



البيانات المالية وتقرير مدقي الحسابات المستقلين
شركة بنادر للفنادق ش.م.ب.
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

شركة بنادر للفنادق ش.م.ب.

المحتويات

صفحة	
١	معلومات عامة
٣-٢	تقرير مجلس الإدارة
٥-٤	تقرير منقحي الحسابات المستقلين
٦	بيان المركز المالي
٧	بيان الدخل الشامل
٨	بيان التغيرات في حقوق المساهمين
٩	بيان التدفقات النقدية
٢٦-١٠	إيضاحات حول البيانات المالية
٣٤-٢٧	إيضاحات حول حوكمة الشركات

شركة بنادر للفنادق ش.م.ب.

معلومات عامة

السجل التجاري

٥٩٠٤٥ الصادر في ٢٠ ديسمبر ٢٠٠٥

أعضاء مجلس الإدارة

السيد عبدالله حسن عبدالله بوهندي
السيد جهاد يوسف عبدالله أمين
السيد خالد علي راشد الأمين
السيد محمد فاروق يوسف المؤيد
السيد عمار عقيل علي الحسن
السيد سهيل محمد حسين حاجي
السيد نائل جميل عيسى حشوة
السيد يوسف عبدالرحمن يوسف فخرو
السيد رضا عبدالله علي فرج

رئيس مجلس الإدارة

نائب رئيس مجلس الإدارة

عضو

عضو

عضو

عضو

عضو

عضو

عضو

أعضاء لجنة التدقيق،
والمخاطر والإلتزام

السيد رضا عبدالله علي فرج
السيد عمار عقيل علي الحسن
السيد خالد علي راشد الأمين
السيد محمد فاروق يوسف المؤيد
السيد يوسف عبدالرحمن يوسف فخرو

رئيس لجنة التدقيق والمخاطر والإلتزام

نائب رئيس لجنة التدقيق والمخاطر والإلتزام

عضو

عضو

عضو

المدير العام

السيد ابراهيم محمد عبدالله بوجيري (غادر في ١٠ مارس ٢٠١٨)
السيد حسن كمال يوسف حبيشي (انضم في ٤ فبراير ٢٠١٨)

المكتب الرئيسي

مكتب رقم ٤٥، مبنى رقم ١٠٤
طريق ٣٨٣، مجمع ٣١٦
ص.ب: ٢٤٧٤
المنامة، مملكة البحرين

البنوك

بيت التمويل الكويتي
بنك البحرين والكويت
بنك إتش إس بي سي الشرق الأوسط المحدود

مدقو الحسابات

جرانت ثورنتون - عبد العال
صندوق بريد ١١١٧٥
الطابق الثاني عشر
برج النخيل
ضاحية السيف - مملكة البحرين

مسجلو الأسهم

شركة البحرين للمقاصة ش.م.ب (مقفلة)
ص.ب: ٣٢٠٣
المنامة - مملكة البحرين

مسجلو الأسهم الثانويون

شركة كارفي كمبيوترشير ذ.م.م.
ص.ب: ٥١٤
المنامة - مملكة البحرين



شركة بنادر للفنادق BANADER HOTELS CO

تقرير مجلس الإدارة

نيابةً عن مجلس الإدارة، يسعدني أن أقدم لكم التقرير السنوي والبيانات المالية للسنة المنتهية بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٨. شهدت شركة بنادر للفنادق نمواً إيجابياً في العام ٢٠١٨، حيث حققت مبيعات تقدر بحوالي ٣ ملايين دينار بحريني، وإجمالي ارباح يفوق ١,٦ مليون دينار بحريني. وبالرغم من ذلك، سجلت الشركة صافي خسارة بـ ٣,٦ مليون دينار بحريني خلال العام، إلا أن ٩٦% من هذه الخسارة يعود إلى الآتي: تقلص قيمة الأصول نتيجة التقادم أو الاستخدام وتكاليف التمويل والتي من المتوقع أن تكون مرتفعة بالعادة خلال السنوات الأولى من افتتاح أي فندق. من الجدير بالذكر أنه، ومن خلال تعزيز فعالية القدرات الداخلية للشركة، وتنفيذ استراتيجيات تخفيض المصاريف والتركيز على رضا النزلاء، ارتفع الربح الإجمالي من نسبة ٤٩% إلى ٥٥% من إجمالي المبيعات خلال سنة ٢٠١٨. نتيجة لهذا، انخفضت الخسائر قبل احتساب الفوائد والضريبة والاستهلاك والاطفاءات (EBITDA) من ٠,٤ مليون دينار بحريني خلال العام ٢٠١٧ إلى ٠,١ مليون دينار بحريني فقط خلال العام ٢٠١٨. شهدت شركة بنادر للفنادق أيضاً تحسناً في كل من: التدفق النقدي للعمليات التشغيلية وانخفاضاً في الديون المصرفية. كما أثبتت شركة بنادر للفنادق بدورها مرونتها، رغم المنافسة المتنامية والمناخ الاقتصادي الصعب.

ومن جملة التدابير التي اتخذها فريق عمل الشركة لتقليص الخسائر، تغيير المقر ونقل المكاتب وإلغاء النفقات غير الضرورية، إلى جانب تركيز جهودنا على تعظيم العائدات على الاستثمار من خلال السعي الحثيث نحو اغتنام الفرص الاستثمارية عالية الجودة بما يحقق للمستثمرين في الشركة أعظم العوائد على استثماراتهم. مع ذلك، إلا أن تذبذب الوضع الاقتصادي لقطاع السياحة والضيافة تسبب في عدم تمكننا من الإيفاء بالإيرادات المتوقعة، وهذا التقلب الاقتصادي لم يطل فندق داونتاون روتانا فقط، بل والفنادق المنافسة الأخرى أيضاً.

ومع أخذ المناخ الاقتصادي الصعب بالحسبان، اتخذت إدارة الشركة الإجراءات الضرورية لتخفيف الخسائر من خلال تخفيض النفقات التشغيلية، حيث قام فريق العمل بإجراء دراسة شاملة للعمليات التشغيلية للشركة ورصد النقاط التي تستنزف ميزانية تكاليف التشغيل وخرج بحلول توفير جديدة ساهمت في تقليص النفقات إلى حد ما الأدنى. ومن ناحية النتائج الإيجابية، فقد تمكنت شركة بنادر للفنادق من تحقيق نسبة حجز قدرها ٤٤ بالمئة في العام ٢٠١٨ وهي نسبة تتجاوز ما حققناه العام ٢٠١٧ بنسبة ٣ بالمئة وهو ما يعد مؤشراً واضح الدلالة على تنامي شعبية فندق داونتاون روتانا. إلا أننا لن نكتفي بهذه النسبة بطبيعة الحال، لذلك لا زالت شركة بنادر للفنادق، من خلال جهود فريق عملها المثابر، واتباع أساليب إدارة استباقية للتكيف مع اتجاهات السوق دائمة التغيير، تواصل تعزيز مكانتها التنافسية في قطاع السياحة والضيافة.

وقد ساهمت طرق عملنا القائمة على إرضاء النزلاء في تعزيز سمعة الشركة كمنافس قوي في قطاع السياحة والضيافة المليء بالتحديات في مملكة البحرين، إذ أن نسبة حجز غرفنا وأجنتنا شهدت نمواً ملحوظاً، مما يعني رفع وعي السياح والزوار بعلاقتنا التجارية، وتنامي ثقة ضيوفنا ونزلائنا بما نقدمه من خدمات فندقية وضيافة عالمية المستوى.

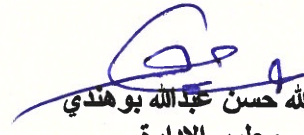
ويسعدني قبل أن أختتم هذا البيان، أن أرفع، باسمي وباسم أعضاء مجلس الإدارة، أسمى آيات الاحترام والشكر لجلالة الملك حمد بن عيسى آل خليفة، وصاحب السمو الأمير خليفة بن سلمان آل خليفة رئيس الوزراء الموقر، وصاحب السمو الملكي الأمير سلمان بن حمد آل خليفة، ولي العهد نائب القائد الأعلى، النائب الأول لرئيس مجلس الوزراء على توفيرهم الدعم الكامل وتشجيعهم المستمر للقطاع الخاص في البلاد، وعلى القيادة الرشيدة لمملكة البحرين المفداة بما فيه صالح المجتمع والتنمية الاقتصادية.

كما لا أنسى أن أعرب عن خالص شكري وامتناني لكافة الوزارات والهيئات الحكومية بمملكة البحرين، لا سيما مصرف البحرين المركزي، ووزارة الصناعة والتجارة والسياحة بالبحرين، وبورصة البحرين، وشركة البحرين للمقاصة، على تعاونهم المثمر معنا ومد يد العون كلما احتجنا إليها. ومن مقامي هذا أعتزم الفرصة لأشكر المدير العام السابق لشركة بنادر للفنادق: الأستاذ إبراهيم بوجيري، على ما بذله من جهود لتصبح الشركة ما هي عليه الآن ككيان راسخ في قلب قطاعي السياحة والضيافة بمملكة البحرين، وأرحب بالمدير العام الجديد: الأستاذ حسن حبيشي على رأس إدارة فريق الشركة. واتقدم بالشكر أيضاً لكافة الأطراف والجهات المعنية التي ساهمت ولا زالت تساهم في نجاحنا، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر بنك إتش إس بي سي، ومجموعة بي أم أم أي، ومجموعة روتانا لإدارة الفنادق.



وأخيراً وليس آخراً، نتوجه بالشكر الجزيل والامتنان الخالص والتقدير العالي لمستثمرينا الأعضاء على دعمهم وصبرهم وتفهمهم. بهذا الصدد، نؤكد لهم أننا لن ندخر جهداً وسنعمل دون كلل على بذل كل ما في وسعنا من وقت وجهد للإيفاء بتوقعاتهم وتحقيق تطلعاتهم.

إن العام الجديد ٢٠١٩، يحمل لنا جميعاً الكثير من الفرص الواعدة، مما يعزز ذلك توقعات خبراء الاقتصاد أن يشهد قطاع الضيافة والسياحة في المنطقة نمواً مطرداً، حيث من المتوقع أن تسهم المبادرات والمشاريع الكبرى التي تحتضنها المنطقة في زيادة عدد الزوار والسياح وبالتالي ارتفاع نسبة حجز الغرف بالفنادق، ومن ثم تحقيق النمو المرجو لشركة بنادر للفنادق. وختاماً، نعد مستثمرينا الأعضاء ببذل المزيد من الجهود اللازمة، وإبلاء المزيد من الاهتمام والتركيز على تطوير موظفينا ورفع كفاءة عملياتنا الداخلية بما يحقق النجاح والنمو للشركة ويعود بالإيرادات المتوقعة على الاستثمارات.


عبدالله حسن بن هاني
رئيس مجلس الإدارة

تقرير مدقي الحسابات المستقلين

جرات ثورنتون - عبد العال
ص.ب: ١١١٧٥
الطابق ١٢، برج النخيل
ضاحية السيف، مملكة البحرين

ت: ١٨٨ ٥٠٠ ١٧ (+٩٧٣)
ف: ١٩٩ ٥٠٠ ١٧ (+٩٧٣)
www.gtbahrain.com
س.ت: ٣٨٨٨٣

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

تقرير حول تدقيق البيانات المالية

الرأي

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية لشركة بنابر للفنادق ش.م.ب. ("الشركة")، والتي تشمل بيان المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، وبيانات الدخل الشامل، والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات حول البيانات المالية، وملخص لاهم السياسات المحاسبية.

برأينا، إن البيانات المالية تظهر بصورة عادلة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، وأدائها المالي وتدقيقتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

أساس الرأي

لقد قمنا بعملية التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. إن مسؤولياتنا بموجب تلك المعايير مفصلة بشكل أوضح في تقريرنا تحت بند مسؤولية مدقي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية. نحن مستقلون عن الشركة وفقاً للنظام الأخلاقي للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي للمعايير الأخلاقية للمحاسبين. وقد فطنا المسؤوليات الأخلاقية الأخرى وفقاً للنظام الأخلاقي للمحاسبين المهنيين الصادر عن مجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولي للمحاسبين. إننا نعتقد أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير أساساً لرأينا.

الأمر التدقيق المهمة

الأمر التدقيق المهمة هي تلك الأمور التي، في تقديرنا المهني، كان لها معظم الأهمية في تدقيقتنا للبيانات المالية للفترة الحالية. وقد تم تناول هذه الأمور في سياق تدقيقتنا للبيانات المالية ككل، وفي تشكيل الرأي لدينا في هذا الشأن، ونحن لا نقدم رأياً منفصلاً بشأن هذه الأمور. وفيما يلي الأمور التدقيق المهمة خلال العام:

اختبار انخفاض قيمة الممتلكات، الآلات والمعدات (إيضاح ٣)	
كيف تم تناول الأمور التدقيق المهمة في عملية التدقيق	الأمر التدقيق المهمة / الخطر
قمنا بتقييم الإقتراضات والتقديرات المستخدمة من قبل الإدارة والمؤمن المستقل. وشملت إجراءاتنا تقييم الكفاءات، القدرات والموضوعية للمؤمن الخارجي المعني. بالإضافة على ذلك، قمنا بتقييم مدى ملائمة الإفصاحات.	<p>الأمر التدقيق المهم</p> <p>تكبدت الشركة خسائر كبيرة منذ العام السابق ويشير ذلك إلى أن قيمة بعض بنود الممتلكات، الآلات والمعدات (تحديداً الأرض والمباني والأثاث والتراكيبات) قد تنخفض. خلال السنة، قامت الإدارة بإجراء اختبار انخفاض القيمة لبعض بنود الممتلكات، الآلات والمعدات وعينت مقيم خارجي لتقييم قيمتها العادلة.</p> <p>المخاطر</p> <p>يعتمد تقرير التقييم بشكل كبير على الإقتراضات والتقديرات. وبالنظر إلى الأهمية الجوهرية للممتلكات، الآلات والمعدات، فإننا نقدر هذا كأمر تدقيقي مهم.</p>

معلومات أخرى

مجلس الإدارة هو المسؤول عن المعلومات الأخرى. إن المعلومات الأخرى التي تم الحصول عليها في تاريخ هذا التقرير هو تقرير أعضاء مجلس الإدارة المبين على الصفحات ٣-٢ وإيضاحات حول حوكمة الشركات المبينة على الصفحات ٢٧-٣٤.

لا يعطي رأينا على البيانات المالية المعلومات الأخرى، ونحن لا نبدي أي شكل من أشكال التأكيد في هذا الشأن.

أما بخصوص تدقيقتنا للبيانات المالية، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى، وعند القيام بذلك، نقوم بالنظر في ما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متناسقة بشكل جوهري مع البيانات المالية أو الأمور التي تعرفنا عليها في عملية التدقيق، أو على ما يبدو أن بها أخطاء جوهرية. إذا كان كذلك، بناءً على الإجراءات التي قمنا بها على المعلومات الأخرى والتي حصلنا عليها قبل تاريخ هذا التقرير، استنتجنا أن هناك أخطاء جوهرية في هذه المعلومات الأخرى، فنحن مطالبون بأن نعرض هذه الحقيقة. ليس لدينا شيء نقدمه في هذا الشأن.

مسئولية أعضاء مجلس الإدارة حول البيانات المالية

إن مجلس الإدارة هو الجهة المسؤولة عن إعداد وعرض تلك البيانات المالية بشكل عادل وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، وعن نظام الضبط الداخلي الذي يراه مجلس الإدارة مناسباً لتمكينه من إعداد البيانات المالية بشكل خال من فروقات جوهرية سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ.

عند إعداد البيانات المالية، فإن مجلس الإدارة هو المسؤول عن تقييم قدرة الشركة على الاستمرار كمنشأة مستمرة، والإفصاح حيث أمكن عن المسائل المتعلقة بمبدأ الإستمرارية بما في ذلك استخدام مبدأ الإستمرارية المحاسبي عند إعداد البيانات المالية إلا إذا كان مجلس الإدارة يعترف بتصفية الشركة أو وقف العمليات، أو لا يوجد لديه بديل واقعي إلا القيام بذلك.



مسئولية مدققي الحسابات عن البيانات القوائم المالية

إن هدفنا هو الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية ككل خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ، وإصدار تقرير مدققي الحسابات والذي يتضمن رأينا. التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، ولكن لا يضمن أن عملية التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية ستكشف دائماً الأخطاء الجوهرية عندما تكون موجودة. يمكن أن تنشأ الأخطاء من الغش أو الخطأ، وتعتبر جوهرية إذا كان من المتوقع أن تؤثر بصورة فردية أو مجتمعة على القرارات الاقتصادية من قبل مستخدمي البيانات المالية.

كجزء من عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، نمارس الإجتهد المهني ونحافظ على مبدأ الشك المهني في مراحل التدقيق. كما نقوم بما يلي :

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية، سواء كانت ناشئة عن الإحتيال أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق التي تتناسب مع تلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا. إن مخاطر عدم إكتشاف خطأ جوهري ناتج عن الإحتيال أعلى من عدم إكتشاف خطأ جوهري ناتج عن الخطأ، باعتبار أن الإحتيال قد ينطوي على تواطؤ أو تزوير، أو حذف متعمد أو تحريف أو تجاوز لنظام الرقابة الداخلي.
- فهم الرقابة الداخلية ذات الصلة بعملية التدقيق من أجل تصميم إجراءات التدقيق المناسبة حسب الظروف، ولكن ليس لغرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلي للشركة.
- تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولة التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات الصلة التي تم إتخاذها من قبل مجلس الإدارة.
- النظر في مدى ملائمة تطبيق مبدأ الإستمرارية المحاسبي من قبل مجلس الإدارة، واستناداً إلى أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، ما إذا كان هناك غموض مهم متعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكوكاً كبيرة حول قدرة الشركة على العمل كمنشأة مستمرة. إذا توصلنا لمثل هذا الاستنتاج، فإنه يتوجب علينا لفت الانتباه في تقرير مدققي الحسابات إلى الإيضاحات ذات الصلة الواردة في البيانات المالية، أو تعديل رأينا إذا كان الإيضاح عن هذه المعلومات غير مناسب. إن استنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير مدققي الحسابات. ومع ذلك، فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى عدم إستمرار الشركة في أعمالها كمنشأة مستمرة.
- تقييم العرض العام، هيكل ومحتوى البيانات المالية، بما في ذلك الإيضاحات، وفيما إذا كانت البيانات المالية تمثل المعاملات والأحداث بصورة عادلة.

إننا نتواصل مع مجلس الإدارة فيما يخص، من بين أمور أخرى، نطاق التدقيق وتوقيته وملاحظات التدقيق المهمة، بما في ذلك أية أوجه قصور هامة في نظم الرقابة الداخلية والتي حددناها خلال عملية التدقيق.

كما نقوم بتسليم مجلس الإدارة إفادة بأننا إمتثلنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة بشأن الإستقلالية، والتواصل معهم بخصوص جميع العلاقات وغيرها من المسائل التي قد يكون من المعقول أن تؤثر على استقلالنا، وعندما يقتضي الأمر، الضمانات ذات الصلة.

من الأمور التي توصلنا بخصوصها مع المعنيين بالحوكمة، قمنا بتحديد تلك الأمور ذات الأهمية العالية في عملية تدقيق البيانات المالية للفترة الحالية، والتي تعتبر أمور تدقيق مهمة. لقد قمنا بشرح هذه الأمور في تقريرنا ما عدا إذا كان. القوانين أو التشريعات لا تسمح بالإفصاح العام عن هذا الأمر، أو في حالات نادرة جداً، نقرر بأن هذا الأمر لا يجب أن ندرجه ضمن تقريرنا بسبب النتائج المؤثرة سلباً في حال قمنا بذلك من المتوقع أننا نقدم المصلحة العامة من مثل هذا الإفصاح.

تقرير حول الأمور القانونية والتنظيمية الأخرى

بالإضافة إلى ذلك، ووفقاً لمتطلبات قانون الشركات التجارية البحريني، نفيد:

- (١) بأننا حصلنا على جميع المعلومات والإيضاحات التي في رأينا لأغراض التدقيق،
- (٢) أن المعلومات المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة تتفق مع البيانات المالية، و
- (٣) أن الشركة تحتفظ بسجلات محاسبية منتظم.

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

جرانت ثورنتون

السيد جاسم عبدالعال

قيد الشريك رقم ٣٠


٢٥ فبراير ٢٠١٩

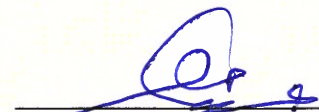
المنامة - مملكة البحرين

شركة بنادر للفنادق ش.م.ب. بيان المركز المالي

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	إيضاح	الموجودات
دينار بحريني	دينار بحريني		الموجودات غير المتداولة
٤٠,٦٣٠,٨٤٧	٣٨,٦٣٠,٧١٠	٣	ممتلكات، آلات ومعدات
٦١,٥١٤	٦٠,٤٢٨	٤	الموجودات المتداولة
٤٠٠,٤٥٨	٤٣٩,٩٢٣	٥	المخزون
٢٢٥,٠٠٠	٧٢٣,١١٤	٦	نعم تجارية مدينة وأخرى النقدية وشبه النقدية
٦٨٦,٩٧٢	١,٢٢٣,٤٦٥		
٤١,٣١٧,٨١٩	٣٩,٨٥٤,١٧٥		مجموع الموجودات
			حقوق المساهمين والمطلوبات
٢٢,٩٥٠,١٥٠	٢٢,٩٥٠,١٥٠	١١	حقوق المساهمين
(٢,٤٣٤,٦٥٠)	(٢,٤٣٤,٦٥٠)	١١	رأس المال
٦٥,٦٨١	٦٥,٦٨١	١٢	حساب التعديل في رأس المال
٩٩,١٣٢	١٨٤,٣١٨	١٣	احتياطي قانوني
(٩,٩٣٩,١٠٧)	(١٣,٦٩٧,٩٨٧)		الاحتياطي العام الخسائر المتراكمة
١٠,٧٤١,٢٠٦	٧,٠٦٧,٥١٢		
			المطلوبات
١٩,٠٨٢,٦١١	١٧,٢٩٠,٣٧٨	٨	المطلوبات غير المتداولة
٧,٠٠١,٢٥٤	١١,٥٠٢,٩٩٧	٩	قرض لأجل
٦٠,٨٦٧	٨٦,٥٢٤	١٠	مبلغ مستحق لطرف ذي علاقة حقوق نهاية الخدمة للموظفين
٢٦,١٤٤,٧٣٢	٢٨,٨٧٩,٨٩٩		
٥٥٨,١٩٤	٤٩٥,٤٩٣	٧	المطلوبات المتداولة
٢,٢٧٣,٧٣١	٢,٢٣٥,٩٠٠	٨	نعم تجارية دائنة وأخرى
١,٥٩٩,٩٥٦	١,١٧٥,٣٧١		الحصة الجارية من القرض لأجل مبالغ محتجزة دائنة
٤,٤٣١,٨٨١	٣,٩٠٦,٧٦٤		
٣٠,٥٧٦,٦١٣	٣٢,٧٨٦,٦٦٣		مجموع المطلوبات
٤١,٣١٧,٨١٩	٣٩,٨٥٤,١٧٥		مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات

لقد تم اعتماد هذه البيانات المالية من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٥ فبراير ٢٠١٩ وتم التوقيع عليها بالنيابة عنهم من قبل:


جهاد يوسف أمين
نائب رئيس مجلس الإدارة


عبدالله حسن عبدالله بوهندي
رئيس مجلس الإدارة

إن السياسات المحاسبية والإيضاحات المبينة على الصفحات من ١٠ إلى ٢٦ تشكل جزءاً أساسياً من هذه البيانات المالية.


شركة بنادر للفنادق ش.م.ب. بيان الدخل الشامل

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	إيضاح	
دينار بحريني	دينار بحريني		
٣,٠٣٣,٦١١	٢,٩٨٢,٨٢٠	١٤	إيرادات التشغيل
(١,٥٤٨,٢٦٨)	(١,٣٥٠,٥٧٤)	١٥	تكلفة التشغيل
١,٤٨٥,٣٤٣	١,٦٣٢,٢٤٦		إجمالي الربح
-	١٢٣,٩٠٥	٢٤	إيرادات أخرى
١,٤٨٥,٣٤٣	١,٧٥٦,١٥١		
(٨٧٢,٥١٤)	(٨٥٣,٧٦١)		المصروفات
(٧٦٣,٤٩٠)	(٧١١,٧٢٦)	١٦	تكاليف الموظفين
(٢٦٥,٨١٤)	(١٩٦,٣٦٤)	١٧	المصروفات الإدارية والعمومية
-	(١٣٥,٧٨٠)		مصرفات الشركة
(١,٩٦٥,٦٨٨)	(١,٨٨٦,٠٩٨)	٣	خسارة ناتجة عن بيع ممتلكات، آلات ومعدات
(١,٢٢٦,٦٩٥)	(١,٦٤٦,١١٦)		الإستهلاك
(٥,٠٩٤,٢٠١)	(٥,٤٢٩,٨٤٥)		تكاليف التمويل
(٣,٦٠٨,٨٥٨)	(٣,٦٧٣,٦٩٤)		خسارة السنة المحولة للخسائر المتراكمة
(٠,٠١٦)	(٠,٠١٦)	١٨	الخسارة الأساسية والمخففة للسهم

لقد تم اعتماد هذه البيانات المالية من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٥ فبراير ٢٠١٩ وتم التوقيع عليها بالنيابة عنهم من قبل:



جهاد يوسف عبدالله أمين
نائب رئيس مجلس الإدارة



عبدالله حسن عبدالله بوهندي
رئيس مجلس الإدارة

شركة بنادر للفنادق ش.م.ب. بيان التغيرات في حقوق المساهمين

		حساب التحويل في						
المجموع	القسائم المتراكمة	علم احتياطي علم	احتياطي قانوني	حساب التحويل في رأس المال	أسهم ممتازة	رأس المال		
دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني		
١٤,٣٥٠,٠٦٤	(٦,٢٦٩,٥٧٧)	٣٨,٤٦٠	٦٥,٦٨١	(٢,٤٣٤,٦٥٠)	-	٢٢,٩٥٠,١٥٠	كما في ١ يناير ٢٠١٧	
(٣,٦٠٨,٨٥٨)	(٣,٦٠٨,٨٥٨)	-	-	-	-	-	خسارة السنة	
-	(٦٠,٦٧٢)	٦٠,٦٧٢	-	-	-	-	التحويل الى الاحتياطي العام	
١٠,٧٤١,٢٠٦	(٩,٩٣٩,١٠٧)	٩٩,١٣٢	٦٥,٦٨١	(٢,٤٣٤,٦٥٠)	-	٢٢,٩٥٠,١٥٠	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	
١٠,٧٤١,٢٠٦	(٩,٩٣٩,١٠٧)	٩٩,١٣٢	٦٥,٦٨١	(٢,٤٣٤,٦٥٠)	-	٢٢,٩٥٠,١٥٠	كما في ١ يناير ٢٠١٨	
(٣,٦٧٣,٦٩٤)	(٣,٦٧٣,٦٩٤)	-	-	-	-	-	خسارة السنة	
-	(٨٥,١٨٦)	٨٥,١٨٦	-	-	-	-	التحويل الى الاحتياطي العام	
٧,٠٦٧,٥١٢	(١٣,٦٩٧,٩٨٧)	١٨٤,٣١٨	٦٥,٦٨١	(٢,٤٣٤,٦٥٠)	-	٢٢,٩٥٠,١٥٠	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	

إن السياسات المحاسبية والإيضاحات المبينة على الصفحات من ١٠ إلى ٢٦ تشكل جزءاً أساسياً من هذه البيانات المالية.

شركة بنادر للفنادق ش.م.ب.

بيان التدفقات النقدية

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
دينار بحريني	دينار بحريني	
		الأنشطة التشغيلية
(٣,٦٠٨,٨٥٨)	(٣,٦٧٣,٦٩٤)	خسارة السنة
		التسويات :
١,٩٦٥,٦٨٨	١,٨٨٦,٠٩٨	الاستهلاك
-	١٣٥,٧٨٠	خسارة ناتجة عن بيع ممتلكات، آلات ومعدات
-	١,٧٥٠	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
٣٧,٦٢١	٣٦,٣٥٤	مخصص نهاية الخدمة للموظفين
١,٢٢٦,٦٩٥	١,٦٤٦,١١٦	تكاليف التمويل
(٣٧٨,٨٥٤)	٣٢,٤٠٤	الربح التشغيلي / (الخسارة التشغيلية) قبل التغيير في رأس المال العامل
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات المتعلقة بالتشغيل
٩٢,٠٩٤	١,٠٨٦	التغير في المخزون
(٧٠,١٤٣)	(٤١,٢١٥)	التغير في نم تجارية مدينة وأخرى
(١٣٠,٥٢٠)	(٦٢,٧٠١)	التغير في نم تجارية دائنة وأخرى
(١,١٨٠,٣١٧)	(٤٢٤,٥٨٥)	التغير في المبالغ المحتجزة الدائنة
(٤٢,٠٦٣)	(١٠,٦٩٧)	مدفوعات مخصص نهاية الخدمة للموظفين
(١,٧٠٩,٨٠٣)	(٥٠٥,٧٠٨)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
(٣٢٩,٤٠٠)	(٣٣,٢٤١)	شراء ممتلكات، آلات ومعدات
-	١١,٥٠٠	العائد من بيع ممتلكات، آلات ومعدات
(٣٢٩,٤٠٠)	(٢١,٧٤١)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
٢,٤١٨,٣٢١	١,٥٨٢,٨١١	العائد من القرض لأجل
(٢,٧٢٧,٨٦٦)	(٣,٤١٢,٨٧٥)	سداد قرض لأجل
٣,٣٠٢,٧٨١	٤,٥٠١,٧٤٣	العائد من مبلغ مستحق لطرف ذي علاقة
(١,٢٢٦,٦٩٥)	(١,٦٤٦,١١٦)	تكاليف تمويل مدفوعة
١,٧٦٦,٥٤١	١,٠٢٥,٥٦٣	صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التمويلية
(٢٧٢,٦٦٢)	٤٩٨,١١٤	صافي التغير في النقدية وشبه النقدية
٤٩٧,٦٦٢	٢٢٥,٠٠٠	النقدية وشبه النقدية كما في بداية السنة
٢٢٥,٠٠٠	٧٢٣,١١٤	النقدية وشبه النقدية كما في نهاية السنة
		متمثلة في :
٥,٠٨٧	١٤,٥٠٩	نقد في الصندوق
٢١٩,٩١٣	٧٠٨,٦٠٥	أرصدة البنوك
٢٢٥,٠٠٠	٧٢٣,١١٤	

إن السياسات المحاسبية والإيضاحات المبينة على الصفحات من ١٠ إلى ٢٦ تشكل جزءاً أساسياً من هذه البيانات المالية.

شركة بنادر للفنادق ش.م.ب.

إيضاحات حول البيانات المالية

٣١ ديسمبر ٢٠١٨

(١) الشركة والأنشطة:

شركة بنادر للفنادق ش.م.ب. ("الشركة") هي شركة مساهمة بحرينية مسجلة في مملكة البحرين لدى وزارة التجارة والصناعة والسياحة تحت سجل تجاري رقم ٥٩٠٤٥ الصادر بتاريخ ٢٠ ديسمبر ٢٠٠٥. الشركة تمتلك فندق داون تاون روتانا الذي تديره روتانا لإدارة الفنادق المحدودة ذ.م.م. بموجب اتفاق لمدة ١٠ سنوات ابتداءً من التاريخ الفعلي من استلام الإدارة وقابلة للتجديد لثلاث فترات إضافية كل فترة مكونة من ١٠ سنوات.

تشمل هذه البيانات المالية النشاطات والنتائج المتعلقة بفندق داون تاون روتانا تحت سجل تجاري رقم ٢-٥٩٠٤٥ الصادر في ١٥ فبراير ٢٠١٦. لقد بدأ فندق داون تاون روتانا نشاطه ابتداءً من ١ مارس ٢٠١٦.

إن النشاطات الرئيسية للشركة تتمثل في البناء والاستثمار في الفنادق.
إن المقر الرئيسي للشركة يقع في مملكة البحرين.

(٢) ملخص السياسات المحاسبية المهمة:

(أ) أساس الإعداد:

لقد أعدت البيانات المالية المرفقة للشركة على أساس الاستحقاق على بموجب إتفاقية التكلفة التاريخية. تعرض البيانات المالية للشركة بالدينار البحريني. يتم تقريب جميع المبالغ إلى أقرب قيمة بالدينار البحريني.

(ب) أساس الالتزام ومبدأ الاستمرارية:

لقد تم إعداد البيانات المالية للشركة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الصادرة من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية ووفقاً لقانون الشركات التجارية البحريني والمتطلبات النافذة للدليل الإرشادي لمصرف البحرين المركزي وقواعد وإجراءات بورصة البحرين. تم إعدادها على أساس اقتراض أن الشركة تعمل على أساس مبدأ الاستمرارية.

(ج) معايير وتفسيرات جديدة أو معلقة:

المعايير الجديدة المعتمدة كما في ١ يناير ٢٠١٨

● المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥، "الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء" المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥، "الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء" وما يرتبط به من "إيضاحات حول المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء" (يشار إليها فيما يلي "بالمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥") يحل محل معيار المحاسبة الدولي رقم ١٨ "الإيرادات"، ومعيار المحاسبة الدولي رقم ١١ "عقود المقاولات"، والعديد من تفسيرات الإيرادات ذات الصلة. تم تطبيق المعيار الجديد بأثر رجعي، ولكن تطبيق هذا التوجيه الجديد لم يكن له تأثير كبير على توقيت الاعتراف بالإيراد أو مبلغ الإيرادات المعترف بها من قبل الشركة في أي عام.

● المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩، "الأدوات المالية" يستبدل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ "الأدوات المالية: الاعتراف والقياس". تقوم الشركة بإجراء تغييرات رئيسية على التوجيه السابق بشأن تصنيف وقياس الأصول المالية ويقدم نموذج "خسارة انتمائية متوقعة" لانخفاض قيمة الموجودات المالية. يؤثر ذلك على النظم المدينة التجارية والنظم المدينة الأخرى، حيث تقوم الشركة بتطبيق نموذج مبسط للتعرف على خسائر الائتمان المتوقعة مدى الحياة حيث لا تحتوي هذه العناصر على عنصر تمويل كبير. ومع ذلك، فإن اعتماد هذا ليس له أي تأثير مادي على الشركة. بالإضافة إلى ذلك، تصنف الآن النقدية وشبه النقدية والنظم التجارية المدينة وأخرى كتكاليف مستهلكة. لم تطرأ أي تغييرات على تصنيف أو قياس المطلوبات المالية كنتيجة لتطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩.

المعايير، التعديلات والتفسيرات للمعايير القائمة التي لم تصبح فعالة بعد ولم يتم تبنيها في وقت مبكر من قبل الشركة في تاريخ التصريح لهذه البيانات المالية، نشر مجلس معايير المحاسبة الدولية عدة معايير جديدة وتعديلات على المعايير الحالية والتفسيرات ولكنها غير مفعلة. لم يتم اعتماد أي من هذه المعايير، التعديلات أو التفسيرات في وقت مبكر من قبل الشركة.

نتوقع الإدارة أن يتم اعتماد جميع التصريحات ذات الصلة بالفترة الأولى التي تبدأ في أو بعد تاريخ نفاذ الإعلان. لم يتم الكشف عن المعايير، التعديلات والتفسيرات الجديدة التي لم يتم اعتمادها أو المدرجة أدناه، حيث أنه من غير المتوقع أن يكون لها تأثير مادي على البيانات المالية للشركة.

شركة بنادر للفنادق ش.م.ب.

إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

• المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ "عقود الإيجار" سيحل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ محل معيار المحاسبة الدولي رقم ١٧ "عقود الإيجار" وثلاث تفسيرات ذات صلة. ويكمل هذا المعيار المشروع الطويل لمجلس معايير المحاسبة الدولية لإصلاح محاسبة الإيجار. سيتم تسجيل عقود الإيجار في بيان المركز المالي في شكل أصول لحق الاستخدام والتزامات التأجير. هناك نوعان من الإعفاءات الهامة التي يقدمها المعيار الدولي للتقارير المالية ١٦ للأصول ذات القيمة المنخفضة وعقود الإيجار قصيرة الأجل التي تقل عن ١٢ شهرًا.

المعيار الدولي للتقارير المالية ١٦ ساري المفعول للفترة التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩. يُسمح بالتطبيق المبكر؛ ومع ذلك، فقد قررت الشركة عدم التبني في وقت مبكر.

يجب على الإدارة تحديد أثر المعايير المذكورة أعلاه والذي سيتم بمجرد أن تكون هذه المعايير سارية المفعول، ولذلك لا يمكن حصر معلومات عن ذلك.

د) ممتلكات، آلات ومعدات:

تقاس الممتلكات، الآلات والمعدات بالتكلفة بعد طرح مخصص الاستهلاك المتراكم ومخصص الإنخفاض في القيمة فيما عدا الأرض المملوكة، حيث أنها تقاس بالتكلفة بعد طرح مخصص الإنخفاض في القيمة. بما أنه لا يمكن تحديد عمر إنتاجي محدد للأرض فلا يتم استهلاك القيمة الدفترية ذات الصلة.

تكلفة الممتلكات، الآلات والمعدات تشمل تكلفة وصولها إلى مكانها الحالي وبالحالة التي هي عليها. يتم التعرف على تكلفة استبدال جزء من الممتلكات، الآلات والمعدات في القيمة الدفترية لهذا الجزء إذا كان من المحتمل أن المنافع الاقتصادية المستقبلية سوف تصب في مصلحة الشركة، وإذا كان من الممكن تحديد التكلفة بشكل معتبر. يتم إدراج جميع التكاليف الأخرى في بيان الدخل الشامل على أنها مصاريف متكبدة.

يتم احتساب المخصص اللازم لاستهلاك الممتلكات، الآلات والمعدات فيما عدا الأرض المملوكة بعد استنزال قيمتها المتبقية بطريقة القسط الثابت وبمعدلات استهلاك كافية لتغطية عمرها الإنتاجي المتوقع، إن الفئات الرئيسية للممتلكات، الآلات والمعدات ومعدلات استهلاكها المتوقعة هي كالتالي:

٤٠ سنة	المبنى
١٢-٥ سنوات	الأثاث والتركيبات
٥ سنوات	معدات مكتبية وأجهزة حاسوب
٥ سنوات	سيارات
١٥-٥ سنوات	الآلات ومعدات

أرباح وخسائر بيع ممتلكات، آلات ومعدات يتم تحديدها على أساس القيمة الدفترية ويتم أخذها بعين الاعتبار في احتساب صافي الربح. ويتم تسجيلها ضمن بيان الدخل الشامل حين إنفاقها تحت الإيرادات الأخرى أو مصاريف أخرى.

إذا كان هناك إشارة إلى تغير كبير في معدل الاستهلاك، والعمر الإنتاجي أو القيمة المتبقية للأصل، يتم فيها مراجعة انخفاض قيمة ذلك الأصل بأثر مستقبلي لتعكس التوقعات الجديدة.

هـ) انخفاض القيمة:

تتم مراجعة القيمة الدفترية لأصول الشركة في تاريخ المركز المالي لتحديد إذا ماكانت هناك دلائل عن وجود انخفاض في القيمة وفي حالة وجودها فإنه يتم بموجبها تقدير قيمة الموجودات المتوقع استردادها. تحتسب خسائر انخفاض القيمة إذا فاقت القيمة الدفترية لأي أصل من الأصول المتوقع استردادها وتحمل هذه الخسائر على بيان الدخل الشامل. يتم عكس خسائر انخفاض القيمة في حال وجود دلائل على أن الإنخفاض في القيمة لم يعد موجود وحصول تغير في التقديرات المستخدمة لتحديد القيمة المتوقع استردادها.

و) المخزون:

يظهر المخزون بسعر التكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل بعد احتساب مخصص للمخزون المنتهي أو بطى الحركة إذا دعت الحاجة إلى ذلك. إن تكلفة المخزون والتي احتسبت على أساس معدل التكلفة والتي تتضمن جميع المصاريف التي تنفق على المخزون في الظروف العادية حتى وصول ذلك المخزون إلى مكانه الحالي وبالحالة التي هو عليها. صافي القيمة القابلة للتحقق هي عبارة عن السعر المقدر للبيع في الظروف التجارية الاعتيادية، مطروحاً منه تكاليف البيع، إن وجد.

شركة بنادر للفنادق ش.م.ب.

إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

ز) النقدية وشبه النقدية:

لغرض إعداد بيان التدفقات النقدية، تتمثل النقدية وشبه النقدية في أرصدة البنوك والنقد في الصندوق.

ح) المخصصات:

تحتسب المخصصات حينما يكون على الشركة التزام قائم نتيجة لأحداث سابقة تحتم عليها تحويل مواردها الاقتصادية للغير لتسوية ذلك الالتزام شريطة أن يكون بالإمكان تحديد قيمة ذلك الالتزام بطريقة موثوق بها.

ط) حقوق نهاية الخدمة للموظفين:

يتم احتساب مخصص لمستحقات نهاية الخدمة للموظفين من الإجازة السنوية والعطل 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 الإشتراكات التي تسدها الشركة في النظام حسب حصة الشركة في هذا النظام المساهم والتي تعتبر خطة مساهمة معرفة حسب المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٩ ويتم حسابها في المصروفات ضمن بيان الدخل الشامل.

أما مخصصات نهاية الخدمة المستحقة للموظفين غير البحرينيين فقد تم احتسابها بموجب متطلبات قانون العمل البحريني للقطاع الأهلي - العام ٢٠١٢. وذلك حسب مدة الخدمة والراتب النهائي للموظف الأجنبي. تعتبر هذه المطلوبات الغير ممولة خطة استحقاق محددة والتي تمثل خطة استحقاقات معرفة حسب المعيار الدولي رقم ١٩. وقد تم عمل مخصص على إقتراض ترك جميع الموظفين خدمة الشركة في تاريخ بيان المركز المالي. لقد تم إظهار مخصصات نهاية الخدمة للموظفين غير البحرينيين ضمن المطلوبات غير المتداولة في بيان المركز المالي.

ي) الإعراف بالإيرادات:

تنشأ الإيرادات بشكل رئيسي من بيع السلع والخدمات.

لتحديد ما إذا كان يجب الإعراف بالإيرادات، ستتعقب الشركة نموذج الخمس خطوات المحدد في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥:

١. تحديد العقد مع العميل
٢. تحديد التزامات الأداء
٣. تحديد سعر المعاملة
٤. تخصيص سعر المعاملة إلى التزامات الأداء
٥. الاعتراف بالإيراد عندما يتم الوفاء بالتزامات الأداء.

غالبًا ما تدخل الشركة في معاملات تتطوي على مجموعة من منتجات الشركة وخدماتها. في جميع الحالات، يتم تحديد إجمالي سعر المعاملة للعقد بين التزامات الأداء المختلفة بناءً على أسعار البيع النسبية القائمة بذاتها. سعر المعاملة للعقد يستثنى أي مبالغ يتم جمعها نيابة عن أي طرف ثالث.

يتم الاعتراف بالإيراد إما في وقت معين أو بمرور الوقت، عندما (أو كما) تلبية الشركة لالتزامات الأداء عن طريق نقل السلع أو الخدمات الموعودة إلى عملائها.

الإيرادات من المواد الغذائية والمشروبات

يتم الاعتراف بإيرادات بيع الأغذية والمشروبات في وقت معين، عند تسليم الأغذية والمشروبات.

الإيرادات من الغرف

تمثل عوائد الغرف الناتجة عن عمليات الفندق إجمالي المبالغ التي يتم تحصيلها من العملاء والضيوف خلال الفترة بما في ذلك رسوم الخدمة، وهي النسبة الصافية المطبقة على الموظفين، وحيثما ينطبق ذلك، بالإضافة إلى فواتير الضيوف غير المعلنة في دفتر الأستاذ في نهاية فترة إعداد التقارير. تظهر إيرادات عمليات الفنادق بالصافي بعد الخصومات والعلاوات الأخرى. يتم بيع هذه الخدمات إما بشكل منفصل أو مجمع مع بيع الأغذية والمشروبات للعميل.

الإيرادات من الأقسام التشغيلية الأخرى

يتم الاعتراف بإيرادات الخدمات كالتزامات الأداء المستوفاة بمرور الوقت، بناءً على مرحلة إتمام العقد.

ك) الإيرادات الأخرى:

يتم احتساب الإيرادات الأخرى على أساس الاستحقاق أو عند ثبوت حق الشركة في الحصول على السداد.

شركة بنادر للفنادق ش.م.ب.

إيضاحات حول البيانات المالية

٣١ ديسمبر ٢٠١٨

(ل) مصاريف التشغيل:

يتم إحتساب المصاريف التشغيلية في الربح أو الخسارة عند الإستفادة من الخدمة أو عند تكبدها.

(م) تكاليف الاقتراض:

تشمل تكاليف الاقتراض الفائدة على إقتراضات الشركة. تتم رسمة تكاليف الاقتراض التي تتجم بصورة مباشرة إلى إقتناء أو إنشاء أو إنتاج أصل مؤهل خلال الفترة اللازمة لاستكمال وإعداد الأصل للاستخدام أو البيع. يتم خصم تكاليف الاقتراض الأخرى في الفترة التي يتم تكبدها فيها تحت بند "تكاليف التمويل".

(ن) الأدوات المالية:

الإعتراف والإستبعاد

يتم تحقق الأصل المالي أو الإلتزام المالي عندما تصبح الشركة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة المالية. ولا يتم تحقق الأصل المالي عند انتهاء الحقوق التعاقدية للتدفقات النقدية من الأصل المالي أو عندما يتم تحويل الأصل المالي وجميع المخاطر والمنافع الجوهرية. ولا يتم تحقق التزام مالي عندما يتم الاعفاء، الفصل، الإلغاء أو إنتهاء الصلاحية.

(١) الموجودات المالية:

التصنيف والقياس المبني للموجودات المالية

يتم قياس جميع الموجودات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة المعدلة لتكاليف المعاملة (عند الإقتضاء)، باستثناء تلك النعم المدينة التجارية التي لا تحتوي على عنصر تمويل مهم ويتم قياسها بسعر المعاملة وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥.

يتم تصنيف الموجودات المالية، ماعدا تلك المخصصة والفعالة كأدوات تحفظ (إن وجدت)، في الفئات التالية:

• التكلفة المطفأة ،

• القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، و

• القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى.

في الفترات المعروضة ، لا تمتلك الشركة أي موجودات مالية مصنفة على أنها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى.

يتم تحديد التصنيف من خلال كلاً من:

• نموذج عمل الشركة لإدارة الموجودات المالية، و

• خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للموجود المالي.

يتم عرض جميع الإيرادات والمصروفات المتعلقة بالموجودات المالية المعترف بها في الربح أو الخسارة ضمن تكاليف التمويل أو إيرادات التمويل أو البنود المالية الأخرى، باستثناء انخفاض قيمة النعم المدينة التي يتم عرضها بشكل منفصل في بيان الدخل الشامل.

القياس اللاحق للموجودات المالية

موجودات مالية بالتكلفة المطفأة

يتم قياس الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة إذا كانت الموجودات مستوفية للشروط التالية (ولم يتم تصنيفها على أنها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة):

- يتم الاحتفاظ بها ضمن نموذج عمل يهدف إلى الاحتفاظ بالموجودات المالية وجمع التدفقات النقدية التعاقدية، و
- الشروط التعاقدية للموجودات المالية التي تؤدي إلى التدفقات النقدية التي هي مجرد دفع المبلغ الأصلي وفائدة على المبلغ الأصلي القائم.

بعد التحقق المبني، يتم قياسها بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم حذف الخصم عندما يكون تأثير الخصم غير جوهري. إن النقدية وشبه النقدية و النعم التجارية المدينة وأخرى للشركة، تندرج تحت هذه الفئة من الأدوات المالية.

تستخدم الشركة أسلوباً مبسطاً في المحاسبة للنعم التجارية المدينة وأخرى وتسجل بدل الخسارة كخسائر ائتمانية متوقعة مدى الحياة. هذه هي النواقص المتوقعة في التدفقات النقدية التعاقدية، أخذين بعين الإعتبار احتمالية التخلف عن السداد في أي مرحلة من مراحل حياة الأداة المالية.

إضمحلال قيمة الموجودات المالية

نعم تجارية مدينة وأخرى وأصول العقود

في الحساب، تستخدم الشركة خبرتها التاريخية، مؤشرات الخارجية ومعلوماتها المستقبلية لإحتساب خسائر الائتمان المتوقعة باستخدام مصفوفة المخصصات.

شركة بنادر للفنادق ش.م.ب.

إيضاحات حول البيانات المالية

٣١ ديسمبر ٢٠١٨

إنخفاض الأصول المالية السابقة بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩

في السنة السابقة، استند انخفاض قيمة الذمم التجارية المدينة إلى نموذج الخسارة المتكبد. تم النظر في المبالغ المستحقة ذات الأولوية الفردية لتحديد الإنخفاض في القيمة عند إستحقاقها سابقاً أو عند تلقي دليل موضوعي آخر على أن الطرف المقابل المحدد سوف يتخلف عن سداد ديونه. تم مراجعة الذمم المدينة التي لم يتم اعتبارها منخفضة القيمة بشكل فردي لتحديد انخفاض القيمة في مجموعات، والتي يتم تحديدها بالرجوع إلى الصناعة ومنطقة النظر وغيرها من خصائص مخاطر الائتمان المشتركة. ثم استند تقدير خسائر انخفاض القيمة على معدلات التأخير التاريخية للنظر السابق لكل مجموعة محددة.

تقوم الشركة بتقييم انخفاض الذمم التجارية المدينة على أساس مشترك حيث أنها تمتلك خصائص مخاطر ائتمان مشتركة تم تجميعها بناءً على الأيام السابقة. الرجوع إلى الملاحظة ٣٤ (د) للحصول على تحليل مفصل حول كيفية تطبيق متطلبات انخفاض القيمة للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩.

٢) تصنيف وقياس المطلوبات المالية

بما أن الية المحاسبة الخاصة بالمطلوبات المالية لا تزال كما هي إلى حد كبير في ظل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ مقارنة بمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩، فإن المطلوبات المالية للشركة لم تتأثر باعتماد المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩. ومع ذلك، لغرض الشمولية، تم الإفصاح عن السياسة المحاسبية أدناه.

تشتمل المطلوبات المالية للشركة على الذمم التجارية الدائنة وأخرى، المبلغ المستحق لطرف ذي علاقة، ومبالغ محتجزة دائنة وقرض لأجل. يتم قياس المطلوبات المالية بمبدئياً بالقيمة العادلة، وعندما يكون ذلك مناسباً، يتم تعديلها لتكاليف المعاملة ما لم تقم الشركة بتحديد التزام مالي بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، إن وجد. لاحقاً، يتم قياس المطلوبات المالية بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي باستثناء المطلوبات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والتي يتم تسجيلها لاحقاً بالقيمة العادلة مع الاعتراف بالربح أو الخسائر في الربح أو الخسارة. يتم إدراج جميع الرسوم المتعلقة بالفائدة والتغيرات في القيمة العادلة للأداة والتي يتم تسجيلها في الربح أو الخسارة ضمن تكاليف التمويل أو الدخل المالي، إذا كان ذلك ممكناً.

س) الالتزامات المحتملة:

لا يتم إدراج الالتزامات المحتملة في البيانات المالية بل يتم الإفصاح عنها إلا في حال كان إحتمال وجود تدفقات محتملة للمنافع الإقتصادية خارج الشركة بعيد أو غير متوقع.

ع) الأحكام الإدارية المهمة في تطبيق السياسات المحاسبية والتقديرات غير المؤكدة:

عند إعداد البيانات المالية، تقوم الإدارة بإصدار عدد من الأحكام، التقديرات، الافتراضات حول الاعتراف وقياس الموجودات، المطلوبات، الإيرادات والمصروفات.

أ. الأحكام الإدارية الهامة

فيما يلي الأحكام الصادرة عن الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للشركة والتي لها التأثير الأكثر أهمية على البيانات المالية.

عقود الإيجار. عند تطبيق تصنيف عقود الإيجار، تعتبر الإدارة أن عقود إيجار الموظفين الخاصة بها عقود إيجارات تشغيلية.

ب. التقديرات غير المحتملة

إن المعلومات حول التقديرات والافتراضات التي قد يكون لها الأثر الأكبر على الاعتراف وقياس الموجودات، المطلوبات، الإيرادات والمصروفات مذكورة أدناه. قد تكون النتائج الفعلية مختلفة بشكل كبير.

العمر الافتراضي للأصول القابلة للاستهلاك. تقوم الإدارة بمراجعة العمر الافتراضي للأصول القابلة للاستهلاك في تاريخ كل تقرير في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، قدرت الإدارة العمر الافتراضي لأصول الشركة والذي يتمثل كأداة مساعدة. ويتم تحليل القيمة الدفترية في الإيضاح رقم ٣. ومع ذلك، النتائج الفعلية قد تختلف بسبب التقادم التقني.

شركة بنادر للفنادق ش.م.ب.

إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٣) مستلكات، آلات ومعدات

٢٠١٧	٢٠١٨	الآلات ومعدات	سيارات	معدات مكتبية وأجهزة حاسوب	الأثاث والتراكيبات	المنفى	الأرض المملوكة	
المجموع	المجموع	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	
٤٣,٩٠٥,٨٢٦	٤٤,٢٣٥,٢٢٦	٣,٢١٠,٠٨٤	٢٦,٥٢٥	٢٧٨,٥٣٥	٨,٣٢٧,١٩٧	٢٩,٣٤٤,٥٧٢	٣,٠٤٨,٣١٣	التكلفة
٣٢٩,٤٠٠	٣٣,٢٤١	٤,٦٤٢	-	٤,٣٥٧	٢٣,٢٣٣	١,٠٠٩	-	كما في ١ يناير
-	(١٥٦,٣٥٦)	-	-	-	-	(١٥٦,٣٥٦)	-	الإضافات
٤٤,٢٣٥,٢٢٦	٤٤,١١٢,١١١	٣,٢١٤,٧٢٦	٢٦,٥٢٥	٢٨٢,٨٩٢	٨,٣٥٠,٤٣٠	٢٩,١٨٩,٢٢٥	٣,٠٤٨,٣١٣	التحويلات
								كما في ٣١ ديسمبر
١,٦٣٨,٦٩١	٣,٦٠٤,٣٧٩	٧٤٤,٠٣٢	١٤,٩١٠	٩٦,٢٥٢	١,٤١٤,٠١٧	١,٣٣٥,١٦٨	-	الاستهلاك المتراكم
١,٩٦٥,٦٨٨	١,٨٨٦,٠٩٨	٢٨٩,٥٩٠	٤,٣٥٠	٥٢,٧٥٩	٨٠٥,٤٤٩	٧٣٣,٩٥٠	-	كما في ١ يناير
-	(٩,٠٧٦)	-	-	-	-	(٩,٠٧٦)	-	الاستهلاك خلال السنة
٣,٦٠٤,٣٧٩	٥,٤٨١,٤٠١	١,٠٣٣,٦٢٢	١٩,٢٦٠	١٤٩,٠١١	٢,٢١٩,٤٦٦	٢,٠٦٠,٠٤٢	-	التحويلات
								كما في ٣١ ديسمبر
-	٣٨,٦٣٠,٧١٠	٢,١٨١,١٠٤	٧,٢٦٥	١٣٣,٨٨١	٦,١٣٠,٩٦٤	٢٧,١٢٩,١٨٣	٣,٠٤٨,٣١٣	صافي القيمة الدفترية
٤٠,٦٣٠,٨٤٧	-	٢,٤٦٦,٠٥٢	١١,٦١٥	١٨٢,٢٨٣	٦,٩١٣,١٨٠	٢٨,٠٠٩,٤٠٤	٣,٠٤٨,٣١٣	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

بعد السنة المنتهية، تم إعادة تقييم الأرض المملوكة للشركة والمنفى (تضمن التراكيبات) من قبل مفسن عقاري مهني مستقل على أساس القيمة السوقية المقررة، والتي بلغت ٤٣,٤٣٠,٧٧٩ دينار بحريني. إن الأرض والمنفى مرهونان كضمان للقرض لأجل الذي حصلت عليه الشركة (إيضاح ٨).

تتضمن تكلفة البناء تكاليف الاقراض المترتبة البالغة ١,٨٨٤,٢٦٩ دينار بحريني والمنسوبة مباشرة إلى تشييد المنفى.

شركة بنادر للفنادق ش.م.ب.
إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

(٤) المخزون:

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار بحريني	دينار بحريني	
٦١,٥١٤	٦٠,٤٢٨	المواد الغذائية والمشروبات

(٥) ذمم تجارية مدينة وأخرى:

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار بحريني	دينار بحريني	
١٩٩,٣٨١	٢٦٧,٠١٨	ذمم تجارية مدينة
-	(١,٧٥٠)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
١٩٩,٣٨١	٢٦٥,٢٦٨	
٦٩,٦٩١	٥٦,٥٠٢	مبالغ مدفوعة مقدماً
٦٢,٨٠٠	٦٢,٧٨٣	ودائع
٣٦,٩٥٠	٣٠,٣٢١	مبالغ مدفوعة مقدماً للمقاولين/ للموردين
١,٩٦٢	٢,٧٩٩	مبالغ مدفوعة مقدماً للموظفين
٢٩,٦٧٤	٢٢,٢٥٠	ذمم مدينة أخرى
٤٠٠,٤٥٨	٤٣٩,٩٢٣	

تتضمن الذمم التجارية المدينة مبلغ ١٨,٤٣٨ دينار بحريني مستحق من أطراف ذات علاقة. هذه المبالغ غير مضمونة ولا تكسب أي فوائد ولا توجد لها شروط سداد ثابتة.

جميع المبالغ هي قصيرة الأجل. إن القيم الدفترية للذمم التجارية المدينة وأخرى تعتبر مقبولة ومساوية لقيمتها العادلة كما في تاريخ المركز المالي.

(٦) النقدية وشبه النقدية:

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار بحريني	دينار بحريني	
٥,٠٨٧	١٤,٥٠٩	النقد في الصندوق
٢١٩,٩١٣	٧٠٨,٦٠٥	أرصدة البنوك
٢٢٥,٠٠٠	٧٢٣,١١٤	

ليس هناك أي قيود على أرصدة البنوك في تاريخ الموافقة على البيانات المالية.

شركة بنادر للفنادق ش.م.ب.

إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

(٧) نم تجارية دائنة وأخرى:

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار بحريني	دينار بحريني	
٢٨٣,٤٩٦	٢١٩,١٥٦	نم تجارية دائنة
٧٣,٧١٠	٨٣,٤٦١	ضرائب حكومية مستحقة
٦٢,١٨٢	٦٣,٣٩٨	مخصص إجازات الموظفين
١٥,٧٣٣	١٥,٧٣٣	مبالغ ائتمان أسهم قابلة للإسترداد
٢١,٥٤٤	١٣,٣٢٣	مبالغ مستلمة مقدماً من الزبائن
٤,٢٥٧	٥,٧٢٨	رسوم ادارية مستحقة
٩٧,٢٧٢	٩٤,٦٩٤	نم دائنة أخرى
٥٥٨,١٩٤	٤٩٥,٤٩٣	

القيم الدفترية للنم الدائنة وأخرى تظهر بصورة تقريبية للقيم العادلة كما في تاريخ بيان المركز المالي.

(٨) قرض لأجل:

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار بحريني	دينار بحريني	
٢١,٣٥٦,٣٤٢	١٩,٥٢٦,٢٧٨	بنك إتش إس بي سي الشرق الأوسط المحدود
(٢,٢٧٣,٧٣١)	(٢,٢٣٥,٩٠٠)	ناقص: الحصة الجارية
١٩,٠٨٢,٦١١	١٧,٢٩٠,٣٧٨	الحصة غير الجارية

هذا القرض عبارة عن قرض لأجل يصل الى ٢٥,٠٠٠,٠٠٠ دينار بحريني تم الحصول عليه من بنك إتش إس بي سي الشرق الأوسط المحدود لتمويل تسوية القرض الإئتماني السابق الذي تم الحصول عليه، ولتمويل المشروع ومصاريفه التشغيلية حتى الافتتاح التجريبي للفندق، وكذلك تمويل المبالغ المحتجزة لمتعهدي المشروع. هذا القرض لأجل يحمل معدلات أسعار فائدة تتراوح من ٢,٢% الى ٢,٤٥% بالإضافة الى معدل الفائدة المعروض بين المصارف البحرينية (BHIBOR) أو أنونات الخزائنة، حسب التطبيق، ويستحق السداد على مدى ٢٩ قسط ربع سنوي يتراوح بين ١٣١,١٣٩ الى ٦٥٧,٠١١ دينار بحريني ودفعة سداد أخيرة بقيمة ١١,١٤٥,٠٠٠ دينار بحريني. الدفعة النهائية تستحق السداد بتاريخ ٣١ مارس ٢٠٢٣. إن القرض لأجل مضمون مقابل الأرض المملوكة والفندق بموجب وثيقة ملكية رقم ١٤٦٩٥٩ (إيضاح رقم ٣) وضمانات من قبل بي. إم. أي (ش.م.ب.) بمبلغ وقدره ٢٥,٧٥٠,٠٠٠ دينار بحريني.

دخلت الشركة باتفاق إحالة المستحقات مع بنك اتش اس بي سي الشرق الأوسط المحدود في ٨ يوليو ٢٠١٥ حيث أنه بذلك تُعين الشركة بشكل غير مقيد ولا رجعة فيه للبنك جميع المبالغ المستحقة والتي ستصبح مستحقة للشركة من عملياتها وحتى يتم سداد كامل القرض بما فيه الفوائد المستحقة.

ويصنف هذا الجزء من القرض لأجل والذي يتم سداه خلال اثني عشر شهراً من تاريخ بيان المركز المالي كحصة جارية ضمن المطلوبات المتداولة في بيان المركز المالي.

شركة بنادر للفنادق ش.م.ب.

إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

(٩) مبلغ مستحق لطرف ذي علاقة:

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار بحريني	دينار بحريني	
٧,٠٠١,٢٥٤	١١,٥٠٢,٩٩٧	بي إم أي (ش.م.ب.)
-	-	ناقص: الحصة الجارية
<u>٧,٠٠١,٢٥٤</u>	<u>١١,٥٠٢,٩٩٧</u>	الحصة غير الجارية

المبلغ المستحق لطرف ذي علاقة يشمل قرضاً بمبلغ ١٠,٩٠٣,٠٠٠ دينار بحريني (٢٠١٧: ٦,٤٠١,٢٥٤ دينار بحريني) تم الحصول عليه من بي إم أي (ش.م.ب.) وذلك لتمويل أعمال بناء المشروع. يحمل القرض من بي إم أي (ش.م.ب.) فائدة بنسبة ٢,٤٥% أكثر من معدل الفائدة المعروض بين المصارف البحرينية (BHIBOR) ويستحق السداد في مدة أقصاها ٦٠ شهراً. في حالة التخلف عن السداد، فإن للشركة حق تحويل الأقساط المتبقية غير المسددة الى أسهم ممتازة، ومن المتوقع أن يؤدي هذا الى انتهاء عملية التخصيص في ٢٠٢٠.

خلال الفترة، حصلت الشركة على قرض إضافي بقيمة ٤,٠٣٨,٠٦٧ دينار بحريني.

ويصنف الجزء من المبلغ المستحق لطرف ذي علاقة والذي يستحق السداد خلال اثني عشر شهراً من تاريخ بيان المركز المالي كحصة جارية ضمن المطلوبات المتداولة في بيان المركز المالي.

(١٠) حقوق نهاية الخدمة للموظفين:

إن التغير في مخصص حقوق نهاية خدمة الموظفين الخاصة بالأجانب هو كالتالي:

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار بحريني	دينار بحريني	
٦٥,٣٠٩	٦٠,٨٦٧	كما في ١ يناير
٣٧,٦٢١	٣٦,٣٥٤	المبالغ المخصصة خلال السنة
(٤٢,٠٦٣)	(١٠,٦٩٧)	المدفوعات خلال السنة
<u>٦٠,٨٦٧</u>	<u>٨٦,٥٢٤</u>	كما في ٣١ ديسمبر

عدد الموظفين الأجانب العاملين بالشركة كما في تاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ بلغ ١٦٢ موظف (٣١ ديسمبر ٢٠١٧: ١٦٧ موظف).

شركة بنادر للفنادق ش.م.ب.

إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

(١١ رأس المال:

٢٠١٧	٢٠١٨
دينار بحريني	دينار بحريني
٣٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠,٠٠٠
المصرح به:	
الأسهم العادية	
٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم عادي بقيمة اسمية قدرها ١٠٠ فلس بحريني للسهم الواحد (٢٠١٧): ٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم عادي بقيمة اسمية قدرها ١٠٠ فلس بحريني للسهم الواحد)	

٢٠١٧	٢٠١٨
٦,٤٥٠,٠٠٠	٦,٤٥٠,٠٠٠
أسهم ممتازة غير قابلة للاسترداد	
٦٤,٥٠٠ سهم ممتاز بقيمة ١٠٠ دينار بحريني للسهم الواحد (٢٠١٧): ٦٤,٥٠٠ سهم ممتاز بقيمة ١٠٠ دينار بحريني للسهم الواحد)	

رأس المال الصادر:

٢٠١٧	٢٠١٨
٢٢,٩٥٠,١٥٠	٢٢,٩٥٠,١٥٠
الأسهم العادية	
٢٢٩,٥٠١,٥٠٠ سهم عادي بقيمة اسمية قدرها ١٠٠ فلس بحريني للسهم الواحد (٢٠١٧): ٢٢٩,٥٠١,٥٠٠ سهم عادي بقيمة قدرها ١٠٠ فلس بحريني للسهم الواحد)	

من إجمالي الأسهم العادية الصادرة والمدفوعة بالكامل، بلغت قيمة الإكتتاب العيني مبلغ وقدره ٣,٠٠٠,٠٠٠ دينار بحريني والذي تمثل في أرض مساهمة من قبل أحد المساهمين - بي إم أي (ش.م.ب.).

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

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

وافق مساهمو الشركة على زيادة إجمالي الأسهم الممتازة غير القابلة للاسترداد إلى ٦٤,٥٠٠ سهم ممتاز في الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٨ أكتوبر ٢٠١٣.

في ١٣ مارس ٢٠١٤، إعتمدت الجمعية العامة العادية نتائج الإكتتاب في الأسهم الممتازة القابلة للتحويل وغير قابلة للسداد وغير مجمعة الأرباح وغير مشاركة في الأرباح الإضافية على زيادة رأس المال عن طريق إصدار ٦١,١٥٥ سهم ممتاز بقيمة اسمية قدرها ١٠٠ دينار بحريني لكل سهم.

في ٨ أبريل ٢٠١٤، أصدرت إدارة مراقبة الأسواق المالية التابعة لمصرف البحرين المركزي خطاب عدم ممانعة متعلق بزيادة رأس المال وإصدار ٦١,١٥٥ سهم ممتاز قابل للتحويل إلى أسهم عادية وغير متراكمة الأرباح وغير مشاركة في الأرباح الإضافية وغير قابلة للاسترداد وبقيمة اسمية تبلغ ١٠٠ دينار بحريني لكل سهم ممتاز، وعليه تم إصدار شهادات الأسهم الممتازة للمساهمين. تكاليف المعاملات المتعلقة برسوم الإكتتاب لشركة بي إم أي (ش.م.ب.) بمبلغ وقدره ٦٠٠,٠٠٠ دينار بحريني تم خصمها من الأسهم الممتازة.

في ١٠ أبريل ٢٠١٦ تم تحويل ٦١,١٥٥ سهماً ممتازاً إلى ٧٩,٥٠١,٥٠٠ سهم عادي. الفرق بين القيمة الإسمية للأسهم الاعتيادية وقيمة التحويل للأسهم الممتازة بلغ ١,٨٣٤,٦٥٠ دينار بحريني تم تسجيله في بيان المركز المالي المرحلي الموجز ضمن "حساب التعديل في رأس المال".

شركة بنادر للفنادق ش.م.ب. إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

معلومات إضافية متعلقة بنمط المساهمة للأسهم العادية

٣١ ديسمبر ٢٠١٨		
الجنسية	عدد الاسهم دينار بحريني	نسبة الملكية
بحرينية	١٢٣,٧٢٦,٨٨٠	%٥٣,٩١
إماراتي	١١,٢٥٠,٠٠٠	%٤,٩٠
متعددة	٩٤,٥٢٤,٦٢٠	%٤١,١٩
	٢٢٩,٥٠١,٥٠٠	%١٠٠

بي إم أي (ش.م.ب.)
السيد ناصر محمد النويس
عامّة الشعب

٣١ ديسمبر ٢٠١٧		
الجنسية	عدد الاسهم دينار بحريني	نسبة الملكية
بحرينية	١٢٣,٧٢٦,٨٨٠	%٥٣,٩١
إماراتي	١١,٢٥٠,٠٠٠	%٤,٩٠
متعددة	٩٤,٥٢٤,٦٢٠	%٤١,١٩
	٢٢٩,٥٠١,٥٠٠	%١٠٠

بي إم أي (ش.م.ب.)
السيد ناصر محمد النويس
عامّة الشعب

مساهمي الأسهم العادية لديهم حقوق تصويت متساوية.

نمط توزيع الأسهم العادية، والتي تحدد عدد المساهمين والنسب المئوية في الفئات التالية هي على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٨		
عدد المساهمين	عدد الاسهم	نسبة الاسهم المملوكة من مجموع عدد الاسهم
٣,١٦٩	٨٨,١٨١,١٠٤	%٣٨,٤٢
٣	١٧,٥٩٣,٥١٦	%٧,٦٧
١	١٢٣,٧٢٦,٨٨٠	%٥٣,٩١
٣,١٧٣	٢٢٩,٥٠١,٥٠٠	%١٠٠

أقل من ١%
١% إلى أقل من ٥%
٥% وأكثر

شركة بنادر للفنادق ش.م.ب. إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٣١ ديسمبر ٢٠١٧			
نسبة الاسهم المملوكة من مجموع عدد الاسهم	عدد الاسهم	عدد المساهمين	
٣٥,٩٧%	٨٢,٥٥٨,٢٩٨	٣,١٨٣	أقل من ١%
١٠,١٢%	٢٣,٢١٦,٣٢٢	٤	١% إلى أقل من ٥%
٥٣,٩١%	١٢٣,٧٢٦,٨٨٠	١	٥٠% وأكثر
١٠٠%	٢٢٩,٥٠١,٥٠٠	٣,١٨٨	

يملك اعضاء مجلس الإدارة في أسهم الشركة ما نسبته ١,٦% من إجمالي الأسهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (٢٠١٧: ١,١٥%).

١٢) الإحتياطي القانوني:

بموجب متطلبات قانون الشركات التجارية البحريني، يتم تحويل نسبة ١٠% من صافي أرباح السنة قبل التوزيع إلى حساب الإحتياطي القانوني الغير قابل للتوزيع حتى يبلغ رصيد ذلك الإحتياطي ٥٠% من رأس المال. خلال السنة لم يتم تحويل أي مبلغ إلى حساب الإحتياطي القانوني حيث أن الشركة قد تكبدت خسارة (٢٠١٧: لا شيء).

١٣) الإحتياطي العام:

يمثل الإحتياطي العام أموال محتجزة للإنفاق في رأس المال مستقبلاً، يتم احتسابها على أساس ٢% من إجمالي الإيرادات في أول سنتين من العمليات، ٣% من إجمالي الإيرادات على مدى العامين المقبلين من العمليات و ٤% بعد ذلك.

١٤) إيرادات التشغيل:

٢٠١٨	إيرادات التشغيل الأخرى	المواد الغذائية والمشروبات	غرف	
دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	
٧٥٨,٩٩٥	-	٧٥٨,٩٩٥	-	بضائع منقولة في وقت محدد
٢,٢٢٣,٨٢٥	١٦٠,٤٣١	-	٢,٠٦٣,٣٩٤	خدمات منقولة على فترة زمنية
٢,٩٨٢,٨٢٠	١٦٠,٤٣١	٧٥٨,٩٩٥	٢,٠٦٣,٣٩٤	

٢٠١٧	إيرادات التشغيل الأخرى	المواد الغذائية والمشروبات	غرف	
دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	
٧٩٥,٩٦٥	-	٧٩٥,٩٦٥	-	بضائع منقولة في وقت محدد
٢,٢٣٧,٦٤٦	١٤٠,٨٠٠	-	٢,٠٩٦,٨٤٦	خدمات منقولة على فترة زمنية
٣,٠٣٣,٦١١	١٤٠,٨٠٠	٧٩٥,٩٦٥	٢,٠٩٦,٨٤٦	

شركة بنادر للفنادق ش.م.ب.

إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

(١٥) تكلفة التشغيل:

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار بحريني	دينار بحريني	
٢٧٤,٩٨٦	٢٥١,٨٥٣	المواد الغذائية والمشروبات
٣٥٠,٤٧٣	٣٤٦,١٨٧	النفقات العامة الأخرى
٨٤٨,٩٧٦	٧٥٢,٥٣٤	العمالة المباشرة
٧٣,٨٣٣	-	المواد الاستهلاكية
<u>١,٥٤٨,٢٦٨</u>	<u>١,٣٥٠,٥٧٤</u>	

(١٦) المصروفات الإدارية والعومية:

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار بحريني	دينار بحريني	
١٨١,٣٣٠	١٤٤,٧٤٤	عمولة
٨٨,٨٩٧	٨٨,٤٣٤	مصروفات تقنية
٥٠,٥١٣	٧٤,٩٦٧	خدمات تعاقدية
٦٠,٦٧٢	٥٩,٦٥٦	مصروفات إدارية
٤٩,٦٨٧	٤٥,٨٣٤	مصروفات إعلانات وترويج
٥٩,٣٨٠	٤٥,٦٨٩	أطعمة، مشروبات وهدايا مجانية
٤٠,٦٣٧	٣٧,٣٧٨	الطباعة والنشر
٤١,١١٠	٣٦,٥٧٤	أتعاب مهنية وقانونية
٤٠,٩٧١	٢١,٣٧٢	برامج الولاء ورسوم الإنتماء
١٤,٩٧٢	٢٠,٠١٠	مصروفات البيع
١٩,٢١٨	١٨,٥٦٠	نفقات الترفيه
٢٠,٩٣٣	١٤,٥٦٥	الحجوزات
١٤,٠٢٦	١١,٤٥٢	مصروفات التنظيف
٦,٣١٧	٧,٨٣٣	مصروفات السفر
٧٤,٨٢٧	٨٤,٦٥٨	مصروفات أخرى
<u>٧٦٣,٤٩٠</u>	<u>٧١١,٧٢٦</u>	

شركة بنادر للفنادق ش.م.ب. إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

(١٧) مصروفات الشركة:

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار بحريني	دينار بحريني	
٦٦,٤٦٩	٥٩,٢٩٢	تكاليف الموظفين
٩٥,٤٠٨	٤٣,٢٦٨	أتعاب مهنية وقانونية
٢٤,٤٣٧	٢٤,٤٣٧	رسوم الاشتراك في البورصة
٢٠,٧٠٠	١٦,٥٠٠	أتعاب حضور اجتماعات مجلس الإدارة
٩,٦٠٠	٧,٨٢٠	ايجار
٧,٢٥٦	٧,٢١٦	مصاريف الطباعة والنشر
٤١,٩٤٤	٣٧,٨٣١	مصروفات اخرى
٢٦٥,٨١٤	١٩٦,٣٦٤	

(١٨) الخسارة للسهم:

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار بحريني	دينار بحريني	
(٣,٦٠٨,٨٥٨)	(٣,٦٧٣,٦٩٤)	البيسط صافي خسارة السنة والمستخدمة في احتساب الخسارة الأساسية والمخفضة للسهم
٢٢٩,٥٠١,٥٠٠	٢٢٩,٥٠١,٥٠٠	المقام المتوسط المرجح لعدد الأسهم الصادرة والمستخدم في احتساب الخسارة الأساسية للسهم
-	-	التأثير الأسهم الصادرة والممتازة القابلة للتحويل
٢٢٩,٥٠١,٥٠٠	٢٢٩,٥٠١,٥٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم المستخدمة في تخفيف ربحية السهم
(٠,٠١٦)	(٠,٠١٦)	الخسارة الأساسية والمخفضة للسهم

(١٩) المعلومات القطاعية:

وحيث أن الشركة فقط تدير الفندق كنشاط قطاعي، لذا فإنه لا توجد أية معلومات عن القطاعات التشغيلية. بالإضافة إلى ذلك، إن الشركة تدير عملياتها بالكامل داخل مملكة البحرين، وعليه لم يتم إظهار معلومات عن القطاعات الجغرافية في هذه البيانات المالية.

(٢٠) معاملات مع أطراف ذات علاقة:

تتكون الأطراف ذات العلاقة من أعضاء مجلس الإدارة، المدراء، المساهمين، عائلاتهم والأعمال التجارية والمؤسسات التي تكون تحت سيطرتهم. إن المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة تتم ضمن ظروف الأعمال التجارية الاعتيادية. تم عرض الأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة في تاريخ بيان المركز المالي بشكل منفصل في بيان المركز المالي.

شركة بنادر للفنادق ش.م.ب.

إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

فيما يلي ملخص للمعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة:

أطراف ذات علاقة	العلاقة	طبيعة المعاملات	٢٠١٨	٢٠١٧
أعضاء مجلس الإدارة	طرف آخر ذي علاقة	أتعاب حضور اجتماعات مجلس الإدارة	دينار بحريني ١٦,٥٠٠	دينار بحريني ٢٠,٧٠٠
بي إم أي (ش.م.ب)	الشركة الأم	مبيعات	٣٩,٧٧٢	-
بي إم أي (ش.م.ب)	الشركة الأم	مشتريات	٢٢,١٧٥	٣١,٢٣٢
بي إم أي (ش.م.ب)	الشركة الأم	الفوائد على المبلغ المستحق لطرف ذي علاقة	٤٦٣,٦٧٨	٢٠٧,٦٢٥
بي إم أي (ش.م.ب)	الشركة الأم	مصاريف الايجار	٨٠٠	٩,٦٠٠

بلغ مجموع الرواتب للمدراء الأساسيين في عام ٢٠١٨ (يتضمن الرواتب والعلاوات) ٧٦,٦٣٢ دينار بحريني (٢٠١٧: ٨٥,٨٠٠ دينار بحريني).

٢١) الالتزامات:

أ) التزامات الايجار التشغيلية

إجمالي الحد الأدنى لالتزامات الإيجار المستقبلية للشركة الناتجة عن إبرام عقود الإيجار التشغيلية غير القابلة للإلغاء كما يلي:

٢٠١٨	٢٠١٧	خلال سنة أكثر من سنة وخلال خمس سنوات
دينار بحريني ١٤١,٨٤٠	دينار بحريني ١١٥,٦٠٠	
٢٣٧,٨٢٠	-	
<u>٣٧٩,٦٦٠</u>	<u>١١٥,٦٠٠</u>	

٢٢) الأدوات المالية وإدارة المخاطر:

الأدوات المالية للشركة تشمل النقدية وشبه النقدية، النعم المدينة والأخرى، النعم الدائنة وأخرى، ، قرض لأجل، مبلغ مستحق لطرف ذي علاقة، السحب على المكشوف والمبالغ المحتجزة الدائنة.

لا تقوم الشركة بالإتجار بالأدوات المالية بشكل نشط لأغراض تخمينية أو لأغراض الإكتتاب.

المخاطر الرئيسية الناجمة من الأدوات المالية للشركة هي مخاطر معدل الفائدة، مخاطر السيولة، مخاطر صرف العملات الأجنبية والمخاطر الائتمانية. يقوم مجلس إدارة الشركة بمراجعة والموافقة على سياسات إدارة هذه المخاطر كما هو مبين أدناه.

أ- مخاطر معدل الفائدة:

إن سياسة الشركة هي تخفيض مخاطر معدل الفائدة على المطلوبات المالية طويلة الأجل. الشركة معرضة لمخاطر تغير معدل الفائدة حيث أن القرض لأجل، السحب على المكشوف وجزء من المبلغ المستحق لطرف ذي علاقة تحتسب عليهم فائدة بمعدلات تتراوح بين ٢% إلى ٤,٤٥% إضافة إلى BHIBOR. مدى التأثير في الربح الناتج عن التغيرات المعقولة في معدل الفائدة غير مفصّل عنه لأن الإدارة لا تتوقع أن يكون له تأثير جوهري على نشاطات الشركة.

ب- مخاطر السيولة:

مخاطر السيولة هي المخاطر الناتجة من عدم قدرة الشركة على الوفاء بالتزاماتها. تهدف الشركة للمحافظة على التوازن بين استمرارية التمويل والمرونة عن طريق استخدام النقدية وشبه النقدية.

شركة بنادر للفنادق ش.م.ب.

إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

الجدول المبين أدناه يوضح الأعمار للمطلوبات المالية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨:

مستحق بين سنة	مستحق خلال سنة	مبالغ محتجزة دائنة
واحدة الى ٥ سنوات	مستحق خلال سنة	نم تجارية دائنة وأخرى
المجموع	دينار بحريني	مبلغ مستحق لطرف ذي علاقة
دينار بحريني	دينار بحريني	قرض لأجل
١,١٧٥,٣٧١	-	١,١٧٥,٣٧١
٤١٨,٧٧٢	-	٤١٨,٧٧٢
١١,٥٠٢,٩٩٧	١١,٥٠٢,٩٩٧	-
١٩,٥٢٦,٢٧٨	١٧,٢٩٠,٣٧٨	٢,٢٣٥,٩٠٠
٣٢,٦٢٣,٤١٨	٢٨,٧٩٣,٣٧٥	٣,٨٣٠,٠٤٣

الجدول المبين أدناه يوضح الأعمار للمطلوبات المالية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧:

مستحق بين سنة	مستحق خلال سنة	مبالغ محتجزة دائنة
واحدة الى ٥ سنوات	مستحق خلال سنة	نم تجارية دائنة وأخرى
المجموع	دينار بحريني	مبلغ مستحق لطرف ذي علاقة
دينار بحريني	دينار بحريني	قرض لأجل
١,٥٩٩,٩٥٦	-	١,٥٩٩,٩٥٦
٤٧٤,٤٦٨	-	٤٧٤,٤٦٨
٧,٠٠١,٢٥٤	٧,٠٠١,٢٥٤	-
٢١,٣٥٦,٣٤٢	١٩,٠٨٢,٦١١	٢,٢٧٣,٧٣١
٣٠,٤٣٢,٠٢٠	٢٦,٠٨٣,٨٦٥	٤,٣٤٨,١٥٥

ت- مخاطر العملة الأجنبية:

الشركة معرضة بشكل أساسي لخطر التغيير في أسعار العملات الأجنبية المتعلقة بالمعاملات بالعملات. وينشأ التعرض عندما تكون المعاملة مقيمة بعملات غير العملة الوظيفية للوحدة التشغيلية أو الطرف المقابل.

تراقب الإدارة بعناية مخاطر العملة الأجنبية. غالبية معاملات الشركة بالدينار البحريني.

ث- المخاطر الائتمانية:

تتمثل المخاطر الائتمانية في إخفاق الطرف المقابل بالوفاء بالتزاماته تجاه الشركة. تتعامل الشركة مع الأطراف المعترف بها وذات جدارة ائتمانية فقط. تتمثل سياسة الشركة في أن جميع العملاء الذين يرغبون في التداول بشروط الائتمان يخضعون لإجراءات التحقق من جدارتهم الائتمانية. يتم إجراء تقييم و مراجعة سنوية منتظمة لهذه الحسابات لتقييم الوضع الائتماني للعملاء.

الذمم التجارية المدينة

تطبق الشركة النموذج المبسط للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ للتعرف على خسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر لجميع الذمم المدينة التجارية حيث إن هذه البنود ليس لها عنصر تمويل كبير.

عند قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة، تم تقييم الذمم المدينة التجارية على أساس جماعي حيث أنها تمتلك خصائص مخاطر ائتمان مشتركة. وقد تم تجميعها على أساس الأيام التي تجاوزت فترة الإستحقاق من العملاء.

تستند معدلات الخسارة المتوقعة على تفاصيل السداد للمبيعات خلال الـ ٢٤ شهرًا الماضية قبل ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ و ١ يناير ٢٠١٨ على التوالي بالإضافة إلى خسائر الائتمان التاريخية خلال تلك الفترة. يتم تعديل المعدلات التاريخية لتعكس العوامل الاقتصادية الكلية الحالية والمتحركة التي تؤثر على قدرة العميل على تسوية المبلغ غير المسدد. وقد حددت الشركة إجمالي الناتج المحلي (GDP) ومعدلات البطالة في البلدان التي يقيم فيها العملاء لتكون أكثر العوامل ملائمة ووفقًا لتعديل معدلات الخسارة التاريخية للتغيرات المتوقعة في هذه العوامل. ولكن بالنظر إلى الفترة القصيرة التي تعرضت لمخاطر الائتمان، لم يتم اعتبار تأثير عوامل الاقتصاد الكلي هذه هامة خلال الفترة المشمولة بالتقرير.

على الأساس المذكور أعلاه ، فإن خسائر الائتمان المتوقعة للمدينين التجاريين كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ و ١ يناير ٢٠١٨ ليست جوهرية في البيانات المالية.

شركة بنادر للفنادق ش.م.ب.

إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

(٢٣) سياسة إدارة رأس المال:

الهدف الرئيسي من إدارة رأس المال للشركة هو ضمان المحافظة على تصنيف ائتماني قوي و نسب رأس مال صحية من أجل دعم أعمال الشركة وتنمية عوائد المساهمين.

تقوم الشركة بمراقبة رأس المال عن طريق استخدام رأس المال إلى نسبة المديونية، والتي تتمثل في رأس المال مقسوماً على إجمالي التمويل.

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار بحريني	دينار بحريني	
١٠,٧٤١,٢٠٦	٧,٠٦٧,٥١٢	مجموع حقوق الملكية
(٢٢٥,٠٠٠)	(٧٢٣,١١٤)	يطرح: النقدية وشبه النقدية
<u>١٠,٥١٦,٢٠٦</u>	<u>٦,٣٤٤,٣٩٨</u>	رأس المال
١٠,٧٤١,٢٠٦	٧,٠٦٧,٥١٢	مجموع حقوق الملكية
٢٨,٣٥٧,٥٩٦	٣١,٠٢٩,٢٧٥	اقتراضات
<u>٣٩,٠٩٨,٨٠٢</u>	<u>٣٨,٠٩٦,٧٨٧</u>	إجمالي التمويل
٠,٢٧	٠,١٧	نسبة رأس المال لإجمالي التمويل

(٢٤) أمر محتمل:

قدمت الشركة مطالبة بتاريخ ١٦ مارس ٢٠١٧ لدى غرفة البحرين لتسوية المنازعات ضد أحد المصارف بمبلغ ١,٧٣١,٤٥٥ دينار بحريني. ويتعلق ذلك بخطاب الضمان الذي اصدره المصرف للمقاول بشأن تشييد المبنى. عينت المحكمة خبيراً وينص تقريره على أنه يحق للعميل الحصول على مبلغ ١٢١,٤٨٤ دينار بحريني. صدر القرار في ١٥ يناير ٢٠١٨ بإلزام النظيف بدفع مبلغ قدره ١٢١,٤٨٤ دينار بحريني بالإضافة إلى معدل فائدة يبلغ ٢% من تاريخ تقديم الدعوى و ٣,٥٠٠ دينار بحريني للخبير و ١٠٠ دينار بحريني أتعاب المحامي. طعن جميع أطراف القضية ضد الحكم أمام محكمة التمييز. لم تحدد المحكمة موعد النظر في القضايا بعد. كما فتحت الشركة ملفاً لدى محكمة التنفيذ للحصول على المبلغ المحكوم وقد استلمت مبلغ وقدره ١٢٣,٩٠٥ دينار بحريني.

(٢٥) أحداث ما بعد مرحلة إصدار التقرير:

لم تطرأ أي تعديلات أو أحداث هامة بين تاريخ إصدار التقرير وتاريخ الموافقة عليه.

(٢٦) أرقام المقارنة:

يتم إعادة تويبب أرقام المقارنة للعام الماضي كلما كان ذلك ضرورياً كي تتماشى مع عرض أرقام العام الحالي.



شركة بنادر للفنادق BANADER HOTELS CO

تقرير حوكمة الشركات

(أ) مجلس الإدارة، أعضاء مجلس الإدارة والإدارة

مسؤوليات مجلس الإدارة والإدارة

إن من مسؤولية مجلس الإدارة أمام المساهمين الإستثمار السليم والحكيم والحفاظ على مصالح المساهمين. يشمل دور مجلس الإدارة ومسؤولياته على سبيل المثال لا الحصر:

- مراقبة الأداء العام للأعمال؛
 - مراقبة أداء الإدارة وخطة المتابع للإدارة العليا؛
 - مراقبة تضارب المصالح ومنع المعاملات التعسفية المتعلقة بالأطراف ذات الصلة؛
 - الإعداد الدقيق للبيانات المالية السنوية والربع سنوية الموحدة؛
 - الدعوة والإعداد لاجتماعات المساهمين.
 - التوصية بأرباح الأسهم للمساهمين وضمان تنفيذها؛
 - اعتماد وتنفيذ ومراقبة الامتثال لقواعد السلوك الخاصة بالشركة؛
 - اختيار ومقابلة وتعيين المدير العام والأعضاء الآخرين المختارين من قبل الإدارة العليا.
- في هذا الصدد، يظل المديرون مسؤولين فرديًا وجماعيًا عن أداء جميع مسؤوليات مجلس الإدارة.

المعاملات المادية التي تتطلب موافقة مجلس الإدارة

تتطلب المعاملات المادية التالية مراجعة وتقييم وموافقة المجلس:

- استراتيجية الشركة
- الميزانية السنوية؛
- مخصصات الموارد الرئيسية والاستثمارات الرأسمالية؛ و
- مسؤوليات الإدارة والتدريب والتطوير وخطة التعاقب للإدارة العليا.

نظام انتخاب أعضاء مجلس الإدارة وعملية الإنهاء

يتم انتخاب /إعادة انتخاب أعضاء مجلس الإدارة كل ثلاث سنوات في اجتماع المساهمين. تم إجراء آخر انتخابات أعضاء مجلس الإدارة في ١٤ مارس ٢٠١٨.

عادة ما يتم إنهاء تفويض عضو مجلس الإدارة بالفصل في اجتماع المساهمين أو استقالة العضو نفسه من مجلس الإدارة.

المدراء و تداول العائلة الفوري لأسهم الشركة خلال عام ٢٠١٨

الإسم	المنصب / صلة القرابة	الأسهم المملوكة كما في ٢٠١٧/١٢/٣١	الأسهم المملوكة كما في ٢٠١٧/١٢/٣١	إجمالي معاملات النقل والشراء
السيد عبدالله حسن عبدالله بوهندي	الرئيس	١,١٠١,٨٣٤	١,١٠١,٨٣٤	لا يوجد
السيد جهاد يوسف عبدالله أمين	نائب الرئيس	٢,٠٢٣,٨٢٨	١,٠٠١,٥٠٠	١,٠٢٢,٣٢٨
السيد رضا عبدالله علي فرج	عضو	٩,٧٦٦	٩,٧٦٦	لا يوجد
السيد خالد علي راشد الأمين	عضو	٣٢١,٦٠١	٣٢١,٦٠١	لا يوجد
السيد محمد فاروق يوسف المؤيد	عضو	١٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	لا يوجد
السيد يوسف عبدالرحمن يوسف فخرو	عضو	١٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	لا يوجد
السيد عمار عقيل علي الحسن	عضو	-	-	-
السيد سهيل محمد حسين حاجي	عضو	٣,٦٨٩	٣,٦٨٩	لا يوجد
السيد نائل جميل عيسى حشوة	عضو	-	-	-



دليل قواعد السلوك والإجراءات التي اعتمدها المجلس لرصد الإلتزام

من المتوقع أن يحافظ مجلس الإدارة وموظفي الشركة على أعلى مستوى في أخلاقيات العمل والسلوك الشخصي. أنشأت الشركة دليل قواعد السلوك التي توفر إطارًا أخلاقيًا وقانونيًا لجميع الموظفين في تسيير أعمالها. يحدد دليل قواعد السلوك الخاص بشركة بنادر كيفية ارتباط الشركة بموظفيها، مساهميتها والمجتمع الذي تعمل فيه.

اعتمد مجلس الإدارة دليل قواعد السلوك المهني الخاص بشركة بنادر وسياسة الشركة للمبلغين عن المخالفات لمراقبة الإلتزام بأخلاقيات الشركة. يوفر قانون السلوك المهني توجيهات واضحة حول إدارة الأعمال على المستوى الدولي، التفاعل مع الحكومات، المجتمعات، شركاء الأعمال والسلوك العام في مكان العمل مع مراعاة أفضل الممارسات لنماذج وأخلاقيات حوكمة الشركات.

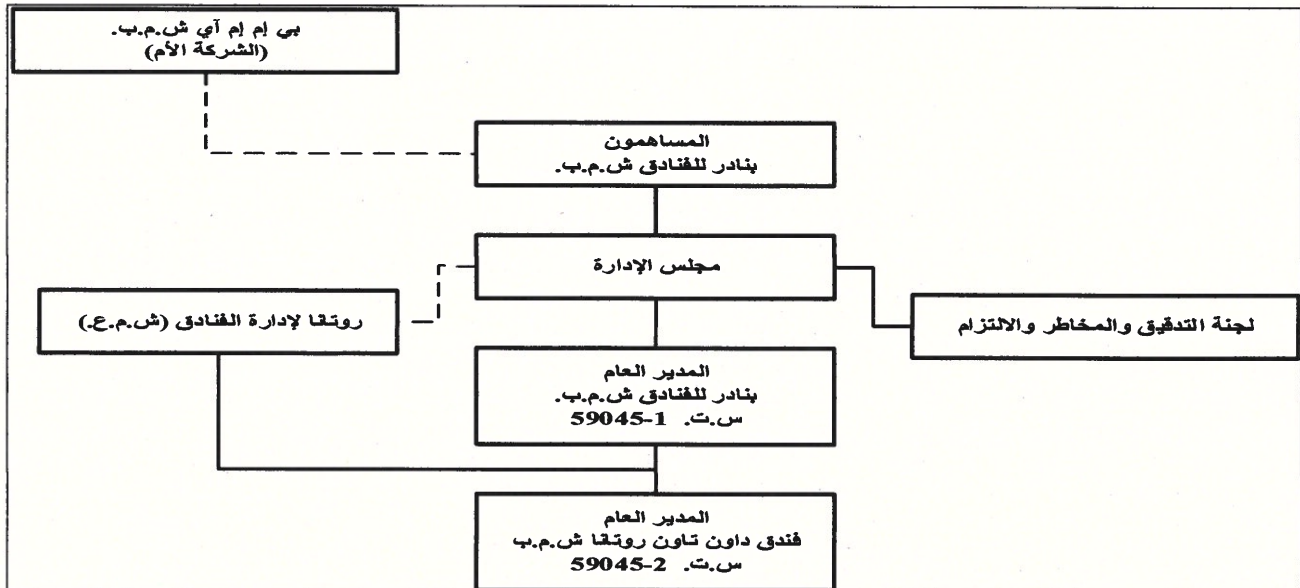
يلخص الجدول التالي المعلومات المتعلقة بعنوان الأعمال، الخبرة في السنوات ومؤهلات كل عضو في الإدارة التنفيذية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨:

إسم العضو التنفيذي	المنصب / المسمى الوظيفي	سنوات الخبرة	المؤهلات
السيد إبراهيم محمد عبدالله بوجيري	المدير العام (غادر في ١٠ مارس ٢٠١٨)	٤٧	الدبلوم الوطني العالي في الدراسات التجارية
السيد حسن كمال يوسف حببشي	المدير العام	٣٨	ماجستير في إدارة الأعمال

يلخص الجدول التالي إجمالي المكافآت المدفوعة لأعضاء الإدارة التنفيذية خلال السنة:

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار بحريني	دينار بحريني	الرواتب
٣٦,٠٠٠	٢٣,٣٠٧	المكافآت
-	-	المخصصات
-	٣,٠٧٦	مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
٣٦,٠٠٠	٢٦,٣٨٣	المجموع

الهيكل الحوكمة لشركة بنادر:





مدققو الحسابات

جرانت ثورنتون - عبد العال هي شركة بحرينية وهي عضو في جرانت ثورنتون العالمية، أحد المكاتب المهنية الرائدة في العالم في المحاسبة والاستشارات المستقلة.
تأسست الشركة في العام ٢٠٠٠ وهي عضو في جرانت ثورنتون العالمية منذ العام ٢٠٠٦. تقدم الشركة خدمات التدقيق والمراجعة، خدمات مخاطر الأعمال، خدمات الإستشارات، إستشارات نظم المعلومات، الإستشارات الضريبية، خدمات الإسناد والخدمات القانونية لقطاعات مختلفة في العالم.

اسم شركة التدقيق	جرانت ثورنتون - عبد العال
سنوات الخدمة كمدققين الحسابات الخارجيين للشركة	٥ سنوات
اسم الشريك المسؤول عن تدقيق الشركة	جاسم عبدالعال
سنوات الخدمة للشريك كمسؤول عن الشركة	٥ سنوات
إجمالي رسوم التدقيق للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٦,٠٠٠ دينار بحريني
رسوم خاصة أخرى لغير خدمات التدقيق	لا يوجد

بيانات مسنول حوكمة الشركة:

الإسم	المؤهلات	تاريخ التعيين	تفاصيل التواصل
السيد حسن كمال حبيشي	ماجستير في إدارة الأعمال	٤ فبراير ٢٠١٨	٠٠٩٧٣١٧٢٠٠٠٦٤ hkhubaishi@banaderhotels.com

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م يضم مجلس إدارة شركة بنادر للفنادق تسعة أعضاء.
يلخص الجدول التالي المعلومات المتعلقة بالمهنة، عنوان الأعمال، الخبرة بالسنوات وتاريخ بدء أعضاء المجلس الحاليين:

إسم عضو مجلس الإدارة	المهنة	المنصب	تنفيذي/غير تنفيذي مستقل/غير مستقل	الخبرة بالسنوات	تاريخ الإنضمام
السيد عبدالله حسن عبدالله بوهندي	رجل أعمال	الرئيس	غير تنفيذي / مستقل	٥٢	٢٠٠٥
السيد جهاد يوسف عبدالله أمين	رجل أعمال	نائب الرئيس	غير تنفيذي / غير مستقل	٤١	٢٠٠٥
السيد رضا عبدالله علي فرج	رجل أعمال	عضو	غير تنفيذي / غير مستقل	٥٧	٢٠١٦
السيد خالد علي راشد الأمين	رجل أعمال	عضو	غير تنفيذي / مستقل	٢٧	٢٠٠٩
السيد محمد فاروق يوسف المؤيد	رجل أعمال	عضو	غير تنفيذي / مستقل	٢٠	٢٠٠٥
السيد يوسف عبدالرحمن يوسف فخرو	رجل أعمال	عضو	غير تنفيذي / مستقل	١٧	٢٠١٢
السيد عمّار عقيل علي الحسن	رجل أعمال	عضو	تنفيذي / غير مستقل	٢٠	٢٠١١
السيد سهيل محمد حسين حاجي	رجل أعمال	عضو	غير تنفيذي / غير مستقل	٢٧	٢٠١٢
السيد نائل جميل عيسى حشوة	رجل أعمال	عضو	غير تنفيذي / مستقل	٤٦	٢٠١٢

كان لأعضاء مجلس الإدارة التاليين عضوية في مجالس إدارة شركات أخرى مدرجة في مملكة البحرين:

إسم عضو مجلس الإدارة	عدد عضويات مجالس إدارة في شركات أخرى مدرجة في البحرين	عدد عضويات مجالس إدارة في جهات تجارية أخرى ذات صلة في البحرين	المنصب في هيئات تنظيمية / مؤسسات حكومية
السيد عبدالله حسن عبدالله بوهندي	٣	٢	لا يوجد
السيد جهاد يوسف عبدالله أمين	٦	-	لا يوجد
السيد رضا عبدالله علي فرج	٢	-	عضو في مجلس الشورى
السيد خالد علي راشد الأمين	٤	١	مجلس التنمية الإقتصادي
السيد محمد فاروق يوسف المؤيد	٢	١	لا يوجد
السيد يوسف عبدالرحمن يوسف فخرو	١	-	لا يوجد
السيد عمار عقيل علي الحسن	-	-	لا يوجد
السيد سهيل محمد حسين حاجي	١	١	لا يوجد
السيد نائل جميل عيسى حشوة	-	-	لا يوجد

يجب أن تعقد الشركة ما لا يقل عن أربعة اجتماعات للمجلس خلال كل عام. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، تم عقد خمسة اجتماعات لمجلس الإدارة (٢٠١٧: أربعة اجتماعات). يلخص الجدول التالي المعلومات المتعلقة بمواعيد اجتماعات مجلس الإدارة وحضور أعضاء مجلس الإدارة في كل اجتماع:

عضو مجلس الإدارة	المنصب	١١ فبراير	١٤ مارس	٣٠ أبريل	١٣ نوفمبر	٢٨ نوفمبر
عبدالله حسن عبدالله بوهندي	الرئيس	X	X	X	X	-
جهاد يوسف عبدالله أمين	نائب الرئيس	X	X	X	X	X
رضا عبدالله علي فرج	عضو	X	-	X	X	X
خالد علي راشد الأمين	عضو	X	X	X	-	-
محمد فاروق يوسف المؤيد	عضو	X	X	X	X	X
يوسف عبدالرحمن يوسف فخرو	عضو	X	X	X	X	X
سهيل محمد حسين حاجي	عضو	X	X	X	X	X
عمار عقيل علي الحسن	عضو	X	X	X	X	X
نائل جميل عيسى حشوة	عضو	X	X	X	X	-

سياسة المكافآت

تستند سياسة المكافآت على الرسوم الأساسية ورسوم الحضور بمبلغ ١٦,٥٠٠ دينار بحريني (٢٠١٧: ٢٠,٧٠٠ دينار بحريني).



(ب) لجان مجلس الإدارة

لجنة التدقيق، المخاطر والإلتزام

لجنة التدقيق، المخاطر والإلتزام مسؤولة عن :

- مراقبة نزاهة عملية إعداد التقارير المالية، أنظمة بنادر للرقابة الداخلية، مراجعة البيانات والتقارير المالية الموحدة وامتنال المجلس للمتطلبات القانونية والتنظيمية وأداء جهاز التدقيق الداخلي للشركة.
- التوصية بتعيين مراجعي الحسابات الخارجيين، الموافقة على رسومهم، الإشراف على استقلاليتهم وإعداد التقارير المطلوب إعدادها من قبل لجنة التدقيق وفقاً لمصرف البحرين المركزي، بورصة البحرين، وقانون الشركات التجارية البحرينية وغيرها من الهيئات التنظيمية في مملكة البحرين.

لجنة التدقيق، المخاطر والإلتزام

يجب أن تعقد الشركة ما لا يقل عن خمسة إجتماعات للجنة التدقيق، المخاطر والإلتزام خلال كل عام. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، تم عقد ثلاثة إجتماعات للجنة التدقيق، المخاطر والإلتزام (٢٠١٧: ثلاثة إجتماعات). يلخص الجدول التالي المعلومات المتعلقة بمواعيد إجتماعات اللجنة وحضور أعضاء مجلس الإدارة في كل إجتماع:

عضو لجنة	المنصب	١١ فبراير	٢٦ أبريل	٦ نوفمبر	مستقل غير مستقل / تنفيذي غير تنفيذي
رضا عبدالله علي فرج	الرئيس	X	X	X	غير مستقل / غير تنفيذي
عمار عقيل علي الحسن	نائب الرئيس	X	X	X	غير مستقل / تنفيذي
خالد علي راشد الأمين	عضو	X	-	X	مستقل / غير تنفيذي
محمد فاروق يوسف المؤيد	عضو	X	-	X	مستقل / غير تنفيذي
يوسف عبدالرحمن يوسف فخرو	عضو	X	X	X	مستقل / غير تنفيذي

بلغ إجمالي مكافئة لجنة التدقيق، المخاطر والإلتزام ٣,٩٠٠ دينار بحريني (٢٠١٧: ٤,٢٠٠ دينار بحريني).

الأنشطة الرئيسية للجنة:

(١) التدقيق الخارجي والبيانات المالية

التدقيق الخارجي هو فحص للبيانات المالية للشركة وفقاً للقوانين واللوائح والمعايير المطبقة. توصي اللجنة بتعيين مدققين خارجيين للحسابات، بالاشتراك مع الإدارة، في مجلس الإدارة والجمعية العامة. تقوم اللجنة بمراجعة البيانات المالية الربع سنوية والبيانات المالية السنوية المدققة، وتوصي بها للمجلس. تشرف اللجنة على استقلالية المدققين الخارجيين.

(٢) التدقيق الداخلي

التدقيق الداخلي هو عبارة عن جهاز موضوعي مستقل، يتم تعيينه لتقييم وتحسين فعالية إدارة المخاطر، التحكم وعمليات الحوكمة. قامت الشركة بالاستعانة بمصادر خارجية لمهام التدقيق الداخلي، والتي تقوم بتقديم التقارير إلى لجنة التدقيق، المخاطر والإلتزام. تناقش اللجنة مع المدقق الداخلي النطاق العام، المنهجية، الخطط والميزانية الخاصة بالتدقيق الداخلي. تشمل خطة التدقيق الداخلية المعتمدة على تركيز كبير على المخاطر المهمة في مراجعة العناصر التي تم تحديد المخاطر الرئيسية فيها (بناءً على تصنيف المخاطر) تحت آلية إدارة المخاطر. تقوم اللجنة بمراجعة التقارير المقدمة من مدققي الحسابات الداخليين وترصد الأداء.



(ج) قانون حوكمة الشركات

من المتوقع أن يحافظ مجلس الإدارة وموظفي الشركة على أعلى مستوى من أخلاقيات الشركة والسلوك الشخصي. قامت الشركة بتأسيس دليل قواعد سلوك العمل الخاصة بالمدير ("الدليل") والذي يوفر إطارًا أخلاقيًا وقانونيًا لعملياتها. اعتمد مجلس الإدارة الدليل وسياسة الإبلاغ عن المخالفات في الشركة لمراقبة الإلتزام للحكومات، المجتمعات، شركاء الأعمال والسلوك العام لأماكن العمل مع مراعاة أفضل نماذج حوكمة الشركات. يحدد القانون إطارًا سلوكيًا لجميع الموظفين في سياق مجموعة واسعة من القضايا الأخلاقية والقانونية.

المعاملات المتعلقة بالأطراف ذوي العلاقة لعام ٢٠١٨

المبلغ	طبيعة المعاملات	العلاقة	أطراف ذات علاقة
٣٩,٧٧٢	مبيعات	الشركة الأم	بي إم أي (ش.م.ب)
٢٢,١٧٥	مشتريات	الشركة الأم	بي إم أي (ش.م.ب)
٤٦٣,٦٧٨	الفوائد على القرض	الشركة الأم	بي إم أي (ش.م.ب)
٥٢٥,٦٢٥	المجموع		

تقييم أداء المجلس

يقوم الاجتماع السنوي العام للمساهمين بتقييم أداء مجلس الإدارة على أساس سنوي ويعفيهم من الإلتزامات.

أداء الرئيس ونائب الرئيس

يتم تقييم أداء الرئيس ونائب الرئيس من قبل مجلس الإدارة على أساس سنوي.

وسائل التواصل مع المساهمين والمستثمرين

تلتزم الشركة بتوفير المعلومات ذات الصلة وفي الوقت المناسب لمساهميها وفقًا لالتزاماتها المستمرة بالإفصاح بموجب قانون حوكمة الشركات.

يتم إرسال المعلومات للمساهمين من خلال توزيع البيانات المالية السنوية للشركة المقدمة في اجتماع الجمعية العامة السنوية ويتم نشرها على موقع الشركة وإصدارها إلى بورصة البحرين ووسائل الإعلام المحلية في الوقت المناسب. يتحمل المدير العام للشركة مسؤولية التواصل مع المساهمين وبورصة البحرين والتأكد من أن الشركة تفي بالتزاماتها المتعلقة بالإفصاح المستمر.

إدارة المخاطر الرئيسية والشكوك التي تواجهها الشركة

تدار إدارة المخاطر الرئيسية والشكوك التي تواجه الشركة من قبل لجنة التدقيق، المخاطر والإلتزام ومجلس الإدارة.

مسؤولية اجتماعية

وبما أن الشركة لم تغطي مصروفاتها، فإن الإلتزامات الاجتماعية لم يتم تطويرها بعد.



بيان حقوق المساهمين كما في ٢٠١٨/١٢/٣١

نموذج المساهمة الموحد كما في ٢٠١٨/١٢/٣١			
الفئة	عدد المساهمين	إجمالي الأسهم	نسبة الملكية
الأفراد	٣,٠٦٩	٦٨,٥١٠,٤٦٠	% ٢٩,٨٥
المروجين	٣٢	٧,٢٥٧,١٣٨	% ٣,١٦
الشركات الخاصة	٢٠	٩,٤٣١,٥٣٨	% ٤,١١
المستثمرين المحليين	١٧	٢٣٣,٥٨١	% ٠,١٠
الشركات الخاصة الفردية	١١	١,٣٦٠,١٧٨	% ٠,٥٩
الشركات المحلية المسجلة في بورصة البحرين	٨	١٣١,٤٢٩,٥٣١	% ٥٧,٢٧
الشركات المحلية المغلقة	٦	٥,٩١٠,٣٥٢	% ٢,٥٨
أعضاء مجلس الإدارة	٦	٤,٤٤٥,١٢٩	% ١,٩٤
القطاع الخاص المحلي	٢	١١٧,٧٢٧	% ٠,٠٥
مستثمري دول مجلس التعاون الخليجي	٢	٨,٠٠٠	% ٠,٠٠
شركات دول مجلس التعاون الخليجي	١	٧٩٧,٨٦٦	% ٠,٣٥
المجموع	٣,١٧٤	٢٢٩,٥٠١,٥٠٠	% ١٠٠

تفصيل المساهمين الذين يملكون ٥% من رأسمال الشركة كما في ٢٠١٨/١٢/٣١

المساهمين الذين يملكون ٥% من رأسمال الشركة كما في ٢٠١٨/١٢/٣١						
الفئة	نسبة الملكية	الامتلاكات الحالية	بيع (-)	شراء (+)	امتلاكات سابقة	رقم المساهم
					٢٠١٨/١١/٣٠	
الشركات المحلية المسجلة في بورصة البحرين	% ٥٣,٩١	١٢٣,٧٢٦,٨٨٠	-	-	١٢٣,٧٢٦,٨٨٠	بي إم إم أي (ش.م.ب) CRGBANA ٠٠١٩٢٩٧٥ CR & BAH ١٠٩٩٩٠٦

تفصيل توزيع المساهمين لخصصة كل منهم كما في ٢٠١٨/١٢/٣١

جدول التوزيع - الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨					
فئة الأسهم	عدد حاملي الأسهم	نسبة حاملي الأسهم	إجمالي الأسهم	المبلغ	نسبة المبلغ
١ - ٥٠٠	١,٠٧٠	٣٣,٧١	٥٣١,٠٩٣	٥٣,١٠٩	٠,٢٣
٥٠١ - ١٠٠٠	٦٠٤	١٩,٠٣	٦٠٤,٠٠٠	٦٠,٤٠٠	٠,٢٦
١٠٠١ - ٢٠٠٠	٤٤٧	١٤,٠٨	٨١٥,١٧٣	٨١,٥١٧	٠,٣٦
٢٠٠١ - ٣٠٠٠	٢٠٣	٦,٤٠	٥٥٦,٢٤٨	٥٥,٦٢٥	٠,٢٤
٣٠٠١ - ٤٠٠٠	١٥٣	٤,٨٢	٥٥٦,٢٢٦	٥٥,٦٢٣	٠,٢٤
٤٠٠١ - ٥٠٠٠	٨٨	٢,٧٧	٤١٧,٧٥١	٤١,٧٧٥	٠,١٨
٥٠٠١ - ١٠٠٠٠	٢٣٠	٧,٢٥	١,٦١٨,٠٠٤	١٦١,٨٠٠	٠,٧١
١٠٠٠١ فما فوق	٣٧٩	١١,٩٤	٢٢٤,٤٠٣,٠٠٥	٢٢,٤٤٠,٣٠١	٩٧,٧٨
المجموع	٣,١٧٤	١٠٠	٢٢٩,٥٠١,٥٠٠	٢٢,٩٥٠,١٥٠	% ١٠٠



الإلتزام بأحكام قانون حوكمة الشركات

المبدأ	غير ملتزم	ملتزم جزئياً	ملتزم كلياً	شرح في حالة عدم الإلتزام
المبدأ الأول: وجود مجلس إدارة للشركة فعال ومؤهل علمياً وذو خبرة.			√	
المبدأ الثاني: يجب أن يكون لدى أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية إخلاصاً وولاءً كامليين للشركة.			√	
المبدأ الثالث: يجب على مجلس الإدارة أن يقوم بوضع قيود صارمة وشديدة على التدقيق والتقارير المالية، والرقابة الداخلية، والإلتزام بالقانون.			√	
المبدأ الرابع: على الشركة أن تقوم بوضع إجراءات فعالة لتعيين وتدريب وتقييم أعضاء مجلس الإدارة.			√	
المبدأ الخامس: يجب على الشركة مكافأة أعضاء مجلس الإدارة وكبار المسؤولين بطريقة عادلة ومسئولة.			√	
المبدأ السادس: يجب على مجلس الإدارة وضع هيكل إداري واضح وفعال للشركة، وتحديد المسميات الوظيفية والصلاحيات والمسئوليات.			√	
المبدأ السابع: يجب على الشركة أن تتواصل مع المساهمين، وتشجعهم على المشاركة وتحترم حقوقهم.			√	
المبدأ الثامن: يجب أن تقوم الشركة بالإفصاح عن حوكمتها.			√	
المبدأ التاسع: إلتزام الشركات التي تقدم الخدمات الإسلامية بمبادئ الشريعة الإسلامية.				غير قابل للتطبيق
المبدأ العاشر: يجب على مجلس الإدارة التأكد من سلامة البيانات المالية المقدمة للمساهمين، من خلال الاستعانة بمدققي الحسابات الخارجيين.			√	
المبدأ الحادي عشر: يجب أن تسعى الشركة من خلال المسئولية الاجتماعية إلى ممارسة دورها كمواطن صالح.				غير ملتزم حالياً