

شركة الفنادق الوطنية ش.م.ب.

تقرير مجلس الإدارة
وتقرير مدققي الحسابات المستقلين
والقوائم المالية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

المحتويات	صفحة
تقرير مجلس الإدارة	٤-١
تقرير مدققي الحسابات المستقلين إلى السادة المساهمين	٩-٥
قائمة المركز المالي	١٠
قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر	١١
قائمة التدفقات النقدية	١٢
قائمة التغيرات في حقوق الملكية	١٣
إيضاحات حول القوائم المالية	١٤ - ٥٣



تقرير مجلس الإدارة لسنة ٢٠٢٥ م

حضرات المساهمين الكرام ،،،

يطيب لنا أن نتقدم إليكم بهذا التقرير السنوي للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٥/١٢/٣١ م.

لم يخلوا العام الماضي من التحديات؛ استمرار المنافسة الشديدة، وارتفاع التكاليف التشغيلية، بالإضافة إلى الأوضاع الجيوسياسية على مستوى العالم والمنطقة تحديداً. وقد دفعت هذه الظروف إدارة الشركة إلى إتخاذ إجراءات حازمة لضبط التكاليف مع السعي في الوقت نفسه لتحسين العوائد وتعزيز جودة الخدمات المقدمة. وبالرغم من كل هذه التحديات التشغيلية، تمكنت الشركة من تحقيق نتائج أفضل للمساهمين مقارنة بالفترات المالية الماضية.

الأداء المالي

فيما يلي أبرز المؤشرات المالية للسنة والتي نود مشاركتها معكم.

أولاً: النشاط الفندقي

- بلغت إيرادات السنة ٦,٨ مليون دينار بحريني، مقارنة بـ ٦,٦ مليون دينار بحريني في السنة الماضية، أي زيادة قدرها ٣٪.
- ارتفع إجمالي الربح التشغيلي بنسبة ٦٪ ليصل إلى ٢,١ مليون دينار بحريني مقارنة بـ ٢ مليون دينار بحريني للسنة الماضية. بلغ مجمل هامش ربح التشغيل ٣١٪.
- ارتفع متوسط نسبة الإشغال للفندق إلى ٥٣٪ خلال السنة، مقارنة بـ ٥١٪ في السنة الماضية.
- بلغ متوسط سعر الغرفة ٦١ دينار بحريني خلال السنة، بزيادة قدرها ٣ دينار بحريني عن السنة الماضية.

ثانياً: المكاتب التجارية

- بلغ متوسط نسبة إشغال مبنى المكاتب ٧٣٪ في نهاية السنة.
- بلغ إجمالي الإيرادات ١,٧ مليون دينار بحريني بزيادة قدرها ٨٪ مقارنة عن السنة الماضية.
- ارتفع إجمالي هامش الربح التشغيلي لمبنى الدبلوماسيات للمكاتب التجارية بنسبة ٧٪ ليصل إلى ١,٣ مليون دينار بحريني مقارنة بـ ١,٢ مليون دينار بحريني للسنة الماضية. بلغت نسبة هامش ربح التشغيل ٧٧٪.



ثالثاً: الأداء العام للشركة

- ارتفعت الإيرادات التشغيلية للشركة بنسبة ٢٪ لتصل إلى ٨,٥ مليون دينار بحريني مقارنة بـ ٨,٣ مليون دينار بحريني للسنة الماضية، وبلغ مجمل هامش الربح التشغيلي ٤٠٪.
- بلغ صافي الربح للشركة ٣,١ مليون دينار بحريني للسنة بزيادة قدرها ٢٪ عن السنة الماضية.
- بلغت ربحية السهم ٢٥ فلساً.
- تستمر الشركة بالتمتع بسيولة وملاءة مالية قوية.

الأنشطة الرئيسية والتطورات التشغيلية:

كما يسرني أن أشارككم بعض الإنجازات الرئيسية لهذه السنة:

- أقر مجلس الإدارة استراتيجية الشركة للخمس سنوات القادمة.
- تم الإنتهاء بنجاح من مشروع تجديد نادي الدبلوماسيات الصحي مع بداية السنة، مما عزز من جودة خدمة العملاء وشكل تطوير للبنية التحتية الترفيهية في الفندق.
- كما تم الانتهاء خلال فترة الصيف من مشروع تجديد قاعة الأفراح والمناسبات بالكامل، حيث أسهم هذا الاستثمار في رفع مستوى الخدمة والتنافسية، والذي انعكس إيجاباً على العوائد التشغيلية المحققة من تأجير القاعة خلال الربع الأخير من السنة.
- تم البدء بأعمال إنشاء مبنى مواقف سيارات متعدد الطوابق (مبنى مواقف الدبلوماسيات)، والذي من المتوقع إكمال إنشاؤه مع نهاية عام ٢٠٢٦م. ويُعد هذا المشروع من المحاور الأساسية ضمن استراتيجية الشركة والتي تركز على تعزيز مرافق الشركة وزيادة الطاقة الاستيعابية.
- كما تم الانتهاء من مشروع تجديد سكن الموظفين الجديد التابع للشركة، حيث انتقل الموظفون إلى المبنى خلال الربع الثالث من السنة. ويأتي هذا ضمن جهود الشركة للاستفادة المثلى من أصولها، وتعزيز العوائد الناتجة للمساهمين.

حوكمة الشركات

تظل الشركة ملتزمة بإعطاء الأولوية لحوكمة الشركات، والالتزام بالمبادئ التوجيهية التي وضعتها وزارة الصناعة والتجارة، بالإضافة إلى المتطلبات المنصوص عليها في كتاب قواعد مصرف البحرين المركزي وأفضل الممارسات الأخرى للقطاع. إن التزامنا بممارسات حوكمة الشركات القوية موضح بالتفصيل في تقرير حوكمة الشركات، والذي تم تضمينه في التقرير السنوي.



يوضح الجدول التالي المكافآت المدفوعة / المستحقة لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية خلال السنة.

الاسم	المساهمين	المكافآت الثابتة				المكافآت المتغيرة				مكافأة نهاية الخدمة	المجموع الكلي (لا يشمل بدل المصروفات)	بدل المصروفات
		مكافأة رئيس وأعضاء المجلس ^١	مجموع بدلات حضور جلسات المجلس واللجان	أخرى	المجموع	مكافأة رئيس وأعضاء المجلس	خطط تحفيزية	أخرى	المجموع			
أولاً: الأعضاء المستقلين:												
فيصل أحمد الزباني	-	٣١,٥٠٠	٤,٥٠٠	-	٣٦,٠٠٠	-	-	-	٤,٢٩٧	-	٤٠,٢٩٧	١,١٠٠
عبدالرحمن علي مرشد	-	٢٩,٥٠٠	٧,٥٠٠	-	٣٧,٠٠٠	-	-	-	-	-	٣٧,٠٠٠	١,١٠٠
مشاري زيد الخالد	-	٢٩,٥٠٠	٩,٠٠٠	-	٣٨,٥٠٠	-	-	-	-	-	٣٨,٥٠٠	٤,٤٠٠
ثانياً: الأعضاء غير التنفيذيين:												
عادل نهابة حمادة ^٢	الهيئة العامة للاستثمار	٣١,٥٠٠	٩,٠٠٠	-	٤٠,٥٠٠	-	-	-	-	-	٤٠,٥٠٠	٥,٥٠٠
عبدالعزیز عبدالله العيسى ^٢	الهيئة العامة للتأمين الاجتماعي	٢٩,٥٠٠	٧,٥٠٠	-	٣٧,٠٠٠	-	-	-	-	-	٣٧,٠٠٠	١,١٠٠
شهاب أحمد حاجي ^٢	الهيئة العامة للاستثمار	٢٩,٥٠٠	٧,٥٠٠	-	٣٧,٠٠٠	-	-	-	-	-	٣٧,٠٠٠	٥,٥٠٠
عبدالله النصرالله	الشركة الكويتية للاستثمار	٢٩,٥٠٠	٧,٥٠٠	-	٣٧,٠٠٠	-	-	-	-	-	٣٧,٠٠٠	٥,٥٠٠
عبدالله جاسم الأحمد ^٢	الهيئة العامة للتأمين الاجتماعي	٢٩,٥٠٠	٧,٥٠٠	-	٣٧,٠٠٠	-	-	-	-	-	٣٧,٠٠٠	١,١٠٠
غازي قيس النصف ^٣	الشركة الكويتية للاستثمار	٢٩,٥٠٠	٦,٠٠٠	-	٣٥,٥٠٠	-	-	-	-	-	٣٥,٥٠٠	٤,٤٠٠
عماد تيفوني ^٤	الشركة الكويتية للاستثمار	-	١,٥٠٠	-	١,٥٠٠	-	-	-	-	-	١,٥٠٠	١,١٠٠

ثالثاً: الأعضاء التنفيذيين												
لا يوجد												
المجموع (بالدينار البحريني)												
٢٦٩,٥٠٠	٦٧,٥٠٠	-	٣٣٧,٠٠٠	-	-	-	-	-	-	-	٤٠,٢٩٧	٣٠,٨٠٠
١ تخضع لموافقة الجمعية العمومية والجهات الرقابية.												
٢ يتم دفع المكافآت للجهة (المساهمين) الممثلة بأعضاء مجلس الإدارة.												
٣ أعضاء تم تعيينهم منذ مارس ٢٠٢٥ م												
٤ انتهت عضوية مجلس الإدارة في مارس ٢٠٢٥ م												



الإدارة التنفيذية	مجموع الرواتب والبدلات المدفوعة	مجموع المكافآت المدفوعة (Bonus)	أي مكافآت أخرى نقدية / عينية للعام ٢٠٢٣	المجموع الكلي (د.ب)
أعلى ست مكافآت للمدراء التنفيذيين بما فيهم الرئيس التنفيذي والمسؤول المالي الأعلى	٢٦٩,٣٣٤	٦٥,٨٤٣	-	٣٣٥,١٧٧

التوصيات للمساهمين

وبناءً على ماتقدم وبعد أن قام المجلس بمناقشة البيانات المالية المدققة لسنة ٢٠٢٥م، فإن مجلس الإدارة يقدم التوصيات التالية للمصادقة عليها من قبل الجمعية العامة العادية:

- ❖ اعتماد مبلغ ٦٠,٠٠٠ دينار بحريني لدعم المؤسسات الوطنية والحسابات الخيرية، تم احتسابها ضمن المصروفات في قائمة الدخل.
- ❖ اعتماد مبلغ ٢٦٩,٥٠٠ دينار بحريني كمكافأة لأعضاء مجلس الإدارة، تم احتسابها ضمن المصروفات في قائمة الدخل.
- ❖ تحويل صافي الربح البالغ ٣,٠٧٣,٩٧٩ دينار بحريني الى حساب الأرباح المستقبلية.
- ❖ إعلان وتوزيع أرباح نقدية بواقع ١٥ فلساً للسهم الواحد، ليصبح إجمالي الأرباح الموزعة ١,٨ مليون دينار بحريني.

وفي الختام، نود أن نعرب عن خالص شكرنا وتقديرنا لحضرة صاحب الجلالة الملك حمد بن عيسى آل خليفة ملك البلاد المعظم، وصاحب السمو الملكي ولي العهد رئيس مجلس الوزراء الأمير سلمان بن حمد آل خليفة ، على جهودهما الحثيثة في دفع عجلة النمو الاقتصادي ومزيد من الازدهار لمملكة البحرين. كما نعرب عن امتناننا لجميع المسؤولين في الوزارات والمؤسسات الحكومية، ونخص بالشكر وزارة الصناعة والتجارة ومصرف البحرين المركزي، لتوجيهاتهم ودعمهم. كما نتقدم بالشكر والتقدير لوزارة السياحة وهيئة البحرين للسياحة والمعارض ومجلس التنمية الاقتصادية لمساهمتهم في تعزيز قطاع السياحة وتوجيهاتهم القيمة طوال رحلة نمو الشركة. نحن ممتنون للغاية لضيوفنا وعمالنا لدعمهم المستمر، ونقدر الرؤى والتوجيهات التي لا تقدر بثمن التي قدمها أعضاء مجلس الإدارة لدينا على مر السنين. نود أيضاً أن نقدر التفاني والعمل الجاد الذي يبذله موظفونا، بقيادة الرئيس التنفيذي لدينا، والمدراء التنفيذيين والموظفين في فندق الدبلوماسيات راديسون بلو، ريزيدنس أند سبا، ومكاتب الدبلوماسية التجارية.

والله ولي التوفيق،،،

عادل نهابة حمادة
نائب الرئيس العضو المنتدب

فيصل أحمد الزياتي
رئيس مجلس الإدارة

المنامة، مملكة البحرين
في ١٢ فبراير ٢٠٢٦م

تقرير مدققي الحسابات المستقلين إلى السادة مساهمي شركة الفنادق الوطنية ش.م.ب.

تقرير حول تدقيق القوائم المالية

الرأي

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية المرفقة لشركة الفنادق الوطنية ش.م.ب. ("الشركة")، والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، وقوائم الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول القوائم المالية، بما في ذلك معلومات حول السياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا، إن القوائم المالية المرفقة تظهر بصورة عادلة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، وأداؤها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية لإعداد التقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولي.

أساس الرأي

تمت عملية التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. إن مسئولياتنا بموجب هذه المعايير مفصلة أكثر ضمن بند مسئوليات مدققي الحسابات حول تدقيق القوائم المالية الواردة في تقريرنا. نحن مستقلون عن الشركة وفقاً لقواعد السلوك الأخلاقي الدولية للمحاسبين المهنيين التابعة لمجلس معايير الأخلاقيات الدولية للمحاسبين (بما في ذلك معايير الاستقلال الدولية)، كما هي مطبقة على عملية تدقيق القوائم المالية للمنشآت ذات المصلحة العامة، بالإضافة إلى المتطلبات الأخلاقية ذات الصلة بتدقيقنا للقوائم المالية للمنشآت ذات المصلحة العامة في مملكة البحرين، وقد استوفينا مسئولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لتلك المتطلبات ووفقاً لقواعد السلوك الأخلاقي الدولية للمحاسبين المهنيين. إننا نعتقد أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفير أساساً لرأينا.

أمور التدقيق الرئيسية

إن أمور التدقيق الرئيسية هي تلك الأمور التي وفقاً لاجتهادنا المهني كانت الأكثر جوهرية خلال تدقيق القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥. لقد تمت دراسة هذه الأمور ضمن نطاق تدقيق القوائم المالية ككل، وذلك لإبداء رأينا حول هذه القوائم، ولا نبيدي رأياً منفصلاً حول هذه الأمور. بالنسبة لكل أمر من الأمور الموضحة أدناه، تم تقديم تفاصيل عن كيفية معالجة هذه الأمور في عملية التدقيق في ذلك السياق.

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

تقرير مدققي الحسابات المستقلين إلى السادة مساهمي شركة الفنادق الوطنية ش.م.ب. (تنمة)

تقرير حول تدقيق القوائم المالية (تنمة)

أمور التدقيق الرئيسية (تنمة)

تقييمات اضمحلال قيمة العقارات والآلات والمعدات والاستثمارات العقارية راجع الإيضاح رقم ٢ للاطلاع على سياسة الاضمحلال والإيضاح رقم ٣ للاطلاع على التقديرات والاجتهادات والإيضاح رقم ٤ بشأن الإفصاح عن العقارات والآلات والمعدات والإيضاح رقم ٥ بشأن الإفصاح عن الاستثمارات العقارية في القوائم المالية.

أمور التدقيق الرئيسية	الكيفية التي تمت بها معالجة أمور التدقيق الرئيسية
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، تحتفظ الشركة بعقارات وآلات ومعدات واستثمارات عقارية بقيمة ٦٢,٩٦١ دينار بحريني.	تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها في هذا المجال، من بين الأمور الأخرى، على ما يلي:
تعد العقارات والآلات والمعدات والاستثمارات العقارية ذات أهمية بالنسبة لعملية تدقيقنا نظراً لحجم القيمة المدرجة للعقارات والآلات والمعدات والاستثمارات العقارية والتي تمثل (٧٣٪) من إجمالي الموجودات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥) بالإضافة إلى الاجتهادات المهنية المطلوبة عند إجراء تقييم للاضمحلال في القيمة.	(١) مراجعة سياسة اضمحلال الشركة للتأكد من مدى التزامها بمتطلبات معايير المحاسبة الدولية لإعداد التقارير المالية؛
	(٢) تقييم مدى ملائمة المنهجية المستخدمة من قبل الشركة لإجراء تقييم للاضمحلال؛
	(٣) مطابقة البيانات المالية والكمية ذات الصلة المستخدمة في نموذج الاضمحلال مع أحدث الخطط والميزانيات المعتمدة؛
تعتمد قابلية استرداد القيمة المدرجة للعقارات والآلات والمعدات والاستثمارات العقارية بشكل جزئي على قدرة الشركة على تحقيق أرباح مستقبلية كافية. ويتطلب هذا التقييم من الإدارة وضع افتراضات ضمن توقعات التدفقات النقدية الأساسية فيما يتعلق بعوامل مثل معدل الإشغال وإيجارات الغرف وإيجارات العقارات ومستويات مبيعات الأغذية والمشروبات والتضخم والظروف العامة للسوق والاقتصاد.	(٤) بدعم من المختصين التابعين لنا، قمنا بما يلي:
	- تقييم مدى ملائمة المنهجية المستخدمة من قبل الشركة لإجراء تقييم للاضمحلال؛ و
	- تقييم الافتراضات المستخدمة في نموذج التدفقات النقدية من خلال مقارنتها بالبيانات الخارجية بما في ذلك التعديلات المرتبطة بالمخاطر الخاصة بالشركة، وبالأخص معدلات الخصم ومعدلات النمو طويلة الأجل المتوقعة.
	(٥) تقييم ما إذا كانت الإفصاحات الواردة في القوائم المالية المتعلقة بالمدخلات والافتراضات الرئيسية لتقييم الاضمحلال مناسبة.

تقرير مدققي الحسابات المستقلين إلى السادة مساهمي شركة الفنادق الوطنية ش.م.ب. (تتمة)

تقرير حول تدقيق القوائم المالية (تتمة)

أمور أخرى

تم تدقيق القوائم المالية للشركة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ من قبل مدقق آخر والذي أبدى عن رأي تدقيق غير متحفظ حول هذه القوائم المالية بتاريخ ٢٠ فبراير ٢٠٢٥.

المعلومات الأخرى الواردة في التقرير السنوي للشركة لسنة ٢٠٢٥

تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للشركة لسنة ٢٠٢٥، بخلاف القوائم المالية وتقرير مدققي الحسابات. إن مجلس الإدارة هو المسؤول عن المعلومات الأخرى. وقد حصلنا قبل تاريخ هذا التقرير على تقرير مجلس الإدارة والذي يمثل جزءاً من التقرير السنوي، ومن المتوقع توفير البنود المتبقية من التقرير السنوي بعد ذلك التاريخ.

إن رأينا حول القوائم المالية لا يشمل المعلومات الأخرى، وإننا لا نبدي أي شكل من أشكال التأكيد في هذا الشأن.

وفيما يتعلق بتدقيق القوائم المالية، تكمن مسئوليتنا في قراءة المعلومات الأخرى المحددة أعلاه عندما تصبح متاحة، وعند القيام بذلك، نأخذ بعين الاعتبار ما إذا كانت هذه المعلومات الأخرى تتعارض جوهرياً مع القوائم المالية أو مع معرفتنا التي حصلنا عليها من خلال عملية التدقيق أو يبدو أنها تحتوي على معلومات جوهرياً خاطئة. وإذا ما استنتجنا، بناءً على العمل الذي قمنا به على المعلومات الأخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير التدقيق، أنها تحتوي على معلومات جوهرياً خاطئة، فإنه يتوجب علينا الإفصاح عن تلك الحقيقة. ولم نلاحظ ما يتوجب الإفصاح عنه في هذا الشأن.

مسئوليات مجلس الإدارة حول القوائم المالية

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

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

مسئوليات مدققي الحسابات حول تدقيق القوائم المالية

تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيد معقول بأن القوائم المالية ككل خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ وإصدار تقرير تدقيق يتضمن رأينا. يعتبر التأكيد المعقول هو تأكيداً عالي المستوى، ولكنه ليس ضماناً بأن التدقيق الذي يتم وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق سيكشف دائماً عن المعلومات الجوهرياً الخاطئة عند وجودها. إن الأخطاء قد تحدث نتيجة لاحتيال أو خطأ ويتم اعتبارها جوهرياً، إذا كانت منفردة أو مجتمعة، يمكن أن يكون لها تأثير على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل مستخدمي هذه القوائم المالية.

تقرير مدققي الحسابات المستقلين إلى السادة مساهمي شركة الفنادق الوطنية ش.م.ب. (تتمة)

تقرير حول تدقيق القوائم المالية (تتمة)

مسئوليات مدققي الحسابات حول تدقيق القوائم المالية (تتمة)

كجزء من عملية التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، فإننا نقوم بممارسة الاجتهاد المهني والحفاظ على الشك المهني في جميع مراحل التدقيق، وكما نقوم بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية، سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق تستجيب لتلك المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة توفر أساساً لإبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف خطأ جوهري ناتج عن احتيال يعد أكبر من ذلك الناتج عن خطأ، لما قد يتضمنه الاحتيال من تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو تحريف أو تجاوز لنظام الرقابة الداخلي.
- فهم نظام الرقابة الداخلي المتعلق بالتدقيق وذلك لتصميم إجراءات تدقيق ملائمة في ظل الظروف القائمة وليس بهدف إبداء رأي حول مدى فعالية نظام الرقابة الداخلي للشركة.
- تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة، ومعقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات الصلة التي قام بها مجلس الإدارة.
- التأكد من مدى ملائمة استخدام مجلس الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي، وبناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هناك عدم يقين جوهري مرتبط بأحداث أو ظروف قد تلقي بشكوك جوهري حول قدرة الشركة على الاستمرار كمنشأة مستمرة. وإذا ما توصلنا إلى نتيجة بأن هناك شك جوهري، فعلينا الإشارة في تقرير التدقيق إلى الإفصاحات ذات الصلة في القوائم المالية أو تعديل رأينا إذا كانت هذه الإفصاحات غير كافية. إن استنتاجاتنا مبنية على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق. ومع ذلك، فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى عدم استمرار الشركة في أعمالها كمنشأة مستمرة.
- تقييم العرض العام وهيكل القوائم المالية ومحتواها بما في ذلك الإفصاحات حولها وفيما إذا كانت القوائم المالية تمثل المعاملات والأحداث الأساسية التي تحقق العرض العادل.
- تخطيط وتنفيذ عملية تدقيق الشركة للحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للشركات أو الوحدات التجارية ضمن نطاق الشركة باعتبارها الأساس لتكوين رأي حول القوائم المالية. إننا مسئولون عن التوجيه والإشراف ومراجعة أعمال التدقيق التي تم تنفيذها في سياق عملية التدقيق للشركة. ونظل الجهة الوحيدة المسؤولة عن رأينا حول التدقيق.

إننا نتواصل مع مجلس الإدارة حول عدة أمور من بينها، نطاق التدقيق وتوقيته وملاحظات التدقيق الهامة التي تتضمن أي أوجه قصور هامة في نظام الرقابة الداخلي التي يتم تحديدها من قبلنا خلال عملية التدقيق.

كما نقوم بتزويد مجلس الإدارة بما يفيد التزامنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة بالاستقلالية، ونطلعه على جميع العلاقات والأمور الأخرى التي قد تؤثر على استقلاليتنا وما من شأنه أن يحافظ على هذه الاستقلالية.

تقرير مدققي الحسابات المستقلين إلى السادة مساهمي شركة الفنادق الوطنية ش.م.ب. (تتمة)

تقرير حول تدقيق القوائم المالية (تتمة)

مسئوليات مدققي الحسابات حول تدقيق القوائم المالية (تتمة)
من تلك الأمور التي تم التواصل بها مع مجلس الإدارة، القيام بتحديد الأمور الأكثر أهمية على تدقيق القوائم المالية للسنة الحالية والتي تمثل أمور التدقيق الرئيسية. أننا نقدم توضيحاً بشأن تلك الأمور في تقرير التدقيق مالم تمنع القوانين أو الأنظمة العامة الإفصاح عن ذلك الأمر، أو في حالات نادرة جداً، والتي بناءً عليها لا يتم الإفصاح عن ذلك الأمر في تقريرنا حيث أن الآثار السلبية المتوقعة للإفصاح قد تفوق المنفعة العامة الناتجة عنه.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

نفيد بأن:

(أ) وفقاً لمتطلبات قانون الشركات التجارية البحريني:

(١) أن الشركة تحتفظ بسجلات محاسبية منتظمة وأن القوائم المالية تتفق مع تلك السجلات؛

(٢) وأن المعلومات المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة تتفق مع القوائم المالية؛

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

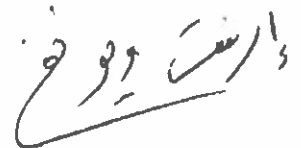
(ب) ولم يرد إلى علمنا خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ وقوع أية مخالفات لأحكام قانون الشركات التجارية البحريني أو الدليل الإرشادي لمصرف البحرين المركزي (الأحكام النافذة من المجلد رقم ٦) وتوجيهات مصرف البحرين المركزي والقوانين والقرارات المتعلقة بها، وقواعد وإجراءات بورصة البحرين أو لأحكام عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة على وجه قد يؤثر بشكل جوهري سلباً على نشاط الشركة أو مركزها المالي.

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

(١) قامت بتعيين مسئول حوكمة الشركات؛

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

الشريك المسئول عن مهمة التدقيق الناتج عنها هذا التقرير لمدققي الحسابات المستقلين هو السيد كاظم ميرشنت.



سجل قيد الشريك رقم ٢٤٤

١٢ فبراير ٢٠٢٦

المنامة، مملكة البحرين

٢٠٢٤	٢٠٢٥	إيضاح	الموجودات
دينار بحريني	دينار بحريني		
٣٤,٢١٧,٧٠٥	٣٦,٢٤٢,٦١٠	٤	موجودات غير متداولة
٢٩,٤٦٦,٩٩٩	٢٦,٧١٨,٣٣٧	٥	عقارات وآلات ومعدات
٦,٣٧٨,٨١٣	٦,٥٣٨,٣٢٦	٦	استثمارات عقارية
٤,٣١٦,٦١٨	٤,٥٥٣,١٣٨	٧	استثمار في شركة زميلة
			أوراق مالية استثمارية
٧٤,٣٨٠,١٣٥	٧٤,٠٥٢,٤١١		مجموع الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
٦٨,٦٦٩	٨١,٤٦٨	٨	مخزون
١,٩٣٤,٧٧٣	١,٣٨١,٢٥٤	٧	أوراق مالية استثمارية
٩٥٧,٣٧٨	٩٩٧,١٦٤	٩	ذمم تجارية مدينة وموجودات أخرى
٧,٢٢٤,٧٩٧	٩,٤٨٠,٧٤٢	١٠	أرصدة لدى بنوك ونقد
١٠,١٨٥,٦١٧	١١,٩٤٠,٦٢٨		مجموع الموجودات المتداولة
٨٤,٥٦٥,٧٥٢	٨٥,٩٩٣,٠٣٩		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			مطلوبات غير متداولة
٢٥٧,٨١٩	٢٤١,٢٨٨	١٤	مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
			مطلوبات متداولة
١,٩٩٣,٧٣٧	١,٩١٢,٠٩٩	١٥	ذمم تجارية دائنة وذمم أخرى
٢,٢٥١,٥٥٦	٢,١٥٣,٣٨٧		مجموع المطلوبات
			حقوق الملكية
١٢,١٢٧,٥٠٠	١٢,١٢٧,٥٠٠	١١	رأس المال
٦,٠٦٣,٧٥٠	٦,٠٦٣,٧٥٠	١٢	احتياطي قانوني
١,٠٨٧,٥٧٩	١,٠٨٧,٥٧٩	١٢	احتياطي عام
١٤,٤١٨,٧٠٢	١٤,٤١٨,٧٠٢	١٢	احتياطي إعادة تقييم العقارات
١,٣٩٢,٩٦٠	١,٦٦٠,٦٤١	١٢	احتياطي القيمة العادلة للاستثمارات
٩٣,٩٤٦	٩٦,٦٢٧		حصة الشركة من احتياطيات الشركة الزميلة
٤٧,١٢٩,٧٥٩	٤٨,٣٨٤,٨٥٣		أرباح مبقاة
٨٢,٣١٤,١٩٦	٨٣,٨٣٩,٦٥٢		مجموع حقوق الملكية
٨٤,٥٦٥,٧٥٢	٨٥,٩٩٣,٠٣٩		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية



عادل نهابة حمادة
نائب الرئيس والعضو المنتدب .



فيصل أحمد الزياني
رئيس مجلس الإدارة

شركة الفنادق الوطنية ش.م.ب.
قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٢٠٢٤	٢٠٢٥	إيضاح
دينار بحريني	دينار بحريني	
٦,٥٩٢,٩٠٨	٦,٧٦٦,٠٩٥	١٦ إيرادات خدمات الفندق
١,٧٠٤,٦٧٧	١,٧٢٤,١٢٥	إيراد الإيجارات
(٤,٩٧٥,٢١٤)	(٥,١٠٤,٧٠٩)	١٧ التكاليف التشغيلية
٣,٣٢٢,٣٧١	٣,٣٨٥,٥١١	إجمالي الربح
١,٨٢٥,٠٥٢	١,٨٥٦,٨٣٢	٦ حصة الشركة من ربح شركة زميلة
١٦٦,٥٤٨	١٨٤,٣٨٩	دخل أرباح أسهم
٤٥٧,٦٠٥	٤٨٩,١٨٧	١٨ دخل القوائد
١١٥,٩٦٧	١٤٦,٤٨١	٧ التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
١٤,٥٦٥	٢٨,٨٩٧	دخل آخر
(١,٣٢٠,٧٤٥)	(١,٥٤٣,٧٣٦)	٤ استهلاك عقارات وآلات ومعدات
(٨٢٩,٥٦٤)	(٧٩٦,٩٤٣)	٥ استهلاك استثمارات عقارية
(٧٥٢,٣٧٢)	(٦٧٦,٦٣٩)	١٩ مصروفات عمومية وإدارية
٢,٩٩٩,٤٢٧	٣,٠٧٣,٩٧٩	الربح للسنة
٢٥	٢٥	٢٠ النصيب الأساسي والمخفض للسهم في الأرباح (بالفلس)

٢٠٢٤	٢٠٢٥	إيضاح
دينار بحريني	دينار بحريني	
(١٩٠,٨١١)	٢٦٧,٦٨١	٧ الدخل (الخسارة) الشاملة الأخرى
(٦٣,٩٤٦)	٢,٦٨١	٦ البنود التي لا يمكن إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في الفترات اللاحقة:
(٢٥٤,٧٥٧)	٢٧٠,٣٦٢	- صافي التغيرات في القيمة العادلة للاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٢,٧٤٤,٦٧٠	٣,٣٤٤,٣٤١	- حصة الشركة من الدخل (الخسارة) الشاملة الأخرى للشركة الزميلة
		الدخل (الخسارة) الشاملة الأخرى للسنة
		مجموع الدخل الشامل للسنة



عادل نهابة حمادة
نائب الرئيس والعضو المنتدب



فيصل أحمد الزباني
رئيس مجلس الإدارة

٢٠٢٤	٢٠٢٥	إيضاح	الأنشطة التشغيلية
دينار بحريني	دينار بحريني		
٢,٩٩٩,٤٢٧	٣,٠٧٣,٩٧٩		الربح للسنة
			تعديلات للبنود التالية:
١,٣٢٠,٧٤٥	١,٥٤٣,٧٣٦	٤	استهلاك عقارات وآلات ومعدات
٨٢٩,٥٦٤	٧٩٦,٩٤٣	٥	استهلاك استثمارات عقارية
(١,٨٢٥,٠٥٢)	(١,٨٥٦,٨٣٢)	٦	حصة الشركة من ربح شركة زميلة
(١١٥,٩٦٧)	(١٤٦,٤٨١)	٧	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٧,٤٤٩	١٧,١٧٢	٩	مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
٧٢,٦٩٥	٦٢,٥٤٦	١٤	مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
(١٦٦,٥٤٨)	(١٨٤,٣٨٩)		دخل أرباح أسهم
(٤٥٧,٦٠٥)	(٤٨٩,١٨٧)	١٨	دخل القوائد
٢,٦٦٤,٧٠٨	٢,٨١٧,٤٨٧		الربح التشغيلي قبل التغيرات في رأس المال العامل
			تغيرات في رأس المال العامل:
٥,٩٣٤	(١٢,٧٩٩)		مخزون
(٢٢١,٣٢٣)	(١٨,٥٣٤)		ذمم تجارية مدينة وذمم أخرى
٧٣٦,٢٣٥	٢٤٥,٧٣٧		ذمم تجارية دائنة وذمم أخرى
٣,١٨٥,٥٥٤	٣,٠٣١,٨٩١		النقد الناتج من العمليات
(٢١٠,٠٠٠)	(٢٦٢,١٢٥)		مكافآت مدفوعة لأعضاء مجلس الإدارة
(٩٣,٦٥١)	(٧٩,٠٧٧)	١٤	مكافآت نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
(٤٧,١٥٠)	(٦٥,٢٥٠)		تبرعات خيرية مدفوعة
٢,٨٣٤,٧٥٣	٢,٦٢٥,٤٣٩		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
			الأنشطة الاستثمارية
(١,٩٤٦,٦٩٣)	(١,٥٥٨,٦٦١)	٤	شراء عقارات وآلات ومعدات
(٣٨٣,٠٠٩)	(٥٨,٢٦١)	٥	إضافات إلى استثمارات عقارية
(٣٩٨,٨٢٣)	-	٧	شراء استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	٧٠٠,٠٠٠	٧	استحقاق استثمارات دين مدرجة بالتكلفة المطفأة
١,٩٠٠,٠٠٠	١,٧٠٠,٠٠٠	٦	أرباح أسهم مستلمة من شركة زميلة
١٦٦,٥٤٨	١٨٤,٣٨٩		أرباح أسهم أخرى مستلمة
٣٤٥,٠١٤	٤٨١,٩٢٤		فوائد مستلمة
(٣,١٠٠,٠٠٠)	٣,٩٠٠,٠٠٠		التغير في الودائع المصرفية ذات تواريخ استحقاق لأكثر من ثلاثة أشهر
(٣,٤١٦,٩٦٣)	٥,٣٤٩,٣٩١		صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) الأنشطة الاستثمارية
			النشاط التمويلي
(١,٤٥٥,١٠٨)	(١,٨١٨,٨٨٥)	١٣	أرباح أسهم مدفوعة
(١,٤٥٥,١٠٨)	(١,٨١٨,٨٨٥)		التدفقات النقدية المستخدمة في النشاط التمويلي
(٢,٠٣٧,٣١٨)	٦,١٥٥,٩٤٥		صافي الزيادة (النقص) في النقد وما في حكمه
٣,٨٦٢,١١٥	١,٨٢٤,٧٩٧		النقد وما في حكمه في ١ يناير
١,٨٢٤,٧٩٧	٧,٩٨٠,٧٤٢	١٠	النقد وما في حكمه في ٣١ ديسمبر

بند غير نقدي:

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، لا يشمل شراء عقارات وآلات ومعدات وإضافات إلى استثمارات عقارية مبلغ ٢,٠٠٩,٩٨٠ دينار بحريني، والمتعلق بعقار تم تحويله من استثمارات عقارية إلى عقارات وآلات ومعدات (٢٠٢٤: لا شيء).

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٦ جزءاً من هذه القوائم المالية.

شركة الفنادق الوطنية ش.م.ب.

قائمة التغيرات في حقوق الملكية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

رأس المال	احتياطي قانوني	احتياطي عام	احتياطي إعادة تقييم العقارات	احتياطي القيمة العادلة للاستثمارات	حصة الشركة في احتياطي الشركة الزميلة	احتياطيات			مجموع حقوق الملكية
						دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤	١٢,١٢٧,٥٠٠	٦,٠٦٣,٧٥٠	١,٠٨٧,٥٧٩	١٤,٤١٨,٧٠٢	١,٥٨٣,٧٧١	١٦٦,١٥٣	٢٣,٣١٩,٩٥٥	٤٥,٥٨٥,٤٤٠	٨١,٠٣٢,٨٩٥
الربح للسنة	-	-	-	-	-	-	-	-	٢,٩٩٩,٤٢٧
الخسارة الشاملة الأخرى للسنة	-	-	-	-	(١٩٠,٨١١)	(٦٣,٩٤٦)	(٢٥٤,٧٥٧)	-	(٢٥٤,٧٥٧)
مجموع (الخسارة) الدخل الشامل للسنة	-	-	-	-	(١٩٠,٨١١)	(٦٣,٩٤٦)	(٢٥٤,٧٥٧)	-	٢,٧٤٤,٦٧٠
تعديل على احتياطي الشركة الزميلة	-	-	-	-	-	(٨,٢٦١)	(٨,٢٦١)	-	(٨,٢٦١)
أرباح أسهم لسنة ٢٠٢٣ (الإيضاح رقم ١٣)	-	-	-	-	-	-	-	(١,٤٥٥,١٠٨)	(١,٤٥٥,١٠٨)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	١٢,١٢٧,٥٠٠	٦,٠٦٣,٧٥٠	١,٠٨٧,٥٧٩	١٤,٤١٨,٧٠٢	١,٣٩٢,٩٦٠	٩٣,٩٤٦	٢٣,٠٥٦,٩٣٧	٤٧,١٢٩,٧٥٩	٨٢,٣١٤,١٩٦
الربح للسنة	-	-	-	-	-	-	-	-	٣,٠٧٣,٩٧٩
الدخل الشامل الآخر للسنة	-	-	-	-	٢٦٧,٦٨١	٢,٦٨١	٢٧٠,٣٦٢	-	٢٧٠,٣٦٢
مجموع الدخل الشامل للسنة	-	-	-	-	٢٦٧,٦٨١	٢,٦٨١	٢٧٠,٣٦٢	-	٣,٣٤٤,٣٤١
أرباح أسهم لسنة ٢٠٢٤ (الإيضاح رقم ١٣)	-	-	-	-	-	-	-	(١,٨١٨,٨٨٥)	(١,٨١٨,٨٨٥)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	١٢,١٢٧,٥٠٠	٦,٠٦٣,٧٥٠	١,٠٨٧,٥٧٩	١٤,٤١٨,٧٠٢	١,٦٦٠,٦٤١	٩٦,٦٢٧	٢٣,٣٢٧,٢٩٩	٤٨,٣٨٤,٨٥٣	٨٣,٨٣٩,٦٥٢

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٦ جزءاً من هذه القوائم المالية.

١ معلومات عن الشركة

شركة الفنادق الوطنية ش.م.ب. ("الشركة") هي شركة مساهمة عامة تأسست في مملكة البحرين ومسجلة لدى وزارة الصناعة والتجارة تحت السجل التجاري رقم ١٦٦٥. ومدرجة في بورصة البحرين. إن عنوان المكتب المسجل للشركة هو ص. ب. ٥٢٤٣، بناية رقم ٥٩، طريق ١٧٠١، مجمع ٣١٧، المنطقة الدبلوماسية، مملكة البحرين. تمتلك الشركة فندقاً في مملكة البحرين يدعى فندق راديسون بلو الدبلومات، ريزيدنس وسبا ("الفندق")، المدار من قبل مجموعة راديسون للفنادق ("راديسون") بموجب اتفاقية إدارة لغاية ٣١ ديسمبر ٢٠٣٠. وفي سنة ٢٠١٢، بدأت الشركة تشغيل أبراج المكاتب التابعة لها ("برج المكاتب")، والتي تُدار مباشرة من قبل الشركة. تقتصر عمليات الشركة في مملكة البحرين.

الشركة الزميلة

تمتلك الشركة حصة ملكية بنسبة ٣٣,٣٣٪ (٢٠٢٤: ٣٣,٣٣٪) في الشركة الأفريقية والشرقية (البحرين) ذ.م.م. للحصول على المزيد من التفاصيل، راجع الإيضاح رقم ٦.

تم اعتماد إصدار القوائم المالية بناءً على قرار مجلس الإدارة الصادر بتاريخ ١٢ فبراير ٢٠٢٦.

٢ معلومات حول السياسات المحاسبية الهامة

١-٢ أسس الإعداد

أعدت القوائم المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، باستثناء الأراضي المملوكة ملكاً حراً (المصنفة كعقارات وآلات ومعدات) والموجودات المالية لأسهم حقوق الملكية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة.

٢-٢ بيان الالتزام

أعدت القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية لإعداد التقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولي وطبقاً لأحكام قانون الشركات التجارية البحريني.

٣-٢ العملة الرئيسية وعملة العرض

تم عرض القوائم المالية بالدينار البحريني، لكونه العملة الرئيسية للشركة وعملة العرض لعمليات الشركة.

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

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد هذه القوائم المالية هي مطابقة لتلك المستخدمة في السنة السابقة، باستثناء تطبيق بعض التعديلات التي أدخلت على المعايير المطبقة من قبل الشركة كما في ١ يناير ٢٠٢٥. لم تقم الشركة بالتطبيق المبكر لأي معيار جديد ومعدل تم إصداره ولكنه غير إلزامي بعد.

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

بالنسبة للفترة السنوية المبتدئة في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٥، عدم قابلية التحويل - التعديلات التي أدخلت على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢١ المتعلق بتأثير التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية، وذلك لتحديد كيفية قيام الشركة بتقييم ما إذا كانت العملة قابلة للتحويل وكيفية تحديد سعر الصرف الفوري عند عدم وجود قابلية للتحويل. كما تتطلب التعديلات الإفصاح عن المعلومات التي تمكن مستخدمي قوائمها المالية من فهم كيفية تأثير عدم قابلية العملة للتحويل مع عملة أخرى، أو من المتوقع أن تؤثر، على الأداء المالي للشركة ومركزها المالي وتدفقاتها النقدية.

لم يكن لهذه التعديلات أي تأثير على القوائم المالية للشركة.

٢ معلومات حول السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٥-٢ معايير جديدة ومعدلة صادرة ولكنها غير إلزامية بعد

فيما يلي أدناه، بعض المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة، ولكنها غير إلزامية بعد حتى تاريخ إصدار القوائم المالية للشركة، تنوي الشركة تطبيق هذه المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة، حسب مقتضى الحال، عندما تصبح إلزامية.

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

في شهر أبريل ٢٠٢٤، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٨، الذي يحل محل معيار المحاسبة الدولية رقم ١ المتعلق بعرض القوائم المالية. يقدم المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٨ متطلبات جديدة للعرض ضمن قائمة الأرباح أو الخسائر، بما في ذلك المجاميع والمجاميع الفرعية المحددة. علاوة على ذلك، يتعين على المنشآت تصنيف جميع الإيرادات والمصروفات ضمن قائمة الأرباح أو الخسائر إلى إحدى الفئات الخمس التالية: التشغيلية والاستثمارية والتمويلية وضرائب الدخل والعمليات الموقوفة، حيث تعتبر الفئات الثلاث الأولى جديدة.

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

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

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

تعمل الإدارة حالياً على تحديد جميع التأثيرات التي ستحدثها التعديلات على القوائم المالية.

- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٩ المتعلق بالشركات التابعة غير الخاضعة للمساءلة العامة: الإفصاحات

في شهر مايو ٢٠٢٤، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٩، الذي يسمح للمنشآت المؤهلة باختيار تطبيق متطلبات الإفصاح المخفضة مع الاستمرار في تطبيق متطلبات الإثبات والقياس والعرض وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية لإعداد التقارير المالية الأخرى. لكي تكون مؤهلة، يجب أن تكون المنشأة في نهاية فترة إعداد التقرير المالي، شركة تابعة كما هو محدد في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠، وألا تكون خاضعة للمساءلة العامة، ويجب أن يكون لديها شركة أم (أساسية أو وسيطة) تقوم بإعداد قوائم مالية، متاحة للاستخدام العام ومتوافقة مع معايير المحاسبة الدولية لإعداد التقارير المالية.

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

نظراً لأن أدوات حقوق الملكية الخاصة بالشركة (الأسمم العادية) متداولة علناً، فإنها غير مؤهلة لاختيار تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٩.

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

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

٢ معلومات حول السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

- ٥-٢ معايير جديدة ومعدلة صادرة ولكنها غير إلزامية بعد (تتمة)
- التحسينات السنوية التي أدخلت على معايير المحاسبة الدولية لإعداد التقارير المالية - المجلد رقم ١١ (تتمة)
- ستصبح التعديلات إلزامية على فترات إعداد التقارير المالية المبتدئة في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٦. يسمح بالتطبيق المبكر ويجب الإفصاح عنه.
- العقود المرتبطة بالكهرباء المعتمدة على الطبيعة - التعديلات التي أدخلت على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧
- في شهر ديسمبر ٢٠٢٤، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات أدخلت على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧ - المتعلقة بالعقود المرتبطة بالكهرباء المعتمدة على الطبيعة، تنطبق التعديلات فقط على العقود المرتبطة بالكهرباء المعتمدة على الطبيعة؛ وتتضمن التعديلات على ما يلي:
- توضيح تطبيق متطلبات "الاستخدام الخاص" على العقود التي تدخل ضمن نطاق التعديلات.
 - تعديل متطلبات التصنيف لبند التحوط في علاقة تحوط التدفقات النقدية على العقود التي تدخل ضمن نطاق التعديلات.
 - إضافة متطلبات إفصاح جديدة لتمكين المستثمرين من فهم تأثير هذه العقود على الأداء المالي للشركة وتدفقاتها النقدية.
- ستصبح التعديلات إلزامية على فترات إعداد التقارير المالية السنوية المبتدئة في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٦. يسمح بالتطبيق المبكر ولكن يجب الإفصاح عنه. سيتم تطبيق التعديلات المتعلقة باستثناء الاستخدام الخاص بأثر رجعي، بينما يجب تطبيق تعديلات محاسبة التحوط بأثر مستقبلي على علاقات التحوط الجديدة التي تم تصنيفها من تاريخ التطبيق المبدئي. بالإضافة إلى ذلك، يجب تطبيق تعديلات الإفصاح المتعلقة بالمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧ بالتزامن مع تطبيق التعديلات التي أدخلت على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩. إذا لم تقم المنشأة بإعادة عرض معلومات المقارنة، فلا يمكنها عرض إفصاحات المقارنة.
- ولا تتوقع الإدارة بأن يكون لهذه التعديلات أي تأثير جوهري على القوائم المالية للشركة.
- تصنيف وقياس الأدوات المالية - التعديلات التي أدخلت على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧
- شهر مايو ٢٠٢٤، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية هذه التعديلات التي تتضمن:
- (١) توضح أنه يتم استبعاد إثبات المطلوب المالي في "تاريخ التسوية" وتقدم خياراً في السياسة المحاسبية تسمح باستبعاد المطلوبات المالية التي يتم تسويتها من خلال نظام الدفع الإلكتروني قبل تاريخ التسوية (إذا تم استيفاء شروط معينة).
 - (٢) إرشادات إضافية حول كيفية تقييم التدفقات النقدية التعاقدية للموجودات المالية التي تشمل سمات مرتبطة بالبيئة والمجتمع والحوكمة وسمات محتملة أخرى مشابهة.
 - (٣) توضح معالجة الموجودات غير القابلة للرجوع والأدوات المرتبطة بها تعاقدياً.
 - (٤) تتطلب إفصاحات إضافية بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧ للموجودات والمطلوبات المالية ذات الشروط التعاقدية التي تشير إلى حدث محتمل (بما في ذلك تلك المرتبطة بالبيئة والمجتمع والحوكمة)، وأدوات أسهم حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.
- ستصبح التعديلات إلزامية في فترات إعداد التقارير المالية السنوية المبتدئة في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٦ مع السماح بالتطبيق المبكر لتصنيف الموجودات المالية والإفصاحات ذات الصلة فقط.
- تقيم الإدارة حالياً تأثير التعديلات الواردة أعلاه على القوائم المالية للشركة.

٢ معلومات حول السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

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

- التحويل إلى عملة عرض اقتصاد ذي تضخم جامح - التعديلات التي أدخلت على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢١ في شهر نوفمبر ٢٠٢٥، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولي هذه التعديلات التي تتطلب التحويل من العملة الوظيفية التي لا تمثل اقتصاد ذي تضخم جامح إلى عملة عرض اقتصاد ذي تضخم جامح بسعر الإقفال.

إذا كانت العملة الوظيفية للمنشأة هي عملة اقتصاد ليس ذا تضخم جامح، ولكن عملة عرضها هي عملة اقتصاد ذي تضخم جامح، فإنه يتم تحويل نتائجها ومركزها المالي إلى عملة العرض من خلال تحويل جميع المبالغ (أي الموجودات والمطلوبات وبنود حقوق الملكية والدخل والمصروفات) وكذلك جميع أرقام المقارنة باستخدام سعر الإقفال في تاريخ أحدث قائمة مركز مالي.

المنشأة التي تكون عملتها الوظيفية وعملة العرض لديها عملة اقتصاد ذي تضخم جامح، فإنها تقوم بإعادة عرض أرقام المقارنة لعملية أجنبية، تكون عملتها الوظيفية هي عملة اقتصاد ليس ذا تضخم جامح، من خلال تطبيق مؤشر الأسعار العام، وفقاً للفقرة رقم ٣٤ من معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٩، على الأرقام المقارنة للعملية الأجنبية.

كما تُدخل هذه التعديلات بعض متطلبات الإفصاح الإضافية، بما في ذلك متطلبات إعادة عرض أرقام المقارنة لعملياتها الأجنبية المدرجة في القوائم المالية الصادرة سابقاً للمنشأة من خلال تطبيق مؤشر الأسعار العام الذي تطبقه على الأرقام المقابلة وفقاً للفقرة رقم ٣٤ من المعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٩.

سيتم تطبيق التعديلات على فترات إعداد التقارير المالية السنوية المبتدئة في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٧ ويسمح بالتطبيق المبكر.

وقد استنتجت الإدارة إلى أن هذه التعديلات سوف لن يكون لها أي تأثير على القوائم المالية للشركة.

٦-٢ التصنيف المتداول مقابل غير المتداول

تعرض الشركة الموجودات والمطلوبات في قائمة المركز المالي على أساس التصنيف المتداول وغير المتداول.

يتم تصنيف الموجود على أنه متداولاً عندما:

- يتوقع تحقيقه أو ينوى بيعه أو استهلاكه ضمن الدورة التشغيلية الاعتيادية؛
- يحتفظ به بصورة أساسية لغرض المتاجرة؛
- يتوقع تحقيقه خلال اثني عشر شهراً بعد فترة إعداد التقرير المالي؛ أو
- يكون نقداً أو ما في حكمه ما لم يكن مقيداً من حيث إمكانية استبداله أو استخدامه لتسوية مطلوب لمدة لا تقل عن اثني عشر شهراً بعد فترة إعداد التقرير المالي.

يتم تصنيف جميع الموجودات الأخرى على أنها غير متداولة.

يتم تصنيف المطلوب على أنه متداولاً عندما:

- يتوقع تسويته ضمن الدورة التشغيلية الاعتيادية؛
- يحتفظ به بصورة أساسية لغرض المتاجرة؛
- يكون مستحق السداد خلال اثني عشر شهراً بعد فترة إعداد التقرير المالي؛ أو
- لا يكون هناك حق غير مشروط لتأجيل تسوية المطلوب لمدة لا تقل عن اثني عشر شهراً بعد فترة إعداد التقرير المالي.

يتم تصنيف جميع المطلوبات الأخرى على أنها غير متداولة.

٢ معلومات حول السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٧-٢ قياس القيمة العادلة

تقيس الشركة الأدوات المالية، مثل الاستثمارات، بالقيمة العادلة بتاريخ إعداد كل تقرير مالي.

القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم استلامه لبيع موجود أو الذي يتم دفعه لتحويل مطلوب في معاملة منظمة بين مشاركي السوق في تاريخ القياس. ويستند قياس القيمة العادلة على افتراض أن معاملة بيع الموجود أو تحويل المطلوب تحدث إما:

- في السوق الرئيسي للموجود أو المطلوب، أو
- في السوق الأكثر فائدة للموجود أو المطلوب في حال غياب السوق الرئيسي.

يجب أن يكون السوق الرئيسي أو السوق الأكثر فائدة متاح التعامل فيه للشركة.

يتم قياس القيمة العادلة للموجود أو المطلوب باستخدام الافتراضات التي سيستخدمها المشاركون في السوق عند تسعير الموجود أو المطلوب، على افتراض بأن مشاركي السوق يعملون على أفضل وجه بما يحقق مصالحهم الاقتصادية.

يأخذ قياس القيمة العادلة للموجودات غير المالية بعين الاعتبار قدرة مشاركي السوق على إدراك منافع اقتصادية من خلال استخدام الموجودات بأعلى وأفضل استخداماتها أو عن طريق بيعها إلى مشارك آخر في السوق الذي سيستخدم الموجودات بأعلى وأفضل استخداماتها.

تستخدم الشركة تقنيات التقييم المناسبة حسب الظروف والتي تتوفر لها معلومات كافية لقياس القيمة العادلة، والذي يزيد الحد الأقصى لاستخدام المدخلات ذات الصلة التي يمكن ملاحظتها ويحد من استخدام المدخلات التي لا يمكن ملاحظتها.

يتم تصنيف جميع الموجودات والمطلوبات التي تقاس أو يتم الإفصاح عن قيمها العادلة في القوائم المالية ضمن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة، على النحو التالي، بناءً على أدنى مستوى لمدخلاتها ذات التأثير الجوهري على قياس قيمتها العادلة ككل:

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

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

في تاريخ إعداد كل تقرير مالي، تقوم الإدارة بإجراء تحليل للتغيرات في قيم الموجودات والمطلوبات التي يتطلب إعادة قياسها أو إعادة تقييمها وفقاً للسياسات المحاسبية للمجموعة. ولأغراض هذا التحليل، تقوم الإدارة بالتحقق من المدخلات الرئيسية المطبقة في أحدث عملية تقييم من خلال مطابقة المعلومات الواردة في حساب التقييم بالعقود والوثائق الأخرى ذات الصلة.

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

٨-٢ معاملات بالعملة الأجنبية

يتم تسجيل المعاملات بالعملة الأجنبية ميدئياً بالعملة الرئيسية باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء المعاملة. يعاد تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملة الأجنبية إلى الدينار البحريني باستخدام أسعار الصرف السائدة بتاريخ إعداد التقرير المالي. ترحل أي مكاسب أو خسائر ناتجة عن التحويل إلى قائمة الأرباح أو الخسائر.

٢ معلومات حول السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٨-٢ معاملات بالعملة الأجنبية (تتمة)

يتم تحويل البنود غير النقدية المقاسة بالتكلفة التاريخية بالعملة الأجنبية باستخدام أسعار الصرف السائدة بالتواريخ المبدئية للمعاملات. يتم تحويل البنود غير النقدية المقاسة بالقيمة العادلة بالعملة الأجنبية باستخدام أسعار الصرف السائدة بالتاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة.

عند تحديد سعر الصرف الفوري الذي سيتم استخدامه عند الإثبات المبدئي للموجود أو المطلوب أو المصروف أو الدخل ذي الصلة (أو جزء منه) عند استبعاد موجود غير نقدي أو التزام غير نقدي يتعلق بالمقابل المدفوع مقدماً، يكون تاريخ المعاملة هو التاريخ الذي تقوم فيه الشركة مبدئياً بإثبات الموجودات غير النقدية أو الالتزامات غير النقدية الناتجة عن المبلغ المدفوع مقدماً. إذا كانت هناك عدة مدفوعات أو مقبوضات مدفوعة مقدماً، تحدد الشركة تاريخ المعاملة لكل دفعة أو استلام للمقابل المدفوع مقدماً.

٩-٢ عقارات وآلات ومعدات

الإثبات والقياس

يتم تسجيل الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ بالتكلفة بعد خصم خسائر الاضمحلال المتراكمة، إن وجدت، تدرج العقارات والآلات والمعدات بالتكلفة، باستثناء الأراضي المملوكة ملكاً حراً حيث يتم إدراجها بالتكلفة المطفأة، بعد خصم الاستهلاك المتراكم وخسارة الاضمحلال، إن وجدت. تتضمن هذه التكاليف تكلفة استبدال جزء من العقارات والآلات والمعدات وتكاليف الاقتراض لمشاريع البناء طويلة الأجل إذا تم استيفاء معايير الإثبات. عندما يتطلب استبدال أجزاء جوهرية من العقارات والآلات والمعدات على فترات زمنية، فإن الشركة تقوم بإثبات تلك الأجزاء كموجودات منفصلة ذات أعمار إنتاجية محددة وتقوم باستهلاكها وفقاً لذلك. وبالمثل، عندما يتم إجراء معاينة رئيسية، يتم إثبات تكلفتها في القيمة المدرجة للعقارات والآلات والمعدات كتكلفة استبدال إذا تم استيفاء معايير الإثبات. يتم إثبات جميع تكاليف أعمال الإصلاح والصيانة الأخرى في قائمة الأرباح أو الخسائر عند تكبدها.

تدرج الأراضي المملوكة ملكاً حراً بقيم إعادة تقييمها. ويتم قياس القيم المعاد تقييمها بالقيمة العادلة مخصصاً منها خسائر الاضمحلال المتراكمة المثبتة بعد تاريخ إعادة التقييم. لا تستهلك الأراضي المملوكة ملكاً حراً. ويتم إجراء عملية التقييم أكثر من المعتاد بشكل كافٍ لضمان ألا تختلف القيمة المدرجة للمعاد تقييمه بشكل جوهري عن قيمته العادلة. يتم إجراء عملية عادة إعادة التقييم للأراضي المملوكة ملكاً حراً مرة واحدة على الأقل كل ثلاث سنوات.

يتم تسجيل الفائض الناتج عن عملية إعادة التقييم في الدخل الشامل الآخر ويدرج ضمن بند احتياطي إعادة التقييم في حقوق الملكية. إلا أنه يتم احتسابه إلى الحد الذي يعكس فيه هذا الفائض عجز إعادة تقييم لنفس الموجود المثبت سابقاً في الأرباح أو الخسائر، ويتم إثبات الزيادة في الأرباح أو الخسائر. يتم إثبات أي عجز ناتج عن عملية إعادة التقييم في قائمة الأرباح أو الخسائر، إلا إذا كان يعوض فيه الفائض الحالي لنفس الموجود المثبت ضمن بند احتياطي إعادة التقييم. عند استبعاد الأراضي المملوكة ملكاً حراً المعاد تقييمها، يتم تحويل أي فائض ناتج عن عملية إعادة التقييم فيما يتعلق بالموجود المعروض للبيع إلى الأرباح المبقاة.

يتم مراجعة القيم المتبقية والأعمار الإنتاجية وطرق الاستهلاك للعقارات والآلات والمعدات في نهاية كل سنة مالية، ويتم تعديلها مستقبلاً إذا كان ذلك مناسباً.

النفقات اللاحقة

يتم رسملة النفقات اللاحقة فقط إذا كان من المحتمل أن تتدفق المنافع الإقتصادية المستقبلية المرتبطة بتلك النفقات للشركة. وإذا كانت النفقات اللاحقة تتعلق بمشروع تم رسملته مسبقاً، فإنه يتم استهلاكها على مدى العمر الإنتاجي المتبقي.

الاستهلاك

يتم احتساب الاستهلاك على أساس القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المتوقعة للموجودات، باستثناء الأراضي المملوكة ملكاً حراً والأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ، وذلك كما يلي:

٢٠ إلى ٤٠ سنة	- مباني
٥ إلى ١٥ سنة	- تحسينات على المباني
١٥ إلى ٢٠ سنة	- آلات ومكانن
٧ سنوات	- أثاث وتركيبات ومعدات
٥ سنوات	- مركبات

٢ معلومات حول السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٩-٢ عقارات وآلات ومعدات (تتمة)

الاستبعاد

يتم استبعاد بند من العقارات والآلات والمعدات وأي جزء جوهري تم إثباته مبدئياً عند البيع (أي، تاريخ حصول المستلم على السيطرة) أو عندما لا يتوقع الحصول على منافع اقتصادية مستقبلية من استخدامه أو استبعاده. يتم إثبات أي مكسب أو خسارة ناتجة عن استبعاد الموجود (المحتسبة على أساس الفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة المدرجة للموجود) في قائمة الأرباح أو الخسائر عند استبعاد الموجود.

١٠-٢ استثمارات عقارية

الإثبات والقياس

تتضمن الاستثمارات العقارية، العقارات المكتملة والعقارات قيد التطوير أو إعادة التطوير التي تحتفظ بها أو التي سيتم الاحتفاظ بها لكسب دخل الإيجارات أو لزيادة قيمتها الرأسمالية أو كليهما. ويتم تصنيف العقارات المحتفظ بها بموجب عقد إيجار كاستثمارات عقارية عندما يتم الاحتفاظ بها لكسب دخل الإيجارات أو لزيادة قيمتها الرأسمالية أو كليهما، بدلاً من بيعها ضمن سياق الأعمال الاعتيادية أو استخدامها لأغراض الإنتاج أو للأغراض الإدارية.

قامت الشركة بتصنيف برج مكاتبها (المكاتب المؤجرة والعقار التجاري) كاستثمارات عقارية، والذي يتضمن بشكل أساسي على الأرض المملوكة ملكاً حراً والمبنى والتحسينات التي أدخلت على المباني والأثاث والتركيبات والمعدات والآلات والمكانن التي لا تشغلها الشركة بشكل أساسي للاستخدام أو في عملياتها التشغيلية، ولا لغرض البيع ضمن سياق الأعمال الاعتيادية، وإنما يتم الاحتفاظ بها بشكل أساسي لكسب دخل الإيجار وزيادة قيمتها الرأسمالية. وتتضمن العقارات قيد التطوير على الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ التي يتم تصنيفها كاستثمار عقاري. ويتم تأجير برج المكاتب بشكل أساسي للمستأجرين، وليس لغرض البيع ضمن سياق الأعمال الاعتيادية.

يتم تسجيل الاستثمارات العقارية بالتكلفة بعد خصم الاستهلاك وخسائر الاضمحلال المتراكمة، إن وجدت. ولا تستهلك الأراضي المملوكة ملكاً حراً. إذا كان لجزء جوهري من بند من بنود الاستثمارات العقارية أعمار إنتاجية مختلفة، فإنه يتم فتحاسب كبنود منفصلة (مكونات رئيسية) من الاستثمارات العقارية. عندما يصبح الموجود جاهزاً للاستخدام، يتم إعادة تصنيف الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ ضمن بند الاستثمارات العقارية من عقارات قيد التطوير إلى عقارات مكتملة، وتدرج لاحقاً بالتكلفة مخصوماً منها الاستهلاك المتراكم وخسائر الاضمحلال المتراكمة.

تتضمن القيمة المدرجة على تكلفة استبدال جزء من الاستثمارات العقارية القائمة في وقت تكبد تلك التكلفة، إذا تم استيفاء معايير الإثبات، وتستثنى التكاليف اليومية لخدمة وصيانة الاستثمارات العقارية.

الاستهلاك

يتم احتساب الاستهلاك على أساس القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المتوقعة للموجودات، وذلك كما يلي:

٤٠ سنة	- مباني
٥ إلى ١٥ سنة	- تحسينات على المباني
١٥ إلى ٢٠ سنة	- آلات ومكانن
٧ سنوات	- أثاث وتركيبات ومعدات

تحويلات

يتم إجراء التحويلات إلى (أو من) الاستثمارات العقارية فقط عند حدوث تغيير في الاستخدام. وفي حالة التحويل من استثمارات عقارية إلى عقارات يشغلها المالك (عقارات وآلات ومعدات)، تعتبر التكلفة المفترضة للمحاسبة اللاحقة هي القيمة العادلة في تاريخ التغيير في الاستخدام. إذا أصبحت العقارات التي يشغلها المالك استثمارات عقارية، تقوم الشركة باحتساب هذه العقارات وفقاً للسياسة المتبعة للعقارات والآلات والمعدات حتى تاريخ تغيير الاستخدام.

٢ معلومات حول السياسات المحاسبية الهامة (تمة)

١٠-٢ استثمارات عقارية

الاستبعاد

يتم استبعاد إلغاء الاستثمارات العقارية إما عندما يتم استبعادها (أي في تاريخ حصول المستلم على السيطرة) أو عندما يتم سحبها بصورة نهائية من الاستخدام ولا يتوقع الحصول على منافع اقتصادية مستقبلية استبعادها. يتم إثبات الفرق بين صافي متحصلات الاستبعاد والقيمة المدرجة للموجود في قائمة الأرباح أو الخسائر في فترة الاستبعاد. عند تحديد مبلغ المقابل الناتج عن استبعاد الاستثمارات العقارية، تأخذ الشركة في الاعتبار تأثيرات المقابل المتغير ووجود عنصر تمويل جوهري والمقابل غير النقدي والمقابل المستحق الدفع للمشتري (إن وجد). وفقاً لمتطلبات تحديد سعر المعاملة في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ١٥.

١١-٢ المخزون

يُدرج المخزون بالتكلفة أو صافي القيمة المتوقع تحقيقها، أيهما أقل. تتضمن التكلفة على تكلفة الشراء، حسب مقتضى الحال، التكاليف العامة التي تم تكبدها للوصول المخزون إلى موقعه وشكله الحاليين. ويتم احتساب التكلفة باستخدام طريقة المتوسط التكلفة المرجح. ويمثل صافي القيمة المتوقع تحقيقها سعر البيع المقدّر ضمن سياق الأعمال الاعتيادية، مخصوماً منه التكاليف المقدرة اللازمة لإتمام عملية البيع.

١٢-٢ اضمحلال الموجودات غير المالية

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

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

تستند الشركة في احتساب الاضمحلال على أحدث الميزانيات وحسابات التوقعات، والتي يتم إعدادها بشكل منفصل لكل وحدة من الوحدات المنتجة للنقد التابعة للشركة والتي يتم تخصيص الموجودات الفردية لها. وعادةً ما تغطي هذه الميزانيات وحسابات التوقعات فترة خمس سنوات. ويتم احتساب معدل نمو طويل الأجل وتطبيقه لتنبؤ بالتدفقات النقدية المستقبلية بعد السنة الخامسة.

يتم إثبات خسائر الاضمحلال في الأرباح أو الخسائر ضمن فئات المصروفات المتوافقة مع وظيفة الموجود المضمحل في القيمة، باستثناء العقارات التي تم إعادة تقييمها سابقاً مع إثبات إعادة التقييم في الدخل الشامل الآخر. بالنسبة لهذه العقارات، يتم إثبات الاضمحلال في الدخل الشامل الآخر في حدود أي فائض إعادة تقييم سابق.

يتم إجراء تقييم في تاريخ إعداد كل تقرير مالي، لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر يثبت بأن خسائر الاضمحلال المثبتة مسبقاً لم تعد موجودة أو قد تم تخفيضها. إذا وجد مثل هذا المؤشر، تقوم الشركة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للموجود أو الوحدة المنتجة للنقد. يتم استرجاع خسارة الاضمحلال المثبتة مسبقاً فقط إذا كان هناك تغيير في التقديرات المستخدمة لتحديد مبلغ الموجودات القابلة للاسترداد منذ تاريخ إثبات آخر خسارة اضمحلال. إن قيمة الاسترجاع محددة بحيث لا تتجاوز القيمة المدرجة للموجود قيمته القابلة للاسترداد، وألا تتجاوز القيمة المدرجة التي تم تحديدها، بعد خصم الاستهلاك كما لو لم يتم إثبات خسارة اضمحلال للموجود في السنوات السابقة. يتم إثبات هذا الاسترجاع في قائمة الأرباح أو الخسائر ما لم يكن الموجود مثبتاً بقيمة معاد تقييمها. في هذه الحالة، يتم التعامل مع الاسترجاع على أنه زيادة في عملية إعادة التقييم.

٢ معلومات حول السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

١٣-٢ استثمار في شركة زميلة

الشركة الزميلة هي مؤسسة لدى الشركة نفوذ مؤثر عليها. إن النفوذ المؤثر هو القدرة على المشاركة في اتخاذ القرارات فيما يتعلق بالسياسات المالية والتشغيلية للشركة المستثمر فيها، ولكن لا يمثل السيطرة أو السيطرة المشتركة على تلك السياسات.

إن الاعتبارات المستخدمة في تحديد النفوذ المؤثر أو السيطرة المشتركة هي مماثلة لتلك التي تعد ضرورية لتحديد مدى السيطرة على الشركات التابعة. يتم احتساب استثمارات الشركة في شركاتها الزميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية.

بموجب طريقة حقوق الملكية، يتم مبدئياً إثبات الاستثمار في الشركة الزميلة بالتكلفة. يتم تعديل القيمة المدرجة للاستثمار لإثبات التغيرات في حصة الشركة من صافي موجودات الشركة الزميلة منذ تاريخ الاستحواذ. يتم تضمين الشهرة المتعلقة بالشركة الزميلة في القيمة المدرجة للاستثمار ولا يتم إطفائها أو فحصها للإضمحلال بشكل فردي. وبالتالي، قد يشمل استرجاع الاضمحلال فعلياً على استرجاع قيمة اضمحلال الشهرة. تم عرض الاضمحلال والاسترجاع ضمن "حصة الشركة في ربح الشركة الزميلة" في قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر

بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية، تقوم الشركة بتحديد ما إذا كان ضرورياً إثبات خسارة اضمحلال إضافية على استثماراتها في شركاتها الزميلة. تقوم الشركة بتاريخ إعداد كل تقرير بتحديد ما إذا كان هناك دليل موضوعي يثبت اضمحلال الاستثمارات في الشركة الزميلة. في حالة وجود مثل هذا الدليل، تقوم الشركة باحتساب قيمة الاضمحلال والتي تعد الفرق بين القيمة القابلة للاسترداد للاستثمار في الشركة الزميلة وقيمتها المدرجة، ومن ثم إثبات الخسارة "كحصة الشركة في ربح الشركة زميلة" في قائمة الأرباح أو الخسائر.

تعكس "حصة الشركة في ربح الشركة زميلة" قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر حصة الشركة في نتائج عمليات الشركات الزميلة. يتم عرض أي تغير في الدخل الشامل الآخر لهذه الشركة المستثمر فيها كجزء من قائمة الدخل الشامل الآخر للشركة ضمن "حصة الشركة في الدخل (الخسارة) الشاملة الأخرى لشركة زميلة". وفي حالة وجود تغييرات قد أثبتت مباشرة في حقوق ملكية الشركة الزميلة، تقوم الشركة بإثبات حصتها في هذه التغييرات وتفصح عن هذا، إذا استلزم الأمر في قائمة التغيرات في حقوق الملكية. يتم إظهار إجمالي حصة الشركة في في أرباح أو خسائر الشركة الزميلة في مقدمة قائمة الأرباح أو الخسائر خارج الأرباح التشغيلية ويمثل الربح أو الخسارة بعد الضريبة والحقوق غير المسيطرة في الشركات التابعة للشركة الزميلة.

يتم استبعاد المكاسب والخسائر غير المحققة الناتجة عن المعاملات بين الشركة والشركة الزميلة إلى حد حصة الشركة في الشركة الزميلة.

يتم إعداد القوائم المالية للشركة الزميلة لنفس فترة إعداد التقارير المالية للشركة. أينما استلزم الأمر، يتم إجراء تعديلات في السياسات المحاسبية لتتماشي مع تلك السياسات للشركة.

عند فقدان نفوذ مؤثر على الشركة الزميلة تقيس وتثبت الشركة أي استثمار محتفظ به بقيمته العادلة. يتم إثبات أي فرق بين القيمة المدرجة للشركة الزميلة عند فقدان النفوذ المؤثر والقيمة العادلة للاستثمار المحتفظ به والمتحصلات الناتجة عن الاستبعاد في قائمة الأرباح أو الخسائر.

١٤-٢ الأدوات المالية – الإثبات المبدئي والقياس اللاحق

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

١٤-٢-١ الموجودات المالية

(١) الإثبات المبدئي والقياس

يتم تصنيف الموجودات المالية، عند الإثبات المبدئي، كمقاسة بالتكلفة المطفأة وبالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر وبالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

٢ معلومات حول السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

١٤-٢ الأدوات المالية – الإثبات المبدئي والقياس اللاحق (تتمة)

١٤-٢-١ الموجودات المالية (تتمة)

(١) الإثبات المبدئي والقياس (تتمة)

يعتمد تصنيف الموجودات المالية عند الإثبات المبدئي على خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للموجودات المالية ونموذج أعمال الشركة لإدارة تلك الموجودات. باستثناء الذمم التجارية المدينة التي لا تحتوي على عنصر تمويل جوهري أو تلك التي قامت الشركة بإجراء تطبيق الطريقة العملية عليها والتي يتم قياسها بسعر المعاملة المحدد بموجب العقود المبرمة مع العملاء (راجع السياسة المحاسبية للإيرادات من عقود مبرمة مع العملاء، الإيضاح رقم ٢-٢٠)، تقيس الشركة مبدئياً الموجودات المالية بقيمتها العادلة مضافاً إليها تكاليف المعاملة في حالة الموجودات المالية غير المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

من أجل أن يتم تصنيف وقياس الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، فلا بد أن تؤدي إلى حدوث التدفقات النقدية التي هي عبارة عن "فقط مدفوعات على المبلغ الأصلي للدين والفائدة" على المبلغ الأصلي القائم. يتم إجراء هذا التقييم على مستوى الأداة. يتم تصنيف وقياس الموجودات المالية ذات التدفقات النقدية ليست عبارة عن فقط مدفوعات على المبلغ الأصلي للدين والفائدة على المبلغ الأصلي القائم بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، بعض النظر عن نموذج الأعمال.

يشير نموذج أعمال الشركة لإدارة الموجودات المالية إلى كيفية إدارتها لموجوداتها المالية من أجل تحقيق التدفقات النقدية. يحدد نموذج الأعمال ما إذا كانت التدفقات النقدية سينتج عنها تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية أو بيع الموجودات المالية أو كليهما. يتم الاحتفاظ بالموجودات المالية المصنفة والمقاسة بالتكلفة المطفأة ضمن نموذج الأعمال بهدف تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية، بينما يتم الاحتفاظ بالموجودات المالية المصنفة والمقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ضمن نموذج الأعمال بهدف كل من الاحتفاظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيعها.

يتم إثبات عملية شراء أو بيع الموجودات المالية التي تتطلب تسليم الموجودات ضمن فترة زمنية محددة حسب الأنظمة أو الأعراف في السوق (طريقة الصفقات الاعتيادية) في تاريخ المتاجرة، وهو التاريخ الذي تلتزم فيه الشركة بشراء أو بيع الموجود.

تتضمن الموجودات المالية للشركة على الأوراق المالية الاستثمارية والذمم التجارية المدينة والذمم الأخرى والأرصدة لدى البنوك والنقد.

٢ القياس اللاحق

لأغراض القياس اللاحق، يتم تصنيف الموجودات المالية إلى الفئات التالية:

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

موجودات مالية مدرجة بالتكلفة المطفأة (أدوات الدين)

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

تتضمن الموجودات المالية للشركة المدرجة بالتكلفة المطفأة على والأرصدة لدى البنوك والنقد والذمم التجارية المدينة والذمم الأخرى والاستثمار في سندات الدين.

موجودات مالية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (أدوات أسهم حقوق الملكية).

عند الإثبات المبدئي، اختارت الشركة تصنيف استثماراتها في أدوات أسهم حقوق الملكية كمدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر وذلك عندما تستوفي تعريف أسهم حقوق الملكية بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٢ ولا يتم الاحتفاظ بها لغرض المتاجرة. ويتم تحديد هذا التصنيف على أساس كل أداة على حدة.

٢ معلومات حول السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٢-١٤ الأدوات المالية - الإثبات المبدئي والقياس اللاحق (تتمة)

٢-١٤-١ الموجودات المالية (تتمة)

(٢) القياس اللاحق (تتمة)

موجودات مالية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (أدوات أسهم حقوق الملكية) (تتمة)

لن يتم إعادة تدوير الأرباح والخسائر الناتجة عن هذه الموجودات المالية في قائمة الأرباح أو الخسائر. يتم إثبات أرباح الأسهم "كدخل أرباح الأسهم" في قائمة الأرباح أو عندما يحق للشركة استلام مدفوعات أرباح الأسهم، باستثناء الحالات التي تستفيد فيها الشركة من تلك المتحصلات كاسترداد جزء من تكلفة الموجود المالي، وفي هذه الحالة، يتم تسجيل تلك المكاسب في الدخل الشامل الآخر. لا تخضع أدوات أسهم حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر لتقييم الاضمحلال. وقد اختارت الشركة تصنيف بعض استثمارات أسهم حقوق الملكية المسعرة وغير المسعرة ضمن هذه الفئة، وعرضها ضمن بند "الأوراق المالية الاستثمارية" في قائمة المركز المالي.

الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

يتم إثبات الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر في قائمة المركز المالي بالقيمة العادلة مع إثبات صافي التغيرات في القيمة العادلة في الأرباح أو الخسائر.

تتضمن هذه الفئة على استثمارات أسهم حقوق الملكية التي لم تختار الشركة تصنيفها بصورة غير قابلة للإلغاء بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، والمدرجة ضمن بند "الأوراق المالية الاستثمارية". يتم إثبات أرباح الأسهم على مثل هذه الاستثمارات كدخل أرباح أسهم في قائمة الأرباح أو الخسائر عندما يحق للشركة استلام مدفوعات.

٣ استبعاد الموجودات المالية

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

- انتهاء الحق في استلام التدفقات النقدية من موجود؛ أو
- قيام الشركة بنقل حقوقها في استلام التدفقات النقدية من موجود أو تعهدت بدفعها بالكامل دون تأخير جوهري إلى طرف ثالث بموجب ترتيب سداد؛ وسواء:

- (أ) قامت الشركة بنقل جميع المخاطر والمكافآت الجوهرية المتعلقة بالموجود، أو
- (ب) عندما لم تقم الشركة بنقل أو إبقاء جميع المخاطر والمكافآت الجوهرية للموجودات ولكنها قامت بنقل السيطرة على الموجود.

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

يتم قياس المشاركة المستمرة التي تتخذ شكل ضمان على الموجودات المحولة بالأدنى ما بين القيمة المدرجة الأصلية للموجود وأعلى ثمن يمكن أن تقوم الشركة بدفعه، أيهما اقل.

٤ اضمحلال الموجودات المالية

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

٢ معلومات حول السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٢-١٤ الأدوات المالية – الإثبات المبدئي والقياس اللاحق (تتمة)

٢-١٤-١ الموجودات المالية (تتمة)

٤) اضمحلال الموجودات المالية (تتمة)

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

بالنسبة للذمم التجارية المدينة والموجودات الأخرى، تقوم الشركة بتطبيق نهج مبسط في عملية احتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة. ولذلك، لم تقم الشركة بتتبع التغيرات في المخاطر الائتمانية، ولكنها عوضاً عن ذلك قامت بإثبات مخصص خسارة على الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر بتاريخ إعداد كل تقرير مالي. لقد أنشأت الشركة مصفوفة للمخصص والتي تستند على واقع خبرة الخسارة الائتمانية السابقة للشركة، والتي تم تعديلها لأي من عوامل النظرة المستقبلية الخاصة بالمدينين والبيئة الاقتصادية.

تعتبر الشركة بأن الموجودات المالية في حالة التعثر في السداد عندما تتجاوز المبالغ التعاقدية المستحقة مدة ٩٠ يوماً. ومع ذلك، في بعض الحالات، قد تعتبر بأن الشركة الموجود المالي في حالة التعثر في السداد عندما تشير المعلومات الداخلية أو الخارجية بأنه من غير المحتمل بأن تستلم الشركة المبالغ التعاقدية المستحقة بالكامل قبل الأخذ في الاعتبار أي تحسينات ائتمانية محتفظ بها من قبل الشركة. يتم شطب الموجودات المالية عندما لا تكن هناك توقعات معقولة لاسترداد التدفقات النقدية التعاقدية.

٢-١٤-٢ المطلوبات المالية

١) الإثبات المبدئي والقياس اللاحق

يتم تصنيف المطلوبات المالية عند الإثبات المبدئي، كمطلوبات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، أو كقروض واقتراضات أو كذمم دائنة أو كمشققات مالية مصنفة كأدوات تحوط في التحوط الفعال، حسب مقتضى الحال. يتم مبدئياً إثبات جميع المطلوبات المالية بالقيمة العادلة وفي حالة القروض والاقتراضات والذمم الدائنة بعد خصم تكاليف المعاملة التي تنسب إليها مباشرة. يتم قياس المطلوبات المالية للشركة بالتكلفة المطفأة وتشتمل على الذمم التجارية الدائنة والذمم الأخرى.

٢) القياس اللاحق

يتم قياس جميع المطلوبات المالية للشركة لاحقاً بالتكلفة المطفأة. يتم لاحقاً قياس هذه الالتزامات بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. يتم إثبات المكاسب والخسائر في الأرباح أو الخسائر عندما يتم استبعاد المطلوبات، وكذلك من خلال عملية الإطفاء باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. يتم احتساب التكلفة المطفأة بالأخذ في الاعتبار أي خصومات أو علاوات من الإقنتاء والرسوم أو التكاليف التي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من معدل الفائدة الفعلي. يتم تضمين إطفاء معدل الفائدة الفعلي كمصروفات فائدة في قائمة الأرباح أو الخسائر.

٣) استبعاد المطلوبات المالية

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

٢-١٤-٣ مقاصة الأدوات المالية

تتم مقاصة الموجودات والمطلوبات المالية وإظهار صافي المبلغ في قائمة المركز المالي فقط إذا كان هناك حق قانوني قابل للتنفيذ لمقاصة المبالغ المعترف بها حيث تنوي الشركة التسوية على أساس صافي المبلغ أو تحقيق الموجود وسداد المطلوب في الوقت ذاته.

٢ معلومات حول السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

١٥-٢ النقد وما في حكمه

لغرض قائمة التدفقات النقدية، يشمل النقد وما في حكمه على نقد في الصندوق وأرصدة لدى بنوك وودائع مصرفية بتواريخ استحقاق أصلية لمدة ثلاثة أشهر أو أقل.

١٦-٢ مخصصات

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

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

١٧-٢ مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

تقدم الشركة مكافآت نهاية الخدمة لموظفيها الأجانب وفقاً لقانون العمل في مملكة البحرين. ويستند استحقاق هذه المكافآت على رواتب الموظفين عند إنهاء التوظيف وعدد سنوات الخدمة. يتم استحقاق التكاليف المتوقعة لهذه المكافآت على مدى فترة التوظيف. اعتباراً من ١ مارس ٢٠٢٤، يطلب من موظفي القطاع الخاص بدفع اشتراك نهاية الخدمة إلكترونياً عبر بوابة الهيئة العامة للتأمين الاجتماعي، وتحسب هذا الاشتراكات كنسبة من رواتبهم. أما المنافع المستحقة قبل ١ مارس ٢٠٢٤، فستظل مسجلة في القوائم المالية، وستُدفع من قبل الشركة للموظفين عند انتهاء خدمتهم.

تقوم الشركة بدفع اشتراكات لنظام الهيئة العامة للتأمين الاجتماعي لموظفيها المواطنين والتي تحسب كنسبة من رواتب الموظفين. إن التزامات الشركة تكون محصورة في نطاق المبالغ المساهم بها في هذا النظام والتي يتم صرفها عند استحقاقها.

١٨-٢ أرباح أسهم نقدية لمساهمي الشركة

تقوم الشركة بإثبات المطلوب بتوزيع أرباح نقدية لمساهمي الشركة عندما يصرح بالتوزيع ولا يكون التوزيع خاضعاً لقرار من الشركة. وفقاً لقانون الشركات التجارية البحريني، يصرح بالتوزيع عندما يتم الموافقة عليه من قبل المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوي. ويتم إثبات المبلغ المقابل مباشرة في حقوق الملكية.

١٩-٢ ضريبة القيمة المضافة

يتم إثبات الإيرادات والمصروفات والموجودات بعد خصم مبلغ ضريبة القيمة المضافة؛ باستثناء ضريبة القيمة المضافة المتكبدة في شراء الموجودات أو الخدمات غير القابلة للاسترداد من الحكومة، ففي هذه الحالة، يتم إثبات ضريبة القيمة المضافة كجزء من تكلفة اقتناء الموجود أو كجزء من بند المصروفات، حسب مقتضى الحال.

يتم تضمين صافي مبلغ ضريبة القيمة المضافة المستحقة الدفع (أو المستحقة القبض من) من الحكومة كجزء ضمن بند "ضريبة القيمة المضافة المستحقة الدفع" ويتم تصنيفه ضمن بند ذمم تجارية دائنة وذمم أخرى" في قائمة المركز المالي.

٢٠-٢ إيرادات من عقود مبرمة مع عملاء

٢٠-٢-١ إيرادات الغرف

تعمل الشركة في مجال تقديم الخدمات الفندقية واستيراد وبيع المشروبات. يتم إثبات الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء عندما يتم تحويل السيطرة على البضائع أو الخدمات إلى العميل بمبلغ يعكس المقابل الذي تتوقع الشركة استحقاقه نظير نقل تلك البضائع أو الخدمات، باستثناء الخصومات والمبالغ المحصلة نيابة عن أطراف أخرى مثل ضريبة السياحة وضريبة القيمة المضافة وما إلى ذلك. لقد استنتجت الشركة بصفة عامة بأنها تعمل كدرب المال في جميع ترتيبات إيراداتها نظراً لأنها عادةً ما تسيطر على البضائع أو الخدمات قبل نقلها إلى العميل. كما يجب استيفاء المعايير المحددة الموضحة أدناه قبل إثبات الإيراد:

٢ معلومات حول السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٢٠-٢ إيرادات من عقود مبرمة مع عملاء (تتمة)

٢٠-٢-١ إيرادات الغرف (تتمة)

تتضمن عقود الشركة المبرمة مع عملائها بشكل عام على التزام أداء واحد فقط. في بعض الحالات، يتم تجميع عقود الشركة للإقامة في الفندق مع بيع الأغذية والمشروبات والخدمات الأخرى. تتضمن هذه العقود المجموعة التزامات أداء متعددة، لأن غرف الفندق والأغذية والمشروبات والخدمات الأخرى تباع جميعها بشكل منفصل و متميز في سياق العقد. وباستخدام طريقة سعر البيع المستقل النسبي، يتم تخصيص جزء من المعاملة لإيرادات الغرفة وبيع الأغذية والمشروبات والخدمات الأخرى.

(١) إيرادات الغرف – غرف الفندق والشقق الخدماتية

يتم إثبات إيرادات الغرف مع مرور الوقت نظراً لأن العميل يستلم ويستهلك المنافع المقدمة من قبل الشركة في الوقت ذاته. تم إثبات إيرادات الغرف باستخدام طريقة المخرجات، وذلك على مدى مدة إقامة النزلاء في الفندق.

(٢) بيع الأغذية والمشروبات

تتضمن عقود الشركة مع العملاء لبيع الأغذية والمشروبات بشكل عام التزام أداء واحد. لقد استنتجت الشركة بأنه ينبغي إثبات الإيرادات الناتجة عن بيع المواد الغذائية والمشروبات في الوقت الذي يتم فيه تحويل السيطرة على الموجود إلى العميل، بشكل عام عند تسليم المواد الغذائية والمشروبات.

(٣) إيرادات من تقديم الخدمات وخدمات أخرى

يتم إثبات الإيرادات من تقديم الخدمات والخدمات الأخرى بمرور الوقت. يحتوي العقد على التزام أداء واحد فقط ويتم تخصيص سعر المعاملة للالتزام الأداء.

٢٠-٢-٢ إيرادات من دخل الإيجار

تحقق الشركة إيرادات من خلال عملها كمؤجر في عقود الإيجار التشغيلية التي لا تنقل بشكل جوهري كافة المخاطر والمكافآت المرتبطة بملكية استثمار عقاري.

يتم احتساب دخل الإيجار الناتج عن عقود الإيجار التشغيلية للاستثمارات العقارية على أساس القسط الثابت على مدى مدة عقد الإيجار، باستثناء دخل الإيجار المحتمل الذي يتم تسجيله عند تحققه، وتُدرج ضمن بند الإيرادات في قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر نظراً لطبيعتها التشغيلية. تُضاف التكاليف المباشرة المبدئية المتكبدة في التفاوض على عقد الإيجار التشغيلي وترتيب عقد الإيجار التشغيلي إلى القيمة المدرجة للموجود الأساسي، ويتم إثباته كمصروف على مدى مدة عقد الإيجار على نفس أساس دخل الإيجار.

يتم خصم حوافز عقد الإيجار المدفوعة أو المستحقة الدفع للمستأجر من مدفوعات الإيجار. ووفقاً لذلك، يتم إثبات حوافز عقد الإيجار للمستأجر كتخفيض لإيرادات الإيجار على أساس القسط الثابت على مدى مدة عقد الإيجار. وتشمل مدة عقد الإيجار الفترة غير القابلة للإلغاء من العقد، بالإضافة إلى أي فترات أخرى يحق للمستأجر خلالها تمديد عقد الإيجار، حيث تكون الشركة متأكدة بشكل معقول في تاريخ بدء عقد الإيجار أم المستأجر سيمارس هذا الخيار.

يتم عرض التكاليف المباشرة المبدئية وحوافز الإيجار للمستأجرين كموجودات متداولة ضمن بند "مصروفات مدفوعة مقدماً" والمصنفة ضمن "الذمم التجارية المدينة والذمم الأخرى" في قائمة المركز المالي. كما يتم إثبات المبالغ المستلمة من المستأجرين لإنهاء عقود الإيجار أو للتعويض عن الأضرار في قائمة الأرباح أو الخسائر عندما ينشأ الحق في استلامها.

٢٠-٢-٣ أرصدة العقد

(١) تكاليف الحصول على العقد

تقوم الشركة بدفع عمولة مبيعات لوكلاء السفر التابعين لها مقابل كل عقد يحصلون عليه لحجوزات النزلاء. تطبق الشركة الطريقة العملية الاختيارية للإثبات الفوري للعمولة المدفوعة إذا كانت فترة إطفاء الموجود الذي كان سيتم إثباته هي سنة واحدة أو أقل. وبالتالي، يتم إثبات عمولات المبيعات على الفور كمصروف في قائمة الأرباح أو الخسائر.

٢ معلومات حول السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٢٠-٢ إيرادات من عقود مبرمة مع عملاء (تتمة)

٢٠-٢-٣ أرصدة العقد (تتمة)

(٢) موجودات العقد

تمثل موجودات العقد حق الشركة في الحصول على مقابل نظير نقل البضائع والخدمات إلى العميل. إذا قامت الشركة بنقل البضائع أو الخدمات إلى العميل قبل أن يقوم العميل بدفع المقابل أو قبل استحقاق سدادها، يتم إثبات موجودات العقد للمقابل المكتسب الذي يكون مشروطاً.

(٣) ذمم المدينة مدينة

تمثل الذمم المدينة حق الشركة في الحصول على مبلغ المقابل غير المشروط (أي لا يتطلب سوى مرور الوقت قبل استحقاق دفع المقابل). راجع السياسة المحاسبية المتعلقة "بالموجودات المالية".

(٤) التزامات العقد

يتم إثبات التزامات العقد عند استلام دفعة من العميل أو عند استحقاق السداد (أيهما أسبق) قبل أن تقوم الشركة بنقل البضائع أو الخدمات ذات الصلة. ويتم إثبات التزامات العقد كإيراد عندما تفي الشركة بالتزاماتها بموجب العقد (أي عند تحويل السيطرة على البضائع أو الخدمات ذات الصلة إلى العميل).

٢١-٢ إثبات دخل آخر

(١) دخل الفوائد

يتم إثبات دخل الفوائد على سندات الدين الاستثمارية المقاسة بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. ويتم تحديد معدل الفائدة الفعلي عند الإثبات المبدئي وهو المعدل الذي بموجبه يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة (بما في ذلك الكوبونات التعاقدية والمبالغ المستردة) إلى إجمالي القيمة المدرجة للموجود. ويتم إثبات دخل الفوائد من خلال تطبيق معدل الفائدة الفعلي إلى إجمالي القيمة المدرجة على مدى العمر الزمني للأداة.

يتم إثبات دخل الفوائد على الأرصدة لدى البنك والودائع المصرفية على أساس مبدأ الاستحقاق وفقاً لطريقة معدل الفائدة الفعلي للودائع التي تستحق عليها فائدة.

(٢) دخل أرباح الأسهم

يتم إثبات أرباح الأسهم من الأوراق الاستثمارية لأسهم حقوق الملكية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر في الأرباح أو الخسائر عندما يكون لدى الشركة الحق في استلام المدفوعات. بالنسبة للأوراق الاستثمارية لأسهم حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، فيتم أيضاً إثبات أرباح الأسهم في الأرباح أو الخسائر عندما يكون لدى الشركة الحق في استلامها، ما لم تكن أرباح الأسهم تمثل بوضوح استرداداً لجزء من تكلفة الاستثمار، وفي هذه الحالة يتم إثبات أرباح الأسهم في الدخل الشامل الآخر.

(٣) دخل آخر

يتم إثبات الدخل الآخر على أساس مبدأ الاستحقاق عندما يتم اكتساب الدخل.

٣ الاجتهادات والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد القوائم المالية للشركة من مجلس الإدارة وضع اجتهادات وتقديرات وافتراضات التي قد تؤثر على المبالغ المدرجة للإيرادات والمصروفات والموجودات والمطلوبات المالية والإفصاح عن الالتزامات المحتملة، بتاريخ إعداد التقرير المالي. ومع ذلك، قد يؤدي عدم التيقن بشأن هذه الافتراضات والتقديرات إلى نتائج قد تتطلب إجراء تعديل جوهري للمبالغ المدرجة للموجودات أو المطلوبات التي تتأثر في الفترات المستقبلية.

الاجتهادات

في أثناء تطبيق السياسات المحاسبية للشركة، اتخذت الإدارة الاجتهادات التالية التي لديها تأثيرات جوهريّة بالغة على المبالغ المثبتة في القوائم المالية:

٣ الاجتهادات والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

الاجتهادات (تتمة)

مبدأ الاستثمارية

قامت الإدارة بإجراء تقييم لقدرة الشركة على المواصله على أساس مبدأ الاستثمارية وهي مقتنعة بأن الشركة لديها المصادر للاستمرار في أعمالها في المستقبل المنظور. وعلاوة على ذلك، فإن مجلس الإدارة ليس على علم بأي أمور جوهرية غير مؤكدة والتي من الممكن أن تسبب شكوكاً جوهرية حول قدرة الشركة على المواصله على أساس مبدأ الاستثمارية. ولذلك، تم إعداد القوائم المالية على أساس مبدأ الاستثمارية.

تصنيف عقود إيجار العقارات - الشركة بصفتها المؤجر

أبرمت الشركة عقود إيجار عقارات تجارية ضمن محفظة استثماراتها العقارية، برج المكاتب وقد حددت الشركة بناءً على تقييم الشروط والبنود الواردة في تلك الترتيبات، مثل أن مدة عقد الإيجار التي لا تشكل جزءاً رئيسياً من العمر الاقتصادي للعقار التجاري وأن القيمة الحالية للحد الأدنى لمدفوعات الإيجار لا تمثل بشكل جوهري كامل القيمة العادلة للعقار التجاري، حيث إنها تحتفظ بشكل جوهري بجميع المخاطر والمكافآت المرتبطة بملكية هذه العقارات وتحسب العقود كعقود إيجارات تشغيلية.

إيرادات من العقود المبرمة مع العملاء

قامت الشركة بتطبيق الاجتهادات التالية التي تؤثر بشكل جوهري على تحديد مبلغ وتوقيت الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء.

تحديد توقيت الإيرادات من خدمات الغرف

استنتجت الشركة أن الإيرادات الناتجة عن خدمات الغرف يجب إثباتها بمرور الوقت لأن العميل يستلم ويستهلك المنافع التي تقدمها الشركة في الوقت ذاته، مما يثبت أن التزامات الأداء الخاصة بالشركة تتحقق في الوقت الذي يستلم ويستهلك العميل المنافع في الوقت ذاته.

التقديرات والافتراضات

فيما يلي أدناه الافتراضات الرئيسية المتعلقة بالمصادر المستقبلية والمصادر الأساسية الأخرى للتقديرات غير المؤكدة بتاريخ إعداد التقرير المالي، والتي لديها مخاطر هامة قد تؤدي إلى إجراء تعديل جوهري للقيم المدرجة للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية القادمة، تعتمد الشركة في افتراضاتها وتقديراتها على المعايير المتوفرة عند إعداد القوائم المالية. وقد تتغير الظروف الحالية والافتراضات بشأن التطورات المستقبلية نتيجة لتغيرات السوق أو ظروف السوق الخارجة عن نطاق سيطرة الشركة. وتنعكس مثل هذه التغييرات على الافتراضات عند حدوثها.

الأعمار الإنتاجية للعقارات والآلات والمعدات والاستثمارات العقارية

تحدد إدارة الشركة الأعمار الإنتاجية المقدرة لعقاراتها وآلاتها ومعدات استثماراتها العقارية من أجل احتساب الاستهلاك. يتم تحديد هذا التقدير بعد الأخذ في الاعتبار المدة المتوقعة فيها استخدام الموجود وطبيعة التآكل والتقدم التجاري. تقوم الإدارة على أساس سنوي بمراجعة القيمة المتبقية والأعمار الإنتاجية ويتم تعديل مخصص الاستهلاك المستقبلي عندما تعتقد الإدارة بأن الأعمار الإنتاجية تختلف عن التقديرات السابقة.

اضمحلال العقارات والآلات والمعدات والاستثمارات العقارية

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

عند تقييم القيمة المستخدمة، يتم تخفيض التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة إلى قيمتها الحالية باستخدام معدل الخصم الذي يعكس التقييمات الحالية للسوق للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المحددة للموجود.

٣ الاجتهادات والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

التقديرات والافتراضات (تتمة)

اضمحلال العقارات والآلات والمعدات والاستثمارات العقارية (تتمة)

لا تعتقد الإدارة أن هناك أي اضمحلال للعقارات والآلات والمعدات والاستثمارات العقارية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ و ٢٠٢٤.

الافتراضات الرئيسية المستخدمة في حسابات القيمة المستخدمة

حساب القيمة المستخدمة هو الأكثر حساسية للافتراضات التالية:

- إيجارات الغرف المقدرة في العقود الآجلة؛
- إيجارات العقار التجاري المقدرة في العقود الآجلة؛
- معدلات الإشغال المقدرة للسنوات القادمة؛
- معدل التضخم المستخدم لتوقع استقراء التدفقات النقدية؛
- النفقات الرأسمالية؛
- معدل الخصم؛
- معدل النمو، و
- القيمة النهائية للعقارات والآلات والمعدات والاستثمارات العقارية.

الحساسية للتغيرات في الافتراضات

(١) الفندق - عقارات وآلات ومعدات

فيما يتعلق بتقييم القيمة المستخدمة، تعتقد الإدارة بأن التغيرات المحتملة بشكل معقول في متوسط تكلفة رأس المال المرجح ستؤدي إلى تغير جوهري في القيمة القابلة للاسترداد. قد تؤدي الزيادة في متوسط تكلفة رأس المال المرجح بنسبة ١٤٪ (١٤٠٠ نقطة أساس) (٢٠٢٤: ٤٪) (٤٠٠ نقطة أساس) (مع الاحتفاظ بجميع المتغيرات الأخرى ثابتة) طوال فترة التوقعات إلى أن تصبح القيمة القابلة للاسترداد للوحدة المنتجة أدنى من قيمتها المدرجة.

وبالمثل، فإن الانخفاض في مؤشر الإشغال بنسبة ٨,٠١٪ (٢٠٢٤: ٤٪) (مع الاحتفاظ بجميع المتغيرات الأخرى ثابتة) طوال فترة التوقعات، أو انخفاض في إيجار الغرف بنسبة ٦٪ (٢٠٢٤: ٤٪) (مع الاحتفاظ بجميع المتغيرات الأخرى ثابتة) طوال فترة التوقعات، قد تؤدي إلى أن تصبح القيمة القابلة للاسترداد للوحدة المنتجة للنقد أدنى من قيمتها المدرجة.

استناداً إلى تحليل الحساسية الذي تم إجراؤه، لم يتم تحديد أي اضمحلال للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (٢٠٢٤: نفسه).

(٢) برج المكاتب - استثمارات عقارية

فيما يتعلق بتقييم القيمة المستخدمة، تعتقد الإدارة بأن التغيرات المحتملة بشكل معقول في متوسط تكلفة رأس المال المرجح ستؤدي إلى تغير جوهري في القيمة القابلة للاسترداد. قد تؤدي الزيادة في متوسط تكلفة رأس المال المرجح بنسبة ٠,٨٪ (٧٦ نقطة أساس) (٢٠٢٤: ٠,٣٪) (٢٦ نقطة أساس) (مع الاحتفاظ بجميع المتغيرات الأخرى ثابتة) طوال فترة التوقعات إلى أن تصبح القيمة القابلة للاسترداد للوحدة المنتجة أدنى من قيمتها المدرجة.

وبالمثل، فإن الانخفاض في مؤشر الإشغال بنسبة ٦٪ (٢٠٢٤: ٤٪) (مع الاحتفاظ بجميع المتغيرات الأخرى ثابتة) طوال فترة التوقعات، أو انخفاض في إيجار الغرف بنسبة ٥٪ (٢٠٢٤: ٤٪) (مع الاحتفاظ بجميع المتغيرات الأخرى ثابتة) طوال فترة التوقعات، قد تؤدي إلى أن تصبح القيمة القابلة للاسترداد للوحدة المنتجة للنقد أدنى من قيمتها المدرجة.

تستند على تحليل الحساسية الذي تم إجراؤه، لم يتم تحديد أي اضمحلال للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (٢٠٢٤: نفسه).

مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة

يتضمن تحديد "مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة" كما هو مفصّل عنه في الإيضاح رقم ١٤-١-١ على التقديرات والافتراضات.

٣ الاجتهادات والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

التقديرات والافتراضات (تتمة)

مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة (تتمة)

تستند مبدئياً مصفوفة المخصصات على واقع الخبرة السابقة لمعدلات الخسارة الملحوظة للشركة. ستقوم الشركة بضبط المصفوفة لتعديل واقع الخبرة السابقة للخسارة الائتمانية مع معلومات النظرة المستقبلية. فعلى سبيل المثال، إذا كان من المتوقع أن تتدهور الظروف الاقتصادية (أي معدل التضخم) خلال السنة القادمة مما قد يؤدي إلى زيادة عدد حالات التعثر في السداد في قطاع المستهلك، فإنه يتم تعديل معدلات التعثر في السداد السابقة. في تاريخ إعداد كل تقرير مالي، يتم تحديث وتعديل معدلات الخسارة الملحوظة ويتم تحليل التغييرات في تقديرات النظرة المستقبلية.

يعتبر تقييم العلاقة بين معدلات الخسارة الملحوظة السابقة والظروف الاقتصادية المتوقعة والخسائر الائتمانية المتوقعة من التقديرات الجوهرية. يعد مبلغ الخسائر الائتمانية المتوقعة حساس للتغيرات في الظروف والأحوال الاقتصادية المتوقعة. قد لا يمثل واقع الخبرة السابقة للخسارة الائتمانية للشركة وتوقعاتها للظروف الاقتصادية حالات التعثر في السداد الفعلية للعملاء في المستقبل.

كما في تاريخ إعداد التقارير المالية، بلغ إجمالي الذمم التجارية المدينة (بما في ذلك المبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة) ٦٨١,٢٩٩ دينار بحريني (٢٠٢٤: ٦٠٩,١٧٢ دينار بحريني) وبلغ مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة ٧٣,٠٥٧ دينار بحريني (٢٠٢٤: ٥٥,٨٨٥ دينار بحريني). سوف يتم إثبات أي فرق بين المبالغ الفعلية المحصلة في الفترات المستقبلية والمبالغ المتوقعة في قائمة الأرباح أو الخسائر.

تقييم الاستثمارات غير المسعرة المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

تستخدم الإدارة أفضل تقديراتها في تحديد القيم العادلة لاستثمارات أسهم حقوق الملكية الخاصة غير المسعرة بالرجوع إلى القيمة العادلة المستخدمة المقدمة من مدراء الصناديق الاستثمارية أو تقنيات التقييم المناسبة الأخرى بما في ذلك القيم العادلة المحددة بناءً على مدخلات لا يمكن ملاحظتها باستخدام مضاعفات السوق أو منهجيات التقييم المناسبة الأخرى. تستخدم الإدارة أفضل تقديراتها، ومع ذلك، فإن المبلغ الفعلي المحقق في معاملة مستقبلية قد يختلف عن التقدير الحالي للقيمة العادلة بالنظر إلى حالة عدم التيقن الكامنة المحيطة بتقييم استثمارات أسهم حقوق الملكية غير المسعرة.

مخصص المخزون بطيء الحركة والمتقادم

يُدرج المخزون بالتكلفة أو صافي القيمة المتوقع تحقيقها، أيهما أقل. عندما يصبح المخزون قديماً أو متقادمًا، يتم إجراء تقدير لصافي القيم المتوقع تحقيقها. يتم إجراء هذا التقدير بشكل فردي على المبالغ الهامة. أما المبالغ غير الهامة بشكل فردي، ولكنها قديمة أو متقادمة، فيتم تقييمها بشكل جماعي ويطبق المخصص وفقاً لنوع المخزون ودرجة التقادم أو انتهاء الصلاحية، بناءً على أسعار البيع المتوقع تحقيقها.

٤ عقارات وآلات ومعدات

أعمال رأسمالية قيد التنفيذ	المجموع	مركبات	آلات ومكان	أثاث وتركيبات ومعدات	تحسينات على مباني	مباني	أراضي مملوكة ملكاً حراً	التكلفة / التقييم
دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	
٦٤,٥٨٩,٨١١	٣٠١,٥٥٤	١٧٤,٠١٦	٢,٩٦٥,٤٨١	٣,٩٤٨,٥٧٩	٨,٦٣٩,٩٧٢	٢٩,٦٨٢,٢٦١	١٨,٨٧٧,٩٤٨	في ١ يناير ٢٠٢٥
١,٥٥٨,٦٦١	٣٠٦,٦٦٨	٣٣,٤٢٣	٨٨,١١٥	١٨٩,٨٧٩	٩٤٠,٥٧٦	-	-	إضافات
٢,٠٠٩,٩٨٠	-	-	-	-	-	٥٩٢,٣٦١	١,٤١٧,٦١٩	تحويل من استثمارات عقارية
-	(٢٦٩,٣٠٧)	-	٣٦,٩٣٩	٨,٢٥١	٢٢٤,١١٧	-	-	تحويل الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ
(١٨,٨٨٢)	-	(١٨,٨٨٢)	-	-	-	-	-	استبعادات
٦٨,١٣٩,٥٧٠	٣٣٨,٩١٥	١٨٨,٥٥٧	٣,٠٩٠,٥٣٥	٤,١٤٦,٧٠٩	٩,٨٠٤,٦٦٥	٣٠,٢٧٤,٦٢٢	٢٠,٢٩٥,٥٦٧	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
٣٠,٣٧٢,١٠٦	-	١٤٣,٧٨٤	١,٩٦٦,٩٧٥	٢,٥٩٦,٠٢٢	٣,٧٠١,٢٥٨	٢١,٩٦٤,٠٦٧	-	الاستهلاك المتراكم:
١,٥٤٣,٧٣٦	-	١٣,٢١٦	١٤٣,٣٤٩	٤٥٧,٩١٠	٥٧٢,٥١٩	٣٥٦,٧٤٢	-	في ١ يناير ٢٠٢٥
(١٨,٨٨٢)	-	(١٨,٨٨٢)	-	-	-	-	-	مخصص الاستهلاك للسنة المتعلق بالاستبعادات
٣١,٨٩٦,٩٦٠	-	١٣٨,١١٨	٢,١١٠,٣٢٤	٣,٠٥٣,٩٣٢	٤,٢٧٣,٧٧٧	٢٢,٣٢٠,٨٠٩	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
٣٦,٢٤٢,٦١٠	٣٣٨,٩١٥	٥٠,٤٣٩	٩٨٠,٢١١	١,٠٩٢,٧٧٧	٥,٥٣٠,٨٨٨	٧,٩٥٣,٨١٣	٢٠,٢٩٥,٥٦٧	صافي القيم المدرجة: في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

تتعلق الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ بشكل أساسي بإنشاء مشروع ١ موقف السيارات التجارية في المنطقة الدبلوماسية.

٤ عقارات وآلات ومعدات (تتمة)

أراضي مملوكة ملكاً حراً دينار بحريني	مباني دينار بحريني	تحسينات على مباني دينار بحريني	أثاث وتركيبات ومعدات دينار بحريني	آلات ومكانن دينار بحريني	مركبات دينار بحريني	أعمال رأسمالية قيد التنفيذ دينار بحريني	المجموع دينار بحريني
١٨,٨٧٧,٩٤٨	٢٩,٦٨٢,٢٦١	٦,٩٧٧,٧٧٩	٤,٢٣٢,٧٥٦	٢,٦١٦,٦٤٥	١٥٨,٢٦١	١,٥٠٩,٨٣٩	٦٤,٠٥٥,٤٨٩
-	-	٦٢,٨٧٠	١٥,٠٤٥	١٤,٩٠٦	١٥,٧٥٥	١,٨٣٨,١١٧	١,٩٤٦,٦٩٣
-	-	١,٥٩٩,٣٢٣	٨٢٦,٩٨٤	٦٢٠,٠٩٥	-	(٣,٠٤٦,٤٠٢)	-
-	-	-	(١,١٢٦,٢٠٦)	(٢٨٦,١٦٥)	-	-	(١,٤١٢,٣٧١)
١٨,٨٧٧,٩٤٨	٢٩,٦٨٢,٢٦١	٨,٦٣٩,٩٧٢	٣,٩٤٨,٥٧٩	٢,٩٦٥,٤٨١	١٧٤,٠١٦	٣٠١,٥٥٤	٦٤,٥٨٩,٨١١
-	٢١,٦٢٥,٥٥٦	٣,٢٣٤,٦٣٠	٣,٣٢٤,٦٧٤	٢,١٤٧,١٥٥	١٣١,٧١٧	-	٣٠,٤٦٣,٧٣٢
-	٣٣٨,٥١١	٤٦٦,٦٢٨	٣٩٧,٥٥٤	١٠٥,٩٨٥	١٢,٠٦٧	-	١,٣٢٠,٧٤٥
-	-	-	(١,١٢٦,٢٠٦)	(٢٨٦,١٦٥)	-	-	(١,٤١٢,٣٧١)
-	٢١,٩٦٤,٠٦٧	٣,٧٠١,٢٥٨	٢,٥٩٦,٠٢٢	١,٩٦٦,٩٧٥	١٤٣,٧٨٤	-	٣٠,٣٧٢,١٠٦
١٨,٨٧٧,٩٤٨	٧,٧١٨,١٩٤	٤,٩٣٨,٧١٤	١,٣٥٢,٥٥٧	٩٩٨,٥٠٦	٣٠,٢٣٢	٣٠١,٥٥٤	٣٤,٢١٧,٧٠٥

التكلفة / التقييم

في ١ يناير ٢٠٢٤

إضافات

تحويل الأعمال الرأسمالية

قيد التنفيذ

استبعادات

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

الاستهلاك المتراكم:

في ١ يناير ٢٠٢٤

مخصص الاستهلاك للسنة

المتعلق بالاستبعادات

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

صافي القيم المدرجة:

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

تم تحديد القيمة العادلة للأرض بناءً على تقييم أجراه من قبل مثن مستقل كما في ٥ نوفمبر ٢٠٢٤. ويرى مجلس الإدارة أن القيمة العادلة للأرض كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ لا تختلف بشكل جوهري عن قيمتها العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤. لو تم إدراج القيمة المدرجة للأرض المملوكة ملكاً حراً بالتكلفة، لأصبحت قيمتها ٥,٧٨٨,٦٦٢ دينار بحريني (٢٠٢٤: ٤,٤٥٩,٢٤٦ دينار بحريني)

٥ استثمارات عقارية

التكلفة	أراضي مملوكة ملكاً حراً دينار بحريني	مباني دينار بحريني	تحسينات على مباني دينار بحريني	أثاث وتركيبات ومعدات دينار بحريني	آلات ومكانين دينار بحريني	أعمال رأسمالية قيد التنفيذ دينار بحريني	المجموع دينار بحريني
في ١ يناير ٢٠٢٥	١٥,٣٤١,٢٨٦	٢٣,٩٢٢,٩٩٦	٧٩٧,٠٨٢	٨٢,٢٥٨	٣,٥٦٥,٩٦٦	٣,٨٥٠	٤٣,٧١٣,٤٣٨
إضافات	-	-	٢٩,٧٠٩	-	٢٨,٥٥٢	-	٥٨,٢٦١
تحويل إلى العقارات والآلات والمعدات	(١,٤١٧,٦١٩)	(٦٤٣,٣٦٩)	-	-	-	-	(٢,٠٦٠,٩٨٨)
تحويل الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ	-	-	٣,٨٥٠	-	-	(٣,٨٥٠)	-
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	١٣,٩٢٣,٦٦٧	٢٣,٢٧٩,٦٢٧	٨٣٠,٦٤١	٨٢,٢٥٨	٣,٥٩٤,٥١٨	-	٤١,٧١٠,٧١١
الاستهلاك المتراكم والاضمحلال :							
في ١ يناير ٢٠٢٥	١,٨١٨,٩١١	٩,٢٩٧,٦٠٤	١٦٤,٥٨٦	٤٧,٤٦٤	٢,٩١٧,٨٧٤	-	١٤,٢٤٦,٤٣٩
تحويل إلى العقارات والآلات والمعدات	-	(٥١,٠٠٨)	-	-	-	-	(٥١,٠٠٨)
مخصص الاستهلاك للسنة	-	٥٦٥,٦١٥	٥٨,٤١٠	٩,٩٧٣	١٦٢,٩٤٥	-	٧٩٦,٩٤٣
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	١,٨١٨,٩١١	٩,٨١٢,٢١١	٢٢٢,٩٩٦	٥٧,٤٣٧	٣,٠٨٠,٨١٩	-	١٤,٩٩٢,٣٧٤
صافي القيم المدرجة:							
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	١٢,١٠٤,٧٥٦	١٣,٤٦٧,٤١٦	٦٠٧,٦٤٥	٢٤,٨٢١	٥١٣,٦٩٩	-	٢٦,٧١٨,٣٣٧

٥ استثمارات عقارية (تتمة)

أراضي مملوكة ملكاً حراً دينار بحريني	مباني دينار بحريني	تحسينات على مباني دينار بحريني	أثاث وتركيبات ومعدات دينار بحريني	آلات ومكائن دينار بحريني	أعمال رأسمالية قيد التنفيذ دينار بحريني	المجموع دينار بحريني
التكلفة						
١٥,٣٤١,٢٨٦	٢٣,٩٢٢,٩٩٦	٤٣٤,٤٧٥	٨٠,٥٤٢	٣,٥٥١,١٣٠	-	٤٣,٣٣٠,٤٢٩
-	-	٥١٨	-	١,٠٦٧	٣٨١,٤٢٤	٣٨٣,٠٠٩
-	-	٣٦٢,٠٨٩	١,٧١٦	١٣,٧٦٩	(٣٧٧,٥٧٤)	-
١٥,٣٤١,٢٨٦	٢٣,٩٢٢,٩٩٦	٧٩٧,٠٨٢	٨٢,٢٥٨	٣,٥٦٥,٩٦٦	٣,٨٥٠	٤٣,٧١٣,٤٣٨
في ١ يناير ٢٠٢٤						
إضافات						
-	-	-	-	-	-	-
تحويل الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ						
١٥,٣٤١,٢٨٦	٢٣,٩٢٢,٩٩٦	٧٩٧,٠٨٢	٨٢,٢٥٨	٣,٥٦٥,٩٦٦	٣,٨٥٠	٤٣,٧١٣,٤٣٨
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤						
الاستهلاك المتراكم والاضمحلال:						
١,٨١٨,٩١١	٨,٦٨٤,٠٧٧	١٢٣,١٧٧	٣٧,٥١٣	٢,٧٥٣,١٩٧	-	١٣,٤١٦,٨٧٥
-	٦١٣,٥٢٧	٤١,٤٠٩	٩,٩٥١	١٦٤,٦٧٧	-	٨٢٩,٥٦٤
١,٨١٨,٩١١	٩,٢٩٧,٦٠٤	١٦٤,٥٨٦	٤٧,٤٦٤	٢,٩١٧,٨٧٤	-	١٤,٢٤٦,٤٣٩
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤						
صافي القيم المدرجة:						
١٣,٥٢٢,٣٧٥	١٤,٦٢٥,٣٩٢	٦٣٢,٤٩٦	٣٤,٧٩٤	٦٤٨,٠٩٢	٣,٨٥٠	٢٩,٤٦٦,٩٩٩
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤						

بلغت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية للشركة ٣٠,٦٤٤,٠٠٠ دينار بحريني (باستثناء الأراضي والمباني المحولة إلى بند العقارات والآلات والمعدات)، وذلك استناداً إلى تقييم أجراه من قبل مثن خارجي مستقل كما في ٥ نوفمبر ٢٠٢٤. وخلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، أجرت الإدارة تقييماً داخلياً باستخدام طريقة التدفقات النقدية المخصومة، المصنفة ضمن المستوى ٣ في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة. وبناءً على هذا التقييم، استنتج مجلس الإدارة إلى أن القيمة العادلة للموجود تقارب قيمته المدرجة. وللحصول على المزيد من التفاصيل حول تقييم الاضمحلال، بما في ذلك الافتراضات الرئيسية وتحليلات الحساسية يرجى الرجوع إلى الإيضاح رقم ٣.

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، حققت الشركة ربح قدره ٥٠٩,٨٣٩ دينار بحريني من استثماراتها العقارية (٢٠٢٤: ٥٣٢,١١٦ دينار بحريني) (راجع الإيضاح رقم ٢٦).

٦ استثمار في شركة زميلة

تملك الشركة حصة ملكية بنسبة ٣٣,٣٣٪ (٢٠٢٤: ٣٣,٣٣٪) في الشركة الأفريقية والشرقية (البحرين) ذ.م.م.، والتي تأسست في مملكة البحرين وتعمل في مجال استيراد وبيع المنتجات الاستهلاكية. تعتبر الشركة الأفريقية والشرقية (البحرين) ذ.م.م. منشأة خاصة غير مدرجة في أي سوق عام للأوراق المالية. يتم احتساب حصة الشركة في الشركة الأفريقية والشرقية (البحرين) ذ.م.م. باستخدام طريقة حقوق الملكية في هذه القوائم المالية. فيما يلي التغيرات في القيمة المدرجة للاستثمار في الشركة الزميلة:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار بحريني	دينار بحريني	
٦,٥٢٥,٩٦٨	٦,٣٧٨,٨١٣	في ١ يناير
١,٨٢٥,٠٥٢	١,٨٥٦,٨٣٢	حصة الشركة في الربح خلال السنة
(٦٣,٩٤٦)	٢,٦٨١	حصة الشركة في الدخل (الخسارة) الشاملة الأخرى للسنة
(٨,٢٦١)	-	تعديل على احتياطي الشركة الزميلة
(١,٩٠٠,٠٠٠)	(١,٧٠٠,٠٠٠)	أرباح أسهم مستلمة
٦,٣٧٨,٨١٣	٦,٥٣٨,٣٢٦	في ٣١ ديسمبر

ملخص قائمة المركز المالي للشركة الزميلة:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار بحريني	دينار بحريني	
٧,٥٩١,٦٨٣	٨,٩٦٢,٨٤٥	موجودات متداولة
١٣,١٩٨,٣٢٢	١٢,٥٨١,٩٣٠	موجودات غير متداولة
(١,٧٨١,٢٤٣)	(٢,١١٤,٨٤٨)	مطلوبات متداولة
(٦٢٨,٣٠١)	(٥٧٠,٩٢٩)	مطلوبات غير متداولة
١٨,٣٨٠,٤٦١	١٨,٨٥٨,٩٩٨	صافي الموجودات
٪٣٣,٣٣	٪٣٣,٣٣	نسبة حصة حقوق ملكية الشركة
٦,١٢٦,٨٢٠	٦,٢٨٦,٣٣٣	حصة الشركة في صافي موجودات الشركة الزميلة
٢٥١,٩٩٣	٢٥١,٩٩٣	الشهرة المدرجة ضمن الاستثمار
٦,٣٧٨,٨١٣	٦,٥٣٨,٣٢٦	القيمة المدرجة للاستثمار

ملخص قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر للشركة الزميلة:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار بحريني	دينار بحريني	
١٧,٢٩٧,١٥٣	١٨,٤٠٣,٣٨٥	الإيرادات
(٩,١٥٢,٩٣٨)	(١٠,٠٦١,٩٥٢)	تكلفة المبيعات
٤٩٩,٢٢٩	٥٠٠,٥٦٥	دخل آخر
(٢,٥٦٨,٦٠٢)	(٢,٧٢١,٦٤٥)	مصروفات عامة وإدارية
(٥٩٩,٦٨٦)	(٥٤٩,٨٥٨)	مصروفات البيع والتوزيع
٥,٤٧٥,١٥٦	٥,٥٧٠,٤٩٥	الربح للسنة
(١٩١,٨٣٧)	٨,٠٤٢	دخل (خسارة) شاملة أخرى للسنة
٥,٢٨٣,٣١٩	٥,٥٧٨,٥٣٧	مجموع الدخل الشامل للسنة
١,٨٢٥,٠٥٢	١,٨٥٦,٨٣٢	حصة الشركة في الربح للسنة
(٦٣,٩٤٦)	٢,٦٨١	حصة الشركة في الدخل (الخسارة) الشاملة الأخرى للسنة

٦ استثمار في شركة زميلة (تتمة)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، يوجد لدى الشركة الزميلة التزامات محتملة ناتجة ضمن سياق أعمالها الاعتيادية، والتي تتضمن على خطابات الضمان القائمة وشيكات المناقصة بقيمة ١,٢٥٠ دينار بحريني (٢٠٢٤: ١,٢٥٠ دينار بحريني).

٧ أوراق مالية استثمارية

٢٠٢٤	٢٠٢٥	إيضاح	غير متداولة
دينار بحريني	دينار بحريني		استثمارات أسهم حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٢,٤٤٢,١٥٥	٢,٧٠٩,٨٣٦	٧,١	استثمارات دين مدرجة بالتكلفة المطفأة
١,٨٧٤,٤٦٣	١,٨٤٣,٣٠٢	٧,٣	
٤,٣١٦,٦١٨	٤,٥٥٣,١٣٨		
			متداولة
١,٢٣٤,٧٧٣	١,٣٨١,٢٥٤	٧,٢	استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٧٠٠,٠٠٠	-	٧,٣	استثمارات دين مدرجة بالتكلفة المطفأة
١,٩٣٤,٧٧٣	١,٣٨١,٢٥٤		
٦,٢٥١,٣٩١	٥,٩٣٤,٣٩٢		

٧,١ استثمارات أسهم حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار بحريني	دينار بحريني	استثمارات أسهم حقوق الملكية المسعرة
١,٧٨١,٩٠١	٢,٠٥٢,٩٩٥	استثمارات أسهم حقوق الملكية غير المسعرة
٦٦٠,٢٥٤	٦٥٦,٨٤١	
٢,٤٤٢,١٥٥	٢,٧٠٩,٨٣٦	

فيما يلي التغيرات في استثمارات أسهم حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار بحريني	دينار بحريني	في ١ يناير
٢,٢٣٤,١٤٣	٢,٤٤٢,١٥٥	المشتريات خلال السنة
٣٩٨,٨٢٣	-	التغير في القيمة العادلة خلال السنة
(١٩٠,٨١١)	٢٦٧,٦٨١	
٢,٤٤٢,١٥٥	٢,٧٠٩,٨٣٦	في ٣١ ديسمبر

٧ أوراق مالية استثمارية (تتمة)

٧,٢ استثمارات أسهم حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار بحريني	دينار بحريني	
١,٢٣٤,٧٧٣	١,٣٨١,٢٥٤	محفظة أسهم حقوق الملكية المسعرة

تدار محفظة أسهم حقوق الملكية المسعرة من قبل مدير صندوق خارجي وهو أيضاً مساهم (راجع الإيضاح رقم ٢٢). فيما يلي التغير في القيمة العادلة لاستثمارات أسهم حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار بحريني	دينار بحريني	
١,١١٨,٨٠٦	١,٢٣٤,٧٧٣	في ١ يناير
١١٥,٩٦٧	١٤٦,٤٨١	التغير في القيمة العادلة خلال السنة
١,٢٣٤,٧٧٣	١,٣٨١,٢٥٤	في ٣١ ديسمبر

٧,٣ استثمارات دين مدرجة بالتكلفة المطفأة

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار بحريني	دينار بحريني	
٢,٥٧٤,٤٦٣	١,٨٤٣,٣٠٢	سندات دين مسعرة

فيما يلي التغير في استثمارات الدين المدرجة بالتكلفة المطفأة:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار بحريني	دينار بحريني	
٢,٦٠٥,٦٢٤	٢,٥٧٤,٤٦٣	في ١ يناير
(٣١,١٦١)	(٣١,١٦١)	الإطفاء للسنة
-	(٧٠٠,٠٠٠)	المستحقة خلال السنة
٢,٥٧٤,٤٦٣	١,٨٤٣,٣٠٢	في ٣١ ديسمبر

٨ مخزون

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار بحريني	دينار بحريني	
٣٨,٧٥٦	٤٧,٦٧٧	أغذية ومشروبات
٢٩,٩١٣	٣٣,٧٩١	مخازن عامة
٦٨,٦٦٩	٨١,٤٦٨	

بلغت قيمة المخزون المثبتة كنفقات في إجمالي التكاليف التشغيلية (الإيضاح رقم ١٧) خلال السنة ٨٦٥,٣٤١ دينار بحريني (٢٠٢٤): ٨٦٨,٨٩٩ دينار بحريني).

٩ ذمم تجارية مدينة وذمم أخرى

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار بحريني	دينار بحريني	
٦٠٥,٢٥٣	٦٧٢,٦٣٨	ذمم تجارية مدينة
٣,٩١٩	٨,٦٦١	- أطراف أخرى
(٥٥,٨٨٥)	(٧٣,٠٥٧)	- أطراف ذات علاقة (الإيضاح رقم ٢٢)
٥٥٣,٢٨٧	٦٠٨,٢٤٢	مخصوصاً منها: مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
١٦٦,٨٧١	١٧٤,١٣٤	فوائد مستحقة القبض
١٩٦,٢٠٧	١٨٨,٥٣٧	مصروفات مدفوعة مقدماً
١,٢٥١	٣,٧٥٤	مبالغ مدفوعة مقدماً للموردين والمقاولين
٣٦,٦٧٥	٢٢,٣٣٠	ذمم مدينة أخرى
٣,٠٨٧	١٦٧	- أطراف أخرى
٩٥٧,٣٧٨	٩٩٧,١٦٤	- أطراف ذات علاقة (الإيضاح رقم ٢٢)

فيما يلي بنود وشروط الموجودات المالية المذكورة أعلاه:

- لا تستحق أية فائدة على الذمم التجارية المدينة ويتم تسويتها عادةً خلال ٣٠ إلى ٦٠ يوماً.
- بالنسبة للبنود والشروط المتعلقة بالذمم التجارية المدينة من الأطراف ذات العلاقة، راجع الإيضاح رقم ٢٢.
- لا تحصل الشركة على ضمانات مقابل الذمم التجارية المدينة.

فيما يلي التغيرات في مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة للذمم التجارية المدينة خلال السنة:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار بحريني	دينار بحريني	
٤٨,٤٣٦	٥٥,٨٨٥	في ١ يناير
٧,٤٤٩	١٧,١٧٢	المخصص خلال السنة
٥٥,٨٨٥	٧٣,٠٥٧	في ٣١ ديسمبر

فيما يلي التحليل الزمني للذمم التجارية المدينة ومخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ و ٢٠٢٤:

متأخرة عن السداد							
أكثر من ١٢٠ يوماً	٩١ إلى ١٢٠ يوماً	٦١ إلى ٩٠ يوماً	٣١ إلى ٦٠ يوماً	١ إلى ٣٠ يوماً	متداولة	المجموع	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
%٢٧,٣	%١,٤	%١٧,٩	%١١,٧	%٠,٩	%٠,٠	%١٠,٧	معدل الخسائر الائتمانية المتوقعة (%)
١٧٣,٨١٧	٥٢,٣٤٨	٤٩,٥٥٠	١٢١,٩٦٣	١٨١,٢٩٩	١٠٢,٣٢٢	٦٨١,٢٩٩	إجمالي الذمم التجارية المدينة (دينار بحريني)
(٤٧,٥١١)	(٧٣٢)	(٨,٨٥٩)	(١٤,٢٩١)	(١,٦٦٤)	-	(٧٣,٠٥٧)	مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة (دينار بحريني)
١٢٦,٣٠٦	٥١,٦١٦	٤٠,٦٩١	١٠٧,٦٧٢	١٧٩,٦٣٥	١٠٢,٣٢٢	٦٠٨,٢٤٢	صافي الذمم التجارية المدينة (دينار بحريني)

٩ ذمم تجارية مدينة وذمم أخرى (تتمة)

متأخرة عن السداد						
أكثر من ١٢٠ يوماً	٩١ إلى ١٢٠ يوماً	٦١ إلى ٩٠ يوماً	٣١ إلى ٦٠ يوماً	١ إلى ٣٠ يوماً	متداولة	المجموع
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤						
معدل الخسائر الائتمانية المتوقعة (%)						
٥٥,٩%	٠,١%	٤,٢%	٥,٣%	١,٥%	٠,٠%	٩,٢%
إجمالي الذمم التجارية المدينة (دينار بحريني)						
٧٣,٣٣٦	٢٩,٠١٩	٩٢,٦١٦	١٦٩,٤٧٣	١٣٤,٥٨٤	١١٠,١٤٤	٦٠٩,١٧٢
مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة (دينار بحريني)						
(٤١,٠٠٢)	(٣٦)	(٣,٨٦٣)	(٨,٩٨٨)	(١,٩٩٦)	-	(٥٥,٨٨٥)
صافي الذمم التجارية المدينة (دينار بحريني)						
٣٢,٣٣٤	٢٨,٩٨٣	٨٨,٧٥٣	١٦٠,٤٨٥	١٣٢,٥٨٨	١١٠,١٤٤	٥٥٣,٢٨٧

١٠ النقد وما في حكمه

يتكون النقد وما في حكمه المتضمن في قائمة التدفقات النقدية من المبالغ التالية:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار بحريني	دينار بحريني	
١,٨١٧,٠٢٧	٩٧٢,٣٩١	أرصدة لدى بنوك (١)
٥,٤٠٠,٠٠٠	٨,٥٠٠,٠٠٠	ودائع لدى بنوك (٢)
٧,٧٧٠	٨,٣٥١	نقد في الصندوق
٧,٢٢٤,٧٩٧	٩,٤٨٠,٧٤٢	أرصدة لدى بنوك ونقد
(٥,٤٠٠,٠٠٠)	(١,٥٠٠,٠٠٠)	مخصوصاً منها: ودائع مصرفية بتواريخ استحقاق تتعدى الثلاثة أشهر
١,٨٢٤,٧٩٧	٧,٩٨٠,٧٤٢	النقد وما في حكمه

(١) يتم الاحتفاظ بالأرصدة لدى البنوك لدى مؤسسات مالية في مملكة البحرين. هذه الأرصدة مقومة بالدينار البحريني.

(٢) يتم إيداع الودائع المصرفية لدى بنوك تجارية في مملكة البحرين. لدى هذه الودائع تواريخ استحقاق أصلية تتراوح بين ثلاثة إلى ستة أشهر. يتم عرض هذه الودائع بالدينار البحريني وتكتسب فائدة بمعدل متوسط بنسبة ٥,٠١% (٢٠٢٤: ٥,٦%).

لدى الشركة تسهيلات السحب على المكشوف من البنك غير مستخدمة بقيمة ٥٠٠,٠٠٠ دينار بحريني كما ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٥٠٠,٠٠٠ دينار بحريني) وذلك لتمويل متطلبات رأس المال العامل ممنوحة من قبل مؤسسات مالية في مملكة البحرين. تحمل هذه التسهيلات معدل فائدة سنوي بنسبة ٣,٥% فوق سعر الفائدة المعروف بين البنوك في البحرين لمدة شهر واحد وتحتسب على أساس شهري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: نفس الشيء).

١١ رأس المال

(أ) رأس المال

٢٠٢٤ ٢٠٢٥
دينار بحريني دينار بحريني

المصرح به:

١٥٠,٠٠٠,٠٠٠ (٢٠٢٤: ١٥٠,٠٠٠,٠٠٠) سهم عادي بقيمة اسمية
قدرها ٠,١٠٠ دينار بحريني للسهم

١٥,٠٠٠,٠٠٠ ١٥,٠٠٠,٠٠٠

الصادر والمدفوع بالكامل:

١٢١,٢٧٥,٠٠٠ (٢٠٢٤: ١٢١,٢٧٥,٠٠٠) سهم بقيمة اسمية
قدرها ٠,١٠٠ دينار بحريني للسهم

١٢,١٢٧,٥٠٠ ١٢,١٢٧,٥٠٠

(ب) المساهمون الرئيسيون

أسماء وجنسيات المساهمين الرئيسيين وعدد الأسهم التي يمتلكونها والتي تبلغ نسبة ملكيتهم فيها ٥٪ أو أكثر من الأسهم الصادرة القائمة والأسهم المدفوعة بالكامل:

الجنسية	عدد الأسهم في ٣١ ديسمبر		حصة الملكية في ٣١ ديسمبر (*)	
	٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥
الهيئة العامة للاستثمار - الكويت	٣٩,٨٢٧,٨٨٤	٣٩,٨٢٧,٨٨٤	٪٣٢,٨٤	٪٣٢,٨٤
الهيئة العامة للتأمين الاجتماعي -				
المدني والعسكري	٣٨,٩٨٩,٤٧١	٣٨,٩٨٩,٤٧١	٪٣٢,١٥	٪٣٢,١٥
الشركة الكويتية للاستثمار ش.م.ك.	٢٥,٣٩٩,٣٣٠	٢٥,٣٩٩,٣٣٠	٪٢٠,٩٤	٪٢٠,٩٤
كويتي				

* يتم التعبير عنها كنسبة مئوية من إجمالي الأسهم الصادرة القائمة والأسهم المدفوعة بالكامل.

(ج) معلومات إضافية عن نمط حصة الملكية

- (١) تمتلك الشركة فئة واحدة فقط من أسهم حقوق الملكية ويتمتع حاملو الأسهم بحقوق تصويت متساوية.
- (٢) يوضح الجدول توزيع أسهم رأس المال، مع تحديد عدد المساهمين ونسبتهم في الفئات التالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر:

٢٠٢٥			النسبة المئوية من إجمالي الأسهم القائمة	عدد الأسهم	عدد المساهمين	الفئات:
أقل من ١٪	١٪ لغاية أقل من ٥٪	١٠٪ لغاية أقل من ٥٠٪				
٣,٧٢٨	٩,٩٠٣,٨٧٦	٪٨,٢	المجموع	١٢١,٢٧٥,٠٠٠	٣,٧٣٥	
٤	٧,١٥٤,٤٣٩	٪٥,٩				
٣	١٠٤,٢١٦,٦٨٥	٪٨٥,٩				
			٪١٠٠			
٢٠٢٤			النسبة المئوية من إجمالي الأسهم القائمة	عدد الأسهم	عدد المساهمين	الفئات:
أقل من ١٪	١٪ لغاية أقل من ٥٪	١٠٪ لغاية أقل من ٥٠٪				
٣,٧٧٤	١١,٢٢٠,٤٧٦	٪٩,٣	المجموع	١٢١,٢٧٥,٠٠٠	٣,٧٨٠	
٣	٥,٨٣٧,٨٣٩	٪٤,٨				
٣	١٠٤,٢١٦,٦٨٥	٪٨٥,٩				
			٪١٠٠			

نسبة ٤٤,٣٢٪ (٢٠٢٤: ٤٤,٤١٪) من الأسهم مملوكة من قبل أفراد ومنشآت قانونية بحرينية مسجلة في مملكة البحرين ونسبة ٥٥,٦٨٪ (٢٠٢٤: ٥٥,٥٩٪) مملوكة لجنسيات أخرى. بلغ إجمالي الأسهم المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة ١,٨٤٪ كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (٢٠٢٤: ٠,٢٠٪).

١٢ احتياطات أخرى

(أ) احتياطي قانوني

وفقاً لما ينص عليه قانون الشركات التجارية البحريني والنظام الأساسي للشركة، يتم تحويل ١٠٪ من الربح للسنة إلى الاحتياطي القانوني سنوياً. يجوز للشركة أن تقرر إيقاف هذه التحويلات السنوية عندما يبلغ إجمالي الاحتياطي ٥٠٪ من رأس المال الصادر والمدفوع. توقفت الشركة عن إجراء أي تحويلات إضافية للأرباح إلى الاحتياطي القانوني حيث بلغ الاحتياطي ٥٠٪ من رأس المال المدفوع للشركة. لا يمكن استخدام هذا الاحتياطي لأغراض التوزيع إلا في الحالات المنصوص عليها قانون الشركات التجارية البحريني.

(ب) احتياطي عام

يمثل الاحتياطي العام الأموال المخصصة لأغراض الإنفاق الرأسمالي المستقبلي وتعزيز القاعدة الرأسمالية للشركة. ولا توجد أية قيود على توزيع هذا الاحتياطي.

(ج) احتياطي إعادة التقييم

يتعلق احتياطي إعادة التقييم بالتقييم العادل للأراضي المملوكة ملكاً حراً والمصنفة كعقارات وآلات ومعدات مملوكة من قبل الشركة.

(د) احتياطي القيمة العادلة للاستثمارات

يتعلق هذا الاحتياطي بتغيرات القيمة العادلة للاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

١٣ أرباح أسهم مدفوعة وموصى بتوزيعها

في اجتماع الجمعية العمومية السنوي للمساهمين المنعقد بتاريخ ٢٧ مارس ٢٠٢٥، تم اعتماد ودفع أرباح أسهم نقدية بواقع ١٥ فلس للسهم وبإجمالي ١,٨١٨,٨٨٥ دينار بحريني للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: في اجتماع الجمعية العمومية السنوي للمساهمين المنعقد بتاريخ ٢٨ مارس ٢٠٢٤، تم اعتماد ودفع أرباح أسهم نقدية بواقع ١٢ فلس للسهم وبإجمالي ١,٤٥٥,١٠٨ دينار بحريني للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣).

اقترح مجلس الإدارة توزيع أرباح أسهم نقدية بواقع ١٥ فلس للسهم وبإجمالي ١,٨١٨,٨٨٥ دينار بحريني، وسيتم عرضها لاعتمادها رسمياً من قبل المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوي.

١٤ مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

فيما يلي التغيرات في الالتزام المثبت في قائمة المركز المالي فيما يتعلق بمكافآت نهاية الخدمة للموظفين:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار بحريني	دينار بحريني	
٢٧٨,٧٧٥	٢٥٧,٨١٩	في ١ يناير
٧٢,٦٩٥	٦٢,٥٤٦	المخصص للسنة
(٥٢,٩٠٠)	(٢٤,٥٢٣)	المدفوعة خلال السنة للموظفين
(٤٠,٧٥١)	(٥٤,٥٥٤)	المدفوعة خلال السنة إلى الهيئة العامة للتأمين الاجتماعي
٢٥٧,٨١٩	٢٤١,٢٨٨	في ٣١ ديسمبر

اعتباراً من ١ مارس ٢٠٢٤، وبموجب المرسوم رقم ١٠٩ لسنة ٢٠٢٣ الصادر عن صاحب السمو الملكي رئيس مجلس الوزراء في مملكة البحرين، تم تحويل جزء معين من التزامات مكافأة نهاية الخدمة إلى الهيئة العامة للتأمين الاجتماعي، والتي تمثل المبالغ التي تدفعها الشركة إلى الهيئة العامة للتأمين الاجتماعي على أساس شهري اعتباراً من مارس ٢٠٢٤. وسيتم تسوية هذا الجزء من الالتزامات مباشرة من قبل الهيئة العامة للتأمين الاجتماعي عند مغادرة الموظفين المعنيين للشركة.

١٥ ذمم تجارية دائنة وذمم أخرى

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار بحريني	دينار بحريني	
٤٣٧,٢٨٦	٤٤٧,٥٢١	مصروفات مستحقة
٣٩٤,٤٥١	٣٨٥,٧٩٥	مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة (الإيضاح رقم ٢٢)
٦٠٢,٩٩١	٥١٦,٤٨٥	مصروفات مستحقة
١٤٩,٦٦٨	٢١١,٥٩٢	التزامات عقد الإيجار
٩٢,٢١٠	٩٨,٥٣٦	رسوم ضريبة الخدمات الفندق مستحقة الدفع (الإيضاح رقم ١٥-٢)
٧٠,٣٥٠	٦٥,١٠٠	مخصص التبرعات الخيرية
٦١,٢٨١	٦٣,٩٤٥	رسوم الإقامة في الفندق مستحقة الدفع (الإيضاح رقم ١٥-١)
٣١,٤٥٢	٤٤,٧٠٥	ضريبة القيمة المضافة مستحقة الدفع
١٠٣,١٩٥	٢٩,٨٢١	مبالغ مستحقة الدفع محتفظ بها
٥٠,٨٥٣	٤٨,٥٩٩	ذمم دائنة أخرى
١,٩٩٣,٧٣٧	١,٩١٢,٠٩٩	

فيما يلي بنود وشروط المطلوبات المالية المذكورة أعلاه:

- لا تستحق أية فائدة على الذمم التجارية الدائنة ويتم تسويتها عادةً خلال ١٥ إلى ٤٥ يوماً.
- بالنسبة للبنود والشروط المتعلقة بالمبالغ المستحقة للأطراف ذات العلاقة، راجع الإيضاح رقم ٢٢.
- لا تستحق أية فائدة على المبالغ المستحقة الدفع المحتفظ بها للمقاولين ويتم تسويتها عادةً خلال ٣٦٠ يوماً.

١٥-١ فيما يلي التغيرات في رسوم الإقامة في الفندق مستحقة الدفع:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار بحريني	دينار بحريني	
-	٦١,٢٨١	في ١ يناير
١٤٠,٥٣٨	٢١٦,١٨٩	رسوم الإقامة في الفندق محصلة من النزلاء
(٧٩,٢٥٧)	(٢١٣,٥٢٥)	رسوم الإقامة في الفندق مدفوعة لهيئة البحرين للسياحة والمعارض
٦١,٢٨١	٦٣,٩٤٥	في ٣١ ديسمبر

١٥-٢ فيما يلي التغيرات في رسوم ضريبة الخدمات الفندقية مستحقة الدفع:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار بحريني	دينار بحريني	
٧٠,٧٦٥	٩٢,٢١٠	في ١ يناير
٣٢٩,٣٩٦	٣٣٨,٠٦٠	ضريبة محصلة من النزلاء
(٣٠٧,٩٥١)	(٣٣١,٧٣٤)	ضريبة مدفوعة لهيئة البحرين للسياحة والمعارض
٩٢,٢١٠	٩٨,٥٣٦	في ٣١ ديسمبر

١٦ إيرادات خدمات الفندق

فيما يلي أدناه تصنيف إيرادات الخدمات الفندقية للشركة:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار بحريني	دينار بحريني	
٢,٥٢٤,٥٥٨	٢,٤٦٩,٠١٩	غرف الفندق
١,٤١٦,٣٤٦	١,٧٩٢,٨٣١	شقق فندقية
٢,٣٤٨,٨٥٤	٢,٢٢٩,٤٠٥	أغذية ومشروبات
٣٠٣,١٥٠	٢٧٤,٨٤٠	أقسام أخرى
٦,٥٩٢,٩٠٨	٦,٧٦٦,٠٩٥	

١٦ إيرادات خدمات الفندق (تتمة)

٢٠٢٤	٢٠٢٥
دينار بحريني	دينار بحريني
٢,٦٥٢,٠٠٤	٢,٥٠٤,٢٤٥
٣,٩٤٠,٩٠٤	٤,٢٦١,٨٥٠
٦,٥٩٢,٩٠٨	٦,٧٦٦,٠٩٥

توقيت إثبات الإيرادات

البضائع والخدمات المحولة في وقت محدد

البضائع والخدمات المحولة بمرور الوقت

تقوم الشركة بتحقيق جميع إيراداتها في مملكة البحرين.

فيما يلي أدناه المبالغ من الإيرادات المثبتة من:

٢٠٢٤	٢٠٢٥
دينار بحريني	دينار بحريني
٦٥,٩٩٤	١٤٩,٦٦٨

المبالغ المدرجة في التزامات العقد في بداية السنة

١٧ التكاليف التشغيلية

٢٠٢٤	٢٠٢٥
دينار بحريني	دينار بحريني
١,٤٤٥,٥١٠	١,٣٧٥,٨٩٧
٦٣٦,٩٧٠	٦٥٨,٢٩٥
٦١٠,٣٧٠	٦٤٩,٩٠٦
٥٨٠,٧٢٣	٥٧٤,٢٤٦
٥١٠,١٠٩	٥٨٠,٢٦١
٣٥٣,٤٣٣	٣٩١,٦٣٢
٣٤٢,٩٩٧	٤١٧,٣٤٣
٤٩٥,١٠٢	٤٥٧,١٢٩
٤,٩٧٥,٢١٤	٥,١٠٤,٧٠٩

أغذية ومشروبات

هندسة

مصرفات متعلقة بالغرف

الإدارة وتقنية المعلومات

مصرفات متعلقة بالشقق الفندقية

المبيعات والتسويق

مصرفات متعلقة بأبراج المكاتب

تكاليف تشغيلية أخرى

فيما يلي تحليل لإجمالي التكاليف التشغيلية على أساس طبيعة المصروفات:

٢٠٢٤	٢٠٢٥
دينار بحريني	دينار بحريني
١,٩٤٧,٣٠٢	١,٩٨٧,٨٣٩
٨٦٨,٨٩٩	٨٦٥,٣٤١
٧١٨,٠٧٠	٧٠٨,١٩٣
٣٨٨,٩٧٦	٣٨٣,٠٨٨
٢٣٣,٩٢١	٢٨٥,١٤٩
٢٦٧,٨١٦	٢٨٥,٤٥٧
١٥٣,٥٧٥	١٦٦,٧٤٢
١٤١,٨٩٢	١٣٥,٠٥٠
٢٥٤,٧٦٣	٢٨٧,٨٥٠
٤,٩٧٥,٢١٤	٥,١٠٤,٧٠٩

الرواتب والمصرفات ذات الصلة

استهلاك المخزون (الإيضاح رقم ٨)

المرافق العامة والتأمين والضرائب

مصرفات عامة

مصرفات العمولة

التصليح والصيانة

المبيعات والتسويق

رسوم إدارة (الإيضاح رقم ٢٢)

أخرى

٢٠٢٤	٢٠٢٥	١٨ دخل الفوائد
دينار بحريني	دينار بحريني	
٣٣٠,٩٢٩	٣٨٥,٧٠٥	دخل من الحسابات المصرفية والودائع
١٢٦,٦٧٦	١٠٣,٤٨٢	دخل من استثمارات دين مدرجة بالتكلفة المطفأة
٤٥٧,٦٠٥	٤٨٩,١٨٧	

٢٠٢٤	٢٠٢٥	١٩ مصروفات عمومية وإدارية
دينار بحريني	دينار بحريني	
٢٣١,٨٣٣	١٩٤,٢٨٦	الرواتب والمصروفات ذات الصلة
٣٢٨,٨٧٥	٣٣٧,٠٠٠	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة وأتعاب حضور الاجتماعات (الإيضاح رقم ٢٢)
٦٠,٠٠٠	٦٠,٠٠٠	مصروفات الأعمال الخيرية
٢٢,٨٠٩	٢٢,٧٣٣	أتعاب مهنية وقانونية
٥٦,٦٤٤	٤٨,١٩٢	مصروفات الإعلان والسفر والترفيه
٥٢,٢١١	١٤,٤٢٨	أخرى
٧٥٢,٣٧٢	٦٧٦,٦٣٩	

٢٠ النصيب الأساسي والمخفض للسهم في الأرباح

يتم احتساب النصيب الأساسي للسهم في الأرباح بقسمة الربح للسنة العائد إلى حاملي الأسهم العادية للشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية خلال السنة، وذلك كما يلي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	الربح للسنة – (دينار بحريني)
٢,٩٩٩,٤٢٧	٣,٠٧٣,٩٧٩	
١٢١,٢٧٥,٠٠٠	١٢١,٢٧٥,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة
٢٥	٢٥	النصيب الأساسي والمخفض للسهم في الأرباح (بالفلس)

إن النصيب الأساسي والمخفض للسهم الواحد هو بنفس القيمة حيث لم تقم الشركة بإصدار أية أدوات قد يكون لها تأثير مخفض. ولم يتم إجراء أي معاملات أخرى تتعلق بالأسهم العادية أو الأسهم العادية المحتملة بين تاريخ إعداد التقرير المالي وتاريخ إصدار هذه القوائم المالية، والتي سوف يكون لها تأثير مخفض على ربح السهم.

٢١ ارتباطات والتزامات محتملة

أ) ارتباطات

بلغت ارتباطات النفقات الرأسمالية للشركة ٢,٨٩٣,٧٥٣ دينار بحريني كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (٢٠٢٤: ٥٥٥,٣٣٠ دينار بحريني).

ب) التزامات محتملة

لدى الشركة ضمانات مستحقة بقيمة ١٣,٣٦٩ دينار بحريني كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (٢٠٢٤: ٤,٠٥٠ دينار بحريني).

٢٢ معاملات وأرصدة الطرف ذي العلاقة

تمثل الأطراف ذات العلاقة الشركة الزميلة والمساهمين الرئيسيين وشركات ذات أعضاء مجلس إدارة مشتركين وموظفي الإدارة الرئيسيين للشركة ومشغلي الفندق وشركات خاضعة للسيطرة أو السيطرة المشتركة أو المتأثرة بشكل جوهري من قبل هذه الأطراف. يتم الموافقة على سياسات التسعير وشروط الدفع المتعلقة بهذه المعاملات من قبل مجلس إدارة الشركة.

٢٢ معاملات وأرصدة الطرف ذي العلاقة (تتمة)

فيما يلي المعاملات التي تمت مع الأطراف ذات العلاقة والمتضمنة في قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر:

٢٠٢٥					
حصة الشركة في الربح	مشتريات	رسوم إدارة	مصروفات أخرى	إيرادات	
دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	
-	-	١٥,١٩١	-	٦٠٠,٢٧٦	مساهمون
١,٨٥٦,٨٣٢	١١١,٩٨٨	-	-	٤,٧٢٤	شركة زميلة
-	-	١٣٥,٠٥٠	٧٩,٦١٣	-	شركة الإدارة
-	-	-	٣٨٨,١٦٦	٢,٨٩٤	أعضاء مجلس الإدارة
١,٨٥٦,٨٣٢	١١١,٩٨٨	١٥٠,٢٤١	٤٦٧,٧٧٩	٦٠٧,٨٩٤	
٢٠٢٤					
حصة الشركة في الربح	مشتريات	رسوم إدارة	مصروفات أخرى	إيرادات	
دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	
-	-	١٢,٩٢٠	-	٦٠٠,٢٧٦	مساهمون
١,٨٢٥,٠٥٢	٩٦,٥٧٧	-	-	٧,٤٦٦	شركة زميلة
-	-	١٤١,٨٩٢	٧٨,٨٤٦	-	شركة الإدارة
-	-	-	٣٩٠,٥٤٢	٣,٠١٣	أعضاء مجلس الإدارة
١,٨٢٥,٠٥٢	٩٦,٥٧٧	١٥٤,٨١٢	٤٦٩,٣٨٨	٦١٠,٧٥٥	

فيما يلي الأرصدة التي تمت مع الأطراف ذات العلاقة والمتضمنة في قائمة المركز المالي:

الموجودات	٢٠٢٥	٢٠٢٤
نعم تجارية مدينة وموجودات أخرى (الإيضاح رقم ٩)	دينار بحريني	دينار بحريني
- مساهمون	٨,٠٧٥	٢,٧٤٢
- شركة الإدارة	١٩٢	-
- شركة زميلة	١٦٧	٣,٠٨٧
- أعضاء مجلس الإدارة	٣٩٤	١,١٧٧
	٨,٨٢٨	٧,٠٠٦

استثمارات أسهم حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (الإيضاح رقم ٧)

استثمار مدار من قبل مساهم

٢٠٢٥	٢٠٢٤
دينار بحريني	دينار بحريني
١,٣٨١,٢٥٤	١,٢٣٤,٧٧٣

المطلوبات

نعم تجارية دائنة ونعم أخرى (الإيضاح رقم ١٥)

٢٠٢٥	٢٠٢٤
دينار بحريني	دينار بحريني
١٩,٠٤٧	١٥,٩٤٩
٩٧,٢٤٨	١١٦,٣٧٧
٢٦٩,٥٠٠	٢٦٢,١٢٥
٣٨٥,٧٩٥	٣٩٤,٤٥١

٢٢ معاملات وأرصدة الطرف ذي العلاقة (تتمة)

بنود وشروط المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تنتج الأرصدة القائمة ضمن سياق الأعمال الاعتيادية، وهي غير مضمونة وبدون فائدة ويتم تسويتها على أساس نقدي، وعادةً ما تتم تسويتها خلال ٣٠ يوماً. لم يتم استلام أو تقديم أي ضمانات لأي طرف من الأطراف ذات العلاقة على الأرصدة المستحقة الدفع أو القبض.

تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين

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

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار بحريني	دينار بحريني	
٢٦٨,٣٣٩	٢٨٩,٦١٢	مكافآت الموظفين قصيرة الأجل
٢٦٢,١٢٥	٢٦٩,٥٠٠	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
١١,٩٧١	٩,٨٨٤	مكافآت نهاية الخدمة
٦٦,٧٥٠	٦٧,٥٠٠	أتعاب حضور اجتماعات مجلس الإدارة
<u>٦٠٩,١٨٥</u>	<u>٦٣٦,٤٩٦</u>	

تم الإفصاح عن الاستثمار في الشركة الزميلة وتغيراته خلال السنة في الإيضاح رقم ٦ حول القوائم المالية.

٢٣ سياسات وأهداف إدارة المخاطر المالية

المقدمة

تتكون المطلوبات المالية الرئيسية للشركة من الذمم التجارية الدائنة والمصروفات المستحقة والمبالغ المستحقة للأطراف ذات العلاقة والمبالغ المسحقة الدفع المحتفظ بها وضريبة القيمة المضافة مستحقة الدفع ورسوم خدمات الفندق ورسوم الإقامة مستحقة الدفع وذمم دائنة أخرى. يتمثل الغرض الرئيسي لهذه المطلوبات المالية هو تمويل العمليات التشغيلية اليومية للشركة ونفقاتها الرأسمالية. لدى الشركة ذمم تجارية مدينة وفوائد مستحقة القبض وذمم مدينة أخرى وأرصدة لدى بنوك ونقد تنشأ مباشرة من عملياتها. كما تحتفظ الشركة باستثمارات في سندات الدين وسندات أسهم حقوق الملكية. تتعرض الشركة لمخاطر السوق ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.

يقع على عاتق مجلس إدارة الشركة المسؤولية العامة عن وضع إطار عمل إدارة المخاطر في الشركة والإشراف عليه. تقوم الإدارة التنفيذية للشركة بالإشراف على إدارة هذه المخاطر. تقدم الإدارة التنفيذية للشركة المشورة بشأن المخاطر المالية والإطار المناسب لحوكمة المخاطر المالية المناسبة للشركة. تتولى اللجنة التنفيذية مسؤولية تقييم واعتماد استراتيجيات الأعمال والمخاطر والخطط والسياسات الخاصة بالشركة. كما أنها المسؤولة عن مخاطر السوق والسيولة المتعلقة بالأنشطة الاستثمارية للشركة من خلال تحسين السيولة وزيادة العوائد من الأموال المتاحة للشركة.

مخاطر السوق

مخاطر السوق هي مخاطر تقلبات القيمة العادلة للتدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية نتيجة للتغيرات في أسعار السوق. تشمل مخاطر السوق على مخاطر أسعار الفائدة ومخاطر أسعار الأسهم ومخاطر العملات الأجنبية.

وقد تم وضع الافتراضات التالية لحساب تحليل الحساسية:

(أ) إن حساسية قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر ذات الصلة هي تأثير التغيرات المفترضة في مخاطر السوق. تستند هذه على الموجودات والمطلوبات المالية المحتفظ بها في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ و ٢٠٢٤.

(ب) يتم احتساب حساسية حقوق الملكية بالأخذ في الاعتبار تأثير الأوراق المالية الاستثمارية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ و ٢٠٢٤ وذلك لقياس تأثير التغيرات المفترضة في المخاطر الأساسية.

٢٣ سياسات وأهداف إدارة المخاطر المالية (تتمة)

مخاطر السوق (تتمة)

مخاطر أسعار الفائدة

مخاطر أسعار الفائدة هي المخاطر الناتجة عن تقلبات القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية نتيجة للتغيرات في أسعار الفائدة في السوق. لا تتعرض الشركة لمخاطر أسعار الفائدة حيث لا توجد لديها موجودات أو مطلوبات مالية ذات أسعار فائدة متغيرة ضمن الشركة.

مخاطر أسعار الأسهم

تتعرض سندات أسهم حقوق الملكية المدرجة وغير المدرجة الخاصة بالشركة لمخاطر أسعار السوق الناتجة عن عدم التيقن بشأن القيم المستقبلية للأوراق المالية الاستثمارية. تدير الشركة مخاطر أسعار الأسهم من خلال التنوع ووضع حدود للأفراد وإجمالي أدوات الأسهم. يتم تقديم تقارير عن المحفظة الاستثمارية إلى اللجنة التنفيذية بصورة منتظمة، تقوم اللجنة التنفيذية بمراجعة واعتماد جميع قرارات الاستثمار.

يوضح الجدول التالي حساسية التغيرات في القيمة العادلة للتغيرات المعقولة المحتملة في قيمة أسعار الأسهم، مع الاحتفاظ بجميع المتغيرات الأخرى ثابتة.

٢٠٢٤			٢٠٢٥		
التأثير على	التأثير على	التأثير على	التأثير على	التأثير على	التأثير على
الدخل الشامل	الدخل الشامل	القيمة العادلة	الدخل الشامل	الدخل الشامل	القيمة العادلة
الآخر	الآخر	الآخر	الآخر	الآخر	الآخر
دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني
استثمارات أسهم حقوق الملكية			استثمارات أسهم حقوق الملكية		
المدرجة بالقيمة العادلة			المدرجة بالقيمة العادلة		
من خلال الدخل الشامل الآخر			من خلال الدخل الشامل الآخر		
١٢٢,١٠٨	٥٠٪	٥٠٪	١٣٥,٤٩٢	٥٠٪	٥٠٪
(١٢٢,١٠٨)	٥٠٪	٥٠٪	(١٣٥,٤٩٢)	٥٠٪	٥٠٪
استثمارات أسهم حقوق الملكية			استثمارات أسهم حقوق الملكية		
المدرجة بالقيمة العادلة			المدرجة بالقيمة العادلة		
من خلال الأرباح أو الخسائر			من خلال الأرباح أو الخسائر		
٦١,٧٣٩	٥٠٪	٥٠٪	٦٩,٠٦٣	٥٠٪	٥٠٪
(٦١,٧٣٩)	٥٠٪	٥٠٪	(٦٩,٠٦٣)	٥٠٪	٥٠٪

مخاطر العملة

مخاطر العملة هي المخاطر الناتجة عن تقلبات قيمة الأداة المالية نتيجة للتغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية. يتم إجراء معاملات الشركة بشكل رئيسي بالدينار البحريني والدولار الأمريكي. لا تتعرض الشركة لمخاطر عملة جوهريّة حيث أن الدينار البحريني مثبت بالدولار الأمريكي.

مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في مخاطر عدم قيام الطرف الآخر بالوفاء بالتزاماته بموجب أداة مالية أو عقد مع عميل، مما يؤدي إلى تكبد خسارة مالية. تتعرض الشركة لمخاطر الائتمان من خلال أنشطتها التشغيلية (وبالأساس الذمم التجارية المدينة) ومن أنشطتها الاستثمارية بما في ذلك الأرصدة لدى البنوك والاستثمارات في سندات الدين.

إن الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ يعادل القيمة المدرجة للموجودات المالية الموضحة في قائمة المركز المالي، مخصوماً منها مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة والمبالغ المشطوبة (٢٠٢٤: نفس الشيء).

ودائع مصرفية وأرصدة لدى بنوك واستثمار في سندات دين

فيما يتعلق بمخاطر الائتمان الناتجة عن الموجودات المالية للشركة، والتي تشمل على ودائع لدى بنوك وأرصدة لدى بنوك واستثمار في سندات دين، ينشأ تعرض الشركة لمخاطر الائتمان من تعثر الطرف الآخر في السداد. تحد الشركة من مخاطر الائتمان من خلال التعامل فقط مع بنوك تتمتع بسمعة جيدة ويتم الاستثمار بشكل أساسي في السندات الحكومية.

٢٣ سياسات وأهداف إدارة المخاطر المالية (تتمة)

مخاطر الائتمان (تتمة)

نم تجارية مدينة وموجودات أخرى ومبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة تتعامل الشركة فقط مع أطراف أخرى معترف بها وذات جدارة ائتمانية جيدة. وتسعى الشركة إلى الحد من مخاطر الائتمان فيما يتعلق بالعملاء من خلال وضع حدود ائتمانية لكل عميل من العملاء ومراقبة الذمم المدينة على أساس مستمر. تعتقد الإدارة بأن مخاطر الائتمان المرتبطة بالمبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة يتم تقييمها على أنها منخفضة.

يتم إجراء تحليل للاضمحلال في تاريخ إعداد كل تقرير مالي باستخدام مصفوفة مخصصات لقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة. تستند معدلات المخصصات على عدد أيام التأخير في السداد لمختلف شرائح العملاء ذات أنماط خسارة متشابهة (أي من خلال نوع العميل) باستثناء الذمم المدينة من المنشآت الحكومية. ويعكس الحساب النتيجة المرجحة بالاحتمالية والقيمة الزمنية للنقد والمعلومات المعقولة والداعمة المتاحة في تاريخ إعداد التقرير المالي عن الاحداث السابقة والظروف الحالية والتوقعات الخاصة بالظروف الاقتصادية المستقبلية.

تركيزات مخاطر الائتمان

تقوم الشركة بتقديم خدماتها لعدد كبير من العملاء الفرديين والشركات والمنشآت الحكومية. تمثل حسابات أكبر خمسة من عملائها ٥٧٪ من الذمم التجارية المدينة القائمة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (٢٠٢٤: ٥١٪).

تقوم الشركة بتقييم تركيز المخاطر فيما يتعلق بالذمم التجارية المدينة على أنه منخفض، نظراً لأن عملائها بالأساس جهات حكومية وموجودين في عدة ولايات قضائية ويعملون في أسواق مستقلة إلى حد كبير.

الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان

يوضح الجدول أدناه الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان لمختلف مكونات البنود المدرجة في قائمة المركز المالي دون الأخذ في الاعتبار أي ضمانات أو تعزيزات ائتمانية أخرى.

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار بحريني	دينار بحريني	
٥٥٣,٢٨٧	٦٠٨,٢٤٢	ذمم تجارية مدينة - صافي (الإيضاح رقم ٩)
١٦٦,٨٧١	١٧٤,١٣٤	فائدة مستحقة القبض (الإيضاح رقم ٩)
٣٩,٧٦٢	٢٢,٤٩٧	ذمم مدينة أخرى (الإيضاح رقم ٩)
١,٨١٧,٠٢٧	٩٧٢,٣٩١	أرصدة لدى بنوك (الإيضاح رقم ١٠)
٥,٤٠٠,٠٠٠	٨,٥٠٠,٠٠٠	ودائع مصرفية (الإيضاح رقم ١٠)
٢,٥٧٤,٤٦٣	١,٨٤٣,٣٠٢	استثمارات دين مدرجة بالتكلفة المطفأة (الإيضاح رقم ٧)
<u>١٠,٥٥١,٤١٠</u>	<u>١٢,١٢٠,٥٦٦</u>	

مخاطر السيولة

مخاطر السيولة هي المخاطر بأن الشركة قد تواجه صعوبة في الوفاء بالتزاماتها المرتبطة بمطلوباتها المالية التي يتم تسويتها عن طريق تسديد المبالغ النقدية أو باستخدام الموجودات المالية الأخرى. يتمثل هدف الشركة عند إدارة السيولة، كلما كان ذلك ممكناً إلى التأكد من توافر سيولة كافية للوفاء بالتزاماتها عندما يحين موعد استحقاقها، في ظل الظروف الاعتيادية أو الصعبة على حد سواء.

تحد الشركة من مخاطر سيولتها من خلال التأكد من توفر التسهيلات المصرفية ومراقبة التدفقات النقدية على أساس مستمر. تتطلب شروط البيع لدى الشركة سداد المبالغ مقدماً لعملاء التجزئة، وخلال ٣٠ إلى ٦٠ يوماً من تاريخ البيع لعملاء الشركة. يتم عادةً تسوية الذمم التجارية الدائنة التي لا تستحق عليها فائدة خلال فترات تتراوح بين ١٥ إلى ٤٥ يوماً.

٢٣ سياسات وأهداف إدارة المخاطر المالية (تتمة)

مخاطر السيولة (تتمة)

يلخص الجدول أدناه بيان استحقاقات المطلوبات المالية للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ و ٢٠٢٤ على أساس المدفوعات التعاقدية غير المخصومة وأسعار الفائدة في السوق الحالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	أقل من ٣ أشهر دينار بحريني	من ٣ إلى ١٢ شهراً دينار بحريني	المجموع دينار بحريني
ذمم تجارية دائنة	٤٤٧,٥٢١	-	٤٤٧,٥٢١
مصرفات مستحقة	٥١٦,٤٨٥	-	٥١٦,٤٨٥
مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة	٣٨٥,٧٩٥	-	٣٨٥,٧٩٥
مبالغ مستحقة الدفع محتفظ بها	-	٢٩,٨٢١	٢٩,٨٢١
رسوم الإقامة في الفندق مستحقة الدفع	٦٣,٩٤٥	-	٦٣,٩٤٥
رسوم ضريبة خدمات الفندق مستحقة الدفع	٩٨,٥٣٦	-	٩٨,٥٣٦
ذمم دائنة أخرى	-	٤٨,٥٩٩	٤٨,٥٩٩
المجموع	١,٥١٢,٢٨٢	٧٨,٤٢٠	١,٥٩٠,٧٠٢

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	أقل من ٣ أشهر دينار بحريني	من ٣ إلى ١٢ شهراً دينار بحريني	المجموع دينار بحريني
ذمم تجارية دائنة	٤٣٧,٢٨٦	-	٤٣٧,٢٨٦
مصرفات مستحقة	٦٠٢,٩٩١	-	٦٠٢,٩٩١
مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة	٣٩٤,٤٥١	-	٣٩٤,٤٥١
مبالغ مستحقة الدفع محتفظ بها	-	١٠٣,١٩٥	١٠٣,١٩٥
رسوم الإقامة في الفندق مستحقة الدفع	٦١,٢٨١	-	٦١,٢٨١
رسوم ضريبة الخدمات الفندقية مستحقة الدفع	٩٢,٢١٠	-	٩٢,٢١٠
ذمم دائنة أخرى	-	٥٠,٨٥٣	٥٠,٨٥٣
المجموع	١,٥٨٨,٢١٩	١٥٤,٠٤٨	١,٧٤٢,٢٦٧

إدارة رأس المال

يتمثل الهدف الرئيسي لإدارة رأس المال الشركة في ضمان الحفاظ على تصنيف ائتماني قوي ونسب رأسمالية جيدة من أجل دعم أعمالها وزيادة الحد الأقصى للقيمة للمساهمين.

تدير الشركة هيكل رأسمالها وتقوم بإجراء تعديلات عليه في ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية. من أجل الحفاظ على هيكل رأس المال أو تعديله، يجوز للشركة تعديل مبالغ أرباح الأسهم المدفوعة للمساهمين أو إصدار أسهم جديدة. لم يتم إجراء أية تغييرات في الأهداف والسياسات أو العمليات خلال السنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤. يشتمل رأس المال على أسهم راس المال والأرباح المبقاة والإحتياطيات الأخرى وتم قياسها بمبلغ وقدره ٨٣,٨٣٩,٦٥٢ دينار بحريني كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (٢٠٢٤: ٨٢,٣١٤,١٩٦ دينار بحريني).

٢٤ قياس القيمة العادلة

القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم استلامه من بيع موجود أو الذي يتم دفعه لتحويل مطلوب في معاملة منظمة بين مشاركي السوق في تاريخ القياس في السوق الرئيسي

القيمة العادلة للأدوات المالية

تتكون الأدوات المالية للشركة من الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

تتكون الموجودات المالية من أوراق مالية استثمارية وذمم تجارية مدينة وذمم أخرى وأرصدة لدى بنوك ونقد. وتتكون المطلوبات المالية من ذمم تجارية دائنة وذمم أخرى.

٢٤ قياس القيمة العادلة (تتمة)

القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

يتم تقدير القيمة العادلة للأدوات المالية بناءً على الطرق والافتراضات التالية:

- (أ) الأرصدة لدى البنوك والنقد والذمم التجارية المدينة والذمم الأخرى والذمم التجارية الدائنة والذمم الأخرى تقارب قيمها المدرجة ويعود ذلك إلى حد كبير للاستحقاقات قصيرة الأجل لتلك الأدوات؛
- (ب) يتم تحديد القيم العادلة للاستثمارات المسعرة بالرجوع إلى الأسعار المنشورة في السوق النشطة وتم تقدير القيم العادلة لاستثمارات أسهم حقوق الملكية غير المسعرة باستخدام تقنيات تقييم أخرى مناسبة بما في ذلك استخدام مضاعفات السوق وصافي قيمة الموجودات؛ و
- (ج) تبلغ القيمة العادلة لاستثمارات الدين المدرجة بالتكلفة المطفأة ذات قيمة مدرجة قدرها ١,٨٤٣,٣٠٢ دينار بحريني (٢٠٢٤: ٢,٥٧٤,٤٦٣ دينار بحريني) ١,٨٤١,٠٢٣ دينار بحريني (٢٠٢٤: ٢,٥٢٢,١٨٢ دينار بحريني). وقد تم تحديد القيمة العادلة باستخدام تقنيات التقييم على أساس السوق، مع مدخلات تشتمل على عروض أسعار المتعاملين وعوائد السوق. وهذه المدخلات قابلة للملاحظة، وبالتالي، يتم تصنيف قياس القيمة العادلة ضمن المستوى ٢ من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة.

القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات غير المالية

تقيس الشركة أرضها المملوكة ملكاً حراً بمبالغ إعادة التقييم، وبالتالي، تم تصنيف القيمة العادلة ضمن المستوى ٣ في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة المفصح عنها أدناه.

التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

لم تحدث أي تغييرات في عمليات التقييم الخاصة بالشركة وتقنيات التقييم وأنواع المدخلات المستخدمة في قياسات القيمة العادلة خلال السنة.

يقدم الجدول التالي التسلسل الهرمي لقياس القيمة العادلة لموجودات ومطلوبات للشركة المقاسة بالقيمة العادلة:

٢٠٢٥				
المجموع	المستوى ٣	المستوى ٢	المستوى ١	تاريخ التقييم
دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	
الموجودات المقاسة بالقيمة العادلة				
استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة				
من خلال الدخل الشامل الآخر				
٢,٧٠٩,٨٣٦	٦٥٦,٨٤١	-	٢,٠٥٢,٩٩٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(الإيضاح رقم ٧)				
استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة				
من خلال الأرباح أو الخسائر				
١,٣٨١,٢٥٤	-	-	١,٣٨١,٢٥٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(الإيضاح رقم ٧)				
٢٠,٢٩٥,٥٦٧	٢٠,٢٩٥,٥٦٧	-	-	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
أرض مملوكة ملكاً حراً*				
٢٤,٣٨٦,٦٥٧	٢٠,٩٥٢,٤٠٨	-	٣,٤٣٤,٢٤٩	

* تعتقد الإدارة، استناداً إلى تقييم داخلي، أنه لا يوجد تغير في القيمة العادلة للأرض المملوكة ملكاً حراً منذ تاريخ آخر تقييم تم إجراؤه.

٢٤ قياس القيمة العادلة (تتمة)

التسلسل الهرمي للقيمة العادلة (تتمة)

٢٠٢٤	المستوى ١ دينار بحريني	المستوى ٢ دينار بحريني	المستوى ٣ دينار بحريني	المجموع دينار بحريني	تاريخ التقييم	الموجودات المقاسة بالقيمة العادلة استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (الإيضاح رقم ٧)
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	١,٧٨١,٩٠١	-	٦٦٠,٢٥٤	٢,٤٤٢,١٥٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (الإيضاح رقم ٧)
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	١,٢٣٤,٧٧٣	-	-	١,٢٣٤,٧٧٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	أرض مملوكة ملكاً حراً
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	-	-	١٨,٨٧٧,٩٤٨	١٨,٨٧٧,٩٤٨	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣,٠١٦,٦٧٤	-	١٩,٥٣٨,٢٠٢	٢٢,٥٥٤,٨٧٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	

المطلوبات المقاسة بالقيمة العادلة:

لا توجد مطلوبات مقاسة بالقيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ وكما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

تسوية قياس القيمة العادلة للموجودات المالية ضمن المستوى ٣

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، لم تحدث أي تحويلات بين المستوى ١ والمستوى ٢ لقياسات القيمة العادلة.

تسوية قياس القيمة العادلة للموجودات غير المالية ضمن المستوى ٣

تشتمل الموجودات غير المالية ضمن المستوى ٣ على أرض مملوكة ملكاً حراً ويتم الإفصاح عن التغير في العفارات والآلات والمعدات في الإيضاح رقم ٤.

٢٥ ضريبة الحد الأدنى الإضافية المحلية

تم تأسيس القواعد العالمية لمكافحة تآكل الوعاء الضريبي نموذج الركيزة الثانية من قبل منظمة التعاون الاقتصادي والتنمية وتطبق على مجموعة الشركات متعددة الجنسيات التي تتجاوز إيراداتها السنوية الموحدة ٧٥٠ مليون يورو على الأقل في سنتين من السنوات المالية الأربع السابقة.

وفقاً لمتطلبات قواعد منظمة التعاون الاقتصادي والتنمية، أصدرت مملكة البحرين المرسوم بقانون رقم (١١) لسنة ٢٠٢٤ ("قانون ضريبة الحد الأدنى الإضافية المحلية البحريني") بتاريخ ١ سبتمبر ٢٠٢٤. ينص القانون على أن تدفع ضريبة إضافية على الدخل الخاضع للضريبة بمعدل يعادل ١٥٪ للمنشآت التابعة لمجموعة داخل مملكة البحرين وذلك للسنوات المالية المبتدئة في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٥.

وفقاً لتقييم الشركة، فقد استنتجت إلى أنها ليست ضمن نطاق قانون ضريبة الحد الأدنى الإضافية المحلية البحريني أو لقواعد منظمة التعاون الاقتصادي والتنمية لأنها ليست مجموعة شركات متعددة الجنسيات لأنها تعمل فقط في البحرين و/أو ليس لديها إجمالي إيرادات سنوية موحدة تتجاوز ٧٥٠ مليون يورو على الأقل في سنتين من السنوات المالية الأربع السابقة.

ووفقاً لذلك، فإن الشركة لا تخضع لقانون ضريبة الحد الأدنى الإضافية المحلية البحريني أو لقواعد منظمة التعاون الاقتصادي والتنمية للسنة المالية الحالية والقادمة.

٢٦ قطاعات الأعمال

لأغراض إدارية، تم تنظيم الشركة إلى وحدات أعمال بناءً على منتجاتها وخدماتها ولديها ثلاثة قطاعات تشغيلية يتم إعداد التقارير بشأنها، على النحو التالي:

- عمليات الفندق
 - إيجار الغرف وبيع الأغذية والمشروبات وتنظيم المؤتمرات والفعاليات.
 - عمليات تشغيل العقارات
 - إدارة المكاتب المؤجرة والعقارات التجارية.
 - الاستثمارات والشركة
 - الأنشطة الاستثمارية للشركة ومصرفات المكتب الرئيسي.
- تتضمن موجودات قطاعات الأعمال على جميع الموجودات التشغيلية المستخدمة من قبل قطاع الأعمال وتتكون بالأساس من عقارات وآلات ومعدات واستثمارات عقارية ومخزون واستثمارات وذمم تجارية مدينة وموجودات أخرى والأرصدة لدى البنوك والنقد. بينما يمكن أن تنسب غالبية الموجودات مباشرة لقطاعات الأعمال الفردية، أما المبالغ المدرجة لبعض الموجودات المستخدمة بصورة مشتركة من قبل قطاعين أو أكثر يتم تخصيصها على القطاعات على أسس معقولة.
- تتضمن مطلوبات قطاعات الأعمال على جميع المطلوبات التشغيلية وتتكون بالأساس من ذمم تجارية دائنة وذمم أخرى ومكافآت نهاية الخدمة للموظفين. بينما يمكن أن تنسب غالبية المطلوبات مباشرة لقطاعات الأعمال الفردية، أما المبالغ المدرجة لبعض المطلوبات المستخدمة بصورة مشتركة من قبل قطاعين أو أكثر يتم تخصيصها على القطاعات على أسس معقولة.

يعرض الجدول التالي تفاصيل عن نتائج القطاع التشغيلي للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ و ٢٠٢٤:

المجموع		الاستثمارات والشركة		عمليات تشغيل العقارات		عمليات الفندق		
٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	
٦,٥٩٢,٩٠٨	٦,٧٦٦,٠٩٥	-	-	-	-	٦,٥٩٢,٩٠٨	٦,٧٦٦,٠٩٥	إيرادات الخدمات الفندقية
١,٧٠٤,٦٧٧	١,٧٢٤,١٢٥	-	-	١,٧٠٤,٦٧٧	١,٧٢٤,١٢٥	-	-	إيرادات الإيجار
(٤,٩٧٥,٢١٤)	(٥,١٠٤,٧٠٩)	-	-	(٣٤٢,٩٩٧)	(٤١٧,٣٤٣)	(٤,٦٣٢,٢١٧)	(٤,٦٨٧,٣٦٦)	التكاليف التشغيلية
٣,٣٢٢,٣٧١	٣,٣٨٥,٥١١	-	-	١,٣٦١,٦٨٠	١,٣٠٦,٧٨٢	١,٩٦٠,٦٩١	٢,٠٧٨,٧٢٩	إجمالي الربح
٢,٥٦٥,١٧٢	٢,٦٧٦,٨٨٩	٢,٥٦٥,١٧٢	٢,٦٧٦,٨٨٩	-	-	-	-	دخل الاستثمار *
١٤,٥٦٥	٢٨,٨٩٧	١٤,٥٦٥	٢٨,٨٩٧	-	-	-	-	دخل آخر
(٢,١٥٠,٣٠٩)	(٢,٣٤٠,٦٧٩)	-	-	(٨٢٩,٥٦٤)	(٧٩٦,٩٤٣)	(١,٣٢٠,٧٤٥)	(١,٥٤٣,٧٣٦)	استهلاك
(٧٥٢,٣٧٢)	(٦٧٦,٦٣٩)	(٧٥٢,٣٧٢)	(٦٧٦,٦٣٩)	-	-	-	-	مصرفات عمومية وإدارية
٢,٩٩٩,٤٢٧	٣,٠٧٣,٩٧٩	١,٨٢٧,٣٦٥	٢,٠٢٩,١٤٧	٥٣٢,١١٦	٥٠٩,٨٣٩	٦٣٩,٩٤٦	٥٣٤,٩٩٣	الربح للسنة

* تتضمن على حصة الربح من الشركة الزميلة ودخل أرباح الأسهم ودخل الفوائد والتغير في القيمة العادلة للاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

يعرض الجدول التالي تفاصيل موجودات ومطلوبات القطاع كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ و ٢٠٢٤:

المجموع		الاستثمارات والشركة		عمليات تشغيل العقارات		عمليات الفندق		
٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	
٨٤,٥٦٥,٧٥٢	٨٥,٩٩٣,٠٣٩	٢٠,٠٢٦,٧٣١	٢٢,١٣٣,٦٣٨	٢٩,٥٤٠,٩٦١	٢٦,٧٧٨,٨٢٥	٣٤,٩٩٨,٠٦٠	٣٧,٠٨٠,٥٧٦	مجموع الموجودات
٢,٢٥١,٥٥٦	٢,١٥٣,٣٨٧	٦١٢,٤٥١	٤٧٩,٩٢٤	٦٠,٢٥٩	٦٥,٧٩٠	١,٥٧٨,٨٤٦	١,٦٠٧,٦٧٣	مجموع المطلوبات