١٦١,٠٧٩,٢١١	٩٢,٧٩,٢١١	٢٣,٠٠٠,٠٠٠	-	٤٦,٠٠٠,٠٠٠	في ١ يناير ٢٠٢٤
٥,٤٥٢,٩٨٤	(١٥٣,٨٧٧)	٥,٢٩٩,١٠٧	٥,٢٩٩,١٠٧	-	-	-	صافي الربح ومجموع الدخل الشامل للسنة
(٤,١٤٠,٠٠٠)	-	(٤,١٤٠,٠٠٠)	(٤,١٤٠,٠٠٠)	-	-	-	١٢ أرباح أسهم لسنة ٢٠٢٣
(٦٩٩,٠٩٢)	-	(٦٩٩,٠٩٢)	-	-	(٦٩٩,٠٩٢)	-	١٠ شراء أسهم الخزانة
١٦٥,١٥٤,٩٧٤	٣,٣٧,٩٩٤	١٦١,٨٤٦,٩٨٠	٩٣,٥٤٦,٧٢	٢٣,٠٠٠,٠٠٠	(٦٩٩,٠٩٢)	٤٦,٠٠٠,٠٠٠	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

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

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٩ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

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 ٢٠٠٨٤، 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، العديد من العقارات في مملكة البحرين. بما في ذلك مشروع الليوان، مشروع الليوان مملوك لشركة لاما العقارية ذ.م.م. وهي مشروع مشترك للشركة.

لقد تم اعتماد إصدار القوائم المالية الموحدة بناءً على قرار مجلس الإدارة الصادر بتاريخ ١٦ فبراير ٢٠٢٦.

فيما يلي الشركات التابعة والمشروع المشترك للشركة وجميعهم مؤسس في مملكة البحرين:

الاسم	حصة الملكية	
	٢٠٢٤	٢٠٢٥
الشركات التابعة		
فريزر سويتس السيف - البحرين ذ.م.م.	١٠٠%	١٠٠%
شركة السيف للترفيه ذ.م.م.	١٠٠%	١٠٠%
شركة المحرق مول ذ.م.م.	٧٢,٥%	٧٢,٥%
المشروع المشترك		
لاما العقارية ذ.م.م.	٥٠%	٥٠%

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.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٢ أسس الإعداد ومعلومات حول السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣-٢ أسس التوحيد

تشتمل القوائم المالية الموحدة على القوائم المالية للشركة وشركاتها التابعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥. 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 في العوائد المتغيرة من خلال مشاركتها مع الشركة المستثمر فيها؛ و
- القدرة على استخدام سلطتها على الشركة المستثمر فيها للتأثير على مقدار عوائدها.

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 تقييم 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 تقييم ما إذا كانت مسيطرة أو غير مسيطرة على الشركة المستثمر فيها إذا كانت الحقائق والظروف تشير بأن هناك تغيرات 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 المستعدة 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 الأخر 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 لتنمائي 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 (لما 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.

٤-٢ معايير وتفسيرات جديدة ومعدلة نافذة اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٥

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 ٢٠٢٥. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير جديد تم إصداره ولكنه غير إلزامي بعد.

التعديلات التي أدخلت على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢١ - عدم قابلية التحويل

بالنسبة لغترات إعداد التقارير المالية السنوية المبتدئة في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٥، عدم قابلية التحويل - تحدد التعديلات التي أدخلت على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢١ تأثير التغييرات في أسعار صرف العملات الأجنبية كيفية قيام المنشأة بتقييم ما إذا كانت العملة قابلة للتحويل وكيفية تحديد سعر الصرف الفوري عندما تكون العملة غير قابلة للتحويل. كما تتطلب التعديلات الإفصاح عن المعلومات التي تمكن مستخدمي قوائمها المالية من فهم كيفية تأثير عدم قابلية تحويل العملة إلى العملة الأخرى، أو من المتوقع أن تؤثر، على الأداء المالي للمنشأة ومركزها المالي وتدفقاتها النقدية.

لم يكن لهذه التعديلات أي تأثير جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة، نظراً لأن المجموعة لا تقوم بإجراء معاملات بعملة غير قابلة للتحويل.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٢ أسس الإعدادات ومعلومات حول السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

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.

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

في شهر أبريل ٢٠٢٤، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٨، الذي يحل محل معيار المحاسبة الدولية 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 الأولية.

بالإضافة إلى ذلك، تم إدخال تعديلات محدودة النطاق على معيار المحاسبة الدولية 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 المترتبة للتعديلات الواردة أعلاه على القوائم المالية الأولية والإيضاحات المرفقة.

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

في شهر مايو ٢٠٢٤، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية 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 للمساهلة 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.

التعديلات التي أدخلت على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧ – التعديلات التي أدخلت على تصنيف وقياس الأدوات المالية

في شهر مايو ٢٠٢٤، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧، وهي تعديلات على تصنيف وقياس الأدوات المالية. وتتضمن هذه التعديلات ما يلي:

- توضح أنه يتم استبعاد إثبات المطلوب المالي في «تاريخ التسوية وإدخال خيار سياسة محاسبية (إذا تم استيفاء شروط معينة)». لاستبعاد المطلوبات المالية التي يتم تسويتها باستخدام نظام الدفع الإلكتروني قبل تاريخ التسوية.
- إرشادات إضافية حول كيفية تقييم التدفقات النقدية التعاقدية للموجودات المالية ذات سمات مرتبطة بالبيئة والمجتمع والحوكمة وسمات مشابهة.
- توضحات حول ما يشكل «سمات غير القابلة للرجوع»، وما هي خصائص الأدوات المرتبطة بها تعاقبياً.
- إدخال إفصاحات بشأن الأدوات المالية ذات السمات المحتملة ومتطلبات الإفصاح الإضافية لأدوات أسهم حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى.

هذه التعديلات إلزامية على فترات إعداد التقارير المالية السنوية المبتدئة في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٦ مع السماح بالتطبيق المبكر لتصنيف الموجودات المالية والإفصاحات ذات الصلة فقط.

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

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

التحسينات السنوية التي أدخلت على معايير المحاسبة الدولية لإعداد التقارير المالية – المجلد رقم ١١

في شهر يوليو ٢٠٢٤، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولي تسعة تعديلات محدودة النطاق كجزء من عملية الصيانة الدورية لمعايير المحاسبة الدولية لإعداد التقارير المالية. تتضمن هذه التعديلات على توضيحات وتبسيطات وتصحيحات أو تغييرات تهدف إلى تحسين التوافق في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١ بشأن التطبيق لأول مرة للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧ بشأن الأدوات المالية؛ الإفصاح والتوجيهات المصاحبة له بشأن تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧ والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ بشأن الأدوات المالية والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ بشأن القوائم المالية الموحدة ومعايير المحاسبة الدولي رقم ٧ بشأن قائمة التدفقات النقدية.

هذه التعديلات إلزامية لفترات إعداد التقرير السنوي المبتدئة في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٦، مع السماح بالتطبيق المبكر. ولكن يجب الإفصاح عنه.

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

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 المشتركة. بالنسبة لكل عملية من عمليات دمج الأعمال، تختار المجموعة إما أن تقيس الحقوق غير المسيطرة في الملكية المشتركة بالقيمة العادلة أو بتناسب حصتهم في صافي الموجودات المحددة للملكية المشتركة. تم احتساب التكاليف المتعلقة بالإقتناء عند تكديدها 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 المواصلة 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 المشتريات الضمنية للعقود الأصلية من قبل المنشأة المقنتاة.

سيتم إثبات أي مقابل محتمل محول من قبل المشتري بالقيمة العادلة بتاريخ الإقتناء. لا يتم إعادة قياس المقابل المحتمل المصنف على أنه حقوق الملكية ويتم احتساب تسويته 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 التغييرات 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 التغييرات 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 المقنتاة والمطلوبات المفترضة). إذا كانت القيمة العادلة لصافي الموجودات المقنتاة تزيد عن إجمالي المقابل المحول، تقوم المجموعة بإعادة تقييم ما إذا تم تحديد جميع الموجودات المقنتاة 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 المقنتاة 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 مترakمة. لغرض فحص الاضمحلال، يتم تخصيص الشهرة المقنتاة 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 المشتركة تم تخصيصها لتلك الوحدات.

أيضا تشكل الشهرة جزءاً من الوحدة المنتجة للنقد وجزءاً 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 وجزءاً من الوحدة المنتجة للنقد المتبقية.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٢ أسس الإعداد 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 المقدره للموجودات كالتالي:

معدات	٢-١ سنة
أثاث وتركيبات	٣-١ 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 أنه 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 مضملاً، ويتم خفض الموجود إلى قيمته القابلة للاسترداد.

عند تقييم القيمة المستخدمة، يتم تخفيض التدفقات النقدية المستقبلية المقدره 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 ففي هذه الحالة، يتم معاملة الاسترجاع كزيادة في إعادة التقييم.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

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

استثمارات عقارية

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 مثنين 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 التغيير 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 تعاقدى 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 الإقضاء.

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 الإقضاء. 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 الأخر للشركة المستثمر فيها كجزء من الدخل الشامل الأخر 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 تقيس وتثبت 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 ٢٠٢٥

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.

(الموجودات المالية)

تتضمن الموجودات المالية للمجموعة على أرصدة لدى البنك وودائع لأجل ونقد وبعض الذمم التجارية المدينة والذمم الأخرى.

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، إيرادات 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 للقائم». يشار إلى هذا التقييم بفحص فقط المدفوعات على المبلغ الأصلي للدين والفائدة على المبلغ الأصلي للقائم ويتم إجراؤه على مستوى الأداة. يتم تصنيف الموجودات المالية ذات التدفقات النقدية التي ليست فقط مدفوعات على المبلغ الأصلي للدين والفائدة على المبلغ الأصلي للقائم 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 الفوائين أو حسب أسعار 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 والخسائر 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 ٢٠٢٥

٢ أسس الإعداد ومعلومات حول السياسات المحاسبية الهامة (تتمة) ٦-٢ معلومات حول السياسات المحاسبية الهامة (تتمة) الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة (أدوات دين) (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 المدبنة، قامت المجموعة بتطبيق نهج مبسط في احتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة. ولذلك، لم تقوم 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 «ترتي ب سداد» وسواءً
- (أ) قامت المجموعة بنقل جميع المخاطر والمكافآت الجوهرية المتعلقة بالموجود، أو
- (ب) عندما لم تقوم 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. وسواءً قامت أو لم تقوم 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 ٢٠٢٥

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 تصنيف المطلوبات المالية، عند الإثبات المبدئي، كمطلوبات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أو مدرجة بالتكلفة المطفأة أو كمشتقات مالية مصنفة كأدوات تحوط في النحوظ 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 الإقتناء 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 إلغائه أو انتهاء مدته. عندما يتم استبدال مطلوب مالي حالي بأخر من نفس المقترض بشروط مختلفة جوهرياً أو عندما يتم تعديل مطلوب حالي 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 يقرار 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

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

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

(أ) 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 المقدر ومدة عقد الإيجار، أيهما أقصر.

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 المقدر للموجود.

يخضع الحق في استخدام الموجودات للاضمحلال.

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

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.

(ب) 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 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 تكبيدها 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 لالتزامات 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 بصفتها 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 ٢٠٢٥

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 تصب 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 ٢٠٢٥

٢ أسس الإعدادات ومعلومات حول السياسات المحاسبية الهامة (تتمة) ٦-٢ 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 ملاحظتها ذات التأثير الجوهرية على قياس القيمة العادلة المسجلة أما بصورة مباشرة أو غير مباشرة؛ و
- المستوى ٣ - تقنيات التقييم لأدنى مستوى والتي لا يمكن ملاحظتها 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 الممثلين الخارجيين في تقييم الموجودات الجوهرية مثل الاستثمارات العقارية. يقرر إشراك الممثلين الخارجيين سنوياً من قبل الإدارة. تتضمن معايير الاختيار على معرفتهم بالسوق والسمعة والاستقلالية والتمسك بالمعايير المهنية. تقرر الإدارة، بعد إجراء مناقشات مع الممثلين 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 الممثلين الخارجيين للمجموعة، بمقارنة التغيرات في القيمة العادلة لكل من الموجودات والمطلوبات مع المصادر الخارجية ذات الصلة لتحديد ما إذا كان التغيير معقولاً.

لغرض الإفصاحات 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 المدبنة، 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 أن 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 ٢٠٢٥

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 الخدمية

يمثل الدخل من الشقق الخدمية إجمالي المبالغ المحتسبة 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 للعميل. 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 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 تشغيلي آخر

تقوم المجموعة بإثبات الدخل التشغيلي الأخر عند تحققه.

دخل الربح

يتم تسجيل دخل الربح باستخدام طريقة معدل الربح الفعلي، هو المعدل الذي بموجبه يتم بدقته خصم المدفوعات النقدية المقدره 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 الاقتراض الأخرى كمصروفات في الفترة التي يتم تكبدها. تتألف تكاليف الاقتراض من الفوائد والتكاليف الأخرى التي تكبدها المنشأة فيما يتعلق باقتراض الأموال.

٣ ألاجتهادات 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.

الاجتهادات

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 معتنق 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.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٣ أوجهات وتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

تصنيف العقارات بين استثمارات عقارية وعقارات يشغلها المالك

تمارس المجموعة اجتهادات جوهرية عند تحديد ما إذا كانت العقارات يصنف كاستثمارات عقارية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٤٠ أو كعقارات وآلات ومعدات وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ١٦، حيث يتطلب هذا التقييم من الإدارة تقييم الغرض الأساسي من الاحتفاظ بالموجود ومدى استخدامه لتحقيق دخل الإيجار أو لزيادة القيمة الرأسمالية، بدلاً من استخدامه في لأغراض الإنتاج أو تقديم الخدمات أو للأغراض الإدارية، وعند إجراء هذا التحديد، تأخذ الإدارة في الاعتبار عوامل مثل طبيعة ترتيبات التأجير، وإشغال العقار من قبل المستأجرين من أطراف أخرى، واستخدام المجموعة العقار لأغراضها الخاصة، وما إذا كانت الخدمات الإضافية المقدمة غير جوهرية بالنسبة للترتيب ككل، وعندما تمتلك المجموعة عقاراً مشغولاً جزئياً من قبل المالك، يتم تطبيق الاجتهاد المهني لتقييم ما إذا كان من الممكن بيع الأجزاء أو تأجيرها بشكل منفصل، وإذا كان ذلك ممكناً، يتم تصنيف الأجزاء المعنية بشكل مستقل؛ وإلا فإن التصنيف يعتمد على ما إذا كان الجزء المشغول من قبل المالك جوهرياً، وبناءً على هذا التقييم، تم تصنيف العقارات المحتفظ بها أساساً لتحقيق دخل إيجار وزيادة القيمة الرأسمالية كاستثمارات عقارية، بينما تم تصنيف العقارات المستخدمة في عمليات المجموعة كعقارات وآلات ومعدات.

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 القيمة العادلة للعقار التجاري، بحيث تحتفظ بشكل جوهرى 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 جوهرى 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 الخارجية 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 مؤتمن 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 لحواجز 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 للاستثمارات العقارية في الإيضاح رقم ٥.

الأعمار الإنتاجية للمعدات والأثاث والمركبات

تحدد إدارة المجموعة الأعمار الإنتاجية المقدرة لمعداتها 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 تقوم 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 ٢٠٢٥

٣ ألتجهادات 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، وضمن 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 تقديراً 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

٢٠٢٥	معدات	أثاث وتركيبات	مركبات	أعمال رأسمالية قيد التنفيذ	المجموع
دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني
التكلفة:					
٩,٥١١,٩١٠	٧,٣٢٤,٥٤٣	٢٥١,٣٦٠	١,٥٧٤,٤٣٧	١٨,٦٦٢,٢٥٠	في ١ يناير
١٢٨,٧٣٣	٥٧,٢٠٠	-	١,٣٤٨,٦٨٨	١,٥٣٤,٦٢١	إضافات
(٦٣,٧٩٦)	-	-	-	(٦٣,٧٩٦)	إستيعادات
١٠,٤٥٠	١١٥,١٠٩	-	(١٢٥,٥٥٩)	-	تحويلات
٩,٥٨٧,٢٩٧	٧,٤٩٦,٨٥٢	٢٥١,٣٦٠	٢,٧٩٧,٥٦٦	٢٠,١٣٣,٠٧٥	في ٣١ ديسمبر
الاستهلاك المتراكم:					
٧,٧٧٠,٨٣٦	٥,٧٥٥,٣٣٦	٢٠٩,٤٨٠	-	١٣,٧٣٥,٦٥٢	في ١ يناير
٤٦٢,٥٠٤	٣١٢,٢٨١	٣١,٤٦٤	-	٨٠٠,٢٤٩	مخصص الاستهلاك للسنة (الإيضاح رقم ٤-١)
(٦١,٨٣٤)	-	-	-	(٦١,٨٣٤)	إستيعادات
٨,١٧١,٥٠٦	٦,٠٦٧,٦١٧	٢٤٠,٩٤٤	-	١٤,٤٨٠,٠٧٧	في ٣١ ديسمبر
صافي القيم المدرجة:					
١,٤١٥,٧٩١	١,٤٢٩,٢٣٥	١٠,٤١٦	٢,٧٩٧,٥٦٦	٥,٦٥٣,٠٠٨	في ٣١ ديسمبر

٢٠٢٤	معدات	أثاث وتركيبات	مركبات	أعمال رأسمالية قيد التنفيذ	المجموع
دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني
التكلفة:					
٩,١٥٥,٧٤٣	٧,١٤٥,٥١٥	٢٥١,٣٦٠	٢٩٩,٩٧٠	١٦,٨٥٢,٥٨٨	في ١ يناير
٢٥٩,٨١٢	١٤٦,٠٨٦	-	١,٤٠٣,٧٦٤	١,٨٠٩,٦٦٢	إضافات
٩٦,٣٥٥	٣٢,٩٤٢	-	(١٢٩,٢٩٧)	-	تحويلات
٩,٥١١,٩١٠	٧,٣٢٤,٥٤٣	٢٥١,٣٦٠	١,٥٧٤,٤٣٧	١٨,٦٦٢,٢٥٠	في ٣١ ديسمبر
الاستهلاك المتراكم:					
٧,١٣٥,٧٩٢	٥,٣٧٧,٤٠٠	١٧٨,٠١٦	-	١٢,٦٩١,٢٠٨	في ١ يناير
٦٣٥,٠٤٤	٣٧٧,٩٣٦	٣١,٤٦٤	-	١,٠٤٤,٤٤٤	مخصص الاستهلاك للسنة (الإيضاح رقم ٤-١)
٧,٧٧٠,٨٣٦	٥,٧٥٥,٣٣٦	٢٠٩,٤٨٠	-	١٣,٧٣٥,٦٥٢	في ٣١ ديسمبر
صافي القيم المدرجة:					
١,٧٤١,٠٧٤	١,٥٦٩,٢٠٧	٤١,٨٨٠	١,٥٧٤,٤٣٧	٤,٩٢٦,٥٩٨	في ٣١ ديسمبر

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٤ معدات وأثاث ومركبات (تتمة)

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

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار بحريني	دينار بحريني	
٣٨٦,٠٤٧	٢١٤,٦٠	تكلفة المبيعات (الإيضاح رقم ١٩)
٦٥٨,٣٩٧	٥٩٢,١٨٩	المصروفات
١,٠٤٤,٤٤٤	٨٦,٢٤٩	

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، قامت الإدارة بتقييم الأعمار الإنتاجية المقدره لبعض معدات الألعاب الترفيهيه والتسليه التي تعمل تحت العلامة التجارية بابل. واستناداً إلى حالة الموجودات وبرامج الصيانة وأنماط الاستخدام السابقة والفوائد الاقتصادية المستقبلية المتوقعة، قامت الإدارة بتعديل الأعمار الإنتاجية المقدره لبعض معدات الألعاب من ٧ سنوات إلى ١٠ سنوات. وقد تم احتساب هذا التعديل كتغيير في التقدير المحاسبي وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٨ - بشأن السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء، وتم تطبيقه بأثر مستقبلي اعتباراً من تاريخ التغيير.

٥ استثمارات عقارية

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار بحريني	دينار بحريني	
١٣٩,٤٣٦,٤٥٨	١٣٨,٧٧٠,٥١١	في ١ يناير
(٦٦٥,٩٤٧)	(١٥٤,٤٦٠)	خسارة غير محققة للقيمة العادلة، صافي
-	(٧٨,٧٥٢)	إستبعادات خلال السنة
-	١٧,١١٥	النفقات المتكبدة خلال السنة
١٣٨,٧٧٠,٥١١	١٣٨,٥٥٤,٤١٤	في ٣١ ديسمبر

تشمل الاستثمارات العقارية للمجموعة مجمع السيف ومجمع مدينة عيسى وأجنحة فريزر - السيف ومجمع السيف المحرق وعقارات تجارية أخرى في مملكة البحرين. تتضمن الاستثمارات العقارية لشركة مجمع المحرق ذ.م.م. على أرض مستأجرة بقيمة ١٨,٩٠٨,٧١٨ دينار بحريني (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ١٩,٥٧٤,٦٦٥ دينار بحريني). والتي تم بناء مبنى مبنى المحرق مول عليها.

خلال سنة ٢٠٢٥، تم بيع عقار استثماري بقيمة مدرجة قدرها ٧٨,٧٥٢ دينار بحريني مقابل مبلغ وقدره ٢٦٣,٠٠٨ دينار بحريني وتم إثبات مكسب قدره ١٨٤,٢٥٦ دينار بحريني.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، تستند القيم العادلة للعقارات على تقييمات تم إجراؤها من قبل مساحين مستقلين. المساحون هم متخصصون في هذا القطاع في تقييم هذه الأنواع من الاستثمارات العقارية. تستند التقييمات التي تم إجراؤها على طريقة رسملة 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
عقارات المجمع	عائد الدخل	تقدير قيمة الإيجار سنوياً نسبة الإشغال العائد المعادل
أجنحة فريزر - السيف	التدفقات النقدية المخصومة	تقدير قيمة الإيجار سنوياً * نسبة الإشغال ** معدل الخصم عائد الخارج

* هذه هي قيمة الإيجار المقدره للسنة الأولى بنسبة نمو ٢,٠٪ (٢٠٢٤): هذه هي قيمة الإيجار المقدره للسنة الأولى بنسبة نمو ٩٪ وفي السنة الثانية والثالثة بنسبة ٢٪ بعد ذلك).

** هذه هي نسبة الإشغال في السنة الأولى بينما تبلغ نسبة الإشغال في السنة الثانية ٧٧,٥٪ وبعد ذلك تستقر عند ٨٠٪.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٥ استثمارات عقارية (تتمة)

يتم تحديد فترة التدفقات النقدية والتوقيت المحدد للتدفقات الداخلة والخارجة 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 مخصصاً 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 المقدر 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 ١% في دخل الإيجار السنوي سيؤدي إلى تغيير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية بنحو ١,٣٧,٩٦٢ دينار بحريني (٢٠٢٤)؛ ١,٢٩٧,٧٧٩ دينار بحريني. وعلى نحو مماثل، فإن تأثير التغيرات المحتملة المعقولة في معدل العائد بنسبة ٠,٢٥% سيؤثر على القيمة العادلة للاستثمارات العقارية بنحو ٣,٨١٦,٥٢٧ دينار بحريني (٢٠٢٤)؛ ٤,٢٢٧,٦٠٩ 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.

٦ استثمار في مشروع مشترك

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار بحريني	دينار بحريني	
٦,٩٤٧,١٧٦	٨,٤٧٥,٢٦	في ١ يناير
١,٥٠٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠	استثمار إضافي خلال السنة
٢٨,٠٣٠	٧٢,٦٣١	حصة المجموعة في الربح للسنة
٨,٤٧٥,٢٦	١٠,٠٤٧,٨٣٧	في ٣١ ديسمبر

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

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار بحريني	دينار بحريني	
١,٢٨١,٦٥٣	١,١٨٥,٨٨٠	ملخص قائمة المركز المالي للمشروع المشترك:
٤٥,٧٥٥,١٢٢	٤٥,١٥١,٩٥٠	موجودات متداولة
(٢,٩١٨,٧١٠)	(٢,٦٦٦,٩٥٦)	موجودات غير متداولة
(٢٦,٣٤٧,١٥٤)	(٢٢,٧٥٤,٧٠١)	مطلوبات متداولة
١٧,٧٧٠,٩١١	٢٠,٩١٦,١٧٣	مطلوبات غير متداولة
		حقوق الملكية
%٥٠	%٥٠	نسبة حصة ملكية المجموعة
٨,٨٨٥,٤٥٦	١٠,٤٥٨,٠٨٧	حصة ملكية المجموعة في حقوق الملكية
(٤١٠,٢٥٠)	(٤١٠,٢٥٠)	التعديلات (الإيضاح رقم ٦-١)
٨,٤٧٥,٢٦	١٠,٠٤٧,٨٣٧	القيمة المدرجة للاستثمارات

٦-١ تتعلق التعديلات بدخول الرسوم الإدارية المفروضة من قبل الشركة خلال مرحلة إنشاء مشروع اللبوان والتي تم رسميتها من قبل المشروع المشترك كجزء من استثمارات العقارية.

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار بحريني	دينار بحريني	
٥,٣٤٢,٧٩٠	٥,١٨٣,٢٧٩	ملخص قائمة الأرباح أو الخسائر للمشروع المشترك:
(٥,٢٨٦,٧٣١)	(٥,٠٣٨,١٨)	الإيراد
٥٦,٠٥٩	١٤٥,٢٦١	المصروفات
٢٨,٠٣٠	٧٢,٦٣١	الربح للسنة
		حصة المجموعة من الربح للسنة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٦ استثمار في مشروع مشترك (تتمة)

لم يكن لدى المشروع المشترك أي التزامات محتملة جوهرية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ و٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، ولا يمكن للمشروع المشترك توزيع أرباح أسهمه إلا بعد الحصول على موافقة كلا الشريكين في المشروع. تم الإفصاح عن حصة المجموعة في الارتباطات الرأسمالية للمشروع المشترك في تاريخ إعداد التقارير المالية في الإيضاح رقم ٢٤.

٧ ذمم تجارية مدينة وذمم أخرى

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار بحريني	دينار بحريني	
٣,٦٤٨,٧٤٦	٣,٢٤٥,٣٩٤	الإيجارات ورسوم الخدمة مستحقة القبض
(١,٦٣,٥٧٦)	(١,٧١٩,٢٧٨)	مخصوصاً منها: مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
٢,٠١٨,١٧٠	١,٥٢٦,١١٦	
٦٩٦,٧٦٠	٧٤٩,١٧٨	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة (الإيضاح رقم ٢٦)
٣١٧,٦٨١	٣٧٠,٥٨٣	مبالغ مدفوعة مقدماً
٢٢٧,٧٣٧	٢٦٧,٨٨٩	مبالغ مدفوعة مقدماً للموردين
٨٤٥,٩٥٧	٢٤٨,٧٤٥	ذمم مدينة أخرى
٤,١٦,٣٠٥	٣,١٦٢,٥١١	

لا تستحق أية فائدة على الإيجارات ورسوم الخدمة مستحقة القبض ويطلب من المستأجرين دفع الإيجار الشهري مقدماً بالنسبة للشروط والأحكام المتعلقة بالمبالغ المستحقة القبض للطرف ذي العلاقة، راجع الإيضاح رقم ٢٦.

فيما يلي التغييرات في مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار بحريني	دينار بحريني	
٢,٢١١,٦٩٣	١,٦٣٠,٥٧٦	في ١ يناير
(٧٨٦,٣٣٤)	(١٠٥,٩٨٤)	مبالغ مشطوبة خلال السنة
٢٠٥,٢١٧	١٩٤,٦٨٦	المخصص للسنة
١,٦٣٠,٥٧٦	١,٧١٩,٢٧٨	في ٣١ ديسمبر

خلال سنة ٢٠٢٥، قرر مجلس إدارة المجموعة شطب ذمم مدينة مستحقة طويلة الأجل بقيمة ١٠٥,٩٨٤ دينار بحريني (٢٠٢٤: ٧٨٦,٣٣٤ دينار بحريني). كانت هذه الذمم المدينة خاضعة للتحويل وفقاً للأحكام القانونية. ومع ذلك، لم تتمكن المجموعة من تحصيل أي من هذه المبالغ. لا تخضع الذمم التجارية التي تم شطبها لإجراءات التنفيذ.

فات موعد استحقاقها						
أكثر من ٣٦٠ يوماً	١٨٠-٣٦٠ يوماً	٩١-١٨٠ يوماً	٣١-٩٠ يوماً	٣٠-٩٠ يوماً	المجموع	
دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	
١,٨٩٩,٦٦٤	٤٧٨,٩١٨	٣٦١,٤٧٤	٢٨,٨٢٧	٢٩٦,٥١١	٣,٢٤٥,٣٩٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(١,٥٤٢,١٢٥)	(١٤١,٦٧٣)	(٢٨,٦٨٨)	(٦,٢٥٥)	(١,٢٠٧)	(١,٧١٩,٢٧٨)	إجمالي القيمة المدرجة
%٨١	%٣٠	%٨	%٣	%٠,٤	%٥٣	مخصص الخسارة
						نسبة الخسارة %
						٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
١,٥٨٩,٠٢٧	٧٠٩,٧٧٥	٦٢٩,٤٠٧	٣٤٤,٧٩٠	٣٧٥,٧٤٧	٣,٦٤٨,٧٤٦	إجمالي القيمة المدرجة
(١,٢٤٠,٨٧٦)	(٢٩٨,١٠٤)	(٦٩,٢٣٥)	(١٧,٢٤٠)	(٥,١٢١)	(١,٦٣٠,٥٧٦)	مخصص الخسارة
%٧٨	%٤٢	%١١	%٥	%١	%٤٥	نسبة الخسارة %

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٨ أرصدة لدى بنك وودائع لأجل ونقد

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار بحريني	دينار بحريني	
١,٤٢٩	١١,٣٣٥	نقد في الصندوق
٣,٧٨٤,١١٢	٢,٣٧٨,٠٥٨	أرصدة لدى بنك (الإيضاح رقم ٨-١)
١٧,٦٤,٠٠٠	١٧,٩٦٨,٣٠٢	ودائع لأجل (الإيضاح رقم ٨-٢)
٢٠,٨٥٩,٠٤١	٢,٣٥٧,٦٩٥	أرصدة لدى البنك وودائع لأجل ونقد وفقاً للقائمة الموحدة للمركز المالي
(١٧,٦٤,٠٠٠)	(١٤,٨٠٢,٨٣٣)	ودائع لأجل بتواريخ استحقاق أصلية لأكثر من ٩٠ يوماً
٣,٧٩٥,٠٤١	٥,٥٥٤,٨٦٢	النقد وما في حكمه وفقاً للقائمة الموحدة للتدفقات النقدية

٨-١ يتم الاحتفاظ بالأرصدة لدى البنك لدى بنوك تجارية في مملكة البحرين. تراوحت معدلات الربح على الأرصدة لدى البنك خلال سنة ٢٠٢٥ من ٠,١٥% إلى ٢,١% سنوياً (٢٠٢٤: ٠,١٥% إلى ٢,١% سنوياً).

٨-٢ يتراوح معدل الربح على الودائع لأجل في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ بين ٤,٨٥% إلى ٥,٤% سنوياً (٢٠٢٤: ٣,٥٠% إلى ٦,٣٠% سنوياً).

٩ رأس المال

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار بحريني	دينار بحريني	
١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠	المصرح به:
		١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة إسمية قدرها ١٠٠ دينار بحريني للسهم
		الصادر والمكتتب والمدفوع بالكامل:
٤٦,٠٠٠,٠٠٠	٤٦,٠٠٠,٠٠٠	٤٦,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة إسمية قدرها ١٠٠ دينار بحريني للسهم

١٠ أسهم الخزنة

قامت الشركة خلال السنة بإعادة شراء ١,٩٠٥,٠٠٢ سهماً إضافياً من أسهمها الخاصة مقابل مبلغ وقدره ٢٢٤,٧٨٩ دينار بحريني (٢٠٢٤): قامت الشركة بإعادة شراء ٥,٧٨١,٩٨٠ سهماً إضافياً من أسهمها الخاصة مقابل مبلغ وقدره ٦٩٩,٩٢ دينار بحريني. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، بلغ إجمالي أسهم الخزنة التي قامت الشركة بإعادة شرائها ٧,٦٨٦,٩٨٢ سهماً (٢٠٢٤: ٥,٧٨١,٩٨٠ سهماً).

١١ 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 (٢٠٢٤: نفسه).

١٢ أرباح أسهم معلنة

في اجتماع الجمعية العمومية السنوي المنعقد بتاريخ ١٩ مارس ٢٠٢٥، وافق مساهمو الشركة على دفع أرباح أسهم نهائية بواقع ٠,٠٠٩ دينار بحريني للسهم وبإجمالي ٤,٠٨٧,٤١٥ دينار بحريني فيما يتعلق بسنة ٢٠٢٤. كما أن أرباح الأسهم المدفوعة خلال سنة ٢٠٢٥ والبالغة ٤,٠٩٩,٧٠١ دينار بحريني تتعلق بسنوات سابقة (راجع الإيضاح رقم ١٦).

في اجتماع الجمعية العمومية السنوي المنعقد بتاريخ ٢١ مارس ٢٠٢٤، أعلن مساهمو الشركة عن دفع أرباح أسهم بواقع ٠,٠٠٩ دينار بحريني للسهم وبإجمالي ٤,١٤٠,٠٠٠ دينار بحريني فيما يتعلق بسنة ٢٠٢٣. بلغت أرباح الأسهم المدفوعة خلال سنة ٢٠٢٤ فيما يتعلق بالسنوات السابقة ٤,١٦١,٦٣١ دينار بحريني (راجع الإيضاح رقم ١٦).

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

١٣ قروض لأجل

خلال السنوات السابقة، حصلت الشركة التابعة للمجموعة، شركة مجمع المحرق ذ.م.م. على قرض لأجل من بنك تجاري في مملكة البحرين بقيمة ٦,٣ مليون دينار بحريني وذلك لتمويل تطوير مجمع سيف المحرق. وكان من المقرر سداد القرض في الأصل على أساس ٤٠ قسطاً ربع سنوي ابتداءً من شهر ديسمبر ٢٠١٨. إلا أنه خلال سنتي ٢٠٢٠ و٢٠٢١، تم تمديد فترة سداد القرض إلى تاريخ استحقاق جديد في شهر سبتمبر ٢٠٢٣، ووفقاً للتعديل الأخير، يحمل القرض لأجل معدل فائدة بنسبة ٢,٢٥% سنوياً بالإضافة إلى معدل التمويل المضمون لليلة واحدة لمدة ٣ أشهر. وقد بلغ معدل الفائدة على القرض ٦,٦٥ سنوياً في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (٢٠٢٤: ٧,٧٩% سنوياً). تم ضمان القرض مقابل الضمانات المشتركة والمتعددة الصادرة من قبل مساهمي شركة مجمع المحرق ذ.م.م. لصالح البنك. بلغ الرصيد القائم للقرض لأجل مبلغ وقدره ٤,٨٤٦,٧٥٣ دينار بحريني في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (٢٠٢٤: ٤,٨٤٦,٧٥٣ دينار بحريني). لم تقوم شركة مجمع المحرق ذ.م.م. بسداد الأقساط المستحقة في ٣١ مارس ٢٠٢٥ و٣٠ يونيو ٢٠٢٥ و٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ و٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، حيث أن شركة مجمع المحرق ذ.م.م. بصدد التفاوض مع البنك لإعادة جدولة القرض.

يخضع القرض لأجل لشروط تعاقدية يجب على شركة مجمع المحرق ذ.م.م. الالتزام بها. في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، تم الالتزام بجميع الشروط التعاقدية باستثناء ما يلي:

(أ) نسبة تغطية خدمة التسهيل [نسبة تغطية خدمة التسهيل = الأرباح قبل الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء (الإيجارات المتغيرة + الثابتة)] لن تقل عن ١,٢٥ مرة في جميع الأوقات خلال فترة استحقاق التسهيل للمستأجر، وسيتم فحص هذه النسبة سنوياً بناءً على القوائم المالية المدفوعة لشركة مجمع المحرق ذ.م.م. في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، بلغت الأرباح قبل الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء لشركة مجمع المحرق ذ.م.م. ٣٩٤,٠٥٧ دينار بحريني وبلغ إجمالي الإيجار المتغير والثابت ١,١٩٩,٢٣٧ دينار بحريني لسنة ٢٠٢٥، مما نتج عنه نسبة تغطية خدمة التسهيل سالب ٠,٣٥.

(ب) في حال التأخر في سداد أي قسط (الإيجارات المتغيرة + الثابتة) لأكثر من ٣٠ يوماً، سيقدم المقترض وأو الضامن رهن عقاري على ضمان مقبول لدى البنك. في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، كان لدى شركة مجمع المحرق ذ.م.م. ستة أقساط متأخرين عن السداد، ولكن لم يتم تقديم أي رهن عقاري على الضمان من قبل الشركة.

على الرغم من عدم الامتثال للشروط التعاقدية المتعلقة بالقرض كما من ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، لم يتم تصنيف القرض على أنه متداول. وذلك نتيجة لتنازل عن عدم الامتثال للشروط التعاقدية للقرض قد حصلت عليه الشركة من البنك بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥. يسمح هذا التنازل لشركة مجمع المحرق ذ.م.م. بالاحتفاظ بالقرض بشروطه الأصلية.

خلال السنوات السابقة، حصلت الشركة التابعة للمجموعة، شركة سيف للترفيه ذ.م.م. على تسهيل قرض من بنك تجاري في مملكة البحرين بإجمالي قيمة ٤ مليون دينار بحريني وذلك لتمويل مشروع المركز الترفيهي العائلي الليوان في منطقة الهفلة. سيتم سداد أصل مبلغ القرض والربح على أساس أقساط ربع سنوية ابتداءً من ٢٧ أكتوبر ٢٠٢٢ حتى ٢٦ أكتوبر ٢٠٢٦. القرض عبارة عن مرابحة تحمل معدل ربح بنسبة ٧,٥% سنوياً في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (٢٠٢٤: ٧,٥% سنوياً). تم ضمان القرض مقابل الضمانات الصادرة من قبل الشركة لصالح البنك. بلغ الرصيد القائم للقرض لأجل مبلغ وقدره ٣٢٤,٥٤٨ دينار بحريني في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (٢٠٢٤: ٦٩٤,٥٠٥ دينار بحريني).

التزمت شركة سيف للترفيه ذ.م.م. بجميع الشروط التعاقدية للقرض كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (٢٠٢٤: نفسه).

فيما يلي التغييرات في القروض لأجل:

٢٠٢٥	٢٠٢٤	
دينار بحريني	دينار بحريني	
٥,٥٤١,٢٥٨	٧,٨٢٨,٦٣٧	في ١ يناير
(٣٦٩,٩٥٧)	(٢,٢٨٧,٣٧٩)	مبالغ مسددة خلال السنة
٥,١٧١,٣٠١	٥,٥٤١,٢٥٨	في ٣١ ديسمبر

فيما يلي الأجزاء المتداولة وغير المتداولة الخاصة بالقروض لأجل:

٢٠٢٥	٢٠٢٤	
دينار بحريني	دينار بحريني	
٢,٣٢٣,٤٤٣	١,٥٥٧,٣٠٩	المتداولة
٢,٨٤٧,٨٥٨	٣,٩٨٣,٩٤٩	غير المتداولة
٥,١٧١,٣٠١	٥,٥٤١,٢٥٨	

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

١٤ التزامات عقد الإيجار

فيما يلي التغييرات في التزامات عقد الإيجار:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار بحريني	دينار بحريني	
٢,٤٦٥,٦٢٨	٢,٤٥١,١٦٦	الرصيد في ١ يناير
(٢٥٠,٠٠٠)	(٢٥٠,٠٠٠)	مدفوعات عقد الإيجار خلال السنة
٢٣٥,٥٣٨	٢٣٤,٠٧٧	تكاليف التمويل للسنة (الإيضاح رقم ٢٢)
٢,٤٥١,١٦٦	٢,٤٣٥,٢٤٣	الرصيد في ٣١ ديسمبر

فيما يلي الأجزاء المتداولة وغير المتداولة للالتزامات عقد الإيجار:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار بحريني	دينار بحريني	
١٥,٩٢٣	١٧,٥٣١	المتداولة
٢,٤٣٥,٢٤٣	٢,٤١٧,٧١٢	غير المتداولة
٢,٤٥١,١٦٦	٢,٤٣٥,٢٤٣	

١٥ مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

فيما يلي التغييرات في مكافآت نهاية الخدمة:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار بحريني	دينار بحريني	
٢٥٥,٦٩١	٢٦٨,٥٤٥	في ١ يناير
٥٩,٤٨٠	٦٦,٢٦٩	المخصص للسنة (الإيضاح رقم ١٩)
(١٩,٠١٩)	(٢٣,٦٣٥)	المدفوعة خلال السنة للموظفين
(٢٧,٦٠٧)	(٢٩,٣٩٦)	المدفوعة خلال السنة للهيئة العامة للتأمين الاجتماعي
٢٦٨,٥٤٥	٢٨١,٧٨٣	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.

١٦ أرباح أسهم لم يطالب بها بعد

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار بحريني	دينار بحريني	
٦٨٦,٩٤٤	٦٦٥,٣١٣	في ١ يناير
٤,١٤٠,٠٠٠	٤,٠٨٧,٤١٥	أرباح أسهم معلنه (الإيضاح رقم ١٢)
(٤,٦١,٦٣١)	(٤,٠٩٩,٧٠١)	أرباح أسهم مدفوعة (الإيضاح رقم ١٢)
٦٦٥,٣١٣	٦٥٣,٠٢٧	في ٣١ ديسمبر

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

١٧ ذمم تجارية دائنة وذمم أخرى

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار بحريني	دينار بحريني	
١,٤٥٦,٣٤٦	١,٣٩٧,٨٠٠	مصرفات مستحقة
٦٥٩,٧٧٥	٥٥٤,٦٢٥	ودائع ضمان
٢٥٢,٤٤٨	٢١٧,٣١١	ذمم تجارية دائنة
٢٥٠,٥٣٨	١١٢,٣٦٥	إيجار مستلم مقدماً
٤١٥,١٧٤	٣٦٤,٩٤٣	ذمم دائنة أخرى
٢٢,١٢٤	٢٥,٦٥٠	مبالغ محتفظ بها مستحقة الدفع
٣,٠٥٦,٤٠٥	٢,٦٧٢,٦٩٤	

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

١٨ تكلفة المبيعات

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار بحريني	دينار بحريني	
٨٨٦,٨٠٤	٧٩٥,٠٤٢	المرافق العامة
٨١٥,٦٤١	٧٤٦,٧٠٢	تكاليف الموظفين (الإيضاح رقم ١٩)
٥٩٤,٠٠٥	٥٢٢,٥٥٢	الصيانة
٥١٠,٤٨٠	٤٤٨,٥٦١	التنظيف
٣٨٦,٠٤٧	٢١٤,٦٠	استهلاك (الإيضاح رقم ٤-١)
٣٨٥,٦٨٢	٤٣٦,١٢٢	المصرفات المباشرة المتكبدة من مرافق الترفيهية والتسليّة
٩٣,١٤٨	٦٤,٦٥١	عمولة الوكيل
٨٢,٠٩٩	٨٥,٦٠٢	مصرفات متعلقة بالغرف
٦٥,٤١٦	٦٢,٤٧٢	التأمين
٧٦,٠١٨	٦٦,٢٥٥	مصرفات متنوعة
٣,٨٩٥,٣٤٠	٣,٤٤٢,٠١٩	

١٩ تكاليف الموظفين

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار بحريني	دينار بحريني	
٢,٠١١,٢٦٥	١,٩٥٠,٣١٧	الرواتب الأساسية
٣٤٤,٢٣٠	٣٣٩,٦٧	العلاوات
٣٩٠,٧٣	٢٨٥,١٨٦	المكافآت
٢٤٢,٠٤٢	٢٥٨,٢٨٣	التأمين الاجتماعي
١٢٧,٩٧٢	١١٩,٥٦٢	التأمين الصحي
٥٩,٤٨٠	٦٦,٢٦٩	مكافآت نهاية الخدمة للموظفين (الإيضاح رقم ١٥)
٢٣٢,٩٩٤	١٩٥,٠٢٨	أخرى
٣,٤٠٨,٠٥١	٣,٢١٣,٧١٢	

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

١٩ تكاليف الموظفين (تتمة)

فيما يلي توزيع تكاليف الموظفين في القائمة الموحدة للدخل الشامل:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار بحريني	دينار بحريني	
٢,٥٩٢,٤١٥	٢,٤٦٧,٠١٠	مصرفات عامة وإدارية (الإيضاح رقم ٢١)
٨١٥,٦٤١	٧٤٦,٧٠٢	تكاليف المببيعات (الإيضاح رقم ١٨)
٣,٤٠٨,٠٥٦	٣,٢١٣,٧١٢	

٢٠ دخل تشغيلي آخر

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار بحريني	دينار بحريني	
٥٤٥,٣٨٨	٥٠٧,٧٦٢	دخل الأكشاك والهوائيات وأجهزة الصراف الآلي وشبكات الاتصالات
٥١٦,١١٩	٤٠٣,٣٦٣	رسوم إدارة العقارات
١٦٥,٠٠٢	١٢٦,١٥٤	دخل الإعلانات والترويج
-	١٨٤,٢٥٦	مكسب من بيع استثمار عقاري (الإيضاح رقم ٥)
١٥٤,٣٦	٢٦٥,٥٥٤	دخل متنوع
١,٣٨٠,٧٤٥	١,٤٨٧,٨٩	

٢١ مصرفات عامة وإدارية

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار بحريني	دينار بحريني	
٢,٥٩٢,٤١٥	٢,٤٦٧,٠١٠	تكاليف الموظفين (الإيضاح رقم ١٩)
٥٧٨,٩٨٣	٥٩٠,٣٧٢	رسوم قانونية واستشارية
٣٣٨,٤٠٥	٣٢٨,٧٥٦	مصرفات الإعلانات والتسويق
١٩٠,٧٩٨	١٤٦,٩٠٦	مصرفات المكتب
١٥٢,٣٩٩	١٥٠,٥٠٥	خدمات الأمن ومصرفات العمالة الأخرى
١٣٤,٥١٩	١١٧,٥٢١	مصرفات الصيانة
٥٠,٤٠٠	٥٨,٣٠٠	أتعاب حضور اجتماعات مجلس الإدارة (الإيضاح رقم ٢٦)
٣٦,١٦١	-	رسوم حوافز
١٥,٥٣٤	٤٣,٧٣٩	رسوم إدارية
١٩٩,٦٩٤	١٧٣,٦٠٠	مصرفات متنوعة
٤,٢٨٩,٣٠٨	٤,٧٦,٧٠٩	

٢٢ تكاليف التمويل

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار بحريني	دينار بحريني	
٥٨١,٤٤٦	٣٦٨,٤١٠	تكاليف التمويل على قروض لأجل
٢٣٥,٥٣٨	٢٣٤,٠٧٧	تكاليف التمويل على التزامات عقد الإيجار (الإيضاح رقم ١٤)
٨٦,٩٨٤	٦٠٢,٤٨٧	

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٢٣ الربح للسهم

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
٥,٦٦,٨٦١	٥,٩٤٠,٩٥٣	الربح للسنة العائد إلى حاملي أسهم الشركة الأم (دينار بحريني)
٤٥٨,٥٢٦,٢٧٤	٤٥٣,٣٥٣,٢٠١	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة
١٢,٢٣	١٣,١٠	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.

٢٤ 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:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار بحريني	دينار بحريني	
١,٤٩٨,٩١٧	١,٢٩٧,٥٣٣	شركة عقارات السيف ش.م.ب.
١٣٣,٧٣	٥٧١,٦٠٠	شركة السيف للترفيه ذ.م.م.
١,١٢٢,٩٠٨	١٩٥,١٤٩	فريزر سويتس السيف - البحرين
١,٧٠٨,١١٤	١٠٩,١٨٢	شركة لاما العقارية ذ.م.م.
١,٧٠	-	شركة مجمع المحرق ذ.م.م.
٤,٤٦٤,٠٨٢	٢,١٧٣,٤٦٤	

* تمثل حصة المجموعة في الارتباطات الرأسمالية للمشروع المشترك بتاريخ إعداد التقارير المالية.

ب) إرتباطات أخرى

قامت شركة مجمع المحرق ذ.م.م. بالتعاقد مع نادي المحرق («المؤجر») لدفع رسوم امتياز بنسبة ٢,٧٥٪ (٢٠٢٤: ٢,٧٥) من إجمالي دخل الإيجار الخاصة به إلى المؤجر، بشرط تحقيق تدفقات نقدية إيجابية والتي تم تحديدها على أنها فائض إجمالي دخل الإيجار على إجمالي التكلفة التشغيلية للمجمع التجاري، وذلك اعتباراً من سنة ٢٠٢٢ حتى نهاية مدة عقد الإيجار في سنة ٢٠٥٤. وخلال السنة، تم استحقاق مبلغ وقدره ٣١,٦١٥ دينار بحريني لصالح المؤجر (٢٠٢٤: لا شيء).

بموجب بنود اتفاقية الإدارة المبرمة مع شركة وفريزر سيرفسد ريزانسيز بيه تي إي ليميتد، وهي شركة مسجلة في المملكة المتحدة، تلتزم شركة فريزر سويتس السيف - البحرين ذ.م.م. تعاقدياً بتخصيص مبلغ يعادل ٣٪ من إيراداتها السنوية لاستبدال الأثاث والتركيبات. وتقتصر المبالغ المخصصة على استبدال وتجديد الأثاث والتركيبات. في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ كان مبلغ الالتزام لا شيء دينار بحريني (٢٠٢٤: ٤٤,٢٦٦ دينار بحريني).

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، لم يكن لدى الشركة أي التزام بسداد استثمار إضافي في مشروع مشترك (٢٠٢٤: ١,٥٠٠,٠٠٠ دينار بحريني). ومع ذلك، فقد التزمت الشركة بتقديم الدعم لمشروعها المشترك لتمكينه من الوفاء بالتزاماته في الوقت المناسب، بحيث يتمكن من مواصلة عملياته في المستقبل المنظور (٢٠٢٤: نفسه).

ج) القضايا القانونية

ضمن سياق الأعمال الاعتيادية، تكون المجموعة طرفاً في دعاوى قانونية. استناداً إلى المشورة القانونية التي حصلت عليها، لم تقم المجموعة بإثبات أي مخصص مقابل أي من هذه القضايا القانونية حيث أن احتمالية وجود أي التزامات محتملة تجاه المجموعة تعد ضئيلة.

د) الضمانات

قامت الشركة بالتوقيع على ضمان شراكة مقابل الغرض لأجل الذي حصلت عليه من قبل شركة السيف للترفيه ذ.م.م. من بنك تجاري. بالإضافة إلى ذلك، وقعت الشركة إلى جانب مساهم آخر عدة ضمانات شراكة مشتركة مقابل الغرض لأجل الذي حصلت عليه شركة مجمع المحرق ذ.م.م. من بنك تجاري. راجع الإيضاح رقم ١٤.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٢٥ معلومات قطاعات الأعمال

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

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

تتضمن عمليات المجمعات والعقارات على إدارة مجمع السيف ومجمع مدينة عيسى ومجمع سيف المحرق وعقارات أخرى في مناطق مثل مدينة حمد ومدينة عيسى وسار وأم الحصم. كما تتضمن إدارة عقارات أخرى كجزء من اتفاقيات خدمة إدارة العقارات.

الشقق الخدمائية تمثل فريرز سويتس السيف – البحرين، التي تحقق دخلاً من تأجير شقق خدمائية مفروشة ومطاعم سياحية.

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

بالإضافة إلى ذلك، تحقق المجموعة أيضاً دخل آخر من الأرباح على الودائع لأجل والذي يتم تضمينه تحت 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.

يتم تحقيق جميع مبيعات وأرباح المجموعة في مملكة البحرين.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٢٥ معلومات قطاعات الأعمال (تتمة)

التوحيد		الاستيعادات		القطاعات الأخرى		الترفيه والتسلية		الشقق الخدمائية		المجمعات التجارية والعقارات		
٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	
١٣,٥٩٨,٦١٥	١٢,٥٤١,٩٦٧	(٢٨١,٦٦)	(٢٨٢,٦٢٤)	-	-	٣,٠٠٤,٦٤٨	٢,٧٢٦,٩١٣	١,٦١٨,٧٢٠	١,٢١٢,٣٦٦	٩,٢٥٧,٣٦٣	٨,٨٨٥,٣١٢	دخل من العمليات الخارجية
٣,٨٩٥,٣٤٠	٣,٤٤٢,١١٩	(٢٨٤,١٦)	(٢٨٥,١٢٤)	-	-	١,٩٩٦,١٣٣	١,٨٠٣,٥٥٥	٥٤٤,٠٤٣	٤٩٣,٧٤٥	١,٦٣٩,٢٨٠	١,٤٢٩,٨٤٣	مخصصاً منه: تكلفة المبيعات
٩,٧٠٣,٢٧٥	٩,٠٩٩,٩٤٨	٢,٥٠٠	٢,٥٠٠	-	-	١,٠٠٨,١٥	٩٢٣,٣٥٨	١,٧٤,٦٧٧	٧١٨,٦٢١	٧,٦١٨,٨٣	٧,٤٥٥,٤٦٩	إجمالي الربح
١,٣٨٠,٧٤٥	١,٤٨٧,٠٨٩	(٨٩,٨٤١)	(٨٥,٩٧٧)	-	-	-	-	-	-	١,٤٧٠,٥٨٦	١,٥٧٣,٦٠٠	دخل تشغيلي آخر
١,٢٣٣,٧٨٧	٩٣٦,٥١٠	-	-	١,٢٣٣,٧٨٧	٩٣٦,٥١٠	-	-	-	-	-	-	ربح من ودائع لأجل
١٢,٣١٧,٨٠٧	١١,٥٢٣,٥٤٧	(٨٧,٣٤١)	(٨٣,٤٧٧)	١,٢٣٣,٧٨٧	٩٣٦,٥١٠	١,٠٠٨,١٥	٩٢٣,٣٥٨	١,٧٤,٦٧٧	٧١٨,٦٢١	٩,٠٨٨,٦٦٩	٩,٠٢٨,٥٣٥	
المصروفات												
٤,٢٨٩,٣٠٨	٤,٠٧٦,٧٠٩	(٨٧,٣٤١)	(٨٣,٤٧٧)	-	-	٢٣٢,٨٨٥	٢٥٤,٩٠٨	٣٥٨,٩٥٠	٣١٤,٩٥٢	٣,٧٨٥,٦٦٩	٣,٥٩٠,٣٢٦	مصروفات عامة وإدارية
٦٥٨,٣٩٧	٥٩٢,١٨٩	-	-	-	-	٣٥٠,٢١٦	٢٤٩,١٨٩	٥١,٦١٠	٣٦,٦٣٦	٢٥٦,٥٨٠	٣٦,٣٦٤	استهلاك
٢٥٧,٠٠٠	٢٥٧,٠٠٠	-	-	-	-	-	-	-	-	٢٥٧,٠٠٠	٢٥٧,٠٠٠	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
٢٥,٢١٧	١٩٤,٦٨٦	-	-	-	-	-	-	(٦,٠١٠)	٣٦٧	٢١١,٢٢٧	١٩٤,٣١٩	مخصص / (استرجاع مخصص) الخسائر الائتمانية المتوقعة
٨١٦,٩٨٤	٦٠٢,٤٨٧	-	-	-	-	١٨٤,٢٥٠	٣٧,١٣٧	-	-	٦٣٢,٧٣٤	٥٦٥,٣٥٠	تكاليف التمويل
٦,٢٢٦,٩٦٠	٥,٧٢٣,٧١٠	(٨٧,٣٤١)	(٨٣,٤٧٧)	-	-	٧٦٧,٣٥١	٥٤١,٢٣٤	٤٣,٦٨٦	٣٥١,٩٥٥	٥,١٤٣,٢١٠	٤,٩١٣,٣٥٩	
الربح قبل تغيرات القيمة العادلة للاستثمارات العقارية وحصة المجموعة من ربح الاستثمار في المشروع المشترك												
٦,٠٩٠,٩١٠	٥,٨٠٠,٤٧٦	-	-	١,٢٣٣,٧٨٧	٩٣٦,٥١٠	٢٤,٦٦٤	٣٨٢,١٢٤	٦٧,٠٩٩	٣٦٦,٦٦٦	٣,٩٤٥,٤٥٩	٤,١١٥,١٧٦	خسارة غير محققة للقيمة العادلة من الاستثمارات العقارية
(٦٦٥,٩٤٧)	(١٥٤,٤٦٠)	-	-	-	-	-	-	-	-	(٦٦٥,٩٤٧)	(١٥٤,٤٦٠)	حصة المجموعة من ربح الاستثمار في المشروع المشترك
٢٨,٠٣٠	٧٢,٦٣١	-	-	-	-	-	-	-	-	٢٨,٠٣٠	٧٢,٦٣١	ربح القطاع للسنة
٥,٤٥٢,٩٨٤	٥,٧١٨,٦٤٧	-	-	١,٢٣٣,٧٨٧	٩٣٦,٥١٠	٢٤,٦٦٤	٣٨٢,١٢٤	٦٧,٠٩٩	٣٦٦,٦٦٦	٣,٣٧٠,٥٤٢	٤,٠٣٣,٣٤٧	
مجموع الموجودات												
١٧٧,١٣٧,٦٦١	١٧٧,٧٧٥,٤٦٥	(٢,١٧٧,٨٣٨)	(٢,٧٨٩,٠٢٣)	١٧,٦٤,٠٠٠	١٧,٩٦٨,٣٠٢	٣,٢٥٤,٧٥٠	٣,٢٧٧,٤٤٢	١١,٩٩٣,٨٩٤	١٢,٨٣٥,٥٣٢	١٤٧,٠٠٣,٥٣٠	١٤٦,٤٨٣,٢١٢	
١١,٩٨٢,٦٨٧	١١,٢١٤,٠٤٨	(٢,١٧٧,٨٣٨)	(٢,٧٨٩,٠٢٣)	-	-	٩٣٨,١٩٤	٥١٣,٨٧٨	٢,٠٥٢,٤٤٨	٢,٥٢٧,٤٢١	١١,١٦٩,٨٨٣	١٠,٩٦١,٧٧٢	
١,٨٠٩,٦٦٢	١,٥٥١,٧٣٦	-	-	-	-	٤٤,٠٠٩	٩٠,٦٩٨	١٧,٣٣٨	٩٢٦,٦٢٣	١,٧٤٨,٣١٥	٥٣٤,٤١٥	

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٢٦ معاملات الطرف ذي العلاقة

تمثل الأطراف ذات العلاقة المساهمين الرئيسيين الذين لديهم نفوذ مؤثر أو السيطرة على الشركة وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة الرئيسيين للمجموعة 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 المجموعة بشكل مباشر أو غير مباشر.

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

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار بحريني	دينار بحريني	
		الموجودات
		ذمم تجارية مدينة وذمم أخرى
		شركة لاما العقارية ذ.م.م. - مشروع مشترك للشركة
٦٦٨,٣٧٢	٧٠١,٨٠٦	شركة فريزر سويتس الليوان - البحرين ذ.م.م. - شركة تابعة للمشروع المشترك
٢١,٣٧٦	٣٦,٢٠٨	الهيئة العامة للتأمين الاجتماعي - مساهم رئيسي
٧,٠١٢	١١,١٦٤	
٦٩٦,٧٦٠	٧٤٩,١٧٨	
		موظفي الإدارة الرئيسيين
٧٥,٤٢٤	١٠٧,٥٩١	مكافآت نهاية الخدمة

نتج الأرصدة القائمة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ و٢٠٢٤ ضمن سياق الأعمال الاعتيادية، وهو بدون فائدة وغير مضمون. تقوم المجموعة فقط بعمل مخصص للاضمحلال مقابل أرصدة الأطراف ذات العلاقة عندما يكون هناك تأكيد فعلي بأن الديون لا يمكن استردادها. للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ و٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، لم تسجل المجموعة أي اضمحلال للمبالغ المستحقة من قبل الأطراف ذات العلاقة.

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

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار بحريني	دينار بحريني	
		الإيراد
		دخل إيجار العقارات ورسوم الخدمة / الهيئة العامة للتأمين الاجتماعي
٢٢,٦٤٠	٢١,٢٤٠	دخل تشغيلي آخر / شركة لاما العقارية ذ.م.م.
٢٤,١١٩	٢٨٨,٩٩١	دخل من الشقق الخدمية / شركة فريزر سويتس الليوان - البحرين ذ.م.م.
٦٥,٣١٥	٦٦,٠٤٨	
		المصروفات
		تكلفة المبيعات / شركة لاما العقارية ذ.م.م.
٢٤٧,٤٢٨	٢٨٢,٧٦٨	
		موظفي الإدارة الرئيسيين
		مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
٢٥٧,٠٠٠	٢٥٧,٠٠٠	أتعاب حضور اجتماعات مجلس الإدارة (الإيضاح رقم ٢١)
٥٠,٤٠٠	٥٨,٣٠٠	مكافآت الإدارة قصيرة الأجل
٥٤٦,٢٨٨	٥٦٤,٤١٩	مكافآت نهاية الخدمة للإدارة
١٦,٨٦٨	٢٤,٩٤٥	
٨٧,٥٥٦	٩٠٤,٦٦٤	

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٢٧ 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 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.

لجنة التدقيق

تقوم لجنة التدقيق بمراجعة مدى كفاية أنظمة الرقابة الداخلية وسلامة إعداد التقارير المالية وفعالية وظائف التدقيق الداخلي والخارجي، والامتثال للقوانين والأنظمة ذات الصلة. كما ترفع لجنة التدقيق تقارير منتظمة إلى مجلس الإدارة بشأن التعرضات للمخاطر الجوهرية، والمخاطر الناتجة والإجراءات التي تتخذها الإدارة لإدارة هذه المخاطر.

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.

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 ٥,١٧١,٣١١ دينار بحريني كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (٢٠٢٤: ٥,٥٤١,٢٥٨ دينار بحريني).

إن التأثير على الدخل نتيجة للتغيرات المحتملة المعقولة (أي + ١٠٠ نقطة أساس) في أسعار الفائدة في السوق، مع الاحتفاظ بجميع المتغيرات الأخرى ثابتة، هو انخفاض بمبلغ وقدره ٥١,٧١٣ دينار بحريني (٢٠٢٤: ٥٥,٤١٣ 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 حساباتها المصرفية والودائع لأجل 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 ٢٠٢٥

٢٧ أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تتمة)

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 الأخرى لخسارة مالية. تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان من أنشطتها التاجيرية والاستثمارية، بما فيها الودائع لدى البنوك. في تاريخ إعداد التقرير المالي، بلغت التعرضات القصوى للمجموعة لمخاطر الائتمان مخصصاً منها الخسائر الائتمانية المتوقعة مبلغ وقدره ٢٢,٨٧٠,٣٩٩ دينار بحريني (٢٠٢٤: ٢٤,٤٩٩,٤٩٩ دينار بحريني) والتي تمثل بعض الذمم التجارية المدينة والذمم الأخرى والأرصدة لدى البنك والودائع لأجل لدى بنوك تتمتع بسمعة جيدة. يتم إجراء تحليل للاضمحلال في تاريخ إعداد كل تقرير مالي، على أساس سياسة المجموعة للاضمحلال الموجودات المالية لقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة. في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، بلغ مجموع مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة مقابل الموجودات المالية للمجموعة ١,٧١٩,٢٧٨ دينار بحريني (٢٠٢٤: ١,٦٣٠,٥٧٦ دينار بحريني).

تدار المخاطر الائتمانية من الاجارات المستحقة القبض من خلال مطالبة المستأجرين بدفع الاجارات مقدماً ومن خلال الحصول على ودائع ضمان. 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 ١٨,٩% من الذمم التجارية المدينة القائمة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (٢٠٢٤: ٢١,٠%).

مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في مخاطر عدم مقدرة المجموعة من الوفاء بسداد التزاماتها عندما تكون مستحقة ضمن الظروف الاعتيادية والاضغوطات. 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. يتم سداد القروض لأجل والتزامات عقد الإيجار وفقاً للاتفاقيات الأساسية وجداول السداد ذات الصلة.

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

القيمة المدرجة	التدفقات النقدية التعاقدية غير المخصصة	خلال ١٢ شهراً	أكثر من ١٢ شهراً	٢٠٢٥
دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	
٢,٤٣٥,٢٤٣	٧,٠٤١,٦٦٧	٢٥٠,٠٠٠	٦,٧٩١,٦٦٧	التزامات عقد الإيجار
٥,١٧١,٣٠١	٦,٤٦٩,٩٠٦	٢,٢٨١,٦٩٣	٤,١٨٣,٢١٣	قروض لأجل
٦٥٣,٠٢٧	٦٥٣,٠٢٧	٦٥٣,٠٢٧	-	أرباح أسهم لم يطالب بها بعد
٢,٤٢٣,٩٢٠	٢,٤٢٣,٩٢٠	٢,٤٢٣,٩٢٠	-	ذمم تجارية دائنة وذمم أخرى
١٠,٦٨٣,٤٩١	١٦,٥٨٨,٥٢٠	٥,٦٠٣,٦٤٠	١٠,٩٧٤,٨٨٠	

القيمة المدرجة	التدفقات النقدية التعاقدية غير المخصصة	خلال ١٢ شهراً	أكثر من ١٢ شهراً	٢٠٢٤
دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	
٢,٤٥١,١٦٦	٧,٢٩١,٦٦٧	٢٥٠,٠٠٠	٧,٠٤١,٦٦٧	التزامات عقد الإيجار
٥,٥٤١,٢٥٨	٦,٧٧٠,٣١٤	٣,٣٦٦,٨٤٥	٣,٤٠٣,٤٦٩	قروض لأجل
٦٦٥,٣١٣	٦٦٥,٣١٣	٦٦٥,٣١٣	-	أرباح أسهم لم يطالب بها بعد
٢,٦٢٣,٩٠٥	٢,٦٢٣,٩٠٥	٢,٦٢٣,٩٠٥	-	ذمم تجارية دائنة وذمم أخرى
١١,٢٨١,٦٤٢	١٧,٣٥١,١٩٩	٦,٩٦٦,٦٤٣	١٠,٤٤٥,٣١٦	

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٢٧ 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 الخزائن والاحتياطي القانوني واحتياطي استبدال أثاث وتركيبات والأرباح المبقاة وحقوق الملكية العائدة إلى الحقوق غير المسيطرة والمقاسة بمبلغ وقدره ١٦٦,٥٦١,٤١٧ دينار بحريني للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (٢٠٢٤: ١٦٥,١٥٤,٩٧٤ دينار بحريني).

٢٨ 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 (٢٠٢٤: 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 (٢٠٢٤: نفسه).

٢٩ معلومات المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة لتتوافق مع العرض المطبق في السنة الحالية. ولم تؤثر عمليات إعادة التصنيف هذه على مجموع الموجودات أو مجموع المطلوبات أو مجموع حقوق الملكية صافي الربح أو المسجلة مسبقاً.