

شركة عقارات السيف ش.م.ب.

القوائم المالية المرحلية

الموحدة المختصرة

(مراجعة)

٣١ مارس ٢٠١٩

## 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 ٢٠١٩، والتي تتكون من القائمة المرحلية الموحدة للمركز المالي كما في ٣١ مارس ٢٠١٩، والقوائم المرحلية الموحدة للدخل 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 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

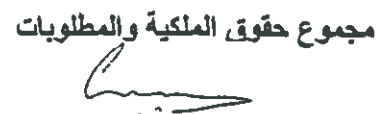
٣٠ أبريل ٢٠١٩  
المنامة، مملكة البحرين

شركة عقارات السيف ش.م.ب.  
القائمة المرحلية الموحدة للمركز المالي  
كما في ٣١ مارس ٢٠١٩ (مراجعة)

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مدققة لبنان بحريني	٣١ مارس ٢٠١٩ مراجعة لبنان بحريني	ايضاح	الموجودات
٢٢,٤٧٦,٩١٨	٢٢,٢٦٧,٠٥٧		موجودات غير متداولة
٣٥٢,٦٨٩	٤٠٤,٨٣٨		عقارات ومعدات وأثاث
١١٥,٦٧٢,٧١٩	١١٥,٧٠٢,١٠٩		أعمال رأسمالية قيد التنفيذ
١٨,٩٢٢,٩١٩	١٨,٧٣٣,٥٩٩	٣	استثمارات عقارية
-	٢,١٣٧,٢٩١	٤	استثمارات في شركة زميلة ومشروع مشترك الحق في استخدام الموجودات
١٥٧,٤٢٥,٢٤٥	١٥٩,٢٤٤,٨٩٤		
٢,٥٣٠,٩٤٥	٢,٨٦٨,٨٧٩		موجودات متداولة
٨,٤١٢,٨٩٤	١٠,٦٣٢,٧٧٠	٥	ذمم تجارية مدينة وذمم أخرى نقد وأرصدة لدى بنك
١٠,٩٤٣,٨٣٩	١٣,٥٠١,٦٤٩		
١٦٨,٣٦٩,٠٨٤	١٧٢,٧٤٦,٥٤٣		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
٤٦,٠٠٠,٠٠٠	٤٦,٠٠٠,٠٠٠		رأس المال
٢١,٤١٠,٠٠٠	٢١,٤١٠,٠٠٠		احتياطي قانوني
٣٠٣,٧٣٠	٣١٧,٢٨٨		احتياطي استبدال أثاث وتركيبات
٨٣,١١٢,٥٨٧	٧٨,١٠٢,٧٠٣		أرباح مبقاة
١٥٠,٨٢٦,٣١٧	١٤٥,٨٢٩,٩٩١		حقوق الملكية العائدة إلى حاملي أسهم الشركة الأم
٣,٧٣٢,٤٤٠	٣,٦٨٤,١٥٧		حقوق غير مسيطرة
١٥٤,٥٥٨,٧٥٧	١٤٩,٥١٤,١٤٨		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات
			مطلوبات غير متداولة
٤,٥٩٥,٢٥٦	٦,٦٠٧,٥٠٦		قرض لأجل - الجزء غير المتداول
-	٢,٢٨٤,٥٣٨	٦	التزامات عقد الإيجار - الجزء غير المتداول
٢٩٣,٣٥٣	٣٠٧,٦٧٩		مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
٤,٨٨٨,٦٠٩	٩,١٩٩,٧٢٣		
٣,١٥٧,٧٥٥	٩,٩٦١,٥٠٨	٨	مطلوبات متداولة
٣,٠٢٧,٩٩٠	٣,٢٥٥,٢٣٩		أرباح أسهم لم يطالب بها بعد
٢,٧٣٥,٩٧٣	٥٨٠,٤٠٦		ذمم تجارية دائنة وذمم أخرى
-	٢٣٥,٥١٩	٦	قرض لأجل - الجزء المتداول
٨,٩٢١,٧١٨	١٤,٠٣٢,٦٧٢		التزامات عقد الإيجار - الجزء المتداول
١٣,٨١٠,٣٢٧	٢٣,٢٣٢,٣٩٥		مجموع المطلوبات
١٦٨,٣٦٩,٠٨٤	١٧٢,٧٤٦,٥٤٣		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

  
أحمد يوسف  
الرئيس التنفيذي

  
فوزاد تقي  
عضو مجلس الإدارة

  
عيسى محمد نجيب  
رئيس مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٣ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

شركة عقارات السيف ش.م.ب.  
القائمة المرحلية الموحدة للدخل  
للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ (مراجعة)

للتلاثة أشهر المنتهية في  
٣١ مارس

٢٠١٨	٢٠١٩	ايضاح
دينار بحريني	دينار بحريني	
٣,٣٤٧,٧١٥	٣,٣٣٠,٥٠٣	
٥١٤,٤٩٥	٥١٦,٧٣٢	
٤٣٤,٣٢٢	٤١٨,٤٩٢	
٤,٢٩٦,٥٣٢	٤,٢٦٥,٧٢٧	
٨٨٧,١١٢	٧٢٠,٨٩٢	
٣,٤٠٩,٤٢٠	٣,٥٤٤,٨٣٥	
٢٥٩,٧٣٠	٢٩٣,٩٤٧	
٧٦,٧٢٩	٥٠,٦٢٨	
٣,٧٤٥,٨٧٩	٣,٨٨٩,٤١٠	
٥١٩,٤٨٩	٤٧٢,٠٥٤	
٣١٢,٨٢٧	٣٥٧,٣٢٣	
١٤٧,٨٩١	١٨٥,٢٥٥	
٢٣٠,٠٠٠	٢٣٠,٠٠٠	١٢
١٧٠,٠٠٠	١٧٠,٠٠٠	
٣١,٠٧٠	٧٠,٢٤٨	
١٠٥,٧٤٦	١٨١,٩٨٠	
١,٥١٧,٠٢٣	١,٦٦٦,٨٦٠	
٢,٢٢٨,٨٥٦	٢,٢٢٢,٥٥٠	
١٧,٠٢٢	٤,٤٣٠	
٢,٢٤٥,٨٧٨	٢,٢٢٦,٩٨٠	
٤,٦٩ فلس	٤,٧٧ فلس	٩
٢,١٥٦,٢٢٨	٢,١٩٢,١١٦	
٨٩,٦٥٠	٣٤,٨٦٤	
٢,٢٤٥,٨٧٨	٢,٢٢٦,٩٨٠	



أحمد يوسف  
الرئيس التنفيذي



فؤاد تقي  
عضو مجلس الإدارة



عيسى محمد نجيب  
رئيس مجلس الإدارة

شركة عقارات السيف ش.م.ب.

القائمة المرحلية الموحدة للتدفقات النقدية  
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ (مراجعة)

لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		
٢٠١٨	٢٠١٩	ايضاح
دينار بحريني	دينار بحريني	
٢,٢٤٥,٨٧٨	٢,٢٢٦,٩٨٠	الأنشطة التشغيلية
		الربح للفترة
		تعديلات للبنود التالية:
٣٥٢,٥٣٣	٤١٠,٢٦٧	استهلاك
(٧٦,٧٢٩)	(٥٠,٦٢٨)	ربح من ودائع لأجل
٣١,٠٧٠	٧٠,٢٤٨	مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
١٠٥,٧٤٦	١٨١,٩٨٠	تكاليف التمويل
٢٣٠,٠٠٠	٢٣٠,٠٠٠	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
١٧٠,٠٠٠	١٧٠,٠٠٠	تبرعات ومساهمات خيرية
١٦,٥٠٨	١٥,٧٩٤	مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
(١٧,٠٢٢)	(٤,٤٣٠)	حصة المجموعة من ربح المشروع المشترك
-	١٩٣,٧٥٠	استيعادات
٣,٠٥٧,٩٨٤	٣,٤٤٣,٩٦١	الربح التشغيلي قبل التغييرات في رأس المال العامل
		تغييرات في رأس المال العامل:
(٤٢٦,٢١١)	(٣٦٥,٠٦٧)	نعم تجارية مدينة وضم أخرى
(٢٧٧,٣١٥)	٥٩,٨٩٤	نعم تجارية دائنة وضم أخرى
٢,٣٥٤,٤٥٨	٣,١٣٨,٧٨٨	
-	(١,٩٤٣)	إستخدام مباشر لاحتياطي استبدال اثاث وتركيبات
(٥٩,٨٤١)	(١,٤٦٨)	مكافآت نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
(٢٣٠,٠٠٠)	(٢٣٠,٠٠٠)	مكافأة مدفوعة لأعضاء مجلس الإدارة
(١٥,٩٨٨)	(٢,٦٤٥)	تبرعات ومساهمات خيرية مدفوعة
٢,٠٤٨,٦٢٩	٢,٩٠٢,٧٣٢	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
٥,٦٧٦,٤٠٦	-	صافي التغييرات في ودائع لأجل
٧٥,٥٥٤	٧,٥١٣	ربح مستلم من ودائع لأجل
(٧١,٩٩٥)	(١٨٤,٦٢٣)	شراء عقارات ومعدات واثاث
(١٩٦,٠٧٦)	(٥٢,١٤٩)	نفقات مكتوبة من أعمال رأسمالية قيد التنفيذ
(٢,٥٠٢)	(٢٩,٣٩٠)	إضافات إلى استثمارات عقارية
(٤,٩٩٨,٥٠٧)	-	استثمار في شركة زميلة
٤٨٢,٨٨٠	(٢٥٨,٦٤٩)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
(١٢٨,٨٤٤)	(٩٦,٢٤٧)	أرباح أسهم مدفوعة
(٢٨٢,٠٦٢)	٥٣,٤٦٤	تغييرات في أرصدة لدى بنك تمثل أرباح أسهم لم يطالب بها بعد
(٤٣٧,٢٥٨)	(١٤٣,٣١٧)	سداد قرض لأجل
(١٠٥,٧٤٦)	(١٨٤,٦٤٣)	تكاليف التمويل المدفوعة
(٩٥٣,٩١٠)	(٣٧٠,٧٤٣)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
١,٥٧٧,٥٩٩	٢,٢٧٣,٣٤٠	الزيادة في النقد وما في حكمه
٥,٣٧٥,٢٧٣	٧,٠٩٥,٨٨٠	النقد وما في حكمه في ١ يناير
٦,٩٥٢,٨٧٢	٩,٣٦٩,٢٢٠	النقد وما في حكمه في ٣١ مارس

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٣ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

شركة عقارات السيف ش.م.ب.

القائمة المالية الموحدة للتغيرات في حقوق الملكية  
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ (مراجعة)

		الحقوق المعانة إلى حاملي أسهم الشركة الأم						
		احتياطي		احتياطي		رأس		
		استبدال أثاث	وتركيبات	قانوني	ديتار بحريني	الملك	ديتار بحريني	
ايضاح								
٢٠١٩	١ يناير	٢٠٣,٧٣٠	٢١,٤١٠,٠٠٠	٤٦,٠٠٠,٠٠٠	-	-	-	
	الرصيد كما في							
	تأثير تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير							
	المالية رقم ١٦							
	٢٠١٩	٢٠٣,٧٣٠	٢١,٤١٠,٠٠٠	٤٦,٠٠٠,٠٠٠	-	-	-	
	الرصيد كما في							
	١ يناير							
	مجموع الدخل الشامل							
	أرباح أسهم معانة لسنة ٢٠١٨							
	محول إلى احتياطي استبدال أثاث وتركيبات							
	إستخدام لاحتياطي استبدال أثاث وتركيبات							
	٢٠١٩							
	الرصيد كما في							
	١ يناير							
	الرصيد كما في							
	١ يناير							
	تأثير تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير							
	المالية رقم ٩							
	٢٠١٨							
	الرصيد كما في							
	١ يناير							
	مجموع الدخل الشامل							
	أرباح أسهم معانة لسنة ٢٠١٧							
	محول إلى احتياطي استبدال أثاث وتركيبات							
	٢٠١٨							
	الرصيد كما في							
	٣١ مارس							
	٢٠١٨							
	الرصيد كما في							
	٣١ مارس							
	٢٠١٨							
	الرصيد كما في							
	٣١ مارس							
	٢٠١٨							
	الرصيد كما في							
	٣١ مارس							
	٢٠١٨							
	الرصيد كما في							
	٣١ مارس							
	٢٠١٨							
	الرصيد كما في							
	٣١ مارس							
	٢٠١٨							
	الرصيد كما في							
	٣١ مارس							
	٢٠١٨							
	الرصيد كما في							
	٣١ مارس							
	٢٠١٨							
	الرصيد كما في							
	٣١ مارس							
	٢٠١٨							
	الرصيد كما في							
	٣١ مارس							
	٢٠١٨							
	الرصيد كما في							
	٣١ مارس							
	٢٠١٨							
	الرصيد كما في							
	٣١ مارس							
	٢٠١٨							
	الرصيد كما في							
	٣١ مارس							
	٢٠١٨							
	الرصيد كما في							
	٣١ مارس							
	٢٠١٨							
	الرصيد كما في							
	٣١ مارس							
	٢٠١٨							
	الرصيد كما في							
	٣١ مارس							
	٢٠١٨							
	الرصيد كما في							
	٣١ مارس							
	٢٠١٨							
	الرصيد كما في							
	٣١ مارس							
	٢٠١٨							
	الرصيد كما في							
	٣١ مارس							
	٢٠١٨							
	الرصيد كما في							
	٣١ مارس							
	٢٠١٨							
	الرصيد كما في							
	٣١ مارس							
	٢٠١٨							
	الرصيد كما في							
	٣١ مارس							
	٢٠١٨							
	الرصيد كما في							
	٣١ مارس							
	٢٠١٨							
	الرصيد كما في							
	٣١ مارس							
	٢٠١٨							
	الرصيد كما في							
	٣١ مارس							
	٢٠١٨							
	الرصيد كما في							
	٣١ مارس							
	٢٠١٨							
	الرصيد كما في							
	٣١ مارس							
	٢٠١٨							
	الرصيد كما في							
	٣١ مارس							
	٢٠١٨							
	الرصيد كما في							
	٣١ مارس							
	٢٠١٨							
	الرصيد كما في							
	٣١ مارس							
	٢٠١٨							
	الرصيد كما في							
	٣١ مارس							
	٢٠١٨							
	الرصيد كما في							
	٣١ مارس							
	٢٠١٨							
	الرصيد كما في							
	٣١ مارس							
	٢٠١٨							
	الرصيد كما في							
	٣١ مارس							
	٢٠١٨							
	الرصيد كما في							
	٣١ مارس							
	٢٠١٨							
	الرصيد كما في							
	٣١ مارس							
	٢٠١٨							
	الرصيد كما في							
	٣١ مارس							
	٢٠١٨							
	الرصيد كما في							
	٣١ مارس							
	٢٠١٨							
	الرصيد كما في							
	٣١ مارس							
	٢٠١٨							
	الرصيد كما في							
	٣١ مارس							
	٢٠١٨							
	الرصيد كما في							
	٣١ مارس							
	٢٠١٨							
	الرصيد كما في							
	٣١ مارس							
	٢٠١٨							
	الرصيد كما في							
	٣١ مارس							
	٢٠١٨							
	الرصيد كما في							
	٣١ مارس							
	٢٠١٨							
	الرصيد كما في							
	٣١ مارس							
	٢٠١٨							
	الرصيد كما في							
	٣١ مارس							
	٢٠١٨							
	الرصيد كما في							
	٣١ مارس							
	٢٠١٨							
	الرصيد كما في							
	٣١ مارس							
	٢٠١٨							
	الرصيد كما في							
	٣١ مارس							
	٢٠١٨							
	الرصيد كما في							
	٣١ مارس							
	٢٠١٨							
	الرصيد كما في							
	٣١ مارس							
	٢٠١٨							
	الرصيد كما في							
	٣١ مارس							
	٢٠١٨							
	الرصيد كما في							
	٣١ مارس							
	٢٠١٨							
	الرصيد كما في							
	٣١ مارس							
	٢٠١٨							
	الرصيد كما في							
	٣١ مارس							
	٢٠١٨							
	الرصيد كما في							
	٣١ مارس							
	٢٠١٨							
	الرصيد كما في							
	٣١ مارس							
	٢٠١٨							
	الرصيد كما في							
	٣١ مارس							
	٢٠١٨							
	الرصيد كما في							
	٣١ مارس							
	٢٠١٨							
	الرصيد كما في							
	٣١ مارس							
	٢٠١٨							
	الرصيد كما في							
	٣١ مارس							
	٢٠١٨							
	الرصيد كما في							
	٣١ مارس							
	٢٠١٨							
	الرصيد كما في							
	٣١ مارس							
	٢٠١٨							
	الرصيد كما في							
	٣١ مارس							
	٢٠١٨							
	الرصيد كما في							
	٣١ مارس							
	٢٠١٨							
	الرصيد كما في							

## ١ الأنشطة

شركة عقارات السيف ش.م.ب. ("الشركة") هي شركة مساهمة عامة تأسست في مملكة البحرين ومسجلة لدى وزارة الصناعة والتجارة والسياحة بموجب سجل تجاري رقم ٤٤٣٤٤. إن العنوان البريدي المسجل لمكتب الشركة الرئيسي هو مبنى ٢١٠٢، طريق ٢٨٢٥، مجمع ٤٢٨، ص.ب ٢٠٠٨٤، ضاحية السيف، مملكة البحرين.

يشار إلى الشركة وشركاتها التابعة المملوكة بالكامل معاً "بالمجموعة".

تزاوّل المجموعة بصورة أساسية الأنشطة العقارية التجارية وكما تقدم مرافق للألعاب الترفيهية والتسليّة. تمتلك وتدير المجموعة مجمع السيف ومجمع مدينة عيسى ومجمع سيف المحرق وأجنحة فريزر - السيف ومرافق تجارية أخرى وعقارات في مملكة البحرين وتُشغل ماجك أيلاند والمرافق والألعاب الترفيهية والتسليّة.

لقد تم اعتماد إصدار القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة بناءً على قرار مجلس الإدارة الصادر بتاريخ ٣٠ أبريل ٢٠١٩.

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

الاسم	حصة الملكية	
	٢٠١٨	٢٠١٩
<b>الشركات التابعة</b>		
أجنحة فريزر السيف - البحرين ش.ش.و.	١٠٠%	١٠٠%
شركة السيف الترفيهية ش.ش.و.		
شركة المحرق مول ذ.م.م.	٧٢,٥%	٧٢,٥%
<b>الشركة الزميلة</b>		
بناء البحرين ش.م.ب. (مقفل)	٢٥%	٢٥%
<b>المشروع المشترك</b>		
لاما العقارية ذ.م.م.	٥٠%	٥٠%

## ٢ السياسات المحاسبية الهامة

## أسس الإعداد

أعدت القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة للمجموعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ الخاص بالتقارير المالية المرحلية.

لا تشمل القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة على جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة لإعداد قوائم مالية موحدة كاملة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، ويجب أن تقرأ بالاقتران مع القوائم المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨. بالإضافة إلى إنه ليس من الضروري أن تكون نتائج فترة الثلاثة الأشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ دليلاً للنتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

## ٢ السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

لا يوجد لدى المجموعة بنود الدخل الشامل الآخر، وبالتالي، لم يتم عرض قائمة الدخل الشامل الآخر.

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 ٢٠١٨، باستثناء المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة التي أدخلت على المعايير والتفسيرات النافذة اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٩. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل آخر تم إصداره ولكنه غير إلزامي بعد.

قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ المتعلق "بعقود الإيجار" لأول مرة. تم مناقشة تفاصيل هذا المعيار وتأثير التحول والسياسات المحاسبية ذات الصلة أدناه:

### المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ المتعلق بعقود الإيجار

يحل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ محل معيار المحاسبة الدولي رقم ١٧ المتعلق بعقود الإيجار وتفسير لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم ٤ المتعلق بتحديد ما إذا كان ترتيب ما يحتوي على عقد الإيجار وتفسير لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية السابق رقم ١٥ المتعلق بعقود التأجير التشغيلية – الحوافز وتفسير لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية السابق رقم ٢٧ المتعلق بتقييم جوهر المعاملات التي تأخذ الشكل القانوني لعقد الإيجار. يحدد المعيار المبادئ الخاصة بالإثبات والقياس والعرض والإفصاح لعقود الإيجار ويتطلب من المستأجرين احتساب كافة عقود الإيجار بموجب نموذج منفرد مدرج في الميزانية.

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 مبادئ مماثلة كما في معيار المحاسبة الدولي رقم ١٧. وبالتالي، فإن المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ ليس له أية تأثير على عقود الإيجار عندما تكون المجموعة هي المؤجر.

قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ باستخدام الطريقة بالأثر الرجعي المعدل عند تطبيق المعيار بتاريخ التطبيق المبني في ١ يناير ٢٠١٩. بموجب هذه الطريقة، تقيس المجموعة الحق في استخدام الموجودات في ١ يناير ٢٠١٩ بمبلغ يعادل التزام عقد الإيجار (خاضعة لبعض التعديلات). اختارت المجموعة استخدام الوسيلة العملية الانتقالية التي تسمح بتطبيق المعيار فقط على العقود التي تم تحديدها مسبقاً على أنها عقود إيجار تطبق معيار المحاسبة الدولي رقم ١٧ وتفسير لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم ٤ في تاريخ التطبيق المبني.

### أ) طبيعة تأثير تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦

قبل تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦، قامت المجموعة بتصنيف كافة عقود إيجاراتها (كمستأجر) في تاريخ بداية عقد الإيجار إما على أنها عقد إيجار تمويلي أو عقد إيجار تشغيلي. تم تصنيف عقد الإيجار على أنه عقد إيجار تمويلي إذا كان يحول بصورة جوهريّة كافة المخاطر والمنافع العائدة لملكية الموجود المؤجر إلى المجموعة؛ إلا إذا تم تصنيفها على أنها عقد إيجار تشغيلي. تم رسملة عقد الإيجار التمويلي عند بدء عقد الإيجار في تاريخ بداية العقد بالقيمة العادلة للعقار المؤجر أو، إذا كان أقل، بالقيمة الحالية للحد الأدنى لمدفوعات الإيجار. تم تخصيص مدفوعات الإيجار بين الفائدة (المثبتة كتكاليف تمويل) وخفض التزامات الإيجار. في عقد الإيجار التشغيلي، لم يتم رسملة العقار المؤجر وتم إثبات مدفوعات الإيجار كمصروفات إيجار في القائمة الموحدة للدخل على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار. يتم إثبات أي إيجار مدفوع مقدماً وإيجار مستحق ضمن النظم التجارية المدينة والنظم الأخرى والنظم الدائنة والنظم الأخرى، على التوالي.

عند تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦، قامت المجموعة بتطبيق نهج منفرد للإثبات والقياس لكافة عقود الإيجار، التي تكون فيها هي المستأجر، باستثناء عقود إيجار الموجودات منخفضة القيمة وعقود الإيجار القصيرة الأجل. قامت المجموعة بإثبات التزامات عقود الإيجار لتسديد مدفوعات الإيجار وحق استخدام الموجودات التي تمثل حق استخدام الموجودات الأساسية.



## ٢ السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

## المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ المتعلق بعقود الإيجار (تتمة)

## (ب) تقييم تأثير التحول

تنوي المجموعة تطبيق النهج بالأثر الرجعي المعدل عند تطبيق المعيار الجديد دون إعادة عرض أرقام المقارنة للسنة السابقة نتيجة لتطبيق المعيار حيث سيتم إظهار الفرق بين الحق في استخدام الموجودات (المستهلك من تاريخ بداية عقد الإيجار حتى تاريخ التحول) والتزامات عقد الإيجار في الرصيد الافتتاحي للأرباح المبقة كما في ١ يناير ٢٠١٩ ودون إعادة عرض المعلومات المالية للفترة السابقة. تنوي المجموعة تطبيق المعيار على العقود التي تم تحديدها مسبقاً بأنها عقود إيجار تطبق معيار المحاسبة الدولي رقم ١٧ وتفسير لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم ٤. ولذلك لن تطبق المجموعة المعيار على العقود التي لم يتم تحديدها مسبقاً بأنها عقود إيجار تطبق معيار المحاسبة الدولي رقم ١٧ وتفسير لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم ٤.

سيتم قياس الحق في استخدام الموجودات بمبلغ التزام عقد الإيجار عند تطبيق المعيار (معدلة لأي مصروفات مدفوعة مقدماً أو مصروفات إيجار مستحقة).

التأثير على قائمة المركز المالي (الزيادة / النقصان) كما في ١ يناير ٢٠١٩:

دينار بحريني	الموجود
٢,١٥٣,٠٧٥	الحق في استخدام الموجود
٢,٥٢٢,٧٢١	الالتزام
(٣٦٩,٦٤٦)	التزام عقد الإيجار
<u>٢,١٥٣,٠٧٥</u>	صافي التأثير على حقوق الملكية

كان لتطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ التأثير التالي على القائمة الموحدة للدخل للمجموعة للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩:

دينار بحريني	الاستهلاك
(١٥,٧٨٣)	تكاليف التمويل
(٦٠,٣٦٢)	
<u>(٧٦,١٤٥)</u>	

## (ج) ملخص للسياسات المحاسبية الجديدة

فيما يلي أذناه السياسات المحاسبية الجديدة للمجموعة عند تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦:

## الحق في استخدام الموجودات

تقوم المجموعة بإثبات حق استخدام الموجودات في تاريخ بداية عقد الإيجار (أي، التاريخ الذي يكون فيه الموجود الأساسي متاحاً للاستخدام). يتم قياس الحق في استخدام الموجودات بالتكلفة، محسوماً منها أي استهلاك متراكم وخسائر الاضمحلال المتراكمة، ويتم تعديلها لأي إعادة قياس للالتزامات عقود الإيجار. تتضمن تكلفة الحق في استخدام الموجودات على مبلغ التزامات عقود الإيجار المثبتة والتكاليف المباشرة المبدئية المتكبدة ومدفوعات عقود الإيجار التي تم إجرائها في أو قبل تاريخ بداية عقد الإيجار محسوماً منها حوافز الإيجار المستلمة. ما لم تكن المجموعة متأكدة بصورة معقولة من الحصول على ملكية الموجود المؤجر في نهاية فترة عقد الإيجار، يتم استهلاك الحق في استخدام الموجودات المثبتة على أساس القسط الثابت على مدى أعمارها الإنتاجية المقدرة ومدة عقد الإيجار، أيهما أقصر. يخضع الحق في استخدام الموجودات إلى الاضمحلال.

## التزامات عقد الإيجار

في تاريخ بداية عقد الإيجار، تقوم المجموعة بإثبات التزامات عقد الإيجار المقاسة بالقيمة الحالية لمدفوعات الإيجار التي ستسدد على مدى فترة عقد الإيجار. تتضمن مدفوعات الإيجار على مدفوعات ثابتة (تشمل في مدفوعات ثابتة في جوهرها).

عند احتساب القيمة الحالية لمدفوعات الإيجار، تستخدم المجموعة معدل الاقتراض الإضافي في تاريخ التطبيق المبدئي. بعد تاريخ الإثبات المبدئي، يتم زيادة مبلغ التزامات عقد الإيجار ليعكس الفائدة الإضافية وتخفيض مدفوعات الإيجار المسددة. بالإضافة إلى ذلك، يتم إعادة قياس القيمة المدرجة للالتزامات عقد الإيجار إذا كان هناك تعديل أو تغيير في مدة عقد الإيجار أو تغيير في جوهر مدفوعات الإيجار الثابتة أو تغيير في التقييم لشراء الموجود الأساسي.

## ٢ السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

## (ج) ملخص للسياسات المحاسبية الجديدة (تتمة)

عقود إيجارات الموجودات منخفضة القيمة

تطبق المجموعة الإعفاء من الإثبات على عقد إيجار الموجودات منخفضة القيمة لاستئجار المعدات المكتبية التي تعتبر ذات قيمة منخفضة. يتم إثبات عقود إيجار الموجودات منخفضة القيمة كمصروفات على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار.

الاجتهادات الجوهرية عند تحديد مدة عقد الإيجار للعقود مع خيارات التجديد

تحدد المجموعة مدة عقد الإيجار باعتبارها الفترة غير القابلة للإلغاء في عقد الإيجار، إلى جانب أي من الفترات المشمولة بخيار تجديد عقد الإيجار إذا كان المستأجر متأكدًا بصورة معقولة من ممارسة هذا الخيار، أو أي من الفترات المشمولة بخيار إنهاء عقد الإيجار، إذا كان المستأجر متأكدًا بصورة معقولة من عدم ممارسة هذا الخيار.

تم تطبيق التعديلات والتفسيرات الأخرى التالية لأول مرة في سنة ٢٠١٩، ولكن ليس لها أي تأثير جوهري على القوائم المالية المرحلية المختصرة للمجموعة.

- تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية رقم ٢٣: المتعلق بعدم التيقن من معالجة ضريبة الدخل؛
- التعديلات التي أدخلت على معيار المحاسبة الدولي رقم ٩: المتعلق بمزايا الدفع المسبق مع التعويض السلبي؛
- التعديلات التي أدخلت على معيار المحاسبة الدولي رقم ١٩: المتعلق بتعديل الخطة أو تقليصها أو تسويتها؛ و
- التعديلات التي أدخلت على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨: المتعلق بالحصص الطويلة الأجل في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة.

التحسينات السنوية على دورة ٢٠١٥ - ٢٠١٧

- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣ المتعلق بدمج الأعمال؛
- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١١ المتعلق بالترتيبات المشتركة؛
- معيار المحاسبة الدولي رقم ١٢ المتعلق بضريبة الدخل؛ و
- معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٣ المتعلق بتكاليف الاقتراض.

## ٣ استثمارات في شركة زميلة ومشروع مشترك

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ منققة دينار بحريني	٣١ مارس ٢٠١٩ مراجعة دينار بحريني	
٨,٨٠٢,٧٣٥	١٨,٩٢٢,٩١٩	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٩,٩٩٧,٠١٦	-	استثمار إضافي خلال الفترة / السنة
١٢٣,١٦٨	٤,٤٣٠	حصة المجموعة في الربح خلال الفترة / السنة
-	(١٩٣,٧٥٠)	استيعادات
<u>١٨,٩٢٢,٩١٩</u>	<u>١٨,٧٣٣,٥٩٩</u>	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

تم تسجيل نتائج الشركة الزميلة والمشروع المشترك بناءً على حسابات الإدارة المعتمدة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩.

لا توجد لدى المشروع المشترك أية التزامات محتملة أو ارتباطات رأسمالية جوهرية كما في ٣١ مارس ٢٠١٩ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٨.

## ٤ الحق في استخدام الموجودات

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

المجموع دينار بحريني	مركبات دينار بحريني	أرض دينار بحريني	
٢,١٥٣,٠٧٤	٢,٣٠٣	٢,١٥٠,٧٧١	كما في ١ يناير ٢٠١٩
(١٥,٧٨٣)	(٤٩٢)	(١٥,٢٩١)	الاستهلاك للفترة
<u>٢,١٣٧,٢٩١</u>	<u>١,٨١١</u>	<u>٢,١٣٥,٤٨٠</u>	كما في ٣١ مارس ٢٠١٩

## ٥ نقد وأرصدة لدى بنك

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 ٢٠١٨ مراجعة دينار بحريني	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ منققة دينار بحريني	٣١ مارس ٢٠١٩ مراجعة دينار بحريني
١٤,٠٦٧,٢٨٠	٨,٤١٢,٨٩٤	١٠,٦٣٢,٧٧٠
-	(٥٤٧,٦١١)	(٥٤٧,٦١١)
(٧,١١٤,٤٠٨)	(٧٦٩,٤٠٣)	(٧١٥,٩٣٩) *
<u>٦,٩٥٢,٨٧٢</u>	<u>٧,٠٩٥,٨٨٠</u>	<u>٩,٣٦٩,٢٢٠</u>

نقد في الصندوق وأرصدة لدى بنك وودائع لأجل  
محسوم منها: ودائع لأجل بتاريخ إستحقاق أصلية لأكثر  
من ثلاثة أشهر  
تمثل الأرصدة لدى البنك أرباح أسهم لم يطالب بها بعد \*

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 ٣,٥% إلى ٤,٥% كما في ٣١ مارس ٢٠١٩ (٣١ مارس ٢٠١٨: ١,٨٥% إلى ٣,١٠%).

\* لمزيد من التفاصيل عن أرباح أسهم لم يطالب بها بعد راجع إيضاح ٨.

## ٦ التزامات عقد الإيجار

يمثل رصيد التزامات عقد الإيجار القيمة الحالية لمدفوعات الإيجار المستقبلية للأرض والمركبات المستأجرة، والتي ستنتهي في فبراير ٢٠٥٤ وفبراير ٢٠٢٠ على التوالي.

يتم خصم مدفوعات الأرض المستأجرة باستخدام عامل خصم بنسبة ٩,٦٦% سنويًا والذي يمثل معدل القرض التجاري بنسبة ٦% مع زيادة بنسبة ١,٥% على مدى السنوات. يتم خصم مدفوعات المركبات المستأجرة بنسبة ٣,٢% سنويًا.

فيما يلي التغيير في التزامات عقد الإيجار:

المجموع دينار بحريني	مركبات مستأجرة دينار بحريني	أرض المستأجرة دينار بحريني
٢,٥٢٢,٧٢٠	٢,٤٠٨	٢,٥٢٠,٣١٢
(٦٣,٠٢٥)	(٥٢٥)	(٦٢,٥٠٠)
٦٠,٣٦٢	١٧	٦٠,٣٤٥
<u>٢,٥٢٠,٠٥٧</u>	<u>١,٩٠٠</u>	<u>٢,٥١٨,١٥٧</u>

الرصيد في ١ يناير ٢٠١٩  
مدفوعات عقود الإيجار خلال الفترة  
الفائدة خلال الفترة  
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٩

فيما يلي الأجزاء المتداولة وغير المتداولة للالتزامات عقد الإيجار:

المجموع دينار بحريني	مركبات مستأجرة دينار بحريني	أرض مستأجرة دينار بحريني
٢٣٥,٥١٩	١,٩٠٠	٢٣٣,٦١٩
٢,٢٨٤,٥٣٨	-	٢,٢٨٤,٥٣٨
<u>٢,٥٢٠,٠٥٧</u>	<u>١,٩٠٠</u>	<u>٢,٥١٨,١٥٧</u>

متداول  
غير متداول

## ٧ أرباح أسهم معلنة

في اجتماع الجمعية العمومية السنوي للمساهمين الذي عقد بتاريخ ٣١ مارس ٢٠١٩، وافق مساهمي الشركة على دفع أرباح أسهم نهائية بواقع ٠,٠١٥ دينار بحريني للسهم وبإجمالي ٦,٩٠٠,٠٠٠ دينار بحريني فيما يتعلق بسنة ٢٠١٨.

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.

## ٨ أرباح أسهم لم يطالب بها بعد

٣١ مارس ٢٠١٨ مراجعة دينار بحريني	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ منقحة دينار بحريني	٣١ مارس ٢٠١٩ مراجعة دينار بحريني	الرصيد في بداية الفترة / السنة أرباح أسهم معلنة (إيضاح ٧) أرباح أسهم مدفوعة استرجاع
٥,٣١٠,١٩٩	٥,٣١٠,١٩٩	٣,١٥٧,٧٥٥	
٦,٩٠٠,٠٠٠	٦,٩٠٠,٠٠٠	٦,٩٠٠,٠٠٠	
(١٢٨,٨٤٤)	(٦,٦٠٠,٣٦٨)	(٩٦,٢٤٧)	
-	(٢,٤٥٢,٠٧٦)	-	
<u>١٢,٠٨١,٣٥٥</u>	<u>٣,١٥٧,٧٥٥</u>	<u>٩,٩٦١,٥٠٨</u>	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

تتعلق أرباح أسهم المدفوعة خلال الفترة بالكامل بالفترات السابقة (٢٠١٨: بالمثل).

## ٩ الربح للسهم

للتلاثة اشهر المنتهية في		الربح للفترة العائد إلى حاملي أسهم الشركة الأم - بالدينار البحريني
٣١ مارس ٢٠١٨	٣١ مارس ٢٠١٩	المتوسط المرجح لعند الأسهم القائمة النصيب الأساسي والمخفض للسهم في الأرباح
٢,١٥٦,٢٢٨	٢,١٩٢,١١٦	
<u>٤٦٠,٠٠٠,٠٠٠</u>	<u>٤٦٠,٠٠٠,٠٠٠</u>	
<u>٤,٦٩</u> فلس	<u>٤,٧٧</u> فلس	

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

## ١٠ ارتباطات والتزامات محتملة

## (أ) ارتباطات رأسمالية

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ منقحة دينار بحريني	٣١ مارس ٢٠١٩ مراجعة دينار بحريني	أعمال تجديد مجمع السيف ومجمع مدينة عيسى وماجك أيلاند المحرق سيف مول ذ.م.ب. بناء البحرين ش.م.ب. (مقفلة)
٣٣٧,٨٧٥	٧٨٢,٧٣٩	
٢,٣٥١	٢,٣٥١	
٤,٩٦٨,٥٧٧	٤,٩٦٨,٥٥٧	
<u>٥,٣٠٨,٨٠٣</u>	<u>٥,٧٥٣,٦٤٧</u>	

## ١٠ ارتباطات والتزامات محتملة (تتمة)

(ب) *ارتباطات أخرى*  
يتوقع بأن يدفع المحرق سيف مول ذ.م.م. نسبة عوائد حقوق امتياز بنسبة ٢,٧٥% (٢٠١٨: 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، تتعرض المجموعة لمطالبات قانونية. خصصت المجموعة بناءً على مشورة قانونية تم الحصول عليها مبالغ للمطالبات المتعلقة ببعض الموظفين.

(هـ) *الضمانات*  
وقعت الشركة إلى جانب مساهم آخر على ضمانات مشتركة والعديد من ضمانات الشركات مقابل القرض لأجل الذي تم الحصول عليه من قبل شركة المحرق مول ذ.م.م. من بنك تجاري. كما في ٣١ مارس ٢٠١٩، لدى القرض قيمة مدرجة قدرها ٧,١٨٧,٩١٢ دينار بحريني (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ٧,٣٣١,٢٢٩ دينار بحريني).

## ١١ 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 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 أسمها 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 أنشطة المجموعة المنتجة لإيرادات التمويل على مستوى المجموعة ولا يتم تخصيصها بشكل فردي في القطاعات التشغيلية.

تخضع أسعار التحويل بين القطاعات التشغيلية للشروط التجارية الاعتيادية المماثلة للمعاملات التي تتم مع الأطراف الأخرى.

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

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



## ١٢ 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 التي تمت مع الأطراف ذات العلاقة والمتضمنة في القائمة المرحلية الموحدة للمركز المالي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ منقحة دينار بحريني	٣١ مارس ٢٠١٩ مراجعة دينار بحريني
١٨٦,٦٨١	١٨٠,٩٦٥

ذمم مدينة  
شركة لاما 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 ٢٠١٨ مراجعة دينار بحريني	٣١ مارس ٢٠١٩ مراجعة دينار بحريني
٢٣٠,٠٠٠	٢٣٠,٠٠٠
٩٥,٣٦٠	٢٦,٤٠٠
١,٨٧٥	١,٢٠٠
٣٢٧,٢٣٥	٢٥٧,٦٠٠

مكافأة أعضاء مجلس الإدارة  
مكافآت قصيرة الأجل  
مكافآت نهاية الخدمة

تنتج الأرصدة القائمة في نهاية الفترة ضمن الأعمال الإعتيادية وهي بدون فائدة وغير مضمونة. تقوم المجموعة فقط بعمل مخصص لإضمحلال أرصدة الأطراف ذات العلاقة عندما يكون هناك تأكيد فعلي بأن الديون لا يمكن استردادها. للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩، لم تسجل المجموعة أي إضمحلال على المبالغ المستحقة من قبل الأطراف ذات العلاقة (٣١ مارس ٢٠١٨: 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 ٢٠١٨	٣١ مارس ٢٠١٩
٢,٥١٨,٢١٠	٢,٣٠٩,٢١٠
%٠,٥٥	%٠,٥٠

عدد الأسهم  
نسبة الملكية

## ١٣ قياس القيمة العادلة

تشتمل الأدوات المالية على الموجودات والمطلوبات المالية.

تشتمل الموجودات المالية على ندم تجارية مدينة وندم أخرى وأرصده لدى بنك. تشتمل المطلوبات المالية على ندم تجارية دائنة وندم أخرى وأرباح أسهم مستحقة لم يطالب بها بعد مستحقة الدفع وقرض لأجل والتي هي مدرجة بالتكلفة المضافة. لم يكن هناك مطلوبات مقاسة بالقيمة العادلة كما في ٣١ مارس ٢٠١٩ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٨.

إن القيم المدرجة للأدوات المالية للمجموعة مثل النقد والأرصدة لدى البنك والندم التجارية المدينة والندم الأخرى والندم التجارية الدائنة والندم الأخرى تقارب بشكل معقول قيمها العادلة. ولذلك، لا يتطلب عمل إفصاح للقيمة العادلة لتلك الأدوات المالية.

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

بالنسبة للموجودات والمطلوبات المثبتة في القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة على أساس متكرر، تحدد المجموعة ما إذا كانت قد حدثت تحولات 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 للموجودات غير المالية للمجموعة المقاسة بالقيمة العادلة كما في تاريخ إعداد التقارير المالية:

## قياس القيمة العادلة باستخدام

تاريخ التقييم	أسعار مدرجة في أسواق نشطة (المستوى ١)	يمكن ملاحظتها (المستوى ٢)	مدخلات ذات تأثير جوهري لا يمكن ملاحظتها (المستوى ٣)	المجموع
٣١ مارس ٢٠١٩	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	١١٥,٧٠٢,١٠٩
٣١ ديسمبر ٢٠١٨	-	-	-	١١٥,٧٠٢,١٠٩

الموجودات المقاسة بالقيمة العادلة

الاستثمارات العقارية

## قياس القيمة العادلة باستخدام

تاريخ التقييم	أسعار مدرجة في أسواق نشطة (المستوى ١)	يمكن ملاحظتها (المستوى ٢)	مدخلات ذات تأثير جوهري لا يمكن ملاحظتها (المستوى ٣)	المجموع
٣١ ديسمبر ٢٠١٨	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	١١٥,٦٧٢,٧١٩
٣١ ديسمبر ٢٠١٨	-	-	-	١١٥,٦٧٢,٧١٩

الموجودات المقاسة بالقيمة العادلة

الاستثمارات العقارية

تم تحديد القيم العادلة للاستثمارات العقارية من قبل المجموعة بناءً على التقييمات التي تم إجراؤها من قبل مثنين مستقلين كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨. 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 رسملة عائد الدخل. تعتقد الإدارة بأنه لا توجد أية تغيرات في أوضاع السوق خلال الفترة التي من شأنها إحداث تغيرات جوهرية في القيم العادلة المحددة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨.

خلال فترات إعداد التقارير المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ و ٣١ مارس ٢٠١٨ وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، لم تكن هناك تحولات بين مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة.



١٣ قياس القيمة العادلة (تمة)

فيما يلي التغيرات في القيم العادلة للاستثمارات العقارية:

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ منقحة دينار بحريني	٣١ مارس ٢٠١٩ مراجعة دينار بحريني
١١٣,٢٩٤,٧٢٣	١١٥,٦٧٢,٧١٩
١,٣٣٣,٢١٠	-
١,٠٢٤,١٩٦	-
٢٠,٥٩٠	٢٩,٣٩٠
<u>١١٥,٦٧٢,٧١٩</u>	<u>١١٥,٧٠٢,١٠٩</u>

الرصيد في بداية الفترة / السنة  
تحويلات من أعمال رأسمالية قيد التنفيذ  
مكسب غير محقق للقيمة العادلة  
النفقات المتكبدة خلال الفترة / السنة