

شركة الفنادق الوطنية ش.م.ب.

**تقرير مجلس الإدارة
وتقدير مدققي الحسابات المستقلين
والقواعد المالية**

٢٥ ديسمبر ٢٠٢١

صفحة

المحتويات

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

تقرير مجلس الإدارة لسنة ٢٠٢٥ م

حضرات المساهمين الكرام ،،

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

لم يخلوا العام الماضي من التحديات؛ استمرار المنافسة الشديدة، وإرتفاع التكاليف التشغيلية، بالإضافة إلى الأوضاع الجيوسياسية على مستوى العالم والمنطقة تحديداً. وقد دفعت هذه الظروف إدارة الشركة إلى اتخاذ 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 ١,١ 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 مبني 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 لمبني الدبلومات 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 ١,٣ 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 الانتهاء بنجاح من مشروع تجديد نادي الدبلومات 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 البدأ بأعمال إنشاء مبني موافق سيارات متعدد الطوابق (مبني موافق الدبلومات)، والذي من المتوقع إكمال إنشاؤه مع نهاية عام ٢٠٢٦م. ويُعد هذا المشروع من المحاور الأساسية ضمن استراتيجية الشركة والتي ترتكز على تعزيز مرافق الشركة وزيادة الطاقة الاستيعابية.
- كما تم الانتهاء من مشروع تجديد سكن الموظفين الجديد التابع للشركة، حيث انتقل الموظفون إلى المبني خلال الربع الثالث من السنة. ويأتي هذا ضمن جهود الشركة للاستفادة المثلث 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.

نوع المكافآت	المجموع الكلي (يشتمل بدل المصاريف)	مكافأة نهاية الخدمة	المكافآت المتغيرة			المكافآت الثابتة			المساهمين	الاسم	
			المجموع	إيجار	نطاط تنفيذية	مكافأة رئيس وأعضاء مجلس	المجموع	أجر	مجموع بدلات حضور	إيجار	مكافأة رئيس وأعضاء مجلس
الأعضاء المستقلين:											
١,١٠٠	٤٠,٢٩٧	-	٤,٢٩٧	٤,٢٩٧	-	-	٣٦,٠٠٠	-	٤,٥٠٠	٣١,٥٠٠	فيصل أحمد الزيان
١,١٠٠	٣٧,٠٠٠	-	-	-	-	-	٣٧,٠٠٠	-	٧,٥٠٠	٢٩,٥٠٠	عبدالرحمن علي مرشد
٤,٤٠٠	٣٨,٥٠٠	-	-	-	-	-	٣٨,٥٠٠	-	٩,٠٠٠	٢٩,٥٠٠	مشاري زيد الحايد
ثانياً: الأعضاء غير التنفيذيين:											
٥,٥٠٠	٤٠,٥٠٠	-	-	-	-	-	٤٠,٥٠٠	-	٩,٠٠٠	٣١,٥٠٠	عادل نهاية حمادة ^٢
١,١٠٠	٣٧,٠٠٠	-	-	-	-	-	٣٧,٠٠٠	-	٧,٥٠٠	٢٩,٥٠٠	عبدالعزيز عبدالله العيسى ^٢
٥,٥٠٠	٣٧,٠٠٠	-	-	-	-	-	٣٧,٠٠٠	-	٧,٥٠٠	٢٩,٥٠٠	شهاب أحمد حاجي ^٢
٥,٥٠٠	٣٧,٠٠٠	-	-	-	-	-	٣٧,٠٠٠	-	٧,٥٠٠	٢٩,٥٠٠	عبدالله الناصر الله
١,١٠٠	٣٧,٠٠٠	-	-	-	-	-	٣٧,٠٠٠	-	٧,٥٠٠	٢٩,٥٠٠	عبدالله جاسم الأحمد ^٢
٤,٤٠٠	٣٥,٥٠٠	-	-	-	-	-	٣٥,٥٠٠	-	٦,٠٠٠	٢٩,٥٠٠	غازي قيس النصف ^٣
١,١٠٠	١,٥٠٠	-	-	-	-	-	١,٥٠٠	-	١,٥٠٠	-	عماد تيفوني ^٤

ثالثاً: الأعضاء التنفيذيين

-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	لا يوجد
٣٠,٨٠٠	٣٤١,٢٩٧	-	٤,٢٩٧	٤,٢٩٧	-	-	٣٣٧,٠٠٠	-	٦٧,٥٠٠	٢٦٩,٥٠٠	المجموع (بالدينار البحريني)

اتخضع لموافقة الجمعية العمومية والجهات الرقابية.

^٢

يتمدفع المكافآت للجهة (المساهم) المملوكة بأعضاء مجلس الإدارة.

^٣

أعضاء تم تعينهم منذ مارس ٢٠٢٥ م

^٤ انتهت حضورياً مجلس الإدارة في مارس ٢٠٢٥ م

المجموع الكلي (د.ب)	أي مكافآت أخرى نقدية / عینية للعام ٢٠٢٣	مجموع المكافآت المدفوعة (Bonus)	مجموع الرواتب والبدلات المدفوعة	الادارة التنفيذية
٢٣٥,١٧٧	-	٦٥,٨٤٣	٢٦٩,٣٣٤	أعلى سنت مكافآت للمراء التنفيذيين بما فيهم الرئيس التنفيذي والمسؤول المالي الأعلى

الوصيات للمساهمين

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

- ❖ إعتماد مبلغ ٦٠,٠٠٠ دينار بحريني لدعم المؤسسات الوطنية والحسابات الخيرية، تم إحتسابها ضمن المصروفات في قائمة الدخل.
 - ❖ إعتماد مبلغ ٥٠٠ ٢٦٩ دينار بحريني كمكافأة لأعضاء مجلس الإدارة، تم إحتسابها ضمن المصروفات في قائمة الدخل.
 - ❖ تحويل صافي الربح البالغ ٣,٠٧٣,٩٧٩ دينار بحريني الى حساب الأرباح المستبقاة.
 - ❖ اعلان 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 لحضره صاحب الجلالة الملك حمد بن عيسى آل خليفة ملك البلاد المعظم، وصاحب السمو الملكي ولـي العهد رئيس مجلس الوزراء الأمـير 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، لتوجيهاتـهم ودعمـهم. كما نتقدم بالشكر والتقدير لوزارة السياحة وهيئة البحرين للسياحة والمعارض ومجلس التنمية الاقتصادية لمساهمـتهم في تعزيـز قطاع السياحة وتوجيهـاتـهم القيمة طوال رحلة نمو الشركة.

نحن ممتنون للغاية لضيوفنا وعملائنا لدعمهم المستمر، ونقدر الرؤى والتوجيهات التي لا تقدر بثمن التي قدمها أعضاء مجلس الإدارة لدينا على مر السنين. نود أيضًا أن نقدر التفاني والعمل الجاد الذي يبذله موظفونا، بقيادة الرئيس التنفيذي لدينا، والمدراء التنفيذيين والموظفين في فندق الدبلومات راديسون بلو، ريزيدنس آند سبا، ومكاتب الدبلومات التجارية.

وَاللَّهُ وَلِيُ التَّوْفِيقُ،،،



عادل نهاية حمادة

نائب الرئيس العضو المنتدب

نصر الدين

فيصل أحمد الزيني
رئيس مجلس الادارة

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 والتغيرات التقديمية 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 مسؤولياتنا بموجب هذه المعايير مفصلة أكثر ضمن بند مسؤوليات مدققي الحسابات حول تدقيق القوائم المالية الواردة في تقريرنا. نحن مستقلون عن الشركة وفقاً لقواعد السلوك الأخلاقي الدولية للمحاسبين المهنئين التابعة لمجلس معايير الأخلاقيات الدولية للمحاسبين (بما في ذلك معايير الاستقلال الدولية)، كما هي مطبقة على عملية تدقيق القوائم المالية للمنشآت ذات المصلحة العامة، بالإضافة إلى المتطلبات الأخلاقية ذات الصلة بتدقيقنا للقوائم المالية للمنشآت ذات المصلحة العامة في مملكة البحرين، وقد استوفينا مسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لتلك المتطلبات ووفقاً لقواعد السلوك الأخلاقي الدولية للمحاسبين المهنئين. 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 نبدي رأياً منفصلاً حول هذه الأمور. بالنسبة لكل أمر من الأمور الموضحة أدناه، تم تقديم تفاصيل عن كيفية معالجة هذه الأمور في عملية التدقيق في ذلك السياق.

لقد استوفينا المسؤوليات المذكورة في بند مسؤوليات 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. (تمة)**

تقرير حول تدقيق القوائم المالية (تمة)

أمور التدقيق الرئيسية (تمة)

تقديرات اضمحلال قيمة العقارات والآلات والمعدات والاستثمارات العقارية

راجع الإيضاح رقم ٢ للاطلاع على سياسة الأضمحلال والإيضاح رقم ٣ للاطلاع على التقديرات والاجهادات 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
	تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها في هذا المجال، من بين الأمور الأخرى، على ما يلي:
(١) مراجعة سياسة الأضمحلال الشركة للتأكد من مدى التزامها بمتطلبات معايير المحاسبة الدولية لإعداد التقارير المالية؛	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، تحفظ الشركة بعقارات وألات ومعدات واستثمارات عقارية بقيمة ٦٢,٩٦١ دينار بحريني.
(٢) تقييم مدى ملائمة المنهجية المستخدمة من قبل الشركة لإجراء تقييم للأضمحلال؛	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 الاجهادات المهنية المطلوبة عند إجراء تقييم للأضمحلال في القيمة.
(٣) مطابقة البيانات المالية والكمية ذات الصلة المستخدمة في نموذج الأضمحلال 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 للأضمحلال؛ و
	- تقييم الافتراضات المستخدمة في نموذج التدفقات النقدية من خلال مقارنتها بالبيانات الخارجية بما في ذلك التعديلات المرتبطة بالمخاطر الخاصة بالشركة، وبالخصوص معدلات الخصم ومعدلات النمو طويلة الأجل المتوقعة.
(٥) تقييم ما إذا كانت الإفصاحات الواردة في القوائم المالية المتعلقة بالمدخلات والافتراضات الرئيسية لتقدير الأضمحلال مناسبة.	

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

تقرير حول تدقيق القوائم المالية (تنمية)

أمور أخرى
تم تدقيق القوائم المالية للشركة لسنة 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 المسئول 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 شكال التأكيد في هذا الشأن.

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

مسؤوليات مجلس الإدارة حول القوائم المالية
إن مجلس الإدارة هو المسئول 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 تصفيه الشركة أو إيقاف عملياتها أو عدم وجود أي بديل واعي آخر سوى القيام بذلك.

مسؤوليات مدققي الحسابات حول تدقيق القوائم المالية
تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيد معقول بأن القوائم المالية بكل 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 الجوهرية الخاطئة عند وجودها. إن الأخطاء قد تحدث نتيجة لاحتياط أو خطأ ويتم اعتبارها جوهيرية، إذا كانت منفردةً 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. (تنمية)**

تقرير حول تدقيق القوائم المالية (تنمية)

مسؤوليات مدققي الحسابات حول تدقيق القوائم المالية (تنمية)
جزء 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 توافق 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 المحاسبية، وبناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هناك عدم تيقن جوهري مرتبط بأحداث أو ظروف قد تلقي بشكوك جوهري حول قدرة 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 ومحوها 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 مسؤولون عن التوجيه والإشراف ومراجعة أعمال التدقيق التي تم تنفيذها في سياق عملية التدقيق للشركة. ونظل الجهة الوحيدة المسئولة عن رأينا حول التدقيق.
- إننا نتواصل مع مجلس الإدارة حول عدة أمور من بينها، نطاق التدقيق وتوفيقه وملحوظات 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. (تنمية)

تقرير حول تدقيق القوائم المالية (تنمية)

مسؤوليات مدققي الحسابات حول تدقيق القوائم المالية (تنمية)

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

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

نفي بأن:

(أ) وفقاً لمتطلبات قانون الشركات التجارية البحريني:

- ١) أن الشركة تحفظ 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 لاحكام قانون الشركات التجارية البحريني أو الدليل الإرشادي لمصرف البحرين المركزي (الاحكام النافذة من المجلد رقم ٦) وتوجيهات مصرف البحرين المركزي والقوانين والقرارات المتعلقة بها، وقواعد وإجراءات بورصة البحرين أو لاحكام 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 الفصل (١) من قانون حوكمة الشركات البحريني، فإننا نفي بأن الشركة:

- ١) قامت بتعيين مسئول حوكمة الشركات؛
- ٢) ولديها إرشادات وإجراءات مكتوبة لحوكمة الشركات معتمدة من قبل مجلس الإدارة.

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



عادل نهابة حمادة
نائب الرئيس والعضو المنتدب .

فيصل أحمد الزيني
رئيس مجلس الإدارة

٢٠٢٤	٢٠٢٥	إيضاح	
دينار بحريني	دينار بحريني		
٦,٥٩٢,٩٠٨	٦,٧٦٦,٠٩٥	١٦	إيرادات خدمات الفندق
١,٧٠٤,٦٧٧	١,٧٢٤,١٢٥	١٧	إيراد الإيجارات
(٤,٩٧٥,٢١٤)	(٥,١٠٤,٧٠٩)	١٧	التكاليف التشغيلية
٣,٣٢٢,٣٧١	٣,٣٨٥,٥١١		اجمالي الربع
١,٨٢٥,٠٥٢	١,٨٥٦,٨٣٢	٦	حصة الشركة من ربح شركة زميلة
١٦٦,٥٤٨	١٨٤,٣٨٩	٦	دخل أرباح أسهم
٤٥٧,٦٠٥	٤٨٩,١٨٧	١٨	دخل الفوائد
١١٥,٩٦٧	١٤٦,٤٨١	٧	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من
١٤,٥٦٥	٢٨,٨٩٧	٧	خلال الأرباح أو الخسائر
(١,٣٢٠,٧٤٥)	(١,٥٤٣,٧٣٦)	٤	دخل آخر
(٨٢٩,٥٦٤)	(٧٩٦,٩٤٣)	٥	استهلاك عقارات وألات ومعدات
(٧٥٢,٣٧٢)	(٦٧٦,٦٣٩)	١٩	استهلاك استثمارات عقارية
٢,٩٩٩,٤٢٧	٣,٠٧٣,٩٧٩	٢٠	مصروفات عمومية وإدارية
٢٥	٢٥	٢٠	الربح للسنة
			النصيب الأساسي والمخفض للسهم في الأرباح (بالفلس)
(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
(٢٥٤,٧٥٧)	٢٧٠,٣٦٢	٦	الفترات اللاحقة:
٢,٧٤٤,٦٧٠	٣,٣٤٤,٣٤١	٦	- صافي التغيرات في القيمة العادلة للاستثمارات المدرجة
			بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
			- 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 الزيني

فيصل أحمد الزيني
رئيس مجلس الإدارة

الأنشطة التشغيلية		
الربح للسنة		تعديلات للبنود التالية:
استهلاك عقارات وألات ومعدات		استهلاك عقارات وألات ومعدات
استهلاك استثمارات عقارية		استهلاك استثمارات عقارية
حصة الشركة من ربح شركة زميلة		حصة الشركة من ربح شركة زميلة
التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة		مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين		مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
دخل أرباح أسهم		دخل أرباح أسهم
دخل الفوائد		دخل الفوائد
الربح التشغيلي قبل التغييرات في رأس المال العامل		
تغييرات في رأس المال العامل:		
مخزون		مخزون
ذمم تجارية مدينة وذمم أخرى		ذمم تجارية مدينة وذمم أخرى
ذمم تجارية دائنة وذمم أخرى		ذمم تجارية دائنة وذمم أخرى
النقد الناتج من العمليات		
مكافآت مدفوعة لأعضاء مجلس الإدارة		مكافآت مدفوعة لأعضاء مجلس الإدارة
مكافآت نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين		مكافآت نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
تبرعات خيرية مدفوعة		تبرعات خيرية مدفوعة
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية		
الأنشطة الاستثمارية		
شراء عقارات وألات ومعدات		شراء عقارات وألات ومعدات
إضافات إلى استثمارات عقارية		إضافات إلى استثمارات عقارية
شراء استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		شراء استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
استحقاق استثمارات دين مدروجة بالتكلفة المطفأة		استحقاق استثمارات دين مدروجة بالتكلفة المطفأة
أرباح أسهم مستلمة من شركة زميلة		أرباح أسهم مستلمة من شركة زميلة
أرباح أسهم أخرى مستلمة		أرباح أسهم أخرى مستلمة
فوائد مستلمة		فوائد مستلمة
النقد في الودائع المصرفية ذات تواريخ استحقاق لأكثر من ثلاثة أشهر		
صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) الأنشطة الاستثمارية		
النشاط التمويلي		
أرباح أسهم مدفوعة		أرباح أسهم مدفوعة
التدفقات النقدية المستخدمة في النشاط التمويلي		
صافي الزيادة (النقص) في النقد وما في حكمه		
النقد وما في حكمه في ١ يناير		النقد وما في حكمه في ١ يناير
النقد وما في حكمه في ٣١ ديسمبر		

پند غیر نقدی:

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

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

احتياطيات										
رأس المال	احتياطي قانوني	احتياطي عام	احتياطي دينار بحريني	احتياطي تقييم العقارات	احتياطي إعادة الاستثمارات	العادلة القيمة	حصة الشركة في احتياطيات الشركة	مجموع الاحتياطيات	مقدمة أرباح	مجموع حقوق الملكية
دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني
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	٤٥,٥٨٥,٤٤٠	٨١,٠٣٢,٨٩٥
-	-	-	-	-	-	-	-	-	٢,٩٩٩,٤٢٧	٢,٩٩٩,٤٢٧
-	-	-	-	(١٩٠,٨١١)	(٦٣,٩٤٦)	(٢٥٤,٧٥٧)	-	-	-	(٢٥٤,٧٥٧)
-	-	-	-	(١٩٠,٨١١)	(٦٣,٩٤٦)	(٢٥٤,٧٥٧)	٢,٩٩٩,٤٢٧	٢,٧٤٤,٦٧٠	٢,٩٩٩,٤٢٧	
-	-	-	-	-	-	(٨,٢٦١)	-	-	-	(٨,٢٦١)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(١,٤٥٥,١٠٨)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	٤٧,١٢٩,٧٥٩
٦,٠٦٣,٧٥٠	٦,٠٦٣,٧٥٠	١,٠٨٧,٥٧٩	١٤,٤١٨,٧٠٢	١,٣٩٢,٩٦٠	٩٣,٩٤٦	٢٣,٠٥٦,٩٣٧	٤٧,١٢٩,٧٥٩	٨٢,٣١٤,١٩٦	٤٧,١٢٩,٧٥٩	٨٢,٣١٤,١٩٦
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	٣,٠٧٣,٩٧٩
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	٣,٠٧٣,٩٧٩
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	٢٧٠,٣٦٢
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	٣,٣٤٤,٣٤١
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(١,٨١٨,٨٨٥)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	٤٨,٣٨٤,٨٥٣
٦,٠٦٣,٧٥٠	٦,٠٦٣,٧٥٠	١,٠٨٧,٥٧٩	١٤,٤١٨,٧٠٢	١,٦٦٠,٦٤١	٩٦,٦٢٧	٢٣,٣٢٧,٢٩٩	٤٨,٣٨٤,٨٥٣	٨٣,٨٣٩,٦٥٢	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. ودرجة 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 الدبلوماس، 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 تدار مباشرةً من قبل الشركة. تقتصر عمليات الشركة في مملكة البحرين.

الشركة الرمزية

تمتلك الشركة حصة ملکية 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 التكفة التاريخية، باستثناء الأراضي المملوكة ملكاً حرّاً (المصنفة كعقارات وألات 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 ولكن غير إلزامي بعد.

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

بالنسبة لفترات السنوية المبتدئة في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٥، عدم قابلية التحويل - التعديلات التي أدخلت على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢١ المتعلقة 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 النقية.

لم يكن لهذه التعديلات أي تأثير على القوائم المالية للشركة.

٤ 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، تتوافق 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 الدولي للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٨، الذي يحل محل معيار المحاسبة الدولي رقم ١ المتعلق بعرض القوائم المالية. يقدم المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٨ متطلبات جديدة للعرض ضمن قائمة الأرباح أو الخسائر، بما في ذلك المجاميع والمجاميع الفرعية المحددة. علاوة على ذلك، يتبعن 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 الدولي رقم ٧ المتعلق بقائمة التدفقات النقدية والتي تتضمن تغيير نقطة البداية لتحديد التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية بموجب الطريقة غير المباشرة، من "الأرباح أو الخسائر" إلى "الأرباح أو الخسائر التشغيلية" والإلغاء الاختياري المتعلق بتصنيف التدفقات النقدية من أرباح الأسهم والفوائد. بالإضافة إلى ذلك، هناك تعديلات لاحقة على العديد من المعايير الأخرى.

سيصبح 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 ستحتها 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 الدولي للمعيار 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 ومتوفقة مع معايير المحاسبة الدولية لإعداد التقارير المالية.

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

نظراً لأن أدوات حقوق الملكية الخاصة بالشركة (الأسهم العادية) متداولة علنًا، 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 الدولي تسعه تعديلات محدودة النطاق كجزء من عملية الصيانة الدورية لمعايير المحاسبة الدولية لإعداد التقارير المالية. تتضمن هذه التعديلات على توضيحات وتبسيطات وتصحيحات أو تغيرات تهدف إلى تحسين التوافق في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١ بشأن التطبيق لأول مرة لمعايير المحاسبة الدولية لإعداد التقارير والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧ بشأن الأدوات المالية: الإفصاح والتوجيهات المصاحبة له بشأن تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧ والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ بشأن الأدوات المالية والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ بشأن القوائم المالية ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٧ بشأن قائمة التدفقات النقدية.

٤ معلومات حول السياسات المحاسبية الهامة (تنمية)

٥-٢

معايير جديدة ومعدلة صادرة ولكنها غير إلزامية بعد (تنمية)

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

ستصبح التعديلات الإلزامية على فترات إعداد التقارير المالية المتبدلة في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٦. يسمح بالتطبيق المبكر و يجب 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 الدولي تعديلات أدخلت على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧ - المتعلق بالعقود المرتبطة بالكهرباء المعتمدة على الطبيعة، تطبق 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 لتمكن المستثمرين من فهم تأثير هذه العقود على الأداء المالي للشركة وتدفقاتها النقدية.

ستصبح التعديلات الإلزامية على فترات إعداد التقارير المالية السنوية المتبدلة 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 مستقل على علاقات التحوط الجديدة التي تم تصنيفها من تاريخ التطبيق المبدي. 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 إيضاحات 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 الدولي هذه التعديلات التي تتضمن:

(١) توضح أنه يتم استبعاد إثبات المطلوب المالي في "تاريخ التسوية" وتقديم 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 والحكومة وسمات محتملة أخرى مشابهة.

(٣) توضح معالجة الموجودات غير القابلة للرجوع والأدوات المرتبطة بها تعاقدياً.

(٤) تتطلب إيضاحات إضافية بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧ للموجودات والمطلوبات المالية ذات الشروط التعاقدية التي تشير إلى حدوث محتمل (بما في ذلك المرتبطة بالبيئة والمجتمع والحكومة)، وأدوات أسهم حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

ستصبح التعديلات الإلزامية في فترات إعداد التقارير المالية السنوية المتبدلة في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٦ مع السماح بالتطبيق المبكر لتصنيف الموجودات المالية والإيضاحات ذات الصلة فقط.

تقيم الإدارة حالياً تأثير التعديلات الواردة أعلاه على القوائم المالية للشركة.

٤ معلومات حول السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤-٢ 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 بسرع الإغفال.

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 الإغفال 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 تدخل 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 ينوي بيعه أو استهلاكه ضمن الدورة التشغيلية الاعتيادية؛
- يحتفظ به بصورة أساسية لغرض المتاجرة؛
- يتوقع تحقيقه خلال اثنى 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 اثنى 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 اثنى عشر شهراً بعد فترة إعداد التقرير المالي؛ أو
- لا يكون هناك حق غير مشروط لتأجيل تسوية المطلوب لمدة لا تقل عن اثنى عشر شهراً بعد فترة إعداد التقرير المالي.

يتم تصنيف جميع المطلوبات الأخرى على أنها غير متداولة.

٤ 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 منتظمة 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 يعلمون على أفضل وجه بما يحقق مصالحهم الاقتصادية.

يأخذ قياس القيمة العادلة للموجودات غير المالية بعين الاعتبار قدرة مشاركي السوق على إدراز 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 توفر لها معلومات كافية لقياس القيمة العادلة، والذي يزيد الحد الأقصى لاستخدام المدخلات ذات الصلة التي يمكن ملاحظتها ويد 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 الجوهرى على قيامتها 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 الجوهرى 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 الجوهرى 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 الجوهرى على قيامتها 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 أحد 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 بالعملات أجنبية

يتم تسجيل المعاملات بالعملات الأجنبية مبدئياً بالعملة الرئيسية باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء المعاملة. يعاد تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات 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.

معلومات حول السياسات المحاسبية الهامة (تممة) ٢

٨-٢ معاملات بالعملات أجنبية (تممة)

يتم تحويل البنود غير النقدية المقاسة بالتكلفة التاريخية بالعملات الأجنبية باستخدام أسعار الصرف السائدة بالتاريخ المبدئية للمعاملات. يتم تحويل البنود غير النقدية المقاسة بالقيمة العادلة بالعملات 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 المصرف أو الدخل ذي الصلة (أو جزء منه) عند استبعاد موجود غير نقدi أو التزام غير نقدi يتعلق بال مقابل 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 مقوضات مدفوعة مقدماً، تحدد الشركة تاريخ المعاملة لكل دفعa أو استلام للمقابل المدفوع مقدماً.

٩-٢ عقارات وألات ومعدات

الإثبات والقياس

يتم تسجيل الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ بالتكلفة بعد خصم خسائر الأضمحلال المتراكمة، إن وجدت، تدرج العقارات والآلات والمعدات بالتكلفة، باستثناء الأراضي المملوكة ملكاً حراً حيث يتم إدراجها بالتكلفة المطفأة، بعد خصم الاستهلاك المتراكم وخسارة الأضمحلال، إن وجدت. تتضمن هذه التكاليف تكلفة استبدال جزء من العقارات والآلات والمعدات وتتكاليف الاقتراض لمشاريع البناء طويلة الأجل إذا تم استيفاء معايير الإثبات. عندما يتطلب استبدال أجزاء جوهيرية من العقارات والآلات والمعدات على فترات زمنية، فإن الشركة تقوم بإثبات تلك الأجزاء كموجودات منفصلة ذات عمر إنتاجية محددة وتقوم باستهلاكها وفقاً لذلك. وبالتالي، عندما يتم إجراء معاينة رئيسية، يتم إثبات تكاليفها 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 الأرضي المملوكة ملكاً حراً بقيم إعادة تقييمها. ويتم قياس القيم المعد تقييمها بالقيمة العادلة مخصوصاً منها خسائر الأضمحلال المتراكمة بعد تاريخ إعادة التقييم. لا تستهلك الأرضي المملوكة ملكاً حراً. ويتم إجراء عملية التقييم أكثر من المعاد بشكل كافٍ لضمان لا تختلف القيمة المدرجة للموجود المعد تقييمه بشكل جوهري عن قيمته العادلة. يتم إجراء عملية إعادة التقييم للأراضي المملوكة ملكاً حراً مرة واحدة على الأقل كل ثلاثة 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 نفس 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 الأرضي المملوكة ملكاً حراً المعد تقييمها، يتم تحويل أي فائض ناتج عن عملية إعادة التقييم فيما يتعلق بالموجود المعروض للبيع إلى الأرباح المتبقية.

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

النفقات اللاحقة

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

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:

٤٠ سنة	مباني
١٥ سنة	تحسينات على المباني
٢٠ سنة	آلات ومكائن
٧ سنوات	اثاث وتركيبيات 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 استخدامه. 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

تضمن 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 والعقارات التجارية) كاستثمارات عقارية، والذي يتضمن بشكل أساسي على الأرض المملوكة ملكاً حرأً والمبني والتحسينات التي أدخلت على المبني والأثاث والتركيبات والمعدات والآلات والمكان التي لا تشغله 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 لعرض البيع ضمن سياق الأعمال الاعتيادية.

يتم تسجيل الاستثمارات العقارية بالتكلفة بعد خصم الاستهلاك وخسائر الأضمحلال المتراكمة، إن وجدت. ولا تستهلك الأراضي المملوكة ملكاً حرأً. إذا كان جزء جوهري من بند من بنود الاستثمارات العقارية أعمار إنتاجية مختلفة، فإنه يتم فتحساب 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 مخصوصاً منها الاستهلاك المتراكم وخسائر الأضمحلال المتراكمة.

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

الاستهلاك

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

٤ سنة	مباني	-
٥ إلى ١٥ سنة	تحسينات على المبني	-
١٥ إلى ٢٠ سنة	آلات ومكان	-
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 المتتبعة للعقارات والآلات والمعدات حتى تاريخ تغيير الاستخدام.

٢ معلومات حول السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

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 القابل 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

يدرج المخزون بالتكلفة أو صافي القيمة المتوقع تحقيقها، أيهما أقل. تتضمن التكلفة على تكالفة الشراء، حسب مقتضى الحال، التكاليف العامة التي تم تكبدها لوصول المخزون إلى موقعه وشكله الحاليين. ويتم احتساب التكلفة باستخدام طريقة المتوسط التكاليف المرجح. ويمثل صافي القيمة المتوقع تحقيقها سعر البيع المقدر 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 لأضمحلال 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 قيمتها القابلة للاسترداد، فإن الموجود يعتبر مضمولاً، 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 أحد ث 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 الأضمحلال على أحدث الميزانيات وحسابات التوقعات، والتي يتم اعدادها 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 لتتبؤ بالتدفقات النقدية المستقبلية بعد السنة الخامسة.

يتم إثبات خسائر الأضمحلال في الأرباح أو الخسائر ضمن فئات المصاروفات المتواقة 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 الأضمحلال 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 الأضمحلال المثبتة مسبقاً لم تعد موجودة أو قد تم تخفيفها. إذا وجد مثل هذا المؤشر، تقوم الشركة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للموجود أو الوحدة المنتجة للنقد. يتم استرجاع خسارة الأضمحلال المثبتة مسبقاً فقط إذا كان هناك تغيير في التقديرات المستخدمة لتحديد مبلغ الموجودات القابلة للاسترداد منذ تاريخ إثبات آخر خسارة أضمحلال. 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 أضمحلال 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 تused 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 إطفاؤها أو فحصها للإضمحلال بشكل فردي. وبالتالي، قد يشمل استرجاع الأضمحلال فعلياً على استرجاع قيمة الأضمحلال الشهرة. تم عرض الأضمحلال 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 الأضمحلال إضافية على استثماراتها في شركتها الزميلة. تقوم الشركة بتاريخ إعداد كل تقرير بتحديد ما إذا كان هناك دليل موضوعي يثبت أضمحلال الاستثمارات في الشركة الزميلة. في حالة وجود مثل هذا الدليل، تقوم الشركة باحتساب قيمة الأضمحلال والتي تعد الفرق بين القيمة القابلة للاسترداد للاسترداد للاستثمار في الشركة الزميلة وقيمتها المدرجة، ومن ثم إثبات الخسارة "حصة 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 تغيرات قد أثبتت مباشرةً في حقوق ملكية الشركة الزميلة، تقوم الشركة بإثبات حصتها في هذه التغيرات وتوضح 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 لشركة زميلة.

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. بينما استلزم الأمر، يتم إجراء تعديلات في السياسات المحاسبية لتنبأ مع تلك السياسات للشركة.

عند فقدان نفوذ مؤثر على الشركة الزميلة تقيس وتحسب الشركة أي استثمار محتفظ به بقيمه العادلة. يتم إثبات أي فرق بين القيمة المدرجة لشركة زميلة 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 أدلة أسهم حقوق ملكية لشركة أخرى.

١٤-٢-١ الموجودات المالية

١) الإثبات المبدئي والقياس

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

٢ معلومات حول السياسات المحاسبية الهامة (تنمية)

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

١٤-٢ الموجودات المالية (تنمية)

١) الإثبات المبدئي والقياس (تنمية)

يعتمد تصنيف الموجودات المالية عند الإثبات المبدئي على خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للموجودات المالية ونموذج أعمال الشركة لإدارة تلك الموجودات. باستثناء الندم التجاريه المدينة التي لا تحتوي على عنصر تمويل جوهري أو تلك التي قامت الشركة بإجراء تطبيق الطريقة العمليه عليها والتي يتم قياسها بسعر المعاملة المحدد بموجب العقود المبرمة مع العملاء (راجع السياسة المحاسبية للإيرادات من عقود مبرمة مع العملاء، الإيضاح رقم ٢٠-٢)، تقيس الشركة مبدئياً الموجودات المالية بقيمتها العادلة مضافةً 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، فلابد 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 كلبهما. يتم الاحتفاظ بال الموجودات المالية المصنفة والمقاسة بالتكلفة المطفأة ضمن نموذج الأعمال بهدف تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية، بينما يتم الاحتفاظ بال الموجودات 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 والندم التجاريه المدينة والندم الأخرى والأرصدة لدى البنوك والبنوك 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 وتختضع 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 والبنوك والندم التجاريه المدينة والندم 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 (تنمية)

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

١-١٤-٢ الموجودات المالية (تنمية)

٢) القياس اللاحق (تنمية)

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

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 المحتصلات 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 لتقدير الأض محلال. وقد اختارت الشركة تصنيف بعض استثمارات أسهم حقوق الملكية المسورة وغير المسورة 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 تختر 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 بمحض ترتيب سداد؛ وسواءً:

(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. في 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 أقل.

٤) اضمحلال الموجودات المالية

تقوم الشركة بإثبات مخصص للخسائر الائتمانية المتوقعة بالنسبة لجميع أدوات الدين الخاصة بها. تستند الخسائر الائتمانية المتوقعة على الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وفقاً للعقد وجميع التدفقات النقدية التي تتوقع الشركة استلامها، مخصومة بمعدل تقريري لمعدل الفائدة الفعلي الأصلي. ستنتضم 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)

٤-٢ الأدوات المالية – الإثبات المبدئي والقياس اللاحق (تتمة)

٤-١-٢ الموجودات المالية (تتمة)

٤) أضمحال الموجودات المالية (تتمة)

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

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

تعتبر الشركة بأن الموجودات المالية في حالة التعرّض في السداد عندما تتجاوز المبالغ التعاقدية المستحقة مدة ٩٠ يوماً. ومع ذلك، في بعض الحالات، قد تعتبر بأن الشركة الموجود المالي في حالة التعرّض 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 انتمانية محافظتها بها من قبل الشركة. يتم شطب الموجودات المالية عندما لا تكون هناك توقعات معقولة لاسترداد التدفقات النقدية التعاقدية.

٤-١ 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 كنّم دائنة أو كمشتقات 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 تتسبّب إليها مباشرةً. يتم قياس المطلوبات المالية للشركة بالتكلفة المطفأة وتشتمل على 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 الإقتضاء والرسوم أو التكاليف التي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من معدل الفائدة الفعلي. يتم تضمين إطفاء معدل الفائدة الفعلي كمصاروفات 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 بأخر من نفس المفترض بشروط مختلفة جوهرياً أو عندما يتم تعديل مطلوب حالي بشكل جوهري، فإن هذا الاستبدال أو التعديل يعتبر بمثابة استبعاد للمطلوب الأصلي ويتم إثبات مطلوب جديد. يتم إثبات فروق المبالغ المدرجة المعنية في قائمة الأرباح أو الخسائر.

٤-١ 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 تنوّي 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 مصرافية بتاريخ 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 قبل 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 خاصاً 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 مباشرةً في حقوق الملكية.

١٩-٢ ضريبة القيمة المضافة

يتم إثبات الإيرادات والمصروفات وال موجودات 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

١-٢٠-٢ إيرادات الغرف

تعمل الشركة في مجال تقديم الخدمات الفندقية واستيراد وبيع المشروعات. 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 كرب 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)

٢٠٠٢ إيرادات من عقود مبرمة مع عملاء (تتمة)

١٢٠٠٢ إيرادات الغرف (تتمة)

تضمن 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. تضمن هذه العقود المجموعة التزامات أداء متعددة، لأن غرف الفندق والأغذية والمشروبات والخدمات الأخرى تابع جميعها بشكل منفصل ومتميز 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 الخدمية

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

تضمن 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 للتزام الأداء.

٤-٢٠٢ 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 تحقيقه، وتدرج ضمن بند الإيرادات في قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر نظراً لطبيعتها التشغيلية. اضاف التكاليف المباشرة المبدئية المتکدة 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 حواجز عقد الإيجار المدفوعة أو المستحقة الدفع للمستأجر من مدفوعات الإيجار. ووفقاً لذلك، يتم إثبات حواجز 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 وحواجز الإيجار للمستأجرين كموجودات متداولة ضمن بند "مصاريف مدفوعة مقدماً" والمصنفة ضمن "الذمم التجارية المدينة والذمم الأخرى" في قائمة المركز المالي. كما يتم إثبات المبالغ المستلمة من المستأجرين لإنها عقود الإيجار أو للتعويض عن الأضرار في قائمة الأرباح أو الخسائر عندما ينشأ الحق في استلامها.

٤-٢٠٣ أرصدة العقد

١) تكاليف الحصول على العقد

تقوم الشركة بدفع عمولة مبيعات لوكالاء 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 (تممة)

٢٠٢٤ إيرادات من عقود مبرمة مع عملاء (تممة)

٢٠٢٣-٢٠٢٢ أرصدة العقد (تممة)

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 سداده، يتم إثبات موجودات العقد للمقابل المكتسب الذي يكون مشروطاً.

٣) نعم تجارية مدينة

تمثل النعم 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 (أيضاً أسبق) قبل أن تقوم الشركة بنقل البضائع أو الخدمات ذات الصلة. ويتم إثبات التزامات العقد كإيراد عندما تقي 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 يموجبه يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقيدة (بما في ذلك الكوبونات التعاقية والمبالغ المسترددة) 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 جوهيرية باللغة على المبالغ المثبتة في القوائم المالية:

٣ الاجتهادات والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تمة)

الاجتهادات (تمة)

مبدأ الاستمرارية

قامت الإدارة بإجراء تقييم لقدرة الشركة على المواصلة على أساس مبدأ الاستمرارية 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 شكواً جوهرية حول قدرة الشركة على المواصلة على أساس مبدأ الاستمرارية. ولذلك، تم إعداد القوائم المالية على أساس مبدأ الاستمرارية.

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 للعقارات التجاري وأن القيمة الحالية للحد الأدنى لمدفوعات الإيجار لا تمثل بشكل جوهري كامل القيمة العادلة للعقار التجاري، حيث إنها تحافظ 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 الخارجية عن نطاق سيطرة الشركة. وتعكس مثل هذه التغييرات على الافتراضات عند حدوثها.

الأعمار الإنتاجية للعقارات والآلات والمعدات والاستثمارات العقارية

تحدد إدارة الشركة الأعمار الإنتاجية المقدرة لعقاراتها وألاتها ومعداتها واستثماراتها العقارية من أجل احتساب الاستهلاك. يتم تحديد هذا التقدير بعد الأخذ في الاعتبار المدة المتوقعة فيها استخدام الموجود وطبيعة التأكل والتقادم 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 مضمولاً، 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 لقيمة الزمنية للنفود والمخاطر المحددة للموجود.

٣ الاجتهادات والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تممة)

الافتراضات والافتراضات (تممة)

اضمحلال العقارات والآلات والمعدات والاستثمارات العقارية (تممة)

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 لافتراضات التالية:

- إيجارات الغرف المقدرة في العقود الآجلة؛
- إيجارات العقار التجاري المقدرة في العقود الآجلة؛
- معدلات الإشغال المقدرة لسنوات القادمة؛
- معدل التضخم المستخدم لتوقع استمرار 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) (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 ٨٠٪ (٤٪: ٢٠٢٤) (مع الاحتفاظ بجميع المتغيرات الأخرى ثابتة) طوال فترة التوقعات، أو انخفاض في إيجار الغرف بنسبة ٦٪ (٤٪: ٢٠٢٤) (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 (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 ٠٨٪ (٧٦٪: ٣٪ ٢٠٢٤) (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٪ (٤٪: ٢٠٢٤) (مع الاحتفاظ بجميع المتغيرات الأخرى ثابتة) طوال فترة التوقعات، أو انخفاض في إيجار الغرف بنسبة ٥٪ (٤٪: ٢٠٢٤) (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 (نفسه).

مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة

يتضمن تحديد "مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة" كما هو موضح عنه في الإيضاح رقم ١-١٤-٢ على التقديرات والافتراضات.

٣ الاجتهادات والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تممة)

التقديرات والافتراضات (تممة)

مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة (تممة)

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 تتدحرج الظروف الإقتصادية (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 التغيرات في تقديرات النظرة المستقبلية.

يعتبر تقييم العلاقة بين معدلات الخسارة الملحوظة السابقة والظروف الإقتصادية المتوقعة والخسائر الائتمانية المتوقعة من التقديرات الجوهرية. يعد مبلغ الخسائر الائتمانية المتوقعة حساس للتغيرات في الظروف والأحوال الإقتصادية المتوقعة. قد لا يمثل واقع الخبرة السابقة للخسارة الائتمانية للشركة وتوقعاتها للظروف الإقتصادية 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 المسورة المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

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

مخصص المخزون بطيء الحركة والمتقادم

يدرج المخزون بالتكلفة أو صافي القيمة المتوقع تحقيقها، أيهما أقل. عندما يصبح المخزون قديماً أو متقادماً، 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

المجموع	أعمال رأسمالية	آلات	أثاث وتركيبات	تحسينات على	أراضي
	قيد التنفيذ	مركبات	معدات	مباني	مملوكة ملكاً حراً
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
١,٥٥٨,٦٦١	٣٠٦,٦٦٨	٣٣,٤٢٣	٨٨,١١٥	١٨٩,٨٧٩	٩٤٠,٥٧٦
٢,٠٠٩,٩٨٠	-	-	-	-	-
(١٨,٨٨٢)	(٢٦٩,٣٠٧)	(١٨,٨٨٢)	٣٦,٩٣٩	٨,٢٥١	٢٢٤,١١٧
<u>٦٨,١٣٩,٥٧٠</u>	<u>٣٣٨,٩١٥</u>	<u>١٨٨,٥٥٧</u>	<u>٣,٠٩٠,٥٣٥</u>	<u>٤,١٤٦,٧٠٩</u>	<u>٩,٨٠٤,٦٦٥</u>
٣٠,٣٧٢,١٠٦	-	١٤٣,٧٨٤	١,٩٦٦,٩٧٥	٢,٥٩٦,٠٢٢	٣,٧٠١,٢٥٨
١,٥٤٣,٧٣٦	-	١٣,٢١٦	١٤٣,٣٤٩	٤٥٧,٩١٠	٥٧٢,٥١٩
(١٨,٨٨٢)	-	(١٨,٨٨٢)	-	-	-
<u>٣١,٨٩٦,٩٦٠</u>	<u>-</u>	<u>١٣٨,١١٨</u>	<u>٢,١١٠,٣٢٤</u>	<u>٣,٠٥٣,٩٣٢</u>	<u>٤,٢٧٣,٧٧٧</u>
٣٦,٢٤٢,٦١٠	٣٣٨,٩١٥	٥٠,٤٣٩	٩٨٠,٢١١	١,٠٩٢,٧٧٧	٥,٥٣٠,٨٨٨
<u><u>٣٦,٢٤٢,٦١٠</u></u>	<u><u>٣٣٨,٩١٥</u></u>	<u><u>٥٠,٤٣٩</u></u>	<u><u>٩٨٠,٢١١</u></u>	<u><u>١,٠٩٢,٧٧٧</u></u>	<u><u>٥,٥٣٠,٨٨٨</u></u>

تعتلي الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ بشكل أساسى بإنشاء مشروع ١ موقف السيارات التجارية في المنطقة الدبلوماسية.

٤ عقارات وآلات ومعدات (تتمة)

المجموع	أعمال رأسمالية	آلات	آلات وتركيبيات	تحسيفات على	أراضي
دinar بحريني	قيد التنفيذ	ومكائن	معدات	مباني	مملوكة ملكاً حراً
	دinar بحريني	دinar بحريني	دinar بحريني	دinar بحريني	دinar بحريني
٦٤,٥٥٥,٤٨٩	١,٥٠٩,٨٣٩	١٥٨,٢٦١	٢,٦١٦,٦٤٥	٤,٢٣٢,٧٥٦	٦,٩٧٧,٧٧٩
١,٩٤٦,٦٩٣	١,٨٣٨,١١٧	١٥,٧٥٥	١٤,٩٦	١٥,٠٤٥	٦٢,٨٧٠
-	(٣,٠٤٦,٤٠٢)	-	٦٢٠,٠٩٥	٨٢٦,٩٨٤	١,٥٩٩,٣٢٣
(١,٤١٢,٣٧١)	-	-	(٢٨٦,١٦٥)	(١,١٢٦,٢٠٦)	-
<u>٦٤,٥٨٩,٨١١</u>	<u>٣٠١,٥٥٤</u>	<u>١٧٤,٠١٦</u>	<u>٢,٩٦٥,٤٨١</u>	<u>٣,٩٤٨,٥٧٩</u>	<u>٨,٦٣٩,٩٧٢</u>
٣٠,٤٦٣,٧٣٢	-	١٣١,٧١٧	٢,١٤٧,١٥٥	٣,٣٢٤,٦٧٤	٣,٢٣٤,٦٣٠
١,٣٢٠,٧٤٥	-	١٢,٠٦٧	١٠٥,٩٨٥	٣٩٧,٥٥٤	٤٦٦,٦٢٨
(١,٤١٢,٣٧١)	-	-	(٢٨٦,١٦٥)	(١,١٢٦,٢٠٦)	-
<u>٣٠,٣٧٢,١٠٦</u>	<u>-</u>	<u>١٤٣,٧٨٤</u>	<u>١,٩٦٦,٩٧٥</u>	<u>٢,٥٩٦,٠٢٢</u>	<u>٣,٧٠١,٢٥٨</u>
٣٤,٢١٧,٧٠٥	٣٠١,٥٥٤	٣٠,٢٣٢	٩٩٨,٥٠٦	١,٣٥٢,٥٥٧	٤,٩٣٨,٧١٤

تم تحديد القيمة العادلة للأرض بناءً على تقييم أجراء من قبل مثمن 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، لأنصحت قيمتها ٥,٧٨٨,٦٦٢ دينار بحريني (٢٠٢٤: ٤,٤٥٩,٢٤٦ دينار بحريني).

استثمارات عقارية

٥

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

استثمارات عقارية (تممة) ٥

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

بلغت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية للشركة ٣٠,٦٤٤,٠٠٠ دينار بحريني (باستثناء الأراضي والمباني المملوكة إلى بند العقارات والآلات والمعدات)، وذلك استناداً إلى تقييم أجراء من قبل مثبت 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 لقيمة 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٪ (٣٣,٣٣٪ : ٢٠٢٤) 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 مرددة 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
<u>٦,٣٧٨,٨١٣</u>	<u>٦,٥٣٨,٣٢٦</u>	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
<u>١٨,٣٨٠,٤٦١</u>	<u>١٨,٨٥٨,٩٩٨</u>	صافي الموجودات
٪ ٣٣,٣٣	٪ ٣٣,٣٣	نسبة حصة حقوق الملكية للشركة
<u>٦,١٢٦,٨٢٠</u>	<u>٦,٢٨٦,٣٣٣</u>	حصة الشركة في صافي موجودات الشركة الزميلة
<u>٢٥١,٩٩٣</u>	<u>٢٥١,٩٩٣</u>	الشهرة المدرجة ضمن الاستثمار
<u>٦,٣٧٨,٨١٣</u>	<u>٦,٥٣٨,٣٢٦</u>	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
<u>٥,٤٧٥,١٥٦</u>	<u>٥,٥٧٠,٤٩٥</u>	الربح للسنة
(١٩١,٨٣٧)	٨,٠٤٢	دخل (خسارة) شاملة أخرى للسنة
<u>٥,٢٨٣,٣١٩</u>	<u>٥,٥٧٨,٥٣٧</u>	مجموع الدخل الشامل للسنة
<u>١,٨٢٥,٠٥٢</u>	<u>١,٨٥٦,٨٣٢</u>	حصة الشركة في الربح للسنة
<u>(٦٣,٩٤٦)</u>	<u>٢,٦٨١</u>	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 المنافقة بقيمة ١,٢٥٠ دينار بحريني (٢٠٢٤: ١,٢٥٠ دينار بحريني).

٧ أوراق مالية استثمارية

٢٠٢٤ دينار بحريني	٢٠٢٥ دينار بحريني	إيضاح	غير متداولة
٢,٤٤٢,١٥٥	٢,٧٠٩,٨٣٦	٧,١	استثمارات أسهم حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١,٨٧٤,٤٦٣	١,٨٤٣,٣٠٢	٧,٣	استثمارات دين مدرجة بالتكلفة المطفأة
<hr/> ٤,٣١٦,٦١٨	<hr/> ٤,٥٥٣,١٣٨		

متداولة	٧,٢	٧,٣	٧,١
١,٢٣٤,٧٧٣	١,٣٨١,٢٥٤	-	استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٧٠٠,٠٠٠			استثمارات دين مدرجة بالتكلفة المطفأة
<hr/> ١,٩٣٤,٧٧٣	<hr/> ١,٣٨١,٢٥٤		
<hr/> ٦,٢٥١,٣٩١	<hr/> ٥,٩٣٤,٣٩٢		

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

٢٠٢٤ دينار بحريني	٢٠٢٥ دينار بحريني	استثمارات أسهم حقوق الملكية المسورة	استثمارات أسهم حقوق الملكية غير المسورة
١,٧٨١,٩٠١	٢,٠٠٥٢,٩٩٥		
٦٦٠,٢٥٤	٦٥٦,٨٤١		
<hr/> ٢,٤٤٢,١٥٥	<hr/> ٢,٧٠٩,٨٣٦		

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

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

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 المسورة
<hr/>		

تدار محفظة أسهم حقوق الملكية المسورة 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
<hr/>	<hr/>	
١,٢٣٤,٧٧٣	١,٣٨١,٢٥٤	في ٣١ ديسمبر
<hr/>		

٧,٣ استثمارات دين مدرجة بالتكلفة المطفأة

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار بحريني	دينار بحريني	
٢,٥٧٤,٤٦٣	١,٨٤٣,٣٠٢	سندات دين مسورة
<hr/>	<hr/>	

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
<hr/>	<hr/>	
٢,٥٧٤,٤٦٣	١,٨٤٣,٣٠٢	في ٣١ ديسمبر
<hr/>		

٨ مخزون

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

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

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

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

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

٩ ذمم تجارية مدينة وذمم أخرى (تنمية)

المجموع	متداولة	يوماً	١ إلى ٣٠ يوماً	٦١ إلى ٩٠ يوماً	٧٠ إلى ٣١ يوماً	٩١ إلى ١٢٠ يوماً	أكثر من ١٢٠ يوماً	متاخرة عن السداد
								٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
								معدل الخسائر الائتمانية المتوقعة (%)
								إجمالي الذمم التجارية المدينة (دينار بحريني)
								مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة (دينار بحريني)
								صافي الذمم التجارية المدينة (دينار بحريني)

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 بتاريخ استحقاق تتعدي ثلاثة 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٪ (٥,٦٪: ٢٠٢٤).

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

١١ رأس المال
(أ) رأس المال

٢٠٢٤ دينار بحريني	٢٠٢٥ دينار بحريني
<u>١٥,٠٠٠,٠٠٠</u>	<u>١٥,٠٠٠,٠٠٠</u>

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

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

(ب) المساهمون الرئيسيون
 أسماء وجنسيات المساهمين الرئيسيين وعدد الأسهم التي يمتلكونها والتي تبلغ نسبة ملكيتهم فيها ٥٪ أو أكثر من الأسهم الصادرة القائمة وألأسهم المدفوعة بالكامل:

الجنسية	عدد الأسهم في ٣١ ديسمبر	الملكية في ٣١ ديسمبر (*)
الهيئة العامة للاستثمار - الكويت	٢٠٢٤	٢٠٢٤
الهيئة العامة للتأمين الاجتماعي -	% ٣٢,٨٤	% ٣٢,٨٤
المدني والعسكري	% ٣٢,١٥	% ٣٢,١٥
الشركة الكويتية للاستثمار ش.م.أ.	% ٢٠,٩٤	% ٢٠,٩٤

* 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:

الفئات:	المجموع	٢٠٢٥	٢٠٢٤	النسبة المئوية
أقل من ١٪				% ٨,٢
١٪ لغاية أقل من ٥٪				% ٥,٩
٥٠٪ لغاية أقل من ٥٠٪				% ٨٥,٩
		<u>١٢١,٢٧٥,٠٠٠</u>	<u>١٢١,٢٧٥,٠٠٠</u>	

الفئات:	المجموع	٢٠٢٥	٢٠٢٤	النسبة المئوية
أقل من ١٪				% ٩,٣
١٪ لغاية أقل من ٥٪				% ٤,٨
٥٠٪ لغاية أقل من ٥٠٪				% ٨٥,٩
		<u>٣,٧٨٠</u>	<u>٣,٧٧٤</u>	

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

١٢ احتياطيات 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 بالتقدير العادل للأراضي المملوكة ملكاً حرّاً 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؛ 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 الإلتزام 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
<u>٢٥٧,٨١٩</u>	<u>٢٤١,٢٨٨</u>	في ٣١ ديسمبر

اعتباراً من ١ مارس ٢٠٢٤، وبموجب المرسوم رقم ١٠٩ لسنة ٢٠٢٣ الصادر عن صاحب السمو الملكي رئيس مجلس الوزراء في مملكة البحرين، 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 تسويتها هذا الجزء من الالتزامات مباشرةً من قبل الهيئة العامة للتأمين الاجتماعي عند مغادرة الموظفين المعينين للشركة.

١٥ نعم تجارية دائنة وذمم أخرى

٢٠٢٤ دينار بحريني	٢٠٢٥ دينار بحريني	
٤٣٧,٢٨٦	٤٤٧,٥٢١	مصاروفات مستحقة
٣٩٤,٤٥١	٣٨٥,٧٩٥	مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة (الإيضاح رقم ٢٢)
٦٠٢,٩٩١	٥١٦,٤٨٥	مصاروفات مستحقة
١٤٩,٦٦٨	٢١١,٥٩٢	التزامات عقد الإيجار
٩٢,٢١٠	٩٨,٥٣٦	رسوم ضريبة الخدمات الفندقية المستحقة الدفع (الإيضاح رقم ٢-١٥)
٧٠,٣٥٠	٦٥,١٠٠	مخصص التبرعات الخيرية
٦١,٢٨١	٦٣,٩٤٥	رسوم الإقامة في الفندق مستحقة الدفع (الإيضاح رقم ١-١٥)
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 المنكورة 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.

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

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

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

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

٦ إيرادات خدمات الفندق

فيما يلي أدناه تصنیف إيرادات الخدمات الفندقية للشركة:

٢٠٢٤ دينار بحريني	٢٠٢٥ 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 (النهاية)

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

توفيت إثبات الإيرادات
البضائع والخدمات المحولة في وقت محدد
البضائع والخدمات المحولة بمراور 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
مصروفات متعلقة بالغرف
الإدارة وتقنية المعلومات
مصروفات متعلقة بالشقق الفندقية
المبيعات والتسويق
مصروفات 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 والمصروفات ذات الصلة
استهلاك المخزون (الإيضاح رقم ٨)
المرافق العامة والتأمين والضرائب
مصروفات عامة
مصروفات العمولة
التصليح والصيانة
المبيعات والتسويق
رسوم إدارة (الإيضاح رقم ٢٢)
أخرى

١٨ دخل الفوائد	٢٠٢٤	٢٠٢٥	دخل من الحسابات المصرفية والودائع دخل من استثمارات دين مدرجة بالتكلفة المطأة
	دينار بحريني	دينار بحريني	
	٣٣٠,٩٢٩	٣٨٥,٧٠٥	
	١٢٦,٦٧٦	١٠٣,٤٨٢	
	<u>٤٥٧,٦٥٠</u>	<u>٤٨٩,١٨٧</u>	

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

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 المرجع لعدد الأسهم العادية خلال السنة، وذلك كما يلي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	الربح للسنة - (دينار بحريني)
<u>٢,٩٩٩,٤٢٧</u>	<u>٣,٠٧٣,٩٧٩</u>	
<u>١٢١,٢٧٥,٠٠٠</u>	<u>١٢١,٢٧٥,٠٠٠</u>	
<u>٢٥</u>	<u>٢٥</u>	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 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.

٢٤ 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

	مصاروفات أخرى دينار بحريني	رسوم إدارة دينار بحريني	مشتريات دينار بحريني	حصة الشركة في الربح دينار بحريني
أيرادات	-	١٥,١٩١	-	-
دینار بحريني	٦٠٠,٢٧٦ ٤,٧٢٤ -	- ٧٩,٦١٣ ٣٨٨,١٦٦	١١١,٩٨٨ ١٣٥,٠٥٠ -	١,٨٥٦,٨٣٢ -
	٦٠٧,٨٩٤	٤٦٧,٧٧٩	١٥٠,٢٤١	١,٨٥٦,٨٣٢

٢٠٢٤

	مصاروفات أخرى دينار بحريني	رسوم إدارة دينار بحريني	مشتريات دينار بحريني	حصة الشركة في الربح دينار بحريني
أيرادات	-	١٢,٩٢٠	-	-
دینار بحريني	٦٠٠,٢٧٦ ٧,٤٦٦ -	- ٧٨,٨٤٦ ٣٩٠,٥٤٢	٩٦,٥٧٧ ١٤١,٨٩٢ -	١,٨٢٥,٠٥٢ -
	٦١٠,٧٥٥	٤٦٩,٣٨٨	١٥٤,٨١٢	١,٨٢٥,٠٥٢

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

٢٠٢٤	٢٠٢٥
دینار بحريني	دینار بحريني
٢,٧٤٢	٨,٠٧٥
-	١٩٢
٣,٠٨٧	١٦٧
١,١٧٧	٣٩٤
٧,٠٠٦	٨,٨٢٨

الموجودات
نجم تجارية مدينة ومحولات أخرى (الإيضاح رقم ٩)

- مساهمون

- شركة الإدارة

- شركة زميلة

- أعضاء مجلس الإدارة

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

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

استثمار مدخر من قبل مساهم

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

المطلوبات
نجم تجارية دائنة ونجم أخرى (الإيضاح رقم ١٥)

- شركة زميلة

- شركة الإدارة

- أعضاء مجلس الإدارة

٢٢ معاملات وأرصدة الطرف ذات العلاقة (تتمة)

بنود وشروط المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تُنتج الأرصدة القائمة ضمن سياق الأعمال الاعتيادية، وهي غير مضمونة وبدون فائدة ويتم تسويتها على أساس نقدى، وعادةً ما تتم تسويتها خلال ٣٠ يوماً. لم يتم استلام أو تقييم أي ضمانات لأى 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 بحرينى	دينار بحرينى	
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
٦٠٩,١٨٥	٦٣٦,٤٩٦	

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

٢٣ سياسات وأهداف إدارة المخاطر المالية

المقدمة

ت تكون المطلوبات المالية الرئيسية للشركة من الذمم التجارية الدائنة والمصاريفات 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 الأساسية. لدى الشركة ذمم تجارية مدينة وفوائد مستحقة القبض وذمم مدينة أخرى وأرصدة لدى بنوك ونقد تنشأ مباشرةً 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 المسئولية العامة عن وضع إطار عمل إدارة المخاطر في الشركة والإشراف عليه. تقوم الإدارة التنفيذية للشركة بإدارة هذه المخاطر. تقم الإدارة التنفيذية للشركة المشورة بشأن المخاطر المالية والإطار المناسب لحكومة المخاطر المالية المناسبة للشركة. تتولى اللجنة التنفيذية مسئولية تقييم واعتماد استراتيجيات الأعمال والمخاطر والخطط والسياسات الخاصة بالشركة. كما أنها المسئولة 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 و٢٠٢٤.

(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 و٢٠٢٤ وذلك لقياس تأثير التغيرات المفترضة في المخاطر الأساسية.

٢٣ سياسات وأهداف إدارة المخاطر المالية (تتمة)

مخاطر السوق (تمة)

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 التنويع 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 الدخل الشامل	التأثير على القيمة العادلة	التأثير على دینار بحريني	التأثير على الدخل الشامل	التأثير على القيمة العادلة	التأثير على دینار بحريني
- ١٢٢,١٠٨	%+ ٥+	-	- ١٣٥,٤٩٢	%+ ٥+	استثمارات أسهم حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة
- (١٢٢,١٠٨)	%- ٥-	-	- (١٣٥,٤٩٢)	%- ٥-	من خلال الدخل الشامل الآخر
٦١,٧٣٩	-	%+ ٥+	٦٩,٠٦٣	-	استثمارات أسهم حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة
(٦١,٧٣٩)	-	%- ٥-	(٦٩,٠٦٣)	-	من خلال الأرباح أو الخسائر

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 جوهرية 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 تكب 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، مخصوصاً منها مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة والمبالغ المشطوبة (٢٤: 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، بينما تعرّض الشركة لمخاطر الائتمان من تغير الطرف الآخر في السداد. تحد الشركة من مخاطر الائتمان من خلال التعامل فقط مع بنوك تتسم بسمعة جيدة ويتم الاستثمار بشكل أساسي في السندات الحكومية.

٢٣ سياسات وأهداف إدارة المخاطر المالية (تتمة)

مخاطر الائتمان (تتمة)

ننم تجارية مدينة وموجودات أخرى ومتباينة من الأطراف ذات علاقة فقط مع أطراف أخرى معترف بها ذات 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 بالمتباينة من الأطراف ذات العلاقة يتم تقييمها على أنها منخفضة.

يتم إجراء تحليل للأضمحلال 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) باشتئان الذمم المدينة من المنشآت الحكومية. وبعكس الحساب النتاجة المرجحة بالاحتمالية والقيمة الزمنية للنقد والمعلومات المعقولة والداعمة المتاحة في تاريخ إعداد التقرير المالي عن الأحداث السابقة والظروف الحالية والتوقعات الخاصة بالظروف الاقتصادية المستقبلية.

تركيزات مخاطر الائتمان

تقوم الشركة بتقييم 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 (٥١٪: ٢٠٢٤).

تقوم الشركة بتقييم تركز المخاطر فيما يتعلق بالذمم التجارية المدينة على أنه منخفض، نظراً لأن عملائها الأساسية جهات حكومية ومتداولة 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	ننم 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 مصرافية (الإيضاح رقم ١٠)
٢,٥٧٤,٤٦٣	١,٨٤٣,٣٠٢	استثمارات دين مدرجة بالتكلفة المطفأة (الإيضاح رقم ٧)
<hr/> ١٠,٥٥١,٤١٠	<hr/> ١٢,١٢٠,٥٦٦	

مخاطر السيولة

مخاطر السيولة هي المخاطر بأن الشركة قد تواجه صعوبة في الوفاء بالتزاماتها المرتبطة بمطلوباتها المالية التي يتم تسويتها عن طريق تسديد المبالغ النقبية 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.

تحدد الشركة من مخاطر سيولتها من خلال التأكد من توفر التسهيلات المصرافية ومراقبة التدفقات النقدية على أساس مستمر. تتطلب شروط البيع لدى الشركة سداد المبالغ مقدماً لعملاء التجزئة، خلال ٣٠ يوماً 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 (تمة)

مخاطر السيولة (تمة)

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:

المجموع دينار بحريني	من ٣ إلى ١٢ شهرًا دينار بحريني	أقل من ٣ أشهر دينار بحريني	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
٤٤٧,٥٢١	-	٤٤٧,٥٢١	ذمم تجارية دائنة
٥١٦,٤٨٥	-	٥١٦,٤٨٥	مصروفات مستحقة
٣٨٥,٧٩٥	-	٣٨٥,٧٩٥	مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة
٢٩,٨٢١	٢٩,٨٢١	-	مبالغ مستحقة الدفع محفظتها
٦٣,٩٤٥	-	٦٣,٩٤٥	رسوم الإقامة في الفندق مستحقة الدفع
٩٨,٥٣٦	-	٩٨,٥٣٦	رسوم ضريبة خدمات الفندق مستحقة الدفع
٤٨,٥٩٩	٤٨,٥٩٩	-	ذمم دائنة أخرى
١,٥٩٠,٧٠٢	٧٨,٤٢٠	١,٥١٢,٢٨٢	المجموع
<hr/> 	<hr/> 	<hr/> 	<hr/>
المجموع دينار بحريني	من ٣ إلى ١٢ شهرًا دينار بحريني	أقل من ٣ أشهر دينار بحريني	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
٤٣٧,٢٨٦	-	٤٣٧,٢٨٦	ذمم تجارية دائنة
٦٠٢,٩٩١	-	٦٠٢,٩٩١	مصروفات مستحقة
٣٩٤,٤٥١	-	٣٩٤,٤٥١	مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة
١٠٣,١٩٥	١٠٣,١٩٥	-	مبالغ مستحقة الدفع محفظتها
٦١,٢٨١	-	٦١,٢٨١	رسوم الإقامة في الفندق مستحقة الدفع
٩٢,٢١٠	-	٩٢,٢١٠	رسوم ضريبة الخدمات الفندقية مستحقة الدفع
٥٠,٨٥٣	٥٠,٨٥٣	-	ذمم دائنة أخرى
١,٧٤٢,٢٦٧	١٥٤,٠٤٨	١,٥٨٨,٢١٩	المجموع
<hr/> 	<hr/> 	<hr/> 	<hr/>

إدارة رأس المال

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

تدبر الشركة هيكل رأس المالها 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 أي تغييرات في الأهداف والسياسات أو العمليات خلال السنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤. يشتمل رأس المال على أسهم رأس المال والأرباح المبقاء والإحتياطيات الأخرى وتم قياسها بمبلغ وقدره ٨٣,٨٣٩,٦٥٢ دينار بحريني كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (٢٠٢٤: ٨٢,٣١٤,١٩٦ دينار بحريني).

٤ قياس القيمة العادلة

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

القيمة العادلة للأدوات المالية

ت تكون الأدوات المالية للشركة من الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

ت تكون الموجودات المالية من أوراق مالية استثمارية وذمم تجارية مدينة وذمم أخرى وأرصدة لدى بنوك ونقد. وتكون المطلوبات المالية من ذمم تجارية دائنة وذمم أخرى.

٤ قياس القيمة العادلة (تمة)

القيمة العادلة للأدوات المالية (تمة)

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 لذاك الأدوات؛

(ب) يتم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات المسورة بالرجوع إلى الأسعار المنصورة في السوق النشطة وتم تقدير القيم العادلة للاستثمارات أسهم حقوق الملكية غير المسورة باستخدام تقنيات تقييم أخرى مناسبة بما في ذلك استخدام مضاعفات السوق وصافي قيمة الموجودات؛ و

(ج) تبلغ القيمة العادلة للاستثمارات الدين المدرجة بالتكلفة المطفأة ذات قيمة مدرجة قدرها ١,٨٤٣,٣٠٢ دينار بحريني (٢٠٢٤: ٢٠٢٤,٤٦٣ 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 لللحظة، 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 حرأً 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						الموجودات المقاسة بالقيمة العادلة
المجموع	المستوى ٣	المستوى ٢	المستوى ١	التقييم	تاريخ التقييم	
دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني			
٢,٧٠٩,٨٣٦	٦٥٦,٨٤١	-	٢,٠٥٢,٩٩٥	٢٠٢٥	٣١ ديسمبر	استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (الإيضاح رقم ٧)
١,٣٨١,٢٥٤	-	-	١,٣٨١,٢٥٤	٢٠٢٤	٣١ ديسمبر	استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (الإيضاح رقم ٧)
٢٠,٢٩٥,٥٦٧	٢٠,٢٩٥,٥٦٧	-	-	٢٠٢٤	٣١ ديسمبر	أرض مملوكة ملكاً حرأً*
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 حرأً منذ تاريخ آخر تقييم تم إجراؤه.

٢٤ قياس القيمة العادلة (تمة)

السلسل الهرمي للقيمة العادلة (تمة)

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

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 تشمل الموجودات غير المالية ضمن المستوى ٣ على أرض مملوكة ملكاً حرراً ويتم الإفصاح عن التغير في العقارات والألات 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.

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

٢٦ قطاعات الأعمال

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

- إيجار الغرف وبيع الأغذية والمشروبات وتنظيم المؤتمرات والفعاليات.
- إدارة المكاتب المؤجرة والعقارات التجارية.
- الأنشطة الاستثمارية للشركة ومصروفات المكتب الرئيسي.

تتضمن موجودات قطاعات الأعمال على جميع الموجودات التشغيلية المستخدمة من قبل قطاع الأعمال وت تكون بالأساس من عقارات وألات ومعدات واستثمارات عقارية ومخزون واستثمارات وذمم تجارية مدينة وموجودات أخرى والأرصدة لدى البنوك والبنوك.

بينما يمكن أن تتنسب غالبية الموجودات مباشرةً لقطاعات الأعمال الفردية، أما المبالغ المدرجة لبعض الموجودات المستخدمة بصورة مشتركة من قبل قطاعين أو أكثر يتم تخصيصها على القطاعات على أساس معقوله.

تتضمن مطلوبات قطاعات الأعمال على جميع المطلوبات التشغيلية وت تكون بالأساس من ذمم تجارية دائنة وذمم أخرى ومكافآت نهاية الخدمة للموظفين. بينما يمكن أن تتنسب غالبية المطلوبات مباشرةً لقطاعات الأعمال الفردية، أما المبالغ المدرجة لبعض المطلوبات المستخدمة بصورة مشتركة من قبل قطاعين أو أكثر يتم تخصيصها على القطاعات على أساس معقوله.

يعرض الجدول التالي تفاصيل عن نتائج القطاع التشغيلي للستين المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ و ٢٠٢٤.

المجموع	٢٠٢٤	٢٠٢٥	الاستثمارات والشركة	٢٠٢٤	٢٠٢٥	عمليات تشغيل العقارات	٢٠٢٤	٢٠٢٥	عمليات الفندق	٢٠٢٤	٢٠٢٥
	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	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	ابرادات الخدمات الفندقية
١,٧٠٤,٦٧٧	١,٧٢٤,١٢٥	-	-	١,٧٠٤,٦٧٧	١,٧٢٤,١٢٥	-	-	-	-	-	ابرادات الإيجار
(٤,٩٧٥,٢١٤)	(٥,١٠٤,٧٠٩)	-	-	(٣٤٢,٩٩٧)	(٤١٧,٣٤٣)	(٤,٦٣٢,٢١٧)	(٤,٦٨٧,٣٦٦)	(٤,٦٨٧,٣٦٦)	التكليف التشغيلية	الربح	اجمالي الربح
٣,٣٢٢,٣٧١	٣,٣٨٥,٥١١	-	-	١,٣٦١,٦٨٠	١,٣٠٦,٧٨٢	١,٩٦٠,٦٩١	٢,٠٧٨,٧٧٩				
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)	(١,٥٤٣,٧٣٦)	استهلاك	الربح للسنة	مصاروفات عمومية وإدارية
(٧٥٢,٣٧٢)	(٦٧٦,٦٣٩)	(٧٥٢,٣٧٢)	(٦٧٦,٦٣٩)	-	-	-	-	-			
٢,٩٩٩,٤٢٧	٣,٠٧٣,٩٧٩	١,٨٢٧,٣٦٥	٢,٠٢٩,١٤٧	٥٣٢,١١٦	٥٠٩,٨٣٩	٦٣٩,٩٤٦	٥٣٤,٩٩٣				

* 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	٢٠٢٤	٢٠٢٥	الاستثمارات والشركة	٢٠٢٤	٢٠٢٥	عمليات تشغيل العقارات	٢٠٢٤	٢٠٢٥	عمليات الفندق	٢٠٢٤	٢٠٢٥
	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	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				
٢,٢٥١,٥٥٦	٢,١٥٣,٣٨٧	٦١٢,٤٥١	٤٧٩,٩٢٤	٦٠,٢٥٩	٦٥,٧٩٠	١,٥٧٨,٨٤٦	١,٦٠٧,٦٧٣				