

شركة عقارات السيف ش.م.ب.

القوائم المالية المرحلية
الموحدة المختصرة
(مراجعة)

٣١ مارس ٢٠٢٣

تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة إلى السادة أعضاء مجلس إدارة شركة عقارات السيف ش.م.ب.

المقدمة

لقد قمنا بمراجعة القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة لشركة عقارات السيف ش.م.ب. ("الشركة") وشركاتها التابعة (المشار إليهم معاً "بالمجموعة") كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣، والتي تتكون من القائمة المرحلية الموحدة للمركز المالي كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣ والقوائم المرحلية الموحدة للدخل الشامل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والمعلومات الإيضاحية. إن إعداد وعرض هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ الخاص "بالتقارير المالية المرحلية" هو من مسؤولية مجلس الإدارة. إن مسئوليتنا هي إصدار تقرير ختامي حول هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة بناءً على أعمال المراجعة التي قمنا بها.

نطاق المراجعة

لقد تمت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي للمراجعة رقم ٢٤١٠، "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق مستقل عن المؤسسة". تتضمن مراجعة المعلومات المالية المرحلية على توجيه استفسارات بشكل أساسي إلى الموظفين المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وإجراء مراجعة تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق المراجعة هو أقل بكثير من نطاق التدقيق الذي يتم عمله حسب معايير التدقيق الدولية. وبالتالي، لا يمكننا ذلك من الحصول على تأكيدات حول إطلاعنا على جميع الأمور الهامة التي قد نتعرف عليها من خلال عملية التدقيق. لذا، فإننا لا نبدى رأي تدقيق حول هذه القوائم.

الخاتمة

بناءً على مراجعتنا، لم يصل إلى علمنا أي أمر يجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤.

إرنست ويونغ

١١ مايو ٢٠٢٣
المنامة، مملكة البحرين

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ منققة دينار بحريني	٣١ مارس ٢٠٢٣ مراجعة دينار بحريني	إيضاحات	الموجودات
			موجودات غير متداولة
٣,٦٩٣,٠٢٧	٣,٨٠٩,٥٩٤		معدات وأثاث ومركبات
٩٩٧,٥٢٣	٨٠٤,٥٣٥		أعمال رأسمالية قيد التنفيذ
١٣٧,٤٦٦,٤٨٢	١٣٧,٣٧٩,٩٢١		استثمارات عقارية
٧,٦٤٣,٩٩٧	٧,٤٨١,٩٩٢	٤	استثمارات في شركة زميلة ومشروع مشترك
١,٩٠٦,١٣٥	١,٨٩٠,٨٤٥	٥	الحق في استخدام الموجودات
١٥١,٧٠٧,١٦٤	١٥١,٣٦٦,٨٨٧		
			موجودات متداولة
٣,٨٩٤,٧٥٥	٤,٣١٨,٥٣٨		ذمم تجارية مدينة وذمم أخرى
٢٣,٧٤٧,٢٤٨	٢٤,٥٤٦,٩٤٠	٦	أرصدة لدى بنك وودائع لأجل ونقد
٢٧,٦٤٢,٠٠٣	٢٨,٨٦٥,٤٧٨		
١٧٩,٣٤٩,١٦٧	١٨٠,٢٣٢,٣٦٥		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
٤٦,٠٠٠,٠٠٠	٤٦,٠٠٠,٠٠٠		رأس المال
٢٣,٠٠٠,٠٠٠	٢٣,٠٠٠,٠٠٠		احتياطي قانوني
٣٢١,٩٦٦	٣٣٥,٦٢٧		احتياطي استبدال أثاث وتركيبات
٨٨,٩٩٧,١٩٥	٨٦,٨٦٥,٩٦٢		أرباح مبقاة
١٥٨,٣١٩,١٦١	١٥٦,٢٠١,٥٨٩		حقوق الملكية العائدة إلى حاملي أسهم الشركة الأم
٣,٦٠١,٦١٣	٣,٦٠٠,٢١٦		حقوق غير مسيطرة
١٦١,٩٢٠,٧٧٤	١٥٩,٨٠١,٨٠٥		مجموع حقوق الملكية
			مطلوبات غير متداولة
٨,٩٠٧,٥٩٨	٨,٦٣٢,٠١٨	٧	قروض لأجل - الجزء غير المتداول
٢,٤٦٥,٩٤٠	٢,٤٦٢,١٤٢	٨	التزامات عقد الإيجار - الجزء غير المتداول
١٩٢,٦٥٦	٢٠٦,٨٥١		مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
١١,٥٦٦,١٩٤	١١,٣٠١,٠١١		
			مطلوبات متداولة
٧١٦,٤٦٤	٤,٣٨٦,٧٣٩	١٠	أرباح أسهم مستحقة الدفع وأرباح أسهم لم يطالب بها بعد
٤,٠٨٣,٨٥٥	٣,٤٨٥,١٩١		ذمم تجارية دائنة وذمم أخرى
١,٠٤٩,٠٥٧	١,٢٤٤,١٦٤	٧	قروض لأجل - الجزء المتداول
١٢,٨٢٣	١٣,٤٥٥	٨	التزامات عقد الإيجار - الجزء المتداول
٥,٨٦٢,١٩٩	٩,١٢٩,٥٤٩		
١٧,٤٢٨,٣٩٣	٢٠,٤٣٠,٥٦٠		مجموع المطلوبات
١٧٩,٣٤٩,١٦٧	١٨٠,٢٣٢,٣٦٥		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات


أحمد يوسف
الرئيس التنفيذي

د. مصطفى السيد
نائب رئيس مجلس الإدارة

عيسى محمد نجيب
رئيس مجلس الإدارة

للتلاثة أشهر المنتهية

في ٣١ مارس

٢٠٢٣	٢٠٢٢	إيضاح
دينار بحريني	دينار بحريني	
الإيراد		
دخل إيجار العقارات ورسوم الخدمة	٢,٥٢٦,٠٨٧	٢,٦٨٨,٩٣٤
الدخل من الشقق الخدماتية	٤٥٥,٣٨٣	٣٨٩,٩٦١
دخل الأنشطة الترفيهية والتسلية	٦٨٨,١٦٣	١٩٨,٦٦٥
	٣,٦٦٩,٦٣٣	٣,٢٧٧,٥٦٠
محسوم منها: تكلفة المبيعات	٧٦٠,٧٠٥	٤٨٩,٨٨٦
إجمالي الربح	٢,٩٠٨,٩٢٨	٢,٧٨٧,٦٧٤
دخل تشغيلي آخر	٥٣٢,٧٣٠	٣٤٦,٧٧٨
ربح من ودائع لأجل	٢٦٢,٢٢٢	٣٠,٩٣٦
الربح التشغيلي	٣,٧٠٣,٨٨٠	٣,١٦٥,٣٨٨
المصروفات		
مصروفات عامة وإدارية	١,٠٥٦,٣١٠	٧٩٠,٣٥٢
استهلاك	١٣٣,١٤٠	٦٢,٦٧٨
مصروفات أخرى	٤١٠,٠٠٠	٣٩٥,٠٠٠
مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة	٢,٣٠٠	٦٢,٠١٠
تكاليف التمويل	٢٥٧,٨٩٧	٢٠٧,٩٣٥
	١,٨٥٩,٦٤٧	١,٥١٧,٩٧٥
الربح قبل تغيرات القيمة العادلة في الاستثمارات العقارية	١,٨٤٤,٢٣٣	١,٦٤٧,٤١٣
وحصة المجموعة من نتائج الاستثمارات في الشركة الزميلة		
والمشروع المشترك		
حصة المجموعة من خسارة الاستثمارات في الشركة الزميلة	(١٣٢,٠٠٥)	(٢٥,٣٩٨)
والمشروع المشترك	(١٥١,١٩٧)	(١٥١,١٩٧)
خسارة غير محققة للقيمة العادلة من الاستثمارات العقارية		
صافي الربح ومجموع الدخل الشامل للفترة	١,٥٦١,٠٣١	١,٤٧٠,٨١٨
العائد إلى:		
حاملي أسهم الشركة الأم	١,٥٦٢,٤٢٨	١,٤٥٣,٨٩٠
حقوق غير مسيطرة	(١,٣٩٧)	١٦,٩٢٨
	١,٥٦١,٠٣١	١,٤٧٠,٨١٨
النصيب الأساسي والمخفض للسهم في الأرباح العائد إلى حاملي أسهم الشركة الأم (بالفلس)	٣,٤٠	٣,١٦

١١


أحمد يوسف
الرئيس التنفيذي

د. مصطفى السيد
نائب رئيس مجلس الإدارة

عيسى محمد نجيب
رئيس مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٥ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		
٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار بحريني	دينار بحريني	ايضاحات
١,٤٧٠,٨١٨	١,٥٦١,٠٣١	الأنشطة التشغيلية
		صافي الربح للفترة
		تعديلات للبنود التالية:
٨١,٨٨٥	٢٥٩,٨٧٧	استهلاك
(٣٠,٩٣٦)	(٢٦٢,٢٢٢)	ربح من ودائع لأجل
٦٢,٠١٠	٢,٣٠٠	مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
٢٠٧,٩٣٥	٢٥٧,٨٩٧	تكاليف التمويل
٩,٩١٢	١٧,٧١٢	مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
١٥١,١٩٧	١٥١,١٩٧	خسارة غير محققة للقيمة العادلة من الاستثمارات العقارية
		حصة المجموعة من خسارة الاستثمارات في الشركة الزميلة
٢٥,٣٩٨	١٣٢,٠٠٥	والمشروع المشترك
-	٣٠,٠٠٠	تعديلات أخرى
١,٩٧٨,٢١٩	٢,١٤٩,٧٩٧	الربح التشغيلي قبل التغيرات في رأس المال العامل
		تغيرات في رأس المال العامل:
(٧٠٨,٥٣٨)	(٢٨٧,٦٨١)	ذمم تجارية مدينة وذمم أخرى
(٦٧,١٦١)	(٥٩٨,٦٦٤)	ذمم تجارية دائنة وذمم أخرى
١,٢٠٢,٥٢٠	١,٢٦٣,٤٥٢	ربح مستلم من ودائع لأجل
١٨,٥١٥	١٢٣,٨٢٠	مكافآت نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
(٣٥٥)	(٣,٥١٧)	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
١,٢٢٠,٦٨٠	١,٣٨٣,٧٥٥	الأنشطة الاستثمارية
		شراء معدات وأثاث ومركبات
(١٨,٢١٥)	(١٤١,٤٩٦)	نفقات متكبدة من أعمال رأسمالية قيد التنفيذ
(٥٠٨,٠٨٠)	(٧٨,٠١١)	إضافات إلى استثمارات عقارية
-	(١٣,٢٩٥)	صافي التغيرات في الودائع لأجل بتواريخ استحقاق أصلية لأكثر من ٩٠ يوماً
-	(٦,٥٣٤)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
(٥٢٦,٢٩٥)	(٢٣٩,٣٣٦)	الأنشطة التمويلية
		أرباح أسهم مدفوعة
(١٦,٣٤٨)	(٩,٧٢٥)	تغيرات في أرصدة لدى بنك تمثل أرباح أسهم لم يطالب بها بعد
١٦,٢٨٢	٩,٦٦٦	سداد قرض لأجل
-	(٨٠,٤٧٣)	تكاليف التمويل المدفوعة على القروض لأجل
(١٤٨,٣١١)	(١٩٨,٥٦٣)	التزامات عقد الإيجار المدفوعة (بما في ذلك تكاليف التمويل)
(٦٢,٥٠٠)	(٦٢,٥٠٠)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
(٢١٠,٨٧٧)	(٣٤١,٥٩٥)	صافي الزيادة في النقد وما في حكمه
٤٨٣,٥٠٨	٨٠٢,٨٢٤	النقد وما في حكمه في ١ يناير
٧,٩٧٣,٥٠٤	٦,٥٦٤,٨٤٩	النقد وما في حكمه في ٣١ مارس
٨,٤٥٧,٠١٢	٧,٣٦٧,٦٧٣	

٤

القائمة المرحلية الموحدة للتغيرات في حقوق الملكية
للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (مراجعة)

حقوق الملكية العائدة إلى حاملي أسهم الشركة الأم

إيضاح	رأس المال	احتياطي قانوني	احتياطي استبدال أثاث و تراكيبات	أرباح مبقاة*	المجموع	حقوق غير مسيطرة	مجموع حقوق الملكية
دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني
في ١ يناير ٢٠٢٣	٤٦,٠٠٠,٠٠٠	٢٣,٠٠٠,٠٠٠	٣٢١,٩٦٦	٨٨,٩٩٧,١٩٥	١٥٨,٣١٩,١٦١	٣,٦٠١,٦١٣	١٦١,٩٢٠,٧٧٤
صافي الربح ومجموع الدخل الشامل	-	-	-	١,٥٦٢,٤٢٨	١,٥٦٢,٤٢٨	(١,٣٩٧)	١,٥٦١,٠٣١
أرباح أسهم لسنة ٢٠٢٢	-	-	-	(٣,٦٨٠,٠٠٠)	(٣,٦٨٠,٠٠٠)	-	(٣,٦٨٠,٠٠٠)
محول إلى احتياطي استبدال أثاث و تراكيبات	-	-	١٣,٦٦١	(١٣,٦٦١)	-	-	-
في ٣١ مارس ٢٠٢٣	٤٦,٠٠٠,٠٠٠	٢٣,٠٠٠,٠٠٠	٣٣٥,٦٢٧	٨٦,٨٦٥,٩٦٢	١٥٦,٢٠١,٥٨٩	٣,٦٠٠,٢١٦	١٥٩,٨٠١,٨٠٥

حقوق الملكية العائدة إلى حاملي أسهم الشركة الأم

إيضاح	رأس المال	احتياطي قانوني	احتياطي استبدال أثاث و تراكيبات	أرباح مبقاة*	المجموع	حقوق غير مسيطرة	مجموع حقوق الملكية
دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني
في ١ يناير ٢٠٢٢	٤٦,٠٠٠,٠٠٠	٢٣,٠٠٠,٠٠٠	٢٩١,٢٧٤	٨٥,٥٩٢,٦٥٣	١٥٤,٨٨٣,٩٢٧	٣,٦٤٧,٨٨٩	١٥٨,٥٣١,٨١٦
صافي الربح ومجموع الدخل الشامل	-	-	-	١,٤٥٣,٨٩٠	١,٤٥٣,٨٩٠	١٦,٩٢٨	١,٤٧٠,٨١٨
أرباح أسهم لسنة ٢٠٢١	-	-	-	(٢,٧٦٠,٠٠٠)	(٢,٧٦٠,٠٠٠)	-	(٢,٧٦٠,٠٠٠)
محول إلى احتياطي استبدال أثاث و تراكيبات	-	-	١١,٦٩٩	(١١,٦٩٩)	-	-	-
في ٣١ مارس ٢٠٢٢	٤٦,٠٠٠,٠٠٠	٢٣,٠٠٠,٠٠٠	٣٠٢,٩٧٣	٨٤,٢٧٤,٨٤٤	١٥٣,٥٧٧,٨١٧	٣,٦٦٤,٨١٧	١٥٧,٢٤٢,٦٣٤

* تتضمن الأرباح المبقاة على مبلغ وقدره ٦٠٠,٢٤٩ دينار بحريني (٣١ مارس ٢٠٢٢: ٥٩٦,٦٨٣ دينار بحريني) متعلق بالاحتياطي القانوني للشركات التابعة.

١ الأنشطة

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

يشار إلى الشركة وشركاتها التابعة معاً بالمجموعة.

تزاوّل المجموعة بصورة أساسية الأنشطة العقارية التجارية وكما تقدم مرافق للألعاب الترفيهية والتسلية. تمتلك وتدير المجموعة مجمع السيف ومجمع مدينة عيسى ومجمع سيف المحرق وأجنحة فريزر - السيف والسيف للترفيه ومرافق تجارية أخرى في مملكة البحرين. بالإضافة إلى ذلك، تدير الشركة، كجزء من اتفاقيات خدمات إدارة العقارات، سوق البراحة والليوان. إن مشروع الليوان مملوك لشركة لاما العقارية ذ.م.م. وهو مشروع مشترك للشركة.

لقد تم اعتماد إصدار القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة بناءً على قرار مجلس الإدارة الصادر بتاريخ ١١ مايو ٢٠٢٣.

فيما يلي الشركات التابعة والشركة الزميلة والمشروع المشترك للشركة وجميعها مؤسسة في مملكة البحرين:

الاسم	حصة الملكية		الأنشطة الرئيسية
	٣١ مارس ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
الشركات التابعة			
أجنحة فريزر السيف – البحرين ذ.م.م.	١٠٠٪	١٠٠٪	إدارة الفندق والشقق السياحية المفروشة والمطاعم لخدمات إدارة السياحة.
شركة السيف الترفيهية ذ.م.م.	١٠٠٪	١٠٠٪	إدارة المتنزهات الترفيهية والحدائق وأنشطة التسلية والألعاب الترفيهية الأخرى.
شركة المحرق مول ذ.م.م.	٧٢,٥٪	٧٢,٥٪	إدارة العقارات بما في ذلك المجمعات التجارية.
المشروع المشترك			
لاما العقارية ذ.م.م.	٥٠٪	٥٠٪	الأعمال العقارية التجارية.

٢ أسس الأعداد والسياسات المحاسبية الهامة

١-٢ بيان الالتزام

أعدت القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة للمجموعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ الخاص بالتقارير المالية المرحلية.

لا تشمل القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة على جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة لإعداد قوائم مالية موحدة كاملة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، ويجب أن تقرأ بالاقتران مع القوائم المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢. بالإضافة إلى أنه ليس من الضروري أن تكون نتائج فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ دليلاً للنتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

٢ السياسات المحاسبية الهامة

٢-٢ العرف المحاسبي

أعدت القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، باستثناء الاستثمارات العقارية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة. تم عرض القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة بالدينار البحريني لكونه العملة الرئيسة لعمليات الشركة وعملة إعداد التقارير المالية للمجموعة.

٣-٢ معايير وتفسيرات جديدة ومعدلة مطبقة كما في ١ يناير ٢٠٢٣

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة هي مطابقة لتلك التي تم إتباعها في إعداد القوائم المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، باستثناء تطبيق المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة النافذة اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٣. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل آخر تم إصداره ولكنه غير إلزامي بعد.

يتم تطبيق التعديلات التالية لأول مرة في سنة ٢٠٢٣، ولم يكن لها أي تأثير على القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة للمجموعة.

- عقود التأمين - المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٧؛
- تعريف التقديرات المحاسبية - التعديلات التي أدخلت على معيار المحاسبة الدولي رقم ٨
- الإفصاح عن السياسات المحاسبية - التعديلات التي أدخلت على معيار المحاسبة الدولي رقم ١ والمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية المتعلقة ببيان الممارسة رقم ٢؛ و
- الضرائب المؤجلة المتعلقة بالموجودات والمطلوبات الناتجة عن معاملة واحدة - التعديلات التي أدخلت على معيار المحاسبة الدولي رقم ١٢

٤-٢ معايير وتفسيرات جديدة ومعدلة صادرة ولكنها غير إلزامية بعد

فيما يلي أدناه المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة الصادرة ولكنها غير إلزامية بعد حتى تاريخ إصدار القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة للمجموعة. تنوي المجموعة تطبيق هذه المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة، حيثما ينطبق ذلك، عندما تصبح إلزامية.

- تصنيف المطلوبات على أنها متداولة أو غير متداولة - التعديلات التي أدخلت على معيار المحاسبة الدولي رقم ١؛
- بيع أو المساهمة في بيع الموجودات بين المستثمر وشركته الزميلة أو المشروع المشترك - التعديلات التي أدخلت على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي ٢٨؛
- التزامات عقد الإيجار في البيع مع إعادة الاستئجار - التعديلات التي أدخلت على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦؛
- مطلوبات غير متداولة مع التعهدات - التعديلات التي أدخلت على معيار المحاسبة الدولي رقم ١.

٣ الاجتهادات والتقديرات المحاسبية الهامة

إن الاجتهادات والتقديرات المحاسبية الهامة المتبعة في إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة هي مطابقة لتلك المستخدمة في إعداد القوائم المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

قامت المجموعة بإعداد القوائم المالية على أساس أنها ستواصل العمل على أساس مبدأ الاستمرارية. يرى مجلس الإدارة بأنه لا توجد هناك أي أمور غير جوهرية مؤكدة التي من الممكن أن تسبب شكوك جوهرية حول هذه الفرضية. وقد توصلوا إلى اجتهادات مفادها أن هناك توقعات معقولة بأن المجموعة لديها المصادر الكافية للاستمرار في أعمالها في المستقبل المنظور، وفي فترة لا تقل عن ١٢ شهراً من نهاية فترة إعداد التقرير المالي.

٤ استثمارات في شركة زميلة ومشروع مشترك

السنة	الثلاثة أشهر	المنتهاية في	المنتهاية في
٣١ ديسمبر	٣١ مارس	٢٠٢٢	٢٠٢٣
مدققة	مراجعة	دينار بحريني	دينار بحريني
٢٣,٥٨٥,٥٧١	٧,٦٤٣,٩٩٧	٢٣,٥٨٥,٥٧١	٧,٦٤٣,٩٩٧
(٤٣٦,١٨٤)	(١٣٢,٠٠٥)	(٤٣٦,١٨٤)	(١٣٢,٠٠٥)
(١٥,٥٠٥,٣٩٠)	-	(١٥,٥٠٥,٣٩٠)	-
-	(٣٠,٠٠٠)	-	(٣٠,٠٠٠)
٧,٦٤٣,٩٩٧	٧,٤٨١,٩٩٢	٧,٦٤٣,٩٩٧	٧,٤٨١,٩٩٢
في بداية الفترة / السنة		حصلة المجموعة من الخسارة خلال الفترة / السنة	
		استبعاد خلال الفترة / السنة	
		تعديلات أخرى	
		في نهاية الفترة / السنة	

تم تسجيل نتائج الشركة الزميلة والمشروع المشترك بناءً على حسابات الإدارة غير المدققة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس.

خلال سنة ٢٠٢٢، قامت المجموعة ببيع استثماراتها بالكامل في شركتها الزميلة، شركة بناء البحرين ش.م.ب. من خلال بيع أسهمها مقابل مبلغ نقدي قدره ١٥,٦٦١,٢١٧ دينار بحريني، مما أدى إلى تحقيق مكسب من عملية البيع بمبلغ وقدره ١٥٥,٨٢٧ دينار بحريني.

لا يوجد لدى المشروع المشترك أية التزامات محتملة جوهرية كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢. ولا يمكن للمشروع المشترك توزيع أرباحه حتى يتم الحصول على موافقة كلا الشريكين في المشروع. تم الإفصاح عن حصلة المجموعة في الارتباطات الرأسمالية للمشروع المشترك في تاريخ إعداد التقارير المالية في الإيضاح رقم ١٢.

٥ الحق في استخدام الموجودات

فيما يلي التغيرات في القيمة المدرجة للحق في استخدام الموجودات خلال الفترة/ السنة:

السنة	الثلاثة أشهر	المنتهاية في	المنتهاية في
٣١ ديسمبر	٣١ مارس	٢٠٢٢	٢٠٢٣
مراجعة	مدققة	دينار بحريني	دينار بحريني
١,٩٦٧,٢٩٤	١,٩٠٦,١٣٥	١,٩٦٧,٢٩٤	١,٩٠٦,١٣٥
(٦١,١٥٩)	(١٥,٢٩٠)	(٦١,١٥٩)	(١٥,٢٩٠)
١,٩٠٦,١٣٥	١,٨٩٠,٨٤٥	١,٩٠٦,١٣٥	١,٨٩٠,٨٤٥
في بداية الفترة / السنة		الاستهلاك للفترة / السنة	
		في نهاية الفترة / السنة	

يتم بناء استثمارات عقارية بقيمة مدرجة قدرها ١٨,٨٤٩,٢٢٧ دينار بحريني (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ١٩,٠٠٠,٤٢٤ دينار بحريني) على أرض محتفظ بها كحق في استخدام الموجودات.

٦ أرصدة لدى بنك وودائع لأجل ونقد

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مدققة دينار بحريني	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ مراجعة دينار بحريني	
١١,٦٦٧	١٣,٣٧١	نقد في الصندوق
٣,٥٧٥,٥٨١	٣,٨٤٣,٦٦٠	أرصدة لدى بنك (إيضاح رقم ٦-١)
٢٠,١٦٠,٠٠٠	٢٠,٦٨٩,٩٠٩	ودائع لأجل (إيضاح ٦-٢)
٢٣,٧٤٧,٢٤٨	٢٤,٥٤٦,٩٤٠	أرصدة لدى البنك وودائع لأجل ونقد
(٢٢٢,٣٩٩)	(٢١٢,٧٣٣)	تمثل الأرصدة لدى البنك أرباح أسهم لم يطالب بها بعد
(١٦,٩٦٠,٠٠٠)	(١٦,٩٦٦,٥٣٤)	ودائع لأجل بتواريخ استحقاق لأكثر من ٩٠ يوماً
٦,٥٦٤,٨٤٩	٧,٣٦٧,٦٧٣	النقد وما في حكمه

٦-١ يتم الاحتفاظ بالأرصدة المصرفية لدى بنوك تجارية في مملكة البحرين وتراوحت معدلات الفائدة على الأرصدة المصرفية خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ من ٠,١٥٪ إلى ٢,١٪ سنوياً (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٠,١٥٪ إلى ٢,١٪ سنوياً).

٦-٢ يتراوح معدل الربح على الودائع لأجل بين ٤,٠٠٪ إلى ٦,٠٠٪ سنوياً كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٤,٢٥٪ - ٥,٥٠٪ سنوياً).

٧ قرض لأجل

خلال السنوات السابقة، حصلت شركة المحرق مول ذ.م.م شركة تابعة للمجموعة على قرض لأجل من بنك تجاري في مملكة البحرين بقيمة ٦,٣ مليون دينار بحريني لتمويل تطوير مجمع سيف المحرق. كان القرض لأجل يستحق السداد في الأصل على ٤٠ قسطاً ربع سنوياً ابتداءً من شهر ديسمبر ٢٠١٨ ومع ذلك خلال سنتي ٢٠٢٠ و ٢٠٢١، تم تمديد سداد القرض إلى تاريخ استحقاق جديد في شهر سبتمبر ٢٠٣٠. يحمل القرض لأجل بناءً على التعديل الأخير معدل فائدة بنسبة ٢,٩٥٪ سنوياً بالإضافة إلى فرق تسوية الائتمان بنسبة ٠,٢٦١٦١٪، بالإضافة إلى معدل التمويل المضمون لليلة واحدة لمدة ٣ أشهر والذي كان في ٣١ مارس ٢٠٢٣ بنسبة ٧,٦٩٪ سنوياً (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٦,٧٪ سنوياً). تم ضمان القرض مقابل الضمانات المشتركة والمتعددة الصادرة من قبل جميع مساهمي شركة المحرق مول لصالح البنك.

خلال السنوات السابقة، حصلت الشركة على قرض من بنك تجاري في مملكة البحرين بقيمة ٤,٥ مليون دينار بحريني جزئياً لتمويل المشروع في بناء البحرين ش.م.ب. ولأغراض رأس المال العامل. يحمل القرض معدل فائدة بنسبة ٣٪ سنوياً مضافاً إليه فائدة لمدة ٣ أشهر بمعدل بيبور ويتم سداد الفائدة والمبلغ الأصلي شهرياً كدفعة واحدة. خلال السنة، خلال شهر أكتوبر ٢٠٢٢، تم سداد القرض والفائدة بالكامل من قبل الشركة.

خلال السنوات السابقة، حصلت الشركة التابعة للمجموعة، شركة السيف للترفيه ذ.م.م. على تسهيل قرض من بنك تجاري في مملكة البحرين بإجمالي قيمة ٤ مليون دينار بحريني لتمويل مشروع المركز الترفيهي العائلي الليوان في منطقة الهلمة. في ٣١ مارس ٢٠٢٣، تم استخدام التسهيل بالكامل (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: تم استخدامه بالكامل). يحمل القرض معدل فائدة بنسبة ٤,٩٠٪ سنوياً خاضعاً لتعديل +/- تغير في سعر الفائدة لمدة ٣ أشهر بمعدل بيبور بحد أدنى ٤,٧٥٪. يتم سداد الفائدة والمبلغ الأصلي على أساس ربع سنوي اعتباراً من تاريخ ٢٧ أكتوبر ٢٠٢٢. تم ضمان القرض مقابل الضمانات الصادرة من قبل الشركة لصالح البنك. بلغ معدل الفائدة الفعلي على القرض ٨,٨١٪ سنوياً في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٧,٨٨٪ سنوياً).

٧ قرض لأجل (تتمة)

فيما يلي التغير في القرض لأجل خلال الفترة / السنة:

السنة	الثلاثة أشهر
المنتهاية في	المنتهاية في
٣١ ديسمبر	٣١ مارس
٢٠٢٢	٢٠٢٣
مدققة	مراجعة
دينار بحريني	دينار بحريني
١٣,٨٦٥,٠٠٩	٩,٩٥٦,٦٥٥
٩٣٠,٠٠٠	-
(٤,٨٣٨,٣٥٤)	(٨٠,٤٧٣)
٩,٩٥٦,٦٥٥	٩,٨٧٦,١٨٢

في بداية الفترة / السنة
قرض إضافي خلال الفترة / السنة
مبالغ مسددة خلال الفترة / السنة

في نهاية الفترة / السنة

فيما يلي الأجزاء المتداولة وغير المتداولة الخاصة بالقرض لأجل:

٣١ ديسمبر	٣١ مارس
٢٠٢٢	٢٠٢٣
مدققة	مراجعة
دينار بحريني	دينار بحريني
١,٠٤٩,٠٥٧	١,٢٤٤,١٦٤
٨,٩٠٧,٥٩٨	٨,٦٣٢,٠١٨
٩,٩٥٦,٦٥٥	٩,٨٧٦,١٨٢

المتداول
غير المتداول

٨ التزامات عقد الإيجار

يمثل رصيد التزامات عقد الإيجار القيمة الحالية لمدفوعات الإيجار المستقبلية للأرض المستأجرة، والتي ستنتهي في شهر فبراير ٢٠٥٤.

يتم خصم مدفوعات الأرض المستأجرة باستخدام عامل خصم بنسبة ٩,٦٦٪ سنوياً والذي يمثل معدل القرض التجاري بنسبة ٦٪ مع زيادة بنسبة ١,٥٪ على مدى السنوات.

فيما يلي التغير في التزامات عقد الإيجار:

السنة	الثلاثة أشهر
المنتهاية في	المنتهاية في
٣١ ديسمبر	٣١ مارس
٢٠٢٢	٢٠٢٣
مدققة	مراجعة
دينار بحريني	دينار بحريني
٢,٤٩٠,٦٩٤	٢,٤٧٨,٧٦٣
(٢٥٠,٠٠٠)	(٦٢,٥٠٠)
٢٣٨,٠٦٩	٥٩,٣٣٤
٢,٤٧٨,٧٦٣	٢,٤٧٥,٥٩٧

في بداية الفترة / السنة
مدفوعات عقود الإيجار خلال الفترة / السنة
تكاليف التمويل للفترة / السنة

في نهاية الفترة / السنة

٨ التزامات عقد الإيجار (تتمة)

فيما يلي الأجزاء المتداولة وغير المتداولة لالتزامات عقد الإيجار:

السنة	الثلاثة أشهر	المتداولة
المنتهاية في	المنتهاية في	غير المتداولة
٣١ ديسمبر	٣١ مارس	
٢٠٢٢	٢٠٢٣	
مدققة	مراجعة	
دينار بحريني	دينار بحريني	
١٢,٨٢٣	١٣,٤٥٥	
٢,٤٦٥,٩٤٠	٢,٤٦٢,١٤٢	
<u>٢,٤٧٨,٧٦٣</u>	<u>٢,٤٧٥,٥٩٧</u>	

٩ أرباح أسهم

في اجتماع الجمعية العمومية السنوي المنعقد بتاريخ ٢٨ مارس ٢٠٢٣، وافق مساهمي الشركة على دفع أرباح أسهم نهائية بواقع ٠,٠٠٨ دينار بحريني للسهم وبإجمالي ٣,٦٨٠,٠٠٠ دينار بحريني فيما يتعلق بسنة ٢٠٢٢.

في اجتماع الجمعية العمومية السنوي للمساهمين المنعقد بتاريخ ٢٩ مارس ٢٠٢٢، وافق مساهمي الشركة على دفع أرباح أسهم نهائية بواقع ٠,٠٠٦ دينار بحريني للسهم وبإجمالي ٢,٧٦٠,٠٠٠ دينار بحريني فيما يتعلق بسنة ٢٠٢١.

١٠ أرباح أسهم مستحقة الدفع وأرباح أسهم لم يطالب بها بعد

السنة	الثلاثة أشهر	في بداية الفترة / السنة
المنتهاية في	المنتهاية في	أرباح أسهم معلنة خلال الفترة / السنة (الإيضاح رقم ٩)
٣١ ديسمبر	٣١ مارس	أرباح أسهم مدفوعة
٢٠٢٢	٢٠٢٣	
مدققة	مراجعة	
دينار بحريني	دينار بحريني	في نهاية الفترة / السنة
٧٧٧,٠٤٤	٧١٦,٤٦٤	
٢,٧٦٠,٠٠٠	٣,٦٨٠,٠٠٠	
(٢,٨٢٠,٥٨٠)	(٩,٧٢٥)	
<u>٧١٦,٤٦٤</u>	<u>٤,٣٨٦,٧٣٩</u>	

١١ الربح للسهم

للتلاثة أشهر المنتهية في	الربح العائد إلى حاملي أسهم الشركة الأم (دينار بحريني)
٣١ مارس	٣١ مارس
٢٠٢٢	٢٠٢٣
مراجعة	مراجعة
١,٤٥٣,٨٩٠	١,٥٦٢,٤٢٨
<u>٤٦٠,٠٠٠,٠٠٠</u>	<u>٤٦٠,٠٠٠,٠٠٠</u>
<u>٣,١٦</u>	<u>٣,٤٠</u>

المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة

النصيب الأساسي والمخفض للسهم في الأرباح (فلس)

١١ الربح للسهم (تتمة)

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

١٢ ارتباطات والتزامات محتملة

(أ) ارتباطات رأسمالية

فيما يلي ارتباطات النفقات الرأسمالية للمجموعة المتعاقد عليها كما هو بتاريخ إعداد التقارير المالية ولكن لم يتم تقديمها بعد، والمتعلقة بالمشاريع في المجمعات والعقارات الأخرى:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مدققة دينار بحريني	٣١ مارس ٢٠٢٣ مراجعة دينار بحريني
١,٠٦٦,٥٠١	٩٢١,٣٩٤
٧١٠,٩٦٢	٥٤٠,٣٧٨
٧٠,٦٨٠	٤٤,١٣٠
٢٣,٢٧٢	٢٣,٢٧٢
<u>١,٨٧١,٤١٥</u>	<u>١,٥٢٩,١٧٤</u>

لأما العقارية ذ.م.م.

أعمال تجديد مجمع السيف ومجمع مدينة عيسى وماجك أيلاند
أجنحة فريزر
مجمع السيف المحرق

(ب) ارتباطات أخرى

يتوقع أن تدفع شركة المحرق مول ذ.م.م. عوائد حقوق امتياز بنسبة ٢,٧٥٪ (٢٠٢٢: ٢,٧٥٪) من إجمالي دخل إيجاره المستحق القبض للمؤجر ابتداءً من سنة ٢٠٢٢ وحتى نهاية مدة عقد الإيجار في سنة ٢٠٥٣.

(ج) القضايا القانونية

ضمن الأعمال الاعتيادية، تخضع المجموعة لمطالبات قانونية. استناداً إلى المشورة القانونية التي تم الحصول عليها، لم تقم المجموعة بتخصيص أية مبالغ مقابل القضايا القانونية المرفوعة ضدها لأن احتمالية وجود أي التزامات محتملة تجاه المجموعة أمر غير مرجح.

(د) الضمانات

وقعت الشركة على ضمان الشركة مقابل القرض لأجل الذي تم الحصول عليه من قبل شركة السيف للترفيه من بنك تجاري. بالإضافة إلى ذلك، وقعت الشركة إلى جانب مساهمين آخرين العديد من ضمانات الشركة مقابل القرض لأجل الذي حصلت عليه شركة المحرق مول ذ.م.م. من بنك تجاري. راجع الإيضاح رقم ٧.

١٣ معلومات قطاعات الأعمال

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

المجمعات التجارية والعقارات	- إدارة العقارات بما في ذلك المجمعات التجارية
الشقق الخدمائية	- إدارة الشقق
مرافق ترفيهية وتسليية	- تشغيل مرافق الألعاب الترفيهية والتسليية
أخرى	- جميع الأنشطة الأخرى بخلاف إدارة العقارات والأنشطة الترفيهية

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

١٣ معلومات قطاعات الأعمال (تتمة)

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

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

بالإضافة إلى ذلك، تحقق المجموعة أيضاً دخلاً من الربح الناتج من الودائع لأجل.

تراقب الإدارة نتائج عمليات وحدات أعمالها بصورة منفصلة لغرض اتخاذ القرارات المتعلقة بتخصيص الموارد وتقييم الأداء. يتم تقييم أداء القطاع على أساس الربح أو الخسارة التشغيلية حيث تختلف من نواحي معينة، كما هو موضح في الجدول أدناه، عن قياس الربح أو الخسارة التشغيلية في القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

تخضع أسعار التحويل بين القطاعات التشغيلية للشروط التجارية الاعتيادية المماثلة للمعاملات التي تتم مع الأطراف الأخرى.

تتضمن موجودات قطاعات الأعمال على جميع الموجودات التشغيلية المستخدمة من قبل قطاع الأعمال وتتكون أساساً من معدات وأثاث ومركبات وأعمال رأسمالية قيد التنفيذ واستثمارات عقارية واستثمار في شركة زميلة ومشروع مشترك وذمم تجارية مدينة وذمم أخرى وأرصدة لدى بنك وودائع لأجل ونقد.

تتضمن مطلوبات قطاعات الأعمال على جميع المطلوبات التشغيلية وتتكون أساساً من قروض لأجل والتزامات عقد الإيجار مكافآت نهاية الخدمة للموظفين وأرباح أسهم مستحقة الدفع وأرباح أسهم لم يطالب بها بعد وذمم تجارية دائنة وذمم أخرى.

شركة عقارات السيف ش.م.ب.

إيضاحات حول القوائم المالية المحلية الموحدة المختصرة
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (مراجعة)

١٣ معلومات قطاعات الأعمال (تتمة)

المجمعات التجارية والعقارات الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		الشقق الخدماتية الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		الترفيه والتسلية الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		القطاعات الأخرى الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		الإستيعادات الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		التوحيد الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس	
٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠٢٢
مراجعة	مراجعة	مراجعة	مراجعة	مراجعة	مراجعة	مراجعة	مراجعة	مراجعة	مراجعة	مراجعة	مراجعة
دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني
٢,٥٢٦,٠٨٧	٢,٦٨٨,٩٣٤	٤٥٥,٣٨٣	٣٨٩,٩٦١	٦٨٨,١٦٣	١٩٨,٦٦٥	-	-	-	-	٣,٦٦٩,٦٣٣	٣,٢٧٧,٥٦٠
٧٠,٤٠٣	٧٠,٤٠٣	-	-	-	-	-	-	(٧٠,٤٠٣)	(٧٠,٤٠٣)	-	-
٢٣٣,٩٨١	٢٣٧,٠٩١	١١٦,١١٧	١١٠,٨٩٤	٤٨١,٠١٠	٢١٢,٣٠٤	-	-	(٧٠,٤٠٣)	(٧٠,٤٠٣)	٧٦٠,٧٠٥	٤٨٩,٨٨٦
٢,٣٦٢,٥٠٩	٢,٥٢٢,٢٤٦	٣٣٩,٢٦٦	٢٧٩,٠٦٧	٢٠٧,١٥٣	(١٣,٦٣٩)	-	-	-	-	٢,٩٠٨,٩٢٨	٢,٧٨٧,٦٧٤
٥٣٢,٧٣٠	٣٤٦,٧٧٨	-	-	-	-	-	-	-	-	٥٣٢,٧٣٠	٣٤٦,٧٧٨
-	-	-	-	-	-	٢٦٢,٢٢٢	٣٠,٩٣٦	-	-	٢٦٢,٢٢٢	٣٠,٩٣٦
٢,٨٩٥,٢٣٩	٢,٨٦٩,٠٢٤	٣٣٩,٢٦٦	٢٧٩,٠٦٧	٢٠٧,١٥٣	(١٣,٦٣٩)	٢٦٢,٢٢٢	٣٠,٩٣٦	-	-	٣,٧٠٣,٨٨٠	٣,١٦٥,٣٨٨
المصروفات											
٨٧٢,٦٥١	٦٦٤,٥٤٣	١٣٤,٤٥٦	١٢١,٥١٤	٤٩,٢٠٣	٤,٢٩٥	-	-	-	-	١,٠٥٦,٣١٠	٧٩٠,٣٥٢
٣٩,٧٤١	٣٣,٠٣٦	١٩,٥٣٢	٢١,٩٢٥	٧٣,٨٦٧	٧,٧١٧	-	-	-	-	١٣٣,١٤٠	٦٢,٦٧٨
٤١٠,٠٠٠	٣٩٥,٠٠٠	-	-	-	-	-	-	-	-	٤١٠,٠٠٠	٣٩٥,٠٠٠
-	٦٢,٠١٠	٢,٣٠٠	-	-	-	-	-	-	-	٢,٣٠٠	٦٢,٠١٠
١٧٣,٨١١	١٧١,٠٤٤	-	-	٨٤,٠٨٦	٣٦,٨٩١	-	-	-	-	٢٥٧,٨٩٧	٢٠٧,٩٣٥
١,٤٩٦,٢٠٣	١,٣٢٥,٦٣٣	١٥٦,٢٨٨	١٤٣,٤٣٩	٢٠٧,١٥٦	٤٨,٩٠٣	-	-	-	-	١,٨٥٩,٦٤٧	١,٥١٧,٩٧٥
الربح (الخسارة) قبل حصة نتائج المجموعة من الاستثمارات في الشركة الزميلة والمشارك المشترك											
١,٣٩٩,٠٣٦	١,١٩٦,٦١٣	١٨٢,٩٧٨	١٣٥,٦٢٨	(٣)	(٦٢,٥٤٢)	٢٦٢,٢٢٢	٣٧٧,٧١٤	-	-	١,٨٤٤,٢٣٣	١,٦٤٧,٤١٣
(١٣٢,٠٠٥)	(٢٥,٣٩٨)	-	-	-	-	-	-	-	-	(١٣٢,٠٠٥)	(٢٥,٣٩٨)
(١٥١,١٩٧)	(١٥١,١٩٧)	-	-	-	-	-	-	-	-	(١٥١,١٩٧)	(١٥١,١٩٧)
(٢٨٣,٢٠٢)	(١٧٦,٥٩٥)	-	-	-	-	-	-	-	-	(٢٨٣,٢٠٢)	(١٧٦,٥٩٥)
١,١١٥,٨٣٤	١,٠٢٠,٠١٨	١٨٢,٩٧٨	١٣٥,٦٢٨	(٣)	(٦٢,٥٤٢)	٢٦٢,٢٢٢	٣٧٧,٧١٤	-	-	١,٥٦١,٠٣١	١,٤٧٠,٨١٨
ربح (خسارة) القطاع للفترة											
٣١ مارس ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
مراجعة	مراجعة	مراجعة	مراجعة	مراجعة	مراجعة	مراجعة	مراجعة	مراجعة	مراجعة	مراجعة	مراجعة
دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني
١٦٥,٦٢٠,٩٤٣	١٦٤,١١٧,٨٧٤	١١,٢٩٢,١٥٢	١١,٣٢٢,١٦٩	٦,١٢٠,٩٨٧	٦,٤٥٩,٧٦٠	-	-	(٢,٨٠١,٧١٧)	(٢,٥٥٠,٦٣٦)	١٨٠,٢٣٢,٣٦٥	١٧٩,٣٤٩,١٦٧
١٦,١٩٩,٨١٠	١٢,٣٥٩,١٣٤	٢,٤٨٨,٤٢٩	٢,٧٠١,٤٢٥	٤,٥٤٤,٠٣٨	٤,٩١٨,٤٧٠	-	-	(٢,٨٠١,٧١٧)	(٢,٥٥٠,٦٣٦)	٢٠,٤٣٠,٥٦٠	١٧,٤٢٨,٣٩٣

جميع مبيعات وأرباح المجموعة مكتسبة في مملكة البحرين من قطاعات الأعمال المذكورة أعلاه.

١٤ معاملات وأرصدة الطرف ذي العلاقة

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

فيما يلي الأرصدة التي تمت مع الأطراف ذات العلاقة والمتضمنة في القائمة المرحلية الموحدة للمركز المالي:

السنة المنتبهة في	المنتبهة في	الثلاثة أشهر
٣١ ديسمبر	٣١ مارس	
٢٠٢٢	٢٠٢٣	
مدققة	مراجعة	
دينار بحريني	دينار بحريني	
١,٨٣٩,٢٤٨	١,٥١٥,١٩٩	أرصدة لدى البنك وودائع لأجل ونقد / بيت التمويل الكويتي (البحرين) ش.م.ب. (مقفلة)
١٣,٩٣٢	١٢٠,٩٨٢	ذمم تجارية مدينة وذمم أخرى / شركة لاما العقارية ذ.م.م.
٣,٦٦٩,٥٥٢	٣,٥٨٢,٥٤٦	قرض لأجل - جزء غير متداول / بيت التمويل الكويتي (البحرين) ش.م.ب. (مقفلة)
٣٣١,٥٢٩	٣٣٨,٠٦٢	قرض لأجل - جزء متداول / بيت التمويل الكويتي (البحرين) ش.م.ب. (مقفلة)
٥٥,١٨٧	٦٠,٤٣٥	ذمم تجارية مدينة وذمم أخرى / بيت التمويل الكويتي (البحرين) ش.م.ب. (مقفلة)

فيما يلي الأرصدة التي تمت مع الأطراف ذات العلاقة والمتضمنة في القائمة المرحلية الموحدة للدخل الشامل:

للتلاثة أشهر المنتبهة	المنتبهة في	الثلاثة أشهر
٣١ مارس	٣١ مارس	
٢٠٢٢	٢٠٢٣	
مراجعة	مراجعة	
دينار بحريني	دينار بحريني	
-	٦٤٧	الدخل من الشقق الخدمائية / شركة لاما العقارية ذ.م.م.
-	٥٣,٠١٩	تكاليف البيع / شركة لاما العقارية ذ.م.م.
٦٦,٨٨٢	٦٦,٨٨٢	الدخل التشغيلي الآخر / شركة لاما العقارية ذ.م.م.
-	١٦,٠١٩	ربح من ودائع لأجل / بيت التمويل الكويتي (البحرين) ش.م.ب. (مقفلة)
٣٦,٨٩١	٨٤,٠٨٦	تكاليف التمويل / بيت التمويل الكويتي (البحرين) ش.م.ب. (مقفلة)

تنتج الأرصدة القائمة في نهاية الفترة ضمن الأعمال الاعتيادية باستثناء القرض لأجل والأرصدة لدى البنك التي تحمل فائدة، وهي بدون فائدة وغير مضمونة. تقوم المجموعة فقط بعمل مخصص للخسائر الائتمانية المتوقعة لأرصدة الأطراف ذات العلاقة عندما يكون هناك تأكيد فعلي بأن الديون لا يمكن استردادها. للثلاثة أشهر المنتبهة في ٣١ مارس ٢٠٢٣، لم تسجل المجموعة أي اضمحلال على المبالغ المستحقة من قبل الأطراف ذات العلاقة (٣١ مارس ٢٠٢٢: نفسه).

١٤ معاملات وأرصدة الطرف ذي العلاقة (تتمة)

تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين

فيما يلي مكافآت أعضاء مجلس الإدارة وأعضاء الإدارة الرئيسيين خلال الفترة:

لثلاثة أشهر المنتهية في	
٣١ مارس ٢٠٢٣	٣١ مارس ٢٠٢٢
مراجعة	مراجعة
دينار بحريني	دينار بحريني
٢٤٠,٠٠٠	٢٢٥,٠٠٠
١٣,٧٠٠	١٣,٧٠٠
١٠٣,٩٨٥	٧٣,٠٢٦
١,٦١٣	٢,٠٢٥
٣٥٩,٢٩٨	٣١٣,٧٥١

مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
أتعاب حضور اجتماعات مجلس الإدارة
موظفي الإدارة الرئيسيين:
مكافآت الإدارة القصيرة الأجل
مكافآت نهاية الخدمة للإدارة

١٥ قياس القيمة العادلة

التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

يتم تصنيف جميع الموجودات والمطلوبات التي تقاس أو يتم الإفصاح عن قيمها العادلة في القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة ضمن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة، بناءً على أدنى مستوى لمدخلاتها ذات التأثير الجوهرى على قياس قيمتها العادلة ككل:

- المستوى ١ - الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات المماثلة أو المطلوبات المماثلة؛
- المستوى ٢ - تقنيات التقييم لأدنى مستوى والتي يمكن ملاحظة مدخلاتها ذات التأثير الجوهرى على قياس القيمة العادلة المسجلة إما بصورة مباشرة أو غير مباشرة؛ و
- المستوى ٣ - تقنيات التقييم لأدنى مستوى والتي لا يمكن ملاحظة مدخلاتها ذات التأثير الجوهرى على قياس القيمة العادلة.

بالنسبة للموجودات والمطلوبات المثبتة في القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة على أساس متكرر، تحدد المجموعة ما إذا كانت قد حدثت تحويلات فيما بين المستويات في التسلسل الهرمي من خلال إعادة تقييم تصنيفها - (استناداً إلى أدنى مستوى لمدخلاتها ذات التأثير الجوهرى على قياس قيمتها العادلة ككل) في نهاية فترة إعداد كل تقرير مالي.

القيمة العادلة للأدوات المالية

تشتمل الأدوات المالية على الموجودات والمطلوبات المالية.

تشتمل الموجودات المالية على ذمم تجارية مدينة وذمم أخرى وأرصده لدى بنك وودائع لأجل ونقد. تشتمل المطلوبات المالية على ذمم تجارية دائنة وذمم أخرى والتزامات عقد الإيجار وأرباح أسهم مستحقة الدفع وأرباح أسهم لم يطالب بها بعد وقرض لأجل والتي هي مدرجة بالتكلفة المطفأة. لم تكن هناك مطلوبات مقاسة بالقيمة العادلة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

يتم تقدير القيمة العادلة للأدوات المالية بناءً على الطرق والافتراضات التالية:

(أ) إن الأرصدة لدى البنك والودائع لأجل والنقد والذمم التجارية المدينة والذمم التجارية الدائنة والذمم الأخرى وأرباح الأسهم مستحقة الدفع وأرباح أسهم لم يطالب بها بعد تقارب قيمها المدرجة بتاريخ إعداد التقرير المالي إلى حد كبير نتيجة للإستحقاقات القصيرة الأجل لتلك الأدوات؛ و

(ب) يتم تقييم القروض لأجل والتزامات عقد الإيجار من قبل المجموعة بناءً على معايير مثل أسعار الفائدة. لا تختلف القيم المدرجة بشكل جوهرى عن قيمها العادلة كما في تاريخ إعداد التقرير المالي.

١٥ قياس القيمة العادلة (تتمة)

القيمة العادلة للأدوات غير المالية

تقيس المجموعة استثماراتها العقارية بالقيمة العادلة، وتصنف القيمة العادلة للاستثمارات العقارية للمجموعة ضمن المستوى ٣ من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة. لم تكن هناك تحويلات بين المستويات المختلفة للتسلسل الهرمي للقيمة العادلة خلال الفترة الحالية والسنة السابقة.

تستند القيم العادلة للاستثمارات العقارية بناءً على التقييمات التي تم إجراؤها من قبل مساحين مستقلين كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (٢٠٢٢: ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢). المساحون متخصصون في الصناعة في تقييم هذه الأنواع من الاستثمارات العقارية ولديهم خبرة حديثة في موقع وفئة العقارات التي يتم تقييمها. ومع ذلك تقوم المجموعة داخلياً بتحديث القيمة العادلة للاستثمارات العقارية في حالة حدوث تغيرات جوهرية في افتراضات التقييم. تم اعتماد التقييمات بناءً على طريقة رسملة عائد الدخل أو طريقة التدفقات النقدية المخصومة.

فيما يلي التغير في القيمة العادلة للموجودات غير المالية ضمن المستوى ٣:

موجودات غير مالية - استثمارات عقارية			
السنة	الثلاثة أشهر	المنتهاية في	المنتهاية في
المنتهاية في	المنتهاية في	٣١ مارس	٣١ ديسمبر
٢٠٢٢	٢٠٢٣		
مدققة	مراجعة		
دينار بحريني	دينار بحريني		
١٣٧,٥٠٤,١١٩	١٣٧,٤٦٦,٤٨٢	في بداية الفترة / السنة	
(٦٠٤,٧٨٨)	(١٥١,١٩٧)	خسارة القيمة العادلة غير المحققة	
٣٤٧,٨٨٤	٥١,٣٤١	تحويلات من رأس المال العامل قيد التنفيذ	
٢١٩,٢٦٧	١٣,٢٩٥	النفقات المتكبدة خلال الفترة / السنة	
١٣٧,٤٦٦,٤٨٢	١٣٧,٣٧٩,٩٢١	في نهاية الفترة / السنة	