

شركة عقارات السيف ش.م.ب.

تقرير مجلس الإدارة
وتقرير مدققي الحسابات المستقلين
والقوائم المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

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

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 "بالمجموعة")، 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 منققي 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 وملئمة 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 نبدي 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 منققي 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. (تتمة)

تقرير حول تدقيق القوائم المالية الموحدة (تتمة)

أمور التدقيق الرئيسية (تتمة)

1. تقييم الاستثمارات العقارية راجع الإيضاح رقم ٥ حول القوائم المالية الموحدة	أمور التدقيق الرئيسية
الكيفية التي تمت بها معالجة أمور التدقيق الرئيسية في عملية التدقيق	الكيفية التي تمت بها معالجة أمور التدقيق الرئيسية في عملية التدقيق
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 مثنين مستقلين مختصين خارجيين.	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 مثنين 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.	تعتمد عملية تقييم الاستثمارات العقارية بدرجة كبيرة على التقديرات والافتراضات، مثل عوائد الإيجارات وموقع العقار ومعدلات الإشغال ومعدلات الخصم وحالة الصيانة والمعرفة بالسوق. ونظراً لتعقيد متطلبات القيمة العادلة ومدى أهمية الاجتهادات والتقديرات المطبقة وتعرض المجموعة للاستثمارات العقارية التي تشكل جزءاً رئيسياً من موجودات المجموعة، فإن عملية تدقيق قياس القيمة العادلة للاستثمارات العقارية تستحوذ على تركيزاً رئيسياً.
• تقييم موضوعية واستقلالية المثنين الخارجيين المستقلين وخبراتهم ذات الصلة؛	• تقييم موضوعية واستقلالية المثنين الخارجيين المستقلين وخبراتهم ذات الصلة؛
• تقييم المنهجية والافتراضات الرئيسية والأساليب المستخدمة من قبل المثنين في عملية التقييم؛	• تقييم المنهجية والافتراضات الرئيسية والأساليب المستخدمة من قبل المثنين في عملية التقييم؛
• فحص البيانات المدخلة المقدمة للمثنين الخارجيين؛ و	• فحص البيانات المدخلة المقدمة للمثنين الخارجيين؛ و
• الاستعانة بأخصائينا الداخليين لتقييم مدى معقولية الافتراضات الرئيسية المستخدمة من قبل أخصائي الإدارة.	• 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.	• تقييم مدى ملائمة الإفصاحات المتعلقة بالافتراضات وحساسية تلك الافتراضات الواردة في القوائم المالية الموحدة.

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 المسؤول 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 نبدي 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.

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

تقرير حول تدقيق القوائم المالية الموحدة (تتمة)

المعلومات الأخرى الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة ٢٠٢٥ (تتمة)
وإذا ما استنتجنا، بناءً على العمل الذي قمنا به على المعلومات الأخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير
التدقيق، أنها تحتوي على معلومات جوهرية خاطئة، فإنه يتوجب علينا الإفصاح عن تلك الحقيقة. ولم نلاحظ ما
يتوجب الإفصاح عنه في هذا الشأن.

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

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

مسئوليات 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 للمعايير الدولية للتدقيق سيكشف عن المعلومات
الجوهرية الخاطئة عند وجودها. إن الأخطاء قد تحدث نتيجة لاحتيايل 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 للمعايير الدولية للتدقيق، 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 وملانة
توفر أساساً لإبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف خطأ جوهرية ناتج عن احتيايل بعد أكبر من ذلك الناتج
عن خطأ، إما 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 ملانة في ظل الظروف القائمة
وليس بهدف إبداء رأي حول مدى فعالية نظام الرقابة الداخلي للمجموعة.
- تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة، ومعقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات الصلة
التي قام بها مجلس الإدارة.

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

تقرير حول تدقيق القوائم المالية الموحدة (تنمة)

مسئوليات مدققي الحسابات حول تدقيق القوائم المالية الموحدة (تنمة)

- التأكيد من مدى ملائمة استخدام مجلس الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي، وبناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هناك عدم يقين جوهري مرتبط بأحداث أو ظروف قد تلقي بشكوك جوهري 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 مالم تمنع القوانين أو الأنظمة العامة الإفصاح عن ذلك الأمر، أو في حالات نادرة جداً والتي بناءً عليها لا يتم الإفصاح عن ذلك الأمر في تقريرنا حيث أن الآثار السلبية المتوقعة للإفصاح قد تفوق المنفعة العامة الناتجة عنه.

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

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 مسنول حوكمة الشركات؛
٢. ولديها إرشادات وإجراءات مكتوبة لحوكمة الشركات معتمدة من قبل مجلس الإدارة.

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

إرنست ويونغ

سجل قيد مدقق الحسابات رقم ٢٩٥

١٦ فبراير ٢٠٢٦

المنامة، مملكة البحرين

٢٠٢٤	٢٠٢٥	إيضاحات	الموجودات
دينار بحريني	دينار بحريني		
٤,٩٢٦,٥٩٨	٥,٦٥٣,٠٠٨	٤	موجودات غير متداولة
١٣٨,٧٧٠,٥١١	١٣٨,٥٥٤,٤١٤	٥	معدات وأثاث ومركبات
٨,٤٧٥,٢٠٦	١٠,٠٤٧,٨٣٧	٦	استثمارات عقارية
			استثمار في مشروع مشترك
١٥٢,١٧٢,٣١٥	١٥٤,٢٥٥,٢٥٩		
٤,١٠٦,٣٠٥	٣,١٦٢,٥١١	٧	موجودات متداولة
٢٠,٨٥٩,٠٤١	٢٠,٣٥٧,٦٩٥	٨	ذمم تجارية مدينة وذمم أخرى
			أرصدة لدى بنك وودائع لأجل ونقد
٢٤,٩٦٥,٣٤٦	٢٣,٥٢٠,٢٠٦		
١٧٧,١٣٧,٦٦١	١٧٧,٧٧٥,٤٦٥		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
٤٦,٠٠٠,٠٠٠	٤٦,٠٠٠,٠٠٠	٩	حقوق الملكية
(٦٩٩,٠٩٢)	(٩٢٣,٨٨١)	١٠	رأس المال
٢٣,٠٠٠,٠٠٠	٢٣,٠٠٠,٠٠٠	١١	أسهم الخزانة
٩٣,٥٤٦,٠٧٢	٩٥,٣٩٩,٦١٠		احتياطي قانوني
			أرباح مبقاة
١٦١,٨٤٦,٩٨٠	١٦٣,٤٧٥,٧٢٩		حقوق الملكية العائدة إلى حاملي أسهم الشركة الأم
٣,٣٠٧,٩٩٤	٣,٠٨٥,٦٨٨		حقوق غير مسيطرة
١٦٥,١٥٤,٩٧٤	١٦٦,٥٦١,٤١٧		مجموع حقوق الملكية
٣,٩٨٣,٩٤٩	٢,٨٤٧,٨٥٨	١٣	مطلوبات غير متداولة
٢,٤٣٥,٢٤٣	٢,٤١٧,٧١٢	١٤	قروض لأجل - الجزء غير المتداول
٢٦٨,٥٤٥	٢٨١,٧٨٣	١٥	التزامات عقد الإيجار - الجزء غير المتداول
			مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
٦,٦٨٧,٧٣٧	٥,٥٤٧,٣٥٣		
١,٥٥٧,٣٠٩	٢,٣٢٣,٤٤٣	١٣	مطلوبات متداولة
١٥,٩٢٣	١٧,٥٣١	١٤	قروض لأجل - الجزء المتداول
٦٦٥,٣١٣	٦٥٣,٠٢٧	١٦	التزامات عقد الإيجار - الجزء المتداول
٣,٠٥٦,٤٠٥	٢,٦٧٢,٦٩٤	١٧	أرباح أسهم لم يطالب بها بعد
			ذمم تجارية دائنة وذمم أخرى
٥,٢٩٤,٩٥٠	٥,٦٦٦,٦٩٥		
١١,٩٨٢,٦٨٧	١١,٢١٤,٠٤٨		مجموع المطلوبات
١٧٧,١٣٧,٦٦١	١٧٧,٧٧٥,٤٦٥		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات



أحمد يوسف
الرئيس التنفيذي



سطوم سليمان القصيبي
نائب رئيس مجلس الإدارة



عيسى محمد نجيب
رئيس مجلس الإدارة

٢٠٢٤	٢٠٢٥	إيضاحات	دينار بحريني	دينار بحريني
٨,٩٧٥,٧٤٧	٨,٦٠٢,٦٨٨			
١,٦١٨,٧٢٠	١,٢١٢,٣٦٦			
٣,٠٠٤,١٤٨	٢,٧٢٦,٩١٣			
١٣,٥٩٨,٦١٥	١٢,٥٤١,٩٦٧			
٣,٨٩٥,٣٤٠	٣,٤٤٢,٠١٩	١٨		
٩,٧٠٣,٢٧٥	٩,٠٩٩,٩٤٨			
١,٣٨٠,٧٤٥	١,٤٨٧,٠٨٩	٢٠		
١,٢٣٣,٧٨٧	٩٣٦,٥١٠			
١٢,٣١٧,٨٠٧	١١,٥٢٣,٥٤٧			
٤,٢٨٩,٣٠٨	٤,٠٧٦,٧٠٩	٢١		
٦٥٨,٣٩٧	٥٩٢,١٨٩	٤		
٢٥٧,٠٠٠	٢٥٧,٠٠٠	٢٦		
٢٠٥,٢١٧	١٩٤,٦٨٦	٧		
٨١٦,٩٨٤	٦٠٢,٤٨٧	٢٢		
٦,٢٢٦,٩٠٦	٥,٧٢٣,٠٧١			
٦,٠٩٠,٩٠١	٥,٨٠٠,٤٧٦			
(٦٦٥,٩٤٧)	(١٥٤,٤٦٠)	٥		
٢٨,٠٣٠	٧٢,٦٣١	٦		
٥,٤٥٢,٩٨٤	٥,٧١٨,٦٤٧			
٥,٦٠٦,٨٦١	٥,٩٤٠,٩٥٣			
(١٥٣,٨٧٧)	(٢٢٢,٣٠٦)			
٥,٤٥٢,٩٨٤	٥,٧١٨,٦٤٧			
١٢,٢٣	١٣,١٠	٢٣		

الإيراد

دخل إيجار العقارات ورسوم الخدمة
الدخل من الشقق الخدمائية
دخل الأنشطة الترفيهية والتسليية

مخصوماً منها: تكلفة المبيعات

إجمالي الربح

دخل تشغيلي آخر
ربح من ودائع لأجل

المصروفات

مصروفات عامة وإدارية
استهلاك
مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
تكاليف التمويل

الربح قبل تغيرات القيمة العادلة للاستثمارات العقارية وحصصة المجموعة من ربح الاستثمار في المشروع المشترك

خسارة غير محققة للقيمة العادلة من الاستثمارات العقارية
حصصة المجموعة من ربح الاستثمار في المشروع المشترك

صافي الربح ومجموع الدخل الشامل للسنة

العائد إلى:

حاملو أسهم الشركة الأم
حقوق غير مسيطرة

النصيب الأساسي والمخفض للسهم في الأرباح العائد إلى حاملو أسهم الشركة الأم (فلس)



أحمد يوسف
الرئيس التنفيذي



سطوم سليمان القصبي
نائب رئيس مجلس الإدارة



عيسى محمد نجيب
رئيس مجلس الإدارة

شركة عقارات السيف ش.م.ب.

القائمة الموحدة للتدفقات النقدية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٢٠٢٤	٢٠٢٥	إيضاحات	دينار بحريني	دينار بحريني
٥,٤٥٢,٩٨٤	٥,٧١٨,٦٤٧			
١,٠٤٤,٤٤٤	٨٠٦,٢٤٩	١-٤		
(١,٢٣٣,٧٨٧)	(٩٣٦,٥١٠)			
٢٠٥,٢١٧	١٩٤,٦٨٦	٧		
٨١٦,٩٨٤	٦٠٢,٤٨٧	٢٢		
٥٩,٤٨٠	٦٦,٢٦٩	١٥		
٦٦٥,٩٤٧	١٥٤,٤٦٠	٥		
(٢٨,٠٣٠)	(٧٢,٦٣١)	٦		
-	(١٨٤,٢٥٦)	٢٠		
٦,٩٨٣,٢٣٩	٦,٣٤٩,٤٠١			
(٣٣٦,٠٠٠)	٣٨٢,٠٦٨			
(١٥٦,٧٠٩)	(٣٥٢,٦٥١)			
٦,٤٩٠,٥٣٠	٦,٣٧٨,٨١٨			
(٤٦,٦٢٦)	(٥٣,٠٣١)	١٥		
٦,٤٤٣,٩٠٤	٦,٣٢٥,٧٨٧			
(٤٠٥,٨٩٨)	(١٨٥,٩٣٣)	٤		
(١,٤٠٣,٧٦٤)	(١,٣٤٨,٦٨٨)	٤		
-	(١٧,١١٥)	٥		
-	١,٩٦٢			
(١,٥٠٠,٠٠٠)	(١,٥٠٠,٠٠٠)	٦		
-	٢٦٣,٠٠٨	٥		
(٤٠٤,٠٠٠)	٢,٢٦١,١٦٧			
١,٦٣٢,٥١٥	١,٣٠٣,٥٥٠			
(٢,٠٨١,١٤٧)	٧٧٧,٩٥١			
(٤,١٦١,٦٣١)	(٤,٠٩٩,٧٠١)	١٦		
(٦٩٩,٠٩٢)	(٢٢٤,٧٨٩)	١٠		
(٢,٢٨٧,٣٧٩)	(٣٦٩,٩٥٧)	١٣		
(٥٨٤,٨٣٣)	(٣٩٩,٤٧٠)			
(٢٥٠,٠٠٠)	(٢٥٠,٠٠٠)	١٤		
(٧,٩٨٢,٩٣٥)	(٥,٣٤٣,٩١٧)			
(٣,٦٢٠,١٧٨)	١,٧٥٩,٨٢١			
٧,٤١٥,٢١٩	٣,٧٩٥,٠٤١			
٣,٧٩٥,٠٤١	٥,٥٥٤,٨٦٢	٨		

الأنشطة التشغيلية

صافي الربح للسنة

تعديلات للبنود التالية:

استهلاك

ربح من ودائع لأجل

مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة

تكاليف التمويل

مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

خسارة غير محققة للقيمة العادلة من الاستثمارات العقارية

حصة المجموعة من ربح الاستثمار في المشروع المشترك

مكسب من بيع استثمارات عقارية

الربح التشغيلي قبل التغييرات في رأس المال العامل

تغييرات في رأس المال العامل:

ذمم تجارية مدينة وذمم أخرى

ذمم تجارية دائنة وذمم أخرى

مكافآت نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين

صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية

الأنشطة الاستثمارية

شراء معدات وأثاث ومركبات

نفقات مكتوبة من أعمال رأسمالية قيد التنفيذ

إضافات إلى استثمارات عقارية

متحصلات من استبعاد معدات وأثاث ومركبات

إضافات إلى استثمار في مشروع مشترك

متحصلات من استبعاد استثمارات عقارية

صافي التغييرات في الودائع لأجل بتاريخ استحقاق أصلية لأكثر من ٩٠

يوماً

ربح مستلم من ودائع لأجل

صافي التدفقات النقدية الناتجة من / (المستخدمة في) الأنشطة الاستثمارية

الأنشطة التمويلية

أرباح أسهم مدفوعة

شراء أسهم الخزانة

سداد قرض لأجل

تكاليف التمويل المنفوعة على القروض لأجل

سداد التزامات عقد الإيجار (بما في ذلك تكاليف التمويل)

صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية

صافي الزيادة (النقص) في النقد وما في حكمه

النقد وما في حكمه في ١ يناير

النقد وما في حكمه في ٣١ ديسمبر

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

حقوق الملكية العائدة إلى حاملي أسهم الشركة الأم							إيضاحات
مجموع حقوق غير مسيطرة	المجموع	أرباح مبقاة*	احتياطي قانوني	أسهم الخزائنة	رأس المال		
دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	
١٦٥,١٥٤,٩٧٤	٣,٣٠٧,٩٩٤	١٦١,٨٤٦,٩٨٠	٩٣,٥٤٦,٠٧٢	٢٣,٠٠٠,٠٠٠	(٦٩٩,٠٩٢)	٤٦,٠٠٠,٠٠٠	في ١ يناير ٢٠٢٥
٥,٧١٨,٦٤٧	(٢٢٢,٣٠٦)	٥,٩٤٠,٩٥٣	٥,٩٤٠,٩٥٣	-	-	-	صافي الربح ومجموع النخل 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 الخزائنة
<u>١٦٦,٥٦١,٤١٧</u>	<u>٣,٠٨٥,٦٨٨</u>	<u>١٦٣,٤٧٥,٧٢٩</u>	<u>٩٥,٣٩٥,٦١٠</u>	<u>٢٣,٠٠٠,٠٠٠</u>	<u>(٩٢٣,٨٨١)</u>	<u>٤٦,٠٠٠,٠٠٠</u>	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

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

مجموع حقوق الملكية دينار بحريني	حقوق غير مسيطرة دينار بحريني	حقوق الملكية العائدة إلى حاملي أسهم الشركة الأم					إيضاحات	
		المجموع دينار بحريني	أرباح مبقاة* دينار بحريني	احتياطي قانوني دينار بحريني	أسهم الخزنة دينار بحريني	رأس المال دينار بحريني		
١٦٤,٥٤١,٠٨٢	٣,٤٦١,٨٧١	١٦١,٠٧٩,٢١١	٩٢,٠٧٩,٢١١	٢٣,٠٠٠,٠٠٠	-	٤٦,٠٠٠,٠٠٠	في ١ يناير ٢٠٢٤	
٥,٤٥٢,٩٨٤	(١٥٣,٨٧٧)	٥,٦٠٦,٨٦١	٥,٦٠٦,٨٦١	-	-	-	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 الخزنة	
<u>١٦٥,١٥٤,٩٧٤</u>	<u>٣,٣٠٧,٩٩٤</u>	<u>١٦١,٨٤٦,٩٨٠</u>	<u>٩٣,٥٤٦,٠٧٢</u>	<u>٢٣,٠٠٠,٠٠٠</u>	<u>(٦٩٩,٠٩٢)</u>	<u>٤٦,٠٠٠,٠٠٠</u>	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	

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

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، صاحبة السيف، مملكة البحرين.

يشار إلى الشركة وشركاتها التابعة معاً بالمجموعة.

تزاوول المجموعة بصورة أساسية الأنشطة العقارية وكما تقدم مرافق للألعاب الترفيهية والتسلية. تمتلك وتدير المجموعة مجمع السيف ومجمع مدينة عيسى ومجمع سيف المحرق و فريزر 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		الأنشطة الرئيسية
	٢٠٢٥	٢٠٢٤	
الشركات التابعة			
فريزر سويتس السيف - البحرين ذ.م.م.	٪١٠٠	٪١٠٠	إدارة الفندق والشقق السياحية المفروشة والمطاعم لخدمات إدارة السياحة.
شركة السيف للترفيه ذ.م.م.	٪١٠٠	٪١٠٠	إدارة المتنزهات الترفيهية والحدائق وأنشطة التسلية والألعاب الترفيهية الأخرى.
شركة المحرق مول ذ.م.م.	٪٧٢,٥	٪٧٢,٥	إدارة العقارات بما في ذلك المجمعات التجارية.
المشروع المشترك			
لاما العقارية ذ.م.م.	٪٥٠	٪٥٠	الأعمال العقارية التجارية.

٢ أسس الإعداد ومعلومات حول السياسات المحاسبية الهامة

١-٢ بيان الالتزام

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

٢-٢ أسس الإعداد

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

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

٢ 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 على 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 المقنتاة أو المستبعدة خلال السنة في القوائم المالية الموحدة من تاريخ حصول المجموعة على السيطرة لغاية تاريخ إيقاف المجموعة سيطرتها على الشركة التابعة.

ينسب الربح أو الخسارة وكل عنصر من عناصر الدخل الشامل الآخر إلى حقوق حاملي الشركة الأم للمجموعة والحقوق غير المسيطرة، حتى لو أن هذه النتائج تؤدي إلى عجز في رصيد الحقوق غير المسيطرة. أينما استلزم الأمر، يتم إجراء تعديلات في القوائم المالية للشركات التابعة لتتماشى 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، كعمالة حقوق الملكية.

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

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 لفترات 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.

٢ أسس الإعدادات ومعلومات حول السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

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

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

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

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

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

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

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

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

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٩ المتعلق بالشركات التابعة دون مساءلة 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 محاسبة دولية لإعداد التقارير المالية الأخرى. لكي تكون المنشأة مؤهلة، في نهاية فترة إعداد التقرير المالي، يجب أن تكون المنشأة شركة تابعة كما هو محدد في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠، وألا تكون خاضعة للمساءلة العامة، ويجب أن يكون لديها شركة أم (أساسية أو وسيطة) تقوم بإعداد قوائم مالية موحدة ومتاحة للاستخدام العام ومتوافقة مع معايير المحاسبة الدولية لإعداد التقارير المالية.

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

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

٢ أسس الإعداد ومعلومات حول السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

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

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 تعاقدياً.
- إدخال إفصاحات بشأن الأدوات المالية ذات السمات المحتملة ومتطلبات الإفصاح الإضافية لأدوات أسهم حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر.

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

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

في شهر يوليو ٢٠٢٤، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية 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 الدولية 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 المقابل المحول والمقاس بالقيمة العادلة بتاريخ الإقتناء والقيمة العادلة لأي حقوق غير مسيطرة في الملكية المشتراة. بالنسبة لكل عملية من عمليات دمج الأعمال، تختار المجموعة إما أن تقيس الحقوق غير المسيطرة في الملكية المشتراة بالقيمة العادلة أو بتناسب حصتهم في صافي الموجودات المحددة للملكية المشتراة. تم احتساب التكاليف المتعلقة بالإقتناء عند تكبدها ويتم تضمينها في المصروفات الإدارية.

تحدد المجموعة أنها استحوذت على نشاط تجاري عندما تتضمن مجموعة الأنشطة والموجودات المكتسبة مدخلات وعملية موضوعية تساهم معاً بشكل جوهري في القدرة على تحقيق المخرجات. وتعتبر العملية المكتسبة عملية موضوعية إذا كانت حاسمة للقدرة على الاستمرار في تحقيق المخرجات، وتشمل المدخلات المكتسبة قوة عاملة منظمة تتمتع بالمهارات أو المعرفة أو الخبرة اللازمة لأداء تلك العملية، أو أنها تسهم 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.

٢ أسس الإعداد ومعلومات حول السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٦-٢ معلومات حول السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

دمج الأعمال (تتمة)

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

سيتم إثبات أي مقابل محتمل محول من قبل المشتري بالقيمة العادلة بتاريخ الاقتناء. 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 التغيرات في القيمة العادلة في قائمة الأرباح أو الخسائر وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩. يتم قياس المقابل المحتمل الآخر الذي لا يقع ضمن نطاق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ بالقيمة العادلة في تاريخ إعداد كل تقرير مالي مع إثبات التغيرات في القيمة العادلة في الأرباح أو الخسائر.

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

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

أينما 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.

معدات وأثاث ومركبات

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

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

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

٢ أسس الإعداد ومعلومات حول السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٦-٢ معلومات حول السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

معدات وأثاث ومركبات (تتمة)

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 مخصصات 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 للاستخدام التجاري، ويتم مراجعتها سنوياً لأي مؤشر على الاضمحلال في القيمة.

اضمحلال موجودات غير مالية

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

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

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

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 التغييرات 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.

٢ أسس الإعداد ومعلومات حول السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٦-٢ معلومات حول السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

استثمارات عقارية (تتمة)

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

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

استثمار في مشاريع مشتركة

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

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

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

إن الاعتبارات التي يتم عملها في تحديد النفوذ المؤثر أو السيطرة المشتركة هي مماثلة لتلك التي تعد ضرورية 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 التغييرات في حصة المجموعة من صافي موجودات المشروع المشترك منذ تاريخ الإقتناء. يتم تضمين الشهرة المتعلقة بالمشروع المشترك في القيمة المدرجة للاستثمار ولا يتم فحصها للاضمحلال بشكل فردي.

تعكس القائمة الموحدة للدخل الشامل حصة المجموعة في نتائج عمليات المشروع المشترك. يتم عرض أي تغيير في الدخل الشامل الآخر للشركة المستثمر فيها كجزء من الدخل الشامل الآخر للمجموعة. بالإضافة إلى ذلك، أينما وجد تغيير قد أثبت مباشرة في حقوق المشروع المشترك، تقوم المجموعة بإثبات حصتها في أي من هذه التغييرات وتفصح عن هذا، إذا استلزم الأمر في القائمة الموحدة للتغييرات 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 اضمحلال 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.

٢ أسس الإعداد ومعلومات حول السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٦-٢ معلومات حول السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

استثمار في مشاريع مشتركة (تتمة)

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.

الأدوات المالية

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

١) الموجودات المالية

تتضمن الموجودات المالية للمجموعة على أرصدة لدى البنك وودائع لأجل ونقد 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 القائم". يشار إلى هذا التقييم بفحص فقط المدفوعات على المبلغ الأصلي للدين والفائدة على المبلغ الأصلي القائم ويتم إجراؤه على مستوى الأداة. يتم تصنيف الموجودات المالية ذات التدفقات النقدية التي ليست فقط مدفوعات على المبلغ الأصلي للدين والفائدة على المبلغ الأصلي القائم والمقاسة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، بغض النظر عن نموذج الأعمال.

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

القياس اللاحق

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

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

٢ أسس الإعداد ومعلومات حول السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٦-٢ معلومات حول السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأدوات المالية (تتمة)

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 مخصصاً منها أية خصومات أو تعديلات. عندما تكون القيمة الزمنية للأموال جوهرية، 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.

أرصدة لدى بنك وودانغ 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 بتاريخ استحقاق أصلية لفترة ثلاثة أشهر أو أقل، مخصصاً منها أرصدة السحوبات على المكشوف من البنك القائمة والحسابات المصرفية المقيّدة، إن وجدت.

اضمحلال الموجودات المالية

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

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

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

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

٢ أسس الإعداد ومعلومات حول السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٦-٢ معلومات حول السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأدوات المالية (تتمة)

(١) الموجودات المالية (تتمة)

استبعاد

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

- انقضاء الحقوق في استلام التدفقات النقدية من الموجود، أو
- قيام المجموعة بنقل حقوقها في استلام التدفقات النقدية من موجود أو تعهدت بدفعها بالكامل دون تأخير جوهري إلى طرف ثالث بموجب "ترتيب سداد"؛ وسواء
- (أ) قامت المجموعة بنقل جميع المخاطر والمكافآت الجوهرية المتعلقة بالموجود، أو
- (ب) عندما لم تقم المجموعة بنقل أو إبقاء جميع المخاطر والمكافآت الجوهرية للموجودات ولكنها قامت بنقل السيطرة على الموجود.

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

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

(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 المبني والقياس

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

القياس اللاحق

لأغراض القياس اللاحق، تم تصنيف المطلوبات المالية إلى فئتين:

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

المطلوبات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة

تقوم المجموعة حالياً بإثبات جميع مطلوباتها المالية بالتكلفة المطفأة. وهذه هي الفئة الأكثر صلة بالمجموعة. بعد الإثبات المبني، 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.

٢ أسس الإعداد ومعلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٦-٢ معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأدوات المالية (تتمة)

(٢) المطلوبات المالية (تتمة)

استبعاد المطلوبات المالية

يتم استبعاد المطلوب المالي عندما يكون الالتزام بموجب المطلوب قد تم وفاته أو إلغائه أو انتهاء منته. 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 بقرار من الشركة. وفقاً لقانون الشركات التجارية البحريني، يصرح بالتوزيع عندما يتم الموافقة عليه من قبل المساهمين. ويتم إثبات المبلغ المقابل مباشرة في حقوق الملكية.

عقود الإيجار

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

المجموعة كمستأجر

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

(١) الحق في استخدام الموجودات

تقوم المجموعة بإثبات الحق في استخدام الموجودات في تاريخ بدء عقد الإيجار (أي، التاريخ الذي يصبح فيه الموجود الأساسي متاحاً للاستخدام). يتم قياس الحق في استخدام الموجودات بالتكلفة، مخصوماً 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 مخصوماً منها حوافز الإيجار المستلمة. يتم استهلاك الحق في استخدام الموجودات المثبتة على أساس القسط الثابت على مدى أعمارها الإنتاجية المقدرة ومدة عقد الإيجار، أيهما أقصر.

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.

٢ أسس الإعداد ومعلومات حول السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٦-٢ معلومات حول السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

عقود الإيجار (تتمة)

المجموعة كمستأجر (تتمة)

(١) الحق في استخدام الموجودات (تتمة)

عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الموجودات منخفضة القيمة

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

(٢) التزامات عقد الإيجار

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

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

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

المجموعة 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 الإيرادات المتغيرة كإيرادات في الفترة التي يتم فيها اكتسابها.

مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

الموظفين البحرينيين

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

الموظفين غير البحرينيين

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

٢ أسس الإعداد ومعلومات حول السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٦-٢ معلومات حول السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

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.

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 الجوهري على قياس قيمتها العادلة ككل. وهي موضحة كالتالي:

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

٢ أسس الإعداد ومعلومات حول السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٦-٢ معلومات حول السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

قياس القيمة العادلة (تتمة)

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 لمداخلتها ذات التأثير الجوهري 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 المدينة، مع الأخذ في الاعتبار الشروط التعاقدية المحددة للدفع باستثناء الضرائب والرسوم. إن وجدت، لقد استنتجت المجموعة بأنها تعمل بصفة رب المال في جميع ترتيبات إيراداتها، حيث 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.

٢ أسس الإعداد ومعلومات حول السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٦-٢ معلومات حول السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

إثبات الإيراد (تتمة)

دخل الإيجار (تتمة)

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.

رسوم الخدمات والمصروفات القابلة للاسترداد من المستأجرين

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

الدخل من الشقق الخدماتية

يمثل الدخل من الشقق الخدماتية إجمالي المبالغ 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 الحدائق 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 بدقة خصم المدفوعات النقدية المقدرة المستقبلية أو المبالغ المستلمة خلال العمر المتوقع للأداة المالية أو فترة أقصر إلى صافي القيمة المدرجة للموجود المالي أو المطلوب، أيهما أنسب. يتم عرض دخل الربح كربح من الودائع لأجل في الأرباح أو الخسائر.

تكاليف الاقتراض

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

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

تصنيف العقارات بين استثمارات عقارية وعقارات يشغلها المالك

تمارس المجموعة اجتهادات جوهريّة 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 أغراض 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 جوهريّة 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 جوهري بجميع المخاطر والمكافآت المتعلقة بملكية هذه العقارات وتحسب العقود كعقود إيجار تشغيلية.

٣ الآراء والتفديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

التفديرات والافتراضات

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

إعادة تقييم الاستثمارات العقارية

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

يتطلب تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية استخدام تفديرات مثل التدفقات النقدية المستقبلية من الموجودات (مثل الإيجارات، ووضع المستأجرين وتدفقات الإيرادات المستقبلية والقيم الرأسمالية للتركيبات والتجهيزات، وأية مسائل بينية وإصلاحات عامة وحالة العقار) ومعدلات الخصم المطبقة على تلك الموجودات. بالإضافة إلى ذلك، يتم أيضاً الأخذ في الاعتبار مخاطر التطوير (مثل مخاطر الإنشاء والتأجير) عند تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية قيد الإنشاء. تتكون تدفقات الإيرادات المستقبلية من الإيجار المتعاقد عليه (إيجار الوفاة) ودخل الإيجار المقدر بعد فترة العقد. وعند تقدير دخل الإيجار المقدر، يتم الأخذ في الاعتبار التأثير المحتمل لحوافز التأجير المستقبلية التي ستمنح لتأمين العقود الجديدة. تستند جميع هذه التفديرات 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 المقدره لمعدات وأثاثها ومركباتها لحساب الاستهلاك. يتم تحديد هذا التقدير بعد الأخذ في الاعتبار المدة المتوقعة فيها استخدام الموجود أو طبيعة التآكل والتقدم التجاري. تقوم الإدارة بمراجعة القيم المتبقية والأعمار الإنتاجية على أساس سنوي ويتم تعديل مخصص الاستهلاك المستقبلي عندما تعتقد الإدارة بأن الأعمار الإنتاجية تختلف عن التفديرات السابقة.

مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة للذمم التجارية المدينة

قامت المجموعة بتطبيق نهج مبسط في احتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة. ولذلك، لم تقم المجموعة بمتابعة 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.

عقود الإيجار - تقدير معدل الاقتراض الإضافي

لا يمكن للمجموعة أن تحدد بسهولة سعر الفائدة الضمني في عقد الإيجار، ولذلك فإنها تستخدم معدل الاقتراض الإضافي لقياس التزامات عقد الإيجار. ومعدل الاقتراض الإضافي هو معدل الفائدة الذي يتعين على المجموعة أن تدفعه للاقتراض على مدى فترة مماثلة، وضمان مالي مماثل، الأموال اللازمة للحصول على موجود بقيمة مماثلة للحق في استخدام الموجود في بيئة اقتصادية مماثلة. وبالتالي فإن معدل الاقتراض الإضافي يعكس ما يجب على المجموعة "سداده"، الأمر الذي يتطلب عمل 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 تفديرات معينة خاصة بالمنشأة (مثل التصنيف الائتماني المستقل للشركة التابعة).

٤ معدات وأثاث ومركبات

المجموع دينار بحريني	أعمال رأسمالية قييد التنفيذ دينار بحريني	مركبات دينار بحريني	أثاث وتركيبات دينار بحريني	معدات دينار بحريني	٢٠٢٥
١٨,٦٦٢,٢٥٠	١,٥٧٤,٤٣٧	٢٥١,٣٦٠	٧,٣٢٤,٥٤٣	٩,٥١١,٩١٠	التكلفة: في ١ يناير
١,٥٣٤,٦٢١	١,٣٤٨,٦٨٨	-	٥٧,٢٠٠	١٢٨,٧٣٣	إضافات
(٦٣,٧٩٦)	-	-	-	(٦٣,٧٩٦)	إستبعادات
-	(١٢٥,٥٥٩)	-	١١٥,١٠٩	١٠,٤٥٠	تحويلات
٢٠,١٣٣,٠٧٥	٢,٧٩٧,٥٦٦	٢٥١,٣٦٠	٧,٤٩٦,٨٥٢	٩,٥٨٧,٢٩٧	في ٣١ ديسمبر
١٣,٧٣٥,٦٥٢	-	٢٠٩,٤٨٠	٥,٧٥٥,٣٣٦	٧,٧٧٠,٨٣٦	الاستهلاك المتراكم: في ١ يناير
٨٠٦,٢٤٩	-	٣١,٤٦٤	٣١٢,٢٨١	٤٦٢,٥٠٤	مخصص الاستهلاك للسنة (الإيضاح رقم ٤-١)
(٦١,٨٣٤)	-	-	-	(٦١,٨٣٤)	إستبعادات
١٤,٤٨٠,٠٦٧	-	٢٤٠,٩٤٤	٦,٠٦٧,٦١٧	٨,١٧١,٥٠٦	في ٣١ ديسمبر
٥,٦٥٣,٠٠٨	٢,٧٩٧,٥٦٦	١٠,٤١٦	١,٤٢٩,٢٣٥	١,٤١٥,٧٩١	صافي القيم المدرجة: في ٣١ ديسمبر

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

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

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار بحريني	دينار بحريني	
٣٨٦,٠٤٧	٢١٤,٠٦٠	تكلفة المبيعات (الإيضاح رقم ١٩) المصروفات
٦٥٨,٣٩٧	٥٩٢,١٨٩	
١,٠٤٤,٤٤٤	٨٠٦,٢٤٩	

٤ معدات وأثاث ومركبات (تتمة)

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، قامت الإدارة بتقييم الأعمار الإنتاجية المقدرة لبعض معدات الألعاب الترفيهيه والتسليية التي تعمل تحت العلامة التجارية يابيللا. واستناداً إلى حالة الموجودات وبرامج الصيانة وأنماط الاستخدام السابقة والفوائد الاقتصادية المستقبلية المتوقعة، قامت الإدارة بتعديل الأعمار الإنتاجية المقدرة 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
<u>١٣٨,٧٧٠,٥١١</u>	<u>١٣٨,٥٥٤,٤١٤</u>	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 والمداخل الرئيسية في تقييم الاستثمارات العقارية:

العقارات	التقنية	مدخلات ذات تأثير جوهري لا يمكن ملاحظتها	٢٠٢٥	٢٠٢٤
عقارات المجمع	عائد الدخل	تقدير قيمة الإيجار سنوياً نسبة الإشغال العائد المعادل	٨,٤٠٧,٠٦٨ دينار بحريني ٨٠٪ - ٩٠٪ ٨٪ إلى ٩٪	٨,٦٩٨,٨٨٨ دينار بحريني ٨٥٪ - ٩٥٪ ٨٪ إلى ٩٪
أجنحة فريزر - السيف	التدفقات النقدية المخصومة	تقدير قيمة الإيجار سنوياً * نسبة الإشغال ** معدل الخصم عائد التخارج	١,٩٤٦,٣٦٣ دينار بحريني ٧٥٪ ٩,٥٪ ٧,٥٪	١,٥٨٠,٠٨٥ دينار بحريني ٦٥٪ ١٠,٥٪ ٨,٠٪

* هذه هي قيمة الإيجار المقدرة للسنة الأولى بنسبة نمو ٢,٠٪ (٢٠٢٤): هذه هي قيمة الإيجار المقدرة 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٪.

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 مخصوماً منه الشواغر والمصروفات غير القابلة للاسترداد وخسائر تحصيل المبالغ وحوافز التأجير وتكاليف الصيانة وتكاليف الوكيل والعمولة والمصروفات التشغيلية والإدارية الأخرى، حسب مقتضى الحال. ومن ثم يتم خصم مجموعة صافي الدخل التشغيلي الدوري بالإضافة إلى تقدير القيمة النهائية المتوقعة في نهاية الفترة المتوقعة.

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

إن تأثير التغيرات المحتملة المعقولة بنسبة ١٪ في دخل الإيجار السنوي سيؤدي إلى تغيير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية بنحو ١,٣٠٧,٩٦٢ 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	٨,٤٧٥,٢٠٦	في ١ يناير
١,٥٠٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠	استثمار إضافي خلال السنة
٢٨,٠٣٠	٧٢,٦٣١	حصة المجموعة في الربح للسنة
٨,٤٧٥,٢٠٦	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	موجودات متداولة
٤٥,٧٥٥,١٢٢	٤٥,١٥١,٩٥٠	موجودات غير متداولة
(٢,٩١٨,٧١٠)	(٢,٦٦٦,٩٥٦)	مطلوبات متداولة
(٢٦,٣٤٧,١٥٤)	(٢٢,٧٥٤,٧٠١)	مطلوبات غير متداولة
١٧,٧٧٠,٩١١	٢٠,٩١٦,١٧٣	حقوق الملكية

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار بحريني	دينار بحريني	
%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)
٨,٤٧٥,٢٠٦	١٠,٠٤٧,٨٣٧	القيمة المدرجة للاستثمارات

٦ استثمار في مشروع مشترك (تتمة)

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

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار بحريني	دينار بحريني	ملخص قائمة الأرباح أو الخسائر للمشروع المشترك:
٥,٣٤٢,٧٩٠	٥,١٨٣,٢٧٩	الإيراد
(٥,٢٨٦,٧٣١)	(٥,٠٣٨,٠١٨)	المصروفات
٥٦,٠٥٩	١٤٥,٢٦١	الربح للسنة
٢٨,٠٣٠	٧٢,٦٣١	حصة المجموعة من الربح للسنة

لم يكن لدى المشروع المشترك أي التزامات محتملة جوهرية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ و ٣١ 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
(١,٦٣٠,٥٧٦)	(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
٤,١٠٦,٣٠٥	٣,١٦٢,٥١١	

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

٧ ذمم تجارية مدينة وذمم أخرى (تتمة)

فات موعدا استحقاقها						
أكثر من ٣٦٠ يوماً	٣٦٠-١٨٠ يوماً	١٨٠-٩١ يوماً	٩٠-٣١ يوماً	٣٠-٠ يوماً	المجموع	
دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
١,٨٩٩,٦٦٤	٤٧٨,٩١٨	٣٦١,٤٧٤	٢٠٨,٨٢٧	٢٩٦,٥١١	٣,٢٤٥,٣٩٤	إجمالي القيمة المدرجة
(١,٥٤٢,١٢٥)	(١٤١,٦٧٣)	(٢٨,٠٦٨)	(٦,٢٠٥)	(١,٢٠٧)	(١,٧١٩,٢٧٨)	مخصص الخسارة
%٨١	%٣٠	%٨	%٣	%٠,٤	%٥٣	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 %

٨ أرصدة لدى بنك وودانغ لأجل ونقد

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار بحريني	دينار بحريني	
١٠,٤٢٩	١١,٣٣٥	نقد في الصندوق
٣,٧٨٤,٦١٢	٢,٣٧٨,٠٥٨	أرصدة لدى بنك (الإيضاح رقم ٨-١)
١٧,٠٦٤,٠٠٠	١٧,٩٦٨,٣٠٢	ودائع لأجل (الإيضاح رقم ٨-٢)
٢٠,٨٥٩,٠٤١	٢٠,٣٥٧,٦٩٥	أرصدة لدى البنك وودائع لأجل ونقد وفقاً للقائمة الموحدة للمركز المالي
(١٧,٠٦٤,٠٠٠)	(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	
١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	المصرح به:
		١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة إسمية قدرها ٠,١٠٠ دينار بحريني للسهم
٤٦,٠٠٠,٠٠٠	٤٦,٠٠٠,٠٠٠	الصادر والمكتتب والمدفوع بالكامل:
		٤٦٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة إسمية قدرها ٠,١٠٠ 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 ٦٩٩,٠٩٢ 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).

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 و ٢٠٢١، تم تمديد فترة سداد القرض إلى تاريخ استحقاق جديد في شهر سبتمبر ٢٠٣٠. 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 ٦,٥٪ سنوياً في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (٢٠٢٤: ٧,٩٪ 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 تقم شركة مجمع المحرق ذ.م.م. بسداد الأقساط المستحقة في ٣١ مارس ٢٠٢٥ و ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ و ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ و ٣١ 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 المدققة 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 ١,١١٩,٢٣٧ دينار بحريني لسنة ٢٠٢٥، مما نتج عنه نسبة تغطية خدمة التسهيل سالب ٠,٣٥.

١٣ قروض لأجل (تتمة)

ب) في حال التأخر في سداد أي قسط (الإيجارات المتغيرة + الثابتة) لأكثر من ٣٠ يوماً، سيقدم المقرض و/أو 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 بالقروض 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 السيف 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 الهمة. 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 التغيرات في القروض لأجل:

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

فيما يلي الأجزاء المتداولة وغير المتداولة الخاصة بالقروض لأجل:

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

١٤ التزامات عقد الإيجار

فيما يلي التغيرات 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)
<u>٢,٤٥١,١٦٦</u>	<u>٢,٤٣٥,٢٤٣</u>	الرصيد في ٣١ ديسمبر

١٤ التزامات عقد الإيجار (تتمة)

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
<u>٢,٤٥١,١٦٦</u>	<u>٢,٤٣٥,٢٤٣</u>	

١٥ مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

فيما يلي التغيرات 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
<u>٢٦٨,٥٤٥</u>	<u>٢٨١,٧٨٣</u>	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 معلنة (الإيضاح رقم ١٢)
(٤,١٦١,٦٣١)	(٤,٠٩٩,٧٠١)	أرباح أسهم مدفوعة (الإيضاح رقم ١٢)
<u>٦٦٥,٣١٣</u>	<u>٦٥٣,٠٢٧</u>	في ٣١ ديسمبر

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
<u>٣,٠٥٦,٤٠٥</u>	<u>٢,٦٧٢,٦٩٤</u>	

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	٢١٤,٠٦٠	استهلاك (الإيضاح رقم ٤-١)
٣٨٥,٦٨٢	٤٣٦,١٢٢	المصروفات المباشرة المتكبدة من مرافق الترفيهية والتسلية
٩٣,١٤٨	٦٤,٦٥١	عمولة الوكيل
٨٢,٠٩٩	٨٥,٦٠٢	مصروفات متعلقة بالغرف
٦٥,٤١٦	٦٢,٤٧٢	التأمين
٧٦,٠١٨	٦٦,٢٥٥	مصروفات متنوعة
<u>٣,٨٩٥,٣٤٠</u>	<u>٣,٤٤٢,٠١٩</u>	

١٩ تكاليف الموظفين

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار بحريني	دينار بحريني	
٢,٠١١,٢٦٥	١,٩٥٠,٣١٧	الرواتب الأساسية
٣٤٤,٢٣٠	٣٣٩,٠٦٧	العلاوات
٣٩٠,٠٧٣	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
<u>٣,٤٠٨,٠٥٦</u>	<u>٣,٢١٣,٧١٢</u>	

فيما يلي توزيع تكاليف الموظفين في القائمة الموحدة للدخل الشامل:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار بحريني	دينار بحريني	
٢,٥٩٢,٤١٥	٢,٤٦٧,٠١٠	مصروفات عامة وإدارية (الإيضاح رقم ٢١)
٨١٥,٦٤١	٧٤٦,٧٠٢	تكاليف المبيعات (الإيضاح رقم ١٨)
<u>٣,٤٠٨,٠٥٦</u>	<u>٣,٢١٣,٧١٢</u>	

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
١٦٥,٢٠٢	١٢٦,١٥٤	دخل الإعلانات والترويج
-	١٨٤,٢٥٦	مكسب من بيع استثمار عقاري (الإيضاح رقم ٥)
١٥٤,٠٣٦	٢٦٥,٥٥٤	دخل متنوع
<u>١,٣٨٠,٧٤٥</u>	<u>١,٤٨٧,٠٨٩</u>	

٢١ مصروفات 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	مصروفات الإعلانات والتسويق
١٩٠,٧٩٨	١٤٦,٩٠٦	مصروفات المكتب
١٥٢,٣٩٩	١٥٠,٥٠٥	خدمات الأمن ومصروفات العمالة الأخرى
١٣٤,٥١٩	١١٧,٥٢١	مصروفات 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	مصروفات متنوعة
<u>٤,٢٨٩,٣٠٨</u>	<u>٤,٠٧٦,٧٠٩</u>	

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)
<u>٨١٦,٩٨٤</u>	<u>٦٠٢,٤٨٧</u>	

٢٣ الربح للسهم

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
٥,٦٠٦,٨٦١	٥,٩٤٠,٩٥٣	الربح للسنة العائد إلى حاملي أسهم الشركة الأم (دينار بحريني)
<u>٤٥٨,٥٢٦,٢٧٤</u>	<u>٤٥٣,٣٥٣,٢٠١</u>	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة
<u>١٢,٢٣</u>	<u>١٣,١٠</u>	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.
١٣٣,٠٧٣	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.
١,٠٧٠	-	شركة مجمع المحرق ذ.م.م.
<u>٤,٤٦٤,٠٨٢</u>	<u>٢,١٧٣,٤٦٤</u>	

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

٢٤ إرتباطات والتزامات محتملة (تتمة)

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 لإجمالي 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 ريزدانسيز بيه تي إي ليمتد، 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: ٤١٤,٢٦٦ 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 دعاوي 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 بالتوقع على ضمان شراكة مقابل القرض 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 القرض لأجل الذي حصلت عليه شركة مجمع المحرق ذ.م.م. من بنك تجاري. راجع الإيضاح رقم ١٤.

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 فريزر 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 أيلاند 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.

25 معلومات قطاعات الأعمال (تتمة)

المجموع		العمليات		القطاعات الأخرى		التراخيص والتأمين		الخدمات المسكنة		العقارات التطويرية والعقارات		
2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019	
الميلار بحريني	الميلار بحريني	الميلار بحريني	الميلار بحريني	الميلار بحريني	الميلار بحريني	الميلار بحريني	الميلار بحريني	الميلار بحريني	الميلار بحريني	الميلار بحريني	الميلار بحريني	
13,096,110	12,011,937	(781,115)	(781,115)	-	-	3,000,128	2,722,113	1,918,720	1,019,356	9,267,232	8,888,319	مثل من الاستثمارات الخارجية محصوفاً من تكلفة الترميم
2,819,360	2,112,019	(781,115)	(781,115)	-	-	1,999,122	1,802,444	422,012	242,910	1,397,260	1,179,812	
9,276,750	9,900,918	2,400	2,400	-	-	1,000,996	922,368	1,496,708	776,446	7,870,972	7,708,507	إجمالي الربح
1,281,220	1,887,089	(88,683)	(88,683)	-	-	-	-	-	-	1,870,889	1,873,026	مثل لتغطية لمر ربح من نتائج الأجل
1,122,287	879,810	-	-	1,222,287	939,810	-	-	-	-	-	-	
17,219,807	13,022,847	(87,711)	(87,711)	1,222,287	939,810	1,000,996	922,368	1,496,708	776,446	9,088,968	8,028,430	
5,288,208	4,026,209	(87,211)	(87,211)	-	-	221,888	286,908	288,098	214,582	2,788,668	2,810,226	المعروفات
208,297	82,188	-	-	-	-	20,111	288,188	(51,111)	21,326	285,880	20,328	مصرفات عملة وإخرية استهلاك
287,000	287,000	-	-	-	-	-	-	-	-	287,000	287,000	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة مخصص / (استرجاع مخصص)
2,021,217	198,286	-	-	-	-	-	-	(2,000)	287	211,222	198,219	الخدمات المتعلقة بالترقية تكلفة الترميم
815,981	2,021,217	-	-	-	-	186,220	27,127	-	-	622,762	818,380	
3,221,916	8,222,071	(87,211)	(87,211)	-	-	378,701	811,221	2,021,217	288,908	2,112,210	2,912,358	
6,090,901	8,000,000	-	-	1,222,287	939,810	241,991	282,124	37,000	255,999	2,918,049	2,118,179	إربح قبل نفقات القيمة المعادلة للاستثمارات العقارية وحصة المجموعة من ربح الاستثمار في المشروع المشترك
(138,917)	(186,650)	-	-	-	-	-	-	-	-	(255,919)	(186,650)	خسارة غير مستقلة القيمة المعادلة من الاستثمارات العقارية
28,030	22,321	-	-	-	-	-	-	-	-	98,020	72,921	حصة المجموعة من ربح الاستثمار في المشروع المشترك
8,187,988	8,218,147	-	-	1,222,287	939,810	241,991	282,124	37,000	255,999	2,709,881	2,032,317	ربح القطاع للمساهمة
177,329,331	177,276,058	(2,179,828)	(2,789,122)	17,021,000	17,021,000	3,281,054	3,277,022	11,922,812	12,824,822	117,000,220	117,183,212	مجموع الموجودات
11,282,287	11,222,000	(2,179,828)	(2,789,122)	-	-	228,122	822,878	2,021,218	2,822,021	11,055,882	10,991,772	مجموع المطلوبات
1,809,332	1,881,979	-	-	-	-	11,000	1,000	17,228	979,122	1,018,212	824,110	الخصف الرأسمالية *

تتكون الخصف الرأسمالية من إمدادات المعدات والأثاث والمركبات والأصول الرأسمالية قيد التنفيذ والاستثمارات العقارية.

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
		نعم تجارية مدينة ونعم أخرى
٦٦٨,٣٧٢	٧٠١,٨٠٦	شركة لاما العقارية ذ.م.م. - مشروع مشترك للشركة
٢١,٣٧٦	٣٦,٢٠٨	شركة فريزر سويتس اللبوان - البحرين ذ.م.م. - شركة تابعة للمشروع المشترك
٧,٠١٢	١١,١٦٤	الهيئة العامة للتأمين الاجتماعي - مساهم رئيسي
<u>٦٩٦,٧٦٠</u>	<u>٧٤٩,١٧٨</u>	
		موظفي الإدارة الرئيسيين
		مكافآت نهاية الخدمة
<u>٧٥,٤٢٤</u>	<u>١٠٧,٥٩١</u>	

تنتج الأرصدة القائمة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ و ٢٠٢٤ ضمن سياق الأعمال الاعتيادية، وهو بنون 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 و ٣١ 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.
٢٤٠,١١٩	٢٨٨,٩٩١	دخل من الشقق الخدمائية / شركة فريزر سويتس اللبوان - البحرين ذ.م.م.
٦٥,٣١٥	٦٦,٠٤٨	
<u>٢٤٧,٤٢٨</u>	<u>٢٨٢,٧٦٨</u>	
		المصروفات
		تكلفة المبيعات / شركة لاما العقارية ذ.م.م.
		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	
<u>٨٧٠,٥٥٦</u>	<u>٩٠٤,٦٦٤</u>	

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 ٥,١٧١,٣٠١ 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.

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 الآخر لخسارة مالية. تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان من أنشطتها التأجيرية والاستثمارية، بما فيها الودائع لدى البنوك. في تاريخ إعداد التقرير المالي، بلغت التعرضات القصوى للمجموعة لمخاطر الائتمان مخصوماً منها الخسائر الائتمانية المتوقعة مبلغ وقدره ٢٢,٨٧٠,٣٩٩ دينار بحريني (٢٠٢٤: ٢٤,٤٠٩,٤٩٩ 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 والضغوطات. تقوم المجموعة بتقليل مخاطر سيولتها عن طريق التأكد من توفر أموال كافية لديها. تتطلب شروط الإيجار الخاصة بالمجموعة من المستأجرين دفع مبالغ الإيجارات مقدماً. يتم عادة سداد الذمم التجارية الدائنة والذمم الأخرى بشروط تسوية تتراوح ما بين ٣٠ إلى ٦٠ يوماً. 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:

التدفقات النقدية				القيمة المدرجة دينار بحريني	٢٠٢٥
أكثر من ١٢ شهوراً دينار بحريني	خلال ١٢ شهراً دينار بحريني	التعاقدية غير المخصصة دينار بحريني	القيمة المدرجة دينار بحريني		
٦,٧٩١,٦٦٧	٢٥٠,٠٠٠	٧,٠٤١,٦٦٧	٢,٤٣٥,٢٤٣	التزامات عقد الإيجار	
٤,١٨٣,٢١٣	٢,٢٨٦,٦٩٣	٦,٤٦٩,٩٠٦	٥,١٧١,٣٠١	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	
<u>١٠,٩٧٤,٨٨٠</u>	<u>٥,٦١٣,٦٤٠</u>	<u>١٦,٥٨٨,٥٢٠</u>	<u>١٠,٦٨٣,٤٩١</u>		
التدفقات النقدية				القيمة المدرجة دينار بحريني	٢٠٢٤
أكثر من ١٢ شهوراً دينار بحريني	خلال ١٢ شهراً دينار بحريني	التعاقدية غير المخصصة دينار بحريني	القيمة المدرجة دينار بحريني		
٧,٠٤١,٦٦٧	٢٥٠,٠٠٠	٧,٢٩١,٦٦٧	٢,٤٥١,١٦٦	التزامات عقد الإيجار	
٣,٤٠٣,٤٦٩	٣,٣٦٦,٨٤٥	٦,٧٧٠,٣١٤	٥,٥٤١,٢٥٨	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	
<u>١٠,٤٤٥,١٣٦</u>	<u>٦,٩٠٦,٠٦٣</u>	<u>١٧,٣٥١,١٩٩</u>	<u>١١,٢٨١,٦٤٢</u>		

٢٧ أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تتمة)

إدارة رأس المال

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

تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس مالها 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، تشمل حقوق الملكية على أسهم رأس المال وأسهم الخزنة والاحتياطي القانوني واحتياطي استبدال أثاث وتركيبات والأرباح المبقاة وحقوق الملكية العائدة إلى الحقوق غير المسيطرة والمقاسة بمبلغ وقدره 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.