

شركة بنادر للفنادق ش.م.ب

البيانات المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

الصفحة	المحتويات
٢	١. جهات الاتصال والإدارة
٤ - ٣	٢. تقرير مجلس الإدارة
١٠ - ٥	٣. تقرير حوكمة الشركة
١١	٤. تقرير مراقب الحسابات المستقل
١٢	٥. بيان المركز المالي
١٣	٦. بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر
١٤	٧. بيان التغيرات في حقوق المساهمين
١٥	٨. بيان التدفقات النقدية
٣٧ - ١٦	٩. الإيضاحات حول البيانات المالية

	٥٩٠٤٥، الصادر في ٢٠ ديسمبر ٢٠٠٥	رقم السجل التجاري
- رئيس مجلس الإدارة - نائب رئيس مجلس الإدارة	السيد عبدالله حسن بوهندي السيد جهاد يوسف أمين السيد خالد علي الأمين السيد محمد فاروق المؤيد السيد عمار الحسن السيد سهيل محمد حاجي السيد سليمان أحمد الحوقاني السيد نائل جميل حشوة السيد يوسف عبدالرحمن فخرو	أعضاء مجلس الإدارة
- رئيس لجنة التدقيق - نائب رئيس لجنة التدقيق	السيد محمد فاروق المؤيد السيد خالد علي الأمين السيد عمار الحسن السيد يوسف عبدالرحمن فخرو	أعضاء لجنة التدقيق
- القائم بأعمال المدير العام	السيد عبدالرحمن المقلة (عُين اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٣) السيد إبراهيم محمد عبدالله بوجيري (استقال اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٣)	المدير العام
	شقة رقم ١٣، الطابق الأول، مدخل رقم ٤ منامة سنتر شارع الحكومة ص.ب: ٢٤٧٤ المنامة مملكة البحرين	المكتب الرئيسي
	بنك البحرين والكويت بيت التمويل الكويتي	البنوك
	بي دي أو الطابق ١٧ برج مكاتب الدبلومات التجاري ص.ب: ٧٨٧ المنامة مملكة البحرين	مدققو الحسابات
	شركة فخرو كارفي كمبيوترشير ذ.م.م ص.ب: ٥١٤ المنامة مملكة البحرين	مسجلو الأسهم

إلى المساهمين في شركة بنادر للفنادق ش.م.ب.

يسرني أن أقدم لكم التقرير السنوي السابع عن أنشطة الشركة خلال عام ٢٠١٢م. كما التقرير البيانات المالية المدققة للفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م.

استمر مجلس الإدارة خلال عام ٢٠١٢م جهوده في اتخاذ كل الخطوات اللازمة لاستمرار عملية إنشاء فندق بنادر- روتانا ذي الخمس نجوم الذي يقام حاليا في وسط المنامة محاذيا لمركز بتلكو التجاري وبالقرب من باب البحرين، على أرض مملوكة من قبل الشركة تبلغ مساحتها ٤٢٨٦ مترا مربعا.

لقد كانت نفقات الشركة خلال عام ٢٠١٢م مصروفة بشكل رئيسي على بعض الأعمال المستمرة لمشروع بناء الفندق، بالإضافة إلى مصاريف إدارية عالية.

شهد عام ٢٠١٢م جهودا مكثفة من قبل مجلس إدارة الشركة واللجان المنبثقة من المجلس في مواجهة تحديات كثيرة للمشروع برزت من خلال الوضع العام غير الإيجابي المستمر في مملكة البحرين، وخاصة الوضع المتعلق بالأنشطة الاقتصادية.

وبالرغم من ذلك، استمر مجلس إدارة الشركة متابعة مشروع انشاء الفندق عن كثب. وفيما يلي ملخص للأنشطة الرئيسية المتعلقة بالمشروع والتي تم انجازها في العام ٢٠١٢م:

١. قام مجلس الادارة بتقليل تكاليف استشاريي المشروع الى ادنى حد ممكن و ذلك من باب سعيهم لتقليل مصاريف المشروع الشهريه تزامنا مع البطء في الأعمال. و تم ايضا الزام المقاول الرئيسي بحرفية العقد الموقع لتفادي اي زيادة في تكلفة المشروع.
٢. بنهاية عام ٢٠١٢م، تم انجاز حوالي ٩٩% من أعمال الخرسانة الدعائية، وتم انهاء الجسور الخرسانية حتى الطابق الثامن والعشرين و الأخير. كما تم تنفيذ ٥٠% من الأعمال الكهرو ميكانيكية و ٢٠% من الأكسية الخارجية.
٣. ونظرا للوضع غير الايجابي في البلاد وتأثيره السلبي على الاقتصاد والاستثمار، لم تتمكن الشركة من الحصول على التمويل الإضافي لاتمام المشروع. ونتيجة لذلك تعثر التوقيع على أي عقد بالباطن بين المقاول الرئيسي من جهة وبين كل من المتعهدين بتنفيذ أعمال الديكور الداخلي وأعمال الأنظمة الصوتية المرئية. كما أن المقاول الرئيسي بدأ منذ يونيو ٢٠١٢م بتبطين تنفيذ الباقي من الأعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية والخارجية الى ان توقفت الاعمال كليا في اكتوبر ٢٠١٢م.
٤. ونتيجة لعدم توافر التمويل وما ترتب عليه من خفض الأعمال و صولا الى الإيقاف الكلي من قبل كل من المقاول الرئيسي والمقاولين بالباطن، فمن المتوقع أن يتم تأجيل توقيت الانتهاء من أعمال المشروع مما كان مقرر له في مايو ٢٠١٢م إلى يوليو ٢٠١٤م، شريطة أن يتوفر التمويل الآن وأن يعود تنفيذ المشروع إلى المستوى العادي لاستمراريته.
٥. قررت الجمعية العمومية الغير عادية في تاريخ ٢٩ مارس ٢٠١٢ اصدار اسهم اكتتاب ممتازة مع الافضلية للمساهمين الحاليين للاكتتاب ووكنت مجلس الادارة باتمام الاجراءات اللازمة. و قرر مجلس الادارة رسميا بتاريخ ٧ مايو ٢٠١٢م الاعلان عن الاكتتاب في الاسهم الممتازة مع حقوق الافضلية.

لقد وجه مجلس الإدارة جل جهده إلى تأمين التمويل الضروري للمشروع. وتحاول الشركة أن تحصل على التمويل من خلال الجمع بين التمويل الرأسمالي والتمويل الاقتراضي. ولتحقيق ذلك تعاقدت الشركة مع مؤسسة استشارية كبيرة مهمتها التعرف على مستثمرين وممولين محتملين. كما أنها تقوم وبشكل مباشر وعلى كل المستويات بمحاولة إيجاد مستثمرين أو مؤسسات مالية محتملة لنفس الغرض. ولكن الشركة لم تتمكن من اتمام أي صفقة نهائية حتى الآن.



يود مجلس إدارة الشركة أن يؤكد للمساهمين بأنه سيواصل جهوده من أجل تحقيق غايات وأهداف الشركة، ومن أجل تحقيق تطلعاتهم، بدءاً بانجاز عملية إنشاء الفندق الذي سيصبح بمثابة معلم بارز في المنطقة التجارية بالمنامة.

وختاماً يقدم مجلس الإدارة شكره وامتنانه لكل الهيئات والجهات الرسمية، وبشكل خاص لكل من مصرف البحرين المركزي ووزارة الصناعة والتجارة وبورصة البحرين. كما يود المجلس أن يشكر كل الأطراف التي ساهمت في تحقيق غايات وأهداف الشركة، وبالتحديد المقاول الرئيسي شركة جي بي زخريادس، ومدراء المشروع الشركة العالمية للتصميم والهندسة، والمشرفين على المشروع مؤسسة محمد صلاح الدين للاستشارات الهندسية، وشركة روتانا لإدارة الفنادق، وجميع المقاولين والاستشاريين الآخرين، والعاملين في الشركة، لما قدم جميعهم الجهد والدعم لأنشطة الشركة خلال عام ٢٠١٢م.

كما يود المجلس أيضاً أن يعبر عن شكره وتقديره للمساهمين في الشركة لتقديمهم الدعم اللازم وصبرهم وتفهمهم للواجبات التي يقوم بها المجلس لتحقيق توقعاتهم.

عبدالله حسن يوهندي  
رئيس مجلس الإدارة

٥ فبراير ٢٠١٣م

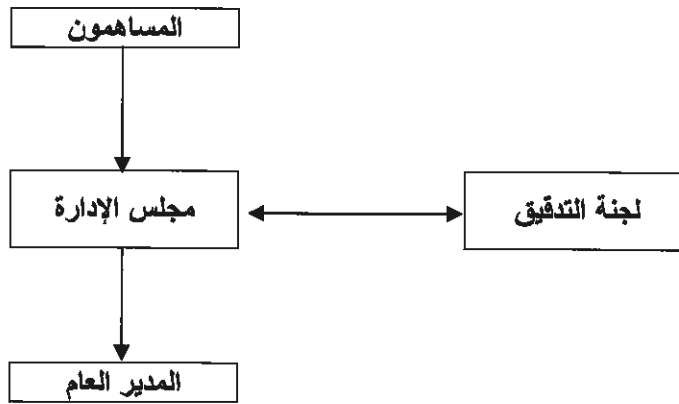
## شركة بنادر للفنادق ش.م.ب

### تقرير الحوكمة الإدارية

تعنى الحوكمة الإدارية بتعزيز الإنصاف والشفافية ومفهوم المسؤولية في الشركات. وهي عملية مستمرة تهدف إلى تحويل الشركات إلى كيانات أكثر ديمقراطية ينتج عنها إدارة مسؤولة مهيأة لتحقيق القيمة المضافة على المدى البعيد. والشركة ملتزمة بوضع سياسات الحوكمة الإدارية وبالتنفيذ المبرمج لهذه السياسات كل ما يكون ذلك ممكناً في ضوء الحقيقة التي مفادها كون الشركة، رغم أنها مدرجة في بورصة البحرين، لا تزال تحت التأسيس ولم تبدأ حتى الآن أي عمليات مدرة للإيراد. ولذلك فإن الهيكل التنظيمي والقوى العاملة فيها لا يزالان في مستواهما المبدئي والأدنى. وليس من المتوقع الوصول إلى مستوى تشغيلي متكامل إلا مع الانتهاء من تشييد الفندق والبدء في تشغيله.

ومع ذلك، فإن الشركة عاكفة حالياً على وضع دليل لمتطلبات الحوكمة الإدارية. وسيتلو ذلك محاولة لوضع خطة لتنفيذ متطلبات الحوكمة الإدارية. وعندما يكون الالتزام بأي من متطلبات الحوكمة غير ممكن، خاصة وإن الشركة وكما تم توضيحه أعلاه في مرحلة تطويرية، ستضمن الخطة الثغرات في التنفيذ. ومن أجل أن تضمن الشركة بأن ما تقوم به في هذا المجال يتماشى مع متطلبات الجهات الرقابية المعنية، فهي تقوم باستشارة هذه الجهات باستمرار.

#### هيكل الحوكمة:



#### المسؤولية:

حيث أن الشركة في مرحلتها التأسيسية وهي تعكف الآن على تنفيذ أول مشروع لها الذي هو إنشاء فندق خمس نجوم، فإن التوظيف الكامل للقوى العاملة لن يبدأ إلا قبل افتتاح الفندق بعدة شهور. والشركة ليس لديها إلا عدد محدود من الموظفين، وبالتالي لا يمكن توفير كثير من الوظائف التنظيمية والتي تنص عليها مبادئ الحوكمة الإدارية. ووظيفة الالتزام يقوم المدير العام تحت مظلة لجنة التدقيق.

#### المساهمون:

تتركز ملكية الشركة في مؤسسات وأفراد مرموقين بما يزيد على ٧٥٪ من رأس مال الشركة. كما بلغت ملكية أعضاء مجلس الإدارة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣م ١١,٤٩٪ من رأس المال. وهذا مفصل في الإيضاح رقم ٩ من البيانات المالية.

#### السياسات واللوائح:

وبسبب الوضع الحالي للشركة والمتمثل في العدد المحدود للموظفين وللوظائف التنظيمية وفي العدد القليل من العمليات التي تتعلق أغلبها بالمشروع، لم يتأتى للشركة حتى الآن وضع السياسات واللوائح المناسبة. ومع ذلك، فالشركة تدرك أهمية وضع مثل هذه السياسات واللوائح متى كان ذلك مناسباً وتماشياً مع تطورها المستقبلية إلى مؤسسة متكاملة في تنظيمها وعملياتها.

## مكافحة غسل الأموال:

لم يصل إلى علم الشركة وجود أية عمليات مريبة يمكن أن تكون لها علاقة بغسل الأموال أو تمويل الإرهاب.

## الأمانة والمصداقية والالتزام والحفاظ على السرية والشفافية:

تلتزم الشركة على جميع المستويات بمبدأ الأمانة. كما تقوم بتوفير المعلومات الواضحة والمنكاملة والدقيقة إلى كل الأطراف المعنيين بما فيهم المساهمين والموظفين والهيئات القانونية والرقابية. كما تلتزم الشركة بكل القوانين واللوائح والمعايير التي تحكم أنشطتها، وتلتزم بواجب تقديم الإيضاح اللازم لأي انحراف في التطبيق أو عدم إمكانية التطبيق لها. كما أنها لن تصرح بطريقة غير مناسبة بمعلومات تخص المساهمين أو الموظفين أو المزودين أو الشركاء في العمل، فيما عدا التصريح بهذه المعلومات إلى هيئات رقابية أو قانونية مسموح بالتصريح لها أو أن يكون التصريح بناء على قوانين ولوائح عامة. وشركة بنادر للفنادق والتي هي شركة مساهمة عامة ملتزمة بالإفصاح عن المعلومات ذات الطابع العام بشكل فوري ودقيق وشامل وكامل. وهي تعمل جاهداً لتوفير الشفافية والتواصل عن كثب مع المساهمين. كما أن البيانات المالية للشركة يتم إعدادها وتدقيقها بناءً على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ومعايير التدقيق الدولية.

## مجلس الإدارة:

إن مجلس إدارة شركة بنادر للفنادق هو الكيان المسئول بشكل رئيسي عن كل ما يتعلق بالشركة. ويعمل المجلس ضمن الأطر والمواد الخاصة بقانون الشركات التجارية للعام ٢٠٠١م وبالنظام الأساسي للشركة.

يتكون مجلس الإدارة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣م من ٩ أعضاء. وسيتم الانتخاب الكامل للمجلس في ٢٠١٥م في اجتماع الجمعية العامة:

الرقم	أسماء أعضاء مجلس الإدارة	المسمى الوظيفي	مستقل/غير مستقل	تنفيذي/غير تنفيذي
١	السيد عبدالله حسن بوهندي	الرئيس	مستقل	غير تنفيذي
٢	السيد جهاد يوسف أمين	نائب الرئيس	غير مستقل	غير تنفيذي
٣	السيد خالد علي راشد الأمين	عضو	مستقل	غير تنفيذي
٤	السيد محمد فاروق المؤيد	عضو	مستقل	غير تنفيذي
٥	السيد سهيل محمد حاجي	عضو	غير مستقل	غير تنفيذي
٦	السيد عمّار عقيل محمد	عضو	غير مستقل	تنفيذي
٧	السيد سليمان أحمد سعيد الحوقاني	عضو	مستقل	غير تنفيذي
٨	السيد نائل جميل حشوة	عضو	مستقل	غير تنفيذي
٩	السيد يوسف عبدالرحمن فخرو	عضو	مستقل	غير تنفيذي

## نبذة عن أعضاء مجلس الإدارة:

### السيد عبدالله حسن بوهندي (الرئيس)

معين في مجلس الإدارة منذ نوفمبر ٢٠٠٥م. يعتبر السيد بوهندي، أحد رجال الأعمال البارزين في البحرين. وهو يحمل شهادة بكالوريوس في المصرفية التجارية من جامعة الكويت. ويتولى مناصب مختلفة في العديد من المؤسسات في البحرين وخارجها. فهو رئيس مجلس إدارة كل من شركة الاستثمارات الوطنية ومجموعة بوهندي وإيرينتا الشرق الأوسط ومجموعة بانز والشركة البحرينية الكويتية للتأمين وشركة بي إم أي والشركة المتحدة لصناعة الورق وشركة البحرين للخدمات الكهربائية والميكانيكية. وهو أيضا يشغل منصب العضو المنتدب في الشركة البحرينية الخليجية للتوزيع. وهو كذلك عضو في مجلس إدارة بنك أواسيس كابيتال. كما أنه معين كقنصل فخري في القنصلية الايرلندية في البحرين.

### السيد جهاد يوسف أمين (نائب الرئيس) (يمثل شركة بي إم أي في مجلس الإدارة)

معين في مجلس الإدارة منذ نوفمبر ٢٠٠٥م. وقد عين في منصب نائب رئيس مجلس الإدارة في ٨ فبراير ٢٠١٢م. يملك السيد أمين ١٤ سنة من الخبرة في مجال الاستثمار. وهو يشغل عدة مناصب لعدد من مجالس الإدارة واللجان. فهو عضو مجلس إدارة، منذ عام ١٩٩٩م ويشغل حالياً منصب نائب رئيس اللجنة التنفيذية في شركة البحرين الوطنية القابضة. وهو عضو في اللجنة التنفيذية لشركة البحرين الوطنية للتأمين وعضو مجلس إدارة في الشركة البحرينية الإماراتية للتأمين. وهو أيضاً عضو مجلس إدارة وعضو في لجنة الاستثمار في الشركة المتحدة للتأمين. كما أنه عضو مجلس إدارة وعضو في لجنة التدقيق وعضو في لجنة أسواق مترو في الشركة العامة للتجارة وصناعة الأغذية (ترافكو). وهو عضو مجلس إدارة وعضو في لجنة التدقيق في شركة البحرين للمواشي. وهو أيضاً عضو مجلس إدارة وعضو في اللجنة التنفيذية في شركة بي إم أي. كما أنه عضو مجلس إدارة وعضو في لجنة التدقيق في شركة البحرين للسينما. وهو عضو مجلس إدارة مجموعة غورمت الخليج بالبحرين.

### السيد خالد علي راشد الأمين

معين في مجلس الإدارة منذ مارس ٢٠٠٩م. يعد السيد الأمين رجل أعمال بارز في البحرين. وهو يلعب دوراً فاعلاً في تطوير أعمال عائلته. وهو يشغل مناصب رئيسية كعضو في مجلس إدارة كل من غرفة تجارة وصناعة البحرين وتمكين. وهو كذلك عضو في مجلس إدارة كل من شركة علي راشد الأمين التجارية وشركة الأمين الصناعية (البحرين وقطر) وشركة راماكازا للتجارة وشركة المخازن الغذائية (المملكة العربية السعودية) ومجلس التحكيم التابع لمجلس التعاون لدول الخليج العربي. كما أنه يشغل منصب الرئيس التنفيذي لأسواق ميدوي. وهو رئيس لجنة التحكيم والمنازعات التجارية ولجنة المقاولات بغرفة تجارة وصناعة البحرين ورئيس مجلس الأعمال البحريني الهندي. وهو كذلك عضو في كل من اللجنة التنفيذية لشركة أسماك ومجلس أمناء مدرسة ابن خلدون وجمعية المنتدى البحرينية ومنظمة Chiane Des Rottisseurs الدولية. كما ويشغل منصب نائب رئيس مجلس الآباء والمعلمين والطلبة بمدرسة ابن خلدون.

### محمد فاروق المؤيد

معين في مجلس الإدارة منذ نوفمبر ٢٠٠٥م. حاصل على درجة بكالوريوس في إدارة الأعمال (تخصص مالية) من جامعة جورج واشنطن بالولايات المتحدة الأمريكية. يشغل منصب العضو المنتدب لمجموعة المؤيد العالمية. وكرجل أعمال واعد، شارك في أنشطة المجموعة منذ عام ٢٠٠٠م. وهو يقدم المساندة الإدارية إلى الشركة الأم مجموعة يوسف خليل المؤيد وأولاده. وهو حالياً عضو في مجلس إدارة في كل من شركة يوسف خليل المؤيد وأولاده ومجموعة المؤيد للمقاولات وبيت التمويل الوطني وشركة بي إم أي ومطعم ميراي.



### **السيد سهيل محمد حاجي (يمثل شركة بي إم إم أي في مجلس الإدارة)**

يملك السيد سهيل حاجي خبرة تمتد على أكثر من ٢٠ سنة في القطاع المالي. وقد بدأ مسيرته كمحلل مالي للأسهم الأمريكية في قسم الاستثمار في المجموعة العربية للتأمين "أريج" التي يقع مقرها في البحرين. وتولى مناصب إدارية مهمة في مؤسسات مالية كبرى في البحرين وفانكونر، ودبي. وهو حالياً عضو مؤسس والرئيس التنفيذي لـ إنستراتا كابيتال ش.م.ب. (مقفل) كما أنه حالياً عضو في مجلس إدارة شركة بي إم إم أي ش.م.ب. وإنستراتا كابيتال. كما أن السيد حاجي عضو سابق في رابطة المحللين الماليين في فانكوفر، وعضو حالي في معهد المحللين الماليين المعتمدين.

### **السيد عمّار عقيل محمد (يمثل شركة بي إم إم أي في مجلس الإدارة)**

معين في مجلس الإدارة منذ أبريل ٢٠١١م. يملك السيد عقيل ما يزيد على ١٤ سنة في حقل المالية والمحاسبة. وهو عضو زمالة في جمعية المحاسبين الإداريين البريطانية (CIMA) وجمعية المحاسبين الفنيين البريطانية (AAT). كما أنه حاصل على الماجستير في إدارة الأعمال من جامعة مانشستر ببريطانيا - مدرسة مانشستر لإدارة الأعمال، ودبلوم محاسبة من جامعة البحرين. وقد تقلد مناصب عدة في شركة بي إم إم أي بما في ذلك منصبه الحالي كمدير عام للمالية.

### **السيد سليمان أحمد سعيد الحوقاتي**

يشغل السيد سليمان حالياً منصب رئيس وعضو مجلس الإدارة في الشركة الدولية للاستثمارات المالية ش.م.ع.ع. (عمان)، والشركة المتحدة للتمويل ش.م.ع.ع. وشركة محاجر الخليج ش.م.ع.ع. (عمان)، وفنادق الباطنة ش.م.ع.ع. (عمان) وشركة صحار للغازات ش.م.م. (عمان)، والشركة العمانية العالمية للسيارات ش.م.ع.م. (عمان)، وإثراء كابيتال (في الإمارات العربية المتحدة). وهو أيضاً مؤسس ومالك لبيت الاستثمار العالمي "جلوبل" (عمان)، وشركة ظفار القابضة ش.م.ع.ع. (عمان)، والشركة الوطنية الأولى ش.م.م. (عمان). وهو أيضاً مستثمر في الأسهم المدرجة في منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا.

### **السيد نائل جميل عيسى حشوة**

السيد حشوة هو حالياً عضو مجلس إدارة ومستشار في شركة روتانا للفنادق. وقبل انضمامه إلى هذه الأخيرة، كان يشغل منصب الرئيس المالي في مجموعة فنادق إنتركونتيننتال لـ ١١ عاماً في القدس، وفلسطين، وإسبانيا، واليابان، وكان في الفريق الذي أسس فندق الإنتركونتيننتال في أبوظبي. كما شغل منصب المدير المالي في شركة أبوظبي الوطنية للفنادق لـ ١٠ سنوات، قبل أن يصبح نائب الرئيس التنفيذي والمدير المالي في روتانا.

### **السيد يوسف عبدالرحمن فخرو**

السيد فخرو حائز على شهادة جامعية في العلاقات الدولية من جامعة توفنس في ماساتشوستس في بوسطن، وهو العضو المنتدب في شركة يوسف بن يوسف فخرو، حيث يدير عدة أنواع وأقسام من المجموعة. وقبل انضمامه إليها، شغل منصب مساعد مدير في ستي بنك البحرين لمدة ٣ سنوات. كما تولى السيد فخرو عدة مناصب في مجالس الإدارة في الكثير من الشركات من بينها M.I.R.A.D، والمجلس النوعي للتدريب وقطاع تجارة التجزئة.

### **الإدارة التنفيذية:**

التحق السيد عبدالرحمن عبدالله المقلّة في نوفمبر ٢٠١٢، وهو حالياً يشغل منصب القائم بأعمال المدير العام. يملك السيد المقلّة ما يزيد على ١٢ سنة من الخبرة في مناصب مختلفة منها المناصب الإدارية في مجال الاستثمار والمحاسبة. وهو حاصل على شهادة الدبلوما العليا في المحاسبة من جامعة البحرين.

## اجتماعات مجلس الإدارة:

عقد مجلس الإدارة ٤ اجتماعات له خلال الفترة من يناير إلى ديسمبر ٢٠١٣م، وكان حضور الأعضاء في هذه الاجتماعات كالاتي:

الاجتماع الرقم/ العام	التاريخ	عدد الأعضاء الحاضرون	عدد الأعضاء غير الحاضرين
٢٠١٢/١	٢٥ فبراير	٩	-
٢٠١٢/٢	٣٠ مايو	٧	٢
٢٠١٢/٣	٣٠ يوليو	٦	٣
٢٠١٢/٤	٨ أكتوبر	٩	-

## اللجان المنبثقة من مجلس الإدارة:

هناك لجنة منبثقة من مجلس الإدارة هي لجنة التدقيق. تقوم لجنة التدقيق بمهمة الرقابة على عملية التقارير المالية ومراجعة القوانين واللوائح والمبادئ الخاصة بممارسات أعمال الشركة. كما تقوم اللجنة بمراجعة كل المتطلبات الخاصة بالتدقيق. لا يوجد في الوقت الحالي قسم خاص في الشركة لوظيفة إدارة المخاطر. والشركة تدرك تماماً الحاجة لمثل هذه الوظيفة التي ستكون هناك حاجة لإنشائها مع تطوّر الشركة إلى مؤسسة مكتملة التشغيل. ومع ذلك ومن أجل أن يتم تقليل احتمال المخاطر الحالية والمستقبلية، تم تكليف لجنة التدقيق بالمسؤولية العامة عن توافر الرقابة الداخلية الضرورية.

وتتطلع لجنة التدقيق بدور مراقبة تطوّر تنفيذ المشروع بما في ذلك عملية المناقصات والتمويل والأمور الأخرى المتعلقة به. وسيقوم مجلس الإدارة بتكوين لجان أخرى نصت عليه متطلبات الحوكمة الإدارية متى أمكن ذلك وتماشياً مع التطوّر التنظيمي للشركة والحاجة إلى الالتزام.

## سكرتير الشركة:

لقد أوكل دور سكرتارية الشركة إلى المدير العام، وهو منوط به أيضاً المهام الخاصة بسكرتارية اللجان المنبثقة من مجلس الإدارة. ويتم إعداد وتوثيق جميع المحاضر والقرارات الخاصة باجتماعات مجلس الإدارة.

## التدقيق الداخلي والتدقيق الخارجي:

يدرك مجلس الإدارة مسؤوليته عن الرقابة الداخلية في الشركة. ورغم أن هناك حاجة لإعداد السياسات واللوائح ضمن أطر الرقابة الداخلية، بما في ذلك وظيفة التدقيق الداخلي، مع التطوّر المستقبلي للهيكل الإداري للشركة، إلا أن المجلس يقوم بمراقبة هذه المتطلبات من خلال لجنة التدقيق المنبثقة منه. قرر المساهمون في الاجتماع السابق للجمعية العامة والذي انعقد في ٢٠١١م إعادة تعيين مؤسسة "بي دي أو" كمدققين خارجيين. ولقد قدم المدققون الخارجيون تقريرهم السنوي للعام ٢٠١٣م دون أية تحفظات.

## سياسة التعاملات المبنية على معلومات داخلية وسياسة التعامل الخاصة بالأشخاص المطلعين الرئيسيين:

إن الشركة لديها سياسات ولوائح خاصة بهذا الأمر. ولقد تم إعلام المسؤولين والأشخاص الرئيسيين بمسؤولياتهم والإجراءات الواجب إتباعها والمنصوص عليها في هذه السياسات واللوائح.

## المكافأة وأسهم المنحة:

بالرغم من أن الشركة لم تضع سياسات مفصلة خاصة بالمكافأة والترشيح ولم تنشأ لجان معنية بهذا الأمر حتى الآن، إلا أنها تسترشد بالبنود الواردة في النظام الأساسي لها وخاصة فيما يتعلق بمكافآت أعضاء مجلس الإدارة. وحيث أن الشركة لم تبدأ حتى الآن أي أنشطة مدرة للإيراد فإن مكافآت أعضاء مجلس الإدارة وأعضاء اللجان مقتصره على مكافآت رمزية لحضور الاجتماعات. وقد كان مجموع ما دفع مقابل الاجتماعات في عام ٢٠١٣م هو ٩,٤٠٠ دينار بحريني.

## ميثاق الحوكمة الإدارية وبيان الالتزام وعدم الالتزام:

طبقاً للمبدأ الثامن من الميثاق، يجب على مجلس الإدارة أن يقدم للمساهمين تقريراً بالالتزام بالشركة بالأحكام والإرشادات، وإيضاح مدى عدم الالتزام ومبرراته. تقوم الشركة حالياً بإعداد الوثائق اللازمة للحوكمة الإدارية. وبناءً على هذه الوثائق ستقوم الشركة بتقديم تقرير يبين الثغرات في تطبيق الحوكمة الإدارية. وستقدم هذا التقرير وكلك تقرير بخطة العمل للالتزام إلى المساهمين في اجتماع الجمعية العامة القادم.

## تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى السادة المساهمين في شركة بنادر للفنادق ش.م.ب

### تقرير حول البيانات المالية

لقد قمنا بفحص البيانات المالية المرفقة لشركة بنادر للفنادق ش.م.ب ("الشركة") والتي تتكون من المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣، وبيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر، وبيان التغيرات في حقوق المساهمين، وبيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص لأهم السياسات المحاسبية المتبعة والإيضاحات حول البيانات المالية.

### مسئولية مجلس الإدارة عن البيانات المالية

إن إعداد البيانات المالية للشركة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية تكون من مسؤولية مجلس إدارة الشركة. وتتضمن هذه المسؤولية الاحتفاظ بنظم للرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية لإعداد البيانات المالية وعرضها بصورة عادلة وخالية من الأخطاء الجوهرية سواء الناتجة عن الاحتيال أو الخطأ.

### مسئولية مراقب الحسابات

وتتخصص مسؤوليتنا في إبداء الرأي حول هذه البيانات المالية بناءً على أعمال التدقيق التي قمنا بتنفيذها. لقد تمت أعمال فحصنا وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. وتتطلب هذه المعايير منا الالتزام بالأخلاقيات المهنية ذات العلاقة، وأن نقوم بتخطيط وإنجاز أعمال التدقيق للحصول على درجة مقبولة من القناعة بأن البيانات المالية خالية من الأخطاء الجوهرية.

وتتطلب أعمال التدقيق القيام بإجراءات تدقيق معينة للحصول على أدلة تدقيق مؤيدة للمبالغ والإفصاحات التي تتضمنها البيانات المالية. وتعتمد إجراءات التدقيق المختارة على تقديراتنا المهنية، بما في ذلك تقييمنا لمخاطر الأخطاء المادية الموجودة في البيانات المالية، سواء الناتجة عن الاحتيال أو الخطأ. وحين القيام بتقييم مثل تلك المخاطر يكون على عاتقنا الأخذ بعين الاعتبار نظم الرقابة الداخلية المناسبة لتمكين الشركة من إعداد البيانات المالية وعرضها بصورة عادلة، ذلك لأجل تصميم إجراءات التدقيق الملائمة في مثل تلك الظروف، وليس بغرض إبداء الرأي المهني حول فاعلية نظم الرقابة الداخلية للشركة. كما تتضمن أعمال التدقيق القيام بتقييم للسياسات المحاسبية المستخدمة ومعقولة التقديرات المحاسبية التي تجريها الإدارة، وكذلك تقييم العرض العام للبيانات المالية.

باعتمادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها توفر لنا أساساً مقبولاً لتمكيننا من إبداء رأينا.

### الرأي

برأينا، إن البيانات المالية تظهر بصورة عادلة، من كافة النواحي المادية، المركز المالي للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

### تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

علاوة على ذلك، وطبقاً لمتطلبات قانون الشركات التجارية البحريني الصادر بالمرسوم بقانون رقم ٢١ لسنة ٢٠٠١، نفيد:

- (١) بأننا قد حصلنا على جميع المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض الفحص؛
- (٢) أن الشركة قد احتفظت بسجلات محاسبية منتظمة، وأن هذه البيانات المالية متفقة معها؛ و
- (٣) أن المعلومات المالية المبينة بتقرير مجلس إدارة الشركة متفقة مع الدفاتر المحاسبية للشركة.

بالإضافة إلى ذلك، لم يرد إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد بأن الشركة قد خالفت أي من الأحكام ذات العلاقة من قانون الشركات التجارية البحريني الصادر بالمرسوم بقانون رقم ٢١ لسنة ٢٠٠١، أو أحكام عقد التأسيس أو النظام الأساسي للشركة بصورة قد يكون لها تأثير مادي على أعمال الشركة أو مركزها المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣.

بي دي أو

المنامة - مملكة البحرين

٥ فبراير ٢٠١٤

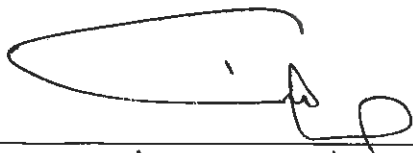
بي دي أو محاسبون قانونيون، شركة تضامن مهنية بحرينية، عضو في بي دي أو الدولية المحدودة، شركة بريطانية محدودة المسؤولية بضمناً، وتشكل جزءاً من شبكة بي دي أو الدولية للأعضاء المستقلين.

بي دي أو محاسبون قانونيون، س.ت ١٠٢٠١، شركة تابعة ومملوكة بالكامل من جواد حبيب وشركاه

بيان المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣  
(المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

٢٠١٢	٢٠١٣	إيضاحات	
			<b>الموجودات</b>
			<b>الموجودات غير المتداولة</b>
٣,٠٤٩,٠٨٢	٣,٠٥٠,٣٩٣	٥	ممتلكات، آلات ومعدات
١٥,٧٠٩,٨٩٥	١٧,٨٠٣,٠٧٥	٦	أعمال رأسمالية قيد التنفيذ
<u>١٨,٧٥٨,٩٧٧</u>	<u>٢٠,٨٥٣,٤٦٨</u>		
			<b>الموجودات المتداولة</b>
٢,٢٧٦,٦٠٤	٣,٧٣٨,٠٧١	٧	مبالغ مدفوعة مقدماً وضم مدينة أخرى
٧٤١,٤٣٧	١,٣٠٥,٣٧٦	٨	النقدية وما في حكمها
<u>٣,٠١٨,٠٤١</u>	<u>٥,٠٤٣,٤٤٧</u>		
<u>٢١,٧٧٧,٠١٨</u>	<u>٢٥,٨٩٦,٩١٥</u>		<b>مجموع الموجودات</b>
			<b>حقوق المساهمين والمطلوبات</b>
			<b>رأس المال والاحتياطيات</b>
١٥,٠٠٠,٠٠٠	١٥,٠٠٠,٠٠٠	٩	رأس المال
١,٩٠٧,٣٠٠	٦,١١٥,٣٠٠	٩	اشتراكات أسهم ممتازة
٦٥,٦٨١	٦٥,٦٨١	١٠	احتياطي قانوني
٢٨٩,٦٩٧	١١١,٢٨٩		أرباح مستبقة
<u>١٧,٢٦٢,٦٧٨</u>	<u>٢١,٢٩٢,٢٧٠</u>		
			<b>المطلوبات غير المتداولة</b>
-	٢,٨٨١,٢٢٨	١١	الحصة غير الجارية من قرض مرابحة
١,٠٤٣,٠٦٠	١,١٣٩,٣٨١		مبالغ محتجزة دائنة
-	١,٤٥٧	١٢	حقوق نهاية الخدمة للموظفين
<u>١,٠٤٣,٠٦٠</u>	<u>٤,٠٢٢,٠٦٦</u>		
			<b>المطلوبات المتداولة</b>
٣,٤٧١,٢٨٠	٥٨٢,٥٧٩	١٣	مبالغ مستحقة وضم دائنة أخرى
<u>٢١,٧٧٧,٠١٨</u>	<u>٢٥,٨٩٦,٩١٥</u>		<b>مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات</b>

إن هذه البيانات المالية والمبينة على الصفحات من ١٢ إلى ٣٧ قد تم اعتمادها من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٥ فبراير ٢٠١٤ وتم التوقيع عليها بالنيابة عنهم من قبل كل من:



جهاد يوسف أمين  
نائب رئيس مجلس الإدارة



عبدالله حسن بوهندي  
رئيس مجلس الإدارة

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣  
(المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

٢٠١٢	٢٠١٣	إيضاحات	
٥,١٥٩	٣,٥٨٢	١٤	إيرادات أخرى
			المصروفات
(١٨٢,١٣٨)	(١٨١,٩٩٠)	١٥	مصروفات عمومية وإدارية
(١٧٦,٩٧٩)	(١٧٨,٤٠٨)		صافي الخسارة ومجموع الخسارة الشاملة للسنة
(١,١٨٠ فلس)	(١,١٨٩ فلس)	١٦	الخسارة الأساسية للسهم
(١,١٨٠ فلس)	(١,١٠٦ فلس)	١٦	الخسارة المخففة للسهم

بيان التغيرات في حقوق المساهمين للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣  
(المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

المجموع	أرباح مستبقة	احتياطي قانوني	اشتراكات الأسهم الممتازة	رأس المال	إيضاحات
١٥,٥٣٢,٣٥٧	٤٦٦,٦٧٦	٦٥,٦٨١	-	١٥,٠٠٠,٠٠٠	في ٣١ ديسمبر ٢٠١١
(١٧٦,٩٧٩)	(١٧٦,٩٧٩)	-	-	-	صافي الخسارة ومجموع الخسارة الشاملة للسنة
١,٩٠٧,٣٠٠	-	-	١,٩٠٧,٣٠٠	-	مبالغ مستلمة عن الأسهم الممتازة المكتتب بها من قبل المساهمين
١٧,٢٦٢,٦٧٨	٢٨٩,٦٩٧	٦٥,٦٨١	١,٩٠٧,٣٠٠	١٥,٠٠٠,٠٠٠	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢
(١٧٨,٤٠٨)	(١٧٨,٤٠٨)	-	-	-	صافي الخسارة ومجموع الخسارة الشاملة للسنة
٤,٢٠٨,٠٠٠	-	-	٤,٢٠٨,٠٠٠	-	صافي المبالغ المستلمة عن الأسهم الممتازة المكتتب بها من قبل المساهمين
٢١,٢٩٢,٢٧٠	١١١,٢٨٩	٦٥,٦٨١	٦,١١٥,٣٠٠	١٥,٠٠٠,٠٠٠	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

بيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣  
(المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

٢٠١٢	٢٠١٣	إيضاحات	
			الأنشطة التشغيلية
(١٧٦,٩٧٩)	(١٧٨,٤٠٨)		صافي خسارة السنة
			التسويات:
٤٨٨	٥٥٨	٥	الاستهلاك
(٤,٩٣٤)	(٣,٥٨٢)	١٤	إيراد فوائد بنكية
١٨٦	٢٠٩	١٥	تكاليف التمويل
			التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
(٥٦,١١٨)	(١,٤٦١,٤٦٧)		مبالغ مدفوعة مقدماً و ذمم مدينة أخرى
١٠٥,٨٤٨	٩٦,٣٢١		مبالغ محتجزة دائنة
(٧٩٦,٢٢٥)	(٢,٨٨٨,٧٠١)		مبالغ مستحقة و ذمم دائنة أخرى
-	١,٤٥٧		حقوق نهاية الخدمة للموظفين، بالصافي
(٩٢٧,٧٣٤)	(٤,٤٣٣,٦١٣)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية
			الأنشطة الاستثمارية
(٣١٢)	(١,٨٦٩)	٥	شراء ممتلكات، آلات ومعدات
(٧٤٠,٦٩٢)	(٢,٠٩٣,١٨٠)	٦	التكاليف المتكبدة على الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ
٤,٩٣٤	٣,٥٨٢	١٤	إيراد فوائد بنكية مستلمة
(٧٣٦,٠٧٠)	(٢,٠٩١,٤٦٧)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
			الأنشطة التمويلية
-	٢,٨٨١,٢٢٨		صافي التغير في قرض المرابحة
١,٩٠٧,٣٠٠	٤,٢٠٨,٠٠٠	٩	مبالغ مستلمة عن الأسهم الممتازة المكتتب بها من قبل المساهمين
(١٨٦)	(٢٠٩)	١٤	تكاليف تمويلية مدفوعة
١,٩٠٧,١١٤	٧,٠٨٩,٠١٩		صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التمويلية
٢٤٣,٣١٠	٥٦٣,٩٣٩		صافي الزيادة في النقدية وما في حكمها
٤٩٨,١٢٧	٧٤١,٤٣٧		النقدية وما في حكمها كما في بداية السنة
٧٤١,٤٣٧	١,٣٠٥,٣٧٦	٨	النقدية وما في حكمها كما في نهاية السنة



الإيضاحات حول البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣  
(المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

(١) نشاط الشركة ونظامها الأساسي

شركة بنادر للفنادق ش.م.ب ("الشركة") هي شركة مساهمة بحرينية مسجلة لدى وزارة الصناعة والتجارة في مملكة البحرين. وتمارس الشركة أنشطتها بموجب السجل التجاري رقم ٥٩٠٤٥ الصادر بتاريخ ٢٠ ديسمبر ٢٠٠٥.

إن النشاطات الرئيسية للشركة تتمثل في البناء والاستثمار في الفنادق.

إن المقر الرئيسي للشركة مسجل في مملكة البحرين.

(٢) أساس الإعداد

بيان الالتزام

لقد تم إعداد البيانات المالية وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية المعلنة من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن اللجنة المختصة بتفسير التقارير المالية، وطبقاً لمتطلبات قانون الشركات التجارية البحريني رقم ٢١ لسنة ٢٠٠١.

أساس العرض

لقد تم إعداد البيانات المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية ومبدأ الاستمرارية. تم عرض البيانات المالية بالدينار البحريني وهي العملة الرئيسية للشركة.

إن إعداد البيانات المالية وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية يتطلب استخدام تقديرات محاسبية معينة ومحددة، كما يتطلب أيضاً من الإدارة استخدام تقديراتها الخاصة فيما يتعلق بتطبيقاتها للسياسات المحاسبية للشركة.

التحسينات / التعديلات للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (٢٠١٣/٢٠١١)

تحتوي التحسينات / التعديلات للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية والصادرة في ٢٠١٣/٢٠١١ على عددٍ من التعديلات والتي يعتبرها مجلس المعايير المحاسبية الدولية غير مستعجلة ولكن ضرورية. تشمل على التحسينات للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية تعديلات ينتج عنها تغييرات في العرض المحاسبي، والهدف من الاعتراف أو القياس، وكذلك في المصطلحات أو تعديلات تحريرية متعلقة بمعايير دولية لإعداد تقارير مالية فردية. إن هذه التعديلات سارية التطبيق على بيانات الشركة السنوية المدققة ابتداءً من ١ يناير ٢٠١٤ وما بعده ويسمح بتطبيقها المبكر من قبل الشركة. لا يتوقع وجود تغييرات جوهرية على السياسات المحاسبية نتيجة لهذه التعديلات.

المعايير والتعديلات والتفسيرات التي بدأ سريان تطبيقها وقامت الشركة بتطبيقها في عام ٢٠١٣

إن المعايير الجديدة التالية والتعديلات على المعايير والتفسيرات لإصدار المعايير يجب تطبيقها في الفترات المحاسبية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٣، وقد تم تطبيقها عند إعداد هذه البيانات المالية:

(أ) المعيار المحاسبي الدولي رقم (١) "عرض البيانات المالية"

• إن التغيير الرئيسي يتطلب أن تقوم الشركات بعرض بنود الدخل الشامل الآخر وفقاً لطبيعتها ويتطلب أيضاً أن يتم عرض وتصنيف هذه البنود إلى فئتين:

- تلك البنود التي يمكن أن يتم إعادة تسجيلها لاحقاً في بيان الدخل الشامل (تعديلات إعادة التصنيف)؛ و
- تلك البنود التي لن يتم إعادة تسجيلها.

بالإضافة إلى ذلك، فقد تم تغيير عنوان بيان الدخل الشامل حيث سيتم الإشارة إليه بـ "بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر". أيضاً فإن المعيار المحاسبي الدولي رقم (١) يسمح باستخدام نفس العنوان السابق وهو "بيان الدخل الشامل".

## ب) المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٣) "قياس القيمة العادلة"

أن المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٣) يحدد الإطار لقياس القيمة العادلة والإفصاح عن المعلومات المتعلقة بقياس القيمة العادلة وذلك عندما يكون قياس القيمة العادلة والإفصاح عنها مطلوباً من قبل معيار آخر من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ونتيجة لذلك فإن التوجيهات والمتطلبات المتعلقة بقياس القيمة العادلة والتي كانت سابقاً محددة في معايير أخرى من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية قد تم نقلها إلى معيار رقم (١٣) "قياس القيمة العادلة". كما أن معيار قياس القيمة العادلة يعزز توضيح هدف القياس وموائمة متطلبات الإفصاح وتحسين الاتساق في تطبيق قياس القيمة العادلة.

إن تطبيق المعيار الجديد لقياس القيمة العادلة لا يؤثر جوهرياً على قياس القيمة العادلة لموجودات ومطلوبات الشركة مع التغييرات التي تقتصر على العرض والإفصاح وبالتالي فإنه ليس له تأثير على المركز المالي وأداء الشركة.

بالإضافة إلى ذلك، فإن معيار قياس القيمة العادلة سيتم تطبيقه بأثر حالي وبالتالي لم يتم عرض الإفصاحات لأرقام المقارنة.

لمزيد من التفاصيل ذات الصلة بقياس القيمة العادلة وللتقديرات المحاسبية الهامة والأحكام وكذلك المراجع، يرجى الرجوع إلى إيضاحي أرقام ٤ و ٢١.

## المعايير والتعديلات والتفسيرات التي تم إصدارها وبدأ سريان تطبيقها في عام ٢٠١٣، إلا أنها لا تنطبق على أنشطة الشركة

إن المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية التالية الصادرة / المعدلة كما في ١ يناير ٢٠١٣ أو في الفترات اللاحقة، إلا أنها لا تنطبق على أنشطة الشركة:

المفعل في الفترات المحاسبية التي تبدأ في أو بعد	العنوان	المعيار أو التفسير
١ يناير ٢٠١٣	الممتلكات، الآلات والمعدات	المعيار المحاسبي الدولي رقم (١٦)
١ يناير ٢٠١٣	منافع الموظفين	المعيار المحاسبي الدولي رقم (١٩)
١ يناير ٢٠١٣	البيانات المالية المنفصلة	المعيار المحاسبي الدولي رقم (٢٧)
١ يناير ٢٠١٣	الاستثمار في الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة	المعيار المحاسبي الدولي رقم (٢٨)
١ يناير ٢٠١٣	الأدوات المالية: "العرض"	المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٢)
١ يناير ٢٠١٣	التقارير المالية المرحلية	المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٤)
١ يناير ٢٠١٣	التطبيق لأول مرة للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية	المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١)
١ يناير ٢٠١٣	الأدوات المالية: "الإفصاحات"	المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٧)
١ يناير ٢٠١٣	البيانات المالية الموحدة	المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٠)
١ يناير ٢٠١٣	اتفاقيات الشراكة	المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١١)
١ يناير ٢٠١٣	الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى	المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٢)
١ يناير ٢٠١٣	تكاليف التجريد والكشط في مرحلة الإنتاج لمنجم سطحي	تفسير رقم (٢٠) الصادر عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية

الإيضاحات حول البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣  
(المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

## (٢) أساس الإعداد - تابع

## المعايير والتعديلات والتفسيرات التي تم إصدارها ولم يبدأ سريان تطبيقها في عام ٢٠١٣

إن المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية التالية الصادرة / المعدلة كما في ١ يناير ٢٠١٣ أو في الفترات اللاحقة، لم تخضع للتطبيق المبكر من قبل إدارة الشركة. كما تعتزم إدارة الشركة تطبيق هذه المعايير والتعديلات اعتباراً من تاريخ بدء التفعيل المبين أدناه:

المفعّل في الفترات المحاسبية التي تبدأ في أو بعد	العنوان	المعيار أو التفسير
١ يوليو ٢٠١٤	الممتلكات، الآلات والمعدات	المعيار المحاسبي الدولي رقم (١٦)
١ يوليو ٢٠١٤	الإفصاحات عن الأطراف ذات علاقة	المعيار المحاسبي الدولي رقم (٢٤)
١ يناير ٢٠١٤	الأدوات المالية: "العرض"	المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٢)
١ يناير ٢٠١٤	الانخفاض في قيمة الأصول	المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٦)
١ يوليو ٢٠١٤	الأصول غير الملموسة	المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٨)
١ يوليو ٢٠١٤	العقارات الاستثمارية	المعيار المحاسبي الدولي رقم (٤٠)
١ يوليو ٢٠١٤	التطبيق لأول مرة للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية	المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١)
١ يوليو ٢٠١٤	المدفوعات المبنية على أسهم	المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٢)
١ يوليو ٢٠١٤	اندماج الأعمال	المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٣)
١ يناير ٢٠١٥	الأدوات المالية: "الإفصاحات"	المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٧)
١ يوليو ٢٠١٤	قطاعات التشغيلية	المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٨)
١ يناير ٢٠١٥	الأدوات المالية - التئويب والقياس	المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩)
١ يوليو ٢٠١٤	قياس القيمة العادلة	المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٣)
١ يناير ٢٠١٤	الضرائب	تفسير رقم (٢١) الصادر عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية

سوف لن يكون هناك أي تأثير في كل من السياسات المحاسبية والنتائج التشغيلية للشركة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ في حال قامت الشركة بالتطبيق المبكر للمعايير المطبقة على الشركة والمدرجة أعلاه.

## التطبيق المبكر للمعايير أو التعديلات في ٢٠١٣

لم تقم الشركة بالتطبيق المبكر لأي من المعايير أو التعديلات الجديدة في عام ٢٠١٣.

## ٣) أهم السياسات المحاسبية

فيما يلي ملخصاً لأهم السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية. إن هذه السياسات تم تطبيقها على أساس منظم ومتماثل لكل السنوات المعروضة في هذا التقرير ما لم يذكر خلاف ذلك.

## ممتلكات وآلات ومعدات

لقد أظهرت الممتلكات والآلات والمعدات بالتكلفة التاريخية بعد طرح مخصص الاستهلاك المتراكم ومخصص الانخفاض في القيمة فيما عدا الأراضي المملوكة، حيث أنها لا تستهلك وتعتبر ذات عمر إنتاجي غير متناهي. وتتضمن التكلفة جميع النفقات التي تم إنفاقها على الموجودات بصورة مباشرة لوضعها في الحالة التشغيلية التي تمكنها من تحقيق الغرض الذي تم شراؤها من أجله.

يتم احتساب المخصص اللازم لاستهلاك الممتلكات والآلات والمعدات بعد استنزال قيمتها المتبقية بطريقة القسط الثابت وبمعدلات استهلاك كافية لتغطية عمرها الإنتاجي المتوقع. إن الفئات الرئيسية للممتلكات والآلات والمعدات وأعمارها الإنتاجية المتوقعة هي كالتالي:

معدات مكتبية	٥ سنوات
السيارات	٥ سنوات

إن مكاسب وخسائر بيع الممتلكات والآلات والمعدات يتم تحديدها على أساس القيمة الدفترية وأخذ تلك المكاسب أو الخسائر بعين الاعتبار في احتساب صافي الربح.

يتم احتساب مصروفات الصيانة والتجديدات ضمن بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر حين تكبدها.

تتم مراجعة القيم الدفترية للممتلكات والآلات والمعدات للتأكد من عدم انخفاض قيمتها. وعندما يشير أي حدث أو تغيير في الظروف المحيطة بتلك الموجودات إلى أن قيمتها الدفترية قد لا يكون من الممكن تحقيقها أو في حالة وجود أي مؤشرات تفيد بأن القيمة الدفترية للموجودات المعنية تتجاوز قيمتها المقدرة الممكن تحقيقها فحينئذ يتم وبصورة فورية تخفيض القيمة الدفترية للأصل المعني لمستوى القيمة الممكن استعادتها.

## أعمال رأسمالية قيد التنفيذ

الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ تتمثل في النفقات التي تتكبدها الشركة في سبيل بناء وتشبيد التجهيزات والمرافق الجديدة، والتي يتم رسملتها قبل بدء الاستخدام التجاري لها. لا يتم احتساب مخصص الاستهلاك للأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ إلا عند اكتمال تنفيذها، وتصنيفها ضمن الممتلكات، الآلات والمعدات وجاهزيتها للاستخدام التجاري.

## الموجودات المالية

## أ) القروض والذمم المدينة

هذه الأصول هي أصول مالية غير مشنتقة ذات دفعات سداد ثابتة أو قابلة للتحديد وغير مدرجة في سوق نشط. تنشأ بالأساس من خلال تقديم الخدمات للعملاء وتشتمل أيضاً على أنواع أخرى من الأصول النقدية التعاقدية. عند الاعتراف الأولي لها يتم تسجيلها بالقيمة العادلة مضافاً إليها تكاليف المعاملات التي تعزي مباشرة إلى اقتنائها أو إصدارها ويتم تسجيلها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي ناقصاً مخصص انخفاض القيمة.

تشتمل قروض الذمم المدينة للشركة على الذمم المدينة الأخرى باستثناء المدفوعات المقدمة، كما تشتمل على النقدية وما في حكمها في بيان المركز المالي. أن الذمم المدينة الأخرى يتم تسجيلها بالقيمة البيعية المتوقعة لهذه الذمم.

يتم عمل تقدير للانخفاض في قيمة الذمم المدينة بناءً على المراجعة الشاملة لكل الأرصدة المدينة المستحقة في نهاية السنة. أن الذمم المدينة الأخرى العرضة للانخفاض في قيمتها والتي لا يتم اعتبارها قابلة للاسترداد يتم شطبها عند التعرف عليها.

٣) أهم السياسات المحاسبية - تابع

*المطلوبات المالية*

تتكون المطلوبات المالية للشركة من مبالغ محتجزة دائنة ومخصصات ومبالغ مستحقة وذمم دائنة أخرى. عند الاعتراف الأولي لها يتم تسجيلها بالقيمة العادلة ويعاد قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

أ) *المخصصات*

تقوم الشركة باحتساب المخصصات حينما يكون عليها التزام قانوني قائم أو بناء نتيجة لأحداث سابقة تحتم على الشركة تحويل جزء من مواردها الاقتصادية للغير لتسوية ذلك الالتزام وشريطة أن يكون بالإمكان تحديد قيمة مثل ذلك الالتزام بطريقة موثوق بها.

*مستحقات نهاية الخدمة للموظفين*

*التكاليف قصيرة الأجل*

تقاس تكاليف الموظفين قصيرة الأجل على أساس غير مخصوم يتم تحميلها متى ما قدمت الخدمة ذات العلاقة. يتم عمل مخصص للمبلغ المتوقع دفعه ضمن المكافآت النقدية قصيرة الأجل أو خطط المشاركة في الأرباح، إذا كان على الشركة التزام قانوني قائم كنتيجة لخدمات سابقة قام الموظفون بتقديمها، وإذا ما كان بالإمكان تقدير هذا الالتزام بصورة موثوقة.

*مكافآت ما بعد نهاية الخدمة*

يتم احتساب مخصص لمستحقات نهاية الخدمة للموظفين من الإجازات السنوية و العطل وتذاكر السفر ومستحقات أخرى قصيرة الأجل الناتجة عن خدماتهم على أساس الاستحقاق. تساهم الشركة عن الموظفين البحرينيين في نظام التقاعد المدار من قبل الهيئة العامة للتأمين الاجتماعي التابعة لحكومة مملكة البحرين، وهذا النظام التقاعدي محدد المنافع وتحتسب الاشتراكات التي تسدها الشركة في النظام المذكور في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر للسنة التي تستحق عنها. بموجب هذا النظام التقاعدي يترتب على الشركة التزام قانوني قائم لسداد المساهمات حين استحقاقها ، ولا يترتب على الشركة أية التزامات بسداد منافع مستقبلية أخرى.

أما مخصصات نهاية الخدمة المستحقة للموظفين غير البحرينيين فقد تم احتسابها بموجب متطلبات قانون العمل البحريني. لقد تم إظهار مخصصات نهاية الخدمة للموظفين غير البحرينيين ضمن المطلوبات وعلى أساس سنوي.

٣) أهم السياسات المحاسبية - تابع

**الاقتراض وتكلفة الاقتراض**

تنشأ القروض من المبالغ المقترضة بالصافي بعد استبعاد تكلفة الحصول عليها. وفي فترات لاحقة يتم تحديدها بالتكلفة القابلة للاستهلاك باستخدام طريقة العائد الفعلي، في حالة وجود فروقات ما بين المبالغ المقترضة (بعد استبعاد تكلفة الحصول عليها) والقيمة المسددة يتم الاعتراف بتلك الفروقات في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر خلال فترة الاقتراض.

تكاليف الاقتراض تنجم بصورة مباشرة من عمليات الاستملاك، وعمليات بناء وإنتاج الموجودات المؤهلة، والتي هي عبارة عن موجودات تتطلب بالضرورة فترة زمنية جوهرية لتصبح جاهزة للاستخدام أو البيع وتضاف تكاليف الاقتراض إلى تكاليف هذه الموجودات طوال فترة الإعداد حتى تكون فيها هذه الموجودات جاهزة جوهرياً للاستخدام أو البيع. ويتم احتساب جميع تكاليف الاقتراض الأخرى ضمن بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر وللفترة التي يتم فيها إنفاق مثل تلك التكاليف.

**رأس المال**

يتم تصنيف الأدوات الصادرة من قبل الشركة كحقوق مساهمين فقط إلى الحد الذي لا ينطبق عليها تعريف الأصل أو الالتزام المالي. يتم تصنيف الأسهم العادية للشركة كأدوات حقوق الملكية.

**الأسهم الممتازة**

أن المبالغ المستلمة من إصدار الأسهم الممتازة للشركة والقابلة للتحويل لأسهم عادية يتم تسجيلها ضمن عناصر حقوق الملكية. أن المبالغ المستلمة كاشتراكات الأسهم الممتازة تعادل التدفقات النقدية المخصصة باستخدام سعر فائدة السوق والتي من شأنها أن تكون مستحقة الدفع على أدوات حقوق ملكية مماثلة والتي لا تتضمن خيار التحويل.

**عقود الإيجار**

يتم تصنيف عقود الإيجار التي بموجبها تبقى مع المؤجر معظم المخاطر والمنافع ذات العلاقة بالموجودات المؤجرة كعقود إيجار تشغيلية. ويتم احتساب المدفوعات المتعلقة بعقود الإيجار التشغيلية (صافية من أية حوافز ممنوحة من المؤجر) في بيان الإيرادات بطريقة القسط الثابت على مدى فترة تلك العقود.

**إيراد الفوائد البنكية**

تتضمن إيرادات الفوائد البنكية فوائد من ودائع قصيرة الأجل لدى البنوك التي يتم احتسابها بطريقة سعر الفائدة الفعلي ما لم يكن هناك شك في تحصيلها.

**النقدية وما في حكمها**

لغرض بيان التدفقات النقدية، تتكون النقدية وما في حكمها من الأرصدة النقدية بالصندوق ولدى البنوك وأرصدة الودائع الثابتة والتي تستحق خلال ثلاثة شهور أو أقل من تاريخ إيداعها.

## ٤) الأحكام المحاسبية الحاسمة والمصدر الرئيسي للتقديرات غير المتوقعة

إن إعداد البيانات المالية وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية يتطلب من إدارة الشركة عمل توقعات وافتراضات التي تؤثر على المبالغ المذكورة للموجودات والمطلوبات والإفصاحات الخاصة بالموجودات والمطلوبات المحتملة كما في تاريخ البيانات المالية، والتي تؤثر على المبالغ المذكورة للإيرادات والمصروفات خلال فترة إعداد التقرير. إن تحديد التقديرات يتطلب اتخاذ القرارات والتي تعتمد على الخبرات التاريخية، الحالية والوضع الاقتصادي المتوقع، وكل المعلومات الأخرى المتوفرة. إن النتائج الفعلية قد تكون مختلفة عن هذه التوقعات.

إن أهم الحسابات التي تتطلب استخدام توقعات وافتراضات الإدارة من هذه البيانات المالية تتعلق بالتالي:

- العمر الإنتاجي للممتلكات، الآلات والمعدات؛
- قياس القيمة العادلة؛
- مبدأ الاستمرارية؛ و
- الالتزامات المحتملة.

**العمر الإنتاجي للممتلكات، الآلات والمعدات**

يتم احتساب المخصص اللازم لاستهلاك الممتلكات، الآلات والمعدات بعد استنزال قيمتها بطريقة القسط الثابت وبمعدلات استهلاك كافية لتغطية عمرها الإنتاجي المتوقع. يتم مراجعة العمر الإنتاجي من قبل الإدارة بشكل دوري. وتمت المراجعة على أساس الوضع الحالي للموجودات والفترة المتوقعة للموجودات التي تمكنها من تحقيق الغرض الذي تم شراؤها من أجله.

**قياس القيمة العادلة**

إن عدد من موجودات ومطلوبات الشركة المدرجة في بيان المركز المالي تتطلب قياس والإفصاح عن القيمة العادلة.

إن قياس القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية والغير المالية للشركة يستخدم المدخلات والمعطيات الملحوظة للسوق قدر الإمكان. إن المدخلات المستخدمة في تحديد قياس القيمة العادلة يتم تصنيفها إلى عدة مستويات موضحة كالتالي، بناءً على مدى إمكانية ملاحظة هذه المدخلات في طرق التقييم المستخدمة (تسلسل القيمة العادلة).

مدخلات المستوى الأول: الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات والمطلوبات المطابقة.

مدخلات المستوى الثاني: كافة المدخلات التي لا تعتبر أسعار معلن عنها والتي لم يتم تصنيفها في مدخلات المستوى الأول وتكون ملحوظة للأصل أو الالتزام أما بشكل مباشر أو غير مباشر.

مدخلات المستوى الثالث: مدخلات غير ملحوظة للأصل والالتزام (مثل على ذلك، المدخلات التي لا يتم توفيرها من بيانات السوق).

إن تصنيف أي بند في المستويات المذكورة أعلاه يعتمد على أقل مستوى من المدخلات المستخدم والذي له أثر جوهري على كل من قياس القيمة العادلة لهذا البند والنقل بين المستويات المختلفة في الفترة التي يحدث فيها ذلك. أن موجودات ومطلوبات الشركة والتي إما تتطلب قياس القيمة العادلة لها أو الإفصاح فقط عن القيمة العادلة لها هو موضح في إيضاح رقم ٢١ من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية.

**مبدأ الاستمرارية**

تقوم إدارة الشركة بمراجعة الموقف المالي على أساس دوري وتقوم بتقييم الحاجة إلى أي تمويل إضافي لمقابلة متطلبات رأس المال العامل، كما تقوم أيضاً بتقدير الأموال اللازمة لمواجهة الالتزامات عند استحقاقها. إضافة إلى ذلك، يؤكد مساهمو الشركة على توفير الدعم المالي الكافي وذلك لتمويل احتياجات الشركة للتأكد من حالة الاستمرارية للشركة.

**الالتزامات المحتملة**

بحكم طبيعتها، يتم تحديد هذه الالتزامات المحتملة فقط عند حدوث أو عدم حدوث أحد الأحداث المستقبلية أو أكثر، ويعتبر تقييم مثل هذه الالتزامات المحتملة على ممارسة اتخاذ القرار والتقديرات الهامة للنتائج والأحداث المستقبلية.

الإيضاحات حول البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣  
(المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

(٥) ممتلكات، آلات ومعدات

المجموع	السيارات	معدات مكتبية	الأراضي المملوكة	التكلفة
٣,٠٦٨,٣٤٣	٤,٧٧٥	١٥,٢٥٥	٣,٠٤٨,٣١٣	في ٣١ ديسمبر ٢٠١١
٣١٢	-	٣١٢	-	الإضافات
٣,٠٦٨,٦٥٥	٤,٧٧٥	١٥,٥٦٧	٣,٠٤٨,٣١٣	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢
١,٨٦٩	-	١,٨٦٩	-	الإضافات
٣,٠٧٠,٥٢٤	٤,٧٧٥	١٧,٤٣٦	٣,٠٤٨,٣١٣	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣
١٩,٠٨٥	٤,٧٧٥	١٤,٣١٠	-	الاستهلاك المتراكم
٤٨٨	-	٤٨٨	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠١١
١٩,٥٧٣	٤,٧٧٥	١٤,٧٩٨	-	استهلاك السنة (إيضاح ١٥)
٥٥٨	-	٥٥٨	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢
٢٠,١٣١	٤,٧٧٥	١٥,٣٥٦	-	استهلاك السنة (إيضاح ١٥)
٣,٠٥٠,٣٩٣	-	٢,٠٨٠	٣,٠٤٨,٣١٣	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣
٣,٠٤٩,٠٨٢	-	٧٦٩	٣,٠٤٨,٣١٣	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

تمارس الشركة نشاطاتها من مقرها المستأجر بمبلغ إيجار قدره ٧٦٠ دينار بحريني شهرياً (٢٠١٢: ٧٦٠ دينار بحريني شهرياً) (إيضاح ١٩).

خلال السنة، تم إعادة تقييم الأرض المملوكة للشركة من قبل ثلاثة مثنين عقاريين مهنيين مستقلين على أساس القيمة السوقية المقدرة، والتي تراوحت بين ٤,١٥٢,١٠٥ دينار بحريني و ٥,٤٩٠,٠٠٥ دينار بحريني وقد قامت الشركة بأخذ التقييم الأقل قيمة كأساس متحفظ والذي بلغ ٤,١٥٢,١٠٥ دينار بحريني (٢٠١٢: ٤,١٥٢,١٠٥ دينار بحريني) وذلك للتأكد من عدم ضرورة احتساب مخصص للانخفاض في قيمة الأرض.

إن الأراضي مرهونة كضمان لقرض المرابحة الذي حصلت عليه الشركة (إيضاح ١١).

(٦) أعمال رأسمالية قيد التنفيذ

٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	الرصيد الافتتاحي
١٤,٩٦٩,٢٠٣	١٥,٧٠٩,٨٩٥	تكاليف الإنشاءات المتكبدة خلال السنة
٥٣١,٨٨١	١,٦٤٣,٧٢٧	رسوم الهندسة المعمارية والاستشارات
٢٠٨,٨١١	٤٤٩,٤٥٣	
١٥,٧٠٩,٨٩٥	١٧,٨٠٣,٠٧٥	الرصيد الختامي

الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ تمثل المصروفات المتكبدة على الإنشاءات ورسوم الاستشارات ورسوم الهندسة المعمارية لمباني الفندق والمجمع السكني في باب البحرين بالمنامة، مملكة البحرين.

إن تكاليف الإنشاءات المتكبدة خلال السنة تتضمن فوائد تمويلية مرسمة قدرها ٢٦,٩٧٧ دينار بحريني تتمثل في فوائد تمويل عقد قرض المرابحة الذي حصلت عليه الشركة (إيضاح ١١).



الإيضاحات حول البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣  
(المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

## (٧) مبالغ مدفوعة مقدماً وضم مدينة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	
٢,٢٧٢,٠٢٩	٣,٧٣٣,٨٥٧	مبالغ مدفوعة مقدماً للمقاولين
٤,١٥٢	٤,٢١٤	مبالغ مدفوعة مقدماً وضم مدينة أخرى
٤٢٣	-	فوائد مستحقة على الودائع الثابتة
<u>٢,٢٧٦,٦٠٤</u>	<u>٣,٧٣٨,٠٧١</u>	

كما في ٣١ ديسمبر، بلغت أعمار الديون للمبالغ المدفوعة مقدماً والضم المدينة الأخرى غير المخفضة كالتالي:

أكثر من ستة أشهر	أقل من ستة أشهر أو يساوي ستة أشهر	المجموع	
٣,٧٣٣,٨٥٧	٤,٢١٤	٣,٧٣٨,٠٧١	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣
٢,٢٧١,٦١٩	٤,٩٨٥	٢,٢٧٦,٦٠٤	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

في رأي إدارة الشركة، فإن المبالغ المدفوعة مقدماً والضم المدينة الأخرى والمفصح عنها أعلاه من غير المتوقع أن تختلف اختلافاً جوهرياً عن قيمتها العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣.

## (٨) النقدية وما في حكمها

٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	
٣٧٨,٥٨٦	١,٣٠٥,٣٧٣	الحسابات الجارية لدى البنك
٣٦٢,٧٨٢	-	ودائع ثابتة
٦٩	٣	نقد في الصندوق
<u>٧٤١,٤٣٧</u>	<u>١,٣٠٥,٣٧٦</u>	

أرصدة الحسابات الجارية بالبنك لا يحتسب عليها أية فوائد.

إن الودائع الثابتة المحتفظ بها لدى بنوك الشركة تستحق خلال فترة أقل من أو يساوي ٩٠ يوماً من تاريخ إيداعها بمعدل فائدة ما بين ٠,٠٨% و ١,٠٥% سنوياً قد حان أو ان استحقاقها خلال العام ولم يتم تجديدها (٢٠١٢: ١,٠٥% سنوياً).

الإيضاحات حول البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣  
(المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

## (٩) رأس المال

المصرح به:

الأسهم العادية

٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم عادي بقيمة اسمية قدرها ١٠٠ فلس بحريني  
للسهم الواحد (٢٠١٢): ٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم عادي بقيمة اسمية  
قدرها ١٠٠ فلس بحريني للسهم الواحد)

٣١ ديسمبر ٢٠١٢

٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٣٠,٠٠٠,٠٠٠

٣٠,٠٠٠,٠٠٠

أسهم ممتازة غير قابلة للاسترداد

٦٤,٥٠٠ سهم ممتاز بقيمة ١٠٠ دينار بحريني للسهم الواحد  
(٢٠١٢): ٥٧,٥٠٠ سهم ممتاز بقيمة قدرها ١٠٠ دينار بحريني  
للسهم الواحد)

٥,٧٥٠,٠٠٠

٦,٤٥٠,٠٠٠

المصدر:

الأسهم العادية

١٥٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم عادي بقيمة اسمية قدرها ١٠٠ فلس بحريني  
للسهم الواحد (٢٠١٢): ١٥٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم عادي بقيمة اسمية  
قدرها ١٠٠ فلس بحريني للسهم الواحد)

١٥,٠٠٠,٠٠٠

١٥,٠٠٠,٠٠٠

أسهم ممتازة غير قابلة للاسترداد

٦٤,٥٠٠ سهم ممتاز بقيمة ١٠٠ دينار بحريني للسهم الواحد  
(٢٠١٢): ٥٧,٥٠٠ سهم ممتاز بقيمة ١٠٠ دينار بحريني للسهم  
الواحد)

-

٥,٧٥٠,٠٠٠

المكتتب فيه والمدفوع بالكامل:

الأسهم العادية

١٥٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم عادي بقيمة اسمية قدرها ١٠٠ فلس بحريني  
للسهم الواحد (٢٠١٢): ١٥٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم عادي بقيمة اسمية  
قدرها ١٠٠ فلس بحريني للسهم الواحد)

١٥,٠٠٠,٠٠٠

١٥,٠٠٠,٠٠٠

اشتراكات أسهم ممتازة

٦١,١٥٣ سهم ممتاز بقيمة ١٠٠ دينار بحريني للسهم الواحد  
(٢٠١٢): ١٩,٠٧٣ سهم ممتاز بقيمة ١٠٠ دينار بحريني للسهم  
الواحد)

١,٩٠٧,٣٠٠

٦,١١٥,٣٠٠

وفقاً للقرار الذي صدر في اجتماع الجمعية العامة غير العادية للمساهمين المنعقدة في ٢٩ مارس ٢٠١٢، تمت الموافقة على إصدار أسهم ممتازة قابلة للتحويل لأسهم عادية، وغير مشاركة في الأرباح، وغير قابلة للاسترداد، وغير تراكمية الأرباح للمساهمين الحاليين وتفويض مجلس الإدارة في إنهاء كافة المعاملات ذات الصلة.

في وقت لاحق، في ٧ مايو ٢٠١٢، اتخذ مجلس الإدارة قراراً بالدعوة إلى اكتتاب المساهمين في ٥٧,٥٠٠ سهم ممتاز قابل للتحويل لأسهم عادية، وغير مشارك في الأرباح، وغير قابل للاسترداد، وغير تراكمي الأرباح بقيمة اسمية ١٠٠ دينار بحريني للسهم مع فترة استحقاق لمدة سنتين من تاريخ التخصيص وقابلة للتמיד إلى سنتين إضافيتين وفقاً لتقدير المجلس.

الإيضاحات حول البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣  
(المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

## (٩) رأس المال - تابع

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣، تم استلام مساهمات في ٦١,١٥٣ الأسهم الممتازة، بعد إرجاع مبلغ قدره ٤٠,٠٠٠ دينار بحريني للمساهمين يمثلوا اشتراكاتهم عن ٤٠٠ سهم ممتاز. تم الاكتتاب في هذا الإصدار من قبل المساهمين الرئيسيين بمقدار ٨٠,٠٠٠ سهم ممتاز وذلك بشرط إنهاء الإجراءات المتعلقة بالتمويل من المؤسسات المالية للمبلغ اللازم لإنهاء المشروع. هذا ولم تنتهي بعد الإجراءات القانونية اللازمة لتعديل عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة مع الوزارات المعنية لمملكة البحرين.

قد وافق مساهمو الشركة على زيادة عدد الأسهم الممتازة الغير قابلة للاسترداد إلى ٦٤,٥٠٠ سهم ممتاز في الجمعية العامة الغير عادية المنعقدة بتاريخ ٨ أكتوبر ٢٠١٣.

في ١٧ يونيو ٢٠١٣، قامت الشركة بالتوقيع على عقد مرابحة إسلامي بقيمة ١٨ مليون دينار بحريني مع بيت التمويل الكويتي وذلك بغرض استكمال أعمال البناء لصندوق ومجمع سكني في باب البحرين بالمنامة، مملكة البحرين (إيضاح ١١). إن عقد التمويل هذا خاضع لضخ المساهمين لإجمالي مساهمة قدرها ٦ مليون دينار بحريني والتي سوف تستخدم للمشروع. إن هذا الشرط قد تحقق من خلال ضخ المساهمين الرئيسيين لرأس المال الإضافي.

في حالة الفشل أو التأخير في دفع قسطين متتالين، فإن لدى البنك الحق في إلغاء التسهيل، كما يحق له أيضاً بيع العقارات المرهونة لصالحه تسوية المستحقات على الشركة. أيضاً، في حالة انخفاض قيمة العقارات الضامنة للتسهيل، يجب على الشركة توفير ضمانات أخرى إضافية سواء عقارات أو أوراق مالية للحفاظ على تغطية الضمان اللازمة.

## معلومات إضافية متعلقة بالمساهمين

(أ) أسماء وجنسيات المساهمين الأساسيين الذين يملكون حصة بنسبة ٥% أو أكثر من مجموع أسهم رأسمالها المصدر وعدد الأسهم التي يملكونها كالتالي:

نسبة الملكية	عدد الأسهم	الجنسية	
٣٠,٤٧%	٤٥,٧٠١,٨٨٠	بحرينية	بي إم آي (ش.م.ب)
٩,٩٦%	١٤,٩٣٩,٩٩٣	إماراتي	سليمان أحمد سعيد الحوقاتي
٧,٤٣%	١١,١٥٠,٠٠٠	إماراتي	ناصر محمد النويس
٢,١٤%	٧٨,٢٠٨,١٢٧	متعددة	الجمهور العام
١٠٠%	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠		

(ب) أصدرت الشركة فئة واحدة من أسهم رأس المال وهي أسهم عادية. وجميع المساهمين متساوون في حقوق التصويت.

الإيضاحات حول البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣  
(المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

## (٩) رأس المال - تابع

(ج) توزع ملكية أسهم رأس مال الشركة على عدد المساهمين والنسب المئوية المملوكة من كل فئة وتوزيعها بين الفئات المبينة أدناه:

٣١ ديسمبر ٢٠١٣		
نسبة الأسهم المملوكة من مجموع عدد الأسهم	عدد الأسهم	عدد المساهمين
٣٩,٢٤٪	٥٨,٨٥٦,٠٧٨	٣,٢٥١
١٢,٩٠٪	١٩,٣٥٢,٠٤٩	١٠
١٧,٣٩٪	٢٦,٠٨٩,٩٩٣	٢
٣٠,٤٧٪	٤٥,٧٠١,٨٨٠	١
١٠٠,٠٠٪	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٣,٢٦٤
٣١ ديسمبر ٢٠١٢		
نسبة الأسهم المملوكة من مجموع عدد الأسهم	عدد الأسهم	عدد المساهمين
٣٨,٨٨٪	٥٨,٣١٤,٦٣٤	٣,٢٥٣
١٣,١٩٪	١٩,٧٩٣,٤٩٣	١٠
١٧,٤٦٪	٢٦,١٨٩,٩٩٣	٢
٣٠,٤٧٪	٤٥,٧٠١,٨٨٠	١
١٠٠,٠٠٪	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٣,٢٦٦

(د) يمتلك أعضاء مجلس الإدارة في رأسمال الشركة ما نسبته ١٠,٤٠٪ كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (٢٠١٢: ١٠,٤٠٪).

## (١٠) احتياطي قانوني

بموجب متطلبات كل من قانون الشركات التجارية البحريني وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة، يتم تحويل نسبة ١٠٪ من صافي أرباح الشركة قبل التوزيع إلى حساب الاحتياطي القانوني قابل للتوزيع، حتى يبلغ رصيد ذلك الاحتياطي نسبة ٥٠٪ من رأس المال الصادر على الأقل. خلال السنة لم يتم تحويل أية مبالغ (٢٠١٢: لاشيء دينار بحريني) إلى الاحتياطي القانوني حيث أن الشركة قد تكبدت خسائر.

## (١١) قرض مرابحة

٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	
-	٢,٨٨١,٢٢٨	بيت التمويل الكويتي

إن قرض المرابحة يتمثل في عقد مرابحة إسلامية بقيمة ١٨ مليون دينار بحريني مع بيت التمويل الكويتي وذلك بغرض استكمال أعمال البناء لفندق ومجمع سكني في باب البحرين بالمنامة، مملكة البحرين. إن هذا التسهيل يحمل معدل ربح ٦,٧٥٪ سنوياً على أن يتم مراجعة معدل الربح بعد ٢٦ شهراً. ستتاح للشركة فترة سماح مدتها ٢٦ شهراً مع عدم دفعها للأرباح على التسهيل خلال الأشهر الـ ١٨ الأولى وسداد الأرباح على فترات ربع سنوية بعد ذلك. في نهاية فترة السماح فإن الشركة لديها خيار من خيارين، أما تسوية أصل القرض والفائدة في نهاية فترة الـ ٢٦ شهراً، وأما الحصول على تسهيل جديد من البنك لمدة أقصاها ١٥٤ شهراً متضمنة فترة سماح قدرها ٤ أشهر مع دفعها للربح خلال فترة السماح هذه. أهم الضمانات مقابل عقد المرابحة الإسلامية تتكون من شيكات مقبولة الدفع موقعة من قبل المخولين بالتوقيع لدى الشركة، رهن للأرض والمبنى (الذي يحمل صك ملكية رقم ١٤٦٩٥٩)، التنازل عن سندات الأداء لصالح البنك، شيكات آجلة الدفع، تحويل عائدات المشروع إلى حساب الشركة ببيت التمويل الكويتي، ورسالة من المساهمين الرئيسيين لدعم المشروع.

إن إجمالي قرض المرابحة قد تم تبويبه كمطلوبات غير متداولة وذلك لأن مبلغ القرض واجب السداد بعد مرور إثني عشر شهراً من تاريخ بيان المركز المالي.

يبين الجدول أدناه تفاصيل قروض الشركة والمدرجة تحت مجموعات استحقاق بناء على الفترة المنتهية ما بين تاريخ بيان المركز المالي إلى تاريخ الاستحقاق المتفق عليه في العقد. المبالغ المفصح عنها في الجدول تتمثل في التدفقات النقدية التعاقدية غير المخصومة. الأرصدة المستحقة خلال إثني عشر شهراً مساوية لقيمتها الدفترية حيث ترى الإدارة تأثير الخصم ليس جوهرياً.

٣١ ديسمبر ٢٠١٣	
٢,٨٨١,٢٢٨	ما بين ٢ و ٥ سنوات

## (١٢) حقوق الموظفين

## الموظفون البحرينيون:

بلغت تكلفة مساهمة الشركة في نظام الهيئة العامة للتأمين الاجتماعي في مملكة البحرين للموظفين البحرينيين للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ غ ١,٩٣٨ دينار بحريني (٢٠١١: ١,٣٢٦ دينار بحريني).

## الموظفون الأجانب:

إن التغيير في مخصص نهاية الخدمة للموظفين غير البحرينيين كان كالتالي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	
-	١,٤٥٧	المخصص المكون عن السنة وكما في ٣١ ديسمبر
٣	٤	عدد موظفي الشركة

الإيضاحات حول البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣  
(المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

## (١٣) مبالغ مستحقة وئزم دائنة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	
٣,٤٥٠,١٤٥	٥٦٣,٩٤٧	ذمم دائنة أخرى
١٥,٩٤٤	١٥,٩٤٤	إشراكات الأسهم الممتازة المستلمة القابلة للاسترداد
٥,١٩١	٢,٦٨٨	مصرفات مستحقة
<u>٣,٤٧١,٢٨٠</u>	<u>٥٨٢,٥٧٩</u>	

يتم سداد الذمم الدائنة الأخرى خلال مدة ٦٠ يوم من تاريخ إصدار الفاتورة.

إن القيمة الدفترية للمستحقات والذمم الدائنة الأخرى المفصح عنها أعلاه تمثل القيمة العادلة لتلك المبالغ وذلك كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ و ٢٠١٢.

## مدة الاستحقاق

يبين الجدول أدناه تفاصيل الالتزامات الدائنة للشركة والمدرجة تحت مجموعات استحقاق بناءً على الفترة المتبقية ما بين تاريخ بيان المركز المالي إلى تاريخ الاستحقاق المتفق عليه في العقد. المبالغ المفصح عنها في الجدول تتمثل في التدفقات النقدية التعاقدية غير المخصصة. الأرصدة المستحقة خلال اثني عشر شهراً مساوية لقيمتها الدفترية حيث ترى الإدارة تأثير الخصم ليس جوهرياً.

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣					
المجموع	ما بين ٢ إلى ٥ سنوات	ما بين ١ إلى ٢ سنة	ما بين ٣ إلى ١٢ شهر	لغاية ٣ أشهر	
٥٨٢,٥٧٩	-	-	٧٦,١٢٠	٥٠٦,٤٥٩	مبالغ مستحقة وئزم دائنة أخرى
١,١٣٩,٣٨١	١,٠٣٣,٥٣٣	١٠٥,٨٤٨	-	-	مبالغ محتجرة دائنة
<u>١,٧٢١,٩٦٠</u>	<u>١,٠٣٣,٥٣٣</u>	<u>١٠٥,٨٤٨</u>	<u>٧٦,١٢٠</u>	<u>٥٠٦,٤٥٩</u>	
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢					
المجموع	ما بين ٢ إلى ٥ سنوات	ما بين ١ إلى ٢ سنة	ما بين ٣ إلى ١٢ شهر	لغاية ٣ أشهر	
٣,٤٧١,٢٨٠	-	-	٣,٢٣٥,٣١٥	٢٣٥,٩٦٥	مبالغ مستحقة وئزم دائنة أخرى
١,٠٤٣,٠٦٠	٩٣٧,٢١٢	١٠٥,٨٤٨	-	-	مبالغ محتجرة دائنة
<u>٤,٥١٤,٣٤٠</u>	<u>٩٣٧,٢١٢</u>	<u>١٠٥,٨٤٨</u>	<u>٣,٢٣٥,٣١٥</u>	<u>٢٣٥,٩٦٥</u>	

## (١٤) إيرادات أخرى

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣	
٤,٩٣٤	٣,٥٨٢	إيراد الفوائد البنكية
٢٢٥	-	إيرادات متنوعة
<u>٥,١٥٩</u>	<u>٣,٥٨٢</u>	

الإيضاحات حول البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣  
(المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

## (١٥) المصروفات العمومية والإدارية

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣	
-	٧٢,٨٧٢	غرامات التأخر في سداد المستحقات
٤٠,٨٠٤	٣٥,٦٧٥	تكلفة الموظفين
٧٦,٣٧٩	٢٠,٧٨٤	أتعاب مهنية
٢٤,٤٣٣	١٦,٥٠٠	رسوم الاشتراك في البورصة
١٠,٥٢٢	١٠,٤٩٨	إيجار المكتب
١٢,٦٠٠	٩,٤٠٠	أتعاب حضور اجتماعات أعضاء مجلس الإدارة
٩,٩٩٧	٦,٩٢٦	مصروفات إعلانات
٤٨٨	٥٥٨	الاستهلاك (إيضاح ٥)
١٨٦	٢٠٩	مصروفات بنكية
٦,٧٢٩	٨,٥٦٨	مصروفات متنوعة
<u>١٨٢,١٣٨</u>	<u>١٨١,٩٩٠</u>	

إن غرامات التأخير في سداد المستحقات تتمثل في المبالغ المدفوعة إلى أحد مقاولي الشركة للتأخر في سداد مستحقاته خلال السنة.

## (١٦) الخسارة للسهم

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣	
<u>(١٧٦,٩٧٧)</u>	<u>(١٧٨,٤٠٨)</u>	<u>البسيط</u> صافي خسارة السنة والمستخدم في احتساب الخسارة الأساسية والمخففة للسهم
<u>١٥٠,٠٠٠,٠٠٠</u>	<u>١٥٠,٠٠٠,٠٠٠</u>	<u>المقام</u> المتوسط المرجح لعدد الأسهم الصادرة والمستخدم في احتساب الخسارة الأساسية للسهم
<u>-</u>	<u>١٨,٢٩٥,٦٣٧</u>	<u>تأثير</u> الأسهم الممتازة الصادرة والقابلة للتحويل إلى أسهم عادية
<u>١٥٠,٠٠٠,٠٠٠</u>	<u>١٦٨,٢٩٥</u>	المتوسط المرجح لعدد الأسهم الصادرة والمستخدم في احتساب الخسارة المخففة للسهم
<u>فلس (١,١٨٠)</u>	<u>فلس (١,١٨٩)</u>	الخسارة الأساسية للسهم
<u>فلس (١,١٨٠)</u>	<u>فلس (١,٠٦٠)</u>	الخسارة المخففة للسهم

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣، تم استلام اشتراكات في عدد ٦١,١٥٣ سهم ممتاز من أصل ٦٤,٥٠٠ سهم ممتاز غير قابل للاسترداد، وغير مشارك في الأرباح وغير تراكمية الأرباح وقابلة للتحويل لأسهم عادية من قبل المساهمين الحاليين. وقد تمت الموافقة على إجمالي عدد الأسهم الممتازة في الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة في ٨ أكتوبر ٢٠١٣. وفقاً لنشرة إصدار الأسهم الممتازة، فإن التحويل يكون بمعدل ١,٣٠٠ سهم عادي لكل سهم ممتاز وأحد مملوك في تاريخ التحويل. ولغرض احتساب الخسارة المخففة للسهم تم ترجيح عدد الأسهم الممتازة إلى عدد الأيام القائمة منذ تاريخ الموافقة عليها بالجمعية العامة غير العادية.

## (١٧) الأرباح الموصى بتوزيعها ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة

لم يوصى مجلس إدارة الشركة بدفع مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة أو أرباح أسهم عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (٢٠١٢): مكافأة أعضاء مجلس الإدارة لاشيء دينار بحريني وأرباح أسهم لاشيء دينار بحريني).

## (١٨) المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

يتم اعتبار الأطراف من ذوي العلاقة عندما تكون لممارسة أحد الأطراف سيطرة أو تأثير هام على القرارات الإدارية والمالية والتشغيلية التي يتخذها الطرف الآخر. إن المعاملات التي تتم مع الأطراف ذات العلاقة تتم ضمن ظروف الأعمال التجارية الاعتيادية وجميع معاملات الشركة مع الأطراف ذات العلاقة مصادق عليها من قبل الإدارة.

## المعاملات مع موظفي الإدارة الأساسيين

تتمثل المعاملات مع موظفي الإدارة الأساسيين وهؤلاء يتكونون من أعضاء مجلس الإدارة، وأعضاء الإدارة التنفيذية الأساسيين الذين لديهم السلطة والمسئولية للتخطيط والإدارة والسيطرة على أنشطة الشركة.

فيما يلي ملخص للمعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة:

٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	
٢٨,٨٠٠	-	مصرفات مدفوعة بالنيابة عن أعضاء مجلس الإدارة
١٢,٦٠٠	٩,٤٠٠	بدلات حضور اجتماعات مجلس الإدارة

## (١٩) التعهدات الرأسمالية والتشغيلية

## تعهدات عقود الإيجار التشغيلية

تفاصيل الحد الأدنى للتزامات الإيجار المستقبلية الناتجة عن إبرام عقود الإيجار التشغيلية غير القابلة للإلغاء (إيضاح ٥) كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	
٧٦٠	٣,٨٤٠	أقل من سنة
-	٣,٨٤٠	أكثر من سنة وأقل من خمس سنوات
٧٦٠	٧,٦٨٠	



## (١٩) التعهدات الرأسمالية والتشغيلية - تابع

## تعهدات رأسمالية

التعهدات على الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ مبينة كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	
١٣,٤٠٢,١٨٩	١٣,٧٨٩,٥٣٣	تكاليف الإنشاء
٣٣,٩٩٥	٣٠١,٢٤٥	رسوم إدارة مشاريع وهندسة واستشارات
<u>١٣,٤٣٦,١٨٤</u>	<u>١٤,٠٩٠,٧٧٨</u>	

## (٢٠) المعلومات القطاعية

إن أنشطة الشركة محددة في البناء والاستثمار في الفنادق. لم تبدأ الشركة عملياتها التجارية في هذا المجال، لذا فإنه ليس من الضروري إظهار أية معلومات عن القطاعات التشغيلية.

إن الشركة تدير عملياتها بالكامل داخل مملكة البحرين، وعليه لم يتم إظهار معلومات عن القطاعات الجغرافية في هذه البيانات المالية.

## (٢١) الموجودات والمطلوبات المالية وإدارة المخاطر

الموجودات والمطلوبات المالية المتضمنة في بيان المركز المالي تشمل على النقدية وما في حكمها ومبالغ مدفوعة مقدماً ودمم مدينة أخرى وقرض مرابحة ومبالغ محتجزة دائنة ومبالغ مستحقة ودمم دائنة أخرى. إن السياسات المحاسبية المتعلقة بالموجودات والمطلوبات المالية قد تم الإفصاح عنها كلاً على حدة في البند الخاص بها.

## إدارة رأس المال

إن الهدف الأساسي للشركة في إدارة رأس المال هو التأكد من المحافظة على نسبة رأس المال لتدعيم أعمال الشركة وتنمية عوائد المساهمين.

تقوم الشركة بإدارة هيكل رأس المال لديها، كما تقوم بإعداد التسويات وذلك وفقاً للظروف الاقتصادية. لم يتم أي تغيير في الأهداف والسياسات والعمليات خلال السنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ و٢٠١٢.

تقوم الشركة بمراقبة رأس المال عن طريق استخدام طريقة نسبة المديونية، والتي هي عبارة عن صافي المديونية مقسوماً على مجموع رأس المال مضافاً إليه صافي المديونية. ويندرج ضمن مديونية الشركة قرض مرابحة ومبالغ محتجزة دائنة، المبالغ المستحقة والذمم الدائنة مخصصاً منها النقدية وما في حكمها. رأس المال يتضمن رأس المال واشتراكات الأسهم الممتازة مع الاحتياطات المتعلقة بمساهمي الشركة.

الإيضاحات حول البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣  
(المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

## (٢١) الموجودات والمطلوبات المالية وإدارة المخاطر - تابع

## إدارة رأس المال - تابع

٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	
	٢,٨٨١,٢٢٨	قرض مرابحة
١,٠٤٣,٠٦٠	١,١٣٩,٣٨١	مبالغ محتجزة دائنة
٣,٤٧١,٢٨٠	٥٨٢,٥٧٩	مبالغ مستحقة ودمم دائنة أخرى
(٧٤١,٤٣٧)	(١,٣٠٥,٣٧٦)	ناقصاً: النقدية وما في حكمها
٣,٧٧٢,٩٠٣	٣,٢٩٧,٨١٢	صافي المديونية
١٥,٠٠٠,٠٠٠	١٥,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال
١,٩٠٧,٣٠٠	٦,١١٥,٣٠٠	اشتراكات الأسهم الممتازة
٦٥,٦٨١	٦٥,٦٨١	الاحتياطي القانوني
٢٨٩,٦٩٧	١١١,٢٨٩	الأرباح المستبقة
١٧,٢٦٢,٦٧٨	٢١,٢٩٢,٢٧٠	مجموع رأس المال
٢١,٠٣٥,٥٨١	٢٤,٥٩٠,٠٨٢	مجموع رأس المال وصافي المديونية
٪١٧,٩٤	٪١٣,٤١	نسبة المديونية

إدارة المخاطر تتم بواسطة لجنة إدارية عن طريق استخدام سياسات موافق عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة. تقوم الإدارة المالية للمركز بتقييم وتحويط المخاطر المالية بالتعاون مع وحدات المركز التشغيلية. ويقدم مجلس الإدارة مبادئ موثقة لمخاطر الإدارة الشاملة، بالإضافة إلى مبادئ موثقة تغطي مجالات خاصة.

## الأدوات المالية الرئيسية

إن الأدوات المالية الرئيسية المستخدمة من قبل الشركة هي الأدوات المالية التي تحتوي على المخاطر وهي كالتالي:

- الذمم المدينة الأخرى غير متضمنة المدفوعات المقدمة؛
- النقدية وما في حكمها؛
- مبالغ محتجزة دائنة؛
- مبالغ مستحقة ودمم دائنة أخرى؛ و
- قرض مرابحة.

الإيضاحات حول البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣  
(المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

(٢١) الموجودات والمطلوبات المالية وإدارة المخاطر – تابع

أن البيان التالي يوضح ملخصاً للأدوات المالية المحتفظ بها مصنفة طبقاً لفتتها كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣:

قروض وئمم مدينة	الأصول المالية
٣,٧٣٣,٨٥٧	الئمم المدينة الأخرى غير متضمنة المدفوعات المقدمة
١,٣٠٥,٣٧٦	النقدية وما في حكمها
٥,٠٣٩,٢٣٣	مجموع الأصول المالية
الالتزامات المالية بالتكلفة المطفأة	الالتزامات المالية
١,١٣٩,٣٨١	مبالغ محتجزة دائنة
٥٨٢,٥٧٩	مبالغ مستحقة وئمم دائنة أخرى
٢,٨٨١,٢٢٨	قروض مرابحة
٤,٦٠٣,١٨٨	مجموع الالتزامات المالية

فيما يلي ملخص بالأدوات المالية المصنفة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢:

قروض وئمم مدينة	الأصول المالية
٢,٢٧٢,٤٥٢	الئمم المدينة الأخرى غير متضمنة المدفوعات المقدمة
٧٤١,٤٣٧	النقدية وما في حكمها
٣,٠١٣,٨٨٩	مجموع الأصول المالية
الالتزامات المالية بالتكلفة المطفأة	الالتزامات المالية
١,٠٤٣,٠٦٠	مبالغ محتجزة دائنة
٣,٤٧١,٢٨٠	مبالغ مستحقة وئمم دائنة أخرى
-	قروض مرابحة
٤,٥١٤,٣٤٠	مجموع الالتزامات المالية

## (٢١) الموجودات والمطلوبات المالية وإدارة المخاطر - تابع

مخاطر معدل الفائدة هي مخاطر تغير قيمة الأدوات المالية نتيجة تقلبات معدلات الفائدة السائدة بالسوق. بنك سحب على المكشوف وقروض استيراد تمويلية للشركة تحمل معدلات الفائدة السائدة بالسوق. إضافة إلى ذلك، الحسابات تحت الطلب والوديعة الثابتة لدى البنوك تحصل على معدلات الفائدة السائدة في السوق.

إن دخل الشركة وتدفقاتها النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية مستقلة استقلالاً جوهرياً عن أسعار الفائدة السائدة في السوق. تنص سياسة الشركة على الاحتفاظ بقروضها في أدوات مالية تحتسب عليها فوائد بمعدلات ثابتة متناقصة. في نهاية السنة المالية احتسبت على جميع القروض فائدة بمعدل فائدة بلغ ٦,٧٥٪ سنوياً وترى الإدارة أن تعرض الشركة لتغيرات في معدلات الفائدة هو في حده الأدنى. يبين الجدول التالي مدى تعرض الشركة للتقلبات في أسعار الفائدة والتي تعزى في المقام الأول إلى القروض:

التأثير على الأعمال الرأسمالية قيد النقد	التغير في النقاط الأساسية	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣
٤,٣٢٢	+١٥٪	
(٢,٨٨١)	-١٠٪	

إن فائدة قرض المرابحة قد تم رسمتها على الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (إيضاح ٦).

ترى إدارة الشركة أن الأصول والالتزامات الأخرى للشركة غير حساسة للعرضة إلى مخاطر سعر الفائدة.

المخاطر الائتمانية هي المخاطر الناجمة عن فشل أحد الأطراف بالوفاء بالتزاماته المالية حين استحقاقها مما يؤدي إلى تعرض الطرف الآخر لخسائر مالية. لقد تم إيداع النقدية لدى بنوك محلية ودولية والتي تتمتع بتصنيف ائتماني جيد. كما أن تركيز المخاطر الائتمانية فيما يتعلق بالذمم التجارية المدينة محدود بسبب العدد الكبير لعملاء الشركة وتنوع الأسواق النهائية التي يبيعون فيها. تعتقد إدارة الشركة أنه لا توجد مخاطر ائتمانية إضافية على المبالغ المخصصة لمواجهة الخسائر الناتجة من عدم تحصيل الذمم التجارية المدينة للشركة.

إن الشركة لا تقوم بالدخول في عقود مشتقات مالية لإدارة مخاطرها الائتمانية. على الرغم من ذلك فإنه في بعض الحالات المحدودة فإن الشركة قد تتخذ خطوات لهذه المخاطر حينما تتركز هذه المخاطر بشكل كافي. إن البيان التالي يوضح إفصاحات بالمبالغ لمدى تعرض الشركة للمخاطر الائتمانية ذات العلاقة بالموجودات المالية وأيضاً فإن إيضاح رقم (٧) من الإفصاحات المتممة للقوائم المالية يوضح إفصاحات بخصوص الذمم المدينة الأخرى والمدفوعات المقدمة والتي لا هي عرضة للانخفاض ولا هي مستحقة الدفع منذ فترات طويلة.

## (٢١) الموجودات والمطلوبات المالية وإدارة المخاطر - تابع

٣١ ديسمبر ٢٠١٣		
الحد الأقصى للتعرض للمخاطر	القيمة الدفترية	الموجودات المالية
٣,٧٣٨,٠٧١	٣,٧٣٨,٠٧١	المدفوعات المقدمة والذمم المدينة الأخرى
١,٣٠٥,٣٧٦	١,٣٠٥,٣٧٦	النقدية وما في حكمها
<u>٥,٠٤٣,٤٤٧</u>	<u>٥,٠٤٣,٤٤٧</u>	مجموع الموجودات المالية
٣١ ديسمبر ٢٠١٢		
الحد الأقصى للتعرض للمخاطر	القيمة الدفترية	الموجودات المالية
٢,٢٧٦,٦٠٤	٢,٢٧٦,٦٠٤	المدفوعات المقدمة والذمم المدينة الأخرى
٧٤١,٤٣٧	٧٤١,٤٣٧	النقدية وما في حكمها
<u>٣,٠١٨,٠٤١</u>	<u>٣,٠١٨,٠٤١</u>	مجموع الموجودات المالية

مخاطر العملات هي مخاطر تغيير قيمة الأدوات المالية نتيجة التقلبات في سعر الصرف للعملات الأجنبية. إن العملات الأجنبية التي تتعامل بها الشركة هي الدولار الأمريكي وهو مقوم بالدينار البحريني، وبذلك ترى إدارة الشركة بأنه لا توجد مخاطر للعملات الأجنبية.

مخاطر السيولة هي مخاطر عدم قدرة الشركة في الحصول على الأموال اللازمة لسداد الالتزامات المصاحبة للأدوات المالية. وقد تنتج مخاطر السيولة عن عدم قدرة الشركة على بيع موجوداتها المالية بسرعة وبقيمة مقاربة للقيمة العادلة.

تقوم إدارة الشركة بمتابعة متطلبات السيولة بصورة متكررة للتأكد من توفر الأموال الكافية بما فيها التسهيلات البنكية لمقابلة الالتزامات عند استحقاقها.

## قياس القيمة العادلة

القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم الحصول عليه لبيع أصل أو الذي سيتم دفعه لنقل التزام في معاملة منتظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس.

إن الأدوات المالية والتي لا يتم قياسها بالقيمة العادلة بشكل متكرر تشمل الذمم المدينة الأخرى باستثناء المدفوعات المقدمة، كما تشمل أيضاً على النقدية وما في حكمها، وقروض المرابحة والمبالغ المستحقة والذمم الدائنة الأخرى. ترى الإدارة أنه ونظراً للطبيعة القصيرة الأجل لهذه الأدوات المالية فإن القيمة العادلة لهذه الأدوات المالية لا تختلف كثيراً عن قيمتها الدفترية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣.

الإيضاحات حول البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣  
(المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

## (٢١) الموجودات والمطلوبات المالية وإدارة المخاطر - تابع

الجدول التالي يحدد تسلسل القيمة العادلة للأدوات المالية التي يتم قياسها بشكل متكرر جنباً إلى جنب مع وسائل التقييم والمدخلات غير الملحوظة الهامة والمستخدمه في تحديد قياس القيمة العادلة للأدوات المالية وكذلك يوضح الجدول العلاقة المتبادلة من المدخلات الملحوظة والقيمة العادلة:

العلاقات المتبادلة بين المدخلات غير الملحوظة والقيمة العادلة	المدخلات غير الملحوظة الهامة	وسائل التقييم المستخدمة والمدخلات الرئيسية	مستوى المدخلات في تسلسل القيمة العادلة	القيمة العادلة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣
--	------------------------------	--	--	----------------------------------

## الالتزام المالي

الحصة غير الجارية من قرض مرابحة

التسويات في وقت سابق لتاريخ التسوية المستحق سيؤدي لارتفاع القيمة العادلة والعكس صحيح.	التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة مع الأخذ بعين الاعتبار المعلومات المتوفرة لدى الإدارة وشروط اتفاقية التمويل.	إن القيمة العادلة للحصة غير الجارية من قرض المرابحة كما هو موضح في إيضاح رقم ١١ تم تقديرها على أساس التدفقات النقدية التعاقدية المستقبلية المتوقعة في ظل أسعار الفائدة السائدة في السوق.	مدخلات المستوى الثاني	٢,٨٨١,٢٢٨
---	---	--	-----------------------	-----------

## أصول غير مالية

الأراضي المملوكة والمسجلة ضمن الممتلكات، والآلات والمعدات

كلما زادت القيمة المتوقعة للتدفقات النقدية من استخدام الممتلكات، الآلات والمعدات زادت القيمة العادلة	التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من استخدام الممتلكات، الآلات والمعدات.	إن القيمة العادلة تم تحديدها من قبل ثلاثة مثنين عقاريين مهنيين على أساس القيمة السوقية المقدرة وقد قامت الشركة بأخذ التقييم الأقل قيمة كأساس متحفظ بفرض الإفصاح فقط (إيضاح ٥).	مدخلات المستوى الثالث	٤,١٥٢,١٠٥
--	---	--	-----------------------	-----------

## (٢٢) الأحداث اللاحقة

لا توجد أحداث لاحقة على الشركة بعد السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ وقبل تاريخ إصدار هذا التقرير والتي من المتوقع أن يكون لها أثر جوهري على هذه البيانات المالية.