

شركة عقارات السيف ش.م.ب.

القوائم المالية المرحلية
الموحدة المختصرة
(مراجعة)

٣١ مارس ٢٠١٨

هاتف، ٥٤٥٥ ١٧٥٢ ٩٧٢+
فاكس، ٥٤٠٥ ١٧٥٢ ٩٧٢+
manama@bh.ey.com
ey.com/mena
سجل تجاري رقم -٢٩٩٧٧ / ١٧٠٠

إرنست و يونغ
صندوق بريد ١٤٠
طابق ١٠، البرج الشرقي
مركز البحرين التجاري العالمي
المنامة، مملكة البحرين



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 ٣١ مارس ٢٠١٨، والتي تتكون من القائمة المرحلية الموحدة للمركز المالي كما في ٣١ مارس ٢٠١٨، 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 استفسارات من 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 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 و يونغ
١٤ مايو ٢٠١٨
المنامة، مملكة البحرين

شركة عقارات السيف ش.م.ب.
القائمة المرحلية الموحدة للمركز المالي
كما في ٣١ مارس ٢٠١٨ (مراجعة)

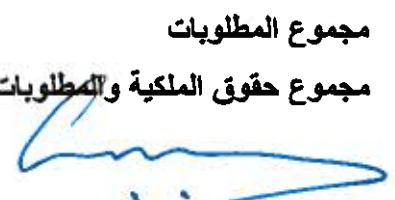
٣١ ديسمبر ٢٠١٧ متقنة دينار بحريني	٣١ مارس ٢٠١٨ مراجعة دينار بحريني	ايضاح	الموجودات
٢٣,٤٣٣,١٤٦	٢٣,١٥٢,٦٠٨		موجودات غير متداولة
٦١٥,٩٨٧	٨١٢,٠٦٣		عقارات ومعدات وأثاث
١١٣,٢٩٤,٧٢٣	١١٣,٢٩٧,٢٢٥		أعمال رأسمالية قيد التنفيذ
٨,٨٠٢,٧٣٥	١٣,٨١٨,٢٦٤	٣	إستثمارات عقارية إستثمار في شركة زميلة ومشروع مشترك
<u>١٤٦,١٤٦,٥٩١</u>	<u>١٥١,٠٨٠,١٦٠</u>		
١,٧١٥,٣٢١	١,٩١١,٦٧٠		موجودات متداولة
١٧,٨٨٤,٠٢٥	١٤,٠٦٧,٢٨٠	٤	ذمم تجارية مدينة وذمم أخرى نقد وأرصدة لدى بنك
<u>١٩,٥٩٩,٣٤٦</u>	<u>١٥,٩٧٨,٩٥٠</u>		
<u>١٦٥,٧٤٥,٩٣٧</u>	<u>١٦٧,٠٥٩,١١٠</u>		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
٤٦,٠٠٠,٠٠٠	٤٦,٠٠٠,٠٠٠		حقوق الملكية
٢٠,٣١٠,٠٠٠	٢٠,٣١٠,٠٠٠		رأس المال
٢٦٨,٧٠٩	٢٨٤,١٤٣		احتياطي قانوني
٧٧,٩٨٥,٦٥٥	٧٣,٠٢٦,٤٨٢		احتياطي استبدال اثاث وتركيبات أرباح مبقاة
<u>١٤٤,٥٦٤,٣٦٤</u>	<u>١٣٩,٦٢٠,٦٢٥</u>		حقوق الملكية العائدة إلى حاملي أسهم الشركة الأم
٣,٥٣٠,٢٤٨	٣,٦١٩,٨٩٨		حقوق غير مسيطرة
<u>١٤٨,٠٩٤,٦١٢</u>	<u>١٤٣,٢٤٠,٥٢٣</u>		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات
٦,٨٩٥,٥٦٣	٦,٣٢٠,٠٣٩		مطلوبات غير متداولة
٣١٢,٩١٣	٢٦٩,٥٨٠		قرض لأجل
<u>٧,٢٠٨,٤٧٦</u>	<u>٦,٥٨٩,٦١٩</u>		مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
٥,٣١٠,١٩٩	١٢,٠٨١,٣٥٥	٦	مطلوبات متداولة
٣,٣٨٥,٢٠٩	٣,٢٦١,٩٠٦		أرباح أسهم لم يطالب بها بعد
١,٧٤٧,٤٤١	١,٨٨٥,٧٠٧		ذمم تجارية دائنة وذمم أخرى
<u>١٠,٤٤٢,٨٤٩</u>	<u>١٧,٢٢٨,٩٦٨</u>		قرض لأجل
<u>١٧,٦٥١,٣٢٥</u>	<u>٢٣,٨١٨,٥٨٧</u>		مجموع المطلوبات
<u>١٦٥,٧٤٥,٩٣٧</u>	<u>١٦٧,٠٥٩,١١٠</u>		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات



أحمد يوسف
الرئيس التنفيذي



د. مصطفى السيد
نائب رئيس مجلس الإدارة



عيسى محمد نجيبى
رئيس مجلس الإدارة

للتلاثة أشهر المنتهية
في ٣١ مارس٢٠١٧ ٢٠١٨
دينار بحريني دينار بحريني

ايضاح

٣,٤٧٧,٥٣٧ ٣,٣٤٧,٧١٥
٥١٣,٠٦٠ ٥١٤,٤٩٥
٤٠١,٣٩١ ٤٣٤,٣٢٢

٤,٣٩١,٩٨٨ ٤,٢٩٦,٥٣٢

٧٨٦,٢٨٤ ٨٨٧,١١٢

٣,٦٠٥,٧٠٤ ٣,٤٠٩,٤٢٠

١٩٧,٦٤٥ ٢٥٩,٧٣٠

٨٢,٤٧٤ ٧٦,٧٢٩

٣,٨٨٥,٨٢٣ ٣,٧٤٥,٨٧٩

٤٥٥,١٢٨ ٥١٩,٤٨٩

٣١١,٩٥٥ ٣١٢,٨٢٧

١٦١,٥٥٧ ١٤٧,٨٩١

٢٣٠,٠٠٠ ٢٣٠,٠٠٠

١٦٥,٠٠٠ ١٧٠,٠٠٠

٣٦,٣٩٩ ٣١,٠٧٠

٢,٥٢٥,٧٨٤ ٢,٣٣٤,٦٠٢

(٩٨,٥٤٤) (١٠٥,٧٤٦)

١٧,٨٣٧ ١٧,٠٢٢

٢,٤٤٥,٠٧٧ ٢,٢٤٥,٨٧٨

٢,٤٤٥,٠٧٧ ٢,٢٤٥,٨٧٨

٥,٠٥ فلس ٤,٦٩ فلس

٢,٣٢٣,٨٩١ ٢,١٥٦,٢٢٨

١٢١,١٨٦ ٨٩,٦٥٠

٢,٤٤٥,٠٧٧ ٢,٢٤٥,٨٧٨

٢,٤٤٥,٠٧٧ ٢,٢٤٥,٨٧٨

الدخل

دخل إيجار العقار ورسوم الخدمة
الدخل من الشقق الخدماتية
دخل الأنشطة الترفيهية والتسلية

محسوم منها: تكلفة الإيرادات

إجمالي الربح

دخل تشغيلي آخر
ربح من ودائع لأجل

الربح التشغيلي

المصروفات

تكاليف الموظفين
مصروفات عامة وإدارية وتسويقية وإعلانية
استهلاك
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
تبرعات ومساهمات خيرية
مخصص الديون المشكوك في تحصيلها - صافي

ربح من العمليات

تكاليف التمويل

حصة المجموعة من ربح المشروع المشترك

الربح ومجموع الدخل الشامل للفترة

النصيب الأساسي والمخفض للسهم في الأرباح

العائد إلى:

حاملو أسهم الشركة الأم
حقوق غير مسيطرةأحمد يوسف
الرئيس التنفيذيد. مصطفى السيد
نائب رئيس مجلس الإدارةعيسى محمد نجيب
رئيس مجلس الإدارة

للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس			
٢٠١٧	٢٠١٨	ايضاح	
٢,٤٤٥,٠٧٧	٢,٢٤٥,٨٧٨		الأنشطة التشغيلية
			الربح للفترة
			تعديلات للبند التالي:
٣٥٨,٨٦٢	٣٥٢,٥٣٣		استهلاك
(٨٢,٤٧٤)	(٧٦,٧٢٩)		ربح من ودائع لأجل
٣٦,٣٩٩	٣١,٠٧٠		مخصص الديون المشكوك في تحصيلها - صافي
٩٨,٥٤٤	١٠٥,٧٤٦		تكاليف التمويل
٢٣٠,٠٠٠	٢٣٠,٠٠٠		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
١٦٥,٠٠٠	١٧٠,٠٠٠		تبرعات ومساهمات خيرية
١٦,١١٨	١٦,٥٠٨		مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
(١٧,٨٣٧)	(١٧,٠٢٢)		حصة المجموعة من ربح المشروع المشترك
٣,٢٤٩,٦٨٩	٣,٠٥٧,٩٨٤		الربح التشغيلي قبل التغييرات في رأس المال العامل
			تغييرات في رأس المال العامل:
٣٤٥,٣٢١	(٤٢٦,٢١١)		نم تجارية مدينة وضم أخرى
(٣٦٦,٩٥٥)	(٢٧٧,٣١٥)		نم تجارية دائنة وضم أخرى
٣,٢٢٨,٠٥٥	٢,٣٥٤,٤٥٨		
(١٤,٧٤٧)	(٥٩,٨٤١)		مكافآت نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
(٢٣٠,٠٠٠)	(٢٣٠,٠٠٠)		مكافأة مدفوعة لأعضاء مجلس الإدارة
(١٠,٩٨٨)	(١٥,٩٨٨)		تبرعات ومساهمات خيرية مدفوعة
٢,٩٧٢,٣٢٠	٢,٠٤٨,٦٢٩		صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
			الأنشطة الاستثمارية
٢,٧٨١,٧٥٣	٥,٦٧٦,٤٠٦		صافي التغييرات في ودائع لأجل
٨١,٢٩٩	٧٥,٥٥٤		ربح مستلم من ودائع لأجل
(٩,٥٤٨)	(٧١,٩٩٥)		شراء عقارات ومعدات وأثاث
(٢٠٩,٤٢٦)	(١٩٦,٠٧٦)		نفقات متكبدة من أعمال رأسمالية قيد التنفيذ
-	(٢,٥٠٢)		إضافات إلى استثمارات عقارية
-	(٤,٩٩٨,٥٠٧)	٣	استثمار في شركة زميلة
٢,٦٤٤,٠٧٨	٤٨٢,٨٨٠		صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
			الأنشطة التمويلية
(٣,١٢٨,٣١٤)	(١٢٨,٨٤٤)	٦	أرباح أسهم مدفوعة
٣,٣٢٣,٠٠٣	(٢٨٢,٠٦٢)	٤	تغييرات في أرصدة لدى البنك تمثل أرباح أسهم لم يطالب بها بعد
(١٨٧,٣٩٦)	(٤٣٧,٢٥٨)		سداد قرض لأجل
(٩٨,٥٤٤)	(١٠٥,٧٤٦)		تكاليف التمويل المدفوعة
(٩١,٢٥١)	(٩٥٣,٩١٠)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
٥,٥٢٥,١٤٧	١,٥٧٧,٥٩٩		الزيادة في النقد وما في حكمه
٥,٩٠٣,٠٩٢	٥,٣٧٥,٢٧٣		النقد وما في حكمه في ١ يناير
١١,٤٢٨,٢٣٩	٦,٩٥٢,٨٧٢	٤	النقد وما في حكمه في ٣١ مارس

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١١ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

شركة عقارات السيف ش.م.ب.

القائمة المرحلية الموحدة للتغيرات في حقوق الملكية
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨ (مراجعة)

الحقوق العائدة إلى حاملي أسهم الشركة الأم

مجموع حقوق الملكية دينار بحريني	حقوق غير مسيطرة دينار بحريني	المجموع دينار بحريني	أرباح متقاة دينار بحريني	احتياطي		رأس المال دينار بحريني
				استبدال أثاث وتراكيبات دينار بحريني	احتياطي قانوني دينار بحريني	
١٤٨,٠٩٤,٦١٢	٣,٥٣٠,٢٤٨	١٤٤,٥٦٤,٣٦٤	٧٧,٩٨٥,٦٥٥	٢٦٨,٧٠٩	٢٠,٣١٠,٠٠٠	٤٦,٠٠٠,٠٠٠
(١٩٩,٩٦٧)	-	(١٩٩,٩٦٧)	(١٩٩,٩٦٧)	-	-	-
١٤٧,٨٩٤,٦٤٥	٣,٥٣٠,٢٤٨	١٤٤,٣٦٤,٣٩٧	٧٧,٧٨٥,٦٨٨	٢٦٨,٧٠٩	٢٠,٣١٠,٠٠٠	٤٦,٠٠٠,٠٠٠
٢,٢٤٥,٨٧٨	٨٩,٦٥٠	٢,١٥٦,٢٢٨	٢,١٥٦,٢٢٨	-	-	-
(٦,٩٠٠,٠٠٠)	-	(٦,٩٠٠,٠٠٠)	(٦,٩٠٠,٠٠٠)	-	-	-
-	-	-	(١٥,٤٣٤)	١٥,٤٣٤	-	-
١٤٣,٢٤٠,٥٢٣	٣,٦١٩,٨٩٨	١٣٩,٦٢٠,٦٢٥	٧٣,٠٢٦,٤٨٢	٢٨٤,١٤٣	٢٠,٣١٠,٠٠٠	٤٦,٠٠٠,٠٠٠
١٤٣,٤٧٣,٨٠٦	٣,١٩٩,٧٠٥	١٤٠,٢٧٤,١٠١	٧٤,٨٤٥,٨٣١	٢١٨,٢٧٠	١٩,٢١٠,٠٠٠	٤٦,٠٠٠,٠٠٠
٢,٤٤٥,٠٧٧	١٢١,١٨٦	٢,٣٢٣,٨٩١	٢,٣٢٣,٨٩١	-	-	-
(٦,٤٤٠,٠٠٠)	-	(٦,٤٤٠,٠٠٠)	(٦,٤٤٠,٠٠٠)	-	-	-
-	-	-	(١٥,٣٩٢)	١٥,٣٩٢	-	-
١٣٩,٤٧٨,٨٨٣	٣,٣٢٠,٨٩١	١٣٦,١٥٧,٩٩٢	٧٠,٧١٤,٣٣٠	٢٢٣,٦٦٢	١٩,٢١٠,٠٠٠	٤٦,٠٠٠,٠٠٠

* تتضمن الأرباح المبقاة على مبلغ وقدره ٣٤٨,٧٦٦ دينار بحريني (٢٠١٧: ٢٢٨,٥٢٩ دينار بحريني) متعلق بالاحتياطي القانوني للشركات التابعة.

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١١ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

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 ص.ب ٢٠٠٨٤، مبنى ٢١٠٢، طريق ٢٨٢٥، مجمع ٤٢٨، ضاحية السيف، مملكة البحرين.

تزاول الشركة وشركاتها التابعة (المشار إليهم معاً "بالمجموعة") بصورة أساسية الأنشطة العقارية التجارية وكما تقدم مرافق للألعاب الترفيهية والتسلية. تمتلك المجموعة مجمع السيف ومجمع مدينة عيسى ومجمع سيف المحرق وأجنحة فريزر - السيف ومرافق تجارية أخرى في مملكة البحرين وتُشغل ماجك أيلاند والمرافق والألعاب الترفيهية والتسلية.

لقد تم اعتماد إصدار القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة بناءً على قرار مجلس الإدارة الصادر بتاريخ ١٤ مايو ٢٠١٨.

فيما يلي الشركات التابعة والزميلة والمشروع المشترك للشركة:

الاسم	حصة الملكية	بلد التأسيس	الأنشطة الرئيسية
أجنحة فريزر السيف - البحرين ش.ش.و.	١٠٠,٠%	مملكة البحرين	إدارة الفندق والشقق السياحية المفروشة والمطاعم لخدمات إدارة السياحة.
شركة السيف الترفيهية ش.ش.و.	١٠٠,٠%	مملكة البحرين	إدارة المتنزهات الترفيهية والحدائق وأنشطة التسلية والألعاب الترفيهية الأخرى
شركة المحرق مول ذ.م.م.	٧٢,٥%	مملكة البحرين	إدارة العقارات بما في ذلك المجمعات التجارية. كانت شركة المحرق مول ذ.م.م. مشروع مشترك حتى ٩ أكتوبر ٢٠١٦.
الشركة الزميلة والمشروع المشترك			
بناء البحرين ش.م.ب. (مقولة)	٢٥,٠%	مملكة البحرين	الأعمال العقارية التجارية
لما العقارية ذ.م.م.	٥٠,٠%	مملكة البحرين	الأعمال العقارية التجارية

٢ السياسات المحاسبية الهامة

أسس الإعداد

أعدت القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة للمجموعة للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨ وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ الخاص بالتقارير المالية المرحلية.

لا تشمل القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة على جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة في القوائم المالية الموحدة بالكامل، وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، ويجب أن تقرأ بالاقتران مع القوائم المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧. بالإضافة إلى إنه ليس من الضروري أن تكون نتائج فترة الثلاثة الأشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨ دليلاً للنتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨.

٢ السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة هي مطابقة لتلك التي تم إتباعها في إعداد القوائم المالية السنوية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، باستثناء المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة التي أدخلت على المعايير والتفسيرات النافذة اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٨. لم تقم المجموعة بتطبيق أي معيار أو تفسير أو تعديل آخر تم إصداره ولكنه غير بعد في وقت مبكر.

قامت المجموعة بتطبيق لأول مرة، المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ المتعلق بالأدوات المالية والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ المتعلق بإيرادات من عقود مبرمة مع عملاء. كما هو مطلوب بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤، تم الإفصاح عن طبيعة وتأثير هذه التغييرات أدناه. تم تطبيق العديد من التعديلات والتفسيرات الأخرى لأول مرة في سنة ٢٠١٨ ولكن ليس لها أي تأثير جوهري على القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة للمجموعة.

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ المتعلق بالأدوات المالية

(١) تصنيف وقياس الموجودات المالية

بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩، يستند تصنيف وقياس الموجودات المالية على الجمع بين نموذج أعمال المجموعة وخصائص تدفقاتها النقدية. لم يغير تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ بشكل جوهري تصنيف وقياس موجوداتها ومطلوباتها المالية.

(٢) إضمحلال الموجودات المالية

يستبدل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ نموذج "الخسارة المتكبدة" بنموذج "الخسائر الائتمانية المتوقعة". يستند مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة المرتبطة باحتمالية حدوث التعثر في السداد على مدى عمر الموجود. بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩، يتم إثبات الخسائر الائتمانية قبل تحققها بخلاف المعيار السابق. قامت المجموعة بتطبيق نهج مبسط لتحديد الخسائر الائتمانية المتوقعة كما هو مسموح به بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩.

(٣) التحول

تم تطبيق التغييرات في السياسات المحاسبية الناتجة عن تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ بأثر رجعي، فيما عدا عن ذلك لم يتم إعادة عرض أرقام المقارنة. يتم إثبات الفروق في القيم المدرجة للموجودات المالية الناتجة عن تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ في الأرباح المبقاة كما في ١ يناير ٢٠١٨. ونتيجة لذلك، فإن المعلومات الواردة لسنة ٢٠١٧ لا تعكس المتطلبات الخاصة بالمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩. ولذلك لا يمكن مقارنتها بالمعلومات الواردة لسنة ٢٠١٨ بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩.

(٤) تسوية القيم المدرجة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ و ١ يناير ٢٠١٨

يعرض الجدول التالي تسوية القيم المدرجة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ إلى القيم المدرجة المحددة عن طريق تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ في ١ يناير ٢٠١٨:

القيمة المدرجة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ دينار بحريني	مخصص الاضمحلال بناءً على الخسائر الائتمانية المتوقعة دينار بحريني	القيمة المدرجة كما في ١ يناير ٢٠١٨ دينار بحريني
١,٧١٥,٣٢١	(١٩٩,٩٦٧)	١,٥١٥,٣٥٤
١٧,٨٨٤,٠٢٥	-	١٧,٨٨٤,٠٢٥
١٩,٥٩٩,٣٤٦	(١٩٩,٩٦٧)	١٩,٣٩٩,٣٧٩

ذمم تجارية مدينة وذمم أخرى نقد وأرصدة لدى بنوك

(٥) التأثير على الأرباح المبقاة والإحتياطيات الأخرى

الأرباح المبقاة دينار بحريني
٧٧,٩٨٥,٦٥٥
(١٩٩,٩٦٧)
٧٧,٧٨٥,٦٨٨

كما في ١ يناير ٢٠١٨ كما هو مسجل مسبقاً
إثبات الخسائر الائتمانية المتوقعة بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩

إعادة عرض الرصيد الإفتتاحي كما في ١ يناير ٢٠١٨

٢ السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ المتعلق بالأدوات المالية

٦) تسوية المخصص المسجل كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ و ١ يناير ٢٠١٨ يعرض الجدول التالي تسوية المخصص المسجل مسبقاً كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ إلى المخصص المعدل كما في ١ يناير ٢٠١٨ بشأن التحول إلى المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩:

كما في ١ يناير ٢٠١٨ دينار بحريني	تعديل التحول دينار بحريني	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ دينار بحريني
(١,١٧٩,٨٥١)	(١٩٩,٩٦٧)	(٩٧٩,٨٨٤)

المخصص / الخسائر الائتمانية المتوقعة المتوقعة بما يلي:
نم تجارية مدينة ودم أخرى

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ المتعلق بإيرادات من عقود مبرمة مع عملاء

يحل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ محل معيار المحاسبة الدولي رقم ١١ المتعلق بعقود الإنشاء ومعيار المحاسبة الدولي رقم ١٨ المتعلق بالإيرادات والتفسيرات ذات الصلة وينطبق على جميع الإيرادات الناتجة من العقود المبرمة مع العملاء، ما لم تكن تلك العقود تقع ضمن نطاق المعايير الأخرى. يحدد المعيار الجديد نموذج من خمس خطوات لاحتساب الإيرادات الناتجة من العقود المبرمة مع العملاء. بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥، يتم إثبات الإيراد بمبلغ يعكس المقابل الذي تتوقع المنشأة استحقاقه نظير نقل البضائع أو الخدمات إلى العملاء.

يتطلب المعيار من المنشآت ممارسة الاجتهادات، بالأخذ في الاعتبار جميع الحقائق والظروف ذات الصلة عند تطبيق كل خطوة من خطوات النموذج على العقود المبرمة مع عملائهم. كما يحدد المعيار المحاسبة عن التكاليف الإضافية للحصول على العقد والتكاليف المرتبطة مباشرة بالوفاء بالعقد. قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ باستخدام نهج بأثر رجعي معدل. لا يضمن تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ أي تعديل انتقالي اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٨.

يتم الإفصاح عن السياسات المحاسبية المحددة لمختلف بنود الإيرادات أدناه:

١) دخل إيجار العقارات ورسوم الخدمات

يتم إثبات إيرادات المجموعة من عقود التأجير التشغيلية محسوم منها التكاليف المباشرة المبدئية للمجموعة المتعلقة بإبرام عقود التأجير، على أساس القسط الثابت على مدى فتره التأجير، باستثناء دخل الإيجار الطارئ الذي يتم إثباته عندما ينتج. يتم إثبات الدخل الناتج من المصروفات المعاد احتسابها على المستأجرين في الفترة التي يمكن فيها استرداد المصروفات التعاقدية. يتم تضمين رسوم الخدمات والمبالغ الأخرى المستحقة القبض في إجمالي التكاليف ذات الصلة في الإيرادات، حيث أن المجموعة تعمل بصفه رب المال في هذا الصدد.

يغطي معيار المحاسبة الدولي رقم ١٧ دخل الإيجار، وأن تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ ليس له أي تأثير على إثبات وقياس دخل إيجار العقارات للمجموعة ورسوم الخدمات ذات الصلة.

٢) دخل من الشقق الخدماتية

تمثل إيرادات الغرف الناتجة من الشقق الخدماتية مجموع المبالغ المحسوبة على العملاء والضيوف خلال الفترة متضمنة رسوم الخدمة بعد حسم النسبة المطبقة على الموظفين، حيثما ينطبق ذلك، بالإضافة إلى دفتر الأستاذ التي لم يتم عمل فواتير بشأنها في نهاية فترة إعداد التقارير المالية. يتم إدراج الإيرادات الناتجة من الشقق الخدماتية بعد حسم الخصومات والعلاوات الأخرى. يتم بيع هذه الخدمات إما بشكل منفصل أو بشكل حزمة مع بيع المواد الغذائية والمرطبات للعميل. بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥، استنتجت المجموعة بأن الإيرادات الناتجة من الشقق الخدماتية سيستمر إثباتها مع مرور الوقت، بما يتناسب مع السياسة المحاسبية السابقة، نظراً لأن العميل يستلم ويستهلك المنافع التي تقدمها المجموعة في الوقت ذاته. سيستمر إثبات الإيرادات من بيع المواد الغذائية والمرطبات في وقت معين، عند تسليم المواد الغذائية والمرطبات.

٣) تقديم الخدمات

يتم إثبات الإيراد من تقديم الخدمات عندما يمكن تقدير نتائج المعاملة بواقعية، بالرجوع إلى مرحلة إتمام المعاملة بتاريخ إعداد التقارير المالية.

بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥، استنتجت المجموعة بأن الإيرادات الناتجة من تقديم الخدمات سيستمر إثباتها مع مرور الوقت باستخدام نماذج المدخلات ذات الصلة.

٢ السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ المتعلق بإيرادات من عقود مبرمة مع عملاء (تتمة)

٤) دخل الألعاب الترفيهية والتسلية

تقدم المجموعة المرافق والألعاب الترفيهية والتسلية. استنتجت المجموعة بأن الإيرادات الناتجة من المرافق والألعاب الترفيهية والتسلية سيستمر إثباتها مع مرور الوقت، بما يتناسب مع السياسة المحاسبية السابقة، نظراً لأن العميل يستلم ويستهلك المنافع التي تقدمها المجموعة في الوقت ذاته.

التعديلات التي أدخلت على معيار المحاسبة الدولي رقم ٤٠ - تحويلات الاستثمارات العقارية

توضح التعديلات متى يجب أن تقوم المنشأة بتحويل العقار، بما في ذلك العقارات قيد الإنشاء أو التطوير إلى أو من الاستثمارات العقارية. وتنص التعديلات بأن التغيير في الاستخدام يحدث عندما تستوفي العقارات أو تتوقف عن الوفاء، بتعريف العقارات الاستثمارية، وبأن هناك أدلة على التغيير في الاستخدام. إن مجرد تغيير في نوايا الإدارة فيما يتعلق باستخدام العقار لا يقدم دليلاً على حدوث تغيير في الاستخدام. لا توجد لهذه التعديلات أي تأثير على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

تم تطبيق العديد من المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة الأخرى التي أدخلت على المعايير والتفسيرات لأول مرة في سنة ٢٠١٨. ومع ذلك، فإنها ليس لها أية تأثير على القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة للمجموعة.

معايير صادرة ولكنها غير إلزامية بعد

فيما يلي المعايير الصادرة ولكنها غير إلزامية بعد حتى تاريخ إصدار القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة وهي مدرجة أدناه. إن هذه القائمة هي للمعايير والتفسيرات الصادرة، والتي تتوقع المجموعة، بشكل معقول، بأنها ستكون قابلة للتطبيق بتاريخ مستقبلي. تنوي المجموعة تطبيق هذه المعايير عندما تصبح إلزامية.

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ المتعلق بعقود الإيجار

تم إصدار المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ في يناير ٢٠١٦ ويحل محل معيار المحاسبة الدولي رقم ١٧ المتعلق بعقود الإيجار، لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم ٤ المتعلق بتحديد ما إذا كان الترتيب يحتوي على عقد الإيجار، وتفسير لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية السابق رقم ١٥ المتعلق بحوافز عقود التأجير التشغيلية، وتفسير لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية السابقة رقم ٢٧ المتعلق بتقييم جوهر المعاملات التي تنطوي على الشكل القانوني لعقد التأجير. يحدد المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ المبادئ الخاصة بالإثبات والقياس والعرض والإفصاح لعقود الإيجار ويتطلب من المستأجرين احتساب كافة عقود الإيجار بموجب نموذج منفرد مدرج في قائمة المركز المالي بطريقة مشابهة لمحاسبة عقود الإيجار التمويلية بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم ١٧. ويتضمن المعيار على إعفائين إثبات خاصين بالمستأجرين - عقود الإيجار من الموجودات ذات القيمة المنخفضة (مثل الحواسيب الشخصية) وعقود إيجار قصيرة الأجل (أي عقود الإيجار ذات فترة عقد إيجار لمدة ١٢ شهراً أو أقل). عند بدء عقد الإيجار، سيقوم المستأجر بإثبات الالتزام لعمل مدفوعات التأجير (أي التزامات التأجير) والموجود الذي يمثل الحق في استخدام الموجودات المعنية خلال فترة عقد الإيجار (أي الحق في استخدام الموجود). سيتطلب من المستأجرين بشكل منفصل إثبات مصروفات الفوائد على التزامات الإيجار وحساب استهلاك حق استخدام الموجود.

كما يتطلب من المستأجرين إعادة قياس التزام التأجير عند وقوع أحداث معينة (مثل، تغيير فترة عقد الإيجار أو التغيير في مدفوعات الإيجار المستقبلية الناتجة عن التغيير في مؤشر أو معدل استخدامها لتحديد تلك المدفوعات). سيقوم المستأجر بشكل عام بإثبات مبلغ إعادة قياس التزام الإيجار كتعديل في حق استخدام الموجود.

لم تتغير عملية احتساب المؤجر بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ بشكل جوهري عن عملية الاحتساب المحددة بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم ١٧. سيستمر المؤجرون في تصنيف كافة عقود الإيجار باستخدام نفس مبدأ التصنيف كما هو مثبت في معيار المحاسبة الدولي رقم ١٧ والتميز بين نوعين من عقود الإيجار: عقود الإيجار التشغيلية وعقود الإيجار التمويلية.

كما يتطلب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ من المستأجرين والمؤجرين تقديم إفصاحات أكثر شمولية عن معيار المحاسبة الدولي رقم ١٧.

إن المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ هو إلزامي للفترة السنوية المبتدئة في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩. مع السماح بالتطبيق المبكر، ولكن ليس قبل تطبيق المنشأة المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥. يمكن للمستأجر اختيار تطبيق المعيار إما انتهاز الأثر الرجعي الكلي أو الأثر الرجعي المعدل. تقيم المجموعة حالياً تأثير المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ وتخطط لتطبيق المعيار الجديد بالتاريخ الإلزامي المطلوب.

٢ السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

معايير وتفسيرات صادرة ولكنها غير إلزامية بعد (تتمة)

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ - المتعلق ب عقود الإيجار (تتمة)
التعديلات الأخرى الناتجة من المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة التي أدخلت إلى المعايير والتفسيرات سوف لن يكون لها أي تأثير على السياسات المحاسبية أو المركز المالي الموحد أو الأداء المالي الموحد للمجموعة.

٣ استثمارات في شركة زميلة ومشروع مشترك

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ مارس ٢٠١٨	في ١ يناير إضافات خلال الفترة/ السنة
٨,٦٥٧,٣٥٦	٨,٨٠٢,٧٣٥	حصلة المجموعة في الربح خلال الفترة / السنة
٦٢,٥٠٠	٤,٩٩٨,٥٠٧	
٨٢,٨٧٩	١٧,٠٢٢	
<u>٨,٨٠٢,٧٣٥</u>	<u>١٣,٨١٨,٢٦٤</u>	في نهاية الفترة / السنة

تم تسجيل نتائج المشروع المشترك بناءً على حسابات الإدارة المعتمدة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨.

لا توجد لدى المشاريع المشتركة أية التزامات محتملة أو إرتباطات رأسمالية جوهرية كما في ٣١ مارس ٢٠١٨ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.

٤ نقد وأرصدة لدى البنك

لغرض القائمة المرحلية الموحدة للتدفقات النقدية يشتمل النقد وما في حكمه على الأرصدة التالية كما هو في تاريخ القائمة المرحلية الموحدة للمركز المالي.

٣١ مارس ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ مارس ٢٠١٨	نقد في الصندوق وأرصدة لدى بنك وودانغ لأجل محسوم منها: ودائع لأجل بتواريخ إستحقاق أصلية لأكثر من ثلاثة أشهر
١٥,٣٢٩,٠٧١	١٧,٨٨٤,٠٢٥	١٤,٠٦٧,٢٨٠	تمثل الأرصدة لدى البنك أرباح أسهم لم يطالب بها بعد*
(٦١٦,٢٤٦)	(٥,٦٧٦,٤٠٦)	-	
<u>(٣,٢٨٤,٥٨٦)</u>	<u>(٦,٨٣٢,٣٤٦)</u>	<u>(٧,١١٤,٤٠٨)</u>	
<u>١١,٤٢٨,٢٣٩</u>	<u>٥,٣٧٥,٢٧٣</u>	<u>٦,٩٥٢,٨٧٢</u>	

يتم الاحتفاظ بالأرصدة المصرفية لدى بنوك تجارية في مملكة البحرين ولا تستحق عليها فائدة. تم الاحتفاظ بالودائع لأجل لفترات متفاوتة تتراوح بين شهر واحد إلى سنة واحدة. تراوحت معدلات الربح على الودائع لأجل بين ١,٨٥% إلى ٣,١٠% كما في ٣١ مارس ٢٠١٨ (٣١ مارس ٢٠١٧: ١,٩٥% إلى ٣,٠٠%).

* لمزيد من التفاصيل عن أرباح أسهم لم يطالب بها بعد، راجع إيضاح ٦.

٥ أرباح أسهم معلنة

في اجتماع الجمعية العمومية السنوي للمساهمين الذي عقد بتاريخ ٢٥ مارس ٢٠١٨، وافق مساهمي الشركة على دفع أرباح أسهم نهائية بواقع ٠,٠١٥ دينار بحريني للسهم وبإجمالي ٦,٩٠٠,٠٠٠ دينار بحريني فيما يتعلق بسنة ٢٠١٧.

في اجتماع الجمعية العمومية السنوي للمساهمين الذي عقد بتاريخ ١٤ مارس ٢٠١٧، وافق مساهمي الشركة على دفع أرباح أسهم نهائية بواقع ٠,٠١٤ دينار بحريني للسهم وبإجمالي ٦,٤٤٠,٠٠٠ دينار بحريني فيما يتعلق بسنة ٢٠١٦.

٦ أرباح أسهم لم يطالب بها بعد

٣١ مارس ٢٠١٧ مراجعة دينار بحريني	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ مدققة دينار بحريني	٣١ مارس ٢٠١٨ مراجعة دينار بحريني	
٥,٢٢٠,٣٤٧	٥,٢٢٠,٣٤٧	٥,٣١٠,١٩٩	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٦,٤٤٠,٠٠٠	٦,٤٤٠,٠٠٠	٦,٩٠٠,٠٠٠	أرباح أسهم معقنة (إيضاح ٥)
(٣,١٢٨,٣١٤)	(٦,٣٥٠,١٤٨)	(١٢٨,٨٤٤)	أرباح أسهم مدفوعة
<u>٨,٥٣٢,٠٣٣</u>	<u>٥,٣١٠,١٩٩</u>	<u>١٢,٠٨١,٣٥٥</u>	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

تتعلق أرباح الأسهم المدفوعة خلال الفترة بالكامل للفتترات السابقة (٢٠١٧: بالمثل).

٧ الربح للسهم

لثلاثة أشهر المنتهية في	
٣١ مارس ٢٠١٧ مراجعة	٣١ مارس ٢٠١٨ مراجعة
٢,٣٢٣,٨٩١	٢,١٥٦,٢٢٨
<u>٤٦٠,٠٠٠,٠٠٠</u>	<u>٤٦٠,٠٠٠,٠٠٠</u>
<u>٥,٠٥</u>	<u>٤,٦٩</u>

الربح للفترة العائد إلى حاملي أسهم الشركة الأم - بالدينار البحريني

المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة

النصيب الأساسي والمخفض للسهم في الأرباح

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

٨ ارتباطات والتزامات محتملة

(أ) ارتباطات النفقات الرأسمالية

بلغت ارتباطات النفقات الرأسمالية المتعاقد عليها كما هو بتاريخ إعداد التقارير المالية ولم يتم تقديمها بعد، والمتعلقة بالمشاريع في المجمعات والعقارات الأخرى على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٧ مدققة دينار بحريني	٣١ مارس ٢٠١٨ مراجعة دينار بحريني
٦٣٧,٩٤٦	٥٥٩,٤٢٥
٢٠,٠٠٠	١٥,٠٠٠
١٤,٩٦٥,٥٩٣	٩,٩٦٧,٠٨٦
<u>١٥,٦٢٣,٥٣٩</u>	<u>١٠,٥٤١,٥١١</u>

أعمال تجديد مجمع السيف ومجمع مدينة عيسى وماجك أيلاند
المحرق سيف مول ذ.م.م.
بناء البحرين ش.م.ب. (مقفلة)

٨ إرتباطات والتزامات محتملة (تتمة)

(ب) إرتباطات عقود التأجير التشغيلية
فيما يلي الحد الأدنى لمدفوعات الإيجارات المستقبلية بموجب عقود التأجير التشغيلية الغير قابلة للإلغاء المتعلقة بالأرض التي يقع عليها المحرق سيف مول:

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ مارس ٢٠١٨
مدققة	مراجعة
دينار بحريني	دينار بحريني
٢٥٠,٠٠٠	٢٥٠,٠٠٠
١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠
٧,٧٩١,٦٦٧	٧,٧٢٩,١٦٧
<u>٩,٠٤١,٦٦٧</u>	<u>٨,٩٧٩,١٦٧</u>

خلال سنة واحدة
بعد سنة ولكن ليست أكثر من خمس سنوات
أكثر من خمس سنوات

(ج) إرتباطات أخرى

يتوقع بأن يدفع المحرق سيف مول ذ.م.م. نسبة عوائد حقوق ملكية بنسبة ٢,٧٥% (٢٠١٧: ٢,٧٥%) من إجمالي دخل إيجاره المستحق القبض ابتداءً من سنة ٢٠٢٢ وحتى نهاية مدة عقد التأجير في سنة ٢٠٥٣.

(د) القضايا القانونية

ضمن الأعمال الاعتيادية، توجد على المجموعة بعض المطالبات القانونية. قامت المجموعة ببناء على إفادة من المستشار القانوني بعمل مخصص على بعض المطالبات المتعلقة بالموظفين.

(هـ) الضمانات

وقعت الشركة إلى جانب مساهم آخر على ضمانات مشتركة والعديد من ضمانات الشركات مقابل قرض لأجل الذي تم الحصول عليه من قبل شركة المحرق مول ذ.م.م. من بنك تجاري.

٩ 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 باستثناء إدارة العقارات والأنشطة الترفيهية

تتضمن عمليات المجمعات والعقارات على إدارة مجمع السيف ومجمع مدينة عيسى والمحرق سيف مول 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 تحت اسمها التجاري ماجيك أيلاند.

كما تحقق المجموعة دخلاً من تأجير مساحات ترويجية ومواقف للسيارات بالإضافة إلى دخل متنوع آخر.

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 تمويل المجموعة (متضمنة إيرادات التمويل) على مستوى المجموعة ولا يتم تخصيصها في القطاعات التشغيلية.

٩ معلومات قطاعات الأعمال (تتمة)

أسعار التحويل بين القطاعات التشغيلية هي دون شروط تفضيلية وبطريقة مشابهة للمعاملات مع الأطراف الأخرى.

تتضمن موجودات قطاعات الأعمال على جميع الموجودات التشغيلية المستخدمة من قبل قطاع الأعمال وتتكون أساساً من إستثمارات عقارية وأثاث ومعدات ومركبات وذمم تجارية مدينة وذمم أخرى.

تتضمن مطلوبات قطاعات الأعمال على جميع المطلوبات التشغيلية وتتكون أساساً من مكافآت نهاية الخدمة للموظفين وأرباح أسهم لم يطالب بها بعد وقرض لأجل وذمم تجارية دائنة وذمم أخرى.

شركة عقارات السيف ش.م.ب.
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة
كما في ٣١ مارس ٢٠١٨ (مراجعة)

٩ معلومات قطاعات الأعمال (تتمة)

	الربع المنتهي		الثلاثة أشهر المنتهية في		الفترة التوافقية		القطاع الأخرى		القطاع السكنية		القطاع التجاري والعقارات	
	٢٠١٨ ٣١ مارس	٢٠١٧ ٣١ مارس	٢٠١٨ ٣١ مارس	٢٠١٧ ٣١ مارس	٢٠١٨ ٣١ مارس	٢٠١٧ ٣١ مارس	٢٠١٨ ٣١ مارس	٢٠١٧ ٣١ مارس	٢٠١٨ ٣١ مارس	٢٠١٧ ٣١ مارس	٢٠١٨ ٣١ مارس	٢٠١٧ ٣١ مارس
دخل من المبيعات الخارجية	٤,٣٩١,٩٨٨	٤,٣٩٩,٥٢٤	-	-	٤٠١,٣٩١	٤٤٤,٣٢٢	-	-	٥١٣,٦٠٠	٥١٤,٤٩٥	٣,٩٧٧,٥٨٧	٣,٩٧٧,٥٨٧
دخل ما بين القطاعات	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	١٥,٠٣٨	١٥,٠٣٨
محصوماً منها: تكلفة المبيعات	٧٨٦,٢٨٤	٨٨٧,١١٢	-	-	٣٣٩,٤٦٦	٣٣٦,٩٧٢	-	-	١٦١,٥٥٦	١٦٦,٨٦٩	٤٤٦,٨٥٣	٤٤٦,٨٥٣
إجمالي الربع	٣,٦٠٥,٧٠٤	٣,٥١٢,٤١٢	-	-	١٦١,٩٢٥	١٨٧,٣٥٠	-	-	٣٥١,٥٠٤	٣٤٧,٦٢٦	٣,٥٣٠,٧٣٤	٣,٥٣٠,٧٣٤
دخل تشغيلي لغير	١٩٧,٦٤٥	٢٥٩,٧٣٠	١٩٤,٨١٥	٢٨٠,٣	٢,٨٢٠	٤,٥٠٣	-	-	-	-	-	-
ربح من ورائع لأجل	٨٢,٤٧٤	٧٦,٧٢٩	٨٢,٤٧٤	٧٦,٧٢٩	-	-	-	-	-	-	-	-
الربح التشغيلي	٣,٨٨٥,٨٢٣	٣,٧٤٥,٨٧٩	٣٣١,٧٨٩	٣٣١,٧٨٩	١٦٤,٧٨٥	٢٠١,٨٥٣	-	-	٣٥١,٥٠٤	٣٤٧,٦٢٦	٣,٥٣٠,٧٣٤	٣,٥٣٠,٧٣٤
المصروفات	٤٥٥,١٢٨	٥١٩,٤٨٩	-	-	-	-	-	-	٥١,٦٨١	٦٩,١٥١	٤٠٣,٤٤٧	٤٥٥,٣٣٨
تكلفة الموظفين	٣١١,٩٥٥	٣١٢,٨١٧	-	-	١١,٨٦٢	١٣,٥٢٤	-	-	٩٣,١٢٤	٩١,٠٤٤	٢٠٦,٩٦٩	٢٠٨,٣٥٩
عائد وإدارية وضريبية	١٦١,٥٥٧	١٨٧,٨٩١	-	-	٨٩,٠١٦	٨٢,٩٧٢	-	-	١٧,٦٢٢	١٧,٨٢٠	٥٤,٨٤٩	١٧,٠٩٩
استهلاك	٢٣٠,٠٠٠	٢٣٠,٠٠٠	-	-	-	-	-	-	-	-	٢٣٠,٠٠٠	٢٣٠,٠٠٠
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة	١٦٥,٠٠٠	١٧٠,٠٠٠	-	-	-	-	-	-	-	-	١٦٥,٠٠٠	١٧٠,٠٠٠
توزيعات ومساهمات خيرية	٣١,٢٩٩	٣١,٢٩٩	-	-	-	-	-	-	-	-	٣١,٢٩٩	٣١,٢٩٩
مخصص التيون المشترك في	٢,٥٢٥,٧٨٤	٢,٣٢٤,٦٠٢	-	-	٦٣,٩١٧	١٠٥,٣٥٧	-	-	١٨٩,٠٠٧	١٩٩,٦١١	١,٩٩٥,٥٧١	١,٩٩٥,٥٧١
تخصيلها	(٩٨,٥٤٤)	(١٠٥,٧٤٦)	-	-	-	-	-	-	-	-	(٩٨,٥٤٤)	(١٠٥,٧٤٦)
ربح من المبيعات	١٧,٨٣٧	١٧,٢٢٢	-	-	-	-	-	-	-	-	١٧,٨٣٧	١٧,٢٢٢
تكلفة التمويل	٢,٤٤٥,٠٧٧	٢,٢٤٥,٨٧٨	٣٣١,٩٥٦	٣٣١,٩٥٦	٦٣,٩١٧	١٠٥,٣٥٧	-	-	١٨٩,٠٠٧	١٩٩,٦١١	١,٩٩٥,٥٧١	١,٩٩٥,٥٧١
حصة المبررة من ربح	١٦٥,٧٤٥,٩٢٧	١٦٧,٠٥٩,١١٠	-	-	١,٦٦٣,٨١١	١,٥٧٦,١٤٦	-	-	١٨٩,٠٠٧	١٩٩,٦١١	١,٩٩٥,٥٧١	١,٩٩٥,٥٧١
المشروع المشترك	١٧,٥٤٣,٨٩٠	١٧,٣٧٥,٦٠٨	-	-	-	-	-	-	١٨٩,٠٠٧	١٩٩,٦١١	١,٩٩٥,٥٧١	١,٩٩٥,٥٧١
القطاع للفترة	١٧,٥٤٣,٨٩٠	١٧,٣٧٥,٦٠٨	-	-	١,٦٦٣,٨١١	١,٥٧٦,١٤٦	-	-	١٨٩,٠٠٧	١٩٩,٦١١	١,٩٩٥,٥٧١	١,٩٩٥,٥٧١
مجموع الموجودات	١٦٥,٧٤٥,٩٢٧	١٦٧,٠٥٩,١١٠	-	-	١,٦٦٣,٨١١	١,٥٧٦,١٤٦	-	-	١٨٩,٠٠٧	١٩٩,٦١١	١,٩٩٥,٥٧١	١,٩٩٥,٥٧١
مجموع المصاريف	١٧,٥٤٣,٨٩٠	١٧,٣٧٥,٦٠٨	-	-	-	-	-	-	١٨٩,٠٠٧	١٩٩,٦١١	١,٩٩٥,٥٧١	١,٩٩٥,٥٧١

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

١٠ معاملات مع أطراف ذات 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.

إن المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة خلال الفترة هي كالتالي:

فيما يلي الأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة والمتضمنة في القائمة المرحلية الموحدة للمركز المالي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ مارس ٢٠١٨	
مدققة	مراجعة	
دينار بحريني	دينار بحريني	
١٥,٣٦٠	٤٠	شركة لما العقارية ذ.م.م.

تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين

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

للتلاثة أشهر المنتهية في		
٣١ مارس ٢٠١٧	٣١ مارس ٢٠١٨	
مراجعة	مراجعة	
دينار بحريني	دينار بحريني	
٢٣٠,٠٠٠	٢٣٠,٠٠٠	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٨٩,٣٠٠	٩٥,٣٦٠	مكافآت قصيرة الأجل
٢,٥٢٦	١,٨٧٥	مكافآت نهاية الخدمة
٣٢١,٨٢٦	٣٢٧,٢٣٥	

إن الأرصدة القائمة في نهاية الفترة الناتجة ضمن الأعمال الإعتيادية هي بدون فائدة وغير مضمونة. تقوم المجموعة فقط بعمل مخصص إضمحلال لأرصدة الأطراف ذات العلاقة عندما يكون هناك تأكيد فعلي بأن الديون لا يمكن استردادها. للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨، لم تسجل المجموعة أي إضمحلال على المبالغ المستحقة من قبل الأطراف ذات العلاقة (٣١ مارس ٢٠١٧: لا شيء).

فيما يلي تفاصيل إجمالي حصة الملكية المحتفظ بها من قبل أعضاء مجلس الإدارة بالإضافة إلى الشركات الخاضعة للسيطرة أو السيطرة المشتركة أو المتأثرة من قبلهم:

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ مارس ٢٠١٨	
٢,٥١٨,٢١٠	٢,٥١٨,٢١٠	عدد الأسهم
%٠,٥٥	%٠,٥٥	نسبة الملكية

١١ قياس القيمة العادلة

تشتمل الأدوات المالية على الموجودات والمطلوبات المالية.

تشتمل الموجودات المالية على ذمم تجارية مدينة وذمم أخرى وأرصده لدى بنك. تشتمل المطلوبات المالية على ذمم تجارية دائنة وذمم أخرى وأرباح أسهم مستحقة لم يطالب بها بعد مستحقة الدفع وقروض لأجل والتي هي مدرجة بالتكلفة المطفأة. لم يكن هناك مطلوبات مقاسة بالقيمة العادلة كما في ٣١ مارس ٢٠١٨ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.

إن القيم المدرجة للأدوات المالية للمجموعة مثل النقد والأرصدة لدى البنك وذمم تجارية مدينة وذمم أخرى وذمم تجارية دائنة وذمم أخرى تقارب بشكل معقول قيمها العادلة. ولذلك، لا يتطلب عمل إفصاح للقيمة العادلة للأدوات المالية تلك.

١١ قياس القيمة العادلة (تتمة)

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

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

يوضح الجدول التالي التسلسل الهرمي لقياس القيمة العادلة لموجودات المجموعة الغير مالية المقاسة بالقيمة العادلة كما في تاريخ إعداد التقرير المالية:

قياس القيمة العادلة باستخدام				تاريخ التقييم	٣١ مارس ٢٠١٨
مدخلات ذات تأثير جوهري لا يمكن ملاحظتها (المستوى ٣)	مدخلات ذات تأثير جوهري لا يمكن ملاحظتها (المستوى ٢)	أسعار مدرجة في أسواق نشطة (المستوى ١)	مدخلات ذات تأثير جوهري لا يمكن ملاحظتها (المستوى ١)		
المجموع	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	٣١ مارس ٢٠١٨	الموجودات المقاسة بالقيمة العادلة

الإستثمارات العقارية ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ - ١١٣,٢٩٧,٢٢٥ ١١٣,٢٩٧,٢٢٥ -

قياس القيمة العادلة باستخدام				تاريخ التقييم	٣١ ديسمبر ٢٠١٧
مدخلات ذات تأثير جوهري لا يمكن ملاحظتها (المستوى ٣)	مدخلات ذات تأثير جوهري لا يمكن ملاحظتها (المستوى ٢)	أسعار مدرجة في أسواق نشطة (المستوى ١)	مدخلات ذات تأثير جوهري لا يمكن ملاحظتها (المستوى ١)		
المجموع	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	الموجودات المقاسة بالقيمة العادلة

الإستثمارات العقارية ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ - ١١٣,٢٩٤,٧٢٣ ١١٣,٢٩٤,٧٢٣ -

تم تحديد القيم العادلة للإستثمارات العقارية من قبل المجموعة بناءً على التقييمات التي تم إجراؤها من قبل مثنين مستقلين كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧. 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. تعتقد الإدارة بأنه لا يوجد هناك أي تغييرات في أوضاع السوق خلال الفترة التي من شأنها إحداث تغييرات جوهرياً في القيم العادلة المحددة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.

خلال فترات إعداد التقارير المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨ و ٣١ مارس ٢٠١٧ وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، لم تكن هناك تحويلات بين مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة.