

شركة استيراد الاستثمارية (ش.م.ب)
المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في
31 مارس 2023

رقم الصفحة

المحتويات

1	تقرير مدققي الحسابات المستقلين عن مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
	المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
2	بيان المركز المالي الموحد المختصر
3	بيان الربح والخسارة الموحد المختصر
4	بيان الدخل الشامل الموحد المختصر
5 - 6	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد المختصر
7	بيان التدفقات النقدية الموحد المختصر
8 - 21	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

تقرير مدقق الحسابات المستقلين عن مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

إلى السادة أعضاء مجلس الإدارة

شركة استيراد الاستثمارية ش.م.ب
مملكة البحرين

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة كما في 31 مارس 2023 لشركة استيراد الاستثمارية (ش.م.ب) ("الشركة") والشركات التابعة لها ("المجموعة")، والتي تتكون من:

- بيان المركز المالي الموحد المختصر كما في 31 مارس 2023؛
- بيان الربح أو الخسارة الموحد المختصر للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2023؛
- بيان الدخل الشامل الموحد المختصر للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2023؛
- بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد المختصر للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2023؛
- بيان التدفقات النقدية الموحد المختصر للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2023؛
- والإيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

إن مجلس إدارة الشركة مسؤل عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 – "التقارير المالية المرحلية"، وإن مسؤليتنا هي إصدار استنتاجنا عن هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة بناءً على مراجعتنا لها.

نطاق المراجعة

لقد تمت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي الخاص بأعمال المراجعة – 2410 - "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدققي الحسابات". تشمل أعمال مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة على الاستفسارات، بشكل أساسي من الموظفين المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، كما تشمل إجراء مراجعة تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق أعمال المراجعة يقل كثيراً عن أعمال التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وبالتالي فهي لا تمكننا من الحصول على تأكيدات بأننا سنكون على دراية بكل الأمور الجوهرية والتي يمكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق، وعليه فإننا لا نبدي رأياً كمدققين.

الاستنتاج

بناءً على المراجعة التي قمنا بها، لم يرد إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد بأن المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة كما في 31 مارس 2023 لم تعد، في جميع النواحي الجوهرية، وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم 34 – التقارير المالية المرحلية.

كي بي ام جي

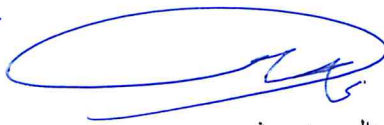
30 إبريل 2023

31 ديسمبر 2022 (مدققة)	31 مارس 2023 (مراجعة)	ايضاح	
3,264,987	1,604,563		الموجودات
24,052,215	22,955,329	7	النقد وأرصدة البنوك
14,893,839	15,556,704	8	استثمارات في أوراق مالية
8,449,647	8,143,531	9	عقارات قيد التطوير
2,940,598	3,306,267	10	عقارات استثمارية
			موجودات أخرى
53,601,286	51,566,394		مجموع الموجودات
9,320,126	8,875,266		المطلوبات
8,779,347	8,073,881	11	قروض بنكية
			مطلوبات أخرى
18,099,473	16,949,147		مجموع المطلوبات
35,501,813	34,617,247		مجموع صافي الموجودات
14,000,000	14,000,000		حقوق الملكية
7,966,301	7,966,301		رأس المال
(98,601)	(99,363)		علاوة إصدار أسهم
7,435,798	7,435,798		أسهم خزينة
460,241	460,241		احتياطي قانوني
364,175	301,570		احتياطي عام
5,373,899	4,552,700		احتياطي تحوط
			أرباح مستبقاه
35,501,813	34,617,247		مجموع حقوق الملكية

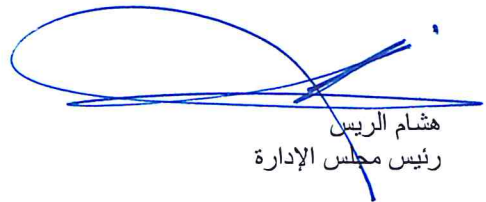
اعتمدت المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة من قبل مجلس الإدارة في 30 إبريل 2023 ووقعها بالنيابة عن المجلس:



أحمد عبدالرحمن
الرئيس التنفيذي



عبدالرحمن جمشير
نائب رئيس مجلس الإدارة

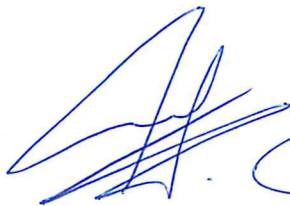


هشام الرئيس
رئيس مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 21 جزءاً أساسياً من هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

**بيان الربح والخسارة الموحد المختصر
للتلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2023**
بالدينار البحريني

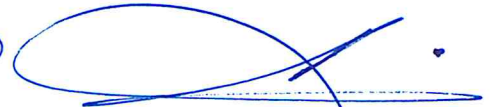
للتلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022 (مراجعة)	للتلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2023 (مراجعة)	ايضاح	
426,098	617,101	14	إيرادات الاستثمارات
36,568	107,172	8	إيرادات من عقارات قيد التطوير
113,175	24,760	9	إيرادات من عقارات استثمارية
575,841	749,033		مجموع الإيرادات
219,997	328,399		مصروفات عمومية وإدارية
105,720	58,446		مصروفات الفوائد
325,717	386,845		مجموع المصروفات
250,124	362,188		ربح الفترة
250,172 (48)	362,188 -		ربح / (خسارة) الفترة العائد إلى:
			مساهمي الشركة الأم
			حصة غير مسيطرة
250,124	362,188		
1.8 فلس	2.6 فلس		الربح الأساسي للسهم بقيمة 100 فلس للسهم



أحمد عبدالرحمن
الرئيس التنفيذي



عبدالرحمن جمشير
نائب رئيس مجلس الإدارة



هشام الرئيس
رئيس مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 21 جزءاً أساسياً من هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

**بيان الدخل الشامل الموحد المختصر
للتلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2023**
بالدينار البحريني

للتلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022 (مراجعة)	للتلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2023 (مراجعة)
250,124	362,188
303,168	(362,450)
(347,403)	39,739
(63,320)	1,044
(16,911)	-
188,014	(62,605)
63,548	(384,272)
313,672	(22,084)

ربح الفترة
الدخل الشامل الآخر:

بنود لن يعاد تصنيفها إلى الربح أو الخسارة
صافي التغيرات في القيمة العادلة لاستثمارات في أوراق حقوق ملكية
مصنفة كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
بنود التي تم أو يمكن تصنيفها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة
صافي التغير في القيمة العادلة لأدوات دين بالقيمة العادلة من خلال
الدخل الشامل الآخر
أرباح تغير القيمة العادلة على أدوات دين بالقيمة العادلة من خلال
الدخل الشامل الآخر معاد تصنيفها إلى الربح أو الخسارة عند البيع
المحول للربح والخسارة من تغيرات الخسائر الائتمانية المتوقعة
لأدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
تحوطات التدفقات النقدية - الجزء الفعال لتغيرات القيمة العادلة

مجموع الدخل الشامل للفترة
مجموع الدخل الشامل للفترة

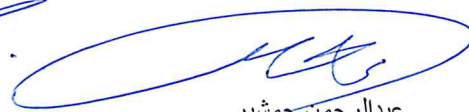
313,720 (48)	(22,084) -
313,672	(22,084)

مجموع الدخل الشامل للفترة العائد إلى:

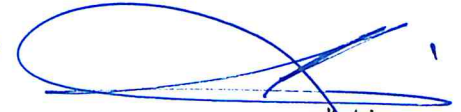
مساهمي الشركة الأم
حصة غير مسيطرة



أحمد عبدالرحمن
الرئيس التنفيذي



عبدالرحمن جمشير
نائب رئيس مجلس الإدارة



هشام الرئيس
رئيس مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 21 جزءاً أساسياً من هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد المختصر
للتلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2023

بالدينار البحريني

2023 (مراجعة)	رأس المال	علاوة إصدار أسهم	أسهم خزينة	احتياطي قانوني	احتياطي عام	احتياطي تحوط	الأرباح المستقبلية *	المجموع
في 1 يناير 2023	14,000,000	7,966,301	(98,601)	7,435,798	460,241	364,175	5,373,899	35,501,813
الدخل الشامل للفترة:	-	-	-	-	-	-	-	-
ربح الفترة	-	-	-	-	-	-	362,188	362,188
مجموع الدخل الشامل الآخر	-	-	-	-	-	(62,605)	(321,667)	(384,272)
مجموع الدخل الشامل للفترة	-	-	-	-	-	(62,605)	40,521	(22,084)
أرباح أسهم معلنه لسنة 2022	-	-	-	-	-	-	(836,720)	(836,720)
أسهم خزينة مستحوذ عليها	-	-	(762)	-	-	-	-	(762)
محول للأعمال الخيرية (إيضاح 14)	-	-	-	-	-	-	(25,000)	(25,000)
في 31 مارس 2023	14,000,000	7,966,301	(99,363)	7,453,798	460,241	301,570	4,552,700	34,617,247

* الأرباح المستقبلية تشمل صافي احتياطي بالسالب للقيمة العادلة للاستثمارات في أوراق حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بمبلغ 6,563,656 دينار بحريني (31 ديسمبر 2022: 6,201,208 دينار بحريني بالسالب) والذي لن يتم إعادة تصنيفه إلى الربح أو الخسارة، واحتياطي موجب للقيمة العادلة على أدوات دين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بمبلغ 543,085 دينار بحريني (31 ديسمبر 2022: 583,869 دينار بحريني بالموجب) والذي سيتم إعادة تصنيفه إلى الربح أو الخسارة عند الاستبعاد.

تشكل الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 21 جزءاً أساسياً من هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد المختصر
للتلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2023

بالدينار البحريني

مجموع حقوق الملكية	حصة غير مسيطرة	المنسوب لمساهمي الشركة								2022 (مراجعة)
		المجموع	الأرباح المستتقة	احتياطي تحوط	احتياطي عام	احتياطي قانوني	أسهم خزينة	علاوة إصدار أسهم	رأس المال	
34,703,162	462,216	34,240,946	4,503,919	(49,439)	460,241	7,453,885	(93,961)	7,966,301	14,000,000	في 1 يناير 2022
250,124	(48)	250,172	250,172	-	-	-	-	-	-	الدخل الشامل للفترة:
63,548	-	63,548	(124,466)	188,014	-	-	-	-	-	ربح الفترة
313,672	(48)	313,720	125,706	188,014	-	-	-	-	-	مجموع الدخل الشامل الآخر
(836,941)	-	(836,941)	(836,941)	-	-	-	-	-	-	مجموع الدخل الشامل للفترة
(451,539)	(462,168)	10,629	34,329	-	-	(23,700)	-	-	-	أرباح أسهم معلنه لسنة 2021
33,728,354	-	33,728,354	3,827,013	138,575	460,241	7,430,185	(93,961)	7,966,301	14,000,000	فقدان السيطرة على شركة تابعة
										في 31 مارس 2022

تشكل الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 21 جزءاً أساسياً من هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022 (مراجعة)	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2023 (مراجعة)	
85,614	88,385	أنشطة التشغيل
192,203	136,506	أرباح أسهم مستلمة
2,162,970	1,179,353	فوائد مستلمة
(1,512,982)	(1,596,211)	مقبوضات من بيع أوراق حقوق ملكية
1,968,978	793,079	شراء أوراق حقوق ملكية
(68,614)	(429,054)	مقبوضات من أدوات دين
-	454,083	شراء أدوات دين
(541,431)	(673,723)	مقبوضات من بيع عقارات
(492,675)	(150,000)	مدفوعات لإضافات على العقارات
(1,702)	(1,043)	وديعة مرهونة
(209,409)	(243,453)	مدفوعات رسوم وصاية ومصرفات استثمارية ذات علاقة
(228,564)	(71,047)	رواتب ومنافع مدفوعة
(19,924)	(24,985)	مدفوعات مصروفات عمومية وإدارية
		تبرعات خيرية
1,334,464	(538,110)	صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من أنشطة التشغيل
(40,086)	(23,828)	أنشطة الاستثمار
(40,086)	(23,828)	شراء معدات
		صافي النقد المستخدم في أنشطة الاستثمار
(826,794)	(444,860)	أنشطة التمويل
(1,000,000)	(498,500)	سداد قروض، صافي
(313,954)	(304,241)	مدفوعات دين مؤجل
-	(106)	فوائد مدفوعة
-	(779)	أرباح أسهم مدفوعة
		أسهم خزينة مستحوذ عليها
(2,140,748)	(1,248,486)	صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل
(846,370)	(1,810,424)	صافي النقص في النقد وما في حكمه خلال الفترة
4,222,139	2,920,289	النقد وما في حكمه في 1 يناير
3,375,769	1,109,865	النقد وما في حكمه في 31 مارس
4,160,517	1,604,563	النقد وأرصدة البنوك في بيان المركز المالي الموحد المختصر
(790,050)	(500,000)	مطروحاً: وديعة مرهونة
5,302	5,302	زائداً: الخسائر الائتمانية المتوقعة
3,375,769	1,109,865	النقد وما في حكمه كما في بيان التدفقات النقدية الموحد المختصر

تشكل الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 21 جزءاً أساسياً من هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

**إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للتلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2023**

بالدينار البحريني

1. تقرير المنشأة

شركة استيراد الاستثمارية ش.م.ب ("الشركة") مسجلة تحت قيد رقم: 1545-1 بتاريخ 1974/03/02 وهي شركة مساهمة بحرينية عامة تأسست في 1973 بموجب المرسوم الأميري رقم 1973/9 وهي مدرجة في بورصة البحرين. النشاط الأساسي للشركة هو الاستثمار في أنواع الأدوات الاستثمارية في الأسواق المحلية والدولية. تشمل المعلومات المالية الموحدة المختصرة للشركة والشركات التابعة (يطلق عليها مجتمعة "المجموعة").

الشركات التابعة الجوهرية

تمتلك المجموعة حصة بنسبة 100% في شركة استيراد أمواج بارتنرشب، والتي تم توحيد نتائجها في هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة. تعمل الشركة التابعة بشكل أساسي في التطوير في قطاع العقارات.

2. أساس الإعداد

أعدت المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 – "التقارير المالية المرحلية"، والذي يجيز عرض المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة بصورة مختصرة. إن المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة لا تشمل كل المعلومات المطلوبة للبيانات المالية السنوية الكاملة ويجب قراءتها مع المعلومات المالية الموحدة المدققة للمجموعة للسنة المنتهية كما في 31 ديسمبر 2022. هناك بعض التعديلات على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، والتي تسري اعتباراً من 1 يناير 2023، ولكن ليس لها تأثير جوهري على المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة للمجموعة. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي من المعايير الجديدة خلال الفترة.

3. السياسات المحاسبية

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2023 باستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة وطرق الاحتساب المطبقة من قبل المجموعة في إعداد البيانات المالية الموحدة المدققة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022.

4. المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة مراجعة، غير مدققة. تم استخراج أرقام المقارنة لبيان المركز المالي الموحد المختصر من البيانات المالية الموحدة المدققة عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022. وأرقام المقارنة للبيانات الموحدة المختصرة لبيان الربح أو الخسارة وبيان الدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية تم استخراجها من المعلومات المالية الموحدة المرحلية المختصرة المراجعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022.

5. استخدام التقديرات والأحكام

إن إعداد المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة يتطلب من الإدارة ممارسة الاجتهادات والتقديرات والفرضيات والتي تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المعلنة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات. عند إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة، قامت الإدارة باستخدام الأحكام الجوهرية ذاتها التي تم استخدامها في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، والمصادر الرئيسية لتقدير عدم اليقين، والتي تم تطبيقها على البيانات المالية الموحدة المدققة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022.

6. إدارة المخاطر المالية

إن سياسات وأهداف إدارة المخاطر المالية الجوهرية للمجموعة هي نفسها تلك التي تم الإفصاح عنها في البيانات المالية الموحدة المدققة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022.

**إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للتلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2023**

بالدينار البحريني

7. استثمارات في أوراق مالية

تم تصنيف الاستثمارات في الأوراق المالية كما يلي:

31 ديسمبر 2022 (مدققة)	31 مارس 2023 (مراجعة)	
9,953,793	9,662,299	بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
4,622,141	4,243,278	سندات دين مسعرة
1,386,525	1,402,856	أسهم حقوق ملكية مسعرة (إيضاح 7.1)
		أسهم حقوق ملكية غير مسعرة
15,962,459	15,308,433	
396,481	398,412	بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
1,681,652	1,251,251	سندات دين مسعرة
5,796,189	5,796,189	أسهم حقوق ملكية مسعرة
215,434	201,044	أسهم حقوق ملكية غير مسعرة
8,089,756	7,646,896	أوراق مالية مركبة (إيضاح 7.2)
24,052,215	22,955,329	

7.1 تم رهن أسهم حقوق ملكية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بقيمة 4,243,278 دينار بحريني (31 ديسمبر 2022: 4,622,141 دينار بحريني) مقابل تسهيل سحب على المكشوف مع حد ائتماني يبلغ 2,500,000 دينار بحريني (31 ديسمبر 2022: 2,500,000 دينار بحريني)، كما تم رهن سندات دين مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر مقابل قروض بقيمة 5,375,266 دينار بحريني (31 ديسمبر 2022: 5,820,126 دينار بحريني).

7.2 الأوراق المالية المركبة تتضمن مكوناً مشتقاً ضمناً والذي يعدّل بيان المخاطر والعوائد للأوراق المالية. تنوي المجموعة الاحتفاظ بالأدوات حتى تاريخ الاستحقاق. يتم احتساب أرباح الأسهم من الأوراق المالية المركبة عند الإعلان عنها واستلامها.

8. عقارات للتطوير

تمثل العقارات للتطوير مشروع تطوير متعدد الاستخدامات لمبني على أرض بمساحة إجمالية تبلغ 33,291 متراً مربعاً. تم شراء العقارات من قبل الشركة في حالة مطورة جزئياً. المشروع كما تم تصميمه حالياً، يتكون من أربعة مكونات مميزة - 3 أبراج سكنية وتاون هاوس، وستشمل الأبراج السكنية الثلاثة عند اكتمالها 618 وحدة بمساحة قابلة للبيع 83,075 متر مربع، وستضم التاون هاوس 94 وحدة بمساحة 34,133 متراً مربعاً قابلة للبيع. سيتم تطوير المشروع على مراحل متعددة. وقد تم البدء في المرحلة الأولى من التطوير (تطوير 52 منزلاً) والبدء في عملية تعهدات ما قبل البيع خلال هذه الفترة وتتضمن تطوير وبيع 32 منزلاً (2022: 36 منزلاً)، والتي تم تخصيصها بموجب عقد إيجار مع طرف ثالث.

**إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للتلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2023**

بالدينار البحريني

8. عقارات للتطوير (يتبع)

2022 (مدققة)	2023 (مراجعة)
13,276,863	14,893,839
1,732,621	597,828
(353,480)	(895,675)
313,767	-
(1,118,480)	-
1,042,548	960,712
14,893,839	15,556,704

في بداية الفترة
إضافات خلال الفترة
تكلفة المبيعات
ربح من إعادة التصنيف إلى عقارات استثمارية
معاد تصنيفه إلى عقارات استثمارية
معاد تصنيفه من عقارات استثمارية
كما في نهاية الفترة

8.1 خلال الفترة، تم احتساب إيرادات بمبلغ 1,002,848 دينار بحريني (2022: 373,934 دينار بحريني). كما تم احتساب تكاليف المبيعات ذات الصلة في بيان الربح أو الخسارة الموحد عند تكديدها، ويتم احتساب صافي الهامش ضمن بند "إيرادات من عقارات قيد التطوير". وتدرج المدفوعات المستلمة مقدماً ضمن بند "موجودات/مطلوبات العقود".

8.2 تشمل الإضافات خلال الفترة على رسملة تكاليف اقتراض منسوبة مباشرة بمبلغ 44,814 دينار بحريني (2022: 10,666 دينار بحريني).

8.3 العقارات للتطوير مرهونة مقابل تسهيل ائتماني من بنك محلي بحد ائتماني يبلغ 3,500,000 دينار بحريني (31 ديسمبر 2022: 3,500,000 دينار بحريني).

9. عقارات استثمارية

العقارات الاستثمارية تمثل 32 منزلاً (2022: 36 منزلاً) قيد التطوير بمساحة إجمالية تبلغ 12,218 متراً مربعاً (2022: 14,218 متر مربع)، وإطالة على شاطئ البحر تمكنت المجموعة من تنفيذ اتفاقية إيجار مع طرف ثالث مستقل تبدأ عند الانتهاء من البناء.

2022 (مدققة)	2023 (مراجعة)
3,435,280	8,449,647
3,956,581	629,836
1,118,480	-
(1,042,548)	(960,712)
981,854	24,760
8,449,647	8,143,531

في بداية الفترة
إضافات
معاد تصنيفها من عقارات قيد التطوير (إيضاح 8)
معاد تصنيفها إلى عقارات قيد التطوير (إيضاح 8)
أرباح القيمة العادلة
في نهاية الفترة

9.1 العقارات الاستثمارية هي عقارات محتفظ بها لغرض التأجير أو ارتفاع قيمتها، أو كليهما. يتم قياس العقارات الاستثمارية مبدئياً بسعر الشراء، ولاحقاً يتم قياسها بالقيمة العادلة مع احتساب أي تغيير بالقيمة العادلة في بيان الربح أو الخسارة الموحد. أي ربح أو خسارة من بيع عقار استثماري (محتسب بالفرق بين صافي المقبوضات من البيع والقيمة الدفترية للعقار) يتم احتسابه في بيان الربح أو الخسارة الموحد.

9.2 تتم جميع عمليات إعادة التصنيف من / إلى العقارات للتطوير إلى الاستثمارات العقارية بقيمتها العادلة كما في تاريخ التحويل. العقارات الاستثمارية هي قيد الإنشاء. يتم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية قيد الإنشاء من قبل مقيم خارجي مستقل باستخدام منهجية الدخل (مقياس المستوى 3).

**إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للتلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2023**

بالدينار البحريني

9. عقارات استثمارية (يتبع)

9.3 الإضافات خلال الفترة تشمل رسملة تكاليف اقتراض منسوبة مباشرة بمبلغ 47,214 دينار بحريني (2022: 21,757 دينار بحريني).

9.4 العقارات الاستثمارية مرهونة مقابل تسهيل ائتماني من بنك محلي بحد ائتماني يبلغ 3,500,000 دينار بحريني (31 ديسمبر 2022: 3,500,000 دينار بحريني).

10. موجودات أخرى

31 ديسمبر 2022 (مدققة)	31 مارس 2023 (مراجعة)	
1,010,859	1,170,390	موجودات العقود
914,451	928,023	ذمم تمويل مدينة (إيضاح 16)
78,478	257,093	أرباح أسهم مستحقة
193,103	228,463	فوائد مستحقة
194,069	225,667	حق استخدام الأصول ومعدات
286,946	224,341	موجودات مالية مشتقة
212,368	207,593	ذمم مدينة من بيع موجودات عقارية
23,867	37,104	مصرفات مدفوعة مقدماً
26,457	27,593	ذمم مدينة أخرى
2,940,598	3,306,267	

11. مطلوبات أخرى

31 ديسمبر 2022 (مدققة)	31 مارس 2023 (مراجعة)	
3,100,000	2,601,500	مبلغ مستحق الدفع للاستحواذ على شركة تابعة (إيضاح 11.1)
1,089,237	1,438,040	مبالغ محتجزة دائنة
2,676,945	1,168,225	مبلغ مستحق الدفع لشراء استثمار (إيضاح 20)
88,681	925,296	أرباح أسهم مستحقة الدفع
590,199	795,337	مبلغ مستحق الدفع لإضافات على العقارات
492,530	598,522	مبالغ مستلمة مقدماً من العملاء
109,699	103,334	التزام إيجار
247,738	95,763	فوائد مستحقة الدفع
384,318	347,864	ذمم دائنة أخرى
8,779,347	8,073,881	

11.1 مبلغ مستحق الدفع متعلق باستحواذ على شركة تابعة (يتعلق بعقارات) يبلغ 2,601,500 دينار بحريني (31 ديسمبر 2022 : 3,100,000 دينار بحريني) سيتم سداؤه على أقساط على مدى سنتين ابتداء من تاريخ بيان المركز المالي مع تكلفة تمويل 6.5% سنوياً.

**إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للتلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2023**

بالدينار البحريني

12. الالتزامات

كما في 31 مارس 2023، لدى المجموعة صافي التزامات قائمة بالاستثمار في صناديق مدارة بمبلغ 578,361 دينار بحريني (31 ديسمبر 2022: 578,361 دينار بحريني). بالإضافة لذلك، فإن المجموعة لديها التزام تجاه المقاول مقابل تنفيذ وإنجاز عقارات للتطوير بمبلغ 1,840,562 دينار بحريني (31 ديسمبر 2022: 2,374,191 دينار بحريني).

تستخدم المجموعة المشتقات، وبعضها محددة في علاقة التحوط مؤهلة، لإدارة التعرضات الخاصة بمخاطر السوق كما يلي:

31 ديسمبر 2022 (مدققة)	31 مارس 2023 (مراجعة)
3,430,700	3,430,700
% 1.79	% 1.68
286,946	224,341

عقود مبادلة أسعار الفائدة - المبلغ الاسمي
متوسط معدل الفائدة الثابت
القيمة العادلة للمشتقات - عقود مبادلة أسعار الفائدة

تحوطات التدفقات النقدية

عندما يتم تصنيف الأدوات المالية المشتقة كأداة تحوط في تحوط للتغير في التدفقات النقدية المنسوبة إلى أصل أو التزام محتسب، أو معاملة متوقعة محتملة بشكل كبير، والتي يمكن أن تؤثر على الربح أو الخسارة، يتم احتساب الجزء الفعال من التغييرات في القيمة العادلة للأداة المشتقة في الدخل الشامل الآخر، ويتم عرضه في احتياطي التحوط في حقوق الملكية. يتم احتساب أي جزء غير فعال في التغيرات في القيمة العادلة للأدوات المشتقة فوراً في الربح أو الخسارة.

13. معلومات القطاعات

تقسم المجموعة أنشطتها التجارية إلى محفظة استراتيجية لحيازة الأسهم، ومحفظة الإيرادات الثابتة، ومحفظة متاجرة، ومحفظة عقارات ومحافظ أخرى مولدة الإيرادات، ويتم رفع تقرير عن معلومات إيرادات هذه المكونات إلى صانع القرارات التشغيلية الرئيسي. ومع ذلك، يتم مراجعة المصروفات والنتائج على مستوى المجموعة، وبالتالي لم يتم الإفصاح عن القطاعات التشغيلية في هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

14. التخصيصات

خلال السنة وافق المساهمون في اجتماع الجمعية العمومية السنوي للمساهمين المنعقد في 30 مارس 2023 على توزيع أرباح نقدية للمساهمين المسجلين بنسبة 6% من القيمة الاسمية للسهم، أي ما يعادل 6 فلس للسهم بقيمة 836,720 دينار بحريني، ودفع تبرعات خيرية بمبلغ 25,000 دينار بحريني. سيتم عمل التخصيصات للفترة الحالية، إن وجدت، في الاجتماع القادم للمساهمين، وسيتم احتسابها في البيانات المالية الموحدة عند اعتمادها.

**إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للتلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2023**

بالدينار البحريني

15. إيرادات الاستثمارات

للتلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس	
2022 (مراجعة)	2023 (مراجعة)
338,683	267,000
13,954	178,951
(204,816)	(1,605)
147,821	444,346
181,452	155,584
63,320	(1,044)
-	1,931
16,911	-
261,683	156,471
16,594	16,284
426,098	617,101

إيراد من استثمارات في أوراق حقوق ملكية
أرباح أسهم (إيضاح 15.1 و 15.2)
أرباح محققة من بيع استثمارات
خسارة القيمة العادلة

إيراد من استثمارات أدوات الدين
إيرادات الفوائد
(خسائر) / أرباح محققة من البيع
أرباح القيمة العادلة
الخسائر الإئتمانية المتوقعة، صافي

إيرادات الاستثمارات الأخرى

مجموع إيرادات الاستثمارات

15.1 إيرادات أرباح الأسهم هي دورية بطبيعتها، وتتركز في الجزء الأول من السنة المالية.

15.2 إيرادات أرباح الأسهم تشمل أرباح أسهم من استثمارات مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بمبلغ 227,318 دينار بحريني (2022: 233,318 دينار بحريني).

16. المعاملات مع الأطراف ذوي علاقة

تتم المعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة على أسس تجارية اعتيادية. المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذوي العلاقة هي كما يلي:

31 ديسمبر 2022 (مدققة)	31 مارس 2023 (مراجعة)
914,451	928,023
60,000	60,000

أرصدة لدى أطراف ذوي علاقة
ذمم تمويل مدينة (إيضاح 16.1)
مبالغ مستلمة مقدماً (إيضاح 16.1)

16.1 ذمم تمويل مدينة تمثل ذمم مدينة من فينشر كابيتال بنك ش.م.ب (مقفلة) لفترة سنتين بمعدل ربح يبلغ 6% سنوياً. التمويل مضمون برهن أوراق مالية استثمارية مدرجة بمبلغ 762,972 دينار بحريني وعقار موجود في مملكة البحرين 1,555,400 دينار بحريني.

16.2 مبالغ مستلمة مقدماً تمثل المبالغ المستلمة مقدماً من أعضاء مجلس الإدارة من بيع عقارات.

**إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للتلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2023**

بالدينار البحريني

16. المعاملات مع الأطراف ذوي علاقة (يتبع)

للتلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس	
2022 (مراجعة)	2023 (مراجعة)
42,000 -	58,500 5,250

معاملات مع أطراف ذوي علاقة
مكافآت موظفي الإدارة الرئيسيين
مكافآت أعضاء مجلس الإدارة ورسوم حضور اجتماعات المجلس

17. تراتبية وفئات القيمة العادلة

القيمة العادلة هي القيمة المستلمة لبيع أحد الموجودات أو المدفوعة لتحويل المطلوبات في عملية منظمة بين المشاركين في السوق الرئيسي في تاريخ القياس، أو السوق الأكثر فائدة الذي يمكن للمجموعة الوصول إليه في ذلك التاريخ في حال غياب السوق الرئيسي. القيمة العادلة للمطلوبات تعكس مخاطر عدم أدائها.

تستند القيم العادلة للموجودات والمطلوبات المالية التي يتم تداولها في الأسواق النشطة على أسعار السوق المدرجة أو عروض أسعار الوسطاء. لجميع الأدوات المالية الأخرى، فإن المجموعة تحدد القيمة العادلة باستخدام أساليب تقييم متعارف عليها في السوق. بالنسبة للأدوات المالية التي تتاجر بشكل غير منتظم وتكون شفافية الأسعار قليلة، فإن القيمة العادلة أقل موضوعية، وتتطلب درجات متفاوتة من الحكم اعتماداً على السيولة، والتركيز، وعدم اليقين من عوامل السوق، وافتراضات التسعير وغيرها من المخاطر التي تؤثر على أداة محددة.

تقييم الأدوات المالية

تقيس المجموعة القيم العادلة باستخدام تراتبية القيمة العادلة التالية، والتي تعكس أهمية المدخلات المستخدمة في القيام بهذه القياسات:

- المستوى 1: أسعار السوق المدرجة (غير المعدلة) في سوق نشط لأداة مالية مماثلة.
- المستوى 2: 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 مماثلة، وأسعار مدرجة لأدوات مالية مماثلة أو مشابهة، وأسعار السوق المدرجة في سوق 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 3: 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 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###

**إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
لثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2023**

بالدينار البحريني

17. تراتبية وفئات القيمة العادلة (يتبع)

يبين الجدول التالي أساليب التقييم المستخدمة في قياس المستوى 2 والمستوى 3 القيمة العادلة، فضلا عن المدخلات الهامة غير قابلة للرصد المستخدمة:

النوع	طريقة التقييم	المدخلات الهامة غير القابلة للرصد	العلاقة المتبادلة بين المدخلات الهامة غير القابلة للرصد وقياس القيمة العادلة
استثمارات أسهم حقوق ملكية غير مدرجة بالقيمة العادلة	أسعار أحدث المعاملات	غير قابل للتطبيق.	غير قابل للتطبيق.
أوراق مالية المركبة	القيمة العادلة للمحفظة المرجعية الأساسية المعدلة للأدوات المشتقة المتضمنة التي تحمي مخاطر الهبوط وتحدد من الاتجاه التصاعدي خلال فترة العقد.	مخاطر ائتمان الطرف المقابل، وفرضية التدبذب لوقت الاستحقاق.	قدرة المجموعة على الاحتفاظ بالأوراق المالية المركبة لغاية تاريخ الاستحقاق وأثر قيمة الأداة المشتقة المتضمنة (سعر التنفيذ وعوائق مبلغ القسيمة والمبلغ الأصلي)
مقايضات أسعار الفائدة	نماذج المقايضة: يتم احتساب القيمة العادلة على أنها القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة. تستند تقديرات التدفقات النقدية المستقبلية ذات السعر العائم إلى معدلات المقايضة المدرجة وأسعار العقود الآجلة ومعدلات الاقتراض بين البنوك. يتم خصم التدفقات النقدية المقدرة باستخدام منحني العائد الذي تم إنشاؤه من مصادر مماثلة والذي يعكس السعر المعياري بين البنوك ذي الصلة المستخدم من قبل المشاركين في السوق لهذا الغرض عند تسعير مقايضات أسعار الفائدة. يخضع تقدير القيمة العادلة لتعديل مخاطر الائتمان التي تعكس مخاطر الائتمان للمجموعة وللطرف المقابل ؛ يتم حساب هذا على أساس هوامش الائتمان المشتقة من مقايضة التخلف عن سداد الائتمان الحالية أو أسعار السندات.	غير قابل للتطبيق.	غير قابل للتطبيق.

**إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للتلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2023**

بالدينار البحريني

17. تراتبية وفئات القيمة العادلة (يتبع)

الجدول التالي يحلل الأدوات المالية المقاسة في نهاية الفترة / السنة، من خلال مستوى تراتبية القيمة العادلة، حيث تم تصنيف مقياس القيمة العادلة:

المجموع	المستوى 3	المستوى 2	المستوى 1
9,662,299	-	692,579	8,969,720
5,646,134	1,402,856	4,243,278	-
398,412	-	398,412	-
7,047,440	5,796,189	-	1,251,251
201,044	201,044	-	-
224,341	-	224,341	-
23,179,670	7,400,089	5,558,610	10,220,971

31 مارس 2023 (مراجعة)

استثمارات في أوراق مالية
بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
سندات دين
أسهم حقوق ملكية
بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
سندات دين
أسهم حقوق ملكية
أوراق مالية مركبة
موجودات مالية مشتقة

المجموع	المستوى 3	المستوى 2	المستوى 1
9,953,793	-	684,127	9,269,666
6,008,666	1,386,525	4,622,141	-
396,481	-	396,481	-
7,477,841	5,796,189	-	1,681,652
215,434	215,434	-	-
286,946	-	286,946	-
24,339,161	7,398,148	5,989,695	10,951,318

31 ديسمبر 2022 (مدققة)

استثمارات في أوراق مالية
بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
سندات دين
أسهم حقوق ملكية
بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
سندات دين
أسهم حقوق ملكية
أوراق مالية مركبة
موجودات مالية مشتقة

تستند القيمة العادلة لأدوات حقوق الملكية على الأسعار المدرجة أو تقنيات التقييم. القيمة العادلة لأدوات الدين تستند على أسعار السوق. الأسعار المدرجة تشمل الأسعار التي تم الحصول عليها من مدير الصندوق، والوسطاء، والتجار. تحدد المجموعة القيمة العادلة لاستثمارات الأوراق المالية غير المدرجة في أسواق نشطة باستخدام تقنيات تقييم معترف بها، تتكون من المنهجية المتعددة الأسس، والتدفقات النقدية المخصومة، أو تقنيات تقييم أخرى.

يتم مبدئياً احتساب الأدوات المالية المشتقة في المستوى 2 بالقيمة العادلة بتاريخ إبرام العقد المشتق، ويتم إعادة قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة. القيمة العادلة للأداة المشتقة تساوي أسعار السوق السائدة، أو تستند على أسعار الوسطاء.

**إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للتلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2023**

بالدينار البحريني

17. تراتبية وفئات القيمة العادلة (يتبع)

تحتسب المجموعة التحويلات بين مستويات تراتبية القيمة العادلة كما في تاريخ نهاية الفترة التي تتم فيها التحويلات. لا توجد تحويلات بين المستوى 1 والمستوى 2 والمستوى 3 من تراتبية القيمة العادلة خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2023. الجدول التالي يوضح التسويات بين الأرصدة الافتتاحية والأرصدة النهائية لقياسات القيمة العادلة في المستوى 3 لتراتبية القيمة العادلة:

31 مارس 2022 (مراجعة)	31 مارس 2023 (مراجعة)
8,308,920	7,398,148
(61,888)	24,688
(7,923)	16,331
(374,651)	(39,078)
7,864,458	7,400,089

الرصيد في 1 يناير
مجموع الأرباح أو الخسائر:
في الربح أو الخسارة
في الدخل الشامل الآخر
البيع / تسويات

الرصيد كما في 31 مارس 2023

بالنسبة للقيمة العادلة لاستثمارات الأوراق المالية في فئة المستوى 3، فإن تغيير واحد أو أكثر من المدخلات الجوهرية غير القابلة للرصد المستخدمة للفرضيات البديلة المحتملة سيكون له تأثير على القيمة العادلة لهذه الاستثمارات في الأوراق المالية. تم احتساب هذه الآثار عن طريق إعادة معايرة القيم من تقنية التقييم باستخدام افتراضات بديلة للمدخلات غير القابلة للرصد والتي كان من الممكن أخذها بالاعتبار من قبل المشاركين في السوق لتسعير هذه الاستثمارات في الأوراق المالية كما في 31 مارس 2023.

الآثار المحتملة لتغيير فرضية واحدة أو أكثر من الفرضيات المستخدمة كبديل محتمل للفرضيات هو كالتالي:

31 مارس 2023 (مراجعة)		31 مارس 2023 (مراجعة)	
الدخل الشامل الآخر	الربح أو الخسارة	الدخل الشامل الآخر	الربح أو الخسارة
105,044	-	100,211	-
-	600,000	-	579,619
-	(152,225)	-	(8,265)

صافي قيمة الموجودات (زيادة 10%)
أحدث أسعار المعاملات (زيادة 10%)
التصفية المبكرة للأوراق المالية المركبة

31 مارس 2023 (مراجعة)		31 مارس 2023 (مراجعة)	
الدخل الشامل الآخر	الربح أو الخسارة	الدخل الشامل الآخر	الربح أو الخسارة
(105,044)	-	(100,211)	-
-	(600,000)	-	(579,619)

صافي قيمة الموجودات (نقص 10%)
أحدث أسعار المعاملات (نقص 10%)

**إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للتلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2023**

بالدينار البحريني

17. تراتبية وفئات القيمة العادلة (يتبع)

يبين الجدول أدناه تصنيف المجموعة لكل فئة من الموجودات والمطلوبات المالية، وقيمها العادلة:

31 مارس 2023 (مراجعة)					
بالقيمة العادلة	مجموع القيمة الدفترية	بالتكلفة المطفأة	بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر	بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة	
1,604,563	1,604,563	1,604,563	-	-	النقد وأرصدة البنوك
12,693,574	12,693,574	-	5,646,134	7,047,440	استثمارات في أوراق مالية
201,044	201,044	-	-	201,044	- أسهم حقوق ملكية
10,060,711	10,060,711	-	9,662,299	398,412	- أوراق مالية مركبة
224,341	224,341	-	-	224,341	- سندات الدين
2,819,155	2,819,155	2,819,155	-	-	موجودات مالية مشتقة
					موجودات أخرى
	27,603,388	4,423,718	15,308,433	7,871,237	مجموع الموجودات المالية
8,875,266	8,875,266	8,875,266	-	-	قروض بنكية
7,108,986	7,108,986	7,108,986	-	-	مطلوبات أخرى
	15,984,252	15,984,252	-	-	مجموع المطلوبات المالية

31 ديسمبر 2022 (مدققة)					
بالقيمة العادلة	مجموع القيمة الدفترية	بالتكلفة المطفأة	بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر	بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة	
3,264,987	3,264,987	3,264,987	-	-	النقد وأرصدة البنوك
13,486,507	13,486,507	-	6,008,666	7,477,841	استثمارات في أوراق مالية
215,434	215,434	-	-	215,434	- أسهم حقوق ملكية
10,350,274	10,350,274	-	9,953,793	396,481	- أوراق مالية مركبة
286,946	286,946	-	-	286,946	- سندات الدين
2,435,716	2,435,716	2,435,716	-	-	موجودات مالية مشتقة
					موجودات أخرى
	30,039,864	5,700,703	15,962,459	8,376,702	مجموع الموجودات المالية
9,320,126	9,320,126	9,320,126	-	-	قروض بنكية
8,272,535	8,272,535	8,272,535	-	-	مطلوبات أخرى
	17,592,661	17,592,661	-	-	مجموع المطلوبات المالية

القيمة الدفترية للنقد وأرصدة البنوك، والموجودات الأخرى، والقروض، والمطلوبات الأخرى تقارب قيمتها العادلة، نظراً لطبيعتها قصيرة الأجل. القروض البنكية والمطلوبات التي تتجاوز 12 شهراً ضمن بند المطلوبات الأخرى، يتم تسعيرها أقرب لأسعار السوق لأدوات مماثلة، وبالتالي يتم تقييم القيمة الدفترية على أنها تقريب معقول للقيمة العادلة.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة لثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2023

بالدينار البحريني

18. إدارة إصلاح معدل الفائدة القياسي المخاطر المصاحبة

يتم إجراء إصلاح أساسي للمقاييس الرئيسية لمعدلات الفائدة على مستوى العالم، بما في ذلك استبدال بعض معدلات الفائدة المعروضة بين البنوك (IBOR)، بمعدلات بديلة خالية تقريباً من المخاطر (يشار لها باسم "إصلاح معدل الفائدة المعروض بين البنوك). تتعرض المجموعة لمخاطر معدلات الفائدة المعروضة بين البنوك (IBOR) على أدواتها المالية والتي سيتم استبدالها أو إصلاحها كجزء من هذه المبادرات على مستوى السوق ككل. كما في 31 ديسمبر 2022، تم ربط التعرض المجموعة الرئيسي لمخاطر معدلات الفائدة المعروضة بين البنوك (IBOR) مع معدل اللايبور (LIBOR) بالدولار الأمريكي. المعدل المرجعي البديل لمعدل اللايبور (LIBOR) بالدولار الأمريكي هو معدل التمويل المضمون لليلة واحدة (SOFR). هناك دعم واسع من قبل الجهات التنظيمية والهيئات الصناعية لاستبدال معدل اللايبور (LIBOR) ببديل يسمى معدل التمويل المضمون لليلة واحدة (SOFR) لمعدل اللايبور (LIBOR) بالدولار الأمريكي، والذي يتوقع أن ينيح ثقة أكبر، ومخاطر أقل. بالإضافة لذلك، سيتم تطبيق هامش ائتماني إضافي يفوق معدل التمويل المضمون لليلة واحدة كجزء من معدل العائد على الاستثمار (APR). فيما يلي تواريخ التوقف المحددة الموصى بها للعمليات والفترات لانتقال معدل اللايبور (LIBOR)، على النحو الموصى به والمقبول من قبل الجهات التنظيمية:

- 30 يونيو 2023، في حال إعدادات اللايبور بالدولار الأمريكي المتبقية (لليلة، لشهر واحد، 3 أشهر، 6 أشهر، و12 شهراً).

مع ذلك، فإن المجموعة بصدد تطبيق مخصصات احتياطية مناسبة لجميع التعرضات المرتبطة بمعدل اللايبور بالدولار الأمريكي. توجد عقود قديمة المرتبطة بمعدل اللايبور بالدولار الأمريكي لم يتم استبدالها كما في 31 مارس 2023.

تقوم لجنة التدقيق بمراقبة وإدارة انتقال المجموعة لمعدلات بديلة. تقوم اللجنة بتقييم مدى إشارة العقود للتدفقات النقدية لمعدلات الفائدة المعروضة بين البنوك، ما إذا كانت هذه العقود ستحتاج للتعديل نتيجة لإصلاح معدل الفائدة المعروض بين البنوك، وكيفية إدارة الاتصالات حول إصلاح معدل الفائدة المعروض بين البنوك مع الأطراف المقابلة. ترفع اللجنة تقاريرها لمجلس الإدارة، وتتعاون مع الإدارات الأخرى، حسب الحاجة.

19. استحقاق الموجودات ومخاطر السيولة

تقوم المجموعة بمراقبة التمرکز في مخاطر الائتمان حسب الاستحقاق. الجدول التالي يبين تحليل لتمرکز مخاطر الائتمان كما في تاريخ بيان المركز المالي:

أقل من سنة	1 - 5 سنوات	6 - 10 سنوات	المجموع
1,604,563	-	-	1,604,563
245,497	7,528,660	2,286,554	10,060,711
1,614,102	1,389,237	40,157	3,043,496
3,464,162	8,917,897	2,326,711	14,708,770

31 مارس 2023 (مراجعة)

النقد وأرصدة البنوك
سندات دين
موجودات أخرى

المجموع

أقل من سنة	1 - 5 سنوات	6 - 10 سنوات	المجموع
3,264,987	-	-	3,264,987
745,450	7,290,949	2,313,875	10,350,274
1,520,402	1,182,421	19,839	2,722,662
5,530,839	8,473,370	2,333,714	16,337,923

31 ديسمبر 2022 (مدققة)

النقد وأرصدة البنوك
سندات دين
موجودات أخرى

المجموع

**إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للتلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2023**

بالدينار البحريني

19. استحقاق الموجودات ومخاطر السيولة (يتبع)

مخاطر السيولة

مخاطر السيولة هي مخاطر عدم قدرة المجموعة في الحصول على الأموال اللازمة لسداد التزاماتها المالية عند حلول أجلها. تهدف طريقة المجموعة في إدارة السيولة إلى التأكد من توافر السيولة في كل الأحوال لسداد التزاماتها عند حلول أجلها سواء في الظروف الاعتيادية أو الصعبة دون تكبد خسائر غير مقبولة أو خسارة السمعة التجارية للمجموعة.

الاستحقاقات التعاقدية المتبقية للمطلوبات المالية هي كالتالي:

أكثر من سنة	3 أشهر لسنة	3-1 شهر	أقل من شهر	إجمالي التدفق النقدي	القيمة الدفترية	31 مارس 2023 (مراجعة)
4,111,302	154,292	49,753	5,388,439	9,703,786	8,875,266	قروض بنكية
1,245,210	2,261,045	594,239	3,193,653	7,294,147	7,108,986	مطلوبات أخرى
5,356,512	2,415,337	643,992	8,582,092	16,997,933	15,984,252	مجموع المطلوبات
-	-	1,406,933	1,011,990	2,418,923	2,418,923	التزامات
5,356,512	2,415,337	2,050,925	9,594,082	19,416,856	18,403,175	المجموع

أكثر من سنة	3 أشهر لسنة	3-1 شهر	أقل من شهر	إجمالي التدفق النقدي	القيمة الدفترية	31 ديسمبر 2022 (مدققة)
4,162,731	152,615	51,431	5,835,585	10,202,362	9,320,126	قروض
1,253,400	2,847,094	8,190	4,393,111	8,501,795	8,272,535	مطلوبات أخرى
5,416,131	2,999,709	59,621	10,228,696	18,704,157	17,592,661	مجموع المطلوبات
-	-	2,149,092	803,460	2,952,552	2,952,552	التزامات
5,416,131	2,999,709	2,208,713	11,032,156	21,656,709	20,545,213	المجموع

20. الاستثمار في فينشر كابيتال بنك ش.م.ب (مقفلة)

خلال سنة 2022، استحوذت المجموعة على حصة فعلية بنسبة 100% من رأس مال فينشر كابيتال بنك ش.م.ب (مقفلة)، مقابل مبلغ 1,168,225 دينار بحريني، والتي شملت مزيجاً من مدفوعات نقدية ومدفوعات على أساس الأسهم إلى المساهمين الحاليين في فينشر كابيتال بنك ش.م.ب (مقفلة). بناء على اختيار السداد للمساهمين الذين باعوا حصصهم حتى تاريخه، من المتوقع أن المدفوعات على أساس أسهم بقيمة 861,706 دينار بحريني في هيئة 7,063,161 سهماً جديداً، والخاضعة لفترة قفل لفترة 3 سنوات، سيتم إصدارها للمساهمين الحاليين في فينشر كابيتال بنك ش.م.ب (مقفلة)، وسيتم سداد الرصيد المتبقي نقداً. كما قدمت المجموعة رأس مال إضافي في فينشر كابيتال بنك ش.م.ب (مقفلة) بمبلغ 377,000 دينار بحريني كجزء من هيكل الصفقة.

**إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للتلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2023**

بالدينار البحريني

20. الاستثمار في فينشر كابيتال بنك ش.م.ب (مقفلة) (يتبع)

فينشر كابيتال بنك هو بنك بالجملة مرخص من قبل مصرف البحرين المركزي، ويزاول أعماله وفقاً لأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية الغراء. حالياً، تم تعليق الأنشطة المرخصة فينشر كابيتال بنك من قبل الجهة الرقابية، بسبب العجوزات في رأس المال. كجزء من استراتيجيتها الاستثمارية، تنوي المجموعة إعادة رسملة فينشر كابيتال بنك بطريقة تدريجية، بعد إبرام الاتفاقيات المطلوبة مع الدائنين الرئيسيين، ومستثمري الموجودات تحت الإدارة، والجهات الرقابية، لتمكينه من استئناف أنشطته التجارية. في هذه المرحلة، تجري المفاوضات بشأن الشروط المالية لعدة عروض، وبالتالي لا يمكن تحديد الأثر المالي لأي تغييرات مستقبلية. بمجرد نجاح تنفيذ خطط إعادة الهيكلة وإعادة الرسملة لفينشر كابيتال بنك، يتوقع أن تستفيد المجموعة من استمرار أعمال إدارة الأصول والأعمال المصرفية لفينشر كابيتال بنك. إن عملية الاستحواذ لم تمنح المجموعة السيطرة على الأنشطة ذات الصلة في فينشر كابيتال بنك، كون عمليات فينشر كابيتال بنك خاضعة حالياً للقيود المفروضة من قبل الجهة الرقابية. كما في 31 مارس 2023، تم احتساب الاستثمار في فينشر كابيتال بنك تحت بند استثمار في شركة زميلة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (إيضاح 7).

21. أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة للفترة السابقة وذلك لإعطاء مقارنة عادلة مع عرض الفترة الحالية. إن إعادة التصنيف هذه لم تؤثر على الربح والدخل الشامل الآخر للفترة ومجموع حقوق الملكية المعلنة سابقاً.