

شركة عقارات السيف ش.م.ب.

القوائم المالية المرحلية
الموحدة المختصرة
(مراجعة)

٣١ مارس ٢٠٢٦

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

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



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

المقدمة

لقد قمنا بمراجعة القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة لشركة عقارات السيف ش.م.ب. ("الشركة") وشركاتها التابعة (المشار إليهم معاً "بالمجموعة") كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦، والتي تتكون من القائمة المرحلية الموحدة للمركز المالي كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦، والقوائم المرحلية الموحدة للدخل الشامل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والمعلومات الإيضاحية. إن إعداد وعرض هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ الخاص "بالتقارير المالية المرحلية" هو من مسؤولية مجلس الإدارة. إن مسئوليتنا هي إصدار تقرير ختامي حول هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة بناءً على أعمال المراجعة التي قمنا بها.

نطاق المراجعة

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

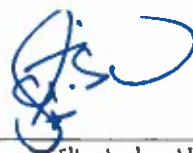
٧ مايو ٢٠٢٦
المنامة، مملكة البحرين

شركة عقارات السيف ش.م.ب.
القائمة المرحلية الموحدة المختصرة للمركز المالي
في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (مراجعة)

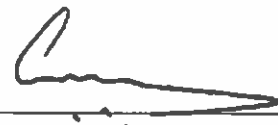
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ مقنة دينار بحريني	٣١ مارس ٢٠٢٦ مراجعة دينار بحريني	إيضاحات	الموجودات
١٣٩,٣٨١,٠٧٩	١٣٩,٣٣٦,٩٦٥	٤	موجودات غير متداولة
٤,٨٢٦,٣٤٣	٤,٦٨٣,٣٧٧		استثمارات عقارية
١٠,٠٤٧,٨٣٧	١٠,٠٨٧,١٥٥	٥	معدات وأثاث ومركبات استثمار في مشروع مشترك
١٥٤,٢٥٥,٢٥٩	١٥٤,١٠٧,٤٩٧		
٣,١٦٢,٥١١	٣,٦٠٢,٥٠٩		موجودات متداولة
٢٠,٣٥٧,٦٩٥	٢٠,٨٧٢,٦٨٠	٦	ذمم تجارية مدينة وذمم أخرى أرصدة لدى بنك وودائع لأجل ونقد
٢٣,٥٢٠,٢٠٦	٢٤,٤٧٥,١٨٩		
١٧٧,٧٧٥,٤٦٥	١٧٨,٥٨٢,٦٨٦		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
٤٦,٠٠٠,٠٠٠	٤٦,٠٠٠,٠٠٠	٩	رأس المال
(٩٢٣,٨٨١)	(٩٢٣,٨٨١)		أسهم الخزانة
٢٣,٠٠٠,٠٠٠	٢٣,٠٠٠,٠٠٠		احتياطي قانوني
٩٥,٣٩٩,٦١٠	٩١,٨٤٣,٠٣١		أرباح مبقاة
١٦٣,٤٧٥,٧٢٩	١٥٩,٩١٩,١٥٠		حقوق الملكية العائدة إلى حاملي أسهم الشركة الأم
٣,٠٨٥,٦٨٨	٣,٠٣٧,١٦٦		حقوق غير مسيطرة
١٦٦,٥٦١,٤١٧	١٦٢,٩٥٦,٣١٦		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات
			مطلوبات غير متداولة
٢,٨٤٧,٨٥٨	٢,٦٤٥,١٤٠	٧	قروض لأجل - الجزء غير المتداول
٢,٤١٧,٧١٢	٢,٤١٣,٠٦١	٨	التزامات عقد الإيجار - الجزء غير المتداول
٢٨١,٧٨٣	٢٨٩,٦٢٣		مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
٥,٥٤٧,٣٥٣	٥,٣٤٧,٨٢٤		
٢,٣٢٣,٤٤٣	٢,٤٢٣,٢٠٨	٧	مطلوبات متداولة
١٧,٥٣١	١٧,٩٥٧	٨	قروض لأجل - الجزء المتداول
٦٥٣,٠٢٧	٥,١٧٦,٠٨٢	١١	التزامات عقد الإيجار - الجزء المتداول
٢,٦٧٢,٦٩٤	٢,٦٦١,٢٩٩		أرباح أسهم مستحقة الدفع وأرباح أسهم لم يطالب بها بعد
٥,٦٦٦,٦٩٥	١٠,٢٧٨,٥٤٦		ذمم تجارية دائنة وذمم أخرى
١١,٢١٤,٠٤٨	١٥,٦٢٦,٣٧٠		مجموع المطلوبات
١٧٧,٧٧٥,٤٦٥	١٧٨,٥٨٢,٦٨٦		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات



أحمد يوسف
الرئيس التنفيذي



سطام سليمان القصبيني
نائب رئيس مجلس الإدارة



عيسى محمد نجيب
رئيس مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٨ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

شركة عقارات السيف ش.م.ب.

القائمة المرحلية الموحدة المختصرة للدخل الشامل
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (مراجعة)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية
في ٣١ مارس

٢٠٢٥ ٢٠٢٦

دينار بحريني

دينار بحريني

ايضاح

٢,٢٢٤,٧٠٦ ٢,٠٧٧,١٢٩

٢٩٢,٧٤٩ ٣٥٢,٢٢٣

٥٩٦,٢١٠ ٤٤٤,٨٤٤

٣,١١٣,٦٦٥ ٢,٨٧٤,١٩٦

٧٦٤,٠٠٠ ٧٤٣,٤٧٦

٢,٣٤٩,٦٦٥ ٢,١٣٠,٧٢٠

٣٢٦,٩١٦ ٣٤٢,٦٢٧

٢٦٣,٦٣٢ ٢٣٢,٦٤٦

٢,٩٤٠,٢١٣ ٢,٧٠٥,٩٩٣

١,٢١٠,٦٩٧ ١,٣١٥,٣٦٧

١٨٦,١٥٨ ١٤١,٤٩٦

٦٨,١٥١ ٦٦,١٢٤

١٥٣,٥٦٨ ١٣٧,٨٠٨

١,٦١٨,٥٧٤ ١,٦٦٠,٧٩٥

١,٣٢١,٦٣٩ ١,٠٤٥,١٩٨

(١٦٦,٤٨٧) (١٦٦,٤٨٧)

١٤,١٩١ ٣٩,٣١٨

١,١٦٩,٣٤٣ ٩١٨,٠٢٩

١,٢٢٣,١٨٩ ٩٦٦,٥٥١

(٥٣,٨٤٦) (٤٨,٥٢٢)

١,١٦٩,٣٤٣ ٩١٨,٠٢٩

٢,٦٩

٢,١٤

١٢

الإيرادات

دخل إيجار العقارات ورسوم الخدمة

الدخل من الشقق الخدماتية

دخل الأنشطة الترفيهية والتسلية

مخصوماً منها: تكلفة الإيرادات

إجمالي الربح

دخل تشغيلي آخر

ربح من ودائع لأجل

المصروفات

مصروفات عامة وإدارية

استهلاك

مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة

تكاليف التمويل

الربح قبل تغيرات القيمة العادلة للاستثمارات العقارية وحصصة
المجموعة من ربح الاستثمار في المشروع المشترك

خسارة غير محققة للقيمة العادلة من الاستثمارات العقارية
حصصة المجموعة من ربح الاستثمار في المشروع المشترك

صافي الربح ومجموع الدخل الشامل للفترة

العائد إلى:

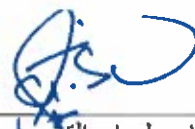
حاملي أسهم الشركة الأم

حقوق غير مسيطرة

النصيب الأساسي والمخفض للسهم في الأرباح العائد إلى حاملي أسهم
الشركة الأم (فلس)



أحمد يوسف
الرئيس التنفيذي



سطام سليمان القسبي
نائب رئيس مجلس الإدارة



نجوى محمد نجوي
رئيس مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٨ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في
٣١ مارس

٢٠٢٥	٢٠٢٦	
دينار بحريني	دينار بحريني	
١,١٦٩,٣٤٣	٩١٨,٠٢٩	الأنشطة التشغيلية
		صافي الربح للفترة
		تعديلات للبنود التالية:
٢٨١,٣٨٤	١٩٣,٣٦٦	استهلاك
(٢٦٣,٦٣٢)	(٢٣٢,٦٤٦)	ربح من ودائع لأجل
٦٨,١٥١	٦٦,١٢٤	مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
١٥٣,٥٦٨	١٣٧,٨٠٨	تكاليف التمويل
١٣,٣٥٢	١٤,٠٣١	مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
١٦٦,٤٨٧	١٦٦,٤٨٧	خسارة غير محققة للقيمة العادلة من الاستثمارات العقارية
(١٤,١٩١)	(٣٩,٣١٨)	حصة المجموعة من ربح الاستثمار في المشروع المشترك
١,٥٧٤,٤٦٢	١,٢٢٣,٨٨١	الربح التشغيلي قبل التغيرات في رأس المال العامل
		تغيرات في رأس المال العامل:
(٤٤٤,٤٠٢)	(٣٤٤,٤٠٥)	ذمم تجارية مدينة وذمم أخرى
(٥١٥,٥٤٤)	(٨٥,٠٨٢)	ذمم تجارية دائنة وذمم أخرى
٦١٤,٥١٦	٧٩٤,٣٩٤	مكافآت نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
(٩,١١٧)	(٦,١٩١)	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
٦٠٥,٣٩٩	٧٨٨,٢٠٣	الأنشطة الاستثمارية
		شراء معدات وأثاث ومركبات
(٣٢,١٥٤)	(٢٠,٤٧٦)	نفقات متكبدة على أعمال رأسمالية قيد التنفيذ
(٢٨٤,٠٣٨)	(١٥٢,٢٩٧)	صافي التغيرات في الودائع لأجل بتواريخ استحقاق أصلية لأكثر من ٩٠ يوماً
-	(٢٠٠,٠٠٠)	ربح مستلم من ودائع لأجل
٢٣,٣٣٥	٧٠,٩٢٩	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
(٢٩٢,٨٥٧)	(٣٠١,٨٤٤)	الأنشطة التمويلية
(٤,٥٩٥)	(٧٥)	أرباح أسهم مدفوعة
(٧,٠٦٧)	-	شراء أسهم الخزانة
(٧٢,٦٥٦)	(١٠٢,٩٥٣)	سداد قروض لأجل
(٣٤,٦٧٨)	(٥,٨٤٦)	تكاليف التمويل المدفوعة على القروض لأجل
(٦٢,٥٠٠)	(٦٢,٥٠٠)	سداد التزامات عقد الإيجار (بما في ذلك تكاليف التمويل)
(١٨١,٤٩٦)	(١٧١,٣٧٤)	التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
١٣١,٠٤٦	٣١٤,٩٨٥	صافي التغيرات في النقد وما في حكمه
٣,٧٩٥,٠٤١	٥,٥٥٤,٨٦٢	النقد وما في حكمه في ١ يناير
٣,٩٢٦,٠٨٧	٥,٨٦٩,٨٤٧	النقد وما في حكمه في ٣١ مارس

حقوق الملكية العائدة إلى حاملي أسهم الشركة الأم							إيضاح
رأس المال	أسهم الخزانة	احتياطي قانوني	أرباح مبقاة *	المجموع	حقوق غير مسيطرة	مجموع حقوق الملكية	
دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	
٤٦,٠٠٠,٠٠٠	(٩٢٣,٨٨١)	٢٣,٠٠٠,٠٠٠	٩٥,٣٩٩,٦١٠	١٦٣,٤٧٥,٧٢٩	٣,٠٨٥,٦٨٨	١٦٦,٥٦١,٤١٧	في ١ يناير ٢٠٢٦
-	-	-	٩٦٦,٥٥١	٩٦٦,٥٥١	(٤٨,٥٢٢)	٩١٨,٠٢٩	صافي الربح ومجموع الدخل الشامل للفترة
-	-	-	(٤,٥٢٣,١٣٠)	(٤,٥٢٣,١٣٠)	-	(٤,٥٢٣,١٣٠)	١٠ أرباح أسهم معلنة
٤٦,٠٠٠,٠٠٠	(٩٢٣,٨٨١)	٢٣,٠٠٠,٠٠٠	٩١,٨٤٣,٠٣١	١٥٩,٩١٩,١٥٠	٣,٠٣٧,١٦٦	١٦٢,٩٥٦,٣١٦	في ٣١ مارس ٢٠٢٦
حقوق الملكية العائدة إلى حاملي أسهم الشركة الأم							إيضاح
رأس المال	أسهم الخزانة	احتياطي قانوني	أرباح مبقاة *	المجموع	حقوق غير مسيطرة	مجموع حقوق الملكية	
دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	
٤٦,٠٠٠,٠٠٠	(٦٩٩,٠٩٢)	٢٣,٠٠٠,٠٠٠	٩٣,٥٤٦,٠٧٢	١٦١,٨٤٦,٩٨٠	٣,٣٠٧,٩٩٤	١٦٥,١٥٤,٩٧٤	في ١ يناير ٢٠٢٥
-	-	-	١,٢٢٣,١٨٩	١,٢٢٣,١٨٩	(٥٣,٨٤٦)	١,١٦٩,٣٤٣	صافي الربح ومجموع الدخل الشامل للفترة
-	-	-	(٤,٠٨٧,٨٤٥)	(٤,٠٨٧,٨٤٥)	-	(٤,٠٨٧,٨٤٥)	١٠ أرباح أسهم معلنة
-	(٧,٠٦٧)	-	-	(٧,٠٦٧)	-	(٧,٠٦٧)	شراء أسهم الخزانة
٤٦,٠٠٠,٠٠٠	(٧٠٦,١٥٩)	٢٣,٠٠٠,٠٠٠	٩٠,٦٨١,٤١٦	١٥٨,٩٧٥,٢٥٧	٣,٢٥٤,١٤٨	١٦٢,٢٢٩,٤٠٥	في ٣١ مارس ٢٠٢٥

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

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. 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 ٢٠٢٦.

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

الاسم	حصة الملكية		الأنشطة الرئيسية
	٣١ مارس 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 المنتجعات 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 الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ 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 ٢٠٢٥. بالإضافة إلى إنه ليس من الضروري أن تكون نتائج فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ دليلاً للنتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٦.

٢ أسس الإعداد السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

١-٢ 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.

٣-٢ 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 إلزامي 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 والتسليّة، 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 الثلاثة أشهر	المنتهاية في	المنتهاية في
٢٠٢٥	٢٠٢٦	٣١ ديسمبر	٣١ مارس
مدققة	مراجعة	دينار بحريني	دينار بحريني
١٣٩,٢١٨,٦٩٦	١٣٩,٣٨١,٠٧٩	(١٥٤,٤٦٠)	(١٦٦,٤٨٧)
(٧٨,٧٥٢)	-	٣٩٥,٥٩٥	١٢٢,٣٧٣
١٣٩,٣٨١,٠٧٩	١٣٩,٣٣٦,٩٦٥		

في بداية الفترة / السنة
خسارة غير محققة للقيمة العادلة، صافي
استيعادات خلال الفترة / السنة
النفقات المتكبدة خلال الفترة / السنة

في نهاية الفترة / السنة

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 ٩٤٩,٠٣٨ دينار بحريني كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٨٢٦,٦٦٥ دينار بحريني).

تتضمن الاستثمارات العقارية لشركة مجمع المحرق ذ.م.م، البالغ قيمتها ١٨,٧٤٢,٢٣١ دينار بحريني (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ١٨,٩٠٨,٧١٨ دينار بحريني) على أرض مستأجرة تم تشييد مبنى مجمع المحرق عليها.

٥ استثمار في مشروع مشترك

السنة	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في	المنتهية في
٣١ ديسمبر	٣١ مارس	٣١ مارس
٢٠٢٥	٢٠٢٦	٢٠٢٦
مدققة	مراجعة	مراجعة
دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني
٨,٤٧٥,٢٠٦	١٠,٠٤٧,٨٣٧	١٠,٠٤٧,٨٣٧
١,٥٠٠,٠٠٠	-	-
٧٢,٦٣١	٣٩,٣١٨	٣٩,٣١٨
١٠,٠٤٧,٨٣٧	١٠,٠٨٧,١٥٥	١٠,٠٨٧,١٥٥

في بداية الفترة / السنة
استثمار إضافي خلال الفترة / السنة
حصة المجموعة من الربح خلال الفترة / السنة
في نهاية الفترة / السنة

تم تسجيل حصة المجموعة من الربح لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ استناداً إلى الحسابات الإدارية غير المدققة للمشروع المشترك لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦.

لم يكن لدى المشروع المشترك أي التزامات محتملة جوهرية كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ و ٣١ 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 التقارير المالية في الإيضاح رقم ١٣.

٦ أرصدة لدى بنك وودائع لأجل ونقد

٣١ ديسمبر	٣١ مارس
٢٠٢٥	٢٠٢٦
مدققة	مراجعة
دينار بحريني	دينار بحريني
١١,٣٣٥	٩,٥١٥
٢,٣٧٨,٠٥٨	٢,٥٨٢,٨٧٧
١٧,٩٦٨,٣٠٢	١٨,٢٨٠,٢٨٨
٢٠,٣٥٧,٦٩٥	٢٠,٨٧٢,٦٨٠
(١٤,٨٠٢,٨٣٣)	(١٥,٠٠٢,٨٣٣)
٥,٥٥٤,٨٦٢	٥,٨٦٩,٨٤٧

نقد في الصندوق
أرصدة لدى بنك (الإيضاح رقم ٦-١)
ودائع لأجل (الإيضاح ٦-٢)
أرصدة لدى البنك وودائع لأجل ونقد
ودائع لأجل بتواريخ استحقاق أصلية لأكثر من ٩٠ يوماً
النقد وما في حكمه

٦-١ يتم الاحتفاظ بالأرصدة لدى البنك لدى بنوك تجارية في مملكة البحرين. تراوحت معدلات الربح على الأرصدة لدى البنك خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ من 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 ٣١ مارس ٢٠٢٦ بين ٤,٣٥٪ إلى ٥,٣٠٪ 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 في الأصل على أساس ٤٠ قسطاً ربع سنوي ابتداءً من شهر ديسمبر ٢٠١٨.

٧ قروض لأجل (تتمة)

شركة مجمع المحرق ذ.م.م. (تتمة)

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 ٢,٢٥٪ سنوياً بالإضافة إلى معدل التمويل المضمون لليلة واحدة لمدة ٣ أشهر. وقد بلغ معدل الفائدة على القرض ٦,٢٠٪ سنوياً في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٦,٥٠٪ 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 ٣١ مارس ٢٠٢٦ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: 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 و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ و ٣١ مارس ٢٠٢٦، 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 ٣١ مارس ٢٠٢٦، 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 المقترض و/أو الضامنين بتقديم رهن عقاري على ضمان مقبول لدى البنك.

على الرغم من عدم الامتثال بالشروط التعاقدية المتعلقة بالقرض كما من ٣١ مارس 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.

بعد نهاية الفترة، 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 أخير قيمته ٢,٦٧٧,٠٧٣ دينار بحريني في ٣٠ ديسمبر ٢٠٣٣. يحمل القرض فائدة بنسبة ٢,٠٠٪ سنوياً بالإضافة إلى فائدة بمعدل ببور لمدة ٣ أشهر، ويخضع لبعض الشروط الجديدة إلى جانب الشروط السابقة، والتي سيتم تقييمها على أساس سنوي. القرض مضمون بضمانات مشتركة صادرة عن مساهمي شركة مجمع المحرق ذ.م.م. لصالح البنك، بالإضافة إلى ودیعة مودعة لدى البنك. ووفقاً للإدارة، فإن إعادة جدولة القرض تمثل عملية إعادة هيكلة مخططة تهدف إلى تسهيل تسوية القرض بشكل أفضل، ولا تعزى إلى النزاع الإقليمي الجاري.

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 اللبوان في منطقة الهملة. سيتم سداد أصل مبلغ القرض والربح على أساس أقساط ربع سنوية ابتداءً من ٢٧ أكتوبر ٢٠٢٢ حتى ٢٦ أكتوبر ٢٠٢٦. القرض هو عبارة عن مريحة متجددة تحمل معدل ربح بنسبة ٧,٥٪ سنوياً في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٧,٥٠٪ سنوياً). تم ضمان القرض مقابل الضمانات الصادرة من قبل الشركة لصالح البنك. بلغ الرصيد القائم للقرض لأجل مبلغ وقدره ٢٢١,٥٩٥ دينار بحريني في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٣٢٤,٥٤٨ دينار بحريني).

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦، التزمت شركة سيف للترفيه ذ.م.م. بجميع الشروط التعاقدية للقرض (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: نفسه).

فيما يلي التغييرات في القروض لأجل خلال الفترة / السنة:

السنة المنتهية في	الفترة الثلاثة أشهر المنتهية في
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦
مدققة	مراجعة
دينار بحريني	دينار بحريني

٥,٥٤١,٢٥٨

٥,١٧١,٣٠١

(٣٦٩,٩٥٧)

(١٠٢,٩٥٣)

٥,١٧١,٣٠١

٥,٠٦٨,٣٤٨

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 ٢٠٢٥ مدققة دينار بحريني	٣١ مارس ٢٠٢٦ مراجعة دينار بحريني	غير المتداولة المتداولة
٢,٨٤٧,٨٥٨	٢,٦٤٥,١٤٠	
٢,٣٢٣,٤٤٣	٢,٤٢٣,٢٠٨	
<u>٥,١٧١,٣٠١</u>	<u>٥,٠٦٨,٣٤٨</u>	

٨ التزامات عقد الإيجار

يمثل رصيد التزامات عقد الإيجار القيمة الحالية لمدفوعات الإيجار المستقبلية المتعلقة بالأرض المستأجرة، وسيبتهى 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:

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ مدققة دينار بحريني	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ مراجعة دينار بحريني	في بداية الفترة / السنة مدفوعات عقود الإيجار خلال الفترة / السنة تكاليف التمويل للفترة / السنة
٢,٤٥١,١٦٦	٢,٤٣٥,٢٤٣	
(٢٥٠,٠٠٠)	(٦٢,٥٠٠)	
٢٣٤,٠٧٧	٥٨,٢٧٥	
<u>٢,٤٣٥,٢٤٣</u>	<u>٢,٤٣١,٠١٨</u>	في نهاية الفترة / السنة

فيما يلي الأجزاء المتداولة وغير المتداولة لالتزامات عقد الإيجار:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ مدققة دينار بحريني	٣١ مارس ٢٠٢٦ مراجعة دينار بحريني	غير المتداولة المتداولة
٢,٤١٧,٧١٢	٢,٤١٣,٠٦١	
١٧,٥٣١	١٧,٩٥٧	
<u>٢,٤٣٥,٢٤٣</u>	<u>٢,٤٣١,٠١٨</u>	

٩ أسهم الخزانة

خلال الفترة، لم يتم 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 ٣١ مارس 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 ٤,٠٨٧,٨٤٥ دينار بحريني فيما يتعلق بسنة ٢٠٢٤.

١١ أرباح أسهم مستحقة الدفع وأرباح أسهم لم يطالب بها بعد

السنة	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في	السنة	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦
مدققة	مراجعة	دينار بحريني	دينار بحريني
٦٦٥,٣١٣	٦٥٣,٠٢٧	٤,٠٨٧,٤١٥	٤,٥٢٣,١٣٠
(٤,٠٩٩,٧٠١)	(٧٥)		
<u>٦٥٣,٠٢٧</u>	<u>٥,١٧٦,٠٨٢</u>		

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

١٢ الربح للسهم

السنة	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في	السنة	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في
٣١ مارس ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ مارس ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦
١,٢٢٣,١٨٩	٩٦٦,٥٥١	٤٥٤,١٩٧,٩٢٩	٤٥٢,٣١٣,٠١٨
<u>٢,٦٩</u>	<u>٢,١٤</u>		

الربح للفترة العائد إلى حاملي أسهم الشركة الأم (دينار بحريني)
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة
النصيب الأساسي والمخفض للسهم في الأرباح (فلس)

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 ٢٠٢٥ مدققة دينار بحريني	٣١ مارس ٢٠٢٦ مراجعة دينار بحريني	
١,٢٩٧,٥٣٣	٢,١٠٤,٦٧٩	شركة عقارات السيف ش.م.ب.
٥٧١,٦٠٠	٦٩٧,٤٣٥	شركة السيف للترفيه ذ.م.م.
١٩٥,١٤٩	١٦٥,٠٧٧	فريزر سويتس السيف - البحرين
١٠٩,١٨٢	٦٩,١٨٢	شركة لاما العقارية ذ.م.م.*
<u>٢,١٧٣,٤٦٤</u>	<u>٣,٠٣٦,٣٧٣</u>	

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

(ب) ارتباطات أخرى

أبرمت شركة مجمع المحرق ذ.م.م. عقداً مع نادي المحرق ("المؤجر") لتسديد رسوم امتياز بنسبة ٢,٧٥٪ (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 حتى نهاية مدة عقد الإيجار في سنة ٢٠٥٤. في ٣١ مارس ٢٠٢٦، تم استحقاق مبلغ وقدره ٣٩,١٣٦ 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 ١٠,٥٦٧ دينار بحريني في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: لا شيء دينار بحريني).

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦، لم يكن لدى الشركة أي التزام بسداد استثمار إضافي في المشروع المشترك (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 (٢٠٢٥: 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 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 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 مناطق مثل مدينة حمد ومدينة عيسى وسار وأم الحصم. كما تتضمن إدارة عقارات أخرى كجزء من اتفاقيات خدمة إدارة العقارات.

الشقق الخدمائية تمثل فريزر سويتس السيف، 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 اسمها التجاري ماجيك أيلاند وجامبولين 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.

شركة عقارات السيف ش.م.ب.
إيضاحات حول القوائم المالية المحلية الموحدة المختصرة
في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (مراجعة)

١٤ معلومات قطاعات الأعمال (تتمة)

التوحيد		الاستعدادات		القطاعات الأخرى		الترفيه والتسلية		الشقق الخدماتية		المجمعات التجارية والعقارات		
الثلاثة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣١ مارس		٣١ مارس		٣١ مارس		٣١ مارس		٣١ مارس		٣١ مارس		
٢٠٢٥	٢٠٢٦	٢٠٢٥	٢٠٢٦	٢٠٢٥	٢٠٢٦	٢٠٢٥	٢٠٢٦	٢٠٢٥	٢٠٢٦	٢٠٢٥	٢٠٢٦	
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	
٣,١١٣,٦٦٥	٢,٨٧٤,١٩٦	(٧٠,٤٠٤)	(٧٠,٧٨٢)	-	-	٥٩٦,٢١٠	٤٤٤,٨٤٤	٢٩٢,٧٤٩	٣٥٢,٢٢٣	٢,٢٩٥,١١٠	٢,١٤٧,٩١١	دخل من العمليات الخارجية
٧٦٤,٠٠٠	٧٤٣,٤٧٦	(٨٣,٠٢٩)	(٨٣,٤٠٧)	-	-	٤٨٤,٠٥٤	٤٣٠,٨٢٢	١٠٤,٨٩٨	١٣٤,٣٧٥	٢٥٨,٠٧٧	٢٦١,٦٨٦	مخصوماً منه: تكلفة الإيرادات
٢,٣٤٩,٦٦٥	٢,١٣٠,٧٢٠	١٢,٦٢٥	١٢,٦٢٥	-	-	١١٢,١٥٦	١٤,٠٢٢	١٨٧,٨٥١	٢١٧,٨٤٨	٢,٠٣٧,٠٣٣	١,٨٨٦,٢٢٥	إجمالي الربح
٣٢٦,٩١٦	٣٤٢,٦٢٧	(٢٣,٦٥٧)	(١٥,٥٦٣)	-	-	٢٥,٦٣٣	١٩,٦٩٧	١٦,٦٥٨	١٦,٣٣١	٣٠٨,٢٨٢	٣٢٢,١٦٢	دخل تشغيلي آخر
٢٦٣,٦٣٢	٢٣٢,٦٤٦	-	-	٢٦٣,٦٣٢	٢٣٢,٦٤٦	-	-	-	-	-	-	رياح من ودائع لأجل
٢,٩٤٠,٢١٣	٢,٧٠٥,٩٩٣	(١١,٠٣٢)	(٢,٩٣٨)	٢٦٣,٦٣٢	٢٣٢,٦٤٦	١٣٧,٧٨٩	٣٣,٧١٩	٢٠٤,٥٠٩	٢٣٤,١٧٩	٢,٣٤٥,٣١٥	٢,٢٠٨,٣٨٧	
١,٢١٠,٦٩٧	١,٣١٥,٣٦٧	(١١,٠٣٢)	(٢,٩٣٨)	-	-	٣٤,٩٣٤	٣٧,٠١٢	٨٤,٠٠٤	١١١,٧٩٢	١,١٠٢,٧٩١	١,١٦٩,٥٠١	المصروفات
١٨٦,١٥٨	١٤١,٤٩٦	-	-	-	-	٨٨,٣٠٣	٥٦,١١٤	٩,٨٠٠	١٧,٢٦٤	٨٨,٠٥٥	٦٨,١١٨	مصروفات عامة وإدارية
٦٨,١٥١	٦٦,١٢٤	-	-	-	-	-	-	٥٤٥	٥,٤٨٦	٦٧,٦٠٦	٦٠,٦٣٨	استهلاك
١٥٣,٥٦٨	١٣٧,٨٠٨	-	-	-	-	١٢,٠٦٨	٤,٤٥٠	-	-	١٤١,٥٠٠	١٣٣,٣٥٨	مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
١,٦١٨,٥٧٤	١,٦٦٠,٧٩٥	(١١,٠٣٢)	(٢,٩٣٨)	-	-	١٣٥,٣٠٥	٩٧,٥٧٦	٩٤,٣٤٩	١٣٤,٥٤٢	١,٣٩٩,٩٥٢	١,٤٣١,٦١٥	تكاليف التمويل
١,٣٢١,٦٣٩	١,٠٤٥,١٩٨	-	-	٢٦٣,٦٣٢	٢٣٢,٦٤٦	٢,٤٨٤	(٦٣,٨٥٧)	١١٠,١٦٠	٩٩,٦٣٧	٩٤٥,٣٦٣	٧٧٦,٧٧٢	الربح قبل تغيرات القيمة العادلة للاستثمارات العقارية وحصة المجموعة من ربح / (خسارة) الاستثمار في المشروع المشترك
(١٦٦,٤٨٧)	(١٦٦,٤٨٧)	-	-	-	-	-	-	-	-	(١٦٦,٤٨٧)	(١٦٦,٤٨٧)	خسارة غير محققة للقيمة العادلة من الاستثمارات العقارية
١٤,١٩١	٣٩,٣١٨	-	-	-	-	-	-	-	-	١٤,١٩١	٣٩,٣١٨	حصة المجموعة من ربح الاستثمار في المشروع المشترك
١,١٦٩,٣٤٣	٩١٨,٠٢٩	-	-	٢٦٣,٦٣٢	٢٣٢,٦٤٦	٢,٤٨٤	(٦٣,٨٥٧)	١١٠,١٦٠	٩٩,٦٣٧	٧٩٣,٠٦٧	٦٤٩,٦٠٣	ربح / (خسارة) القطع للفترة
٣١٦,١٩٢	١٧٢,٧٧٣	-	-	-	-	٢,٣٨٤	٢٦,١٨٧	١٥١,٥٩٨	٥٠٥	١٦٢,٢١٠	١٤٦,٠٨١	النفقات الرأسمالية *
* تتكون النفقات الرأسمالية من إضافات في الاستثمارات العقارية والمعدات والأثاث والمركبات .												
٣١ ديسمبر	٣١ مارس	٣١ ديسمبر	٣١ مارس	٣١ ديسمبر	٣١ مارس	٣١ ديسمبر	٣١ مارس	٣١ ديسمبر	٣١ مارس	٣١ ديسمبر	٣١ مارس	
٢٠٢٥	٢٠٢٦	٢٠٢٥	٢٠٢٦	٢٠٢٥	٢٠٢٦	٢٠٢٥	٢٠٢٦	٢٠٢٥	٢٠٢٦	٢٠٢٥	٢٠٢٦	
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	
١٧٧,٧٧٥,٤٦٥	١٧٨,٥٨٢,٦٨٦	(٢,٧٨٩,٠٢٣)	(١٢,٢٨٧,٧٧٠)	١٧,٩٦٨,٣٠٢	١٨,٢٨٠,٢٨٨	٣,٢٧٧,٤٤٢	٣,٠٧٩,٨٩٩	١٢,٨٣٥,٥٣٢	١٢,٧٧٧,٠٢٩	١٤٦,٤٨٣,٢١٢	١٥٦,٧٣٣,٢٤٠	مجموع الموجودات
١١,٢١٤,٠٤٨	١٥,٦٢٢,٣٧٠	(٢,٧٨٩,٠٢٣)	(٢,٧٢١,٦٧١)	-	-	٥١٣,٨٧٨	٣٦٧,٩٣٤	٢,٥٢٧,٤٢١	٢,٣٦٩,٢٧٩	١٠,٩٦١,٧٧٢	١٥,٦١٠,٨٢٨	مجموع المطلوبات

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:

٣١ ديسمبر	٣١ مارس
٢٠٢٥	٢٠٢٦
مدققة	مراجعة
دينار بحريني	دينار بحريني

الموجودات

٧٠١,٨٠٦	٦٨٥,٦٥٦	نعم تجارية مدينة وضمم أخرى
٣٦,٢٠٨	١٨٥	شركة لاما العقارية ذ.م.م. - مشروع مشترك للشركة
١١,١٦٤	١٨,٥٣٤	شركة فريزر سويتس اللبوان - البحرين ذ.م.م. - شركة تابعة للمشروع المشترك
		الهيئة العامة للتأمين الاجتماعي - مساهم رئيسي

تنتج الأرصدة القائمة في ٣١ مارس ٢٠٢٦ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ضمن سياق الأعمال الاعتيادية، وهو بدون فائدة وغير مضمون. 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 ٣١ مارس ٢٠٢٦، لم تسجل المجموعة أي مخصص اضمحلال 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	
٣١ مارس	٣١ مارس
٢٠٢٥	٢٠٢٦
مراجعة	مراجعة
دينار بحريني	دينار بحريني

الإيرادات

٥,٣١٠	٥,٣١٠	دخل إيجار العقارات ورسوم الخدمة / الهيئة العامة للتأمين الاجتماعي
٦٤,٩٩٠	٨٦,٣٥٦	دخل تشغيلي آخر / شركة لاما العقارية ذ.م.م.
١٦,٦٥٨	١٦,٣٣١	دخل من الشقق الخدماتية / شركة فريزر سويتس اللبوان - البحرين ذ.م.م.

١٥ معاملات وأرصدة الطرف ذي العلاقة (تتمة)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية	
٣١ مارس	٣١ مارس
٢٠٢٥	٢٠٢٦
مراجعة	مراجعة
دينار بحريني	دينار بحريني
٧٠,٦٩٢	٧٠,٦٩٢

المصروفات
تكلفة المبيعات / شركة لاما العقارية ذ.م.م.

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

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:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦
مدققة	مراجعة
دينار بحريني	دينار بحريني
١٠٧,٥٩١	١١٢,٥٤٩

مكافآت نهاية الخدمة

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

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣١ مارس	٣١ مارس
٢٠٢٥	٢٠٢٦
مراجعة	مراجعة
دينار بحريني	دينار بحريني
٢٤٠,٠٠٠	٢٤٠,٠٠٠
١٣,١٠٠	١٣,١٠٠
٢٢٧,٨٢٢	٢٦١,٢٤٩
٤,٨١٥	٤,٩٥٨
٤٨٥,٧٣٧	٥١٩,٣٠٧

مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
أتعاب حضور اجتماعات مجلس الإدارة
مكافآت الإدارة قصيرة الأجل
مكافآت نهاية الخدمة

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 الجوهرى 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 الجوهرى على قياس القيمة العادلة المسجلة إما بصورة مباشرة أو غير مباشرة؛ و
- المستوى ٣ - تقنيات التقييم لأدنى مستوى والتي لا يمكن ملاحظة مدخلاتها ذات التأثير الجوهرى على قياس القيمة العادلة.

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

القيمة العادلة للأدوات المالية

تشتمل الأدوات المالية على الموجودات والمطلوبات المالية.

تشتمل الموجودات المالية على ذمم تجارية مدينة وذمم أخرى وأرصده لدى بنك ووداع 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 ٣١ مارس ٢٠٢٦ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

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 أسهم لم يطالب بها بعد تقارب قيمها العادلة بتاريخ إعداد التقرير المالي إلى حد 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 (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 (٢٠٢٥: 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 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 تقييم القيم المدرجة للموجودات والتأثيرات الأخرى على القوائم المالية

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦، قامت الإدارة بتقييم القيم المدرجة للموجودات المالية والموجودات غير المالية للمجموعة، وذلك لتحديد مؤشرات الاضمحلال في القيمة أو الحاجة إلى تعديل التقييم الناتج عن البيئة الجيوسياسية الحالية. واستناداً إلى المعلومات المتاحة في تاريخ إعداد التقرير المالي، استنتجت الإدارة إلى أن القيم المدرجة لهذه الموجودات تعكس بشكل معقول الظروف والمخاطر السائدة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦.

خلال هذه الفترة، شهدت الشركة بعض الاضطرابات التشغيلية. وقد تأثرت إيرادات شركة سيف للترفيه ذ.م.م. سلباً نتيجة الإغلاق المؤقت لبعض مراكز الترفيه لمدة تراوحت بين خمسة وسبعة أيام تقريباً نتيجة للنزاع الإقليمي المستمر. وبعد إعادة فتح هذه المراكز، ظلت مستويات الإقبال أقل من المعدلات المعتادة، مما أثر أيضاً على الإيرادات خلال فترة إعداد التقرير المالي.

إما بالنسبة لفريزر سويتس السيف - البحرين، فقد انخفض متوسط معدل الإشغال، استناداً إلى عدد الغرف المتاحة لشهر مارس ٢٠٢٦ مقارنةً بالفترة المماثلة من سنة ٢٠٢٥، ويعود ذلك بالأساس إلى النزاع الإقليمي المستمر، الذي تسبب في اضطرابات المجال الجوي وانخفاض في أعداد السياح الوافدين، مما أثر سلباً على الطلب. وعلى الرغم من هذا الانخفاض في معدل الإشغال، فقد زادت الإيرادات لشهر مارس ٢٠٢٦ مقارنةً بشهر مارس ٢٠٢٥، ويعزى ذلك بالأساس إلى الانتهاء من مشروع التجديد، مما أدى إلى زيادة عدد الغرف المتاحة. وبناءً على ذلك، ظلت القيمة المدرجة للاستثمار العقاري لفريزر سويتس - السيف ضمن نطاق القيمة العادلة المقبول كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦.

ونظراً للطبيعة المتغيرة للوضع، تقرر 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 عند الضرورة لتتوافق مع العرض المطبق في الفترة الحالية. إن إعادة التصنيفات هذه لم تؤثر على مجموع الموجودات ومجموع حقوق الملكية وصافي الربح المجموعة المسجلة مسبقاً.