

شركة فيرست العقارية ش.م.ب. (مقفلة)

تقرير مجلس الإدارة
وتقرير مدققي الحسابات المستقلين
والقوائم المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

تقرير مدققي الحسابات المستقلين إلى السادة مساهمي شركة فيرست العقارية ش.م.ب. (مقفلة)

تقرير حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

الرأي

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية الموحدة المرفقة لشركة فيرست العقارية ش.م.ب. (مقفلة) ("الشركة") وشركاتها التابعة (المشار إليهم معاً "بالمجموعة") والتي تتكون من القائمة الموحدة للمركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ والقوائم الموحدة للدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة، بما في ذلك معلومات حول السياسات المحاسبية الهامة.

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

أساس الرأي

تمت عملية التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. إن مسؤولياتنا بموجب هذه المعايير مفصلة أكثر ضمن بند مسؤوليات مدققي الحسابات حول تدقيق القوائم المالية الموحدة الواردة في تقريرنا. نحن مستقلون عن المجموعة وفقاً لقواعد السلوك الأخلاقي الدولية للمحاسبين المهنيين (بما في ذلك معايير الاستقلال الدولية) ووفقاً للمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة بتدقيقنا للقوائم المالية في مملكة البحرين، وقد استوفينا مسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لتلك المتطلبات ووفقاً لقواعد السلوك الأخلاقي الدولية للمحاسبين المهنيين. إننا نعتقد أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفير أساساً لرأينا.

مسؤوليات مجلس الإدارة حول القوائم المالية الموحدة

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

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

تقرير مدققي الحسابات المستقلين إلى السادة مساهمي شركة فيرست العقارية ش.م.ب. (مقفلة) (تتمة)

تقرير حول تدقيق القوائم المالية الموحدة (تتمة)

مسؤوليات مدققي الحسابات حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

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

كجزء من عملية التدقيق وفقاً 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 الموحدة، سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق تستجيب لتلك المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة توفر أساساً لإبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف خطأ جوهرية ناتج عن احتيال يعد أكبر من ذلك الناتج عن خطأ، إما قد يتضمنه الاحتيال من تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو تحريف أو تجاوز لنظام الرقابة الداخلي.
- فهم نظام الرقابة الداخلي المتعلق بالتدقيق وذلك لتصميم إجراءات تدقيق ملائمة في ظل الظروف القائمة وليس بهدف إبداء رأي حول مدى فعالية نظام الرقابة الداخلي للمجموعة.
- تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة، ومعقولة التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات الصلة التي قام بها مجلس الإدارة.
- التأكد من مدى ملائمة استخدام مجلس الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي، وبناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هناك عدم تيقن جوهرية مرتبط بأحداث أو ظروف قد تلقي بشكوك جوهرية حول قدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة مستمرة. وإذا ما توصلنا إلى نتيجة بأن هناك شك جوهرية، فعلى الإشارة في تقرير التدقيق إلى الإفصاحات ذات الصلة في القوائم المالية الموحدة 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 المجموعة في أعمالها كمنشأة مستمرة.
- تقييم العرض العام وهيكل القوائم المالية الموحدة ومحتواها بما في ذلك الإفصاحات حولها وفيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث الأساسية التي تحقق العرض العادل.

تقرير مدققي الحسابات المستقلين إلى السادة مساهمي شركة فيرست العقارية ش.م.ب. (مقفلة) (تتمة)

تقرير حول تدقيق القوائم المالية الموحدة (تتمة)

مسؤوليات مدققي الحسابات حول تدقيق القوائم المالية الموحدة (تتمة)

- تخطيط وتنفيذ عملية تدقيق المجموعة للحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للشركات أو الوحدات التجارية ضمن نطاق المجموعة باعتبارها الأساس لتكوين رأي حول القوائم المالية الموحدة. إننا مسؤولون عن التوجيه والإشراف ومراجعة أعمال التدقيق التي تم تنفيذها في سياق عملية التدقيق للمجموعة. ونظل الجهة الوحيدة المسؤولة عن رأينا حول التدقيق.

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

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

نفيد بأن:

- (١) وفقاً لمتطلبات قانون الشركات التجارية البحريني:
 - (أ) أن الشركة تحتفظ بسجلات محاسبية منتظمة وأن القوائم المالية الموحدة تتفق مع تلك السجلات؛
 - (ب) وأن المعلومات المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة تتفق مع القوائم المالية الموحدة؛
 - (ج) ولم يرد إلى علمنا خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ وقوع أية مخالفات لأحكام قانون الشركات التجارية البحريني أو لأحكام عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة على وجه قد يؤثر بشكل جوهري سلباً على نشاط الشركة أو مركزها المالي الموحد؛
 - (د) وقد حصلنا من الإدارة على جميع الإيضاحات والمعلومات التي رأيناها ضرورية لأغراض تدقيقنا.
- (٢) وفقاً لما تقتضيه المادة (٨) من القسم (٢) من الفصل (١) من قانون حوكمة الشركات البحريني، فإننا نفيد بأن الشركة:

- (أ) قامت بتعيين مسئول حوكمة الشركة؛
- (ب) لديها إرشادات وإجراءات مكتوبة لحوكمة الشركات معتمدة من قبل مجلس الإدارة.



سجل قيد مدقق الحسابات رقم ٢١٢

١٢ مارس ٢٠٢٦

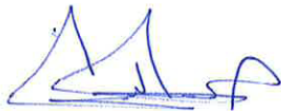
المنامة، مملكة البحرين

شركة فيرست العقارية ش.م.ب. (مقفلة)

القائمة الموحدة للمركز المالي

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٢٠٢٤	٢٠٢٥	إيضاح	الموجودات
دينار بحريني	دينار بحريني		
			موجودات غير متداولة
٨٥,٥٧٢	١٢٥,٦٨٣	٥	أثاث ومعدات ومركبات
٦٨,٣٥٦,٢١٢	٦٧,١٦١,٥٠٢	٦	استثمارات عقارية
٨٥,٦٣٩	٨٥,٦٣٩		ودائع ضمان
٤٨٣,٩٤٩	٣٣٧,٣٦٠	٩	مبالغ مستحقة القبض من المشتريين
٦٩,٠١١,٣٧٢	٦٧,٧١٠,١٨٤		
			موجودات متداولة
٣,٠٥٦,٨٣٠	٦,٧١٤,٢٧٨	٨	عقارات قيد التطوير
٣٣٥,٦٥٠	٥١٢,٧٩٣	٨	مبالغ مدفوعة مقدماً للمقاولين
١,١١٢,٨٠٣	٨٣٢,٦٣٢	٩	ذمم مدينة ومبالغ مدفوعة مقدماً
٥,٢١٢,٦٨٤	٤,٨٧٩,٥٠٦	١٠	أرصدة لدى البنك ونقد
٩,٧١٧,٩٦٧	١٢,٩٣٩,٢٠٩		
٧٨,٧٢٩,٣٣٩	٨٠,٦٤٩,٣٩٣		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
٣٣,٣٩٠,٠٠٠	٣٣,٣٩٠,٠٠٠	١١	رأس المال
٢٧,٢٤١	٢٧,٢٤١	١٢	علاوة إصدار أسهم
١٥,٩٢٦,٨٠٥	١٥,٧٠٨,٠١٣		احتياطيات
٤٩,٣٤٤,٠٤٦	٤٩,١٢٥,٢٥٤		حقوق الملكية العائدة إلى ملاك الشركة الأم
٧,٦٤١,٥٥٠	٨,١٦٦,٠٦١	٢٥	حقوق غير مسيطرة
٥٦,٩٨٥,٥٩٦	٥٧,٢٩١,٣١٥		مجموع حقوق الملكية
			مطلوبات غير متداولة
١٥,٠٠٠,٠٠٠	١٣,٩٨٥,٣١٦	١٦	قروض لأجل
٩٣,٠٣٣	١٠٠,١١٣	١٧	مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
١٦,٠٠٤	٣٣٨,٧٩٩		مبالغ مستحقة الدفع محتفظ بها
١٥,١٠٩,٠٣٧	١٤,٤٢٤,٢٢٨		
			مطلوبات متداولة
-	٨١٨,٥٥٠	١٦	قروض لأجل
٤,٤٧٦,٨٢٣	٤,٤٩٤,٤٥٤	١٨	مبالغ مستحقة الدفع لمساهمين
١,٣٣٥,٠٧٦	٩٥٢,٤٢٥	١٩	ذمم دائنة ومستحقات
٦٦٤,٠٧٤	٢,٤٠٧,٦٩٢		مبالغ مدفوعة مقدماً من المشتريين
١٥٨,٧٣٣	٢٦٠,٧٢٩		التزامات العقد - مبالغ مدفوعة مقدماً
٦,٦٣٤,٧٠٦	٨,٩٣٣,٨٥٠		
٢١,٧٤٣,٧٤٣	٢٣,٣٥٨,٠٧٨		مجموع المطلوبات
٧٨,٧٢٩,٣٣٩	٨٠,٦٤٩,٣٩٣		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات



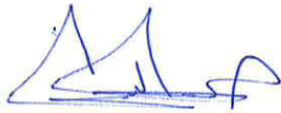
حمد جاسم السعدون
نائب رئيس مجلس الإدارة



محمد إبراهيم الفرحان
رئيس مجلس الإدارة

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

٢٠٢٤	٢٠٢٥	ايضاح	الدخل
دينار بحريني	دينار بحريني		إيراد الإيجار
٥,٥٤١,١٣٦	٥,٤٨٦,٢٥٦		مصروفات تشغيل العقار
(١,٧٣١,٢٢٨)	(١,٨٦٨,٨٧٠)		
٣,٨٠٩,٩٠٨	٣,٦١٧,٣٨٦		صافي دخل الإيجار
٢٩٧,٣٥٢	١٨٠,٨٢٧	٦	مكسب من بيع استثمارات عقارية
(٢٢٦,٥٨٥)	(٤٥٨,١٠٩)	٦	خسارة القيمة العادلة من الاستثمارات العقارية
٧٠,٧٦٧	(٢٧٧,٢٨٢)		صافي (خسارة) مكسب من الاستثمارات العقارية
٣١٤,٧٨١	٣٧٤,٥٨٢		رسوم إدارية
٢٢٥,٩٨٠	١٩٤,٧٣٨	٢١	دخل الفوائد ودخل آخر
٤,٤٢١,٤٣٦	٣,٩٠٩,٤٢٤		صافي الدخل التشغيلي
(١,٢٠٤,٦٦٩)	(١,٠٣٥,٥٦٦)		المصروفات
(٤٤٠,٦٧١)	(٤٦٣,٢٥٨)	٢٢	تكاليف التمويل
(٣٦٥,٠٣١)	(٤٣٥,٣٦٩)		تكاليف الموظفين
			مصروفات أخرى
(٢,٠١٠,٣٧١)	(١,٩٣٤,١٩٣)		مجموع المصروفات
٢,٤١١,٠٦٥	١,٩٧٥,٢٣١		الربح للسنة
-	-		الدخل الشامل الآخر
٢,٤١١,٠٦٥	١,٩٧٥,٢٣١		مجموع الدخل الشامل للسنة
١,٦٦٠,٦٤٣	١,٤٥٠,٧٢٠		مجموع الدخل الشامل العائد إلى:
٧٥٠,٤٢٢	٥٢٤,٥١١		ملاك الشركة الأم
٢,٤١١,٠٦٥	١,٩٧٥,٢٣١		حقوق غير مسيطرة



حمد جاسم السعدون
نائب رئيس مجلس الإدارة



محمد إبراهيم الفرحان
رئيس مجلس الإدارة

شركة فيرست العقارية ش.م.ب. (مقفلة)

القائمة الموحدة للتغيرات في حقوق الملكية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

حقوق الملكية العائدة إلى مساهمي الشركة الأم									
رأس المال	علاوة إصدار أسهم	احتياطي قانوني	احتياطي عام	تحويل عملات أجنبية	أرباح محتفظ بها	مجموع الاحتياطيات	العائدة إلى ملاك الشركة الأم	حقوق غير مسيطرة	مجموع حقوق الملكية
دينار بحريني (إيضاح ١١)	دينار بحريني (إيضاح ١٢)	دينار بحريني (إيضاح ١٣)	دينار بحريني (إيضاح ١٤)	دينار بحريني	دينار بحريني (إيضاح ١٥)	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني
٣٣,٣٩٠,٠٠٠	٢٧,٢٤١	٦,٧٨٩,٨٥٩	٢,١٥٥,٨٢٦	(١٣,٠٦٤)	٦,٩٩٤,١٨٤	١٥,٩٢٦,٨٠٥	٤٩,٣٤٤,٠٤٦	٧,٦٤١,٥٥٠	٥٦,٩٨٥,٥٩٦
-	-	-	-	-	١,٤٥٠,٧٢٠	١,٤٥٠,٧٢٠	١,٤٥٠,٧٢٠	٥٢٤,٥١١	١,٩٧٥,٢٣١
-	-	١٤٥,٠٧٢	-	-	(١٤٥,٠٧٢)	-	-	-	-
-	-	-	-	-	(١,٦٦٩,٥١٢)	(١,٦٦٩,٥١٢)	(١,٦٦٩,٥١٢)	-	(١,٦٦٩,٥١٢)
٣٣,٣٩٠,٠٠٠	٢٧,٢٤١	٦,٩٣٤,٩٣١	٢,١٥٥,٨٢٦	(١٣,٠٦٤)	٦,٦٣٠,٣٢٠	١٥,٧٠٨,٠١٣	٤٩,١٢٥,٢٥٤	٨,١٦٦,٠٦١	٥٧,٢٩١,٣١٥

في ١ يناير ٢٠٢٥
مجموع الدخل الشامل للسنة
محول إلى احتياطي قانوني
أرباح أسهم مدفوعة (إيضاح رقم ١٥)

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

حقوق الملكية العائدة إلى مساهمي الشركة الأم									
رأس المال	علاوة إصدار أسهم	احتياطي قانوني	احتياطي عام	تحويل عملات أجنبية	أرباح محتفظ بها	مجموع الاحتياطيات	العائدة إلى ملاك الشركة الأم	حقوق غير مسيطرة	مجموع حقوق الملكية
دينار بحريني (إيضاح ١١)	دينار بحريني (إيضاح ١٢)	دينار بحريني (إيضاح ١٣)	دينار بحريني (إيضاح ١٤)	دينار بحريني	دينار بحريني (إيضاح ١٥)	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني
٣٣,٣٩٠,٠٠٠	٢٧,٢٤١	٦,٦٢٣,٧٩٥	٢,١٥٥,٨٢٦	(١٣,٠٦٤)	٧,١٦٩,١٠٥	١٥,٩٣٥,٦٦٢	٤٩,٣٥٢,٩٠٣	٦,٧٩١,١٢٨	٥٦,١٤٤,٠٣١
-	-	-	-	-	١,٦٦٠,٦٤٣	١,٦٦٠,٦٤٣	١,٦٦٠,٦٤٣	٧٥٠,٤٢٢	٢,٤١١,٠٦٥
-	-	١٦٦,٠٦٤	-	-	(١٦٦,٠٦٤)	-	-	-	-
-	-	-	-	-	(١,٦٦٩,٥٠٠)	(١,٦٦٩,٥٠٠)	(١,٦٦٩,٥٠٠)	-	(١,٦٦٩,٥٠٠)
-	-	-	-	-	-	-	-	١٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠
٣٣,٣٩٠,٠٠٠	٢٧,٢٤١	٦,٧٨٩,٨٥٩	٢,١٥٥,٨٢٦	(١٣,٠٦٤)	٦,٩٩٤,١٨٤	١٥,٩٢٦,٨٠٥	٤٩,٣٤٤,٠٤٦	٧,٦٤١,٥٥٠	٥٦,٩٨٥,٥٩٦

في ١ يناير ٢٠٢٤
مجموع الدخل الشامل للسنة
محول إلى احتياطي قانوني
أرباح أسهم مدفوعة (إيضاح رقم ١٥)

مساهمة من حقوق غير مسيطرة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

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

٢٠٢٤	٢٠٢٥	إيضاح	
دينار بحريني	دينار بحريني		
			الأنشطة التشغيلية
٢,٤١١,٠٦٥	١,٩٧٥,٢٣١		صافي الربح للسنة
			تعديلات للبند التالي:
٤٣,٦٥٤	٤٢,٢٦٨	٥	إستهلاك أثاث ومعدات ومركبات
٢٢٦,٥٨٥	٤٥٨,١٠٩	٦	خسارة القيمة العادلة من الاستثمارات العقارية
(٢٩٧,٣٥٢)	(١٨٠,٨٢٧)	٦	مكسب من بيع استثمارات عقارية
١,٢٠٤,٦٦٩	١,٠٣٥,٥٦٦	٢٣	مصرفات الفوائد على قروض لأجل
(١٧٧,٧٦٤)	(١٢٠,٤٢٢)	٢١	دخل الفوائد
٣٣,٠٨٣	٣١,٨٩٤	١٧	مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
٣,٤٤٣,٩٤٠	٣,٢٤١,٨١٩		الربح التشغيلي قبل التغيرات في رأس المال العامل
			التغيرات في رأس المال العامل:
(٣١٠,٦٨١)	٤٢٦,٧٦٠		ذمم مدينة ومبالغ مدفوعة مقدماً
٢٥٥	١٧,٦٣١		مبالغ مستحقة الدفع لمساهمين
(٥٩,٢٨٦)	١,٧٤٣,٦١٨		مبالغ مدفوعة مقدماً من المشتريين
٢٥١,١٨٨	(٨١,٥٩٠)		ذمم دائنة ومستحقات
٩١,٨٣٧	١٠١,٩٩٦		إلتزامات العقد - مبالغ مدفوعة مقدماً
١٦,٠٠٤	٣٢٢,٧٩٥		مبالغ مستحقة الدفع محتفظ بها
(١,٥٤٧,٣٢٠)	(٣,٦٥٧,٤٤٨)	٦	عقارات قيد التطوير
(٣٣٥,٦٥٠)	(١٧٧,١٤٣)		مبالغ مدفوعة مقدماً للمقاولين
١,٥٥٠,٢٨٧	١,٩٣٨,٤٣٨		صافي التدفقات النقدية الناتجة من العمليات
(١,٢٠٨,٨٥٨)	(١,٣٣٦,٦٢٧)	٢٣	تكاليف التمويل المدفوعة
(٧٠,٦٩٢)	(٢٤,٨١٤)	١٧	مكافآت نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
٢٧٠,٧٣٧	٥٧٦,٩٩٧		صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
			الأنشطة الاستثمارية
-	(٨٢,٣٧٩)	٥	شراء أثاث ومعدات ومركبات
١,٤١٧,٣١٧	٩١٧,٤٢٨	٦	متحصلات من بيع استثمارات عقارية
١٧٧,٧٦٤	١٢٠,٤٢٢	٢١	دخل الفوائد المستلمة
١,٥٩٥,٠٨١	٩٥٥,٤٧١		صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
			الأنشطة التمويلية
-	(١٩٦,١٣٤)	٢٣	سداد اقتراضات
(١,٦٦٩,٥٠٠)	(١,٦٦٩,٥١٢)	١٥	أرباح أسهم مدفوعة
١٠٠,٠٠٠	-		مساهمة من حقوق غير مسيطرة
(١,٥٦٩,٥٠٠)	(١,٨٦٥,٦٤٦)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
٢٩٦,٣١٨	(٣٣٣,١٧٨)		صافي التغير في الأرصدة المصرفية والنقد
٤,٩١٦,٣٦٦	٥,٢١٢,٦٨٤		أرصدة لدى البنك ونقد في ١ يناير
٥,٢١٢,٦٨٤	٤,٨٧٩,٥٠٦	١٠	أرصدة لدى البنك ونقد في ٣١ ديسمبر

١ معلومات الشركة والأنشطة

تأسست شركة فيرست العقارية ش.م.ب. (مقفلة) ("الشركة") في مملكة البحرين بتاريخ ١٠ سبتمبر ٢٠٠٢ وسجلت لدى وزارة الصناعة والتجارة تحت سجل تجاري رقم ٤٩٢٨٨. تزاوّل الشركة أنشطة شراء وبيع وإدارة وتطوير وتأجير الشقق والمكاتب والبيوت. تعمل الشركة بصورة رئيسية في مملكة البحرين. إن عنوان المكتب الرئيسي المسجل للشركة هو في برج كاتاماران، مكتب رقم ١٣، بناية رقم ٣١٣٢، طريق رقم ٤٦٥٣، مجمع رقم ٣٤٦، ضاحية السيف، مملكة البحرين.

تتكون المجموعة من الشركة والشركات التابعة التالية المؤسسة في مملكة البحرين والشركات الزميلة المؤسسة في الإمارات العربية المتحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (٢٠٢٤: بالمثل):

الشركات التابعة:

اسم الشركة	نسبة الملكية	سنة التأسيس	النشاط
شركة اليال العقارية ذ.م.م.	٪٥٠	٢٠٠٨	عقارية
اليال السيف ريزينس ذ.م.م. (تحت التصفية)	٪٥٠	٢٠١٣	عقارية
شركة أوربان كوارترز ذ.م.م.	٪٥٠	٢٠١٧	إدارة العقارات

لدى الشركة تعرض أو حقوق على عوائد متغيرة من خلال مشاركتها مع الشركات المذكورة أعلاه، ولديها القدرة على التأثير على تلك العوائد من خلال سلطتها على تلك الشركات.

الشركات الزميلة:

اسم الشركة	نسبة الملكية	سنة التأسيس	النشاط
شركة السنوبك للعقارات ذ.م.م. (تحت التصفية)	٪٢٥	٢٠٠٦	عقارية
شركة أصداف العقارية ذ.م.م. (تحت التصفية)	٪٥٠	٢٠٠٩	عقارية

لدى الشركة تأثير جوهري أو عبارة أخرى القدرة على المشاركة في القرارات المتعلقة بالسياسات المالية والتشغيلية لشركة أصداف العقارية ذ.م.م. ولكن ليس لديها سيطرة أو سيطرة مشتركة على تلك السياسات، وبالتالي، تعتبر شركة أصداف شركة زميلة للشركة.

تم اعتماد القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١٦ فبراير ٢٠٢٦ وتم التصريح بإصدارها بتاريخ ١٢ مارس ٢٠٢٦.

٢ أسس الإعداد

١-٢ العرف المحاسبي

أعدت القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، باستثناء الاستثمارات العقارية التي تم قياسها بالقيمة العادلة.

٢-٢ بيان الالتزام

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

٢-٣ العملة الوظيفية وعملة العرض

تم عرض القوائم المالية الموحدة بالدينار البحريني، والذي يعد العملة الرئيسية لعمليات الشركة وعملة إعداد التقارير المالية للمجموعة.

٣ السياسات المحاسبية الهامة.

أسس التوحيد

تشتمل القوائم المالية الموحدة على القوائم المالية للشركة وشركاتها التابعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥. تتحقق السيطرة عندما يكون لدى المجموعة تعرضات أو حقوق على عوائد متغيرة من خلال مشاركتها مع الشركة المستثمر فيها ولديها القدرة على التأثير على تلك العوائد من خلال استخدام سلطتها على الشركة المستثمر فيها. وبالأخص، تسيطر المجموعة على الشركة المستثمر فيها فقط إذا كان لدى المجموعة:

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

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

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

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

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

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

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

معايير جديدة ومعدلة نافذة اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٥

قامت المجموعة بتطبيق بعض المعايير والتعديلات لأول مرة، والتي هي إلزامية على الفترات السنوية المبتدأة في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٥. لم يكن لتطبيق لهذه التعديلات أي تأثير جوهري على المركز المالي والأداء المالي للمجموعة أو الإفصاحات. لم تطبق المجموعة في وقت مبكر أية معيار أو تعديل آخر صادر ولكنه غير إلزامية بعد.

- عدم قابلية التحويل - التعديلات التي أدخلت على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢١ - تأثير التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية لتحديد كيفية قيام المنشأة 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 للمنشأة ومركزها المالي وتدفقاتها النقدية.

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

معايير وتعديلات صادرها ولكنها غير إلزامية بعد.

فيما يلي أدناه المعايير الجديدة والمعدلة الصادرة ولكنها غير إلزامية بعد حتى تاريخ إصدار القوائم المالية الموحدة للمجموعة. تنوي المجموعة تطبيق هذه المعايير الجديدة والمعدلة، حسب مقتضى الحال، عندما تصبح إلزامية.

- في شهر أبريل ٢٠٢٤، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولي المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٨ بشأن العرض والإفصاح في القوائم المالية. الذي يحل محل معيار المحاسبة الدولي رقم ١ بشأن عرض 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. كما يتطلب الإفصاح عن مقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة ويتضمن متطلبات جديدة لتحديد موقع المعلومات المالية وتجميعها وتصنيفها استناداً إلى "الأدوار" المحددة للقوائم المالية الأولية والإيضاحات المرفقة. ستصبح هذه التعديلات إلزامية على فترات إعداد التقارير السنوية المبتدئة في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٧.

- بتاريخ ٩ مايو ٢٠٢٤، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولي المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٩ بشأن الشركات التابعة دون مساءلة عامة: الإفصاح الذي يسمح للمنشآت المؤهلة باختيار تطبيق متطلبات الإفصاح المخفضة للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٩ مع الاستمرار في تطبيق متطلبات الإثبات والقياس والعرض وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية لإعداد التقارير المالية الأخرى. إن تطبيق المعيار اختياري بالنسبة للمنشآت المؤهلة. سيصبح هذا المعيار إلزامياً على فترات إعداد التقارير السنوية المبتدئة في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٧، مع السماح بالتطبيق المبكر.

- التعديلات التي أدخلت على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ - بيع أو مساهمة الموجودات بين المستثمر وشركته الزميلة أو مشروعه المشترك - في شهر ديسمبر ٢٠١٥، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولي هذه التعديلات التي توضح أنه يتم إثبات المكسب أو الخسارة بالكامل عندما تتضمن عملية التحويل إلى شركة زميلة أو مشروع مشترك على نشاط تجاري على النحو المحدد في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣ الخاص بدمج الأعمال. ومع ذلك، فإن أي مكسب أو خسارة ناتجة عن بيع أو مساهمة الموجودات التي لا تشكل نشاطاً تجارياً، يتم إثباتها فقط إلى حد حصص المستثمرين غير ذوي علاقة في الشركة الزميلة أو المشروع المشترك. وقد تم تأجيل التاريخ الإلزامي لتطبيق هذه التعديلات إلى أجل غير مسمى.

- التعديلات التي أدخلت على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧ - بشأن تصنيف وقياس الأدوات المالية: في شهر مايو ٢٠٢٤، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولي هذه التعديلات والتي:

- توضح أنه يتم استبعاد إثبات المطلوب المالي في "تاريخ التسوية"، أي عندما يتم الوفاء بالمطلوب ذي الصلة أو إلغاؤه أو إنتهاء مدته أو عنما يستوفي المطلوب شروط الاستبعاد. كما تقدم خياراً للسياسة المحاسبية تسمح باستبعاد المطلوبات المالية التي يتم تسويتها من خلال نظام الدفع الإلكتروني قبل تاريخ التسوية إذا تم استيفاء شروط معينة.

- توضح كيفية تقييم خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للموجودات المالية التي تشمل سمات مرتبطة بالبيئة والمجتمع والحوكمة وسمات محتملة أخرى مشابهة.

- توضح معالجة الموجودات غير القابلة للرجوع والأدوات المرتبطة بها تعاقدياً.

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

ستصبح التعديلات إلزامية على فترات إعداد التقارير المالية السنوية المبتدئة في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٦.

٤ السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

معايير وتعديلات صادرها ولكنها غير إلزامية بعد. (تتمة)

معايير جديدة ومعدلة نافذة اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٥ (تتمة)

- التحسينات السنوية التي أدخلت على معايير المحاسبة الدولية لإعداد التقارير المالية - المجلد رقم ١١ - في شهر يوليو ٢٠٢٤، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولي تسعة تعديلات محدودة النطاق كجزء من عملية الصيانة الدورية لمعايير المحاسبة الدولية لإعداد التقارير المالية. تتضمن هذه التعديلات على توضيحات وتبسيطات وتصحيحات أو تغييرات تهدف إلى تحسين التوافق في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١ بشأن التطبيق لأول مرة للمعايير الدولية لإعداد التقارير 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 الموحدة ومعايير المحاسبة الدولية رقم ٧ بشأن قائمة التدفقات النقدية. ستصبح التعديلات إلزامية على فترات إعداد التقارير المالية المبتدئة في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٦. يسمح بالتطبيق المبكر ويجب الإفصاح عنه.

- العقود المرتبطة بالكهرباء المعتمدة على الطبيعة - التعديلات التي أدخلت على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧ - في شهر ديسمبر ٢٠٢٤، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولي تعديلات أدخلت على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧ - بشأن العقود المرتبطة بالكهرباء المعتمدة على الطبيعة، تنطبق التعديلات فقط على العقود المرتبطة بالكهرباء المعتمدة على الطبيعة؛ وتتضمن التعديلات على ما يلي:

- توضيح تطبيق متطلبات "الاستخدام الخاص" على العقود التي تدخل ضمن نطاق التعديلات.
- تعديل متطلبات التصنيف لبند التحوط في علاقة تحوط التدفقات النقدية على العقود التي تدخل ضمن نطاق التعديلات؛ و
- إضافة متطلبات إفصاح جديدة لتمكين المستثمرين من فهم تأثير هذه العقود على الأداء المالي للشركة وتدفقاتها النقدية.

ستصبح التعديلات إلزامية على فترات إعداد التقارير المالية السنوية المبتدئة في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٦. يسمح بالتطبيق المبكر ولكن يجب الإفصاح عنه. سيتم تطبيق التعديلات المتعلقة باستثناء "الاستخدام الخاص" بأثر رجعي، بينما يجب تطبيق تعديلات محاسبة التحوط بأثر مستقبلي على علاقات التحوط الجديدة التي تم تصنيفها من تاريخ التطبيق المبدئي. بالإضافة إلى ذلك، يجب تطبيق تعديلات الإفصاح المتعلقة بالمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧ بالتزامن مع تطبيق التعديلات التي أدخلت على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩. إذا لم تقم المنشأة بإعادة عرض معلومات المقارنة، فلا يمكنها تقديم إفصاحات المقارنة.

تقوم الإدارة حالياً بتقييم تأثير تطبيق المعايير الجديدة والمعدلة المذكورة أعلاه على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

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 اثني عشر شهراً بعد فترة إعداد التقرير المالي؛ أو
- يكون نقداً أو ما في حكمه ما لم يكن مقيداً من حيث إمكانية استبداله أو استخدامه لتسوية مطلوب لمدة لا تقل عن اثني عشر شهراً بعد فترة إعداد التقرير المالي.

تصنف المجموعة جميع الموجودات الأخرى على أنها غير متداولة.

يتم تصنيف المطلوب على أنه متداولاً عندما:

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

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

التصنيف المتداول مقابل غير المتداول (تتمة)

تصنف المجموعة جميع المطلوبات الأخرى على أنها غير متداولة.

قياس القيمة العادلة

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

- (أ) في السوق الرئيسي للموجود أو المطلوب، أو
- (ب) في السوق الأكثر فائدة للموجود أو المطلوب في حال غياب السوق الرئيسي.

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

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

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

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

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

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

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

يتم إشراك المثلثين الخارجيين في تقييم الاستثمارات العقارية. يقرر إشراك المثلثين الخارجيين سنوياً من قبل الإدارة. تتضمن معايير الاختيار على معرفتهم بالسوق والسمعة والاستقلالية والتمسك بالمعايير المهنية. تقرر الإدارة، بعد إجراء مناقشات مع المثلثين الخارجيين للمجموعة، تقنيات التقييم والمدخلات التي سيتم استخدامها لكل حالة.

أثاث ومعدات ومركبات

تدرج قيمة الأثاث والمعدات والمركبات مبدئياً بالتكلفة بعد خصم الاستهلاك المتراكم وأي إضمحلال في القيمة.

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

أثاث ومعدات ومركبات (تتمة)

النفقات المتكبدة لاستبدال عنصر من بنود المركبات والأثاث والمعدات يتم حسابه كبند منفصل ويتم رسملته من ثم شطب القيمة المدرجة للعنصر الذي يتم استبداله. يتم رسملة النفقات اللاحقة الأخرى فقط عند زيادة المنافع الإقتصادية المستقبلية للبند المتعلق بالأثاث والمعدات والمركبات. يتم إثبات جميع النفقات الأخرى في القائمة الموحدة للدخل الشامل كمصروفات عند تكبدها.

يحسب الاستهلاك على أساس القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة للموجودات كالاتي:

٦ سنوات	- أثاث وتركيبات
٤ - ٦ سنوات	- معدات
٦ سنوات	- مركبات

يتم مراجعة القيم المتبقية للموجودات والأعمار الإنتاجية وطرق الاستهلاك في نهاية كل سنة مالية، ويتم تعديلها في المستقبل إذا تطلب الأمر. يتم استبعاد بند من الأثاث والمعدات والمركبات عند البيع أو عندما لا يتوقع الحصول على منافع اقتصادية من استخدامه أو بيعه. يتم إثبات أي مكسب أو خسارة ناتجة عن استبعاد موجود (المحتسب على أنه الفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة المدرجة للموجود) في القائمة الموحدة للدخل الشامل في السنة التي تم فيها استبعاد الموجود.

استثمارات في شركات زميلة

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

إن الاعتبارات التي يتم عملها في تحديد النفوذ المؤثر أو السيطرة المشتركة هي مماثلة لتلك التي تعد ضرورية لتحديد مدى السيطرة على الشركات التابعة.

يتم حساب استثمارات المجموعة في شركتها الزميلة باستخدام طريقة الحقوق للمحاسبة.

بموجب طريقة الحقوق، يتم إثبات الاستثمار في الشركة الزميلة مبدئياً بالتكلفة. يتم تعديل القيمة المدرجة للاستثمار لإثبات التغيرات في حصة المجموعة من صافي موجودات الشركة الزميلة أو المشروع المشترك منذ تاريخ الإقتناء. يتم تضمين الشهرة المتعلقة بالشركة الزميلة في القيمة المدرجة للاستثمار وهي غير مطفاة ولا يتم فحصها للإضمحلال الفردي.

تعكس القائمة الموحدة للدخل الشامل حصة المجموعة في نتائج عمليات الشركة الزميلة أو المشروع المشترك. يتم عرض أي تغير في الدخل الشامل الآخر للشركة المستثمر فيها كجزء من قائمة الدخل الشامل الآخر للمجموعة. بالإضافة إلى ذلك، أينما وجدت تغييرات قد أثبتت مباشرة في حقوق الشركة الزميلة والمشروع المشترك، تقوم المجموعة بإثبات حصتها في هذه التغييرات وتفصح عن هذا، إذا استلزم الأمر في القائمة الموحدة للتغيرات في الحقوق. يتم استبعاد المكاسب والخسائر غير المحققة من المعاملات بين المجموعة والشركة الزميلة أو المشروع المشترك إلى حد حصة المجموعة في الشركات الزميلة.

يظهر إجمالي حصة المجموعة من ربح أو خسارة الشركات الزميلة في مقدمة القائمة الموحدة للدخل الشامل.

يتم إعداد القوائم المالية للشركة الزميلة في نفس الفترة المالية للمجموعة. أينما استلزم الأمر، يتم عمل تعديلات في السياسات المحاسبية لتتماشي مع سياسات المجموعة.

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

استثمارات في شركات زميلة (تتمة)

بعد تطبيق طريقة الحقوق، تقوم المجموعة بتحديد ما إذا كان ضرورياً إثبات خسارة إضمحلال لحصة استثمارات المجموعة في الشركة الزميلة أو المشروع المشترك. تقوم المجموعة بتاريخ إعداد كل تقرير، بتحديد ما إذا كان هناك دليل موضوعي يثبت إضمحلال الاستثمار في الشركة الزميلة أو المشروع المشترك. ففي هذه الحالة تقوم المجموعة بإحتساب قيمة الإضمحلال والتي تعد الفرق بين القيمة القابلة للاسترداد للشركة الزميلة والمشروع المشترك وقيمتها المدرجة من ثم إثبات الخسارة "كحصة المجموعة من الخسارة في الشركة الزميلة" في القائمة الموحدة للدخل الشامل.

عند فقدان نفوذ مؤثر على الشركة الزميلة تقيس وتثبت المجموعة أي استثمار محتفظ به بقيمته العادلة. يتم إثبات أي فرق بين القيمة المدرجة للشركة الزميلة عند فقدان النفوذ المؤثر أو السيطرة المشتركة والقيمة العادلة للاستثمار المحتفظ به والمتحصلات من الاستبعاد في القائمة الموحدة للدخل الشامل.

استثمارات عقارية

تشتمل الاستثمارات العقارية على العقارات المكتمل بناؤها والعقارات قيد الأنشاء أو عقارات يعاد تطويرها محتفظ بها لغرض اكتساب دخل من الإيجارات أو الاستفادة من الارتفاع في ثمنها أو كليهما. يتم تصنيف العقارات المحتفظ بها لغرض التأجير ضمن الاستثمارات العقارية عندما يتم الاستيفاء بتعريف الاستثمارات العقارية.

يتم قياس الاستثمارات العقارية مبدئياً بالتكلفة بما في ذلك تكاليف المعاملة. تتضمن تكاليف المعاملة على الرسوم المهنية للخدمات القانونية وعمولات التأجير المبدئية الضرورية من أجل جعل العقار قابلاً للتشغيل.

بعد الإثبات المبدئي، تدرج الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة التي تعكس ظروف السوق في تاريخ إعداد التقارير المالية. يتم تضمين المكاسب أو الخسائر الناتجة عن التغيرات في القيم العادلة للاستثمارات العقارية في القائمة الموحدة للدخل الشامل في الفترة التي تنتج فيها. يتم تحديد القيم العادلة على أساس تقييم سنوي يتم إجراؤه من قبل مئمن خارجي معتمد مستقل، بتطبيق نموذج تقييم موصى به من قبل لجنة معايير التقييم الدولية.

يتم استبعاد الاستثمارات العقارية عندما يتم بيعها أو عندما يتم سحب الاستثمارات العقارية بصورة نهائية من الاستخدام ولا يتوقع الحصول على منافع اقتصادية مستقبلية من استبعادها. يتم إثبات الفرق بين صافي متحصلات الاستبعاد والقيمة المدرجة للموجود في القائمة الموحدة للدخل الشامل في فترة الاستبعاد.

يتم إجراء التحويلات إلى (أو من) الاستثمارات العقارية فقط عند حدوث تغيير في الاستخدام. بالنسبة للتحويل من بند استثمارات عقارية إلى بند عقارات تم شغلها من قبل المالك أو مخزون عقاري، تعتبر التكلفة للمحاسبة اللاحقة هي القيمة العادلة في تاريخ التغيير في الاستخدام. إذا أصبحت العقارات التي يشغلها المالك أو المخزون العقاري استثمارات عقارية، تقوم المجموعة بإحتساب هذه العقارات وفقاً للسياسة المتبعة للأثاث والمعدات والمركبات أو المخزون العقاري حتى تاريخ تغيير الاستخدام.

إضمحلال موجودات غير مالية

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

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

إضمحلال موجودات غير مالية (تتمة)

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 للنفود والمخاطر المحددة للموجود. عند تحديد القيمة العادلة بعد خصم تكاليف الاستبعاد، فإنه يتم استخدام نماذج التقييم المناسبة. هذه الحسابات يتم تأييدها من قبل مضاعفات التقييم أو أسعار الأسهم المعلنة أو مؤشرات أخرى متاحة للقيمة العادلة.

يتم إجراء تقييم في تاريخ إعداد كل تقرير مالي، لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر يثبت بأن خسائر الإضمحلال المثبتة مسبقاً لم تعد موجودة أو قد تم تخفيضها. إذا وجد مثل هذا المؤشر، تقوم المجموعة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للموجود أو الوحدة المنتجة للنقد.

يتم استرجاع خسارة الإضمحلال المثبتة مسبقاً فقط إذا كان هناك تغيير في التقديرات المستخدمة لتحديد مبلغ الموجودات القابلة للاسترداد منذ تاريخ إثبات آخر خسارة إضمحلال. إن قيمة الاسترجاع محددة بحيث لا تتجاوز القيمة المدرجة للموجود قيمته القابلة للاسترداد، وألا تتجاوز القيمة المدرجة التي تم تحديدها، بعد حسم الإستهلاك كما لو لم يتم إثبات خسارة إضمحلال للموجود في السنوات السابقة. يتم إثبات هذه الاسترجاعات في القائمة الموحدة للدخل الشامل إلا إذا كان الموجود مدرج بمبلغ إعادة التقييم ففي هذه الحالة، يتم معاملة الاسترجاع كزيادة في إعادة التقييم.

عقارات قيد التطوير

يتم الاحتفاظ بالعقارات المستحوذ عليها أو التي تم إنشاؤها لغرض البيع ضمن سياق الأعمال الاعتيادية، وليس للاحتفاظ بها لغرض التأجير أو زيادة رأس المال، كعقارات قيد التطوير ويتم قياسها بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق، أيهما أقل.

هذه العقارات في الأساس هي عقارات سكنية تقوم المجموعة بتطويرها وتنوي بيعها قبل أو عند اكتمال التطوير.

تشمل التكاليف المتكبدة لنقل كل عقار إلى موقعه وحالته الحالية على ما يلي:

- حقوق الملكية المطلقة وحقوق الانتفاع بالأراضي
- مبالغ مدفوعة للمقاولين للتطوير
- تكاليف التخطيط والتصميم، وتكاليف تجهيز الموقع والأتعاب المهنية للخدمات القانونية والمهنية، وضرائب نقل الملكية، والنفقات العامة للتطوير والتكاليف الأخرى ذات الصلة.

يتمثل صافي القيمة القابلة للتحقق للعقارات قيد التطوير في سعر البيع المقدر ضمن سياق الأعمال الاعتيادية، بناءً على أسعار السوق في تاريخ إعداد التقارير، مخصوماً منها التكاليف المقدرة لاستكمال التطوير والتكاليف المقدرة اللازمة لإتمام عملية البيع.

عند بيع عقارات قيد التطوير، يتم إثبات القيمة المدرجة للعقارات كمصروف في الفترة التي يتم فيها إثبات الإيراد ذي الصلة. يتم تحديد القيمة المدرجة المثبتة الأرباح أو الخسائر بالرجوع إلى التكاليف المتكبدة التي تنسب مباشرة إلى العقار المباع، وتخصيص أي تكاليف أخرى ذات صلة على أساس الحجم النسبي للعقار المباع.

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الموجودات المالية

الإثبات المبدئي

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

من أجل أن يتم تصنيف وقياس الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، فلا بد أن تؤدي إلى حدوث التدفقات النقدية التي هي عبارة عن "فقط مدفوعات على المبلغ الأصلي للدين والفائدة على المبلغ الأصلي القائم". يشار إلى هذا التقييم بفحص فقط المدفوعات على المبلغ الأصلي للدين والفائدة على المبلغ الأصلي القائم ويتم إجراؤه على مستوى الأداة.

يشير نموذج أعمال المجموعة لإدارة الموجودات المالية إلى كيفية إدارتها لموجوداتها المالية من أجل تحقيق التدفقات النقدية. يحدد نموذج الأعمال ما إذا كانت التدفقات النقدية سوف ينتج عنها تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية أو بيع الموجودات المالية أو كليهما. يتم إثبات مشتريات أو مبيعات الموجودات المالية التي تتطلب تسليم الموجودات خلال الإطار الزمني المنصوص عليه عامة في القوانين أو حسب أعراف السوق (طريقة الشراء العادية) في تاريخ المتاجرة، وهو التاريخ الذي تلتزم فيه المجموعة بشراء أو بيع الموجود.

القياس اللاحق

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

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

الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة (أدوات دين)

هذه الفئة هي الأكثر صلة بالمجموعة. تقيس المجموعة الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة إذا تم استيفاء كل من الشرطين التاليين:

- يتم الاحتفاظ بالموجودات المالية ضمن نموذج الأعمال الذي يهدف إلى الاحتفاظ بالموجودات المالية من أجل تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية؛ و
- ينتج عن الشروط التعاقدية للموجودات المالية في تواريخ محددة تدفقات نقدية والتي تعد فقط مدفوعات على المبلغ الأصلي للدين والفائدة على المبلغ الأصلي القائم.

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

تشتمل الموجودات المالية للمجموعة على مبالغ مستحقة من المستأجرين ومبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة ومبالغ مستحقة من المشتريين ونقد وأرصدة لدى البنك ومبالغ أخرى مستحقة القبض وودائع ضمان.

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الموجودات المالية (تتمة)

استبعاد الموجودات المالية

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

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

إضمحلال الموجودات المالية

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

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

النقد وما في حكمه

لغرض القائمة الموحدة للتدفقات النقدية، يشمل النقد وما في حكمه على أرصدة لدى البنك ونقد وودائع بتواريخ استحقاق أصلية لفترة ثلاثة أشهر أو أقل.

المطلوبات المالية

يتم تصنيف المطلوبات المالية عند الإثبات المبدئي كمطلوبات مالية مدرجة بالقيمة العادلة ضمن الأرباح أو الخسائر، أو القروض والاقتراضات، أو ذمم دائنة أو كمشتقات مالية مصنفة كأدوات تحوط في التحوط الفعال، أيهما أنسب.

يتم إثبات جميع المطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة وفي حالة القروض والاقتراضات والذمم الدائنة، يتم خصم التكاليف المباشرة المنسوبة للمعاملة.

تشتمل المطلوبات المالية للمجموعة على قروض لأجل، وذمم دائنة ومبالغ مستحقة لطرف ذي علاقة ومبالغ مستحقة الدفع لمساهم، والتي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

استبعاد المطلوبات المالية

يتم استبعاد المطلوبات المالية عندما يكون الالتزام بموجب المطلوب قد تم وفائه أو إلغاؤه أو انتهاء مدته. عندما يتم استبدال مطلوب مالي حالي بآخر من نفس المقترض بشروط مختلفة جوهرياً أو عندما يتم تعديل مطلوب حالي بشكل جوهري، فإن هذا الاستبدال أو التعديل يعتبر بمثابة استبعاد للمطلوب الأصلي ويتم إثبات مطلوب جديد. يتم إثبات فروق المبالغ المدرجة المعنية في القائمة الموحدة للدخل الشامل.

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

مقاصة الأدوات المالية

تتم مقاصة الموجودات والمطلوبات المالية وإظهار صافي المبلغ في القائمة الموحدة للمركز المالي فقط إذا كان هناك حق قانوني قابل للتنفيذ لمقاصة المبالغ المثبتة حيث تنوي المجموعة التسوية على أساس صافي المبلغ أو تحقيق الموجود وسداد المطلوب في الوقت ذاته.

تكاليف الاقتراض

يتم رسملة تكاليف الاقتراض التي تنسب مباشرة إلى اقتناء أو بناء أو إنتاج الموجودات، والتي تستغرق بالضرورة فترة زمنية لكي تكون جاهزة للاستخدام المقصود أو البيع كجزء من تكلفة الموجودات المعنية. يتم احتساب جميع تكاليف الافتراضات الأخرى كمصروفات في الفترة التي يتم تكبدها. تتألف تكاليف الاقتراض من الفوائد والتكاليف الأخرى التي تتكبدها المنشأة فيما يتعلق باقتراض الأموال.

كما من ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، لم يتم رسملة أي تكاليف اقتراض بموجب الاستثمارات العقارية قيد الإنشاء، حيث أن القرض لأجل لا يمول هذا الموجود (٢٠٢٤: نفسه).

مخصصات

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

مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

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

كما تقدم المجموعة مكافآت نهاية الخدمة لموظفيها غير البحرينيين وفقاً لقانون العمل البحريني. والتي تستحق بناءً على رواتب الموظفين عند إنهاء التوظيف وعدد سنوات الخدمة. تدرج التكاليف المتوقعة لهذه المكافآت كمستحقات على مدى فترة التوظيف.

إثبات الإيراد

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

إيراد الإيجار

تكتسب المجموعة إيرادات من العمل كمؤجر في عقود الإيجار التشغيلية التي لا تنقل فيها المجموعة بشكل جوهري جميع المخاطر والمكافآت المرتبطة بملكية الاستثمار العقاري. يتم احتساب دخل الإيجار الناتج عن عقود الإيجار التشغيلية للاستثمارات العقارية على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار ويتم إدراجها ضمن الإيرادات في القائمة الموحدة للدخل الشامل نتيجة لطبيعته التشغيلية. تضاف التكاليف المباشرة المبدئية المتكبدة بشأن تفاوض وترتيب عقد إيجار تشغيلي كمصروفات على مدى فترة عقد الإيجار على نفس الأساس كدخل الإيجار. يتم إثبات دخل الإيجار المستلم مقدماً كدخل غير مكتسب ويُدْرَج في القائمة الموحدة للدخل الشامل على مدى فترة عقد الإيجار.

رسوم ادارية

يتم إثبات الإيرادات من إدارة العقارات على أساس مبدأ الاستحقاق.

دخل آخر

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

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

التزامات العقد

يتم إثبات التزامات العقد عند إجراء الدفع أو عند استحقاق السداد (أيهما أسبق) من العميل قبل قيام المجموعة بتحويل السلع أو الخدمات ذات الصلة. يتم إثبات التزامات العقد كإيراد عندما تقوم المجموعة بتنفيذ العقد. (أي نقل السيطرة على السلع أو الخدمات ذات الصلة إلى العميل).

العملات الأجنبية

يتم عرض القوائم المالية الموحدة للمجموعة بالدينار البحريني والذي يعد العملة الرئيسية لعمليات المجموعة. وهي العملة الرئيسية من البيئة الإقتصادية التي تعمل بها المجموعة.

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

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

يتم تحويل البنود غير النقدية المقاسة بالتكلفة التاريخية بالعملات الأجنبية باستخدام أسعار الصرف السائدة بالتواريخ المبدئية للمعاملات. يتم تحويل البنود غير النقدية المقاسة بالقيمة العادلة بالعملات الأجنبية باستخدام أسعار الصرف السائدة بالتاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة. يتم معاملة المكسب أو الخسارة الناتجة عن إعادة تحويل البنود غير النقدية المقاسة بالقيمة العادلة تماشياً مع إثبات المكسب أو الخسارة الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة لهذا البند (أي فروق التحويل على البنود التي يتم إثبات مكسب أو خسارة قيمها العادلة في الدخل الشامل الآخر أو قائمة الأرباح أو الخسائر كما يتم إثباتها في الدخل الشامل الآخر أو قائمة الأرباح أو الخسائر على التوالي).

مساهمة من مساهمين

تمثل المساهمات الأموال المقدمة من قبل المساهمين لتمويل عمليات المجموعة. ويتم تصنيف مساهمات المساهمين ضمن حقوق الملكية، حيث لا يتم سدادها إلا وفقاً لتقدير المجموعة.

٤ الآراء والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد القوائم المالية الموحدة للمجموعة من مجلس الإدارة عمل آراء وتقديرات وافتراضات التي قد تؤثر على المبالغ المدرجة للإيرادات والمصروفات والموجودات والمطلوبات المالية والإفصاح عن الإلتزامات المحتملة، بتاريخ إعداد التقارير المالية. 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 السنوات المستقبلية.

في أثناء تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، اتخذ مجلس الإدارة الآراء التالية التي لديها أغلب التأثيرات الجوهرية على المبالغ المثبتة في القوائم المالية الموحدة:

الآراء

مبدأ الاستمرارية

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

٤ الآراء والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

الآراء (تتمة)

تصنيف عقد إيجار العقارات – المجموعة هي المؤجر

دخلت المجموعة في عقود إيجار للعقارات التجارية على محفظتها العقارية الاستثمارية. حددت المجموعة، بناءً على تقييم شروط وأحكام الترتيبات، مثل مدة الإيجار التي لا تشكل جزءاً رئيسياً من العمر الاقتصادي للعقار التجاري والقيمة الحالية للحد الأدنى من مدفوعات الإيجار التي لا تبلغ إلى حد كبير جميع القيم العادلة للعقار التجاري، بحيث تحتفظ بشكل جوهري بجميع المخاطر والمكافآت المتعلقة بملكية تلك العقارات وتحسب العقود كعقود إيجار تشغيلية.

التقديرات والافتراضات

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

تقدير القيمة العادلة للاستثمارات العقارية

تم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية من قبل أخصائي عقاري مستقل في العقارات باستخدام تقنيات التقييم المثبتة. إن أفضل دليل على القيمة العادلة هو الأسعار الحالية في السوق النشطة لعقود إيجار مماثلة وعقود أخرى. في حال عدم وجود مثل هذه المعلومات، تحدد المجموعة مبلغ التقديرات للقيمة العادلة. عند إصدار رأيها، تأخذ المجموعة في الاعتبار المعلومات من مجموعة متنوعة من المصادر بما في ذلك ما يلي:

(أ) الأسعار الحالية في السوق النشطة للعقارات ذات الطبيعة أو الحالة أو الموقع المختلف (أو تخضع لعقود إيجار مختلفة أو عقود أخرى)، معدلة بحيث تعكس تلك الاختلافات؛

(ب) الأسعار الحديثة للعقارات المماثلة في الأسواق الأقل نشاطاً، مع تعديلات لتعكس أي تغييرات في الظروف الاقتصادية منذ تاريخ المعاملات التي حدثت بهذه الأسعار؛ و

(ج) توقعات التدفقات النقدية المخصومة استناداً إلى تقديرات موثوقة للتدفقات النقدية المستقبلية، المشتقة من شروط أي عقود إيجار أو عقود أخرى قائمة؛ (حيثما أمكن) من الأدلة الخارجية مثل إيجارات السوق الحالية لعقارات مماثلة في نفس الموقع والحالة، واستخدام معدلات خصم تعكس تقييمات السوق الحالية لعدم التيقن من مقدار وتوقيت التدفقات النقدية.

مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة

تقوم المجموعة بإثبات مخصص للخسائر الائتمانية المتوقعة لجميع موجوداتها المالية. لا يوجد حدث سابق للتعثر في السداد ولا تشير عوامل النظرة المستقبلية كذلك إلى أي تعثر في السداد. بناءً على التقييم الذي أجراه مجلس الإدارة، لم يتم إثبات أي مخصص لخسائر الائتمان المتوقعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ وكما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

٥ أثاث ومعدات ومركبات

٢٠٢٥	مركبات	أثاث وتركيبات	المجموع
التكلفة:	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني
في ١ يناير ٢٠٢٥	٦٢,٠٠٩	٣٤٧,٣٤٣	٤٠٩,٣٥٢
إضافات	-	٨٢,٣٧٩	٨٢,٣٧٩
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٦٢,٠٠٩	٤٢٩,٧٢٢	٤٩١,٧٣١
الاستهلاك المتراكم:			
في ١ يناير ٢٠٢٥	٤٨,٧١٢	٢٧٥,٠٦٨	٣٢٣,٧٨٠
مخصص الاستهلاك للسنة	٤,٤٣٨	٣٧,٨٣٠	٤٢,٢٦٨
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٥٣,١٥٠	٣١٢,٨٩٨	٣٦٦,٠٤٨
صافي القيمة المدرجة:			
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٨,٨٥٩	١١٦,٨٢٤	١٢٥,٦٨٣

٢٠٢٤	مركبات	أثاث وتركيبات	المجموع
التكلفة:	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني
في ١ يناير ٢٠٢٤ وفي ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٦٢,٠٠٩	٣٤٧,٣٤٣	٤٠٩,٣٥٢
الاستهلاك المتراكم:			
في ١ يناير ٢٠٢٤	٤٣,٠٦٧	٢٣٧,٠٥٩	٢٨٠,١٢٦
مخصص الاستهلاك للسنة	٥,٦٤٥	٣٨,٠٠٩	٤٣,٦٥٤
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٤٨,٧١٢	٢٧٥,٠٦٨	٣٢٣,٧٨٠
صافي القيمة المدرجة:			
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	١٣,٢٩٧	٧٢,٢٧٥	٨٥,٥٧٢

٦ استثمارات عقارية

في ١ يناير ٢٠٢٥	أرض	مباني	المجموع
استبعادات	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني
تغيرات القيمة العادلة	٦,٦٦٨,٢٧٦	٦١,٦٨٧,٩٣٦	٦٨,٣٥٦,٢١٢
	-	(٧٣٦,٦٠١)	(٧٣٦,٦٠١)
	-	(٤٥٨,١٠٩)	(٤٥٨,١٠٩)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٦,٦٦٨,٢٧٦	٦٠,٤٩٣,٢٢٦	٦٧,١٦١,٥٠٢

٦ استثمارات عقارية (تتمة)

المجموع دينار بحريني	مباني دينار بحريني	أرض دينار بحريني	
٦٩,٧٠٢,٧٦٢	٦٣,٠٣٤,٤٨٦	٦,٦٦٨,٢٧٦	كما في ١ يناير ٢٠٢٤
(١,١١٩,٩٦٥)	(١,١١٩,٩٦٥)	-	استبعادات
(٢٢٦,٥٨٥)	(٢٢٦,٥٨٥)	-	تغيرات القيمة العادلة
<u>٦٨,٣٥٦,٢١٢</u>	<u>٦١,٦٨٧,٩٣٦</u>	<u>٦,٦٦٨,٢٧٦</u>	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

تتضمن الاستثمارات العقارية للمجموعة على قطع أرض شاغرة وعقارات سكنية وتجارية مؤجرة لأطراف أخرى في مملكة البحرين والإمارات العربية المتحدة.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، تستند القيم العادلة للعقارات على تقييمات تم إجراؤها من قبل مساحين مستقلين معتمدين. المساحين هم من شركات متخصصة في تقييم مثل هذه الأنواع من الاستثمارات العقارية. تستند التقييمات التي تم إجراؤها إلى طريقة النهج المقارن وطريقة الدخل. تم تصنيف قياس القيمة العادلة ضمن المستوى ٣ للقيمة العادلة بناءً على مدخلات تقنيات التقييم لنهج السوق والتكلفة والنهج المقارن. يرجى الرجوع إلى الإيضاح رقم ٢٤ للاطلاع على المتغيرات الرئيسية المستخدمة في تقييم الاستثمارات العقارية.

تتضمن الاستثمارات العقارية على بعض من قطع الأراضي والمباني بقيمة مدرجة قدرها ٣٥,٦٩٦,٢١٥ دينار بحريني كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (٢٠٢٤: ٣٥,٨٩٥,٧٨٤ دينار بحريني) مرهونة مقابل تسهيلات قرض لأجل للمجموعة (الإيضاح رقم ١٦).

تتضمن الاستثمارات العقارية على بعض من قطع الأراضي والمباني بقيمة مدرجة قدرها ٥,٠٥٩,٢٥٠ دينار بحريني كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (٢٠٢٤: ٥,٠٥٩,٢٥٠ دينار بحريني) والمسجلة باسم أحد المساهمين، لمصلحة المنفعة المشتركة للمجموعة إلى حد ٥٠٪.

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، قامت المجموعة ببيع استثمارات عقارية بصافي قيمة مدرجة قدرها ٧٣٦,٦٠١ دينار بحريني (٢٠٢٤: ١,١١٩,٩٦٥ دينار بحريني) بمقابل نقدي قدره ٩١٧,٤٢٨ دينار بحريني (٢٠٢٤: ١,٤١٧,٣١٧ دينار بحريني)، بعد خصم المصروفات المنسوبة. تم إثبات المكسب الناتج من عملية البيع والبالغ ١٨٠,٨٢٧ دينار بحريني (٢٠٢٤: ٢٩٧,٣٥٢ دينار بحريني) في القائمة الموحدة للدخل الشامل.

٧ استثمارات في شركات زميلة

تمتلك المجموعة حصة ملكية في شركة السنوك العقارية ذ.م.م. وشركة أصداف العقارية والتي يتم المحاسبة عنها باستخدام طريقة حقوق الملكية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨: الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة.

في السنوات السابقة، حددت الإدارة مؤشرات تشير إلى الاضمحلال المتعلقة بهذه الاستثمارات نتيجة الخسائر المتكررة وتدهور الأوضاع المالية للشركات الزميلة. وبناءً عليه، تم إثبات خسارة اضمحلال، مما أدى إلى انخفاض القيمة المدرجة لهذه الاستثمارات إلى صفر.

خلال السنة الحالية، أجرت الإدارة تقييمها السنوي لاضمحلال قيمة هذه الاستثمارات. وبناءً على أحدث المعلومات المالية المتاحة من الشركات الزميلة، بما في ذلك أدائها المالي وتوقعات التدفقات النقدية، استنتجت الإدارة إلى أنه لا توجد الحاجة إلى استرجاع الاضمحلال المثبت سابقاً.

٨ عقار قيد التطوير

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار بحريني	دينار بحريني	
١,٥٠٩,٥١٠	٣,٠٥٦,٨٣٠	في ١ يناير
١,٥٤٧,٣٢٠	٣,٦٥٧,٤٤٨	إضافات
٣,٠٥٦,٨٣٠	٦,٧١٤,٢٧٨	في ٣١ ديسمبر

تمثل العقارات قيد التطوير تكلفة الأرض وتكاليف إنشاء برج كاتاماران فيرانداز السكني الواقع في ضاحية السيف بمملكة البحرين. بلغت المبالغ المدفوعة مقدماً للمقاولين مقابل العقارات قيد التطوير ٥١٢,٧٩٣ دينار بحريني كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (٢٠٢٤: ٣٣٥,٦٥٠ دينار بحريني).

٩ ذمم مدينة ومبالغ مدفوعة مقدماً

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار بحريني	دينار بحريني	
٥٥٣,٣٥١	١٣٧,٢٢٨	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة (إيضاح رقم ٢٠)
٩٠٥,٥٦٦	٨٦٢,٥٤٥	مبالغ مستحقة من مشتري العقارات المباعة
٣٨,١٣٩	٣٧,١٨٩	مبالغ مدفوعة مقدماً
٩٩,٦٩٦	١٣٣,٠٣٠	ذمم مدينة أخرى
١,٥٩٦,٧٥٢	١,١٦٩,٩٩٢	
(٤٨٣,٩٤٩)	(٣٣٧,٣٦٠)	الجزء غير المتداول من مبالغ مستحقة القبض من المشتريين
١,١١٢,٨٠٣	٨٣٢,٦٣٢	

لا تستحق فائدة على المبالغ المستحقة من مشتري العقارات المباعة ويتم تسويتها عادةً على أساس نقدي. لا تقوم المجموعة بالحصول على ضمانات على المبالغ المستحقة القبض.

١٠ أرصدة لدى البنك ونقد

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار بحريني	دينار بحريني	
٢٥,١٩١	٢٤,٩٠٦	نقد في الصندوق
١,٠١٣,٣٩٧	١,٢٤٦,١٢٥	أرصدة لدى البنك - حسابات جارية
٣٢٤,٠٩٦	٤٥٧,٩١٩	أرصدة لدى البنك - حسابات توفير*
-	٨٥٦,٣٥٤	أرصدة لدى البنك - حساب ضمان**
٣,٨٥٠,٠٠٠	٢,٢٩٤,٢٠٢	ودائع قصيرة الأجل***
٥,٢١٢,٦٨٤	٤,٨٧٩,٥٠٦	أرصدة لدى البنك ونقد

* يتم الاحتفاظ بالأرصدة لدى البنك في بنوك تجارية في مملكة البحرين. وتحمل أرصدة حسابات التوفير فائدة بمعدل ٠,١٣٪ إلى ٠,٢٨٪ (٢٠٢٤: ٠,١٣٪ إلى ٠,٢٨٪).

** يمثل هذا المبلغ المودع في حساب ضمان لدى بنك تجاري في مملكة البحرين. ويتعين على المجموعة إيداع ٢٠٪ من القيمة التقديرية للمشروع الخاص بالعقار قيد التطوير (الإيضاح رقم ٨) مقابل أعمال التطوير المنفذة، وذلك وفقاً لأحكام قانون التطوير العقاري رقم ٢٧ لسنة ٢٠١٧، المطبق على الشركات الحاصلة على ترخيص تطوير، على أن يُستخدم هذا المبلغ فقط في إنشاء العقار قيد التطوير.

*** يتم الاحتفاظ بالودائع قصيرة الأجل لدى أحد البنوك في مملكة البحرين بتاريخ استحقاق لفترة ثلاثة أشهر وتحمل معدل ربح بمقدار ٤,٩٪ (٢٠٢٤: ٥,٣٪).

١١ رأس المال

يتضمن رأس المال المصرح به والصادر والمدفوع بالكامل للشركة على ٣٣٣,٩٠٠,٠٠٠ سهم عادي بقيمة إسمية قدرها ١٠٠ فلس (٢٠٢٤: ٣٣٣,٩٠٠,٠٠٠ سهم عادي بقيمة إسمية قدرها ١٠٠ فلس للسهم).

١٢ علاوة إصدار أسهم

يمثل هذا الرصيد المحول بعد احتساب مصروفات الإصدار وإعادة الهيكلة المتكبدة من قبل الشركة من مبلغ ٥ فلس المستلمة كعلاوة على القيمة الإسمية من المكتتبين في رأس المال. يمكن استخدام الاحتياطي شريطة موافقة المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية.

١٣ احتياطي قانوني

وفقاً لمتطلبات قانون الشركات التجارية البحريني والنظام الأساسي للشركة يتم تحويل ١٠٪ من ربح السنة إلى الاحتياطي القانوني حتى يساوي الاحتياطي ٥٠٪ من رأس المال المدفوع. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، تم تحويل مبلغ وقدره ١٤٥,٠٧٢ دينار بحريني (٢٠٢٤: ١٦٦,٠٦٤ دينار بحريني) من الربح إلى الاحتياطي القانوني. إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع إلا في الحالات التي ينص عليها قانون الشركات التجارية البحريني

١٤ احتياطي عام

يمثل الاحتياطي العام احتياطي طوعي لغرض النفقات الرأسمالية المستقبلية ولتعزيز القاعدة الرأسمالية للمجموعة. هذا الاحتياطي قابل للتوزيع حسب تقدير المجموعة.

١٥ أرباح مبقاة

بلغت حصة المجموعة في الاحتياطي القانوني من شركاتها التابعة ٧٠,٢٣٠ دينار بحريني (٢٠٢٤: ٦٦,٣٦٧ دينار بحريني). وهي غير قابلة للتوزيع كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

اقترح مجلس الإدارة توزيع أرباح أسهم بواقع ٥ فلس للسهم وبإجمالي ١,٦٦٩,٥٠٠ دينار بحريني تتعلق بالسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ والتي تخضع للحصول على موافقة المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوي (٢٠٢٤: تم اقتراح توزيع أرباح أسهم بإجمالي ١,٦٦٩,٥١٢ دينار بحريني).

قامت الشركة خلال السنة بدفع أرباح أسهم بإجمالي ١,٦٦٩,٥١٢ دينار بحريني (٢٠٢٤: ١,٦٦٩,٥٠٠ دينار بحريني) تتعلق بالسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (٢٠٢٤: تتعلق بالسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣).

١٦ قروض لأجل

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار بحريني	دينار بحريني	
-	٨١٨,٥٥٠	الجزء المتداول
١٥,٠٠٠,٠٠٠	١٣,٩٨٥,٣١٦	الجزء غير المتداول
١٥,٠٠٠,٠٠٠	١٤,٨٠٣,٨٦٦	

تم الحصول على قروض لأجل من مؤسسة مالية في مملكة البحرين وهي مقومة بالدينار البحريني. تحمل هذه القروض فائدة لمدة ثلاثة أشهر بمعدل بيبور مضافاً إليها فائدة بنسبة ١,٥١٪ (٢٠٢٤: فائدة لمدة ثلاثة أشهر بمعدل بيبور مضافاً إليها فائدة بنسبة ١,٥١٪). يتم ضمان القروض برهن الاستثمارات العقارية للمجموعة، والتي تبلغ قيمتها المدرجة ٣٥,٦٩٦,٢١٥ دينار بحريني (٢٠٢٤: ٣٥,٨٩٥,٧٨٤ دينار بحريني).

يتم سداد القروض على أقساط ربع سنوية تبدأ بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ وتستحق في ٣٠ سبتمبر ٢٠٣٦ (٢٠٢٤: يتم سدادها على أقساط ربع سنوية تبدأ بتاريخ ٩ يناير ٢٠٢٦ وتستحق في ٩ أكتوبر ٢٠٣٦).

تخضع القروض لأجل لالتزامات تعاقدية تتطلب الالتزام بالشروط المالية وغير مالية، ولم يتم تسجيل أي حالة عدم التزام بهذه الشروط كما تاريخ إعداد التقرير المالي.

١٧ مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار بحريني	دينار بحريني	
١٣٠,٦٤٢	٩٣,٠٣٣	في ١ يناير
٣٣,٠٨٣	٣١,٨٩٤	مستحقات للسنة (إيضاح رقم ٢٢)
		مدفوعات مسددة خلال السنة:
(٥٥,١٨١)	(٣,٦٥٤)	- للموظفين
(١٥,٥١١)	(٢١,١٦٠)	- للهيئة العامة للتأمين الاجتماعي
٩٣,٠٣٣	١٠٠,١١٣	في ٣١ ديسمبر

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

١٨ مبالغ مستحقة الدفع لمساهمين

يمثل الرصيد المبلغ المستحق الدفع لشركة الداو العقارية ذ.م.م.، وهو مساهم ذو حقوق غير مسيطرة. لا تستحق أية فائدة على المبالغ المستحقة الدفع وتسد عند الطلب (الإيضاح رقم ٢٠).

١٩ ذمم دائنة ومستحقات

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار بحريني	دينار بحريني	
٦٤٤,٩٦٥	٢٢٢,١٤٢	مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة (إيضاح رقم ٢٠)
-	٢١٥,٩٨٩	مبالغ مستحقة الدفع للمقاولين
٣٠١,٠٦١	-	تكاليف تمويل مستحقة
١٨٣,٦٢٩	٢٧١,٩٢٨	مصروفات مستحقة
٢٠٥,٤٢١	٢٤٢,٣٦٦	ذمم دائنة أخرى
١,٣٣٥,٠٧٦	٩٥٢,٤٢٥	

٢٠ معاملات الطرف ذي العلاقة

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

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

٢٠٢٤	٢٠٢٥	طبيعة العلاقة	العلاقة
دينار بحريني	دينار بحريني		
٢١٠,٣٩٩	٢٢٠,٨٨٦	المصروفات التشغيلية للعقار	مساهم

٢٠ معاملات الطرف ذي العلاقة (تتمة)

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

٢٠٢٤		٢٠٢٥		المساهم المنشأة المتعلقة بالمساهمين
نمم مدينة	نمم مدينة	نمم مدينة	نمم مدينة	
دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	
٤,٤٧٦,٨٢٣	-	٤,٤٩٤,٤٥٤	-	
٦٤٤,٩٦٥	٥٥٣,٣٥١	٢٢٢,١٤٢	١٣٧,٢٢٨	
٥,١٢١,٧٨٨	٥٥٣,٣٥١	٤,٧١٦,٥٩٦	١٣٧,٢٢٨	

إن الأرصدة القائمة المستحقة القبض من الأطراف ذات العلاقة الناتجة ضمن سياق الأعمال الاعتيادية هي بدون فائدة وغير مضمونة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤. لم تقم المجموعة بتسجيل أي مخصص لخسائر الائتمان المتوقعة على المبالغ المستحقة من قبل الأطراف ذات العلاقة حيث أن مخاطر الخسارة من واقع الخبرة السابقة والمتوقعة ضئيلة.

تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين

بلغت مكافآت أعضاء مجلس الإدارة ٧٠,٠٠٠ دينار بحريني خلال السنة (٢٠٢٤: ٧٠,٠٠٠ دينار بحريني). لا يوجد لدى المجموعة موظفي إدارة رئيسيين آخرين خلال السنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤. بلغت الرسوم الإدارية التي يتقاضاها طرف ذو علاقة ١٠٠,٠٠٠ دينار بحريني خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (٢٠٢٤: ١٠٠,٠٠٠ دينار بحريني) والتي تم تضمينها في المصروفات الأخرى في القائمة الموحدة للدخل الشامل.

٢١ دخل الفوائد ودخل آخر

٢٠٢٤	٢٠٢٥	دخل الفوائد دخل متنوع
دينار بحريني	دينار بحريني	
١٧٧,٧٦٤	١٢٠,٤٢٢	
٤٨,٢١٦	٧٤,٣١٦	
٢٢٥,٩٨٠	١٩٤,٧٣٨	

٢٢ تكاليف الموظفين

٢٠٢٤	٢٠٢٥	أجور ورواتب مكافآت نهاية الخدمة للموظفين (الإيضاح رقم ١٧) مكافآت الموظفين الأخرى
دينار بحريني	دينار بحريني	
٣١١,٣٨٠	٣٢٥,٤٨٧	
٣٣,٠٨٣	٣١,٨٩٤	
٩٦,٢٠٨	١٠٥,٨٧٧	
٤٤٠,٦٧١	٤٦٣,٢٥٨	

٢٣ أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية

تدير المجموعة المخاطر من خلال عملية التحديد والمراقبة المستمرة للمخاطر التي تواجهها. إن مجلس الإدارة هو المسؤول عن إدارة المخاطر ككل والتصديق على مبادئ واستراتيجيات المخاطر. يتمثل نهج إدارة المخاطر ككل للمجموعة في التخفيف من آثار هذا التقلب على أدائها المالي.

٢٣ أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تتمة)

(أ) مخاطر أسعار الفائدة

مخاطر أسعار الفائدة هي مخاطر تقلبات القيمة العادلة للأداة المالية نتيجة لتغيرات في أسعار الفائدة في السوق. يتعلق تعرض المجموعة لمخاطر التغيرات في أسعار الفائدة في السوق بالرصيد المصرفي للمجموعة في حسابات التوفير والودائع قصيرة الأجل والقروض لأجل.

إن التغير بنسبة ١٪ في أسعار الفائدة سوف يؤثر على نتائج السنة بمقدار ١٢٠,٥١٧ دينار بحريني مع الاحتفاظ بجميع المتغيرات الأخرى ثابتة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (٢٠٢٤: ١٠٨,٢٥٩ دينار بحريني).

(ب) مخاطر العملة

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

تمارس المجموعة أعمالها بشكل رئيسي بالدينار البحريني لكونه العملة الرئيسية وعملة العرض. كما يوجد لدى المجموعة معاملات بالدرهم الإماراتي. ومع ذلك، فإن المجموعة غير معرضة لأية مخاطر عملة جوهريّة.

(ج) مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي مخاطر الخسارة المالية للمجموعة في حالة فشل العميل أو أحد أطراف الأداة المالية من الوفاء بالتزاماته التعاقدية.

تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان عن المبالغ المستحقة من المستأجرين والمبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة ومبالغ مستحقة من المشترين وأرصدة لدى البنك ودمم مدينة أخرى وودائع الضمان.

مبالغ مستحقة القبض من المشترين

تسعى المجموعة إلى الحد من مخاطر الائتمان المتعلقة بالمبالغ المستحقة القبض من المشترين من خلال نقل صكوك ملكية العقارات المباعة إلى أسماء المشترين فقط بعد سداد كامل المبلغ المستحق.

مبالغ الإيجار المستحقة القبض

تدير المجموعة مخاطرها الائتمانية المتعلقة بالمبالغ المستحقة القبض من المستأجرين من خلال وضع شروط سداد مناسبة ضمن عقود الإيجار، ومن خلال المراقبة والمتابعة النشطة للأرصدة المتأخرة في السداد. علاوة على ذلك، يتم تخفيف المخاطر الائتمانية من خلال مطالبة المستأجرين بدفع الإيجارات مقدماً. ونظراً لأن المجموعة قامت بتأجير عقاراتها لعدد كبير من المستأجرين، لذلك لا توجد تراكزات جوهريّة لمخاطر الائتمان.

أرصدة لدى البنك

تسعى المجموعة للحد من مخاطر الائتمان المتعلقة بالأرصدة لدى البنك عن طريق إيداع الأموال لدى مؤسسات مالية ذات سمعة جيدة.

نمم مدينة أخرى وودائع الضمان

تعتبر مخاطر الائتمان المتعلقة بالذمم المدينة الأخرى وودائع الضمان منخفضة.

يساوي الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان في تاريخ إعداد التقارير القيمة المدرجة للموجودات المالية الموضحة في القائمة الموحدة للمركز المالي.

٢٣ أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تتمة)

(د) مخاطر السيولة

مخاطر السيولة هي المخاطر المتمثلة في أن المجموعة ستواجه صعوبة في الوفاء بالتزاماتها المرتبطة بمتطلباتها المالية التي يتم تسويتها عن طريق تسليم النقد أو الموجودات المالية الأخرى. تقلل المجموعة من مخاطر سيولتها بالحرص على توفير التسهيلات المصرفية لديها. يلخص الجدول التالي أدناه بيان إستحقاق المتطلبات المالية غير المخصصة للمجموعة، بناءً على التواريخ التعاقدية للسداد وأسعار الفائدة الحالية للسوق.

٢٠٢٥	عند الطلب دينار بحريني	أقل من ٣ أشهر دينار بحريني	٣ إلى ١٢ شهر دينار بحريني	١ إلى ٥ سنوات دينار بحريني	أكثر من ٥ سنوات دينار بحريني	المجموع دينار بحريني
قروض لأجل	-	٤٥١,٨٧٦	١,٣٥٥,٦٢٩	٧,٢٣٠,٠٢٣	١٢,٦٩٢,٦٢١	٢١,٧٣٠,١٤٩
ذمم دائنة ومستحققات	-	٧٣٠,٢٨٣	-	-	-	٧٣٠,٢٨٣
مبالغ مستحقة الدفع لمساهمين	٤,٤٩٤,٤٥٤	-	-	-	-	٤,٤٩٤,٤٥٤
مبالغ مستحقة لأطراف ذي علاقة	-	٢٢٢,١٤٢	-	-	-	٢٢٢,١٤٢
	٤,٤٩٤,٤٥٤	١,٤٠٤,٣٠١	١,٣٥٥,٦٢٩	٧,٢٣٠,٠٢٣	١٢,٦٩٢,٦٢١	٢٧,١٧٧,٠٢٨
٢٠٢٤	عند الطلب دينار بحريني	أقل من ٣ أشهر دينار بحريني	٣ إلى ١٢ شهر دينار بحريني	١ إلى ٥ سنوات دينار بحريني	أكثر من ٥ سنوات دينار بحريني	المجموع دينار بحريني
قروض لأجل	-	٣٠١,٠٦١	٩٠٣,١٨٤	٧,٢٣٠,٠٢٣	١٧,١٥٢,٥٤٠	٢٥,٥٨٦,٨٠٨
ذمم دائنة ومستحققات	-	٦٩٠,١١١	-	-	-	٦٩٠,١١١
مبالغ مستحقة الدفع لمساهمين	٤,٤٧٦,٨٢٣	-	-	-	-	٤,٤٧٦,٨٢٣
مبالغ مستحقة لأطراف ذي علاقة	-	٦٤٤,٩٦٥	-	-	-	٦٤٤,٩٦٥
	٤,٤٧٦,٨٢٣	١,٦٣٦,١٣٧	٩٠٣,١٨٤	٧,٢٣٠,٠٢٣	١٧,١٥٢,٥٤٠	٣١,٣٩٨,٧٠٧

تتوي المجموعة سداد المبالغ المستحقة للمساهمين فقط عندما يكون لديها تدفقات نقدية كافية، حيث وافق المساهمين على عدم المطالبة بالسداد الفوري.

٢٣ أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تتمة)

(هـ) التغيرات في المطلوبات الناتجة عن أنشطة التمويل

في ١ يناير ٢٠٢٥	التدفقات النقدية	الفائدة	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني
١٥,٠٠٠,٠٠٠	(١٩٦,١٣٤)	-	١٤,٨٠٣,٨٦٦
٣٠١,٠٦١	(١,٣٣٦,٦٢٧)	١,٠٣٥,٥٦٦	-
١٥,٣٠١,٠٦١	(١,٥٣٢,٧٦١)	١,٠٣٥,٥٦٦	١٤,٨٠٣,٨٦٦
قروض لأجل			
تكاليف التمويل المستحقة			
١٥,٠٠٠,٠٠٠	-	-	١٥,٠٠٠,٠٠٠
٣٠٥,٢٥٠	(١,٢٠٨,٨٥٨)	١,٢٠٤,٦٦٩	٣٠١,٠٦١
١٥,٣٠٥,٢٥٠	(١,٢٠٨,٨٥٨)	١,٢٠٤,٦٦٩	١٥,٣٠١,٠٦١
قروض لأجل			
تكاليف التمويل المستحقة			

(و) مخاطر أسعار الاستثمارات العقارية

مخاطر أسعار الاستثمارات العقارية هي مخاطر انخفاض القيم العادلة للاستثمارية العقارية نتيجة لانخفاض أسعار العقارات في سوق العقارات. ينشأ التعرض لمخاطر أسعار الاستثمارات العقارية من احتفاظ المجموعة للاستثمارات العقارية. تدار مخاطر الاستثمارات العقارية من خلال تنوع محفظة العقارات حسب المنطقة الجغرافية ونوع العقار.

ستؤدي التغيرات الإيجابية بنسبة ١٠٪ في المدخلات الجوهرية التي يمكن ملاحظتها المستخدمة في تقييم الاستثمارات العقارية مع الاحتفاظ بجميع المتغيرات الأخرى، إلى زيادة أرباح المجموعة للسنة بنحو ٧,٣٠٠,١٩٣ دينار بحريني (٢٠٢٤: ٧,٣٦٦,٤٩٩ دينار بحريني). من المتوقع أن يكون للتغيرات السلبية بنسبة ١٠٪ في المدخلات الجوهرية التي يمكن ملاحظتها تأثير سلبي بنحو ٦,١٤٩,٩٧٩ دينار بحريني. (٢٠٢٤: ٦,٢٠٤,٢٥٠ دينار بحريني).

(ز) إدارة رأس المال

يتمثل الهدف الرئيسي لإدارة رأس المال المجموعة في التأكد بأن المجموعة تحتفظ بدرجات ائتمانية قوية ونسبة رأسمال عالية من أجل دعم أعمالها وزيادة الحد الأقصى للقيمة عند المساهمين.

تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأسمالها وإجراء تعديلات عليه في ضوء التغيرات في ظروف أعمالها. لم يتم إجراء تغييرات في الأهداف أو السياسات أو العمليات خلال السنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤. يشمل رأس المال أسهم حقوق ملكية المجموعة ويقاس بمبلغ وقدره ٤٩,١٢٥,٢٥٤ دينار بحريني كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (٢٠٢٤: ٤٩,٣٤٤,٠٤٦ دينار بحريني).

٢٤ قياس القيم العادلة

تشتمل الموجودات المالية للمجموعة على المبالغ المستحقة من المستأجرين والمبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة ومبالغ مستحقة من المشتريين ونقد وأرصدة لدى البنك وضم مدينة أخرى وودائع الضمان. تشتمل المطلوبات المالية على قروض لأجل ومبالغ مستحقة لطرف ذي علاقة ومبالغ مستحقة الدفع لمساهمين.

الأدوات المالية حسب التصنيف

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، يتم قياس الأدوات المالية للمجموعة بالتكلفة المطفأة (٢٠٢٤: نفس الشيء).

٢٤ قياس القيم العادلة (تتمة)

القيم العادلة للموجودات والمطلوبات غير المالية

إن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية لا تختلف بشكل جوهري عن قيمها المدرجة كما في تواريخ إعداد التقارير المالية.

القيم العادلة للموجودات والمطلوبات غير المالية

تقوم المجموعة باحتساب الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة في تاريخ إعداد القائمة الموحدة للمركز المالي. ويتم تحديد هذه القيم العادلة من قبل مئمن مستقل معتمد بناءً على الظروف القائمة والافتراضات المتعلقة بالمشتريين المتاحين كما في ذلك التاريخ.

باستثناء الاستثمارات العقارية، لا تمتلك المجموعة أية موجودات أو مطلوبات غير مالية مقاسة بالقيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ أو ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

تدرج الاستثمارات العقارية للمجموعة والتي تبلغ قيمتها المدرجة ٦٧,١٦١,٥٠٢ دينار بحريني (٢٠٢٤: ٦٨,٣٥٦,٢١٢ دينار بحريني) ضمن المستوى ٣ من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة.

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

نوع العقار	تقنيات التقييم	مدخلات ذات تأثير جوهري لا يمكن ملاحظتها	٢٠٢٥	٢٠٢٤
عقارات سكنية	طريقة الدخل	سعر المتر المربع (بالدينار بحريني)	٢,٨٦١ - ٥٩٦	٣,٠٦٩ - ٦٠٥
عقارات تجارية	طريقة الدخل	سعر المتر المربع (بالدينار بحريني)	١,١٦٢ - ١٥٢	١,١٦٢ - ١٥٥
أرض	طريقة النهج المقارن	سعر المتر المربع (بالدينار بحريني)	٦٤٦ - ١٦١	٦٤٦ - ١٦١
عقارات سكنية	طريقة الدخل	معدل خصم	٧٪ و ٩٪	٥٪ و ٩٪

التغييرات في تقنيات التقييم

لم يكن هناك تغييرات في تقنيات التقييم خلال السنة (٢٠٢٤: نفس الشيء).

تحويلات بين المستوى ١ و ٢ و ٣

لم يكن هناك أي تحويلات بين المستوى ١ والمستوى ٢ خلال السنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤. ولم يكن هناك تحويلات إلى أو من المرحلة ٣ لقياسات القيمة العادلة.

٢٥ حقوق غير مسيطرة

يلخص الجدول التالي المعلومات المتعلقة بكل شركة من الشركات التابعة للمجموعة التي لديها حقوق غير مسيطرة جوهرية، تستند هذه المعلومات على المبالغ قبل الاستبعادات البنائية:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	النيل السيف ريزبندس دينار بحريني	شركة الليال العقارية دينار بحريني	شركة أوريان كوارتيرز دينار بحريني	المجموع دينار بحريني
	%٥٠	%٥٠	%٥٠	
موجودات غير متداولة	-	٢٣,٦٦١,٩٤١	٦,٦١٧	٢٣,٦٦٨,٥٥٨
موجودات متداولة	٣٨٩,٠٣٥	١١,٦٤٤,٦٥٦	٧٤٢,١٨٠	١٢,٧٧٥,٨٧١
مطلوبات غير متداولة	-	(٧,٣٦٠,٨٥١)	(١٦,٤٥٤)	(٧,٣٧٧,٣٠٥)
مطلوبات متداولة	(٣,٢٢٩)	(١٢,١٨٨,١٠٧)	(٥٤٣,٦٦٧)	(١٢,٧٣٥,٠٠٣)
صافي الموجودات	٣٨٥,٨٠٦	١٥,٧٥٧,٦٣٩	١٨٨,٦٧٦	١٦,٣٣٢,١٢١
صافي الموجودات العائدة إلى الحقوق غير المسيطرة	١٩٢,٩٠٣	٧,٨٧٨,٨٢٠	٩٤,٣٣٨	٨,١٦٦,٠٦١
الإيرادات	-	١,٩٩٦,٣٣٥	٤٦٤,٣٩٨	٢,٤٦٠,٧٣٣
مجموع الدخل الشامل	-	٩٧١,٧٥٤	٧٧,٢٦٨	١,٠٤٩,٠٢٢
مجموع الدخل الشامل المخصص للحقوق غير المسيطرة	-	٤٨٥,٨٧٧	٣٨,٦٣٤	٥٢٤,٥١١

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	النيل السيف ريزبندس دينار بحريني	شركة الليال العقارية دينار بحريني	شركة أوريان كوارتيرز دينار بحريني	المجموع دينار بحريني
	%٥٠	%٥٠	%٥٠	
موجودات غير متداولة	-	٢٤,٥٧٩,٩٥٥	١٠,٩٧١	٢٤,٥٩٠,٩٢٦
موجودات متداولة	٣٨٩,٠٣٥	٧,٥٤٩,٣٠٤	١,١٠١,٠٧١	٩,٠٣٩,٤١٠
مطلوبات غير متداولة	-	(٧,٥٤٥,٦٦٢)	(١٦,٩٠٢)	(٧,٥٦٢,٥٦٤)
مطلوبات متداولة	(٣,٢٢٩)	(٩,٧٩٧,٧١٢)	(٩٨٣,٧٣٢)	(١٠,٧٨٤,٦٧٣)
صافي الموجودات	٣٨٥,٨٠٦	١٤,٧٨٥,٨٨٥	١١١,٤٠٨	١٥,٢٨٣,٠٩٩
صافي الموجودات العائدة إلى الحقوق غير المسيطرة	١٩٢,٩٠٣	٧,٣٩٢,٩٤٣	٥٥,٧٠٤	٧,٦٤١,٥٥٠
الإيرادات	-	٢,١١٦,٤٧٤	٤٢٤,٨١٦	٢,٥٤١,٢٩٠
مجموع الدخل الشامل	-	١,٤٥٥,٨٩٠	٤٤,٩٧٠	١,٥٠٠,٨٦٠
مجموع الدخل الشامل المخصص للحقوق غير المسيطرة	-	٧٢٧,٩٤٥	٢٢,٤٨٥	٧٥٠,٤٣٠

٢٦ التزامات محتملة والارتباطات

(١) في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، كان لدى المجموعة ضمان بمبلغ وقدره ٢,٢٦٧,٤٥٧ دينار بحريني، وهو ما يمثل ٢٠٪ من التكلفة التقديرية لمشروع العقار قيد التطوير (الإيضاح رقم ٨). تم إصدار هذا الضمان من بنك تجاري، لصالح مؤسسة التنظيم العقاري في مملكة البحرين، وهو ساري المفعول لغاية ٢٧ فبراير ٢٠٢٧.

(٢) لدى المجموعة ارتباطات نفقات رأسمالية بقيمة ٤,٧٤٠,٧٢٧ دينار بحريني كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (٢٠٢٤): ٥,٢٢٩,٤٥٥ دينار بحريني) تتعلق بإنشاء عقار قيد التطوير.

٢٧ إعادة تصنيف أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة في القوائم المالية الموحدة لتتوافق مع العرض المطبق في السنة الحالية. إن عملية إعادة التصنيفات هذه لم تؤثر على صافي الربح ومجموع الدخل الشامل للسنة أو حقوق المساهمين المسجلة مسبقاً، وتم إعادة التصنيفات كما يلي:

القائمة الموحدة للمركز المالي

كما هي مسجلة مسبقاً دينار بحريني	إعادة التصنيف دينار بحريني	معاد تصنيفها دينار بحريني
٧١,٤١٣,٠٤٢	(٣,٠٥٦,٨٣٠)	٦٨,٣٥٦,٢١٢
-	٣,٠٥٦,٨٣٠	٣,٠٥٦,٨٣٠
٣٣٥,٦٥٠	(٣٣٥,٦٥٠)	-
-	٣٣٥,٦٥٠	٣٣٥,٦٥٠
استثمارات عقارية		
عقارات قيد التطوير		
مبالغ مدفوعة مقدماً للمقاولين - موجودات غير متداولة		
مبالغ مدفوعة مقدماً للمقاولين - موجودات متداولة		

القائمة الموحدة للتدفقات النقدية

كما هي مسجلة مسبقاً دينار بحريني	إعادة التصنيف دينار بحريني	معاد تصنيفها دينار بحريني
٢,١٥٣,٧٠٧	(١,٨٨٢,٩٧٠)	٢٧٠,٧٣٧
(٢٨٧,٨٨٩)	١,٨٨٢,٩٧٠	١,٥٩٥,٠٨١
صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) الأنشطة التشغيلية		
صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من الأنشطة الاستثمارية		

٢٨ حدث لاحق

بعد تاريخ إعداد التقرير المالي، زادت حدة التوترات الجيوسياسية في بعض المناطق من الشرق الأوسط. كما استمرت البيانات الصادرة عن الجهات الحكومية والتنظيمية في التأكيد على مرونة الاقتصاد واستمرارية العمليات التجارية في القطاعات الرئيسية، مدعومة بأطر عمل راسخة لاستمرارية الأعمال وإدارة المخاطر.

وقد وقعت هذه التطورات بعد فترة إعداد التقرير المالي، ولذلك تم تقييمها كأحداث غير خاضعة للتعديل وذلك وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ١٠ بشأن "الأحداث اللاحقة لفترة إعداد التقرير المالي". وبناءً عليه، لم يتم إجراء أي تعديلات على المبالغ المثبتة في القوائم المالية الموحدة كما في تاريخ إعداد التقرير المالي، والتي تعكس الظروف القائمة في ذلك التاريخ.

وقد قامت المجموعة بتقييم التأثيرات المحتملة لهذه الأحداث على عملياتها ومركزها وأدائها المالي. واستناداً إلى المعلومات المتاحة حالياً، بما في ذلك استمرار أنشطة الأعمال الأساسية، فإنه ليس من العملي تقدير التأثير المالي الكامل لهذه الأحداث غير المعدلة على الفترات المستقبلية بشكل موثوق.

كما أخذ الإدارة في الاعتبار تأثير هذه الأحداث على قدرة المجموعة على المواصلة على أساس مبدأ الاستمرارية واستنتجت إلى أن مبدأ الاستمرارية لا يزال مناسباً لإعداد القوائم المالية.