

شركة عقارات السيف ش.م.ب.

القوائم المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠١٢



HEAD OFFICE
P.O. Box 20084
Manama - Kingdom of Bahrain

Tel: (+973) 17582888
Fax: (+973) 17581888
Email : info@seef.net

المكتب الرئيسي
ص.ب. رقم ٢٠٠٨٤
المنامة - مملكة البحرين

الهاتف : ١٧٥٨٢٨٨٨ (٩٧٣) -

الفاكس : ١٧٥٨١٨٨٨ (٩٧٣) -

البريد الإلكتروني : info@seef.net

تقرير رئيس مجلس الإدارة

حضرات المساهمين الكرام،

يسرني أن أبلغكم أن عام ٢٠١٢ كان عاماً استثنائياً آخر للشركة، ففي الوقت الذي كان من الصعب التنبؤ فيه بما ستسري إليه الأمور في ظل حالة عدم الوضوح السائدة في الاقتصاد العالمي، إلا أنه ونتيجة للجهود الهائلة لفريق الإدارة وجميع موظفي الشركة، تواصلت شركة عقارات السيف المضي بقوة وتنتقل من نجاح لآخر.

واليوم، يسعدني أن أقدم لكم التقرير السنوي لعام ٢٠١٢، أملاً أن يجيب هذا التقرير على تساؤلاتكم واستفساراتكم ويبيي توقعاتكم وتطلعاتكم من خلال استعراض أهم النشاطات والإنجازات والنتائج التي حققناها خلال العام الماضي.

سوجز البيان المالي والأداء العام

على الرغم من ازدياد حدة المنافسة في هذا القطاع، إلا أن اداننا في العام الماضي قد حقق نتائجاً متميزة بما وفرته الشركة من مزيج متكامل في مجالات خدمات الترفية، والتجزئة والضيافة. ففي نهاية عام ٢٠١٢، نجحنا في تسجيل قفزة نوعية في الربح التشغيلي السنوي للشركة الذي ارتفع بنسبة ٢٤% من ٩,٨ مليون دينار بحريني في ٢٠١١ إلى ١١,٩ مليون دينار بحريني في ٢٠١٢.

كما وقد كان الأثر الإيجابي لاسترداد الاقتصاد المحلي عافيته جلياً، إذ استطعنا تحسين مستوى الأداء التشغيلي لمحفظتنا الاستثمارية، وحققنا تحسناً ملحوظاً مقارنة بالعام الماضي، فقد شهدت محفظة الضيافة (محفظة فريزر سويت) ارتفاعاً لم نشهده من قبل بلغ ٤٤% مقارنة بالعام الذي سبقه، في حين بلغت نسبة الارتفاع لمحفظة الترفية ٢٠%.

اعتمادات عام ٢٠١٢

يقترح مجلس الإدارة تخصيص الاعتمادات أدناه من الأرباح المعلنة التي بلغت ٨,٢٧٢,٢١١ لعام ٢٠١٢ رهناً بالموافقة الرسمية على ذلك في وقائع الإجتماع السنوي للجمعية العمومية.

الاحتياطي القانوني	٨٣٠,٠٠٠ د.ب.
نسبة توزيع الأرباح المقترحة بواقع ٩% من رأس المال الصادر والمدفوع	٤,١٤٠,٠٠٠ د.ب.
مكافأة المدراء	١٧٢,٥٠٠ د.ب.
المساهمات الخيرية	١٥٠,٠٠٠ د.ب.
مكاسب غير مخصصة محتفظ بها	٢,٩٧٩,٧١١ د.ب.

التطلع لمستقبل واعد

ستمثل السنة القادمة تحدياً مستمراً، لكن كلي ثقة بأننا سنواصل مواجهة تلك التحديات بكفاءة القيادة، وتقديم أفضل خدمة للعملاء لتحقيق مستقبل أكثر إشراقاً، وتلبية لتوقعات المساهمين والمحافظة على مركزنا الريادي، فقد استطعنا العام المنصرم تحقيق هوامش محسنة ومراقبة فعالة للتكاليف، إلا أن معدل النمو بقي من أهم أولوياتنا، الأمر الذي انعكس على خطتنا الإستراتيجية التي اتسمت بالتركيز القوي على عدد من المبادرات التي تستهدف تطوير خدماتنا وتحسين جودة الموجودات بصفة عامة.

HEAD OFFICE
P.O. Box 20084
Manama - Kingdom of Bahrain

Tel: (+973) 17582888
Fax: (+973) 17581888
Email : info@seef.net



المكتب الرئيسي
ص.ب. رقم ٢٠٠٨٤
المنامة - مملكة البحرين

الهاتف : ١٧٥٨٢٨٨٨ (٩٧٣)

الفاكس : ١٧٥٨١٨٨٨ (٩٧٣)

البريد الإلكتروني : info@seef.net

ليس هذا فحسب، بل في سياق مساعيها المتواصلة لمواكبة الازدياد المستمر في حجم الطلب وحفاظاً على مستويات رضا عملائنا عبر توفير خدمات تتميز بجودتها العالية، استمرينا في تنفيذ سياسة التوسع محلياً وتجلي ذلك في قيام الشركة باستثمار ٢٠ مليون دينار بحريني في مجمع المحرق الذي بدأ العمل به أوائل العام الماضي ليشكل عاملاً كبيراً في نمونا في المستقبل.

وإلى جانب ذلك كله، لم ندخر جهداً على مر السنوات السابقة في دعم شرائح المجتمع المحلي على اختلافها من خلال مبادرات وأنشطة المسؤولية الاجتماعية التي أطلقتها الشركة، وهو ما يعد سبقاً في مجال أنشطة المسؤولية الاجتماعية في المملكة، ولن يختلف الأمر في العام القادم، فنحن نؤمن بضرورة مساندة كل ما من شأنه المساهمة في تحقيق النفع والتطور للبحرينيين.

وهنا، يملؤني الفخر والاعتزاز، بأن أتوجه بالشكر لأعضاء مجلس إدارة شركة عقارات السيف كافة على ثقتهم التي كانت بمثابة حافز لتقديم المزيد، كما أتقدم بالبالغ الامتنان والتقدير لمساهمينا الكرام لدعمهم المتواصل ولجميع الموظفين لدورهم الفاعل في تحقيق النجاح والتقدم للشركة.

وختاماً، لا يسعني سوى التقدم بجزيل الشكر والعرفان لمقام حضرة صاحب الجلالة الملك حمد بن عيسى آل خليفة، عاهل البلاد المفدى، وإلى مقام صاحب السمو الملكي الأمير خليفة بن سلمان آل خليفة رئيس مجلس الوزراء الموقر، ومقام صاحب السمو الملكي الأمير سلمان بن حمد آل خليفة ولي العهد المفدى ونائب القائد الأعلى، وإلى جميع وزارات الحكومة الرشيدة ومؤسسات الدولة بجميع مسؤوليها الذين نقدر لهم دعمهم المستمر ومساندتهم الدائمة.

عبدالله بن خليفة آل خليفة

رئيس مجلس الإدارة

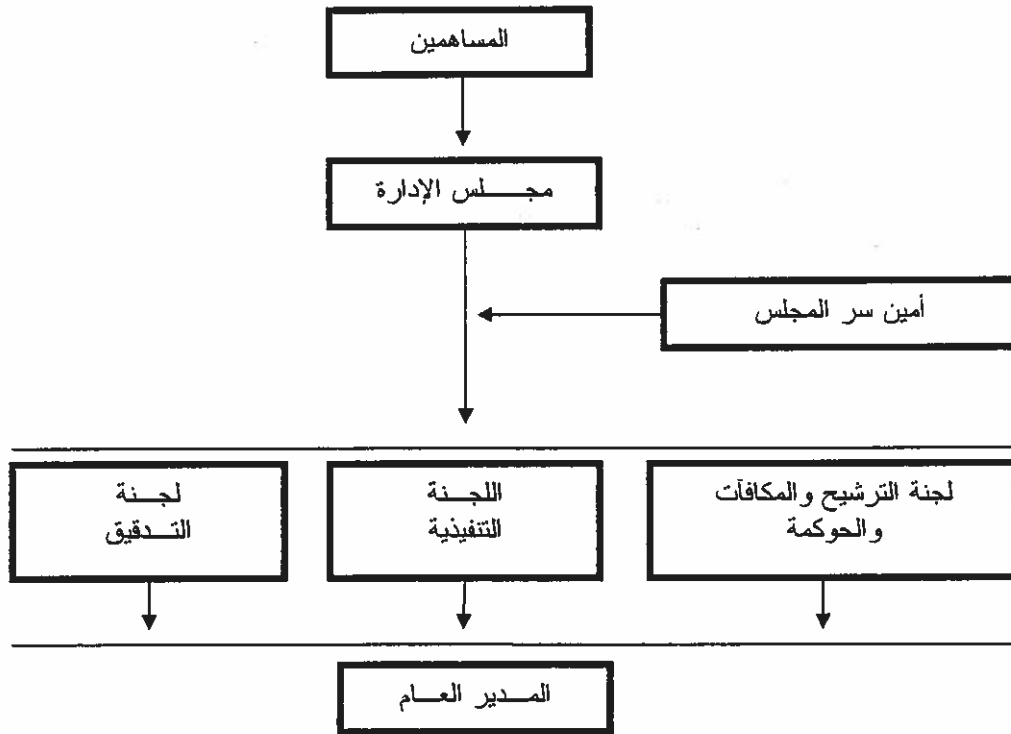
٢٥ فبراير ٢٠١٣

حوكمة الشركات

المقدمة:

لدى الشركة سياسة مقياس تستخدم للمقارنة مقابل أفضل الممارسات المعتمدة في مجال حوكمة الشركات. لقد اعتمد المجلس القيم والمعايير الأساسية التي تحدد السلوكيات المتوقعة من موظفيها أثناء تعاملهم مع المساهمين والمستأجرين والزملاء والوكلاء وشركاء الأعمال وحاملي الأسهم الآخرين للشركة. إن إحدى القيم الأساسية التي تحرص الشركة على نشرها بين موظفيها هو الاعتقاد بأن أرقى مستويات النزاهة هي من بين الأمور الضرورية في السلوك المهني. وقد قامت المجموعة بتطبيق وثيقة حوكمة الشركات الخاصة بها وفقاً لميثاق حوكمة الشركات الصادرة عن مصرف البحرين المركزي. لقد التزمت المجموعة إلى حد كبير بميثاق حوكمة الشركات الجديد بما في ذلك تقييم المجلس للجانته وأعضاء مجلس الإدارة الفردين فيما يتعلق بفعاليتهم ومساهماتهم وقد تم زيادة تعزيز ممارسات حوكمة الشركات الخاصة بنا بصورة جوهرية.

وفيما يلي هيكل الحوكمة في الشركة:



الملكية:

إن الشركة مملوكة على أساس مبدأ المساهمة على النحو المبين بالتفصيل في إيضاح ١٤ حول القوائم المالية. ولا يحتفظ أو يمتلك أي من أعضاء الإدارة التنفيذية أو أي فرد من عائلاتهم أي من أسهم الشركة.

مجلس الإدارة:

تخضع الشركة للمتابعة من قبل مجلس إدارتها. وتتمثل الأدوار الرئيسية للمجلس في تحقيق قيم للمساهمين وقيادة الشركة بشكل تنافسي لإقامة المشاريع واعتماد الأهداف الإستراتيجية للشركة وضمان توافر الموارد المالية والموارد الأخرى اللازمة لتحقيق تلك الأهداف.

وبعد عملية الانتخاب التي جرت في الاجتماع الجمعية العمومية السنوي للشركة الذي عقد في ٣١ مارس ٢٠١٠، تولى مجلس الإدارة الحالي مسئولية إدارة الشركة من ١ أبريل ٢٠١٠. ويجتمع مجلس الإدارة أربع مرات على الأقل في السنة التقويمية ولديه جدول يحدد المسائل التي يتوجب عليه مراجعتها ومناقشتها والموافق عليها. وتتضمن المسئوليات المحددة للمجلس على مراجعة إستراتيجية الشركة وإعتماد الميزانيات السنوية والمراجعة الدورية للأداء التشغيلي والمالي للشركة وبجانب الأمور الأخرى ذات الصلة بشئون الشركة.

لجان مجلس الإدارة:

وقد شكل المجلس العديد من اللجان باختصاصات وصلاحيات محددة لتنفيذ المهام الموكلة إليهم. وقد تم تحديد مسئوليات ومهام كل من هذه اللجان بوضوح وتضم هذه اللجان أعضاء من المجلس يتمتعون بالكفاءة والخبرة في المجالات ذات الصلة.

١ - لجنة التدقيق؛

- | | |
|---------------------------|---------------|
| أ. يوسف أحمد الحمادي | - رئيس اللجنة |
| ب. وليد أحمد الخاجة | - عضو |
| ج. عبد الوهاب يوسف الحواج | - عضو |

٢ - اللجنة التنفيذية؛

- | | |
|--------------------------|---------------|
| أ. عيسى محمد نجيب | - رئيس اللجنة |
| ب. نادر محمد إبراهيم | - عضو |
| ج. سطات سليمان القصيبي | - عضو |
| د. عبد الجليل محمد جناحي | - عضو |

٣ - لجنة الترشيح والمكافآت والحوكمة؛

- | | |
|-------------------------------|---------------|
| أ. عبد الله بن خليفة آل خليفة | - رئيس اللجنة |
| ب. أمال يوسف المؤيد | - عضو |
| ج. د. مصطفى السيد | - عضو |

نبذة عن السير الذاتية لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية:

يمتلك أعضاء مجلس الإدارة الذين يتم ترشيحهم سواء من قبل الشركة المساهمة أو يتم انتخابهم في إجتماع الجمعية العمومية السنوي خبرات ومؤهلات عالية تأهلهم في إدارة عمليات الشركة. فيما يلي نبذة مختصرة عن أعضاء مجلس إدارة الشركة:

١. عبد الله بن خليفة آل خليفة

المنصب: رئيس مجلس إدارة شركة عقارات السيف ش.م.ب.

المؤهلات التعليمية: البكالوريوس في إدارة الأعمال:

جامعة جورج واشنطن في العاصمة واشنطن، الولايات المتحدة الأمريكية

الخبرة: رئيس قسم المبيعات المؤسسية، بنك ستاندرد تشارترد؛

المؤسسة العربية المصرفية ش.م.ب.، البحرين

المناصب الأخرى / العضويات الرئيس التنفيذي - هيئة التأمين الإجتماعيين مملكة البحرين

رئيس مجلس الإدارة شركة سيكو

عضو مجلس إدارة - بنك البحرين والكويت

عضو مجلس إدارة - شركة البحرين العالمية لملاعب الغولف

عضو مجلس إدارة - كوندور أف أكس (شركة البحرين للتمويل)

٢. عيسى محمد نجيبى

المنصب:

المؤهلات التعليمية:

الخبرة:

المناصب الأخرى / العضويات
الأخرى في مجالس الإدارة

- نائب رئيس مجلس إدارة شركة عقارات السيف ش.م.ب.
- بكالوريوس الهندسة المدنية
- عضو مؤسس ونائب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب لشركة نجيبى للاستثمار
- رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب لشركة السوق العقارية
- رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب لشركة الخدمات التجارية المتحدة
- عضو مجلس الإدارة ومجلس الأمناء ورئيس اللجنة التنفيذية للجامعة الملكية للبنات
- عضو مجلس إدارة شركة المول
- عضو مجلس إدارة شركة توليبس العقارية
- عضو مجلس إدارة شركة لونا العقارية
- عضو مجلس إدارة شركة كراون للصناعات
- عضو مجلس إدارة شركة سكراب مولد - البحرين
- عضو مجلس إدارة شركة المملكة العقارية
- عضو مجلس إدارة شركة سفريات البحرين العالمية
- عضو مجلس إدارة شركة عالم الديكور
- عضو مجلس إدارة شركة متجر الشرق الأوسط

٣. وليد أحمد الخاجة

المنصب:

المؤهلات التعليمية:

الخبرة:

المناصب الأخرى / العضويات
الأخرى في مجالس الإدارة

- عضو مجلس إدارة شركة عقارات السيف ش.م.ب.
- بكالوريوس إدارة الأعمال،
- جامعة نورث تكساس ستيت - دنتون، تكساس، الولايات المتحدة الأمريكية
- مدير محفظة - مديرية الإستثمارات في وزارة المالية، مملكة البحرين
- مدير الإستثمارات، الهيئة العامة لصندوق التقاعد
- مدير تنفيذي، الهيئة العامة للتأمين الاجتماعي
- مدير - بتلكو، البحرين
- مدير - شركة البحرين للسياحة

٤. أمال يوسف المؤيد

المنصب:

المؤهلات التعليمية:

الخبرة:

المناصب الأخرى / العضويات
الأخرى في مجالس الإدارة

- عضو مجلس إدارة شركة عقارات السيف ش.م.ب.
- بكالوريوس مع مرتبة الشرف في تصميم الأزياء وعمليات التجزئة، ١٩٧٦
- سيدة أعمال - عضو مؤسس لمجموعة فوغ، البحرين، (منذ سنة ١٩٧٨ حتى الآن)؛
- أكثر من ٣٤ سنة من الخبرة في مجال الأزياء وقطاع التجزئة
- مدير تنفيذي - مجموعة أشرف
- رئيس مجلس إدارة - المجلس الخاص للتدريب المهني في قطاع تجارة التجزئة
- عضو دائم - مجلس إدارة شركة يوسف المؤيد وأولاده
- عضو مجلس إدارة - شركة أشرف بي جي دي سي

٥. يوسف أحمد الحمادي

المنصب:

المؤهلات التعليمية:

الخبرة:

المناصب الأخرى / العضويات
الأخرى في مجالس الإدارة

- عضو مجلس إدارة شركة عقارات السيف ش.م.ب.
- ماجستير إدارة الأعمال - جامعة البحرين
- ٢٠٠٢ - حتى الآن: المدير المالي - بيت للتمويل الكويتي، البحرين
- ١٩٩٠ - ٢٠٠٢: نائب رئيس مقيم / نائب مدير المراقب المالي سيتي بنك، البحرين
- عضو مجلس إدارة - مجموعة مذرويل المحدودة؛

٦. د. مصطفى السيد

المنصب:

عضو مجلس إدارة شركة عقارات السيف ش.م.ب.

المؤهلات التعليمية:

- دكتوراه - إدارة المشاريع الصناعية، المملكة المتحدة
- ماجستير - إدارة المشاريع الصناعية، أيرلندا
- بكالوريوس - الهندسة الميكانيكية، المملكة المتحدة

الخبرة:

خبرة لأكثر من ٣٥ سنة في المناصب التالية:

- الرئيس التنفيذي، شركة نفط البحرين (بابكو)
- رئيس مهندسين، وزارة الأشغال والكهرباء والماء
- الرئيس التنفيذي، شركة ميدال للكابلات المحدودة
- مدير عام، شركة الخليج للصناعات البتروكيمياوية
- أمين عام، المؤسسة الخيرية الملكية
- عضو مجلس إدارة - شركة ناس
- عضو مجلس إدارة - الشركة الوطنية القابضة للنفط والغاز
- عضو مجلس إدارة - هيئة النفط والغاز
- عضو مجلس إدارة - بنك الأسرة
- عضو مجلس إدارة - جمعية الصحة والسلامة البحرينية

المناصب الأخرى / العضويات
الأخرى في مجالس الإدارة

٧. عبد الوهاب يوسف الحواج

المنصب:

عضو مجلس إدارة شركة عقارات السيف ش.م.ب.

المؤهلات التعليمية:

- دبلوم إدارة الأعمال
- دبلوم في اللغات الأجنبية (المعهد الفرنسي للغات - البحرين)

الخبرة:

مساهم في مجموعة أعمال تجارية في مجالات العطور ومستحضرات التجميل والمجوهرات والساعات الفاخرة والاكسسوارات والأزياء، الكريستال والأجهزة الإلكترونية، الملابس وفساتين السهرة وتناول الطعام والثبات التقليدية

- مدير عام - شركة يوسف عبد الوهاب الحواج وأولاده، ذ.م.م.
- مدير - مجموعة شركات أزايا
- مدير شركة تكنوبلو للتجارة (وكلاء سامسونج)
- العضو المنتدب لشركة زمرد للتجارة

المناصب الأخرى / العضويات
الأخرى في مجالس الإدارة

٨. سظام سليمان القصيبي

المنصب:

عضو مجلس إدارة شركة عقارات السيف ش.م.ب.

المؤهلات التعليمية:

- بكالوريوس في المحاسبة، جامعة الملك فهد، المملكة العربية السعودية؛
- ماجستير إدارة الأعمال من جامعة ديبول

الخبرة:

البنك السعودي البريطاني - إحدى الشركات التابعة لمجموعة اتش اس بي سي العالمية؛

• بنك البركة الإسلامي - شركة تابعة لمجموعة دلة البركة

• المدير التنفيذي ورئيس الشؤون المالية والموارد البشرية، بيت التمويل الكويتي، البحرين

المناصب الأخرى / العضويات
الأخرى في مجالس الإدارة

- عضو مجلس إدارة - شركة ميراكل جرافيكس ذ.م.م.
- عضو مجلس إدارة - شركة ديار المحرق ذ.م.م.

٩. عبد الجليل محمد جناحي

المنصب:

عضو مجلس إدارة شركة عقارات السيف ش.م.ب.

المؤهلات التعليمية:

• ماجستير الهندسة المدنية/ إدارة الإنشاءات، الولايات المتحدة الأمريكية،
١٩٩٩

• بكالوريوس الهندسة المدنية، كلية الخليج للتكنولوجيا (جامعة البحرين حالياً) ،
١٩٨٥

• دبلوم إدارة الإنشاء - معهد سيتي أند غيلدس، لندن ١٩٨٢

• ٧ سنوات - مدير مشاريع، بيت التمويل الكويتي

• ٦ سنوات - مدير المشاريع والتطوير، شركة عقارات السيف

• ١٣ سنة - مهندس مدني أول، وزارة الإسكان

• سنتين - مهندس مدني، شركة المكتب المشرق العربي للاستشارات الهندسية

• مدير مشاريع - بيت التمويل الكويتي، البحرين

• عضو مجلس إدارة - شركة ديار المحرق ذ.م.ب.

الخبرة:

المناصب الأخرى / العضويات
الأخرى في مجالس الإدارة

١٠. نادر محمد إبراهيم

المنصب:

عضو مجلس إدارة شركة عقارات السيف ش.م.ب.

المؤهلات التعليمية:

• شهادة عليا في مجال الإدارة التنفيذية والقيادية، جامعة فرجينيا، الولايات
المتحدة الأمريكية

الخبرة:

• أميركان إكسپرس، البحرين: رئيس قسم التمويل التجاري

• مصرف سيتي بنك الإسلامي الاستثماري: نائب رئيس مقيم

• بنك الخليج الدولي: مساعد نائب رئيس التسويق

• المؤسسة العربية المصرفية: نائب الرئيس والمنسق الإقليمي، أسواق دول
مجلس التعاون الخليجي

• بنك البحرين الإسلامي: المدير العام ، الخدمات المصرفية للشركات
والمؤسسات

• عضو سابق - صندوق النقد العربي

• عضو سابق في اللجنة التنفيذية - شركة سيكو - البحرين

• رئيس اللجنة التنفيذية السابق - البنك الإسلامي اليمني

• عضو سابق - شركة التكافل الدولية

• رئيس مجلس الإدارة السابق - شركة مجمع سار

• عضو سابق - شركة إبعاد العقارية

• حالياً رجال أعمال وشخص مستقل

• عضو مجلس إدارة - شركة ديار المحرق ذ.م.ب.

المنصب:

١١. روبرت أديسون

المنصب:

المدير العام - شركة عقارات السيف ش.م.ب.

المؤهلات التعليمية:

• دبلوم إدارة العقارات - المعهد الملكي للمساكين المعتمدين، زمالة المعهد
الملكى للمساكين المعتمدين

الخبرة:

• خبرة لأكثر من ٣٠ سنة في مجال إدارة الاستثمارات العقارية في أوروبا
والشرق الأوسط. شريك سابق في شركات كلاتونز، كوشمان أند ويكفيلد،
دونالد سنز ودي تي زد

اجتماعات مجلس الإدارة و اللجان:

وقد حضر أعضاء مجلس الإدارة خلال الفترة من ١ يناير ٢٠١٢ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ عدد من الاجتماعات لمناقشة وإقرار مجموعة مختلفة من المسائل حسب الجدول الأعمال المتفق عليه. وفيما يلي ملخص للاجتماعات التي عقدت خلال هذه الفترة وحضور مجلس الإدارة وأعضاء مختلف اللجان:

عدد الاجتماعات التي عقدت للفترة من يناير ٢٠١٢ إلى ديسمبر ٢٠١٢	مجلس الإدارة		اللجان
	التنفيذية	التدقيق	الترشيح والمكافآت والحوكمة
٥	١٠	٤	٢
٥	١٠	٤	٢
٥		٤	١
٥		٤	١
٤	١٠		
٤	١٠		
٥	٩		

المكافآت:

وفقاً لمتطلبات قانون الشركات التجارية البحريني لسنة ٢٠٠١، المرسوم رقم ٢١ لسنة ٢٠٠١، خلال السنة التي تشملها المراجعة، تم دفع مبلغ وقدره ١٣٨,١٠٠ دينار بحريني (٢٠١١: ١٤١,٧٠٣ دينار بحريني) كمكافأة لأعضاء مجلس الإدارة وعلاوات حضور الأعضاء الاجتماعات.

ميثاق السلوك المهني:

يشمل ميثاق السلوك المهني في الشركة سلوك أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية والموظفين على حد سواء. يلزم القانون الموقعين عليه بالالتزام بأعلى مستوى من الكفاءة المهنية والإجتهاد في أداء واجباتهم. وكما أنه يشمل تضارب المصالح والإفصاح عن المعلومات الداخلية والمحافظة على سريتها.

سياسة التعاملات التجارية الداخلية الخاصة:

يلتزم أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة الرئيسيين المعنيين في الشركة بقوانين محددة تتعلق بالتعاملات التجارية الداخلية ويتطلب منهم الإفصاح عن تفاصيل حصة ملكيتهم في الشركة. وتشرف لجنة التدقيق على مدى التزام الشركة بأحدث أنظمة التعاملات التجارية الداخلية الصادرة عن مصرف البحرين المركزي وتقوم برفع تقاريرها إلى مجلس الإدارة. وقد تمت مراجعة جميع الإجراءات ذات الصلة وتحديثها عند الضرورة.

قامت الشركة بضم دور مدير الالتزام مع المناصب الأخرى المناسبة في الشركة.

مكافحة غسيل الأموال:

لم تواجه الشركة أية معاملات مشبوهة يمكن إن تكون لها علاقة بعمليات غسيل الاموال أو تمويل الإرهاب.

استراتيجيات وسياسات إدارة المخاطر:

تتمحور إدارة المخاطر بشكل أساسي حول تحديد ومراقبة وسيطرة جميع المخاطر التي يمكن أن تتعرض لها الشركة ضمن أعمالها الاعتيادية. ومن أهم أنواع المخاطر التي تواجهها الشركة تتمثل في مخاطر الائتمان والسيولة والسوق والمخاطر الفنية والتشغيلية بما في ذلك الاستعانة بالمصادر الخارجية. ومن المحتمل أن تتعلق هذه المخاطر بالاستثمارات أو الشركات وقد تكون داخلية أو خارجية على عمليات الشركة. وتم توضيح هذه المخاطر بالتفصيل في إيضاح ٣١ حول القوائم المالية.

تقوم الشركة بتحديد وتقييم ومراقبة ورصد وإدارة المخاطر المختلفة على أساس مستمر، ولديها إجراءات والضوابط محددة بما يتناسب مع طبيعة وحجم وتعقيد عملياتها التجارية. تقوم اللجنة التنفيذية بمراقبة محفظة الاستثمارات والمخاطر المتعلقة بها وتتخذ الإجراءات الوقائية للتقليل من هذه المخاطر.

وتتم السيطرة على المخاطر الداخلية من خلال وجود أنظمة رقابة داخلية فعالة ومناسبة والتي يتم فحصها بصورة منتظمة. وتتولى لجنة التدقيق مسئولية ضمان وجود ضوابط داخلية كافية للتخفيف من أية مخاطر حالية أو محتملة.

الرقابة الداخلية:

يقوم أعضاء مجلس الإدارة بمراجعة فعالية نظام الشركة من حيث الضوابط المالية وغير المالية بما في ذلك الضوابط التشغيلية وضوابط الالتزام وكذلك ترتيبات الشركة عالية المستوى للرقابة الداخلية. وقد تضمنت عملية المراجعات هذه على تقييم الرقابة الداخلية وبالأخص الرقابة المالية الداخلية من قبل قسم التدقيق الداخلي، وتأكيد الإدارة من المحافظة على الضوابط وتقارير المدققين الخارجيين بشأن المسائل التي يتم تحديدها في عمليات التدقيق.

الغرامات و العقوبات:

لم تقوم الشركة بدفع أية غرامات ولم تتعرض لأية عقوبات من قبل الجهات الحكومية أو التنظيمية المعنية خلال السنة التي تشملها المراجعة.

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

تقرير حول القوائم المالية الموحدة

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية الموحدة المرفقة لشركة عقارات السيف ش.م.ب. ("الشركة") وشركتها التابعة (المشار إليهما معاً "المجموعة") والتي تشمل القائمة الموحدة للمركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ والقوائم الموحدة للدخل الشامل والتغيرات في الحقوق والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص لأهم السياسات المحاسبية والمعلومات الإيضاحية الأخرى.

مسئولية مجلس الإدارة عن القوائم المالية الموحدة

إن مجلس الإدارة هو المسؤول عن الإعداد والعرض العادل لهذه القوائم المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، وعن نظم الرقابة الداخلية التي يراها مجلس الإدارة ضرورية لإعداد قوائم مالية موحدة خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء ناتجة عن أية تجاوزات أو أخطاء.

مسئولية مدققي الحسابات

إن مسئوليتنا هي إبداء الرأي حول هذه القوائم المالية الموحدة استناداً إلى أعمال التدقيق التي قمنا بها. لقد تمت أعمال التدقيق التي قمنا بها وفقاً لمعايير التدقيق الدولية التي تتطلب منا الإلتزام بالأخلاقيات المهنية ذات العلاقة وتخطيط وتنفيذ أعمال التدقيق للحصول على تأكيدات معقولة بأن القوائم المالية الموحدة خالية من أية أخطاء جوهرية.

تشمل أعمال التدقيق القيام بإجراءات للحصول على أدلة تدقيق مؤيدة للمبالغ والإيضاحات المفصّل عنها في هذه القوائم المالية الموحدة. إن اختيار الإجراءات المناسبة يعتمد على تقديراتنا المهنية، بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة، سواء ناتجة عن تجاوزات أو أخطاء. وعند تقييم هذه المخاطر يتم الأخذ في الاعتبار نظم الرقابة الداخلية المعنية بإعداد وعرض القوائم المالية الموحدة بصورة عادلة والتي تمكننا من تصميم إجراءات تدقيق مناسبة في ظل الأوضاع القائمة، ولكن ليس لغرض إبداء رأي مهني حول فعالية نظام الرقابة الداخلية للشركة. كما تتضمن أعمال التدقيق تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية التي أجراها مجلس الإدارة وكذلك تقييم العرض العام للقوائم المالية الموحدة.

وباعتقادنا إن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتمكيننا من إبداء رأي تدقيق حول هذه القوائم.

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

الرأي

في رأينا إن القوائم المالية الموحدة تعبر بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، عن المركز المالي للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

تقرير حول المتطلبات التنظيمية الأخرى

وفقاً لمتطلبات قانون الشركات التجارية البحريني، نفيد بأن:

(أ) الشركة تحتفظ بسجلات محاسبية منتظمة وأن القوائم المالية الموحدة تتفق مع تلك السجلات؛ و

(ب) المعلومات المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة تتفق مع القوائم المالية الموحدة.

وحسب علمنا أنه لم تقع خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ 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 الشركة أو مركزها المالي. وقد حصلنا من الإدارة على جميع المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض تدقيقنا.

إرنست ويونغ
٢٥ فبراير ٢٠١٣
المنامة، مملكة البحرين

شركة عقارات السيف ش.م.ب.

القائمة الموحدة للمركز المالي

٢١ ديسمبر ٢٠١٢


٢٠١١	٢٠١٢	إيضاح	الموجودات
دينار بحريني	دينار بحريني		
١,٨٥٠,٨٣٠	١,٦٨٩,٢٢٦	٥	موجودات غير متداولة
٣٠١,٩٦٥	٤٩,٣٥٢	٦	أثاث ومعدات ومركبات
١٠٠,٨٧٨,٧٠٧	١٠١,٢٩٩,٠٠٠	٧	أعمال رأسمالية قيد التنفيذ
١١,٠٠٠	٥,٣٢١,٧٧٢	٨	إستثمارات عقارية
			إستثمار في مشاريع مشتركة
<u>١٠٣,٠٤٢,٥٠٢</u>	<u>١٠٨,٣٥٩,٣٥٠</u>		
١,٠٧١,٥٣٣	٩٧٥,٧١٨	٩	موجودات متداولة
١٥,١٤٦,٧٩٢	١٤,٥٧٨,٣٩٦	١٠	ذمم تجارية مدينة وذمم أخرى
<u>١٦,٢١٨,٣٢٥</u>	<u>١٥,٥٥٤,١١٤</u>		نقد وأرصدة لدى البنك
<u>١١٩,٢٦٠,٨٢٧</u>	<u>١٢٣,٩١٣,٤٦٤</u>		مجموع الموجودات
			الحقوق والمطلوبات
٤٦,٠٠٠,٠٠٠	٤٦,٠٠٠,٠٠٠	١١	الحقوق
١٤,٢١٠,٠٠٠	١٥,٠٤٠,٠٠٠	١٢	رأس المال
٥٧,٨٠٠	١١١,٠٢٥	١٣	احتياطي قانوني
٥٢,٨٩٢,٢٠٥	٥٦,٨٣١,١٩١		احتياطي استبدال أثاث وتركيبات
			أرباح مبقاة
<u>١١٣,١٦٠,٠٠٥</u>	<u>١١٧,٩٨٢,٢١٦</u>		مجموع الحقوق
١٢٤,٥٤٦	١٦٢,٩٥٩	١٥	مطلوب غير متداول
			مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
٤,٠١٧,٤٧٤	٤,٢٢٨,٣٩٣	١٦	مطلوبات متداولة
١,٩٥٨,٨٠٢	١,٥٣٩,٨٩٦	١٧	أرباح أسهم لم يطالب بها بعد
<u>٥,٩٧٦,٢٧٦</u>	<u>٥,٧٦٨,٢٨٩</u>		ذمم أخرى ومستحقات
<u>٦,١٠٠,٨٢٢</u>	<u>٥,٩٣١,٢٤٨</u>		مجموع المطلوبات
<u>١١٩,٢٦٠,٨٢٧</u>	<u>١٢٣,٩١٣,٤٦٤</u>		مجموع الحقوق والمطلوبات



روبرت أديسون
المدير العام



عيسى محمد نجيبى
نائب رئيس مجلس الإدارة



عبدالله بن خليفة آل خليفة
رئيس مجلس الإدارة

شركة عقارات السيف ش.م.ب.

القائمة الموحدة للدخل الشامل

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

٢٠١١	٢٠١٢	ايضاح	
دينار بحريني	دينار بحريني		
			الدخل
٨,٢٢٩,٩٧٦	٨,٥٤٧,٤٩٢		دخل إيجارات العقار ورسوم الخدمة
(٥٧٣,٢٩٦)	-	١٨	إعفاء من الإيجار
١,٤٨١,٤٣١	١,٧٧٤,١٥٨		الدخل من الشقق الخدماتية
٩١٤,٥٤١	١,٣١٨,٥٧٦		دخل الأنشطة الترفيهية
١٠,٠٥٢,٦٥٢	١١,٦٤٠,٢٢٦		
٢,٠٢٨,٤٣٧	٢,١٨٣,٤٦٩	١٩	محسوم منها: تكلفة المبيعات
٨,٠٢٤,٢١٥	٩,٤٥٦,٧٥٧		إجمالي الربح
١,٣٤٧,١٤٣	٢,٠٣٠,٠٤٨	٢٠	دخل تشغيلي آخر
٤١٤,٣٨٤	٣٩٢,٣٥١		ربح من ودائع لأجل
٩,٧٨٥,٧٤٢	١١,٨٧٩,١٥٦		الربح التشغيلي
			المصروفات
١,٦٠٩,٨٢٦	١,٧٨٧,٢٦٣	٢١	تكاليف الموظفين
١,٣٣١,٧٢٥	١,٣٧٥,٥٢٣	٢٢	مصروفات عامة وإدارية وتسويقية وإعلانية
٣١٦,٤٧٥	٤٤٠,٠٤٩	٥	إستهلاك
١٤١,٧٠٣	١٣٨,١٠٠		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
١٢٠,٠٠٠	١٢٠,٠٠٠		تبرعات ومساهمات خيرية
٣٠,٠٠٠	٤٩,٠٠٠	٩	مخصص الديون المشكوك في تحصيلها
٣,٥٤٩,٧٢٩	٣,٩٠٩,٩٣٥		
٢,٣٦١,٤٢٤	٢٩٠,٢٢٤	٧	مكسب غير محقق للقيمة العادلة من الإستثمارات العقارية
-	١٢,٧٦٦	٨	حصة المجموعة من صافي ربح المشاريع المشتركة
٢,٣٦١,٤٢٤	٣٠٢,٩٩٠		
٨,٥٩٧,٤٣٧	٨,٢٧٢,٢١١		صافي الربح
			ومجموع الدخل الشامل للسنة
١٨,٦٩	١٧,٩٨	٢٣	النصيب الأساسي والمخفض للسهم في الأرباح (بالفلس)



روبرت أديسون
المدير العام



عيسى محمد نجيب
نائب رئيس مجلس الإدارة



عبدالله بن خليفة آل خليفة
رئيس مجلس الإدارة

٢٠١١	٢٠١٢	ايضاح	
دينار بحريني	دينار بحريني		
٨,٥٩٧,٤٣٧	٨,٢٧٢,٢١١		الأنشطة التشغيلية
			الربح للسنة
			تعديلات للبنود التالية:
٥٨٨,٨٥١	٧٢١,١٩٦	٥	استهلاك
(٨٠٠)	١,٥٢٦		خسارة (ربح) من إستبعاد أثاث ومعدات ومركبات
-	(١,٠٧٧,٢٩٣)	٢٠	ربح من بيع إستثمارات عقارية
(٦٨٠,١٤٥)	(١٥٢,١٣٢)	٢٠	إسترداد مستحقات لم تعد مستحقة الدفع
(٤١٤,٣٨٤)	(٣٩٢,٣٥١)		ربح من ودائع لأجل
١٤١,٧٠٣	١٣٨,١٠٠		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
١٢٠,٠٠٠	١٢٠,٠٠٠		تبرعات ومساهمات خيرية
٣٠,٠٠٠	٤٩,٠٠٠	٩	مخصص الديون المشكوك في تحصيلها (صافي)
٢٧,١٥٦	٤٩,٦٧٦	١٥	مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
(٢,٣٦١,٤٢٤)	(٢٩٠,٢٢٤)	٧	مكسب غير محقق للقيمة العادلة من الإستثمارات العقارية
-	(١٢,٧٦٦)	٨	حصة المجموعة من صافي ربح المشاريع المشتركة
<u>٦,٠٤٨,٣٩٤</u>	<u>٧,٤٢٦,٩٤٣</u>		الربح التشغيلي قبل التغيرات في رأس المال العامل
			تغيرات في رأس المال العامل:
١,١٩٦,٦٢٠	١٤٦,٩١٢		ذمم تجارية مدينة وذمم أخرى
٢٩٤,١٤٩	(٣١٢,٩٠٩)		ذمم دائنة أخرى ومستحقات
<u>٧,٥٣٩,١٦٣</u>	<u>٧,٢٦٠,٩٤٦</u>		صافي النقد من التشغيل
(٨,٢٤٧)	(١١,٢٦٣)	١٥	مكافآت نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
(١٣٦,٤٠٠)	(١٣٨,١٠٠)		مكافأة مدفوعة لأعضاء مجلس الإدارة
(٤٥,٦٨١)	(٧٣,٨٦٥)		تبرعات ومساهمات خيرية مدفوعة
<u>٧,٣٤٨,٨٣٥</u>	<u>٧,٠٣٧,٧١٨</u>		صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
			الأنشطة الاستثمارية
(٣٢٣,٠٥١)	(٢٦٠,١٨٠)	٥	شراء أثاث ومعدات ومركبات
٨٠٠	-		متحصلات من بيع أثاث ومعدات ومركبات
(٢,٩٤٨,٢٥٦)	(٤٤,٨٤٧)	٦	نفقات متكبدة من أعمال رأسمالية قيد التنفيذ
(٦,٦٥٠)	(١٣٣,٥٤٧)	٧	إضافات إلى إستثمارات عقارية
-	١,٠٧٧,٢٩٣	٢٠	متحصلات من بيع إستثمارات عقارية
-	(٥,٣٠٠,٠٠٠)	٨	إستثمار في مشروع مشترك
-	١,٩٩٤	٨	صافي التغيرات في مبالغ المستحقة من المشروع المشترك
٢٦٣,٩٠٠	-		متحصلات من إسترداد إستثمارات متاحة للبيع
(٢,٧٩٥,٩٦٣)	١,٦٨٥,٢٨٩		صافي التغيرات في ودائع لأجل
٣٧٧,٤٩٦	٢٩٢,٢٥٤		ربح مستلم من ودائع لأجل
<u>(٥,٤٣١,٧٢٤)</u>	<u>(٢,٦٨١,٧٤٤)</u>		صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
			الأنشطة التمويلية
(٣,١٣٣,٣٠٧)	(٣,٢٣٩,٠٨١)	١٦	أرباح أسهم مدفوعة
(٣١٦,٤٣٤)	(٢١١,٧١٩)		تغيرات في أرصدة لدى البنك تمثل أرباح أسهم لم يطالب بها بعد
<u>(٣,٤٤٩,٧٤١)</u>	<u>(٣,٤٥٠,٨٠٠)</u>		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(١,٥٣٢,٦٣٠)	٩٠٥,١٧٤		الزيادة (النقص) في النقد وما في حكمه
٢,٧٣٩,٢٦٥	١,٢٠٦,٦٣٥		النقد وما في حكمه في ١ يناير
<u>١,٢٠٦,٦٣٥</u>	<u>٢,١١١,٨٠٩</u>	١٠	النقد وما في حكمه في ٣١ ديسمبر

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٨ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة.

بنود غير نقدية:

- (١) بلغ التغيير في التبرعات والمساهمات الخيرية المستحقة ولكن لم يتم تسويتها ٤٦,١٣٥ دينار بحريني (٢٠١١): ٧٤,٣١٩ دينار بحريني) وتم خصمه من التغيير في الذمم الأخرى والمستحقات.
- (٢) إن التغيير في الربح المستحق من ودائع لأجل البالغ ١٠٠,٠٩٧ دينار بحريني (٢٠١١: ٣٦,٨٨٨ دينار بحريني) والذي تم إستحقاقه ولكن لم يتم تحصيله بعد تم خصمه من التغيير في الذمم التجارية المدينة والذمم الأخرى.
- (٣) خلال السنة، قامت المجموعة بإسترداد بعض المبالغ التي لم تعد مستحقة الدفع بإجمالي ١٥٢,١٣٢ دينار بحريني (٢٠١١: ٦٨٠,١٤٥ دينار بحريني) وتم إستبعادها من التغيير في الذمم الأخرى والمستحقات.
- (٤) بلغ التغيير في مكافأة أعضاء مجلس الإدارة المستحقة التي لم يتم تسويتها بعد ٥,٣٠٣ دينار بحريني كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ (٢٠١٢: لا شيء) وتم خصمه من التغيير في الذمم الأخرى والمستحقات.

شركة عقارات السيف ش.م.ب.
القائمة الموحدة للتغيرات في الحقوق
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٢	مجموع الدخل الشامل	أرباح أسهم معقنة لسنة ٢٠١١	محول إلى الاحتياطي القانوني	محول إلى احتياطي استبدال أثاث وتكرهيات	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢
الرصيد في ١ يناير ٢٠١٢	٤٦,٠٠٠,٠٠٠	-	-	-	-	٤٦,٠٠٠,٠٠٠
مجموع الدخل الشامل	-	١٤,٢١٠,٠٠٠	-	-	-	١٤,٢١٠,٠٠٠
أرباح أسهم معقنة لسنة ٢٠١١	-	-	٨٣٠,٠٠٠	-	-	٨٣٠,٠٠٠
محول إلى الاحتياطي القانوني	-	-	-	٨٣٠,٠٠٠	-	-
محول إلى احتياطي استبدال أثاث وتكرهيات	-	-	-	-	٥٢,٢٢٥	٥٢,٢٢٥
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٤٦,٠٠٠,٠٠٠	١٥,٠٤٠,٠٠٠	١٣,٣٥٠,٠٠٠	-	٥٢,٢٢٥	٧٤,٤٤٢,٢٥٠
الرصيد في ١ يناير ٢٠١١	٤٦,٠٠٠,٠٠٠	-	-	-	-	٤٦,٠٠٠,٠٠٠
مجموع الدخل الشامل	-	١٥,٠٤٠,٠٠٠	-	-	-	١٥,٠٤٠,٠٠٠
أرباح أسهم معقنة لسنة ٢٠١٠	-	-	١٣,٣٥٠,٠٠٠	-	-	١٣,٣٥٠,٠٠٠
محول إلى الاحتياطي القانوني	-	-	-	٨٦٠,٠٠٠	-	-
محول إلى احتياطي استبدال أثاث وتكرهيات	-	-	-	-	٢٩,٦٢٩	٢٩,٦٢٩
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١١	٤٦,٠٠٠,٠٠٠	١٤,٢١٠,٠٠٠	١٤,٢١٠,٠٠٠	-	٥٧,٨٠٠	١٢٢,٢٢٠,٠٠٠
الرصيد في ١ يناير ٢٠١١	٤٦,٠٠٠,٠٠٠	-	-	-	-	٤٦,٠٠٠,٠٠٠
مجموع الدخل الشامل	-	١٤,٢١٠,٠٠٠	-	-	-	١٤,٢١٠,٠٠٠
أرباح أسهم معقنة لسنة ٢٠١٠	-	-	١٤,٢١٠,٠٠٠	-	-	١٤,٢١٠,٠٠٠
محول إلى الاحتياطي القانوني	-	-	-	٨٦٠,٠٠٠	-	-
محول إلى احتياطي استبدال أثاث وتكرهيات	-	-	-	-	٢٩,٦٢٩	٢٩,٦٢٩
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١١	٤٦,٠٠٠,٠٠٠	١٤,٢١٠,٠٠٠	١٤,٢١٠,٠٠٠	-	٥٧,٨٠٠	١٢٢,٢٢٠,٠٠٠
الرصيد في ١ يناير ٢٠١١	٤٦,٠٠٠,٠٠٠	-	-	-	-	٤٦,٠٠٠,٠٠٠
مجموع الدخل الشامل	-	١٤,٢١٠,٠٠٠	-	-	-	١٤,٢١٠,٠٠٠
أرباح أسهم معقنة لسنة ٢٠١٠	-	-	١٤,٢١٠,٠٠٠	-	-	١٤,٢١٠,٠٠٠
محول إلى الاحتياطي القانوني	-	-	-	٨٦٠,٠٠٠	-	-
محول إلى احتياطي استبدال أثاث وتكرهيات	-	-	-	-	٢٩,٦٢٩	٢٩,٦٢٩
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١١	٤٦,٠٠٠,٠٠٠	١٤,٢١٠,٠٠٠	١٤,٢١٠,٠٠٠	-	٥٧,٨٠٠	١٢٢,٢٢٠,٠٠٠

* تتضمن الأرباح المبقاة مبلغ وقدره ٢٥,٠٠٠ دينار بحريني (٢٠١١: ٢٥,٠٠٠ دينار بحريني) متعلق بالاحتياطي القانوني للشركة التابعة.

شكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٠ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة.

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 والعنوان البريدي لمكتبها الرئيسي هو ص.ب. ٢٠٠٨٤، المنامة، مملكة البحرين.

لدى الشركة الشركة التابعة التالية المملوكة لها بالكامل بتاريخ القائمة الموحدة للمركز المالي.

الاسم	حصة الملكية	بلد التأسيس	الأنشطة الرئيسية
أجنحة فريزر السيف - البحرين ش.ش.و.	١٠٠%	مملكة البحرين	إدارة فندق وشقق مفروشة والخدمات السياحية للمطاعم.

يشار إلى الشركة وشركتها التابعة المملوكة بالكامل معا "بالمجموعة".

تزاوّل المجموعة بصورة أساسية الأنشطة العقارية التجارية وكما تقدم مرافق للألعاب الترفيهية. تمتلك وتدير المجموعة مجمع السيف ومجمع مدينة عيسى وفريزر سويت السيف ومرافق تجارية أخرى في مملكة البحرين وتُشغّل ماجك أيلاند لمرافق الألعاب الترفيهية.

لقد تم اعتماد إصدار القوائم المالية الموحدة بناءً على قرار مجلس الإدارة الصادر بتاريخ ٢٥ فبراير ٢٠١٣.

٢ السياسات المحاسبية

بيان الالتزام

أعدت القوائم المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولي وطبقاً لأحكام قانون الشركات التجارية البحريني وطبقاً للمتطلبات المطبقة للدليل الإرشادي لمصرف البحرين المركزي والقرارات المتعلقة بها وقواعد وإجراءات بورصة البحرين.

أساس الإعداد

أعدت القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، باستثناء بعض العقارات الاستثمارية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة. أعدت هذه القوائم المالية الموحدة بالدينار البحريني والذي يعد العملة الرئيسة لعمليات المجموعة.

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد هذه القوائم المالية الموحدة هي مطابقة لتلك التي تم إتباعها في إعداد القوائم المالية في السنة المالية السابقة، باستثناء تطبيق المعايير والتفسيرات الجديدة الموضحة أدناه:

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧ المتعلق بالإفصاحات - تحسين متطلبات إفصاح الاستبعاد

يتطلب التعديل عمل إفصاحات إضافية حول الموجودات المالية التي تم تحويلها ولكن لم يتم إستبعادها لتمكين مستخدمي القوائم المالية للمجموعة من فهم العلاقة مع تلك الموجودات التي لم يتم إستبعادها والمطلوبات المالية المرتبطة بها. وبالإضافة إلى ذلك، يتطلب التعديل عمل إفصاحات حول استمرار مشاركة المؤسسة في الموجودات المستبعدة لتمكين المستخدمين من تقييم طبيعة المشاركة، والمخاطر المرتبطة بها، لا توجد لدى المجموعة موجودات تحمل نفس الخصائص لذا لم يكن هناك أي تأثير على عرض القوائم المالية.

٢ السياسات المحاسبية (تتمة)

أسس التوحيد

تشتمل القوائم المالية الموحدة على القوائم المالية للشركة وشركتها التابعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (المشار إليهما معا "بالمجموعة").

يتم توحيد الشركات التابعة بالكامل من تاريخ الاقتناء والذي يعد التاريخ الذي حصلت فيه المجموعة على السيطرة ويستمر توحيدها حتى التاريخ الذي يتم فيه إيقاف السيطرة. أعدت القوائم المالية للشركات التابعة لنفس السنة المالية للشركة الأم باستخدام سياسات محاسبية متوافقة. تم استبعاد جميع الأرصدة والدخل والمصروفات والمكاسب والخسائر الغير محققة وأرباح الأسهم الناتجة من المعاملات فيما بين المجموعة بالكامل.

يتم إحتساب التغير في حصة ملكية الشركة التابعة، دون فقدان السيطرة كمعاملة أسهم حقوق. إذا فقدت المجموعة السيطرة على الشركة التابعة، سينتج عنها ما يلي:

- إستبعاد الموجودات (متضمنة الشهرة) والمطلوبات للشركة التابعة
- إستبعاد القيمة المدرجة لأي حقوق غير مسيطرة
- إستبعاد فروق التحويل المتركمة، المسجلة في الحقوق
- إثبات القيمة العادلة لأي استثمار محتفظ به
- إثبات أي فائض أو عجز في الأرباح أو الخسائر
- إعادة تصنيف حصة الشركة الأم للبنود المثبتة مسبقا ضمن الدخل الشامل الآخر إلى الأرباح أو الخسائر أو الأرباح المبقاة، أيهما أنسب.

أثاث ومعدات ومركبات

يُدرج الأثاث والمعدات والمركبات بالتكلفة، بعد حسم الاستهلاك المتراكم وأي اضمحلال في القيمة. تتضمن هذه التكاليف تكلفة استبدال جزء من الأثاث والمعدات والمركبات إذا تم استيفاء معايير الإثبات. عندما يتطلب استبدال أجزاء جوهريّة للأثاث والمعدات والمركبات على فترات، فإن المجموعة تقوم بإثبات تلك الأجزاء كموجودات فردية بأعمار إنتاجية محددة ويتم الاستهلاك بناءً على ذلك. وبالمثل، عندما يتم إجراء معاينة رئيسية، يتم إثبات تكلفتها في القيمة المدرجة للأثاث والمعدات والمركبات كتكلفة استبدال إذا تم استيفاء معايير الإثبات. يتم إثبات جميع تكاليف التصليحات والصيانة الأخرى في القائمة الموحدة للدخل الشامل عند تكبدها.

يتم حساب الاستهلاك على أساس القسط الثابت بناءً على الأعمار الإنتاجية المتوقعة للموجودات التالية:

معدات	١٠-٢ سنة
أثاث وتركيبات	١٠-٣ سنة
مركبات	٥ سنوات

يتم إستبعاد بند من الأثاث والمعدات والمركبات أو أي جزء تم إثباته مبدئياً عند الإستبعاد أو عندما لا يتوقع الحصول على منافع اقتصادية مستقبلية من إستخدامه أو بيعه. يتم إثبات أي مكسب أو خسارة ناتجة عن استبعاد موجود (يتم احتسابه على إنه الفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة المدرجة للموجود) في القائمة الموحدة للدخل الشامل في السنة التي تم فيها إستبعاد الموجود.

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

حدود الرسملة لبند من بنود الأثاث والمعدات والمركبات هو ٢٥٠ دينار بحريني، وأدنى من ذلك يتم إثبات التكلفة كمصروف.

أعمال رأسمالية قيد التنفيذ

المصروفات المتكبدة في إنشاء مرافق جديدة قبل البدء في إستخدامها التجاري يتم رسملتها كأعمال رأسمالية قيد التنفيذ. تحول الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ إما إلى الأثاث والمعدات والمركبات أو لإستثمارات عقارية عند بدء إستخدامها التجاري.

٢ السياسات المحاسبية (تمة)

أعمال رأسمالية قيد التنفيذ (تمة)

لا تستهلك الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ حتى يتم تحويلها ووضعها للاستخدام التجاري، ويتم مراجعتها سنوياً لأي مؤشر على الإضمحلال.

إستثمارات عقارية

تشتمل الإستثمارات العقارية على العقارات المكتمل بناؤها والعقارات الجاري بناؤها أو عقارات يعاد تطويرها محتفظ بها لغرض اكتساب دخل من الإيجارات أو الاستفادة من الارتفاع في ثمنها أو كليهما. يتم تصنيف العقارات المحتفظ بها لغرض التأجير ضمن الإستثمارات العقارية عندما يتم استيفاء تعريف الإستثمارات العقارية.

يتم قياس الإستثمارات العقارية مبدئياً بالتكلفة متضمنة تكاليف المعاملة. تتضمن تكاليف المعاملة الرسوم المهنية للخدمات القانونية وعمولات التأجير المبدئية الضرورية من أجل جعل العقار قادراً على التشغيل. كما تتضمن القيمة المدرجة تكلفة استبدال جزء من الإستثمار العقاري في الوقت الذي تم فيه تكبد التكلفة إذا تم استيفاء معايير الإثبات.

بعد الإثبات المبدئي، تدرج الإستثمارات العقارية بالقيمة العادلة التي تعكس أوضاع السوق في تاريخ إعداد التقارير المالية. يتم تضمين المكاسب أو الخسائر الناتجة من التغيرات في القيم العادلة للإستثمارات العقارية في قائمة الدخل الشامل في الفترة التي تنتج فيها. يتم تقييم القيم العادلة سنوياً من قبل مثن خارجي مستقل، بتطبيق نموذج تقييم موصى به من قبل لجنة معايير التقييم الدولية.

يتم التحويل إلى أو من الإستثمارات العقارية فقط إذا كان هناك تغيير في الاستخدام. بالنسبة للتحويل من عقار إستثماري إلى عقار تم شغله من قبل المالك، تعتبر التكلفة للمحاسبة اللاحقة هي القيمة العادلة كما في تاريخ التغيير في الاستخدام. إذا أصبح العقار الذي يشغله المالك إستثمار عقاري، تقوم المجموعة بإحتساب هذا العقار وفقاً للسياسة المتبعة للأثاث والمعدات والمركبات حتى تاريخ تغيير الاستخدام.

يتم إستبعاد الإستثمارات العقارية عندما يتم بيعها أو عندما يتم سحب الإستثمارات العقارية بصورة نهائية من الاستخدام ولا يتوقع الحصول على منافع اقتصادية مستقبلية من إستبعادها. يتم إثبات المكسب أو الخسارة الناتجة من إستبعاد الإستثمار العقاري في قائمة الدخل الشامل في سنة السحب أو الإستبعاد.

يتم تحديد المكاسب أو الخسائر الناتجة من الإستبعاد كفرق بين صافي متحصلات الإستبعاد والقيمة المدرجة للموجود في القوائم المالية للفترة السابقة بالكامل.

إستثمار في مشروع مشترك

لدى المجموعة إستثمار في مشروع مشترك، وهي شركة ذات سيطرة مشتركة، حيث يمتلك المشاركون بالمشروع ترتيبات تعاقدية ينشأ عنها سيطرة مشتركة على الأنشطة الاقتصادية للشركة. تتطلب الاتفاقية على موافقة بالإجماع لاتخاذ القرارات المالية والتشغيلية بين أصحاب الحصص. يتم احتساب إستثمارات الشركة في المشاريع المشتركة بطريقة الحقوق للمحاسبة. وفقاً لطريقة الحقوق للمحاسبة، تدرج الحصص في المشروع المشترك في القائمة الموحدة للمركز المالي بالتكلفة، مضافاً إليها تغيرات ما بعد الإقتناء في حصة المجموعة من صافي الموجودات في المشروع المشترك، بعد حسم أرباح الأسهم المستلمة وأي إضمحلال في القيمة. تعكس القائمة الموحدة للدخل الشامل حصة المجموعة في أرباح أو خسائر المشروع المشترك. يتم تضمين الشهرة المتعلقة بالمشروع المشترك في القيمة المدرجة للإستثمار وهي غير مطفأة ولا يتم فحصها للإضمحلال.

بعد تطبيق طريقة الحقوق للمحاسبة، تقوم المجموعة بتحديد ما إذا كان ضرورياً إثبات خسارة إضمحلال إضافية لحصة إستثمارات المجموعة في المشروع المشترك. تقوم المجموعة بتاريخ إعداد كل تقرير بتحديد ما إذا كان هناك دليل موضوعي يثبت إضمحلال الإستثمار في المشروع المشترك. ففي هذه الحالة تقوم المجموعة بإحتساب قيمة الإضمحلال الذي يعد الفرق بين القيمة القابلة للإسترداد للمشروع المشترك وقيمتها المدرجة، ومن ثم إثبات الخسارة "كحصة المجموعة من خسائر المشروع المشترك" في القائمة الموحدة للدخل الشامل.

٢ السياسات المحاسبية (تتمة)

استثمار في مشروع مشترك (تتمة)

عند فقدان السيطرة على المشروع المشترك تقيس وتثبت المجموعة أي استثمار محتفظ به بقيمته العادلة. يتم إثبات أي فرق بين القيمة المدرجة للشركة السابقة الخاضعة للسيطرة المشتركة عند فقدان السيطرة المشتركة والقيمة العادلة للإستثمار المحتفظ به والمتحصلات من الإستبعاد في قائمة الدخل الشامل. وعندما يشكل الإستثمار المحتفظ به نفوذاً مؤثراً ، فإنه يتم احتسابه كإستثمار في شركة زميلة.

الموجودات المالية

الإثبات المبدي والقياس

يتم تصنيف الموجودات المالية ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ كموجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة ضمن الأرباح أو الخسائر، والقروض وذمم مدينة، وإستثمارات محتفظ بها حتى الإستحقاق، وموجودات مالية متاحة للبيع أيهما أنسب. تقوم المجموعة بتحديد تصنيف موجوداتها المالية عند الإثبات المبدي.

يتم إثبات الموجودات المالية مبدياً بالقيمة العادلة.

جميع المشتريات والمبيعات العادية للموجودات المالية التي تتطلب تسليم الموجودات خلال الإطار الزمني المنصوص عليه عامة في القوانين أو حسب أعراف السوق (طريقة الشراء العادية) يتم إثباتها بتاريخ المتاجرة، وهو التاريخ الذي تلتزم فيه المجموعة بتسليم أو توصيل الموجود.

تتضمن الموجودات المالية للمجموعة على نقد وودائع قصيرة الأجل والذمم التجارية والذمم المدينة الأخرى.

القياس اللاحق

يعتمد القياس اللاحق للموجودات المالية على تصنيفها كما هو موضح أدناه:

الذمم التجارية المدينة

يتم إثبات الذمم التجارية المدينة والذمم الأخرى بالأسعار المتفق عليها تعاقدياً محسوماً منها أية خصومات أو تعديلات. عندما تكون القيمة الزمنية للنقود جوهرياً، فإنه يتم خصم الذمم المدينة وتدرج بالتكلفة المطفأة. ويتم عمل مخصص عندما يكون هناك دليل موضوعي بأن المجموعة لم تعد قادرة على استرداد الأرصدة بالكامل. يتم شطب الأرصدة عندما يكون احتمال استردادها بعيد المنال.

نقد وما في حكمه

لغرض القائمة الموحدة للتدفقات النقدية، يشمل النقد وما في حكمه وعلى نقد وودائع قصيرة الأجل بتاريخ إستحقاق أصلية لفترة ثلاثة أشهر أو أقل، محسوماً منها أرصدة السحب على المكشوف القائمة.

اضمحلال الموجودات المالية

تقوم المجموعة بعمل تقييم بتاريخ كل قائمة مركز مالي لتحديد ما إذا كان هناك دليل موضوعي يثبت اضمحلال موجود مالي أو مجموعة من الموجودات المالية. يعتبر الموجود المالي أو مجموعة من الموجودات المالية مضمحلة إذا، فقط إذا كان هناك دليل موضوعي يثبت اضمحلال نتيجة لحدث أو أكثر تم حدوثه بعد الإثبات المبدي للموجود (تكبد على أثره "خسارة") وبأن حدوث تلك الخسارة (أو الأحداث) لها تأثير على التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة للموجود المالي الذي يمكن قياسه بواقعية. من الممكن أن يتضمن دليل الإضمحلال على مؤشرات بأن المقترض أو مجموعة من المقترضين يواجهون صعوبات مالية جوهرياً، وفوات مواعيد دفع الفائدة أو المبالغ الأصلية. ويوجد احتمال تعرض المقترضين إلى إفلاس أو إعادة تنظيم مالي آخر ويمكن ملاحظته حيث توجد معلومات تشير بحدوث انخفاض في التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة القابلة للقياس، أو حدوث تغيرات في أعمال المتاجرة أو في الأوضاع الاقتصادية المرتبطة بعدم الدفع.

٢ السياسات المحاسبية (تتمة)

اضمحلال الموجودات المالية (تتمة)

يتم عمل تقييم في تاريخ كل قائمة مركز مالي لتحديد ما إذا كان هناك دليل موضوعي يثبت إضمحلال موجود مالي محدد. إذا وجد مثل هذا الدليل، فإنه يتم إثبات إيه خسارة اضمحلال في قائمة الدخل الشامل. يتم تحديد الاضمحلال كالتالي:

- (أ) للموجودات المدرجة بالقيمة العادلة، فإن الاضمحلال هو الفرق بين التكلفة والقيمة العادلة بعد حسم أي خسارة اضمحلال تم إثباتها مسبقاً في قائمة الدخل الشامل؛
- (ب) للموجودات المدرجة بالتكلفة فإن الاضمحلال هو الفرق بين القيمة المدرجة والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المخصومة بسعر السوق الحالي على عائد موجود مالي مماثل؛ و
- (ج) للموجودات المدرجة بالتكلفة المطفأة، فإن الاضمحلال هو الفرق بين القيمة المدرجة والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة المخصومة بسعر الفائدة الفعلي الأصلي.

المطلوبات المالية

ذمم دائنة ومستحقات

تدرج المطلوبات للذمم التجارية الدائنة والمستحقات بسعر التكلفة، والتي تعد القيمة العادلة للمقابل المتوقع دفعه في المستقبل للبضائع والخدمات المستلمة، سواء تمت أو لم تتم مطالبة المجموعة بها.

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 المعترف بها حيث تنوي المجموعة التسوية على أساس صافي المبلغ أو تحقيق الموجود وسداد المطلوب في الوقت ذاته.

التكلفة المطفأة للأدوات المالية

يتم احتساب التكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي بعد حسم أي مخصص للاضمحلال والمبلغ الأصلي المستحق السداد أو الخصم. يتم احتساب التكلفة المطفأة بالأخذ في الاعتبار أي علاوات وخصومات من الاقتناء متضمنة تكاليف المعاملة والرسوم التي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من سعر الفائدة الفعلي.

استبعاد الأدوات المالية

يتم استبعاد الموجود المالي (أو أي جزء من الموجود المالي أو جزء من مجموعة من موجودات مالية مشابهه) عند:

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

يتم استبعاد المطلوب المالي عندما يكون الإلتزام بموجب المطلوب تم إخلائه أو إلغائه أو انتهاءه.

مخصصات

يتم إثبات المخصصات عند وجود التزام (قانوني أو متوقع) على المجموعة ناتج عن حدث سابق، ومن المحتمل إن يتطلب وجود تدفق خارجي للموارد يشمل المنافع الاقتصادية لتسوية هذه الإلتزامات ويمكن عمل تقدير موثوق لمبالغ هذه الإلتزامات.

٢ السياسات المحاسبية (تتمة)

مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

تقوم المجموعة بدفع اشتراكات لنظام هيئة التأمين الاجتماعي عن موظفيها البحرينيين والتي تحسب كنسبة من رواتب الموظفين. إن التزامات المجموعة تكون محصورة في نطاق المبالغ المساهم بها في هذا النظام والتي تحسب كمصروفات عند تكبدها.

كما تقدم المجموعة مكافآت نهاية الخدمة للموظفين غير البحرينيين، والتي تستحق بناءً على رواتب الموظفين عند إنهاء التوظيف وعدد سنوات الخدمة، شريطة إتمام حد أدنى من الخدمة. تدرج التكاليف المتوقعة لهذه المكافآت كمستحقات على فترة التوظيف.

الإيجارات

تحديد ما إذا كان الترتيب، هو عقد إيجار يعتمد على القصد من الترتيب في بداية التاريخ أو ما إذا كان تنفيذ الترتيب يعتمد على استخدام موجود أو موجودات محددة أو ينقل الترتيب حق استخدام الموجود، حتى لو لم يتم تحديد هذا الحق بوضوح في الترتيب.

المجموعة كمتأجر

عقود التأجير التمويلية التي تنقل للمجموعة جميع المخاطر والمنافع المتعلقة بملكية البند المستأجر، يتم رسملتها في بداية عقد الإيجار بالقيمة العادلة للعقار المستأجر أو بالقيمة الحالية للحد الأدنى من مدفوعات التأجير، أيهما أقل. ويتم إثبات مدفوعات عقد التأجير التشغيلي على أساس القسط الثابت على مدى فترة التأجير.

المجموعة كمؤجر

تصنف الإيجارات التي لا تقوم المجموعة فيها بتحويل كافة المخاطر والمنافع الرئيسية لملكية الموجود كعقود تأجير تشغيلية. تضاف التكاليف المباشرة المبدئية المنكبة في التفاوض بشأن عقود التأجير التشغيلية إلى القيمة المدرجة للموجود المؤجر ويتم إثباته على مدى فترة عقد الإيجار بناءً على نفس الأساس كدخل التأجير. يتم إثبات الإيجارات المحتملة في الفترة التي يتم فيها إكتسابها.

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 متى يتم عمل المدفوعات. يتم قياس الإيراد بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو الذمم المدينة، مع الأخذ في الاعتبار الشروط التعاقدية المحددة للدفع باستثناء الضرائب والرسوم. تقيم المجموعة ترتيبات إيراداتها مقابل معايير محددة من أجل تحديد ما إذا كانت تعمل كرب المال أو وكيل. لقد استنتجت المجموعة بأنها تعمل كرب المال في جميع ترتيبات إيراداتها. يجب استيفاء معايير الإثبات التالية قبل إثبات الإيراد.

دخل الإيجار

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

يتم إثبات حوافز المستأجرين بالتساوي على مدى فترة عقد التأجير، حتى لو لم يتم عمل المدفوعات على هذه الأساس. إن مدة عقد التأجير هي الفترة الغير قابلة للإلغاء مع أي شروط إضافية تعطي المستأجر خيار مواصلة عقد التأجير، علماً إنه في بداية عقد التأجير، فإن أعضاء مجلس الإدارة على ثقة معقولة بأن المستأجرين سيمارسون هذا الخيار.

يتم إثبات المبالغ المستلمة من المستأجرين لإنهاء عقد التأجير أو التعويض عن التلفيات في القائمة الموحدة للدخل الشامل عند ظهورها.

رسوم الخدمات والمصروفات القابلة للإسترداد من المستأجرين

الدخل الناتج عن المصروفات المحتسبة على المستأجرين يتم إثباته في الفترة التي يمكن فيها استرداد المصروفات تعاقدياً. يتم تضمين رسوم الخدمات والمبالغ الأخرى المستلمة في إجمالي الإيرادات، حيث أنها يعتبر بأن المجموعة تعمل كرب المال بهذا الخصوص.

٢ السياسات المحاسبية (تتمة)

إثبات الإيراد (تتمة)

دخل الفوائد

يتم تسجيل الفوائد باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي وهو المعدل الذي بموجبه يتم خصم الإيرادات النقدية المتوقعة مستقبلاً خلال العمر الزمني للموجود المالي من المبلغ الصافي المدرج للموجود المالي أو المطلوب المالي أو فترة أقصر، أيهما أنسب. يعرض دخل الفوائد كربح من ودائع لأجل في القائمة الموحدة للدخل الشامل.

العملات الأجنبية

يتم عرض القوائم المالية الموحدة بالدينار البحريني. والذي يعد العملة الرئيسية لعمليات المجموعة وعملة البيئة الاقتصادية الرئيسية التي تعمل فيها المجموعة.

يتم تسجيل المعاملات بالعملات الأجنبية مبدئياً بالعملة الرئيسية بأسعار الصرف السائدة بتاريخ المعاملة.

يعاد تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية إلى العملة الرئيسية باستخدام أسعار الصرف السائدة بتاريخ إعداد التقارير المالية. ترحل جميع الفروق إلى القائمة الموحدة للدخل الشامل.

إن البنود غير النقدية المقاسة بالتكلفة التاريخية بالعملات الأجنبية يتم تحويلها بأسعار الصرف السائدة بتاريخ المعاملات المبدئية. يتم تحويل البنود غير النقدية المقاسة بالقيمة العادلة بالعملات الأجنبية باستخدام أسعار الصرف السائدة بالتاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة.

٣ التقديرات والآراء المحاسبية الهامة

إن إعداد القوائم المالية طبقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية يتطلب من الإدارة عمل تقديرات وفرضيات قد تؤثر على المبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات المالية، بتاريخ إعداد التقارير المالية، والمبالغ المدرجة للإيرادات والمصروفات خلال فترة إعداد التقارير المالية. إن النتائج الفعلية قد تختلف عن هذه التقديرات.

الآراء

أثناء تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، اتخذت الإدارة الآراء التالية، منفصلة عن تلك المرتبطة بالتقديرات، التي لديها أغلب التأثيرات الهامة على المبالغ المثبتة في القوائم المالية الموحدة:

إرتباطات عقود التأجير التشغيلية - المجموعة هي المؤجر

لقد دخلت المجموعة في عقود تأجير عقارات تجارية على محفظة استثماراتها العقارية. حددت المجموعة بناءً على تقييم الشروط وبنود الواردة في الترتيبات، بأنها تحتفظ بجميع المخاطر والمنافع الرئيسية لملكية هذه العقارات لذا تم إدراجها كعقود تأجير تشغيلية.

التقديرات والفرضيات

إن الفرضيات الأساسية المتعلقة بالمستقبل والمصادر الأساسية الأخرى للتقديرات بتاريخ قائمة المركز المالي، والتي لديها مخاطر هامة لتكون سبباً لتعديل جوهري للقيم المدرجة للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية القادمة تم عرضها كما يلي. تعتمد المجموعة في فرضياتها وتقديراتها على معايير متوفرة عند إعداد القوائم المالية الموحدة. قد تتغير الظروف والفرضيات بشأن التطورات المستقبلية حسب تغيرات أو ظروف السوق الخارجة عن سيطرة المجموعة. وتنعكس مثل هذه التغييرات بالفرضيات عند حدوثها.

٣ التقديرات والآراء المحاسبية الهامة (تتمة)

التقديرات والفرضيات (تتمة)

إعادة تقييم الاستثمارات العقارية

يتم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية من قبل خبراء تثمين عقارات مستقلين باستخدام تقنيات التقييم المثبتة. تشمل هذه التقنيات على كلاً من على طريقة العائد وطريقة التدفقات النقدية المخصومة. في بعض الحالات، يتم تحديد القيم العادلة بناءً على أحدث معاملات عقارية، ذات خصائص مماثلة وموجودة في نفس موقع موجودات المجموعة.

إن تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية يتطلب استخدام تقديرات مثل التدفقات النقدية المستقبلية من الموجودات (مثل الإيجارات، وضع المستأجرين، مصادر الدخل في المستقبل، القيم الرأسمالية للتركيبات والتجهيزات، أية مسائل بيئية وإصلاحات عامة وحالة العقار) ومعدلات الخصم المطبقة على هذه الموجودات. بالإضافة إلى ذلك، كما يتم الأخذ في الاعتبار مخاطر التطوير (مثل مخاطر الإنشاء والتأجير) عند تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية قيد الإنشاء. تتكون مصادر الدخل في المستقبل من الإيجار التعاقدية ودخل التأجير التقديري بعد فترة من العقد. في تقدير دخل التأجير التقديري، يتم الأخذ في الاعتبار التأثير المحتمل لحوافز التأجير المستقبلية التي تمنح لتأمين عقود جديدة. إن جميع هذه التقديرات تعتمد على ظروف السوق المحلية القائمة عند تاريخ إعداد التقارير المالية.

الأعمار الإنتاجية للأثاث، المعدات والمركبات

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

إضمحلال الذمم التجارية المدينة

يتم عمل تقدير لمبالغ الذمم التجارية المدينة والذمم الأخرى القابلة للتحويل عندما يكون تحصيل المبالغ بالكامل غير محتمل. ويتم عمل هذا التقدير بشكل فردي على المبالغ الهامة. إما المبالغ الغير هامة بشكل فردي، ولكن فوات مواعيد استحقاقها، يتم تقييمها بشكل جماعي ويتم عمل مخصص وفقاً لمدة فوات مواعيد الاستحقاق بناءً على معدلات الاسترداد التاريخية.

بلغ إجمالي الذمم التجارية المدينة ٩٠١,٠١٩ ألف دينار بحريني (٢٠١١: ٩٩٢,٣٠٧ ألف دينار بحريني) وبلغ مخصص الديون المشكوك في تحصيلها ٣٥٥,٥٣٤ ألف دينار بحريني (٢٠١١: ٤١٠,١٠٨ ألف دينار بحريني) كما في تاريخ قائمة المركز المالي.

٤ معايير صادرة ولكنها غير إلزامية بعد

فيما يلي المعايير الصادرة ولكنها غير إلزامية بعد حتى تاريخ إصدار القوائم المالية للمجموعة وهي موضحة أدناه. إن هذه القائمة هي للمعايير والتفسيرات الصادرة، والتي تتوقع المجموعة بشكل معقول بأنها ستكون قابلة للتطبيق بتاريخ مستقبلي. تنوي المجموعة تطبيق هذه المعايير عندما تصبح إلزامية.

- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧ المتعلق بالإفصاحات - مقاصة الموجودات المالية والمطلوبات المالية - إدخال تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧، إلزامي للفترات السنوية المبتدئة في أو بعد ١ يناير ٢٠١٣؛
- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ المتعلق بالأدوات المالية: التصنيف والقياس إلزامي للفترات السنوية المبتدئة في أو بعد في ١ يناير ٢٠١٥؛
- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ المتعلق بالقوائم المالية الموحدة: سيصبح هذا المعيار إلزامي للفترات السنوية المبتدئة في أو بعد في ١ يناير ٢٠١٣؛
- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١١ المتعلق بالترتيبات المشتركة، إلزامي للفترات السنوية المبتدئة في أو بعد في ١ يناير ٢٠١٣؛
- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٢ المتعلق بإفصاح عن الحصص في المؤسسات الأخرى، إلزامي للفترات السنوية المبتدئة في أو بعد في ١ يناير ٢٠١٣؛
- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٣ المتعلق بقياس القيمة العادلة: سيصبح هذا المعيار إلزامي للفترات السنوية المبتدئة في أو بعد في ١ يناير ٢٠١٣؛

٤ معايير صادرة ولكنها غير إلزامية بعد (تتمة)

- معيار المحاسبة الدولي رقم ١ المتعلق بعرض بنود الدخل الشامل الآخر - إدخال تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١، إلزامي للفترات السنوية المبتدئة في أو بعد في ١ يوليو ٢٠١٢؛
- معيار المحاسبة الدولي رقم ١٩ (المعدل) المتعلق بمزايا الموظفين، إلزامي للفترات السنوية المبتدئة في أو بعد في ١ يناير ٢٠١٣؛
- معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ المتعلق بالاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة (كما تم تعديله في سنة ٢٠١١)، إلزامي للفترات السنوية المبتدئة في أو بعد في ١ يناير ٢٠١٣؛ و
- معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٢ المتعلق بمقاصة الموجودات المالية والمطلوبات المالية، إلزامي للفترات السنوية المبتدئة في أو بعد في ١ يناير ٢٠١٤؛

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧ المتعلق بالإفصاحات - مقاصة الموجودات المالية والمطلوبات المالية

تتطلب هذه التعديلات من المؤسسة الإفصاح عن المعلومات المتعلقة بحقوق المقاصة والترتيبات ذات الصلة (مثل إتفاقيات الضمان). تقدم هذه الإفصاحات للمستخدمين معلومات مفيدة لهم في تقييم تأثير ترتيبات المقاصة على المركز المالي للمؤسسة. إن الإفصاحات الجديدة مطلوبة لجميع الأدوات المالية المثبتة التي يتم عمل مقاصة لها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٢ المتعلق بالأدوات المالية: العرض. كما تنطبق الإفصاحات على الأدوات المالية المثبتة التي تخضع لترتيبات المقاصة الرئيسية النافذة أو ترتيبات مماثلة بصرف النظر عما إذا تم إخضاعها للمقاصة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٢. لا يتوقع بأن تطبق هذه التعديلات سيكون لها أي تأثير على المركز أو الأداء المالي للمجموعة وستصبح إلزامية في الفترات السنوية المبتدئة في أو بعد ١ يناير ٢٠١٣.

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ المتعلق بالأدوات المالية

يعكس المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ كما تم إصداره المرحلة الأولى من عمل مجلس معايير المحاسبة الدولي بشأن استبدال معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ وينطبق على تصنيف وقياس الموجودات المالية والمطلوبات المالية كما ورد تعريفهم في معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩.

يستبدل أجزاء من معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ المتعلق بتصنيف وقياس الأدوات المالية. يتطلب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ تصنيف الموجودات المالية إلى فئتي قياس: تلك التي تم قياسها بالقيمة العادلة وتلك التي تم قياسها بالتكلفة المطفأة. يتم عمل التحديد عند الإثبات المبدئي. يعتمد التصنيف على نموذج أعمال المؤسسة لإدارة أدواتها المالية وخصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأداة.

بالنسبة للمطلوبات المالية، يحتفظ المعيار على معظم متطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩. والتغيير الرئيسي هو أنه، في الحالات التي يتم فيها الأخذ بخيار القيمة العادلة للمطلوبات المالية، يكون جزء من تغيير القيمة العادلة عائد لتسجيل مخاطر الائتمان الخاصة بالمؤسسة في الدخل الشامل بدلاً من القائمة الموحدة للدخل، إلا إذا كان هذا يؤدي إلى تعارض محاسبي.

كما تشمل تلك الفقرات في معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ المتعلق بكيفية قياس القيمة العادلة ومحاسبة المشتقات المدرجة في العقد الذي يحتوي على بدل ليس موجوداً مالياً، إضافة إلى متطلبات تفسير لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم ٩ /عادة تقييم المشتقات المدرجة.

إن المعيار حالياً إلزامي في الفترات المبتدئة في أو بعد ١ يناير ٢٠١٣. أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولي مسودة تعرض للتاريخ الإلزامي للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ - الذي يقترح تأجيل التاريخ الإلزامي إلى الفترات المبتدئة في أو بعد ١ يناير ٢٠١٥ مع استمرار السماح بالتطبيق المبكر. في المراحل اللاحقة، سيعالج مجلس معايير المحاسبة الدولي محاسبة التحوط واضمحلال الموجودات المالية.

ستقوم المجموعة بتقدير مدى تأثير تطبيق هذا المعيار، بالتزامن مع المراحل الأخرى، عند إصدارها لعرض الصورة الشاملة.

٤ معايير صادرة ولكنها غير إلزامية بعد (تتمة)

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ المتعلق القوائم المالية الموحدة يقدم المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ طريقة جديدة لتحديد أي المؤسسات المستثمر فيها لتوحيدها وتقديم نموذج موحد ومستقل يحدد السيطرة كأساس لتوحيد كافة أنواع المؤسسات.

يقوم المستثمر بالسيطرة على المؤسسة المستثمر فيها عندما تكون:

- معرضة أو لديها حقوق بعوائد متغيرة من خلال مشاركتها مع الشركة المستثمر فيها.
- لديها القدرة على التأثير على العائدات من خلال صلاحيتها على المؤسسة المستثمر فيها.
- هناك رابط ما بين الصلاحية والعائدات.

يتم إعادة تقييم السيطرة حسب التغيير في الحقائق والظروف.

يستبدل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٧ المتعلق بالقوائم المالية الموحدة والمنفصلة ولجنة تفسيرات المعيار رقم ١٢ المتعلق بتوحيد - شركات ذات أغراض خاصة. لا تتوقع المجموعة بأن هذا المعيار سيكون له أي تأثير جوهري على المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة.

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١١ المتعلق بالترتيبات المشتركة

يضع المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١١ المتعلق بالترتيبات المشتركة الأسس لإعداد التقارير المالية من قبل الأطراف للترتيبات المشتركة وبحسن معيار المحاسبة الدولي رقم ٣١ بوضع المعايير التي تنطبق على المحاسبة لجميع الترتيبات المشتركة.

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١١ يصنف الترتيبات المشتركة إلى نوعين - عمليات مشتركة ومشاريع مشتركة، ويعمل على تحديد السيطرة المشتركة كمشراكة متفقه عليها تعاقدياً للسيطرة على الترتيب، والتي توجد فقط عندما تكون القرارات بشأن الأنشطة ذات الصلة (مثل الأنشطة التي تؤثر بصورة جوهرياً على عوائد الترتيب)، تتطلب الموافقة بالإجماع من قبل الأطراف المشاركة بالسيطرة.

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١١ يلغي معيار المحاسبة الدولي رقم ٣١ المتعلق بحصص في المشاريع المشتركة. ولجنة تفسير المعيار - ١٣ المتعلق بمؤسسات ذات سيطرة مشتركة - مساهمات غير نقدية من قبل أصحاب المشاريع. لا تتوقع المجموعة بأن هذا المعيار سيكون له أي تأثير جوهري على المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة.

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٢ المتعلق بإفصاحات الحصص في مؤسسات أخرى

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٢ يجمع ويعزز ويستبدل متطلبات الإفصاح للشركات التابعة، والترتيبات المشتركة، والشركات الزميلة والمؤسسات المترتبة غير الموحدة. ونتيجة لهذه المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة، قام مجلس معايير المحاسبة الدولي أيضاً بإصدار وتعديل وإعادة تسمية معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٧ المتعلق بالقوائم المالية المنفصلة ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ المتعلق باستثمارات في شركات زميلة ومشاريع مشتركة.

يهدف المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٢ إلى تقديم معلومات لتمكين المستخدمين من تقييم:

- الطبيعة والمخاطر المتعلقة بحقوق المؤسسة في مؤسسات أخرى؛ و
- تأثير تلك الحصص على المركز المالي والأداء المالي والتدفقات النقدية للمؤسسة.

لا تتوقع المجموعة بأن هذا المعيار سيكون له أي تأثير جوهري على المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة.

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٣ المتعلق بقياس القيمة العادلة

يستبدل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٣ التوجيهات التي تتضمنها المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية حول قياس القيمة العادلة بمصدر واحد للتوجيهات لقياس القيمة العادلة. لا يغير المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٣ الإطار الذي يجب فيه على المؤسسة استخدام القيمة العادلة ولكن يقدم التوجيهات بشأن كيفية قياس القيمة العادلة عندما يكون مطلوب بالفعل استخدامه أو عندما تسمح به المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. تقيم المجموعة حالياً تأثير الذي سيكون لهذا المعيار على المركز المالي أو الأداء المالي، ولكن استناداً على التحليلات الأولية لا يتوقع بأن سيكون له أي تأثير جوهري.

٤ معايير صادرة ولكنها غير إلزامية بعد (تتمة)

معيير المحاسبة الدولي رقم ١ المتعلق بعرض القوائم المالية

تتطلب التعديلات أن تقوم المؤسسة بصورة منفصلة ، بعرض بنود الدخل الشامل الآخر التي يعاد تصنيفها (أو يعاد تدويرها) للربح أو الخسارة في المستقبل إذا تم تلبية الشروط (على سبيل المثال، عند الاستبعاد أو السداد)، من تلك التي لن يتم إعادة تصنيفها للربح أو الخسارة. ويؤثر هذا التعديل على العرض فقط، لذلك لن يكون لهذه التعديلات أي تأثير على المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة.

معيير المحاسبة الدولي رقم ١٩ المتعلق بمكافآت الموظفين

تشمل هذه التعديلات استبعاد طريقة المرور وإثبات جميع المكاسب والخسائر الإكتوارية في الدخل الشامل الآخر عند حدوثها، إثبات فوري لجميع تكاليف الخدمات السابقة، واستبدال تكلفة الفوائد والعائد المتوقع على الموجودات المحتفظ بها بصافي فائدة تحسب بتطبيق سعر الخصم على صافي المطلوب المحدد (الموجود)؛ وتوضيحات معينة وإعادة صياغة. سوف لن يكون لهذه التعديلات أي تأثير على المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة.

معيير المحاسبة الدولي رقم ٢٨ المتعلق بالإستثمارات في شركات زميلة

يلغي معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ (لسنة ٢٠١١) معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ (لسنة ٢٠٠٨). ونتيجة للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية رقم ١١ ورقم ١٢ الجديدين. تم إعادة تسمية معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ إلى معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ المتعلق بالإستثمارات في شركات زميلة ومشاريع مشتركة ويوضح تطبيق طريقة الحقوق للإستثمارات في مشاريع مشتركة بالإضافة إلى شركات زميلة.

لن يكون لهذه التعديلات أي تأثير على المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة.

معيير المحاسبة الدولي رقم ٣٢ المتعلق بمقاصة الموجودات المالية والمطلوبات المالية

توضح هذه التعديلات معنى "بأن لديها حالياً الحق القانوني النافذ للمقاصة". كما يوضح التعديل بأن تطبيق معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٢ لمعايير المقاصة على أنظمة التسوية (مثل أنظمة المقاصة المركزية) التي تطبق آليات سداد إجمالية غير متزامنة. لا يتوقع بأن هذه التعديلات سيكون لها أي تأثير على المركز أو الأداء المالي للمجموعة وستصبح إلزامية في الفترات السنوية المبتدئة في أو بعد ١ يناير ٢٠١٤.

٥ أثاث ومعدات ومركبات

٢٠١٢:

التكلفة:

المجموع دينار بحريني	مركبات دينار بحريني	اثاث وتركيبات دينار بحريني	معدات دينار بحريني	
٦,٣٠٩,٧٠٦	٥٩,٥٧٦	٢,٨٢٨,٥١٧	٣,٤٢١,٦١٣	في ١ يناير ٢٠١٢
٢٦٠,١٨٠	٩,١٣٨	٩٣,٠٠٢	١٥٨,٠٤٠	إضافات
٢٩٧,٤٦٠	-	٢٤,٨٦٩	٢٧٢,٥٩١	تحويلات من:
٣,٤٧٨	-	٣,٤٧٨	-	أعمال رأسمالية قيد التنفيذ (إيضاح ٦)
(١٥٠,٢٦٧)	-	(١٧,٧٠٤)	(١٣٢,٥٦٣)	إستثمارات عقارية (إيضاح ٧)
				إستيعادات
<u>٦,٧٢٠,٥٥٧</u>	<u>٦٨,٧١٤</u>	<u>٢,٩٣٢,١٦٢</u>	<u>٣,٧١٩,٦٨١</u>	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢
				الإستهلاك:
٤,٤٥٨,٨٧٦	٢٧,٣٩٤	١,٦٥٠,٩٩٩	٢,٧٨٠,٤٨٣	في ١ يناير ٢٠١٢
٧٢١,١٩٦	١٤,٥٥٥	١٧٩,٩٩٢	٥٢٦,٦٤٩	المخصص للسنة
(١٤٨,٧٤١)	-	(١٧,٤٦٦)	(١٣١,٢٧٥)	متعلقة بالاستيعادات
<u>٥,٠٣١,٣٣١</u>	<u>٤١,٩٤٩</u>	<u>١,٨١٣,٥٢٥</u>	<u>٣,١٧٥,٨٥٧</u>	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢
				صافي القيم المدرجة:
<u>١,٦٨٩,٢٢٦</u>	<u>٢٦,٧٦٥</u>	<u>١,١١٨,٦٣٧</u>	<u>٥٤٣,٨٢٤</u>	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

٢٠١١:

التكلفة:

المجموع دينار بحريني	مركبات دينار بحريني	اثاث وتركيبات دينار بحريني	معدات دينار بحريني	
٥,٣٦٥,٦٦٧	٣٧,٥١٤	٢,٤٦٧,١١١	٢,٨٦١,٠٤٢	في ١ يناير ٢٠١١
٣٢٣,٠٥١	٢٢,٠٦٢	١٥٣,٦١٦	١٤٧,٣٧٣	إضافات
٦٧٢,٧٧٩	-	٢٠٧,٧٩٠	٤٦٤,٩٨٩	تحويلات من:
(٤٠,٢٦٨)	-	-	(٤٠,٢٦٨)	أعمال رأسمالية قيد التنفيذ (إيضاح ٦)
(١١,٥٢٣)	-	-	(١١,٥٢٣)	إستيعادات
				مبالغ مشطوبة
<u>٦,٣٠٩,٧٠٦</u>	<u>٥٩,٥٧٦</u>	<u>٢,٨٢٨,٥١٧</u>	<u>٣,٤٢١,٦١٣</u>	في ٣١ ديسمبر ٢٠١١
				الإستهلاك:
٣,٩٢١,٨١٦	١٠,٠٠٨	١,٥٣٤,١٨٠	٢,٣٧٧,٦٢٨	في ١ يناير ٢٠١١
٥٨٨,٨٥١	١٧,٣٨٦	١١٦,٨١٩	٤٥٤,٦٤٦	المخصص للسنة
(٤٠,٢٦٨)	-	-	(٤٠,٢٦٨)	متعلقة بالاستيعادات
(١١,٥٢٣)	-	-	(١١,٥٢٣)	متعلقة بالمبالغ المشطوبة
<u>٤,٤٥٨,٨٧٦</u>	<u>٢٧,٣٩٤</u>	<u>١,٦٥٠,٩٩٩</u>	<u>٢,٧٨٠,٤٨٣</u>	في ٣١ ديسمبر ٢٠١١
				صافي القيم الدفترية:
<u>١,٨٥٠,٨٣٠</u>	<u>٣٢,١٨٢</u>	<u>١,١٧٧,٥١٨</u>	<u>٦٤١,١٣٠</u>	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

تم تخصيص مصروفات الإستهلاك في القائمة الموحدة للدخل الشامل على النحو التالي:

٢٠١١	٢٠١٢	
دينار بحريني	دينار بحريني	
٢٧٢,٣٧٦	٢٨١,١٤٧	تكلفة المبيعات (إيضاح ١٩)
٣١٦,٤٧٥	٤٤٠,٠٤٩	المصروفات
<u>٥٨٨,٨٥١</u>	<u>٧٢١,١٩٦</u>	

٦ أعمال رأسمالية قيد التنفيذ

٢٠١١	٢٠١٢	
دينار بحريني	دينار بحريني	
١,٧٣٣,١٢٣	٣٠١,٩٦٥	الرصيد في بداية السنة
٢,٩٤٨,٢٥٦	٤٤,٨٤٧	النفقات الرأسمالية المتكبدة خلال السنة
(٣,٧٠٦,٦٣٥)	-	تحويلات إلى العقارات الاستثمارية (إيضاح ٧)
(٦٧٢,٧٧٩)	(٢٩٧,٤٦٠)	تحويلات إلى أثاث ومعدات ومركبات (إيضاح ٥)
<u>٣٠١,٩٦٥</u>	<u>٤٩,٣٥٢</u>	الرصيد في نهاية السنة

٧ استثمارات عقارية

٢٠١١	٢٠١٢	
دينار بحريني	دينار بحريني	
٩٤,٨٠٣,٩٩٨	١٠٠,٨٧٨,٧٠٧	الرصيد في بداية السنة
٦,٦٥٠	١٣٣,٥٤٧	نفقات متكبدة خلال السنة
٣,٧٠٦,٦٣٥	-	تحويلات من الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ (إيضاح ٦)
-	(٣,٤٧٨)	تحويلات إلى أثاث ومعدات ومركبات (إيضاح ٥)
٢,٣٦١,٤٢٤	٢٩٠,٢٢٤	مكسب غير محقق للقيمة العادلة
<u>١٠٠,٨٧٨,٧٠٧</u>	<u>١٠١,٢٩٩,٠٠٠</u>	الرصيد في نهاية السنة

تدرج الإستثمارات العقارية بالقيمة العادلة، التي تم تحديدها بناءً على تقييمات تم أدائها من قبل مساحين مستقلين. المساحين هم من شركات متخصصة في تقييم مثل هذه الأنواع من الإستثمارات العقارية. إن التقييم المتخذ قد تم بناءً على طريقة رسمة عائد الدخل.

٨ إستثمار في مشاريع مشتركة

يتألف إستثمار الشركة في المشاريع المشتركة مما يلي:

نسبة الملكية		الأنشطة الرئيسية	اسم شركة المشروع المشترك
٢٠١١	٢٠١٢		
٥٥%	-	تطوير مجمع سار التجاري	شركة مجمع سار التجاري ذ.م.م.
-	٥٠%	إدارة وتطوير العقار وصيانة المحرق سيف مول	المحرق مول ذ.م.م.

٨ استثمار في مشاريع مشتركة (تتمة)

	المحرق مول ذ.م.م.	شركة مجمع سار التجاري ذ.م.م.	٣١ ديسمبر ٢٠١١
المجموع	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني
١١,٠٠٠	-	١١,٠٠٠	في ١ يناير

تمثل المبالغ المدرجة المتضمنة في القائمة الموحدة للمركز المالي صافي موجودات المشاريع المشتركة كما في ٣١ ديسمبر وهي كالتالي:

	المحرق مول ذ.م.م.	شركة مجمع سار التجاري ذ.م.م.	٣١ ديسمبر ٢٠١٢
المجموع	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني
١١,٠٠٠	-	١١,٠٠٠	في ١ يناير
٥,٣٠٠,٠٠٠	٥,٣٠٠,٠٠٠	-	تكلفة الإستثمار
١٢,٧٦٦	٢١,٧٢٢	(٩,٠٠٦)	حصة المجموعة من (الخسارة) الربح المثبت
(١,٩٩٤)	-	(١,٩٩٤)	مبالغ مستحقة من المشروع المشترك (إيضاح ٢٦)
٥,٣٢١,٧٧٢	٥,٣٢١,٧٧٢	-	الرصيد في نهاية السنة

فيما يلي حصة الشركة في صافي موجودات وإيرادات وخسارة المشروع المشترك بناءً على القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢:

	المحرق مول ذ.م.م.	شركة مجمع سار التجاري ذ.م.م.	٣١ ديسمبر ٢٠١٢
المجموع	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني
٢,٣١١,٤٨٢	٢,٣١١,٤٨٢	-	موجودات متداولة
٢,٥٤٩,٩٧٠	٢,٥٤٩,٩٧٠	-	موجودات غير متداولة
(٢٠٩,٠٤٩)	(٢٠٩,٠٤٩)	-	مطلوبات متداولة
٤,٦٥٢,٤٠٣	٤,٦٥٢,٤٠٣	-	صافي الموجودات
٢١,٧٧٢	٢١,٧٢٢	-	حصة المجموعة في الدخل الأخر للمشروع المشترك

٨ استثمار في مشاريع مشتركة (تتمة)

	المحرق مول ذ.م.م.	شركة مجمع سار التجاري ذ.م.م.	٣١ ديسمبر ٢٠١١
المجموع	دينار بحريني	دينار بحريني	
٢,٤٥٢	-	٢,٤٥٢	موجودات متداولة
-	-	-	موجودات غير متداولة
(٣٠٨)	-	(٣٠٨)	مطلوبات متداولة
٢,١٤٤	-	٢,١٤٤	صافي الموجودات
-	-	-	حصة المجموعة في الدخل الأخر للمشروع المشترك

(أ) قرر مجلس الإدارة خلال اجتماعه الذي عقد بتاريخ ٢١ فبراير ٢٠١٢، على التصفية الاختيارية لحصة استثماره في شركة مجمع سار التجاري ذ.م.م. بعد الحصول على موافقة وزارة التجارة والصناعة. تمت الموافقة على طلب حل المشروع المشترك من قبل وزارة التجارة والصناعة بتاريخ ٢٣ سبتمبر ٢٠١٢.

(ب) بتاريخ ٦ مايو ٢٠١٢، قامت الشركة باقتناء ٥٠% حصة ملكية في المحرق مول ذ.م.م. وهي شركة ذات مسئولية محدودة مؤسسة في مملكة البحرين، تعمل في إدارة وتطوير العقار وصيانة المحرق سيف مول.

لم يتحقق إي إيراد تشغيلي من قبل المشروع المشترك خلال الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ حيث لا يزال المجمع قيد التطوير.

٩ ذمم تجارية مدينة وذمم أخرى

٢٠١١	٢٠١٢	
دينار بحريني	دينار بحريني	
٨٩٦,٣٧١	٨٢٢,٤٩٠	ذمم مستحقة عن الأيجار ورسوم الخدمة
٩٥,٩٣٦	٧٨,٥٢٩	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة (إيضاح ٢٦)
(٤١٠,١٠٨)	(٣٥٥,٥٣٤)	محسوم منها: مخصص الديون المشكوك في تحصيلها
٥٨٢,١٩٩	٥٤٥,٤٨٥	
٣٤٢,٩١٨	٢٨٣,٥٥١	ذمم أخرى (صافي)
١١٥,٢٧٦	١٢٨,٩٥٨	مبالغ مدفوعة مقدما
٣١,١٤٠	١٧,٧٢٤	مبالغ مدفوعة مقدما للموردين
١,٠٧١,٥٣٣	٩٧٥,٧١٨	

لا تستحق أية فوائد على ذمم الإيجارات ورسوم الخدمات ويتم تسويتها عادةً خلال ٣٠ إلى ٦٠ يوم.

بالنسبة لبنود والشروط المتعلقة بالمبالغ المستحقة الدفع من أطراف ذو علاقة. راجع إيضاح ٢٦.

٩ ذمم تجارية مدينة وذمم أخرى (تتمة)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢، تم اضمحلال ذمم تجارية مدينة وذمم أخرى بقيمة اسمية قدرها ٤٨٧,٢٣٤ دينار بحريني (٢٠١١): ٤٤١,٨٠٨ دينار بحريني). فيما يلي الحركة في مخصص الذمم التجارية المدينة والذمم الأخرى:

٢٠١١	٢٠١٢	
دينار بحريني	دينار بحريني	
٤٢١,٦٤٥	٤٤١,٨٠٨	الرصيد في بداية السنة
٣٠,٠٠٠	٤٩,٠٠٠	المخصص للسنة
(٩,٨٣٧)	(٣,٥٧٤)	ديون مشكوك في تحصيلها مشطوبة
<u>٤٤١,٨٠٨</u>	<u>٤٨٧,٢٣٤</u>	الرصيد في نهاية السنة

كما في ٣١ ديسمبر، يشتمل مخصص الذمم التجارية المدينة والذمم الأخرى على ما يلي:

٢٠١١	٢٠١٢	
دينار بحريني	دينار بحريني	
٤١٠,١٠٨	٣٥٥,٥٣٤	مخصص اضمحلال ذمم تجارية مدينة
٣١,٧٠٠	١٣١,٧٠٠	مخصص اضمحلال ذمم مدينة أخرى
<u>٤٤١,٨٠٨</u>	<u>٤٨٧,٢٣٤</u>	الرصيد في ٣١ ديسمبر

فيما يلي التحليل الزمني للذمم التجارية المدينة غير المضمحلة كما في ٣١ ديسمبر:

لم يحن موعد استحقاقها وغير مضمحلة	٣٠-٠٠	٦٠-٣١	٩٠-٦١	المجموع	
دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	
٣٨٩,٩٠٤	٢٨,٧٧٥	٦٧,٢٨٤	٥٩,٥٢٢	٥٤٥,٤٨٥	٢٠١٢
٢١٥,٥٤٠	١١١,٩٧٧	١٥,٥٨٢	٢٣٩,١٠٠	٥٨٢,١٩٩	٢٠١١

١٠ نقد وأرصدة لدى البنك

لغرض القائمة الموحدة للتدفقات النقدية يشتمل النقد وما في حكمه على الأرصدة التالية كما في تاريخ القائمة الموحدة للمركز المالي.

٢٠١١	٢٠١٢	
دينار بحريني	دينار بحريني	
١٥,١٤٦,٧٩٢	١٤,٥٧٨,٣٩٦	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنك وودائع لأجل
(١٢,٦٧٣,٦٠٧)	(١٠,٩٨٨,٣١٨)	محسوم منها: ودائع لأجل بتاريخ استحقاق أصلية لأكثر من ثلاثة أشهر
(١,٢٦٦,٥٥٠)	(١,٤٧٨,٢٦٩)	تمثل الأرصدة لدى البنك أرباح أسهم لم يطالب بها بعد*
<u>١,٢٠٦,٦٣٥</u>	<u>٢,١١١,٨٠٩</u>	

يتم الاحتفاظ بالأرصدة المصرفية لدى بنوك تجارية في مملكة البحرين ولا تستحق عليها فائدة. تودع الودائع لأجل لفترات متفاوتة تتراوح بين ثلاثة أشهر إلى سنة واحدة. تراوحت معدلات الربح على الودائع لأجل بين ٢,١٠% إلى ٤,٢٥% كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (٢٠١١: ٢,٧٥% إلى ٤,٠٠%).

* لمزيد من التفاصيل عن أرباح أسهم لم يطالب بها بعد، راجع إيضاح ١٦.

١١ رأس المال

٢٠١١	٢٠١٢	
دينار بحريني	دينار بحريني	
١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	المصرح به: ١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة اسمية قدرها ٠,١٠٠ دينار بحريني للسهم
٤٦,٠٠٠,٠٠٠	٤٦,٠٠٠,٠٠٠	الصادر والمكتتب والمدفوع بالكامل ٤٦٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم (٣١ ديسمبر ٢٠١١: ٤٦٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم) بقيمة اسمية قدرها ٠,١٠٠ دينار بحريني للسهم

(أ) فيما يلي أسماء وجنسيات المساهمين الرئيسيين، الذين يحتفظون بأكثر من ٥% من رأس المال الصادر للشركة وعدد الأسهم المحتفظ بها من قبلهم:

٢٠١٢	نسبة من حصة الملكية	الجنسية	الاسم
عدد الأسهم			
١٠١,٨٦٢,٢٦٣	%٢٢,١٤	بحريني	الهيئة العامة للتأمين الاجتماعي
٤٦,٤٥٧,٢٩١	%١٠,١٠	بحريني	الجمعية الملكية الخيرية
٣٣,٩٤٥,٣٨٥	%٧,٣٨	بحريني	بيت التمويل الكويتي ش.م.ب. (مغلقة)
٣١,٨٤٢,٩٨٨	%٦,٩٢	بحريني	مجموعة بيان للاستثمارات العقارية
٢١٤,١٠٧,٩٢٧	%٤٦,٥٥		
٢٠١١	نسبة من حصة الملكية	الجنسية	الاسم
عدد الأسهم			
١٠٠,٠٤٤,٠٠٠	%٢١,٧٥	بحريني	الهيئة العامة للتأمين الاجتماعي
٤٦,٤٥٧,٢٩١	%١٠,١٠	بحريني	الجمعية الملكية الخيرية
٣٣,٩٤٥,٣٨٥	%٧,٣٨	بحريني	بيت التمويل الكويتي ش.م.ب. (مغلقة)
٣١,٨٤٢,٩٨٨	%٦,٩٢	بحريني	مجموعة بيان للاستثمارات العقارية
٢١٢,٢٨٩,٦٦٤	%٤٦,١٥		

١١ رأس المال (تتمة)

(ب) توزيع رأس المال كما يلي:

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢:

اللقنة:

نسبة من المجموع القائم	عدد المساهمين	عدد الأسهم
%٤٢,٢٨	٢٢,١٤٧	١٩٤,٥٠٧,٢٩٨
%١١,١٧	٥	٥١,٣٨٤,٧٧٥
%١٤,٣٠	٢	٦٥,٧٨٨,٣٧٣
%١٠,١٠	١	٤٦,٤٥٧,٢٩١
%٢٢,١٤	١	١٠١,٨٦٢,٢٦٣
%١٠٠	٢٢,١٥٦	٤٦٠,٠٠٠,٠٠٠

أقل من ١%

من ١% لغاية أقل من ٥%

من ٥% لغاية أقل من ١٠%

من ١٠% لغاية أقل من ٢٠%

من ٢٠% لغاية أقل من ٥٠%

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١:

اللقنة:

نسبة من المجموع القائم	عدد المساهمين	عدد الأسهم
%٤١,٧	٢٢,١٩٠	١٩١,٨٠٦,٢٩١
%١٢,١٥	٦	٥٥,٩٠٤,٠٤٥
%١٤,٣٠	٢	٦٥,٧٨٨,٣٧٣
%١٠,١٠	١	٤٦,٤٥٧,٢٩١
%٢١,٧٥	١	١٠٠,٠٤٤,٠٠٠
%١٠٠	٢٢,٢٠٠	٤٦٠,٠٠٠,٠٠٠

أقل من ١%

من ١% لغاية أقل من ٥%

من ٥% لغاية أقل من ١٠%

من ١٠% لغاية أقل من ٢٠%

من ٢٠% لغاية أقل من ٥٠%

١٢ إحتياطي قانوني

وفقا لمتطلبات قانون الشركات التجارية البحريني والنظام الأساسي للشركة يتم تحويل ١٠% من ربح السنة إلى الإحتياطي القانوني. يجوز للشركة أن تقرر إيقاف مثل هذا التحويل السنوي عندما يبلغ الإحتياطي القانوني ٥٠% من رأس المال المدفوع. لا يمكن استخدام الإحتياطي القانوني لأغراض التوزيع، إلا في الحالات التي ينص عليها قانون الشركات التجارية البحريني. خلال السنة، قامت الشركة بتحويل مبلغ وقدره ٨٣٠,٠٠٠ دينار بحريني (٢٠١١: ٨٦٠,٠٠٠ دينار بحريني) من الأرباح السنوية إلى الإحتياطي القانوني.

١٣ إحتياطي استبدال أثاث وتركيبات

بموجب إتفاقية الإدارة المبرمة بين الشركة وفريزر سيرفسد ريزدانسيز بيه تي إي ليمتد، وهي شركة مسجلة في سنغافورة وتعمل في تشغيل الفنادق والشقق والمطاعم السياحية، يتم تحويل مبلغ يعادل ١% من إجمالي إيرادات السنة الأولى، ٢% من إجمالي إيرادات السنة الثانية و٣% من إجمالي إيرادات السنة الثالثة وما يليها للشركة التابعة، لإحتياطي استبدال الأثاث والتركيبات والذي سيتم استخدامه لشراء واستبدال أثاث وتركيبات الشركة التابعة.

١٤ أرباح أسهم معلنة

في ٢٥ فبراير ٢٠١٣، أوصى مجلس الإدارة بتوزيع أرباح أسهم بواقع ٩ فلس للسهم بإجمالي ٤,١٤٠,٠٠٠ دينار بحريني خاضعة لموافقة مساهمي الشركة في إجتماع الجمعية العمومية السنوي المنعقد بتاريخ ٣١ مارس ٢٠١٣.

في إجتماع الجمعية العمومية السنوي للمساهمين الذي عقد بتاريخ ٢٩ مارس ٢٠١٢، وافق مساهمي الشركة على دفع أرباح أسهم نهائية بواقع ٧,٥ فلس للسهم وإجمالي ٣,٤٥٠,٠٠٠ دينار بحريني متعلقة بسنة ٢٠١١ والتي دُفع منها مبلغ وقدره ٣,٢٣٩,٠٨١ دينار بحريني.

١٥ مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

بلغت المساهمات التي تقدمها المجموعة لبرنامج التقاعد للمواطنين البحرينيين الذي تديره الهيئة العامة للتأمين الاجتماعي في مملكة البحرين ٨٦,٠٦٤ دينار بحريني للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (٢٠١١: ٨٠,٢٦٩ دينار بحريني).

إن التغيرات في المخصص المثبت للموظفين الأجانب في القائمة الموحدة للمركز المالي هي كما يلي:

٢٠١١	٢٠١٢	
دينار بحريني	دينار بحريني	
١٠٥,٦٣٧	١٢٤,٥٤٦	المخصص في بداية السنة
٢٧,١٥٦	٤٩,٦٧٦	المخصص للسنة
(٨,٢٤٧)	(١١,٢٦٣)	مكافآت نهاية الخدمة المدفوعة
<u>١٢٤,٥٤٦</u>	<u>١٦٢,٩٥٩</u>	المخصص في نهاية السنة

تم تخصيص المصروفات للسنة في القائمة الموحدة للدخل الشامل على النحو التالي:

٢٠١١	٢٠١٢	
دينار بحريني	دينار بحريني	
٢١,٩٢٢	٤٠,٢٠٩	تكاليف الموظفين (إيضاح ٢١)
٥,٢٣٤	٩,٤٦٧	تكلفة المبيعات
<u>٢٧,١٥٦</u>	<u>٤٩,٦٧٦</u>	

١٦ أرباح أسهم لم يطالب بها بعد

٢٠١١	٢٠١٢	
دينار بحريني	دينار بحريني	
٣,٧٠٠,٧٨١	٤,٠١٧,٤٧٤	الرصيد في بداية السنة
٣,٤٥٠,٠٠٠	٣,٤٥٠,٠٠٠	أرباح أسهم معلنة (إيضاح ١٤)
(٣,١٣٣,٣٠٧)	(٣,٢٣٩,٠٨١)	أرباح أسهم مدفوعة
<u>٤,٠١٧,٤٧٤</u>	<u>٤,٢٢٨,٣٩٣</u>	الرصيد في نهاية السنة

١٧ ذمم أخرى ومستحقات

٢٠١١	٢٠١٢	
دينار بحريني	دينار بحريني	
٧١٦,٤٤٣	٦٩٦,٩٣١	ذمم أخرى ومستحقات
٥٧٤,٩٧٤	٢٢٩,٩٦٢	ذمم العقود والذمم الدائنة الأخرى
٣٩٩,٧٣٠	٣٣٤,٣٧٤	دخل مؤجل
١٤٤,٦٢٧	٩٠,٠٢٣	مبالغ محتجزة مستحقة الدفع
٣١,١٦٦	٥٠,٦٠٩	إيجار مستلم مقدما
٩١,٨٦٢	١٣٧,٩٩٧	ذمم دائنة عن تبرعات ومساهمات خيرية
<u>١,٩٥٨,٨٠٢</u>	<u>١,٥٣٩,٨٩٦</u>	

بنود وشروط المطلوبات المالية المذكورة أعلاه:

- لا تستحق أية فوائد على ذمم العقود والذمم الدائنة الأخرى ويتم تسويتها عادة خلال ٦٠ يوما.
- لا تستحق أية فائدة على المبالغ المحتفظ بها المستحقة الدفع وتتراوح متوسط شروط تسويتها بين ستة أشهر إلى سنة واحدة من تاريخ تقديم الخدمات التعاقدية.

١٨ إعفاء عن الإيجار

خلال شهر أبريل ٢٠١١، قدمت الشركة حافز إيجار لمستأجري مجمع السيف الذين لديهم إيجارات مستحقة القبض متأخرة عن السداد لأقل من ستة أشهر اعتباراً من ٣٠ أبريل ٢٠١١. يشمل الحافز على التنازل عن مصروفات الإيجار للمستأجر لمدة شهر واحد تتوزع خلال الفترة من ١ أبريل ٢٠١١ إلى ٣١ يوليو ٢٠١١. تم إثبات الحافز بالكامل كإعفاء عن الإيجار في القائمة الموحدة للدخل الشامل.

١٩ تكلفة المبيعات

٢٠١١	٢٠١٢	
دينار بحريني	دينار بحريني	
٤٨٣,٠١٠	٥٣٥,٧٨٦	الخدمات العامة
٣٦٨,٥٤٩	٣٧٢,٦٢٨	التنظيف
٣٣٧,٥١٢	٣٥٥,٣٨٥	الصيانة
٢٧٢,٣٧٦	٢٨١,١٤٧	الاستهلاك (إيضاح ٥)
١٦٩,٧٤٤	١٨٥,٧١٨	تكاليف الموظفين
٦٧,٣٤٢	٧١,٥٦٢	التأمين
٤٢,٢٠٨	٥٢,٤٢٨	المصروفات المباشرة المتكبدة من خدمات الأغذية والمرطبات
٤١,٢٢٣	٧٥,٣٠٦	المصروفات المباشرة المتكبدة من مرافق الترفيه والتسلية
٣١,٢٦٠	٣١,٢٦٠	ضريبة العقار
٢١٥,٢١٣	٢٢٢,٢٤٩	مصروفات متنوعة
<u>٢,٠٢٨,٤٣٧</u>	<u>٢,١٨٣,٤٦٩</u>	

٢٠ دخل تشغيلي آخر

٢٠١١	٢٠١٢	
دينار بحريني	دينار بحريني	
-	١,٠٧٧,٢٩٣	ربح من بيع إستثمارات عقارية
٢٣٣,٨٨٧	٣٢٧,٤١٧	دخل المساحات الترويجية
٢٥١,٩٣٧	٢٢٥,٢٠٨	دخل من العربات المتحركة
١١٦,٣٤٦	١٠٦,٨٩٥	دخل مواقف السيارات
٦٨٠,١٤٥	١٥٢,١٣٢	إسترداد مستحقات لم تعد مستحقة الدفع
٢٧,٤٨٠	١٢,٥٨٢	دخل الإعلانات
٣٧,٣٤٨	١٢٨,٥٢١	دخل آخر
<u>١,٣٤٧,١٤٣</u>	<u>٢,٠٣٠,٠٤٨</u>	

يتضمن الدخل التشغيلي الأخر على ربح من بيع إستثمارات عقارية بمبلغ وقدره ١,٠٧٧,٢٩٣ دينار بحريني. بتاريخ ١٥ يوليو ٢٠١٢، قامت الشركة ببيع قطعتي أرض في مدينة عيسى وقامت بإثبات إجمالي المتحصلات كربح من بيع إستثمارات عقارية بعد الأخذ في الاعتبار التقييم الذي تم إجرائه في ٣١ ديسمبر ٢٠١١.

خلال السنة قامت الإدارة بإجراء مراجعة مفصلة للمستحقات القائمة لفترة طويلة وقررت بأن المبالغ التي تبلغ في مجموعها ١٥٢,١٣٢ دينار بحريني (٢٠١١: ٦٨٠,١٤٥ دينار بحريني) لم تعد مستحقة.

٢١ تكاليف الموظفين

٢٠١١	٢٠١٢	
دينار بحريني	دينار بحريني	
٩٩٦,٩٩٢	١,١٤٧,٤٢٠	الرواتب الأساسية
٢٣٧,١٦٠	٢٥١,٠٨٥	علاوات
١٠٥,١٢٢	١٠٤,٣١٠	مكافآت
٩٦,١٧٣	١٠٧,٩٦٤	التأمين الإجتماعي
٤٠,٦٢٦	٤١,٨٥٧	التأمين الصحي
٢١,٩٢٢	٤٠,٢٠٩	مكافآت نهاية الخدمة للموظفين (ايضاح ١٥)
١١١,٨٣١	٩٤,٤١٨	مكافآت أخرى
<u>١,٦٠٩,٨٢٦</u>	<u>١,٧٨٧,٢٦٣</u>	

٢٣ مصروفات عامة وإدارية وتسويقية وإعلانية

٢٠١١	٢٠١٢	
دينار بحريني	دينار بحريني	
٦٥٦,٨٨٤	٥٨٣,٧٥٠	مصروفات الإعلانات والتسويق
٣٥٤,٣٩٠	٣٢٧,١٨٨	خدمات الأمن ومصروفات عمال أخرى
١٠٠,٢٩٧	١٣١,٥٤٥	رسوم قانونية واستشارية
٤٢,٤٦٦	٥٩,٠٢٩	رسوم حوافز
-	٤٨,٨٨٩	مصروفات العلامة التجارية للمجمع
٣٧,٠٣٦	٤٤,٣٥٤	رسوم إدارية
٢٣,١٣٢	٣٤,١٠٠	مصروفات الصيانة
١١٧,٥٢٠	١٤٦,٦٦٨	مصروفات متنوعة
<u>١,٣٣١,٧٢٥</u>	<u>١,٣٧٥,٥٢٣</u>	

٢٣ أرباح أسهم

٢٠١١	٢٠١٢	
٨,٥٩٧,٤٣٧	٨,٢٧١,٢٦١	الربح للسنة - بالدينار البحريني
<u>٤٦٠,٠٠٠,٠٠٠</u>	<u>٤٦٠,٠٠٠,٠٠٠</u>	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة
<u>١٨,٦٩</u>	<u>١٧,٩٨</u>	النصيب الأساسي والمخفض للسهم في الأرباح

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

٢٤ ارتباطات والتزامات محتملة

(أ) ارتباطات النفقات الرأسمالية
بلغت ارتباطات النفقات الرأسمالية المتعاقد عليها كما هو بتاريخ المركز المالي ولم يتم تقديمها بعد، والمنعلقة بالمشاريع في المجمعات والعقارات على النحو التالي:

٢٠١١	٢٠١٢	
دينار بحريني	دينار بحريني	
١٨٩,٧٦٦	١٣٠,٨٢١	تطوير مجمع السيف وأعمال تجديد أخرى

٢٤ ارتباطات والتزامات محتملة (تتمة)

بلغت حصة المجموعة من إرتباطات النفقات الرأسمالية المتعاقد عليها كما هو بتاريخ المركز المالي ولم يتم تقديمها بعد، والمتعلقة بتطوير المحرق سيف مول على النحو التالي:

٢٠١١	٢٠١٢	
دينار بحريني	دينار بحريني	
-	٦,٧١٨,٤٠٤	المحرق سيف مول

(ب) إرتباطات عقود التأجير التشغيلية أبرمت المجموعة عقود تأجير تشغيلية مع مجمعات تجارية في مملكة البحرين لتشغيل مرافق الترفيه والتسلية. تم تضمين حصة الشركة في عقود التأجير التشغيلية للمشروع المشترك المتعلقة بالمحرق سيف مول في إجمالي الإرتباطات المفصّل عنها التالية.

فيما يلي الحد الأدنى لمدفوعات الإيجارات المستقبلية بموجب عقود التأجير التشغيلية القابلة للإلغاء كما في ٣١ ديسمبر:

٢٠١١	٢٠١٢	
دينار بحريني	دينار بحريني	
١٢٤,٠٢٣	٢٣١,٢٩٠	خلال سنة واحدة
٥٣٩,٨١١	١,٠٦٢,٧٥٥	بعد سنة ولكن ليست أكثر من خمس سنوات
٥٧٧,٧٦٢	٤,٩٤٨,٥٢٧	أكثر من خمس سنوات
١,٢٤١,٥٩٦	٦,٢٤٢,٥٧٢	

(ج) إرتباطات أخرى كما يتوقع بأن يدفع المحرق مول نسبة عوائد حقوق الملكية بمعدل ٢,٧٥% من إجمالي دخل إيجاره المستحق القبض ابتداءً من سنة ٢٠٢٢ وحتى نهاية مدة عقد التأجير في سنة ٢٠٥٣.

(د) القضايا القانونية

ضمن الأعمال الاعتيادية، تتعرض المجموعة لمطالبات قانونية. خصصت الشركة مبالغ لمطالبات متعلقة ببعض الموظفين.

قام طرف ثالث برفع دعوى قانونية ضد الشركة تتعلق بالأضرار الناجمة عن السرقة. لقد خسرت الشركة الدعوى، ومع ذلك، قامت برفع دعوى استئناف ضد القرار. يسعى الطرف الثالث للحصول على تعويضات تساوي ٢٠٢,٨١١ دينار بحريني (٢٠١١: بالمثل). ولا تزال القضية مستمرة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢. لا تعتقد الإدارة بأنه من الضروري عمل مخصص إضافي بناءً على استشارة قانونية مستقلة.

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	- تشغيل مرافق الألعاب الترفيهية
أخرى	- جميع الأنشطة الأخرى باستثناء إدارة العقارات والشقق والأنشطة الترفيهية

تتضمن عمليات المجمعات والعقارات على إدارة مجمع السيف ومجمع مدينة عيسى، وعقارات أخرى في مدينة حمد ومدينة عيسى وسار وأم الحصم.

الشقق الخدمائية تمثل أجنحة فريزر السيف البحرين، التي تحقق دخلاً من تأجير شقق مفروشة وخدمائية ومطاعم سياحية.

٢٥ معلومات قطاعات الأعمال (تتمة)

تملك وتشغل المجموعة مرافق الألعاب الترفيهية في مختلف المجمعات التجارية الموجودة في مملكة البحرين تحت أسمها التجاري ماجيك أبلاند.

كما تحقق المجموعة دخلاً من تأجير مساحات ترويجية، ومواقف للسيارات إضافة إلى دخل متنوع آخر.

تراقب الإدارة نتائج عمليات وحدات أعمالها بصورة منفصلة لغرض اتخاذ القرارات المتعلقة بتخصيص الموارد وتقييم الأداء. يتم تقييم أداء القطاع على أساس الربح أو الخسارة التشغيلية حيث تختلف من نواحي معينة، كما هو موضح في الجدول أدناه، عن قياس الربح أو الخسارة التشغيلية في القوائم المالية الموحدة. يتم إدارة تمويل المجموعة (متضمنة إيرادات التمويل) على مستوى المجموعة ولا يتم تضمينها في القطاعات التشغيلية.

أسعار التحويل بين القطاعات التشغيلية هي دون شروط تفضيلية وبطريقة مشابهة للمعاملات مع الأطراف الأخرى.

تتضمن موجودات قطاعات الأعمال جميع الموجودات التشغيلية المستخدمة من قبل قطاع الأعمال وتتكون أساساً من أثاث ومعدات ومركبات و استثمارات عقارية وذمم مدينة.

تتضمن مطلوبات قطاعات الأعمال جميع المطلوبات التشغيلية وتتكون أساساً من ذمم دائنة أخرى ومستحقات.

	الوحيد		الارتقاقات		القطاعات الأخرى		التربية والتعليق		التقن الحديثة		المجمعات التجارية والمقرات		
	٢٠١١	٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٢	
ديتار بحريني	١٠,٢٥٠,٩٤٨	١١,٦٤٠,٢٢٦	-	-	-	-	٩١٤,٥٤١	١,٣١٨,٥٧٦	١,٤٨١,٤٣١	١,٧٧٤,١٥٨	٨,٣٢٩,٩٧٦	٨,٥٤٧,٤٢٢	دخل - الطرف الأخرى
(٥٧٣,٢٩٦)	-	-	(١٩٥,٠٠٠)	(٢٢٠,٧٤٠)	-	-	-	-	-	-	١٩٥,٠٠٠	٢٢٠,٧٤٠	مبيعات - قسا بين القطاعات
٢,٠٢٨,٤٣٧	٢,١٨٣,٤٦٩	-	١٦,٢٥٠	٢٢٠,٧٤٠	-	-	٥٤٧,٧٥١	١,٩٩,١٦٥	٥٥٥,١٢٥	١,٢٤,١٣٨	١,٠٩٢,٨١١	١,١١١,٠٤٠	إعطاء عن الأجر
٨,٠٢٤,٢١٥	٩,٤٥٦,٧٥٧	-	-	-	-	-	٢٦٦,٧٩٠	٦٤٨,٩١١	٩١٥,٨٠٦	١,١٥٠,٠٢٥	٦,٧٤٦,٦١٩	٧,٦٥٧,٨٢٦	إجمالي الربح
١,٣٤٧,١٤٣	٢,٠٣٠,٠٤٨	-	-	١,٣٤٧,١٤٣	٢,٠١٤,١١٢	-	-	-	-	١٥,٩٣٦	-	-	دخل تشغيلي آخر
٤١٤,٣٨٤	٣٩٢,٣٥١	-	-	٤١٤,٣٨٤	٣٩٢,٣٥١	-	-	-	-	-	-	-	ربح من ودائع لأجل
٩,٧٨٥,٧٤٢	١١,٨٧٩,١٥٦	-	-	١,٧٦١,٥٢٧	٢,٤٠٦,٤٦٣	-	-	٣٦٦,٧٩٠	٦١٥,٨٠٦	١,١٦٥,٩٥٦	٦,٧٤٦,٦١٩	٧,٦٥٧,٨٢٦	الربح التشغيلي
١,٦٠٩,٨٣٦	١,٧٨٧,٢٦٣	-	-	-	-	-	٢٨٤,٠٥١	٣٠٤,١٩٣	٣٣٦,١٥٣	٤٤٢,٣٨٩	١,٠٨٩,١٢٢	١,٢٤٠,٦٨١	المصروفات
١,٣٣١,٧٣٥	١,٣٧٥,٥٢٣	-	-	-	-	-	٧٧,٧٤٠	١١٤,٧٥٠	١٩٢,٩٢٢	٢٢٤,٢٨٨	١,٠٦١,٠٦٣	١,٠٣٦,٤٨٥	كثافة الموظفين
٣٦٦,٤٧٥	٤٤٠,٠٤٩	-	-	-	-	-	٣٨,٢٤٤	٥٥,٣٢١	١٦٦,٣٠٩	١٦٩,٠٥٢	١١٦,٩٢٢	١١٥,١٧٦	عامة وإدارية وتسويقية
١٤١,٧٠٣	١٣٨,١٠٠	-	-	-	-	-	-	-	-	-	١٤١,٧٠٣	١٣٨,١٠٠	وأعلانية
١٢٠,٠٠٠	١٢٠,٠٠٠	-	-	-	-	-	-	-	-	-	١٢٠,٠٠٠	١٢٠,٠٠٠	استهلاك
٣٠,٠٠٠	٤٩,٠٠٠	-	-	-	-	-	-	-	-	-	٣٠,٠٠٠	٤٩,٠٠٠	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
١,٣٢٦,٠١٣	٧,٩٩٩,٢٢١	-	-	١,٧٦١,٥٢٧	٢,٤٠٦,٤٦٣	-	-	(٣٣,٢٤٥)	٣٢٠,٤٢٢	٥٣٠,٢٢٧	٤,١٨٧,٣٠٩	٤,٨٥٧,٨٨٤	تبرعات وأعضاء خيرية
٢,٣٢١,٤٢٤	٢٩٠,٢٢٤	-	-	-	-	-	-	-	(١,٦٥٠)	(١٥,٢١٤)	٢,٣٦٨,٠٧٤	٣,٥٠٤,٨٨٨	مخصص للتبرعات المشتركة
-	١٢,٧١٩	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	في تخصيصها
٢,٣٢١,٤٢٤	٢٩٠,٢٢٤	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	مكتب (حجرة) غير محققة
٢,٣٢١,٤٢٤	٣٠٢,٩٩٠	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	للقيمة المضافة من
٨,٥٩٧,٤٣٧	٨,٢٢٢,٢١١	-	-	١,٧٦١,٥٢٧	٢,٤٠٦,٤٦٣	-	-	(٣٣,٢٤٥)	٣١٣,٧٧٢	٥١٤,٩١٣	١,٥٥٥,٣٨٣	٥,١٧٦,١٣٨	الإستثمارات العقارية
٢,٠١١	٢,٠١٢	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	حصة المجموعة من صفائي
١١٩,٣٦٠,٨٧٧	١٢٣,٩١٣,٤١٤	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	ربح المشاريع المشتركة
٦,١٠٠,٨٢٧	٥,٩٣٦,٨٤٨	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	ربح (خسارة) القطاع للسنة
٣,٢٧٧,٤٥٧	٤٣٨,٥٧٤	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	جميع مبيعات وأرباح المجموعة مكتسبة في مملكة البحرين من قطاعات الأعمال المذكورة أعلاه.

٢٦ معاملات مع أطراف ذات العلاقة

تمثل الأطراف ذات العلاقة المساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة الرئيسيين للمجموعة وشركات تخضع لسيطرة أو سيطرة مشتركة أو المتأثرة من قبل هذه الأطراف. يتم اعتماد سياسات التسعير والشروط المتعلقة بهذه المعاملات من قبل مجلس الإدارة.

إن المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة هي كالتالي:

دخل إيجار العقار ورسوم الخدمة		
٢٠١١	٢٠١٢	
دينار بحريني	دينار بحريني	
٦٨٥,٩٣١	٦٧٩,٦٨٧	شركات متعلقة بأعضاء مجلس الإدارة *
-	٨,١٩٧	المحرق مول ذ.م.م.
<u>٦٨٥,٩٣١</u>	<u>٦٨٧,٨٨٤</u>	

* تم منح إعفاء عن الإيجار بمبلغ وقدره ٤١,٢٨٥ دينار بحريني خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ (٢٠١٢: لا شيء) للأطراف ذات العلاقة.

بتاريخ ٣ مايو ٢٠١٢، دخلت الشركة في اتفاقية خدمات عقارية مع المحرق مول ذ.م.م. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢، قامت الشركة باحتساب رسوم تطوير إدارية بمبلغ وقدره ٣٧,٥٠٠ دينار بحريني على المشروع المشترك والتي تم تضمينها في الدخل التشغيلي الأخر في القائمة الموحدة للدخل الشامل.

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

٢٠١١		٢٠١٢		
دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	
٩٥,٩٣٦	٧٨,٥٢٩	٧٨,٥٢٩	٩٥,٩٣٦	طرف ذو علاقة:
-	٥,٤٠٣	٥,٤٠٣	-	شركات متعلقة بأعضاء مجلس الإدارة
-	١,٩٩٤	١,٩٩٤	-	المحرق مول ذ.م.م.
<u>٩٥,٩٣٦</u>	<u>٨٥,٩٢٦</u>	<u>٨٥,٩٢٦</u>	<u>٩٥,٩٣٦</u>	شركة مجمع سار التجاري ذ.م.م.
				ذمم مدينة
				ذمم أخرى
				ذمم أخرى

منحت شركة المحرق مول ذ.م.م. ("المشروع المشترك") عقد بناء المجمع لطرف ذو علاقة. خلال السنة، تم رسلة مبلغ وقدره ١,٠٨٣,٠٥٤ دينار بحريني (٢٠١١: لا شيء) كعقار استثماري قيد الإنشاء فيما يتعلق بالعمل الذي تم انجازه من قبل الطرف ذو العلاقة.

تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين

فيما يلي مكافآت أعضاء مجلس الإدارة وأعضاء الإدارة الرئيسيين خلال السنة:

٢٠١١		٢٠١٢		
دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	
١١٥,٠٠٠	١١٥,٠٠٠	١١٥,٠٠٠	١١٥,٠٠٠	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٢٦,٧٠٣	٢٣,١٠٠	٢٣,١٠٠	٢٦,٧٠٣	أتعاب حضور إجتماعات المجلس
٩٧,٦٠٠	١٠٩,٥٠٠	١٠٩,٥٠٠	٩٧,٦٠٠	مكافآت الإدارة القصيرة الأجل
٣,٦٥٠	٣,٦٥٠	٣,٦٥٠	٣,٦٥٠	مكافأة نهاية الخدمة للإدارة
<u>٢٤٢,٩٥٣</u>	<u>٢٥١,٢٥٠</u>	<u>٢٥١,٢٥٠</u>	<u>٢٤٢,٩٥٣</u>	

إن الأرصدة القائمة في نهاية السنة الناتجة ضمن الأعمال الاعتيادية هي بدون فائدة وغير مضمونة. تقوم المجموعة بعمل مخصص لإضمحلال لأرصدة الأطراف ذات العلاقة عندما يكون هناك تأكيد فعلي بأن الديون لا يمكن إستردادها. للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢، تم إضمحلال مبلغ وقدره ١٥,٧٥٠ دينار بحريني (٢٠١١: ٣٨,٦١٦ دينار بحريني) مستحقة لأطراف ذات العلاقة وتم عمل مخصص له بالكامل.

٢٦ معاملات مع الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

فيما يلي تفاصيل حصة الملكية المحتفظ بها من قبل أعضاء مجلس الإدارة بالإضافة إلى شركات تخضع للسيطرة أو سيطرة مشتركة أو المتأثرة من قبلهم:

٢٠١١	٢٠١٢	
عدد الأسهم	عدد الأسهم	عدد الأسهم
١,٣٨٥,٥٠٠	١,٤٤٦,٠٥٤	نسبة الملكية
%٠,٣	%٠,٣١	

فيما يلي تفاصيل حصص أعضاء مجلس الإدارة من أسهم الشركة:

٢٠١١	٢٠١٢	
عدد الأسهم	عدد الأسهم	
١٠٠,٥٠٠	١٠٠,٥٠٠	عيسى محمد نجيبى
٤٥٠,٠٠٠	٤٥٠,٠٠٠	عبد الوهاب يوسف الحواج
١٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	يوسف أحمد الحمادي
٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	وليد أحمد الخاجة
١٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	أمل يوسف المؤيد
١٥٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠	سطام سليمان القصيبي
١٠٥,٠٠٠	١٠٥,٠٠٠	عبد الجليل محمد جناحي
١٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	نادر محمد إبراهيم
٢٣٠,٠٠٠	٢٩٠,٥٥٤	شركة نجيبى للاستثمارات
<u>١,٣٨٥,٥٠٠</u>	<u>١,٤٤٦,٠٥٤</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 لمخاطر عقارية ومخاطر سعر الفائدة ومخاطر العملة ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.

مجلس الإدارة

إن مجلس الإدارة هو المسؤول عن إدارة المخاطر ككل والتصديق على سياسات واستراتيجيات المخاطر.

اللجنة التنفيذية

إن اللجنة التنفيذية هي المسؤولة عن التقييم والتصديق على الأعمال واستراتيجيات المخاطر وخطط وسياسات الشركة والمجموعة.

مخاطر عقارية

قامت المجموعة بتحديد المخاطر التالية المرتبطة بالمحفظة العقارية:

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

مخاطر سعر الفائدة

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

٢٧ أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تتمة)

مخاطر العملة

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

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

مخاطر الائتمان

إن مخاطر الائتمان هي المخاطر التي تنتج عن عدم تمكن أحد أطراف الأداة المالية الوفاء بالتزاماته الأمر الذي قد ينتج عن تحمل الطرف الآخر لخسارة مالية. تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان من أنشطتها التأجيرية والتمويلية، بما فيها الودائع لدى البنوك والمؤسسات المالية.

مخاطر الائتمان المرتبطة بالإيجارات المستحقة القبض

تتم إدارة مخاطر الائتمان من خلال الطلب من المستأجرين بدفع الإيجارات مقدماً. وتقييم التصنيف الائتماني للمستأجر عند إبرام اتفاقية الإيجار. يتم متابعة الذمم المدينة القائمة للمستأجرين بصورة منتظمة. أن الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان بتاريخ إعداد التقارير المالية هي القيمة المدرجة لكل فئة من فئات الموجودات المالية.

يتم إدارة مخاطر الائتمان من الأرصدة لدى البنوك والمؤسسات المالية من قبل إدارة المجموعة وفقاً لسياسة المجموعة. يتم القيام باستثمارات في المبالغ الفائضة فقط مع الأطراف الأخرى المعتمدة وضمن الحدود الائتمانية المخصصة لكل طرف. يتم مراجعة الحدود الائتمانية للأطراف الأخرى من قبل مجلس إدارة الشركة على أساس سنوي، ويمكن أن يتم تحديثه على مدار السنة شريطة موافقة لجنة التدقيق. يتم وضع الحدود لتقليل تركيز المخاطر وبالتالي التقليل من الخسارة المالية من خلال الفشل المحتمل للطرف الآخر.

تركز مخاطر الائتمان

تقوم المجموعة بتقديم خدماتها لعدد كبير من الأفراد والشركات. يمثل رصيد أكبر خمسة عملاء ٤١% من الذمم التجارية المدينة القائمة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (٢٠١١: ٤٦%).

مخاطر السيولة

تقوم المجموعة بتقليل مخاطر سيولتها عن طريق التأكد من توفر تسهيلات مصرفية لديها. إن شروط تأجير المجموعة تتطلب من المستأجرين دفع المبالغ مقدماً. يتم عادة تسوية الذمم الأخرى خلال ٣٠ إلى ٦٠ يوماً.

يلخص الجدول التالي أدناه بيان إستحقاق المطلوبات المالية غير المخصومة للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر، بناءً على التواريخ التعاقدية للسداد:

		٢٠١٢	
	أقل من ٦ أشهر	٦ أشهر من بعد	
المجموع	دينار بحريني	دينار بحريني	
عقود ومبالغ مستحقة الدفع	٢٨٥,١٧٧	-	٢٨٥,١٧٧
مبالغ محتفظ بها مستحقة الدفع	٩٠,٠٢٣	-	٩٠,٠٢٣
أرباح أسهم غير مطالب بها مستحقة الدفع	٤,٢٢٨,٣٩٣	-	٤,٢٢٨,٣٩٣
تبرعات ومساهمات خيرية مستحقة الدفع	١٣٧,٩٩٧	-	١٣٧,٩٩٧
	<u>٤,٧٤١,٥٩٠</u>	<u>-</u>	<u>٤,٧٤١,٥٩٠</u>

٢٧ أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تتمة)

مخاطر السيولة (تتمة)

٢٠١١

المجموع	بعد ٦ أشهر	أقل من ٦ أشهر
دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني
٦١٩,٤٨٣	-	٦١٩,٤٨٣
١٤٤,٦٢٧	٩٥,٠٠٠	٤٩,٦٢٧
٤,٠١٧,٤٧٤	-	٤,٠١٧,٤٧٤
٩١,٨٦٢	-	٩١,٨٦٢
<u>٤,٨٧٣,٤٤٦</u>	<u>٩٥,٠٠٠</u>	<u>٤,٧٧٨,٤٤٦</u>

عقود ومبالغ مستحقة الدفع
مبالغ محتفظ بها مستحقة الدفع
أرباح أسهم غير مطالب بها مستحقة الدفع
تبرعات ومساهمات خيرية مستحقة الدفع

إدارة رأس المال

إن الهدف الرئيسي لإدارة رأس المال المجموعة هو التأكد بأن المجموعة تحتفظ بدرجات إئتمانية قوية ونسبة رأس مال عالية من أجل دعم أعمالها وزيادة الحد الأقصى للقيمة عند المساهمين.

تقوم المجموعة بإدارة هيكله رأس مالها وعمل تعديلات على ضوء التغيرات في ظروف أعمالها. لم يتم عمل تغييرات في الأهداف والسياسات والعمليات خلال السنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ و ٣١ ديسمبر ٢٠١١. يشتمل رأس المال على أسهم رأس المال المجموعة والمقاسة بمبلغ وقدره ١١٧,٩٨١,٢٦٦ دينار بحريني للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (٢٠١١: ١١٣,١٦٠,٠٠٥ دينار بحريني).

٢٨ القيمة العادلة للأدوات المالية

تشتمل الأدوات المالية على موجودات ومطلوبات مالية.

تشتمل الموجودات المالية على ذمم تجارية مدينة وذمم أخرى وأرصده لدى البنك. تشتمل المطلوبات المالية على ذمم أخرى وأرباح أسهم لم يطالب بها بعد.

إن القيم العادلة للأدوات المالية لا تختلف جوهرياً عن قيمها المدرجة في تاريخ قائمة المركز المالي (٢٠١١: بالمثل).