

شركة عقارات السيف ش.م.ب.

القوائم المالية المرحلية  
الموحدة المختصرة  
(مراجعة)

٣٠ يونيو ٢٠٢٢

## تقرير 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 ٣٠ يونيو ٢٠٢٢، والتي تتكون من القائمة المرحلية الموحدة للمركز المالي كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ والقائمة المرحلية الموحدة للدخل الشامل لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ذلك التاريخ والقوائم المرحلية الموحدة للتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية لفترة الستة 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 مسؤليتنا 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 نبدي رأي تدقيق حول هذه القوائم.

### الخاتمة

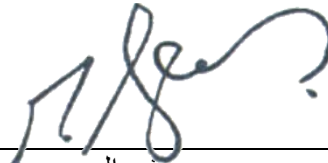
بناءً على مراجعتنا، لم يصل إلى علمنا أي أمر يجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤.

  
٢ أغسطس ٢٠٢٢  
المنامة، مملكة البحرين

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ منققة دينار بحريني	٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مراجعة دينار بحريني	ايضاح	الموجودات
			<b>موجودات غير متداولة</b>
			استثمارات عقارية
			معدات وأثاث ومركبات
			أعمال رأسمالية قيد التنفيذ
		٣	استثمار في شركة زميلة ومشروع مشترك
		٤	الحق في استخدام الموجودات
١٣٧,٥٠٤,١١٩	١٣٧,٢٠١,٧٢٥		
٤٤١,٦٤٩	٤,٠٥٨,٧٢٥		
٢,١٩٦,٦٨١	١,٠٤٤,٣٩١		
٢٣,٥٨٥,٥٧١	٨,٠٠٢,٩٩٤		
١,٩٦٧,٢٩٤	١,٩٣٦,٧١٤		
١٦٥,٦٩٥,٣١٤	١٥٢,٢٤٤,٥٤٩		
			<b>موجودات متداولة</b>
			ذمم تجارية مدينة وذمم أخرى
			أرصدة لدى بنك وودائع لأجل ونقد
٦,٠١٩,٢٢٢	٤,٥٥٣,٤٨٧		
٨,١٥٥,٥٩٩	٢٣,٩٣٢,٩٨٥	٥	
١٤,١٧٤,٨٢١	٢٨,٤٨٦,٤٧٢		
١٧٩,٨٧٠,١٣٥	١٨٠,٧٣١,٠٢١		
			<b>مجموع الموجودات</b>
			<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>
			<b>حقوق الملكية</b>
			رأس المال
			احتياطي قانوني
			احتياطي استبدال أثاث وتركيبات
			أرباح مبقاة
٤٦,٠٠٠,٠٠٠	٤٦,٠٠٠,٠٠٠		
٢٣,٠٠٠,٠٠٠	٢٣,٠٠٠,٠٠٠		
٢٩١,٢٧٤	٣١٣,٨٤٥		
٨٥,٥٩٢,٦٥٣	٨٥,٨٢٩,٩٢٨		
١٥٤,٨٨٣,٩٢٧	١٥٥,١٤٣,٧٧٣		
٣,٦٤٧,٨٨٩	٣,٦٥١,١١٦		
١٥٨,٥٣١,٨١٦	١٥٨,٧٩٤,٨٨٩		
			<b>حقوق الملكية العائدة إلى حاملي أسهم الشركة الأم</b>
			حقوق غير مسيطرة
			<b>مجموع حقوق الملكية</b>
			<b>مطلوبات غير متداولة</b>
		٦	قروض لأجل - الجزء غير المتداول
		٧	التزامات عقد الإيجار - الجزء غير المتداول
			مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
٨,٧٥٤,٢٩٩	٨,٧٠٤,٠٣٥		
٢,٤٧٨,٧٦٣	٢,٤٧٢,٤٢٤		
١٧٨,١٦٥	١٩٦,١٩٤		
١١,٤١١,٢٢٧	١١,٣٧٢,٦٥٣		
			<b>مطلوبات متداولة</b>
		٩	أرباح أسهم لم يطالب بها بعد
			ذمم تجارية دائنة وذمم أخرى
		٦	قروض لأجل - الجزء المتداول
		٧	التزامات عقد الإيجار - الجزء المتداول
٧٧٧,٠٤٤	٧٣٩,٦٢٣		
٤,٠٢٧,٤٠٧	٤,٢٥٠,٣٦٤		
٥,١١٠,٧١٠	٥,٥٦٠,٩٧٤		
١١,٩٣١	١٢,٥١٨		
٩,٩٢٧,٠٩٢	١٠,٥٦٣,٤٧٩		
٢١,٣٣٨,٣١٩	٢١,٩٣٦,١٣٢		
١٧٩,٨٧٠,١٣٥	١٨٠,٧٣١,٠٢١		
			<b>مجموع المطلوبات</b>
			<b>مجموع حقوق الملكية والمطلوبات</b>



أحمد يوسف  
الرئيس التنفيذي



د. مصطفى السيد  
نائب رئيس مجلس الإدارة



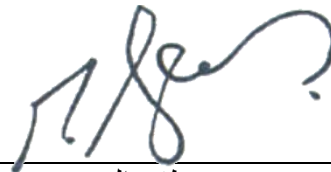
عيسى محمد نجيب  
رئيس مجلس الإدارة

شركة عقارات السيف ش.م.ب.  
القائمة المرحلية الموحدة للدخل الشامل  
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (مراجعة)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		لثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		ايضاح
٢٠٢١	٢٠٢٢	٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	
٥,٣٣٢,٧٦٠	٤,٩٨٩,٩٨١	٢,٧١٨,٤٧٠	٢,٣٠١,٠٤٧	<b>الإيراد</b>
٥٤١,٢١٩	٧٥٢,٣٨٣	٢٣٩,٠٦٠	٣٦٢,٤٢٢	دخل إيجار العقارات ورسوم الخدمة
٣١,٥٩٢	٩٨٢,٢٦٥	٣١,٥٩٢	٧٨٣,٦٠٠	الدخل من الشقق الخدمائية
٥,٩٠٥,٥٧١	٦,٧٢٤,٦٢٩	٢,٩٨٩,١٢٢	٣,٤٤٧,٠٦٩	دخل الأنشطة الترفيهية والتسلية
٩٤٠,٣٢٠	١,٣٥٥,٢٠٨	٥١٣,٧٧٦	٨٦٥,٣٢٢	محسوم منها: تكلفة المبيعات
٤,٩٦٥,٢٥١	٥,٣٦٩,٤٢١	٢,٤٧٥,٣٤٦	٢,٥٨١,٧٤٧	<b>إجمالي الربح</b>
٣٣٠,٠٧٧	٧٧٣,٢٦٥	١٨٥,١٠٠	٤٢٦,٤٨٧	دخل تشغيلي آخر
٢١,١٧٥	٤٩,١٧١	٧,٧١٦	١٨,٢٣٥	ربح من ودائع لأجل
٥,٣١٦,٥٠٣	٦,١٩١,٨٥٧	٢,٦٦٨,١٦٢	٣,٠٢٦,٤٦٩	<b>الربح التشغيلي</b>
١,٦٨٤,٧٤١	٢,٠٩٣,٨٣٤	٧٠٨,٦٦٨	٩٠٨,٤٨٢	<b>المصروفات</b>
٣٢٩,٢٣٣	١٩٣,١٢٥	١٥٦,٢٢٣	١٣٠,٤٤٧	مصروفات عامة وإدارية
٥٤٣,٤٩٦	٦٢,٠١٠	٥٢٢,٢٢١	-	استهلاك
٣٩٣,٨١٠	٤٤٠,٢٣٢	٢٢٢,٩١٣	٢٣٢,٢٩٧	مصروفات أخرى
٢,٩٥١,٢٨٠	٢,٧٨٩,٢٠١	١,٦١٠,٠٢٥	١,٢٧١,٢٢٦	تكاليف التمويل
٢,٣٦٥,٢٢٣	٣,٤٠٢,٦٥٦	١,٠٥٨,١٣٧	١,٧٥٥,٢٤٣	<b>الربح قبل حصة المجموعة من نتائج الاستثمارات في الشركة الزميلة والمشروع المشترك</b>
(٤٣,٢٩٥)	(٧٧,١٨٩)	(٣٨,٦٦٤)	(٥١,٧٩١)	حصة المجموعة من خسارة الاستثمارات في الشركة الزميلة والمشروع المشترك
-	(٣٠٢,٣٩٤)	-	(١٥١,١٩٧)	خسارة غير محققة للقيمة العادلة من الاستثمارات العقارية
٢,٣٢١,٩٢٨	٣,٠٢٣,٠٧٣	١,٠١٩,٤٧٣	١,٥٥٢,٢٥٥	<b>صافي الربح ومجموع الدخل الشامل للفترة</b>
٥,٠٠٠ فلس	٦,٥٦ فلس	٢,٢٦ فلس	٣,٤٠ فلس	النصيب الأساسي والمخفض للسهم في الأرباح ١٠
٢,٢٩٩,٧٦٦	٣,٠١٩,٨٤٦	١,٠٣٧,٦٢١	١,٥٦٥,٩٥٦	<b>العائد إلى:</b>
٢٢,١٦٢	٣,٢٢٧	(١٨,١٤٨)	(١٣,٧٠١)	حاملو أسهم الشركة الأم
٢,٣٢١,٩٢٨	٣,٠٢٣,٠٧٣	١,٠١٩,٤٧٣	١,٥٥٢,٢٥٥	حقوق غير مسيطرة



أحمد يوسف  
الرئيس التنفيذي



د. مصطفى السيد  
نائب رئيس مجلس الإدارة



عيسى محمد نجيب  
رئيس مجلس الإدارة

للسنة أشهر المنتهية في  
٣٠ يونيو

٢٠٢١ ٢٠٢٢

دينار بحريني

دينار بحريني

ايضاح

٢,٣٢١,٩٢٨

٣,٠٢٣,٠٧٣

## الأنشطة التشغيلية

صافي الربح للفترة

تعديلات للبنود التالية:

استهلاك

ربح من ودائع لأجل

الخسائر الائتمانية المتوقعة

تكاليف التمويل

مصروفات أخرى

مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

خسارة غير محققة للقيمة العادلة من الاستثمارات العقارية

حصة المجموعة من خسارة الاستثمارات في الشركة الزميلة والمشروع

المشترك

تعديلات أخرى

مكسب من بيع شركة زميلة

الربح التشغيلي قبل التغيرات في رأس المال العامل

تغيرات في رأس المال العامل:

ذمم تجارية مدينة وذمم أخرى

ذمم تجارية دائنة وذمم أخرى

٣٦٩,٤٣٤

٣٤٢,١٤٧

(٢١,١٧٥)

(٤٩,١٧١)

٥٤٣,٤٩٦

٦٢,٠١٠

٣٩٣,٨١٠

٤٤٠,٢٣٢

٣٤٠,٠٠٠

٣٩٥,٠٠٠

١٨,٧٢٨

٢٥,٠٤٢

-

٣٠٢,٣٩٤

٤٣,٢٩٥

٧٧,١٨٩

٢٥,٢٥٠

-

-

(١٥٥,٨٢٩)

٤,٠٣٤,٧٦٦

٤,٤٦٢,٠٨٧

(٧٣٠,٣٩٧)

١,٤٢٠,٥٠٨

(٥١,٤٠٧)

(١٠٤,٨٥٨)

٣,٢٥٢,٩٦٢

٥,٧٧٧,٧٣٧

١٩,٥٦٠

٣٢,٣٨٨

(٥١,٠٩١)

(٧,٠١٣)

(١٨٥,٧٣٢)

(٣١٦,٩٧٥)

٣,٠٣٥,٦٩٩

٥,٤٨٦,١٣٧

ربح مستلم من ودائع لأجل

مكافآت نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين

مصروفات أخرى مدفوعة

صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية

## الأنشطة الاستثمارية

شراء معدات وأثاث ومركبات

نفقات متكبدة من أعمال رأسمالية قيد التنفيذ

إضافات إلى استثمارات عقارية

بيع شركة زميلة

(٧٩,٥٣٨)

(٢,٤٠٣,٢١٦)

(٣٢١,٦٦٤)

(٣٧٣,١٣٧)

(٥٣,٠٣٦)

-

-

١٥,٦٦١,٢١٧

(٤٥٤,٢٣٨)

١٢,٨٨٤,٨٦٤

صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية

## الأنشطة التمويلية

أرباح أسهم مدفوعة

تغيرات في أرصدة لدى بنك تمثل أرباح أسهم لم يطالب بها بعد

قرض لأجل تم الحصول عليه

التزامات عقد الإيجار (بما في ذلك تكاليف التمويل)

تكاليف التمويل المدفوعة على القروض لأجل

صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية

(٢,٣٤٨,٩٨٤)

(٢,٧٩٧,٤٢١)

٤٨,٣٢٤

٣٧,٢٩٦

٢,١٠٦,٨٨٢

٤٠٠,٠٠٠

(١٢٥,٠٠٠)

(١٢٥,٠٠٠)

(٢٧٤,٤٩٣)

(٧١,١٩٤)

(٥٩٣,٢٧١)

(٢,٥٥٦,٣١٩)

صافي الزيادة في النقد وما في حكمه

النقد وما في حكمه في ١ يناير

١,٩٨٨,١٩٠

١٥,٨١٤,٦٨٢

٣,١٩٠,٦٧٠

٧,٩٧٣,٥٠٤

٥,١٧٨,٨٦٠

٢٣,٧٨٨,١٨٦

النقد وما في حكمه في ٣٠ يونيو

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٤ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

## الحقوق العائدة إلى حاملي أسهم الشركة الأم

مجموع حقوق الملكية	حقوق غير مسيطرة	المجموع	أرباح مبقاة*	احتياطي استبدال أثاث وتركيبات	احتياطي قانوني	رأس المال	إيضاح
دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	
١٥٨,٥٣١,٨١٦	٣,٦٤٧,٨٨٩	١٥٤,٨٨٣,٩٢٧	٨٥,٥٩٢,٦٥٣	٢٩١,٢٧٤	٢٣,٠٠٠,٠٠٠	٤٦,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٢
٣,٠٢٣,٠٧٣	٣,٢٢٧	٣,٠١٩,٨٤٦	٣,٠١٩,٨٤٦	-	-	-	صافي الربح ومجموع الدخل الشامل
(٢,٧٦٠,٠٠٠)	-	(٢,٧٦٠,٠٠٠)	(٢,٧٦٠,٠٠٠)	-	-	-	٨ أرباح أسهم - ٢٠٢٢
-	-	-	(٢٢,٥٧١)	٢٢,٥٧١	-	-	محول إلى احتياطي استبدال أثاث وتركيبات
١٥٨,٧٩٤,٨٨٩	٣,٦٥١,١١٦	١٥٥,١٤٣,٧٧٣	٨٥,٨٢٩,٩٢٨	٣١٣,٨٤٥	٢٣,٠٠٠,٠٠٠	٤٦,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

## الحقوق العائدة إلى حاملي أسهم الشركة الأم

مجموع حقوق الملكية	حقوق غير مسيطرة	المجموع	أرباح مبقاة*	احتياطي استبدال أثاث وتركيبات	احتياطي قانوني	رأس المال	إيضاح
دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	
١٥٥,٩٨٩,٣١٦	٣,٨٢٣,٢٠٦	١٥٢,١٦٦,١١٠	٨٢,٩٠١,٤٢٤	٢٦٤,٦٨٦	٢٣,٠٠٠,٠٠٠	٤٦,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢١
٢,٣٢١,٩٢٨	٢٢,١٦٢	٢,٢٩٩,٧٦٦	٢,٢٩٩,٧٦٦	-	-	-	صافي الربح ومجموع الدخل الشامل
(٢,٣٠٠,٠٠٠)	-	(٢,٣٠٠,٠٠٠)	(٢,٣٠٠,٠٠٠)	-	-	-	٨ أرباح أسهم - ٢٠٢١
-	-	-	(١٦,٢٣٧)	١٦,٢٣٧	-	-	محول إلى احتياطي استبدال أثاث وتركيبات
١٥٦,٠١١,٢٤٤	٣,٨٤٥,٣٦٨	١٥٢,١٦٥,٨٧٦	٨٢,٨٨٤,٩٥٣	٢٨٠,٩٢٣	٢٣,٠٠٠,٠٠٠	٤٦,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

\* تتضمن الأرباح المبقاة على مبلغ وقدره ٦١٣,٠٢٨ دينار بحريني (٣٠ يونيو ٢٠٢١: 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 والسياحة بموجب سجل تجاري رقم ٤٤٣٤٤. إن العنوان البريدي المسجل لمكتب الشركة الرئيسي هو مبنى ٢١٠٢، طريق ٢٨٢٥، مجمع ٤٢٨، ص.ب ٢٠٠٨٤، ضاحية السيف، مملكة البحرين.

يشار إلى الشركة وشركاتها التابعة معاً بالمجموعة.

تزاول 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 ٢ أغسطس ٢٠٢٢.

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

الاسم	حصة الملكية	
	٢٠٢٢	٢٠٢١
<b>الشركات التابعة</b>		
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 الترفيهية والألعاب الترفيهية الأخرى.		
شركة المحرق مول ذ.م.م.	٪٧٢,٥	٪٧٢,٥
إدارة العقارات بما في ذلك المجمعات التجارية.		
<b>الشركة الزميلة</b>		
بناء البحرين ش.م.ب. (مقفل)	٪٠	٪٢٥
الأعمال العقارية التجارية.		
<b>المشروع المشترك</b>		
لاما العقارية ذ.م.م.	٪٥٠	٪٥٠
الأعمال العقارية التجارية.		

## ٢ السياسات المحاسبية الهامة

### أسس الإعداد

أعدت القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة للمجموعة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ 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 ٢٠٢١. بالإضافة إلى إنه ليس من الضروري أن تكون نتائج فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ دليلاً للنتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة في القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة لتتناسب مع العرض المطبق في السنة الحالية. لم تؤثر إعادة التصنيفات تلك على الربح أو حقوق الملكية المسجلة مسبقاً.

### معايير وتفسيرات جديدة ومعدلة مطبقة كما في ١ يناير ٢٠٢٢

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 ٢٠٢١، باستثناء تطبيق المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة النافذة اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٢. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل آخر تم إصداره ولكنه غير إلزامي بعد.

تم تطبيق المعايير التالية لأول مرة في سنة ٢٠٢٢، لم يكن لها أي تأثير على القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة للمجموعة.

- العقود المحملة بالخسائر - تكاليف الوفاء بالعقد - التعديلات التي أدخلت على معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٧؛
- الإشارة إلى الإطار المفاهيمي - التعديلات التي أدخلت على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣؛
- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١ المتعلق ببنية المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية للمرة الأولى - شركة تابعة باعتبارها جهة تتبني لأول مرة؛
- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ المتعلق بالأدوات المالية - رسوم فحص بنسبة ١٠٪ لاستبعاد المطلوبات المالية؛ و
- معيار المحاسبة الدولي رقم ٤١ المتعلق بالزراعة - فرض ضرائب في قياسات القيمة العادلة.

### معايير وتفسيرات جديدة ومعدلة صادرة ولكنها غير إلزامية

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

- التعديلات التي أدخلت على معيار المحاسبة الدولي رقم ١: المتعلق بتصنيف المطلوبات على أنها متداولة أو غير متداولة؛
- التعديلات التي أدخلت على معيار المحاسبة الدولي رقم ١: المتعلق بإفصاحات السياسات المحاسبية؛
- التعديلات التي أدخلت على معيار المحاسبة الدولي رقم ٨: المتعلق بتعريف التقديرات المحاسبية؛ و
- التعديلات التي أدخلت على معيار المحاسبة الدولي رقم ١٢: المتعلق بالضريبة المؤجلة المتعلقة بالموجودات والمطلوبات الناتجة عن معاملة واحدة.

## ٢ السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

## الآراء والتقديرات المحاسبية الهامة

إن الآراء والتقديرات المحاسبية المستخدمة في إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة هي مطابقة لتلك التي تم استخدامها في إعداد القوائم المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

## ٣ استثمارات في شركة زميلة ومشروع مشترك

السنة	السنة أشهر	الرصيد في بداية الفترة / السنة
المنتهية في	المنتهية في	استبعاد خلال الفترة / السنة
٣١ ديسمبر	٣٠ يونيو	حصة المجموعة من الخسارة خلال الفترة / السنة
٢٠٢١	٢٠٢٢	تعديلات أخرى
مدققة	مراجعة	الرصيد في نهاية الفترة / السنة
دينار بحريني	دينار بحريني	
٢٣,٩٦٨,١٠٢	٢٣,٥٨٥,٥٧١	
-	(١٥,٥٠٥,٣٨٨)	
(٣٥٧,٢٨١)	(٧٧,١٨٩)	
(٢٥,٢٥٠)	-	
<u>٢٣,٥٨٥,٥٧١</u>	<u>٨,٠٠٢,٩٩٤</u>	

خلال الفترة، 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 قدره ١٥٥,٨٢٩ دينار بحريني.

تم تسجيل نتائج الشركة الزميلة والمشروع المشترك بناءً على أحدث حسابات الإدارة المعتمدة لفترة الستة أشهر المنتهية ٣٠ يونيو ٢٠٢٢.

لا يوجد لدى المشروع المشترك والشركة الزميلة أية التزامات محتملة جوهرية كما في تاريخ إعداد التقرير المالي. تم الإفصاح عن حصة المجموعة في الإرتباطات الرأسمالية للمشروع المشترك في تاريخ إعداد التقارير المالية في الإيضاح رقم ١١.

## ٤ الحق في استخدام الموجودات

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

مراجعة	حاويات لنقل	أرض	
المجموع	النفايات	دينار بحريني	
دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	
١,٩٦٧,٢٩٤	-	١,٩٦٧,٢٩٤	كما في ١ يناير ٢٠٢٢
(٣٠,٥٨٠)	-	(٣٠,٥٨٠)	الاستهلاك للفترة
<u>١,٩٣٦,٧١٤</u>	<u>-</u>	<u>١,٩٣٦,٧١٤</u>	كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
مدققة	حاويات لنقل	أرض	
المجموع	النفايات	دينار بحريني	
دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	
٢,٠٣٢,٥٢٧	٤,٠٧٤	٢,٠٢٨,٤٥٣	كما في ١ يناير ٢٠٢١
(٦٥,٢٣٣)	(٤,٠٧٤)	(٦١,١٥٩)	الاستهلاك للسنة
<u>١,٩٦٧,٢٩٤</u>	<u>-</u>	<u>١,٩٦٧,٢٩٤</u>	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

## ٤ الحق في استخدام الموجودات (تتمة)

يتم بناء الاستثمارات العقارية بقيمة مدرجة قدرها ١٩,٣٠٢,٨١٨ دينار بحريني (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ١٩,٦٠٥,٢١٢ دينار بحريني) على أرض محتفظ بها كحق في استخدام الموجودات.

## ٥ أرصدة لدى بنك وودائع لأجل ونقد

لغرض القائمة المرحلية الموحدة للتدفقات النقدية يشتمل النقد وما في حكمه على الأرصدة التالية كما هو في تاريخ إعداد التقارير المالية:

٣٠ يونيو	٣١ ديسمبر	
٢٠٢٢	٢٠٢١	
مراجعة	مدققة	
دينار بحريني	دينار بحريني	
٢٣,٩٣٢,٩٨٥	٨,١٥٥,٥٩٩	نقد في الصندوق وأرصدة لدى بنك وودائع لأجل
(١٤٤,٧٩٩)	(١٨٢,٠٩٥)	تمثل الأرصدة لدى البنك أرباح أسهم لم يطالب بها بعد (إيضاح رقم ٩)
٢٣,٧٨٨,١٨٦	٧,٩٧٣,٥٠٤	النقد وما في حكمه

يتم الاحتفاظ بالأرصدة المصرفية لدى بنوك تجارية في مملكة البحرين ولا تستحق عليها فائدة. تم إيداع الودائع لأجل لفترة تتراوح من شهر واحد إلى ثلاثة أشهر. يتراوح معدل الربح على الودائع لأجل بين ٢,٠٠٪ إلى ٢,٧٥٪ سنوياً كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (٢٠٢١: ٢,٠٠٪ إلى ٣,٥٠٪ سنوياً).

## ٦ قرض لأجل

يمثل ذلك جزئياً تسهيل قرض لأجل تم الحصول عليه من قبل شركة تابعة للمجموعة شركة المحرق مول ذ.م.م من بنك تجاري في مملكة البحرين بإجمالي قيمة ٦,٢٩٥,٠٠٩ دينار بحريني وذلك لتمويل تطوير مجمع سيف المحرق. يحمل القرض معدل فائدة بنسبة ٢,٩٥٪ مضافاً إليه فائدة لمدة ٣ أشهر بمعدل ليور ويستحق السداد على أساس ٤٠ قسطاً ربع سنوياً ابتداءً من شهر ديسمبر ٢٠١٨. خلال سنتي ٢٠٢٠ و ٢٠٢١، تم تمديد سداد القرض بمقدار سبعة أرباع إلى تاريخ استحقاق جديد في شهر سبتمبر ٢٠٢٠. وبلغ معدل الفائدة الفعلي على القرض ٤,٤١٪ سنوياً في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (٢٠٢١: ٣,٨٩٪ سنوياً). تم ضمان القرض مقابل الضمانات المشتركة والمتعددة الصادرة من قبل جميع مساهمي شركة المحرق مول لصالح البنك.

خلال سنة ٢٠٢٠، حصلت الشركة على قرض إضافي من بنك تجاري في مملكة البحرين جزئياً بإجمالي قيمة ٤,٥٠٠,٠٠٠ دينار بحريني وذلك 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 سنة ٢٠٢١، تم إعادة جدولة القرض بتاريخ استحقاق معدل في شهر أكتوبر ٢٠٢٢. بلغ معدل الفائدة الفعلي على القرض ٤,٦٩٪ سنوياً في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (٢٠٢١: ٥,٩٧٪ سنوياً).

خلال سنة ٢٠٢١، حصلت الشركة التابعة للمجموعة، شركة السيف للترفيه ذ.م.م. على تسهيل قرض من بنك تجاري في مملكة البحرين بإجمالي قيمة ٤,٠٠٠,٠٠٠ دينار بحريني لتمويل المشروع المركز الترفيهي العائلي الليوان في منطقة الهمة. في ٣- يونيو ٢٠٢٢، بلغ المبلغ المستخدم ٣,٤٧٠,٠٠٠ دينار بحريني (٢٠٢١: ٣,٠٧٠,٠٠٠ دينار بحريني). يحمل القرض معدل فائدة بنسبة ٤,٩٠٪ يخفض سنوياً خاضعاً لتعديل +/- تغير في فائدة لمدة ٣ أشهر بمعدل بيبور بحد أدنى ٤,٧٥٪. يتم سداد الفائدة والمبلغ الأصلي كدفعة واحدة بتاريخ الاستحقاق في ٢٧ يناير ٢٠٢٢. تم ضمان القرض مقابل الضمانات الصادرة من قبل الشركة لصالح البنك. بلغ معدل الفائدة الفعلي على القرض ٤,٩٪ سنوياً في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (٢٠٢١: ٤,٧٥٪ سنوياً).

## ٦ قرض لأجل (تتمة)

فيما يلي التغيير في القرض لأجل:

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	السنة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
١٠,٩٥٨,١٢٧	١٣,٨٦٥,٠٠٩
٣,٠٧٠,٠٠٠	٤٠٠,٠٠٠
(١٦٣,١١٨)	-
١٣,٨٦٥,٠٠٩	١٤,٢٦٥,٠٠٩

في ١ يناير  
قرض إضافي خلال الفترة / السنة  
مبالغ مسددة خلال الفترة / السنة

فيما يلي الأجزاء المتداولة وغير المتداولة الخاصة بالقرض لأجل:

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	السنة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
٥,١١٠,٧١٠	٥,٥٦٠,٩٧٤
٨,٧٥٤,٢٩٩	٨,٧٠٤,٠٣٥
١٣,٨٦٥,٠٠٩	١٤,٢٦٥,٠٠٩

المتداول  
غير المتداول

## ٧ التزامات عقد الإيجار

يمثل رصيد التزامات عقد الإيجار القيمة الحالية لمدفوعات الإيجار المستقبلية للأرض والمركبات المستأجرة وشاحنات لنقل النفايات المستأجرة، والتي ستنتهي في فبراير ٢٠٥٤.

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

فيما يلي التغيير في التزامات عقد الإيجار:

مراجعة	شاحنات لنقل النفايات مستأجرة	أرض مستأجرة	٣٠ يونيو ٢٠٢٢
المجموع	دينار بحريني	دينار بحريني	
٢,٤٩٠,٦٩٤	-	٢,٤٩٠,٦٩٤	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢
(١٢٥,٠٠٠)	-	(١٢٥,٠٠٠)	مدفوعات عقود الإيجار خلال الفترة
١١٩,٢٤٨	-	١١٩,٢٤٨	تكاليف التمويل المحتسبة خلال الفترة
٢,٤٨٤,٩٤٢	-	٢,٤٨٤,٩٤٢	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

## ٧ التزامات عقد الإيجار (تتمة)

فيما يلي الأجزاء المتداولة وغير المتداولة لالتزامات عقد الإيجار:

مراجعة			
شاحنات لنقل	أرض		
النفايات مستأجرة	مستأجرة		
المجموع	المجموع		
دينار بحريني	دينار بحريني		
١٢,٥١٨	١٢,٥١٨		المتداولة
٢,٤٧٢,٤٢٤	-	٢,٤٧٢,٤٢٤	غير المتداولة
<u>٢,٤٨٤,٩٤٢</u>	<u>-</u>	<u>٢,٤٨٤,٩٤٢</u>	

مدققة			
حاويات لنقل	أرض		
النفايات مستأجرة	مستأجرة		
المجموع	المجموع		
دينار بحريني	دينار بحريني		
٢,٥٠٥,٧١٩	٤,١٨٩	٢,٥٠١,٥٣٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١:
(٢٥٤,٢٠٠)	(٤,٢٠٠)	(٢٥٠,٠٠٠)	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١
٢٣٩,١٧٥	١١	٢٣٩,١٦٤	مدفوعات عقود الإيجار خلال السنة
<u>٢,٤٩٠,٦٩٤</u>	<u>-</u>	<u>٢,٤٩٠,٦٩٤</u>	تكاليف التمويل للسنة
			الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

مدققة			
حاويات لنقل	أرض		
النفايات مستأجرة	مستأجرة		
المجموع	المجموع		
دينار بحريني	دينار بحريني		
١١,٩٣١	-	١١,٩٣١	المتداولة
٢,٤٧٨,٧٦٣	-	٢,٤٧٨,٧٦٣	غير المتداولة
<u>٢,٤٩٠,٦٩٤</u>	<u>-</u>	<u>٢,٤٩٠,٦٩٤</u>	

## ٨ أرباح أسهم معلنة

في اجتماع الجمعية العمومية السنوي 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. بلغت أرباح الأسهم المدفوعة خلال سنة ٢٠٢٢ فيما يتعلق بسنة ٢٠٢١ وما قبلها ٢,٧٩٧,٤٢١ دينار بحريني (راجع الإيضاح رقم ٩).

في اجتماع الجمعية العمومية السنوي للمساهمين المنعقد بتاريخ ٢٨ مارس ٢٠٢١، وافق مساهمي الشركة على دفع أرباح أسهم نهائية بواقع ٠,٠٠٥ دينار بحريني للسهم وبإجمالي ٢,٣٠٠,٠٠٠ دينار بحريني. بلغت أرباح الأسهم المدفوعة خلال سنة ٢٠٢١ فيما يتعلق بسنة ٢٠٢٠ وما قبلها ٢,٤٠٨,٠٣٣ دينار بحريني. (راجع الإيضاح رقم ٩).

## ٩ أرباح أسهم لم يطالب بها بعد

السنة المنتهية في	الستة أشهر المنتهية في	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	أرباح أسهم معلنه (الإيضاح رقم ٨)
مدققة	مراجعة	أرباح أسهم مدفوعة
دينار بحريني	دينار بحريني	الرصيد في نهاية الفترة / السنة
٨٨٥,٠٧٧	٧٧٧,٠٤٤	
٢,٣٠٠,٠٠٠	٢,٧٦٠,٠٠٠	
(٢,٤٠٨,٠٣٣)	(٢,٧٩٧,٤٢١)	
٧٧٧,٠٤٤	٧٣٩,٦٢٣	

## ١٠ الربح للسهم

للسنة أشهر المنتهية في		للتلاثة أشهر المنتهية في		الربح للفترة العائد إلى حاملي أسهم الشركة الأم – بالدينار البحريني
٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	
مراجعة	مراجعة	مراجعة	مراجعة	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة
٢,٢٩٩,٧٦٦	٣,٠١٩,٨٤٦	١,٠٣٧,٦٢١	١,٥٦٥,٩٥٦	النصيب الأساسي والمخفض للسهم في الأرباح
٤٦٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٦٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٦٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٦٠,٠٠٠,٠٠٠	
٥,٠٠٠ فلس	٦,٥٦ فلس	٢,٢٦ فلس	٣,٤٠ فلس	

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

## ١١ 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 ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	لأما العقارية ذ.م.م.
مدققة	مراجعة	أعمال تجديد مجمع السيف ومجمع مدينة عيسى وماجك أيلاند
دينار بحريني	دينار بحريني	مجمع السيف المحرق
١,٥٠٨,٩٠٩	١,٣٦١,١١٦	
١,٣٤٦,٣١٠	٤٤٨,٨٦٦	
٣,٢٠٠	-	
٢,٨٥٨,٤١٩	١,٨٠٩,٩٨٢	

## (ب) ارتباطات أخرى

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

## ١١ ارتباطات والتزامات محتملة (تتمة)

### 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 حصلت عليه من قبل شركة السيف للترفيه من بنك تجاري. بالإضافة إلى ذلك، وقعت الشركة إلى جانب مساهمين آخرين هدة ضمانات مشتركة مقابل القرض لأجل الذي حصلت عليها عليه شركة المحرق مول ذ.م.م. راجع الإيضاح رقم ٦.

## ١٢ 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 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 مدينة حمد ومدينة عيسى وسار وأم الحصم.

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.

علاوة على ذلك، تحقق المجموعة 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. يتم إدارة أنشطة المجموعة المنتجة لإيرادات التمويل على مستوى المجموعة ولا يتم تخصيصها بشكل فردي في القطاعات التشغيلية.

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 استثمارات عقارية ومعدات وأثاث ومركبات وأعمال رأسمالية قيد التنفيذ واستثمار في شركة زميلة ومشروع مشترك والحق في استخدام الموجودات وأرصدة لدى بنك وودائع لأجل ونقد ودمم تجارية مدينة ودمم أخرى.

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

شركة عقارات السيف ش.م.ب.  
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة  
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (مراجعة)

١٢ معلومات قطاعات الأعمال (تتمة)

التوحيد		الإستبعادات		القطاعات الأخرى		الترفيه والتسلية		الشقق الخدمائية		المجمعات التجارية والعقارات		
الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢١	٢٠٢٢	٢٠٢١	٢٠٢٢	٢٠٢١	٢٠٢٢	٢٠٢١	٢٠٢٢	٢٠٢١	٢٠٢٢	٢٠٢١	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	
٢,٩٨٩,١٢٢	٣,٤٤٧,٠٦٩	-	-	-	-	٣١,٥٩٢	٧٨٣,٦٠٠	٢٣٩,٠٦٠	٣٦٢,٤٢٢	٢,٧١٨,٤٧٠	٢,٣٠١,٠٤٧	دخل من العمليات الخارجية
-	-	(٣٥,٩٤٤)	(٧٠,٤٠٥)	-	-	-	-	-	-	٣٥,٩٤٤	٧٠,٤٠٥	دخل ما بين القطاعات
٥١٣,٧٧٦	٨٦٥,٣٢٢	(٣٥,٩٤٤)	(٧٠,٤٠٥)	-	-	١٢١,٢٧٦	٤٢١,٣٨٧	٩١,٥٨٢	١١٣,٤٧٣	٣٣٦,٨٦٢	٤٠٠,٨٦٧	محسوماً منها: تكلفة المبيعات
٢,٤٧٥,٣٤٦	٢,٥٨١,٧٤٧	-	-	-	-	(٨٩,٦٨٤)	٣٦٢,٢١٣	١٤٧,٤٧٨	٢٤٨,٩٤٩	٢,٤١٧,٥٥٢	١,٩٧٠,٥٨٥	إجمالي الربح / (الخسارة)
١٨٥,١٠٠	٤٢٦,٤٨٧	-	-	-	-	٥,٦٢٩	-	-	-	١٧٩,٤٧١	٤٢٦,٤٨٧	دخل تشغيلي آخر
٧,٧١٦	١٨,٢٣٥	-	-	٧,٧١٦	١٨,٢٣٥	-	-	-	-	-	-	ربح من ودائع لأجل
٢,٦٦٨,١٦٢	٣,٠٢٦,٤٦٩	-	-	٧,٧١٦	١٨,٢٣٥	(٨٤,٠٥٥)	٣٦٢,٢١٣	١٤٧,٤٧٨	٢٤٨,٩٤٩	٢,٥٩٧,٠٢٣	٢,٣٩٧,٠٧٢	الربح (الخسارة) التشغيلية
المصروفات												
٧٠٨,٦٦٨	٩٠٨,٤٨٢	-	-	-	-	١٣,٦١٧	٣٩,٥٤٩	٨٨,٥٥٨	١١٣,٣٠٩	٦٠٦,٤٩٣	٧٥٥,٦٢٤	مصروفات عامة وإدارية
١٥٦,٢٢٣	١٣٠,٤٤٧	-	-	-	-	٨١,٠٠١	٧٧,٩٣٥	٢١,١٣٩	٢٢,٣٢٥	٥٤,٠٨٣	٣٠,١٨٧	استهلاك
٥٢٢,٢٢١	-	-	-	-	-	-	-	-	-	٥٢٢,٢٢١	-	الخسائر الائتمانية المتوقعة
٢٢٢,٩١٣	٢٣٢,٢٩٧	-	-	-	-	٢٢,٧١٤	٣٩,٦٥٦	-	-	٢٠٠,١٩٩	١٩٢,٦٤١	تكاليف التمويل
١,٦١٠,٠٢٥	١,٢٧١,٢٢٦	-	-	-	-	١١٧,٣٣٢	١٥٧,١٤٠	١٠٩,٦٩٧	١٣٥,٦٣٤	١,٣٨٢,٩٩٦	٩٧٨,٤٥٢	
الربح / (الخسارة) قبل حصة نتائج المجموعة من الإستثمارات في الشركة												
١,٠٥٨,١٣٧	١,٧٥٥,٢٤٣	-	-	٧,٧١٦	١٨,٢٣٥	(٢٠١,٣٨٧)	٢٠٥,٠٧٣	٣٧,٧٨١	١١٣,٣١٥	١,٢١٤,٠٢٧	١,٤١٨,٦٢٠	الزئيلة والمشروع المشترك
(٣٨,٦٦٤)	(٥١,٧٩١)	-	-	-	-	-	-	-	-	(٣٨,٦٦٤)	(٥١,٧٩١)	حصة (خسارة) / ربح المجموعة من الإستثمارات في الشركة الزئيلة والمشروع خسارة القيمة العادلة غير المحققة من الإستثمارات العقارية
-	(١٥١,١٩٧)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(١٥١,١٩٧)	
(٣٨,٦٦٤)	(٢٠٢,٩٨٨)	-	-	-	-	-	-	-	-	(٣٨,٦٦٤)	(٢٠٢,٩٨٨)	
١,٠١٩,٤٧٣	١,٥٥٢,٢٥٥	-	-	٧,٧١٦	١٨,٢٣٥	(٢٠١,٣٨٧)	٢٠٥,٠٧٣	٣٧,٧٨١	١١٣,٣١٥	١,١٧٥,٣٦٣	١,٢١٥,٦٣٢	ربح / (خسارة) القطاع للفترة

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

شركة عقارات السيف ش.م.ب.  
إيضاحات حول القوائم المالية المحلية الموحدة المختصرة  
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (مراجعة)

١٢ معلومات قطاعات الأعمال (تتمة)

التوحيد		الإستعدادات		القطاعات الأخرى		الترفيه والتسلية		الشقق الخدماتية		المجمعات التجارية والعقارات		
للسنة أشهر المنتهية في		للسنة أشهر المنتهية في		للسنة أشهر المنتهية في		للسنة أشهر المنتهية في		للسنة أشهر المنتهية في		للسنة أشهر المنتهية في		
٣٠ يونيو		٣٠ يونيو		٣٠ يونيو		٣٠ يونيو		٣٠ يونيو		٣٠ يونيو		
٢٠٢١	٢٠٢٢	٢٠٢١	٢٠٢٢	٢٠٢١	٢٠٢٢	٢٠٢١	٢٠٢٢	٢٠٢١	٢٠٢٢	٢٠٢١	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	
٥,٩٠٥,٥٧١	٦,٧٢٤,٦٢٩	-	-	-	-	٣١,٥٩٢	٩٨٢,٢٦٥	٥٤١,٢١٩	٧٥٢,٣٨٣	٥,٣٢٢,٧٦٠	٤,٩٨٩,٩٨١	دخل من العمليات الخارجية
-	-	(٧٧,٢٥٣)	(١٤٠,٨٠٨)	-	-	-	-	-	-	٧٧,٢٥٣	١٤٠,٨٠٨	دخل ما بين القطاعات
٩٤٠,٣٢٠	١,٣٥٥,٢٠٨	(٧٧,٢٥٣)	(١٤٠,٨٠٨)	-	-	٢٧٢,٦٥٤	٦٣٣,٦٩١	١٩٨,٨٣٣	٢٢٤,٣٦٧	٥٤٦,٠٨٦	٦٣٧,٩٥٨	محسوماً منها: تكلفة المبيعات
٤,٩٦٥,٢٥١	٥,٣٦٩,٤٢١	-	-	-	-	(٢٤١,٠٦٢)	٣٤٨,٥٧٤	٣٤٢,٣٨٦	٥٢٨,٠١٦	٤,٨١٣,٩٢٧	٤,٤٩٢,٨٣١	إجمالي الربح (الخسارة)
٣٣٠,٠٧٧	٧٧٣,٢٦٥	-	-	-	-	٦,٠٥٤	-	-	-	٣٢٤,٠٢٣	٧٧٣,٢٦٥	دخل تشغيلية آخر
٢١,١٧٥	٤٩,١٧١	-	-	٢١,١٧٥	٤٩,١٧١	-	-	-	-	-	-	ربح من ودائع لأجل
٥,٣١٦,٥٠٣	٦,١٩١,٨٥٧	-	-	٢١,١٧٥	٤٩,١٧١	(٢٣٥,٠٠٨)	٣٤٨,٥٧٤	٣٤٢,٣٨٦	٥٢٨,٠١٦	٢,٥١٠,٠٣٨	٥,٢٦٦,٠٩٦	الربح (الخسارة) التشغيلية
المصروفات												
١,٣٤٤,٧٤١	١,٦٩٨,٨٣٤	-	-	-	-	١٦,٣٥١	٤٣,٨٤٤	١٨٩,٩٣٥	٢٣٤,٨٢٣	١,١٣٨,٤٥٥	١,٤٢٠,١٦٧	مصروفات عامة وإدارية
٣٢٩,٢٣٣	١٩٣,١٢٥	-	-	-	-	١٦٢,٢١١	٨٥,٦٥٢	٤٠,٤٤١	٤٤,٢٥٠	١٢٦,٥٨١	٦٣,٢٢٣	استهلاك
٣٤٠,٠٠٠	٣٩٥,٠٠٠	-	-	-	-	-	-	-	-	٣٤٠,٠٠٠	٣٩٥,٠٠٠	مصروفات أخرى
٥٤٣,٤٩٦	٦٢,٠١٠	-	-	-	-	-	-	-	-	٥٤٣,٤٩٦	٦٢,٠١٠	الخسائر الائتمانية المتوقعة
٣٩٣,٨١٠	٤٤٠,٢٣٢	-	-	-	-	٣٢,٣٠٤	٧٦,٥٤٧	-	-	٣٦١,٥٠٦	٣٦٣,٦٨٥	تكاليف التمويل
٢,٩٥١,٢٨٠	٢,٧٨٩,٢٠١	-	-	-	-	٢١٠,٨٦٦	٢٠٦,٠٤٣	٢٣٠,٢٧٦	٢٧٩,٠٧٣	٢,٥١٠,٠٣٨	٣٦٣,٦٨٥	
٢,٣٦٥,٢٢٣	٣,٤٠٢,٦٥٦	-	-	٢١,١٧٥	٤٩,١٧١	(٤٤٥,٨٧٤)	١٤٢,٥٣١	١١٢,٠١٠	٢٤٨,٩٤٣	٢,٦٧٧,٩١٢	٢,٩٦٢,٠١١	الربح / (الخسارة) قبل حصة نتائج المجموعة من الاستثمارات في الشركة
(٤٣,٢٩٥)	(٧٧,١٨٩)	-	-	-	-	-	-	-	-	(٤٣,٢٩٥)	(٧٧,١٨٩)	حصة (خسارة) / ربح المجموعة من الاستثمارات في الشركة
-	(٣٠٢,٣٩٤)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(٣٠٢,٣٩٤)	الزميلة والمشروع المشترك
(٤٣,٢٩٥)	(٣٧٩,٥٨٣)	-	-	-	-	-	-	-	-	(٤٣,٢٩٥)	(٣٧٩,٥٨٣)	حصة (خسارة) / ربح المجموعة من الاستثمارات في الشركة
٢,٣٢١,٩٢٨	٣,٠٢٣,٠٧٣	-	-	٢١,١٧٥	٤٩,١٧١	(٤٤٥,٨٧٤)	١٤٢,٥٣١	١١٢,٠١٠	٢٤٨,٩٤٣	٢,٦٣٤,٦١٧	٢,٥٨٢,٤٢٨	الزميلة والمشروع المشترك
١٧٩,٨٧٠,١٣٥	١٨٠,٧٣١,٠٢١	(٣,٠٠١,٧١٧)	(٢,٨٠١,٧١٧)	-	-	٥,٠٣١,٣٧٨	٥,٧٢٤,١١٤	١١,٢٣٥,٧٩١	١١,٣٢٨,٦٦٢	١٦٦,٦٠٤,٦٨٣	١٦٦,٤٧٩,٩٦٢	خسارة القيمة العادلة غير المحققة من استثمارات عقارية
٢١,٣٣٨,٣١٩	٢١,٩٣٦,١٣٢	(٣,٠٠١,٧١٧)	(٢,٨٠١,٧١٧)	-	-	٣,٩٧٨,٨٣٤	٤,٥١٩,٨٦٠	٣,٢٦٣,٥٠٨	٣,١٠٧,٤٣٧	١٧,٠٩٧,٦٩٤	١٧,١١٠,٥٥٢	ربح (خسارة) القطاع للفترة
٣١ ديسمبر	٣٠ يونيو	٣١ ديسمبر	٣٠ يونيو	٣١ ديسمبر	٣٠ يونيو	٣١ ديسمبر	٣٠ يونيو	٣١ ديسمبر	٣٠ يونيو	٣١ ديسمبر	٣٠ يونيو	مجموع الموجودات
٢٠٢١	٢٠٢٢	٢٠٢١	٢٠٢٢	٢٠٢١	٢٠٢٢	٢٠٢١	٢٠٢٢	٢٠٢١	٢٠٢٢	٢٠٢١	٢٠٢٢	مجموع المطلوبات
مدققة	مراجعة	مدققة	مراجعة	مدققة	مراجعة	مدققة	مراجعة	مدققة	مراجعة	مدققة	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	

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

## ١٣ 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. 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:

٣٠ يونيو	٣١ ديسمبر	
٢٠٢٢	٢٠٢١	
مراجعة	مدققة	
دينار بحريني	دينار بحريني	
٣,١٠٢,٦٥٦	٢,٧٩٩,٤٩٠	قرض لأجل - الجزء غير المتداول / بيت التمويل الكويتي (البحرين) ش.م.ب.
٣٦٧,٣٤٤	٢٧٠,٥١٠	قرض لأجل - الجزء المتداول / بيت التمويل الكويتي (البحرين) ش.م.ب.
١٠٢,٠٥٥	٢٥,٥١٩	مصرفات مستحقة / بيت التمويل الكويتي (البحرين) ش.م.ب.
١١٧,١٥٣	٥٣,٦٧٥	ذمم تجارية مدينة وذمم أخرى / شركة لاما العقارية ذ.م.م.

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

الستة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ يونيو	٣٠ يونيو	٣٠ يونيو	٣٠ يونيو	
٢٠٢١	٢٠٢٢	٢٠٢١	٢٠٢٢	
مراجعة	مراجعة	مراجعة	مراجعة	
دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	
٥٨,٣٦٤	١٠٥,٩٣٨	٣٥,٧٦٢	٣٧,٠٥٦	الدخل التشغيلي الآخر / شركة لاما العقارية ذ.م.م.
٣٢,٣٠٤	٧٦,٥٤٧	٢٢,٧١٤	٣٩,٦٥٦	تكاليف التمويل / بيت التمويل الكويتي (البحرين) ش.م.ب.

تنتج الأرصدة القائمة في نهاية الفترة ضمن الأعمال الإعتيادية وهي بدون فائدة وغير مضمونة. تقوم المجموعة فقط بعمل مخصص لإضمحلال لأرصدة الأطراف ذات العلاقة عندما يكون هناك تأكيد فعلي بأن الديون لا يمكن استردادها. للستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢، لم تسجل المجموعة أي إضمحلال على المبالغ المستحقة من قبل الأطراف ذات العلاقة (٣٠ يونيو ٢٠٢١: لا شيء).

## تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين

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

الستة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ يونيو	٣٠ يونيو	٣٠ يونيو	٣٠ يونيو	
٢٠٢١	٢٠٢٢	٢٠٢١	٢٠٢٢	
مراجعة	مراجعة	مراجعة	مراجعة	
دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	
١٧٠,٠٠٠	٢٢٥,٠٠٠	-	-	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٢٣,٣٠٠	٣٣,٧٠٠	٨,١٠٠	٢٠,٠٠٠	مكافآت الإدارة القصيرة الأجل
٩٤,٨٦٠	٩٤,٠٨٥	٢٩,٤٥٠	٣٢,٦٨٥	موظفي الإدارة الرئيسيين:
٢,٩٠٠	٢,٩٠٠	١,٤٥٠	١,٤٥٠	مكافآت القصيرة الأجل للإدارة
٢٩١,٠٦٠	٣٥٥,٦٨٥	٣٩,٠٠٠	٥٤,١٣٥	مكافآت نهاية الخدمة للإدارة

## ١٤ 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 لمداخلتها 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 لمداخلتها ذات التأثير الجوهرى على قياس قيمتها العادلة ككل) في نهاية فترة إعداد كل تقرير مالي.

خلال فترات إعداد التقارير المالية المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ و ٣٠ يونيو ٢٠٢١ وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، لم تكن هناك تحويلات بين مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة.

### 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 لم يطالب بها بعد وقروض لأجل والتي هي مدرجة بالتكلفة المطفأة. لم تكن هناك مطلوبات مقاسة بالقيمة العادلة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

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

(أ) إن النقد والودائع لأجل والأرصدة لدى البنك والذمم التجارية المدينة والذمم الأخرى والذمم التجارية الدائنة والذمم الأخرى 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.

## ١٤ قياس القيمة العادلة (تتمة)

## الأدوات المالية غير المدرجة بالقيمة

يوضح الجدول التالي التسلسل الهرمي لقياس القيمة العادلة لموجودات المجموعة المقاسة بالقيمة العادلة كما في ٣٠ يونيو:

قياس القيمة العادلة باستخدام			
مدخلات ذات تأثير	مدخلات ذات تأثير جوهري لا يمكن ملاحظتها	مدخلات ذات تأثير جوهري يمكن ملاحظتها	أسعار مدرجة في أسواق نشطة (المستوى ١)
(المستوى ٣)	(المستوى ٢)	(المستوى ٢)	(المستوى ١)
المجموع	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني
١٣٧,٢٠١,٧٢٥	١٣٧,٢٠١,٧٢٥	-	-
١٣٧,٥٠٤,١١٩	١٣٧,٥٠٤,١١٩	-	-

الموجودات المقاسة بالقيمة العادلة

٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (مراجعة)

الاستثمارات العقارية

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مدققة)

الاستثمارات العقارية

تم تحديد القيم العادلة للاستثمارات العقارية من قبل المجموعة بناءً على التقييمات التي تم إجراؤها من قبل مثنين مستقلين كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (٢٠٢١: ٣١ ديسمبر ٢٠٢١). المثنين هم من شركات متخصصة في تقييم مثل هذه الأنواع من العقارات ولديهم خبرة حديثة في موقع وفئة العقارات التي يتم تقييمها. تم اعتماد التقييمات بناءً على طريقة رسمة عائد الدخل أو طريقة التدفقات النقدية المخصومة.