جـرانت ثورنتون
عبدالعال

البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
وتقرير هيئة الرقابة الشرعية وتقرير المراجعة

إنوفست ش.م.ب.

للفترة من ١ يناير ٢٠٢٦ إلى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦

المحتويات

	صفحة
معلومات عامة	١
تقرير هيئة الرقابة الشرعية	٢
تقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة	٣
بيان المركز المالي الموحد المرحلي المختصر	٤
بيان الدخل والدخل الشامل الآخر الموحد المرحلي المختصر	٥
بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد المرحلي المختصر	٦
بيان التدفقات النقدية الموحد المرحلي المختصر	٧
بيان التغيرات في الموجودات خارج الميزانية تحت الإدارة الموحد المرحلي المختصر	٨
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة	٩-٢٢

معلومات عامة

رقم السجل التجاري **٤٨٨٤٨ الصادر في ١٨ يونيو ٢٠٠٢**

أعضاء مجلس الإدارة

يعقوب يوسف بندر	- رئيس مجلس الإدارة
حازم عبدالله البكري	- نائب رئيس مجلس الإدارة
أحمد محمد البسام	- عضو مجلس الإدارة
محمد عبدالوهاب المعتوق	- عضو مجلس الإدارة
د. عبدالعزيز فهد الدخيل	- عضو مجلس الإدارة
عبدالله محمد العبدالجادر	- عضو مجلس الإدارة
حسين عبدالحميد الشهاب	- عضو مجلس الإدارة

سكرتير مجلس الإدارة
رياض محمود ملا أحمد

أعضاء هيئة الرقابة الشرعية

الشيخ / د. حمد يوسف المزروعي	- رئيس الهيئة
الشيخ / د. عبدالرحمن محمد البالول	- نائب رئيس الهيئة
د. محمد عبدالرحمن الشرفا	- عضو

أعضاء لجنة الترشيح والمكافآت

محمد عبدالوهاب المعتوق	- رئيس اللجنة
أحمد محمد البسام	- نائب رئيس اللجنة
حسين عبدالحميد الشهاب	- عضو

أعضاء لجنة حوكمة الشركات والتدقيق والمخاطر

يعقوب يوسف بندر	- رئيس اللجنة
عبدالله محمد العبدالجادر	- نائب رئيس اللجنة
أحمد محمد البسام	- عضو

أعضاء اللجنة التنفيذية

د. عبدالعزيز فهد الدخيل	- رئيس اللجنة
حازم عبدالله البكري	- نائب رئيس اللجنة
محمد عبدالوهاب المعتوق	- عضو
د. عبدالقوي ردمان عثمان	- عضو

المكتب الرئيسي
الطابق ٣٥، البرج الشرقي
مرفأ البحرين المالي
ص.ب: ١٨٣٣٤
المنامة ، مملكة البحرين

البنـوك
بنك البحرين الإسلامي ش.م.ب.
بنك الإثمار ش.م.ب.
بيت التمويل الكويتي (الكويت) ش.م.ك.ع.
خليجي بنك ش.م.ب.
بنك البركة الإسلامي ش.م.ب. (مقفلة)
بنك السلام ، البحرين ش.م.ب.
بنك البحرين والكويت ش.م.ب.

مدققـو الحسابـات
جرانت ثورنتون – عبدالعال
ص.ب: ١١١٧٥
طابق ١٢ – برج النخيل
ضاحية السيف ، مملكة البحرين

مسجلو الأسهم
شركة البحرين للمقاصة
مرفأ البحرين المالي، بوابة المرفأ،
الطابق الرابع ، ص.ب: ٣٢٠٣
المنامة ، مملكة البحرين

الشركة الكويتية للمقاصة ش.م.ك.
ص.ب: ٢٢٠٧٧
الصفاة ١٣٠٨١
دولة الكويت

بسم الله الرحمن الرحيم

تقرير هيئة الرقابة الشرعية بشأن أنشطة انوفست ش.م. ب

عن فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026

الحمد لله رب العالمين، والصلاة والسلام على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين وبعد ،،،

إلى الأخوة/ مساهمي شركة إنوفست ش.م.ب. **"الشركة"**

إشارة إلى قرار تعييننا في الجمعية العامة العادية كهيئة رقابة شرعية **"الهيئة"** للشركة، وبناءً على اجتماع الهيئة الشرعية المنعقد في دولة الكويت يوم الثلاثاء تاريخ 10 نوفمبر 2026، وماجاء في محضر اجتماع الهيئة فإنه يتعين علينا تقديم التقرير التالي:

راجعت الهيئة المبادئ، والعقود المتعلقة بالمعاملات، والطلبات المقدمة من قبل إدارة الشركة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026، بعد عرض المنسق الشرعي لدى الشركة أعمال الشركة للفترة المذكورة، وقارنتها بما تم إصداره من فتاوى وأحكام.

تقع مسئولية التأكد من أن الشركة تعمل وفقا لأحكام ومبادى الشريعة الإسلامية على الإدارة، أما مسئوليتنا فتنحصر في إبداء رأي مستقل بناءً على مراجعتنا لعمليات الشركة وفي إعداد تقرير لكم.

لقد قمنا بتنفيذ وتخطيط مراجعتنا من أجل الحصول على جميع المعلومات والإيضاحات التي نراها ضرورية من أجل تزويدنا بدليل كاف لتوفير تأكيد معقول يبين أن الشركة لاتخالف قواعد ومبادى الشريعة الإسلامية.

وفي رأينا:

أن العقود والتعاملات المبرمة من قبل إدارة الشركة خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026 التي قمنا بتدقيقها ومراجعتها تتوافق مع قواعد ومبادئ الشريعة الإسلامية باستثناء إحدى المعاملات في إحدى الشركات التابعة والتي تعكف الهيئة على تحديد آثارها وسيتم الإفصاح عنها عند اكتمال معلوماتها.

هذا وقد اعتمدت الهيئة البيانات المالية، ووجدتها مقبولة شرعا، وقد تم إعداد تقرير الهيئة بناء على البيانات التي وفرتها الشركة.

وآخر دعوانا أن الحمد لله رب العالمين وصلى الله على سيدنا ونبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.

فضيلة الشيخ الدكتور / حمد يوسف المزروعي
رئيس الهيئة

فضيلة الشيخ الدكتور / عبدالرحمن محمد البالول
نائب رئيس الهيئة

الدكتور / محمد عبدالرحمن الشرفا
عضو الهيئة

جـرانت ثورنتون
عبدالعال

جرانت ثورنتون - عبدالعال
ص.ب: ١١١٧٥
الطابق ١٢، برج النخيل
ضاحية السيف، مملكة البحرين
س.ت: ٣٨٨٨٣-٢
ت: ١٧٥٠٠١٨٨ (٩٧٣+)
ف: ١٧٥٠٠١٩٩ (٩٧٣+)
linkedin.com/company/grant-thornton-abdulaal/
instagram.com/grantthornton_bahrain/

تقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

إلى السادة أعضاء مجلس إدارة
إنوفست ش.م.ب.
مملكة البحرين

المقدمة

لقد قمنا بمراجعة البيانات المالية الموحدة المرحلية المختصرة المرفقة لإنوفست ش.م.ب. ("الشركة") وشركاتها التابعة (المشار إليهم معاً بـ "المجموعة") والتي تشمل: -

- بيان المركز المالي الموحد المرحلي المختصر كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦؛
- بيان الدخل والدخل الشامل الآخر الموحد المرحلي المختصر لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦؛
- بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد المرحلي المختصر لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦؛
- بيان التدفقات النقدية الموحد المرحلي المختصر لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦؛
- بيان التغيرات في الموجودات خارج الميزانية تحت الإدارة الموحد المرحلي المختصر لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦؛
- والإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية المختصرة.

إن إعداد وعرض هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة المالية رقم ٤١ الخاص بالتقارير المالية المرحلية هو من مسئولية مجلس الإدارة. إن مسئوليتنا هي إصدار تقرير ختامي حول هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة استناداً إلى 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 المسئولين 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 الخاصة بالمؤسسات المالية الإسلامية 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 نبدي رأي تدقيق.

مسألة أخرى

تمت مراجعة البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة للمجموعة للفترة البالغة تسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ من قبل مدقق آخر الذي أعرب عن استنتاج غير معدل في ١٢ نوفمبر ٢٠٢٥. وقد تم تدقيق البيانات المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ من قبل مدقق آخر الذي أعرب عن رأي غير معدل بشأن تلك البيانات المالية الموحدة في ٢٨ فبراير ٢٠٢٦.

الاستنتاج

بناءً على مراجعتنا، لم يصل إلى علمنا أي أمر يجعلنا نعتقد بأن البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة المالية رقم ٤١ -"التقارير المالية المرحلية".

جرانت ثورنتون
رقم الشريك ١٩٨
١٠ نوفمبر ٢٠٢٦
المنامة، مملكة البحرين

بيان المركز المالي الموحد المرحلي المختصر
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦

	إيضاح	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ ألف دولار أمريكي (مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف دولار أمريكي (مدققة)
الموجودات			
نقد وأرصدة لدى البنوك	٤	٩,٣٠٦	١٠,٤٦٨
ذمم مدينة	٥	١٢,٢٢٩	١١,٥٣١
استثمارات	٦	١٠,٥١٣	١٠,٣٥٣
استثمارات في مشاريع مشتركة وشركات زميلة	٧	٩١,٣٠٢	٩١,٤٠٧
استثمارات عقارية	٨	٨٧,٢٢٠	٨٣,٩٣٧
ممتلكات وآلات ومعدات	٩	٣,٦٦١	٦,٩٣٠
موجودات أخرى	١٠	٢٧٨	٢٢٧
الحق في استخدام الموجودات		٧٠	١٤٩
مجموع الموجودات		٢١٤,٥٧٩	٢١٥,٠٠٢
المطلوبات وحقوق الملكية			
المطلوبات			
مطلوبات أخرى وذمم دائنة	١١	٧٠,١٠٧	٧١,٦٥٤
التزامات عقد الإجارة		٦٣	١٢٠
مجموع المطلوبات		٧٠,١٧٠	٧١,٧٧٤
حقوق الملكية			
رأس المال		١٢٢,٧٤١	١٢٢,٧٤١
مخصوماً منه: أسهم الخزينة		(١,٣٣٨)	(١,٣٣٨)
		١٢١,٤٠٣	١٢١,٤٠٣
احتياطيات		٧,٠٠٦	٦,٩٩٩
الخسائر المتراكمة		(٩,٩٠٣)	(١٠,٩٠٢)
الحقوق العائدة إلى مساهمي الشركة الأم		١١٨,٥٠٦	١١٧,٥٠٠
حقوق الملكية غير المسيطرة		٢٥,٩٠٣	٢٥,٧٢٨
مجموع حقوق الملكية		١٤٤,٤٠٩	١٤٣,٢٢٨
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية		٢١٤,٥٧٩	٢١٥,٠٠٢

يعقوب يوسف بندر
رئيس مجلس الإدارة

د. عبدالقوي ردمان عثمان
الرئيس التنفيذي بالإنابة ورئيس الاستثمار

حازم عبدالله البكري
نائب رئيس مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢١ جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

بيان الدخل والدخل الشامل الآخر الموحد المرحلي المختصر
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦

		للثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		*للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر*	
	إيضاح	٢٠٢٦ *ألف دولار أمريكي (مراجعة)*	٢٠٢٥ *ألف دولار أمريكي (مراجعة)*	٢٠٢٦ *ألف دولار أمريكي (مراجعة)*	٢٠٢٥ *ألف دولار أمريكي (مراجعة)*
الدخل التشغيلي					
الدخل من الاستثمارات العقارية	١٢	١,٢٥٧	١,١٠٣	٣,٦٢٣	٢,٧٢٠
دخل من استثمارات	١٣	٦٨	٦٨	١٦٧	١٦٧
أتعاب خدمات الإدارة والخدمات الأخرى		٤١٩	٤١٨	١,٢٩٦	١,٢٨٧
صافي حصة المجموعة من دخل / (خسارة) ناجم عن مشاريع مشتركة وشركات زميلة		٧٣	(١٣٥)	٢٦٧	(١,٩٤٢)
دخل آخر	١٤	٢٧٤	٤٧٢	٨٣٠	١,٨٤٩
مجموع الدخل التشغيلي		٢,٠٩١	١,٩٢٦	٦,١٨٣	٤,٠٨١
المصروفات التشغيلية					
تكاليف الموظفين		٥٣٨	٥٤٣	١,٦٩٠	١,٧٢٣
مصروفات عمومية وإدارية		٤١٠	٤٢٠		١,٥٢٢
مصروفات متعلقة بالممتلكات		٥٧٠	٥١٧	١,٥٧٨	١,٥٥٧
استهلاك		٤٤	١١٣	١٤٧	٣٦٨
صافي تكلفة الإجارة		٥٠	٣١	١٠٩	٩٥
مجموع المصروفات التشغيلية		١,٦١٢	١,٦٢٤	٤,٧٦٩	٥,٢٦٥
صافي الدخل / (الخسارة) التشغيلي		٤٧٩	٣٠٢	١,٤١٤	(١,١٨٤)
(مخصص) / استرجاع مخصص الأصول المالية		(٥٨)	٥١	(٢٤٠)	٤٩٠
الربح / (الخسارة) للفترة		٤٢١	٣٥٣	١,١٧٤	(٦٩٤)
الدخل الشامل الآخر					
البنود التي سيتم تصنيفها لاحقا إلى بيان الدخل:					
تغير القيمة العادلة للاستثمارات		(٢١٦)	-	٧	-
مجموع الدخل الشامل الآخر للفترة		(٢١٦)	-	٧	-
مجموع الدخل الشامل للفترة		٢٠٥	٣٥٣	١,١٨١	(٦٩٤)
الربح / (الخسارة) العائد إلى:					
حقوق مساهمي الشركة الأم		٣٩٧	٣٤٠	٩٩٩	(٧٢٤)
حقوق الملكية غير المسيطرة		٢٤	١٣	١٧٥	٣٠
		٤٢١	٣٥٣	١,١٧٤	(٦٩٤)
النصيب الأساسي والمخفض للسهم في الأرباح / (الخسارة) (سنتات أمريكية)	١٥	٠,١٣	٠,١١	٠,٣٣	(٠,٢٤)

يعقوب يوسف بندر
رئيس مجلس الإدارة

د. عبدالقوي ردمان عثمان
الرئيس التنفيذي بالإنابة ورئيس الاستثمار

حازم عبدالله البكري
نائب رئيس مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢١ جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد المرحلي المختصر
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦

	الحقوق العائدة إلى مساهمي الشركة الأم						
			احتياطيات				
	رأس المال	*أسهم الخزينة*	*احتياطي قانوني*	*احتياطي القيمة العادلة من خلال حقوق الملكية*	*أرباح مستبقاة*	*مجموع الحقوق*	*حقوق غير مسيطرة*	*مجموع حقوق الملكية*
	ألف دولار أمريكي	*ألف دولار أمريكي*	*ألف دولار أمريكي*	*ألف دولار أمريكي*	*ألف دولار أمريكي*	*ألف دولار أمريكي*	*ألف دولار أمريكي*	*ألف دولار أمريكي*
كما في ١ يناير ٢٠٢٥	١٢٢,٧٤١	(١,٣٣٨)	٥,٢٠٦	١,٧٥٨	٧,٧٣٢	١٣٦,٠٩٩	٢٥,٦٩٢	١٦١,٧٩١
الخسارة للفترة	-	-	-	-	(٧٢٤)	(٧٢٤)	٣٠	(٦٩٤)
الدخل الشامل الآخر								
التغير في القيمة العادلة للاستثمارات	-	-	-	-	-	-	-	-
مجموع الدخل الشامل للفترة	-	-	-	-	(٧٢٤)	(٧٢٤)	٣٠	(٦٩٤)
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)	١٢٢,٧٤١	(١,٣٣٨)	٥,٢٠٦	١,٧٥٨	٧,٠٠٨	١٣٥,٣٧٥	٢٥,٧٢٢	١٦١,٠٩٧

	الحقوق العائدة إلى مساهمي الشركة الأم						
			احتياطيات				
	رأس المال	***أسهم الخزينة***	***احتياطي قانوني***	***احتياطي القيمة العادلة من خلال حقوق الملكية***	***الخسائر المتراكمة***	***مجموع الحقوق***	***حقوق غير مسيطرة***	***مجموع حقوق الملكية***
	ألف دولار أمريكي	***ألف دولار أمريكي***	***ألف دولار أمريكي***	***ألف دولار أمريكي***	***ألف دولار***	***ألف دولار أمريكي***	***ألف دولار أمريكي***	***ألف دولار أمريكي***
كما في ١ يناير ٢٠٢٦	١٢٢,٧٤١	(١,٣٣٨)	٥,٢٠٦	١,٧٩٣	(١٠,٩٠٢)	١١٧,٥٠٠	٢٥,٧٢٨	١٤٣,٢٢٨
الربح للفترة	-	-	-	-	٩٩٩	٩٩٩	١٧٥	١,١٧٤
الدخل الشامل الآخر								
التغير في القيمة العادلة للاستثمارات	-	-	-	٧	-	٧	-	٧
مجموع الدخل الشامل للفترة	-	-	-	٧	٩٩٩	١,٠٠٦	١٧٥	١,١٨١
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (مراجعة)	**١٢٢,٧٤١**	**(١,٣٣٨)**	**٥,٢٠٦**	**١,٨٠٠**	**(٩,٩٠٣)**	**١١٨,٥٠٦**	**٢٥,٩٠٣**	**١٤٤,٤٠٩**

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢١ جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

بيان التدفقات النقدية الموحد المرحلي المختصر
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦

		للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
		٢٠٢٦	٢٠٢٥
		ألف	*ألف*
	إيضاح	***(مراجعة)***	*(مراجعة)*
الأنشطة التشغيلية			
الربح / (الخسارة) للفترة		**١,١٧٤**	(٦٩٤)
تعديلات للبنود التالية:			
استهلاك	٩	**١٤٧**	٣٦٨
صافي مخصص / (استرجاع مخصص) خسائر الأصول المالية		**٢٤٠**	(٤٩٠)
مكسب محقق ناتج عن بيع ممتلكات وآلات ومعدات	١٤	**٤٨**	(١,٢٣٥)
خسارة محققة ناتجة عن بيع استثمارات عقارية	١٢	**-**	٣٥٥
صافي حصة المجموعة من (دخل) / خسارة ناجم عن مشاريع مشتركة وشركات زميلة	٧	**(٢٦٧)**	١,٩٤٢
صافي تكلفة الإجارة		**١٠٩**	٩٥
		١,٤٥١	٣٤١
صافي التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:			
ودائع قصيرة الأجل (بتواريخ استحقاق أصلية لأكثر من ٩٠ يوما)		**(٤)**	٣,٨٢٣
ذمم مدينة		**(٩٥٩)**	٢,٣٦١
موجودات أخرى		**(٥١)**	٦١
مطلوبات أخرى وذمم دائنة		**(١,٥٤٧)**	(٦,٨٨٨)
مدفوعات الإجارة		**(٨٥)**	(٩٩)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية		**(١,١٩٥)**	(٤٠١)
الأنشطة الاستثمارية			
توزيعات مستلمة من شركة زميلة	٧	**٣٧٢**	-
إضافات للاستثمارات العقارية		**(٢٤٣)**	(٨٩)
متحصلات من بيع استثمارات عقارية		**-**	١,٣٢٩
إضافات للاستثمارات		**(١٥٥)**	-
متحصلات من بيع ممتلكات وآلات ومعدات		**٤٢**	١,٥٠١
شراء ممتلكات وآلات ومعدات	٩	**(٨)**	(٢٣)
توزيعات مستلمة من استثمارات		**-**	٢٨٠
متحصلات من بيع استثمار في مشروع مشترك		**-**	١,٠٠٧
صافي النقد من الأنشطة الاستثمارية		**٨**	٤,٠٠٥
صافي التغير في النقد وما في حكمه		**(١,١٨٧)**	٣,٦٠٤
النقد وما في حكمه في بداية الفترة		**٩,٧٧٢**	٥,٧٢٠
النقد وما في حكمه في نهاية الفترة	٤	**٨,٥٨٥**	٩,٣٢٤

خلال فترة التسعة أشهرالمنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦، لم يتم تضمين المعاملات غير النقدية المتعلقة بتحويل مباني على أراضي مستأجرة من ممتلكات وآلات ومعدات إلى استثمارات عقارية والبالغ قيمتها ٣,٠٤٠ ألف دولار أمريكي، ضمن قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة المختصرة أعلاه.

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢١ جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

بيان التغيرات في الموجودات خارج الميزانية تحت الإدارة الموحد المرحلي المختصر
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦

٢٠٢٦ (مراجعة)

الرصيد الافتتاحي	**الإضافات خلال الفترة**	**الدخل**	**رسوم الوكالة**	**التوزيعات / السحوبات**	**حركة صافي قيمة الأصول**	**الرصيد الختامي**
ألف دولار أمريكي	***ألف دولار أمريكي***	***ألف دولار أمريكي***	***ألف دولار أمريكي***	***ألف دولار أمريكي***	***ألف دولار أمريكي***	***ألف دولار أمريكي***
٧٣,١٣٨	-	١٨٤	-	-	(١,٥١٨)	٧١,٨٠٤

٢٠٢٥ (مراجعة)

الرصيد الافتتاحي	الإضافات خلال الفترة	الدخل	رسوم الوكالة	التوزيعات / السحوبات	حركة صافي قيمة الأصول	الرصيد الختامي
ألف دولار أمريكي	ألف دولار أمريكي	ألف دولار أمريكي	ألف دولار أمريكي	ألف دولار أمريكي	ألف دولار أمريكي	ألف دولار أمريكي
٧٣,١٩٢	-	(١٠٠)	-	-	٨٤	٧٣,١٧٦

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢١ جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

١ معلومات عن تأسيس الشركة والأنشطة

أ) التأسيس

إنوفست ش.م.ب. ("الشركة") هي شركة مساهمة عامة تأسست في مملكة البحرين بتاريخ ١٨ يونيو ٢٠٠٢ وتعمل بموجب سجل تجاري رقم ٤٨٨٤٨. بدأت الشركة مزاولة عملياتها التجارية بتاريخ ١ أكتوبر ٢٠٠٢. وبموجب شروط عقدها التأسيسي ونظامها الأساسي، إن مدة الشركة هي ٥٠ سنة، قابلة للتجديد لفترات مماثلة ما لم يتم انتهاء مدتها بحكم القانون أو على النحو المنصوص عليه في عقد التأسيس والنظام الأساسي. إن عنوان المكتب المسجل للشركة هو الطابق ٣٥، البرج الشرقي، مرفأ البحرين المالي، المنامة، مملكة البحرين.

إن الشركة مدرجة في بورصة البحرين وسوق الكويت للأوراق المالية.

تم ترخيص الشركة من قبل مصرف البحرين المركزي كشركة استثمارية تجارية مرخصة ضمن فئة رقم ١ (المبادئ الإسلامية) لتمارس أعمالها وفقاً لقواعد ومبادئ الشريعة الإسلامية ولتعمل تحت إشراف وبموجب قوانين مصرف البحرين المركزي.

ب) الأنشطة

تتمثل الأنشطة الرئيسية للشركة وشركاتها التابعة ("المجموعة") في التالي:

- العمل بصورة مباشرة في مجال الاستثمارات بجميع أنواعها ومنها الاستثمار المباشر والأوراق المالية وصناديق الاستثمار بأنواعها.
- تأسيس وإدارة الصناديق الاستثمارية بمختلف أنواعها.
- التعامل في الأدوات المالية في الأسواق المحلية والإقليمية والدولية.
- توفير المعلومات والدراسات المرتبطة بمجالات الاستثمار المختلفة للغير.
- تقديم الخدمات والاستشارات المالية والاستثمارية للغير.
- تأسيس مشاريع مشتركة في شركات عقارية وصناعية وخدماتية داخل وخارج مملكة البحرين.
- مزاولة أنشطة المقاولات.
- العمل في إدارة المراكز التجارية والصناعية والمباني السكنية وتأجير وتطوير وصيانة العقارات.
- أن يكون لها مصلحة في أو أن تشترك بأي شكل من الأشكال مع الشركات وغيرها من الهيئات التي تزاول أنشطة شبيهة بأعمالها والتي قد تعمل وتتعاون معها على تحقيق أهداف المجموعة في مملكة البحرين وخارجها، كما تندمج في الشركات المذكورة أو تشتريها أو تنضم إليها.

بلغ عدد موظفي المجموعة ٥٢ موظفاً كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٥٦ موظفاً).

تم اعتماد إصدار البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة بناءً على قرار مجلس الإدارة الصادر بتاريخ ١٠ نوفمبر ٢٠٢٦.

٢ أسس الإعداد وبيان الالتزام

أعدت البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة للمجموعة وفقاً للتوجيهات الواردة بموجب معيار المحاسبة المالية رقم ٤١ الخاص بالتقارير المالية المرحلية الصادر من قبل هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية ("أيوفي"). وفقاً لمتطلبات أيوفي والدليل الإرشادي لمصرف البحرين المركزي في حال غياب معايير الأيوفي عن بعض العمليات، تستخدم المجموعة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ذات الصلة الصادرة من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية. لا تشتمل البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة على جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة في إعداد البيانات المالية الموحدة السنوية ويجب أن تقرأ بالتزامن مع البيانات المالية السنوية الموحدة للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥. ومع ذلك، فقد تم تضمين إيضاحات تفسيرية مختارة لشرح الأحداث والمعاملات التي تُعد ذات أهمية لفهم التغيرات في المركز المالي للمجموعة وأدائها منذ تاريخ آخر بيانات مالية سنوية موحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

تم عرض هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة بالدولار الأمريكي، والتي تعد العملة الرئيسية لعمليات المجموعة. وتم تقريب جميع القيم إلى أقرب ألف دولار أمريكي ما لم ينص بخلاف ذلك.

٣ السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية وأساليب الاحتساب التي طبقتها المجموعة في إعداد البيانات المالية الموحدة المرحلية المختصرة هي ذاتها المتبعة في إعداد آخر بيانات مالية موحدة مدققة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، باستثناء تبني معايير وتعديلات وتفسيرات جديدة واجبة التطبيق لأول مرة.

٣,١ معايير وتفسيرات وتعديلات جديدة

تبنت المجموعة المعايير الجديدة التالية اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٦:

معيار المحاسبة المالية رقم ٤٦ المتعلق بالموجودات غير المدرجة بالميزانية تحت الإدارة

يهدف هذا المعيار إلى وضع مبادئ إعداد التقرير المالي المتعلقة بالموجودات غير المدرجة بالميزانية تحت الإدارة بما يتوافق مع "الإطار المفاهيمي لإعداد التقرير المالي الصادر عن أيوفي". تبنت المجموعة المعيار وضمنت بيان التغيرات في الموجودات خارج الميزانية تحت الإدارة الموحد المرحلي المختصر كجزء من بياناتها المالية الأساسية.

اعتماد المعايير التالية اعتبارًا من ١ يناير ٢٠٢٦ لم يكن له أي تأثير على البيانات المالية الموحدة المرحلية المختصرة للمجموعة.

معيار المحاسبة المالية رقم ٤٥ بشأن أشباه حقوق الملكية (متضمنة حسابات الاستثمار)

يهدف هذا المعيار إلى بيان مبادئ إعداد التقرير المالي الذي يتعلق بالأدوات المصنفة باعتبارها أشباه حقوق ملكية مثل حسابات الاستثمار والأدوات المشابهة التي تم استثمارها لدى المؤسسات المالية الإسلامية. أشباه حقوق الملكية هي عنصر من عناصر البيانات المالية للمؤسسة بما يتماشى مع "الإطار المفاهيمي لإعداد التقرير المالي الصادر عن أيوفي".

معيار المحاسبة المالية رقم ٤٧ المتعلق بتحويل الموجودات بين الأوعية الاستثمارية

يهدف المعيار إلى وضع مبادئ إعداد التقرير المالي التي تنطبق على جميع عمليات تحويلات الموجودات بين الأوعية الاستثمارية المختلفة في المؤسسة المالية الإسلامية.

معيار المحاسبة المالية رقم ٤٨ بشأن الهدايا والجوائز الترويجية

المعيار يهدف إلى وضع المبادئ التي تحدد متطلبات المحاسبة والتقارير المالية المطبقة على الهدايا الترويجية والجوائز التي تمنحها المؤسسات المالية الإسلامية لعملائها، بما في ذلك حسابات شبه الملكية وحسابات الاستثمار الأخرى.

٣ السياسات المحاسبية (تتمة)

٣,١ معايير وتفسيرات وتعديلات جديدة (تتمة)

معيار المحاسبة المالية رقم ٤٩ بشأن التقارير المالية للمؤسسات العاملة في اقتصادات شديدة التضخم

المعيار يهدف إلى وضع مبادئ التقارير المالية للمؤسسات التي تطبق المعايير المحاسبية المالية الصادرة عن الهيئة الشرعية المحاسبية والمالية الإسلامية (أيوفي) والتي تعمل في اقتصادات ذات تضخم مفرط، مع مراعاة مبادئ وأحكام الشريعة ذات الصلة ونماذج أعمالها الفريدة.

٣,٢ معايير وتعديلات وتفسيرات جديدة صادرة ولكنها غير إلزامية بعد

وفيما يلي أدناه المعايير والتفسيرات والتعديلات التي أدخلت على المعايير القائمة، ولكنها غير إلزامية بعد حتى تاريخ إصدار البيانات المالية الموحدة للمجموعة. وتتوقع المجموعة بشكل معقول بأنه سيتم تطبيق هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الصادرة التي أدخلت المعايير القائمة في تاريخ مستقبلي. تنوي المجموعة تطبيق هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات التي أدخلت على المعايير القائمة، حيثما ينطبق ذلك، عندما تصبح إلزامية:

معيار المحاسبة المالية رقم ٥٠ بشأن التقارير المالية للمؤسسات الاستثمارية الإسلامية (النافذ اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٧)

المعيار يهدف إلى وضع مبادئ التقارير المالية للمؤسسات الاستثمارية الإسلامية، مع تحديد المتطلبات العامة لعرض البيانات، والحد الأدنى للمحتويات، والبنية الموصى بها لبياناتها المالية بطريقة تسهل العرض الصادق والعادل بما يتوافق مع مبادئ وأحكام الشريعة.

معيار المحاسبة المالية رقم ٥١ بشأن المشاريع التشاركية (النافذ اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٧)

المعيار يهدف إلى وضع مبادئ المحاسبة والتقارير المالية للمشاريع التشاركية.

معيار المحاسبة المالية رقم ٥٢ المتعلق بمبيعات التسليم المؤجل - السلم والاستصناع (النافذ اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٧)

هذا المعيار يحدد مبادئ المحاسبة والإفصاح المالي للاعتراف والقياس والعرض والإفصاحات المتعلقة بمعاملات مبيعات التسليم المؤجل، والتي تنطبق على المشترين والبائعين المعنيين. وتشمل مثل هذه المعاملات كل من معاملات مبيعات التسليم المؤجل القائمة على السلم والاستصناع، لكنها لا تشمل عقود التطوير القائمة على الاستصناع والتي تخضع لمعيار آخر يتم إصداره في الوقت نفسه.

المعيار المحاسبي المالي ٢٦ "الاستثمار في العقارات" والأحكام الانتقالية ذات الصلة (سحب)

أصدرت هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية توجيهات تتعلق بسحب معيار المحاسبة المالي رقم (٢٦) "الاستثمار في العقارات"، والأحكام الانتقالية ذات الصلة ("التوجيهات"). بعد السحب، سيتم احتساب الاستثمار في العقارات وفق لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٤٠) - العقارات الاستثمارية.

هذا المعيار ساري المفعول للفترات المالية التي تبدأ من أو بعد ١ يناير ٢٠٢٧ مع السماح بالتطبيق المبكر. تقوم المجموعة بتقييم أثر تطبيق هذا المعيار؛ ومع ذلك، لا يتوقع أي تأثير جوهري حالياً.

٤ نقد وأرصدة لدى البنوك

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ ألف دولار أمريكي (مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف دولار أمريكي (مدققة)
ودائع قصيرة الأجل (بتواريخ استحقاق أصلية لفترة ٩٠ يوماً أو أقل)	٦,٧٩٢	٦,٥٩٣
أرصدة الحسابات الجارية لدى بنوك	١,٧٨٧	٣,١٧٣
نقد في الصندوق	٦	٦
مجموع النقد وما في حكمه	٨,٥٨٥	٩,٧٧٢
ودائع قصيرة الأجل (بتواريخ استحقاق أصلية لأكثر من ٩٠ يوماً)	٧٥٧	٧٥٣
مخصوماً منها: مخصصات الخسائر الائتمانية المتوقعة	(٣٦)	(٥٧)
مجموع النقد والأرصدة لدى البنوك	٩,٣٠٦	١٠,٤٦٨

فيما يلي التغيرات في مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ ألف دولار أمريكي (مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف دولار أمريكي (مدققة)
في ١ يناير	٥٧	٧٢
استرجاعات خلال الفترة / السنة	(٢١)	(١٥)
كما في نهاية الفترة / السنة	٣٦	٥٧

٥ ذمم مدينة

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ ألف دولار أمريكي (مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف دولار أمريكي (مدققة)
مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة (الإيضاح رقم ١٦)	١٤,١٣٦	١٣,٦٨٣
ذمم تجارية مدينة	٣,١٣٥	٣,٥٢٩
إيجارات مستحقة القبض	١,٧٦٤	١,٤٠٠
ذمم مدينة أخرى	١٧,٢٤٠	١٦,٧٠٤
	٣٦,٢٧٥	٣٥,٣١٦
مخصوماً منها: مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة	(٢٤,٠٤٦)	(٢٣,٧٨٥)
	١٢,٢٢٩	١١,٥٣١

إن المبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة غير مضمونة، ولا تستحق عليها أرباح ولا يوجد لها شروط محددة للسداد ويتم اعتمادها من قبل إدارة المجموعة.

٥ ذمم مدينة (تتمة)

فيما يلي التغير في مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة للمجموعة:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ ألف دولار أمريكي (مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف دولار أمريكي (مدققة)
في ١ يناير	٢٣,٧٨٥	٢٣,٩٦١
مخصص / (استرجاع مخصص) خلال الفترة / السنة	٢٦١	(١٧٦)
كما في نهاية الفترة / السنة	٢٤,٠٤٦	٢٣,٧٨٥

٦ استثمارات

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ ألف دولار أمريكي (مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف دولار أمريكي (مدققة)
استثمارات في أسهم حقوق الملكية – عقارية	٧,٣٤٢	٧,٠٥٩
استثمارات في أدوات الدين	٣,١٧١	٣,٢٩٤
	١٠,٥١٣	١٠,٣٥٣

٧ استثمارات في مشاريع مشتركة وشركات زميلة

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ ألف دولار أمريكي (مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف دولار أمريكي (مدققة)
في ١ يناير	٩١,٤٠٧	٩٥,٩٢٨
استبعادات خلال الفترة / السنة	-	(١,٠٠٧)
حصة المجموعة في صافي الربح / (الخسارة)	٢٦٧	(٣,٠٤٥)
توزيعات خلال الفترة / السنة	(٣٧٢)	(٤٦٩)
كما في نهاية الفترة / السنة	٩١,٣٠٢	٩١,٤٠٧

٨ استثمارات عقارية

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ ألف دولار أمريكي (مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف دولار أمريكي (مدققة)
في ١ يناير	٨٣,٩٣٧	٨٥,٥١٠
إضافات / تحويلات داخلة خلال الفترة / السنة	٣,٢٨٣	١١١
استبعادات / تحويلات خارجة خلال الفترة / السنة	-	(١,٦٨٤)
كما في نهاية الفترة / السنة	٨٧,٢٢٠	٨٣,٩٣٧

٩ ممتلكات وآلات ومعدات

	أعمال رأسمالية قيد التنفيذ	*مباني على أراضي مستأجرة*	*مكائن ومعدات وأثاث وتركيبات*	*أجهزة وبرامج الحاسب الآلي*	*مركبات*	*المجموع*
	ألف دولار أمريكي	*ألف دولار أمريكي*	*ألف دولار أمريكي*	*ألف دولار أمريكي*	*ألف دولار أمريكي*	*ألف دولار أمريكي*
التكلفة						
في ١ يناير ٢٠٢٦	٣,١٦٠	٤,١٩٦	٩,٠١٦	١,٧٩٢	١,٥٣١	١٩,٦٩٥
إضافات	-	-	١	٧	-	٨
استبعادات	-	-	(١٣٤)	(٨)	-	(١٤٢)
تحويل إلى استثمارات عقارية	-	(٤,١٩٦)	-	-	-	(٤,١٩٦)
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (مراجعة)	**٣,١٦٠**	**-**	**٨,٨٨٣**	**١,٧٩١**	**١,٥٣١**	**١٥,٣٦٥**
الاستهلاك المتراكم						
في ١ يناير ٢٠٢٦	-	١,١٤٣	٨,٣٩٥	١,٧٦٦	١,٤٦١	١٢,٧٦٥
المخصص	-	١١	٩٦	١٨	٢٢	١٤٧
استبعادات	-	-	(٤٦)	(٦)	-	(٥٢)
تحويل إلى استثمارات عقارية	-	(١,١٥٤)	-	(٢)	-	(١,١٥٦)
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (مراجعة)	**-**	**-**	**٨,٤٤٥**	**١,٧٧٦**	**١,٤٨٣**	**١١,٧٠٤**
صافي القيمة الدفترية:						
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (مراجعة)	**٣,١٦٠**	**-**	**٤٣٨**	**١٥**	**٤٨**	**٣,٦٦١**
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)	٣,١٦٠	٣,٠٥٣	٦٢١	٢٦	٧٠	٦,٩٣٠

١٠ موجودات أخرى

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ ألف دولار أمريكي (مراجعة)	*٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف دولار أمريكي (مدققة)*
مبالغ مدفوعة مقدماً للمقاولين	١,٩٢٨	١,٩١٨
ناقص: مخصص لخسائر الائتمان المتوقعة	**(١,٧٥٥)**	(١,٧٥٥)
	١٧٣	١٦٣
مبالغ مدفوعة مقدماً	١٠٥	٦٤
	٢٧٨	٢٢٧

١١ مطلوبات أخرى وذمم دائنة

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ ألف دولار أمريكي (مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف دولار أمريكي (مدققة)
مبالغ مستحقة الدفع لحكومة مملكة البحرين (الإيضاح رقم ١١,١)	٥٠,١٠٥	٥٠,١٠٥
مستحقات وذمم دائنة أخرى	٣,١٣٣	٣,٩٩٧
ذمم تجارية دائنة	١,٧٥٧	٢,٤٣١
مبالغ محتجزة مستحقة الدفع	١,٠٣٨	١,١٨٢
مبالغ مستحقة لعملاء عقود المقاولات	٦٩٨	٦٩٨
مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة (الإيضاح رقم ١٦)	٦٩	٦٢
مخصصات أخرى (الإيضاح رقم ١١,٢)	١٣,٣٠٧	١٣,١٧٩
	٧٠,١٠٧	٧١,٦٥٤

إيضاح ١١,١

أبرمت المجموعة عقد إيجار طويل الأجل مع وزارة الصناعة والتجارة في ديسمبر ٢٠٠٥، يسري مفعوله اعتباراً من مايو ٢٠٠٦، ولمدة ٥٠ عاما. ووفقاً لشروط الاتفاقية المبرمة مع وزارة الصناعة والتجارة، فإنه اعتباراً من تاريخ توقيع الاتفاقية، لا تُستحق أي إيجارات عن أول سنتين من فترة الإيجار، من عام ٢٠٠٦ إلى ٢٠٠٧. وقد تم تأجيل دفع الإيجار المستحق عن فترة الإيجار (من ٢٠٠٨ إلى ٢٠٢٥) نظير التكاليف التي تكبدتها المجموعة في استصلاح الأرض المستأجرة. وبعد ذلك، يتعين على المجموعة دفع القيمة الإيجارية على مدى ثلاثين عاماً (من ٢٠٢٦ إلى ٢٠٥٦).

إيضاح ١١,٢

كانت إحدى الشركات التابعة للمجموعة طرفاً في نزاع قانوني يتعلق بعقد إيجار أرض طويل الأجل، بمطالبة تبلغ قيمتها تقريباً ٣٤ مليون دولار أمريكي. وخلال سير الإجراءات القضائية، صدرت أحكام متعددة غير مواتية ضد الشركة التابعة. وقد تم الطعن في هذا الأمر عبر القنوات القانونية المختصة، ونُظر فيه في نهاية المطاف أمام محكمة التمييز وصدر حكم نهائي عن محكمة التمييز ضد الشركة التابعة في ٤ مايو ٢٠٢٦، ويمضي الأمر حالياً في إجراءات التنفيذ أمام محكمة التنفيذ.

وكانت المجموعة قد شكلت سابقاً مخصصاً يمثل أفضل تقدير للإدارة للأثر المالي المحتمل المرتبط بهذا الأمر. وكما في تاريخ التقرير، قامت المجموعة بتغطية صافي الأثر الناشئ عن الحكم بالكامل خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥. وبناءً على ذلك، لم يتم تسجيل أي مخصص إضافي للحكم النهائي خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦.

١٢ الدخل من الاستثمارات العقارية

	للثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
	٢٠٢٦ ألف دولار أمريكي (مراجعة)	٢٠٢٥ ألف دولار أمريكي (مراجعة)	٢٠٢٦ ألف دولار أمريكي (مراجعة)	٢٠٢٥ ألف دولار أمريكي (مراجعة)
دخل الإيجارات	١,٢٥٧	١,١٠٣	٣,٦٢٣	٣,٠٧٥
خسارة محققة ناتجة عن بيع استثمارات عقارية	-	-	-	(٣٥٥)
	١,٢٥٧	١,١٠٣	٣,٦٢٣	٢,٧٢٠

١٣ دخل من استثمارات

	للثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		*للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر*	
	٢٠٢٦	٢٠٢٥	**٢٠٢٦**	٢٠٢٥
	ألف دولار أمريكي (مراجعة)	*ألف دولار أمريكي (مراجعة)*	***ألف دولار أمريكي (مراجعة)***	*ألف دولار أمريكي (مراجعة)*
دخل من استثمارات في أدوات الدين	٦٨	٦٨	١٦٧	١٦٧

١٤ دخل آخر

	للثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		*للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر*	
	٢٠٢٦	٢٠٢٥	**٢٠٢٦**	٢٠٢٥
	ألف دولار أمريكي (مراجعة)	*ألف دولار أمريكي (مراجعة)*	***ألف دولار أمريكي (مراجعة)***	*ألف دولار أمريكي (مراجعة)*
(خسارة) / مكسب محقق ناتج عن بيع ممتلكات وآلات ومعدات	**(٢٢٥)**	١٨٨	**(٤٨)**	١,٢٣٥
ربح من ودائع قصيرة الأجل	**٩٢**	٩١	**٢٥٨**	٢٠١
خصومات الموردين ودخل آخر	**٤١٣**	٨٣	**٥٧٨**	٣٠١
خدمات المياه والكهرباء	**-**	١١٠	**٤٨**	١١٢
صافي الخسارة من عقود المقاولات	**(٦)**	-	**(٦)**	-
	٢٧٤	٤٧٢	**٨٣٠**	١,٨٤٩

١٥ النصيب الأساسي والمخفض للسهم في الأرباح / (الخسارة)

يتم احتساب مبالغ النصيب الأساسي والمخفض للسهم من الأرباح / (الخسارة) بقسمة صافي الدخل / (الخسارة) للفترة العائد إلى حقوق حاملي أسهم الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة كما يلي:

	مراجعة للثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		*مراجعة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر*	
	٢٠٢٦	٢٠٢٥	**٢٠٢٦**	٢٠٢٥
	ألف دولار أمريكي (مراجعة)	*ألف دولار أمريكي (مراجعة)*	***ألف دولار أمريكي (مراجعة)***	*ألف دولار أمريكي (مراجعة)*
الدخل / (الخسارة) العائد إلى حقوق مساهمي الشركة الأم	**٣٩٧**	٣٤٠	**٩٩٩**	(٧٢٤)
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة في بداية ونهاية الفترة – بالآلاف	**٣٠٣,١٠٥**	٣٠٣,١٠٥	**٣٠٣,١٠٥**	٣٠٣,١٠٥
الأرباح / (الخسارة) الموزعة للسهم – سنتات أمريكية	**٠,١٣**	٠,١١	**٠,٣٣**	(٠,٢٤)

لا توجد لدى الشركة أية أسهم عادية قد تكون عرضة للتخفيض، وبالتالي فإن الأرباح للسهم المخفض مماثلة للأرباح للسهم الأساسي.

١٦ أرصدة ومعاملات الأطراف ذات العلاقة

تتكون الأطراف ذات العلاقة من المساهمين الرئيسيين، وأعضاء مجلس إدارة المجموعة، وموظفي الإدارة التنفيذية الرئيسية، والكيانات المملوكة أو الخاضعة للسيطرة المشتركة أو لتأثير جوهري من قبلهم، والشركات الزميلة بموجب ملكية أسهم مشتركة مع المجموعة، وأعضاء هيئة الرقابة الشرعية.

شروط وأحكام المعاملات التي تمت مع الأطراف ذات العلاقة

تدخل المجموعة في معاملات وترتيبات واتفاقيات مع أطرافها ذات العلاقة ضمن سياق أعمالها الاعتيادية بشروط وأحكام معتمدة من قبل مجلس الإدارة. تنتج المعاملات والأرصدة ضمن سياق الأعمال الاعتيادية للمجموعة. إن الأرصدة القائمة في نهاية الفترة / السنة غير مضمونة.

١٦ أرصدة ومعاملات الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

شروط وأحكام المعاملات التي تمت مع الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

فيما يلي أرصدة الأطراف ذات العلاقة المتضمنة في بيان المركز المالي الموحد المرحلي المختصر:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (مراجعة)					٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)				
	شركات زميلة ومشاريع مشتركة ألف دولار أمريكي	موظفي الإدارة الرئيسيين ألف دولار أمريكي	أعضاء مجلس الإدارة ألف دولار أمريكي	أطراف أخرى ذات علاقة ألف دولار أمريكي	المجموع ألف دولار أمريكي	شركات زميلة ومشاريع مشتركة ألف دولار أمريكي	موظفي الإدارة الرئيسيين ألف دولار أمريكي	أعضاء مجلس الإدارة ألف دولار أمريكي	أطراف أخرى ذات علاقة ألف دولار أمريكي	المجموع ألف دولار أمريكي
ذمم مدينة – إجمالي (الإيضاح رقم ٥)	١٠,٤٤٣	-	-	٣,٦٩٣	١٤,١٣٦	١٠,٣٩٣	-	-	٣,٢٩٠	١٣,٦٨٣
مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة	(٢,٩٩٨)	-	-	(٢,١٦٦)	(٥,١٦٤)	(٢,٩٩٨)	-	-	(٢,١٦٦)	(٥,١٦٤)
ذمم مدينة – صافي	٧,٤٤٥	-	-	١,٥٢٧	٨,٩٧٢	٧,٣٩٥	-	-	١,١٢٤	٨,٥١٩
مطلوبات أخرى وذمم دائنة (الإيضاح رقم ١١)	٢	١٢	-	٥٥	٦٩	-	٢٨	-	٣٤	٦٢

فيما يلي معاملات الأطراف ذات العلاقة المتضمنة في بيان الدخل والدخل الشامل الآخر الموحد المرحلي المختصر:

:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (مراجعة)					٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)				
	شركات زميلة ومشاريع مشتركة ألف دولار أمريكي	موظفي الإدارة الرئيسيين ألف دولار أمريكي	أعضاء مجلس الإدارة ألف دولار أمريكي	أطراف أخرى ذات علاقة ألف دولار أمريكي	المجموع ألف دولار أمريكي	شركات زميلة ومشاريع مشتركة ألف دولار أمريكي	موظفي الإدارة الرئيسيين ألف دولار أمريكي	أعضاء مجلس الإدارة ألف دولار أمريكي	أطراف أخرى ذات علاقة ألف دولار أمريكي	المجموع ألف دولار أمريكي
الدخل										
أتعاب الإدارة والخدمات الأخرى	٩٣	-	-	-	٩٣	١٧٧	-	-	-	١٧٧
صافي حصة الشركة من دخل / (خسارة) ناجم عن مشاريع مشتركة وشركات زميلة	٢٦٧	-	-	-	٢٦٧	(١,٩٤٢)	-	-	-	(١,٩٤٢)
المصروفات										
تكاليف الموظفين	-	٧١٠	-	-	٧١٠	-	٧٨٦	-	-	٧٨٦
مصروفات عمومية وإدارية	١٦	٥٤	٥٩	٢٨	١٥٧	١٦	٦٧	٦٧	٤٧	١٩٧

١٦ أرصدة ومعاملات الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

فيما يلي تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين:

	للثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		*للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر*	
	٢٠٢٦ ألف دولار أمريكي (مراجعة)	*٢٠٢٥ ألف دولار أمريكي (مراجعة)*	***٢٠٢٦ ألف دولار أمريكي (مراجعة)***	*٢٠٢٥ ألف دولار أمريكي (مراجعة)*
رواتب ومزايا أخرى	٦٢	٢١٩	٧١٠	٧٨٦

١٧ مصادر الأعمال الخيرية وأوجه صرفها

	للثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		*للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر*	
	٢٠٢٦ ألف دولار أمريكي (مراجعة)	*٢٠٢٥ ألف دولار أمريكي (مراجعة)*	***٢٠٢٦ ألف دولار أمريكي (مراجعة)***	*٢٠٢٥ ألف دولار أمريكي (مراجعة)*
مصادر أموال صندوق الأعمال الخيرية				
الرصيد في ١ يناير	٢١	٢١	٢١	٢١
مساهمات لأغراض الأعمال الخيرية	-	-	-	-
مجموع مصادر أموال صندوق الأعمال الخيرية المتاحة	٢١	٢١	٢١	٢١
استخدامات أموال الأعمال الخيرية	(٢١)	-	(٢١)	-
أموال صندوق الأعمال الخيرية غير الموزعة كما في نهاية الفترة	-	٢١	-	٢١

١٨ معلومات قطاعات الأعمال

تم عرض معلومات القطاع فيما يتعلق بقطاعات أعمال المجموعة. إن قطاعات الأعمال هي مجموعة من الموجودات والعمليات المستخدمة في تقديم المنتجات أو الخدمات التي تخضع لمخاطر وعوائد مختلفة عن تلك التي في قطاعات الأعمال الأخرى. لأغراض الإدارة، تم تقسيم المجموعة إلى ثلاث قطاعات أعمال رئيسية.

إن السياسات المحاسبية لقطاعات الأعمال هي نفسها التي تم اتباعها في إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة للمجموعة كما هو موضح في الإيضاح رقم ٣ حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

١٨ معلومات قطاعات الأعمال (تتمة)

تم الإفصاح عن معلومات القطاع على النحو التالي:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (مراجعة)				
	خدمات الاستثمار وخدمات ذات الصلة	*عقود المقاولات*	*التطوير وبيع قطع الأراضي الصناعية*	*الاستبعادات*	*المجموع*
	ألف دولار أمريكي	*ألف دولار أمريكي*	*ألف دولار أمريكي*	*ألف دولار أمريكي*	*ألف دولار أمريكي*
الدخل من خدمات الإدارة والخدمات الأخرى	١,١٧٣	-	١٢٣	-	١,٢٩٦
المعاملات فيما بين القطاعات	(١٧١)	-	٥٨٢	(٤١١)	-
الدخل من الاستثمارات ومن الاستثمارات العقارية	٣,٤٣٤	-	٣٥٦	-	٣,٧٩٠
صافي حصة المجموعة من دخل / (خسارة) ناجمة عن مشاريع مشتركة وشركات زميلة	٤٢٨	-	(١٦١)	-	٢٦٧
دخل آخر	٢٥٧	٤٩١	٨٢	-	٨٣٠
مجموع الإيرادات	**٥,١٢١**	**٤٩١**	**٩٨٢**	**(٤١١)**	**٦,١٨٣**
تكاليف الموظفين	١,٢٠٣	١٤٦	٣٤١	-	١,٦٩٠
مصروفات عمومية وإدارية	١,٢٧٦	١٦٤	٤٧	(٢٤٢)	١,٢٤٥
مصروفات متعلقة بالممتلكات	١,٦٧٧	-	٢٤١	(٣٤٠)	١,٥٧٨
أخرى	١٧٥	٨٠	١	-	٢٥٦
مجموع المصروفات التشغيلية	**٤,٣٣١**	**٣٩٠**	**٦٣٠**	**(٥٨٢)**	**٤,٧٦٩**
(مخصصات) / استرجاع مخصصات	**(٦٤)**	**٩٧**	**(٢٧٣)**	**-**	**(٢٤٠)**
ربح القطاع	**٧٢٦**	**١٩٨**	**٧٩**	**١٧١**	**١,١٧٤**
موجودات القطاع	**٣٩٩,١٤٧**	**١٨,٤٢٦**	**٤٧,٢٥٩**	**(٢٥٠,٢٥٣)**	**٢١٤,٥٧٩**
مطلوبات القطاع	**١٣٧,٣٠٢**	**٤,٥٥٤**	**٢١,٢٧٢**	**(٩٢,٩٥٨)**	**٧٠,١٧٠**

١٨ معلومات قطاعات الأعمال (تتمة)

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)				
	خدمات الاستثمار وخدمات ذات الصلة	*عقود المقاولات*	*التطوير وبيع قطع الأراضي الصناعية*	*الاستبعادات*	*المجموع*
	ألف دولار أمريكي	*ألف دولار أمريكي*	*ألف دولار أمريكي*	*ألف دولار أمريكي*	*ألف دولار أمريكي*
الدخل من خدمات الإدارة والخدمات الأخرى	٨٤٠	-	٤٤٧	-	١,٢٨٧
المعاملات فيما بين القطاعات	٤٠	-	٥٥٨	(٥٩٨)	-
الدخل من الاستثمارات ومن الاستثمارات العقارية	١٠,٩٠٦	٢٩	(٨,٠٤٨)	-	٢,٨٨٧
صافي حصة المجموعة من خسارة ناجمة عن مشاريع مشتركة وشركات زميلة	(٦٧)	(١,٧٥٢)	(١٢٣)	-	(١,٩٤٢)
دخل آخر	١٢١	١,٤٨٨	٢٤٠	-	١,٨٤٩
مجموع الإيرادات	١١,٨٤٠	(٢٣٥)	(٦,٩٢٦)	(٥٩٨)	٤,٠٨١
تكاليف الموظفين	١,٤٠٥	٢١	٢٩٧	-	١,٧٢٣
مصروفات عمومية وإدارية	١,٣٢١	٣٧٠	٩٢	(٢٦١)	١,٥٢٢
مصروفات متعلقة بالممتلكات	١,٦١٠	-	٢٤٤	(٢٩٧)	١,٥٥٧
أخرى	٢٠٠	٢٦٠	٣	-	٤٦٣
مجموع المصروفات التشغيلية	٤,٥٣٦	٦٥١	٦٣٦	(٥٥٨)	٥,٢٦٥
(مخصصات) / استرجاع مخصصات	(١٢١)	٥١٠	١٠١	-	٤٩٠
(خسارة) / ربح القطاع	٧,١٨٣	(٣٧٦)	(٧,٤٦١)	(٤٠)	(٦٩٤)
موجودات القطاع	٤٤٤,٤٧٣	٢٢,٩٦٤	١٠٤,٤٥١	(٣٥٢,١٢٥)	٢١٩,٧٦٣
مطلوبات القطاع	١٥١,٨٧٨	٦,١٠٤	٦٤,٧٩٠	(١٦٤,١٠٦)	٥٨,٦٦٦

١٩ التزامات محتملة وارتباطات

تشتمل الارتباطات المتعلقة بالتسهيلات الائتمانية على ارتباطات بتقديم ضمانات وخطابات قبول المصممة لتلبية متطلبات عملاء المجموعة. تلزم الضمانات وخطابات القبول المجموعة بسداد المدفوعات لأطراف أخرى نيابة عن العملاء في ظروف معينة.

تتحمل المجموعة الالتزامات التالية المتعلقة بالتسهيلات الائتمانية:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ ألف دولار أمريكي (مراجعة)	*٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ألف دولار أمريكي (مدققة)*
ضمانات	٨١٠	٤,٣٠٧

٢٠ موجودات الأمانة

لا يتم تضمين الموجودات المدارة نيابةً عن العملاء، والتي لا تملك المجموعة فيها حق قانوني في بيان المركز المالي الموحد المرحلي المختصر. بلغ إجمالي القيمة الدفترية لهذه الموجودات ٧١,٨٠٤ ألف دولار أمريكي كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٧٣,١٣٨ ألف دولار أمريكي).

٢١ أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة للفترة / للسنة لتتوافق مع العرض المطبق في الفترة الحالية. ولم تؤثر إعادة التصنيفات تلك على صافي الربح أو الدخل الشامل الآخر ومجموع الموجودات ومجموع المطلوبات أو مجموع حقوق الملكية للمجموعة المسجلة مسبقاً.