

شركة استيراد الاستثمارية ش.م.ب

البيانات المالية الموحدة

31 ديسمبر 2025

رقم الصفحة

المحتويات

3 - 1	تقرير رئيس مجلس الإدارة
8 - 4	تقرير مدققي الحسابات إلى المساهمين
	البيانات المالية الموحدة
9	بيان المركز المالي الموحد
10	بيان الربح أو الخسارة الموحد
11	بيان الدخل الشامل الموحد
13 - 12	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد
14	بيان التدفقات النقدية الموحد
58 - 15	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

تقرير رئيس مجلس الإدارة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

تقرير رئيس مجلس الإدارة

السادة المساهمون الكرام،

بالنيابة عن مجلس الإدارة وفريق الإدارة التنفيذية، يسرني أن أقدم لكم التقرير السنوي لشركة استيراد الاستثمارية ش.م.ب. ("استيراد") للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025. وقد مثل هذا العام مرحلة مهمة في مسيرتنا الاستراتيجية، تميّزت بالتنفيذ المنضبط وإعادة تموضع المحفظة الاستثمارية ومواصلة تعزيز منصتنا الاستثمارية. وعلى الرغم من المشهد العالمي المتغير، حققت استيراد أداءً مالياً قوياً، مع إحراز تقدم في تنفيذ المبادرات الاستراتيجية الرئيسية التي تضع الشركة على مسار نمو مستدام طويل الأجل.

نظرة عامة على الأداء

شكل العام الماضي مرحلة مفصلية لاستيراد، حيث عملنا على ترسيخ ركائز الشركة وتعزيز متانتها المالية على المدى الطويل. ففي عام 2025، حققت استيراد نمواً بنسبة 10% في صافي الربح العائد إلى المساهمين، بما يعكس قوة منصتنا الأساسية والتنفيذ المنضبط لأولوياتنا الاستراتيجية. كما ارتفع الربح الأساسي للسهم إلى 41.8 فلساً مقارنة بـ 39.9 فلساً في عام 2024، مما يؤكد التزامنا المستمر بتحقيق قيمة مستدامة لمساهميننا.

وخلال العام، ركّزنا بشكل رئيسي على تحسين هيكل الميزانية العمومية وتسريع برنامج خفض الديون. واتخذنا خطوات حاسمة لخفض مستويات الرفع المالي وتعزيز السيولة وتحسين كفاءة هيكل رأس المال. وقد جاء نمو الربحية مدفوعاً بشكل رئيسي بالإدارة الحصيفة للتكاليف والانخفاض الملحوظ في تكاليف التمويل، في ظل استمرارنا في السداد المبكر للتسهيلات التمويلية بشكل استباقي. وقد استندت هذه الجهود إلى التخفيض الكبير في الديونية الذي تحقق في أواخر عام 2024 عقب بيع أصل مشروع أمواج بيتشفروننت، والذي مثل خطوة محورية في تعزيز المركز المالي للشركة.

واليوم، نقف استيراد على أسس مالية أكثر متانة. فقد أسهم تحسّن مستويات الرفع المالي وتعزيز السيولة ونمو حقوق المساهمين في توفير قدر أكبر من المرونة والقدرة على التكيف مع بيئة الأسواق المتغيرة. ولم يسهم هذا النهج المنضبط في الإدارة المالية في تحسين جودة الأرباح فحسب، بل مكّن الشركة أيضاً من الاستفادة من الفرص الناشئة انطلاقاً من موقع قوة.

وإلى جانب ذلك، نواصل التزامنا باتتباع استراتيجية متوازنة وانتقائية في تخصيص رأس المال. وسنستمر في التركيز على الاستثمارات عالية الجودة ذات الأسس القوية والرؤية الواضحة للتدفقات النقدية طويلة الأجل، مع الحفاظ على معايير صارمة لإدارة المخاطر. ويتفق مجلس الإدارة بأن فلسفتنا الاستثمارية المنضبطة وتعزيز مركزنا المالي سيدعمان تحقيق نمو مستدام وخلق قيمة متواصلة لمساهميننا خلال السنوات المقبلة.

التطورات الاستراتيجية والمؤسسية

خلال العام، حققت استيراد تقدماً ملحوظاً في تنفيذ استراتيجيتها طويلة الأجل وتعزيز حضورها الإقليمي والدولي. وكان من أبرز الإنجازات تأسيس شركة استيراد كابيتال المحدودة في مركز دبي المالي العالمي، والحاصلة على ترخيص من سلطة دبي للخدمات المالية. وتعزز هذه المنصة قدرتنا في مجال إدارة الأصول وتوسّع قدرتنا على الوصول إلى رؤوس الأموال الإقليمية والدولية، إلى جانب تقديم حلول استثمارية بمستوى مؤسسي. كما يسهم تعيين فريق قيادي يتمتع بخبرات واسعة في تعزيز قدرتنا على استقطاب وإدارة فرص استثمارية عالية الجودة عبر مختلف الأسواق.

وبالتوازي، واصلت استيراد تنمية محفظتها الاستثمارية في القطاعات المدرة للدخل والمرتفعة النمو. وخلال العام، تم إطلاق ثلاثة صناديق استثمارية بنجاح عبر منصات إدارة الأصول المرخصة التابعة للمجموعة، وهما استيراد كابيتال وبنك استيراد. وقد استحوذت هذه الصناديق على استثمارات شملت مركز خدمات على الطرق السريعة في الولايات المتحدة، وأصلاً عقارياً تجارياً محلياً، إضافة إلى منشأة رعاية صحية متخصصة رائدة في مملكة البحرين، بما يعكس تركيزنا على القطاعات الحيوية والمرنة التي تتمتع بربحية قوية للتدفقات النقدية وأفاق نمو طويلة الأجل.

كما واصلنا تنفيذ استراتيجيتنا القائمة على التخرج المنضبط وتحقيق القيمة. وكان من أبرز ذلك التخرج الناجح من استثمار في مجمع سكني للعمال في دولة الإمارات العربية المتحدة، والذي أسهم في تعزيز السيولة ودعم قدرتنا على التعامل مع بيئة الأسواق المعقدة، مع تحقيق نتائج جاذبة للمستثمرين.

الاستدامة والحوكمة وخلق القيمة طويلة الأجل

تعد الاستدامة والاستثمار المسؤول جزءاً أساسياً من استراتيجيتنا وعمليات اتخاذ القرار في استيراد. ونواصل دمج مبادئ الحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية في عملياتنا الاستثمارية وأطر إدارة المخاطر والممارسات المؤسسية. ويستند نهجنا إلى الالتزام بالحوكمة الأخلاقية والشفافية والإدارة الرشيدة على المدى الطويل. ونحرص على الاستثمار في القطاعات التي تحقق قيمة ليس فقط لمساهميننا، بل أيضاً للمجتمعات والأسواق التي نعمل فيها. ويشمل ذلك دعم قطاعات الرعاية الصحية والبنية التحتية والعقارات التشغيلية التي تحقق أثراً اقتصادياً واجتماعياً ملموساً.

كما نواصل التركيز على تعزيز معايير الحوكمة وتقوية الرقابة على المخاطر ودمج اعتبارات الاستدامة في مختلف مراحل عملياتنا الاستثمارية.

توصية توزيع الأرباح

استناداً إلى الأداء القوي للشركة ومتانة مركزها المالي وثقة مجلس الإدارة في آفاقها المستقبلية، يسرّ مجلس الإدارة أن يوصي بتوزيع أرباح نقدية على المساهمين عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025، وذلك بعد الحصول على الموافقات التنظيمية وموافقة المساهمين في اجتماع الجمعية العامة السنوي القادم. وتعكس هذه التوصية التزامنا المستمر بتحقيق عوائد مستدامة، مع الحفاظ على المرونة لاقتناص فرص النمو الجاذبة.

تقرير رئيس مجلس الإدارة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 (يتبع)

التطلعات المستقبلية

مع دخولنا عام 2026، تواصل استيراد البناء على الزخم الذي حققته وتعزيز أولوياتها الاستراتيجية. وتشمل مجالات التركيز الرئيسية توسيع منصة إدارة الأصول في دولة الإمارات العربية المتحدة، والتوسع في القطاعات المرنة والمنزلة للدخل، وتعزيز مصادر الدخل المتكرر، ومواصلة النهج المنضبط في تخصيص رأس المال. ونحن على ثقة بأن منصتنا المعززة ومحفظتنا المتنوعة وفريقنا المتمرس يضعوننا في موقع قوي للاستفادة من الفرص الناشئة والتكيف مع تطورات الأسواق. وسنواصل السعي نحو استثمارات عالية الجودة وشراكات استراتيجية وهياكل مبتكرة تحقق قيمة مستدامة ومتواصلة.

الشكر والتقدير

بالنيابة عن مجلس الإدارة، أود أن أعرب عن خالص تقديرنا للقيادة الحكيمة في مملكة البحرين، بقيادة حضرة صاحب الجلالة الملك حمد بن عيسى آل خليفة، ملك البلاد المعظم حفظه الله ورعاه، وبتوجيهات ومتابعة صاحب السمو الملكي الأمير سلمان بن حمد آل خليفة، ولي العهد رئيس مجلس الوزراء حفظه الله، على رؤيتهم ودعمهم المستمرين، مما يشكل أساساً قوياً للنمو الاقتصادي والاستثمار. كما نتقدم بالشكر إلى مصرف البحرين المركزي وسلطة دبي للخدمات المالية وكافة الجهات التنظيمية على توجيههم وإشرافهم. ويسعدني أن انتهز الفرصة كذلك لتوجيه الشكر والتقدير لمساهميننا الكرام على ثقتهم المستمرة، ولشركائنا وعملائنا على تعاونهم، ولموظفينا المخلصين على التزامهم واحترافيتهم. فقد كان لجهودهم الجماعية الدور الأبرز في تحقيق إنجازات استيراد.

معاً، نواصل التزامنا بتحقيق النمو المستدام والابتكار وخلق القيمة طويلة الأجل، بما يضمن استمرار استيراد في بناء إرثها كشريك استثماري موثوق للأجيال القادمة.

أولاً: تفاصيل مكافآت أعضاء مجلس الإدارة:

يظهر الجدول التالي مكافأة أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025:

الاسم	المكافآت الثابتة				المكافآت المتغيرة				مكافأة نهاية الخدمة	المجموع الكلي (لا يشمل بدل المصروفات)	بدل المصروفات	
	مجلس وأعضاء المجلس	مكافأة رئيس المجلس	حضور جلسات المجلس واللجان	مجموع بدلات	أخرى	المجموع	مجلس وأعضاء المجلس	مكافأة رئيس المجلس				خطط تحفيزية
أولاً: الأعضاء المستقلين:												
1- فهد يتيتم	30,000	3,500	-	33,500	-	-	-	-	-	-	33,500	-
2- رازي المرباطي	30,000	5,500	-	35,500	-	-	-	-	-	-	35,500	-
3- أحمد جمشير	30,000	7,000	-	37,000	-	-	-	-	-	-	37,000	-
4- مازن عبدالكريم	30,000	7,000	-	37,000	-	-	-	-	-	-	37,000	-
5- زايد الأمين	30,000	4,000	-	34,000	-	-	-	-	-	-	34,000	-
6- فارس الكوهجي	30,000	6,250	-	36,250	-	-	-	-	-	-	36,250	-
ثانياً: الأعضاء غير التنفيذيين:												
7- نبيل نور الدين	40,000	7,000	-	47,000	-	-	-	-	-	-	47,000	-
8- علي بوجيري	30,000	7,000	-	37,000	-	-	-	-	-	-	37,000	-
9- هشام الرئيس	-	4,250	-	4,250	-	-	-	-	-	-	4,250	-
المجموع	250,000	51,500	-	301,500	-	-	-	-	-	-	301,500	-

ملاحظات:

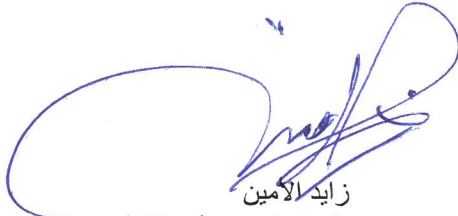
- جميع المبالغ بالدينار البحريني
- لا يوجد لدى الشركة أي مكافآت متغيرة أو مكافآت نهاية الخدمة أو مخصصات للمصروفات مدفوعة لأعضاء مجلس الإدارة.
- تمثل مكافآت مجلس الإدارة المخصصة المقترحة لعام 2025 ، خاضعة لموافقة الجمعية العمومية السنوية.

تقرير رئيس مجلس الإدارة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 (يتبع)

ثانياً: تفاصيل مكافآت الإدارة التنفيذية:

الإدارة التنفيذية	مجموع الرواتب والبدلات المدفوعة	مجموع المكافآت المدفوعة (Bonus)	أي مكافآت أخرى نقدية / عينية للعام 2025	المجموع الكلي (د.ب)
*مكافآت التنفيذيين بما فيهم الرئيس التنفيذي والمسؤول المالي الأعلى	621,724	396,740	129,000	1,147,464
ملاحظات: 1. جميع المبالغ بالدينار البحرين				

أتمنى للجميع عاماً مباركاً.


زايد الأمين
نائب رئيس مجلس الإدارة


نبيل نور الدين نور الدين
رئيس مجلس الإدارة

25 فبراير 2026

تقرير مدققي الحسابات المستقلين

إلى السادة المساهمين

شركة استيراد الاستثمارية ش.م.ب
صندوق بريد 1080 - السيف
مملكة البحرين

تقرير عن تدقيق البيانات المالية الموحدة

الرأي

لقد دققنا البيانات المالية الموحدة لشركة استيراد الاستثمارية ش.م.ب ("الشركة") والشركات التابعة لها (ويشار إليهما معاً بـ "المجموعة") والتي تتكون من بيان المركز المالي الموحد كما في 31 ديسمبر 2025، وبيان الربح أو الخسارة وبيان الدخل الشامل الموحد، وبيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد، وبيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات التي تتكون من ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية والمعلومات الإيضاحية الأخرى.

برأينا، ان البيانات المالية الموحدة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من جميع الجوانب الجوهرية، المركز المالي الموحد للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2025، وأداءها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وذلك وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية لإعداد التقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية (المعايير المحاسبية الدولية).

أساس الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤولياتنا وفق هذه المعايير مشروحة بمزيد من التفصيل في قسم "مسؤوليات المدققين عن تدقيق البيانات المالية الموحدة" من تقريرنا هذا. نحن مستقلون عن المجموعة وفقاً لمدونة قواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين الصادرة عن مجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولية للمحاسبين (بما في ذلك معايير الاستقلال الدولية) ("مدونة IESBA")، وذلك بالقدر المنطبق على تدقيق البيانات المالية الموحدة للمنشآت ذات المصلحة العامة، إلى جانب المتطلبات الأخلاقية ذات الصلة بتدقيق البيانات المالية الموحدة للمنشآت ذات المصلحة العامة في مملكة البحرين. كما أننا قد استوفينا مسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لهذه المتطلبات ووفقاً لمدونة IESBA. إننا نعتقد أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفير أساس للرأي الذي توصلنا إليه.

أمور التدقيق الرئيسية

إن أمور التدقيق الرئيسية هي تلك الأمور التي تعتبر، وفق تقديرنا المهني، الأكثر أهمية في تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة للفترة الحالية. تم اعتبار هذه الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة ككل، وفي صياغة رأينا المهني بشأنها، ونحن لا نُبدي رأياً منفصلاً بشأن هذه الأمور.

تقرير مدققي الحسابات المستقلين إلى السادة المساهمين لشركة استيراد الاستثمارية ش.م.ب (بتبع)

تقييم استثمارات حقوق الملكية غير المسعرة بالقيمة العادلة

راجع السياسة المحاسبية في إيضاح 3(ح) وإيضاح 5 وإيضاح 25 للإفصاحات حول القيمة الدفترية للاستثمارات وطرق التقييم.

أمر التدقيق الرئيسي	كيف تم تناول هذا الأمر في عملية التدقيق
تشكل محفظة الشركة من الاستثمارات في أسهم حقوق الملكية التي لا يوجد لها أسعار سوقية 17% من مجموع موجودات المجموعة. يتم تقييم القيمة العادلة لهذه الاستثمارات باستخدام تقنيات التقييم. يتضمن تطبيق تقنيات التقييم من قبل المجموعة استخدام فرضيات وتقديرات حول الأداء المستقبلي لشركات المستثمر فيها. وبناء على ذلك، تم اعتبارها من أمور التدقيق الرئيسية التي تم التركيز عليها.	بمساعدة أخصائيي التقييم لدينا، تضمنت إجراءاتنا للتدقيق على استثمارات حقوق الملكية غير المسعرة ما يلي: • تقييم مدى ملاءمة تقنيات التقييم المستخدمة من خلال المقارنة مع ممارسات القطاعات الملحوظة ؛ • اختبار المدخلات والافتراضات الرئيسية المستخدمة في التقييمات، مثل عوامل الخصم باستخدام معرفتنا بالقطاعات التي تعمل فيها الشركات المستثمر فيها ومعايير القطاع؛ • مقارنة مدخلات البيانات المالية الأساسية بالمصادر الخارجية والمعلومات المالية والإدارية للشركة المستثمر فيها حسب الاقتضاء؛ • تقييم مدى كفاية إفصاحات المجموعة فيما يتعلق بتقييم الاستثمارات الغير المدرجة بالرجوع لمتطلبات المعايير المحاسبية ذات الصلة.

تقرير مدققي الحسابات المستقلين إلى السادة المساهمين لشركة استيراد الاستثمارية ش.م.ب (بتبع)

صافي القيمة القابلة للتحقق للعقارات قيد التطوير والقيمة العادلة للعقارات الاستثمارية

راجع السياسة المحاسبية في إيضاح 3 (ل) و 3 (م) وإيضاح 6 وإيضاح 7 للإفصاحات حول العقارات قيد التطوير والعقارات الاستثمارية

أمر التدقيق الرئيسي	كيف تم تناول هذا الأمر في عملية التدقيق
تمثل العقارات قيد التطوير 36% من إجمالي موجودات المجموعة وتمثل مشاريع قيد الإنشاء. تظهر العقارات قيد التطوير بسعر التكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق، أيهما أقل. تستعين المجموعة بمقيمين خارجيين لتقييم صافي القيمة القابلة للتحقق لهذه العقارات قيد التطوير. إن تقييم صافي القيمة القابلة للتحقق لهذه العقارات يتطلب تقديرات وأحكام جوهرية من قبل الإدارة، وهو مدعوم بعدد من الفرضيات.	بمساعدة أخصائيي التقييم لدينا، من بين أمور أخرى، تضمنت إجراءاتنا للتدقيق على هذا المجال ما يلي:
تمثل العقارات الاستثمارية 18% من إجمالي موجودات المجموعة، وتظهر بالقيمة العادلة. تستعين المجموعة بمقيمين خارجيين لتقييم القيمة العادلة لهذه العقارات الاستثمارية. إن تقييم القيمة العادلة لهذه العقارات يتطلب تقديرات وأحكام جوهرية من قبل الإدارة، وهو مدعوم بعدد من الفرضيات.	- قمنا بتقييم مؤهلات وكفاءات المُثمنين الخارجيين وقراءة شروط خطاب التعاقد لتحديد ما إذا كانت هناك أي أمور قد تؤثر على موضوعيتهم أو تحد من نطاق عملهم؛ - لقد اخترنا وراجعنا مدى ملاءمة طرق التقييم والمدخلات الهامة مثل أسعار البيع المتوقعة عند الانتهاء وتكلفة إكمال المشروع وأسعار المعاملات المماثلة. عندما يكون أي مكون خارج النطاق المتوقع لدينا، قمنا باتخاذ إجراءات إضافية بما في ذلك تحليل الحساسية لفهم التأثير على القيم المقدرة والمبالغ الدفترية في البيانات المالية الموحدة؛ - على أساس العينة، تم تنفيذ إجراءات التدقيق لتقييم ما إذا كانت مصادر بيانات المستخدمة في التقييم معقولة من خلال مقارنتها بالمعلومات الداعمة الأساسية للحصول على نظرة ثاقبة لطريقة الاحتساب المستخدمة لتحديد صافي القيمة القابلة للتحقق؛ و - قمنا بتقييم مدى كفاية الإفصاحات في البيانات المالية الموحدة، وذلك بالرجوع لمتطلبات المعايير المحاسبية ذات الصلة.

المعلومات الأخرى

إن مجلس الإدارة مسئول عن المعلومات الأخرى. تتضمن المعلومات الأخرى المعلومات الواردة في التقرير السنوي، ولكنها لا تشمل البيانات المالية الموحدة وتقريرنا حولها. وقد حصلنا قبل تاريخ هذا التقرير على تقرير مجلس الإدارة والذي يمثل جزءاً من التقرير السنوي، ومن المتوقع الحصول على الأجزاء المتبقية من التقرير السنوي لنا بعد ذلك التاريخ.

إن رأينا في البيانات المالية الموحدة لا يشمل المعلومات الأخرى، وإننا لا نبدي أي شكل من أشكال استنتاجات التأكيد في هذا الشأن.

فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية الموحدة، تكمن مسئوليتنا في قراءة المعلومات الأخرى المحددة أعلاه، وعند القيام بذلك، نأخذ بعين الاعتبار ما إذا كانت هذه المعلومات الأخرى تتعارض جوهرياً مع البيانات المالية الموحدة، أو مع معرفتنا التي حصلنا عليها من خلال أعمال التدقيق، أو يبدو أنها تحتوي على معلومات جوهرية خاطئة.

وإذا ما استنتجنا، بناءً على العمل الذي قمنا به على المعلومات الأخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ هذا التقرير، أنها تحتوي على معلومات جوهرية خاطئة، فإنه يتوجب علينا الإفصاح عن ذلك. لم نلاحظ ما يتوجب الإفصاح عنه في هذا الشأن.

تقرير مدققي الحسابات المستقلين إلى السادة المساهمين لشركة استيراد الاستثمارية ش.م.ب (بتبع)

مسئولية مجلس الإدارة عن البيانات المالية الموحدة

إن مجلس إدارة الشركة مسئول عن إعداد البيانات المالية الموحدة وعرضها بشكل عادل وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية، وعن نظام الرقابة الداخلي الذي يراه مجلس الإدارة ضرورياً لإعداد البيانات المالية الموحدة بصورة عادلة وخالية من أية معلومات جوهرية خاطئة، سواء كانت ناتجة عن احتيال أو خطأ.

وعند إعداد البيانات المالية الموحدة؛ فإن مجلس الإدارة مسئول عن تقييم قدرة المجموعة على العمل كمنشأة مستمرة، والإفصاح، كلما كان ذلك ضرورياً، عن الأمور المتعلقة بفرضية الاستمرارية، واستخدامها كأساس محاسبي إلا إذا كان مجلس الإدارة ينوي تصفية المجموعة أو إيقاف أعمالها، أو ليس لديه بديل واقعي إلا القيام بذلك.

مسئولية المدققين عن تدقيق البيانات المالية الموحدة

إن أهدافنا تتمثل في الحصول على تأكيد معقول من خلو البيانات المالية ككل من أية معلومات جوهرية خاطئة، سواء كانت ناتجة عن احتيال أو خطأ، وإصدار تقرير المدققين الذي يتضمن رأينا. يعتبر التأكيد المعقول مستوى عال من التأكيد، ولكنه ليس ضماناً بأن التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية سيكشف دائماً عن المعلومات الجوهرية الخاطئة عند وجودها. يمكن أن تنجم المعلومات الخاطئة من الاحتيال أو الخطأ، وتعتبر جوهرية إذا كان من المتوقع أن تؤثر، بصورة فردية أو مجتمعة، على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل مستخدمي البيانات المالية الموحدة.

كجزء من أعمال التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، إننا نمارس التقديرات المهنية ونحافظ على منهج الشك المهني في جميع مراحل التدقيق. كما نقوم بالآتي:

- تحديد وتقييم مخاطر المعلومات الجوهرية الخاطئة في البيانات المالية الموحدة، سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ، وتصميم والقيام بإجراءات التدقيق التي تستجيب لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتوفير أساساً لرأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف معلومات جوهرية خاطئة ناتجة عن الاحتيال أعلى من عدم اكتشاف معلومات جوهرية خاطئة ناتجة عن الخطأ، كون الاحتيال قد ينطوي على التواطؤ، أو التزوير أو الحذف المتعمد، أو التحريف، أو تجاوز نظم الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم لنظم الرقابة الداخلية ذات الصلة بالتدقيق من أجل تصميم إجراءات تدقيق مناسبة في ظل الظروف القائمة، ولكن ليس لغرض إبداء الرأي حول مدى فاعلية نظم الرقابة الداخلية للمجموعة.
- تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة، ومعقولة التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قام بها مجلس الإدارة.
- الوصول إلى استنتاج حول مدى ملائمة استخدام مجلس الإدارة الأساس المحاسبي لفرضية الاستمرارية، واستناداً إلى أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هناك عدم يقين جوهرى مرتبط بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكوكاً كبيرة حول قدرة المجموعة على العمل كمنشأة مستمرة. وإذا توصلنا لمثل هذا الاستنتاج، فإنه يتوجب علينا لفت الانتباه في تقريرنا هذا إلى الإفصاحات ذات العلاقة في البيانات المالية الموحدة، أو إذا كانت هذه الإفصاحات غير كافية، يتوجب علينا تعديل رأينا المهني. تستند استنتاجاتنا على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ هذا التقرير، مع ذلك فإنه يمكن للأحداث أو الظروف المستقبلية أن تدفع المجموعة للتوقف عن العمل كمنشأة مستمرة.
- تقييم العرض العام وهيكل ومحتوى البيانات المالية الموحدة، بما في ذلك الإفصاحات، وما إذا كانت البيانات المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث الأساسية، بطريقة تحقق عرضاً عادلاً.
- تخطيط وتنفيذ أعمال تدقيق المجموعة للحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للمنشآت أو الوحدات التجارية الداخلة ضمن المجموعة بغرض إبداء الرأي حول البيانات المالية الموحدة للمجموعة. نحن مسئولون عن التوجيه والإشراف ومراجعة أعمال تدقيق المجموعة، ونبقى وحدنا المسئولين عن رأي التدقيق الصادر عنا.

إننا نتواصل مع مجلس الإدارة فيما يخص، من بين أمور أخرى، نطاق التدقيق وتوقيت أعماله المخطط لها، والنقاط المهمة التي برزت أثناء التدقيق، بما في ذلك أوجه القصور الهامة، إن وجدت، في نظم الرقابة الداخلية.

تقرير مدققي الحسابات المستقلين إلى السادة المساهمين لشركة استيراد الاستثمارية ش.م.ب (يتبع)

كما نقدم لمجلس الإدارة بياناً يفيد امتثالنا للمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة بالاستقلالية، ونطلعه على جميع العلاقات والأمور الأخرى، إن وجدت، التي قد يعتقد بشكل معقول بأنها قد تؤثر على استقلاليتنا والإجراءات المتخذة للتخلص من مخاطرها، أو الوقاية منها.

من بين الأمور التي يتم إبلاغها لمجلس الإدارة، نقوم بتحديد الأمور الأكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية الموحدة للفترة الحالية والتي تمثل أمور التدقيق الرئيسية. كما أننا نقوم بشرح هذه الأمور في تقرير المدققين، مالم تحظر القوانين أو الأنظمة الإفصاح العلني عن هذه الأمور، أو عندما نحدد، في حالات نادرة جداً، أنه لا ينبغي الإفصاح عن أمر معين في تقريرنا لأن الآثار السلبية لذلك من المتوقع بشكل معقول أن تفوق منافع المصلحة العامة المتحققة عن ذلك الإبلاغ.

تقرير حول المتطلبات التنظيمية الأخرى

- 1) وفقاً لمتطلبات قانون الشركات التجارية لسنة 2001 (وتعديلاته) نفيد بما يلي:
 - أ) إن الشركة تحتفظ بسجلات محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية الموحدة تتفق معها؛
 - ب) إن المعلومات المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة مع البيانات المالية الموحدة؛
 - ج) أنه لم يرد إلى علمنا وقوع أية مخالفات خلال السنة لقانون الشركات التجارية لسنة 2001 (وتعديلاته)، أو لمتطلبات عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة، يمكن أن يكون لها أثر سلبي جوهري على أعمال الشركة أو مركزها المالي؛
 - د) وقد حصلنا من الإدارة على جميع الإيضاحات والمعلومات التي طلبناها لأغراض التدقيق.
- 2) وفقاً لمتطلبات وزارة الصناعة والتجارة بموجب خطابها المؤرخ 30 يناير 2020 بخصوص متطلبات المادة الثامنة من الفرع الثاني للفصل الأول من ميثاق حوكمة الشركات نفيد بأن لدى الشركة:
 - أ) موظف مسئول عن الحوكمة؛
 - ب) ودليل إرشادي وإجراءات للحوكمة معتمد من قبل مجلس الإدارة.

الشريك المسئول عن مهمة التدقيق الناتج عنها هذا التقرير للمدققين المستقلين هو هاريس كوبتا.

كي بي ام جي

كي بي ام جي فخرو
رقم قيد الشريك 136
25 فبراير 2026

بالدينار البحريني

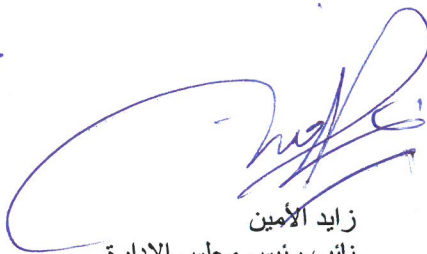
**المركز المالي الموحد
كما في 31 ديسمبر 2025**

31 ديسمبر 2024	31 ديسمبر 2025	إيضاح	الموجودات
2,233,945	2,010,352	4	النقد وأرصدة لدى البنوك
39,992,232	22,395,409	5	استثمارات في أوراق مالية
32,980,592	29,110,603	6	عقارات قيد التطوير
14,623,000	14,614,000	7	عقارات استثمارية
3,271,071	12,890,214	8	موجودات أخرى
93,100,840	81,020,578		مجموع الموجودات
33,092,788	24,739,846	9	المطلوبات
8,924,245	4,387,210	11	قروض
			مطلوبات أخرى
42,017,033	29,127,056		مجموع المطلوبات
51,083,807	51,893,522		مجموع صافي الموجودات
15,438,932	16,207,946	12	حقوق الملكية
8,121,691	8,121,691		حقوق الملكية المنسوبة إلى مساهمي الشركة
(101,873)	(108,700)	12	رأس المال
7,443,177	7,460,228		علاوة إصدار أسهم
460,241	460,241		أسهم خزينة
100,000	190,000		احتياطي قانوني
(2,149,347)	(1,961,831)		احتياطي عام
14,064,662	17,976,367		احتياطي أعمال خيرية
			احتياطي القيمة العادلة
			أرباح مستبقة
43,377,483	48,345,942	13	مجموع حقوق الملكية المنسوبة إلى مساهمي الشركة
7,706,324	3,547,580		حصة غير مسيطرة
51,083,807	51,893,522		مجموع حقوق الملكية

تم اعتماد البيانات المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 25 فبراير 2026، ووقعها نيابة عنه:



 أحمد عبدالرحمن
الرئيس التنفيذي



 زايد الأمين
نائب رئيس مجلس الإدارة



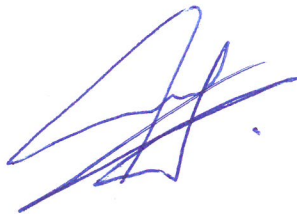
 نبيل نور الدين
رئيس مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 29 جزءاً أساسياً من هذه البيانات المالية الموحدة.

بالدينار البحريني

**بيان الربح والخسارة الموحد
عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025**

2024	2025	إيضاح	
9,231,252	564,539	15	إيراد من استثمارات في أوراق مالية
1,096,926	6,540,506	16	ربح من بيع شركة تابعة
1,286,138	-	6.4	ربح من بيع عقارات قيد التطوير
235,921	(9,000)	7	تغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
826,887	386,346	17	صافي إيرادات رسوم
298,277	3,871,827	18	إيرادات أخرى
12,975,401	11,354,218		مجموع الدخل
(2,575,022)	(2,621,633)	19	مصروفات عمومية وإدارية
(4,223,542)	(1,966,106)	20	مصروفات الفوائد
6,176,837	6,766,479		ربح السنة
6,133,826	6,746,767		ربح السنة العائد إلى:
43,011	19,712		مساهمي الشركة الأم
6,176,837	6,766,479		حصة غير مسيطرة
39.9 فلس	41.8 فلس	12	الربح الأساسي والمخفض بالكامل للسهم بقيمة 100 فلس للسهم



 أحمد عبدالرحمن
الرئيس التنفيذي



 زايد الأمين
نائب رئيس مجلس الإدارة



 نبيل نور الدين
رئيس مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 29 جزءاً أساسياً من هذه البيانات المالية الموحدة.

2024	2025	إيضاح
6,176,837	6,766,479	ربح السنة
		الدخل الشامل الآخر:
		بنود لن يعاد تصنيفها إلى الربح أو الخسارة
(777,044)	(111,540)	صافي التغيرات في القيمة العادلة لاستثمارات في أوراق حقوق ملكية مصنفة كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
		بنود التي تم أو يمكن تصنيفها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة
19,547	2,348	صافي التغير في القيمة العادلة لأدوات دين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
2,804	319,902	15 ربح القيمة العادلة على أدوات دين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر معاد تصنيفها إلى الربح أو الخسارة عند البيع
-	(23,194)	15 المحول إلى الربح أو الخسارة من التغيرات في الخسائر الائتمانية المتوقعة لأدوات دين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(754,693)	187,516	الدخل الشامل الآخر
5,422,144	6,953,995	مجموع الدخل الشامل للسنة
		مجموع الدخل الشامل للسنة العائد إلى:
5,379,133	6,934,283	مساهمي الشركة الأم
43,011	19,712	حصة غير مسيطرة
5,422,144	6,953,995	

تشكل الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 29 جزءاً أساسياً من هذه البيانات المالية الموحدة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

بالدينار البحريني

مجموع حقوق الملكية	حصة غير مسيطرة	المنسوب لمساهمي الشركة								
		المجموع	الأرباح المستبقة	احتياطي القيمة العادلة	احتياطي أعمال خيرية	احتياطي عام	احتياطي قانوني	أسهم خزينة	علاوة إصدار أسهم	رأس المال
51,083,807	7,706,324	43,377,483	14,064,662	(2,149,347)	100,000	460,241	7,443,177	(101,873)	8,121,691	15,438,932
6,766,479	19,712	6,746,767	6,746,767	-	-	-	-	-	-	-
187,516	-	187,516	-	187,516	-	-	-	-	-	-
6,953,995	19,712	6,934,283	6,746,767	187,516	-	-	-	-	-	-
(2,307,253)	-	(2,307,253)	(2,307,253)	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	(769,014)	-	-	-	-	-	-	769,014
-	-	-	(100,000)	-	100,000	-	-	-	-	-
(10,000)	-	(10,000)	-	-	(10,000)	-	-	-	-	-
(6,827)	-	(6,827)	-	-	-	-	-	(6,827)	-	-
(3,820,200)	(4,178,456)	358,256	358,256	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	(17,051)	-	-	-	17,051	-	-	-
51,893,522	3,547,580	48,345,942	17,976,367	(1,961,831)	190,000	460,241	7,460,228	(108,700)	8,121,691	16,207,946

2025

الرصيد كما في 1 يناير 2025

الدخل الشامل للسنة:

ربح الفترة

مجموع الدخل الشامل الآخر

مجموع الدخل الشامل للسنة

أرباح أسهم معلنة لسنة 2024

(إيضاح 14)

إصدار أسهم منحة (إيضاح 12.2

وإيضاح 14)

أعمال خيرية معتمدة (إيضاح 14)

تبرعات خيرية مدفوعة

أسهم خزينة مشتراة

شراء حصة غير مسيطرة (إيضاح 13)

المحول للاحتياطي القانوني

في 31 ديسمبر 2025

تشكل الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 29 جزءاً أساسياً من هذه البيانات المالية الموحدة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 (تابع)

بالدينار البحريني

2024										
مجموع حقوق الملكية	حصة غير مسيطرة	المنسوب لمساهمي الشركة								
		رأس المال	علاوة إصدار أسهم	أسهم خزينة	احتياطي قانوني	احتياطي عام	احتياطي أعمال خيرية	احتياطي القيمة العادلة	الأرباح المستقبلية	المجموع
47,862,019	7,663,313	14,706,316	8,121,691	(99,363)	7,440,668	460,241	-	(4,374,486)	13,943,639	40,198,706
6,176,837 (754,693)	43,011 -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- (754,693)	6,133,826 -	6,133,826 (754,693)
5,422,144	43,011	-	-	-	-	-	-	(754,693)	6,133,826	5,379,133
(2,197,846)	-	-	-	-	-	-	-	-	(2,197,846)	(2,197,846)
-	-	732,616	-	-	-	-	-	-	(732,616)	-
-	-	-	-	-	-	100,000	-	-	(100,000)	-
-	-	-	-	-	-	-	-	2,979,832	(2,979,832)	-
(2,510)	-	-	(2,510)	-	-	-	-	-	-	(2,510)
-	-	-	-	-	(2,500)	-	-	-	2,500	-
-	-	-	-	-	5,009	-	-	-	(5,009)	-
51,083,807	7,706,324	15,438,932	8,121,691	(101,873)	7,443,177	460,241	100,000	(2,149,347)	14,064,662	43,377,483
في 31 ديسمبر 2024										

تشكل الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 29 جزءاً أساسياً من هذه البيانات المالية الموحدة.

2024	2025	
		أنشطة التشغيل
455,098	664,449	أرباح أسهم مستلمة
736,063	175,901	فوائد مستلمة
13,490,515	21,920,106	مقبوضات من بيع استثمارات في أوراق مالية
(8,447,752)	(5,264,523)	شراء استثمارات في أوراق مالية
(11,036)	(34,575)	مدفوعات رسوم وصاية ومصرفيات استثمارية ذات علاقة
1,613,733	-	مقبوضات من بيع عقارات قيد التطوير
(2,853,218)	(42,163)	مدفوعات لإضافات للعقارات
-	(1,042,500)	سداد مبلغ مستلم مقدماً من أحد العملاء
-	406,100	وديعة مرهونة
(1,089,054)	(1,372,689)	رواتب ومنافع مدفوعة
(1,071,657)	(1,132,703)	مدفوعات لمصروفات عمومية وإدارية أخرى
(204,011)	(303,877)	مدفوعات نيابة عن شركة تابعة سابقة
-	537,537	تعويض مدفوعات تمت نيابة عن شركة تابعة سابقة
-	88,538	إيرادات رسوم مستلمة
(229,470)	-	مدفوعات لطرف ذي علاقة
2,389,211	14,599,601	صافي النقد الناتج من أنشطة التشغيل
		أنشطة الاستثمار
(50,895,000)	-	الاستحواذ على شركة تابعة، صافي النقد المستحوذ
(468,260)	-	تدفقات نقدية من بيع شركة تابعة، صافي
(52,072)	(53,745)	شراء معدات
(51,415,332)	(53,745)	صافي النقد المستخدم في أنشطة الاستثمار
		أنشطة التمويل
54,599,253	-	قروض مستلمة
(2,661,149)	(8,420,939)	قروض مسددة
(2,601,500)	-	مدفوعات مقابل التزام مؤجل
(1,138,677)	(3,633,705)	فوائد مدفوعة
(2,198,270)	(2,308,755)	أرباح أسهم مدفوعة
(30,553)	(51,120)	مدفوعات لمطلوبات الإيجار
(2,510)	(6,827)	شراء أسهم خزينة
-	(10,000)	أعمال خيرية مدفوعة
45,966,594	(14,431,346)	صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من أنشطة التمويل
(3,059,527)	114,510	صافي الزيادة / (النقص) في النقد وما في حكمه خلال السنة
4,892,674	1,833,147	النقد وما في حكمه في 1 يناير
1,833,147	1,947,657	النقد وما في حكمه في 31 ديسمبر
		يتكون النقد وما في حكمه من:
1,833,147	2,015,654	النقد وأرصدة البنوك (إيضاح 4)
-	(67,997)	مطروحاً: السحب على المكشوف (إيضاح 9)
1,833,147	1,947,657	النقد وما في حكمه في بيان التدفقات النقدية الموحد

تشكل الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 29 جزءاً أساسياً من هذه البيانات المالية الموحدة.

1. تقرير المنشأة

شركة استيراد الاستثمارية (ش.م.ب) ("الشركة") هي شركة مساهمة بحرينية عامة تأسست في 1973 بموجب المرسوم الأميري رقم 1973/9 وهي مدرجة في بورصة البحرين. تم تسجيل الشركة لدى وزارة الصناعة والتجارة تحت سجل تجاري رقم: 1545-1. النشاط الأساسي للشركة هو الاستثمار في مجموعة واسعة من الأدوات الاستثمارية في الأسواق المحلية والدولية. تشمل البيانات المالية الموحدة على نتائج الشركة والشركات التابعة لها (يطلق عليها مجتمعة "المجموعة").

2. أساس الإعداد**(1) بيان الالتزام**

أعدت البيانات المالية الموحدة وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية لإعداد التقارير المالية الصادرة من قبل مجلس المعايير المحاسبية الدولية (معايير المحاسبة الدولية) ووفقاً لقانون الشركات التجارية لسنة 2001 (وتعديلاته).

(2) أساس القياس

أعدت البيانات المالية الموحدة وفقاً للتكلفة التاريخية، ماعدا مايلي:

- الاستثمارات المصنفة كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة، والاستثمارات المصنفة كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر التي تقاس بالقيمة العادلة؛
- العقارات قيد التطوير التي تقاس بالتكلفة وصافي القيمة القابلة للتحقق، أيهما أقل؛
- الاستثمارات العقارية التي تقاس بالقيمة العادلة؛ و

يتم عرض بيان المركز المالي الموحد بحسب السيولة ويتم عرض البنود في بيان الدخل الشامل الموحد على أساس طبيعتها.

(3) العملة المستعملة في انجاز المعاملات وإعداد البيانات المالية

يتم قياس بنود البيانات المالية لكل من منشآت المجموعة باستخدام العملة الاقتصادية الرئيسية للبيئة التي تعمل فيها هذه الوحدة ("عملة التعامل"). يتم إعداد البيانات المالية الموحدة للمجموعة بالدينار البحريني وهي العملة المستعملة من قبل الشركة في إنجاز معاملاتها والمستعملة في عرض البيانات.

(4) استخدام التقديرات والأحكام

إن إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد البيانات المالية يتطلب من الإدارة استخدام بعض التقديرات، والأحكام، والفرضيات المحاسبية الهامة التي تؤثر في تطبيق السياسات المحاسبية والأرقام المعلنة للموجودات، والمطلوبات، والإيرادات والمصروفات. قد تختلف النتائج الحقيقية عن هذه التقديرات.

يتم مراجعة التقديرات والفرضيات العامة بصورة مستمرة، وهي تتوافق مع أهداف إدارة المخاطر الخاصة بالمجموعة. يتم احتساب التعديلات على التقديرات المحاسبية بصورة مستقبلية.

الأحكام

أن المعلومات بخصوص الأحكام المستخدمة في تطبيق السياسات المحاسبية التي يكون لها تأثير جوهري على الأرقام المحتسبة في البيانات المالية الموحدة مبينة في الإيضاحات التالية:

- تصنيف الاستثمارات في أوراق مالية: تقييم نموذج الأعمال الذي يتم فيه الاحتفاظ بالموجودات - إيضاح 3(ز)؛
- التوحيد: ما إذا كانت المجموعة تمتلك سيطرة الأمر الواقع على الشركة المستثمر فيها - إيضاح 3(أ)؛
- ما إذا كانت الأقسام مؤهلة للتصنيف كمنشآت رأس مال استثماري بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم (28) - إيضاح 3(أ)(ت)؛

**إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025****بالدينار البحريني****2. أساس الإعداد (يتبع)**

- **فرضية الاستمرارية:** احتسبت المجموعة صافي ربح بمبلغ 6,766,479 دينار بحريني للسنة المنتهية كما في 31 ديسمبر 2025 (2024: 6,176,837 دينار بحريني)، وكما في ذلك التاريخ كانت الموجودات تتجاوز المطلوبات بمبلغ 51,893,522 دينار بحريني (2024: 51,083,807 دينار بحريني).

تمتلك المجموعة تسهيلات ائتمانية كافية غير مستخدمة كما في تاريخ اعتماد هذه البيانات المالية الموحدة. تعتمد ملاءمة استخدام أساس فرضية الاستمرارية المحاسبية على قدرة المجموعة في الحصول على موارد خارجية كافية واستمرار توفر الاقتراض من خلال الامتثال بتعهدات القروض. وبناءً على هذه العوامل، لدى مجلس الإدارة توقع معقول بأن لدى المجموعة موارد كافية وتسهيلات ائتمانية متاحة لدعم أي عجز نقدي وتوفير موارد كافية لمواصلة مزاولة الأعمال على أساس فرضية الاستمرارية لمدة لا تقل عن 12 شهرًا من تاريخ هذه البيانات المالية الموحدة.

التقديرات

أن المعلومات بخصوص التقديرات المستخدمة كما في تاريخ بيان المركز المالي التي يكون لها تأثير جوهري قد تؤدي لتعديل القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال الإثني عشر شهراً مبيّنة في الإيضاحات التالية:

- قياس القيمة العادلة لأدوات حقوق الملكية على أساس المدخلات الجوهرية غير القابلة للرصد - إيضاح 3 (ح) وإيضاح (25)؛
- تقييم صافي القيمة القابلة للتحقق للعقارات قيد التطوير - إيضاح 3(ي) وإيضاح 6؛
- تقدير إجمالي التكلفة المتوقعة لإتمام تطوير العقارات - إيضاح 3(ط) (2)؛
- قياس القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية - إيضاح 3(ك) وإيضاح 7؛
- قياس مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة للموجودات المالية: الفرضيات الرئيسية لتحديد معدل الخسارة - إيضاح 3(ز) (4) وإيضاح 22.

5) المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة السارية المفعول ابتداء من 1 يناير 2025

إن المعايير الجديدة والتعديلات التالية التي أصبحت سارية المفعول اعتباراً من 1 يناير 2025 ليس لها أي أثر جوهري على البيانات المالية الموحدة.

- عدم قابلية الصرف - التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (21).

6) المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة الصادرة ولكن غير نافذة بعد

كما في تاريخ اعتماد هذه البيانات المالية الموحدة، لم تقم المجموعة بتطبيق أي من المعايير المحاسبية الجديدة أو المعدلة للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الصادرة ولكن غير سارية المفعول بعد.

- تصنيف وقياس الأدوات المالية - التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (9)، والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (7).
- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (18) - العرض والإفصاح في البيانات المالية.
- التحسينات السنوية على المعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية - المجلد 11.
- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (19) - الشركات التابعة بدون إفصاحات المسائلة العامة.
- البيع أو المساهمة بموجودات بين المستثمر والشركة الزميلة أو المشروع المشترك (تعديلات المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (10) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (28)).

سيحل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (18) محل معيار المحاسبة الدولي رقم (1) - عرض البيانات المالية، وسيطبق على فترات إعداد التقارير السنوية التي تبدأ من أو بعد 1 يناير 2027. لا تزال المجموعة في طور تقييم تأثير المعيار الجديد، لا سيما فيما يتعلق بهيكل بيان الربح أو الخسارة للمجموعة، وبيان التدفقات النقدية، والإفصاحات الإضافية المطلوبة لمقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة. باستثناء المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (18)، لا تتوقع الإدارة أن يكون للتعديلات والمعايير المحاسبية المذكورة أعلاه أي أثر جوهري على البيانات المالية الموحدة للمجموعة في الفترات المستقبلية.

3. السياسات المحاسبية الجوهرية

السياسات المحاسبية الجوهرية المستخدمة في إعداد هذه البيانات المالية الموحدة مبنية أدناه. تم تطبيق السياسات المحاسبية الموضحة أدناه على نحو ثابت كما كانت مطبقة في الفترات المعروضة في هذه البيانات المالية الموحدة من قبل المجموعة.

(أ) أساس التوحيد**(1) دمج الأعمال**

تقوم المجموعة باحتساب عمليات دمج الأعمال باستخدام طريقة الاستحواذ عندما تفي مجموعة الأنشطة والموجودات المستحوذ عليها بتعريف الأعمال، وعند نقل السيطرة إلى المجموعة. عند تحديد ما إذا كانت مجموعة معينة من الأنشطة والموجودات تمثل عملاً تجارياً، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كانت مجموعة الموجودات والأنشطة المستحوذ عليها تتضمن، كحد أدنى، مُدخلًا وعملية موضوعية، وإن لديها القدرة على إنتاج المخرجات.

يوجد لدى المجموعة خيار تطبيق "اختبار التمرکز" والذي يسمح بتقييم مبسط لما إذا كانت مجموعة الأنشطة والموجودات المستحوذ عليها ليست نشاطاً تجارياً. يتم استيفاء اختبار التمرکز الاختباري إذا كانت جميع القيمة العادلة لإجمالي الأصول المستحوذ عليها تتركز في أصل واحد قابل للتحديد، أو مجموعة من الأصول المماثلة القابلة للتحديد.

المقابل المحول من عملية الاستحواذ يتم قياسه عادة بالقيمة العادلة، كما هي صافي الموجودات القابلة للتحديد المستحوذ عليها. تقوم المجموعة بفحص أي شهرة ناتجة لانخفاض القيمة سنوياً. يتم احتساب أي ربح أو ربح الشراء بسعر منخفض فوراً في بيان الربح أو الخسارة الموحد. يتم احتساب تكاليف المعاملة كمصروفات عند تكبدها، إلا إذا كانت هذه التكاليف تتعلق بإصدار أوراق مالية للدين أو أدوات حقوق الملكية. المقابل المحول لا يشمل المبالغ المتعلقة بسداد أي علاقة سابقة قائمة. يتم عادة احتساب هذه المبالغ في بيان الربح أو الخسارة الموحد.

ويتم قياس أي التزام لمقابل طارئ بالقيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ. إذا كان الالتزام بدفع المقابل الطارئ يستوفي تعريف الأداة المالية قد تم تصنيفه كحقوق ملكية، فإنه لا يتم إعادة قياسه، ويتم احتساب السداد ضمن حقوق الملكية. وبخلاف ذلك، يتم إعادة قياس أي مقابل طارئ آخر بالقيمة العادلة بتاريخ بيان المركز المالي، ويتم احتساب أي تغييرات لاحقة في القيمة العادلة للالتزام الطارئ في بيان الربح أو الخسارة الموحد.

(2) الشركات التابعة

الشركات التابعة هي الشركات التي تسيطر عليها المجموعة. تسيطر المجموعة على المنشأة عندما تتعرض، أو لديها الحق في العوائد المتغيرة من مشاركتها مع المنشأة ولديها القدرة على التأثير على تلك العوائد من خلال هيمنتها عليها. يتم تضمين البيانات المالية للشركات التابعة في البيانات المالية الموحدة من تاريخ بدء السيطرة حتى فقدانها.

(3) الحصة غير المسيطرة

يتم قياس الحصة غير المسيطرة بحصتها النسبية من صافي الموجودات المحددة للشركة المستحوذ عليها في تاريخ الاستحواذ. يتم احتساب التغيرات في حصة المجموعة في الشركة التابعة والتي لا تؤدي إلى فقدان السيطرة كمعاملة في حقوق الملكية.

(4) فقدان السيطرة - الحصة غير المسيطرة

عندما تفقد المجموعة السيطرة على شركة تابعة، فإنها تستبعد موجودات ومطلوبات الشركة التابعة، وأية حصة غير مسيطرة ذات صلة وغيرها من عناصر حقوق الملكية. يتم احتساب أي ربح أو خسارة ناتجة في بيان الربح أو الخسارة الموحد. يتم قياس أي حصة محتفظ بها في الشركة التابعة السابقة بالقيمة العادلة عند فقدان السيطرة.

(5) الشركات الزميلة

الشركات الزميلة هي مؤسسات تمارس المجموعة عليها سلطة مؤثرة من دون التحكم أو المشاركة في سياساتها المالية والتشغيلية. يكون للمجموعة تأثير مهم على الشركات الزميلة عندما تمتلك المجموعة نسبة تتراوح بين 20 % و 50 % من حقوق التصويت في الشركات الزميلة.

3. السياسات المحاسبية الجوهرية (يتبع)

عند الاحتساب المبدئي للاستثمار في شركة زميلة، تقوم المجموعة باختيار السياسة المحاسبية إما باحتساب الاستثمار بطريقة حقوق الملكية أو كاستثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة في البيانات المالية الموحدة. بعض الأقسام ضمن المجموعة مؤهلة كشركات رأس مال استثماري بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم (28)، كون نشاطها الرئيسي هو استثمار رأس المال لتحقيق عوائد من زيادة قيمة رأس المال ودخل الاستثمارات، مع إدارة وتقييم الاستثمارات على أساس القيمة العادلة. وفقاً لذلك، اختارت المجموعة قياس استثماراتها في الشركات الزميلة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. حالياً، لا يوجد شركات زميلة يتم احتسابها بطريقة حقوق الملكية، وأن كل الشركات الزميلة يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

(6) معاملات تم استبعادها عند توحيد البيانات المالية

تم استبعاد جميع المعاملات والأرصدة وأي خسائر وأرباح غير محققة (عدا أرباح وخسائر المعاملات بالعملات الأجنبية) والناجمة عن عمليات بين شركات المجموعة عند إعداد البيانات المالية الموحدة.

تستبعد الأرباح الغير محققة الناتجة عن المعاملات مع الشركات الزميلة المحتسبة بطريقة حقوق الملكية مقابل الاستثمار، بنسبة حصة المجموعة في رأس مال الشركة. يتم استبعاد الخسائر غير المحققة بالطريقة نفسها فقط لحد أن لا تكون هناك دلائل على انخفاض القيمة.

(ب) العملات الأجنبية**المعاملات**

يتم تحويل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية إلى عملة التعامل لكل وحدة بأسعار الصرف السائدة وقت إجراء المعاملة في شركات المجموعة.

يتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية إلى الدينار البحريني بأسعار الصرف السائدة بتاريخ بيان المركز المالي الموحد. تحول المعاملات بالعملات الأجنبية خلال السنة بالسعر السائد في ذلك الوقت. يتم تسجيل أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية بشكل عام في بيان الربح أو الخسارة الموحد ويتم عرضها في "دخل الاستثمار".

ومع ذلك، يتم تسجيل فروق العملات الأجنبية الناشئة عن تحويل البنود التالية في الدخل الشامل الآخر:

- استثمار في أوراق حقوق ملكية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (باستثناء انخفاض القيمة، وفي هذه الحالة يتم إعادة تصنيف فروق العملات الأجنبية التي تم تسجيلها في الدخل الشامل الآخر إلى بيان الربح أو الخسارة الموحد)؛
- تحوطات التدفقات النقدية المؤهلة إلى الحد الذي تكون فيه التحوطات فعالة.

شركات المجموعة

عملة العرض للشركات الأخرى في المجموعة هي الدينار البحريني، وبالتالي لا ينتج عن تحويل البيانات المالية لشركات المجموعة أي فروقات في صرف العملات الأجنبية.

(ج) إيرادات ومصروفات الفوائد

يتم احتساب إيرادات ومصروفات الفوائد في بيان الربح أو الخسارة الموحد باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. تحتسب الموجودات والمطلوبات المالية التي تتحمل فوائد، عدا تلك المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة، باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. إن طريقة معدل الفائدة الفعلي هي طريقة لإحتساب التكلفة المطفأة لأصل أو التزام مالي وتخصيص إيرادات الفوائد أو مصروفات الفوائد خلال العمر المتوقع للأصل أو الالتزام. معدل الفائدة الفعلي هو المعدل الذي يخصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة خلال العمر المتوقع للأصل المالي أو الالتزام، أو كلما كان مناسباً، فترة أقصر، إلى صافي القيمة الدفترية للموجودات أو المطلوبات المالية بالضبط. إن لتطبيق طريقة معدل الفائدة الفعلي له تأثير احتساب إيرادات أو مصروفات الفوائد بالتساوي بما يتناسب مع المبلغ المستحق خلال الفترة حتى تاريخ الاستحقاق أو السداد.

3. السياسات المحاسبية الجوهرية (يتبع)

يتم رسملة مصروفات الفوائد التي تُنسب مباشرةً إلى عملية الاستحواذ، أو الإنشاء، أو الإنتاج لأصل مؤهل كجزء من تكلفة ذلك الأصل. تبدأ رسملة مصروفات الفوائد عند تكبد النفقات المتعلقة بالأصل المؤهل، وعند تكبد مصروفات الفوائد، وعند وجود أنشطة ضرورية لإعداد الأصل لاستخدامه أو بيعه المقصود، وتتوقف عند اكتمال معظم هذه الأنشطة بشكل جوهري.

(د) أرباح الأسهم

تحتسب أرباح الأسهم عند نشوء حق الاستلام وهو عادة تاريخ الفصل لاستلام أرباح أسهم بالنسبة إلى الأوراق المالية بالأسهم.

(هـ) النقد وما في حكمه

يشمل النقد وما في حكمه النقد في الصندوق والارصدة لدى البنوك والودائع البنكية التي تستحق خلال 90 يوماً، والتي تتعرض لمخاطر تذبذبات غير جوهرية في قيمتها القابلة للتحقق. يتم تسجيل النقد وما في حكمه في البيانات المالية الموحدة بالتكلفة المطفأة ناقصاً الخسائر الائتمانية المتوقعة. لأغراض بيان التدفقات النقدية الموحد، يظهر النقد وما في حكمه صافي من السحب على المكشوف.

(و) الذمم التجارية المدينة

تظهر الذمم التجارية المدينة بقيمة الفاتورة الأصلية، مطروحاً منها أي مخصصات لانخفاض القيمة. الذمم المدينة الأخرى تظهر بالتكلفة المطفأة مطروحاً منها الخسائر الائتمانية المتوقعة.

(ز) الأدوات المالية

الأدوات المالية في هذه البيانات المالية الموحدة تشمل الموجودات المالية والمطلوبات المالية. تتكون الموجودات المالية بشكل رئيسي من استثمارات الأوراق المالية، والنقد وأرصدة البنوك (شاملاً الودائع) وموجودات أخرى. تتكون المطلوبات المالية من القروض، ومطلوبات أخرى.

استثمارات الأوراق المالية تتكون من أسهم حقوق ملكية مسعرة وغير مسعرة، وسندات دين مسعرة.

(1) الاحتساب والقياس المبدي

يتم مبدئياً احتساب جميع الموجودات والمطلوبات المالية عندما تصبح المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة.

يتم مبدئياً قياس الأصل المالي (مالم يكن ذمماً تجارياً مدينة بدون مكوّن تمويلي جوهري) أو الالتزام المالي بالقيمة العادلة زائداً، لأي بند ليس مصنفاً بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، تكاليف المعاملة المنسوبة مباشرة لشراء أو إصدار الأداة المالية. يتم مبدئياً قياس الذمم المدينة التجارية التي تفتقر لمكوّن تمويلي جوهري، بسعر المعاملة. مع ذلك، وفي حال كانت المجموعة تمتلك حقاً غير مشروط في مبلغ يختلف عن سعر المعاملة، فسوف يتم مبدئياً قياس الذمم التجارية المدينة بمبلغ ذلك الحق غير المشروط.

**إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025**

بالدينار البحريني

3. السياسات المحاسبية الجوهرية (يتبع)

(ز) الأدوات المالية (يتبع)

1. التصنيف والقياس اللاحق

الموجودات مالية - التصنيف

عند الاحتساب المبدئي، يتم لاحقاً تصنيف الأصل المالي كأصل مالي مقاس كالتالي: بالتكلفة المطفأة، أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر – سندات الدين، أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر – أدوات حقوق الملكية، أو بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

لا يتم إعادة تصنيف الموجودات المالية بعد الاحتساب المبدئي، إلا إذا قامت المجموعة بتغيير نموذج عمل إدارة الموجودات المالية. وفي هذه الحالة، يتم إعادة تصنيف جميع الموجودات المالية المتأثرة في اليوم الأول من الفترة الأولى للتقرير المالي الذي يتبع التغيير في نموذج العمل.

يتم قياس الأصل المالي بالتكلفة المطفأة إذا كان يستوفي الشرطين التاليين، ولم يكن مصنفاً بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:

- إذا كان يتم الاحتفاظ به ضمن نموذج عمل يهدف إلى الاحتفاظ بالموجودات لقبض تدفقات نقدية تعاقدية؛ و
- إذا كانت شروطه التعاقدية تزيد من التدفقات النقدية بتواريخ محددة، والتي تعتبر فقط مدفوعات المبلغ الأصلي والفوائد على المبلغ الأصلي القائم.

يتم قياس أداة الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا كانت تستوفي الشرطين التاليين، ولم تكن مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:

- إذا كان يتم الاحتفاظ به ضمن نموذج عمل يتم تحقيق هدفه من خلال قبض التدفقات النقدية التعاقدية، وبيع الموجودات المالية معاً؛
- وإذا كانت شروطه التعاقدية تزيد من التدفقات النقدية بتواريخ محددة، والتي تعتبر فقط مدفوعات المبلغ الأصلي والفوائد على المبلغ الأصلي القائم.

عند الاحتساب المبدئي لبعض استثمارات أدوات حقوق الملكية المحتفظ بها لأغراض عدا المتاجرة، قد تختار المجموعة اختياراً غير قابل للنقض بعرض التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة للاستثمار في الدخل الشامل الآخر. يتم هذا الاختيار على أساس كل استثمار على حدة.

جميع الموجودات المالية غير المصنفة كموجودات مقاسة بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر كما هو مشروح أعلاه (على سبيل المثال، الموجودات المالية المحتفظ بها للمتاجرة وتلك التي تتم إدارتها والتي يتم تقييم أدائها على أساس القيمة العادلة)، يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. ويشمل ذلك جميع الموجودات المالية المشتقة.

الموجودات المالية - تقييم نموذج الأعمال

تقوم المجموعة بتقييم هدف نموذج الأعمال الذي يتم فيه الاحتفاظ بالموجودات المالية على مستوى المحفظة، لأن هذا يعكس أفضل طريقة لإدارة الأعمال وتوفير المعلومات للإدارة.

تحويلات الموجودات المالية إلى أطراف ثالثة في معاملات غير مؤهلة لإلغاء الاحتساب لا تعتبر مبيعات لهذا الغرض، بما يتفق مع استمرار المجموعة في احتساب الموجودات.

3. السياسات المحاسبية الجوهرية (يتبع)

(ز) الأدوات المالية (يتبع)

الموجودات المالية - تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية تمثل دفعات لمبلغ الأصل والفوائد

لتقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية هي فقط ، تأخذ المجموعة بالاعتبار الشروط التعاقدية للأداة. ويشمل هذا تقييم ما إذا كان الأصل المالي يحتوي على شروط تعاقدية يمكن أن تغير توقيت أو مبلغ التدفقات النقدية التعاقدية بحيث لا تستوفي هذا الشرط. عند عمل هذا التقييم، فإن المجموعة تأخذ ما يلي في الاعتبار:

- الأحداث الطارئة التي من شأنها تغيير توقيت أو مبلغ التدفقات النقدية التعاقدية؛
- الشروط التي قد تعدل سعر الفائدة التعاقدية، بما فيها ميزات السعر المتغير؛
- ميزات الدفع المسبق والتمديد؛
- والشروط التي تحد من مطالبة المجموعة على التدفقات النقدية التعاقدية من موجودات محددة (على سبيل المثال، مميزات عدم الاسترجاع).

تتوافق ميزة الدفع المسبق مع معيار مدفوعات الأصل والفوائد فقط إذا كان مبلغ الدفع المسبق يمثل إلى حد كبير المبالغ غير المدفوعة من أصل الدين والفائدة على المبلغ الأصلي المستحق، والذي قد يشمل تعويضاً إضافياً معقولاً عن الإنهاء المبكر للعقد. بالإضافة إلى ذلك، بالنسبة للأصل المالي الذي تم الحصول عليه بخصم أو علاوة على قيمته الاسمية التعاقدية، فإن الميزة التي تسمح أو تتطلب الدفع المسبق بمبلغ يمثل إلى حد كبير المبلغ الاسمي التعاقدية بالإضافة إلى الفائدة التعاقدية المستحقة (ولكن غير المدفوعة) (والتي قد تشمل أيضاً تعويضاً إضافياً معقولاً للإنهاء المبكر) يتم التعامل معها على أنها تتفق مع هذا المعيار إذا كانت القيمة العادلة لميزة الدفع المسبق غير جوهرية عند الاحتساب المبدي. لم يكن لدى المجموعة موجودات مالية خارج نماذج الأعمال التجارية التي فشلت في تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية هي فقط مدفوعات الموجود المالي والفوائد.

الموجودات المالية - القياس اللاحق والأرباح والخسائر:

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	يتم قياس هذه الموجودات لاحقاً بالقيمة العادلة. صافي الأرباح والخسائر الناتجة من تغيرات القيمة العادلة بما في ذلك أي فوائد أو دخل أرباح الأسهم، يتم احتسابها في الربح أو الخسارة.
موجودات مالية بالتكلفة المطفأة	يتم قياس هذه الموجودات لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. خسائر انخفاض القيمة تخفّض إجمالي القيمة الدفترية. يتم احتساب دخل الفوائد، وأرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية، وانخفاض القيمة في بيان الربح أو الخسارة. أي ربح أو خسارة من إلغاء الاحتساب يتم احتسابه في الربح أو الخسارة.
استثمارات دين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	يتم قياس هذه الموجودات لاحقاً بالقيمة العادلة. يتم احتساب إيرادات الفوائد المحسوبة وفقاً لطريقة معدل الفائدة الفعلية، وأرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية، وانخفاض القيمة في الربح أو الخسارة. يتم احتساب صافي الأرباح والخسائر الأخرى في الدخل الشامل الآخر. عند إلغاء الاحتساب، يتم إعادة تصنيف الأرباح والخسائر المتراكمة في الدخل الشامل الآخر إلى الربح أو الخسارة.
أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	يتم قياس هذه الموجودات لاحقاً بالقيمة العادلة. تحتسب أرباح الأسهم كدخل في بيان الربح أو الخسارة، ما لم تكن أرباح الأسهم تمثل بوضوح استرداداً لجزء من تكلفة الاستثمار. يتم احتساب صافي الأرباح والخسائر الأخرى في الدخل الشامل الآخر، ولا يتم أبداً إعادة تصنيفها إلى الربح أو الخسارة.

3. السياسات المحاسبية الجوهرية (يتبع)

ز) الأدوات المالية (يتبع)

المطلوبات المالية – التصنيف، والقياس اللاحق والأرباح والخسائر

يتم قياس المطلوبات المالية بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. يتم قياس الالتزام المالي بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة إذا تم تصنيفه على أنه محتفظ به للمتاجرة، أو إذا كان مشتقاً أو تم تصنيفه على هذا النحو عند الاحتساب المبدئي. يتم قياس المطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، ويتم احتساب صافي الأرباح والخسائر، بما في ذلك أي مصروفات فائدة، في الربح أو الخسارة. يتم قياس المطلوبات المالية الأخرى لاحقاً بالتكلفة المطفأة وفقاً لطريقة معدل الفائدة الفعلية. يتم احتساب مصروفات الفائدة وأرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية في الربح أو الخسارة. أي ربح أو خسارة عند إلغاء الاحتساب يتم احتسابه أيضاً في الربح أو الخسارة.

(2) إلغاء الاحتساب

الموجودات المالية

تقوم المجموعة بإلغاء احتساب الموجودات المالية واستبعادها من بيان المركز المالي الموحد عند إنتهاء حق استلام التدفقات النقدية التعاقدية للموجودات المالية، أو عندما تحول حقوق استلام التدفقات النقدية التعاقدية في صفقة، يتم بموجبها تحويل ملكية كل المخاطر والمكافآت للموجودات المالية، أو عند عدم الاحتفاظ بالسيطرة على الموجودات المالية.

المطلوبات المالية

تقوم المجموعة بإلغاء احتساب المطلوبات المالية واستبعادها من بيان المركز المالي الموحد عند الوفاء بالالتزامات التعاقدية، أو إلغائها، أو انتهائها. تقوم المجموعة أيضاً بإلغاء احتساب المطلوبات المالية عندما يتم تعديل شروطها وتكون التدفقات النقدية للالتزام المعدل مختلفة اختلافاً جوهرياً، وفي هذه الحالة يتم احتساب التزام مالي جديد قائم على الشروط المعدلة بالقيمة العادلة. عند استبعاد الالتزام المالي، يتم تسجيل الفرق بين مبلغ القيمة الدفترية المطفأة والمقابل المدفوع (بما في ذلك أي موجود غير نقدية محولة أو مطلوبات متحملة) في الربح أو الخسارة الموحد.

(3) انخفاض قيمة الموجودات المالية

تحتسب المجموعة مخصصات الخسارة للخسائر الائتمانية المتوقعة على الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة، وسندات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (9)، يتم قياس مخصصات الخسارة على الأسس التالية:

- الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة 12 شهراً: هي خسائر ائتمانية متوقعة تنتج عن أحداث افتراضية محتملة في غضون 12 شهراً بعد تاريخ المعلومات المالية؛ و
- الخسائر الائتمانية المتوقعة مدى الحياة: هي خسائر ائتمانية متوقعة تنتج عن جميع الأحداث الافتراضية المحتملة على مدى العمر المتوقع للأداة المالية.

الفترة القصوى التي يتم أخذها في الاعتبار عند تقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة هي الحد الأقصى للفترة التعاقدية التي تتعرض فيها المجموعة لمخاطر الائتمان.

3. السياسات المحاسبية الجوهرية (يتبع)

ز) الأدوات المالية (يتبع)

تقوم المجموعة بقياس مخصصات الخسائر بالقيمة المساوية للخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر المتوقع للأداة المالية، باستثناء ما يلي، والتي يتم قياسها كخسائر ائتمانية متوقعة لمدة 12 شهراً:

- سندات الدين التي تقرر أن يكون لديها مخاطر ائتمانية منخفضة في تاريخ بيان المركز المالي. و
- سندات الدين الأخرى والأرصدة لدى البنوك التي لم تزداد فيها المخاطر الائتمانية (أي مخاطر عدم التحصيل التي تحدث على مدى العمر المتوقع للأداة المالية) بشكل كبير منذ الاحتساب المبدئي.

عند تحديد ما إذا كانت مخاطر الائتمان للموجودات المالية قد ازدادت بشكل كبير منذ الاحتساب المبدئي وعند تقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة، فإن المجموعة تأخذ بعين الاعتبار معلومات معقولة وقابلة للدعم ذات صلة ومتاحة بدون تكلفة أو مجهود غير ضروري. ويشمل ذلك، المعلومات والتحليلات الكمية والنوعية على حد سواء، استناداً إلى الخبرة التاريخية للمجموعة والتقييم الائتماني المدروس، بما في ذلك المعلومات التطلعية.

تفترض المجموعة أن مخاطر الائتمان على الموجود المالي قد زادت بشكل جوهري إذا تجاوزت مدة استحقاقها أكثر من 30 يوماً.

تعتبر المجموعة أن الموجود المالي متعثر عندما:

- يكون من غير المحتمل أن يقوم المقترض بدفع التزاماته الائتمانية إلى المجموعة بالكامل، دون الرجوع من قبل المجموعة إلى إجراءات مثل استخدام الضمان (إن وجد). أو
- تجاوز استحقاق الموجودات المالية أكثر من 90 يوماً.

قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة

الخسائر الائتمانية المتوقعة هي تقدير مرجح لخسائر الائتمان. يتم قياس خسائر الائتمانية على أنها القيمة الحالية لجميع العجوزات النقدية (أي الفرق بين التدفقات النقدية المستحقة للمنشأة وفقاً للعقد والتدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة تحصيلها). يتم خصم الخسائر الائتمانية المتوقعة بمعدل الفائدة الفعلي للموجودات المالية.

الموجودات المالية الضعيفة ائتمانياً

في تاريخ كل بيان مركز مالي، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كانت الموجودات المالية المحتسبة بالتكلفة المطفأة، وسندات الدين ضعيفة ائتمانياً. يعتبر الموجود المالي "ضعيف الائتمان" عند وقوع حدث أو أكثر له تأثير ضار على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأصل المالي.

الأدلة على أن الأصل المالي ضعيف ائتمانياً تشمل المعلومات القابلة للرصد التالية:

- صعوبات مالية جوهرية للمقترض أو المصدر؛
- خرق للعقد، مثل العجز أو التأخر في السداد، أو استحقاق الأصل المالي لفترة تفوق 90 يوماً؛
- من المحتمل أن المقترض أو المصدر سيعمل إفلاسه أو أي إعادة هيكلة مالية أخرى؛
- ركود أو اختفاء سوق نشط للأداة المالية بسبب الصعوبات المالية.

عرض مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة في بيان المركز المالي الموحد

يتم خصم مخصصات الخسائر للموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة من إجمالي القيمة الدفترية للموجودات.

3. السياسات المحاسبية الجوهرية (يتبع)

ز) الأدوات المالية (يتبع)

الشطب

تقوم المجموعة بشطب إجمالي القيمة الدفترية للموجودات المالية (إما كلياً أو جزئياً) وتسجيلها في بيان الربح أو الخسارة الموحد، عندما ترى أنه لا توجد أسس واقعية للاسترداد. ومع ذلك، فإن المبالغ المشطوبة يمكن أن تخضع لإجراءات تنفيذية بغرض الامتثال لإجراءات المجموعة لاسترداد المبالغ المستحقة.

4) مقاصة الموجودات والمطلوبات المالية

يتم إجراء مقاصة بين الموجودات والمطلوبات ويُدْرَج صافي المبلغ في بيان المركز المالي الموحد فقط عندما يوجد حق قانوني قابل للتنفيذ لإجراء مقاصة للمبالغ المحتسبة وعند وجود نية للتسوية على أساس صافي المبلغ أو تسهيل الموجودات وسداد المطلوبات في آن واحد.

ح) قياس القيمة العادلة

القيمة العادلة هي المبلغ الذي سيتم استلامه عند بيع أصل أو سداؤه عند تحويل إلزام بين طرفين ملمين بالمعاملة وعلى أسس تجارية بتاريخ القياس في السوق الرئيسي، أو عند غيابه، في السوق الأكثر فائدة الذي يمكن للمجموعة الوصول إليه بذلك التاريخ. القيمة العادلة للمطلوبات، تعكس مخاطر عدم أدائها.

يتطلب عدد من السياسات والإفصاحات المحاسبية للمجموعة قياس القيم العادلة للموجودات والمطلوبات المالية وغير المالية. تقيس المجموعة القيمة العادلة للأداة باستخدام السعر المعروض في سوق النشط لذلك الأداة، متى ما توافرت هذه الأسعار. يعتبر السوق نشطاً عندما تكون المعاملات للموجودات أو المطلوبات تجري مع وتيرة وحجم كاف لتوفير المعلومات والتسعير على أساس مستمر.

إذا لم يكن هناك سعر مسعر في سوق نشط، تستخدم المجموعة تقنيات التقييم، التي تزيد من استخدام المدخلات القابلة للرصد ذات العلاقة، وتقلل من استخدام المدخلات غير القابلة للرصد. تراعي تقنيات التقييم المختارة جميع العوامل التي تأخذ بعين الاعتبار من قبل المشاركين في السوق في تسعير المعاملة. يتم عمل تقديرات القيمة العادلة في فترة زمنية معينة، بناءً على ظروف السوق والمعلومات حول الشركات المستثمر فيها. تشمل هذه التقديرات على عدم اليقين ومساائل تعتمد على التقديرات بصورة جوهرية، وبالتالي لا يمكن تحديدها بدقة متناهية.

لا يوجد تيقن بشأن الأحداث المستقبلية (مثل الأرباح التشغيلية المستمرة، والقوة المالية). من المعقول بناءً على المعرفة الحالية، أن النتائج خلال السنة المالية القادمة والتي تختلف عن الافتراضات، قد تتطلب تعديلاً جوهرياً على القيمة الدفترية للاستثمارات.

أفضل دليل على القيمة العادلة للأداة المالية عند الاحتساب المبدئي هو عادة سعر المعاملة - وهي القيمة العادلة للمقابل المدفوع أو المستلم. إذا قررت المجموعة أن القيمة العادلة عند الاحتساب المبدئي تختلف عن سعر المعاملة، وأنه لا يمكن تحديد القيمة العادلة لا من سعر تداولها في سوق نشطة لأصل أو التزام مماثل، ولا تستند إلى تقنيات التقييم التي تستخدم البيانات فقط من الأسواق القابلة للرصد، فإنه يتم قياس الأداة المالية مبدئياً بالقيمة العادلة، ويتم تعديلها لتأجيل الفرق بين القيمة العادلة عند الاحتساب المبدئي وسعر المعاملة. لاحقاً، يتم احتساب الفرق في بيان الربح أو الخسارة الموحد على أسس مناسبة وعلى مدى لا يتجاوز عمر الأداة، وفي موعد أقصاه دعم التقييم بالكامل من قبل مدخلات يمكن رصدها، أو اتمام المعاملة.

3. السياسات المحاسبية الجوهرية (يتبع)

(ح) قياس القيمة العادلة (يتبع)

إذا كانت أحد الموجودات أو المطلوبات المقاسة بالقيمة العادلة ولها سعر طلب وسعر عرض، عندئذ تقوم المجموعة بقياس الموجودات والمراكز المالية الطويلة بسعر الطلب والمطلوبات والمراكز المالية المكشوفة بسعر العرض. إذا كان نطاق سعر العرض والطلب لموجود أو مطلوب معين واسعاً، تقوم المجموعة باستخدام سعر ضمن نطاق سعر العرض والطلب الذي يعتبر أكبر تمثيلاً للقيمة العادلة في ظل هذه الظروف.

القيمة العادلة لإيداع مستحق عند الطلب ليست أقل من المبلغ المستحق على الطلب، مضمومة من أول تاريخ يمكن طلب المبلغ الواجب دفعه.

تحتسب المجموعة التحويلات بين مستويات تراتبية القيمة العادلة في نهاية فترة تاريخ المركز المالي التي حدث خلالها التغيير.

(ط) إيرادات من العقود مع العملاء

تحتسب المجموعة الإيراد من العقود مع العملاء استناداً إلى نموذج الخمس خطوات كما هو موضح في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (15):

1. تحديد العقد (العقود) مع العميل: يتم تعريف العقد على أنه اتفاق بين طرفين أو أكثر، والذي ينشأ حقوقاً وواجبات واجبة التنفيذ، ويحدد المعايير التي يجب الوفاء بها في كل عقد.
2. تحديد التزامات الأداء في العقد: التزام الأداء هو وعد في العقد مع العميل لتحويل سلعة أو خدمة إلى العميل.
3. تحديد سعر المعاملة: سعر المعاملة هو مبلغ المقابل الذي تتوقع المجموعة استحقاقه مقابل تحويل السلع أو الخدمات الموعودة إلى العميل، باستثناء المبالغ المحصلة نيابة عن أطراف أخرى.
4. تخصيص سعر المعاملة إلى التزامات الأداء في العقد: بالنسبة للعقد الذي يحتوي على أكثر من التزام أداء واحد، ستقوم المجموعة بتخصيص سعر المعاملة لكل التزام أداء بمبلغ يوضح مبلغ المقابل الذي تتوقع المجموعة أن تستحقه مقابل الوفاء بكل التزام أداء.
5. احتساب الإيراد متى (أو عندما) تفي المنشأة بالتزام الأداء.

تستوفي المجموعة التزام الأداء، وتحتسب الإيراد بمرور الوقت، إذا تم استيفاء أي من المعايير التالية:

1. يستلم ويستهلك العميل معاً المنافع المقدمة من خلال أداء المجموعة أثناء أداء المجموعة؛ أو
2. أداء المجموعة ينشئ أو يحسن الأصل الذي يتحكم به العميل، عند إنشاء أو تحسين الأصل؛ أو
3. أداء المجموعة لا ينشئ أي أصل ذو استخدام بديل للمجموعة، وللمنشأة حق قابل للتنفيذ في المدفوعات للأداء المنجز حتى تاريخه.

(1) دخل الاستثمار

- يتم احتساب إيراد أرباح الأسهم عند ثبوت حق المجموعة في استلام المدفوعات.
- يتم احتساب إيرادات الفوائد باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.
- يتم احتساب الأرباح أو الخسائر الناتجة من استبعاد الاستثمارات في الربح أو الخسارة بتاريخ إلغاء احتساب الاستثمار، ويتم قياسها على أنها الفرق بين المقابل المستلم والقيمة الدفترية للاستثمار.

(2) إيرادات من بيع عقارات قيد التطوير

يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو المستحق وفقاً للعقد مع العميل. يحتسب الإيراد على مدى الزمن باستخدام طريقة المدخلات، وذلك استناداً إلى تكاليف العقد المتكبدة حتى تاريخه كنسبة مئوية من إجمالي التكاليف التقديرية للعقد، حيث يعكس ذلك نقل السيطرة إلى العميل. يتم احتساب تكاليف المبيعات ذات الصلة في بيان الربح أو الخسارة الموحدة عند احتساب الإيرادات ذات الصلة. وتعرض المبالغ المستلمة مقدماً من العملاء كمطلوبات عقود، بينما تُعرض الإيرادات المحتسبة بما يزيد عن الفواتير كموجودات عقود.

**إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025**

بالدينار البحريني

3. السياسات المحاسبية الجوهرية (يتبع)

(ك) إيرادات الرسوم

إيرادات الرسوم تشمل رسوم الإدارة، ورسوم الاستشارات، وغيرها من الإيرادات المشابهة المتعلقة بالخدمات التي تحققها المجموعة. يتم احتساب إيرادات الرسوم عند تقديم الخدمات ذات الصلة واستيفاء التزامات الأداء.

(ل) عقارات للتطوير

هي العقارات المحتفظ بها للبيع، أو للتطوير والبيع في سياق العمل الاعتيادي. يتم قياس العقارات للتطوير بالتكلفة وصافي القيمة القابلة للتحقق، أيهما أقل. صافي القيمة القابلة للتحقق هو سعر البيع المقدر في سياق الأعمال الاعتيادية ناقصاً التكاليف التقديرية للإكمال والتكاليف المقدرة اللازمة لإجراء البيع.

(م) عقارات استثمارية

العقارات الاستثمارية هي عقارات محتفظ بها لغرض التأجير أو ارتفاع قيمتها، أو كليهما. يتم قياس العقارات الاستثمارية مبدئياً بسعر الشراء، ولاحقاً يتم قياسها بالقيمة العادلة مع احتساب أي تغيير بالقيمة العادلة في بيان الربح أو الخسارة الموحد. أي ربح أو خسارة من بيع عقار استثماري (محتسب بالفرق بين صافي المقبوضات من البيع والقيمة الدفترية للعقار) يتم احتسابه في بيان الربح أو الخسارة الموحد.

(ن) المعدات

تظهر المعدات التي يحتفظ بها لأغراض تشغيلية بسعر التكلفة بعد طرح الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة. يتم رسملة تكاليف الإضافات والتحسينات الرئيسية وتضاف على الموجودات.

تحمل الاستهلاكات على بيان الربح أو الخسارة الموحد بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الافتراضي كما يلي :

أجهزة حاسب آلي	3 سنوات
سيارات وأثاث وتحسينات على الإيجار	5 سنوات
حق استخدام الأصول	على مدى فترة الإيجار

يتم مراجعة القيمة الباقية للموجودات وأعمارها الافتراضية في تاريخ كل بيان مالي موحد، ويتم تعديلها إذا تطلب ذلك. عند بيع أو استبعاد أي جزء من المعدات يتم استبعاد التكلفة والاستهلاكات المتراكمة المتعلقة من بيان المركز المالي الموحد، وإن أية أرباح أو خسائر يتم تسجيلها في بيان الربح أو الخسارة الموحد.

(س) المخصصات

يتم احتساب المخصصات في بيان المركز المالي الموحد عندما يكون على المجموعة التزام قانوني أو استدلال نتيجة لأحداث سابقة، ويمكن قياسه بطريقة موثوقة، وإن هناك احتمال باستخدام منافع اقتصادية لسداد هذا الالتزام. يتم تحديد المخصصات بخصم التدفقات المالية المستقبلية بمعدل يعكس تقييم السوق الحالي للقيمة الوقتية للنقد، كلما كان ذلك مناسباً، مع الأخذ في الاعتبار المخاطر المتعلقة بالالتزام.

(ع) الاحتياطي القانوني

حسب متطلبات قانون الشركات التجارية لسنة 2001 (وتعديلاته) فإنه يجب تخصيص 10% من صافي الربح للاحتياطي القانوني حتى يبلغ مجموع الاحتياطي 50% من رأس المال المدفوع. الاحتياطي القانوني غير قابل للتوزيع إلا في حالة التصفية.

3. السياسات المحاسبية (يتبع)**ف) الاحتياطي العام**

يتم تخصيص الاحتياطي العام من الأرباح المستبقاة، وهو قابل للتوزيع.

ص) أسهم خزينة

عندما تقوم الشركة بإعادة شراء أسهمها، فإن التكلفة المدفوعة تحتسب كتغير في حقوق الملكية. يتم تصنيف الأسهم المعاد شراؤها كأسهم خزينة وتظهر بالتكلفة ويتم عرضها كتحفيض في حقوق الملكية. الأرباح / الخسائر الناتجة من بيع أسهم الخزينة تحتسب في حقوق الملكية.

ق) القطاعات

القطاعات هي أجزاء رئيسية مميزة من المجموعة تقوم بنشاط تقديم المنتجات والخدمات (القطاع التجاري) أو تقوم بتقديم المنتجات والخدمات ضمن مناخ اقتصادي معين (القطاع الجغرافي)، والتي تتعرض لمخاطر ومنافع تختلف عن القطاعات الأخرى.

تقسم المجموعة أنشطتها التجارية إلى محفظة تملك أسهم حقوق ملكية استراتيجية، ومحفظة دخل ثابت، ومحفظة متاجرة وعقارات، محافظ أخرى مولدة للدخل، ويتم رفع تقرير عن إيرادات هذه القطاعات لصانع القرارات التشغيلية الرئيسي للمجموعة.

مع ذلك، يتم مراجعة المصروفات والنتائج على مستوى المجموعة، وبالتالي لا يتم تقديم إفصاحات عن القطاعات التشغيلية في هذه البيانات المالية الموحدة.

ر) منافع الموظفين**مزايا الموظفين قصيرة الأجل**

يتم تسجيل مزايا الموظفين قصيرة الأجل كمصروفات عند تقديم الخدمة ذات الصلة. يتم تسجيل الالتزام بالمبلغ المتوقع دفعه إذا كان لدى المجموعة التزام قانوني أو استدلالي حالي بدفع هذا المبلغ نتيجة الخدمة السابقة التي قدمها الموظف ويمكن تقدير الالتزام بشكل موثوق.

مزايا ما بعد انتهاء الخدمة

يتم تغطية معاشات التقاعد والمزايا الاجتماعية الأخرى للموظفين البحرينيين من خلال نظام الهيئة العامة للتأمين الاجتماعي، يساهم فيه الموظفون وأصحاب العمل شهرياً على أساس نسبة مئوية ثابتة من الرواتب. يتم تسجيل مساهمات المجموعة، والتي تمثل خطة مساهمات محددة بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم 19 – منافع الموظفين، كمصروف في بيان الربح أو الخسارة الموحد عند استحقاقها.

يستحق الموظفون الأجانب الذين يعملون بعقود عمل محددة مكافأة نهاية الخدمة وفقاً لنصوص قانون العمل البحريني للقطاع الأهلي، وتحتسب على أساس مدة الخدمة وآخر راتب شهري. وقد تم عمل مخصص لهذا الالتزام غير الممول والذي يعتبر "برنامج منافع محددة" حسب المعيار المحاسبي الدولي رقم (19) ويحسب على افتراض أن جميع الموظفين قد تركوا العمل بتاريخ بيان المركز المالي. اعتباراً من 1 مارس 2024، يتعين على جميع أصحاب العمل المقيمين في البحرين تقديم مساهمات شهرية فيما يتعلق بتعويضات الموظفين الأجانب إلى الهيئة العامة للتأمين الاجتماعي، والتي ستكون مسؤولة عن تسوية تعويضات نهاية الخدمة للموظفين الأجانب وقت انتهاء الخدمة. أي التزامات تعويضات قبل 1 مارس 2024 أو أي مبالغ مستحقة قائمة وغير محولة للهيئة في الفترات اللاحقة، تظل من ضمن التزامات المجموعة.

3. السياسات المحاسبية (يتبع)
ش) العائد على السهم

تعرض المجموعة بيانات العائد على السهم الاساسي والمخفض لأسهمها العادية. يتم احتساب العائد على السهم الاساسي عن طريق قسمة الربح أو الخسارة المنسوبة للمساهمين العاديين للشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة. العائد على السهم المخفض يعادل العائد على السهم الاساسي، حيث لا توجد أسهم مخفضة محتملة.

4. النقد وأرصدة البنوك

31 ديسمبر 2024	31 ديسمبر 2025
1,833,147	2,015,654
406,100	-
(5,302)	(5,302)
2,233,945	2,010,352

نقد وأرصدة البنوك
وديعة مرهونة (إيضاح 4.1)
مطروحاً منه: مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة

4.1 الوديعة المرهونة تمثل حساب بنكي مقيد بمبلغ لا شيء (2024: 406,100 دينار بحريني) والذي يتم الاحتفاظ به كضمان لتسهيل ائتماني من بنك محلي، وليس متاحاً للعمليات اليومية.

5. استثمارات في أوراق مالية

تتكون الاستثمارات في الأوراق المالية مما يلي:

31 ديسمبر 2024	31 ديسمبر 2025
6,976,134	-
1,353,870	1,242,330
8,330,004	1,242,330
16,815,013	8,950,834
14,847,215	12,202,245
31,662,228	21,153,079
39,992,232	22,395,409

بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
سندات دين مسعرة – إلزامياً بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (إيضاح 5.1)
أسهم حقوق ملكية غير مسعرة – مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل (إيضاح 5.2)

بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
أسهم حقوق ملكية مسعرة (5.3)
أسهم حقوق ملكية غير مسعرة (5.4)

5.1 – تم بيع سندات دين المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر خلال السنة.

**إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025**

بالدينار البحريني

5. استثمارات في أوراق مالية (يتبع)

5.2 قامت المجموعة بتصنيف استثماراتها في أدوات حقوق الملكية بقيمة دفترية تبلغ 1,242,330 دينار بحريني (31 ديسمبر 2024: 1,353,870 دينار بحريني) بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، وذلك لأن هذه الأدوات تمثل استثمارات تنوي المجموعة الاحتفاظ بها على المدى الطويل لأغراض استراتيجية. لم يتم التخلص من أي استثمارات استراتيجية خلال سنة 2025، ولم يتم إجراء أي تحويل لأي أرباح أو خسائر متراكمة ضمن حقوق الملكية المتعلقة بهذه الاستثمارات. ولم يتم احتساب أي إيرادات أرباح أسهم (2024: 286,259 دينار بحريني) على الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

5.3 أسهم حقوق الملكية المسعرة المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة بمبلغ 990,660 دينار بحريني (31 ديسمبر 2024: لا شيء)، مرهونة مقابل سحب على المكشوف بمبلغ 67,997 دينار بحريني (31 ديسمبر 2024: لا شيء) (إيضاح 9.3).

5.4 أسهم حقوق الملكية غير المسعرة تشمل الشركات الزميلة الجوهرية التالية، المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة بقيمة دفترية تبلغ 7,018,045 دينار بحريني (31 ديسمبر 2024: 1,355,430 دينار بحريني):

إسم المنشأة	مكان العمل الرئيسي وبلد التأسيس	النشاط الرئيسي	نسبة الملكية
نرتشر فينشر ش.م.ب (مقفلة)	البحرين	بيع وشراء الأسهم والأوراق المالية	49%
إستيراد بنك ش.م.ب (مقفلة)	البحرين	بنك استثماري	100% (إيضاح 27)
ريف البحرين للضيافة	البحرين	تطوير العقارات	71.698% #
برنامج السيولة 1	البحرين	تأجير العقارات	38.40%

نتيجة للتغيرات في حقوق المساهمين وشروط الحوكمة بموجب اتفاقية المساهمين، تم احتساب الاستثمار كاستثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

6. عقارات قيد التطوير

2024	2025	
51,870,150	32,980,592	في 1 يناير
8,508,350	590,977	إضافات
(2,623,710)	-	تكلفة المبيعات
654,032	-	إعادة تصنيف من عقارات استثمارية (إيضاح 7)
(25,428,230)	(4,460,966)	بيع شركة تابعة (إيضاح 16)
32,980,592	29,110,603	في 31 ديسمبر

6.1 تتكون العقارات قيد التطوير من مشروع ضفاف الذي يقع في جزيرة الريف في مملكة البحرين، وتملكه شركة ريف فينشر العقارية ذ.م.م (شركة تابعة) بمساحة إجمالية تبلغ 16,000 متر مربع. تم شراء العقارات من قبل المجموعة في حالة مطورة جزئياً في سنة 2023. عند اكتماله، سيشمل مشروع ضفاف 604 وحدة بمساحة 65,251 متراً مربعاً قابلة للبيع.

6. عقارات قيد التطوير (يتبع)

6.2 العقارات المشتراة، أو المشيدة في سياق الإنشاءات للبيع في سياق العمل الاعتيادي تصنف كعقارات قيد التطوير، وتشمل التكاليف التالية:

- تكلفة شراء العقارات للتطوير المستحوذ؛
- المبالغ المدفوعة للمقاولين للإنشاء، بما في ذلك تكلفة إنشاء البنى التحتية؛
- ضريبة القيمة المضافة، غير القابلة للاسترداد؛
- رواتب مدير المشروع؛
- تكاليف الفائدة، والتخطيط والتصميم، وتكاليف تهيئة الموقع، والرسوم المهنية للخدمات القانونية، وضرائب تحويل العقارات، والنفقات العامة للإنشاءات، والتكاليف الأخرى ذات العلاقة.

6.3 تم تقييم صافي القيمة القابلة للتحقق للعقارات كما في 31 ديسمبر 2025 من قبل الإدارة على افتراض أن الوحدة الحسابية ستكون وحدات فردية قابلة للبيع. تضمنت المدخلات الرئيسية التي يمكن رصدها أسعار البيع المتوقعة في السوق لوحدات مكتملة مماثلة، وتكلفة الإنتهاء وتكلفة التمويل المطلوب للإنتهاء من التطوير. قد ينتج عن أي تغييرات في هذه الافتراضات انخفاض / ارتفاع صافي القيمة القابلة للتحقق لهذه الموجودات. صافي القيمة القابلة للتحقق للعقارات قيد التطوير كما هو محدد من قبل استشاري عقارات خارجي للمجموعة كما في تاريخ التقرير أعلى من قيمتها الدفترية. لا يؤدي التغيير النزولي في الافتراضات الرئيسية بنسبة 5٪ إلى مخصص انخفاض القيمة على القيمة الدفترية للعقارات قيد التطوير.

6.4 خلال السنة تم احتساب إيرادات بمبلغ لا شيء (2024: 3,909,848 دينار بحريني). تم أيضاً احتساب تكاليف البيع ذات الصلة على لا شيء (2024: 2,623,710 دينار بحريني) في بيان الربح أو الخسارة الموحد، وتم احتساب ربح من بيع عقارات قيد التطوير بمبلغ لا شيء (2024: 1,286,138 دينار بحريني). تم إدراج المبالغ المستلمة مقدماً ضمن بند "مطلوبات العقود" تحت بند "المطلوبات الأخرى"، وتم احتساب الإيرادات غير المفوترة ضمن بند "موجودات العقود" تحت بند "الموجودات الأخرى". في السنة السابقة، احتسبت المجموعة إيرادات من بيع وحدات في مشروع أمواج، والذي تم التخرج منه خلال السنة (إيضاح 16.2). خلال السنة الحالية، لم يكن هناك أي وحدات عقارية مطورة جاهزة للبيع.

6.5 الإضافات خلال السنة، تشمل رسملة تكاليف اقتراض منسوبة مباشرة بمبلغ 527,828 دينار بحريني (2024: 485,776 دينار بحريني) (إيضاح 20.2).

7. عقارات استثمارية

2024	2025	
21,546,246	14,623,000	في 1 يناير
640,614	-	إضافات
(654,032)	-	معاد تصنيفها إلى عقارات قيد التطوير (إيضاح 6)
235,921	(9,000)	أرباح القيمة العادلة
(7,145,749)	-	بيع شركة تابعة (إيضاح 16)
14,623,000	14,614,000	في 31 ديسمبر

7.1 تتكون العقارات الاستثمارية من قطعة أرض مساحتها 14,214 متراً مربعاً والتي تقع في جزيرة الريف، البحرين، والمملوكة من قبل شركة جلوبال العقارية ذ.م.م (شركة تابعة).

7.2 تتم جميع عمليات إعادة التصنيف بين العقارات قيد التطوير والاستثمارات العقارية بقيمتها العادلة كما في تاريخ التحويل. يتم تحديد القيمة العادلة للأرض من قبل مقيم خارجي مستقل باستخدام منهجية مقارنة السوق (مقياس المستوى 3). إن زيادة / (انخفاض) بنسبة 5% في سعر الصفقة القابلة للمقارنة سيؤدي لزيادة / انخفاض الربح أو الخسارة الموحد وحقوق الملكية الموحدة بمبلغ 730,700 دينار بحريني (2024: 731,150 دينار بحريني).

**إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025**

بالدينار البحريني

8. موجودات أخرى

31 ديسمبر 2024	31 ديسمبر 2025	
996,976	10,859,850	ذمم مدينة تتعلق باستثمارات (إيضاح 8.1)
188,163	676,617	ذمم مدينة من حصة غير مسيطرة (إيضاح 21.3)
479,159	451,524	مبالغ مدفوعة مقدماً للموردين
791,758	416,433	ذمم مدينة من طرف ذي علاقة (إيضاح 21.2)
-	159,098	إيرادات رسوم مستحقة
175,917	134,629	حق استخدام الأصول والمعدات
112,223	8,828	فوائد مستحقة
19,951	2,666	مصروفات مدفوعة مقدماً
204,011	-	ذمم مدينة من شركة تابعة سابقة
302,913	180,569	موجودات أخرى
3,271,071	12,890,214	

8.1 ذمم مدينة تتعلق باستثمارات تمثل المبالغ المستحقة من بيع استثمارات في أوراق مالية. تم استلام جزء كبير من هذا المبلغ بعد نهاية السنة.

8.2 معلومات حول تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان، وخسائر انخفاض القيمة على الموجودات الأخرى متضمنة في (إيضاح 22).

9. قروض بنكية

31 ديسمبر 2024	31 ديسمبر 2025	
29,505,633	24,671,849	تمويل مستحق الدفع (إيضاح 9.1)
3,587,155	-	قروض قصيرة الأجل (إيضاح 9.2)
-	67,997	سحوب على المكشوف (إيضاح 9.3)
33,092,788	24,739,846	

9.1 التمويل مستحق الدفع يمثل تسهيلاً تم الحصول عليهما من قبل المجموعة.

التسهيل الأول بمبلغ 24,281,654 دينار بحريني (31 ديسمبر 2024: 25,758,878 دينار بحريني) مستحق الدفع على شكل مريحة تسدد على مدى فترة 7 سنوات، بمعدل ربح قدره 8.5%. بلغ إجمالي التسهيلات التي تم الحصول عليها مبلغ 52,893,100 دينار بحريني، وتم سدادها بشكل جزئي كما في تاريخ بيان المركز المالي. تم استخدام التسهيل للاستحواذ على الشركة التابعة، شركة بلو سكاي ذ.م.م، من مصرف إستيراد ش.م.ب (مقفلة)، ولتسوية المطلوبات ذات الصلة. التسهيل مضمون مقابل 100% من أسهم الشركة في شركة بلو سكاي ذ.م.م وشركة استيراد للضيافة 1 ذ.م.م. الجزء المتداول من التسهيلات يبلغ 6,029,326 دينار بحريني (31 ديسمبر 2024: 1,477,224 دينار بحريني) بينما يبلغ الجزء غير المتداول 18,252,328 دينار بحريني (31 ديسمبر 2024: 24,281,654 دينار بحريني).

التسهيل الثاني بمبلغ 390,195 دينار بحريني (31 ديسمبر 2024: 3,746,755 دينار بحريني) هو تمويل وسطي مستحق الدفع على شكل مريحة تسدد على مدى فترة سنتين، وبمعدل ربح قدره 12%. الجزء المتداول من التسهيلات يبلغ 390,195 دينار بحريني (31 ديسمبر 2024: 3,356,560 دينار بحريني) بينما يبلغ الجزء غير المتداول لا شيء (31 ديسمبر 2024: 390,195 دينار بحريني).

**إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025**
بالدينار البحريني
9. قروض بنكية (يتبع)

9.2 استخدمت القروض قصيرة الأجل بمبلغ لا شيء (31 ديسمبر 2024: 3,587,155 دينار بحريني) لشراء سندات دين، وهي مضمونة مقابل سندات دين قيمتها العادلة لا شيء (31 ديسمبر 2024: 6,601,402 دينار بحريني). تم سداد القروض قصيرة الأجل بالكامل خلال السنة. تم سداد الفوائد على القروض البنكية الدفع على أساس شهري وربع سنوي، ويتراوح معدل الفائدة من 4.99% إلى 5.78% سنوياً (2024: 5.05% إلى 6.16% سنوياً).

9.3 تسهيلات السحب على المكشوف بمبلغ 67,997 دينار بحريني (31 ديسمبر 2024: لا شيء) بحد ائتماني يبلغ 650,000 دينار بحريني (31 ديسمبر 2024: لا شيء) هي مضمونة مقابل أسهم حقوق ملكية مسعرة ومصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، بقيمة عادلة تبلغ 990,660 دينار بحريني (31 ديسمبر 2024: لا شيء) كما تم الإفصاح عنه في إيضاح رقم 5. تسهيلات السحب على المكشوف من البنك تتحمل معدل فائدة سنوي يبلغ 7.5% (2024: لا شيء). تستحق تسهيلات السحب على المكشوف خلال 6 أشهر.

10. منافع الموظفين

ان حقوق التقاعد الخاصة بالموظفين البحرينيين يتم تغطيتها حسب أنظمة الهيئة العامة للتأمين الاجتماعي والتي يتم بموجبها تحصيل اشتراكات شهرية من الشركة والعاملين على أساس نسبة مئوية ثابتة من الرواتب. بلغ مجموع مساهمة المجموعة في هذا البرنامج والذي يمثل برنامج مساهمات محددة حسب معيار المحاسبة الدولي رقم (19) مبلغ 51,386 دينار بحريني في سنة 2025 (2024: 42,313 دينار بحريني).

وفقاً لسياسة المجموعة، يستحق جميع الموظفون مكافأة نهاية الخدمة على أساس مدة الخدمة والراتب الأخير. لقد تم عمل مخصص لهذه الالتزامات غير الممولة والذي يمثل برنامج منافع محددة حسب المعيار المحاسبي الدولي رقم (19) على افتراض إنهاء خدمات جميع الموظفين بتاريخ بيان المركز المالي. كما في 31 ديسمبر 2025، يعمل لدى المجموعة 12 موظفين بحرينيين (31 ديسمبر 2024: 10) و 3 موظفين أجانب (31 ديسمبر 2024: 2) مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين متضمن في بند "ذمم دائنة أخرى" تحت بند "مطلوبات أخرى". كانت الحركة في مخصص نهاية خدمة الموظفين كما يلي:

2024	2025	مخصص نهاية الخدمة للموظفين
28,700	49,428	في 1 يناير
24,066	31,094	مخصص السنة
(331)	-	المدفوع خلال السنة
(3,007)	(3,861)	المحول لهيئة التأمين الاجتماعي خلال السنة (10.1)
49,428	76,661	في 31 ديسمبر

10.1 وفقاً للتغييرات في نظام مكافأة نهاية الخدمة للموظفين الأجانب التي أدخلتها هيئة التأمين الاجتماعي اعتباراً من 1 مارس 2024، يتعين على أصحاب العمل دفع اشتراكات نهاية الخدمة الشهرية إلكترونياً من خلال بوابة الهيئة العامة للتأمين الاجتماعي فيما يتعلق بالموظفين الأجانب. ستكون هيئة التأمين الاجتماعي مسؤولة عن سداد تعويضات نهاية الخدمة للموظفين الأجانب وقت انتهاء الخدمة. أي التزامات تعويضات قبل 1 مارس 2024 والمبالغ القائمة غير الجوهرية إلى الهيئة العامة للتأمين الاجتماعي في الفترات اللاحقة تظل من ضمن التزامات المجموعة.

**إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025**

بالدينار البحريني

11. المطلوبات الأخرى

2024	2025
714,468	1,751,038
4,220,800	340,000
321,153	321,153
733,862	139,679
240,289	130,955
86,008	38,078
1,042,500	-
1,565,165	1,666,307
8,924,245	4,387,210

فوائد مستحقة الدفع
مبلغ مستحق الدفع لإضافات على العقارات
مبلغ محتجز مستحق الدفع
مبلغ مستحق لطرف ذي علاقة (إيضاح 21.6)
مبلغ مستحق الدفع لشراء استثمار
التزام إيجار
مطلوبات العقود
ذمم دائنة أخرى

12. رأس المال

2024		2025	
القيمة	العدد	القيمة	العدد
20,000,000	200,000,000	20,000,000	200,000,000
15,438,932 (101,873)	154,388,620 (550,115)	16,207,946 (108,700)	162,079,462 (585,000)
15,337,059	153,838,505	16,099,246	161,494,462

المصرح به : قيمة السهم الواحد 100 فلس

الصادر والمدفوع بالكامل: قيمة السهم الواحد
100 فلس
مجموع أسهم الخزينة بالتكلفة

صافي الأسهم المتداولة في 31 ديسمبر

ما يلي الحركة في عدد الأسهم في الإصدار العام.

2024	2025
146,523,128	153,838,505
7,325,459 (10,082)	7,690,842 (34,885)
153,838,505	161,494,462

في 1 يناير
أصدر خلال السنة (إيضاح 12.2)
أسهم خزينة مشتراة

في 31 ديسمبر

31 ديسمبر 2024	31 ديسمبر 2025
220 فلس	200 فلس
33,965,496	32,415,892
39.9	41.8 فلس

سعر التداول للسهم بقيمة 100 فلس كما في 31 ديسمبر
القيمة السوقية للشركة كما في 31 ديسمبر
العائد الأساسي على السهم بقيمة 100 فلس

12.1 يحتسب العائد على السهم بقسمة صافي الأرباح المنسوبة لحاملي الأسهم العادية والبالغة 6,746,676 دينار بحريني (2024) صافي ربح بقيمة 6,133,826 دينار بحريني) على المعدل الموزون لعدد الأسهم القائمة في نهاية السنة والبالغة 161,494,462 سهماً (2024: 153,838,505 سهماً) بعد خصم أسهم الخزينة.

**إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025**

بالدينار البحريني

12. رأس المال (يتبع)

13.2 خلال السنة، أصدرت الشركة 7,690,842 سهماً عادياً بسعر 100 فلس لكل سهم (2024: 7,325,459 سهماً) للمساهمين الحاليين كأسهم منحة (إيضاح 14).

معلومات إضافية عن حملة أسهم الشركة

(1) فيما يلي بيان بأسماء وجنسيات المساهمين الرئيسيين وعدد الأسهم التي يملكونها والتي تمثل نسبة 5% أو أكثر من عدد الأسهم المتداولة:

نسبة الملكية	عدد الاسهم	الجنسية
15.60%	25,292,237	جزر كاين
6.25%	10,136,095	البحرين
6.20%	10,040,830	البحرين

31 ديسمبر 2025

شركة منارات الاستثمارية القابضة
نور الدين عبدالله نور الدين يوسف
شركة سيرينتي الأصول 1 ذ.م.م

النسبة المئوية	عدد الاسهم	الجنسية
20.19%	31,166,159	جزر كاين
5.05%	7,805,116	البحرين
5.00%	7,720,815	البحرين

31 ديسمبر 2024

شركة منارات الاستثمارية القابضة
نور الدين عبدالله نور الدين يوسف
شركة سيرينتي الأصول 1 ذ.م.م

(2) توزيع ملكية أعضاء مجلس الإدارة لأسهم الشركة

أكثر من 2,000,000 سهم	بين 500,000 و 2,000,000 سهم	بين 100,000 و 499,999 سهم	بين صفر و 99,999 سهم	31 ديسمبر 2025
2	1	1	-	عدد أعضاء مجلس الإدارة

أكثر من 2,000,000 سهم	بين 500,000 و 2,000,000 سهم	بين 100,000 و 499,999 سهم	بين صفر و 99,999 سهم	31 ديسمبر 2024
2	1	4	-	عدد أعضاء مجلس الإدارة

(3) لدى المجموعة فئة واحدة من الأسهم فقط وحاملي هذه الأسهم لديهم حقوق تصويت متساوية.

(4) الآتي يمثل توزيع الأسهم العادية حسب جنسية المساهمين:

النسبة المئوية	عدد المساهمين	عدد الاسهم
82.40%	4,049	133,552,273
0.79%	85	1,287,011
16.81%	15	27,240,178
100.00%	4,149	162,079,462

31 ديسمبر 2025

بحريني
دول مجلس التعاون الأخرى
أخرى

المجموع

12. رأس المال (يتبع)

النسبة المئوية	عدد المساهمين	عدد الاسهم
75.96%	4,059	117,267,248
2.74%	77	4,232,664
21.30%	14	32,888,708
100.00%	4,150	154,388,620

31 ديسمبر 2024

بحريني
دول مجلس التعاون الأخرى
أخرى

المجموع

(5) يوضح الجدول توزيع الأسهم وعدد حاملي الأسهم ونسبة ملكيتهم في الفئات التالية:

النسبة لمجموع الاسهم المصدرة	عدد المساهمين	عدد الاسهم
51.07%	4,137	82,772,802
20.88%	9	33,837,498
12.45%	2	20,176,925
15.60%	1	25,292,237
100%	4,149	162,079,462

31 ديسمبر 2025

أقل من 1%
من 1% إلى 5%
من 5% إلى 10%
من 10% إلى 20%

المجموع

النسبة لمجموع الاسهم المصدرة	عدد المساهمين	عدد الاسهم
50.42%	4,139	77,852,205
19.33%	8	29,844,325
10.06%	2	15,525,931
20.19%	1	31,166,159
100%	4,150	154,388,620

31 ديسمبر 2024

أقل من 1%
من 1% إلى 5%
من 5% إلى 10%
من 10% إلى 30%

المجموع
13. الشركات التابعة الجوهرية

الشركات التابعة الرئيسية للمجموعة مبينة أدناه. ما لم ينص على خلاف ذلك، يتكون رأس مال الشركات التابعة من الأسهم الاعتيادية، والتي تمتلكها المجموعة بصورة مباشرة وغير مباشرة، ونسبة حصص الملكية تساوي حقوق التصويت التي تمتلكها المجموعة. تشمل الاستثمارات في الشركات التابعة بشكل رئيسي على أدوات ذات أغراض خاصة تم إنشاؤها للاحتفاظ بالاستثمارات الاستراتيجية واستثمارات حقوق الملكية والموجودات الخاصة بالشركة. لا تشارك هذه الكيانات في أي أنشطة أخرى. جميع الشركات التابعة تستخدم نفس تاريخ التقارير المالية للمجموعة.

**إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025**

بالدينار البحريني

13. الشركات التابعة الجوهرية (يتبع)

النسبة المئوية لحصة الملكية التي تحتفظ بها المجموعة		المقر الرئيسي لمزاولة الأعمال	إسم المنشأة
31 ديسمبر 2024	31 ديسمبر 2025		
%100.00	%100.00	مملكة البحرين	شركة استيراد ريال انفسست 1 (ذ.م.م)
%100.00	%100.00	جزر الكايمن	شركة استيراد أمواج بارتنر شيب
%100.00	%100.00	مملكة البحرين	شركة استيراد شير إنفسست 1 (ذ.م.م)
%100.00	%100.00	مملكة البحرين	شركة استيراد للضيافة 1 ذ.م.م
%100.00	%100.00	مملكة البحرين	شركة استيراد فينشرز ذ.م.م
%100.00	%100.00	مملكة البحرين	شركة استيراد التعليمية 1 ذ.م.م
%100.00	%100.00	مملكة البحرين	شركة بلو سكاي ذ.م.م
%86.10	%89.08	مملكة البحرين	شركة ريف فينشر العقارية ذ.م.م
%78.00	%100.00	مملكة البحرين	شركة جلوبال العقارية ذ.م.م
-	%100.00	الإمارات العربية المتحدة	شركة استيراد كابيتال المحدودة
%100.00	%100.00	جزر الكايمن	شركة استيراد للتطوير المحدودة

الاستحواذ على حصة غير مسيطرة

في مارس 2025، استحوذت المجموعة على حصة إضافية بنسبة 2.98% في شركة ريف فينشر العقارية ذ.م.م، مما زاد من ملكيتها من 86.10% إلى 89.08%. بلغت القيمة الدفترية لصافي أصول شركة ريف فينشر العقارية ذ.م.م في البيانات المالية الموحدة للمجموعة بتاريخ الاستحواذ 32,306,482 دينار بحريني.

2025
962,733 (604,477)
358,256

القيمة الدفترية لحصة غير مسيطرة المستحوذ (32,306,482 * 2.98%)
المقابل المدفوع لحصة غير مسيطرة

الزيادة في حقوق الملكية المنسوبة لمساهمي الشركة الأم

في نوفمبر 2025، استحوذت المجموعة على حصة إضافية بنسبة 22% في شركة جلوبال العقارية ذ.م.م، مما زاد من ملكيتها من 78% إلى 100%. بلغت القيمة الدفترية لصافي أصول شركة جلوبال العقارية ذ.م.م في البيانات المالية الموحدة للمجموعة بتاريخ الاستحواذ 14,616,924 دينار بحريني.

2025
3,215,723 (3,215,723)
-

القيمة الدفترية لحصة غير مسيطرة المستحوذ (14,616,924 * 22%)
المقابل المدفوع لحصة غير مسيطرة

الزيادة في حقوق الملكية المنسوبة لمساهمي الشركة الأم

إجمالي مبلغ القيمة الدفترية للحصة غير المسيطرة التي تم إلغاء احتسابها عند الاستحواذ بلغت 4,178,456 دينار بحريني (2024: لا شيء).

13. الشركات التابعة الجوهرية (يتبع)
حصص غير مسيطرة

يلخص الجدول التالي المعلومات المتعلقة بشركة ريف فينشر العقارية ذ.م.م، الشركة التابعة للمجموعة، والتي تحتوي على حصة غير مسيطرة جوهرية، قبل إلغاء أي معاملات بين شركات المجموعة:

31 ديسمبر 2024	31 ديسمبر 2025	
%13.90	%10.92	نسبة الحصة غير المسيطرة
32,980,592	29,110,603	موجودات غير متداولة
640,993	5,103,276	موجودات متداولة
(1,315,101)	(1,726,883)	مطلوبات متداولة
32,306,484	32,486,996	صافي الموجودات
4,490,601	3,547,580	صافي الموجودات المنسوبة للحصة غير المسيطرة
-	-	إيرادات
(59,135)	180,511	ربح / (خسارة)
-	-	الدخل الشامل الآخر
(59,135)	180,511	مجموع الدخل الشامل
(8,220)	19,712	ربح / (خسارة) مخصصة لحصة غير مسيطرة
-	-	الدخل الشامل الآخر المخصص لحصة غير مسيطرة
-	-	النقد المستخدم في أنشطة التشغيل
-	-	النقد الناتج من أنشطة الاستثمار
-	-	النقد الناتج من أنشطة التمويل
-	-	صافي الزيادة / (النقص) في النقد وما في حكمه

يلخص الجدول التالي المعلومات المتعلقة بشركة جلوبال العقارية ذ.م.م، الشركة التابعة للمجموعة، والتي تحتوي على حصة غير مسيطرة جوهرية، قبل إلغاء أي معاملات بين شركات المجموعة:

31 ديسمبر 2024	31 ديسمبر 2025	
%22.00	-	نسبة الحصة غير المسيطرة
14,623,000	-	موجودات غير متداولة
2,712	-	موجودات متداولة
(8,788)	-	مطلوبات متداولة
14,616,924	-	صافي الموجودات
3,215,723	-	صافي الموجودات المنسوبة للحصة غير المسيطرة
132,079	-	إيرادات
128,808	-	ربح
-	-	الدخل الشامل الآخر
128,808	-	مجموع الدخل الشامل

**إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025**

بالدينار البحريني

13. الشركات التابعة الجوهرية (يتبع)

28,338	-	ربح مخصص لحصة غير مسيطرة
-	-	الدخل الشامل الآخر المخصص لحصة غير مسيطرة
(3,095)	-	النقد المستخدم في أنشطة التشغيل
-	-	النقد الناتج من أنشطة الاستثمار
3,547	-	النقد الناتج من أنشطة التمويل
452	-	صافي الزيادة / (النقص) في النقد وما في حكمه

إجمالي مبلغ القيمة الدفترية للحصة غير المسيطرة كما في 31 ديسمبر 2025 بلغت 3,547,580 دينار بحريني (31 ديسمبر 2024: 7,706,324 دينار بحريني).

14. التخصيصات

اقترح مجلس الإدارة توزيع أرباح أسهم نقدية بنسبة 15% (15 فلس لكل سهم) من رأس المال المدفوع (باستثناء أسهم الخزينة) بقيمة 2,422,159 دينار بحريني لسنة 2025. في اجتماع الجمعية العمومية الذي عقد بتاريخ 6 إبريل 2025، وافق المساهمون على أرباح الأسهم النقدية المقترحة للمساهمين المسجلين بنسبة 15% (15 فلس لكل سهم) بمبلغ 2,307,350 دينار بحريني (2024: 2,197,846 دينار بحريني)، وأسهم منحة بنسبة 5% من رأس المال المدفوع (باستثناء أسهم الخزينة) بما يعادل 769,014 دينار بحريني (2024: 732,616 دينار بحريني) ودفع تبرعات خيرية بمبلغ 100,000 دينار بحريني (2024: 100,000 دينار بحريني) لسنة 2024.

15. دخل من استثمارات الأوراق المالية

2024	2025	إيرادات من أسهم حقوق الملكية
467,943	720,753	إيراد أرباح أسهم
286,455	642,602	أرباح محققة على استثمارات الأوراق المالية المسعرة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
542,783	3,399,422	أرباح محققة على استثمارات الأوراق المالية غير المسعرة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
5,750,585	(3,162,282)	(خسائر) / أرباح القيمة العادلة على استثمارات الأوراق المالية المسعرة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
1,577,022	(960,818)	(خسائر) / أرباح القيمة العادلة على استثمارات الأوراق المالية غير المسعرة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
8,624,788	639,677	
620,304	223,980	إيرادات من سندات الدين
(2,804)	(319,902)	إيرادات الفوائد
-	23,194	خسائر محققة من بيع سندات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
617,500	(72,728)	تغيرات في الخسائر الائتمانية المتوقعة من سندات الدين بالقيمة العادلة من الدخل الشامل الآخر
(11,036)	(2,410)	رسوم عهدة
9,231,252	564,539	

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

16. ربح من بيع شركة تابعة

16.1 خلال السنة، أنشأت المجموعة شركة تابعة جديدة عن طريق مساهمة عينية تتمثل في بعض المساحات ضمن مشروع للتطوير العقاري.

لاحقاً، قامت المجموعة ببيع جزء جوهري من حصتها في الشركة التابعة الجديدة. ونتيجةً للتغيرات في حقوق المساهمين وأحكام الحوكمة بموجب اتفاقية المساهمين، قامت المجموعة بالتخارج من استثمارها في الشركة التابعة الجديدة خلال السنة. عند بيع الشركة التابعة، قامت المجموعة بإلغاء احتساب موجودات ومطلوبات تلك الشركة التابعة، واحتساب المقابل المستلم والحصة المحتفظ بها بالقيمة العادلة. وقد تم المحاسبة عن الحصة المحتفظ بها كاستثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. وتم احتساب الربح الناتج عن بيع الشركة التابعة في بيان الربح أو الخسارة الموحد، وتم احتسابه كما يلي:

2025	
4,460,966	عقارات قيد التطوير
4,460,966 %89.08	صافي الموجودات نسبة حصة الملكية التي تملكها المجموعة
3,973,829 3,215,723 3,792,184	حصة المجموعة في صافي الموجودات (أ) القيمة العادلة للمقابل المستلم (ب) (#) القيمة العادلة للحصة المحتفظ بها (ج)
3,034,078	ربح من بيع شركة تابعة (ب + ج - أ)

تم استلام المقابل بصورة عينية.

16.2 خلال سنة 2024، باعت المجموعة 100% من حصتها في شركة تابعة، مما أدى إلى فقدان السيطرة على الشركة التابعة واحتساب ربح من بيع شركة تابعة بمبلغ 1,096,926 دينار بحريني، بعد عمل المخصصات لتكاليف الانجاز المتوقعة. خلال السنة، وعند إنجاز جميع التزامات الأداء، والشروط المنصوص عليها في عقد البيع، حددت المجموعة انه لا يوجد تكاليف إضافية يتوقع تكبدها فيما يتعلق باتفاقية البيع، وبالتالي تم احتساب ربح متبقي من بيع شركة تابعة بمبلغ 3,506,428 دينار بحريني.

16.3 بلغ إجمالي الربح من بيع شركة تابعة 6,540,506 دينار بحريني (2024: 1,096,926 دينار بحريني).

17. إيرادات الرسوم

2024	2025
776,620	801,046
50,267	-
-	(414,700)
826,887	386,346

إيرادات الرسوم (إيضاح 17.1)
إيرادات رسوم الترتيبات (إيضاح 21.8)
المصروفات المتعلقة بإيرادات الرسوم

17.1 إيرادات الرسوم المحتسبة خلال السنة تمثل حصة المجموعة من الرسوم لبعض الخدمات الاستشارية المقدمة.

18. إيرادات أخرى

2024	2025
222,430	3,273,058
-	605,419
93,521	44,489
(17,674)	(51,139)
298,277	3,871,827

ربح من استردادات ذمم مدينة منخفضة القيمة بالكامل (إيضاح 18.1)
مطلوبات انتفت الحاجة لها (إيضاح 18.2)
إيرادات الفوائد على موجودات مالية مقاسة بالتكلفة المطفأة
خسارة صرف العملات الأجنبية

18.1 خلال السنة، قامت إحدى الشركات التابعة للمجموعة بتسوية واسترداد ذمم مدينة منخفضة القيمة سابقاً، مما نتج عن ربح بمبلغ 3,273,058 دينار بحريني (2024: 222,430 دينار بحريني).

18.2 المطلوبات التي انتفت الحاجة لها تمثل عكس المطلوبات التي لم تعد ضرورية، وذلك بعد مراجعة الالتزامات عند إتمام المعاملات ذات الصلة.

19. مصروفات عمومية وإدارية

2024	2025
1,340,346	1,401,153
701,232	560,681
242,000	316,012
122,792	110,283
168,652	233,504
2,575,022	2,621,633

تكلفة الموظفين
أتعاب مهنية وقانونية
مكافأة وأتعاب حضور لجان مجلس الإدارة
مصروفات المكتب
مصروفات أخرى

20. مصروفات الفوائد

2024	2025
3,559,464	1,917,501
446,424	46,712
139,417	-
75,682	-
2,555	656
-	1,237
4,223,542	1,966,106

فوائد على مبلغ تمويل مستحق الدفع
فوائد على قروض بنكية
فوائد على مبلغ مستحق الدفع للاستحواذ على شركة تابعة
فوائد على مبلغ مستلم مقدماً من أحد العملاء (إيضاح 20.1)
فوائد على التزام الإيجار
فوائد على السحب على المكشوف

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

20. مصروفات الفوائد (يتبع)

20.1 الفوائد على مبلغ مستلم مقدماً من أحد العملاء يمثل الفوائد المدفوعة عند سداد مبلغ مستلم مقدماً من أحد العملاء مقابل بيع عقارات قيد التطوير، عند إلغاء اتفاقية البيع بمبلغ لا شيء (2024: 75,682 دينار بحريني).

20.2 بالنسبة لمصروفات الفوائد المنسوبة مباشرة للعقارات قيد الإنشاء والبالغة 527,828 دينار بحريني (2024: 485,776 دينار بحريني)، تم رسملتها خلال السنة (إيضاح 6.5) وكان معدل الفائدة المستخدم للرسملة 8.50% سنوياً (2024: 8.50% سنوياً).

21. الأطراف ذوي العلاقة
المعاملات مع فريق الإدارة العليا

يتكون فريق الإدارة العليا بالشركة الرئيسيين من أعضاء مجلس الإدارة وأعضاء الإدارة العليا بالشركة الذين لهم الصلاحيات والمسئوليات للتخطيط والتوجيه ومراقبة أعمال الشركة. كانت المكافآت في المزايا المدفوعة لفريق الإدارة العليا كما يلي:

2024	2025	
180,000	250,000	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة (21.1)
42,250	51,500	أتعاب حضور لجان مجلس الإدارة
1,095,490	1,147,464	رواتب ومكافآت أعضاء الإدارة الرئيسيين

21.1 احتسبت المجموعة مبلغ 250,000 دينار بحريني (2024: 180,000 دينار بحريني) كمكافآت لأعضاء مجلس الإدارة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025، والتي تخضع لموافقة المساهمين والسلطات التنظيمية. خلال السنة، دفعت المجموعة مكافآت لأعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 200,000 دينار بحريني (2024: 168,778 دينار بحريني).

المعاملات مع المساهمين والمؤسسات التي يملك أعضاء مجلس الإدارة حصص فيها

المعاملات مع المساهمين والمؤسسات التي تدار من قبل أعضاء مجلس الإدارة، أو تلك التي لهم تأثير فعال في إدارتها تتم حسب الشروط المعتمدة من قبل الإدارة. لا توجد معاملات جوهرية أخرى مع مؤسسات لأعضاء مجلس الإدارة حصص فيها. المعاملات خلال السنة، والأرصدة كما في نهاية السنة كانت كالتالي:

31 ديسمبر 2024	31 ديسمبر 2025	أرصدة مع أطراف ذوي علاقة
		الموجودات
791,758	416,433	مبلغ مستحق من طرف ذي علاقة (21.2)
188,163	676,617	ذمم مدينة من حصة غير مسيطرة (21.3)
		المطلوبات
2,425,386	94,250	تمويل مستحق الدفع (إيضاح 21.5)
84,335	1,324	فوائد مستحقة (إيضاح 21.5)
733,862	139,679	ذمم دائنة لطرف ذي علاقة (إيضاح 21.6)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

21. الأطراف ذوي العلاقة (يتبع)

معاملات مع أطراف ذوي علاقة		
		الإيراد
2024	2025	
776,620	641,948	دخل الرسوم من طرف ذي علاقة (إيضاح 21.7)
281,312	-	إيراد من بيع عقارات قيد التطوير (إيضاح 21.4)
147,295	228,205	تعويض عن المصروفات (إيضاح 21.2)
50,267	-	إيراد رسوم الترتيبات (إيضاح 21.8)
		المصروفات
271,046	137,921	مصروفات الفوائد على ذمم تمويلات دائنة (إيضاح 21.5)
197,297	-	إيرادات مشتركة مع طرف ذي علاقة (إيضاح 21.9)
174,844	139,679	رسوم إدارة الأصول (إيضاح 21.6)
		المعاملات
(1,987,921)	(112,471)	قرض ممنوح لطرف ذي علاقة (إيضاح 21.10)
3,950,080	3,725,335	تسوية عينية لقرض وذمم مدينة (إيضاح 21.11)

21.2 يمثل المبلغ المستحق من طرف ذي علاقة المبلغ المستحق من إستيراد بنك ش.م.ب (مقفلة) عن حصة المجموعة من الرسوم لبعض الخدمات الاستشارية بمبلغ 188,228 دينار بحريني (31 ديسمبر 2024: 521,336 دينار بحريني)، وتعويض عن المصروفات المتكبدة من قبل المجموعة نيابة عن إستيراد بنك ش.م.ب (مقفلة) بمبلغ 228,205 دينار بحريني (31 ديسمبر 2024: 270,422 دينار بحريني) وفقاً لاتفاقيات مستوى الخدمة. المبلغ المستحق من طرف ذي علاقة مضمون من خلال رهن أوراق مالية استثمارية بمبلغ لا شي (31 ديسمبر 2024: 568,025 دينار بحريني).

21.3 المبلغ المستحق من حصة غير مسيطرة يمثل المبلغ المدفوع مقدماً لمساهمين غير مسيطرين في الشركة التابعة، شركة ريف فينشر العقارية ذ.م.م.

21.4 الإيرادات من بيع عقارات قيد التطوير تمثل الإيرادات المحتسبة من بيع عقارات قيد التطوير لموظفي الإدارة الرئيسيين.

21.5 ذمم التمويلات الدائنة تمثل ذمم دائنة في صيغة مرابحة من أحد أعضاء الإدارة الرئيسيين على مدى فترة سنتين وبمعدل فائدة يبلغ 12% سنوياً. الفوائد المستحقة تمثل فائدة مستحقة على ذمم تمويلات دائنة تم الحصول عليها من أحد أعضاء الإدارة الرئيسيين.

21.6 الذمم الدائنة للأطراف ذوي العلاقة تمثل رسوم إدارة الأصول المستحقة لإستيراد بنك ش.م.ب (مقفلة)، من الشركات التابعة، شركة بلو سكاي ذ.م.م. وشركة ريف فينشر العقارية ذ.م.م.

21.7 إيرادات الرسوم بمبلغ 641,948 دينار بحريني المحتسبة خلال السنة الحالية تمثل حصة المجموعة في الرسوم من بعض الخدمات الاستشارية المقدمة لإستيراد بنك ش.م.ب (مقفلة).

إيرادات الرسوم من طرف ذي علاقة والبالغة 776,620 دينار بحريني المحتسبة خلال سنة 2024 تمثل تعويض مستلم من إستيراد بنك ش.م.ب (مقفلة) لإلغاء خيار البيع فيما يتعلق باتفاقية المضاربة بين الملاك السابقين لشركة بلو سكاي ذ.م.م. وإستيراد بنك ش.م.ب (مقفلة).

21.8 دخل رسوم الترتيب يمثل حصة المجموعة من الرسوم المستلمة من إستيراد بنك ش.م.ب (مقفلة) في شكل حصة في مشروع عقاري مقابل بعض الخدمات الاستشارية المقدمة فيما يتعلق بإتمام الصفقة بنجاح.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

21. الأطراف ذوي العلاقة (يتبع)

21.9 الإيرادات المشتركة مع طرف ذي علاقة تمثل المبلغ الذي تم تقاسمه مع إستيراد بنك ش.م.ب (مقفلة) في شكل حصة في مشروع عقاري، وذلك تعويضاً عن مساهمته في إتمام صفقة البيع بنجاح.

21.10 القرض الممنوح لطرف ذي علاقة يمثل القرض بدون فوائد المقدم من المجموعة إلى إستيراد بنك ش.م.ب (مقفلة) والذي تم سداده خلال السنة.

21.11 التسوية العينية للقرض والمستحقات تمثل تسوية المبلغ المستحق من إستيراد بنك استيراد ش.م.ب (مقفلة) من خلال تحويل أوراق مالية استثمارية وأصول أخرى.

22. إدارة المخاطر المالية**مقدمة**

تشمل الأدوات المالية للمجموعة النقد وأرصدة البنوك، والاستثمارات في الأوراق المالية، والموجودات الأخرى، والقروض، والمطلوبات المالية الأخرى.

السياسات المحاسبية للأدوات المالية موضحة في إيضاح رقم (3). تتعرض المجموعة للمخاطر التالية بسبب أدواتها المالية:

- مخاطر الائتمان
- مخاطر السيولة
- مخاطر السوق

يستعرض هذا الإيضاح معلومات عن تعرض المجموعة للمخاطر المذكورة أعلاه وأهداف وسياسات وطرق المجموعة لقياس وإدارة المخاطر. تشمل هذه البيانات المالية الموحدة على إفصاحات نوعية إضافية.

إطار إدارة المخاطر

لمجلس الادارة المسؤولية العامة لإنشاء والإشراف على إطار إدارة المخاطر للشركة. أنشأ المجلس لجنة التدقيق، المسؤولة عن تطوير ومراقبة سياسات المجموعة لإدارة المخاطر. تقدم اللجنة تقريراً دورياً عن أنشطتها لمجلس الإدارة.

تم إعداد سياسات إدارة المخاطر للمجموعة للتعرف على وتحليل المخاطر التي تواجه المجموعة، لوضع حدود وضوابط مناسبة، ولمراقبة المخاطر والتقييد بالحدود. يتم مراجعة سياسات ونظم إدارة المخاطر بصورة دورية لتعكس التغيرات في أوضاع السوق وأنشطة المجموعة. تسعى المجموعة من خلال التدريب والاجراءات والمعايير الإدارية، إلى تطوير بيئة رقابية منضبطة وبنّاء بحيث يكون كل الموظفين على دراية بأدوارهم وواجباتهم.

تراقب لجنة التدقيق في المجموعة مدى التزام الإدارة بسياسات وإجراءات إدارة المخاطر الخاصة بالمجموعة، كما تراجع مدى كفاية أطر إدارة المخاطر للمخاطر التي تواجهها. يقوم قسم التدقيق الداخلي المستعان به من قبل شركة مهنية خارجية بمساعدة لجنة التدقيق لأداء مهامها. يقوم قسم التدقيق الداخلي بالقيام بمراجعة دورية وعرضية لأنظمة وإجراءات إدارة المخاطر ويرفع تقاريره إلى لجنة التدقيق.

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي مخاطر عجز أحد طرفي الأدوات المالية بالوفاء بالالتزامات المتفق عليها، مما يسبب خسارة مالية للطرف الآخر.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

22. إدارة المخاطر المالية (يتبع)
التعرض لمخاطر الائتمان

التعرض الأقصى لمخاطر الائتمان للمجموعة كما يلي:

31 ديسمبر 2024	31 ديسمبر 2025	
2,233,945	2,010,352	النقد وأرصدة البنوك
6,976,134	-	سندات دين
3,075,203	12,752,919	موجودات مالية أخرى
12,285,282	14,763,271	

النقد وأرصدة البنوك

يتم إيداع النقد وأرصدة البنوك لدى بنوك ذات تصنيف ائتماني جيد. تعتبر مخاطر الائتمان على النقد وأرصدة البنوك محدودة، بسبب الطبيعة قصيرة الأجل، ونوعية العملاء المحليين المحدودين الذين تتعامل معهم المجموعة.

تم قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة على النقد وأرصدة البنوك على أساس الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة 12 شهراً، وتعكس فترات الاستحقاق قصيرة الأجل للتعرضات. تستخدم المجموعة نهجاً مماثلاً لتقييم الخسائر الائتمانية المتوقعة للنقد وأرصدة البنوك لتلك المستخدمة لسندات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. كما في 31 ديسمبر 2025، كان المخصص للنقد وأرصدة البنوك 5,302 دينار بحريني (31 ديسمبر 2024: 5,302 دينار بحريني).

سندات دين

تنشأ مخاطر الائتمان أيضاً من الأنشطة الاستثمارية للمجموعة، وبخاصة في سندات الدين. سندات الدين إما سيادية، او مدعومة من الجهات السيادية، وبالتالي فإن مخاطر الائتمان عليها محدودة.

الحركة في مخصص انخفاض القيمة (الخسائر الائتمانية المتوقعة لاثني عشر شهراً) لأدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر خلال السنة كانت كما يلي:

2024	2025	
23,194	23,194	الرصيد في 1 يناير
-	(23,194)	عكس المخصص خلال السنة
23,194	-	الرصيد في 31 ديسمبر

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

22. إدارة المخاطر المالية (يتبع)

الجدول التالي يعرض تحليلاً لجودة ائتمان سندات الدين.

بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل

31 ديسمبر 2024	31 ديسمبر 2025	
1,300,526	-	A - إلى AA+
2,748,736	-	B - إلى BB+
3,249,122	-	B - إلى B+
(23,194)	-	مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
7,275,190	-	التكلفة المطفأة
6,976,134	-	القيمة الدفترية

موجودات مالية أخرى

الجدول التالي يوضح طبيعة المبالغ متأخرة السداد للموجودات المالية للمجموعة:

31 ديسمبر 2024	31 ديسمبر 2025	
1,840,315	11,659,869	غير متأخرة السداد
1,234,888	1,093,050	استحقاق غير محدد
3,075,203	12,752,919	المجموع

تعتقد الإدارة أنه استناداً إلى تحصيل معظم الذمم المدينة القائمة بعد نهاية السنة، وترتيبات الدعم المتاحة، والوضع الحالي للنقاشات والضمانات، لا توجد ضرورة لعمل مخصص انخفاض القيمة فيما يتعلق بالذمم المدينة لموجودات مالية أخرى.

تمتلك المجموعة ضمانات في هيئة استثمارات أوراق مالية بمبلغ لا شيء (31 ديسمبر 2024: 568,025 دينار بحريني)، مقابل بعض أرصدة الذمم المدينة.

استحقاق الموجودات المالية المعرضة لمخاطر الائتمان

تقوم المجموعة بمراقبة التمرکز في مخاطر الائتمان حسب الاستحقاق. الجدول التالي يبين تحليل لتمرکز مخاطر الائتمان كما في تاريخ بيان المركز المالي:

أقل من سنة	1 - 5 سنوات	أكثر من 5 سنوات	المجموع	
2,010,352	-	-	2,010,352	النقد وأرصدة البنوك
12,752,919	-	-	12,752,919	موجودات مالية أخرى
14,763,271	-	-	14,763,271	المجموع

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

22. إدارة المخاطر المالية (يتبع)
31 ديسمبر 2024

أقل من سنة	1 - 5 سنوات	أكثر من 5 سنوات	المجموع
2,233,945	-	-	2,233,945
-	5,856,182	1,119,952	6,976,134
3,075,203	-	-	3,075,203
5,309,148	5,856,182	1,119,952	12,285,282

النقد وأرصدة البنوك
سندات دين
موجودات مالية أخرى

المجموع

التمركز الجغرافي لتوزيع الموجودات المالية

تقوم المجموعة أيضاً بمراقبة التمرکز في مخاطر الائتمان حسب المناطق الجغرافية. التالي يبين تحليل تمرکز مخاطر الائتمان كما في تاريخ بيان المركز المالي:

31 ديسمبر 2025

النقد وأرصدة البنوك	سندات دين	موجودات مالية أخرى	المجموع
1,979,861	-	12,752,919	14,732,780
30,491	-	-	30,491
2,010,352	-	12,752,919	14,763,271

مملكة البحرين ودول مجلس التعاون الأخرى
الولايات المتحدة والاتحاد الأوروبي وأخرى

31 ديسمبر 2024

النقد وأرصدة البنوك	سندات دين	موجودات مالية أخرى	المجموع
2,080,207	5,481,451	3,075,203	10,636,861
153,738	1,494,683	-	1,648,421
2,233,945	6,976,134	3,075,203	12,285,282

مملكة البحرين ودول مجلس التعاون الأخرى
الولايات المتحدة والاتحاد الأوروبي وأخرى

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

22. إدارة المخاطر المالية (يتبع)
مخاطر السيولة

مخاطر السيولة هي مخاطر عدم قدرة المجموعة في الحصول على الأموال اللازمة لسداد التزاماتها المالية عند حلول أجلها. تهدف طريقة المجموعة في إدارة السيولة إلى التأكد من توافر السيولة في كل الأحوال لسداد التزاماتها عند حلول أجلها سواء في الظروف الاعتيادية أو الصعبة دون تكبد خسائر غير مقبولة أو خسارة السمعة التجارية للمجموعة.

الاستحقاقات التعاقدية المتبقية للمطلوبات المالية هي كالتالي:

31 ديسمبر 2025					
القيمة الدفترية	إجمالي التدفق النقدي	أقل من شهر	3-1 شهر	3 أشهر لسنة	أكثر من سنة
24,739,846	32,382,007	252,522	5,184,435	2,716,785	24,228,265
4,310,549	4,311,141	955,718	808,100	2,547,323	-
29,050,395	36,693,148	1,208,240	5,992,535	5,264,108	24,228,265
21,000,000	21,000,000	-	-	7,000,000	14,000,000
50,050,395	57,693,148	1,208,240	5,992,535	12,264,108	38,228,265

قروض
مطلوبات مالية أخرى

مجموع المطلوبات المالية

التزامات

المجموع

31 ديسمبر 2024					
القيمة الدفترية	إجمالي التدفق النقدي	أقل من شهر	3-1 شهر	3 أشهر لسنة	أكثر من سنة
33,092,788	46,831,472	3,822,795	439,851	1,979,338	40,589,488
7,832,317	7,836,099	144,954	376,366	7,226,681	88,098
40,925,105	54,667,571	3,967,749	816,217	9,206,019	40,677,586
-	-	-	-	-	-
40,925,105	54,667,571	3,967,749	816,217	9,206,019	40,677,586

قروض
مطلوبات مالية أخرى

مجموع المطلوبات المالية

التزامات

المجموع

مخاطر السوق

مخاطر السوق هي مخاطر تغير أسعار السوق مثل أسعار معدل الفائدة وأسعار الأسهم ومعدل صرف العملات الأجنبية، والتي لها تأثير على دخل المجموعة أو قيمة أدواتها المالية. تتألف مخاطر السوق من ثلاثة أنواع وهي: مخاطر العملة ومخاطر معدلات الفائدة ومخاطر الأسعار الأخرى. إن الهدف من إدارة مخاطر السوق هو إدارة ومراقبة تعرضات مخاطر السوق في حدود الأطر المقبولة، مع تحقيق عائد مجزي على الاستثمارات.

تتعرض المجموعة لمخاطر السوق فيما يتعلق بالنقد وأرصدة البنوك، والاستثمارات في سندات الدين، والقروض. تتم جميع هذه المعاملات ضمن إطار التوجيهات التي تحددها سياسات وإجراءات الاستثمار.

تقيم المجموعة هذه المخاطر بانتظام، ووضعت سياسات وممارسات تجارية للحماية من الآثار السلبية لحركة السوق وغيرها من المخاطر المحتملة.

22. إدارة المخاطر المالية (يتبع)
مخاطر معدل الفائدة

مخاطر معدل الفائدة هي مخاطر تغير قيمة الأدوات المالية نتيجة تغيير معدلات الفائدة في السوق. المجموعة معرضة لمخاطر معدل الفائدة بشكل أساسي من القروض البنكية ذات معدلات الفائدة العائمة. تدير المجموعة مخاطر معدل الفائدة من خلال المراقبة المستمرة لحساسية الموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة باستخدام معدل فائدة معياري وغير معياري لسيناريوهات عدة.

تتعرض المجموعة لمخاطر معدل الفائدة للموجودات والمطلوبات المالية التالية :

31 ديسمبر 2024		31 ديسمبر 2025		
معدلات الفائدة الفعلية %	القيمة الدفترية	معدلات الفائدة الفعلية %	القيمة الدفترية	
%5.60	406,100	%3.80	282,750	الموجودات النقد وأرصدة البنوك سندات دين
%7.25	6,976,134	-	-	
%7.07	33,092,788	% 9.28	24,739,846	المطلوبات قروض بنكية

إن تغييراً بنسبة 1% في معدلات الفائدة يمكن أن يؤدي لزيادة / (نقص) في حقوق الملكية وبيان الربح أو الخسارة الموحد بمبلغ 244,571 دينار بحريني (2024: 257,106 دينار بحريني). إن هذا التحليل يفترض أن كل المتغيرات، وبالأخص معدل صرف العملات الأجنبية، تبقى ثابتة.

التعرض إلى مخاطر العملة

مخاطر العملة هي مخاطر تذبذب قيمة الأدوات المالية بسبب التغيرات في معدلات صرف العملات الأجنبية. كان للمجموعة صافي التعرضات التالية بالعملات الأجنبية كما في 31 ديسمبر:

31 ديسمبر 2024	31 ديسمبر 2025	
(21,265,972)	(9,648,981)	دولار أمريكي
400,743	581,575	الدينار الكويتي
10,503,646	4,283,395	عملات دول مجلس التعاون الخليجي الأخرى (*)
12,939	12,924	اليورو
15,999,156	7,966,163	ليرة تركية
146,038	121,567	الجنية الاسترليني

(*) هذه العملات مرتبطة بالدولار الأمريكي.

إن الدينار البحريني مرتبط بالدولار الأمريكي، وبالتالي مخاطر العملة تنشأ من العملات الأخرى. تستخدم المجموعة عادة عقود الصرف الأجلة للتحوط من مخاطر العملة الأجنبية المحددة. بالنسبة للموجودات والمطلوبات النقدية الأخرى بالعملات الأجنبية، تتأكد المجموعة بأن صافي التعرض سيبقى ضمن الحدود المقبولة من خلال بيع وشراء عملات أجنبية بالمعدل الفوري إذا اقتضت الضرورة لمواجهة الاختلافات قصيرة الأجل.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

22. إدارة المخاطر المالية (يتبع)
مخاطر أسعار الأسهم – الحساسية

جميع استثمارات الأسهم المدرجة للمجموعة مدرجة في بورصات إقليمية وعالمية معترف بها. بالنسبة لمثل هذه الاستثمارات المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، فإن زيادة المؤشر بنسبة 2٪ في تاريخ التقرير كان من شأنها زيادة / خفض) الربح أو الخسارة الموحد، وحقوق الملكية بمبلغ 139,675 دينار بحريني (2024: 185,959 دينار بحريني).

23. إدارة رأس المال

إن سياسة مجلس الإدارة هي المحافظة على قاعدة رأسمالية قوية للمحافظة على ثقة المستثمرين والدائنين والسوق والمحافظة على التطورات المستقبلية للشركة.

يسعى مجلس الإدارة للمحافظة على توازن بين أعلى عوائد الممكن تحقيقها مع أعلى مستويات الاقتراض، ومميزات والضمان المحقق بوضع رأسمالي سليم.

تهدف المجموعة لتحقيق عائد على حقوق المساهمين بهامش أكبر من المعدل الخالي من المخاطر، وهو مناسب لمستوى مخاطر الاستثمار. في سنة 2025 بلغت نسبة العائد على حقوق المساهمين 13.96% (2024: 14.14%).

ليس للمجموعة خطة محددة لإعادة شراء أسهمها، ويتم شراء أسهم الخزينة بأسعار السوق المواتية. لم يكن هناك تغير في إدارة رأس مال المجموعة خلال السنة. كما لا يوجد على الشركة أو الشركات التابعة أية متطلبات رأسمالية مفروضة خارجياً.

24. الالتزامات والمطلوبات الطارئة

31 ديسمبر 2024	31 ديسمبر 2025
-	21,000,000
-	21,000,000

الالتزامات للمقاول مقابل تنفيذ وإكمال تطوير العقارات

24.1 قدمت الشركة ضماناً مؤسسياً بمبلغ 24,671,849 دينار بحريني (31 ديسمبر 2024: 29,505,633 دينار بحريني) للتسهيلات التمويلية التي حصلت عليها (إيضاح 9).

24.2 قدمت الشركة ضمان أداء بمبلغ لا شيء (31 ديسمبر 2024: 6,015,154 دينار بحريني) إلى إستيراد بنك ش.م.ب (مقفلة)، الذي أصدر خطاب ضمان إلى مؤسسة التنظيم العقاري نيابة عن الشركة التابعة السابقة للشركة، وهي شركة إستيراد أمواج ذ.م.م (إيضاح 16). خلال السنة، تم استبدال خطاب الضمان الصادر إلى مؤسسة التنظيم العقاري من قبل مشتري الشركة التابعة.

25. القيمة العادلة وتصنيف الأدوات المالية**القيمة العادلة**

تستند القيم العادلة للموجودات والمطلوبات المالية التي يتم تداولها في الأسواق النشطة على أسعار السوق المدرجة أو عروض أسعار الوسطاء. لجميع الأدوات المالية الأخرى، فإن المجموعة تحدد القيمة العادلة باستخدام أساليب التقييم الأخرى.

بالنسبة للأدوات المالية التي تتاجر بشكل غير منتظم، وتكون شفافية أسعارها قليلة، فإن القيمة العادلة أقل موضوعية، وتتطلب درجات متفاوتة من الحكم اعتماداً على السيولة، والتمركز، وعدم اليقين من عوامل السوق، وافتراضات التسعير وغيرها من المخاطر التي تؤثر على الأداة المحددة.

تقيس المجموعة القيم العادلة باستخدام تراتبية القيمة العادلة التالية، والتي تعكس أهمية المدخلات المستخدمة في القيام بهذه القياسات:

- المستوى 1: أسعار السوق المدرجة (غير المعدلة) في سوق نشط لأداة مالية مماثلة.
- المستوى 2: نماذج تقييم مبنية على مدخلات قابلة للرصد، مباشرة (أي السعر) أو غير مباشرة (أي مشتقة من الأسعار). هذه الفئة تشمل أدوات مقيمة باستخدام: أسعار السوق المدرجة في سوق نشط لأدوات مالية مماثلة، وأسعار مدرجة لأدوات مالية مماثلة أو مشابهة، وأسعار السوق المدرجة في سوق لأدوات مالية مماثلة أو مشابهة في سوق يعتبر أقل من نشط، أو طرق تقييم أخرى حيث تكون جميع المدخلات الهامة قابلة للرصد مباشرة أو غير مباشرة من معلومات السوق.
- المستوى 3: نماذج تقييم مبنية على مدخلات غير قابلة للرصد. تشمل هذه الفئة جميع الأدوات التي تشمل تقنيات تقييمها مدخلات غير مبنية على معلومات قابلة للرصد، حيث يكون للمدخلات الغير قابلة تأثير جوهري على تقييم الأدوات المالية.

الهدف من تقنيات التقييم هو الوصول لمقياس القيمة العادلة الذي يعكس السعر الذي سيتم استلامه لبيع الأصل، أو دفعه لتحويل الالتزام في معاملة اعتيادية بين المشاركين في السوق بتاريخ القياس.

تستخدم المجموعة نماذج تقييم معترف بها على نطاق واسع لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية الشائعة والأكثر بساطة، مثل الأسهم المدرجة ومقايضات سعر الفائدة التي تستخدم فقط بيانات السوق التي يمكن ملاحظتها وتتطلب القليل من الأحكام والتقدير الإداري. للنماذج المعقدة يقوم فريق التقييم بانتظام بمراجعة منتظمة للمدخلات الهامة غير القابلة للرصد وتعديلات التقييم. إذا تم استخدام معلومات الطرف الثالث، مثل عروض أسعار الوسيط أو خدمات التسعير، لقياس القيم العادلة، يقوم فريق التقييم بتقييم الأدلة التي تم الحصول عليها من الأطراف الثالثة لدعم الاستنتاج بأن هذه التقييمات تلي متطلبات معايير المحاسبة للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، بما في ذلك المستوى في تراتبية القيمة العادلة الذي يجب أن تصنف فيه التقييمات. يتم موافاة لجنة التدقيق بالمواضيع المهمة المتعلقة بالتقييم.

25. القيمة العادلة وتصنيف الأدوات المالية (يتبع)

الجدول التالي يحلل الأدوات المالية المقاسة بالقيمة العادلة بتاريخ نهاية السنة، من خلال مستوى تراتبية القيمة العادلة، حيث تم تصنيف مقياس القيمة العادلة:

المستوى 1	المستوى 2	المستوى 3	المجموع
-	-	1,242,330	1,242,330
8,889,290	61,544	12,202,245	21,153,079
8,889,290	61,544	13,444,575	22,395,409

31 ديسمبر 2025

استثمارات في أوراق مالية
بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
أسهم حقوق ملكية
بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
أسهم حقوق ملكية

المستوى 1	المستوى 2	المستوى 3	المجموع
6,601,402	374,732	-	6,976,134
-	-	1,353,870	1,353,870
2,118,490	14,696,523	14,847,215	31,662,228
8,719,892	15,071,255	16,201,085	39,992,232

31 ديسمبر 2024

استثمارات في أوراق مالية
بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
سندات دين
أسهم حقوق ملكية
بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
أسهم حقوق ملكية

خلال السنة، تم تحويل بعض الأوراق المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة بقيمة دفترية تبلغ 7,960,174 دينار بحريني من المستوى 2 إلى المستوى 1 من تراتبية القيمة العادلة، حيث كانت الأسعار المعروضة متاحة في أو أقرب إلى تاريخ التقرير مع أحجام تداول كافية. بالإضافة لذلك، تم تحويل بعض الأوراق المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة بقيمة دفترية تبلغ 61,544 دينار بحريني من المستوى 1 إلى المستوى 2 من تراتبية القيمة العادلة حيث لم تكن الأسعار المعروضة متاحة في أو أقرب إلى تاريخ التقرير مع أحجام تداول كافية. تحتسب المجموعة التحويلات بين مستويات تراتبية القيمة العادلة كما في نهاية فترة التقرير التي تم خلالها التحويل.

25. القيمة العادلة وتصنيف الأدوات المالية (يتبع)

الجدول التالي يوضح التسويات بين الأرصدة الافتتاحية إلى الأرصدة الختامية لقياسات القيمة العادلة في المستوى 3 من تراتبية القيمة العادلة:

31 ديسمبر 2024	31 ديسمبر 2025	
15,811,958	16,201,085	الرصيد في 1 يناير
1,122,012	2,438,604	مجموع الأرباح أو الخسائر:
10,541	(111,540)	- في الربح أو الخسارة
(2,352,552)	6,115,575	- في الدخل الشامل الآخر
3,710,640	(11,199,149)	المشتريات
(2,101,514)	-	المبيعات
		المحول إلى المستوى 2
16,201,085	13,444,575	الرصيد كما في 31 ديسمبر

يبين الجدول التالي أساليب التقييم المستخدمة في قياس المستوى 3 للقيمة العادلة، فضلا عن المدخلات الهامة غير قابلة للرصد المستخدمة:

النوع	طريقة التقييم	المدخلات الهامة غير القابلة للرصد	العلاقة المتبادلة بين المدخلات الهامة غير القابلة للرصد وقياس القيمة العادلة
استثمارات أسهم حقوق ملكية غير مدرجة بالقيمة العادلة	منهجية مقارنات السوق: يعتمد نموذج التقييم على مضاعفات السوق المستمدة من الأسعار المعروضة للشركات القابلة للمقارنة مع الشركة المستثمر فيها، معدلة لتأثير عدم قابلية تسويق أدوات حقوق الملكية، والإيرادات والأرباح قبل الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء. يتم تعديل التقدير لصافي دين الشركة المستثمر فيها.	خصم لعدم قابلية التسويق	القيمة العادلة المقدرة ستزيد (تنقص) لو كان خصم عدم قابلية التسويق أقل (أعلى)
	منهجية التدفقات النقدية المخصومة	- التدفقات النقدية المقدرة - المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال - خصم عدم قابلية التسويق	- القيمة العادلة المقدرة ستزيد (تنقص) لو: - كانت التدفقات النقدية المقدرة أعلى (أقل) - كان المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال أقل (أعلى) - خصم عدم قابلية التسويق أقل (أعلى)
	صافي قيمة الموجودات المعدلة	خصم لعدم قابلية التسويق	الزيادة الجوهرية في الخصم ستؤدي لقيمة عادلة أقل
	أحدث أسعار المعاملات	غير قابل للتطبيق	غير قابل للتطبيق

25. القيمة العادلة وتصنيف الأدوات المالية (يتبع)

على الرغم من ثقة المجموعة بأن تقديراتها للقيمة العادلة مناسبة، إلا أن استخدام منهجيات أو فرضيات مختلفة قد يؤدي إلى قياسات مختلفة للقيمة العادلة. لقياسات القيمة العادلة في المستوى 3، فإن تغيير واحد أو أكثر من الفرضيات المستخدمة للفرضيات البديلة الممكنة المعقولة سيكون له التأثيرات التالية:

31 ديسمبر 2024		31 ديسمبر 2025		
الدخل الشامل الآخر	الربح أو الخسارة	الدخل الشامل الآخر	الربح أو الخسارة	
-	(764,493)	-	(206,885)	المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال (زيادة 1%)
-	(201,472)	-	(211,420)	خصم عدم قابلية التسويق (زيادة 10%)
-	564,663	-	252,043	التدفقات النقدية المقدرة (زيادة 10%)
135,387	431,501	124,233	264,200	صافي قيمة الأصول (زيادة 10%)
-	96,413	-	539,930	أسعار أحدث المعاملات (زيادة 10%)

31 ديسمبر 2024		31 ديسمبر 2025		
الدخل الشامل الآخر	الربح أو الخسارة	الدخل الشامل الآخر	الربح أو الخسارة	
-	912,843	-	232,137	المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال (نقصان 1%)
-	201,406	-	211,363	خصم عدم قابلية التسويق (نقصان 10%)
-	(565,503)	-	(249,039)	التدفقات النقدية المقدرة (نقصان 10%)
(135,387)	(431,501)	(124,233)	(264,200)	صافي قيمة الأصول (نقصان 10%)
-	(96,413)	-	(539,930)	أسعار أحدث المعاملات (نقصان 10%)

ب. التصنيف

الجدول أدناه يوضح تصنيف المجموعة لكل فئة من الموجودات والمطلوبات المالية وقيمتها العادلة.

31 ديسمبر 2025					
بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة	بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	بالتكلفة المطفأة	مجموع القيمة الدفترية	القيمة العادلة	
-	-	2,010,352	2,010,352	2,010,352	النقد وأرصدة البنوك
21,153,079	1,242,330	-	22,395,409	22,395,409	استثمارات في أوراق مالية
-	-	-	-	-	- أسهم حقوق ملكية
-	-	-	-	-	- سندات الدين
-	-	12,752,919	12,752,919	12,752,919	موجودات مالية أخرى
21,153,079	1,242,330	14,763,271	37,158,680		مجموع الموجودات المالية
-	-	24,739,846	24,739,846	24,739,846	قروض بنكية
-	-	4,310,549	4,310,549	4,310,549	مطلوبات مالية أخرى
-	-	29,050,395	29,050,395		مجموع المطلوبات المالية

**إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025**

بالدينار البحريني

25. القيمة العادلة وفئات الأدوات المالية (يتبع)

31 ديسمبر 2024					
بالقيمة العادلة	من خلال الربح والخسارة	بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	بالتكلفة المطفأة	مجموع القيمة الدفترية	القيمة العادلة
-	-	-	2,233,945	2,233,945	2,233,945
31,662,228	1,353,870	-	-	33,016,098	33,016,098
-	6,976,134	-	-	6,976,134	6,976,134
-	-	-	3,075,203	3,075,203	3,075,203
31,662,228	8,330,004	5,309,148	45,301,380		
-	-	-	33,092,788	33,092,788	33,092,788
-	-	-	7,832,317	7,832,317	7,832,317
-	-	-	40,925,105	40,925,105	

النقد وأرصدة البنوك
استثمارات في أوراق مالية
- أسهم حقوق ملكية
- سندات الدين
موجودات مالية أخرى

مجموع الموجودات المالية

قروض بنكية
مطلوبات مالية أخرى

مجموع المطلوبات المالية

القيمة الدفترية للنقد وأرصدة البنوك، والموجودات الأخرى، والقروض، والمطلوبات الأخرى، والقروض والمطلوبات الأخرى تقارب القيمة العادلة لها، نتيجة لطبيعتها قصيرة الأجل. يتم تسعير القروض البنكية والمطلوبات التي تزيد عن 12 شهرًا ضمن الزم الدائنة الأخرى أقرب إلى معدلات السوق للأدوات المماثلة، وبالتالي يتم تقييم القيمة الدفترية على أنها تقريب معقول للقيمة العادلة.

26. الحد الأدنى للضريبة الإضافية المحلية

يقع مقر وعمل المجموعة في مملكة البحرين، التي أصدرت وسنّت المرسوم بقانون رقم (11) لسنة 2024 ("قانون ضريبة الحد الأدنى الإضافية") في 1 سبتمبر 2024 بفرض الحد الأدنى للضريبة الإضافية المحلية بنسبة تصل إلى 15% على الدخل الخاضع للضريبة على المنشآت المقيمة في البحرين التابعة للمجموعة للسنوات المالية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2025.

ووفقًا لتقييم المجموعة لقابلية تطبيق قانون ضريبة الحد الأدنى الإضافية، فقد قدرت المجموعة وخلّصت إلى أنها لا تنطبق عليها أحكام قانون ضريبة الحد الأدنى الإضافية في البحرين أو لقواعد النموذجية العالمية لمكافحة تآكل قواعد الركيزة الثانية لمنظمة التعاون الاقتصادي والتنمية ("القواعد العالمية"). السبب وراء هذا الاستنتاج هو:

- أن المجموعة ليس لديها إجمالي إيرادات سنوية موحدة تتجاوز 750 مليون يورو في سنتين على الأقل من السنوات الأربع السابقة.

وبناءً على ذلك، لا تتوقع المجموعة أن تكون خاضعة لقانون ضريبة الحد الأدنى الإضافية في البحرين أو لقواعد النموذجية العالمية لمكافحة تآكل قواعد الركيزة الثانية لمنظمة التعاون الاقتصادي والتنمية للسنة المالية القادمة.

27. الاستثمار في إستيراد بنك ش.م.ب (مقفلة)

خلال سنة 2022، قامت المجموعة بالاستحواذ على حصة فعالة بنسبة 100% في إستيراد بنك ش.م.ب (مقفلة)، وهو بنك جملة مرخص من قبل مصرف البحرين المركزي، ويخضع حاليًا لعملية إعادة تنظيم داخلية.

بينما تظل أنشطة إستيراد بنك معلقة من قبل الجهة التنظيمية بسبب عجوزات في رأس المال، حصل إستيراد بنك موافقات مقيمة من مصرف البحرين المركزي لإعادة تفعيل جزء من أنشطة إدارة الأصول الخاصة به، مما سمح له ببدء معاملات جديدة بشرط الحصول على موافقة مصرف البحرين المركزي على أساس كل حالة على حدة. كجزء من استراتيجية الاستثمار، تنوي المجموعة العمل مع عملاء إستيراد بنك والدائنين لإعادة رسملة إستيراد بنك بشكل تدريجي بعد إبرام الاتفاقيات اللازمة مع الدائنين الرئيسيين، ومستثمري الأصول تحت الإدارة، والجهات التنظيمية، لتمكينه من مواصلة أنشطة أعماله. كجزء من خطة إعادة الرسملة، حصل إستيراد بنك على موافقة مصرف البحرين المركزي وأطلق برنامج صكوك دائمة ذات رأس المال من الفئة الأولى خلال سنة 2023، والذي تم الاكتتاب فيه من قبل أطراف أخرى، مما أدى إلى تحسين ذات رأس المال الخاص به. في هذه المرحلة، يتم التفاوض على الشروط المالية لمقترحات إعادة التنظيم المختلفة، وبالتالي لا يمكن تحديد التأثير المالي لأي تغييرات مستقبلية.

لم تمنح عملية الاستحواذ المجموعة السيطرة على الأنشطة ذات الصلة بإستيراد بنك حيث أن عملياته تخضع حاليًا لقيود كبيرة تفرضها الجهة التنظيمية. ومع ذلك، تمارس الشركة تأثيرًا جوهريًا على الشركة المستثمر فيها. يتم احتساب الاستثمار في إستيراد بنك كاستثمار في شركة زميلة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (إيضاح 5).

28. تسوية حركات المطلوبات للتدفقات النقدية الناشئة من أنشطة التمويل

المجموع	حقوق الملكية						المطلوبات	
	حصة غير مسيطرة	ارباح مستبقة	احتياطيات	أسهم خزينة	علاوة إصدار أسهم	رأس المال	مطلوبات أخرى	القروض
93,100,840	7,706,324	14,064,662	5,854,071	(101,873)	8,121,691	15,438,932	8,924,245	33,092,788
(8,420,939)	-	-	-	-	-	-	-	(8,420,939)
(3,633,705)	-	-	-	-	-	-	(3,633,705)	-
(2,308,755)	-	(2,307,253)	-	-	-	-	(1,502)	-
(51,120)	-	-	-	-	-	-	(51,120)	-
(6,827)	-	-	-	(6,827)	-	-	-	-
(10,000)	-	-	(10,000)	-	-	-	-	-
(14,431,346)	-	(2,307,253)	(10,000)	(6,827)	-	-	(3,686,327)	(8,420,939)
2,493,934	-	-	-	-	-	-	2,493,934	-
67,997	-	-	-	-	-	-	-	67,997
(3,344,642)	-	-	-	-	-	-	(3,344,642)	-
(782,711)	-	-	-	-	-	-	(850,708)	67,997
3,133,795	(4,158,744)	6,218,958	304,567	-	-	769,014	-	-
81,020,578	3,547,580	17,976,367	6,148,638	(108,700)	8,121,691	16,207,946	4,387,210	24,739,846

كما في 1 يناير 2025

قروض مدفوعة

فوائد مدفوعة

أرباح أسهم مدفوعة

مدفوعات مطلوبات الإيجار

شراء أسهم خزينة

تبرعات خيرية مدفوعة

صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
تغييرات أخرى:

مصروفات الفوائد على القروض

سحب على المكشوف الذي تم الحصول عليه

تغييرات أخرى - المطلوبات

تغييرات أخرى تتعلق بالمطلوبات
تغييرات أخرى تتعلق بحقوق الملكية
كما في 31 ديسمبر 2025

28. تسوية حركات المطلوبات للتدفقات النقدية الناشئة من أنشطة التمويل (بتبع)

المجموع	حقوق الملكية						المطلوبات		
	حصة غير مسيطرة	ارباح مستبقة	احتياطيات	أسهم خزينة	علاوة إصدار أسهم	رأس المال	مطلوبات أخرى	التزام مستحق الدفع عن الاستحواذ	القروض
119,858,511	7,663,313	13,943,639	3,526,423	(99,363)	8,121,691	14,706,316	6,867,193	53,496,500	11,632,799
54,599,253	-	-	-	-	-	-	-	-	54,599,253
(2,661,149)	-	-	-	-	-	-	-	-	(2,661,149)
(2,601,500)	-	-	-	-	-	-	-	(2,601,500)	-
(1,138,677)	-	-	-	-	-	-	(1,138,677)	-	-
(2,198,270)	-	(2,197,846)	-	-	-	-	(424)	-	-
(30,553)	-	-	-	-	-	-	(30,553)	-	-
(2,510)	-	-	-	(2,510)	-	-	-	-	-
45,966,594	-	(2,197,846)	-	(2,510)	-	-	(1,169,654)	(2,601,500)	51,938,104
4,709,318	-	-	-	-	-	-	4,709,318	-	-
(3,343,893)	-	-	-	-	-	-	-	-	(3,343,893)
(30,160,000)	-	-	-	-	-	-	(3,025,778)	-	(27,134,222)
(50,895,000)	-	-	-	-	-	-	-	(50,895,000)	-
1,543,166	-	-	-	-	-	-	1,543,166	-	-
(78,146,409)	-	-	-	-	-	-	3,226,706	(50,895,000)	(30,478,115)
5,422,144	43,011	2,318,869	2,327,648	-	-	732,616	-	-	-
93,100,840	7,706,324	14,064,662	5,854,071	(101,873)	8,121,691	15,438,932	8,924,245	-	33,092,788

كما في 1 يناير 2024
قروض مستلمة
قروض إضافية، صافي
مدفوعات مقابل مطلوبات مؤجلة
فوائد مدفوعة
أرباح أسهم مدفوعة
مدفوعات مطلوبات الإيجار
شراء أسهم خزينة

صافي النقد من /المستخدم في) أنشطة التمويل

تغييرات أخرى:
مصرفات الفوائد على القروض
إلغاء الاحتساب عند بيع شركة تابعة
سداد غير نقدي لتمويل مستحق الدفع وفوائد
مستحقة (إيضاح 16)
الاستحواذ على شركة تابعة
تغييرات أخرى - المطلوبات

تغييرات أخرى تتعلق بالمطلوبات

تغييرات أخرى تتعلق بحقوق الملكية

كما في 31 ديسمبر 2024

29. أرقام المقارنة

قامت المجموعة بإعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة في بيان المركز المالي الموحد، وبيان الربح أو الخسارة الموحد، وبيان التدفقات النقدية الموحد لأغراض العرض فقط، وذلك لضمان الاتساق مع عرض السنة الحالية. إن إعادة التصنيف هذه لم تؤثر على الربح ومجموع الدخل الشامل للسنة، أو مجموع حقوق الملكية المعلنة سابقاً.

تتعلق إعادة التصنيف بشكل أساسي بإعادة تصنيف التغيرات غير المحققة في القيمة العادلة من الأرباح المستتبة إلى احتياطي القيمة العادلة.

إن أثر إعادة التصنيف على الفترة المقارنة هو كما يلي:

بيان المركز المالي الموحد

2024 (معاد تصنيفها)	إعادة التصنيف	2024 (المعلنة سابقاً)
(2,149,347)	(2,149,347)	-
14,064,662	2,149,347	11,915,315

احتياطي القيمة العادلة
الأرباح المستتبة