

شركة عقارات السيف ش.م.ب.

رسالة رئيس مجلس الإدارة
وتقرير مدققي الحسابات المستقلين
والقوائم المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠١٧

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

تقرير حول تدقيق القوائم المالية الموحدة الرأي

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية الموحدة المرفقة لشركة عقارات السيف ش.م.ب. ("الشركة") وشركاتها التابعة (المشار إليهم معاً "بالمجموعة")، والتي تتكون من القائمة الموحدة للمركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، والقوائم الموحدة للدخل الشامل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة، المتضمنة على ملخص لأهم السياسات المحاسبية.

في رأينا، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، وأدائها المالي الموحد وتدقيقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

أساس الرأي

تمت عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤولياتنا بموجب هذه المعايير مفصلة أكثر ضمن بند مسؤوليات مدققي الحسابات عن تدقيق القوائم المالية الموحدة الواردة في تقريرنا هذا. نحن مستقلون عن المجموعة وفقاً لقواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين الصادرة عن مجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولي للمحاسبين، وقد استوفينا مسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لقواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين. إننا نعتقد أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفير أساساً لرأينا.

أمور التدقيق الرئيسية

إن أمور التدقيق الرئيسية هي تلك الأمور التي وفقاً لاجتهادنا المهني كانت الأكثر جوهرية خلال تدقيق القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧. لقد تمت دراسة هذه الأمور ضمن نطاق تدقيق القوائم المالية الموحدة 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 مسؤولياتنا المذكورة في بند مسؤوليات مدققي الحسابات عن تدقيق القوائم المالية الموحدة الواردة في تقريرنا هذا، والمتعلقة بتدقيق القوائم المالية الموحدة، بالإضافة لكافة الأمور المتعلقة بذلك. بناءً عليه، فإن تدقيقنا يشمل تنفيذ الإجراءات التي تم تصميمها للاستجابة لتقييمنا لمخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة. إن نتائج إجراءات التدقيق التي قمنا بها، بما في ذلك الإجراءات المتعلقة بمعالجة الأمور المشار إليها أدناه، توفر أساساً لرأينا حول تدقيق القوائم المالية الموحدة المرفقة.

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

تقرير حول تدقيق القوائم المالية الموحدة (تتمة)
أمر التدقيق الرئيسية (تتمة)

١ تقييم الاستثمارات العقارية راجع الإيضاح ٧ حول القوائم المالية الموحدة	
أمر التدقيق الرئيسية	الكيفية التي تم بها معالجة أمور التدقيق الرئيسية في عملية التدقيق
تشمل الاستثمارات العقارية ٦٨% من مجموع موجودات المجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧. ويتم قياس الاستثمارات العقارية للمجموعة بالقيمة العادلة.	تتضمن إجراءاتنا فيما يتعلق بتقييم القيمة العادلة للاستثمارات العقارية، من بين أمور أخرى: <ul style="list-style-type: none">• تقييم موضوعية واستقلاليه وخبرات المثلن الخارجي المستقل؛ و• تقييم المنهجية والافتراضات الرئيسية والأساليب المستخدمة من قبل الإدارة والمثلن الخارجي في عملية التقييم.
يعتمد تقييم الاستثمارات العقارية بدرجة كبيرة على التقديرات والافتراضات، مثل قيمة الإيجار ومعدلات الإشغال ومعدلات الخصم ووضع الصيانة والاستقرار المالي للمستأجرين ومعرفة السوق والمعاملات التاريخية. نظراً لحجم وتعقيد عملية تقييم الاستثمارات العقارية وأهمية الإفصاحات المتعلقة بالافتراضات المستخدمة في عملية التقييم، فإننا نعتبر هذا الأمر من أمور التدقيق الرئيسية.	كما قمنا بتقييم مدى ملائمة الإفصاحات المتعلقة بالافتراضات وحساسية تلك الافتراضات في الإيضاح ٧ حول القوائم المالية الموحدة.

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

تقرير حول تدقيق القوائم المالية الموحدة (تتمة)

المعلومات الأخرى الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة ٢٠١٧

تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة ٢٠١٧، بخلاف القوائم المالية الموحدة وتقرير مدققي الحسابات. إن رئيس مجلس الإدارة ومجلس الإدارة هم المسؤولين عن المعلومات الأخرى. وقد حصلنا قبل تاريخ هذا التقرير على تقرير رئيس مجلس الإدارة والذي يمثل جزءاً من التقرير السنوي، ومن المتوقع توفير البنود المتبقية من التقرير السنوي بعد ذلك التاريخ. إن رأينا حول القوائم المالية الموحدة لا يشمل المعلومات الأخرى وإننا لا نبدي أي شكل من أشكال التأكيد في هذا الشأن.

وفيما يتعلق بتدقيق القوائم المالية الموحدة، تكمن 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 الموحدة أو من معرفتنا التي حصلنا عليها من خلال عملية التدقيق أو يبدو أنها تحتوي على معلومات جوهرية خاطئة.

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

مسئوليات مجلس الإدارة عن القوائم المالية الموحدة

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

مسئوليات مدققي الحسابات حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

إن أهدافنا تتمثل 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 تأكيد عالي المستوى، ولكنه ليس ضماناً بأن التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية سيكشف دائماً عن المعلومات الجوهرية الخاطئة عند وجودها. إن الأخطاء قد تحدث نتيجة لاحتيال 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.

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

تقرير حول تدقيق القوائم المالية الموحدة (تتمة)
مسئوليات مدققي الحسابات حول تدقيق القوائم المالية الموحدة (تتمة)
كجزء من عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، فإننا نقوم بممارسة الاجتهاد المهني والحفاظ على
الشك المهني في جميع مراحل التدقيق، وكما نقوم بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة، سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق تستجيب لتلك المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة توفر أساساً لإبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف خطأ جوهري ناتج عن احتيال يعد أكبر من ذلك الناتج عن خطأ، لما قد يتضمنه الاحتيال من تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو تحريف أو تجاوز لنظام الرقابة الداخلي.
 - لقد قمنا بفهم 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 في المحاسبة، وبناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هناك عدم تيقن جوهري مرتبط بأحداث أو ظروف قد تلقي بشكوك جوهرية حول قدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة مستمرة. وإذا ما توصلنا إلى نتيجة بأن هناك شك جوهري، 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 التي تحقق العرض العادل.
 - الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة فيما يتعلق بالمعلومات المالية عن الشركات أو الأنشطة التجارية ضمن نطاق المجموعة لإبداء الرأي حول القوائم المالية الموحدة. إننا مسئولون عن التوجيه والإشراف وإنجاز عملية التدقيق للمجموعة. ونحن مسئولون عن رأينا حول التدقيق.
- إننا نتواصل مع مجلس الإدارة فيما يتعلق، من بين الأمور الأخرى، بنطاق التدقيق وتوقيته وملاحظات التدقيق الهامة التي تتضمن أي أوجه قصور هامة في نظام الرقابة الداخلي الذي يتم تحديدها من قبلنا خلال عملية التدقيق.

كما نقوم بتزويد مجلس الإدارة بما يفيد التزامنا بالمتطلبات الأخلاقية المتعلقة 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 عقارات السيف ش.م.ب. (تتمة)

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

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى
(أ) وفقاً لمتطلبات قانون الشركات التجارية البحريني نفيد:

- ١) إن الشركة تحتفظ بسجلات محاسبية منتظمة وأن القوائم المالية الموحدة تتفق مع تلك السجلات؛
- ٢) وإن المعلومات المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة تتفق مع القوائم المالية الموحدة؛ و
- ٣) وقد حصلنا من الإدارة على جميع الإيضاحات والمعلومات الأخرى التي رأيناها ضرورية لأغراض
تدقيقنا.

(ب) ولم يرد إلى علمنا خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ وقوع أية مخالفات لأحكام قانون
الشركات التجارية البحريني أو الدليل الإرشادي لمصرف البحرين المركزي (الأحكام النافذة من المجلد
رقم ٦) وتوجيهات مصرف البحرين المركزي والقوانين والقرارات المتعلقة بها، وقواعد وإجراءات
بورصة البحرين أو لأحكام عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة على وجه قد يؤثر بشكل جوهري
سلباً على نشاط الشركة أو مركزها المالي الموحد.

الشريك المسئول عن مهمة التدقيق الناتج عنها هذا التقرير لمدققي الحسابات المستقلين هو السيد نادر رحيمي.

دارست ووافق


سجل قيد الشريك رقم ١١٥


٢٠ فبراير ٢٠١٨

المنامة، مملكة البحرين

٢٠١٦	٢٠١٧	ايضاح	الموجودات
دينار بحريني	دينار بحريني		
٢٤,٣١٠,٠٣٨	٢٣,٤٣٣,١٤٦	٥	موجودات غير متداولة
١٧٥,٨٤٢	٦١٥,٩٨٧	٦	عقارات ومعدات أثاث
١١١,٨٠٠,٨٤٠	١١٣,٢٩٤,٧٢٣	٧	أعمال رأسمالية قيد التنفيذ
٨,٦٥٧,٣٥٦	٨,٨٠٢,٧٣٥	٨	إستثمارات عقارية
			إستثمار في شركة زميلة ومشروع مشترك
١٤٤,٩٤٤,٠٧٦	١٦٤,١٤٦,٥٩١		
١,٧٤٧,٥٥٣	١,٧١٥,٣٢١	٩	موجودات متداولة
١٥,٩٠٨,٦٨٠	١٧,٨٨٤,٠٢٥	١٠	نعم تجارية مدينة وضم أخرى
١٧,٦٥٦,٢٣٣	١٩,٥٩٩,٣٤٦		نقد وأرصدة لدى البنك
١٦٢,٦٠٠,٣٠٩	١٦٥,٧٤٥,٩٣٧		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
٤٦,٠٠٠,٠٠٠	٤٦,٠٠٠,٠٠٠	١١	رأس المال
١٩,٢١٠,٠٠٠	٢٠,٣١٠,٠٠٠	١٢	احتياطي قانوني
٢١٨,٢٧٠	٢٦٨,٧٠٩	١٣	احتياطي استبدال أثاث وتركيبات
٧٤,٨٤٥,٨٣١	٧٧,٩٨٥,٦٥٥		أرباح مبقاة
١٤٠,٢٧٤,١٠١	١٤٤,٥٦٤,٣٦٤		حقوق الملكية العائدة إلى حاملي أسهم الشركة الأم
٣,١٩٩,٧٠٥	٣,٥٣٠,٢٤٨		حقوق غير مسيطرة
١٤٣,٤٧٣,٨٠٦	١٤٨,٠٩٤,٦١٢		مجموع حقوق الملكية
			مطلوبات غير متداولة
٨,٦٤٣,٦٣١	٦,٨٩٥,٥٦٣	١٥	قرض لأجل
٢٩١,٤٨٥	٣١٢,٩١٣	١٦	مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
٨,٩٣٥,١١٦	٧,٢٠٨,٤٧٦		
			مطلوبات متداولة
٥,٢٢٠,٢٤٧	٥,٣١٠,١٩٩	١٧	أرباح أسهم لم يطالب بها بعد
٤,٢٢٢,٠٨٢	٣,٣٨٥,٢٠٩	١٨	نعم تجارية دائنة وضم أخرى
٧٤٨,٩٥٨	١,٧٤٧,٤٤١	١٥	قرض لأجل
١٠,١٩١,٣٨٧	١٠,٤٤٢,٨٤٩		
١٩,١٢٦,٥٠٣	١٧,٦٥١,٣٢٥		مجموع المطلوبات
١٦٢,٦٠٠,٣٠٩	١٦٥,٧٤٥,٩٣٧		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات


أحمد يوسف
الرئيس التنفيذي


د. مصطفى السيد
نائب رئيس مجلس الإدارة


عيسى محمد نجيب
رئيس مجلس الإدارة

شركة عقارات السيف ش.م.ب.

القائمة الموحدة للدخل الشامل

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٢٠١٦	٢٠١٧	ايضاح	
دينار بحريني	دينار بحريني		
١١,٠٣٠,٤٣٠	١٣,٧٦٩,١٦٠		الدخل
٢,٥١٢,٥٦٨	٢,١٥٦,١١٨		دخل إيجارات العقار ورسوم الخدمة
١,٨٤٠,٩٤٧	١,٨٥٠,١١٤		الدخل من الشقق الخدمائية
			دخل الأنشطة الترفيهية والتسلية
<u>١٥,٣٨٣,٨٤٥</u>	<u>١٧,٧٧٥,٣٩٢</u>		
٣,١٧٠,٩٦٩	٤,٠٢٥,١٢٣	١٩	محسوم منها: تكلفة المبيعات
<u>١٢,٢١٢,٨٧٦</u>	<u>١٣,٧٥٠,٢٦٩</u>		إجمالي الربح
١,٢٨٥,٤٢٨	١,٠٨٧,٦٧٦	٢٠	دخل تشغيلي آخر
٣٩٤,٨٤٤	٣٢٤,٧٦٨		ربح من ودائع لأجل
<u>١٣,٨٩٣,١٤٨</u>	<u>١٥,١٦٢,٧١٣</u>		الربح التشغيلي
			المصروفات
١,٨٧٤,٤٧٣	١,٨٥١,١٨٨	٢١	تكاليف الموظفين
١,٤٦٣,٢٢٩	١,٨٧٣,٦٥٧	٢٢	مصروفات عامة وإدارية وتسويقية وإعلانية
٦٣٧,٧٥٦	٦٢٤,٦٥٩	٥	إستهلاك
٢٤٥,٥٠٠	٢٦٥,٠٠٠	٢٦	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
١٧٥,٠٠٠	١٧٥,٠٠٠		تبرعات ومساهمات خيرية
١١٥,٥٧٩	٩٩,٦١٧	٩	مخصص الديون المشكوك في تحصيلها
<u>٩,٣٨١,٦١١</u>	<u>١٠,٢٧٣,٥٩٢</u>		ربح من العمليات
(٩٤,٩٦١)	(٤٠٠,٢٥٧)		تكاليف التمويل
٩٢٨,٠٦٨	١,١٠٤,٥٩٢	٧	مكسب غير محقق للقيمة العادلة من الإستثمارات العقارية
٥٦١,٦٥٨	٨٢,٨٧٩	٨	حصة المجموعة من ربح المشروع المشترك
٢٦٧,٥٦٢	-	٤	مكسب من إقتناء شركة تابعة
<u>١١,٠٤٣,٩٢٨</u>	<u>١١,٠٦٠,٨٠٦</u>		صافي الربح ومجموع الدخل الشامل للسنة
			العائد إلى:
١٠,٩٥٦,٩١٦	١٠,٧٣٠,٢٦٣		حاملو أسهم الشركة الأم
٨٧,٠٢٢	٣٣٠,٥٤٣		حقوق غير مسيطرة
<u>١١,٠٤٣,٩٢٨</u>	<u>١١,٠٦٠,٨٠٦</u>		
<u>٢٣,٨٢</u>	<u>٢٣,٣٣</u>	٢٣	النصيب الأساسي والمخفض للسهم في الأرباح (بالفلس)



أحمد يوسف
الرئيس التنفيذي



د. مصطفى السيد
نائب رئيس مجلس الإدارة



عيسى محمد نجيبى
رئيس مجلس الإدارة

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

٢٠١٦	٢٠١٧	ايضاح	الأنشطة التشغيلية
دينار بحريني	دينار بحريني		الربح للسنة
١١,٠٤٣,٩٣٨	١١,٠٦٠,٨٠٦		تعديلات للبنود التالية:
			إستهلاك
١,٠٠٢,١٠١	١,٤٣٢,٧٠٧	٥	خسارة (مكسب) من إستبعاد عقارات ومعدات أثاث
١٨٥	١,٩٠٠		ربح من ودائع لأجل
(٣٩٤,٨٤٤)	(٣٢٤,٧٦٨)		تكاليف التمويل
٩٤,٩٦١	٤٠٠,٢٥٧		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٢٤٥,٥٠٠	٢٦٥,٠٠٠	٢٦	تبرعات ومساهمات خيرية
١٧٥,٠٠٠	١٧٥,٠٠٠		مخصص الديون المشكوك في تحصيلها
١١٥,٥٧٩	٩٩,٦١٧	٩	مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
٦٧,٦٨٥	٥٨,٠١٩	١٦	مكسب غير محقق للقيمة العادلة من الإستثمارات العقارية
(٩٢٨,٠٦٨)	(١,١٠٤,٥٩٢)	٧	مكسب من إقتناء شركة تابعة
(٢٦٧,٥٦٢)	-	٤	حصة المجموعة من ربح المشاريع المشتركة
(٥٦١,٦٥٨)	(٨٢,٨٧٩)	٨	الربح التشغيلي قبل التغييرات في رأس المال العامل
١٠,٥٩٢,٨١٧	١١,٩٨١,٠٦٧		تغييرات في رأس المال العامل:
			ذمم تجارية مدينة وذمم أخرى
(٤٠٠,٨٣٣)	(٦٥,٢٩٠)		ذمم تجارية دائنة وذمم أخرى
(٢٨٤,٩٦٤)	(٨٢٣,١٤٧)		
٩,٩٠٧,٠٢٠	١١,٠٩٢,٦٣٠		
(١٨,٣١٨)	(٣٦,٥٩١)	١٦	مكافآت نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
(٢٤٥,٥٠٠)	(٢٦٥,٠٠٠)		مكافأة مدفوعة لأعضاء مجلس الإدارة
(١٩٧,٦٠٤)	(١٨٨,٧٢٦)		تبرعات ومساهمات خيرية مدفوعة
٩,٤٤٥,٥٩٨	١٠,٦٠٢,٣١٣		صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
			الأنشطة الاستثمارية
(١٢٥,٠٤٦)	(١٤,٨١٨)	٥	شراء عقارات ومعدات أثاث
٤٠٢	-		متحصلات من بيع عقارات ومعدات أثاث
(١٧٥,٥٤٦)	(١,٣٥٣,٧٨٧)	٦	أعمال رأسمالية قيد التنفيذ
(١٥٣,٨١٨)	(١٨,٥٤٦)	٧	إضافات إلى إستثمارات عقارية
١,١٤٣,١٧٦	-	٤	نقد مستلم من إقتناء شركة تابعة
(١,٨٠٠,٠٠٠)	-	٤	إقتناء شركة تابعة
(٨,٦٤٥,٠٠٠)	(٦٢,٥٠٠)	٨	إستثمار إضافي في مشروع مشترك
١٠,١٦٨,١٧٦	(٢,٢٧٨,٤٠٧)		صافي التغييرات في ودائع لأجل
٥٨٥,٩٨٣	٣٢٢,٦٧٣		ربح مستلم من ودائع لأجل
٩٩٨,٣٢٧	(٣,٤٠٥,٣٨٥)		صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) الأنشطة الاستثمارية
			الأنشطة التمويلية
(٥,٢٠٧,٥٠٩)	(٦,٣٥٠,١٤٨)	١٧	أرباح أسهم مدفوعة
(١,٠٠٩,٤٨٩)	(٢٢٤,٧٥٧)		تغييرات في أرصدة لدى البنك تمثل أرباح أسهم لم يطالب بها بعد
(١٢٤,٩٣١)	(٧٤٩,٥٨٥)	١٥	سداد قرض لأجل
(٩٤,٩٦١)	(٤٠٠,٢٥٧)		تكاليف التمويل المدفوعة
(٦,٤٣٦,٨٩٠)	(٧,٧٢٤,٧٤٧)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
٤,٠٠٧,٠٣٥	(٥٢٧,٨١٩)		الزيادة (النقص) في النقد وما في حكمه
١,٨٩٦,٠٥٧	٥,٩٠٣,٠٩٢		النقد وما في حكمه في ١ يناير
٥,٩٠٣,٠٩٢	٥,٣٧٥,٢٧٣	١٠	النقد وما في حكمه في ٣١ ديسمبر

بنود غير نقدية:

- (١) تم إستبعاد التغيير في التبرعات والمساهمات الخيرية البالغ ١٨,٧٦٢ دينار بحريني (٢٠١٦: ٢٢,٦٠٤ دينار بحريني) من الذمم التجارية الدائنة والذمم الأخرى.
- (٢) تم إستبعاد التغيير في الربح المستحق من ودائع لأجل البالغ ٢,٠٩٥ دينار بحريني (٢٠١٦: ١٩١,١٣٩ دينار بحريني) من الذمم التجارية المدبنة والذمم الأخرى.

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

القائمة الموحدة للتغيرات في حقوق الملكية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

	المجموع دينار بحريني	حقوق غير مسيطرة دينار بحريني	أرباح مقناة* دينار بحريني	احتياطي استبدال أرباح دينار بحريني	الحقوق العائدة إلى حاملي أسهم الشركة الأم احتياطي قانوني دينار بحريني	رأس المال دينار بحريني	إيضاح
الرصيد في ١ يناير ٢٠١٧	١٤٣,٤٧٣,٨٠٦	٣,١٩٩,٧٠٥	٧٤,٨٤٥,٨٣١	٢١٨,٢٧٠	١٩,٢١٠,٠٠٠	٤٦,٠٠٠,٠٠٠	
مجموع الدخل الشامل	١١,٠٦٠,٨٠٦	٣٣,٠٥٤٣	١٠,٧٣٠,٢٦٣	-	-	-	
أرباح أسهم معطلة لسنة ٢٠١٦	(٦,٤٤٠,٠٠٠)	-	(٦,٤٤٠,٠٠٠)	-	-	-	١٤
محول إلى الاحتياطي القانوني	-	-	(١,١٠٠,٠٠٠)	-	١,١٠٠,٠٠٠	-	١٢
محول إلى احتياطي استبدال أثاث وتركيبات	-	-	(٦٤,٦٨٤)	٦٤,٦٨٤	-	-	١٣
استخدام احتياطي استبدال أثاث وتركيبات	-	-	١٤,٢٤٥	(١٤,٢٤٥)	-	-	
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	١٤٨,٠٩٤,٦١٢	٣,٥٣٠,٢٤٨	٧٨,٩٨٥,٦٥٥	٢٦٨,٧٠٩	٢٠,٣١٠,٠٠٠	٤٦,٠٠٠,٠٠٠	
الرصيد في ١ يناير ٢٠١٦	١٣٤,٨٣٧,١٨٥	-	٧٠,٥٧٣,٢٦٢	١٥٣,٩٧٣	١٨,١١٠,٠٠٠	٤٦,٠٠٠,٠٠٠	
مجموع الدخل الشامل	١١,٠٤٣,٩٣٨	٨٧,٠٢٢	١٠,٩٥٦,٩١٦	-	-	-	
أرباح أسهم معطلة لسنة ٢٠١٥	(٥,٥٢٠,٠٠٠)	-	(٥,٥٢٠,٠٠٠)	-	-	-	١٤
محول إلى الاحتياطي القانوني	-	-	(١,١٠٠,٠٠٠)	-	١,١٠٠,٠٠٠	-	١٢
محول إلى احتياطي استبدال أثاث وتركيبات	-	-	(٧٥,٣٧٧)	٧٥,٣٧٧	-	-	١٣
استخدام احتياطي استبدال أثاث وتركيبات	-	-	١١,٠٣٠	(١١,٠٣٠)	-	-	
إقتناء شركة تابعة	٣,١١٢,٦٨٣	٣,١١٢,٦٨٣	-	-	-	-	٤
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	١٤٣,٤٧٣,٨٠٦	٣,١٩٩,٧٠٥	٧٤,٨٤٥,٨٣١	٢١٨,٢٧٠	١٩,٢١٠,٠٠٠	٤٦,٠٠٠,٠٠٠	

* تتضمن الأرباح المبقاة على مبلغ وقدره ٣٤٨,٧٢٦ دينار بحريني (٢٠١٦: ٢٣٣,٠٢٩ دينار بحريني) متعلق بالاحتياطي القانوني للشركات التابعة.

١ الأنشطة

شركة عقارات السيف ش.م.ب. ("الشركة") هي شركة مساهمة عامة تأسست في مملكة البحرين ومسجلة لدى وزارة الصناعة والتجارة والسياحة بموجب سجل تجاري رقم ٤٤٣٤٤. وإن العنوان البريدي المسجل لمكتب الشركة الرئيسي هو ص.ب ٢٠٠٨٤، مبنى ٢١٠٢، طريق ٢٨٢٥، مجمع ٤٢٨، ضاحية السيف، المنامة، مملكة البحرين.

يشار إلى الشركة وشركاتها التابعة المملوكة بالكامل معاً "بالمجموعة".

تزاول المجموعة بصورة أساسية الأنشطة العقارية التجارية وكما تقدم مرافق للألعاب الترفيهية والتسلية. تمتلك وتدير المجموعة مجمع السيف ومجمع مدينة عيسى ومجمع سيف المحرق وأجنحة فريزر - السيف ومرافق تجارية أخرى في مملكة البحرين وتُشغل ماجك آيلاند والمرافق والألعاب الترفيهية والتسلية.

لقد تم اعتماد إصدار القوائم المالية الموحدة بناءً على قرار مجلس الإدارة الصادر بتاريخ ٢٠ فبراير ٢٠١٨.

فيما يلي الشركات التابعة للشركة:

الاسم	حصة الملكية		الأنشطة الرئيسية
	٢٠١٦	٢٠١٧	
أجنحة فريزر السيف - البحرين ش.ش.و	%١٠٠	%١٠٠	إدارة الفندق والشقق السياحية المفروشة والمطاعم لخدمات إدارة السياحة.
شركة المحرق مول ذ.م.م.	%٧٢,٥	%٧٢,٥	إدارة العقارات بما في ذلك المجمعات التجارية. كانت شركة المحرق مول ذ.م.م. مشروع مشترك حتى ٩ أكتوبر ٢٠١٦.

فيما يلي الشركة الزميلة والمشروع المشترك:

اسم الشركة الزميلة والمشروع المشترك	حصة الملكية		الأنشطة الرئيسية
	٢٠١٦	٢٠١٧	
لما العقارية ذ.م.م.	%٥٠	%٥٠	الأعمال العقارية التجارية
بناء البحرين ش.م.ب. (مقولة)	-	%٢٥	الأعمال العقارية التجارية

٢ السياسات المحاسبية الهامة

بيان الالتزام

أعدت القوائم المالية الموحدة للمجموعة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولي وطبقاً لأحكام قانون الشركات التجارية البحريني والدليل الإرشادي لمصرف البحرين المركزي (الأحكام النافذة من المجلد رقم ٦) وتوجيهات مصرف البحرين المركزي والقوانين والقرارات المتعلقة بها وقواعد وإجراءات بورصة البحرين.

أسس الإعداد

أعدت القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، باستثناء الإستثمارات العقارية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة. تم عرض القوائم المالية الموحدة بالدينار البحريني لكونه العملة الرئيسية لعمليات المجموعة.

٢ السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

أسس التوحيد

تشتمل القوائم المالية الموحدة على القوائم المالية للشركة وشركاتها التابعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧. تتحقق السيطرة عندما يكون لدى المجموعة تعرضات على أو حقوق في 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 على عوائد متغيرة من خلال مشاركتها مع الشركة المستثمر فيها؛ و
- القدرة على استخدام سلطتها على الشركة المستثمر فيها للتأثير على مقدار عواندها.

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

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

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

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

معايير وتفسيرات جديدة ومعدلة نافذة اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٧

إن السياسات المحاسبية المسجلة والمتبعة في إعداد هذه القوائم المالية الموحدة هي مطابقة لتلك المستخدمة في السنة السابقة، باستثناء المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة التي هي نافذة اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٧. إن تطبيق هذه المعايير والتفسيرات ليس لها أي تأثير على المركز المالي الموحد أو الإداء المالي الموحد أو إفصاحات المجموعة.

٢ السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

معايير وتفسيرات جديدة ومعدلة نافذة اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٧ (تتمة)

معايير المحاسبة الدولية رقم ١٢ المتعلق بضريبة الدخل: التعديلات، إثبات الموجودات الضريبية المؤجلة عن الخسائر غير المحققة (المعدل)
التعديلات التي أدخلت على معيار المحاسبة الدولي رقم ١٢، وتوضيح كيفية حساب الموجودات الضريبية المؤجلة المتعلقة بأدوات الدين التي يتم قياسها بالقيمة العادلة؛ و

معايير المحاسبة الدولية رقم ٧ المتعلق بقائمة التدفقات النقدية: تتطلب التعديلات من المنشأة تقديم إفصاحات تمكن مستخدمي القوائم المالية من تقييم التغيرات في المطلوبات الناتجة من الأنشطة التمويلية، بما في ذلك التغيرات الناتجة عن التدفقات النقدية وغير النقدية؛

التحسينات السنوية على دورة ٢٠١٤ - ٢٠١٦:

المعيار الدولي لإعداد التقارير المتعلق بالإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى: توضيح نطاق متطلبات الإفصاح في المعيار المالية رقم ١٢ الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٢ المطبقة على حصة المنشأة في الشركات التابعة أو المشروع المشترك أو الشركة الزميلة المصنفة كمحتفظ بها لغرض البيع.

معايير صادرة ولكنها غير الزامية بعد

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ تم إصدار المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ في مايو ٢٠١٤ ويحدد المعيار نموذج من خمس خطوات جديدة والذي سيتم تطبيقه على الإيرادات الناتجة من العقود المبرمة مع العملاء. يتم إثبات الإيرادات بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ بمبلغ يعكس المقابل الذي تتوقع المؤسسة استحقاقه نظير نقل البضائع أو الخدمات إلى العملاء. تقدم المبادئ في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ نهجاً أكثر تنظيماً لقياس وإثبات الإيرادات.

ينطبق معيار الإيرادات الجديد على جميع المنشآت وسيحل محل جميع متطلبات إثبات الإيرادات الحالية بموجب المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. سيتطلب تطبيقه إما بأثر رجعي كلي أو معدل للفترات السنوية المبتدئة في أو بعد ١ يناير ٢٠١٨ مع السماح بالتطبيق المبكر. يشير التقييم الأولي للمجموعة بأن المعيار الجديد من غير المرجح أن يكون له أي تأثير جوهري على نتائج المجموعة، ومع ذلك، ستكون هناك بعض التصنيفات ضمن القائمة الموحدة للدخل.

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ في يوليو ٢٠١٤، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولي الصيغة النهائية للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ المتعلق بالأدوات المالية الذي يحل محل معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ المتعلق بالأدوات المالية: الإثبات والقياس وكافة الإصدارات السابقة للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩. يجمع المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ بين جميع الجوانب الثلاث لمحاسبة مشروع الأدوات المالية: التصنيف والقياس والإضمحلال ومحاسبة التحوط. إن المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ هو إلزامي في الفترات السنوية المبتدئة في أو بعد ١ يناير ٢٠١٨، مع السماح بالتطبيق المبكر. باستثناء محاسبة التحوط، يتطلب تطبيقه بأثر رجعي، ولكن معلومات المقارنة غير إلزامية. بالنسبة لمحاسبة التحوط، يتم تطبيق المتطلبات عموماً بأثر رجعي، مع بعض الاستثناءات المحدودة.

تقيم المجموعة حالياً التأثير الكلي للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ وتخطط تطبيق المعيار الجديد بالتاريخ الإلزامي المطلوب.

معايير المحاسبة الدولية رقم ٤٠ تحويلات الاستثمارات العقارية (الإلزامي للفترات السنوية المبتدئة في أو بعد ١ يناير ٢٠١٨)؛

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ ومعايير المحاسبة الدولية رقم ٢٨ (المعدل) المتعلق بالقوائم المالية الموحدة والاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة: البيع أو المساهمة في الموجودات بين المستثمر وشركائه الزميلة أو مشروعهم المشترك (أجل مجلس معايير المحاسبة الدولية التاريخ الإلزامي لهذه التعديلات لأجل غير مسمى)؛

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٢ (المعدل) المتعلق بمعاملات الدفع على أساس الأسهم: تصنيف وقياس الدفع على أساس الأسهم (الإلزامي للفترات السنوية المبتدئة في أو بعد ١ يناير ٢٠١٨). السماح بالتطبيق المبكر؛

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ المتعلق بعقود الإيجار: التوجيهات المعدلة للنموذج المنفرد لعقود الإيجار (الإلزامي للفترات السنوية المبتدئة في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩، مع السماح بالتطبيق المبكر إذا تم تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ المتعلق "بإيرادات من عقود مبرمة مع العملاء"؛ و

٢ السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

معايير صادرة ولكنها غير الزامية بعد (تتمة)

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٧	المتعلق بعقود التأمين: يغطي المعيار الإثبات والقياس والعرض والإفصاح. وبمجرد أن يصبح إلزامي، سيحل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٧ محل المعيار الدولي لإعداد التقارير رقم ٤ الذي تم إصداره في سنة ٢٠٠٥ (الإلزامي للفترة السنوية المبتدئة في أو بعد ١ يناير ٢٠٢١).
المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٤	تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ المتعلق بالأدوات المالية مع المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٤ المتعلق بعقود التأمين - التعديلات التي أدخلت على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٤ (الإلزامي للفترة السنوية المبتدئة في أو بعد ١ يناير ٢٠١٨)؛
تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية رقم ٢٢	المتعلق بالعملة الأجنبية: المعاملات والمقابل المدفوع مقدماً (الإلزامي للفترة السنوية المبتدئة في أو بعد ١ يناير ٢٠١٨)؛
تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية رقم ٢٣	المتعلق بعدم التيقن من معالجة ضريبة الدخل: (الإلزامي للفترة السنوية المبتدئة في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩)؛
التحسينات السنوية على دورة ٢٠١٤ - ٢٠١٦	
المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١	المتعلق بالتطبيق لأول مرة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية: حذف الإعفاءات القصيرة الأجل للمطبقين لأول مرة (الإلزامي في الفترة السنوية المبتدئة في ١ يناير ٢٠١٨)؛
معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨	المتعلق بالاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة: توضيح بأن قياس الشركات المستثمر فيها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر هو خيار على أساس كل استثمار على حدة (يجب تطبيق التعديلات بأثر رجعي وهي إلزامية اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٨، مع السماح بالتطبيق المبكر)؛

دمج الأعمال

يتم احتساب دمج الأعمال باستخدام طريقة الإقتناء. يتم قياس تكلفة الإقتناء كإجمالي للمقابل المحول والمقاسة بالقيمة العادلة بتاريخ الاستحواذ والقيمة لأي حقوق غير مسيطرة في الملكية المشتراة لكل عملية من عمليات دمج الأعمال، تقيس المجموعة الحقوق غير المسيطرة في الملكية المشتراة إما بالقيمة العادلة أو بتناسب حصصهم في صافي الموجودات المحددة للملكية المشتراة. تم احتساب التكاليف المتعلقة بالإقتناء عند تكبدها ويتم تضمينها في مصروفات إدارية.

عندما تقوم المجموعة باقتناء الأعمال، فإنها تقيم الموجودات المالية والمطلوبات المفترضة للتصنيف والتعيين المناسب وفقاً للشروط التعاقدية والظروف الاقتصادية والشروط ذات الصلة كما هو بتاريخ الإقتناء. ويتضمن هذا فصل المشتقات الضمنية للعقود المحتوية من قبل المشتري.

يتم تقييم مقابل الإلتزامات الناتجة من دمج الأعمال بالقيمة العادلة بتاريخ الإقتناء كجزء من دمج الأعمال. مقابل الإلتزامات المصنفة على أنه موجودات أو مطلوبات والتي هي أداة مالية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩، يتم إعادة قياسها بتاريخ إعداد كل تقرير مالي بالقيمة العادلة مع إثبات التغيرات في القيمة العادلة في القائمة الموحدة للدخل الشامل.

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

بعد الإثبات المبدئي، يتم قياس الشهرة بالتكلفة بعد حسم أي خسائر إضمحلال متراكمة. لغرض فحص الإضمحلال، يتم تخصيص الشهرة المقتناة من دمج الأعمال من تاريخ الإقتناء لكل وحدة من وحدات المجموعة المنتجة للنقد التي من المتوقع أن تستفيد من أعمال الدمج، بغض النظر ما إذا كانت موجودات أو مطلوبات أخرى للملكية المشتراة تم تخصيصها لتلك الوحدات.

٢ السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

دمج الأعمال (تتمة)

أيضا تشكل الشهرة جزءاً من الوحدة المنتجة للنقد وجزءاً من العمليات ضمن الوحدة المستبعدة، فإن الشهرة المرتبطة بالعمليات المستبعدة يتم تضمينها في القيمة المدرجة للعمليات عند تحديد المكسب أو الخسارة للعمليات المستبعدة. يتم قياس الشهرة المستبعدة في هذه الحالة على أساس القيمة النسبية للعمليات المستبعدة وجزءاً من الوحدة المنتجة للنقد المتبقية.

يتم مبدئياً قياس الالتزامات المحتملة المثبتة في دمج الأعمال بقيمتها العادلة. ويتم لاحقاً قياسها بمبلغ أعلى من المبلغ الذي يتوجب إثباته وفقاً لمتطلبات المخصصات أو المبلغ المثبت في البداية أقل (حسب مقتضى الحال) يتم إثبات الإطفاء المتراكم وفقاً لمتطلبات إثبات الإيراد.

تصنيف المتداول مقابل غير المتداول

تعرض المجموعة الموجودات والمطلوبات في القائمة الموحدة للمركز المالي على أساس التصنيف المتداول وغير المتداول.

يعتبر الموجود متداولاً عندما:

- يتوقع تحقيقه أو ينوى بيعه أو استهلاكه في الدورة التشغيلية الاعتيادية؛
- يحتفظ به بصورة أساسية لغرض المتاجرة؛
- يتوقع تحقيقه خلال اثني عشر شهراً بعد فترة إعداد التقارير المالية؛ أو
- النقد وما في حكمه إلا إذا كان مقيد من إن يتم استبداله أو استخدامه لتسوية مطلوب لمدة اثني عشر شهراً على الأقل بعد فترة إعداد التقارير المالية.

يتم تصنيف جميع الموجودات الأخرى على أنها غير متداولة.

يعتبر المطلوب متداولاً عندما:

- يتوقع تسويته في الدورة التشغيلية الاعتيادية؛
- يحتفظ به بصورة أساسية لغرض المتاجرة؛
- عندما يكون مستحق السداد خلال اثني عشر شهراً بعد فترة إعداد التقارير المالية؛ أو
- ليس هناك حق غير مشروط لتأجيل تسوية المطلوب لمدة اثني عشر شهراً على الأقل بعد فترة إعداد التقارير المالية.

تصنف المجموعة جميع المطلوبات الأخرى على أنها غير متداولة.

إستثمار في شركات زميلة ومشاريع مشتركة

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

المشروع المشترك هو نوع من أنواع الترتيبات المشتركة التي بموجبها يحصل الأطراف الذين يمتلكون السيطرة المشتركة في الترتيب على الحق في صافي موجودات المشروع المشترك. المشروع المشترك هو اتفاق تعاقدى لتقاسم السيطرة على الترتيب، والتي تكون موجودة فقط عندما يتطلب اتخاذ القرارات بشأن الأنشطة ذات الصلة بالحصول على الموافقة بالإجماع من الأطراف المتقاسمة للسيطرة.

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

يتم احتساب إستثمارات المجموعة في مشروعها المشترك بموجب طريقة حقوق الملكية.

بموجب طريقة حقوق الملكية، يتم إثبات الاستثمار في الشركة الزميلة أو المشروع المشترك 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 أو المشروع المشترك في القيمة المدرجة للاستثمار وهي غير مطفاة ولا يتم فحصها للاضمحلال بشكل فردي.

٢ السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

إستثمار في شركات زميلة ومشاريع مشتركة (تتمة)

تعكس القائمة الموحدة للدخل الشامل حصة المجموعة في نتائج عمليات الشركة الزميلة والمشروع المشترك. يتم عرض أي تغيير في الدخل الشامل الآخر للشركة المستثمر فيها كجزء من القائمة الموحدة للدخل الشامل. 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 حقوق الملكية. يتم استبعاد المكاسب والخسائر غير المحققة الناتجة من المعاملات بين المجموعة وشركتها الزميلة ومشروعها المشترك إلى حد حصة المجموعة في الشركة الزميلة والمشروع المشترك.

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

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

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

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

عقارات ومعدات وأثاث

تدرج العقارات والمعدات والأثاث بالتكلفة، بعد حسم الاستهلاك المتراكم و/أو خسائر الإضمحلال المتراكمة، إن وجدت. تتضمن هذه على التكاليف تكلفة استبدال جزء من العقارات والمعدات والأثاث. عندما يتطلب استبدال أجزاء جوهرية للعقارات والمعدات والأثاث على فترات، فإن المجموعة تقوم بإثبات تلك الأجزاء كموجودات فردية بأعمار إنتاجية محددة وتقوم باستهلاكها وفقاً لذلك. وبالمثل، عندما يتم إجراء معاينة رئيسية، يتم إثبات تكلفتها في القيمة المدرجة للعقارات والمعدات والأثاث كتكلفة استبدال إذا تم استيفاء معايير الإثبات. يتم إثبات جميع تكاليف التصليحات والصيانة الأخرى في القائمة الموحدة للدخل الشامل عند تكبدها.

يتم حساب الاستهلاك على أساس القسط الثابت بناءً على الأعمار الإنتاجية المقدرة للموجودات كالتالي:

مباني على أراضي مستأجرة	أقل من ٧٠ سنة أو فترة عقد التأجير
معدات	١٠-٢ سنة
أثاث وتركيبات	١٠-٣ سنة
مركبات	٥ سنوات

يتم استبعاد بند من العقارات والمعدات والأثاث أو أي جزء تم إثباته مبدئياً عند الاستبعاد أو عندما لا يتوقع الحصول على منافع اقتصادية مستقبلية من استخدامه أو بيعه. يتم إثبات أي مكسب أو خسارة ناتجة عن استبعاد موجود (يتم احتسابه على أنه الفرق بين صافي متحصلات الاستبعاد والقيمة المدرجة للموجود) في القائمة الموحدة للدخل الشامل عندما يتم استبعاد الموجود.

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

حدود الرسملة بالنسبة لبند من بنود العقارات والمعدات والأثاث هو ٢٥٠ دينار بحريني، وأي أدنى من التكلفة التي يتم إثباتها كمصرف.

٢ السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

أعمال رأسمالية قيد التنفيذ

المصروفات المتكبدة في إنشاء مرافق جديدة قبل البدء في استخدامها التجاري يتم رسمتها كأعمال رأسمالية قيد التنفيذ. تحول الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ إما لعقارات ومعدات وأثاث أو لإستثمارات عقارية عند بدء إستخدامها التجاري.

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

إستثمارات عقارية

تشتمل الإستثمارات العقارية على العقارات المكتمل بناؤها والعقارات الجارية بناؤها 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 الإستثمارات العقارية عندما يتم استيفاء تعريف الإستثمارات العقارية.

يتم قياس الإستثمارات العقارية مبدئياً بالتكلفة متضمنة على تكاليف المعاملة تتضمن تكاليف المعاملة على الرسوم المهنية للخدمات القانونية وعمولات التأجير المبدئية الضرورية من أجل جعل العقار قابلاً للتشغيل. كما تتضمن القيمة المدرجة على تكلفة استبدال جزء من الإستثمار العقاري القائم في الوقت الذي تم فيه تكبد التكلفة إذا تم استيفاء معايير الإثبات.

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

يتم إستبعاد الإستثمارات العقارية عندما يتم بيعها أو عندما يتم سحب الإستثمارات العقارية بصورة نهائية من الإستخدم ولا يتوقع الحصول على منافع اقتصادية مستقبلية من إستبعادها. يتم إثبات الفرق بين صافي متحصلات الإستبعاد والقيمة المدرجة للموجود في القائمة الموحدة للدخل الشامل في فترة الإستبعاد.

يتم عمل التحويلات إلى (أو من) الإستثمارات العقارية فقط إذا كان هناك تغيير في الإستخدم. بالنسبة للتحويل من بند إستثمارات عقارية إلى بند عقارات تم شغلها من قبل المالك، تعتبر التكلفة للمحاسبة اللاحقة هي القيمة العادلة في تاريخ التغيير في الإستخدم. إذا أصبحت العقارات التي يشغلها المالك إستثمارات عقارية، تقوم المجموعة بإحتساب هذه العقارات وفقاً للسياسة المتبعة للعقارات والمعدات والأثاث حتى تاريخ تغيير الإستخدم.

يتم تحديد المكاسب أو الخسائر الناتجة من إستبعاد الإستثمارات العقارية كفرق بين صافي متحصلات الإستبعاد والقيمة المدرجة للموجود في القوائم المالية للفترة السابقة بالكامل.

إضمحلال موجودات غير مالية

بالإضافة إلى الإفصاحات التي تتعلق بإضمحلال الموجودات غير المالية في الإيضاحات التالية:

- إفصاحات عن الفرضيات الهامة
- عقارات ومعدات وأثاث
- إيضاح ٣
- إيضاح ٥

تقوم المجموعة بعمل تقييم بتاريخ كل تقرير مالي لتحديد ما إذا كان هناك دليل موضوعي يثبت إضمحلال موجود مالي محدد. إذا وجد مثل هذا الدليل، أو عندما يتطلب عمل فحص إضمحلال سنوي للموجود، تقوم المجموعة بعمل تقييم لمبلغ الموجود القابل للإسترداد. إن القيمة القابلة للإسترداد للموجود هي القيمة الأعلى للقيمة العادلة للموجود أو الوحدة المنتجة للنقد ناقصاً تكلفة البيع وقيمتها المستخدمة وهي محددة للموجود الفردي، إلا إذا كان الموجود غير منتج للتدفقات النقدية والتي هي مستقلة إلى حد بعيد عن تلك الموجودات الأخرى أو مجموعة من الموجودات. عندما تزيد القيمة المدرجة للموجود أو الوحدة المنتجة للنقد عن قيمتها القابلة للإسترداد، فإن الموجود يعتبر مضمحلاً ويتم إظهار الموجود بالمبلغ القابل للإسترداد.

٢ السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

إضمحلال موجودات غير مالية (تتمة)

عندما يتم تقييم القيمة المستخدمة للموجود، فإن التدفقات النقدية المستقبلية يتم تخفيضها إلى قيمتها الحالية باستخدام معدل خصم والذي يعكس التقييمات الحالية للسوق للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر الخاصة بالموجود. عند تحديد القيمة العادلة بعد خصم تكاليف البيع، فإنه يتم الأخذ في الاعتبار أحدث معاملات السوق. عندما لا يمكن تحديد مثل تلك المعاملات، فإنه يتم استخدام أحدث نماذج التقييم المناسبة. هذه الحسابات يتم تأييدها من قبل مضاعفات التقييم أو مؤشرات أخرى متاحة للقيمة العادلة.

يتم عمل تقييم في تاريخ كل تقرير مالي حول 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 المبلغ القابل 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 اضمحلال. 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 اضمحلال 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. .

الأدوات المالية – الإثبات المبدني والقياس اللاحق

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

١) الموجودات المالية الإثبات المبدني والقياس

يتم تصنيف الموجودات المالية عند الإثبات المبدني كموجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وقروض وذمم مدينة أو إستثمارات محتفظ بها حتى الإستحقاق أو كموجودات مالية متاحة للبيع، حسب مقتضى الحال. تقوم المجموعة بتحديد تصنيف موجوداتها المالية عند الإثبات المبدني. يتم إثبات جميع الموجودات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة، بالإضافة، في حالة الموجودات المالية غير المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر تضاف إليها تكاليف المعاملة المنسوبة لإقتناء الموجود المالي.

المشتريات أو المبيعات للموجودات المالية التي تتطلب تسليم الموجودات خلال الإطار الزمني المنصوص عليه عامة في القوانين أو حسب أعراف السوق (طريقة الشراء العادية) يتم إثباتها بتاريخ المتاجرة، وهو التاريخ الذي تلتزم فيه المجموعة بشراء أو بيع الموجود.

تتضمن الموجودات المالية للمجموعة على نقد وودائع قصيرة الأجل وذمم تجارية مدينة وذمم أخرى.

القياس اللاحق

يعتمد القياس اللاحق للموجودات المالية على تصنيفها على النحو الموضح أدناه:

ذمم تجارية مدينة

يتم إثبات الذمم التجارية المدينة والذمم الأخرى بالأسعار المتفق عليها تعاقدياً محسوماً منها أية خصومات أو تعديلات. عندما تكون القيمة الزمنية للأموال جوهرية، فإنه يتم خصم الذمم المدينة وتدرج بالتكلفة المطفأة. ويتم عمل مخصص عندما يكون هناك دليل موضوعي بأن المجموعة لم تعد قادرة على استرداد الأرصدة بالكامل. يتم شطب الأرصدة عندما يتم عمل تقييم بأن احتمالية استردادها بعيد المنال.

نقد وأرصدة لدى بنك

يشتمل النقد والأرصدة في القائمة الموحدة للمركز المالي على نقد لدى البنوك وفي الصندوق وودائع قصيرة الأجل بتاريخ إستحقاق لمدة سنة واحدة أو أقل، والتي تخضع لمخاطر تغيرات غير جوهرية في القيمة.

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

٢ السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأدوات المالية – الإثبات المبدئي والقياس اللاحق (تتمة) (١) الموجودات المالية (تتمة)

استبعاد

يتم استبعاد الموجود المالي (أو أي جزء من الموجود المالي أو جزء من مجموعة من الموجودات المالية المشابهة) عند:

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

اضمحلال الموجودات المالية

كما تم تقديم إفصاحات إضافية تتعلق باضمحلال الموجودات المالية في الإفصاحات التالية:

- إفصاحات عن الفرضيات الجوهرية
 - الذمم التجارية المدينة
- إيضاح ٣
إيضاح ٩

تقوم المجموعة بعمل تقييم بتاريخ كل إعداد تقرير مالي لتحديد ما إذا كان هناك دليل موضوعي يثبت اضمحلال موجود مالي أو مجموعة من الموجودات المالية. يثبت اضمحلال نتيجة لحدث أو أكثر تم حدوثه بعد الإثبات المبدئي للموجود (تكبد على أثره "خسارة") وبأن حدوث تلك الخسارة لها تأثير على التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة للموجود المالي أو مجموعة من الموجودات المالية التي يمكن قياسها بواقعية. من الممكن أن يتضمن دليل الإضمحلال على مؤشرات بأن المقترض أو مجموعة من المقترضين يواجهون صعوبات مالية جوهرية، وفوات مواعيد دفع الفائدة أو المبالغ الأصلية، وبوجود احتمال تعرض المقترضين إلى إفلاس أو إعادة تنظيم مالي آخر ويمكن ملاحظته حيث توجد معلومات تشير بحدوث انخفاض في التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة القابلة للقياس، أو حدوث تغيرات في أعمال المتاجرة أو في الأوضاع الاقتصادية المرتبطة بالتعثر في السداد.

إذا وجد مثل هذا الدليل، فإنه يتم إثبات أية خسارة اضمحلال في القائمة الموحدة للدخل الشامل. يتم تحديد اضمحلال كالتالي:

- (أ) للموجودات المدرجة بالقيمة العادلة، فإن اضمحلال هو الفرق بين التكلفة والقيمة العادلة بعد حسم أي خسارة اضمحلال تم إثباتها مسبقاً في القائمة الموحدة للدخل الشامل؛
- (ب) للموجودات المدرجة بالتكلفة فإن اضمحلال هو الفرق بين القيمة المدرجة والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المخصومة بسعر السوق الحالي على عائد موجود مالي مماثل؛ و
- (ج) للموجودات المدرجة بالتكلفة المطفأة، فإن اضمحلال هو الفرق بين القيمة المدرجة والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المخصومة بسعر الفائدة الفعلي الأصلي.

(٢) المطلوبات المالية

الإثبات المبدئي والقياس

يتم تصنيف المطلوبات المالية عند الإثبات المبدئي، كمطلوبات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أو قروض واقتراضات أو ذمم دائنة أو مشتقات مالية مصنفة كأدوات تحوط في التحوط الفعال، حسب مقتضى الحال.

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

تتضمن المطلوبات المالية للمجموعة على بعض بنود الذمم التجارية الدائنة والذمم الأخرى وأرباح أسهم لم يطالب بها مستحقة الدفع وقروض لأجل.

٢ السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

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

نمم تجارية دائنة ونمم/أخرى
تدرج الذمم الدائنة والذمم الأخرى بسعر التكلفة، والتي تعد القيمة العادلة للمقابل المتوقع دفعه في المستقبل للبضائع والخدمات المستلمة، سواء تمت أو لم تتم مطابفة المجموعة بها.

قروض واقتراضات

بعد القياس المبدئي، يتم لاحقاً قياس القروض والاقتراضات التي تستحق عليها فائدة بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. يتم إثبات المكاسب والخسائر في القائمة الموحدة للدخل الشامل عندما يتم استبعاد المطلوبات وكذلك من خلال عملية الإطفاء. يتم احتساب التكلفة المطفأة بالأخذ في الاعتبار أية خصومات أو علاوات من الإقضاء والرسوم أو التكاليف التي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من معدل الفائدة الفعلي.

إستبعاد

يتم إستبعاد المطلوب المالي عندما يكون الإلتزام بموجب المطلوب قد تم إخلانه أو إلغائه أو إنتهاء مدته.

٣ مقاصة الأدوات المالية

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

قياس القيمة العادلة

تقيس المجموعة الموجودات غير المالية مثل الإستثمارات العقارية بالقيمة العادلة بتاريخ إعداد كل تقرير مالي. كما تم تلخيص القيمة العادلة المتعلقة بالإفصاحات في الإيضاحات التالية:

- الإفصاحات لطرق التقييم والتقدير والتفويضات الجوهرية
 - الإفصاحات الكمية عن التسلسل الهرمي لقياس القيمة العادلة
 - الإفصاحات المتعلقة بالإفصاحات في الإيضاحات التالية:
- إيضاح ٣
إيضاح ٧
إيضاح ٢٨

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

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

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

يتم قياس القيمة العادلة للموجود أو المطلوب باستخدام الافتراضات التي سيستخدمها المشاركون في السوق عند تسعير الموجود أو المطلوب، على افتراض بأن مشاركي السوق يعملون 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 مشاركي 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 ضمن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة، بناءً على أدنى مستوى لمدخلاتها ذات التأثير الجوهري على قياس قيمتها العادلة ككل. وهي موضحة كالتالي:

٢ السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

قياس القيمة العادلة (تتمة)

- المستوى ١ - الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات المماثلة أو المطلوبات المماثلة؛
- المستوى ٢ - تقنيات التقييم والتي يمكن ملاحظة أدنى مستوى لمدخلاتها ذات التأثير الجوهرى على قياس القيمة العادلة المسجلة أما بصورة مباشرة أو غير مباشرة؛ و
- المستوى ٣ - تقنيات التقييم والتي لا يمكن ملاحظة أدنى مستوى لمدخلاتها ذات التأثير الجوهرى 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 الجوهرى على قياس قيمتها العادلة ككل) في نهاية فترة إعداد كل تقارير مالي.

يتم إشراك المثلثين الخارجيين لتقييم الموجودات الجوهرية مثل الإستثمارات العقارية. يقرر إشراك المثلثين الخارجيين سنوياً من قبل الإدارة. تتضمن معايير الاختيار على معرفتهم بالسوق والسمعة والاستقلالية والتمسك بالمعايير المهنية. يتم عادةً تغيير المثلثين كل ثلاث سنوات. تقرر الإدارة، بعد عمل مناقشات مع المثلثين الخارجيين للمجموعة بشأن تقنيات التقييم والمدخلات التي سيتم استخدامها لكل حالة.

في تاريخ إعداد كل تقرير، تقوم الإدارة بعمل تحليل للتغيرات في قيم الموجودات والمطلوبات التي يتطلب إعادة قياسها أو إعادة تقييمها وفقاً للسياسات المحاسبية للمجموعة. بالنسبة لهذا التحليل، تتحقق الإدارة من المدخلات الرئيسية المطبقة في أحدث تقييم عن طريق مطابقة المعلومات في حساب التقييم بالعقود والوثائق الأخرى ذات الصلة.

كما تقوم الإدارة بالاشتراك مع المثلثين الخارجيين للمجموعة، بمقارنة كل تغير من التغيرات في القيمة العادلة لكل موجود ومطلوب مع المصادر الخارجية ذات الصلة لتحديد ما إذا كان التغيير معقولاً.

وعلى أساس سنوي، تقوم الإدارة مع المثلثين الخارجيين للمجموعة بتقديم تقرير عن نتائج التقييم إلى لجنة التدقيق ومدققي الحسابات المستقلين للمجموعة. ويتضمن هذا مناقشة الافتراضات الرئيسية المستخدمة في التقييمات.

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

تكاليف الإقراض

يتم رسمة تكاليف الإقراض التي تنسب مباشرة إلى اقتناء أو بناء أو إنتاج الموجودات، والتي من الضروري أن تتخذ فترة زمنية لكي تكون جاهزة للاستخدام المقصود أو البيع كجزء من تكلفة الموجودات المعنية. يتم احتساب جميع تكاليف الإقراض الأخرى كمصروفات في الفترة التي يتم تكبدها. تتألف تكاليف الإقراض من الفوائد والتكاليف الأخرى التي تتكبدها المنشأة فيما يتعلق بإقراض الأموال.

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 الإلتزامات ويمكن عمل تقدير موثوق لمبالغ هذه الإلتزامات.

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 إستحقاقها.

كما تقدم المجموعة مكافآت نهاية الخدمة للموظفين الأجانب، والتي تستحق بناءً على رواتب الموظفين عند إنهاء التوظيف وعدد سنوات الخدمة. تدرج التكاليف المتوقعة لهذه المكافآت كمستحقات على فترة التوظيف.

٢ السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

عقود الإيجار

تحديد ما إذا كان الترتيب، هو عقد إيجار يعتمد على القصد من الترتيب في بداية التاريخ، يتم تحديد إذا كان تنفيذ الترتيب يعتمد على استخدام موجود أو موجودات محددة أو ينقل الترتيب حق استخدام الموجود إذا لم يكن ذلك الحق غير محدد صراحة في الترتيب.

المجموعة كمستأجر

عقود التآجير التمويلية التي تنقل للمجموعة جميع المخاطر والمنافع المتعلقة بملكية العين المستأجرة، يتم رسملتها في بداية عقد الإيجار بالقيمة العادلة للعقار المستأجر أو بالقيمة الحالية للحد الأدنى من مدفوعات التآجير، أيهما أقل. ويتم إثبات مدفوعات عقد التآجير التشغيلي على أساس القسط الثابت على مدى فترة التآجير.

المجموعة كمؤجر

يتم تصنيف عقود الإيجار التي لا تقوم المجموعة فيها بتحويل كافة المخاطر والمنافع الرئيسية لملكية الموجود كعقود تآجير تشغيلية. تضاف التكاليف المباشرة المبدئية المتكبدة في التفاوض بشأن عقود التآجير التشغيلية إلى القيمة المدرجة للموجود المؤجر ويتم إثباته على مدى فترة عقد الإيجار بناءً على نفس الأسس كدخل الإيجار. يتم إثبات الإيجارات المحتملة في الفترة التي يتم فيها اكتسابها.

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 متى يتم عمل المدفوعات. يتم قياس الإيراد بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو الذمم المدينة، مع الأخذ في الاعتبار الشروط التعاقدية المحددة للدفع باستثناء الضرائب والرسوم. إن وجدت، لقد استنتجت المجموعة بأنها تعمل كرب المال في جميع ترتيبات إيراداتها، حيث لديها أسعار العروض وكما أنها تتعرض لمخاطر الائتمان. بالإضافة إلى ذلك، يجب استيفاء معايير الإثبات التالية قبل إثبات الإيراد.

دخل الإيجار

يتم إثبات دخل الإيجار المستحق القبض من عقود التآجير التشغيلية، بعد حسم التكاليف المبدئية المباشرة للمجموعة للدخول في عقود التآجير التشغيلية على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد التآجير، باستثناء دخل الإيجار المحتمل والذي يتم إثباته عند اكتسابه.

يتم توزيع حوافز للمستأجرين للدخول في إتفاقيات التآجير بالتساوي على مدى فترة عقد الإيجار، حتى لو لم يتم عمل المدفوعات على هذا الأساس. إن مدة عقد الإيجار هي الفترة الغير قابلة للإلغاء مع أي شروط إضافية تعطي المستأجر خيار مواصلة عقد التآجير، علماً أنه في بداية عقد التآجير، والذي يتوقع بصورة معقولة بأن المستأجرين سيمارسون هذا الخيار.

يتم إثبات المبالغ المستلمة من المستأجرين لإنهاء عقد التآجير أو التعويض عن التلقيات في القائمة الموحدة للدخل الشامل عند ظهورها.

رسوم الخدمات والمصروفات القابلة للإسترداد من المستأجرين

الدخل الناتج عن المصروفات المحتسبة على المستأجرين يتم إثباته في الفترة التي يمكن فيها استرداد المصروفات تعاقدياً. يتم تضمين إجمالي رسوم الخدمات والمبالغ الأخرى المستلمة في الإيرادات، حيث أنه يعتبر بأن المجموعة تعمل كرب المال بهذا الخصوص.

دخل الفوائد

يتم تسجيل دخل الفوائد باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. معدل الفائدة الفعلي هو المعدل الذي بموجبه يتم خصم المبالغ النقدية المتوقعة مستقبلاً خلال العمر الزمني للأدوات المالية أو فترة أقصر إلى صافي القيمة المدرجة للموجود المالي أو المطلوب، أيهما أنسب. يعرض دخل الفوائد كربح من ودائع لأجل في القائمة الموحدة للدخل الشامل.

٢ السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

عملات أجنبية

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

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

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

٣ الآراء والتقديرات والفرضيات المحاسبية الهامة

إن إعداد القوائم المالية الموحدة للمجموعة يتطلب من الإدارة عمل تقديرات وفرضيات قد تؤثر على المبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات المالية والإفصاحات المرفقة، بتاريخ إعداد التقارير المالية. ومع ذلك، عدم التيقن بشأن هذه الفرضيات والتقديرات يمكن أن يؤدي إلى نتائج قد تتطلب عمل تعديل جوهري للمبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات التي تتأثر في الفترات المستقبلية.

تتضمن الإفصاحات الأخرى المتعلقة بتعرضات المجموعة للمخاطر وعدم التيقن على:

- إدارة رأس المال
 - إدارة المخاطر المالية والسياسات
 - إفصاحات تحليلات حساسية
- إيضاح ٢٧
إيضاح ٢٧
إيضاح ٢٧

الآراء

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

مبدأ الاستمرارية

قام مجلس إدارة الشركة بعمل 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 جوهريّة غير مؤكدة التي من الممكن أن تسبب شكوكاً جوهريّة حول قدرة المجموعة على المواصلة على أساس مبدأ الاستمرارية. ولذلك، تم إعداد القوائم المالية الموحدة على أساس مبدأ الاستمرارية.

ارتباطات عقود التأجير التشغيلية - المجموعة كمؤجر

لقد دخلت المجموعة في عقود تأجير عقارات تجارية على محفظة استثماراتها العقارية. حددت المجموعة بناءً على تقييم الشروط والبنود الواردة في الترتيبات، أنها تحتفظ بجميع المخاطر والمنافع الرئيسية لملكية هذه العقارات لذا تم إدراجها كعقود تأجير تشغيلية.

التقديرات والفرضيات

إن الفرضيات الأساسية المتعلقة بالمستقبل والمصادر الأساسية الأخرى للتقديرات غير المؤكدة بتاريخ إعداد كل تقرير مالي والتي لديها مخاطر هامة قد تؤدي إلى تعديلات جوهريّة للقيم المدرجة للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية القادمة موضحة أدناه. تعتمد المجموعة في فرضياتها وتقديراتها على المعايير المتوفرة عند إعداد القوائم المالية الموحدة. قد تتغير الظروف والفرضيات بشأن التطورات المستقبلية حسب تغيرات أو ظروف السوق الخارجة عن سيطرة المجموعة. وتنعكس مثل هذه التغييرات على الفرضيات عند حدوثها.

٣ الآراء والتقديرات والفرضيات المحاسبية الهامة (تتمة)

التقديرات والفرضيات (تتمة)

إعادة تقييم الاستثمارات العقارية

تقوم المجموعة بإدراج استثماراتها العقارية بالقيمة العادلة، مع إثبات التغيرات في القيمة العادلة في القائمة الموحدة للدخل الشامل. قامت المجموعة بتعيين مثن مستقل متخصص لتقييم القيمة العادلة للإستثمارات العقارية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧. بالنسبة للإستثمارات العقارية. تم إستخدام منهجية تقييم تستند على نموذج رسمة عائد الدخل، حيث كان هناك نقص في معلومات السوق القابلة للمقارنة وذلك نتيجة لطبيعة تلك العقارات.

إن تحديد القيمة العادلة للإستثمارات العقارية يتطلب استخدام تقديرات مثل التدفقات النقدية المستقبلية من الموجودات (مثل الإيجارات، وضع المستأجرين، مصادر الدخل في المستقبل، القيم الرأسمالية للتركيبات والتجهيزات، أية مسائل بينية وإصلاحات عامة وحالة العقار) ومعدلات الخصم المطبقة على تلك الموجودات. بالإضافة إلى ذلك، يتم أيضاً الأخذ في الاعتبار مخاطر التطوير (مثل مخاطر الإنشاء والتأجير) عند تحديد القيمة العادلة للإستثمارات العقارية قيد الإنشاء. تتكون مصادر الدخل في المستقبل من الإيجار التعاقدية (إيجار الوفاة) ودخل التأجير التقديري بعد فترة من العقد. في تقدير دخل التأجير التقديري، يتم الأخذ في الاعتبار التأثير المحتمل لحوافز التأجير المستقبلية التي تمنح لتأمين عقود جديدة. إن جميع هذه التقديرات تعتمد على ظروف السوق المحلية القائمة عند تاريخ إعداد التقارير المالية.

تم تقديم الفرضيات الرئيسية لتحديد القيمة العادلة للعقارات وتحليلات الحساسية في إيضاح ٧.

الأعمار الإنتاجية للعقارات والمعدات والأثاث

تحدد إدارة المجموعة الأعمار الإنتاجية المقدره لعقاراتها ومعدات وأثاثها لحساب الإستهلاك. يتم تحديد هذا التقدير بعد الأخذ في الاعتبار المدة المتوقع فيها استخدام الموجود أو طبيعة التآكل والتقدم التجاري. تقوم الإدارة على أساس سنوي بمراجعة القيم المتبقية والأعمار الإنتاجية ويتم تعديل مخصص الإستهلاك المستقبلي عندما ترى الإدارة بأن الأعمار الإنتاجية تختلف عن التقديرات السابقة.

إضمحلال الذمم التجارية المدينة

يتم عمل تقدير لمبالغ الذمم التجارية المدينة القابلة للتحويل عندما يكون تحصيل المبالغ بالكامل غير محتمل. ويتم عمل هذا التقدير بشكل فردي على المبالغ الهامة. أما المبالغ الغير هامة بشكل فردي، ولكن فات مواعيد استحقاقها، يتم تقييمها بشكل جماعي ويتم عمل مخصص وفقاً لمدة فوات مواعيد الاستحقاق بناء على معدلات الاسترداد التاريخية.

بلغ إجمالي الذمم التجارية المدينة ٢,٤٢١,٥٦١ دينار بحريني (٢٠١٦: ٢,٠٩٦,٢٩١ دينار بحريني) وبلغ مخصص الديون المشكوك في تحصيلها ٩٧٩,٨٨٤ دينار بحريني (٢٠١٦: ٨٨٠,٢٦٧ ألف دينار بحريني) كما في تاريخ القائمة الموحدة للمركز المالي. سوف يتم إثبات أية فرق بين المبالغ الفعلية المحققة في الفترات المستقبلية والمبالغ المتوقعة في القائمة الموحدة للدخل الشامل.

٤ اقتناء شركة تابعة من خلال شراء أسهم إضافية

حتى ٩ أكتوبر ٢٠١٦، كان لدى المجموعة حصة بنسبة ٥٠% في شركة المحرق مول ذ.م.م. بتاريخ ١٠ أكتوبر ٢٠١٦، قامت المجموعة بزيادة حصتها في رأس مال شركة المحرق مول ذ.م.م. إلى ٧٢,٥% من خلال شراء أسهم إضافية. ونتيجة لذلك، اعتباراً من ١٠ أكتوبر ٢٠١٦، أصبحت شركة المحرق مول ذ.م.م. شركة تابعة للمجموعة وتم توحيدها بذلك التاريخ. استثمرت المجموعة في شركة المحرق مول ذ.م.م. لتنوع عملياتها في قطاع العقارات.

لم تكن هناك معاملته من هذا النوع خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، تمثل الأرقام الواردة أدناه المعاملة في السنة السابقة.

لقد اختارت المجموعة قياس الحقوق غير المسيطرة في الملكية المكتناة بالقيمة العادلة.

فيما يلي القيم العادلة لموجودات ومطلوبات شركة المحرق مول بتاريخ الإقتناء:

القيم العادلة المثبتة من الاقتناء دينار بحريني

٢١,٩٨٨,٧٦٠
٢٧٨,١٤٧
١,١٤٣,١٧٦
<u>٢٣,٤١٠,٠٨٣</u>

الموجودات

عقارات ومعدات وأثاث
ذمم تجارية مدنية وذمم أخرى
نقد وأرصدة لدى بنك

المطلوبات

قرض لأجل
ذمم تجارية دائنة وذمم أخرى

٩,٥١٧,٥٢٠
٢,٥٧٣,٧١٧
<u>١٢,٠٩١,٢٣٧</u>
١١,٣١٨,٨٤٦

مجموع صافي الموجودات المحددة المدرجة بالقيمة العادلة

محسوم منها: القيمة المدرجة لشركة المحرق مول المدرجة بالفعل في الدفاتر (إيضاح ٨)
محسوم منها: النقد للمقابل المنفوع للأسهم الإضافية بنسبة ٢٢,٥%
محسوم منها: حقوق غير مسيطرة

(٦,١٣٨,٦٠١)
(١,٨٠٠,٠٠٠)
(٣,١١٢,٦٨٣)
<u>٢٦٧,٥٦٢</u>

مكسب من اقتناء شركة تابعة

فيما يلي صافي التدفقات النقدية من اقتناء شركة المحرق مول:
رصيد لدى بنوك ونقد

<u>١,١٤٣,١٧٦</u>

شركة عقارات السيف ش.م.ب.
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

عقارات ومعدات وأثاث					٥
المجموع دينار بحريني	مركبات دينار بحريني	اثاث وتركيبات دينار بحريني	معدات دينار بحريني	مباني مملوكة ملكاً حراً دينار بحريني	٢٠١٧
٣٢,٠٠٩,٨٥٧	١٤٤,٢٨٨	٤,٧٣٦,٨٢٠	٥,١٨٩,٩٩٤	٢١,٩٣٨,٧٥٥	التكلفة:
١٤,٨١٨	-	٢,٣٤٠	١١,٩٠٥	٥٧٣	في ١ يناير ٢٠١٧
٥٤٢,٨٩٧	٥٣٨	٩,٦٢٢	٥٠٤,٣٠٤	٢٨,٤٣٣	إضافات
(٩٢,٥١٩)	-	-	(٩٢,٥١٩)	-	تحويلات من:
٣٢,٤٧٥,٠٥٣	١٤٤,٨٢٦	٤,٧٤٨,٧٨٢	٥,٦١٣,٦٨٤	٢١,٩٦٧,٧٦١	أعمال رأس المال قيد التنفيذ (إيضاح ٦) إستبعادات
					في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
					الإستهلاك:
٧,٦٩٩,٨١٩	١٢٣,٦١٧	٣,٠١٤,٩٩٨	٤,٤١٥,٥٨٨	١٤٥,٦١٦	في ١ يناير ٢٠١٧
١,٤٣٢,٧٠٧	٨,٨٢٧	٤٢٢,٦٢٤	٤١٨,٤٦٦	٥٨٢,٧٩٠	المخصص للسنة
(٩٠,٦١٩)	-	-	(٩٠,٦١٩)	-	متعلقة بالاستبعادات
٩,٠٤١,٩٠٧	١٣٢,٤٤٤	٣,٤٣٧,٦٢٢	٤,٧٤٣,٤٣٥	٧٢٨,٤٠٦	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
					صافي القيم المدرجة:
٢٣,٤٣٣,١٤٦	١٢,٣٨٢	١,٣١١,١٦٠	٨٧٠,٢٤٩	٢١,٢٣٩,٣٥٥	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
المجموع دينار بحريني	مركبات دينار بحريني	اثاث وتركيبات دينار بحريني	معدات دينار بحريني	مباني مملوكة ملكاً حراً دينار بحريني	٢٠١٧
١٠,٠٤٠,٤٥٨	١٤٤,٢٨٨	٤,٦٨٢,٤٢٤	٥,٢١٣,٧٤٦	-	التكلفة:
١٢٥,٠٤٦	-	٣٥,٨٣٩	٨٦,٧٥٧	٢,٤٥٠	في ١ يناير ٢٠١٦
٤,٣٩٢	-	٤,٣٩٢	-	-	إضافات
(٩,٦٠٩)	-	-	(٩,٦٠٩)	-	تحويلات من:
(١٣٩,١٩٠)	-	(١٣,٩٥٨)	(١٢٥,٢٣٢)	-	أعمال رأس المال قيد التنفيذ (إيضاح ٦) إستثمارات عقارية (إيضاح ٧) إستبعادات
٢١,٩٨٨,٧٦٠	-	٢٨,١٢٣	٢٤,٣٣٢	٢١,٩٣٦,٣٠٥	إقتناء شركة تابعة (إيضاح ٤)
٣٢,٠٠٩,٨٥٧	١٤٤,٢٨٨	٤,٧٣٦,٨٢٠	٥,١٨٩,٩٩٤	٢١,٩٣٨,٧٥٥	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦
					الإستهلاك:
٦,٨٣٦,٣٢١	١١٣,٥٧٧	٢,٦٠٤,٨١٥	٤,١١٧,٩٢٩	-	في ١ يناير ٢٠١٦
١,٠٠٢,١٠١	١٠,٠٤٠	٤٢٣,٩٥٧	٤٢٢,٤٨٨	١٤٥,٦١٦	المخصص للسنة
(١٣٨,٦٠٣)	-	(١٣,٧٧٤)	(١٢٤,٨٢٩)	-	متعلقة بالاستبعادات
٧,٦٩٩,٨١٩	١٢٣,٦١٧	٣,٠١٤,٩٩٨	٤,٤١٥,٥٨٨	١٤٥,٦١٦	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦
					صافي القيم المدرجة:
٢٤,٣١٠,٠٣٨	٢٠,٦٧١	١,٧٢١,٨٢٢	٧٧٤,٤٠٦	٢١,٧٩٣,١٣٩	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

٥ عقارات ومعدات وأثاث (تتمة)

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

٢٠١٦	٢٠١٧	
دينار بحريني	دينار بحريني	
٣٦٤,٣٤٥	٨٠٨,٠٤٨	تكلفة المبيعات (إيضاح ١٩)
٦٣٧,٧٥٦	٦٢٤,٦٥٩	المصروفات
<u>١,٠٠٢,١٠١</u>	<u>١,٤٣٢,٧٠٧</u>	

٦ أعمال رأسمالية قيد التنفيذ

٢٠١٦	٢٠١٧	
دينار بحريني	دينار بحريني	
٣١,٢٩٩	١٧٥,٨٤٢	في ١ يناير
١٧٥,٥٤٦	١,٣٥٣,٧٨٧	النفقات الرأسمالية المتكبدة خلال السنة
(٤,٣٩٢)	(٥٤٢,٨٩٧)	تحويلات إلى عقارات ومعدات وأثاث (إيضاح ٥)
(٢٦,٦١١)	(٣٧٠,٧٤٥)	تحويلات إلى إستثمارات عقارية (إيضاح ٧)
<u>١٧٥,٨٤٢</u>	<u>٦١٥,٩٨٧</u>	في ٣١ ديسمبر

٧ إستثمارات عقارية

٢٠١٦	٢٠١٧	
دينار بحريني	دينار بحريني	
١١٠,٦٨٢,٧٣٤	١١١,٨٠٠,٨٤٠	في ١ يناير
١٥٣,٨١٨	١٨,٥٤٦	النفقات المتكبدة خلال السنة
٩,٦٠٩	-	تحويلات من عقارات ومعدات وأثاث (إيضاح ٥)
٢٦,٦١١	٣٧٠,٧٤٥	تحويلات من الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ (إيضاح ٦)
٩٢٨,٠٦٨	١,١٠٤,٥٩٢	مكسب غير محقق للقيمة العادلة
<u>١١١,٨٠٠,٨٤٠</u>	<u>١١٣,٢٩٤,٧٢٣</u>	في ٣١ ديسمبر

تشمل الإستثمارات العقارية للمجموعة مجمع السيف ومجمع مدينة عيسى وأجنحة فريزر - السيف وعقارات تجارية أخرى في مملكة البحرين.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٦، تستند القيم العادلة للعقارات على تقييمات تم إجراؤه من قبل مساحين مستقلين. المساحين هم من شركات متخصصة في تقييم مثل هذه الأنواع من الإستثمارات العقارية. إن التقييم المتخذ قد تم على أساس طريقة رسمة عائد الدخل.

تم تقديم إفصاحات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة للإستثمارات العقارية في إيضاح ٢٨.

٧ إستثمارات عقارية (تتمة)

فيما يلي وصف لتقنيات التقييم المستخدمة والمدخلات الرئيسية لتقييم الإستثمارات العقارية:

العقارات	مدخلات ذات تأثير جوهري لا يمكن ملاحظتها	النطاق (المتوسط المرجح)	
		٢٠١٧	٢٠١٦
مجمع السيف	تقدير قيمة الإيجار سنوياً نسبة الإشغال معدل الخصم	١٠,٠٦٠,٤٠٩ دينار بحريني %٩٨ %٩,٠٠	١٠,٠٨٢,٢٢٠ دينار بحريني %٩٨ %٩,٠٠
مجمع مدينة عيسى	تقدير قيمة الإيجار سنوياً نسبة الإشغال معدل الخصم	٩٥١,٤٩٢ دينار بحريني %٩٩ %٩,٥٠	٨٦٤,٥٢٨ دينار بحريني %٩٩ %٩,٥٠
أجنحة فريزر - السيف	تقدير قيمة الإيجار سنوياً نسبة الإشغال معدل الخصم	٢,١٥٦,١١٨ دينار بحريني %٧٥ %١٠,٠٠	٢,٥١٢,٥٦٨ دينار بحريني %٧٥ %١٠,٠٠
عقارات تجارية أخرى	تقدير قيمة الإيجار سنوياً نسبة الإشغال معدل الخصم	١,٢٠٥,٢٣٨ دينار بحريني %١٠٠ %٣,٠ - %١٠,٠	١,٠٦٨,٨٧١ دينار بحريني %١٠٠ %٣,٠ - %١٠,٠

يتم تحديد فترة التدفقات النقدية والتوقيت المحدد للتدفقات الداخلة والخارجة من الأحداث والتي تشمل مراجعة الإيجار وتجديد عقد الإيجار وما يتعلق بها من إعادة التأجير أو إعادة التطوير أو التجديد. تستمد الفترة المناسبة عادةً من أداء السوق والتي تعد سمة من خصائص الممتلكات العقارية. ويتم عادةً تقدير التدفق النقدي كإجمالي الدخل محسوم منه الشواغر والمصروفات غير القابلة للاسترداد وخسائر تحصيل المبالغ وحوافز التأجير وتكلفة الصيانة وتكاليف الوكيل والعمولة والمصروفات التشغيلية والإدارية الأخرى، حسب مقتضى الحال. ومن ثم يتم خصم سلسلة صافي الإيرادات التشغيلية الدورية بالإضافة إلى تقدير القيمة النهائية المتوقعة في نهاية الفترة المتوقعة.

إن الزيادة (النقصان) الجوهرية في تقدير قيمة الإيجار ونمو الإيجار سنوياً بمعزل سوف يؤدي إلى ارتفاع (انخفاض) ملحوظ في القيمة العادلة للعقارات. إن الزيادة (النقصان) الجوهرية في نسبة الإشغال الطويل الأجل ومعدل الخصم (وعائد الخروج) بمعزل سوف يؤدي إلى انخفاض (ارتفاع) ملحوظ في القيمة العادلة للعقارات.

بصورة عامة، تغيير الافتراض الذي تم عمله لتقدير قيمة الإيجار مرتبط بـ:

- تغيير مماثل في الإيجار السنوي ومعدل الخصم (وعائد الخروج)؛ و
- تغيير مقابل في نسبة الإشغال الطويل الأجل.

٨ إستثمارات في مشاريع مشتركة

٢٠١٦	٢٠١٧	
دينار بحريني	دينار بحريني	
٥,٥٨٩,٢٩٩	٨,٦٥٧,٣٥٦	في ١ يناير
٨,٦٤٥,٠٠٠	٦٢,٥٠٠	إضافات خلال السنة
٥٦١,٦٥٨	٨٢,٨٧٩	حصة المجموعة من الربح خلال السنة
(٦,١٣٨,٦٠١)	-	القيمة المدرجة للإستثمار في المشروع المشترك المقتناة من خلال شراء أسهم إضافية (إيضاح ٤)
٨,٦٥٧,٣٥٦	٨,٨٠٢,٧٣٥	في ٣١ ديسمبر

٨ استثمار في مشاريع مشتركة (تتمة)

فيما يلي ملخص المعلومات المالية للمشاريع المشتركة، استناداً إلى القوائم المالية المدققة وتسوية القيم المدرجة للإستثمار في القوائم المالية الموحدة:

٢٠١٦	٢٠١٧	
دينار بحريني	دينار بحريني	
٨,٨١٧,١١١	٨,٢٦٩,٩٧٩	ملخص قائمة المركز المالي للمشروع المشترك:
٩,٠٣٠,٧٥٩	٩,٢٨٨,٨٣٤	موجودات متداولة
(٥٣٣,١٥٩)	(٧٨,٣٤٤)	موجودات غير متداولة
١٧,٣١٤,٧١١	١٧,٤٨٠,٤٦٩	مطلوبات متداولة
%٥٠	%٥٠	الحقوق
٨,٦٥٧,٣٥٦	٨,٧٤٠,٢٣٥	نسبة حصة ملكية المجموعة
		القيمة المدرجة لإستثمار المجموعة

٢٠١٦	٢٠١٧	
دينار بحريني	دينار بحريني	
٢,٦٣٠,٣٧٣	١٧٦,٣٩٦	ملخص قوائم الدخل الشامل:
(١,١٠٤,٨٦٠)	-	إيرادات
١٤٣,١٩٧	-	تكلفة المبيعات
(٢٦٥,٩٩٣)	(١٠,٦٣٩)	دخل تشغيلي آخر
(٢٧٩,٤٠٢)	-	مصروفات
١,١٢٣,٣١٥	١٦٥,٧٥٧	تكاليف التمويل
٥٦١,٦٥٨	٨٢,٨٧٩	الربح للسنة
		حصة المجموعة من الربح للسنة

لا يوجد لدى المشاريع المشتركة أية التزامات محتملة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٦. لا يمكن للمشاريع المشتركة توزيع أرباح أسهمها حتى يتم الحصول على موافقة جميع الشركاء في المشاريع. تم الإفصاح عن حصة المجموعة في الإرتباطات الرأسمالية للمشروع المشترك في تاريخ إعداد التقارير المالية في إيضاح ٢٤.

قامت المجموعة باقتناء ٢٥% من أسهم بناء البحرين ش.م.ب. (مقفلة). بإجمالي مبلغ وقدره ٦٢,٥٠٠ دينار بحريني. لم يكن لدى بناء البحرين ش.م.ب. (مقفلة) أي عمليات تشغيلية خلال السنة وبالتالي لا يوجد هناك حصة من نتائج الشركة الزميلة المثبتة في القائمة الموحدة للدخل الشامل.

٩ ذمم تجارية مدينة وذمم أخرى

٢٠١٦	٢٠١٧	
دينار بحريني	دينار بحريني	
٢,٠٩٦,٢٩١	٢,٤٢١,٥٦١	مبالغ مستحقة القبض عن الإيجار ورسوم الخدمة
(٨٨٠,٢٦٧)	(٩٧٩,٨٨٤)	محسوم منها: مخصص الديون المشكوك في تحصيلها
١,٢١٦,٠٢٤	١,٤٤١,٦٧٧	
٢٥٢,٤٢١	١٥,٣٦٠	مبالغ مستحقة من طرف ذو علاقة (إيضاح ٢٧)
٧٧,٢٥٩	٦٥,٣٩١	ذمم مدينة أخرى [محسوماً منها مخصص بمبلغ وقدره ١٣١,٧٠٠ دينار بحريني (٢٠١٦: ١٣١,٧٠٠ دينار بحريني)]
١٨٠,٤١٢	١٤٤,١٣٧	مبالغ مدفوعة مقدماً
٢١,٤٣٧	٤٨,٧٥٦	مبالغ مدفوعة مقدماً للموردين
١,٧٤٧,٥٥٣	١,٧١٥,٣٢١	

لا تستحق أية فائدة على الإيجارات ورسوم الخدمات المستحقة ويتم تسويتها عادة خلال ٣٠ إلى ٦٠ يوم حسب شروط الإئتمان.

بالنسبة للشروط والأحكام المتعلقة بالمبالغ المستحقة الدفع من طرف ذو علاقة، راجع إيضاح ٢٦.

٩ ذمم تجارية مدينة وذمم أخرى (تتمة)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، تم اضمحلال ذمم تجارية مدينة وذمم أخرى بقيمة اسمية قدرها ١,١١١,٥٨٤ دينار بحريني (٢٠١٦: ١,٠١١,٩٦٧ دينار بحريني). فيما يلي التغييرات في مخصص الذمم التجارية المدينة والذمم الأخرى:

٢٠١٦	٢٠١٧	
دينار بحريني	دينار بحريني	في ١ يناير المخصص للسنة مبالغ مستردة خلال السنة في ٣١ ديسمبر
٩١٤,٣٧٢	١,٠١١,٩٦٧	
١١٥,٥٧٩	٩٩,٦١٧	
(١٧,٩٨٤)	-	
<u>١,٠١١,٩٦٧</u>	<u>١,١١١,٥٨٤</u>	

كما في ٣١ ديسمبر، يشتمل مخصص الذمم التجارية المدينة والذمم الأخرى على ما يلي:

٢٠١٦	٢٠١٧	
دينار بحريني	دينار بحريني	مخصص اضمحلال ذمم تجارية مدينة مخصص اضمحلال ذمم مدينة أخرى في ٣١ ديسمبر
٨٨٠,٢٦٧	٩٧٩,٨٨٤	
١٣١,٧٠٠	١٣١,٧٠٠	
<u>١,٠١١,٩٦٧</u>	<u>١,١١١,٥٨٤</u>	

فيما يلي التحليل الزمني للذمم التجارية المدينة كما في ٣١ ديسمبر:

فات موعد استحقاقها ولكنها غير مضمحلة			لم يحن موعد استحقاقها وغير مضمحلة	المجموع	
٩٠-٦١	٦٠-٣١	٣٠-٠٠	دينار بحريني	دينار بحريني	
يوماً	يوماً	يوماً	دينار بحريني	دينار بحريني	
٤٧٢,٢٨٣	٢١١,٥٠٩	١٢,٤١٤	٧٤٥,٤٧١	١,٤٤١,٦٧٧	٢٠١٧
١٨٢,٧٢٣	١٦٥,٧٠٣	٥٢,١٦٠	٨١٥,٤٣٨	١,٢١٦,٠٢٤	٢٠١٦

١٠ نقد وأرصدة لدى بنك

لغرض القائمة الموحدة للتدفقات النقدية يشتمل النقد وما في حكمه على الأرصدة التالية كما في تاريخ القائمة الموحدة للمركز المالي.

٢٠١٦	٢٠١٧	
دينار بحريني	دينار بحريني	نقد في الصندوق وأرصدة لدى بنك وودائع لأجل محسوم منها: ودائع لأجل بتواريخ استحقاق أصلية لأكثر من ثلاثة أشهر تمثل الأرصدة لدى البنك أرباح أسهم لم يطالب بها بعد*
١٥,٩٠٨,٦٨٠	١٧,٨٨٤,٠٢٥	
(٣,٣٩٧,٩٩٩)	(٥,٦٧٦,٤٠٦)	
(٦,٦٠٧,٥٨٩)	(٦,٨٣٢,٣٤٦)	
<u>٥,٩٠٣,٠٩٢</u>	<u>٥,٣٧٥,٢٧٣</u>	

يتم الاحتفاظ بالأرصدة المصرفية لدى بنوك تجارية في مملكة البحرين ولا تستحق عليها فائدة. تم الاحتفاظ بالودائع لأجل لفترات متفاوتة تتراوح بين شهر واحد إلى سنة واحدة. تراوحت معدلات الربح على الودائع لأجل بين ٢,٧% إلى ٣,١% كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (٢٠١٦: ١,٤٥% إلى ٣,٠٠%).

* لمزيد من التفاصيل عن أرباح أسهم لم يطالب بها بعد، راجع إيضاح ١٧.

١١ رأس المال

٢٠١٦	٢٠١٧	
دينار بحريني	دينار بحريني	
١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	المصرح به: ١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة اسمية قدرها ٠,١٠٠ دينار بحريني للسهم
٤٦,٠٠٠,٠٠٠	٤٦,٠٠٠,٠٠٠	الصادر والمكتتب والمدفوع بالكامل: ٤٦٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم (٢٠١٦: ٤٦٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم) بقيمة اسمية قدرها ٠,١٠٠ دينار بحريني للسهم

معلومات إضافية حول نمط المساهمة

(أ) فيما يلي أسماء وجنسيات المساهمين الرئيسيين وعدد الأسهم المحتفظ بها من قبلهم والتي تزيد عن ٥% من رأس المال القائم:

الاسم	الجنسية	نسبة من حصة الملكية	عدد الأسهم
الهيئة العامة للتأمين الاجتماعي	بحريني	٢٦,٦٨%	١٢٢,٧٣٥,٦٩٥
الجمعية الملكية الخيرية	بحريني	١٠,١٠%	٤٦,٤٥٧,٢٩١
بيت التمويل الكويتي ش.م.ب. (مقفلة)	بحريني	٧,٣٨%	٣٣,٩٤٥,٣٨٥
مجموعة بيان للاستثمارات العقارية	بحريني	٦,٩٢%	٣١,٨٤٢,٩٨٨
		٥١,٠٨%	٢٣٤,٩٨١,٣٥٩

الاسم	الجنسية	نسبة من حصة الملكية	عدد الأسهم
الهيئة العامة للتأمين الاجتماعي	بحريني	٢٦,٦٨%	١٢٢,٧٣٥,٦٩٥
الجمعية الملكية الخيرية	بحريني	١٠,١٠%	٤٦,٤٥٧,٢٩١
بيت التمويل الكويتي ش.م.ب. (مقفلة)	بحريني	٧,٣٨%	٣٣,٩٤٥,٣٨٥
مجموعة بيان للاستثمارات العقارية	بحريني	٦,٩٢%	٣١,٨٤٢,٩٨٨
		٥١,٠٨%	٢٣٤,٩٨١,٣٥٩

(ب) توزيع رأس المال كما يلي:

الفئة	عدد الأسهم	عدد المساهمين	نسبة من المجموع رأس المال القائم
أقل من ١%	١٩٤,٦٢٨,٢٢٦	١٩,٤٥٧	٤٢,٣١%
من ١% لغاية أقل من ٥%	٣٠,٣٩٠,٤١٥	٣	٦,٦١%
من ٥% لغاية أقل من ١٠%	٦٥,٧٨٨,٣٧٣	٢	١٤,٣٠%
من ١٠% لغاية أقل من ٢٠%	٤٦,٤٥٧,٢٩١	١	١٠,١٠%
من ٢٠% لغاية أقل من ٥٠%	١٢٢,٧٣٥,٦٩٥	١	٢٦,٦٨%
	٤٦٠,٠٠٠,٠٠٠	١٩,٤٦٤	١٠٠,٠٠%

١١ رأس المال (تتمة)

(ب) توزيع رأس المال كما يلي: (تتمة)

نسبة من المجموع رأس المال القائم	عدد المساهمين	عدد الأسهم	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦: الفئة
			أقل من ١%
٤٣,٩٢%	٢١,٨٨٦	٢٠٢,٠٠٨,٢١٣	من ١% لغاية أقل من ٥%
٥,٠٠%	٣	٢٣,٠١٠,٤٢٨	من ٥% لغاية أقل من ١٠%
١٤,٣٠%	٢	٦٥,٧٨٨,٣٧٣	من ١٠% لغاية أقل من ٢٠%
١٠,١٠%	١	٤٦,٤٥٧,٢٩١	من ٢٠% لغاية أقل من ٥٠%
٢٦,٦٨%	١	١٢٢,٧٣٥,٦٩٥	
١٠٠,٠٠%	٢١,٨٩٣	٤٦٠,٠٠٠,٠٠٠	

١٢ احتياطي قانوني

وفقاً لمتطلبات قانون الشركات التجارية البحريني والنظام الأساسي للشركة يتم تحويل ١٠% من ربح السنة إلى الاحتياطي القانوني. يجوز للشركة أن تقرر إيقاف مثل هذه التحويلات السنوية عندما يبلغ الاحتياطي القانوني ٥٠% من رأس المال المدفوع. لا يمكن استخدام الاحتياطي القانوني لأغراض التوزيع، إلا في الحالات التي ينص عليها قانون الشركات التجارية البحريني. خلال السنة، قامت الشركة بتحويل مبلغ وقدره ١,١٠٠,٠٠٠ دينار بحريني (٢٠١٦: ١,١٠٠,٠٠٠ دينار بحريني) من أرباحها السنوية إلى الاحتياطي القانوني.

١٣ احتياطي استبدال أثاث وتركيبات

بموجب إتفاقية الإدارة المبرمة بين الشركة وفريزر سيرفسد ريزدانسيز بيه تي إي ليمتد، وهي شركة مسجلة في سنغافورة وتعمل في تشغيل الفنادق والشقق والمطاعم السياحية، يتم تحويل مبلغ يعادل ١% من إجمالي إيرادات السنة الأولى، ٢% من إجمالي إيرادات السنة الثانية و٣% من إجمالي إيرادات السنة الثالثة وما يليها لأجنحة فريزر سيف - البحرين ش.و.و. لاحتياطي استبدال الأثاث والتركيبات والذي سيتم استخدامه لشراء واستبدال أثاث وتركيبات لأجنحة فريزر سيف - البحرين.

١٤ أرباح أسهم معلنة

في اجتماع الجمعية العمومية السنوي للمساهمين الذي عقد بتاريخ ١٤ مارس ٢٠١٧، وافق مساهمي الشركة على دفع أرباح أسهم نهائية بواقع ٠,٠١٤ دينار بحريني للسهم وبإجمالي ٦,٤٤٠,٠٠٠ دينار بحريني. بلغت الأرباح المدفوعة فيما يتعلق بسنة ٢٠١٦ وما قبل ٦,٣٥٠,١٤٨ دينار بحريني.

في اجتماع الجمعية العمومية السنوي للمساهمين الذي عقد بتاريخ ١٦ مارس ٢٠١٦، وافق مساهمي الشركة على دفع أرباح أسهم نهائية بواقع ٠,٠١٢ دينار بحريني للسهم وبإجمالي ٥,٥٢٠,٠٠٠ دينار بحريني. بلغت الأرباح المدفوعة فيما يتعلق بسنة ٢٠١٥ وما قبل ٥,٢٠٧,٥٠٩ دينار بحريني (إيضاح ١٧).

١٥ قرض لأجل

تم الحصول على تسهيل قرض لأجل من قبل شركة المحرق مول من بنك تجاري في مملكة البحرين لتمويل تطوير مجمع سيف المحرق. يحمل القرض فائدة بمعدل ٣,١٥% مضافاً إليه فائدة لمدة ٣ أشهر بمعدل بيور ويستحق السداد على ٢٤ قسط ربع سنوي ابتداءً من شهر مارس ٢٠١٦ حتى ديسمبر ٢٠٢١. إن معدل الفائدة الفعلي على القرض هو ٣,١٩% في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (٢٠١٦: ٣,١٩%).

تم ضمان القرض مقابل الضمانات المشتركة والمتعددة الصادرة من قبل جميع مساهمي شركة المحرق مول لصالح البنك. لم يكن هناك أي إخلال للجهود المالية للقرض خلال السنة الحالية.

١٥ قرض لأجل (تتمة)

فيما يلي التغيير في القرض لأجل:

٢٠١٦	٢٠١٧	
دينار بحريني	دينار بحريني	
٩,٥١٧,٥٢٠	٩,٣٩٢,٥٨٩	اقتناء شركة تابعة (إيضاح ٤)
(١٢٤,٩٣١)	(٧٤٩,٥٨٥)	قرض مدفوع
<u>٩,٣٩٢,٥٨٩</u>	<u>٨,٦٤٣,٠٠٤</u>	في ٣١ ديسمبر

فيما يلي الأجزاء المتداولة وغير المتداولة للقرض لأجل:

٢٠١٦	٢٠١٧	
دينار بحريني	دينار بحريني	
٧٤٨,٩٥٨	١,٧٤٧,٤٤١	المتداول
٨,٦٤٣,٦٣١	٦,٨٩٥,٥٦٣	غير المتداول
<u>٩,٣٩٢,٥٨٩</u>	<u>٨,٦٤٣,٠٠٤</u>	

١٦ مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

بلغت المساهمات التي تقدمها المجموعة لنظام التقاعد للمواطنين البحرينيين الذي تديره الهيئة العامة للتأمين الاجتماعي في مملكة البحرين ١٠٧,٦٣٩ دينار بحريني للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (٢٠١٦: ١٠٨,٩٧٣ دينار بحريني).
إن التغييرات في المخصص المثبت للموظفين الأجانب في القائمة الموحدة للمركز المالي هي كما يلي:

٢٠١٦	٢٠١٧	
دينار بحريني	دينار بحريني	
٢٤٢,١١٨	٢٩١,٤٨٥	في ١ يناير
٦٧,٦٨٥	٥٨,٠١٩	المخصص للسنة
(١٨,٣١٨)	(٣٦,٥٩١)	المدفوع خلال السنة
<u>٢٩١,٤٨٥</u>	<u>٣١٢,٩١٣</u>	في ٣١ ديسمبر

تم تخصيص المصروفات للسنة في القائمة الموحدة للدخل الشامل على النحو التالي:

٢٠١٦	٢٠١٧	
دينار بحريني	دينار بحريني	
٤٧,١٢٣	٣٨,٢٣٩	تكاليف الموظفين (إيضاح ٢١)
٢٠,٥٦٢	١٩,٧٨٠	تكلفة المبيعات
<u>٦٧,٦٨٥</u>	<u>٥٨,٠١٩</u>	

١٧ أرباح أسهم لم يطالب بها بعد

٢٠١٦	٢٠١٧	
دينار بحريني	دينار بحريني	
٤,٩٠٧,٨٥٦	٥,٢٢٠,٣٤٧	في ١ يناير
٥,٥٢٠,٠٠٠	٦,٤٤٠,٠٠٠	أرباح أسهم معلنة (إيضاح ١٤)
(٥,٢٠٧,٥٠٩)	(٦,٣٥٠,١٤٨)	أرباح أسهم مدفوعة (إيضاح ١٤)
<u>٥,٢٢٠,٣٤٧</u>	<u>٥,٣١٠,١٩٩</u>	في ٣١ ديسمبر

١٨ ذمم تجارية دائنة وذمم أخرى

٢٠١٦	٢٠١٧	
دينار بحريني	دينار بحريني	
٣٧٢,٣٤٩	٢٦٥,٨٠٤	ذمم تجارية دائنة
٩٧٣,٤٩٧	٩٧١,٧٦١	مصروفات مستحقة
٨٠٤,٨٦٠	٧٧٤,٦٤١	دخل مؤجل
١,٠٢٣,٢٤٠	٢٩٣,١١٨	مبالغ محتجزة مستحقة الدفع
١٠٤,٢٨٤	٩٠,٥٥٨	ذمم دائنة للتبرعات ومساهمات خيرية
٤١٩,٨٢٥	٣٨٩,٢٥٧	ذمم دائنة أخرى
١٢٠,٩٠٦	١٢٧,٤٩٣	إيجار مستلم مقدماً
٤٠٣,١٢١	٤٧٢,٥٧٧	وديعة مستحقة الدفع
<u>٤,٢٢٢,٠٨٢</u>	<u>٣,٣٨٥,٢٠٩</u>	

بنود وشروط المطلوبات المالية المذكورة أعلاه:

- لا تستحق أية فائدة على الذمم التجارية الدائنة والذمم الأخرى ويتم تسويتها عادةً خلال ٦٠ يوماً.
- لا تستحق أية فائدة على المبالغ المحتفظ بها المستحقة الدفع ويتراوح متوسط شروط تسويتها بين ستة أشهر إلى سنة واحدة من تاريخ تقديم الخدمات التعاقدية.

١٩ تكلفة المبيعات

٢٠١٦	٢٠١٧	
دينار بحريني	دينار بحريني	
٦٢٥,٣٦٨	٥٦٩,٣٥٤	تكاليف الموظفين
٧٥٨,٨٤٧	٩٦٢,٥٢٨	الخدمات العامة
٥١٩,٩٢٦	٦١٠,٨٢٨	التنظيف
٣٦٢,٦٩٠	٤٥٧,١٩٦	الصيانة
٣٦٤,٣٤٥	٨٠٨,٠٤٨	الاستهلاك (إيضاح ٥)
٥٩,١٧٧	٣٧,٤٨٥	التأمين
٦٧,٥١٢	٥٧,٥٥٢	تكاليف الأغذية والمرطبات
٣١,٢٦٠	٣١,٢٦٠	ضريبة العقار
٧٢,٢٩٦	٣٧,٢٦٢	المصروفات المباشرة المتكبدة من مرافق الترفيهية والتسلية
١٠٢,٠٤٠	٨١,٩٦٦	مصروفات متعلقة بالغرف
٦٢,٥٠٠	٢٥٠,٠٠٠	مصروفات الإيجار
١٤٥,٠٠٨	١٢١,٦٤٤	مصروفات متنوعة
<u>٣,١٧٠,٩٦٩</u>	<u>٤,٠٢٥,١٢٣</u>	

٢٠ دخل تشغيلي آخر

٢٠١٦	٢٠١٧	
دينار بحريني	دينار بحريني	
٦٥٣,٧٠١	٧٠٨,٨٩٧	دخل من العربات المتحركة وأكشاك وهوائيات ومصروفات مالية
٢٠٥,٣٥٨	٢٨٠,٤٣٧	دخل الإعلانات والترويج
٧٧,٦٨٤	٥١,٩٦٠	دخل مواقف السيارات
٣٤٨,٦٨٥	٤٦,٣٨٢	دخل متنوع
<u>١,٢٨٥,٤٢٨</u>	<u>١,٠٨٧,٦٧٦</u>	

٢١ تكاليف الموظفين

٢٠١٦	٢٠١٧	
دينار بحريني	دينار بحريني	
١,٢١٢,٣٦١	١,١٩٢,٤١٧	الرواتب الأساسية
٢٣٧,٧٧٨	٢٣٣,٠١٠	علاوات
١٣٥,٧٢٥	١٢٨,٩٦٣	مكافآت
١١١,٠٠١	١١٨,٧١٧	التأمين الاجتماعي
٤٧,٥٦٠	٦٠,٨٤٨	التأمين الصحي
٤٧,١٢٣	٣٨,٢٣٩	مكافآت نهاية الخدمة للموظفين (ايضاح ١٦)
٨٢,٩٢٥	٧٨,٩٩٤	أخرى
<u>١,٨٧٤,٤٧٣</u>	<u>١,٨٥١,١٨٨</u>	

٢٢ مصروفات عامة وإدارية وتسويقية وإعلانية

٢٠١٦	٢٠١٧	
دينار بحريني	دينار بحريني	
٦٦٧,٥٩٨	٩٢٨,٤٦١	مصروفات الإعلانات والتسويق
٢٢٣,٧٢٢	٣٣٤,٤٨١	خدمات الأمن ومصروفات أعمال أخرى
١٤٥,٥٣٣	١٧٠,١٩١	رسوم قانونية واستشارية
١٢١,٠٠٤	١٥٢,٣٧١	مصروفات المكتب
٩١,٨٦٥	٧١,٨٥٥	رسوم حوافز
٥٣,١٤٣	٦٧,٠٢٤	مصروفات الصيانة
٦٢,٨١٤	٥٣,٩٠٣	رسوم إدارية
٣١,٢٠٠	٢٩,٩٠٠	أتعاب حضور اجتماعات مجلس الإدارة
١٩,٨٢٠	١٠,٨٠٠	مصروفات السفر والتنقل
٤٦,٥٣٠	٥٤,٦٧١	مصروفات متنوعة
<u>١,٤٦٣,٢٢٩</u>	<u>١,٨٧٣,٦٥٧</u>	

٢٣ الربح للسهم

٢٠١٦	٢٠١٧	
١٠,٩٥٦,٩١٦	١٠,٧٣٠,٢٦٣	ربح السنة العائد إلى حاملي أسهم شركة عقارات السيف ش.م.ب. - (بالدينار البحريني)
<u>٤٦٠,٠٠٠,٠٠٠</u>	<u>٤٦٠,٠٠٠,٠٠٠</u>	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة
<u>٢٣,٨٢</u>	<u>٢٣,٣٣</u>	النصيب الأساسي والمخفض للسهم في الأرباح (فلس)

لم يتم عرض الربح المخفض للسهم بصورة منفصلة وذلك نتيجة لعدم إصدار المجموعة أية أدوات مالية قد يكون لها تأثير مخفض.

٢٤ إرتباطات والتزامات محتملة

(أ) إرتباطات النفقات الرأسمالية

بلغت إرتباطات النفقات الرأسمالية المتعاقد عليها كما هو بتاريخ إعداد التقارير المالية ولم يتم تقديمها بعد، هي كالتالي:

٢٠١٦	٢٠١٧	
دينار بحريني	دينار بحريني	
٣٠٤,٨٣٥	٦٣٧,٩٤٦	أعمال تجديد مجمع السيف ومجمع مدينة عيسى وماجك أيلاند
٧,٧١٥	٢٠,٠٠٠	المحرق سيف مول
-	١٤,٩٦٥,٥٩٣	بناء البحرين
<u>٣١٢,٥٥٠</u>	<u>١٥,٦٢٣,٥٣٩</u>	

(ب) إرتباطات عقود التأجير التشغيلية

تم تضمين حصة المجموعة في عقود التأجير التشغيلية المتعلقة بالأرض التي يقع عليها المحرق سيف مول في إجمالي الإرتباطات المفصّل عنها التالية.

فيما يلي الحد الأدنى لمدفوعات الإيجارات المستقبلية بموجب عقود التأجير التشغيلية الغير قابلة للإلغاء كما في ٣١ ديسمبر:

٢٠١٦	٢٠١٧	
دينار بحريني	دينار بحريني	
٢٥٠,٠٠٠	٢٥٠,٠٠٠	خلال سنة واحدة
١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	بعد سنة ولكن ليست أكثر من خمس سنوات
٨,٠٤١,٦٦٧	٧,٧٩١,٦٦٧	أكثر من خمس سنوات
<u>٩,٢٩١,٦٦٧</u>	<u>٩,٠٤١,٦٦٧</u>	

(ج) إرتباطات أخرى

يتوقع بأن يدفع المحرق سيف مول ذ.م.م. نسبة عوائد حقوق ملكية بنسبة ٢,٧٥% (٢٠١٦: ٢,٧٥%) من إجمالي دخل إيجاره المستحق القبض ابتداءً من سنة ٢٠٢٢ وحتى نهاية مدة عقد التأجير في سنة ٢٠٥٣.

(د) القضايا القانونية

ضمن الأعمال الاعتيادية، تتعرض المجموعة لمطالبات قانونية. خصصت الشركة مبالغ لمطالبات متعلقة ببعض الموظفين.

قام طرف ثالث برفع دعوى قانونية ضد المجموعة تتعلق بالأضرار الناجمة عن السرقة. لقد خسرت المجموعة في البداية الدعوى، ومع ذلك، قامت برفع دعوى استئناف ضد القرار. يسعى الطرف الثالث للحصول على تعويضات تعادل ٢٠٢,٨١١ دينار بحريني (٢٠١٦: ٢٠٢,٨١١ دينار بحريني). تم صدور حكم لصالح المجموعة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧. وبناءً عليه، لم يتم عمل مخصص لأي التزام في هذه القوائم المالية الموحدة.

(هـ) الضمانات

وقعت الشركة إلى جانب مساهم آخر على ضمانات مشتركة والعديد من ضمانات الشركات مقابل القرض لأجل الذي تم الحصول عليه من قبل شركة المحرق مول ذ.م.م. من بنك تجاري.

٢٥ معلومات قطاعات الأعمال

لأغراض إدارية، تم تقسيم أعمال المجموعة إلى أربعة قطاعات أعمال رئيسية على النحو التالي:

- المجمعات التجارية والعقارات
- إدارة العقارات بما في ذلك المجمعات التجارية
- الشقق الخدمائية
- إدارة الشقق
- مرافق ترفيهية وتسلية
- تشغيل مرافق الألعاب الترفيهية والتسلية
- أخرى
- جميع الأنشطة الأخرى باستثناء إدارة العقارات والشقق والأنشطة الترفيهية

تتضمن عمليات المجمعات والعقارات على إدارة مجمع السيف ومجمع مدينة عيسى والمحرق سيف مول وعقارات أخرى في مدينة حمد ومدينة عيسى وسار وأم الحصم.

الشقق الخدمائية تمثل أجنحة فريزر السيف البحرين، التي تحقق دخلاً من تأجير شقق مفروشة وخدمائية ومطاعم سياحية.

تملك وتشغل المجموعة مرافق الألعاب الترفيهية والتسلية في مختلف المجمعات التجارية الموجودة في مملكة البحرين تحت اسمها التجاري ماجيك أيلاند.

كما تحقق المجموعة دخلاً من تأجير مساحات ترويجية، ومواقف للسيارات إضافة إلى دخل متنوع آخر.

تراقب الإدارة نتائج عمليات وحدات أعمالها بصورة منفصلة لغرض اتخاذ القرارات المتعلقة بتخصيص الموارد وتقييم الأداء. يتم تقييم أداء القطاع على أساس الربح أو الخسارة التشغيلية حيث تختلف من نواحي معينة، كما هو موضح في الجدول أدناه، عن قياس الربح أو الخسارة التشغيلية في القوائم المالية الموحدة. يتم إدارة تمويل المجموعة (متضمنة إيرادات التمويل) على مستوى المجموعة ولا يتم تخصيصها في القطاعات التشغيلية.

أسعار التحويل بين القطاعات التشغيلية هي دون شروط تفضيلية وبطريقة مشابهة للمعاملات مع الأطراف الأخرى.

تتضمن موجودات قطاعات الأعمال على جميع الموجودات التشغيلية المستخدمة من قبل قطاع الأعمال وتتكون أساساً من أثاث ومعدات ومركبات وإستثمارات عقارية وذمم مدينة.

تتضمن مطلوبات قطاعات الأعمال على جميع المطلوبات التشغيلية وتتكون أساساً من مكافآت نهاية الخدمة للموظفين وأرباح أسهم لم يطالب بها بعد وقرض لأجل وذمم تجارية دائنة وذمم أخرى.

شركة عقارات السيف ش.م.ب.
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٢٥ مطومات قطاعات الأعمال (تتمه)

المجموع	٢٠١٧	٢٠١٦	المجموع	٢٠١٧	٢٠١٦	المجموع	٢٠١٧	٢٠١٦	المجموع	٢٠١٧	٢٠١٦	المجموع	٢٠١٧	٢٠١٦
دخل من عمليات تشغيلية	١٧,٧٧٥,٢٩٢	-	١٧,٧٧٥,٢٩٢	-	-	١٧,٧٧٥,٢٩٢	-	-	١٧,٧٧٥,٢٩٢	-	-	١٧,٧٧٥,٢٩٢	-	-
دخل ما بين القطاعات	١٥٣,١٧٩	(٣٣٢,٥٤١)	١٥٣,١٧٩	(٣٣٢,٥٤١)	(٣٣٢,٥٤١)	١٥٣,١٧٩	(٣٣٢,٥٤١)	(٣٣٢,٥٤١)	١٥٣,١٧٩	(٣٣٢,٥٤١)	(٣٣٢,٥٤١)	١٥٣,١٧٩	(٣٣٢,٥٤١)	(٣٣٢,٥٤١)
مجموع منها: تكلفة البيعت	٢,٥٨٩,٠١٨	(١٣٣,٥٤١)	٢,٥٨٩,٠١٨	(١٣٣,٥٤١)	(١٣٣,٥٤١)	٢,٥٨٩,٠١٨	(١٣٣,٥٤١)	(١٣٣,٥٤١)	٢,٥٨٩,٠١٨	(١٣٣,٥٤١)	(١٣٣,٥٤١)	٢,٥٨٩,٠١٨	(١٣٣,٥٤١)	(١٣٣,٥٤١)
اجمالي الربح	١٦,٤٣٩,٣٥٣	-	١٦,٤٣٩,٣٥٣	-	-	١٦,٤٣٩,٣٥٣	-	-	١٦,٤٣٩,٣٥٣	-	-	١٦,٤٣٩,٣٥٣	-	-
دخل تشغيلي آخر	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ربح من ودائع لأجل	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
الربح التشغيلي	١٦,٤٣٩,٣٥٣	-	١٦,٤٣٩,٣٥٣	-	-	١٦,٤٣٩,٣٥٣	-	-	١٦,٤٣٩,٣٥٣	-	-	١٦,٤٣٩,٣٥٣	-	-
المصروفات	١,٦١٤,٨٧٠	-	١,٦١٤,٨٧٠	-	-	١,٦١٤,٨٧٠	-	-	١,٦١٤,٨٧٠	-	-	١,٦١٤,٨٧٠	-	-
تكاليف الموظفين	١,٤٦٢,٠٣١	-	١,٤٦٢,٠٣١	-	-	١,٤٦٢,٠٣١	-	-	١,٤٦٢,٠٣١	-	-	١,٤٦٢,٠٣١	-	-
علمة وإدارة وصرفية وإعلانية	٢٠٢,٩٥٤	-	٢٠٢,٩٥٤	-	-	٢٠٢,٩٥٤	-	-	٢٠٢,٩٥٤	-	-	٢٠٢,٩٥٤	-	-
استهلاك	٢٤٠,٠٠٠	-	٢٤٠,٠٠٠	-	-	٢٤٠,٠٠٠	-	-	٢٤٠,٠٠٠	-	-	٢٤٠,٠٠٠	-	-
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة	١٧٥,٠٠٠	-	١٧٥,٠٠٠	-	-	١٧٥,٠٠٠	-	-	١٧٥,٠٠٠	-	-	١٧٥,٠٠٠	-	-
تبرعات ومساهمات خيرية	٩٩,٦١٧	-	٩٩,٦١٧	-	-	٩٩,٦١٧	-	-	٩٩,٦١٧	-	-	٩٩,٦١٧	-	-
مخصص الديون المشكوك في تحصيلها	٧,٦١٣,٨٤٩	-	٧,٦١٣,٨٤٩	-	-	٧,٦١٣,٨٤٩	-	-	٧,٦١٣,٨٤٩	-	-	٧,٦١٣,٨٤٩	-	-
ربح من العمليات	١٤,٨٢٤,٤٨٣	-	١٤,٨٢٤,٤٨٣	-	-	١٤,٨٢٤,٤٨٣	-	-	١٤,٨٢٤,٤٨٣	-	-	١٤,٨٢٤,٤٨٣	-	-
تكاليف التمويل	٨٢,٨٧٩	-	٨٢,٨٧٩	-	-	٨٢,٨٧٩	-	-	٨٢,٨٧٩	-	-	٨٢,٨٧٩	-	-
مكتب غير محقق للقيمة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
العطلة من الإستثمارات المتأخرية	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
حصة المجموعة من ربح الشرايين المشتركة	١٥٦,٤٢٥,٧٢٤	-	١٥٦,٤٢٥,٧٢٤	-	-	١٥٦,٤٢٥,٧٢٤	-	-	١٥٦,٤٢٥,٧٢٤	-	-	١٥٦,٤٢٥,٧٢٤	-	-
مكتب من اقتناء شركة زعملة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ربح القطاع المسنة	١٥٦,٤٢٥,٧٢٤	-	١٥٦,٤٢٥,٧٢٤	-	-	١٥٦,٤٢٥,٧٢٤	-	-	١٥٦,٤٢٥,٧٢٤	-	-	١٥٦,٤٢٥,٧٢٤	-	-
مجموع الموجودات	١٧,٣٧٥,٦٠٨	-	١٧,٣٧٥,٦٠٨	-	-	١٧,٣٧٥,٦٠٨	-	-	١٧,٣٧٥,٦٠٨	-	-	١٧,٣٧٥,٦٠٨	-	-
مجموع المطلوبات	١٧,٣٧٥,٦٠٨	-	١٧,٣٧٥,٦٠٨	-	-	١٧,٣٧٥,٦٠٨	-	-	١٧,٣٧٥,٦٠٨	-	-	١٧,٣٧٥,٦٠٨	-	-
النتائج الراسمية	١,٢٢٩,٧٢٨	-	١,٢٢٩,٧٢٨	-	-	١,٢٢٩,٧٢٨	-	-	١,٢٢٩,٧٢٨	-	-	١,٢٢٩,٧٢٨	-	-

تتكون النتائج الراسمية من إضافات الأرباح والمددات والمركبات والأعمال الراسمية قيد الإستثمارات المقاربية. جميع مبيعات وأرباح المجموعة مكتسبة في مملكة البحرين من قطاعات الأعمال المنكورة أعلاه. ٥.

٢٦ معاملات مع أطراف ذات العلاقة

تمثل الأطراف ذات العلاقة المساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة الرئيسيين للمجموعة وشركات خاضعة للسيطرة أو السيطرة المشتركة أو المتأثرة من قبل هذه الأطراف. يتم اعتماد سياسات التسعير والشروط المتعلقة بهذه المعاملات من قبل مجلس الإدارة.

إن المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة هي كالتالي:

٢٠١٦		٢٠١٧		
دخل تشغيلي	تكلفة المبيعات	دخل تشغيلي	تكلفة المبيعات	
آخر	دينار بحريني	آخر	دينار بحريني	
دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	
١٢٣,٤٤٤	٣٨,٤٠٣	١٦٧,٦٨٤	٥٨,١٧٩	شركة المحرق مول ذ.م.م.*

لدى الشركة اتفاقية خدمات عقارية قائمة مع شركة المحرق مول ذ.م.م، وذلك لتقديم خدمات إدارة التطوير وإدارة عقود التأجير وإدارة التأسيس والتنسيق مع المستأجرين وإدارة العقارات. يتم تضمين رسوم تلك الخدمات في الدخل التشغيلي الأخر في القائمة الموحدة للدخل الشامل.

* تتضمن هذه على معاملات حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ (قبل إقتناء الشركة التابعة).

دخلت المجموعة في معاملات مع شركات يمتلك فيها بعض أعضاء مجلس الإدارة حصص ملكية. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، تكبدت المجموعة مبلغ ٤,٩٣٠ دينار بحريني (٢٠١٦: ٦,٢٦٣ دينار بحريني) من المعاملات مع تلك الشركات.

فيما يلي الأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة والمتضمنة في القائمة الموحدة للمركز المالي (إيضاح ٩):

نعم مدينة		
٢٠١٦	٢٠١٧	
دينار بحريني	دينار بحريني	
٢٥٢,٤٢١	١٥,٣٦٠	شركة لما العقارية ذ.م.م.
٢٥٢,٤٢١	١٥,٣٦٠	

تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين
فيما يلي مكافآت أعضاء مجلس الإدارة وأعضاء الإدارة الرئيسيين خلال السنة:

٢٠١٦	٢٠١٧	
دينار بحريني	دينار بحريني	
٢٤٥,٥٠٠	٢٦٥,٠٠٠	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٢١٨,٢٠٠	٢٣٤,٢٠٠	مكافآت الإدارة القصيرة الأجل
١٠,٨٣٠	٨,٠٢٩	مكافآت نهاية الخدمة للإدارة
٣١,٢٠٠	٢٩,٩٠٠	أتعاب حضور اجتماعات مجلس الإدارة
٥٠٥,٧٣٠	٥٣٧,١٢٩	

٢٦ معاملات مع الأطراف ذات العلاقة (تمة)

إن الأرصدة القائمة الناتجة ضمن الأعمال الاعتيادية هي بدون فائدة وغير مضمونة كما في ٣١ ديسمبر. تقوم المجموعة فقط بعمل مخصص لإضمحلال لأرصدة الأطراف ذات العلاقة عندما يكون هناك تأكيد فعلي بأن الديون لا يمكن استردادها. للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٦، لم تسجل المجموعة أي إضمحلال على المبالغ المستحقة لطراف ذو العلاقة.

فيما يلي تفاصيل إجمالي حصة الملكية المحتفظ بها من قبل أعضاء مجلس الإدارة بالإضافة إلى شركات الخاضعة للسيطرة أو السيطرة المشتركة أو المتأثرة من قبلهم:

	٢٠١٧	٢٠١٦
عدد الأسهم	٢,٥١٨,٢١٠	١,٨٧٧,٦٨٠
نسبة الملكية	%٠,٥٥	%٠,٤١

فيما يلي تفاصيل حصص أعضاء مجلس الإدارة من أسهم الشركة:

	٢٠١٧	٢٠١٦
عيسى محمد نجيبى	١,٤٦٢,٣٨٤	٦٣٣,٨٥٤
سطام سليمان القصيبي	٦٤٣,٨٢٦	٨٤٣,٨٢٦
عبد الجليل محمد جناحي	١٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠
هشام جعفر الرئيس	١٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠
صقر شاهين صقر	١٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠
يوسف أحمد الحمادي	١٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠
فؤاد علي تقي	١٢,٠٠٠	-
	<u>٢,٥١٨,٢١٠</u>	<u>١,٨٧٧,٦٨٠</u>

٢٧ أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية

المقدمة

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

مجلس الإدارة

إن مجلس الإدارة هو المسئول عن إدارة المخاطر ككل والتصديق على سياسات واستراتيجيات المخاطر.

اللجنة التنفيذية

إن اللجنة التنفيذية هي المسئولة عن التقييم والتصديق على الأعمال واستراتيجيات المخاطر وخطط وسياسات الشركة والمجموعة.

مخاطر عقارية

قامت المجموعة بتحديد المخاطر التالية المرتبطة بالمحفظة العقارية:

قد يتعثر مستأجر رئيسي عن السداد مما يؤدي إلى خسارة جوهرية في دخل الإيجار وانخفاض في قيمة العقار المرتبط به (راجع أيضاً مخاطر الائتمان أدناه). وللحد من هذه المخاطر، تقوم المجموعة بمراجعة الوضع المالي لجميع المستأجرين المحتملين والحاليين وتحديد المستوى المناسب للضمان المطلوب عن طريق إيداع الإيجارات أو الضمانات.

٢٧ أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تتمة)

مخاطر سعر الفائدة

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

مخاطر العملة

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

إن غالبية معاملات المجموعة بالعملة الأجنبية هي بالدولار أمريكي. بما إن الدينار البحريني مثبت بالدولار الأمريكي، فإن الأرصدة بالدولار الأمريكي لا تمثل مخاطر عملة جوهرية.

مخاطر الائتمان

إن مخاطر الائتمان هي المخاطر التي تنتج عن عدم تمكن أحد أطراف الأداة المالية من الوفاء بالتزاماته الأمر الذي قد ينتج عن تحمل الطرف الآخر لخسارة مالية. تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان من أنشطتها التأجيرية والتمويلية، بما فيها الودائع لدى البنوك والمؤسسات المالية.

مخاطر الائتمان المرتبطة بالإيجارات المستحقة القبض

تتم إدارة مخاطر الائتمان من خلال الطلب من المستأجرين بدفع الإيجارات مقدماً. وتقييم التصنيف الائتماني للمستأجر عند إبرام اتفاقية الإيجار. يتم متابعة الذمم المدينة القائمة للمستأجرين بصورة منتظمة. إن الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان بتاريخ إعداد التقارير المالية هي القيمة المدرجة لكل فئة من فئات الموجودات المالية.

يتم إدارة مخاطر الائتمان من الأرصدة لدى البنوك والمؤسسات المالية من قبل إدارة المجموعة وفقاً لسياسة المجموعة. يتم القيام باستثمارات في المبالغ الفائضة فقط مع الأطراف الأخرى المعتمدة وضمن الحدود الائتمانية المخصصة لكل طرف. يتم مراجعة الحدود الائتمانية للأطراف الأخرى من قبل مجلس إدارة الشركة على أساس سنوي، ويمكن أن يتم تحديثه على مدار السنة شريطة موافقة لجنة التدقيق. يتم وضع الحدود لتقليل تركيز المخاطر وبالتالي التقليل من الخسارة المالية من خلال الفشل المحتمل للطرف الآخر.

تركز مخاطر الائتمان

تقوم المجموعة بتقديم خدماتها لعدد كبير من الأفراد والشركات. يمثل رصيد أكبر خمسة عملاء ٣٦% من الذمم التجارية المدينة القائمة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (٢٠١٦: ٣٩%).

مخاطر السيولة

تقوم المجموعة بتقليل مخاطر سيولتها عن طريق التأكد من توفر تسهيلات مصرفية لديها. تتطلب شروط تأجير المجموعة من المستأجرين دفع المبالغ مقدماً. يتم عادة تسوية الذمم التجارية الدائنة والذمم الأخرى خلال ٣٠ إلى ٦٠ يوماً.

يلخص الجدول التالي أناه بيان إستحقاق المطلوبات المالية غير المخصومة للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر، بناءً على التواريخ التعاقدية للسداد:

٢٠١٧	عند الطلب دينار بحريني	أقل من ٣ أشهر دينار بحريني	من ٣ إلى ١٢ شهر دينار بحريني	من سنة إلى ٥ سنوات دينار بحريني	المجموع دينار بحريني
٥,٣١٠,١٩٩	-	-	-	-	٥,٣١٠,١٩٩
٣٦٣,٨١٤	٦٣٦,٩٢٣	٤١٧,١١٨	٩٣,٤٥٩	١,٥١١,٣١٤	١,٥١١,٣١٤
-	٥١٩,٧١٤	١,٥٣٨,٢٠١	٧,٣٣١,٦٣٣	٩,٣٨٩,٥٤٨	٩,٣٨٩,٥٤٨
٥,٦٧٤,٠١٣	١,١٥٦,٦٣٧	١,٩٥٥,٣١٩	٧,٤٢٥,٠٩٢	١٦,٢١١,٠٦١	١٦,٢١١,٠٦١

أرباح أسهم لم يطالب بها بعد
ذمم دائنة وذمم أخرى
قرض لأجل

٢٧ أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تتمة)

مخاطر السيولة (تتمة)

٢٠١٦	عند الطلب دينار بحريني	أقل من ٣ اشهر دينار بحريني	من ٣ إلى ١٢ شهر دينار بحريني	من سنة إلى ٥ سنوات دينار بحريني	المجموع دينار بحريني
	٥,٢٢٠,٣٤٧	-	-	-	٥,٢٢٠,٣٤٧
	١٨٠,٢٥٣	٦٩٢,١٨٠	١,٤٤٠,٣٨٦	-	٢,٣١٢,٨١٩
	-	٢٧٧,٢٧٩	٨٢٥,٨٩١	٩,٣٩٠,٢٣٠	١٠,٤٩٣,٤٠٠
	٥,٤٠٠,٦٠٠	٩٦٩,٤٥٩	٢,٢٦٦,٢٧٧	٩,٣٩٠,٢٣٠	١٨,٠٢٦,٥٦٦

إدارة رأس المال

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

تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأسمالها وعمل تعديلات على ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية. لم يتم عمل تغييرات في الأهداف أو السياسات أو العمليات خلال السنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٦. من أجل المحافظة على أو تعديل هيكل رأس المال، يمكن للمجموعة تعديل مبالغ أرباح الأسهم المدفوعة للمساهمين أو إصدار أسهم جديدة. لغرض إدارة رأسمال المجموعة، تشمل حقوق الملكية على أسهم رأس المال والاحتياطي القانوني واحتياطي استبدال أثاث وتركيبات والأرباح المبقاة والحقوق العائدة إلى الحقوق غير المسيطرة والمقاسة بمبلغ وقدره ١٤٨,٠٩٤,٦١٢ دينار بحريني للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (٢٠١٦: ١٤٣,٤٧٣,٨٠٦ دينار بحريني).

٢٨ قياس القيمة العادلة

تشتمل الأدوات المالية على موجودات ومطلوبات مالية.

تشتمل الموجودات المالية على ذمم تجارية مدينة وذمم أخرى وأرصده لدى البنك. تشمل المطلوبات المالية على ذمم دائنة تجارية وذمم أخرى وأرباح أسهم مستحقة لم يطالب بها بعد مستحقة الدفع والتي هي مدرجة بالتكلفة المطفأة.

إن القيم المدرجة للأدوات المالية للمجموعة مثل النقد والأرصدة لدى البنك وذمم تجارية مدينة وذمم أخرى وذمم دائنة أخرى تقارب بشكل معقول قيمها العادلة. ولذلك، لا يتطلب عمل إفصاح للقيمة العادلة للأدوات المالية تلك.

يوضح الجدول التالي التسلسل الهرمي لقياس القيمة العادلة لموجودات المجموعة المقاسة بالقيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر:

قياس القيمة العادلة باستخدام			تاريخ التقييم	٣١ ديسمبر ٢٠١٧
مدخلات ذات تأثير جوهري لا يمكن ملاحظتها (المستوى ٣)	مدخلات ذات تأثير جوهري يمكن ملاحظتها (المستوى ٢)	اسعار مسعرة في أسواق نشطة (المستوى ١)		
المجموع دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني		
١١٣,٢٩٤,٧٢٣	١١٣,٢٩٤,٧٢٣	-	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	الإستثمارات العقارية بالقيمة العادلة

٢٨ القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

قياس القيمة العادلة باستخدام			تاريخ التقييم	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	الموجودات المقاسة بالقيمة العادلة:
مدخلات ذات تأثير جوهري لا يمكن ملاحظتها (المستوى ٣)	مدخلات ذات تأثير جوهري يمكن ملاحظتها (المستوى ٢)	أسعار مسعرة في أسواق نشطة (المستوى ١)			
المجموع	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	الإستثمارات العقارية
١١١,٨٠٠,٨٤٠	١١١,٨٠٠,٨٤٠	-	-	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	

لم يكن هناك أي تحويلات بين المستوى ١ والمستوى ٢ والمستوى ٣ خلال السنة.

تم الإفصاح عن التغيير في الإستثمارات العقارية المعاد تقييمها وتسوية المستوى ٣ في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة في إيضاح ٧.