شركة عقارات السيف ش.م.ب.

القوائم المالية المرحلية
الموحدة المختصرة
(مراجعة)

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦

نبني المستقبل بثقة

إرنست ويونغ الشرق الأوسط
صندوق بريد 140
البرج الشرقي – الطابق 10
مركز البحرين التجاري العالمي
المنامة، مملكة البحرين

هاتف : 5455 1753 973+
فاكس : 5405 1753 973+
manama@bh.ey.com
www.ey.com/mena
سجل تجاري رقم: 29977-1

تقرير مراجعة حول 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 ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦، والتي تتكون من القائمة المرحلية الموحدة للمركز المالي كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ والقائمة المرحلية الموحدة للدخل الشامل لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ذلك التاريخ والقوائم المرحلية الموحدة للتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية لفترة التسعة 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 مسئولية 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 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 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 نبدي 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

٣ نوفمبر ٢٠٢٦
المنامة، مملكة البحرين

القائمة المرحلية الموحدة المختصرة للمركز المالي
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦

	إيضاحات	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ مراجعة دينار بحريني	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ مدققة دينار بحريني
الموجودات			
موجودات غير متداولة			
استثمارات عقارية	٤	١٤٠,٠٨٣,٨٧٥	١٣٩,٣٨١,٠٧٩
معدات وأثاث ومركبات		٤,٦٥٤,٩٢١	٤,٨٢٦,٣٤٣
استثمار في مشروع مشترك	٥	١٠,٢١٥,٤٣٦	١٠,٠٤٧,٨٣٧
		١٥٤,٩٥٤,٢٣٢	١٥٤,٢٥٥,٢٥٩
موجودات متداولة			
ذمم تجارية مدينة وذمم أخرى		٤,٣٩٢,٣٩٩	٣,١٨١,٥٤١
أرصدة لدى بنك وودائع لأجل ونقد	٦	١٦,٥٤٣,٤٤٤	٢٠,٣٥٧,٦٩٥
		٢٠,٩٣٥,٨٤٣	٢٣,٥٣٩,٢٣٦
مجموع الموجودات		١٧٥,٨٩٠,٠٧٥	١٧٧,٧٩٤,٤٩٥
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية			
رأس المال		٤٦,٠٠٠,٠٠٠	٤٦,٠٠٠,٠٠٠
أسهم الخزانة	٩	(٩٢٣,٨٨١)	(٩٢٣,٨٨١)
احتياطي قانوني		٢٣,٠٠٠,٠٠٠	٢٣,٠٠٠,٠٠٠
أرباح مبقاة		٩٣,٥٥١,٩٢٤	٩٥,٣٩٩,٦١٠
حقوق الملكية العائدة إلى حاملي أسهم الشركة الأم		١٦١,٦٢٨,٠٤٣	١٦٣,٤٧٥,٧٢٩
حقوق غير مسيطرة		٢,٩١٢,٠٦٣	٣,٠٨٥,٦٨٨
مجموع حقوق الملكية		١٦٤,٥٤٠,١٠٦	١٦٦,٥٦١,٤١٧
المطلوبات			
مطلوبات غير متداولة			
قروض لأجل – الجزء غير المتداول	٧	٤,٦٣٢,٨٨٨	٢,٨٤٧,٨٥٨
التزامات عقد الإيجار – الجزء غير المتداول	٨	٢,٤٠٣,٤١٣	٢,٤١٧,٧١٢
مكافآت نهاية الخدمة للموظفين		٢٨٨,١١٠	٢٨١,٧٨٣
		٧,٣٢٤,٤١١	٥,٥٤٧,٣٥٣
مطلوبات متداولة			
قروض لأجل – الجزء المتداول	٧	٢٩٦,٨١١	٢,٣٢٣,٤٤٣
التزامات عقد الإيجار – الجزء المتداول	٨	١٨,٨٤٢	١٧,٥٣١
أرباح أسهم لم يطالب بها بعد	١١	٦٥٢,٩٥٢	٦٥٣,٠٢٧
ذمم تجارية دائنة وذمم أخرى		٣,٠٥٦,٩٥٣	٢,٦٩١,٧٢٤
		٤,٠٢٥,٥٥٨	٥,٦٨٥,٧٢٥
مجموع المطلوبات		١١,٣٤٩,٩٦٩	١١,٢٣٣,٠٧٨
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات		١٧٥,٨٩٠,٠٧٥	١٧٧,٧٩٤,٤٩٥

عيسى محمد نجيبي رئيس مجلس الإدارة	سطام سليمان القصيبي نائب رئيس مجلس الإدارة	أحمد يوسف الرئيس التنفيذي

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٩ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

القائمة المرحلية الموحدة المختصرة للدخل الشامل
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (مراجعة)

		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		*لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر*	
		٢٠٢٦	٢٠٢٥	٢٠٢٦	٢٠٢٥
	إيضاحات	***دينار بحريني***	*دينار بحريني*	***دينار بحريني***	*دينار بحريني*
الإيرادات					
دخل إيجار العقارات ورسوم الخدمة		١,٩٤٤,٥٧١	٢,٠٥٦,٤٩٧	٦,٠٢٢,٩٩٧	٦,٤٦٣,٠٤٦
الدخل من الشقق الخدماتية		٢٩٠,٢٤١	٢٣٦,٨٩٧	٨٨٦,٢٩١	٨٥٠,٨٥٣
دخل الأنشطة الترفيهية والتسلية		٤١٤,٠٣١	٦٤١,٠١٥	١,٢٨٤,٤١٤	٢,٠٤٢,٦١٦
		٢,٦٤٨,٨٤٣	٢,٩٣٤,٤٠٩	٨,١٩٣,٧٠٢	٩,٣٥٦,٥١٥
مخصوماً منها: تكلفة الإيرادات		٩١٠,٦٢٩	٩٨٤,٦٨٠	٢,٤٣٨,٣٣٩	٢,٦٦٣,٢٣٧
إجمالي الربح		١,٧٣٨,٢١٤	١,٩٤٩,٧٢٩	٥,٧٥٥,٣٦٣	٦,٦٩٣,٢٧٨
دخل تشغيلي آخر		٢٢٣,٣٣٦	٣٤٣,٧٨١	٨٣٠,١٤١	٩٩١,٠٣١
ربح من ودائع لأجل		٢٠٤,٠٢٩	٢٣٢,٣٤٧	٦٢٣,١٨٥	٧٠٧,٣٩٩
		٢,١٦٥,٥٧٩	٢,٥٢٥,٨٥٧	٧,٢٠٨,٦٨٩	٨,٣٩١,٧٠٨
المصروفات					
مصروفات عامة وإدارية		٩٤٦,٢٧٨	١,٠٠٥,٩١٩	٣,١٩٣,٥٦٧	٣,٢٠٨,٧٢٩
استهلاك		١٧٩,٢٤٧	١٦٧,٦٥٣	٥٣٨,٧٥٤	٥١٩,٦٥٨
مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة		٥٥,٢١٧	١,٠٧٤	١٧٨,٧٢٩	٩٨,٩٨٨
تكاليف التمويل		١٧٥,٠٧٣	١٥٢,٢٩٩	٤٦٣,٩٥٩	٤٥٨,٤٢٧
		١,٣٥٥,٨١٥	١,٣٢٦,٩٤٥	٤,٣٧٥,٠٠٩	٤,٢٨٥,٨٠٢
الربح قبل تغيرات القيمة العادلة للاستثمارات العقارية وحصة المجموعة من ربح الاستثمار في المشروع المشترك		٨٠٩,٧٦٤	١,١٩٨,٩١٢	٢,٨٣٣,٦٨٠	٤,١٠٥,٩٠٦
خسارة غير محققة للقيمة العادلة من الاستثمارات العقارية		(١٦٦,٤٨٦)	(١٦٦,٤٨٦)	(٤٩٩,٤٦٠)	(٤٩٩,٤٦٠)
حصة المجموعة من ربح الاستثمار في المشروع المشترك	٥	٥٨,٧٩٩	١٤,٨٩٤	١٦٧,٥٩٩	٥٠,٠٨٣
صافي الربح ومجموع الدخل الشامل للفترة		٧٠٢,٠٧٧	١,٠٤٧,٣٢٠	٢,٥٠١,٨١٩	٣,٦٥٦,٥٢٩
العائد إلى:					
حاملي أسهم الشركة الأم		٧٦٦,٩٩١	١,١٠٧,٤٤٢	٢,٦٧٥,٤٤٤	٣,٨٢٣,١٢٦
حقوق غير مسيطرة		(٦٤,٩١٤)	(٦٠,١٢٢)	(١٧٣,٦٢٥)	(١٦٦,٥٩٧)
		٧٠٢,٠٧٧	١,٠٤٧,٣٢٠	٢,٥٠١,٨١٩	٣,٦٥٦,٥٢٩
النصيب الأساسي والمخفض للسهم في الأرباح العائد إلى حاملي أسهم الشركة الأم (فلس)	١٢	٢	٢	٦	٨

عيسى محمد نجيبي
رئيس مجلس الإدارة

سطام سليمان التصيبي
نائب رئيس مجلس الإدارة

أحمد يوسف
الرئيس التنفيذي

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٩ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

القائمة المرحلية الموحدة المختصرة للتدفقات النقدية
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (مراجعة)

		لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
		٢٠٢٦	٢٠٢٥
	إيضاح	***دينار بحريني***	*دينار بحريني*
الأنشطة التشغيلية			
صافي الربح للفترة		٢,٥٠١,٨١٩	٣,٦٥٦,٥٢٩
تعديلات للبنود التالية:			
ربح من ودائع لأجل		(٦٢٣,١٨٥)	(٧٠٧,٣٩٩)
مكافآت نهاية الخدمة للموظفين		٤١,٧٣٢	٤٠,٦٣٣
استهلاك		٦٩٤,٣٦٥	٨٠٥,٣٠٧
مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة		١٧٨,٧٢٩	٩٨,٩٨٨
تكاليف التمويل		٤٦٣,٩٥٩	٤٥٨,٤٢٧
خسارة غير محققة للقيمة العادلة من الاستثمارات العقارية		٤٩٩,٤٦٠	٤٩٩,٤٦٠
حصة المجموعة من ربح الاستثمار في المشروع المشترك		(١٦٧,٥٩٩)	(٥٠,٠٨٣)
الربح التشغيلي قبل التغيرات في رأس المال العامل		٣,٥٨٩,٢٨٠	٤,٨٠١,٨٦٢
تغيرات في رأس المال العامل:			
ذمم تجارية مدينة وذمم أخرى		(١,٤٢٣,٣٩١)	(١٠٩,٧٢٢)
ذمم تجارية دائنة وذمم أخرى		٣٢٨,٨٥١	(٥٨٥,٥٨٠)
		٢,٤٩٤,٧٤٠	٤,١٠٦,٥٦٠
مكافآت نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين		(٣٥,٤٠٥)	(٤٤,٤٠٠)
صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية		٢,٤٥٩,٣٣٥	٤,٠٦٢,١٦٠
الأنشطة الاستثمارية			
نفقات متكبدة من أعمال رأسمالية قيد التنفيذ للاستثمارات العقارية		(١,٥٥٢,٩٠٤)	(٨٨٥,٢٢٧)
شراء معدات وأثاث ومركبات		(١٧٢,٢٩٤)	(١٣٤,٩١٤)
صافي التغيرات في الودائع لأجل ذات تواريخ استحقاق أصلية لأكثر من ٩٠ يوماً		٣,٩٩٧,٣٨٨	٦,٠٦٤,٠٠٠
ربح مستلم من ودائع لأجل		٦٥٦,٩٨٩	٧٤٧,٤٠٨
صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية		٢,٩٢٩,١٧٩	٥,٧٩١,٢٦٧
الأنشطة التمويلية			
أرباح أسهم مدفوعة		(٤,٥٢٣,٢٠٥)	(٤,٠٩٩,٣٩٩)
شراء أسهم الخزانة		-	(٢٢٤,٧٨٩)
سداد قروض لأجل		(٥٢٩,٦٨٨)	(٢٦٨,٨٢٦)
تكاليف التمويل المدفوعة على القروض لأجل		(٢٥٣,٠٧٠)	(٢٢٢,٤٤٥)
متحصلات من قرض جديد	٧	٢٨٨,٠٨٦	-
سداد التزامات عقد الإيجار (بما في ذلك تكاليف التمويل)		(١٨٧,٥٠٠)	(١٨٧,٥٠٠)
التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية		(٥,٢٠٥,٣٧٧)	(٥,٠٠٢,٩٥٩)
صافي التغيرات في النقد وما في حكمه		١٨٣,١٣٧	٤,٨٥٠,٤٦٨
النقد وما في حكمه في ١ يناير		٥,٥٥٤,٨٦٢	٣,٧٩٥,٠٤١
النقد وما في حكمه في ٣٠ سبتمبر		٥,٧٣٧,٩٩٩	٨,٦٤٥,٥٠٩

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٩ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

القائمة المرحلية الموحدة للتغيرات في حقوق الملكية
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (مراجعة)

		حقوق الملكية العائدة إلى حاملي أسهم الشركة الأم					
	إيضاح	***رأس المال*** ***دينار بحريني***	***أسهم الخزانة*** ***دينار بحريني***	***احتياطي قانوني*** ***دينار بحريني***	***أرباح مبقاة **** ***دينار بحريني***	***المجموع*** ***دينار بحريني***	***حقوق غير مسيطرة*** ***دينار بحريني***	***مجموع حقوق الملكية*** ***دينار بحريني***
في ١ يناير ٢٠٢٦		٤٦,٠٠٠,٠٠٠	(٩٢٣,٨٨١)	٢٣,٠٠٠,٠٠٠	٩٥,٣٩٩,٦١٠	١٦٣,٤٧٥,٧٢٩	٣,٠٨٥,٦٨٨	١٦٦,٥٦١,٤١٧
صافي الربح ومجموع الدخل الشامل للفترة		-	-	-	٢,٦٧٥,٤٤٤	٢,٦٧٥,٤٤٤	(١٧٣,٦٢٥)	٢,٥٠١,٨١٩
أرباح أسهم معلنة	١٠	-	-	-	(٤,٥٢٣,١٣٠)	(٤,٥٢٣,١٣٠)	-	(٤,٥٢٣,١٣٠)
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦		٤٦,٠٠٠,٠٠٠	(٩٢٣,٨٨١)	٢٣,٠٠٠,٠٠٠	٩٣,٥٥١,٩٢٤	١٦١,٦٢٨,٠٤٣	٢,٩١٢,٠٦٣	١٦٤,٥٤٠,١٠٦

		حقوق الملكية العائدة إلى حاملي أسهم الشركة الأم					
	إيضاح	*رأس المال* *دينار بحريني*	*أسهم الخزانة* *دينار بحريني*	*احتياطي قانوني* *دينار بحريني*	*أرباح مبقاة ** *دينار بحريني*	*المجموع* *دينار بحريني*	*حقوق غير مسيطرة* *دينار بحريني*	*مجموع حقوق الملكية* *دينار بحريني*
في ١ يناير ٢٠٢٥		٤٦,٠٠٠,٠٠٠	(٦٩٩,٠٩٢)	٢٣,٠٠٠,٠٠٠	٩٣,٥٤٦,٠٧٢	١٦١,٨٤٦,٩٨٠	٣,٣٠٧,٩٩٤	١٦٥,١٥٤,٩٧٤
صافي الربح ومجموع الدخل الشامل للفترة		-	-	-	٣,٨٢٣,١٢٦	٣,٨٢٣,١٢٦	(١٦٦,٥٩٧)	٣,٦٥٦,٥٢٩
أرباح أسهم معلنة	١٠	-	-	-	(٤,٠٨٧,٤١٥)	(٤,٠٨٧,٤١٥)	-	(٤,٠٨٧,٤١٥)
شراء أسهم الخزانة		-	(٢٢٤,٧٨٩)	-	-	(٢٢٤,٧٨٩)	-	(٢٢٤,٧٨٩)
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥		٤٦,٠٠٠,٠٠٠	(٩٢٣,٨٨١)	٢٣,٠٠٠,٠٠٠	٩٣,٢٨١,٧٨٣	١٦١,٣٥٧,٩٠٢	٣,١٤١,٣٩٧	١٦٤,٤٩٩,٢٩٩

* تتضمن الأرباح المبقاة على مبلغ وقدره ٦٤٤,٠٩٢ دينار بحريني متعلق بالاحتياطي القانوني للشركات التابعة.

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٩ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

١ الأنشطة

شركة عقارات السيف ش.م.ب. ("الشركة" أو "الشركة الأم") 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.

تزاول المجموعة بصورة أساسية الأنشطة العقارية وكما تقدم مرافق للألعاب الترفيهية والتسلية. تمتلك وتدير المجموعة مجمع السيف ومجمع مدينة عيسى ومجمع سيف المحرق وفريزر سويتس - السيف والسيف للترفيه ومرافق تجارية أخرى في مملكة البحرين. بالإضافة إلى ذلك، تدير الشركة، كجزء من اتفاقيات خدمات إدارة العقارات، العديد من العقارات في مملكة البحرين. بما في ذلك مشروع الليوان. مشروع الليوان مملوك لشركة لاما العقارية ذ.م.م. وهي مشروع مشترك للشركة.

لقد تم اعتماد إصدار القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة بناءً على قرار مجلس الإدارة الصادر بتاريخ ٣ نوفمبر ٢٠٢٦.

فيما يلي الشركات التابعة والمشروع المشترك للشركة وجميعهم مؤسس في مملكة البحرين:

الاسم	*حصة الملكية*		*الأنشطة الرئيسية*
	٣٠ سبتمبر ***٢٠٢٦***	*٣١ ديسمبر* *٢٠٢٥*	
الشركات التابعة			
فريزر سويتس السيف – البحرين ذ.م.م.	١٠٠٪	١٠٠٪	إدارة الفندق والشقق السياحية المفروشة والمطاعم لخدمات إدارة السياحة.
شركة السيف للترفيه ذ.م.م.	١٠٠٪	١٠٠٪	إدارة المتنزهات الترفيهية والحدائق وأنشطة التسلية والألعاب الترفيهية الأخرى.
شركة مجمع المحرق ذ.م.م.	**٧٢,٥٪**	٧٢,٥٪	إدارة العقارات بما في ذلك المجمعات التجارية.
المشروع المشترك			
شركة لاما العقارية ذ.م.م.	**٥٠٪**	٥٠٪	الأعمال العقارية التجارية.

٢ أسس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة

٢-١ أسس الإعداد

أعدت القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة للمجموعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ *الخاص بالتقارير المالية المرحلية*.

لا تشتمل القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة على جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة لإعداد قوائم مالية موحدة كاملة وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية لإعداد التقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولي، ويجب أن تقرأ بالاقتران مع القوائم المالية السنوية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥. بالإضافة إلى إنه ليس من الضروري أن تكون نتائج فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ دليلاً للنتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٦.

٢ أسس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٢-١ أسس الإعداد (تتمة)

قامت المجموعة بإعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة 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.

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.

٢-٣ معايير وتفسيرات جديدة ومعدلة معتمدة اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٦

إن السياسات المحاسبية المعتمدة في إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة هي مطابقة لتلك التي تم اتباعها في إعداد القوائم المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، باستثناء تطبيق المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٦. ولم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معايير وتفسيرات جديدة أو معدلة أخرى تم إصدارها ولكنها غير إلزامية بعد.

تم تطبيق التعديلات التالية لأول مرة في سنة ٢٠٢٦، ولم يكن لهذه التعديلات أي تأثير على القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة للمجموعة.

- التعديلات التي أدخلت على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧ – بشأن تصنيف وقياس الأدوات المالية
- التحسينات السنوية التي أدخلت على معايير المحاسبة الدولية لإعداد التقارير المالية – المجلد رقم ١١
- التعديلات التي أدخلت على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧ – بشأن العقود المرتبطة بالكهرباء المعتمدة على الطبيعة

٣ موسمية العمليات

نظراً للطبيعة الموسمية للشقق الخدماتية وقطاعات الترفيه والتسلية، من المتوقع عادةً زيادة الإيرادات والأرباح التشغيلية خلال فترات العطلات والمناسبات. ومع ذلك، لا يوجد لدى دخل إيجار العقارات ورسوم الخدمة عمليات ذات طبيعة موسمية.

٤ استثمارات عقارية

	لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ مراجعة دينار بحريني	*السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ مدققة دينار بحريني*
في بداية الفترة / السنة	١٣٩,٣٨١,٠٧٩	١٣٩,٢١٨,٦٩٦
خسارة غير محققة للقيمة العادلة، صافي	(٤٩٩,٤٦٠)	(١٥٤,٤٦٠)
استبعادات خلال الفترة / السنة	-	(٧٨,٧٥٢)
النفقات المتكبدة خلال الفترة / السنة	١,٢٠٢,٢٥٦	٣٩٥,٥٩٥
في نهاية الفترة / السنة	**١٤٠,٠٨٣,٨٧٥**	١٣٩,٣٨١,٠٧٩

تتكون الاستثمارات العقارية للمجموعة من مجمع السيف بما في ذلك أعماله الرأسمالية قيد التنفيذ ومجمع مدينة عيسى وأجنحة فريزر - السيف ومجمع سيف المحرق وعقارات تجارية أخرى في مملكة البحرين. بلغت الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ المتعلقة بمجمع السيف مبلغ وقدره ٢,٠٢٨,٩٢٣ دينار بحريني كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٨٢٦,٦٦٥ دينار بحريني).

٤ استثمارات عقارية (تتمة)

تتضمن الاستثمارات العقارية لشركة مجمع سيف المحرق، البالغ قيمتها ١٨,٤٠٩,٢٥٨ دينار بحريني كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ١٨,٩٠٨,٧١٨ دينار بحريني) على أرض مستأجرة تم تشييد مبنى مجمع المحرق عليها.

٥ استثمار في مشروع مشترك

	لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ مراجعة دينار بحريني	*السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ مدققة دينار بحريني*
في بداية الفترة / السنة	١٠,٠٤٧,٨٣٧	٨,٤٧٥,٢٠٦
استثمار إضافي خلال الفترة / السنة	-	١,٥٠٠,٠٠٠
حصة المجموعة من الربح خلال الفترة / السنة	١٦٧,٥٩٩	٧٢,٦٣١
في نهاية الفترة / السنة	**١٠,٢١٥,٤٣٦**	١٠,٠٤٧,٨٣٧

تم تسجيل حصة المجموعة من الربح لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ استناداً إلى الحسابات الإدارية غير المدققة للمشروع المشترك لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: نفسه).

لم يكن لدى المشروع المشترك أي التزامات محتملة جوهرية كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ و٣١ ديسمبر ٢٠٢٥. ولا يمكن للمشروع المشترك توزيع أرباح أسهمه إلا بعد الحصول على موافقة كلا الشريكين في المشروع. تم الإفصاح عن حصة المجموعة في الارتباطات الرأسمالية للمشروع المشترك في تاريخ إعداد التقرير المالي في الإيضاح رقم ١٣.

٦ أرصدة لدى بنك وودائع لأجل ونقد

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ مراجعة دينار بحريني	*٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ مدققة دينار بحريني*
نقد في الصندوق	**٩,٢٩٣**	١١,٣٣٥
أرصدة لدى بنك (الإيضاح رقم ٦-١)	١,٨١١,٥٠١	٢,٣٧٨,٠٥٨
ودائع لأجل (الإيضاح ٦-٢)	١٤,٧٢٢,٦٥٠	١٧,٩٦٨,٣٠٢
أرصدة لدى البنك وودائع لأجل ونقد	**١٦,٥٤٣,٤٤٤**	٢٠,٣٥٧,٦٩٥
ودائع لأجل ذات تواريخ استحقاق أصلية لأكثر من ٩٠ يوماً	**(١٠,٨٠٥,٤٤٥)**	(١٤,٨٠٢,٨٣٣)
النقد وما في حكمه	**٥,٧٣٧,٩٩٩**	٥,٥٥٤,٨٦٢

٦-١ يتم الاحتفاظ بالأرصدة لدى البنك لدى بنوك تجارية في مملكة البحرين. تراوحت معدلات الربح على الأرصدة لدى البنك في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ بين ٠,١٥٪ إلى ٢,١٠٪ سنوياً (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٠,١٥٪ إلى ٢,١٠٪ سنوياً).

٦-٢ يتم الاحتفاظ بالودائع لأجل لدى بنوك تجارية في مملكة البحرين. تراوحت معدلات الربح على الودائع لأجل كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ بين ٤,٤٠٪ إلى ٥,٦٠٪ سنوياً (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٤,٨٥٪ إلى ٥,٤٠٪ سنوياً).

٧ قروض لأجل

شركة مجمع المحرق ذ.م.م.
خلال السنوات السابقة، حصلت الشركة التابعة للمجموعة، شركة مجمع المحرق ذ.م.م. على قرض لأجل من بنك تجاري في مملكة البحرين بقيمة ٦,٣ مليون دينار بحريني وذلك لتمويل تطوير مجمع سيف المحرق. وكان من المقرر سداد القرض لأجل في الأصل على أساس ٤٠ قسطاً ربع سنوي ابتداءً من شهر ديسمبر ٢٠١٨.

خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦، تم الانتهاء من إعادة جدولة القرض، وتم سداد أول قسط في شهر أبريل ٢٠٢٦. يسدد القرض المعاد جدولته على ٣١ قسطاً ربع سنوي متساوياً قيمة كل منها ٧١,٧٠٧ دينار بحريني، بالإضافة إلى قسط واحد نهائي بقيمة ٢,٦٣١,٠٥٨ دينار بحريني يستحق في ٣٠ ديسمبر ٢٠٣٣. يحمل القرض فائدة بنسبة ٢,٠٠٪ سنوياً مضافاً إليه فائدة بمعدل بيبور لمدة ٣ أشهر. بلغ معدل الفائدة على القرض ٧,١٤٪ سنوياً في ٣٠ سبتمبر٢٠٢٦ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٦,٥٠٪ سنوياً) ويخضع القرض لعدد من الشروط التعاقدية، والتي سيتم تقييمها على أساس سنوي. القرض مضمون بموجب ضمانات مشتركة صادرة عن مساهمي شركة مجمع المحرق ذ.م.م. لصالح البنك، بالإضافة إلى وديعة مودعة لدى البنك.

بلغ الرصيد القائم للقرض لأجل مبلغ وقدره ٤,٦٣١,٦٣١ دينار بحريني في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٤,٨٤٦,٧٥٣ دينار بحريني).

يخضع القرض لأجل لشروط تعاقدية يجب على شركة مجمع المحرق ذ.م.م. الالتزام بها. في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦، تم الالتزام بجميع الشروط التعاقدية باستثناء ما يلي:

أ) يجب ألا تقل نسبة تغطية خدمة التسهيل عن ١,١٥ مرة في جميع الأوقات خلال فترة استحقاق التسهيل بالنسبة للمستأجر.

على الرغم من عدم الامتثال للشروط التعاقدية المتعلقة بالقرض كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦، لم يتم تصنيف القرض على أنه متداول. ويرجع ذلك إلى أنه، وفقاً لاتفاقية القرض، يتم تقييم هذه الشروط التعاقدية سنوياً استناداً إلى القوائم المالية المدققة لشركة مجمع المحرق ذ.م.م. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، تم تسجيل خرق لنفس الشروط التعاقدية المتعلقة بالقرض؛ ومع ذلك، لا يزال القرض مصنفاً على أنه غير متداول نتيجة لحصول الشركة على إعفاء من البنك بشأن هذا الخرق بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥. يسمح هذا الإعفاء لشركة مجمع المحرق ذ.م.م. بالاحتفاظ بالقرض وفقاً لشروطه الأصلية.

شركة السيف للترفيه ذ.م.م.
خلال السنوات السابقة، حصلت الشركة التابعة للمجموعة، شركة السيف للترفيه ذ.م.م. على تسهيل قرض من بنك تجاري في مملكة البحرين بقيمة ٤ مليون دينار بحريني وذلك لتمويل مشروع المركز الترفيهي العائلي الليوان في منطقة الهملة. سيتم سداد أصل مبلغ القرض والربح على أساس أقساط ربع سنوية ابتداءً من ٢٧ أكتوبر ٢٠٢٢ حتى ٢٦ أكتوبر ٢٠٢٦. والقرض عبارة عن مرابحة تحمل معدل ربح بنسبة ٧,٥٠٪ سنوياً. تم ضمان القرض بموجب الضمانات الصادرة من قبل الشركة لصالح البنك. بلغ الرصيد القائم للقرض لأجل مبلغ وقدره ٩,٩٨٢ دينار بحريني في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٣٢٤,٥٤٨ دينار بحريني).

خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦، حصلت شركة السيف للترفيه ذ.م.م. على تسهيل تمويل على أساس المضاربة لرأس المال العامل من بنك تجاري في مملكة البحرين بقيمة ٥ مليون دينار بحريني، وذلك لتمويل متطلبات رأس المال العامل. كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦، بلغ المبلغ المستخدم من التسهيل ٢٨٨,٠٨٦ دينار بحريني. تبلغ مدة التمويل ٨٤ شهراً، بما في ذلك فترة سماح مدتها ٢٤ شهراً، يتم خلالها سداد الأرباح فقط. وبعد انتهاء فترة السماح، يتم سداد رصيد التمويل القائم على أقساط شهرية متساوية حتى تاريخ الاستحقاق. يحمل التسهيل معدل ربح متغير يعادل معدل فائدة بيبور لمدة ٣ أشهر مضافاً إليه ربح بنسبة ١,٤٪. وبلغ نسبة معدل الربح الفائدة ٦,٥٤٪ كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦.إن التسهيل مضمون بموجب ضمان مؤسسي صادر عن شركة عقارات السيف ش.م.ب. لصالح البنك.

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦، التزمت شركة سيف للترفيه ذ.م.م. بجميع الشروط التعاقدية المتعلق بالقرض (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: نفسه).

٧ قروض لأجل (تتمة)

فيما يلي التغيرات في القروض لأجل خلال الفترة / السنة:

	لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ مراجعة دينار بحريني	*السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ مدققة دينار بحريني*
في بداية الفترة / السنة	٥,١٧١,٣٠١	٥,٥٤١,٢٥٨
قرض تم الحصول عليه خلال الفترة / السنة	٢٨٨,٠٨٦	-
مبالغ مسددة خلال الفترة / السنة	**(٥٢٩,٦٨٨)**	(٣٦٩,٩٥٧)
في نهاية الفترة / السنة	**٤,٩٢٩,٦٩٩**	٥,١٧١,٣٠١

فيما يلي الأجزاء المتداولة وغير المتداولة الخاصة بالقروض لأجل:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ مراجعة دينار بحريني	*٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ مدققة دينار بحريني*
غير المتداولة	٤,٦٣٢,٨٨٨	٢,٨٤٧,٨٥٨
المتداولة	٢٩٦,٨١١	٢,٣٢٣,٤٤٣
	٤,٩٢٩,٦٩٩	٥,١٧١,٣٠١

٨ التزامات عقد الإيجار

يمثل رصيد التزامات عقد الإيجار القيمة الحالية لمدفوعات الإيجار المستقبلية المتعلقة بالأرض المستأجرة، وسينتهي عقد الإيجار في شهر فبراير ٢٠٥٤. يتم عرض المبلغ المقابل للحق في استخدام الموجودات كجزء من الاستثمارات العقارية. راجع الإيضاح رقم ٤.

يتم خصم مدفوعات الأرض المستأجرة باستخدام عامل خصم بنسبة ٩,٦٦٪ سنوياً.

فيما يلي التغيرات في التزامات عقد الإيجار:

	لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ مراجعة دينار بحريني	*السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ مدققة دينار بحريني*
في بداية الفترة / السنة	٢,٤٣٥,٢٤٣	٢,٤٥١,١٦٦
مدفوعات عقود الإيجار خلال الفترة / السنة	**(١٨٧,٥٠٠)**	(٢٥٠,٠٠٠)
تكاليف التمويل للفترة / السنة	١٧٤,٥١٢	٢٣٤,٠٧٧
في نهاية الفترة / السنة	**٢,٤٢٢,٢٥٥**	٢,٤٣٥,٢٤٣

٨ التزامات عقد الإيجار (تتمة)

فيما يلي الأجزاء المتداولة وغير المتداولة لالتزامات عقد الإيجار:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ مراجعة دينار بحريني	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ مدققة دينار بحريني
غير المتداولة	٢,٤٠٣,٤١٣	٢,٤١٧,٧١٢
المتداولة	١٨,٨٤٢	١٧,٥٣١
	٢,٤٢٢,٢٥٥	٢,٤٣٥,٢٤٣

٩ أسهم الخزانة

خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦، لم يتم إعادة شراء أي أسهم اضافية (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: قامت الشركة خلال السنة بإعادة شراء ١,٩٠٥,٠٠٢ سهماً إضافياً من أسهمها الخاصة مقابل مبلغ وقدره ٢٢٤,٧٨٩ دينار بحريني). في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦، بلغ إجمالي عدد أسهم الخزانة التي قامت الشركة بإعادة شرائها ٧,٦٨٦,٩٨٢ سهماً (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٧,٦٨٦,٩٨٢ سهماً).

١٠ أرباح أسهم

في اجتماع الجمعية العمومية السنوي المنعقد بتاريخ ١٥ مارس ٢٠٢٦، وافق مساهمو الشركة على توزيع أرباح أسهم نهائية بواقع ٠,٠١٠ دينار بحريني للسهم وبإجمالي ٤,٥٢٣,١٣٠ دينار بحريني فيما يتعلق بسنة ٢٠٢٥.

في اجتماع الجمعية العمومية السنوي المنعقد بتاريخ ١٩ مارس ٢٠٢٥، وافق مساهمو الشركة على توزيع أرباح أسهم نهائية بواقع ٠,٠٠٩ دينار بحريني للسهم وبإجمالي ٤,٠٨٧,٤١٥ دينار بحريني فيما يتعلق بسنة ٢٠٢٤.

١١ أرباح أسهم لم يطالب بها بعد

	لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ مراجعة دينار بحريني	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ مدققة دينار بحريني
في بداية الفترة / السنة	٦٥٣,٠٢٧	٦٦٥,٣١٣
أرباح أسهم معلنة خلال الفترة / السنة (الإيضاح رقم ١٠)	٤,٥٢٣,١٣٠	٤,٠٨٧,٤١٥
أرباح أسهم مدفوعة خلال الفترة / السنة	(٤,٥٢٣,٢٠٥)	(٤,٠٩٩,٧٠١)
في نهاية الفترة / السنة	٦٥٢,٩٥٢	٦٥٣,٠٢٧

١٢ الربح للسهم

	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في		لفترة التسعة أشهر المنتهية في	
	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
الربح للفترة العائد إلى حاملي أسهم الشركة الأم (دينار بحريني)	٧٦٦,٩٩١	١,١٠٧,٤٤٢	٢,٦٧٥,٤٤٤	٣,٨٢٣,١٢٦
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة	٤٥٢,٣١٣,٠١٨	٤٥٣,٧٠٩,٩٥٢	٤٥٢,٣١٣,٠١٨	٤٥٣,٧٠٩,٩٥٢
النصيب الأساسي والمخفض للسهم في الأرباح (فلس)	٢	٢	٦	٨

١٢ الربح للسهم (تتمة)

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

١٣ ارتباطات والتزامات محتملة

أ) ارتباطات النفقات الرأسمالية

فيما يلي ارتباطات النفقات الرأسمالية القائمة للمجموعة كما هو بتاريخ إعداد التقرير المالي والتي لم يتم إثباتها بعد كالتزامات متعلقة بالمشاريع في المجمعات التجارية والعقارات الأخرى:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ مراجعة دينار بحريني	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ مدققة دينار بحريني
شركة عقارات السيف ش.م.ب.	٦,٤٠٩,٩٨٣	١,٢٩٧,٥٣٣
شركة السيف للترفيه ذ.م.م.	١,٨٦٩,٢٠٩	٥٧١,٦٠٠
فريزر سويتس السيف – البحرين	٥١,٠٠٠	١٩٥,١٤٩
شركة لاما العقارية ذ.م.م.*	٧٣,١٦٢	١٠٩,١٨٢
	٨,٤٠٣,٣٥٤	٢,١٧٣,٤٦٤

* تمثل حصة المجموعة في الارتباطات الرأسمالية للمشروع المشترك بتواريخ إعداد التقارير المالية.

ب) ارتباطات أخرى

أبرمت شركة مجمع المحرق ذ.م.م. عقداً مع نادي المحرق ("المؤجر") لتسديد رسوم امتياز بنسبة ٢,٧٥٪ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٢,٧٥) من إجمالي دخل الإيجار، وذلك بشرط تحقيق تدفقات نقدية إيجابية والتي تم تحديدها على أنها فائض من إجمالي دخل الإيجار على إجمالي التكلفة التشغيلية للمجمع التجاري، وذلك اعتباراً من سنة ٢٠٢٢ وحتى نهاية مدة عقد الإيجار في سنة ٢٠٥٤. في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦، تم استحقاق مبلغ وقدره ٥٤,٠٥١ دينار بحريني لصالح المؤجر (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٣١,٦١٥ دينار بحريني).

بموجب بنود اتفاقية الإدارة المبرمة مع شركة فريزر سيرفسد ريزدانسيز بيه تي إي ليمتد، وهي شركة مسجلة في المملكة المتحدة، تلتزم شركة فريزر سويتس السيف - البحرين ذ.م.م. تعاقدياً بتخصيص مبلغ يعادل ٣٪ من إيراداتها السنوية لاستبدال الأثاث والتركيبات. وتقتصر المبالغ المخصصة على استبدال وتجديد الأثاث والتركيبات. بلغ مبلغ الالتزام ٢٦,٥٨٩ دينار بحريني في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: لا شيء دينار بحريني).

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦، لم يكن لدى الشركة إي التزام بسداد استثمار إضافي في المشروع المشترك (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: لا شيء دينار بحريني). ومع ذلك، فقد التزمت الشركة بتقديم الدعم لمشروعها المشترك لتمكينه من الوفاء بالتزاماته في الوقت المناسب، بحيث يتمكن من مواصلة عملياته في المستقبل المنظور (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: نفسه).

ج) القضايا القانونية

ضمن سياق الأعمال الاعتيادية، تكون المجموعة طرفاً في دعاوي قانونية. واستناداً إلى المشورة القانونية التي حصلت عليها، لم تقم المجموعة بإثبات أي مخصص مقابل أي من هذه القضايا القانونية، نظراً لأن احتمالية وجود أي التزامات محتملة تجاه المجموعة تعد ضئيلة.

د) الضمانات

قامت الشركة بالتوقيع على ضمان شراكة مقابل القرض لأجل الذي حصلت عليه من قبل شركة السيف للترفيه ذ.م.م. من بنك تجاري. بالإضافة إلى ذلك، وقعت الشركة بالاشتراك مع مساهم آخر عدة ضمانات شراكة مقابل القرض لأجل الذي حصلت عليه شركة مجمع المحرق ذ.م.م. من بنك تجاري. راجع الإيضاح رقم ٧.

١٤ معلومات قطاعات الأعمال

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

المجمعات التجارية والعقارات	-	إدارة العقارات بما في ذلك المجمعات التجارية
الشقق الخدماتية	-	إدارة الشقق
مرافق ترفيهية وتسلية	-	تشغيل مرافق الألعاب الترفيهية والتسلية
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 مناطق مثل مدينة حمد ومدينة عيسى وسار وأم الحصم. كما تتضمن إدارة عقارات أخرى كجزء من اتفاقيات خدمة إدارة العقارات.

الشقق الخدماتية تمثل فريزر سويتس السيف، التي تحقق دخلاً من تأجير شقق خدماتية مفروشة ومطاعم سياحية.

تملك وتشغل المجموعة مرافق الألعاب الترفيهية والتسلية في مختلف المجمعات التجارية الموجودة في مملكة البحرين بموجب اسمها التجاري ماجيك آيلاند وجامبولين ويبيله وهوا.

بالإضافة إلى ذلك، تحقق المجموعة أيضاً دخل آخر من الأرباح على الودائع لأجل والذي يتم تضمينه تحت بند "أخرى".

تراقب الإدارة النتائج التشغيلية لوحدات أعمالها بصورة منفصلة لغرض اتخاذ القرارات بشأن تخصيص الموارد وتقييم الأداء. يتم تقييم أداء القطاع على أساس الربح أو الخسارة التشغيلية.

يتم تحقيق جميع مبيعات وأرباح المجموعة في مملكة البحرين.

١٤ معلومات قطاعات الأعمال (تتمة)

	المجمعات التجارية والعقارات		*الشقق الخدماتية*		*الترفيه والتسلية*		*القطاعات الأخرى*		*الاستبعادات*		*الموحدة*	
	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		*الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر*		*الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر*		*الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر*		*الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر*		*الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر*	
	٢٠٢٦	٢٠٢٥	٢٠٢٦	٢٠٢٥	٢٠٢٦	٢٠٢٥	٢٠٢٦	٢٠٢٥	٢٠٢٦	٢٠٢٥	٢٠٢٦	٢٠٢٥
	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*
دخل من العمليات الخارجية	**٢,٠١٥,٣٥٣**	٢,١٢٧,٥٣١	**٢٩٠,٢٤١**	٢٣٦,٨٩٧	**٤١٤,٠٣١**	٦٤١,٠١٥	**-**	-	**(٧٠,٧٨٢)**	(٧١,٠٣٤)	**٢,٦٤٨,٨٤٣**	٢,٩٣٤,٤٠٩
مخصوماً منها: تكلفة الإيرادات	**٤٣١,١٠٥**	٤٥٢,٩٨٨	**١٣٥,٧٥٢**	١١٨,٩٥١	**٤٢٧,١٧٩**	٤٩٦,٤٠٠	**-**	-	**(٨٣,٤٠٧)**	(٨٣,٦٥٩)	**٩١٠,٦٢٩**	٩٨٤,٦٨٠
إجمالي الربح	**١,٥٨٤,٢٤٨**	١,٦٧٤,٥٤٣	**١٥٤,٤٨٩**	١١٧,٩٤٦	**(١٣,١٤٨)**	١٤٤,٦١٥	**-**	-	**١٢,٦٢٥**	١٢,٦٢٥	**١,٧٣٨,٢١٤**	١,٩٤٩,٧٢٩
دخل تشغيلي آخر	**٢١٧,٣٢٤**	٣٦٢,٠١٢	**٢٠,٠٨٨**	١٦,٦٥٧	**٧,٦١١**	٢,٤٧٥	**-**	-	**(٢١,٦٨٧)**	(٣٧,٣٦٣)	**٢٢٣,٣٣٦**	٣٤٣,٧٨١
ربح من ودائع لأجل	**-**	-	**-**	-	**-**	-	**٢٠٤,٠٢٩**	٢٣٢,٣٤٧	**-**	-	**٢٠٤,٠٢٩**	٢٣٢,٣٤٧
	١,٨٠١,٥٧٢	٢,٠٣٦,٥٥٥	**١٧٤,٥٧٧**	١٣٤,٦٠٣	**(٥,٥٣٧)**	١٤٧,٠٩٠	**٢٠٤,٠٢٩**	٢٣٢,٣٤٧	**(٩,٠٦٢)**	(٢٤,٧٣٨)	**٢,١٦٥,٥٧٩**	٢,٥٢٥,٨٥٧
المصروفات												
مصروفات عامة وإدارية	**٧٩٥,٥٠٣**	٨٢٧,٣٨٥	**١٠٧,٢٧٦**	١٢٧,٦٢٦	**٥٢,٥٦١**	٧٥,٦٤٦	**-**	-	**(٩,٠٦٢)**	(٢٤,٧٣٨)	**٩٤٦,٢٧٨**	١,٠٠٥,٩١٩
استهلاك	**٧١,٧٠٢**	٧٣,٢٨٠	**٥٦,٨٠٦**	٨,٧٠٥	**٥٠,٧٣٩**	٨٥,٦٦٨	**-**	-	**-**	-	**١٧٩,٢٤٧**	١٦٧,٦٥٣
مخصص / (استرجاع مخصص) الخسائر الائتمانية المتوقعة	**٥٥,٧٤١**	-	**(٥٢٤)**	١,٠٧٤	**-**	-	**-**	-	**-**	-	**٥٥,٢١٧**	١,٠٧٤
تكاليف التمويل	**١٧٣,٣٧٣**	١٤٤,١٠٦	**-**	-	**١,٧٠٠**	٨,١٩٣	**-**	-	**-**	-	**١٧٥,٠٧٣**	١٥٢,٢٩٩
	١,٠٩٦,٣١٩	١,٠٤٤,٧٧١	**١٦٣,٥٥٨**	١٣٧,٤٠٥	**١٠٥,٠٠٠**	١٦٩,٥٠٧	**-**	-	**(٩,٠٦٢)**	(٢٤,٧٣٨)	**١,٣٥٥,٨١٥**	١,٣٢٦,٩٤٥
الربح قبل تغيرات القيمة العادلة للاستثمارات العقارية وحصة المجموعة من ربح (خسارة) الاستثمار في المشروع المشترك	**٧٠٥,٢٥٣**	٩٩١,٧٨٤	**١١,٠١٩**	(٢,٨٠٢)	**(١١٠,٥٣٧)**	(٢٢,٤١٧)	**٢٠٤,٠٢٩**	٢٣٢,٣٤٧	**-**	-	**٨٠٩,٧٦٤**	١,١٩٨,٩١٢
خسارة غير محققة للقيمة العادلة من الاستثمارات العقارية	**(١٦٦,٤٨٦)**	(١٦٦,٤٨٦)	**-**	-	**-**	-	**-**	-	**-**	-	**(١٦٦,٤٨٦)**	(١٦٦,٤٨٦)
حصة المجموعة من ربح الاستثمار في المشروع المشترك	**٥٨,٧٩٩**	١٤,٨٩٤	**-**	-	**-**	-	**-**	-	**-**	-	**٥٨,٧٩٩**	١٤,٨٩٤
ربح / (خسارة) القطاع للفترة	**٥٩٧,٥٦٦**	٨٤٠,١٩٢	**١١,٠١٩**	(٢,٨٠٢)	**(١١٠,٥٣٧)**	(٢٢,٤١٧)	**٢٠٤,٠٢٩**	٢٣٢,٣٤٧	**-**	-	**٧٠٢,٠٧٧**	١,٠٤٧,٣٢٠

١٤ معلومات قطاعات الأعمال (تتمة)

	المجمعات التجارية والعقارات		الشقق الخدماتية		الترفيه والتسلية		القطاعات الأخرى		الاستبعادات		الموحدة	
	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
	٢٠٢٦	٢٠٢٥	٢٠٢٦	٢٠٢٥	٢٠٢٦	٢٠٢٥	٢٠٢٦	٢٠٢٥	٢٠٢٦	٢٠٢٥	٢٠٢٦	٢٠٢٥
	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
دخل من العمليات الخارجية	٦,٢٣٥,٣٤٣	٦,٦٧٤,٨٨٨	٨٨٦,٢٩١	٨٥٠,٨٥٣	١,٢٨٤,٤١٤	٢,٠٤٢,٦١٦	-	-	(٢١٢,٣٤٦)	(٢١١,٨٤٢)	٨,١٩٣,٧٠٢	٩,٣٥٦,٥١٥
مخصوماً منها: تكلفة الإيرادات	٩٩٩,٥٤٥	١,٠٦٧,٦١٥	٤١٠,٨٥٩	٣٥٦,٥٢٥	١,٢٧٨,١٥٦	١,٤٨٨,٨١٤	-	-	(٢٥٠,٢٢١)	(٢٤٩,٧١٧)	٢,٤٣٨,٣٣٩	٢,٦٦٣,٢٣٧
إجمالي الربح	٥,٢٣٥,٧٩٨	٥,٦٠٧,٢٧٣	٤٧٥,٤٣٢	٤٩٤,٣٢٨	٦,٢٥٨	٥٥٣,٨٠٢	-	-	٣٧,٨٧٥	٣٧,٨٧٥	٥,٧٥٥,٣٦٣	٦,٦٩٣,٢٧٨
دخل تشغيلي أخر	٨٠٩,٢٢٨	٩٩٤,٢٥٩	٥١,٠٤٧	٤٨,٩٩٤	٢٤,٨٥٩	٣٤,٢٧٩	-	-	(٥٤,٩٩٣)	(٨٦,٥٠١)	٨٣٠,١٤١	٩٩١,٠٣١
ربح من ودائع لأجل	-	-	-	-	-	-	٧٠٧,٣٩٩	-	-	-	٦٢٣,١٨٥	٧٠٧,٣٩٩
	٦,٠٤٥,٠٢٦	٦,٦٠١,٥٣٢	٥٢٦,٤٧٩	٥٤٣,٣٢٢	٣١,١١٧	٥٨٨,٠٨١	٧٠٧,٣٩٩	٦٢٣,١٨٥	(١٧,١١٨)	(٤٨,٦٢٦)	٧,٢٠٨,٦٨٩	٨,٣٩١,٧٠٨
المصروفات												
مصروفات عامة وإدارية	٢,٧٧٨,٣٢٢	٢,٧٩٧,٧٤١	٣٠١,٨٧٣	٢٩٠,٠٧٦	١٣٠,٤٩٠	١٦٩,٥٣٨	-	-	(١٧,١١٨)	(٤٨,٦٢٦)	٣,١٩٣,٥٦٧	٣,٢٠٨,٧٢٩
استهلاك	٢١٤,٥٢٧	٢٣٢,٠٦٦	١٦٦,٥٩٧	٢٧,٣٧٣	١٥٧,٦٣٠	٢٦٠,٢١٩	-	-	-	-	٥٣٨,٧٥٤	٥١٩,٦٥٨
مخصص / (استرجاع مخصص) الخسائر الائتمانية المتوقعة	١٧٧,٩٢٨	٩٩,١١٢	٨٠١	(١٢٤)	-	-	-	-	-	-	١٧٨,٧٢٩	٩٨,٩٨٨
تكاليف التمويل	٤٥٥,١٧٥	٤٢٧,٦٧٢	-	-	٨,٧٨٤	٣٠,٧٥٥	-	-	-	-	٤٦٣,٩٥٩	٤٥٨,٤٢٧
	٣,٦٢٥,٩٥٢	٣,٥٥٦,٥٩١	٤٦٩,٢٧١	٣١٧,٣٢٥	٢٩٦,٩٠٤	٤٦٠,٥١٢	-	-	(١٧,١١٨)	(٤٨,٦٢٦)	٤,٣٧٥,٠٠٩	٤,٢٨٥,٨٠٢
الربح قبل تغيرات القيمة العادلة في الاستثمارات العقارية وحصة المجموعة من ربح (خسارة) الاستثمار في المشروع المشترك	٢,٤١٩,٠٧٤	٣,٠٤٤,٩٤١	٥٧,٢٠٨	٢٢٥,٩٩٧	(٢٦٥,٧٨٧)	١٢٧,٥٦٩	٦٢٣,١٨٥	٧٠٧,٣٩٩	-	-	٢,٨٣٣,٦٨٠	٤,١٠٥,٩٠٦
خسارة غير محققة للقيمة العادلة من الاستثمارات العقارية	(٤٩٩,٤٦٠)	(٤٩٩,٤٦٠)	-	-	-	-	-	-	-	-	(٤٩٩,٤٦٠)	(٤٩٩,٤٦٠)
حصة المجموعة من ربح الاستثمارات في المشروع المشترك	١٦٧,٥٩٩	٥٠,٠٨٣	-	-	-	-	-	-	-	-	١٦٧,٥٩٩	٥٠,٠٨٣
ربح / (خسارة) القطاع للفترة	٢,٠٨٧,٢١٣	٢,٥٩٥,٥٦٤	٥٧,٢٠٨	٢٢٥,٩٩٧	(٢٦٥,٧٨٧)	١٢٧,٥٦٩	٦٢٣,١٨٥	٧٠٧,٣٩٩	-	-	٢,٥٠١,٨١٩	٣,٦٥٦,٥٢٩
	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	***٣٠ سبتمبر*** ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	***٣٠ سبتمبر*** ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	***٣٠ سبتمبر*** ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	***٣٠ سبتمبر*** ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	***٣٠ سبتمبر*** ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	مراجعة	مدققة	***مراجعة***	مدققة	***مراجعة***	مدققة	***مراجعة***	مدققة	***مراجعة***	مدققة	***مراجعة***	مدققة
	دينار بحريني	دينار بحريني	***دينار بحريني***	دينار بحريني	***دينار بحريني***	دينار بحريني	***دينار بحريني***	دينار بحريني	***دينار بحريني***	دينار بحريني	***دينار بحريني***	دينار بحريني
مجموع الموجودات	١٤٨,١٥١,٧٨٧	١٤٦,٤٨٣,٢١٢	١٢,٦٩٨,٧٦٤	١٢,٨٣٥,٥٣٢	٣,١٨٧,٩٠٢	٣,٢٩٦,٤٧٢	١٤,٧٢٢,٦٥٠	١٧,٩٦٨,٣٠٢	(٢,٨٧١,٠٢٨)	(٢,٧٨٩,٠٢٣)	١٧٥,٨٩٠,٠٧٥	١٧٧,٧٩٤,٤٩٥
مجموع المطلوبات	١١,٢٣٨,٣٠٥	١٠,٩٦١,٧٧٢	٢,٣٣٣,٤٤٦	٢,٥٢٧,٤٢١	٦٤٩,٢٤٦	٥٣٢,٩٠٨	-	-	(٢,٨٧١,٠٢٨)	(٢,٧٨٩,٠٢٣)	١١,٣٤٩,٩٦٩	١١,٢٣٣,٠٧٨

١٥ معاملات وأرصدة الطرف ذي العلاقة

تمثل الأطراف ذات العلاقة المساهمين الرئيسيين الذين لديهم نفوذ مؤثر أو السيطرة على الشركة وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة الرئيسيين للشركة وشركات خاضعة للسيطرة أو السيطرة المشتركة من قبل المجموعة والمتأثرة بشكل جوهري من قبل هذه الأطراف. 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 المختصرة للمركز المالي:

	٣٠ سبتمبر ***٢٠٢٦*** ***مراجعة*** ***دينار بحريني***	*٣١ ديسمبر* *٢٠٢٥* *مدققة* *دينار بحريني*
الموجودات		
ذمم تجارية مدينة وذمم أخرى		
شركة لاما العقارية ذ.م.م. – مشروع مشترك للشركة	**٥٨٠,٩٢٠**	٧٠١,٨٠٦
شركة فريزر سويتس الليوان – البحرين ذ.م.م. – شركة تابعة للمشروع المشترك	**-**	٣٦,٢٠٨
الهيئة العامة للتأمين الاجتماعي – مساهم رئيسي	**٤,٦٣٥**	١١,١٦٤

تنتج الأرصدة القائمة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ و٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ضمن سياق الأعمال الاعتيادية، وهي بدون فائدة وغير مضمونة. تقوم المجموعة فقط بعمل مخصص للخسائر الائتمانية المتوقعة مقابل أرصدة الأطراف ذات العلاقة عندما يكون هناك تأكيد فعلي بأن الديون لا يمكن استردادها. كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦، لم تسجل المجموعة أي مخصص للخسائر الائتمانية المتوقعة مقابل المبالغ المستحقة من قبل الأطراف ذات العلاقة (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: نفسه).

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

	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في		***لفترة التسعة أشهر المنتهية في***	
	٣٠ سبتمبر ***٢٠٢٦*** ***مراجعة*** ***دينار بحريني***	*٣٠ سبتمبر* *٢٠٢٥* *مراجعة* *دينار بحريني*	***٣٠ سبتمبر*** ***٢٠٢٦*** ***مراجعة*** ***دينار بحريني***	*٣٠ سبتمبر* *٢٠٢٥* *مراجعة* *دينار بحريني*
الإيرادات				
دخل إيجار العقارات ورسوم الخدمة / الهيئة العامة للتأمين الاجتماعي	**٥,٣١٠**	٥,٣١٠	**١٥,٩٣٠**	١٥,٩٣٠
دخل تشغيلي آخر / شركة لاما العقارية ذ.م.م.	**٦١,٥٨٩**	٨٦,١٩٠	**٢١٦,٥٦٣**	٢٠٩,٩١٧
دخل تشغيلي آخر / شركة فريزر سويتس الليوان – البحرين ذ.م.م.	**١٦,٣١٨**	١٦,٦٥٧	**٤٧,٢٧٧**	٤٨,٩٩٤
المصروفات				
تكلفة المبيعات / شركة لاما العقارية ذ.م.م.	**٧٠,٦٩٢**	٧٠,٦٩٢	**٢١٢,٠٧٦**	٢١٢,٠٧٦

تعد شركة لاما العقارية ذ.م.م. مشروع مشترك للشركة، بالنسبة للرصيد ذي الصلة وحصة الأرباح راجع الإيضاح رقم ٥.

١٥ معاملات وأرصدة الطرف ذي العلاقة (تتمة)

موظفي الإدارة الرئيسيين

موظفو الإدارة الرئيسيون هم الأفراد الذين لديهم السلطة والمسئولة عن تخطيط وتوجيه ومراقبة أنشطة المجموعة بشكل مباشر أو غير مباشر.

فيما يلي الأرصدة التي تمت مع موظفي الإدارة الرئيسيين والمتضمنة في القائمة المرحلية الموحدة المختصرة للمركز المالي:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ مراجعة دينار بحريني	*٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ مدققة دينار بحريني*
مكافآت نهاية الخدمة	١١٨,١٨٠	١٠٧,٥٩١

فيما يلي المعاملات التي تمت مع موظفي الإدارة الرئيسيين والمتضمنة في القائمة المرحلية الموحدة المختصرة للدخل الشامل:

	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في		***لفترة التسعة أشهر المنتهية في***	
	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ مراجعة دينار بحريني	*٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ مراجعة دينار بحريني*	***٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ مراجعة دينار بحريني***	*٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ مراجعة دينار بحريني*
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة	-	-	٢٤٠,٠٠٠	٢٤٠,٠٠٠
أتعاب حضور اجتماعات مجلس الإدارة	٧,٧٠٠	٩,٧٠٠	٢٦,٥٠٠	٤٥,٦٠٠
مكافآت الإدارة قصيرة الأجل	١٦٧,٢٤٠	٧٨,٧٠٥	٥٦١,٣١٢	٤٢٩,١٥٩
مصروفات مجلس الإدارة الأخرى	-	٢١,٩٥٥	-	٢١,٩٥٥
مكافآت نهاية الخدمة	٤,٩٥٧	٦,٠٧٣	١٤,٨٧٣	١٥,٧١٧
	١٧٩,٨٩٧	١١٦,٤٣٣	٨٤٢,٦٨٥	٧٥٢,٤٣١

١٦ 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 الجوهري على قياس قيمتها العادلة ككل:

- المستوى ١ - الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات المماثلة أو المطلوبات المماثلة؛ أو
- المستوى ٢ - تقنيات التقييم لأدنى مستوى والتي يمكن ملاحظة مدخلاتها ذات التأثير الجوهري 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 الجوهري 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 الجوهري على قياس قيمتها العادلة ككل) في نهاية فترة إعداد كل تقرير مالي.

القيمة العادلة للأدوات المالية

تشتمل الأدوات المالية على الموجودات والمطلوبات المالية.

١٦ قياس القيمة العادلة (تتمة)

القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)
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 لم يطالب بها بعد وقروض لأجل. لم تكن هناك أي موجودات أو مطلوبات مالية مدرجة بالقيمة العادلة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ و٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

إن القيم المدرجة للأرصدة لدى البنك والودائع لأجل والنقد والذمم التجارية المدينة والذمم الأخرى والذمم التجارية الدائنة والذمم الأخرى وأرباح أسهم لم يطالب بها بعد تقارب قيمها العادلة بتاريخ إعداد التقرير المالي إلى حدٍ كبير نتيجة للاستحقاقات قصيرة الأجل لتلك الأدوات (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: نفسه).

كما إن القيم المدرجة للأدوات المالية طويلة الأجل والقروض لأجل والتزامات عقد الإيجار تقارب قيمها العادلة بتاريخ إعداد التقرير المالي، نظراً لأنها تحمل فائدة / ربح بمعدلات السوق (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: نفسه).

القيمة العادلة للأدوات غير المالية
تقيس المجموعة استثماراتها العقارية بالقيمة العادلة. يتم تصنيف 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.

تم تحديد القيم العادلة للاستثمارات العقارية من قبل المجموعة بناءً على التقييمات التي تم إجراؤها داخلياً من قبل الإدارة استناداً إلى التقييمات التي تم إجراؤها من قبل مساحين مستقلين كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥. المساحون متخصصون في قطاع تقييم هذه الأنواع من العقارات 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. تستند التقييمات التي تم إجراؤها على طريقة رسملة عائد الدخل وطريقة التدفقات النقدية المخصومة. تعتقد الإدارة بأنه لم يكن هناك تغير جوهري في القيمة العادلة للاستثمارية العقارية خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦.

تم الإفصاح عن التغير في القيمة العادلة للموجودات غير المالية ضمن المستوى ٣ - الاستثمارات العقارية في الإيضاح رقم ٤.

١٧ تقييم القيم المدرجة للموجودات والتأثيرات الجيوسياسية في المنطقة على القوائم المالية

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦، قامت الإدارة بتقييم القيم المدرجة للموجودات المالية والموجودات غير المالية للمجموعة، وذلك لتحديد مؤشرات الاضمحلال في القيمة أو الحاجة إلى إجراء تعديل على التقييم الناتج عن البيئة الجيوسياسية الحالية. واستناداً إلى المعلومات المتاحة في تاريخ إعداد التقرير المالي، استنتجت الإدارة أن القيم المدرجة لهذه الموجودات تعكس بشكل معقول الظروف والمخاطر السائدة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦.

خلال الربعين الأول والثاني من السنة، شهدت العمليات بعض الاضطرابات التشغيلية. وقد تأثرت إيرادات شركة سيف للترفيه ذ.م.م. سلباً نتيجة الإغلاق المؤقت لبعض المراكز الترفيهية لمدة تراوحت بين خمسة وسبعة أيام تقريباً نتيجة للنزاع الإقليمي المستمر. وبعد إعادة افتتاح هذه المراكز، ظلت مستويات إقبال الزوار أقل من مستوياتها المعتادة، مما أثر بشكل إضافي على الإيرادات خلال فترة إعداد التقرير المالي.

بالنسبة لفريزر سويتس السيف – البحرين، فقد انخفض متوسط معدل الإشغال، استناداً إلى عدد الغرف المتاحة لفترة التسعة أشهر المنتهية في سبتمبر ٢٠٢٦ مقارنةً بالفترة المماثلة من سنة ٢٠٢٥، ويعود ذلك بالأساس إلى النزاع الإقليمي المستمر، الذي تسبب في اضطرابات في المجال الجوي وانخفاض في أعداد السياح الوافدين، مما أثر سلباً على الطلب. وعلى الرغم من زيادة عدد الغرف المتاحة بعد الانتهاء من مشروع التجديد، فقد انخفضت إيرادات الغرف خلال فترة الستة أشهر الأولى من السنة نتيجة لانخفاض في مستويات الإشغال مقارنة بالفترة المماثلة من السنة السابقة. ومع ذلك، بدأت مستويات الإشغال في التعافي خلال الربع الثالث من السنة، وبالتزامن مع زيادة عدد الغرف المتاحة، أدى ذلك إلى تحسن أداء إيرادات الغرف مقارنةً بالفترة المماثلة من السنة السابقة. وعليه، ظلت القيمة المدرجة للاستثمار العقاري لفريزر سويتس السيف ضمن نطاق مقبول من قيمته العادلة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦.

١٧ تقييم القيم المدرجة للموجودات والتأثيرات الجيوسياسية في المنطقة على القوائم المالية (تتمة)

ونظراً للطبيعة المتغيرة للوضع، تقر الإدارة بأن التطورات المستقبلية قد تؤثر على الافتراضات الاقتصادية، وتقييمات مخاطر الائتمان وعمليات تقييم الموجودات في فترات إعداد التقارير المالية المستقبلية. وسيتم إثبات أي تأثيرات إضافية ناتجة عن معلومات جديدة أو تغيرات في الظروف بأثر مستقبلي وفقاً لمتطلبات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية المعمول بها، بما في ذلك من خلال تحديث تقديرات الخسائر الائتمانية المتوقعة أو افتراضات التقييم أو تقييمات الاضمحلال في القيمة في الفترات اللاحقة. تواصل المجموعة مراقبة التطورات الإقليمية والعالمية عن كثب، وستقوم بتعديل افتراضاتها واجتهاداتها وتقديراتها كلما تطورت الظروف.

١٨ أرقام المقارنة

يتم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة للفترة عند الضرورة لتتوافق مع طريقة العرض المطبق في السنة الحالية. ولم تؤثرعمليات إعادة التصنيف هذه على مجموع حقوق الملكية أو صافي ربح المجموعة المسجلة مسبقاً.

١٩ حدث لاحق

بتاريخ ١٨ أكتوبر ٢٠٢٦، وافق مساهمو شركة عقارات السيف ش.م.ب. على صفقة تقوم بموجبها شركة سيف إكويتي غروث إنفستمنت، وهي شركة استثمارية ذات غرض خاص تأسست من قبل شركة جي إف إتش بارتنرز ليميتد فند منجمنت، بالاستحواذ على ٩٥,٠٨٨,٤٦١ سهماً إضافياً في شركة عقارات السيف ش.م.ب.، وهو ما يمثل حوالي ٢٠,٦٧٪ من رأس المال الصادر للشركة. وعند إتمام الصفقة، من المتوقع أن تمتلك شركة سيف إكويتي غروث إنفستمنت ٢٣٠,٣٣٠,٠٥٣ سهماً في شركة عقارات السيف ش.م.ب.، وهو ما يمثل حوالي ٥٠,٠٧٪ من رأس المال الصادر للشركة.