

شركة عقارات السيف ش.م.ب.

القوائم المالية المرحلية
الموحدة المختصرة
(مراجعة)

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

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

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



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 "المجموعة") كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥، والتي تتكون من القائمة المرحلية الموحدة للمركز المالي كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ 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 مسؤولية مجلس الإدارة. إن مسؤوليتنا 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 نبيدي 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

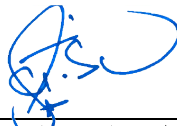
١٠ نوفمبر ٢٠٢٥
المنامة، مملكة البحرين

شركة عقارات السيف ش.م.ب.
القائمة المرحلية الموحدة للمركز المالي
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

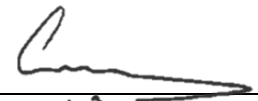
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مدققة دينار بحريني	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ مراجعة دينار بحريني	ايضاحات	الموجودات
			موجودات غير متداولة
		٤	استثمارات عقارية
١٣٨,٧٧٠,٥١١	١٣٨,٢٧١,٠٥١		معدات وأثاث ومركبات
٣,٣٥٢,١٦١	٢,٨٠٥,٤٠٨		أعمال رأسمالية قيد التنفيذ
١,٥٧٤,٤٣٧	٢,٣٣٦,٠٢٤	٥	استثمار في مشروع مشترك
٨,٤٧٥,٢٠٦	٨,٥٢٥,٢٨٩		
١٥٢,١٧٢,٣١٥	١٥١,٩٣٧,٧٧٢		
			موجودات متداولة
		٦	ذمم تجارية مدينة وذمم أخرى
٤,١٠٦,٣٠٥	٤,٠٧٧,٠٣٠		أرصدة لدى بنك وودائع لأجل ونقد
٢٠,٨٥٩,٠٤١	١٩,٦٤٥,٥٠٩		
٢٤,٩٦٥,٣٤٦	٢٣,٧٢٢,٥٣٩		
١٧٧,١٣٧,٦٦١	١٧٥,٦٦٠,٣١١		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
		٩	رأس المال
٤٦,٠٠٠,٠٠٠	٤٦,٠٠٠,٠٠٠		أسهم الخزانة
(٦٩٩,٠٩٢)	(٩٢٣,٨٨١)		احتياطي قانوني
٢٣,٠٠٠,٠٠٠	٢٣,٠٠٠,٠٠٠		احتياطي استبدال أثاث وتركيبات
٤١٤,٢٦٦	٤٠٧,٤٦٠		أرباح مبقاة
٩٣,١٣١,٨٠٦	٩٢,٨٧٤,٣٢٣		
١٦١,٨٤٦,٩٨٠	١٦١,٣٥٧,٩٠٢		حقوق الملكية العائدة إلى حاملي أسهم الشركة الأم
٣,٣٠٧,٩٩٤	٣,١٤١,٣٩٧		حقوق غير مسيطرة
١٦٥,١٥٤,٩٧٤	١٦٤,٤٩٩,٢٩٩		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات
			مطلوبات غير متداولة
		٧	قروض لأجل - الجزء غير المتداول
٣,٩٨٣,٩٤٩	٣,٠٦٠,٥٥٧		التزامات عقد الإيجار - الجزء غير المتداول
٢,٤٣٥,٢٤٣	٢,٤٢٢,٢٥٥	٨	مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
٢٦٨,٥٤٥	٢٦٤,٧٧٨		
٦,٦٨٧,٧٣٧	٥,٧٤٧,٥٩٠		
			مطلوبات متداولة
		٧	قروض لأجل - الجزء المتداول
١,٥٥٧,٣٠٩	٢,٢١١,٨٧٥		التزامات عقد الإيجار - الجزء المتداول
١٥,٩٢٣	١٧,١١٤	٨	أرباح أسهم مستحقة الدفع
٦٦٥,٣١٣	٦٥٣,٣٢٩	١١	ذمم تجارية دائنة وذمم أخرى
٣,٠٥٦,٤٠٥	٢,٥٣١,١٠٤		
٥,٢٩٤,٩٥٠	٥,٤١٣,٤٢٢		
١١,٩٨٢,٦٨٧	١١,١٦١,٠١٢		مجموع المطلوبات
١٧٧,١٣٧,٦٦١	١٧٥,٦٦٠,٣١١		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات



أحمد يوسف
الرئيس التنفيذي



سطوم سليمان التجبيني
نائب رئيس مجلس الإدارة



عيسى محمد نجيب
رئيس مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٧ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة.


لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		إيضاح
٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	
٦,٧٧٧,٨٠٧	٦,٤٦٣,٠٤٦	٢,١٨٠,٨٣١	٢,٠٥٦,٤٩٧	الإيرادات
١,٢٣٢,٨٧٢	٨٥٠,٨٥٣	٣٧٧,٧٠٥	٢٣٦,٨٩٧	دخل إيجار العقارات ورسوم الخدمة
٢,٢٥٠,٨٠٦	٢,٠٤٢,٦١٦	٧١٩,٨٤٥	٦٤١,٠١٥	الدخل من الشقق الخدمائية
١٠,٢٦١,٤٨٥	٩,٣٥٦,٥١٥	٣,٢٧٨,٣٨١	٢,٩٣٤,٤٠٩	دخل الأنشطة الترفيهية والتسليية
٢,٩٧٢,٥٦٥	٢,٦٦٣,٢٣٧	١,١٦٤,٢٨٤	٩٨٤,٦٨٠	محسوماً منها: تكلفة الإيرادات
٧,٢٨٨,٩٢٠	٦,٦٩٣,٢٧٨	٢,١١٤,٠٩٧	١,٩٤٩,٧٢٩	إجمالي الربح
١,٠٣٤,٥١٠	٩٩١,٠٣١	٣٢٧,٣٠١	٣٧٦,١١٨	دخل تشغيلي آخر
٩٣٩,٢١٣	٧٠٧,٣٩٩	٣١١,١٥٢	٢٣٢,٣٤٧	ربح من ودائع لأجل
٩,٢٦٢,٦٤٣	٨,٣٩١,٧٠٨	٢,٧٥٢,٥٥٠	٢,٥٥٨,١٩٤	
٣,٢٦٦,٠٩٤	٣,٢٠٨,٧٢٩	١,٠٧٦,٠٦٧	١,٠٣٨,٢٥٦	المصروفات
٤٤٧,٢٦٩	٥١٩,٦٥٨	١٦٣,١٩٣	١٦٧,٦٥٣	مصروفات عامة وإدارية
(٤,٣٥٨)	٩٨,٩٨٨	(١٢١)	١,٠٧٤	استهلاك
٦٢٢,٢٥١	٤٥٨,٤٢٧	٢٠٤,٧٠٢	١٥٢,٢٩٩	مخصص / (استرجاع مخصص) الخسائر
٤,٣٣١,٢٥٦	٤,٢٨٥,٨٠٢	١,٤٤٣,٨٤١	١,٣٥٩,٢٨٢	الانتمائية المتوقعة
				تكاليف التمويل
٤,٩٣١,٣٨٧	٤,١٠٥,٩٠٦	١,٣٠٨,٧٠٩	١,١٩٨,٩١٢	الربح قبل تغيرات القيمة العادلة للاستثمارات العقارية وحصّة المجموعة من ربح الاستثمار في المشروع المشترك
(٤٩٩,٤٦٠)	(٤٩٩,٤٦٠)	(١٦٦,٤٨٦)	(١٦٦,٤٨٦)	خسارة غير محققة للقيمة العادلة من الاستثمارات العقارية
(٣٥٥,٨٨٠)	٥٠,٠٨٣	(١٣١,٤٥٤)	١٤,٨٩٤	حصّة المجموعة من ربح / (خسارة) الاستثمار في المشروع المشترك
٤,٠٧٦,٠٤٧	٣,٦٥٦,٥٢٩	١,٠١٠,٧٦٩	١,٠٤٧,٣٢٠	صافي الربح ومجموع الدخل الشامل للفترة
٤,١٩٦,٦٢٤	٣,٨٢٣,١٢٦	١,٠٧٧,٢٠٩	١,١٠٧,٤٤٢	العائد إلى:
(١٢٠,٥٧٧)	(١٦٦,٥٩٧)	(٦٦,٤٤٠)	(٦٠,١٢٢)	حاملي أسهم الشركة الأم
٤,٠٧٦,٠٤٧	٣,٦٥٦,٥٢٩	١,٠١٠,٧٦٩	١,٠٤٧,٣٢٠	حقوق غير مسيطرة
٩ فلس	٨ فلس	٢ فلس	٢ فلس	النصيب الأساسي والمخفض للسهم في الأرباح العائد إلى حاملي أسهم الشركة الأم



أحمد يوسف
الرئيس التنفيذي



سطوم سليمان القصبي
نائب رئيس مجلس الإدارة



عيسى محمد نجيب
رئيس مجلس الإدارة

لفترة التسعة أشهر المنتهية في

٣٠ سبتمبر

٢٠٢٤	٢٠٢٥
دينار بحريني	دينار بحريني
٤,٠٧٦,٠٤٧	٣,٦٥٦,٥٢٩
(٩٣٩,٢١٣)	(٧٠٧,٣٩٩)
٧٣٩,١٠٨	٨٠٥,٣٠٧
(٤,٣٥٨)	٩٨,٩٨٨
٦٢٢,٢٥١	٤٥٨,٤٢٧
٤٤,٠٤٣	٤٠,٦٣٣
٤٩٩,٤٦٠	٤٩٩,٤٦٠
٣٥٥,٨٨٠	(٥٠,٠٨٣)
٥,٣٩٣,٢١٨	٤,٨٠١,٨٦٢
(٥٢٩,٩٠٦)	(١٠٩,٧٢٢)
(٣٠٤,١٣٥)	(٥٨٥,٥٨٠)
٤,٥٥٩,١٧٧	٤,١٠٦,٥٦٠
٤١٧,٧١٥	٧٤٧,٤٠٨
(٢٧,١٣٦)	(٤٤,٤٠٠)
٤,٩٤٩,٧٥٦	٤,٨٠٩,٥٦٨
(٣٨,٧٩٢)	-
(٢٢١,٨٣٥)	(١٣٤,٩١٤)
(٤٧٩,٤٦٣)	(٨٨٥,٢٢٧)
-	٦,٠٦٤,٠٠٠
(٧٤٠,٠٩٠)	٥,٠٤٣,٨٥٩
(٤,١٥٨,١١٣)	(٤,٠٩٩,٣٩٩)
(٤٩٨,٤٧٥)	(٢٢٤,٧٨٩)
(٣٧١,٤١٥)	(٢٦٨,٨٢٦)
(٤٤٨,٠٢٢)	(٢٢٢,٤٤٥)
(١٨٧,٥٠٠)	(١٨٧,٥٠٠)
(٥,٦٦٣,٥٢٥)	(٥,٠٠٢,٩٥٩)
(١,٤٥٣,٨٥٩)	٤,٨٥٠,٤٦٨
٧,٤١٥,٢١٩	٣,٧٩٥,٠٤١
٥,٩٦١,٣٦٠	٨,٦٤٥,٥٠٩

الأنشطة التشغيلية

صافي الربح للفترة

تعديلات للبنود التالية:

ربح من ودائع لأجل

استهلاك

مخصص / (استرجاع مخصص) الخسائر الائتمانية المتوقعة

تكاليف التمويل

مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

خسارة غير محققة للقيمة العادلة من الاستثمارات العقارية

حصة المجموعة من (ربح) / خسارة الاستثمار في المشروع المشترك

الربح التشغيلي قبل التغيرات في رأس المال العامل

تغيرات في رأس المال العامل:

ذمم تجارية مدينة وذمم أخرى

ذمم تجارية دائنة وذمم أخرى

ربح مستلم من ودائع لأجل

مكافآت نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين

صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية

الأنشطة الاستثمارية

إضافات إلى استثمارات عقارية

شراء معدات وأثاث ومركبات

نفقات متكبدة من أعمال رأسمالية قيد التنفيذ

صافي التغيرات في الودائع لأجل بتواريخ استحقاق أصلية لأكثر من

٩٠ يوماً

صافي التدفقات النقدية من / (المستخدمة في) الأنشطة الاستثمارية

الأنشطة التمويلية

أرباح أسهم مدفوعة

شراء أسهم الخزانة

سداد قروض لأجل

تكاليف التمويل المدفوعة على القروض لأجل

التزامات عقد الإيجار (بما في ذلك تكاليف التمويل)

صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية

صافي التغيرات في النقد وما في حكمه

النقد وما في حكمه في ١ يناير

النقد وما في حكمه في ٣٠ سبتمبر

القائمة المرحلية الموحدة للتغيرات في حقوق الملكية
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)

حقوق الملكية العائدة إلى حاملي أسهم الشركة الأم

مجموع حقوق الملكية	حقوق غير مسيطرة	المجموع	أرباح مبقاة *	احتياطي استبدال أثاث وتركيبات	احتياطي قانوني	أسهم الخزانة	رأس المال	إيضاح
دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	
١٦٥,١٥٤,٩٧٤	٣,٣٠٧,٩٩٤	١٦١,٨٤٦,٩٨٠	٩٣,١٣١,٨٠٦	٤١٤,٢٦٦	٢٣,٠٠٠,٠٠٠	(٦٩٩,٠٩٢)	٤٦,٠٠٠,٠٠٠	في ١ يناير ٢٠٢٥
٣,٦٥٦,٥٢٩	(١٦٦,٥٩٧)	٣,٨٢٣,١٢٦	٣,٨٢٣,١٢٦	-	-	-	-	صافي الربح ومجموع الدخل الشامل للفترة
(٤,٠٨٧,٤١٥)	-	(٤,٠٨٧,٤١٥)	(٤,٠٨٧,٤١٥)	-	-	-	-	١٠ أرباح أسهم معلنة
(٢٢٤,٧٨٩)	-	(٢٢٤,٧٨٩)	-	-	-	(٢٢٤,٧٨٩)	-	٩ شراء أسهم الخزانة
-	-	-	(٢٤,٠٥٦)	٢٤,٠٥٦	-	-	-	٩ محول إلى احتياطي استبدال أثاث وتركيبات
-	-	-	٣٠,٨٦٢	(٣٠,٨٦٢)	-	-	-	استخدام احتياطي استبدال أثاث وتركيبات
١٦٤,٤٩٩,٢٩٩	٣,١٤١,٣٩٧	١٦١,٣٥٧,٩٠٢	٩٢,٨٧٤,٣٢٣	٤٠٧,٤٦٠	٢٣,٠٠٠,٠٠٠	(٩٢٣,٨٨١)	٤٦,٠٠٠,٠٠٠	في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

حقوق الملكية العائدة إلى حاملي أسهم الشركة الأم

مجموع حقوق الملكية	حقوق غير مسيطرة	المجموع	أرباح مبقاة *	احتياطي استبدال أثاث وتركيبات	احتياطي قانوني	أسهم الخزانة	رأس المال	إيضاح
دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	
١٦٤,٥٤١,٠٨٢	٣,٤٦١,٨٧١	١٦١,٠٧٩,٢١١	٩١,٧١١,٢٠٨	٣٦٨,٠٠٣	٢٣,٠٠٠,٠٠٠	-	٤٦,٠٠٠,٠٠٠	في ١ يناير ٢٠٢٤
٤,٠٧٦,٠٤٧	(١٢٠,٥٧٧)	٤,١٩٦,٦٢٤	٤,١٩٦,٦٢٤	-	-	-	-	صافي الربح ومجموع الدخل الشامل للفترة
(٤,١٤٠,٠٠٠)	-	(٤,١٤٠,٠٠٠)	(٤,١٤٠,٠٠٠)	-	-	-	-	١٠ أرباح أسهم معلنة
(٤٩٨,٤٧٥)	-	(٤٩٨,٤٧٥)	-	-	-	(٤٩٨,٤٧٥)	-	٩ شراء أسهم خزانة
-	-	-	(٣٦,٩٨٦)	٣٦,٩٨٦	-	-	-	٩ محول إلى احتياطي استبدال أثاث وتركيبات
-	-	-	١,١٨٤	(١,١٨٤)	-	-	-	استخدام احتياطي استبدال أثاث وتركيبات
١٦٣,٩٧٨,٦٥٤	٣,٣٤١,٢٩٤	١٦٠,٦٣٧,٣٦٠	٩١,٧٣٢,٠٣٠	٤٠٣,٨٠٥	٢٣,٠٠٠,٠٠٠	(٤٩٨,٤٧٥)	٤٦,٠٠٠,٠٠٠	في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤

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

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٧ 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.

تزاوّل 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.

لقد تم اعتماد إصدار القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة بناءً على قرار مجلس الإدارة الصادر بتاريخ ١٠ نوفمبر ٢٠٢٥.

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

الاسم	حصة الملكية	
	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
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

١-٢ أسس الإعداد

أعدت القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة للمجموعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ 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 لمعايير المحاسبة الدولية لإعداد التقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولي، ويجب أن تقرأ بالاقتران مع القوائم المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤. بالإضافة إلى إنه ليس من الضروري أن تكون نتائج فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ دليلاً للنتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

٢ أسس الأعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)**١-٢ أسس الأعداد (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.

٣-٢ معايير وتفسيرات جديدة ومعدلة مطبقة كما في ١ يناير ٢٠٢٥

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 ٢٠٢٤، باستثناء تطبيق المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة كما في ١ يناير ٢٠٢٥. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل أخرجيد تم إصداره ولكنه غير إلزامي بعد.

تم تطبيق التعديلات التالية لأول مرة في سنة ٢٠٢٥، ولم يكن لهذه التعديلات أي تأثير على القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة للمجموعة.

- عدم قابلية التبادل - التعديلات التي أدخلت على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢١

٣ موسمية العمليات

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

٤ استثمارات عقارية

السنة	لفترة التسعة أشهر	المنتهاية في	المنتهاية في
٢٠٢٤	٢٠٢٥	٣١ ديسمبر	٣٠ سبتمبر
مدققة	مراجعة	دينار بحريني	دينار بحريني
١٣٩,٤٣٦,٤٥٨	١٣٨,٧٧٠,٥١١		
(٦٦٥,٩٤٧)	(٤٩٩,٤٦٠)		
١٣٨,٧٧٠,٥١١	١٣٨,٢٧١,٠٥١		

في بداية الفترة / السنة
خسارة غير محققة للقيمة العادلة
في نهاية الفترة / السنة

تتضمن الاستثمارات العقارية على مبنى مجمع المحرق، والذي تم بناؤه على أرض مستأجرة بقيمة ١٩,٠٧٥,٢٠٥ دينار بحريني (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ١٩,٥٧٤,٦٦٥ دينار بحريني).

٥ استثمار في مشروع مشترك

السنة	لفترة التسعة أشهر المنتهية في	السنة	لفترة التسعة أشهر المنتهية في
٣١ ديسمبر	٣٠ سبتمبر	٢٠٢٤	٢٠٢٥
مدققة	مراجعة	دينار بحريني	دينار بحريني
٦,٩٤٧,١٧٦	٨,٤٧٥,٢٠٦	١,٥٠٠,٠٠٠	-
٢٨,٠٣٠	٥٠,٠٨٣		
٨,٤٧٥,٢٠٦	٨,٥٢٥,٢٨٩		

في بداية الفترة / السنة
إضافة خلال الفترة / السنة
حصة المجموعة من الربح خلال الفترة / السنة
في نهاية الفترة / السنة

تم تسجيل حصة المجموعة من الربح لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ استناداً إلى الحسابات الإدارية غير المدققة للمشروع المشترك لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥.

لم يكن لدى المشروع المشترك أي التزامات محتملة جوهرية كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤. ولا يمكن للمشروع المشترك توزيع أرباح أسهمه إلا بعد الحصول على موافقة كلا الشريكين في المشروع. وقد التزمت الشركة بتقديم الدعم المالي للمشروع المشترك عند الحاجة.

٦ أرصدة لدى بنك وودائع لأجل ونقد

٣١ ديسمبر	٣٠ سبتمبر	نقد في الصندوق
٢٠٢٤	٢٠٢٥	أرصدة لدى بنك (الإيضاح رقم ٦-١)
مدققة	مراجعة	ودائع لأجل (الإيضاح ٦-٢)
دينار بحريني	دينار بحريني	أرصدة لدى بنك وودائع لأجل ونقد
١٠,٤٢٩	١١,٠١٦	ودائع لأجل بتواريخ استحقاق أصلية لأكثر من ٩٠ يوماً
٣,٧٨٤,٦١٢	٣,٣٢٥,٠٤٢	النقد وما في حكمه
١٧,٠٦٤,٠٠٠	١٦,٣٠٩,٤٥١	
٢٠,٨٥٩,٠٤١	١٩,٦٤٥,٥٠٩	
(١٧,٠٦٤,٠٠٠)	(١١,٠٠٠,٠٠٠)	
٣,٧٩٥,٠٤١	٨,٦٤٥,٥٠٩	

٦-١ يتم الاحتفاظ بالأرصدة لدى البنك لدى بنوك تجارية في مملكة البحرين. تراوحت معدلات الربح على الأرصدة لدى البنك كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ من ٠,١٥٪ إلى ٢,١٪ سنوياً (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٠,١٥٪ إلى ٢,١٪ سنوياً).

٦-٢ يتم الاحتفاظ بالودائع لأجل لدى بنوك تجارية في مملكة البحرين. تراوحت معدلات الربح على الودائع لأجل كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ من ٥,٦٪ إلى ٥,٦٪ سنوياً (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٣,٥٪ إلى ٦,٣٪ 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 في الأصل على أساس ٤٠ قسطاً ربع سنوي ابتداءً من شهر ديسمبر ٢٠١٨. إلا أنه خلال سنتي ٢٠٢٠ و ٢٠٢١، تم تمديد فترة سداد القرض إلى تاريخ استحقاق جديد في شهر سبتمبر ٢٠٣٠. ووفقاً للتعديل الأخير، يحمل القرض لأجل معدل فائدة بنسبة ٢,٥٪ سنوياً بالإضافة إلى معدل التمويل المضمون لليلة واحدة لمدة ٣ أشهر. وقد بلغ معدل الفائدة على القرض ٦,٨٪ سنوياً في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٧,٩٪ سنوياً). تم ضمان القرض مقابل الضمانات المشتركة والمتعددة الصادرة من قبل مساهمي شركة مجمع المحرق ذ.م.م. لصالح البنك. بلغ الرصيد القائم للقرض لأجل مبلغ وقدره ٤,٨٤٦,٧٥٣ دينار بحريني في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٤,٨٤٦,٧٥٣ دينار بحريني). لم تقم شركة مجمع المحرق ذ.م.م. بسداد الأقساط المستحقة في ٣١ مارس ٢٠٢٥ و ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ و ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥، حيث أن شركة مجمع المحرق ذ.م.م. بصدد التفاوض مع البنك لإعادة جدولة القرض.

يخضع القرض لأجل لشروط تعاقدية يجب على شركة مجمع المحرق ذ.م.م. الالتزام بها. في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥، تم الالتزام بجميع الشروط التعاقدية باستثناء ما يلي:

(أ) يجب ألا تقل نسبة تغطية خدمة التسهيل عن ١,٢٥ مرة في جميع الأوقات خلال فترة استحقاق التسهيل بالنسبة للمستأجر.

(ب) في حال التأخر في سداد أي قسط لأكثر من ٣٠ يوماً، يتعهد المقرض و/أو الضامنين بتقديم رهن عقاري على ضمان مقبول لدى البنك.

على الرغم من عدم الامتثال بالشروط التعاقدية المتعلقة بالقرض كما من ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥، لم يتم تصنيف القرض على أنه متداول. وذلك لأنه وفقاً لاتفاقية القرض، يتم تقييم هذه الشروط التعاقدية سنوياً بناءً على القوائم المالية المدققة لشركة مجمع المحرق ذ.م.م. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، تم تسجيل خرق للشروط التعاقدية ذاتها؛ ومع ذلك، ظل القرض مصنفاً على أنه غير متداول نتيجة لتنازل حصلت عليه الشركة من البنك عن هذه الخرق بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤. يسمح هذا التنازل لشركة مجمع المحرق ذ.م.م. بالاحتفاظ بالقرض بشروطه 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 بإجمالي قيمة 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. القرض عبارة عن مريحة تحمل معدل ربح بنسبة ٧,٥٪ سنوياً في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٧,٥٪ سنوياً). تم ضمان القرض مقابل الضمانات الصادرة من قبل الشركة لصالح البنك. بلغ الرصيد القائم للقرض لأجل مبلغ وقدره ٤٢٥,٦٧٩ دينار بحريني في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٦٩٤,٥٠٥ دينار بحريني).

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥، التزمت شركة سيف للترفيه ذ.م.م. بجميع الشروط التعاقدية للقرض (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: نفسه).

فيما يلي التغييرات في القروض لأجل خلال الفترة / السنة:

السنة	لفترة التسعة أشهر	المنتهاية في	المنتهاية في
٢٠٢٤	٣١ ديسمبر	٢٠٢٥	٣٠ سبتمبر
مدققة	مراجعة	دينار بحريني	دينار بحريني
٧,٨٢٨,٦٣٧	٥,٥٤١,٢٥٨	(٢,٢٨٧,٣٧٩)	(٢٦٨,٨٢٦)
٥,٥٤١,٢٥٨	٥,٢٧٢,٤٣٢		

في بداية الفترة / السنة

مبالغ مسددة خلال الفترة / السنة

في نهاية الفترة / السنة

٧ قروض لأجل (تتمة)

فيما يلي الأجزاء المتداولة وغير المتداولة الخاصة بالقروض لأجل:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مدققة دينار بحريني	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ مراجعة دينار بحريني	المتداولة غير المتداولة
١,٥٥٧,٣٠٩	٢,٢١١,٨٧٥	
٣,٩٨٣,٩٤٩	٣,٠٦٠,٥٥٧	
<u>٥,٥٤١,٢٥٨</u>	<u>٥,٢٧٢,٤٣٢</u>	

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 التغييرات في التزامات عقد الإيجار:

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مدققة دينار بحريني	لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ مراجعة دينار بحريني	في بداية الفترة / السنة مدفوعات عقد الإيجار خلال الفترة / السنة تكاليف التمويل للفترة / للسنة في نهاية الفترة / السنة
٢,٤٦٥,٦٢٨	٢,٤٥١,١٦٦	
(٢٥٠,٠٠٠)	(١٨٧,٥٠٠)	
٢٣٥,٥٣٨	١٧٥,٧٠٣	
<u>٢,٤٥١,١٦٦</u>	<u>٢,٤٣٩,٣٦٩</u>	

فيما يلي الأجزاء المتداولة وغير المتداولة لالتزامات عقد الإيجار:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مدققة دينار بحريني	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ مراجعة دينار بحريني	المتداولة غير المتداولة
١٥,٩٢٣	١٧,١١٤	
٢,٤٣٥,٢٤٣	٢,٤٢٢,٢٥٥	
<u>٢,٤٥١,١٦٦</u>	<u>٢,٤٣٩,٣٦٩</u>	

٩ أسهم الخزانة

قامت الشركة خلال الفترة بإعادة شراء ١,٩٠٥,٠٠٢ سهماً إضافياً من أسهمها الخاصة (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٥,٧٨١,٩٨٠ سهم)، مقابل مبلغ وقدره ٢٢٤,٧٨٩ دينار بحريني (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٦٩٩,٠٩٢ دينار بحريني).

١٠ أرباح أسهم

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.

في اجتماع الجمعية العمومية السنوي المنعقد بتاريخ ٢١ مارس ٢٠٢٤، وافق مساهمو الشركة على توزيع أرباح أسهم نهائية بواقع ٠,٠٠٩ دينار بحريني للسهم وبإجمالي ٤,١٤٠,٠٠٠ دينار بحريني فيما يتعلق بسنة ٢٠٢٣.

١١ أرباح أسهم مستحقة الدفع وأرباح أسهم لم يطالب بها بعد

السنة	الفترة التسعة المنتهية في	الفترة التسعة المنتهية في	السنة
٣١ ديسمبر	٣٠ سبتمبر	٣٠ سبتمبر	٣١ ديسمبر
٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٥	٢٠٢٤
مدققة	مراجعة	مراجعة	مدققة
دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني
٦٨٦,٩٤٤	٦٦٥,٣١٣	٦٦٥,٣١٣	٦٨٦,٩٤٤
٤,١٤٠,٠٠٠	٤,٠٨٧,٤١٥	٤,٠٨٧,٤١٥	٤,١٤٠,٠٠٠
(٤,١٦١,٦٣١)	(٤,٠٩٩,٣٩٩)	(٤,٠٩٩,٣٩٩)	(٤,١٦١,٦٣١)
٦٦٥,٣١٣	٦٥٣,٣٢٩	٦٥٣,٣٢٩	٦٦٥,٣١٣

في بداية الفترة / السنة
أرباح أسهم معلنه خلال الفترة / السنة (الإيضاح رقم ١٠)
أرباح أسهم مدفوعة خلال الفترة / السنة

في نهاية الفترة / السنة

١٢ الربح للسهم

الفترة التسعة أشهر المنتهية في		الفترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ سبتمبر	٣٠ سبتمبر	٣٠ سبتمبر	٣٠ سبتمبر	
٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥	
مراجعة	مراجعة	مراجعة	مراجعة	
٤,١٩٦,٦٢٤	٣,٨٢٣,١٢٦	١,٠٧٧,٢٠٩	١,١٠٧,٤٤٢	الربح للفترة العائد إلى حاملي أسهم الشركة الأم (دينار بحريني)
٤٥٩,٧٣٤,٨٨٩	٤٥٣,٧٠٩,٩٥٢	٤٥٩,٧٣٤,٨٨٩	٤٥٣,٧٠٩,٩٥٢	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة
٩ فلس	٨ فلس	٢ فلس	٢ فلس	النصيب الأساسي والمخفض للسهم في الأرباح

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:

٣١ ديسمبر	٣٠ سبتمبر	
٢٠٢٤	٢٠٢٥	
مدققة	مراجعة	
دينار بحريني	دينار بحريني	
١,١٢٢,٩٠٨	٢٤٤,٤٨٥	فريزر سويتس السيف – البحرين
١,٤٩٨,٩١٧	١,٣٣٩,٧٧٧	شركة عقارات السيف ش.م.ب.
١,٧٠٨,١١٤	١١٠,٧٦٨	شركة لاما العقارية ذ.م.م.
١٣٣,٠٧٣	٩٣,٦٩٠	شركة السيف للترفيه ذ.م.م.
١,٠٧٠	-	شركة مجمع المحرق ذ.م.م.
٤,٤٦٤,٠٨٢	١,٧٨٨,٧٢٠	

١٣ ارتباطات والتزامات محتملة (تتمة)

(ب) ارتباطات أخرى

قامت شركة مجمع المحرق ذ.م.م. بالتعاقد مع نادي المحرق ("المؤجر") لدفع رسوم امتياز بنسبة ٢,٧٥٪ (٢٠٢٤: ٢,٧٥) من إجمالي دخل الإيجار الخاصة به إلى المؤجر، بشرط تحقيق تدفقات نقدية إيجابية والتي تم تحديدها على أنها فائض إجمالي دخل الإيجار على إجمالي التكلفة التشغيلية للمجمع التجاري، وذلك اعتباراً من سنة ٢٠٢٢ حتى نهاية مدة عقد الإيجار في سنة ٢٠٥٤. وخلال الفترة لم يتم دفع أي مبلغ، حيث تكبدت شركة مجمع المحرق ذ.م.م. تدفقات نقدية سلبية على النحو المحدد في الاتفاقية (٢٠٢٤: نفسه).

(ج) القضايا القانونية

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

(د) الضمانات

قامت الشركة بالتوقع 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 إلى جانب مساهم آخر عدة ضمانات شراكة مشتركة 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 وتسليية	-	تشغيل مرافق الألعاب الترفيهية والتسليية
أخرى	-	جميع الأنشطة الأخرى بخلاف إدارة العقارات والأنشطة الترفيهية

تتضمن عمليات المجمعات والعقارات على إدارة مجمع السيف ومجمع مدينة عيسى ومجمع سيف المحرق وعقارات أخرى في 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 - البحرين، التي تحقق دخلاً من تأجير شقق خدماتية مفروشة ومطاعم سياحية.

تملك وتشغل المجموعة مرافق الألعاب الترفيهية والتسليية في مختلف المجمعات التجارية الموجودة في مملكة البحرين بموجب أسمها التجاري ماجيك أيلاند وجامولين وبيبله 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)

الموحدة		الاستيعادات		القطاعات الأخرى		الترفيه والتسلية		الشقق الخدماتية		المجمعات التجارية والعقارات			
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			
٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤	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		
٣,٢٧٨,٣٨١	٢,٩٣٤,٤٠٩	(٧٢,٢٧٩)	(٧٢,٩٠٩)	-	-	٧١٩,٨٤٥	٦٤١,٠١٥	٣٧٧,٧٠٥	٢٣٦,٨٩٧	٢,٢٥٣,١١٠	٢,١٢٩,٤٠٦	دخل من العمليات الخارجية	
١,١٦٤,٢٨٤	٩٨٤,٦٨٠	(٧٢,٢٧٩)	(٧٢,٩٠٩)	-	-	٥١١,٦٨٦	٥٢١,٦٥٠	١٤٠,٢١٨	١١٨,٩٥١	٥٨٤,٦٥٩	٤١٦,٩٨٨	محسوماً منه: تكلفة الإيرادات	
٢,١١٤,٠٩٧	١,٩٤٩,٧٢٩	-	-	-	-	٢٠٨,١٥٩	١١٩,٣٦٥	٢٣٧,٤٨٧	١١٧,٩٤٦	١,٦٦٨,٤٥١	١,٧١٢,٤١٨	إجمالي الربح	
٣٢٧,٣٠١	٣٧٦,١١٨	(٥١,٢٢٢)	(٦٢,٦١٣)	-	-	-	٢,٤٧٥	١٥,٩٨٦	١٦,٦٥٧	٣٦٢,٥٣٧	٤١٩,٥٩٩	دخل تشغيلي آخر	
٣١١,١٥٢	٢٣٢,٣٤٧	-	-	٣١١,١٥٢	٢٣٢,٣٤٧	-	-	-	-	-	-	ربح من ودائع لأجل	
٢,٧٥٢,٥٥٠	٢,٥٥٨,١٩٤	(٥١,٢٢٢)	(٦٢,٦١٣)	٣١١,١٥٢	٢٣٢,٣٤٧	٢٠٨,١٥٩	١٢١,٨٤٠	٢٥٣,٤٧٣	١٣٤,٦٠٣	٢,٠٣٠,٩٨٨	٢,١٣٢,٠١٧		
١,٠٧٦,٠٦٧	١,٠٣٨,٢٥٦	(٥١,٢٢٢)	(٦٢,٦١٣)	-	-	٧٥,٥٥٩	٧٥,٦٤٦	٩٢,٨٤٨	١٢٧,٦٢٦	٩٥٨,٨٨٢	٨٩٧,٥٩٧	المصروفات	
١٦٣,١٩٣	١٦٧,٦٥٣	-	-	-	-	٨٦,٧٦١	٨٥,٦٦٨	١٢,١٩٠	٨,٧٠٥	٦٤,٢٤٢	٧٣,٢٨٠	مصروفات عامة وإدارية	
(١٢١)	١,٠٧٤	-	-	-	-	-	-	(١٢١)	١,٠٧٤	-	-	استهلاك	
٢٠٤,٧٠٢	١٥٢,٢٩٩	-	-	-	-	٤٥,٤٩٤	٨,١٩٣	-	-	١٥٩,٢٠٨	١٤٤,١٠٦	مخصص / (استرجاع	
١,٤٤٣,٨٤١	١,٣٥٩,٢٨٢	(٥١,٢٢٢)	(٦٢,٦١٣)	-	-	٢٠٧,٨١٤	١٦٩,٥٠٧	١٠٤,٩١٧	١٣٧,٤٠٥	١,١٨٢,٣٣٢	١,١١٤,٩٨٣	مخصص الخسائر	
													الانتمائية المتوقعة
													تكاليف التمويل
١,٣٠٨,٧٠٩	١,١٩٨,٩١٢	-	-	٣١١,١٥٢	٢٣٢,٣٤٧	٣٤٥	(٤٧,٦٦٧)	١٤٨,٥٥٦	(٢,٨٠٢)	٨٤٨,٦٥٦	١,٠١٧,٠٣٤	الربح قبل تغيرات القيمة	
(١٦٦,٤٨٦)	(١٦٦,٤٨٦)	-	-	-	-	-	-	-	-	(١٦٦,٤٨٦)	(١٦٦,٤٨٦)	العادلة للاستثمارات	
(١٣١,٤٥٤)	١٤,٨٩٤	-	-	-	-	-	-	-	-	(١٣١,٤٥٤)	١٤,٨٩٤	العقارية وحصاة المجموعة	
١,٠١٠,٧٦٩	١,٠٤٧,٣٢٠	-	-	٣١١,١٥٢	٢٣٢,٣٤٧	٣٤٥	(٤٧,٦٦٧)	١٤٨,٥٥٦	(٢,٨٠٢)	٥٥٠,٧١٦	٨٦٥,٤٤٢	من ربح / (خسارة)	
													الاستثمار في المشروع
													المشترك
													خسارة غير محققة للقيمة
													العادلة من الاستثمارات
													العقارية
													حصاة المجموعة من ربح /
													(خسارة) الاستثمار في
													المشروع المشترك
													ربح / (خسارة) القطاع للفترة

١٤ معلومات قطاعات الأعمال (تتمة)

الموحدة		الإستيعادات		القطاعات الأخرى		الترفيه والتسليّة		الشقق الخدماتية		المجمعات التجارية والعقارات		
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		
٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤	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	
١٠,٢٦١,٤٨٥	٩,٣٥٦,٥١٥	(٢١٣,٠٨٧)	(٢١٣,٧١٧)	-	-	٢,٢٥٠,٨٠٦	٢,٠٤٢,٦١٦	١,٢٢٢,٨٧٢	٨٥٠,٨٥٣	٦,٩٩٠,٨٩٤	٦,٦٧٦,٧٦٣	دخل من العمليات الخارجية
٢,٩٧٢,٥٦٥	٢,٦٦٣,٢٣٧	(٢١٣,٠٨٧)	(٢١٣,٧١٧)	-	-	١,٥١٦,٦٧٣	١,٤٨٨,٨١٤	٤٣٩,٤٣٣	٣٥٦,٥٢٥	١,٢٢٩,٥٤٦	١,٠٣١,٦١٥	محموماً منه: تكلفة الإيرادات
٧,٢٨٨,٩٢٠	٦,٦٩٣,٢٧٨	-	-	-	-	٧٣٤,١٣٣	٥٥٣,٨٠٢	٧٩٣,٤٣٩	٤٩٤,٣٢٨	٥,٧٦١,٣٤٨	٥,٦٤٥,١٤٨	إجمالي الربح
١,٠٣٤,٥١٠	٩٩١,٠٣١	(٩١,١٠٥)	(٨٦,٥٠١)	-	-	١٤,٥٥٠	٣٤,٢٧٩	٤٩,٤١٧	٤٨,٩٩٤	١,٠٦١,٦٤٨	٩٩٤,٢٥٩	دخل تشغيلي آخر
٩٣٩,٢١٣	٧٠٧,٣٩٩	-	-	٩٣٩,٢١٣	٧٠٧,٣٩٩	-	-	-	-	-	-	ربح من ودائع لأجل
٩,٢٦٢,٦٤٣	٨,٣٩١,٧٠٨	(٩١,١٠٥)	(٨٦,٥٠١)	٩٣٩,٢١٣	٧٠٧,٣٩٩	٧٤٨,٦٨٣	٥٨٨,٠٨١	٨٤٢,٨٥٦	٥٤٣,٣٢٢	٦,٨٢٢,٩٩٦	٦,٦٣٩,٤٠٧	
٣,٢٦٦,٠٩٤	٣,٢٠٨,٧٢٩	(٩١,١٠٥)	(٨٦,٥٠١)	-	-	١٧٥,٦٩٢	١٦٩,٥٣٨	٢٧٣,٦٤٨	٢٩٠,٠٧٦	٢,٩٠٧,٨٥٩	٢,٨٣٥,٦١٦	المصروفات
٤٤٧,٢٦٩	٥١٩,٦٥٨	-	-	-	-	٢٥٨,٨٢٤	٢٦٠,٢١٩	٤٠,٧٥٩	٢٧,٣٧٣	١٤٧,٦٨٦	٢٣٢,٠٦٦	مصروفات عامة وإدارية
(٤,٣٥٨)	٩٨,٩٨٨	-	-	-	-	-	-	(٤,٣٥٨)	(١٢٤)	-	٩٩,١١٢	استهلاك
٦٢٢,٢٥١	٤٥٨,٤٢٧	-	-	-	-	١٣٩,٩٣٥	٣٠,٧٥٥	-	-	٤٨٢,٣١٦	٤٢٧,٦٧٢	مخصص / (استرجاع مخصص)
٤,٣٣١,٢٥٦	٤,٢٨٥,٨٠٢	(٩١,١٠٥)	(٨٦,٥٠١)	-	-	٥٧٤,٤٥١	٤٦٠,٥١٢	٣١٠,٠٤٩	٣١٧,٣٢٥	٣,٥٣٧,٨٦١	٣,٥٩٤,٤٦٦	الخسائر الائتمانية المتوقعة
٤,٩٣١,٣٨٧	٤,١٠٥,٩٠٦	-	-	٩٣٩,٢١٣	٧٠٧,٣٩٩	١٧٤,٢٣٢	١٢٧,٥٦٩	٥٣٢,٨٠٧	٢٢٥,٩٩٧	٣,٢٨٥,١٣٥	٣,٠٤٤,٩٤١	تكاليف التمويل
(٤٩٩,٤٦٠)	(٤٩٩,٤٦٠)	-	-	-	-	-	-	-	-	(٤٩٩,٤٦٠)	(٤٩٩,٤٦٠)	الربح قبل تغيرات القيمة العادلة في الاستثمارات العقارية وحصة المجموعة من ربح الاستثمار في المشروع المشترك
(٣٥٥,٨٨٠)	٥٠,٠٨٣	-	-	-	-	-	-	-	-	(٣٥٥,٨٨٠)	٥٠,٠٨٣	خسارة غير محققة للقيمة العادلة من الاستثمارات العقارية
٤,٠٧٦,٠٤٧	٣,٦٥٦,٥٢٩	-	-	٩٣٩,٢١٣	٧٠٧,٣٩٩	١٧٤,٢٣٢	١٢٧,٥٦٩	٥٣٢,٨٠٧	٢٢٥,٩٩٧	٢,٤٢٩,٧٩٥	٢,٥٩٥,٥٦٤	حصة المجموعة من ربح / (خسارة) الاستثمارات في المشروع المشترك
١٧٧,١٣٧,٦٦١	١٧٥,٦٦٠,٣١١	(٢,١٧٧,٨٣٨)	(٢,٧٢٢,٥٦٧)	١٧,٠٦٤,٠٠٠	١٦,٣٠٩,٤٥١	٣,٢٥٤,٠٧٥	٣,٠٤٧,٧٥٣	١١,٩٩٣,٨٩٤	١٢,٦٠٢,٠٣٩	١٤٧,٠٠٣,٥٣٠	١٤٦,٤٢٣,٦٣٥	ربح القطاع للفترة
١١,٩٨٢,٦٨٧	١١,١٦١,٠١٢	(٢,١٧٧,٨٣٨)	(٢,٧٢٢,٥٦٧)	-	-	٩٣٨,١٩٤	٥١٠,٢٠٩	٢,٠٥٢,٤٤٨	٢,٤٣٤,٦٠٠	١١,١٦٩,٨٨٣	١٠,٩٣٨,٧٧٠	مجموع الموجودات
												مجموع المطلوبات

١٥ معاملات وأرصدة الطرف ذي العلاقة

تمثل الأطراف ذات العلاقة المساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة الرئيسيين للمجموعة 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 للمركز المالي:

٣٠ سبتمبر	٣١ ديسمبر
٢٠٢٥	٢٠٢٤
مراجعة	مدققة
دينار بحريني	دينار بحريني
٥,٩٥٦,٥١١	٥,٠٥٨,٤٧٢
٩٣٧,٠٤٥	٦٦٨,٣٧٢
٢٢,١٢١	٢١,٣٧٦
٧,٥٨٩	٧,٠١٢
٩,٩٨١	٣٢٥,٢١٨
٤١٥,٦٩٨	٣٦٩,٢٨٧
٥,٤١٩	٣٠,٧٧٢
١٠٤,٠٦٦	٨٨,٣٤٩

الموجودات

أرصدة لدى بنك وودائع لأجل ونقد - بنك السلام ش.م.ب.
ذمم تجارية مدينة وذمم أخرى - شركة لاما العقارية ذ.م.م.
ذمم تجارية مدينة وذمم أخرى - شركة فريزر سويتس اللبوان - البحرين ذ.م.م.
ذمم تجارية مدينة وذمم أخرى - الهيئة العامة للتأمين الاجتماعي

المطلوبات

قروض لأجل - الجزء غير المتداول - بنك السلام ش.م.ب.
قروض لأجل - الجزء المتداول - بنك السلام ش.م.ب.
ذمم تجارية دائنة وذمم أخرى - بنك السلام ش.م.ب.

موظفي الإدارة الرئيسيين

مكافآت نهاية الخدمة

تنتج الأرصدة القائمة في نهاية الفترة ضمن سياق الأعمال الاعتيادية، وهي بدون ربح وغير مضمونة. تقوم المجموعة فقط بعمل مخصص للخسائر الائتمانية المتوقعة لأرصدة الطرف ذي العلاقة عندما يكون هناك تأكيد فعلي بأن الديون لا يمكن استردادها. كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥، لم تسجل المجموعة أي مخصص اضمحلال مقابل المبالغ المستحقة من قبل الأطراف ذات العلاقة (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: نفسه).

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

لفترة التسعة أشهر المنتهية في		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣٠ سبتمبر	٣٠ سبتمبر	٣٠ سبتمبر	٣٠ سبتمبر
٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥
مراجعة	مراجعة	مراجعة	مراجعة
دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني
١٥,٩٣٠	١٥,٩٣٠	٥,٣١٠	٥,٣١٠
١٨٢,٥٩١	٢٠٩,٩١٧	٧٥,٢٩٧	٨٦,١٩٠
٢٨٤,٩٧٥	٢٤١,٥٤٧	٩١,٥٥٧	٧٩,١٣٧
٤٩,٤١٧	٤٨,٩٩٤	١٥,٩٨٦	١٦,٦٥٧

الإيرادات

دخل إيجار العقارات ورسوم الخدمة / الهيئة العامة للتأمين الاجتماعي
دخل تشغيلي آخر / شركة لاما العقارية ذ.م.م.
ربح من ودائع لأجل / بنك السلام ش.م.ب.
دخل تشغيلي آخر / شركة فريزر سويتس اللبوان - البحرين ذ.م.م.

١٥ معاملات وأرصدة الطرف ذي العلاقة (تتمة)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	
مراجعة	مراجعة	مراجعة	مراجعة	
دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	
١٨٥,٥٧١	٢١٢,٠٧٦	٦١,٨٥٧	٧٠,٦٩٢	تكاليف المبيعات / شركة لاما العقارية ذ.م.م.
١٣٩,٩٣٥	٣٠,٧٥٥	٤٥,٤٩٤	٨,١٩٣	تكاليف التمويل / بنك السلام ش.م.ب.

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

تعويضات أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة الرئيسيين

لفترة التسعة أشهر المنتهية في		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	
مراجعة	مراجعة	مراجعة	مراجعة	
دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	
٢٤٠,٠٠٠	٢٤٠,٠٠٠	-	-	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٣٦,٢٠٠	٤٥,٦٠٠	١٢,٨٠٠	٩,٧٠٠	أتعاب حضور اجتماعات مجلس الإدارة
٤٣١,٦٩٩	٤٢٩,١٥٩	١١٦,١٩٩	٧٨,٧٠٥	مكافآت الإدارة قصيرة الأجل
-	٢١,٩٥٥	-	٢١,٩٥٥	مصرفات مجلس الإدارة الأخرى
١٥,٨٨٠	١٥,٧١٧	٥,٨٣٢	٦,٠٧٣	مكافآت نهاية الخدمة
٧٢٣,٧٧٩	٧٥٢,٤٣١	١٣٤,٨٣١	١١٦,٤٣٣	

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 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.

القيمة العادلة للأدوات المالية

تشتمل الأدوات المالية على الموجودات والمطلوبات المالية.

تشتمل الموجودات المالية على ذمم تجارية مدينة وذمم أخرى وأرصده لدى بنك وودائع لأجل ونقد. تشتمل المطلوبات المالية على ذمم تجارية دائنة وذمم أخرى والتزامات عقد الإيجار وأرباح أسهم مستحقة الدفع وأرباح أسهم لم يطالب بها بعد وقروض لأجل. لم تكن هناك أي موجودات أو مطلوبات مالية مدرجة بالقيمة العادلة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

١٦ قياس القيمة العادلة (تتمة)

القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

إن القيم المدرجة للأرصدة لدى البنك والودائع لأجل والنقد والذمم التجارية المدينة والذمم الأخرى والذمم التجارية الدائنة والذمم الأخرى وأرباح الأسهم مستحقة الدفع وأرباح الأسهم التي لم يطالب بها بعد تقارب قيمها العادلة بتاريخ إعداد التقرير المالي إلى حد كبير نتيجة للاستحقاقات قصيرة الأجل لتلك الأدوات (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: 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 (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: 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 ٢٠٢٤ (٢٠٢٤: ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤). 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 رسمة عائد الدخل وطريقة التدفقات النقدية المخصومة.

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

١٧ أرقام المقارنة

يتم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة عند الضرورة لتتوافق مع العرض المطبق في الفترة الحالية. إن إعادة التصنيفات هذه لم تؤثر على مجموع الموجودات أو مجموع المطلوبات أو مجموع حقوق الملكية أو صافي الربح المسجل مسبقاً.