

شركة عقارات السيف ش.م.ب.

تقرير مجلس الإدارة
وتقرير مدققي الحسابات المستقلين
والقوائم المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

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 ٢٠٢٤، والقوائم الموحدة للدخل الشامل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة، بما في ذلك ملخص المعلومات حول السياسات المحاسبية الهامة.

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

أساس الرأي

تمت عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤولياتنا بموجب هذه المعايير مفصلة أكثر ضمن بند مسؤوليات مدققي الحسابات حول تدقيق القوائم المالية الموحدة الواردة في تقريرنا. نحن مستقلون عن المجموعة وفقاً لقواعد السلوك الأخلاقي الدولية للمحاسبين المهنيين التابعة لمجلس معايير الأخلاقيات الدولية للمحاسبين (بما في ذلك معايير الاستقلال الدولية) ووفقاً للمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة بتدقيقنا للقوائم المالية في مملكة البحرين، وقد استوفينا مسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لتلك المتطلبات ووفقاً لقواعد السلوك الأخلاقي الدولية للمحاسبين المهنيين. إننا نعتقد أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية 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 ٢٠٢٤. لقد تمت دراسة هذه الأمور ضمن نطاق تدقيق القوائم المالية الموحدة ككل، وذلك لإبداء رأينا حول هذه القوائم، ولا نبيدي رأياً منفصلاً حول هذه الأمور. بالنسبة لكل أمر من الأمور الموضحة أدناه، تم تقديم تفاصيل عن كيفية معالجة هذه الأمور في عملية التدقيق في ذلك السياق.

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

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

تقرير حول تدقيق القوائم المالية الموحدة (تتمة)

أمور التدقيق الرئيسية (تتمة)

أمور التدقيق الرئيسية	١. تقييم الاستثمارات العقارية راجع الإيضاح رقم ٦ حول القوائم المالية الموحدة
الكيفية التي تمت بها معالجة أمور التدقيق الرئيسية في عملية التدقيق	
تتضمن إجراءاتنا فيما يتعلق بعملية تقييم القيمة العادلة للاستثمارات العقارية، من بين أمور أخرى على ما يلي:	تشكل الاستثمارات العقارية ٧٩٪ من إجمالي موجودات المجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤. 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.
<ul style="list-style-type: none"> تقييم موضوعية واستقلالية المثنين الخارجيين المستقلين وخبراتهم ذات الصلة؛ تقييم المنهجية والافتراضات الرئيسية والأساليب المستخدمة من قبل المثنين في عملية التقييم؛ فحص البيانات المدخلة المقدمة للمثنين الخارجيين؛ و الاستعانة بأخصائينا الداخليين لتقييم مدى معقولية الافتراضات الرئيسية المستخدمة من قبل أخصائي الإدارة. 	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.
كما قمنا بتقييم مدى ملائمة الإفصاحات المتعلقة بالافتراضات وحساسية تلك الافتراضات الواردة في القوائم المالية الموحدة.	

المعلومات الأخرى الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة ٢٠٢٤

تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة ٢٠٢٤، بخلاف القوائم المالية الموحدة وتقرير مدققي الحسابات. إن مجلس الإدارة هو المسنول 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 مسئوليتنا في قراءة المعلومات الأخرى المحددة أعلاه عندما تصبح متاحة، وعند القيام بذلك، نأخذ بعين الاعتبار ما إذا كانت هذه المعلومات الأخرى تتعارض جوهرياً مع القوائم المالية الموحدة أو مع معرفتنا التي حصلنا عليها من خلال عملية التدقيق أو يبدو أنها تحتوي على معلومات جوهرياً خاطئة.

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 ٢٠٢٤ (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 لمعايير التدقيق الدولية 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 لمعايير التدقيق الدولية، فإننا نقوم بممارسة الاجتهاد المهني والحفاظ على الشك
المهني في جميع مراحل التدقيق، وكما نقوم بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة، سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو
الخطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق تستجيب لتلك المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة
توفر أساساً لإبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف خطأ جوهرية ناتج عن احتيايل يعد 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 ملائمة في ظل الظروف القائمة
وليس بهدف إبداء رأي حول مدى فعالية نظام الرقابة الداخلي للمجموعة.
- تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة، ومعقولة التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات الصلة
التي قام بها مجلس الإدارة.

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

تقرير حول تدقيق القوائم المالية الموحدة (تتمة)

مسئوليات مدققي الحسابات حول تدقيق القوائم المالية الموحدة (تتمة)

- التأكيد من مدى ملائمة استخدام مجلس الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي، وبناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هناك عدم تيقن 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 مسؤولون عن التوجيه والإشراف ومراجعة أعمال التدقيق التي تم تنفيذها في سياق عملية التدقيق للمجموعة. ونظل الجهة الوحيدة المسؤولة عن رأينا حول التدقيق.
- إننا نتواصل مع الجهة المكلفة بالحوكمة حول عدة أمور من بينها، نطاق التدقيق وتوقيته وملاحظات التدقيق الهامة التي تتضمن أي أوجه قصور هامة في نظام الرقابة الداخلي التي يتم تحديدها من قبلنا خلال عملية التدقيق.
- كما نقوم بتزويد الجهة المكلفة بالحوكمة بما يفيد التزامنا بالمتطلبات الأخلاقية المتعلقة بالاستقلالية، ونطلعها على جميع العلاقات والأمور الأخرى التي قد تؤثر على استقلاليتنا وما من شأنه أن يحافظ على هذه الاستقلالية.
- من تلك الأمور التي تم التواصل بها مع الجهة المكلفة بالحوكمة، القيام بتحديد الأمور الأكثر أهمية على تدقيق القوائم المالية الموحدة للفترة الحالية والتي تمثل أمور التدقيق الرئيسية. إننا 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 حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

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

1. أن الشركة تحتفظ بسجلات محاسبية منتظمة وأن القوائم المالية الموحدة تتفق مع تلك السجلات؛
2. وأن المعلومات المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة تتفق مع القوائم المالية الموحدة؛

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

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى (تتمة)

٣. وقد حصلنا من الإدارة على جميع الإيضاحات والمعلومات الأخرى التي رأيناها ضرورية لأغراض تدقيقنا.

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

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

١. قامت بتعيين مسؤل حوكمة الشركات؛

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

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

إرنست ويونغ

سجل قيد منقح الحسابات رقم ٢٩٥

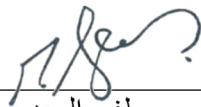
٢٤ فبراير ٢٠٢٥

المنامة، مملكة البحرين

٢٠٢٣	٢٠٢٤	إيضاحات	الموجودات
دينار بحريني	دينار بحريني		
			موجودات غير متداولة
			معدات وأثاث ومركبات
٣,٨٦١,٤١٠	٣,٣٥٢,١٦١	٤	أعمال رأسمالية قيد التنفيذ
٢٩٩,٩٧٠	١,٥٧٤,٤٣٧	٥	استثمارات عقارية
١٣٩,٤٣٦,٤٥٨	١٣٨,٧٧٠,٥١١	٦	استثمار في مشروع مشترك
٦,٩٤٧,١٧٦	٨,٤٧٥,٢٠٦	٧	
<u>١٥٠,٥٤٥,٠١٤</u>	<u>١٥٢,١٧٢,٣١٥</u>		
			موجودات متداولة
			ذمم تجارية مدينة وذمم أخرى
٤,٣٧٤,٢٥٠	٤,١٠٦,٣٠٥	٨	أرصدة لدى بنك ووداع لأجل ونقد
٢٤,٠٧٥,٢١٩	٢٠,٨٥٩,٠٤١	٩	
<u>٢٨,٤٤٩,٤٦٩</u>	<u>٢٤,٩٦٥,٣٤٦</u>		
<u>١٧٨,٩٩٤,٤٨٣</u>	<u>١٧٧,١٣٧,٦٦١</u>		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
			رأس المال
٤٦,٠٠٠,٠٠٠	٤٦,٠٠٠,٠٠٠	١٠	أسهم الخزانة
-	(٦٩٩,٠٩٢)	١١	احتياطي قانوني
٢٣,٠٠٠,٠٠٠	٢٣,٠٠٠,٠٠٠	١٢	احتياطي استبدال أثاث وتركيبات
٣٦٨,٠٠٣	٤١٤,٢٦٦	١٣	أرباح مبقاة
٩١,٧١١,٢٠٨	٩٣,١٣١,٨٠٦		
<u>١٦١,٠٧٩,٢١١</u>	<u>١٦١,٨٤٦,٩٨٠</u>		حقوق الملكية العائدة إلى حاملي أسهم الشركة الأم
٣,٤٦١,٨٧١	٣,٣٠٧,٩٩٤		حقوق غير مسيطرة
<u>١٦٤,٥٤١,٠٨٢</u>	<u>١٦٥,١٥٤,٩٧٤</u>		مجموع حقوق الملكية
			مطلوبات غير متداولة
			قروض لأجل - الجزء غير المتداول
٦,٨١٤,١٠٨	٣,٩٨٣,٩٤٩	١٥	التزامات عقد الإيجار - الجزء غير المتداول
٢,٤٥١,١٦٦	٢,٤٣٥,٢٤٣	١٦	مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
٢٥٥,٦٩١	٢٦٨,٥٤٥	١٧	
<u>٩,٥٢٠,٩٦٥</u>	<u>٦,٦٨٧,٧٣٧</u>		
			مطلوبات متداولة
			قروض لأجل - الجزء المتداول
١,٠١٤,٥٢٩	١,٥٥٧,٣٠٩	١٥	التزامات عقد الإيجار - الجزء المتداول
١٤,٤٦٢	١٥,٩٢٣	١٦	أرباح أسهم لم يطالب بها بعد
٦٨٦,٩٤٤	٦٦٥,٣١٣	١٨	ذمم تجارية دائنة وذمم أخرى
٣,٢١٦,٥٠١	٣,٠٥٦,٤٠٥	١٩	
<u>٤,٩٣٢,٤٣٦</u>	<u>٥,٢٩٤,٩٥٠</u>		
<u>١٤,٤٥٣,٤٠١</u>	<u>١١,٩٨٢,٦٨٧</u>		مجموع المطلوبات
<u>١٧٨,٩٩٤,٤٨٣</u>	<u>١٧٧,١٣٧,٦٦١</u>		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات



أحمد يوسف
الرئيس التنفيذي



د. مصطفى السيد
نائب رئيس مجلس الإدارة



عيسى محمد نجيب
رئيس مجلس الإدارة

٢٠٢٣	٢٠٢٤	إيضاحات	
دينار بحريني	دينار بحريني		
١٠,٢٤٤,١١١	٨,٩٧٥,٧٤٧		الإيراد
١,٧٢٥,٨٩٩	١,٦١٨,٧٢٠		دخل إيجار العقارات ورسوم الخدمة
٣,١٤٠,١٤٤	٣,٠٠٤,١٤٨		الدخل من الشقق الخدمائية
			دخل الأنشطة الترفيهية والتسليية
١٥,١١٠,١٥٤	١٣,٥٩٨,٦١٥		
٣,٧٢٥,١٢٥	٣,٨٩٥,٣٤٠	٢٠	مخصوماً منها: تكلفة المبيعات
١١,٣٨٥,٠٢٩	٩,٧٠٣,٢٧٥		إجمالي الربح
١,٣٩٨,٧٤٦	١,٣٨٠,٧٤٥	٢٢	دخل تشغيلي آخر
١,١٦٦,٩٢٩	١,٢٣٣,٧٨٧		ربح من ودائع لأجل
١٣,٩٥٠,٧٠٤	١٢,٣١٧,٨٠٧		
٤,٠٧٥,٩٩٨	٤,٢٨٩,٣٠٨	٢٣	المصروفات
٥٨٠,٥١٤	٦٥٨,٣٩٧	٤	مصروفات عامة وإدارية
٤٢٥,٠٠٠	٢٥٧,٠٠٠	٢٤	استهلاك
٢٨٦,٨٣٩	٢٠٥,٢١٧	٨	مصروفات أخرى
٩٤٩,٢٧٧	٨١٦,٩٨٤	٢٥	مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
٦,٣١٧,٦٢٨	٦,٢٢٦,٩٠٦		تكاليف التمويل
٧,٦٣٣,٠٧٦	٦,٠٩٠,٩٠١		الربح قبل تغيرات القيمة العادلة للاستثمارات العقارية وحصصة المجموعة من ربح / (خسارة) الاستثمار في المشروع المشترك
(٦٦٥,٩٤٧)	(٦٦٥,٩٤٧)	٦	خسارة غير محققة للقيمة العادلة من الاستثمارات العقارية
(٦٦٦,٨٢١)	٢٨,٠٣٠	٧	حصصة المجموعة من ربح / (خسارة) الاستثمار في المشروع المشترك
٦,٣٠٠,٣٠٨	٥,٤٥٢,٩٨٤		صافي الربح ومجموع الدخل الشامل للسنة
٦,٤٤٠,٠٥٠	٥,٦٠٦,٨٦١		العائد إلى:
(١٣٩,٧٤٢)	(١٥٣,٨٧٧)		حاملو أسهم الشركة الأم
٦,٣٠٠,٣٠٨	٥,٤٥٢,٩٨٤		حقوق غير مسيطرة
١٤	١٢	٢٦	النصيب الأساسي والمخفض للسهم في الأرباح العائد إلى حاملو أسهم الشركة الأم (فلس)



أحمد يوسف
الرئيس التنفيذي



د. مصطفى السيد
نائب رئيس مجلس الإدارة



عيسى محمد نجيب
رئيس مجلس الإدارة

٢٠٢٣	٢٠٢٤	إيضاحات	دينار بحريني	دينار بحريني
٦,٣٠٠,٣٠٨	٥,٤٥٢,٩٨٤			
٩٨٦,١٧٧	١,٠٤٤,٤٤٤	١-٤		
(١,٦٧٧)	-			
(١,١٦٦,٩٢٩)	(١,٢٣٣,٧٨٧)			
٢٨٦,٨٣٩	٢٠٥,٢١٧	٨		
٩٤٩,٢٧٧	٨١٦,٩٨٤	٢٥		
٦٥,٢٠٥	٥٩,٤٨٠	١٧		
٦٦٥,٩٤٧	٦٦٥,٩٤٧	٦		
٦٦٦,٨٢١	(٢٨,٠٣٠)	٧		
٣٠,٠٠٠	-	٧		
٨,٧٨١,٩٦٨	٦,٩٨٣,٢٣٩			
(٢٣٢,٢٨٤)	(٣٣٦,٠٠٠)			
(٨٥٠,٧٤٤)	(١٥٦,٧٠٩)			
٧,٦٩٨,٩٤٠	٦,٤٩٠,٥٣٠			
(٢,١٧٠)	(٤٦,٦٢٦)	١٧		
٧,٦٩٦,٧٧٠	٦,٤٤٣,٩٠٤			
(٥٧١,٦١٠)	(٤٠٥,٨٩٨)	٤		
(٣٥٩,٧١٤)	(١,٤٠٣,٧٦٤)	٥		
(٢٥٥,٧١٢)	-	٦		
١,٩١٨	-			
-	(١,٥٠٠,٠٠٠)	٧		
٣٠٠,٠٠٠	(٤٠٤,٠٠٠)			
٦٣٢,٨٧٩	١,٦٣٢,٥١٥			
(٢٥٢,٢٣٩)	(٢,٠٨١,١٤٧)			
(٣,٧٠٩,٥٢٠)	(٤,١٦١,٦٣١)	١٨		
-	(٦٩٩,٠٩٢)	١١		
(٢,١٢٨,٠١٨)	(٢,٢٨٧,٣٧٩)	١٥		
(٧٢٩,٠٢٢)	(٥٨٤,٨٣٣)			
(٢٥٠,٠٠٠)	(٢٥٠,٠٠٠)	١٦		
(٦,٨١٦,٥٦٠)	(٧,٩٨٢,٩٣٥)			
٦٢٧,٩٧١	(٣,٦٢٠,١٧٨)			
٦,٧٨٧,٢٤٨	٧,٤١٥,٢١٩			
٧,٤١٥,٢١٩	٣,٧٩٥,٠٤١	٩		

الأنشطة التشغيلية

صافي الربح للسنة

تعديلات للبنود التالية:

استهلاك

مكسب من استبعاد معدات وأثاث ومركبات

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) / خسارة الاستثمار في المشروع المشترك

تعديلات أخرى

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 متكبدة من أعمال رأسمالية قيد التنفيذ

إضافات إلى استثمارات عقارية

متحصلات من استبعاد معدات وأثاث ومركبات

إضافات إلى استثمار في مشروع مشترك

صافي التغييرات في الودائع لأجل بتاريخ استحقاق أصلية لأكثر من ٩٠

يوماً

ربح مستلم من ودائع لأجل

صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية

الأنشطة التمويلية

أرباح أسهم مدفوعة

شراء أسهم الخزانة

سداد قرض لأجل

تكاليف التمويل المدفوعة على القروض لأجل

التزامات عقد الإيجار المدفوعة (بما في ذلك تكاليف التمويل)

صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية

صافي (النقص) الزيادة في النقد وما في حكمه

النقد وما في حكمه في ١ يناير

النقد وما في حكمه في ٣١ ديسمبر

حقوق الملكية العائدة إلى حاملي أسهم الشركة الأم

مجموع حقوق الملكية دينار بحريني	حقوق غير مسيطرة دينار بحريني	المجموع دينار بحريني	أرباح مبقاة* دينار بحريني	احتياطي استبدال أثاث و تركيبات دينار بحريني	احتياطي قانوني دينار بحريني	أسهم الخزانة دينار بحريني	رأس المال دينار بحريني	إيضاحات
١٦٤,٥٤١,٠٨٢	٣,٤٦١,٨٧١	١٦١,٠٧٩,٢١١	٩١,٧١١,٢٠٨	٣٦٨,٠٠٣	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)	-	-	-	-	١٤ أرباح أسهم لسنة ٢٠٢٣
(٦٩٩,٠٩٢)	-	(٦٩٩,٠٩٢)	-	-	-	(٦٩٩,٠٩٢)	-	١١ شراء أسهم الخزانة
-	-	-	(٤٨,٥٦٢)	٤٨,٥٦٢	-	-	-	١٣ محول إلى احتياطي استبدال أثاث وتركيبات
-	-	-	٢,٢٩٩	(٢,٢٩٩)	-	-	-	استخدام احتياطي استبدال أثاث وتركيبات
<u>١٦٥,١٥٤,٩٧٤</u>	<u>٣,٣٠٧,٩٩٤</u>	<u>١٦١,٨٤٦,٩٨٠</u>	<u>٩٣,١٣١,٨٠٦</u>	<u>٤١٤,٢٦٦</u>	<u>٢٣,٠٠٠,٠٠٠</u>	<u>(٦٩٩,٠٩٢)</u>	<u>٤٦,٠٠٠,٠٠٠</u>	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

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

حقوق الملكية العائدة إلى حاملي أسهم الشركة الأم

مجموع حقوق الملكية	حقوق غير مسيطرة	المجموع	أرباح مبقاة*	احتياطي استبدال أثاث وتركيبات	احتياطي قانوني	أسهم الخزانة	رأس المال	إيضاحات
دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	
١٦١,٩٢٠,٧٧٤	٣,٦٠١,٦١٣	١٥٨,٣١٩,١٦١	٨٨,٩٩٧,١٩٥	٣٢١,٩٦٦	٢٣,٠٠٠,٠٠٠	-	٤٦,٠٠٠,٠٠٠	في ١ يناير ٢٠٢٣
٦,٣٠٠,٣٠٨	(١٣٩,٧٤٢)	٦,٤٤٠,٠٥٠	٦,٤٤٠,٠٥٠	-	-	-	-	صافي الربح ومجموع الدخل الشامل للسنة
(٣,٦٨٠,٠٠٠)	-	(٣,٦٨٠,٠٠٠)	(٣,٦٨٠,٠٠٠)	-	-	-	-	١٤ أرباح أسهم لسنة ٢٠٢٢
-	-	-	(٥١,٧٧٧)	٥١,٧٧٧	-	-	-	١٣ محول إلى احتياطي استبدال أثاث وتركيبات
-	-	-	٥,٧٤٠	(٥,٧٤٠)	-	-	-	استخدام احتياطي استبدال أثاث وتركيبات
١٦٤,٥٤١,٠٨٢	٣,٤٦١,٨٧١	١٦١,٠٧٩,٢١١	٩١,٧١١,٢٠٨	٣٦٨,٠٠٣	٢٣,٠٠٠,٠٠٠	-	٤٦,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

* 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، ضاحية السيف، مملكة البحرين.

يشار إلى الشركة وشركاتها التابعة معاً بالمجموعة.

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

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

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

الاسم	حصة الملكية		الأنشطة الرئيسية
	٢٠٢٣	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 ٢٠٢٤. تتحقق السيطرة عندما يكون لدى المجموعة تعرضات على أو حقوق في العوائد المتغيرة من خلال مشاركتها مع الشركة المستثمر فيها ولديها القدرة على التأثير على تلك العوائد من خلال استخدام سلطتها على الشركة المستثمر فيها. وبالأخص، تسيطر المجموعة على الشركة المستثمر فيها فقط إذا كان لدى المجموعة:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

التعديلات التي أدخلت على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦: التزامات عقد الإيجار في عملية البيع وإعادة التأجير

تحدد التعديلات التي أدخلت على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ المتطلبات التي يستخدمها البائع - المستأجر في قياس التزامات عقد الإيجار الناتجة عن معاملة البيع وإعادة التأجير، لضمان عدم إثبات البائع - المستأجر أي مبلغ من المكسب أو الخسارة يتعلق بالحق في الاستخدام الذي يحتفظ به.

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

٢ أسس الإعداد ومعلومات حول السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)**٤-٢ معايير وتفسيرات جديدة ومعدلة نافذة اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٤ (تتمة)**

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

- ما هو المقصود بالحق في تأجيل التسوية.
- يجب أن يكون هناك حق في التأجيل في نهاية فترة إعداد التقرير.
- لا يتأثر هذا التصنيف باحتمالية ممارسة المنشأة لحقها في التأجيل.
- إلا إذا كانت المشتقة الضمنية في التزام قابل للتحويل هو نفسه أداة أسهم حقوق ملكية، ولن تؤثر شروط الالتزام على تصنيفها.

وبالإضافة إلى ذلك، تم إدخال شرط يقتضى بأن تفصح المنشأة عندما يتم تصنيف المطلوبات الناتجة عن اتفاقية القروض على أنها غير متداولة ويتوقف حق المنشأة في تأجيل التسوية على الامتثال للتعهدات المستقبلية خلال اثني عشر شهراً.

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

التعديلات التي أدخلت على معيار المحاسبة الدولي رقم ٧ والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧: ترتيبات تمويل الموردين

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

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

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

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

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

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

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

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

٢ أسس الإعداد ومعلومات حول السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)**٥-٢ معايير وتفسيرات جديدة ومعدلة صادرة ولكنها غير إلزامية بعد (تتمة)****المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 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 المرفقة.

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

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

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

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

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

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

٦-٢ معلومات حول السياسات المحاسبية الهامة**دمج الأعمال**

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

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

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 الإقتصادية والشروط ذات الصلة كما هو بتاريخ الاقتناء. ويتضمن هذا على فصل المشتقات الضمنية للعقود الأصلية من قبل المنشأة المقتناة.

سيتم إثبات المقابل المحتمل المحول 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 التغييرات في القيمة العادلة في قائمة الأرباح أو الخسائر وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩. يتم قياس المقابل المحتمل الآخر الذي لا يقع ضمن نطاق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ بالقيمة العادلة في تاريخ إعداد كل تقرير مالي مع إثبات التغييرات في القيمة العادلة في الأرباح أو الخسائر.

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

بعد الإثبات المبدئي، يتم قياس الشهرة بالتكلفة بعد خصم أي خسائر اضمحلال متراكمة. لغرض فحص الاضمحلال، يتم تخصيص الشهرة المقتناة من دمج الأعمال من تاريخ 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.

أيما 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 وجزء 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 جوهرى تم إثباته مبدئياً عند الاستبعاد أو عندما لا يتوقع الحصول على منافع اقتصادية مستقبلية من استخدامه أو بيعه. يتم إثبات أي مكسب أو خسارة ناتجة عن استبعاد موجود (المحتسب على أنه الفرق بين صافي متحصلات الاستبعاد والقيمة المدرجة للموجود) في الأرباح أو الخسائر عندما يتم استبعاد الموجود.

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

أعمال رأسمالية قيد التنفيذ

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

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

اضمحلال موجودات غير مالية

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

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

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

استثمارات عقارية

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

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

٢ أسس الإعداد ومعلومات حول السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٦-٢ معلومات حول السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

استثمارات عقارية (تتمة)

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

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

يتم إجراء التحويلات إلى (أو من) الاستثمارات العقارية فقط عند حدوث تغيير في الاستخدام. بالنسبة للتحويل من بند استثمارات عقارية إلى بند عقارات تم شغلها من قبل المالك، تعتبر التكلفة للمحاسبة اللاحقة هي القيمة العادلة في تاريخ التغيير في الاستخدام. إذا أصبحت العقارات التي يشغلها المالك استثمارات عقارية، تقوم المجموعة باحتساب هذه العقارات وفقاً للسياسة المتبعة للمعدات والأثاث والمركبات حتى تاريخ 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 تعاقدي لتقاسم السيطرة على الترتيب، والتي تكون موجودة فقط عندما يتطلب اتخاذ القرارات بشأن الأنشطة ذات الصلة بالحصول على الموافقة بالإجماع من الأطراف المتقاسمة للسيطرة.

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

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

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

٢ أسس الإعداد ومعلومات حول السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٦-٢ معلومات حول السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

استثمار في مشاريع مشتركة (تتمة)

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

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

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

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 ودم تجارية مدينة ودم أخرى.

الإثبات المبدئي والقياس

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

٢ أسس الإعداد ومعلومات حول السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٦-٢ معلومات حول السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأدوات المالية (تتمة)

(١) الموجودات المالية (تتمة)

الإثبات المبني والقياس (تتمة)

القياس اللاحق

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

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

الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة (أدوات دين)

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

تقوم المجموعة حالياً بإثبات جميع موجوداتها المالية بالتكلفة المطفأة.

نمم تجارية مدينة وضم أخرى

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

أرصدة لدى بنك وودائع لأجل ونقد

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

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

اضمحلال الموجودات المالية

تقوم المجموعة بإثبات مخصص للخسائر الائتمانية المتوقعة بالنسبة لجميع أدوات الدين. تستند الخسائر الائتمانية المتوقعة على الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وفقاً للعقد وجميع التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها، مخصومة بمعدل تقريبي لمعدل الفائدة الفعلي الأصلي. ستتضمن التدفقات النقدية المتوقعة على تدفقات نقدية ناتجة من بيع الضمانات المحفوظ 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 جوهرياً في المخاطر الائتمانية منذ الإثبات المبني، 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 جوهرياً في المخاطر الائتمانية منذ الإثبات المبني، 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.

٢ أسس الإعداد ومعلومات حول السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٦-٢ معلومات حول السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأدوات المالية (تتمة)

(١) الموجودات المالية (تتمة)

الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة (تتمة)

اضمحلال الموجودات المالية (تتمة)

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 لإسترداد التدفقات النقدية التعاقدية.

استبعاد

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

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

عندما تقوم المجموعة بنقل حقوقها في استلام التدفقات النقدية من الموجود أو دخلت في ترتيب سداد، فإنها تقوم بتقييم ما إذا كانت قد احتفظت بمخاطر وعوائد الملكية وإلى أي مدى احتفظت بها. وسواءً 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 المبدي والقياس

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

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.

٢ أسس الإعداد ومعلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)**٦-٢ معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)****الأدوات المالية (تتمة)****(٢) المطلوبات المالية (تتمة)****المطلوبات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة**

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

استبعاد المطلوبات المالية

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

(٣) مقاصة الأدوات المالية

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

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

أرباح أسهم نقدية

تقوم الشركة بإثبات الالتزام لدفع أرباح الأسهم عندما يصرح بالتوزيع ولم يعد التوزيع 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

تقيّم 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.

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)

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

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

يخضع الحق في استخدام الموجودات للاضحلال.

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) مخصوماً 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 لالتزامات عقد الإيجار إذا كان هناك تعديل أو تغيير في مدة الإيجار، أو تغيير في مدفوعات الإيجار (على سبيل المثال، التغييرات في المدفوعات المستقبلية الناتجة عن تغيير في المؤشر أو المعدل المستخدم لتحديد مدفوعات الإيجار تلك) أو تغيير في تقييم شراء الموجود الأساسي.

المجموعة بصفتها المؤجر

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

٢ أسس الإعداد ومعلومات حول السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٦-٢ معلومات حول السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

الموظفين البحرينيين

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

الموظفين غير البحرينيين

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

مخصصات

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

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

أسهم الخزائنة

يتم إثبات أدوات أسهم حقوق الملكية الخاصة المعاد اقتناؤها (أسهم الخزائنة) 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.

٢ أسس الإعداد ومعلومات حول السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٦-٢ معلومات حول السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

قياس القيمة العادلة (تتمة)

يتم تصنيف جميع الموجودات والمطلوبات التي تقاس أو يتم الإفصاح عن قيمها العادلة في القوائم المالية الموحدة ضمن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة، بناءً على أدنى مستوى لمدخلاتها ذات التأثير 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.

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

يتم إشراك المثلثين الخارجيين في تقييم الموجودات الجوهرية مثل الاستثمارات العقارية. يقرر إشراك المثلثين الخارجيين سنوياً من قبل الإدارة. تتضمن معايير الاختيار على معرفتهم بالسوق والسمعة والاستقلالية والتمسك بالمعايير المهنية. تقرر الإدارة، بعد إجراء مناقشات مع المثلثين 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 المثلثين الخارجيين للمجموعة، بمقارنة التغيرات في القيمة العادلة لكل من الموجودات والمطلوبات مع المصادر الخارجية ذات الصلة لتحديد ما إذا كان التغيير معقولاً.

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

عملات أجنبية

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

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

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

٢ أسس الإعداد ومعلومات حول السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٦-٢ معلومات حول السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

إثبات الإيراد

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

دخل الإيجار

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

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

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

رسوم الخدمات والمصروفات القابلة للإسترداد من المستأجرين

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

الدخل من الشقق الخدماتية

يمثل الدخل من الشقق الخدماتية إجمالي المبالغ المحسوبة على العملاء والضيوف خلال السنة، بالإضافة إلى دفتر الأستاذ العام الخاص بالضيوف الذي لم يتم إعداد فواتير بشأنه في نهاية فترة إعداد التقارير المالية. يتم إدراج الإيرادات الناتجة عن العمليات التشغيلية للفندق بعد خصم الخصومات والعلاوات الأخرى. يتم بيع هذه الخدمات إما بشكل منفصل أو يتم تجميعها مع بيع المواد الغذائية والمرطبات 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 والتسليّة

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

دخل الريح

يتم تسجيل دخل الريح باستخدام طريقة معدل الريح 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 الريح كريح من الودائع لأجل في الأرباح أو الخسائر.

٣ الآراء والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

تكاليف الاقتراض

يتم رسملة تكاليف الاقتراض التي تنسب مباشرةً 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.

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

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

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

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

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

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

٣ الآراء والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

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

الآراء

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

مبدأ الاستمرارية

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

تصنيف عقود إيجار العقارات - المجموعة كمؤجر

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

٣ الآراء والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

التقديرات والافتراضات

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

إعادة تقييم الاستثمارات العقارية

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

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

الأعمار الإنتاجية للمعدات والأثاث والمركبات

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

مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة للذمم التجارية المدينة

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

عقود الإيجار – تقدير معدل الاقتراض الإضافي

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

٤ معدات وأثاث ومركبات

المجموع دينار بحريني	مركبات دينار بحريني	أثاث وتركيبات دينار بحريني	معدات دينار بحريني	٢٠٢٤
				التكلفة:
١٦,٥٥٢,٦١٨	٢٥١,٣٦٠	٧,١٤٥,٥١٥	٩,١٥٥,٧٤٣	في ١ يناير
٤٠٥,٨٩٨	-	١٤٦,٠٨٦	٢٥٩,٨١٢	إضافات
١٢٩,٢٩٧	-	٣٢,٩٤٢	٩٦,٣٥٥	تحويلات من أعمال رأسمالية قيد التنفيذ (الإيضاح رقم ٥)
١٧,٠٨٧,٨١٣	٢٥١,٣٦٠	٧,٣٢٤,٥٤٣	٩,٥١١,٩١٠	في ٣١ ديسمبر
				الاستهلاك المتراكم:
١٢,٦٩١,٢٠٨	١٧٨,٠١٦	٥,٣٧٧,٤٠٠	٧,١٣٥,٧٩٢	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
٣,٣٥٢,١٦١	٤١,٨٨٠	١,٥٦٩,٢٠٧	١,٧٤١,٠٧٤	صافي القيم المدرجة: في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
				٢٠٢٣
				التكلفة:
١٥,٣٩٩,٧٣٥	١٨٣,٩٦٤	٦,٤٤٤,٨٦٥	٨,٧٧٠,٩٠٦	في ١ يناير
٥٧١,٦١٠	٦٧,٣٩٦	٣٧١,٧٠٨	١٣٢,٥٠٦	إضافات
٥٨٣,١٩١	-	٣٢٨,٩٤٢	٢٥٤,٢٤٩	تحويلات من أعمال رأسمالية قيد التنفيذ (الإيضاح رقم ٥)
(١,٩١٨)	-	-	(١,٩١٨)	استبعادات
١٦,٥٥٢,٦١٨	٢٥١,٣٦٠	٧,١٤٥,٥١٥	٩,١٥٥,٧٤٣	في ٣١ ديسمبر
				الاستهلاك المتراكم:
١١,٧٠٦,٧٠٨	١٥٤,٥٧٦	٥,٠٥٣,٣٦٦	٦,٤٩٨,٧٦٦	في ١ يناير
٩٨٦,١٧٧	٢٣,٤٤٠	٣٢٤,٠٣٤	٦٣٨,٧٠٣	مخصص الاستهلاك للسنة (الإيضاح رقم ٤-١)
(١,٦٧٧)	-	-	(١,٦٧٧)	المتعلق بالإستبعادات
١٢,٦٩١,٢٠٨	١٧٨,٠١٦	٥,٣٧٧,٤٠٠	٧,١٣٥,٧٩٢	في ٣١ ديسمبر
٣,٨٦١,٤١٠	٧٣,٣٤٤	١,٧٦٨,١١٥	٢,٠١٩,٩٥١	صافي القيم المدرجة: في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

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

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار بحريني	دينار بحريني	
٤٠٥,٦٦٣	٣٨٦,٠٤٧	تكلفة المبيعات (الإيضاح رقم ٢٠) المصروفات
٥٨٠,٥١٤	٦٥٨,٣٩٧	
٩٨٦,١٧٧	١,٠٤٤,٤٤٤	

٥ أعمال رأسمالية قيد التنفيذ

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار بحريني	دينار بحريني	
٩٩٧,٥٢٣	٢٩٩,٩٧٠	في ١ يناير
٣٥٩,٧١٤	١,٤٠٣,٧٦٤	النفقات الرأسمالية المتكبدة خلال السنة
(٥٨٣,١٩١)	(١٢٩,٢٩٧)	تحويلات إلى معدات وأثاث ومركبات (الإيضاح رقم ٤)
(٤٧٤,٠٧٦)	-	تحويلات إلى استثمارات عقارية (الإيضاح رقم ٦)
<u>٢٩٩,٩٧٠</u>	<u>١,٥٧٤,٤٣٧</u>	في ٣١ ديسمبر

٦ استثمارات عقارية

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار بحريني	دينار بحريني	
١٣٩,٣٧٢,٦١٧	١٣٩,٤٣٦,٤٥٨	في ١ يناير
(٦٦٥,٩٤٧)	(٦٦٥,٩٤٧)	خسارة غير محققة للقيمة العادلة
٤٧٤,٠٧٦	-	تحويلات من أعمال رأسمالية قيد التنفيذ (الإيضاح رقم ٥)
٢٥٥,٧١٢	-	النفقات المتكبدة خلال السنة
<u>١٣٩,٤٣٦,٤٥٨</u>	<u>١٣٨,٧٧٠,٥١١</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 على أرض مستأجرة بقيمة مدرجة قدرها ١,٧٨٣,٨١٦ دينار بحريني في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (٢٠٢٣: ١,٨٤٤,٩٧٦ دينار بحريني) والتي تم بناء استثمار عقاري عليها، وهو مبنى المحرق مول، والذي لديه قيمة مدرجة قدرها ١٧,٧٩٠,٨٤٩ دينار بحريني في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (٢٠٢٣: ١٨,٣٩٥,٦٣٦ دينار بحريني).

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

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

العقارات	التقنية	مدخلات ذات تأثير جوهري لا يمكن ملاحظتها	٢٠٢٣	٢٠٢٤
عقارات المجمع	عائد الدخل	تقدير قيمة الإيجار سنوياً نسبة الإشغال العائد المعادل	١٠,١١٢,١١٦ دينار بحريني ٩٠,٠٪ - ٩٥,٠٪ ٨,٠٪ إلى ٩,٠٪	٨,٦٩٨,٨٨٨ دينار بحريني ٨٥,٠٪ - ٩٥,٠٪ ٨,٠٪ إلى ٩,٠٪
أجنحة فريزر - السيف	التدفقات النقدية المخصومة	تقدير قيمة الإيجار سنوياً* نسبة الإشغال** معدل الخصم عائد التخارج	١,٨١٥,٩٨٩ دينار بحريني ٧٢,٥٪ ١٠,٥٪ ٨,٠٪	١,٥٨٠,٠٨٥ دينار بحريني ٦٥٪ ١٠,٥٪ ٨,٠٪

* هذه هي قيمة الإيجار المقدرة للسنة الأولى بنسبة نمو ٩,٠٪ في السنة الثانية والثالثة بنسبة ٢,٠٪ بعد ذلك.

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

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

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

٧ استثمار في مشروع مشترك

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار بحريني	دينار بحريني	
٧,٦٤٣,٩٩٧	٦,٩٤٧,١٧٦	في ١ يناير
-	١,٥٠٠,٠٠٠	استثمار إضافي خلال السنة
(٦٦٦,٨٢١)	٢٨,٠٣٠	حصة المجموعة في الربح / (الخسارة) للسنة
(٣٠,٠٠٠)	-	التعديلات
<u>٦,٩٤٧,١٧٦</u>	<u>٨,٤٧٥,٢٠٦</u>	في ٣١ ديسمبر

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

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار بحريني	دينار بحريني	
١,٧٩٦,٩٤٨	١,٢٨١,٦٥٣	موجودات متداولة
٤٤,٨٩٨,٦٧٩	٤٥,٧٥٥,١٢٢	موجودات غير متداولة
(٣,١٦٤,٠٨١)	(٢,٩١٨,٧١٠)	مطلوبات متداولة
(٢٨,٨١٦,٦٩٥)	(٢٦,٣٤٧,١٥٤)	مطلوبات غير متداولة
<u>١٤,٧١٤,٨٥١</u>	<u>١٧,٧٧٠,٩١١</u>	حقوق الملكية

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار بحريني	دينار بحريني	
%٥٠	%٥٠	نسبة حصة ملكية المجموعة

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار بحريني	دينار بحريني	
٧,٣٥٧,٤٢٦	٨,٨٨٥,٤٥٦	حصة ملكية المجموعة في حقوق الملكية
(٤١٠,٢٥٠)	(٤١٠,٢٥٠)	التعديلات
<u>٦,٩٤٧,١٧٦</u>	<u>٨,٤٧٥,٢٠٦</u>	القيمة المدرجة للاستثمارات

٧ استثمار في مشروع مشترك (تتمة)

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار بحريني	دينار بحريني	ملخص قائمة الأرباح أو الخسائر للمشروع المشترك:
٢,٩٣٩,٥٩٩	٥,٣٤٢,٧٩٠	الإيراد
(٤,٢٧٣,٢٤١)	(٥,٢٨٦,٧٣١)	المصروفات
<u>(١,٣٣٣,٦٤٢)</u>	<u>٥٦,٠٥٩</u>	الربح / (الخسارة) للسنة
<u>(٦٦٦,٨٢١)</u>	<u>٢٨,٠٣٠</u>	حصة المجموعة من الربح / (الخسارة) للسنة

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

٨ ذمم تجارية مدينة وذمم أخرى

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار بحريني	دينار بحريني	الإيجارات ورسوم الخدمة مستحقة القبض
٤,٩٢١,٤٢٢	٣,٦٤٨,٧٤٦	مخصوصاً منها: مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
(٢,٢١١,٦٩٣)	(١,٦٣٠,٥٧٦)	
<u>٢,٧٠٩,٧٢٩</u>	<u>٢,٠١٨,١٧٠</u>	
٣٦٨,٣٢٩	٩٤٠,٠٩٣	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة (الإيضاح رقم ٢٩)
١٩٧,١٩٤	٢٢٧,٧٣٧	مبالغ مدفوعة مقدماً للموردين
٨٣٢,٤٧٣	٦٠٢,٦٢٤	ذمم مدينة أخرى
٢٦٦,٥٢٥	٣١٧,٦٨١	مبالغ مدفوعة مقدماً
<u>٤,٣٧٤,٢٥٠</u>	<u>٤,١٠٦,٣٠٥</u>	

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

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

فيما يلي التغيرات في مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة:

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

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

٨ ذمم تجارية مدينة وذمم أخرى (تتمة)

فات موعد استحقاقها						
أكثر من ٣٦٠ يوماً	١٨٠-٣٦٠ يوماً	٩٠-١٨٠ يوماً	٣٠-٩٠ يوماً	٣٠-٩٠ يوماً	المجموع	
دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	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 %
						٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
٢,٠١٩,٤٤٧	٥٦٨,٣٩٥	٦٤٢,٠٥٧	٥٣٠,٧٦٩	١,١٦٠,٧٥٤	٤,٩٢١,٤٢٢	إجمالي القيمة المدرجة
(١,٨٥٩,٢٥٣)	(٢٣٨,٧٢٦)	(٧٠,٦٢٦)	(٢٦,٥٣٨)	(١٦,٥٤٩)	(٢,٢١١,٦٩٣)	مخصص الخسارة
%٩٢	%٤٢	%١١	%٥	%١	%٤٥	نسبة الخسارة %

٩ أرصدة لدى بنك وودائع لأجل ونقد

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار بحريني	دينار بحريني	
١١,٢٣٨	١٠,٤٢٩	نقد في الصندوق
٢,٢٣٠,٤٠٧	٣,٧٨٤,٦١٢	أرصدة لدى بنك (الإيضاح رقم ٩-١)
٢١,٨٣٣,٥٧٤	١٧,٠٦٤,٠٠٠	ودائع لأجل (الإيضاح ٩-٢)
٢٤,٠٧٥,٢١٩	٢٠,٨٥٩,٠٤١	أرصدة لدى البنك وودائع لأجل ونقد وفقاً للقائمة الموحدة للمركز المالي
(١٦,٦٦٠,٠٠٠)	(١٧,٠٦٤,٠٠٠)	ودائع لأجل بتواريخ استحقاق أصلية لأكثر من ٩٠ يوماً
٧,٤١٥,٢١٩	٣,٧٩٥,٠٤١	النقد وما في حكمه وفقاً للقائمة الموحدة للتدفقات النقدية

٩-١ يتم الاحتفاظ بالأرصدة المصرفية لدى بنوك تجارية في مملكة البحرين وتراوحت معدلات الفائدة على الأرصدة المصرفية خلال سنة ٢٠٢٤ من ١,٥٠% إلى ٢,١٠% سنوياً (٢٠٢٣: ٠,١٥% إلى ٢,١٠% سنوياً).

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

١٠ رأس المال

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
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

١١ أسهم خزانة

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

١٢ احتياطي قانوني

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

١٣ احتياطي استبدال أثاث وتركيبات

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

١٤ أرباح أسهم معلنة

في اجتماع الجمعية العمومية السنوي المنعقد بتاريخ ٢١ مارس ٢٠٢٤، أعلن مساهمو الشركة على دفع أرباح أسهم بواقع ٠,٠٠٩ دينار بحريني للسهم وبإجمالي ٤,١٤٠,٠٠٠ دينار بحريني فيما يتعلق بسنة ٢٠٢٣. بلغت أرباح الأسهم المدفوعة خلال سنة ٢٠٢٤ فيما يتعلق بالسنوات السابقة ٢١,٦٣١ دينار بحريني (راجع الإيضاح رقم ١٨).

في اجتماع الجمعية العمومية السنوي المنعقد بتاريخ ٢٨ مارس ٢٠٢٣، وافق مساهمي الشركة على دفع أرباح أسهم نهائية بواقع ٠,٠٠٨ دينار بحريني للسهم وبإجمالي ٣,٦٨٠,٠٠٠ دينار بحريني فيما يتعلق بسنة ٢٠٢٢. بلغت أرباح الأسهم المدفوعة خلال سنة ٢٠٢٣ فيما يتعلق بالسنوات السابقة ٢٩,٥٢٠ دينار بحريني (راجع الإيضاح رقم ١٨).

١٥ قروض لأجل

خلال السنوات السابقة، حصلت شركة المحرق مول ذ.م.م. شركة تابعة للمجموعة على قرض لأجل من بنك تجاري في مملكة البحرين بقيمة ٦,٣ مليون دينار بحريني لتمويل تطوير مجمع سيف المحرق. كان القرض لأجل يستحق السداد في الأصل على أساس ٤٠ قسطاً ربع سنوي ابتداءً من شهر ديسمبر ٢٠١٨ ومع ذلك خلال سنتي ٢٠٢٠ و ٢٠٢١، تم تمديد سداد القرض إلى تاريخ استحقاق جديد في شهر سبتمبر ٢٠٣٠. يحمل القرض لأجل بناءً على التعديل الأخير معدل فائدة بنسبة ٢,٩٥٪ سنوياً بالإضافة إلى معدل التمويل المضمون لليلة واحدة لمدة ٣ أشهر. بلغ معدل الفائدة على القرض ٧,٩٪ سنوياً في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (٢٠٢٣: ٧,٩٪ سنوياً). تم ضمان القرض مقابل الضمانات المشتركة والمتعددة الصادرة من قبل مساهمي شركة المحرق مول ذ.م.م. لصالح البنك. بلغ الرصيد القائم للقرض لأجل مبلغ وقدره ٤,٨٤٦,٧٥٣ دينار بحريني في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (٢٠٢٣: ٥,٢٣٨,٠٤٦ دينار بحريني). لم تقم شركة المحرق مول ذ.م.م. بسداد الأقساط المستحقة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ و ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤.

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

(أ) نسبة تغطية خدمة التسهيل [نسبة تغطية خدمة التسهيل = الأرباح قبل الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء (الإيجارات المتغيرة + الثابتة)] لن تقل عن ١,٢٥ مضاعف في جميع الأوقات خلال فترة استحقاق التسهيل للمستأجر، وسيتم فحص هذه النسبة سنوياً بناءً على القوائم المالية المدققة لشركة المحرق مول ذ.م.م. في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، بلغت الأرباح قبل الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء لشركة المحرق مول ذ.م.م. ٩٢,١٨٢ دينار بحريني وبلغ إجمالي الإيجار المتغير والثابت ٩٤٧,٧٦١ دينار بحريني لسنة ٢٠٢٥، مما نتج عنه نسبة تغطية خدمة التسهيل ٠,١ مضاعف.

١٥ 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 ٢٠٢٤، كان لدى شركة المحرق مول ذ.م.م. قسطين متأخرين عن السداد، ولكن لم يتم تقديم أي رهن عقاري على الضمان من قبل الشركة.

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

خلال السنوات السابقة، حصلت الشركة التابعة للمجموعة، شركة السيف للترفيه ذ.م.م. على تسهيل قرض من بنك تجاري في مملكة البحرين بإجمالي قيمة ٤ مليون دينار بحريني لتمويل مشروع المركز الترفيهي العائلي اللبوان في منطقة الهملة. سيتم سداد أصل المبلغ والفائدة على أساس ربع سنوي ابتداءً من ٢٧ أكتوبر ٢٠٢٢ حتى ٢٦ أكتوبر ٢٠٣١. يحمل القرض معدل فائدة بنسبة ٤,٩٠٪ سنوياً خاضعاً لتعديل +/- تغير في سعر الفائدة لمدة ٣ أشهر بمعدل بيبور بحد أدنى ٤,٧٥٪. بلغ معدل الفائدة الفعلي على القرض ٧,٥٠٪ سنوياً في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (٢٠٢٣: ٧,٥٠٪ سنوياً). تم ضمان القرض مقابل الضمانات الصادرة من قبل الشركة لصالح البنك. بلغ الرصيد القائم للقرض لأجل مبلغ وقدره ٦٩٤,٥٠٥ دينار بحريني في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (٢٠٢٣: ٢,٥٩٠,٥٩١ دينار بحريني).

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

فيما يلي التغيير في القرض لأجل:

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

فيما يلي الأجزاء المتداولة وغير المتداولة الخاصة بالقرض لأجل:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار بحريني	دينار بحريني	
١,٠١٤,٥٢٩	١,٥٥٧,٣٠٩	المتداول
٦,٨١٤,١٠٨	٣,٩٨٣,٩٤٩	غير المتداول
٧,٨٢٨,٦٣٧	٥,٥٤١,٢٥٨	

١٦ التزامات عقد الإيجار

فيما يلي التغييرات في التزامات عقد الإيجار:

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

١٦ التزامات عقد الإيجار (تتمة)

فيما يلي الأجزاء المتداولة وغير المتداولة لالتزامات عقد الإيجار:

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

١٧ مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

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

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

١٨ أرباح أسهم لم يطالب بها بعد

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

١٩ ذمم تجارية دائنة وذمم أخرى

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار بحريني	دينار بحريني	
١,٤٤٨,٦٠٧	١,٤٥٦,٣٤٦	مصرفات مستحقة
٧٣٨,٦٠٣	٦٥٩,٧٧٥	ودائع مستحقة الدفع
٣٣٠,٦٠٦	٢٥٢,٤٤٨	ذمم تجارية دائنة
٢١٠,٧١٧	٢٥٠,٥٣٨	دخل مؤجل
٣٧٩,٤٦٦	٤١٥,١٧٤	ذمم دائنة أخرى
١٠٨,٥٠٢	٢٢,١٢٤	مبالغ محتفظ بها مستحقة الدفع
<u>٣,٢١٦,٥٠١</u>	<u>٣,٠٥٦,٤٠٥</u>	

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

٢٠ تكلفة المبيعات

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار بحريني	دينار بحريني	
٧٩٩,٣٦٧	٨٨٦,٨٠٤	المرافق العامة
٨١٧,٤٩٠	٨١٥,٦٤١	تكاليف الموظفين (الإيضاح رقم ٢١)
٥٥٤,٩٨٤	٥٩٤,٠٠٥	الصيانة
٥٠١,٨٤١	٥١٠,٤٨٠	التنظيف
٤٠٥,٦٦٣	٣٨٦,٠٤٧	استهلاك (الإيضاح رقم ٤-١)
٣٣٦,٠٣٣	٣٨٥,٦٨٢	المصروفات المباشرة المتكبدة من مرافق الترفيهية والتسلية
٨٤,١٤٩	٩٣,١٤٨	عمولة الوكيل
٨٧,٦٥٧	٨٢,٠٩٩	مصروفات متعلقة بالغرف
٦٥,٨٤١	٦٥,٤١٦	التأمين
٧٢,١٠٠	٧٦,٠١٨	مصروفات متنوعة
<u>٣,٧٢٥,١٢٥</u>	<u>٣,٨٩٥,٣٤٠</u>	

٢١ تكاليف الموظفين

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار بحريني	دينار بحريني	
١,٧٧٩,٣٣٣	٢,٠١١,٢٦٥	الرواتب الأساسية
٣٦٤,٣٦٧	٣٤٤,٢٣٠	العلاوات
٢٩٨,٤٠٣	٣٩٠,٠٧٣	المكافآت
٢٢٠,٩٣١	٢٤٢,٠٤٢	التأمين الاجتماعي
١١٨,٩٦٥	١٢٧,٩٧٢	التأمين الصحي
٦٥,٢٠٥	٥٩,٤٨٠	مكافآت نهاية الخدمة للموظفين (الإيضاح رقم ١٧)
٢٤٢,٤٦٠	٢٣٢,٩٩٤	أخرى
<u>٣,٠٨٩,٦٦٤</u>	<u>٣,٤٠٨,٠٥٦</u>	

فيما يلي توزيع تكاليف الموظفين في القائمة الموحدة للدخل الشامل:

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

٢٢ دخل تشغيلي آخر

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار بحريني	دينار بحريني	
٤٥٣,٠٣٩	٥٤٥,٣٨٨	دخل الأكشاك والهوائيات وأجهزة الصراف الآلي وشبكات الاتصالات
٤٩٨,١٣٧	٥١٦,١١٩	رسوم إدارة العقارات
٢٣٨,٦١٣	١٦٥,٢٠٢	دخل الإعلانات والترويج
٢٠٨,٩٥٧	١٥٤,٠٣٦	دخل متنوع
<u>١,٣٩٨,٧٤٦</u>	<u>١,٣٨٠,٧٤٥</u>	

٢٣ مصروفات عامة وإدارية

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار بحريني	دينار بحريني	
٢,٢٧٢,١٧٤	٢,٥٩٢,٤١٥	تكاليف الموظفين (الإيضاح رقم ٢١)
٥٥٥,٨٩٣	٥٦٧,٦٦٦	رسوم قانونية واستشارية
٥٤٣,٥٧٠	٣٣٨,٤٠٥	مصروفات الإعلانات والتسويق
١٧٣,١٢٤	١٩٠,٧٩٨	مصروفات المكتب
١٣٤,٧١٨	١٥٢,٣٩٩	خدمات الأمن ومصروفات العمالة الأخرى
١١٩,٨٣٨	١٣٤,٥١٩	مصروفات الصيانة
٤٨,٨٠٠	٥٠,٤٠٠	أتعاب حضور اجتماعات مجلس الإدارة (الإيضاح رقم ٢٩)
٥٢,٥٤٤	٣٦,١٦١	رسوم حوافز
١٧,٢٥٩	١٥,٥٣٤	رسوم إدارية
١٥٨,٠٧٨	٢١١,٠١١	مصروفات متنوعة
<u>٤,٠٧٥,٩٩٨</u>	<u>٤,٢٨٩,٣٠٨</u>	

٢٤ مصروفات أخرى

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

٢٥ تكاليف التمويل

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

٢٦ الربح للسهم

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
٦,٤٤٠,٠٥٠	٥,٦٠٦,٨٦١	الربح للسنة العائد إلى حاملي أسهم الشركة الأم (دينار بحريني)
<u>٤٦٠,٠٠٠,٠٠٠</u>	<u>٤٥٨,٥٢٦,٢٧٤</u>	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة
<u>١٤</u>	<u>١٢</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.

٢٧ إرتباطات والتزامات محتملة

(أ) إرتباطات النفقات الرأسمالية

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

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار بحريني	دينار بحريني	
-	١,١٢٢,٩٠٨	فريزر سويتس السيف - البحرين
٤٠٠,٨١٧	١,٤٩٨,٩١٧	عقارات السيف ش.م.ب.
٨٠٢,٦٤٨	١,٧٠٨,١١٤	لأما العقارية ذ.م.م.
٦١,١٧٧	١٣٣,٠٧٣	شركة السيف للترفيه ذ.م.م.
١١,١٦٤	١,٠٧٠	شركة المحرق مول ذ.م.م.
١,٢٧٥,٨٠٦	٤,٤٦٤,٠٨٢	

(ب) إرتباطات أخرى

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

(ج) القضايا القانونية

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

(د) الضمانات

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

٢٨ 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 وتسليية	-	تشغيل مرافق الألعاب الترفيهية والتسليية
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 في سوق البراحة والليوان كجزء من اتفاقيات خدمة إدارة العقارات.

الشقق الخدمائية تمثل فريزر سويتس السيف - البحرين، التي تحقق دخلاً من تأجير شقق خدماتية مفروشة ومطاعم سياحية.

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

٢٨ معلومات قطاعات الأعمال (تتمة)

بالإضافة إلى ذلك، تحقق المجموعة أيضاً دخل آخر من الأرباح الناتجة من الودائع لأجل التي يتم تضمينها في بند "أخرى".
تراقب الإدارة النتائج التشغيلية لوحدات أعمالها بصورة منفصلة لغرض اتخاذ القرارات بشأن تخصيص الموارد وتقييم الأداء. يتم تقييم أداء القطاع على أساس الربح أو الخسارة التشغيلية
تستند أسعار التحويل بين القطاعات التشغيلية على الأسعار المتفق عليها داخلياً من قبل الإدارة.
يتم تحقيق جميع مبيعات وأرباح المجموعة في مملكة البحرين.

شركة عقارات السيف ش.م.ب.
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٢٨ معلومات قطاعات الأعمال (تتمة)

التوحيد		الإستيعادات		القطاعات الأخرى		الترفيه والتسلية		الشقق الخدمية		المجمعات التجارية والعقارات		
٢٠٢٣	٢٠٢٤	٢٠٢٣	٢٠٢٤	٢٠٢٣	٢٠٢٤	٢٠٢٣	٢٠٢٤	٢٠٢٣	٢٠٢٤	٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	
١٥,١١٠,١٥٤	١٣,٥٩٨,٦١٥	(٢٨١,٦١٦)	(٢٨١,٦١٦)	-	-	٣,١٤٠,١٤٤	٣,٠٠٤,١٤٨	١,٧٢٥,٨٩٩	١,٦١٨,٧٢٠	١٠,٥٢٥,٧٢٧	٩,٢٥٧,٣٦٣	دخل من العمليات الخارجية مخصوماً منه: تكلفة المبيعات
٣,٧٢٥,١٢٥	٣,٨٩٥,٣٤٠	(٢٨٤,١١٦)	(٢٨٤,١١٦)	-	-	١,٩٦٦,٦٣١	١,٩٩٦,١٣٣	٥٤٩,٨٩٦	٥٤٤,٠٤٣	١,٤٩٢,٧١٤	١,٦٣٩,٢٨٠	
١١,٣٨٥,٠٢٩	٩,٧٠٣,٢٧٥	٢,٥٠٠	٢,٥٠٠	-	-	١,١٧٣,٥١٣	١,٠٠٨,٠١٥	١,١٧٦,٠٠٣	١,٠٧٤,٦٧٧	٩,٠٣٣,٠١٣	٧,٦١٨,٠٨٣	إجمالي الربح
١,٣٩٨,٧٤٦	١,٣٨٠,٧٤٥	(١٢٥,٠٨٥)	(٨٩,٨٤١)	-	-	-	-	-	-	١,٥٢٣,٨٣١	١,٤٧٠,٥٨٦	دخل تشغيلي آخر
١,١٦٦,٩٢٩	١,٢٣٣,٧٨٧	-	-	١,١٦٦,٩٢٩	١,٢٣٣,٧٨٧	-	-	-	-	-	-	ربح من ودائع لأجل
١٣,٩٥٠,٧٠٤	١٢,٣١٧,٨٠٧	(١٢٢,٥٨٥)	(٨٧,٣٤١)	١,١٦٦,٩٢٩	١,٢٣٣,٧٨٧	١,١٧٣,٥١٣	١,٠٠٨,٠١٥	١,١٧٦,٠٠٣	١,٠٧٤,٦٧٧	١٠,٥٦٦,٨٤٤	٩,٠٨٨,٦٦٩	
٤,٠٧٥,٩٩٨	٤,٢٨٩,٣٠٨	(٩٢,٥٨٥)	(٨٧,٣٤١)	-	-	٢١١,٣٠٦	٢٣٢,٨٨٥	٣٧٥,٩٩٣	٣٥٨,٠٩٥	٣,٥٨١,٢٨٤	٣,٧٨٥,٦٦٩	المصرفات
٥٨٠,٥١٤	٦٥٨,٣٩٧	-	-	-	-	٣٦٤,٢٥٧	٣٥٠,٢١٦	٧٦,٤٩٩	٥١,٦٠١	١٣٩,٧٥٨	٢٥٦,٥٨٠	مصرفات عملة وإدارية
٤٢٥,٠٠٠	٢٥٧,٠٠٠	-	-	-	-	-	-	-	-	٤٢٥,٠٠٠	٢٥٧,٠٠٠	استهلاك
٢٨٦,٨٣٩	٢٠٥,٢١٧	-	-	-	-	٦,١٥٩	-	٨,٤٨٦	(٦,٠١٠)	٢٧٢,١٩٤	٢١١,٢٢٧	مصرفات أخرى
٩٤٩,٢٧٧	٨١٦,٩٨٤	-	-	-	-	٢٤٤,٤١٨	١٨٤,٢٥٠	-	-	٧٠٤,٨٥٩	٦٣٢,٧٣٤	مخصص / (استرجاع مخصص) الخصائر الائتمانية المتوقعة
٦,٣١٧,٦٢٨	٦,٢٢٦,٩٠٦	(٩٢,٥٨٥)	(٨٧,٣٤١)	-	-	٨٢٦,١٤٠	٧٦٧,٣٥١	٤٦٠,٩٧٨	٤٠٣,٦٨٦	٥,١٢٣,٠٩٥	٥,١٤٣,٢١٠	تكاليف التمويل
٧,٦٣٣,٠٧٦	٦,٠٩٠,٩٠١	(٣٠,٠٠٠)	-	١,١٦٦,٩٢٩	١,٢٣٣,٧٨٧	٣٤٧,٢٧٣	٢٤٠,٦٦٤	٧١٥,٠٢٥	٦٧٠,٩٩١	٥,٤٣٣,٧٤٩	٣,٩٤٥,٤٥٩	الربح قبل تغيرات القيمة العادلة للاستثمارات العقارية وحصصة المجموعة من ربح / (خسارة) الاستثمار في المشروع المشترك
(٦٦٥,٩٤٧)	(٦٦٥,٩٤٧)	-	-	-	-	-	-	-	-	(٦٦٥,٩٤٧)	(٦٦٥,٩٤٧)	خسارة غير محققة للقيمة العادلة من الاستثمارات العقارية
(٦٦٦,٨٢١)	٢٨,٠٣٠	-	-	-	-	-	-	-	-	(٦٦٦,٨٢١)	٢٨,٠٣٠	حصصة المجموعة من ربح / (خسارة) الاستثمار في المشروع المشترك
٦,٣٠٠,٣٠٨	٥,٤٥٢,٩٨٤	(٣٠,٠٠٠)	-	١,١٦٦,٩٢٩	١,٢٣٣,٧٨٧	٣٤٧,٢٧٣	٢٤٠,٦٦٤	٧١٥,٠٢٥	٦٧٠,٩٩١	٤,١٠٠,٩٨١	٣,٣٠٧,٥٤٢	ربح القطاع للسنة
٢٠٢٣	٢٠٢٤	٢٠٢٣	٢٠٢٤	٢٠٢٣	٢٠٢٤	٢٠٢٣	٢٠٢٤	٢٠٢٣	٢٠٢٤	٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	
١٧٨,٩٩٤,٤٨٣	١٧٧,١٣٧,٦٦١	(١,٦٥٢,٧٣٩)	(٢,١٧٧,٨٣٨)	٢١,٨٢٣,٥٧٤	١٧,٠٦٤,٠٠٠	٤,٩٣٣,٢٥٨	٣,٢٥٤,٠٧٥	١١,١٣٠,٩١٩	١١,٩٩٣,٨٩٤	١٦٤,٥٨٣,٠٤٥	١٦٤,٠٦٧,٥٣٠	مجموع الموجودات
١٤,٤٥٣,٤٠١	١١,٩٨٢,٦٨٧	(١,٦٥٢,٧٣٩)	(٢,١٧٧,٨٣٨)	-	-	٢,٩٨١,٩٧٧	٩٣٨,١٩٤	١,٧٩٥,١٥١	٢,٠٥٢,٤٤٨	١١,٣٢٩,٠١٢	١١,١٦٩,٨٨٣	مجموع المطلوبات
١,١٨٧,٠٣٦	١,٨٠٩,٦٦٢	-	-	-	-	٢٤٨,٠٢٨	٤٤,٠٠٩	٣٢,٨٦١	١٧,٣٣٨	٩٠٦,١٤٧	١,٧٤٨,٣١٥	النفقات الرأسمالية *

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

٢٩ معاملات الطرف ذي العلاقة

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

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

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

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار بحريني	دينار بحريني	
-	٥,٠٥٨,٤٧٢	الموجودات
		أرصدة لدى بنك وودائع لأجل ونقد - بنك السلام ش.م.ب.
١٤,٣١٤	٣٠١,٢٤٨	أرصدة لدى بنك وودائع لأجل ونقد / آيه إس بي (سابقاً بيت التمويل الكويتي (البحرين) ش.م.ب. (مقفلة))
٣٤٨,٠٨٥	٦٦٨,٣٧٢	ذمم تجارية مدينة وذمم أخرى - شركة لاما العقارية ذ.م.م.
	٢٤٣,٣٣٣	ذمم تجارية مدينة وذمم أخرى - بنك السلام ش.م.ب.
١٩,٩٨١	٢١,٣٧٦	ذمم تجارية مدينة وذمم أخرى - شركة فريزر سويتس اللبوان - البحرين ذ.م.م.
٢٦٣	٧,٠١٢	ذمم تجارية مدينة وذمم أخرى - الهيئة العامة للتأمين الاجتماعي
		المطلوبات
٢,٣٤٤,٥٠٥	٣٢٥,٢١٨	قروض لأجل - الجزء غير المتداول / آيه إس بي (سابقاً بيت التمويل الكويتي (البحرين) ش.م.ب. (مقفلة))
٢٤٦,٠٨٦	٣٦٩,٢٨٧	قروض لأجل - الجزء المتداول / آيه إس بي (سابقاً بيت التمويل الكويتي (البحرين) ش.م.ب. (مقفلة))
٣٤,٠٠٢	٣٠,٧٧٢	ذمم تجارية دائنة وذمم أخرى / آيه إس بي (سابقاً بيت التمويل الكويتي (البحرين) ش.م.ب. (مقفلة))
		موظفي الإدارة الرئيسيين
٦٧,٥٤١	٧٥,٤٢٤	مكافآت نهاية الخدمة

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

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

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار بحريني	دينار بحريني	
٢٢,٦٤٠	٢٢,٦٤٠	الإيراد
٢٢٢,١٣٧	٢٤٠,١١٩	دخل إيجار العقارات ورسوم الخدمة / الهيئة العامة للتأمين الاجتماعي
٢٠,١٦٧	٣٨٧,٥٢١	دخل تشغيلي آخر / شركة لاما العقارية ذ.م.م.
		ربح من وودائع لأجل / بنك السلام ش.م.ب.
		المصروفات
٢٤٤,٤١٨	١٨٤,٢٥٠	تكاليف التمويل / بنك السلام ش.م.ب.
٢١٢,٠٧٦	٢٤٧,٤٢٨	تكلفة المبيعات / شركة لاما العقارية ذ.م.م.

٢٩ معاملات الطرف ذي العلاقة (تتمة)

تعويزات موظفي الإدارة الرئيسيين	
٢٠٢٣	٢٠٢٤
دينار بحريني	دينار بحريني
٢٥٥,٠٠٠	٢٥٧,٠٠٠
٤٨,٨٠٠	٥٠,٤٠٠
٤٣٦,٣٤٧	٥٤٦,٢٨٨
٢٣,٠٣٩	١٦,٨٦٨
<u>٧٦٣,١٨٦</u>	<u>٨٧٠,٥٥٦</u>

مكافأة أعضاء مجلس الإدارة (الإيضاح رقم ٢٤)
أتعاب حضور اجتماعات مجلس الإدارة (الإيضاح رقم ٢٣)
مكافآت الإدارة قصيرة الأجل
مكافآت نهاية الخدمة للإدارة

٣٠ أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية

المقدمة

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

مجلس الإدارة

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

اللجنة التنفيذية

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

المخاطر التشغيلية

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

المخاطر العقارية

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

مخاطر سعر الفائدة

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

إن التأثير على الدخل نتيجة للتغيرات المحتملة المعقولة (أي + ١٠٠ نقطة أساس) في أسعار الفائدة في السوق، مع الاحتفاظ بجميع المتغيرات الأخرى ثابتة، هو انخفاض بمبلغ وقدره ٥٥,٤١٣ دينار بحريني (٢٠٢٣: ٧٨,٢٨٦ دينار بحريني). من المتوقع أن يكون تأثير الانخفاض في أسعار الفائدة في السوق مساو ومعاكس لتأثير الزيادة الميينة.

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

٣٠ أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تتمة)

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 الأرصة بالدولار الأمريكي لا تمثل مخاطر عملة جوهرية.

مخاطر الائتمان

إن مخاطر الائتمان هي المخاطر التي تنتج عن عدم تمكن أحد أطراف الأداة المالية من الوفاء بالتزاماته الأمر الذي قد ينتج عن تحمل الطرف الآخر لخسارة مالية. تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان من أنشطتها التأجيرية والتمويلية، بما فيها الودائع لدى البنوك. في تاريخ إعداد التقرير المالي، بلغت التعرضات القصوى للمجموعة لمخاطر الائتمان ٢٤,٤٠٩,٤٩٩ دينار بحريني (٢٠٢٣: ٢٧,٩٧٤,٥١٢ دينار بحريني) والتي تمثل بعض الذمم التجارية المدينة والذمم الأخرى والأرصدة لدى البنك والودائع لأجل لدى البنوك تتمتع بسمعة جيدة. يتم إجراء تحليل للاضمحلال في تاريخ إعداد كل تقرير مالي، على أساس سياسة المجموعة للاضمحلال الموجودات المالية لقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة مقابل الموجودات المالية للمجموعة (٢٠٢٣: ٢,٢١١,٦٩٣ دينار بحريني).

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

تركز مخاطر الائتمان

تقوم المجموعة بتقديم خدماتها لعدد كبير من الأفراد والشركات. يمثل رصيد أكبر خمسة عملاء ٢١,٠٪ من الذمم التجارية المدينة القائمة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (٢٠٢٣: ١٨,٥٪).

مخاطر السيولة

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

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

٢٠٢٤	القيمة المدرجة دينار بحريني	التدفقات النقدية		
		التعاقدية غير المخصصة دينار بحريني	خلال ١٢ شهر دينار بحريني	أكثر من ١٢ شهر دينار بحريني
				التزامات عقد الإيجار
	٢,٤٥١,١٦٦	٧,٢٩١,٦٦٧	٢٥٠,٠٠٠	قرض لأجل
	٥,٥٤١,٢٥٨	٦,٧٧٠,٣١٤	٣,٣٦٦,٨٤٥	أرباح أسهم لم يطالب بها بعد
	٦٦٥,٣١٣	٦٦٥,٣١٣	٦٦٥,٣١٣	ذمم تجارية دائنة وذمم أخرى
	٢,٦٢٣,٩٠٥	٢,٦٢٣,٩٠٥	٢,٦٢٣,٩٠٥	
	<u>١١,٢٨١,٦٤٢</u>	<u>١٧,٣٥١,١٩٩</u>	<u>٦,٩٠٦,٠٦٣</u>	
				<u>١٠,٤٤٥,١٣٦</u>

٣٠ أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تتمة)

مخاطر السيولة (تتمة)

التدفقات النقدية التعاقدية غير المخصصة	خلال ١٢ شهرًا	أكثر من ١٢ شهرًا	القيمة المدرجة دينار بحريني	٢٠٢٣	
٧,٥٤١,٦٦٧	٢٥٠,٠٠٠	٧,٢٩١,٦٦٧	٢,٤٦٥,٦٢٨		التزامات عقد الإيجار
٩,٧٤٣,٣٥٩	١,٢٢٥,٤٤٠	٨,٥١٧,٩١٩	٧,٨٢٨,٦٣٧		قرض لأجل
٦٨٦,٩٤٤	٦٨٦,٩٤٤	-	٦٨٦,٩٤٤		أرباح أسهم لم يطالب بها بعد
٢,٨٣٤,٩٢٩	٢,٨٣٤,٩٢٩	-	٢,٨٣٤,٩٢٩		ذمم تجارية دائنة وذمم أخرى
<u>٢٠,٨٠٦,٨٩٩</u>	<u>٤,٩٩٧,٣١٣</u>	<u>١٥,٨٠٩,٥٨٦</u>	<u>١٣,٨١٦,١٣٨</u>		

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، تشتمل حقوق الملكية على أسهم رأس المال وأسهم الخزنة والاحتياطي القانوني واحتياطي استبدال أثاث وتركيبات والأرباح المبقاة وحقوق الملكية العائدة إلى الحقوق غير المسيطرة والمقاسة بمبلغ وقدره ١٦٥,١٥٤,٩٧٤ دينار بحريني للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (٢٠٢٣: ١٦٤,٥٤١,٠٨٢ دينار بحريني).

٣١ قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

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

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