







التقرير السنوي

٢٠١٥







حضرة صاحب السمو الملكي  
**الأمير خليفة بن سلمان آل خليفة**  
رئيس الوزراء الموقر



حضرة صاحب السمو الملكي  
**جلالة الملك حمد بن عيسى آل خليفة**  
ملك مملكة البحرين المفدى، حفظه الله و رعاه



حضرة صاحب السمو الملكي  
**الأمير سلمان بن حمد آل خليفة**  
ولي العهد القائد العام لقوة دفاع البحرين

أعضاء  
مجلس الإدارة





محمد إبراهيم الفرحان  
رئيس مجلس الإدارة



محمد أحمد القاسمي  
عضو مجلس الإدارة



حمد عبدالعزيز الشايع  
عضو مجلس الإدارة



عبد الغفار عبدالرحيم الكوهجي  
نائب رئيس مجلس الإدارة



أحمد سعود السمييط  
عضو مجلس الإدارة



جيرار سنايبان  
عضو مجلس الإدارة



محمد عبدالحميد المرزوق  
عضو مجلس الإدارة



# المحتويات





٣	كلمة رئيس مجلس الإدارة
٥	المقدمة الإستراتيجية، الرؤية والرسالة
٧	مشاريع الشركة
١٤	أداء السوق الاقتصادي المحلي
١٥	أداء السوق العقاري المحلي
١٧	التحليل المالي للشركة
١٨	تقرير مجلس الإدارة
١٩	تقرير مدققي الحسابات
٢٠	القائمة الموحدة للمركز المالي
٢١	القائمة الموحدة للدخل الشامل
٢٢	القائمة الموحدة للتدفقات النقدية
٢٣	القائمة الموحدة للتغيرات في حقوق المساهمين
٢٤	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة



كلمة رئيس  
مجلس الإدارة



## حضرات السادة مساهمي شركة فيرست العقارية

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته.

المشاريع الجديدة إلى مرحلة التشغيل وعليه ارتفع الربح للشركة  
الأهم إلى ٢٠١ مليون دينار بحريني في عام ٢٠١٥ مقارنةً بـ ٧٢٩ ألف دينار  
بحريني في عام ٢٠١٤ أي بارتفاع بلغ ١,٤ مليون دينار بحريني تقريباً.

وطبقاً لسياسة الشركة إلتزمت شركة فيرست خلال العام الماضي  
بالعمل على تنفيذ المخططات لأكبر مشاريعها وذلك بالإشتراك  
مع شركة الداو العقارية وعليه تم الإنتهاء من المخططات النهائية  
واستخراج رخصة البناء للمشروع الذي يتكون من برجين أحدهم  
مخصص للبيع كوحدة والآخر للتأجير. والواقع عبر الشارع عن  
مجمع السيتي سنتر بمنطقة السيف.

يُنفذ هذا المشروع على أرض مساحتها ٦,٥٣٠ متر مربع، ويحتوي  
على مايقرب الـ ٥٠٠ شقة ومجمع تجاري، بالإضافة إلى نوادي للرياضة  
وحمامات سباحة، وغرف شبيهة بدور السينما، فضلاً عن أمور  
ترفيهية أخرى. ومن المتوقع الإنتهاء من بناء هذا المشروع خلال  
ثلاث سنوات. مع إستمرار الشركة بتصري الفرص الإستثمارية  
المواتية والتي تزيد من قيمة الأصول وتعزز مصادر الدخل وذلك  
خلال إستكمال المشاريع القائمة.

وفي الختام، أود أن أتوجه نيابة عن نفسي وزملائي أعضاء مجلس  
الإدارة بوافر الشكر والامتنان لمساهمي الشركة الكرام، لدعمهم  
المتواصل وثقتهم الغالية، كذلك لا يسعني إلا أن اعبر عن خالص  
شكرنا وتقديرنا لمجهود موظفي الشركة والقائمين على إنجاح  
مشاريعها، لعملمهم الدؤوب وتفانيهم في البذل والعطاء من أجل  
إحراز أهداف الشركة واستمرار ريادتها.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته.



محمد إبراهيم الفرخان  
رئيس مجلس الإدارة

يطيب لي ولأعضاء مجلس الإدارة الكرام، أن نرحب بكم ونستعرض  
معكم في هذا التقرير السنوي نتائج أعمال شركة فيرست العقارية  
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥.

في هذا العام حافظت مشاريع الشركة على مستوى عالي من  
الاستقرار من حيث الدخل ونسب الإنشغال، لتساهم برفع مستوى  
الأصول وتضاف عوائد إنجازات الأعوام السابقة. كما استمرت  
الشركة في سياسة تطوير الأصول المدرة للدخل ذات العوائد المجزية  
مع استمرار خطة العمل الدؤوب بخلق فرص استثمارية مبتكرة  
تزيد من القيمة السوقية لتلك الأصول وتميزها عن منافسيها.

اعتمدنا في شركة فيرست على استراتيجية واضحة تتبنى النمو  
بالأصول المدرة للدخل وتعززها منهجية واضحة لعمليات الاستثمار  
، مما أزال كافة المعوقات وبذلك تم تأجير كافة مشاريع الشركة  
بأسعار تنافسية.

تمكنت الشركة خلال هذا العام من تأجير الأصول حديثة التطوير  
بالكامل ومن أبرزها برج «البيال ريسيدنس» السكني ذو الإطلالة  
البحرية المميزة والذي يقع على بعد أمتار من مجمع «السيتي  
سنتر» الحيوي. ويضم البرج ١٣٠ شقة بمختلف المساحات ومفروشة  
بالكامل، كما يعد برج «البيال ريسيدنس» من الأصول المهمة  
والمدرة للدخل. إضافةً إلى ذلك تم تأجير المخازن الثلاث التابعة  
لمشروع "G26" الاستثماري والذي يمتد على مساحة تبلغ ٢٦,٠٨٢ متر  
مربع في زمن قياسي وبأسعار تنافسية.

على الصعيد المالي، بلغت أصول الشركة ٧٨ مليون دينار بحريني  
في نهاية عام ٢٠١٥ مقارنةً بـ ٧٦,٦ مليون دينار بحريني في نهاية عام  
٢٠١٤ أي بارتفاع بلغ ١,٤ مليون دينار بحريني تقريباً فيما بلغت حقوق  
المساهمين ٥٠٠ مليون دينار بحريني في نهاية عام ٢٠١٥ مقارنةً بـ ٤٧,٩  
مليون دينار بحريني في نهاية عام ٢٠١٤ أي بزيادة بلغت ٢,١ مليون دينار  
بحريني تقريباً كما ارتفع مستوى الإيرادات بحيث بلغ ٤,٧ مليون دينار  
بحريني في عام ٢٠١٥ مقارنةً بـ ٣,٢ مليون دينار بحريني في عام ٢٠١٤  
أي بارتفاع بلغ ١,٥ مليون دينار بحريني فيما ارتفعت المصاريف إلى ٢,٢  
مليون دينار بحريني في عام ٢٠١٥ مقارنةً بـ ١,٧ مليون دينار بحريني في  
عام ٢٠١٤ أي بارتفاع بلغ ٥٠٠ ألف دينار بحريني، وذلك بسبب دخول بعض

# المقدمة



## مقدمة

كان الهدف من تأسيس وهيكل شركة فيرست العقارية ش.م.ب. (مقفلة) تحقيق إستراتيجية النمو المستمر والسمة الطيبة في السوق العقاري المحلي وفي الوقت ذاته توفير الفرص الاستثمارية المجزية للمستثمرين والإدارة والموظفين على حد سواء. وقد عمل فريق الإدارة الذي يتمتع بخبرات رفيعة وكفاءات عالية طوال الأعوام السابقة بنشاط لإيجاد استثمارات جديدة من خلال توسيع أعمال الشركة بحيث تشمل سوق العقار السكني والتجاري والصناعي فضلاً عن المستودعات.

وتواصل الشركة سعيها الحثيث لتلبية توقعات المساهمين من خلال تعزيز قيمة الأصول وتنفيذ مبادرات النمو والتنوع المدروس على الصعيدين المحلي والإقليمي.

## الإستراتيجية

تعمل شركة فيرست العقارية على تطبيق النموذج التالي في إستراتيجيتها:

- البحث عن الفرص المجزية في قطاع العقار.
- التملك لعقارات جديدة ذات قيمة مستقبلية مجزية.
- تجارة وتطوير الأراضي.
- زيادة ربحية العقارات الحالية من خلال إدارة عقارات الشركة.
- وضع استراتيجيات خارج واضحة المعالم لكل عقار.

## الرؤية

تطمح الشركة من خلال تجميع وتطوير ومراقبة محافظ قوية للأصول العقارية إلى إيجاد القيمة المضافة مقابل أدنى مستوى ممكن من المخاطر لمساهميها وإيجاد الفرص لعملائها وتوفير الخبرة لمدرائها وموظفيها.

## الرسالة

زيادة العائدات من خلال توفير الفرص الاستثمارية العقارية عالية الجودة والمضمونة والتي تنطوي على أدنى معدلات مخاطر وتعزيز قيمة هذه الاستثمارات والمشاريع التي تتبناها الشركة لمصلحة المساهمين والعملاء والموظفين وذلك من خلال توفير الموظفين الأكفاء إلى جانب تطبيق وتنفيذ الخطط المبتكرة والاستراتيجيات المتميزة.

# مشاريع الشركة



## مشاريع الشركة

تسعى شركة فيرست العقارية إلى تحقيق القيمة المضافة مقابل الحد الأدنى من المخاطر للوصول إلى استثمارات آمنة تفي بتوقعات مساهميها وتساهم في المحافظة على قيمتها في ظل التقلبات التي تشهدها الأسواق المحلية.

في سياق تطبيق هذه الاستراتيجية، يمكن تصنيف العقارات التي تمتلكها شركة فيرست العقارية ش.م.ب (مفغلة) في فئتين: العقارات المدرة للدخل والعقارات الخاصة بالمتاجرة والتطوير، وفيما يلي وصف موجز لكل فئة.

## أولاً: العقارات المدرة للدخل

### مملكة البحرين

#### مجمع الجفير ١

المجمع السكني الذي يقع في منطقة الجفير والتي تعتبر إحدى المناطق الرئيسية في المنامة. ويضم هذا المجمع الراقي والمؤثث بالكامل ٣٢ فيلا بمساحة تصل إلى ٣٠٠ متر مربع مع حوض سباحة خاص لكل فيلا. والمجمع مؤجر بالكامل.



#### مجمع الجفير ٢

المجمع يقع بالقرب من مجمع الجفير (١) ويضم المجمع ٢٢ فيلا مؤثثة بالكامل بمساحة إجمالية تبلغ ٣٠٠ متر مربع. ولكل فيلا باحة خارجية مستقلة مع حوض سباحة خاص. والمجمع مؤجر بالكامل.

## برج ذا ون هندر رزيدنس "Residence 100 The"

تم الانتهاء من بناء هذا البرج السكني في الربع الأول من عام ٢٠١٠. يقع البرج في منطقة الفاتح في الجفير. ويتكون المشروع من ٢٧ طابق ويضم ١٠٤ شقة فاخرة مؤثثة بالكامل ويغطي مساحة بناء إجمالية تبلغ ٢٢,٦٧٠ متر مربع. والخدمات المقدمة في هذا البرج تشمل بركة سباحة داخلية وخارجية، صالة للألعاب الرياضية مع توفير الخدمات الأمنية على مدار الساعة، والمشروع مؤجر بالكامل.



## مستودع في مرفأ البحرين الاستثمائي (G٢٨)، منطقة الحد

قامت الشركة بشراء قطعة أرض في موقع متميز لغرض الاستثمار في مرفأ البحرين الاستثمائي، حيث تعرف هذه الأرض باسم G٢٨ وتغطي مساحة إجمالية تبلغ حوالي ٤٥,٢٤٧ متر مربع. وقد وقّعت الشركة اتفاقية إيجار لمدة ١٥ سنة مع أحد المستثمرين لبناء مستودع حسب احتياجاتهم يغطي مساحة بناء إجمالية تبلغ ٣١,٠٠٠ متر مربع، حيث استكمل بناؤه وتسليمه للمستأجر في شهر أغسطس ٢٠٠٩.



## مرفاً البحرين الاستثماري (G26) - منطقة الحد

تملكت الشركة أرض في مرفاً البحرين الاستثماري بموقع إستراتيجي له إطلالة مباشرة على البحر بغرض تطويرها إلى مشروع مخازن بأحجام مختلفة وتعرف هذه الأرض بإسم G26 وتغطي مساحة إجمالية تبلغ حوالي ٥٨,٢٢٢ متر مربع. وبالفعل قامت الشركة بتطوير ثلاث مخازن بمساحة إجمالية قدرها ٢٦,٠٠٠ متر مربع. تحتوي المخازن على وحدات ذو قياسات مختلفة متماشية مع متطلبات السوق. لذلك تمكنت الشركة من الإنتهاء من بناء المخازن في سبتمبر من عام ٢٠١٤ وقامت بتأجير المشروع بالكامل وبأسعار تنافسية. وتقوم الشركة حالياً بتطوير مخزن إضافي بمساحة إجمالية قدرها ٣,٨٦٤ متر مربع ومن المتوقع الإنتهاء من بنائه في منتصف عام ٢٠١٦.

## البيال رزندنس تاور ( Al Yal Residence Tower )

خصت الشركة بالمشاركة المتساوية مع إحدى الشركات العقارية ذات صلة أرض بمساحة ١,٥٥٣ متر مربع بمنطقة السيف لبناء برج سكني راقى يتألف من ٢٥ طابقاً بمساحة إجمالية تبلغ ١٩,١٧٨ متر مربع. يضم المشروع ١٣٠ وحدة سكنية مؤثثة بالكامل بالإضافة إلى مطعم وصالة ألعاب وحمام سباحة. ويقع المشروع في احد اهم المواقع الحيويه في منطقة السيف وعلى بعد بضعة امتار من مجمع الستي سنتر و مجمع السيف التجاريين كما وأنه مطل على البحر. تم الإنتهاء من بناء البرج في شهر أغسطس من عام ٢٠١٤ والمشروع مؤجر بالكامل.



## الإمارات العربية المتحدة

### سكن العمال في منطقة المحصيصة- دبي

قامت الشركة وبالمشاركة مع شركة إنجازات للتنمية العقارية بشراء مبنى لسكن العمال في منطقة المحصيصة الذي يغطي مساحة إجمالية تبلغ ٥,٢٨٧ متر مربع. ويتكون المبنى من طابقين ويضم ٣٩٩ غرفة حيث تم خلال عام ٢٠١٠ إعادة ترميم المبنى وتأجيره بالكامل.

## ثانياً: المتاجرة والتطوير

### مملكة البحرين

#### مشروع اليبال السكني

تقوم شركة فيرست العقارية بالإشتراك مع شركة زميلة بتطوير أكبر مشروع لها في مملكة البحرين وهو عبارة عن مبنين سكنيين يتوسطهم مجمع تجاري على أرض مساحتها ٦,٥٣٠ متر مربع. وتنوي الشركة بيع الوحدات في أحد البرجين والإحتفاظ بالآخر وتأثيثه بالكامل وذلك حتى يتسنى للشركة تأجيره على المدى الطويل.

#### أرض السيف - منطقة السيف

قامت الشركة وبالتعاون مع شركة الداو العقارية بتملك ٥٠٪ في أرض في موقع متميز في منطقة السيف بجانب مجمع سيتي سنتر البحرين، وفي عام ٢٠٠٨ تم تقسيم الأرض إلى ٢١ قسيمة تغطي مساحة ١٠,٨٨١ قدم مربع. وقد قررت الشركة الاستفادة من الارتفاع في أسعار الأراضي في منطقة السيف فقررت بيع ١٣ قسيمة منها تغطي مساحة ٣٣٦,٢٠٣ قدم مربع حيث حققت الشركة من خلالها إيرادات جيدة. في حين قررت الشركة الاحتفاظ بالقسائم الثمانية المتبقية لأغراض التطوير والمتاجرة



## أرض الحد الصناعية، منطقة الحد

قامت الشركة بشراء قطعة أرض في منطقة الحد الصناعية تغطي مساحة إجمالية تبلغ ٧٣,٠٠٠ قدم مربع. وتهدف الشركة إلى التخلص من هذه الأرض عند الحصول على سعر مجدي.

## مشروع مرسى السيف - منطقة السيف

تأسست شركة مرسى السيف للإستثمار المحدوده في ٢٠٠٨ برأس مال مدفوع ٣١,٠٠٠,٠٠٠ دولار امريكي مملوكه لمؤسسه المصرف العالمي ش.م.ب - البحرين ويقع المشروع في المنطقة الشمالية من منطقة السيف، حيث إنتهت الشركة المنفذة للمشروع من أعمال الدفان والساتد الحجري في عام ٢٠١٣، وجاري العمل على عمل خطة تخرج من هذا المشروع.

## الإمارات العربية المتحدة

### أرض جبل علي - دبي

كجزء من إستراتيجية الشركة للتوسع في مشاريعها على المستوى الإقليمي، قامت الشركة خلال شهر أغسطس ٢٠٠٨ وعبر حصتها البالغة ٢٥% في شركة السنوك العقارية ذ.م.م. بشراء قسيتين بمساحة إجمالية تبلغ ٤١,٩٨٠ قدم مربع في جبل علي. وقامت الشركة في عام ٢٠١٥ وبالإشتراك مع بقية المساهمين في شركة السنوك بتطوير الأرض إلى مبنى سكن عمال يحتوي على ٣٨٠ غرفة، على أن ينتهي المشروع في منتصف سنة ٢٠١٦.





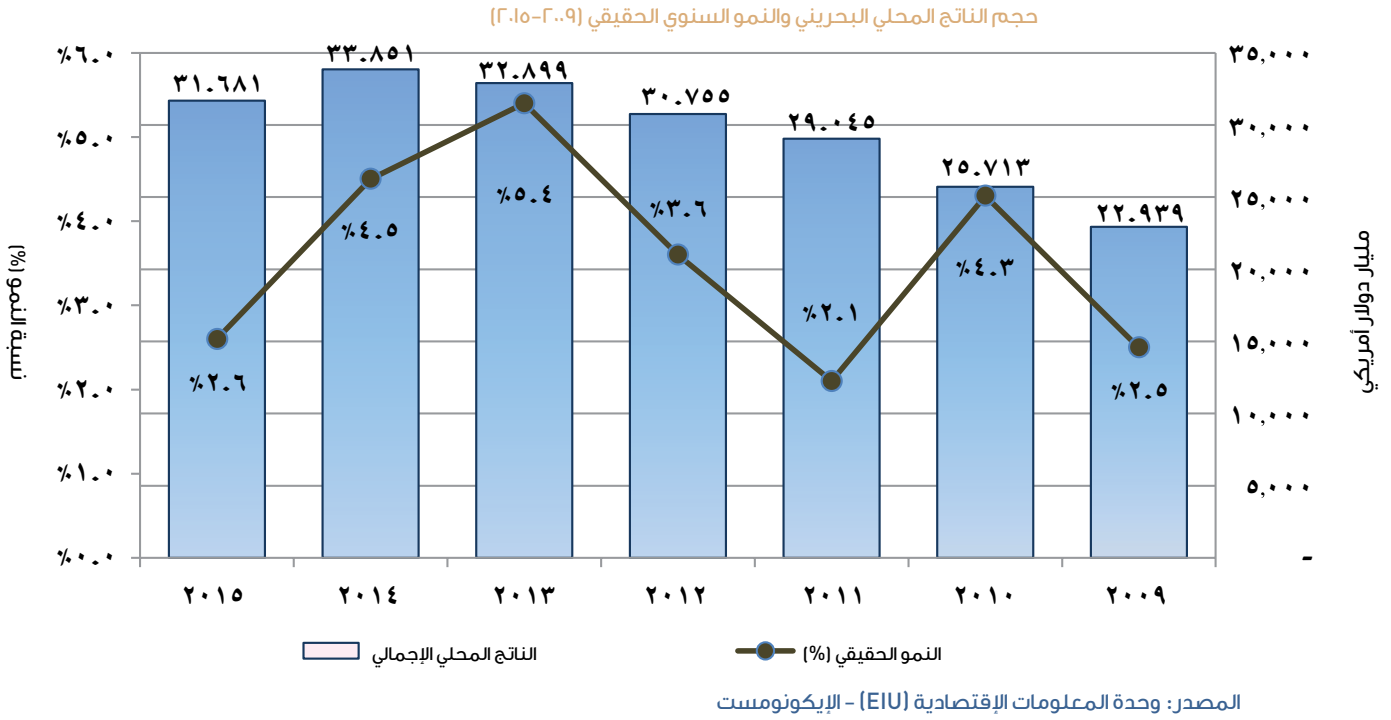
# السوق العقاري والاقتصادي والمحلي



## أداء السوق الاقتصادي المحلي

تتوقع وحدة المعلومات لمجلة «الإيكونومست» أن يستمر الاقتصاد البحريني بنموه الموجب وإن بوتيرة ضعيفة، فبعد نمو حقيقي متصاعد للناتج المحلي الإجمالي وبتحديود ٣,٦٪ في عام ٢٠١٢ ثم ٥,٤٪ في عام ٢٠١٣ ثم ٤,٥٪ في عام ٢٠١٤، يبدو أنه سيكتفي بمعدل نمو بتحدود ٢,٦٪ في عام ٢٠١٥ وبتحدود ٢,٣٪ في عام ٢٠١٦.

شكل بياني رقم (١)



فالبحرين وإن كانت لا تنتج سوى نحو ٢٠٠ ألف برميل نبط يومياً، إلا أن إعتماؤها عليه في تمويل موازنتها شبه كامل - نحو ٨٠٪ - ومصدر معظم حصيلتها من النقد الأجنبي، لذلك أصاب البحرين التباطؤ الذي أصاب اقتصادات النفط بعد الضعف الكبير الذي أصاب سوقه بدءاً من خريف عام ٢٠١٤.

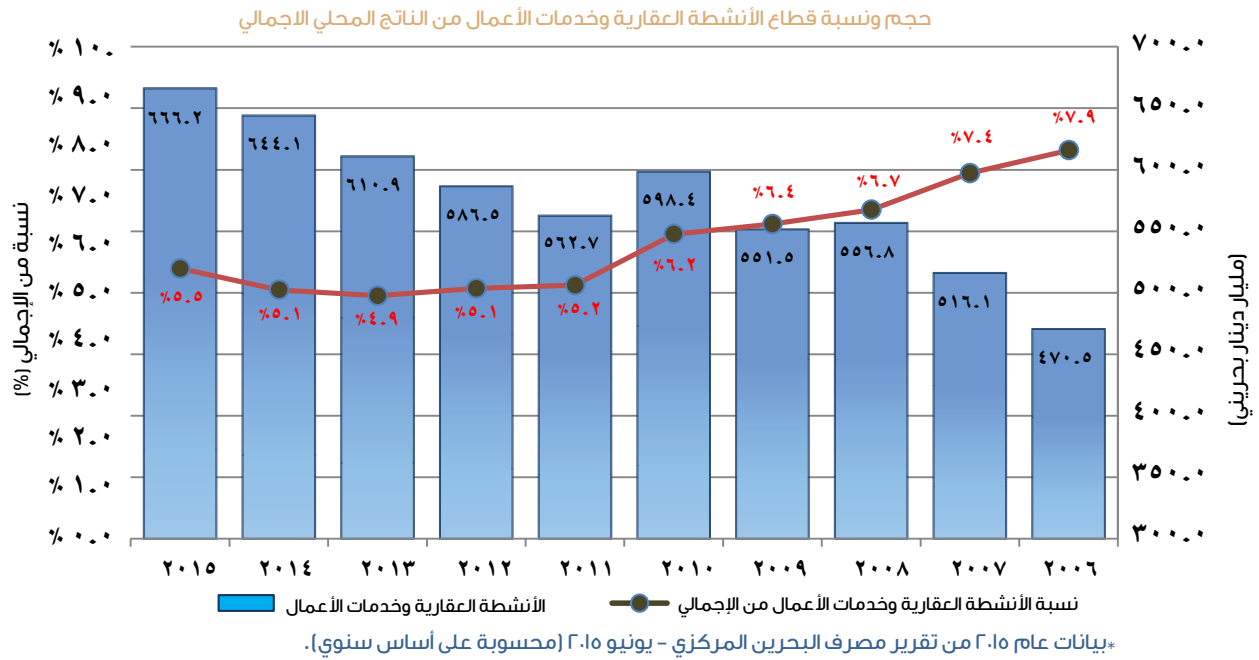
وتتوقع النشرة أن يرتفع عجز الموازنة المركزية من ٣,٦٪ من الناتج المحلي الإجمالي في عام ٢٠١٤، إلى ١٣,٩٪ في عام ٢٠١٥، قبل أن يعاود الانخفاض إلى ١٠,٩٪ في عام ٢٠١٦ ثم إلى ٧,٨٪ في عام ٢٠١٧، وسوف يستمر فائض الحساب الجاري، أي حصيلة التعاملات مع العالم الخارجي، وفي حدود ١,٢٤ مليار دولار أمريكي في عام ٢٠١٥، ولكنه سيتحول إلى عجز بتحدود ٩٥٩ مليون دولار أمريكي في عام ٢٠١٦، ثم يتحسن قليلاً، أي يهبط مستوى العجز إلى ٨٩٠ مليون دولار أمريكي في عام ٢٠١٧، وتتوقع النشرة أن يبقى التضخم تحت السيطرة وأن يراوح ما بين ٣,٢٪ و٣,٥٪ للسنوات ٢٠١٥-٢٠١٧، وأن يبقى سعر صرف الدينار البحريني ثابتاً أمام الدولار الأمريكي للسنوات الثلاث عند ٠,٣٧٦ دينار بحريني للدولار الأمريكي، وتتوقع أن يستقر مستوى الدين العام عند ٢٠ مليار دولار أمريكي، وأن تراوح نفقات خدمته ما بين ١,٤ و١,٤ مليار دولار أمريكي للسنوات الثلاث، وهو تقدير يفترض بأن أسعار الفائدة لن ترتفع سوى بأكثر قليلاً من ١٪ خلال نفس الفترة.

ولأن صندوق البحرين السيادي صغير وبلغ حجمه وفق بيانات شركة ممتلكات البحرين القابضة نحو ١١ مليار دولار أمريكي، ولأنها تعتمد بشكل جزئي على صندوق تنمية المشاريع لدول مجلس التعاون الخليجي وهي دول أصبحت تعاني من نفس المشكلة، فقد تحتاج إلى سياسة مالية أكثر تشدداً من غيرها، ولكن الوضع قد يتغير إلى الأفضل بشكل ملموس لو حدث وتم إتفاق ضمن أوبك وخارجها على الحد من معروض النفط التقليدي كما حدث عام ١٩٨٦ وعام ١٩٩٨.

## أداء السوق العقاري المحلي

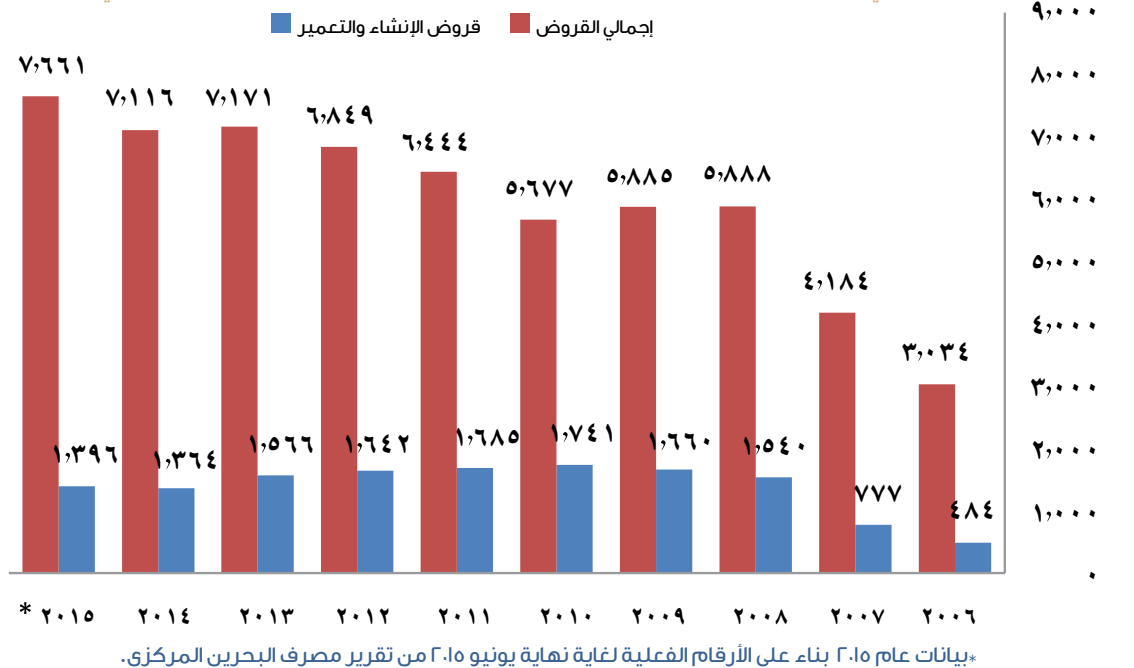
بعد تباطؤ في أداء قطاع الأنشطة العقارية وخدمات الأعمال حتى عام ٢٠١٣، بدأ القطاع ينمو بأعلى من معدلات نمو الاقتصاد الكلي وتزداد تدريجياً نسبة مساهمته في مكونات الناتج المحلي الإجمالي. ففي عام ٢٠١٤ ارتفعت نسبة مساهمته إلى نحو ٥,١٪ من مستوى ٤,٩٪ في عام ٢٠١٣، ثم ارتفعت مساهمته في عام ٢٠١٥ إلى نحو ٥,٥٪ بعدما ارتفعت قيمته المطلقة بنسبة ٣,٤٪ وإلى ٦٦٦,٢ مليون دينار بحريني بعد أن كانت ٦٤٤,١ مليون دينار بحريني في عام ٢٠١٤. وإستمرار النمو الموجب والمرتفع نسبياً لمساهمة القطاع على مدى سنتين، يوحى ببداية تعافي نشاط العقار في المملكة، ولكن، تطورات سوق النفط السلبية وأحداث المنطقة الجيوسياسية الساخنة، قد لا تسمح بإستمرار نفس وتيرة النمو المرتفع الموجب. وكان القطاع ينمو بوتيرة أدنى من معدل نمو الاقتصاد الكلي للفترة من عام ٢٠٠٦ وحتى عام ٢٠١٣ بما هبط من نصيبه في الناتج المحلي الإجمالي من ٧,٩٪ في بداية الفترة، إلى ٤,٩٪ في نهايتها أي في عام ٢٠١٣.

شكل بياني رقم (٢)



وتشير البيانات المتوفرة من بنك البحرين المركزي إلى نمو الإئتمان المصرفي بمعدل مرتفع، حيث بلغ معدل النمو في نصف سنة ما بين نهاية ٢٠١٤ ونهاية يونيو ٢٠١٥، بنحو ٧.٧٪، ويبلغ نصيب نشاط الإنشاء والتعمير من جملة الإئتمان المصرفي نحو ١٨.٢٪، وبينما بلغ المعدل المركب لنمو الإئتمان المصرفي للفترة ٢٠٠٦ إلى يونيو ٢٠١٥ نحو ١١.٥٪، بلغ النمو المركب لنشاط الإنشاء والتعمير قيمته نحو ١٣.٣٪ بما يعنيه أن القطاع لا يعاني شحة في التمويل.

شكل بياني رقم (٣)  
توزيع إجمالي القروض والتسهيلات حسب القطاعات الاقتصادية باستثناء المصارف (مليار دينار بحريني)



ووفقاً للبيانات الصادرة من جهاز المساحة والتسجيل العقاري في مملكة البحرين، لازال قطاع العقار سائلاً مقياساً بقيمة تداولته البالغة ٩٢٣.٧ مليون دينار بحريني للشهور التسعة الأولى من عام ٢٠١٥، وقد ترتفع إلى نحو ١.٢٣٢ مليار دينار بحريني لو حسبت على أساس سنوي. وإن تحقق هذا المستوى من السيولة عن عام ٢٠١٥، ذلك يعني، أنه خلافاً لمعظم أسواق دول إقليم الخليج، لم تفقد سيولة سوق العقار في البحرين سوى نحو -٤.٧٪ مقارنة بمستوى سيولة عام ٢٠١٤، ويظل يمثل تحول سالب نظراً للمتغيرات غير المواتية التي ذكرت سابقاً، وكانت سيولة سوق العقار في المملكة قد حققت معدل نمو مركب في السنوات الأربع الأخيرة -٢٠١٥ إلى ٢٠١٠- بنحو ٨.٢٪، أي أنه كان سوقاً عالي السيولة.

جدول رقم (١) : حجم التداول العقاري

قيمة التداولات العقارية	٢٠١١	٢٠١٢	٢٠١٣	٢٠١٤	٢٠١٥*	% من الإجمالي
البحرينيين	٣٦٢,٩٦٦,٦٠٨	٥٥٩,٧٢٩,٦٥٩	٧٥٧,٧٤٤,٦٩٠	١,١١٨,٨٣٠,٤٣٠	١,١٠٥,٨١٦,٩١٢	٨٩.٨%
الخليجيين	٦٠,٧٠٩,٠٥٥	٤٨,٦٤٢,١٠٤	٥٣,٤٤١,١٣٥	١٠٨,١٠٧,٦١٢	٧٧,٠٤٦,٧٤٨	٦.٣%
الاجانب	٣١,٦٩٩,٧٩٥	٥٥,٦١٩,٨٧٨	٥٠,٧٧٧,٣٢٩	٦٥,٥٢٣,٨٦٠	٤٨,٧٣١,٦٧٩	٤.٠%
اجمالي التداولات العقارية	٤٥٥,٣٧٥,٤٥٨	٦٦٣,٩٩١,٦٤١	٨٦١,٩٦٣,١٥٤	١,٢٩٢,٤٦١,٩٠٢	١,٢٣١,٥٩٥,٣٣٩	١٠٠.٠%

\*بيانات لغاية الربع الثالث من عام ٢٠١٥ محسوبة على أساس سنوي.  
المصدر: بيانات جهاز المساحة والتسجيل العقاري-مملكة البحرين.



شركة فيرست العقارية ش.م.ب. (مقفلة)

## البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠١٥



شركة فيرست العقارية ش.م.ب. (مقفلة)  
تقرير رئيس مجلس الإدارة

## بالدينار البحريني

يسر مجلس الإدارة تقديم تقريرهم والبيانات المالية الموحدة المدققة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥.

## الأنشطة الرئيسية ومراجعة تطورات الأعمال

تزاول المجموعة أنشطة بيع وشراء وإدارة وتطوير وتأجير الشقق والمكاتب والبيوت.

لقد حققت المجموعة صافي ربح بمبلغ وقدره ٢,٤٣٠,٧٤٩ دينار بحريني خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ (٢٠١٤: ١,٢٣٣,٣١٧ دينار بحريني) ومن ضمنها ربح بمبلغ وقدره ٢,٠٨٥,٨٣٩ عائد إلى مالكي الشركة (٢٠١٤: ٧٢٩,٢٢٨ دينار بحريني) وربح بمبلغ وقدره ٣٤٤,٩١٠ دينار بحريني عائد إلى حصص غير مسيطرة (٢٠١٤: ٢٩٤,٢٨٩ دينار بحريني).

٢٠١٤	٢٠١٥	ملاحم مالية
٣,١٨٧,٥٣٧	٤,٦٨٣,٤٨٠	مجموع الإيرادات
١,٠٢٣,٣١٧	٢,٤٣٠,٧٤٩	ربح السنة
٧٦,٦١٥,٥٤٩	٧٧,٩٥٢,٢٦٣	مجموع الموجودات
٥٦,٧٠٧,٧٧٠	٥٩,٣٧٨,٨٤٩	مجموع حقوق الملكية

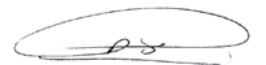
## التمثيل والتدقيق

تمت أنشطة المجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ وفقاً لقانون الشركات التجارية البحريني لسنة ٢٠٠١ وللقوانين ذات العلاقة المطبقة في مملكة البحرين.

لا توجد أية أحداث لاحقة بعد تاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ والتي من شأنها التأثير على صحة هذه البيانات المالية الموحدة.

تملك المجموعة سجلات محاسبية منتظمة وكاملة والتي تم توفيرها إلى المدققين السادة كي بي ام جي فخرو بالإضافة إلى المعلومات والإيضاحات الأخرى. أبدى السادة كي بي ام جي استعدادهم لمواصلة مهمة التدقيق للسنة المحاسبية القادمة.

تم توقيعها نيابةً عن المجلس من قبل:



محمد إبراهيم الفرحان  
رئيس مجلس الإدارة  
١١ يناير ٢٠١٥

## تقرير مدقي الحسابات إلى حضرات السادة المساهمين شركة فيرست العقارية ش.م.ب. (مقفلة)

المنامة - مملكة البحرين

### تقرير حول البيانات المالية الموحدة

لقد دققنا البيانات المالية الموحدة المرفقة لشركة فيرست العقارية ش.م.ب (مقفلة) («الشركة») والشركات التابعة لها («المجموعة») والتي تتكون من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥، والبيانات الموحدة للربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ، والإيضاحات التي تتكون من ملخص السياسات المحاسبية الهامة والمعلومات الإيضاحية الأخرى.

### مسئولية مجلس الإدارة عن البيانات المالية الموحدة

إن مجلس الإدارة مسئول عن إعداد البيانات المالية الموحدة وعرضها بشكل عادل وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، وعن نظام الرقابة الداخلي الذي يراه مجلس الإدارة ضرورياً لإعداد البيانات المالية الموحدة بصورة عادلة وخالية من أية معلومات جوهرية خاطئة، سواء كانت ناتجة عن احتيال أو خطأ.

### مسئولية المدققين

إن مسئوليتنا هي إبداء الرأي في هذه البيانات المالية الموحدة استناداً إلى أعمال التدقيق التي قمنا بها. لقد تم تدقيقنا وفقاً لمعايير التدقيق الدولية التي تتطلب منا الالتزام بأخلاقيات المهنة، وتخطيط وتنفيذ أعمال التدقيق للحصول على تأكيدات معقولة من خلو البيانات المالية الموحدة من أية معلومات جوهرية خاطئة.

تشمل أعمال التدقيق القيام بإجراءات للحصول على أدلة تدقيق مؤيدة للمبالغ والإفصاحات الواردة في البيانات المالية الموحدة. إن الإجراءات المختارة تعتمد على تقديرنا، بما في ذلك تقييم مخاطر وجود معلومات جوهرية خاطئة في البيانات المالية الموحدة، سواء كانت ناتجة عن احتيال أو خطأ. وعند تقييم هذه المخاطر يتم الأخذ في الاعتبار نظام الرقابة الداخلي المعني بإعداد وعرض البيانات المالية الموحدة بصورة عادلة من أجل تصميم إجراءات تدقيق مناسبة في ظل الظروف القائمة، وليس لغرض إبداء رأي حول فاعلية نظام الرقابة الداخلي للشركة. كما يشمل التدقيق أيضاً تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية التي تجريها الإدارة بالإضافة إلى تقييم عام لعرض البيانات المالية الموحدة.

إننا نرى أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفير أساس للرأي الذي توصلنا إليه.

### الرأي

برأينا أن البيانات المالية الموحدة تظهر بصورة عادلة، في كل الجوانب الجوهرية، المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ وأداءها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ، وذلك وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

### تقرير حول المتطلبات التنظيمية الأخرى

وفقاً لمتطلبات قانون الشركات التجارية البحريني نفيد بما يلي:

- إن الشركة تحتفظ بسجلات محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية الموحدة تتفق معها؛
- إن المعلومات الواردة في تقرير رئيس مجلس الإدارة متفقة مع البيانات المالية الموحدة؛
- أنه لم يرد إلى علمنا وقوع أي مخالفات خلال السنة لقانون الشركات التجارية البحريني، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة، يمكن أن يكون لها أثر سلبي جوهرى على أعمال الشركة أو مركزها المالي؛
- وقد حصلنا من الإدارة على جميع الإيضاحات والمعلومات التي طلبناها لأغراض التدقيق.

كي بي ام جي فخر  
رقم ترخيص الشريك ٨٣  
٣١ يناير ٢٠١٦

## بيان المركز المالي الموحد

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

بالدينار البحريني

٢٠١٤	٢٠١٥	إيضاح	
			<b>الموجودات</b>
٥,٠٣١	٣,٥٠٥	٥	أثاث ومعدات ومركبات
٦٧,٣٠٢,٥٥٠	٦٧,٣٨١,٦٢٥	٦	إستثمارات عقارية
٩٦٦,٤٤١	١,٤٠٢,٠٣٨	٧	إستثمارات في شركات زميلة
٣,٤٠٢,١٦١	٣,٣٧٦,٧٣٨		إستثمارات متوفرة للبيع
٧١,٦٧٦,١٨٣	٧٢,١٦٣,٩٠٦		<b>موجودات غير متداولة</b>
١,٢٠٢,٥٣٠	٧٧٠,٤٢٣		ذمم مدينة وموجودات أخرى
٣,٧٣٦,٨٣٦	٥,٠١٧,٩٣٤	٩	نقد وأرصدة لدى البنوك
٤,٩٣٩,٣٦٦	٥,٧٨٨,٣٥٧		<b>الموجودات المتداولة</b>
٧٦,٦١٥,٥٤٩	٧٧,٩٥٢,٢٦٣		<b>مجموع الموجودات</b>
			<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>
٣٣,٣٩٠,٠٠٠	٣٣,٣٩٠,٠٠٠	١٠	الحقوق
٢٧,٢٤١	٢٧,٢٤١	١١	رأس المال
١٤,٥٢١,٢٧٣	١٦,٦٠٣,٢٧٤		علاوة إصدار أسهم
			الاحتياطيات
٤٧,٩٣٨,٥١٤	٥٠,٠٢٠,٥١٥		<b>الحقوق العائدة إلى مالكي الشركة</b>
٨,٧٦٩,٢٥٦	٩,٣٥٨,٣٣٤	٢١	حصص غير مسيطرة
٥٦,٧٠٧,٧٧٠	٥٩,٣٧٨,٨٤٩		<b>مجموع حقوق الملكية</b>
			<b>مطلوبات</b>
٣,٧٧٠,٠٠٠	١٦,٥٧٨,٤٨٣	١٥	تمويل الوكالة
٣,٧٧٠,٠٠٠	١٦,٥٧٨,٤٨٣		<b>مطلوبات غير متداولة</b>
١٣,٣٣٢,٥٥٤	٥٢٤,٠٧١	١٥	<b>تمويل الوكالة</b>
٢,٤٧٥,١٩٣	١,٢١٤,٤٣٤	١٦	ذمم دائنة وذمم أخرى
٣٣٠,٠٣٢	٢٥٦,٤٦٦		مبالغ مستلمة مقدماً من المستأجرين
١٦,١٣٧,٧٧٩	١,٩٩٤,٩٣١		<b>المطلوبات المتداولة</b>
١٩,٩٠٧,٧٧٩	١٨,٥٧٣,٤١٤		<b>مجموع المطلوبات</b>
٧٦,٦١٥,٥٤٩	٧٧,٩٥٢,٢٦٣		<b>مجموع حقوق الملكية والمطلوبات</b>

اعتمدت البيانات المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة في ١١ يناير ٢٠١٦ ووقعها بالنيابة عن المجلس:

عبدالغفار عبدالرحيم الكوهجي  
نائب رئيس مجلس الإدارة

محمد الفرخان  
رئيس مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات المرفقة على الصفحات من ٢٤ إلى ٤٢ جزءاً أساسياً من هذه البيانات المالية الموحدة.

## بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

بالدينار البحريني

٢٠١٤	٢٠١٥	إيضاح	
			<b>الدخل</b>
٣,١٧٧,٠٣٥	٤,٦٧٩,٨٢٨		إيرادات الإيجار
١٠,٥٠٢	٣,٦٥٢		إيرادات أخرى
٣,١٨٧,٥٣٧	٤,٦٨٣,٤٨٠		<b>مجموع الدخل</b>
			<b>المصروفات والرسوم الأخرى</b>
(٧٢٩,٢٢٦)	(١,٠٨٤,٢٨٦)		مصروفات عقارية
(٧٠٣,٥٩٨)	(٨٦٨,٨٢٣)	١٥	تكاليف التمويل
(٥١٢,٠٣٥)	(٢,٨١٦)	٧	خسارة إنخفاض قيمة الاستثمارات المتوفرة للبيع
(١٣٨,٦٩١)	(١٢٤,٢٨٣)		مصروفات أخرى
(١٢٨,٧٣٢)	(١٢٩,٧٤٣)		تكاليف الموظفين
(١٥,٧٧٩)	(١٦,٦١٨)		رسوم استشارية ومهنية
(٤,٠٠٥)	(٢,٠٩٦)		إستهلاك
(٣,٦٩١)	(٢٤,٠٦٦)		حصة المجموعة في خسارة الشركات الزميلة
٩٥١,٧٨٠	٢,٤٣٠,٧٤٩		<b>ربح العمليات</b>
٧١,٥٣٧	-		تغيرات القيمة العادلة في الاستثمارات العقارية
١,٠٢٣,٣١٧	٢,٤٣٠,٧٤٩		<b>ربح السنة</b>
			<b>الدخل الشامل الآخر</b>
(٢,٣٦١)	(٣,٨٣٨)		خسارة تحويل عملات أجنبية
١,٠٢٠,٩٥٦	٢,٤٢٦,٩١١		<b>مجموع الدخل الشامل للسنة</b>
			الربح العائدة إلى:
٧٢٩,٠٢٨	٢,٠٨٥,٨٣٩		مالكي الشركة
٢٩٤,٢٨٩	٣٤٤,٩١٠		حصص غير مسيطرة
١,٠٢٣,٣١٧	٢,٤٣٠,٧٤٩		
			مجموع الدخل الشامل العائد إلى:
٧٢٦,٦٦٧	٢,٠٨٢,٠٠١		مالكي الشركة
٢٩٤,٢٨٩	٣٤٤,٩١٠		حصص غير مسيطرة
١,٠٢٠,٩٥٦	٢,٤٢٦,٩١١		

اعتمدت البيانات المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة في ١١ يناير ٢٠١٦ ووقعها بالنيابة عن المجلس:

عبدالرفار عبدالرحيم الكوهجي  
نائب رئيس مجلس الإدارة

محمد الفرخان  
رئيس مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات المرفقة على الصفحات من ٢٤ إلى ٤٢ جزءاً أساسياً من هذه البيانات المالية الموحدة.

## بالدينار البحريني

## بيان التغييرات في حقوق الملكية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

مجموع حقوق الملكية	حصة غير مسيطرة	المجموع	مجموع الاحتياطيات	الاحتياطيات		احتياطي تحويل عمالات اجنبية	احتياطي عام	احتياطي قانوني	علاوة اصدار اسهم	رأس المال
				ارباح مستتفة - غير قابلة للتوزيع	ارباح مستتفة - قابلة للتوزيع					
٥١,٧٠٧,٧٧٠	٨,٧٦٩,٣٥٦	٤٧,٩٣٨,٥١٤	١٤,٥٣٦,٣٧٣	٧,٣٣٩,١٠٩	(٣,٦٤٤)	٢,١٥٥,٨٣٦	٤,٩٦٨,٧٨١	٢٧,٣٤١	٣٣,٣٩٠,٠٠٠	
٣,٤٣٠,٧٤٩	٣٤٤,٩١٠	٣,٠٨٥,٨٣٩	٢,٠٨٥,٨٣٩	٢,٠٨٥,٨٣٩	-	-	-	-	-	
(٣,٨٣٨)	-	(٣,٨٣٨)	(٣,٨٣٨)	-	(٣,٨٣٨)	-	-	-	-	
٣,٤٣٦,٩١١	٣٤٤,٩١٠	٣,٠٨٢,٠٠١	٢,٠٨٢,٠٠١	٢,٠٨٥,٨٣٩	(٣,٨٣٨)	-	-	-	-	
٣٤٤,١٦٨	٣٤٤,١٦٨	-	-	-	(٣٠٨,٥٨٤)	-	-	-	-	
-	-	-	-	-	(٢٩,٠٧١)	-	-	-	-	
-	-	-	-	-	٢٩,٠٧١	-	-	-	-	
٥٩,٣٧٨,٠٤٩	٩,٣٥٨,٣٣٤	٥٠,٠٢٠,٥١٥	١٦,٦٠٣,٣٧٤	١٢٩,٧٧٢	٩,١٤٧,٢٩٣	(٦,٤٨٢)	٢,١٥٥,٨٣٦	٥,١٧٦,٨٦٥	٢٧,٣٤١	٣٣,٣٩٠,٠٠٠

الربح في ايلول ٢٠١٥  
ربح السنة  
الدخل الشامل الآخر  
مجموع الدخل الشامل

مساهمة من قبل حصة غير مسيطرة  
محول إلى احتياطي قانوني  
محول من قبل شركة تابعة  
الربح في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

## المعاد إلى مالكي الشركة

## الاحتياطيات

مجموع حقوق الملكية	حصة غير مسيطرة	المجموع	مجموع الاحتياطيات	ارباح مستتفة - غير قابلة للتوزيع		احتياطي تحويل عمالات اجنبية	احتياطي عام	احتياطي قانوني	علاوة اصدار اسهم	رأس المال
				ارباح مستتفة - غير قابلة للتوزيع	ارباح مستتفة - قابلة للتوزيع					
٥١,٥٥٦,٩٩٤	٤,٣٤٥,١٤٧	٤٧,٢١١,٨٤٧	١٣,٨٩٤,٦٠٦	٦,٧٤٣,٦٠٨	(٧٨٣)	٢,١٥٥,٨٣٦	٤,٨٨٥,٣٧٨	٢٧,٣٤١	٣٣,٣٩٠,٠٠٠	
١,٠٣٣,٣١٧	٣٩٤,٧٨٨	٧٢٩,٠٢٨	٧٢٩,٠٢٨	-	-	-	-	-	-	
(٢,٣١١)	-	(٢,٣١١)	(٢,٣١١)	-	-	(٢,٣١١)	-	-	-	
١,٠٣٠,٩٥٦	٣٩٤,٧٨٩	٧٢٦,١٦٧	٧٢٦,١٦٧	-	-	(٢,٣١١)	-	-	-	
٤,١٢٩,٨٢٠	٤,١٢٩,٨٢٠	-	-	-	-	-	-	-	-	
-	-	-	-	-	(٧٢,٩٠٣)	-	-	٧٢,٩٠٣	-	
-	-	-	-	٦٠,٦٢٤	(٦٠,٦٢٤)	-	-	-	-	
٥٦,٧٠٧,٧٧٠	٨,٧٦٩,٣٥٦	٤٧,٩٣٨,٥١٤	١٤,٥٣٦,٣٧٣	٦٠,٧٠١	٧,٣٣٩,١٠٩	(٢,٦٤٤)	٢,١٥٥,٨٣٦	٤,٩٦٨,٧٨١	٢٧,٣٤١	٣٣,٣٩٠,٠٠٠

الربح في ايلول ٢٠١٤  
ربح السنة  
الدخل الشامل الآخر  
مجموع الدخل الشامل

مساهمة من قبل حصة غير مسيطرة\*  
محول إلى احتياطي قانوني  
محول من قبل شركة تابعة

الربح في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

\* تتضمن مساهمة عينية بقيمة وقدره ٤٦٧,٤١٢ دينار بحريني، ويتعلق الرصيد المتبقى والبالغ ١٧,٣٥٣ دينار بحريني بمساهمة تقديمية مقدمة من حصة غير مسيطرة.

تشكل الريفصاحات المرفقة على الصفحات من ٢٤ إلى ٤٢ جزءاً أساسياً من هذه البيانات المالية الموحدة.

## بيان التدفقات النقدية الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

بالدينار البحريني

٢٠١٤	٢٠١٥	
		<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</b>
		ربح السنة
		تسويات للبنود التالية:
		إستهلاك
		تغيرات القيمة العادلة للإستثمارات العقارية
		حصة المجموعة في خسارة الشركات الزميلة
		خسائر انخفاض قيمة الإستثمارات المتوفرة للبيع
		تكاليف التمويل
		دخل المرابحة والوكالة
		<b>الربح التشغيلي قبل التغيرات في رأس المال العامل</b>
		التغيرات في رأس المال العامل:
		ذمم مدينة وموجودات أخرى
		ذمم تجارية وذمم دائنة أخرى
		مبالغ مستلمة مقدماً من المستأجرين
		<b>صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية</b>
		<b>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية</b>
		شراء أثاث ومعدات ومركبات
		إيراد المرابحة والوكالة المستلم
		مدفوعات للمقاولين
		إضافات للاستثمارات في الشركات الزميلة
		إضافات للاستثمارات العقارية
		وديعة لأجل بتاريخ إستحقاق لأكثر من ثلاثة أشهر
		مبالغ مستردة من إستثمارات متوفرة للبيع
		<b>صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية</b>
		<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية</b>
		تمويل الوكالة (صافي)
		تكاليف التمويل المدفوعة
		مساهمة إضافية من قبل حقوق غير مسيطرة
		<b>صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة التمويلية</b>
		<b>الزيادة في النقد وما في حكمه خلال السنة</b>
		النقد وما في حكمه في ايناير
		<b>النقد وما في حكمه في ٣١ ديسمبر</b>

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

بالدينار البحريني

## ١. معلومات الشركة

تأسست شركة فيرست العقارية ش.م.ب. (مقفلة) («الشركة») في مملكة البحرين بتاريخ ١٠ سبتمبر ٢٠٠٢ وسجلت لدى وزارة الصناعة والتجارة تحت سجل تجاري رقم ٤٩٢٨٨. تزاوّل المجموعة أنشطة بيع وشراء وإدارة وتطوير وتأجير الشقق والمكاتب والبيوت. تعمل المجموعة بصورة رئيسية في مملكة البحرين. إن عنوان المركز الرئيسي المسجل للشركة هو في برج الرصيص - المنطقة الدبلوماسية، مكتب رقم ١٧١ و١٧٢، بناية رقم ٢٨٣، مبنى/عقار رقم ٣١٧، طريق رقم ١٧٠٤، المنامة، مملكة البحرين.

تتكون المجموعة من شركة فيرست العقارية ش.م.ب. (مقفلة) والشركات التابعة والشركات الزميلة التالية كما في (٢٠١٤):

أسم الشركة	نسبة الملكية	بلد التأسيس	سنة التأسيس	النشاط
<b>الشركات التابعة:</b>				
شركة اليال العقارية ذ.م.م.	٥٠%	مملكة البحرين	٢٠٠٨	عقارية
اليال السيف ريزيدنس ذ.م.م.	٥٠%	مملكة البحرين	٢٠١٣	عقارية

لدى شركة فيرست العقارية تعرض أو حقوق على عوائد متغيرة من خلال مشاركتها مع شركة اليال العقارية ذ.م.م. وشركة اليال السيف ريزيدنس ذ.م.م. ولديها القدرة على التأثير على تلك العوائد من خلال سلطتها على شركة اليال العقارية ذ.م.م. وشركة اليال السيف ريزيدنس ذ.م.م. وعليه تعتبر كشركات تابعة لشركات فيرست العقارية ش.م.ب. (مقفلة).

**الشركات الزميلة:**

شركة السنوك للعقارات ذ.م.م.	٢٥%	الإمارات العربية المتحدة	٢٠٠٦	عقارية
شركة أصداف العقارية ذ.م.م.	٥٠%	الإمارات العربية المتحدة	٢٠٠٩	عقارية

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

## ٢. أساس الإعداد

## أ) بيان الالتزام

أعدت هذه البيانات المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، وطبقاً لأحكام قانون الشركات التجارية البحريني ٢٠٠١.

## ب) أساس القياس

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

## ج) عملة التعامل والعرض

يتم قياس بنود البيانات المالية الموحدة باستخدام العملة الاقتصادية الرئيسية للبيئة التي تعمل فيها المجموعة (عملة التعامل). يتم عرض البيانات المالية الموحدة بالدينار البحريني وهي العملة المستعملة من قبل المجموعة في معاملاتها والعملة المستخدمة في عرض البيانات المالية. تم تحويل جميع المعلومات المالية المعروضة بالدينار البحريني إلى أقرب دينار، فيما عدا المشار إليه خلاف ذلك.



## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

بالدينار البحريني

### د) المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة السارية المفعول من ١ يناير ٢٠١٥

المعايير والتعديلات والتفسيرات التي أصبحت سارية المفعول في سنة ١ يناير ٢٠١٥ والتي تعتبر ذات أهمية للمجموعة كالاتي:

١) تعديلات معيار المحاسبة الدولي رقم (١٩) - خطط المنافع المحددة: مساهمات الموظفين  
تعديلات معيار المحاسبة الدولي رقم (١٩) توضح كيف يجب أن تقوم الشركة باحتساب مساهمات الموظفين أو الأطراف الأخرى لتحديد خطط  
المنافع، بناءً على ما إذا كانت هذه المساهمات تعتمد على سنوات الخدمة المقدمة من الموظف.

بالنسبة للمساهمات التي لا تعتمد على عدد سنوات الخدمة، فإن للشركة خيار احتسابها كتخفيض في تكلفة الخدمة في الفترة التي تم تقديم  
الخدمة فيها، أو نسبتها لفترات خدمة الموظفين باستخدام طريقة وحدة الائتمان للمشروع، بينما بالنسبة للمساهمات التي تعتمد على عدد  
سنوات الخدمة، فإن الشركة ملزمة بنسبتها لفترات خدمة الموظفين.

٢) التعديلات السنوية على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية دورة ٢٠١٠-٢٠١٢ ودورة ٢٠١١-٢٠١٣  
التعديلات السنوية على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية للسنوات ٢٠١٠-٢٠١٢ و٢٠١١-٢٠١٣ تشمل عدد من التعديلات لمختلف المعايير الدولية لإعداد  
التقارير المالية. معظم التعديلات ستكون سارية المفعول بأثر رجعي لفترات السنوية ابتداءً من أو بعد ١ يوليو ٢٠١٤، مع السماح بالتطبيق المبكر (جنباً  
إلى جنب مع المتطلبات الانتقالية الخاصة بكل حالة)، وفي هذه الحالة ستطبق أيضاً التعديلات اللاحقة ذات العلاقة على المعايير الدولية لإعداد التقارير  
المالية الأخرى.

لم ينتج عن تطبيق التعديل أعلاه أي أثر جوهري على البيانات المالية الموحدة.

### هـ) المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة الصادرة التي لم يتم تطبيقها بعد

تم إصدار عدد من المعايير والتعديلات والتفسيرات التالية والتي ستكون سارية المفعول للفترات السنوية ابتداءً من أو بعد ١ يناير ٢٠١٥، والتي يمكن  
تطبيقها مبكراً، إلا أن المجموعة لم تقم بتطبيقها عند إعداد هذه البيانات المالية الموحدة.

١) المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) - الأدوات المالية  
المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) المنشور في يوليو ٢٠١٤ يحل محل معيار المحاسبة المالي رقم ٣٩: الأدوات المالية - الاحتساب والقياس.  
المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) يشمل توجيهاً مراجعاً حول تصنيف وقياس الأدوات المالية، بما في ذلك النموذج الجديد للخسارة الائتمانية  
المتوقعة لاحتساب انخفاض قيمة الموجودات المالية، والمتطلبات العامة الجديدة لمحاسبة التحوط. كما تحمل قُدماً توجيهات الاحتساب وإلغاء  
الاحتساب الخاصة بمعيار المحاسبة المالي رقم ٣٩.

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) سيكون ساري المفعول للسنوات المنتهية من أو بعد ١ يناير ٢٠١٨، مع السماح بالتطبيق المبكر.

لا تتوقع المجموعة أن يكون لتطبيق هذه التعديلات أي آثار جوهريّة على البيانات المالية الموحدة.

٢) المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٥) - إيرادات العقود مع العملاء  
المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٥) يؤسس إطاراً شاملاً لتحديد ما إذا كان، وكم، وكيفية احتساب الإيراد. ويحل محل الإرشادات احتساب  
الإيرادات الحالية، بما في ذلك معيار المحاسبة الدولي رقم (١٨) - الإيراد، ومعيار المحاسبة الدولي رقم (١١) - عقود الإنشاء، وتفسير لجنة المعايير الدولية  
لإعداد التقارير المالية رقم (١٣) - برامج ولاء العملاء.

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٥) ساري المفعول للفترات المالية التي تبدأ من أو بعد ١ يناير ٢٠١٧، مع السماح بالتطبيق المبكر.

تقوم المجموعة حالياً بتقييم الأثر الناتج المحتمل من تطبيق هذا المعيار على البيانات المالية الموحدة.

٣) تعديلات المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٠) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) - بيع أو المشاركة بأصول بين الشركة المستثمرة  
والشركة الزميلة أو المشروع المشترك.

قام مجلس معايير المحاسبة الدولي بتغييرات محدودة النطاق على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٠) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) -  
الاستثمار في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة:

توضح التعديلات المعالجة المحاسبية لعمليات بيع أو مشاركة الموجودات بين الشركة المستثمرة والشركة الزميلة أو المشروع المشترك. وتؤكد  
أن المعالجة المحاسبية تعتمد على ما إذا كان الموجود غير النقدي المباع أو المشارك به في الشركة الزميلة أو المشروع المشترك يمثل "عملاً تجارياً"  
كما هو معرّف في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣ - توحيد الأعمال).

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

بالدينار البحريني

### ٢. أساس الإعداد (تتمة)

#### (هـ) المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة الصادرة التي لم يتم تطبيقها بعد (تتمة)

إذا كانت الموجودات غير النقدية تمثل عملاً تجارياً، سيقوم المستثمر باحتساب الربح أو الخسارة من بيع أو المشاركة بالموجود بشكل كلي. إذا لم ينطبق تعريف العمل التجاري على الموجودات، يقوم المستثمر باحتساب الربح أو الخسارة فقط إلى حد استثمار المستثمر الآخر في الشركة الزميلة أو المشروع المشترك.

تطبق التعديلات بأثر رجعي للفترة المالية من أو بعد ١ يناير ٢٠١٦، مع السماح بالتطبيق المبكر.

لا تتوقع المجموعة أن يكون لتطبيق هذه التعديلات أي آثار جوهرية على البيانات المالية الموحدة.

٤) التعديلات السنوية على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية دورة ٢٠١٢-٢٠١٤ - معايير مختلفة التعديلات السنوية على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية لدورة ٢٠١٢-٢٠١٤ تشمل عدد من التعديلات لمختلف المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. معظم التعديلات ستكون سارية المفعول بأثر رجعي ابتداء من أو بعد ١ يناير ٢٠١٦، مع السماح بالتطبيق المبكر (جنباً إلى جنب مع المتطلبات الانتقالية الخاصة بكل حالة)، وفي هذه الحالة ستطبق أيضاً التعديلات اللاحقة ذات العلاقة على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الأخرى.

لا يتوقع أن يكون لهذه التعديلات أي أثر جوهري على البيانات المالية الموحدة للمجموعة.

٥) الشركات الاستثمارية - تطبيق استثناء التوحيد (تعديلات المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٠) و المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٢) ومعايير المحاسبة الدولي رقم (٢٨):

التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٠) - البيانات المالية الموحدة، ومعايير المحاسبة الدولي رقم (٢٨) - الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة توضح التالي:

- إتاحة استثناء إعداد البيانات المالية الموحدة للشركات الأم المتوسطة، والتي تكون شركات تابعة للشركات الاستثمارية.
- يجب على الشركة الاستثمارية أن تقوم بتوحيد الشركة التابعة والغير مصنفة كشركة استثمارية، والتي يكون غرضها ونشاطها الرئيسي تقديم الخدمات المساندة للأنشطة الاستثمارية الخاصة بالشركة الاستثمارية.
- بالنسبة للشركات غير الاستثمارية والتي تملك حصصاً في شركة زميلة أو مشروع مشترك مصنف كشركة استثمارية فليها خيار عند تطبيق طريقة حقوق الملكية للمعالجة المحاسبية، حيث يمكنها الإبقاء على طريقة قياس القيمة العادلة التي تطبقها الشركة الزميلة أو المشروع المشترك، أو يمكن القيام بالتوحيد على مستوى الشركة الزميلة أو المشروع المشترك والتي من شأنها حل قياس القيمة العادلة.

تطبق التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٠) بأثر رجعي للفترة المالية من أو بعد ١ يناير ٢٠١٦، مع السماح بالتطبيق المبكر.

#### ٦) مبادرة الإفصاح (التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١))

تم القيام بتعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) - عرض البيانات المالية في سياق مبادرة الإفصاح الخاصة بمجلس معايير المحاسبة الدولي، والتي من شأنها استكشاف كيفية تطوير إفصاحات البيانات المالية. التعديلات تقدم توضيحات بشأن عدد من القضايا بما في ذلك:

- الجوهرية - يجب على الشركة عدم القيام بتجميع أو تبويب المعلومات بطريقة تحجب المعلومات المفيدة. عندما تكون البنود جوهرية، يجب تقديم معلومات كافية لتفسير الأثر على المركز المالي أو الأداء.
  - التبويب والمجاميع الفرعية - قد تحتاج البنود المحددة في معيار المحاسبة الدولي رقم (١) إلى التبويب عندما يكون ذلك متعلقاً بفهم المركز المالي أو الأداء للشركة. دائماً ما يوجد توجيهات جديدة حول استخدام المجاميع الفرعية.
  - الإفصاحات - التأكيد على أن الإفصاحات ليست بحاجة لأن تعرض في ترتيب معين.
  - الدخل الشامل الآخر الناتج من الاستثمارات المحتسبة بطريقة حقوق الملكية - يتم تصنيف الحصة من الدخل الشامل الآخر الناتج من الاستثمارات المحتسبة بطريقة حقوق الملكية بناء على ما إذا كان سيتم لاحقاً إعادة تصنيف هذه البنود إلى الربح أو الخسارة أم لا. يجب عرض كل فئة كبنود مستقل في بيان الدخل الشامل الآخر.
- وفقاً للشروط الانتقالية، فإن الإفصاحات في معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) التي تتعلق بتطبيق المعايير للسياسات المحاسبية الجديدة غير مطلوبة لهذه التعديلات.

تطبق التعديلات بأثر رجعي للفترة المالية من أو بعد ١ يناير ٢٠١٦، مع السماح بالتطبيق المبكر.

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

بالدينار البحريني

### ٢. أساس الإعداد (تتمة)

#### و) التطبيق المبكر للمعايير

لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي من المعايير الجديدة أو المعدلة في ٢٠١٥.

### ٣. السياسات المحاسبية الهامة

فيما يلي السياسات المحاسبية الهامة المطبقة في إعداد هذه البيانات المالية الموحدة. تم تطبيق هذه السياسات المحاسبية من قبل المجموعة على نحو ثابت كما كانت مطبقة في السنوات السابقة.

#### أ) أساس التوحيد

١) الشركات التابعة

الشركات التابعة هي الشركات الخاضعة للسيطرة المجموعة. توجد السيطرة عندما تتعرض المجموعة، أو تملك حقوق في عوائد متغيرة من مشاركتها مع الشركة المستثمر فيها، ويوجد لديها قدرة التأثير على هذه العوائد من خلال سيطرتها على الشركة المستثمر فيها. تم توحيد البيانات المالية الخاصة بالشركات التابعة في البيانات الموحدة من تاريخ الحصول على السيطرة حتى تاريخ فقدان تلك السيطرة.

٢) حصص غير مسيطرة

يتم قياس الحصص غير المسيطرة بحصتها التناسبية في صافي موجودات الشركة المشتراة القابلة للتحديد بتاريخ الشراء. التغيرات في حصة المجموعة في الشركة التابعة والتي لا ينتج عنها فقدان السيطرة، يتم احتسابها كعمليات حقوق ملكية.

٣) الشركات الزميلة

الشركات الزميلة هي مؤسسات تمتلك الشركة فيها، بصورة مباشرة أو غير مباشرة، أكثر من ٢٠٪ من حقوق التصويت أو تمارس تأثير جوهري ولكن من دون السيطرة على سياساتها المالية والتشغيلية. يتم احتساب قيمة الإستثمار في الشركات الزميلة مبدئياً بالتكلفة ويتم زيادة أو خفض القيمة الدفترية بإحتساب حصة المُستثمر من ربح أو خسارة الشركة المُستثمر فيها بعد تاريخ الإستحواذ. تنخفض القيمة الدفترية للإستثمار بالتوزيعات المستلمة من الشركة المُستثمر فيها. عندما تتعدى حصة المجموعة من الخسائر حصتها في الشركة الزميلة، يتم تخفيض القيمة الدفترية إلى لا شيء ويتم وقف احتساب أي خسائر إضافية، باستثناء في الحالات التي يكون على المجموعة إلتزامات قانونية أو إعتبارية أو في حالة قيام المجموعة بدفع مبالغ نيابة عن الشركة الزميلة.

٤) معاملات تم استبعادها عند توحيد البيانات المالية

يتم استبعاد جميع المعاملات والأرصدة وأي أرباح غير محققة والنتيجة عن عمليات مع الشركات التابعة للمجموعة عند إعداد البيانات المالية الموحدة. يتم أيضاً استبعاد الأرباح غير المحققة الناتجة من المعاملات بين المجموعة مع الشركات الزميلة المحتسبة بطريقة حقوق الملكية إلى حد حصة المجموعة من هذه الشركات. كما يتم أيضاً استبعاد الخسائر غير المحققة بالطريقة نفسها فقط لحد ألا يكون هناك دلائل انخفاض في القيمة.

#### ب) إستثمارات عقارية

العقارات المحتفظ بها لغرض التأجير طويل الأمد، أو لغرض الإستفادة من الزيادة في قيمتها، أو المحتفظ بها لكلا الغرضين، والتي لا تشغلها المجموعة، يتم تصنيفها كإستثمارات عقارية. يتم تقييم الإستثمارات العقارية مبدئياً بسعر التكلفة، بالإضافة إلى تكاليف المعاملة وتكاليف الاقتراض المتعلقة بها. يتم تكبد تكاليف الاقتراض لأغراض شراء أو إنشاء أو إنتاج العقارات الاستثمارية المؤهلة، ويتم رسميتها كجزء من التكلفة. يتم رسملة تكاليف الاقتراض أثناء سريان عملية شراء أو إنشاء العقار فعلاً، وتتوقف عند الانتهاء أو تعلق من الأصل بصورة جوهريّة عند تعليق عملية تطوير الأصل.

يتم رسملة المصروفات اللاحقة على القيمة الدفترية للأصل فقط إذا كان من المحتمل أن المنافع الاقتصادية المستقبلية المرتبطة بالمصروفات ستندفق للمجموعة، وكان بالإمكان قياس تكلفة هذا البند بصورة موثوقة. يتم احتساب جميع تكاليف الإصلاح والصيانة الأخرى كمصروفات عند تكبدها.

تظهر الإستثمارات العقارية بالقيمة العادلة بعد الإحتساب المبدئي، وتحتسب جميع أرباح أو خسائر القيمة العادلة في الربح أو الخسارة في الفترة التي تنشأ فيها.

يتم إلغاء احتساب الإستثمارات العقارية عند بيعها، أو عند سحبها من الاستعمال بشكل دائم ولا يتوقع أن يكون هناك أي منافع اقتصادية مستقبلية من بيعها.

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

بالدينار البحريني

### ٣. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### ج) الأدوات المالية

##### ١١ التصنيف

الموجودات المالية

تصنف المجموعة موجوداتها المالية ضمن إحدى الفئات التالية:

- قروض وذمم مدينة
- متوفرة للبيع

المطلوبات المالية

تصنف المجموعة المطلوبات المالية ضمن فئة المطلوبات المالية الأخرى.

##### ١٢ الاحتساب

مبدئياً، تحتسب المجموعة الذمم المدينة والودائع بتاريخ نشوئها. يتم قياس الأصل أو الالتزام المالي مبدئياً بالقيمة العادلة زائداً تكاليف المعاملة التي يمكن نسبتها مباشرة لشراء أو إصدار الأداة، وذلك لأي بند ليس بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

##### ١٣ إلغاء الاحتساب

تقوم الشركة بإلغاء احتساب الأصل المالي عند انتهاء حق استلام التدفقات النقدية التعاقدية للأصل المالي أو عندما تحول حقوق استلام التدفقات النقدية المتعاقد في صفقة يتم بموجبها تحويل بشكل جوهري ملكية كل المخاطر والمكافآت للأصل المالي أو عند عدم قيام المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ الجوهري بكل المخاطر والمكافآت ولا تمتلك السيطرة على الأصل المالي. أي حصة في الأصل المالي المحول والمؤهل لإلغاء الاحتساب والذي أنشأته أو احتفظت به المجموعة يحتسب كأصل أو التزام منفصل.

#### المطلوبات المالية

تقوم المجموعة بإلغاء احتساب المطلوبات المالية عندما يتم التخلص من الالتزام التعاقدى أو إلغائها أو الانتهاء منها.

يتم إجراء مقاصة بين الموجودات والمطلوبات المالية ويدرج صافي المبلغ في بيان المركز المالي الموحد فقط عندما يوجد حق قانوني قابل للتنفيذ لإجراء مقاصة للمبالغ وعند وجود نية للتسوية على أساس صافي المبلغ أو تسييل الموجودات وسداد المطلوبات في آن واحد.

##### ١٣ قياس القيمة العادلة

القيمة العادلة هي المبلغ الذي سيتم استلامه عند بيع أصل أو سداده عند تحويل إلتزام بين طرفين ملمين بالمعاملة وعلى أساس تجارية بتاريخ القياس في السوق الرئيسي، أو عند غيابه، في السوق الأكثر فائدة الذي يمكن للمجموعة الوصول إليه بذلك التاريخ. القيمة العادلة لأي التزام، تعكس مخاطر عدم الأداء.

تقوم المجموعة بقياس القيمة العادلة للأداة المالية باستخدام الأسعار المدرجة في سوق نشط لهذه الأداة متى ما توافرت هذه الأسعار. يعتبر السوق نشطاً عندما تتوافر فيه الأسعار المدرجة بسهولة وبشكل منتظم وتمثل معاملات سوق حقيقية ومتكررة بانتظام على أساس تجارية.

في حالة عدم وجود أسعار مدرجة في سوق نشط، وعدم وجود طرق مناسبة أخرى لتقييم القيم العادلة، فإن الأدوات المالية تظهر بالنكفلة مطروحاً منها مخصصات انخفاض القيمة.

أفضل دليل على القيم العادلة للأداة المالية عند الاحتساب المبدئي يكون عادة سعر المعاملة، أي القيمة العادلة للمقابل المدفوع أو المستلم. إذا قدرت المجموعة أن القيمة العادلة عند الاحتساب المبدئي تختلف عن سعر المعاملة، وتجلت القيمة العادلة لا من خلال سعر مدرج في سوق نشط لأصل أو التزام مماثل، ولا من خلال تقنية تقييم تستخدم فقط معطيات من أسواق قابلة للرصد، إذا يتم قياس الأصل المالي مبدئياً بالقيمة العادلة، معدلة لتأجيل الفرق بين القيمة العادلة عند الاحتساب المبدئي وسعر المعاملة، لاحقاً، يتم احتساب ذلك الفرق في الربح أو الخسارة على أساس مناسب على فترة الأداة المالية، ولكن في موعد أقصاه عندما يتم اعتماد التقييم بالكامل باستخدام بيانات السوق القابلة للرصد، أو عند إقفال المعاملة.

تم احتساب هذه الموجودات مبدئياً بالقيمة العادلة زائداً أي تكاليف معاملة مباشرة، بعد للاحتساب المبدئي، يتم قياسها بالقيمة العادلة، ويتم احتساب الفروقات في الدخل الشامل الآخر وتراكم في احتياطي القيمة العادلة، عند إلغاء احتساب هذا الموجودات، يتم إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر المترابطة في حقوق الملكية إلى الربح أو الخسارة.

تحتسب المجموعة التحويلات بين مستويات تراتبية القيمة العادلة كما في نهاية السنة التي حدث خلالها التغيير.

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

بالدينار البحريني

### ٣. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### هـ) قياس التكلفة المطفأة

إن التكلفة المطفأة للأصل أو الالتزام المالي هو المبلغ الذي يتم من خلاله قياس الأصل أو الالتزام المالي عند الاحتساب المبدئي، مطروحاً منه التسديدات الرأسمالية، مضافاً إليه أو مطروحاً منه الإطفاء المتراكم باستخدام طريقة معدل الربح الفعلي لأي فرق بين المبلغ المحتسب مبدئياً ومبلغ الاستحقاق، مطروحاً منه مبلغ انخفاض القيمة.

#### د) ذمم مدينة

تحتسب الإيجارات والذمم المدينة الأخرى بمبلغ الفاتورة الأصلي، أو إذا كانت القيمة الزمنية للأموال جوهرياً، فإن الذمم المدينة تظهر بالتكلفة المطفأة، أيهما أقل. يتم عمل مخصص عندما يكون هناك دليل موضوعي أن المجموعة لن تتمكن من استرداد الأرصدة بالكامل. يتم شطب الأرصدة إذا تم تقدير احتمال استردادها على أنه مستبعد.

#### هـ) النقد وما في حكمه

يتكون النقد وما في حكمه في بيان المركز المالي الموحد من النقد في الصندوق، والنقد لدى البنوك، وودائع المرابحة لأجل.

لغرض إعداد بيان التدفقات النقدية الموحد، يتكون النقد وما في حكمه من النقد وأرصدة البنوك كما هو معرف أعلاه، صافي وودائع المرابحة لأجل بموعد استحقاق أصلية تفوق الثلاثة أشهر، والسحوبات على المكشوف القائمة، وحسابات البنك المقيدة، إن وجدت.

#### و) ذمم تجارية وذمم دائنة أخرى

تظهر مطلوبات الذمم التجارية والمبالغ الدائنة الأخرى بالتكلفة، وهي القيمة العادلة للمقابل الذي سيتم دفعه في المستقبل للبضائع والخدمات المستلمة، سواء تم استلام الفواتير أم لا.

#### ز) تمويل الوكالة

تمويل الوكالة هو قروض لأجل من بنوك تجارية. بعد الاحتساب المبدئي، يتم قياس القروض والسلفيات التي تتحمل الربح بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. يتم احتساب الأرباح والخسائر في الربح أو الخسارة عند إلغاء احتساب المطلوبات، وكذلك من خلال عملية الإطفاء.

يتم تحميل الربح على الربح أو الخسارة عند الاستحقاق. تظهر الأرباح المستحقة كمستحقات في الذمم التجارية والذمم الدائنة الأخرى.

#### ح) مبالغ مستلمة مقدماً من المستأجرين

يتم تسجيل الإيجار المستلم مقدماً من المستأجرين كمطلوب ويتم احتسابه كإيراد إيجار عند استحقاق الإيجار.

#### ط) وودائع المستأجرين

يتم احتساب وودائع المستأجرين مبدئياً بالقيمة العادلة ويتم لاحقاً قياسها بسعر التكلفة المطفأة عندما تكون القيمة الزمنية للأموال جوهرياً. يتم تضمين أي فرق بين القيمة العادلة المبدئية والقيمة الإسمية كبند من بنود دخل التأجير التشغيلي ويتم احتسابه على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد التأجير.

#### ي) مخصصات

يتم احتساب المخصصات في بيان المركز المالي الموحد عندما تكون هناك إلتزامات قانونية أو حكومية على المجموعة بناءً على أحداث سابقة مع احتمال الحاجة لتدفقات ذات منافع اقتصادية يتم من خلالها سداد تلك الإلتزامات.

#### ك) منافع نهاية الخدمة للموظفين

يتم تغطية حقوق التقاعد (والحقوق الاجتماعية الأخرى) الخاصة بالموظفين البحرينيين حسب نظام الهيئة العامة للتأمين الاجتماعي وهو نظام « اشتراكات محددة » بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم (١٩) الخاص بمنافع الموظفين، والذي يتم بموجبه تحصيل اشتراكات شهرية من المجموعة والعاملين على أساس نسبة مئوية ثابتة من الراتب. يتم احتساب مساهمات المجموعة كمصروف في بيان الربح أو الخسارة.

يستحق الموظفون الأجانب الذين يعملون بعقود عمل محددة مكافأة نهاية الخدمة وفقاً لنصوص قانون العمل البحريني لسنة ٢٠١٢. على أساس مدة الخدمة وآخر راتب شهري. تم عمل مخصص غير ممول لهذا الإلتزام، وهو يمثل نظام منافع محددة بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم (١٩) عن طريق حساب الإلتزام النظري على افتراض أن جميع الموظفين قد تركوا العمل بتاريخ بيان المركز المالي الموحد. يتم احتساب تكاليف السنة كمصروف في الربح أو الخسارة.

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

بالدينار البحريني

### ٣. السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

#### ل) احتساب الإيراد

يتم احتساب الإيراد إلى الحد الذي من المحتمل أن تتدفق منه المنافع الإقتصادية إلى المجموعة بحيث يمكن قياس مبالغ الإيرادات بثقة. بغض النظر عن متى يتم استلام المدفوعات. يتم قياس الإيراد بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو المستحق، مع الأخذ في الاعتبار الشروط التعاقدية المحددة للدفع باستثناء الضرائب أو الرسوم. تقيم المجموعة ترتيبات إيراداتها مقابل معايير محددة من أجل تحديد ما إذا كانت تعمل كرب المال أو وكيل. لقد استنتجت المجموعة بأنها تعمل كرب المال في جميع ترتيبات إيراداتها نظراً لأنها ملتزمه الأولي في جميع ترتيبات الإيرادات، ولديها أسعار العروض وكما أنها تتعرض لمخاطر الائتمان. يجب استيفاء معايير الاحتساب التالية قبل احتساب الإيراد:

#### دخل الإيجار

يتم احتساب دخل الإيجار المستحق القبض من عقود التأجير التشغيلية، بعد حسم التكاليف المبدئية المباشرة للمجموعة للدخول في عقود التأجير التشغيلية، على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد التأجير للإيجارات المستمرة.

يتم توزيع حوافز للمستأجرين للدخول في إتفاقيات التأجير بالتساوي على مدى فترة عقد التأجير، حتى لو لم يتم الدفع بناءً على ذلك. عقد التأجير هو الفترة الغير قابلة للإلغاء مع أي شروط إضافية تعطي المستأجر خيار مواصلة عقد التأجير، وحيث في بداية عقد التأجير، أعضاء مجلس الإدارة على ثقة معقولة بأن المستأجرين سيمارسون هذا الخيار. يتم احتساب المبالغ المستلمة من المستأجرين لإنهاء عقد التأجير أو لتعويض عن التلفيات في بيان الربح أو الخسارة عند نشوئها.

#### دخل الربح

يتم احتساب دخل الأرباح متى استحق باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

#### م) تحويل العملات الأجنبية

يتم تحويل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية إلى الدينار البحريني بأسعار الصرف السائدة وقت إجراء المعاملة. تحول الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية في تاريخ بيان المركز المالي إلى الدينار البحريني بسعر الصرف السائد في ذلك التاريخ. تحتسب الفروقات الناتجة من تحويل العملات الأجنبية ضمن بيان الربح أو الخسارة.

يتم إعادة تحويل الموجودات والمطلوبات الغير نقدية المقيمة بالقيمة العادلة بالعملات الأجنبية باستخدام أسعار الصرف السائدة بالتاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة. يتم تحويل الموجودات والمطلوبات الغير نقدية المقاسة بالتكلفة التاريخية بالعملات الأجنبية بأسعار الصرف السائدة بتاريخ المعاملات.

يتم تحويل موجودات ومطلوبات الوحدات الأجنبية إلى الدينار البحريني بأسعار الصرف السائدة بتاريخ إعداد البيانات المالية ويتم تحويل بيان الدخل على أساس متوسط أسعار الصرف للسنة. يتم احتساب فروقات صرف العملة الناتجة عن تحويل العملات الأجنبية في الدخل الشامل الآخر. عند إستبعاد وحدة أجنبية، يتم احتساب المبالغ المتراكمة المؤجلة المحتسبة في الدخل الشامل الآخر المتعلقة بالوحدة المستبعدة ضمن الأرباح أو الخسائر للسنة.

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

بالدينار البحريني

## ٤. التقديرات المحاسبية والفرضيات الهامة

إن إعداد البيانات المالية الموحدة المطابقة للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية يتطلب من الإدارة استخدام التقديرات والفرضيات التي تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المسجلة للموجودات والمطلوبات والدخل والمصروفات. قد تختلف النتائج الحقيقية عن هذه التقديرات.

تقوم المجموعة بعمل تقديرات وفرضيات تؤثر على الأرقام المعلنة للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية القادمة. يتم مراجعة التقديرات والفرضيات المستخدمة بصورة دورية بناء على الخبرة التاريخية وعوامل أخرى، بما في ذلك توقعات الأحداث المستقبلية التي يعتقد أنها معقولة وفقاً للظروف. يتم احتساب التقديرات المراجعة في فترة مراجعة التقديرات، إذا كانت المراجعة تؤثر على تلك الفترة فقط، أو في فترة مراجعة التقديرات وأي فترات مستقبلية، إذا كانت المراجعة تؤثر على تلك الفترة والفترات المستقبلية معاً.

## الفرضيات

يقوم مقيمون خارجيون مستقلون يملكون مؤهلات مهنية مناسبة معترف بها وخبرة حديثة في موقع وفئة العقار الذي يتم تقييمه، بتقييم العقارات الاستثمارية للمجموعة كل سنة، القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية مبنية على تحديد القيمة المستخدمة للوحدة المولدة للنقد بشكل رئيسي من خلال استخدام متوسط توقعات التدفقات النقدية المبنية والمخصومة من قبل المقيم الخارجي بناء على تقديرات التدفقات النقدية المستقبلية، مدعومة بشروط أي إيجارات حالية وأي عقود أخرى، وبأدلة خارجية مثل أسعار إيجارات السوق الحالية (بتاريخ نهاية السنة) لعقارات مماثلة في نفس الموقع والحالة، وباستخدام المعدلات المخصومة التي تعكس تقييمات السوق الحالية لعدم يقينية مبالغ وتوقيت التدفقات النقدية.

التقييمات تعكس، متى ما كان ذلك مناسباً، نوع المستأجرين الفعليين، أو المسؤولين عن الوفاء بالتزامات التأجير، أو من المحتمل أن يشغلوا المساحات الشاغرة، والعمر الاقتصادي المتبقي للعقار. عند تعليق مراجعة الإيجارات أو تجديد عقود الإيجار، مع زيادات متوقعة، فإن من المفترض أن جميع الإشعارات، ومتى ما كان مناسباً ردود الإشعارات، قد تم تقديمها بصورة صحيحة وخلال الوقت المناسب.

## ٥. استثمارات عقارية

٢٠١٤	٢٠١٥	
٥٩,٦٣٠,٩٥٥	٦٧,٣٠٢,٥٥٠	كما في ايناير
٣,٤٨٧,٥٩١	٧٩,٠٧٥	إضافات خلال السنة
٤,١١٢,٤٦٧	—	مساهمة من حصص غير مسيطرة
٦٧,٢٣١,٠١٣	٦٧,٣٨١,٦٢٥	تغيرات القيمة العادلة
٧١,٥٣٧	—	
٦٧,٣٠٢,٥٥٠	٦٧,٣٨١,٦٢٥	كما في ٣١ ديسمبر

العقارات الاستثمارية تتكون من أراضي وعقارات سكنية وتجارية مؤجرة لأطراف ثالثة.

تم تحديد القيمة العادلة للاستثمار في العقارات السكنية والتجارية من قبل مقيمي عقارات خارجيين مستقلين، يملكون مؤهلات مهنية مناسبة معترف بها وخبرة حديثة في موقع وفئة العقارات التي يتم تقييمها. تم تصنيف قياس القيمة العادلة ضمن المستوى ٣ بناء على مدخلات تقنية تقييم التدفقات النقدية المخصومة.

لم يكن هناك أي تحويلات من أو إلى فئة المستوى ٣.

تقنية التقييم تأخذ بالاعتبار القيمة الحالية لصافي التدفقات النقدية التي تنتج من العقار، مع الأخذ بالحسبان لمعدل نمو الإيجارات المتوقع، ومعدل الإشغال، والتكاليف الأخرى التي لا يتحملها المستأجر. يتم خصم صافي التدفقات النقدية المتوقعة باستخدام معدلات خصم معدلة للمخاطر، وعوامل أخرى لتقدير معدلات الخصم مع الاخذ بالاعتبار لجودة العقار وموقعه وشروط التأجير.

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

بالدينار البحريني

### ٥. استثمارات عقارية (تتمة)

طريقة التقييم	مدخلات جوهريّة غير قابلة للرصد	العلاقة بين المدخلات الجوهريّة غير القابلة للرصد وقياسات القيمة العادلة
<p>التدفقات النقدية المخصومة: طريقة التقييم تأخذ بالاعتبار القيمة الحالية لصافي التدفقات النقدية التي ستولد من العقارات، مع الأخذ بعين الاعتبار معدل نمو الإيجارات المتوقع، ومعدل الإشغال، والفترات بدون إيجار والتكاليف الأخرى التي لا يتحملها المستأجرون.</p> <p>يتم خصم صافي التدفقات النقدية المتوقعة باستخدام أسعار خصم معدلة للمخاطر. من بين عوامل أخرى، تقدير معدلات الخصم تأخذ بعين الاعتبار نوعية المبنى وموقعه (الرئيسي مقابل الثانوي) وشروط عقد الإيجار.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>معدل نمو السوق المتوقع (٢.١٥ &amp; ٢.١٤: ٣ - ٥%)</li> <li>معدل الإشغال (٢.١٥ &amp; ٢.١٤: ٦٠-١٠٠% ، المتوسط الموزون ٨٩.٢%)</li> <li>معدلات الخصم (٢.١٥ &amp; ٢.١٤: ٧-٩% ، المتوسط الموزون ٧.٥%)</li> </ul>	<p>القيمة العادلة المقدرّة سترتفع (تنخفض) إذا:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>معدل نمو الإيجار بالسوق المتوقع : أعلى (أقل).</li> <li>معدل الإشغال كان اعلى (أقل).</li> <li>أسعار الخصم المعدلة للمخاطر كانت أعلى (أقل).</li> </ul>

تم تقدير معدلات الإيجار المستقبلية بناء على الموقع الفعلي، والنوعية وجودة العقارات، مع الأخذ بعين الاعتبار بيانات السوق والتفديرات بتاريخ التقييم. عند افتراض أن معدلات رسملة إيجارات السوق في تحليل حساسية التقييم سترتفع / تنخفض بمعدل ١٪ عن تقدير المئمن، فإن القيمة العادلة للاستثمارات العقارية سنكون أقل بمبلغ ٥,٨٨٦,٦٤٨ دينار بحريني (٢.١٤: ٥,٨٨٦,٦٤٨ دينار بحريني) أو أكبر بمبلغ ٧,٤٨٩,٢٤٢ دينار بحريني (٢.١٤: ٧,٤٨٩,٢٤٢ دينار بحريني)، على التوالي.

تم تحديد القيمة العادلة للأراضي من قبل مقيمين مستقلين باستخدام طريقة مقارنة السوق. تم تصنيف مقياس القيمة العادلة للأراضي ضمن المستوى ٢ للقيمة العادلة.

خلال ٢٠١٤، كانت هناك مساهمة من حصة غير مهيمنة تمثل في تقديم شركة إنجازات للتطوير العقاري ش.م.ب عقار سكني إلى شركة اليال سيف ذ.م.م، وهي شركة تابعة، وذلك بقيمة دفترية تبلغ ٤,١١٢,٤٦٧ دينار بحريني.

العقارات الاستثمارية تشمل قطعة أرض مؤجرة بموجب عقد تأجير طويل الأجل. تم دفع الإيجار بالكامل، ويمتد لمدة لا تقل عن ٥٠ عاماً.

كما شملت العقارات الاستثمارية قطع أرض وعقارات معينة بقيمة دفترية تبلغ ٣,٠٢٨,٨٣٣ دينار بحريني كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ (٢.١٤: ٢,٣٨٩,٦٤٣ دينار بحريني) والتي تم رهنها مقابل تسهيلات تمويلات وكالة للمجموعة (إيضاح ١٥).

### ٦. استثمارات في شركات زميلة

القيمة الدفترية المتضمنة في بيان المركز المالي الموحد تمثل حصة المجموعة في صافي موجودات الشركات الزميلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥:

٢٠١٤	٢٠١٥	
٩٧٢,٤٩٣	٩٦٦,٤٤١	كما في ايناير
-	٤٦٣,٥٠٠	إضافات خلال السنة
(٣,٦٩١)	(٢٤,٠٦٥)	حصة الخسارة من الشركات الزميلة
(٢,٣٦١)	(٣,٨٣٨)	خسائر تحويل العملات الأجنبية
٩٦٦,٤٤١	١,٤٠٢,٠٣٨	كما في ٣١ ديسمبر



## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

بالدينار البحريني

## ٦. استثمارات في شركات زميلة (تتمة)

الجدول التالي يوضح ملخص المعلومات المالية لاستثمار المجموعة في الشركات الزميلة كما في ٣١ ديسمبر على أساس البيانات المالية غير المدققة:

المجموع	أصداق	السنبوك	٣١ ديسمبر ٢٠١٥
٣٩٩,٨٦١	٧,٠٩٣	٣٩٢,٧٦٨	الموجودات المتداولة
٥,٧٠٥,٣٦٤	-	٥,٧٠٥,٣٦٤	الموجودات غير المتداولة
(٥٠٢,١١٩)	(٢,٠٤٧)	(٥٠٠,٠٧٢)	المطلوبات المتداولة
			المطلوبات غير المتداولة
٥,٦٠٣,١٠٦	٥,٠٤٦	٥,٥٩٨,٠٦٠	صافي الموجودات
	%٥٠	%٢٥	النسبة من ملكية المجموعة
١,٤٠٢,٠٣٨	٢,٥٢٣	١,٣٩٩,٥١٥	القيمة الدفترية للاستثمار
(٩٣,٤٥٢)	(٢,٨٠٨)	(٩٠,٦٤٤)	خسارة
(٢٤,٠٦٥)	(١,٤٠٤)	(٢٢,٦٦١)	حصة المجموعة من خسارة السنة
(٣,٨٣٨)	(١)	(٣,٣٨٧)	خسارة من صرف العملات الأجنبية

المجموع	أصداق	السنبوك	٣١ ديسمبر ٢٠١٤
٢٨,١٨٦	١١,٠٥٩	١٧,١٢٧	الموجودات المتداولة
٤,١١٧,٠٨٦	-	٤,١١٧,٠٨٦	الموجودات غير المتداولة
(٢٨٧,٣٦٣)	(٣,٢٠١)	(٢٨٤,١٦٢)	المطلوبات المتداولة
			المطلوبات غير المتداولة
٣,٨٥٧,٩٠٩	٧,٨٥٨	٣,٨٥٠,٠٥١	صافي الموجودات
	%٥٠	%٢٥	النسبة من ملكية المجموعة
٩٦٦,٤٤١	٣,٩٢٨	٩٦٢,٥١٣	القيمة الدفترية للاستثمار
(١١,١٠٢)	(٣,٦٥٩)	(٧,٤٤٣)	خسارة
(٣,٦٩١)	(١,٨٣٠)	(١,٨٦١)	حصة المجموعة من خسارة السنة
(٢,٣٦١)	(١٣)	(٢,٣٤٨)	خسارة من صرف العملات الأجنبية

في سنة ٢٠٠٨، قامت المجموعة بشراء ٢٥% من أسهم ملكية شركة السنبوك العقارية («السنبوك»). تأسست شركة السنبوك في مايو ٢٠٠٦ وهي تقوم بالمشاركة في عملية شراء وبيع وتأجير الإستثمارات العقارية في دولة الإمارات العربية المتحدة. لم تبدأ الشركة عملياتها بعد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥.

تأسست شركة أصداف العقارية ذ.م.ب. («أصداف») في أغسطس ٢٠٠٩. قامت المجموعة بشراء ٥٠% من أسهم ملكية الشركة والتي ستقوم بالمشاركة في عملية شراء وبيع وتأجير الإستثمارات العقارية. إن الشركة في المراحل الأولية للتأسيس ولم تبدأ عملياتها بعد.

لا توجد لدى الشركات الزميلة أية إلتزامات محتملة وإرتباطات رأسمالية جوهرية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ (٣١ ديسمبر ٢٠١٤: لا شيء).

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

بالدينار البحريني

## ٧. استثمارات متوفرة للبيع

فيما يلي التغيرات في الاستثمارات المتوفرة للبيع غير المدرجة للسنة:

٢٠١٤	٢٠١٥	
٣,٩١٤,١٩٦	٣,٤٠٢,١٦١	كما في ايناير
(٥١٢,٠٣٥)	(٢,٨١٦)	خسائر انخفاض القيمة للسنة
-	(٢٢,٦٠٧)	استحقاق
٣,٤٠٢,١٦١	٣,٣٧٦,٧٣٨	كما في ٣١ ديسمبر

تظهر الاستثمارات بالتكلفة مطروحاً منها انخفاض القيمة، كونها استثمارات غير مدرجة ولا توجد طرق أخرى مناسبة من الممكن استخدامها لتحديد قيمتها العادلة الموثوقة، استراتيجية التخارج هي عن طريق البيع التجاري أو الطرح الأولي العام.

خسائر انخفاض القيمة للفترة الحالية والبالغة ٢,٨١٦ دينار بحريني تتعلق بشطب الاستثمارات المستردة بالكامل.

## ٨. ذمم مدينة وموجودات أخرى

٢٠١٤	٢٠١٥	
٦١٢,٩٣١	٥٥٥,٦٧٧	ذمم مدينة من المستأجرين
٤٩٤,٥٨٩	٤٧,٢٣٨	مبالغ مستحقة من أطراف ذوي علاقته (إيضاح ١٧)
٦٦,٨٨٦	٦٦,٨٨٦	مبالغ مستحقة من شركة زميلة (إيضاح ١٧)
٢٥,٣٨٩	٩٢,٠٠٥	مصرفات مدفوعة مقدماً
٢,٦٩٥	٢,٦٩٥	وديعة ضمان
-	٥,٢٣٢	مبالغ مستحقة من حصص غير مسيطرة (إيضاح ١٧)
٤٠	٦٩٠	ذمم مدينة أخرى
١,٢٠٢,٥٣٠	٧٧٠,٤٢٣	

تمثل المبالغ المستحقة من أطراف ذوي علاقة المبالغ المحصلة من المستأجرين من قبل أحد المساهمين نيابة عن المجموعة والعمولات والمصرفات الأخرى المدفوعة من قبل المجموعة نيابة عن المساهمين. لا تستحق أية فائدة على الرصيد ويسدد عند الطلب.

تمثل المبالغ المستحقة من شركة زميلة الإستثمارات الإضافية التي تم عملها للشركة الزميلة والتي سيتم إرجاعها إلى المجموعة. لا تستحق أية فائدة على هذه المبالغ ولا توجد لها شروط سداد محددة.

تمثل المبالغ المستحقة من حصص غير مسيطرة المبالغ المستحقة الدفع للمجموعة من مساهم غير مسيطر. لا تستحق أية فائدة على هذه المبالغ وتسدد عند الطلب.

لا تتحمل الذمم المدينة من المستأجرين على فائدة ويتم تسويتها عادةً على أساس نقدي، وتستحق على أساس اتفاقيات الإيجار. إن الذمم المدينة غير منخفظة القيمة لم يمضي موعد استحقاقها بعد ويتوقع استردادها بالكامل بناءً على الخبرات السابقة. لا تقوم المجموعة بالحصول على ضمانات على الذمم المدينة ولذلك، فإن أغلبيتها غير مضمونة.

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

مستحقة وغير منخفظة القيمة				غير مستحقة			
أكثر من ١٢٠ يوماً	٩٠-١٢٠ يوماً	٦٠-٩٠ يوماً	٣٠-٦٠ يوماً	وغير منخفظة القيمة	المجموع	٢٠١٥	٢٠١٤
-	٣٠,٩٠٠	٢٥,٥٤١	٢٥٠,٣٢٦	٢٤٨,٩٠٨	٥٥٥,٦٧٧	٢٠١٥	
-	١٢٠,٦٨٣	٨٥,٠٠٨	١٨٥,٩٤٠	٢٢١,٣٠٠	٦١٢,٩٣١	٢٠١٤	

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

بالدينار البحريني

## ٩. النقد وما في حكمه

٢٠١٤	٢٠١٥
٣,٧٣٦,٨٣٦	٤,٠١٧,٩٣٤
-	٢٥٠,٠٠٠
٣,٧٣٦,٨٣٦	٤,٢٦٧,٩٣٤
٣,٧٣٦,٨٣٦	٤,٢٦٧,٩٣٤
-	٧٥٠,٠٠٠
٣,٧٣٦,٨٣٦	٥,٠١٧,٩٣٤

النقد وأرصدة البنوك  
ودائع بنكية قصيرة الأجل (تستحق خلال ٣ أشهر)

## النقد وما في حكمه كما في بيان التدفقات النقدية الموحدة

النقد وما في حكمه  
ودائع لأجل (تستحق بعد ٣ أشهر)

## النقد وأرصدة البنوك كما في بيان المركز المالي الموحدة

النقد لدى البنوك المفصح عنه أعلاه يستثني أثر النقد المودع في أحد البنوك التجارية بحولة الكويت والذي يبلغ ١١,٨٧٦ دينار بحريني (٢.١٤: ٤٦٣,٠١٠ دينار بحريني)، والذي تحتفظ به المجموعة بصفة أمانة لمساهمة في شركة تابعة.

ودائع المراكبات لأجل هي ودائع قصيرة الأجل مودعة لدى بنوك تجارية في مملكة البحرين. هذه الودائع بالدينار البحريني وتملك معدل فائدة فعلي يبلغ ٩٢٪ (٢.١٤: ١١٢٦٪)، وتودع لفترات متفاوتة تتراوح ما بين شهر واحد إلى ستة أشهر.

## ١٠. رأس المال

٢٠١٤	٢٠١٥
٣٣,٣٩٠,٠٠٠	٣٣,٣٩٠,٠٠٠
٣٣,٣٩٠,٠٠٠	٣٣,٣٩٠,٠٠٠

المصرح به:

٣٣٣,٩٠٠,٠٠٠ (٢.١٤: ٣٣٣,٩٠٠,٠٠٠) سهم عادي بقيمة إسمية قدرها  
١٠٠ فلس (٢.١٤: ١٠٠ فلس) للسهم

الصادر والمكتتب والمدفوع بالكامل

## ١١. علاوة إصدار أسهم

تمثل الرصيد المحول بعد احتساب مصروفات الإصدار وإعادة الهيكلة التي تكبدتها الشركة من مبلغ الخمسة فلس المستلم كعلاوة أسهم على القيمة الاسمية للأسهم من المكتتبين.

## ١٢. إحتياطي قانوني

وفقاً لمتطلبات قانون الشركات التجارية البحريني والنظام الأساسي للشركة يتم تحويل ١٠٪ من ربح السنة إلى الإحتياطي القانوني. يجوز للشركة أن تقر إيقاف مثل هذا التحويل السنوي عندما يبلغ الإحتياطي القانوني ٥٠٪ من رأس المال المدفوع. إن هذا الإحتياطي غير قابل للتوزيع إلا في الحالات التي ينص عليها قانون الشركات التجارية البحريني.

## ١٣. إحتياطي عام

يمثل الإحتياطي العام مبالغ تم تجنبها لغرض النفقات الرأسمالية المستقبلية ولتعزيز القاعدة الرأسمالية للمجموعة، كما انه قابل للتوزيع.

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

بالدينار البحريني

## ١٤. أرباح مستبقة - غير قابلة للتوزيع

تمثل هذه حصة المجموعة في الاحتياطات القانونية لشركاتها التابعة، وهي غير قابلة للتوزيع.

## ١٥. تمويل الوكالة

٢٠١٤	٢٠١٥	
١٠,٨٣٢,٥٥٤	١٣,٣٣٢,٥٥٤	تمويل الوكالة ١
٢,٥٠٠,٠٠٠	—	تمويل الوكالة ٢
٣,٧٧٠,٠٠٠	٣,٧٧٠,٠٠٠	تمويل الوكالة ٣
١٧,١٠٢,٥٥٤	١٧,١٠٢,٥٥٤	
(١٣,٣٣٢,٥٥٤)	(٥٢٤,٠٧١)	مطروحاً: الجزء المتداول
٣,٧٧٠,٠٠٠	١٦,٥٧٨,٤٨٣	الجزء غير المتداول

## تمويل الوكالة ١

استناداً إلى الشروط الأصلية للقرض، كان المبلغ الأصلي يستحق السداد في دفعة واحدة في ١ نوفمبر ٢٠١٢. في سنة ٢٠١٢، قامت المجموعة بإعادة تفاوض على شروط القرض مع البنك، بناءً على الشروط الجديدة، فأن نسبة ٥٠٪ من المبلغ الأصلي يستحق الدفع على ١٢ قسط متساوياً ابتداءً من ١ نوفمبر ٢٠١٣، ونسبة ٥٠٪ المتبقية تستحق الدفع بتاريخ الاستحقاق النهائي للقرض في ١ نوفمبر ٢٠١٨.

في نوفمبر ٢٠١٤، دخلت الشركة الأهم في مفاوضات مع المقرض لإعادة جدولة الرصيد المتبقي من القرض. وخلال هذه الفترة تم تأجيل الأقساط المستحقة ولكن تم تصنيف القرض على أنه متداول. وفي ٢٨ يناير ٢٠١٥، وافق المقرض على إعادة الجدولة. بناءً على الشروط الجديدة، تم دمج تمويل الوكالة وتمويل الوكالة ٢ في تسهيل واحد بإجمالي ١٣,٣٣٢,٥٥٤ دينار بحريني. إن ترتيب التمويل مضمون برهن قانوني بالدرجة الأولى على بعض الأراضي المتضمنة في الإستثمارات العقارية للمجموعة بقيمة دفترية تبلغ ٢٥,٤٣٥,٤٦٩ دينار بحريني (٢٠١٤: ٢٥,٤٣٥,٤٦٩ دينار بحريني). يتحمل القرض معدل ربح يساوي معدل الفائدة بين البنوك البحرينية زائداً ٢,٥٪، و٥٠٪ من المبلغ الأصلي يستحق الدفع على ١٦ قسط متساوي ابتداءً من ٣١ يناير ٢٠١٨ ونسبة ٥٠٪ المتبقية تستحق الدفع بتاريخ الاستحقاق النهائي للقرض في ٣١ يناير ٢٠٢٢. ويستحق الربح على أساس ربع سنوي ويتم احتسابه كمصروف في بيان الربح أو الخسارة الموحد عند الاستحقاق.

## تمويل الوكالة ٢

تم إعادة التفاوض على شروط اتفاقية التمويل هذه مع تمويل الوكالة كما هو مبين أعلاه.

## تمويل الوكالة ٣

إن ترتيب التمويل مضمون برهن بالدرجة الأولى على بعض الأراضي المتضمنة في الإستثمارات العقارية للمجموعة بقيمة دفترية تبلغ ٤,٧٦٥,٨٠٩ دينار بحريني (٢٠١٤: ٤,٧٦٥,٨٠٩ دينار بحريني) (إيضاح ٦). يتحمل القرض معدل ربح يبلغ ٥٪. إن المبلغ الأصلي يستحق الدفع على ٦٠ قسط شهري متساوي ابتداءً من ١٥ يناير ٢٠١٦ وتاريخ الاستحقاق النهائي للقرض في ١٥ ديسمبر ٢٠٢٠.

رسوم التمويل المتكبدة على تمويلات الوكالة تم تضمينها في الربح أو الخسارة كما يلي:

٢٠١٤	٢٠١٥	
٥٧٤,١٢٧	٦٧٧,٣٩١	تمويل الوكالة ١
١٢٦,٧٣٦	١٩١,١١٨	تمويل الوكالة ٢
٢,٧٣٥	٣١٤	رسوم أخرى
٧٠٣,٥٩٨	٨٦٨,٨٢٣	

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

بالدينار البحريني

### ١٦. ذمم دائنة وذمم أخرى

٢٠١٤	٢٠١٥
١,٥٦١,٩٤٦	٣٧٧,١٠٩
٤٣١,٨٨٦	٣٢,١١٤
٢٥٢,٨٦٢	٢٢٣,٠٧٠
١٨٢,٩٤١	٢٢٦,٤٥٢
٤٣,٨٦٤	٣٥٠,٣٦٨
١,٦٩٤	٥,٣٢١
<b>٢,٤٧٥,١٩٣</b>	<b>١,٢١٤,٤٣٤</b>

مستحق للمقاولين (إيضاح ١٧)  
مبالغ مستحقة لأطراف ذوي علاقة (إيضاح ١٧)  
حساب جاري لدى مدير العقار  
مصرفات مستحقة  
تكاليف تمويل مستحقة  
ذمم تجارية دائنة

لا تحتسب أرباح على الذمم التجارية الدائنة، ويتم سدادها عادة خلال ٣٠ يوماً.

### ١٧. معاملات مع أطراف ذوي علاقة

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

فيما يلي المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة والمتضمنة في الربح أو الخسارة:

- تقوم شركة متعلقة بمساهم بدور مدير عقار على بعض الاستثمارات العقارية للمجموعة. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥، تكبدت المجموعة مصرفات عقارية بمبلغ وقدره ٧٨٣,٥٩٧ دينار بحريني (٢٠١٤: ٣٩٢,٧٩٠ دينار بحريني) مع مدير العقار المذكور نظير إدارته العمليات اليومية، وتجديد العقود، وتأمين المستأجرين الجدد فيما يتعلق بهذه العقارات.

- كما يقوم مساهم بدور مدير عقار على استثمار عقاري للمجموعة. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥، تكبدت المجموعة مصرفات عقارية بمبلغ وقدره ١٩١,٦٩٣ دينار بحريني (٢٠١٤: ٢٠٣,٥٧٤ دينار بحريني) مع المدير العقاري المذكور نظير إدارته العمليات اليومية، وتجديد العقود، وتأمين المستأجرين الجدد فيما يتعلق بهذا العقار.

فيما يلي الأرصدة المدينة من أطراف ذوي علاقة والمتضمنة في بيان المركز المالي الموحد:

٢٠١٤	٢٠١٥
٤٩٤,٥٨٩	٤٧,٢٣٨
٦٦,٨٨٦	٦٦,٨٨٦
<b>٥٦١,٤٧٥</b>	<b>١١٤,١٢٤</b>

مبالغ مستحقة من أطراف ذوي علاقة (إيضاح ٨)  
مبالغ مستحقة من شركات زميلة (إيضاح ٨)

بلغ الرصيد المستحق لأحد الأطراف ذوي العلاقة والمتضمن في بيان المركز المالي الموحد ٣٢,١١٤ دينار بحريني (٢٠١٤: ٤٣١,٨٨٦ دينار بحريني) (إيضاح ١٦).

المبلغ المستحق للمقاولين يشمل مبلغ ٣٧٧,١٠٩ دينار بحريني مستحق لأحد المساهمين مقابل تطوير بعض العقارات (٢٠١٤: ١٥٦١,٩٤٦ دينار بحريني).

الذمم المدينة المستحقة من الأطراف ذوي العلاقة تنشأ في سياق العمل الاعتيادي للمجموعة، ولا تتحمل أي فائدة، وهي غير مضمونة. تقوم المجموعة بعمل مخصص لانخفاض قيمة الذمم المدينة من الأطراف ذوي العلاقة متى ما كان استرداد الدين غير ممكن فعلياً. للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥، لم تقم المجموعة بتسجيل أي انخفاض في المبالغ المستحقة من الأطراف ذوي العلاقة (٢٠١٤: لا شيء).

### تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين

بلغت تعويضات أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة الرئيسيين ٧,٠٠٠ دينار بحريني خلال السنة (٢٠١٤: ٧,٠٠٠ دينار بحريني).

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

بالدينار البحريني

## ١٨. إدارة المخاطر

## المقدمة

تقوم المجموعة بإدارة المخاطر من خلال عملية التحديد والمراقبة المستمرة للمخاطر التي تواجهها. تتعرض المجموعة لمخاطر معدل الفائدة، ومخاطر الائتمان، ومخاطر العملة، ومخاطر السيولة.

## مجلس الإدارة

إن مجلس الإدارة مسئول بصورة عامة عن تأسيس نهج إدارة المخاطر، وعن اعتماد استراتيجيات ومبادئ المخاطر.

## مخاطر السوق

مخاطر السوق هي مخاطر تقلبات القيمة العادلة للأدوات المالية نتيجة للتغيرات في أسعار السوق. تشمل هذه مخاطر معدل الربح ومخاطر العملة.

## مخاطر معدل الربح

إن مخاطر معدل الربح هي مخاطر تقلبات القيمة العادلة للأدوات مالية نتيجة للتغيرات في معدلات الربح في السوق. تتعرض المجموعة لمخاطر معدل الربح على تمويل الوكالة التي تتحمل معدلات ربح عائمة، إن الحساسية هي تأثير التغيرات المفترضة في معدلات الربح، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة، على ربح المجموعة لمدة سنة، على أساس المعدل العائم للموجودات وللمطلوبات المالية المحتفظ بها كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥.

يلخص الجدول التالي الحساسية للتغيرات المحتملة الممكنة في معدلات الربح، مع الاحتفاظ بجميع المتغيرات الأخرى ثابتة على القروض ذات المعدلات العائمة للمجموعة:

التأثير على ربح / (خسارة) السنة دينار بحريني	الزيادة / النقص في النقاط الأساسية	تكاليف التمويل ٢٠١٥
١٥,٥٢٢ (١٥,٥٢٢)	١٠+ ١٠-	٢٠١٥
١٣,٣٣٣ (١٣,٣٣٣)	١٠+ ١٠-	٢٠١٤

## مخاطر العملة

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

إن معظم معاملات المجموعة تتم بالدينار البحريني والدرهم الإماراتي وجميعها مرتبطة بالدولار الأمريكي، وبالتالي، فهي غير معرضة لمخاطر عملة جوهريّة.

## مخاطر الائتمان

إن مخاطر الائتمان هي المخاطر التي تنتج عن عدم تمكن عميل أو أحد أطراف الأداة المالية من الوفاء بالتزاماته التعاقدية، الأمر الذي ينتج عنه تحمل المجموعة لخسارة مالية.

تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان من ذمم المستأجرين المدينة والذمم المدينة الأخرى والنقد وما في حكمه. يتم إدارة مخاطر ائتمان النقد وما في حكمه من قبل إدارة المجموعة وفقاً لسياسة المجموعة. يتم عمل إستثمارات للأموال الفائضة فقط مع الأطراف الأخرى المعتمدة وضمن حدود الائتمان المخصصة لكل طرف من الأطراف الأخرى. يتم مراجعة الحدود الائتمانية للأطراف الأخرى من قبل مجلس إدارة الشركة على أساس سنوي، ويتم تحديثها على مدار السنة. يتم وضع الحدود للحد من تركيز المخاطر وبالتالي التقليل من الخسارة المالية من خلال احتمالية فشل الطرف الآخر. فيما يتعلق بالمبالغ المستحقة من الأطراف ذوي العلاقة، تعتقد الإدارة بأنها لا تمثل مخاطر ائتمان جوهريّة.

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

بالدينار البحريني

## ١٨. إدارة المخاطر (تتمة)

بما إن المجموعة قامت بتأجير عقاراتها لعدد كبير من المستأجرين، لذلك لا يوجد تمركز جوهري لمخاطر الائتمان. تسعى المجموعة لتقليل مخاطرها الائتمانية عن طريق تحديد شروط وتعليمات الدفع في عقد التأجير مع المستأجرين، وبمراقبة ومتابعة المدفوعات المتأخرة. علاوة على ذلك، تدار مخاطر الائتمان عن طريق مطالبة المستأجرين بدفع الإيجارات مقدماً.

القيمة الدفترية للموجودات المالية تمثل التعرض الأقصى لمخاطر الائتمان.

## مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي مخاطر عدم قدرة المجموعة في الحصول على الأموال اللازمة لسداد التزاماتها المالية المتعلقة بالمطلوبات المالية عند حلول أجلها والتي يتم تسديدها نقداً أو باستخدام أصل مالي آخر. تحد المجموعة من مخاطر السيولة من خلال الحرص على حصول تسهيلات مصرفية.

يلخص الجدول التالي أدناه بيان إستحقاق المطلوبات المالية غير المخصومة للمجموعة، بناءً على التواريخ التعاقدية للسداد وأسعار الفائدة الحالية للسوق.

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥	أقل من ٣ أشهر	٣ إلى ١٢ شهر	١ إلى ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	المجموع
تمويل الوكالة	٣٩٤,٩٢٤	١,١٨١,٠٦٩	١٠,٩٦٤,٧٦٩	٨,٨١٥,٩١١	٢١,٣٥٦,٦٧٣
مستحق للمقاولين	٣٧٧,١٠٩	-	-	-	٣٧٧,١٠٩
مبالغ مستحقة	-	-	-	-	-
لأطراف ذوي علاقة	٣٢,١١٤	-	-	-	٣٢,١١٤
حساب جاري لدى مدير العقار	٢٢٣,٠٧٠	-	-	-	٢٢٣,٠٧٠
ذمم تجارية دائنة	٥,٣٢١	-	-	-	٥,٣٢١
المجموع	١,٠٣٢,٥٣٨	١,١٨١,٠٦٩	١٠,٩٦٤,٧٦٩	٨,٨١٥,٩١١	٢١,٩٩٤,٢٨٧

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤	أقل من ٣ أشهر	٣ إلى ١٢ شهر	١ إلى ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	المجموع
تمويل الوكالة	١٠,٩٨٥,٨٩٨	٢,٨٢٤,٨٧٠	٤,٥٥٦,٠٠٩	٨٩٨,٢٥٧	١٩,٢٧٥,٠٣٤
مستحق للمقاولين	١,٥٦١,٩٤٦	-	-	-	١,٥٦١,٩٤٦
مبالغ مستحقة	-	-	-	-	-
لأطراف ذوي علاقة	٤٣١,٨٨٦	-	-	-	٤٣١,٨٨٦
حساب جاري لدى مدير العقار	٢٥٢,٨٦٢	-	-	-	٢٥٢,٨٦٢
ذمم تجارية دائنة	١,٦٩٤	-	-	-	١,٦٩٤
المجموع	١٣,٢٣٤,٢٨٦	٢,٨٢٤,٨٧٠	٤,٥٥٦,٠٠٩	٨٩٨,٢٥٧	٢١,٥٢٣,٤٢٢

## إدارة رأس المال

إن الهدف الرئيسي لإدارة رأس مال المجموعة هو التأكد بأن المجموعة تحتفظ بنسبة رأس مال قوية، من أجل دعم أعمالها وزيادة قيمة حقوق المساهمين.

تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس مالها وعمل تعديلات على ضوء التغيرات في ظروف أعمالها. لم يتم عمل تغييرات في الأهداف والسياسات والعمليات خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٤. يشمل رأس المال على أسهم حقوق ملكية المجموعة وتم قياسه بمبلغ ٥٠٠٢٠٥١٥ دينار بحريني كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ (٢٠١٤: ٤٧٠٩٣٨٠٥٤ دينار بحريني).

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

بالدينار البحريني

## ١٩. القيم العادلة

القيمة العادلة هي القيمة المستلمة لبيع أحد الموجودات أو المدفوع لتحويل المطلوبات في عملية منظمة بين المشاركين في السوق الرئيسي في تاريخ القياس، وفي حالة عدم وجود هذا السوق، في السوق الأكثر فائدة التي يمكن للشركة الوصول إليها في ذلك التاريخ. القيمة العادلة للمطلوبات تعكس مخاطر عدم أدائه.

تقيس المجموعة القيم العادلة باستخدام تسلسل القيمة العادلة التالي، والذي يعكس أهمية المدخلات المستخدمة في القيام بهذه القياسات:

- **المستوى ١:** أسعار السوق المدرجة (غير المعدلة) في سوق نشط لأداة مالية مماثلة.

- **المستوى ٢:** تقنيات تقييم مبنية على مدخلات قابلة للرصد، مباشرة (أي السعر) أو غير مباشرة (أي مشتقة من الأسعار). هذه الفئة تشمل أدوات مقيمة باستخدام أسعار السوق المدرجة في سوق نشط لأدوات مالية مشابهة، وأسعار مدرجة لأدوات مالية مماثلة أو مشابهة، في سوق يعتبر أقل من نشط، أو طرق تقييم أخرى حيث تكون جميع المدخلات الهامة قابلة للرصد مباشرة أو غير مباشرة من معلومات السوق.

- **المستوى ٣:** تقنيات تقييم مبنية على مدخلات غير قابلة للرصد. تشمل هذه الفئة جميع الأدوات التي تشمل تقنيات تقييمها مدخلات غير مبنية على معلومات قابلة للرصد، حيث يكون للمدخلات الغير قابلة للرصد تأثير جوهري على تقييم الأدوات المالية. تشمل هذه الفئة أدوات مالية مقيمة على أساس الأسعار المدرجة لأدوات مشابهة، بحيث تتطلب تعديلات جوهريّة غير قابلة للرصد، أو افتراضات، لتعكس الفروقات بين الأدوات المالية.

القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية التي تظهر بالتكلفة المطفأة تقارب القيمة الدفترية كما في تاريخ نهاية السنة.

## ٢٠. الأدوات المالية حسب الفئة

الموجودات والمطلوبات المالية حسب التصنيف المحاسبي هي كما يلي:

٢٠١٥	مجموع القيمة الدفترية	مطلوبات مالية أخرى	متوفرة للبيع	قروض وذمم المدينة
استثمارات متوفرة للبيع	-	٣,٣٧٦,٧٣٨	-	٣,٣٧٦,٧٣٨
ذمم مدينة وموجودات أخرى	٧٧٠,٤٢٣	-	-	٧٧٠,٤٢٣
النقد وما في حكمه	٥,٠١٧,٩٣٤	-	-	٥,٠١٧,٩٣٤
	٥,٧٨٨,٣٥٧	٣,٣٧٦,٧٣٨	-	٩,١٦٥,٠٩٥
ذمم دائنة ومطلوبات أخرى	-	-	٦٣٧,٦١٤	٦٣٧,٦١٤
مبالغ مستلمة مقدما من المستأجرين	-	-	٢٥٦,٤٢١	٢٥٦,٤٢١
قرض الوكالة	١٧,١٠٢,٥٥٤	-	-	١٧,١٠٢,٥٥٤
	١٧,١٠٢,٥٥٤	-	٨٩٤,٠٣٥	١٧,٩٩٦,٥٨٩

٢٠١٤

٢٠١٤	مجموع القيمة الدفترية	مطلوبات مالية أخرى	متوفرة للبيع	قروض وذمم
استثمارات متوفرة للبيع	-	٣,٤٠٢,١٦١	-	٣,٤٠٢,١٦١
ذمم مدينة وموجودات أخرى	١,٢٠٢,٥٣٠	-	-	١,٢٠٢,٥٣٠
النقد وما في حكمه	٣,٧٣٦,٨٣٦	-	-	٣,٧٣٦,٨٣٦
	٤,٩٣٩,٣٦٦	٣,٤٠٢,١٦١	-	٨,٣٤١,٥٢٧
ذمم دائنة ومطلوبات أخرى	-	-	٢,٢٤٨,٣٨٨	٢,٢٤٨,٣٨٨
مبالغ مستلمة مقدما من المستأجرين	-	-	٣٣٠,٠٣٢	٣٣٠,٠٣٢
قرض الوكالة	١٧,١٠٢,٥٥٤	-	-	١٧,١٠٢,٥٥٤
	١٧,١٠٢,٥٥٤	-	٢,٥٧٨,٤٢٠	١٩,٦٨٠,٩٧٤



## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

بالدينار البحريني

## ٢١. التزامات المصروفات الرأسمالية

بلغت النفقات الرأسمالية المتعاقد عليها بتاريخ بيان المركز المالي الموحد، ولكن لم يتم عمل مخصص لها بعد، والمتعلقة بالمجموعة لا شيء (٢٠١٤: لا شيء).

## ٢٢. حصص غير مسيطرة

الجدول التالي يلخص المعلومات المتعلقة بكل شركة من الشركات التابعة للمجموعة والتي تملك حصة غير مسيطرة جوهرية، قبل القيام باستبعاد المعاملات بين شركات المجموعة:

المجموع	استبعاد معاملات شركات المجموعة	اليال العقارية	اليال السيف ريزيدنس	٣١ ديسمبر ٢٠١٥ بالدينار البحريني نسبة الحصص غير المسيطرة
		%٥٠	%٥٠	
١٨.٥١٣.٧٤٤	-	٨.٥١٣.٧٤٤	١٠.٠٠٠.٠٠٠	موجودات غير متداولة
٣٣٦.١٦٥	(٣٠٤.٣٣٩)	١٦.٧٢٤	٦٢٣.٧٨٠	موجودات متداولة
-	-	-	-	مطلوبات غير متداولة
١٥٠.٩٣٥	(٣٠٤.٣٣٩)	١٢.٦٢٥	٤٤٢.٦٣٩	مطلوبات متداولة
١٨.٦٩٨.٩٨٣	-	٨.٥١٧.٨٤٢	١٠.١٨١.١٤١	صافي الموجودات
٩.٣٥٨.٣٣٨	-	٤.٢٦٧.٧٦٦	٥.٠٩٠.٥٧٢	صافي الموجودات المنسوبة للحصص غير المسيطرة
١.٠٣٠.٦٤٦	-	-	١.٠٣٠.٦٤٦	إيراد
٦٨٩.٨٢٠	-	(٨٩٢)	٦٩٠.٧١٢	ربح
-	-	-	-	الدخل الشامل الآخر
٦٨٩.٨٢٠	-	(٨٩٢)	٦٩٠.٧١٢	مجموع الدخل الشامل
٣٤٤.٩١٠	-	(٤٤٦)	٣٤٥.٣٥٦	الربح المخصص للحصص غير المسيطرة
-	-	-	-	الدخل الشامل الآخر المخصص للحصة غير المسيطرة
١١.٨٧٦	-	١١.٨٧٦	-	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
-	-	-	-	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
-	-	-	-	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
-	-	-	-	(أرباح أسهم للحصة غير المسيطرة: لا شيء)
١١.٨٧٦	-	١١.٨٧٦	-	صافي الزيادة في النقد وما في حكمه

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

بالدينار البحريني

## ٢٢. حصص غير مسيطرة (تتمة)

المجموع	استبعاد معاملات شركات المجموعة	اليال العقارية %٥٠	اليال السيف ريزیدنس %٥٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٤ بالدينار البحريني نسبة الحصص غير المسيطرة
١٨,٤٣٤,٦٧٠	-	٨,٤٣٤,٦٧٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠	موجودات غير متداولة
٣٢٤,٨٩٣	(٤٦٣,٠١٠)	٤٦٧,٨٥٩	٣٢٠,٠٤٤	موجودات متداولة
-	-	-	-	مطلوبات غير متداولة
١,٢٣٩,٤٧٥	(٤٦٣,٠١٠)	٤٦٣,٦١٠	١,٢٣٨,٨٧٥	مطلوبات متداولة
١٧,٥٢٠,٠٨٧	-	٨,٤٣٨,٩١٨	٩,٠٨١,١٦٩	صافي الموجودات
٨,٧٦٩,٢٥٦	-	٤,٢٢٨,٦٧١	٤,٥٤٠,٥٨٥	صافي الموجودات المنسوبة للحصص غير المسيطرة
٧٠,٠٤٤	-	-	٧٠,٠٤٤	إيراد
٥٨٧,٩٢٦	-	(١٧,٦٥٩)	٦٠٥,٥٨٥	ربح
-	-	-	-	الدخل الشامل الآخر
٥٨٧,٩٢٦	-	(١٧,٦٥٩)	٦٠٥,٥٨٥	مجموع الدخل الشامل
٢٩٣,٩٦٣	-	(٨,٨٣٠)	٣٠٢,٧٩٣	الربح المخصص للحصص غير المسيطرة
-	-	-	-	الدخل الشامل الآخر المخصص للحصة غير المسيطرة
(٢٧٣,٣٨٩)	-	(٢٧٣,٣٨٩)	-	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
-	-	-	-	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
٢٢٠,٥٢٥	-	(٢٩,٤٧٥)	٢٥٠,٠٠٠	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية (أرباح أسهم للحصة غير المسيطرة: لا شيء)
(٥٢,٨٦٤)	-	(٣٠٢,٨٦٤)	٢٥٠,٠٠٠	صافي الزيادة في النقد وما في حكمه

## ٢٣. التخصيصات

اقترح مجلس الإدارة التخصيصات التالية لسنة ٢٠١٥:

٢٠١٤	٢٠١٥
-	١,٦٦٩,٥٠٠
-	١,٦٦٩,٥٠٠

أرباح نقدية مقترحة بمعدل ٥ فلس للسهم الواحد