

شركة عقارات السيف ش.م.ب.
القوائم المالية المرحلية
الموحدة المختصرة
(مراجعة)

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

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

المقدمة

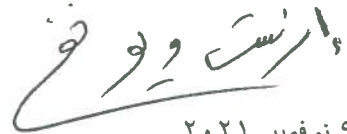
لقد قمنا بمراجعة القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة لشركة عقارات السيف ش.م.ب. ("الشركة") وشركاتها التابعة (المشار إليهم معاً "بالمجموعة") كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١، والتي تتكون من القائمة المرحلية الموحدة للمركز المالي كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ والقائمة المرحلية الموحدة للدخل الشامل لفترة الثلاث والتسعة أشهر المنتهيتين في ذلك التاريخ والقوائم المرحلية الموحدة للتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والمعلومات الإيضاحية. إن إعداد وعرض هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ الخاص "بالتقارير المالية المرحلية" هو من مسؤولية مجلس الإدارة. إن مسؤوليتنا هي إصدار تقرير ختامي حول هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة بناءً على أعمال المراجعة التي قمنا بها.

نطاق المراجعة

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



٩ نوفمبر ٢٠٢١
المنامة، مملكة البحرين

شركة عقارات السيف ش.م.ب.
القائمة المرحلية الموحدة للمركز المالي
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (مراجعة)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مقنة لبنان بحريني	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مراجعة لبنان بحريني	ايضاح	الموجودات
			موجودات غير متداولة
			عقارات ومعدات وأثاث
			أعمال رأسمالية قيد التنفيذ
			استثمارات عقارية
		٣	استثمارات في شركة زميلة ومشروع مشترك
		٤	الحق في استخدام الموجودات
٨٨٨,٠٨٩	٥١٥,١٧٣		
٥٥٤,٦٦١	١,٤٠٣,٦٥٠		
١٣٧,٣١٦,٥٢٦	١٣٧,٣٩٤,٢١٥		
٢٣,٩٦٨,١٠٢	٢٤,٠٦٢,٩٦٥		
٢,٠٣٢,٥٢٧	١,٩٨٢,٥٨٣		
<u>١٦٤,٧٥٩,٩٠٥</u>	<u>١٦٥,٣٥٨,٥٨٦</u>		
			موجودات متداولة
			ذمم تجارية مدينة وذمم أخرى
			أرصدة لدى بنك ونقد
٥,٠٣٨,٧٤٩	٥,٦٦٧,١٢٩	٥	
٣,٤٧٩,٧٤٢	٦,٧٥٤,٩٠٨		
<u>٨,٥١٨,٤٩١</u>	<u>١٢,٤٢٢,٠٣٧</u>		
<u>١٧٣,٢٧٨,٣٩٦</u>	<u>١٧٧,٧٨٠,٦٢٣</u>		
			مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
			رأس المال
			احتياطي قانوني
			احتياطي استبدال أثاث وتركيبات
			أرباح مبقاة
٤٦,٠٠٠,٠٠٠	٤٦,٠٠٠,٠٠٠		
٢٣,٠٠٠,٠٠٠	٢٣,٠٠٠,٠٠٠		
٢٦٤,٦٨٦	٢٩٠,٦٢٣		
٨٢,٩٠١,٤٢٤	٨٤,١١٧,٨٩٢		
<u>١٥٢,١٦٦,١١٠</u>	<u>١٥٣,٤٠٨,٥١٥</u>		
<u>٣,٨٢٣,٢٠٦</u>	<u>٣,٨٣١,٣٥٩</u>		
<u>١٥٥,٩٨٩,٣١٦</u>	<u>١٥٧,٢٣٩,٨٧٤</u>		
			حقوق الملكية العائدة إلى حاملي أسهم الشركة الأم
			حقوق غير مسيطرة
			مجموع حقوق الملكية
			مطلوبات غير متداولة
		٦	قرض لأجل - الجزء غير المتداول
		٧	التزامات عقد الإيجار - الجزء غير المتداول
			مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
٥,٦٢٩,٣٤٠	٨,٦٩٦,٤١٧		
٢,٤٩٠,٦٩٤	٢,٤٨١,٨٥٤		
٢٥٠,٠١٧	٢٢٥,٤٨٠		
<u>٨,٣٧٠,٠٥١</u>	<u>١١,٤٠٣,٧٥١</u>		
			مطلوبات متداولة
		٩	أرباح أسهم لم يطالب بها بعد
			ذمم تجارية دائنة وذمم أخرى
		٦	قرض لأجل - الجزء المتداول
		٧	التزامات عقد الإيجار - الجزء المتداول
٨٨٥,٠٧٧	٨٠٧,٣٧٨		
٢,٦٩٠,١٤٠	٣,١٤٩,٣٨١		
٥,٣٢٨,٧٨٧	٥,١٦٨,٥٩٢		
١٥,٠٢٥	١١,٦٤٧		
<u>٨,٩١٩,٠٢٩</u>	<u>٩,١٣٦,٩٩٨</u>		
<u>١٧,٢٨٩,٠٨٠</u>	<u>٢٠,٥٤٠,٧٤٩</u>		
<u>١٧٣,٢٧٨,٣٩٦</u>	<u>١٧٧,٧٨٠,٦٢٣</u>		
			مجموع المطلوبات
			مجموع حقوق الملكية والمطلوبات
			عيسى محمد نجيب
			رئيس مجلس الإدارة
			د. مصطفى السيد
			نائب رئيس مجلس الإدارة
			أحمد يوسف
			الرئيس التنفيذي

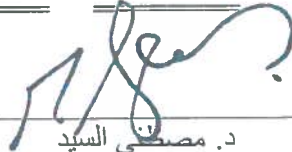
تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٤ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

شركة عقارات السيف ش.م.ب.
القائمة المرحلية الموحدة للدخل الشامل
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (مراجعة)

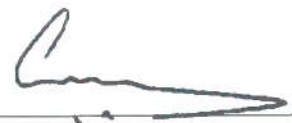
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		لثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		إيضاح
٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	
٧,٢٧٦,٦٧٠	٧,١٢٥,١٨١	٢,٢٧٠,٧٢٨	١,٧٩٢,٤٢١	الإيراد
٥٠٤,١٨٢	٨٦٤,٥٥٠	٧٥,٥١٦	٣٢٣,٣٣١	دخل إيجار العقارات ورسوم الخدمة
٢٥٩,٩٠٠	٢٨١,٩١٥	-	٢٥٠,٣٢٣	الدخل من الشقق الخدمائية
٨,٠٤٠,٧٥٢	٨,٢٧١,٦٤٦	٢,٣٤٦,٢٤٤	٢,٣٦٦,٠٧٥	دخل الأنشطة الترفيهية والتسلية
١,٥٣٠,٧٤١	١,٥٥٨,٤٢٨	٦٥٩,٣٥٨	٦١٨,١٠٨	محسوم منها: تكلفة المبيعات
٦,٥١٠,٠١١	٦,٧١٣,٢١٨	١,٦٨٦,٨٨٦	١,٧٤٧,٩٦٧	إجمالي الربح
٦٥٠,٩٩٣	٥٩٨,٤٥٨	١٨٢,٠٢٥	٢٦٨,٣٨١	دخل تشغيلي آخر
٣٩,٨١٠	٣٥,٤٨٥	١,٩٤٨	١٤,٣١٠	ربح من ودائع لأجل
٧,٢٠٠,٨١٤	٧,٣٤٧,١٦١	١,٨٧٠,٨٥٩	٢,٠٣٠,٦٥٨	الربح التشغيلي
١,٦٨٢,٤٢٥	١,٩٢٠,٣٣٥	٤٣٥,٥٦٦	٥٧٥,٥٩٤	المصروفات
٥٢٤,٣٢٧	٤٥٤,٣٥٩	١٨٨,٥٥٨	١٢٥,١٢٦	مصروفات عامة وإدارية
٤٠٠,٠٠٠	٣٤٠,٠٠٠	-	-	استهلاك
٥٣٥,٧٤٤	٦٠٨,٥٢٤	٣٠٢,٧٨١	٦٥,٠٢٨	مصروفات أخرى
٥٥٨,٧٦٢	٥٩٣,٤٩٨	٢١٤,٦٧٩	١٩٩,٦٨٨	الخسائر الائتمانية المتوقعة
٣,٧٠١,٢٥٨	٣,٩١٦,٧١٦	١,١٤١,٥٨٤	٩٦٥,٤٣٦	تكاليف التمويل
٣,٤٩٩,٥٥٦	٣,٤٣٠,٤٤٥	٧٢٩,٢٧٥	١,٠٦٥,٢٢٢	الربح قبل حصة المجموعة من ربح الاستثمارات في الشركة الزميلة والمشروع المشترك
٢١٥,٣٦٤	١٢٠,١١٣	٢١٨,٥٤٤	١٦٣,٤٠٨	حصة المجموعة من ربح الاستثمارات في الشركة الزميلة والمشروع المشترك
٣,٧١٤,٩٢٠	٣,٥٥٠,٥٥٨	٩٤٧,٨١٩	١,٢٢٨,٦٣٠	صافي الربح للسنة ومجموع الدخل الشامل للفترة
٧,٩٢ فلس	٧,٧٠ فلس	٢,٠٣ فلس	٢,٧٠ فلس	النصيب الأساسي والمخفض للسهم في الأرباح
٣,٦٤١,٨٥٨	٣,٥٤٢,٤٠٥	٩٣٣,٣٣٤	١,٢٤٢,٦٣٩	العائد إلى:
٧٣,٠٦٢	٨,١٥٣	١٤,٤٨٥	(١٤,٠٠٩)	حاملي أسهم الشركة الأم
٣,٧١٤,٩٢٠	٣,٥٥٠,٥٥٨	٩٤٧,٨١٩	١,٢٢٨,٦٣٠	حقوق غير مسيطرة



أحمد يوسف
الرئيس التنفيذي



د. مصطفى السيد
نائب رئيس مجلس الإدارة



عيسى محمد نجيب
رئيس مجلس الإدارة

شركة عقارات السيف ش.م.ب.

القائمة المرحلية الموحدة للتدفقات النقدية
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (مراجعة)

للتسعة أشهر المنتهية في
٣٠ سبتمبر

٢٠٢٠ ٢٠٢١

دينار بحريني

دينار بحريني

ايضاح

٣,٧١٤,٩٢٠ ٣,٥٥٠,٥٥٨

٥٢٤,٣٢٧

٥١٤,٦٥٣

(٣٩,٨١٠)

(٣٥,٤٨٥)

٥٣٥,٧٤٤

٦٠٨,٥٢٤

٥٥٨,٧٦٢

٥٩٣,٤٩٨

٤٠٠,٠٠٠

٣٤٠,٠٠٠

٣٣,٨١٥

٢٨,٢١٧

(٢١٥,٣٦٤)

(١٢٠,١١٣)

٦٧,٥٠٠

٢٥,٢٥٠

٥,٥٧٩,٨٩٤ ٥,٥٠٥,١٠٢

(١,٨٣٢,٧٥٣) (١,٢٣٣,١١٢)

(٢٥٥,٣٩٧) ٣٠٤,٩٧٣

٣,٤٩١,٧٤٤ ٤,٥٧٦,٩٦٣

٤١,٩٦١ ٣١,٦٩٣

(٤٤,٠٣٦) -

(٥٨,٨٥٩) (٥٢,٧٥٤)

(٣٤٦,٩٠٩) (١٨٥,٧٣٢)

٣,٠٨٣,٩٠١ ٤,٣٧٠,١٧٠

٢,٨٠٠,٠٠٠ -

(٨٤,٧٠٣) (٩١,٧٩٣)

(٧٤,٣٤٩) (٨٤٨,٩٨٩)

(٣٢٣,٠٢٠) (٧٧,٦٨٩)

(٤,٩٦٨,٥٧٧) -

(٢,٦٥٠,٦٤٩) (١,٠١٨,٤٧١)

(٩,٥٥٣,٣٣٢) (٢,٣٧٧,٦٩٩)

٤٩٩,٣٧٦ ٧٦,٧٥٣

٤,٥٠٠,٠٠٠ ٢,٩٠٦,٨٨٢

(٥٧٨,٦٧٤) (٦٠٥,٧١٦)

(٥,١٣٢,٦٣٠) ٢٢٠

(٤,٦٩٩,٣٧٨) ٣,٣٥١,٩١٩

٦,٧٠٨,٨٤٨ ٣,١٩٠,٦٧٠

٢,٠٠٩,٤٧٠ ٦,٥٤٢,٥٨٩

الأنشطة التشغيلية

صافي الربح للفترة

تعديلات للبنود التالية:

استهلاك

ربح من ودائع لأجل

مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة

تكاليف التمويل

مصروفات أخرى

مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

حصة المجموعة من ربح المشروع المشترك

تعديلات أخرى

الربح التشغيلي قبل التغييرات في رأس المال العامل

تغييرات في رأس المال العامل:

ذمم تجارية مدينة وذمم أخرى

ذمم تجارية دائنة وذمم أخرى

ربح مستلم من ودائع لأجل

استخدام مباشر لاحتياطي استبدال أثاث وتركيبات

مكافآت نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين

مصروفات أخرى مدفوعة

صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية

الأنشطة الاستثمارية

صافي التغييرات في ودائع لأجل

شراء عقارات ومعدات وأثاث

نفقات مكتوبة من أعمال رأسمالية قيد التنفيذ

إضافات إلى استثمارات عقارية

استثمار في شركة زميلة

صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية

الأنشطة التمويلية

أرباح أسهم مدفوعة

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

الحصول على قرض لأجل، صافي

تكاليف التمويل المدفوعة

صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) الأنشطة التمويلية

صافي الزيادة (النقص) في النقد وما في حكمه

النقد وما في حكمه في ١ يناير

النقد وما في حكمه في ٣٠ سبتمبر

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

شركة عقارات السيف ش.م.ب.

القائمة المالية الموحدة للتغيرات في حقوق الملكية
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (مراجعة)

		الحقوق العائدة إلى حاملي أسهم الشركة الأم					
		احتياطي	احتياطي	احتياطي	احتياطي	احتياطي	رأس المال
		استبدال أثاث وتراكيبات	استبدال أثاث وتراكيبات	قانوني	قانوني	قانوني	إيضاح
مجموع حقوق الملكية	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني
١٥٥,٩٨٩,٣١٦	٣,٨٢٣,٢٠٦	١٥٢,١٦٦,١١٠	٨٢,٩٠١,٤٢٤	٢٦٤,٦٨٦	٢٣,٠٠٠,٠٠٠	٤٦,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٢١
٣,٥٥٠,٥٥٨	٨,١٥٣	٣,٥٤٢,٤٠٥	٣,٥٤٢,٤٠٥	-	-	-	٢٠٢٠
(٢,٣٠٠,٠٠٠)	-	(٢,٣٠٠,٠٠٠)	(٢,٣٠٠,٠٠٠)	-	-	-	٨
-	-	-	(٢٥,٩٣٧)	٢٥,٩٣٧	-	-	محول إلى احتياطي استبدال أثاث وتراكيبات
١٥٧,٢٣٩,٨٧٤	٣,٨٣١,٣٥٩	١٥٣,٤٠٨,٥١٥	٨٤,١١٧,٨٩٢	٢٩٠,٦٢٣	٢٣,٠٠٠,٠٠٠	٤٦,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

الحقوق العائدة إلى حاملي أسهم الشركة الأم

		احتياطي	احتياطي	احتياطي	احتياطي	احتياطي	احتياطي
		أرباح مبقاة	أرباح مبقاة	استبدال أثاث وتراكيبات	استبدال أثاث وتراكيبات	قانوني	قانوني
مجموع حقوق الملكية	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني
١٥٨,٣٦٣,٢٠٢	٣,٨٢١,٢٤٢	١٥٤,٥٤١,٩٦٠	٨٥,٧٨٥,٤٣٩	٢٤٦,٥٢١	٢٢,٥١٠,٠٠٠	٤٦,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٢٠
٣,٧١٤,٩٢٠	٧٣,٠٦٢	٣,٦٤١,٨٥٨	٣,٦٤١,٨٥٨	-	-	-	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٠
(٦,٩٠٠,٠٠٠)	-	(٦,٩٠٠,٠٠٠)	(٦,٩٠٠,٠٠٠)	-	-	-	صافي الربح ومجموع الدخل الشامل
-	-	-	(١٥,١٢٥)	١٥,١٢٥	-	-	أرباح أسهم لسنة ٢٠١٩
(٤٤,٠٣١)	-	(٤٤,٠٣١)	-	(٤٤,٠٣١)	-	-	محول إلى احتياطي استبدال أثاث وتراكيبات
١٥٥,١٣٤,٠٨٦	٣,٨٩٤,٣٠٤	١٥١,٢٣٩,٧٨٢	٨٢,٥١٢,١٧٢	٢١٧,٦١٠	٢٢,٥١٠,٠٠٠	٤٦,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

* تتضمن الأرباح المبقاة على مبلغ وقدره ١٨٣,٦٨٣ دينار بحريني (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠: ٥٩٥,٩٦٩ دينار بحريني) متعلق بالا احتياطي القانوني للشركات التابعة.

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٤ 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 مبنى ٢١٠٢، طريق ٢٨٢٥، مجمع ٤٢٨، ص.ب ٢٠٠٨٤، ضاحية السيف، مملكة البحرين.

يشار إلى الشركة وشركاتها التابعة معاً ("المجموعة").

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 وشركة السيف الترفيهية ومرافق تجارية أخرى في مملكة البحرين.

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، كان هناك تفشي لفيروس كورونا (كوفيد - ١٩). ومن المتوقع أن تستمر التأثيرات الحالية والمتوقعة لتفشي الجائحة على الاقتصاد العالمي في التطور. تراقب المجموعة عن كثب آخر التطورات في الوضع الحالي الأخذ في التطور، إلا أن حجم ومدة هذه التطورات لا تزال غير مؤكدة في هذه المرحلة. أخذت المجموعة في الاعتبار التأثيرات المحتملة للتقلبات الاقتصادية الحالية في تحديد المبالغ المسجلة للموجودات المالية وغير المالية والمطلوبات المالية الخاصة بالمجموعة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١. إلا أن السوق لا تزال متقلبة، ولا تزال المبالغ المسجلة حساسة لتقلبات السوق، التي لا يمكن تحديد مداها في الوقت الحاضر. بالإضافة إلى ذلك، تم خلال الفترة استلام مساعدة حكومية بقيمة ٢٢٤,٦٤٠ دينار بحريني (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠: ٦٦٣,٦٠٣ دينار بحريني) وتم تسجيلها في الأرباح أو الخسائر خلال الفترة الحالية. تم تسجيل المبلغ كخصم من المصروفات ذات الصلة في القائمة المرحلية الموحدة للدخل.

لقد تم اعتماد إصدار القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة بناءً على قرار مجلس الإدارة الصادر بتاريخ ٩ نوفمبر ٢٠٢١.

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

الاسم	حصة الملكية		الأنشطة الرئيسية
	٢٠٢١	٢٠٢٠	
الشركات التابعة			
أجنحة فريزر السيف - البحرين ذ.م.م.	%١٠٠	%١٠٠	إدارة الفندق والشقق السياحية المفروشة والمطاعم لخدمات إدارة السياحة.
شركة السيف الترفيهية ذ.م.م.	%١٠٠	%١٠٠	إدارة المتنزهات الترفيهية والحدائق وأنشطة التسلية والألعاب الترفيهية الأخرى.
شركة المحرق مول ذ.م.م.	%٧٢,٥	%٧٢,٥	إدارة العقارات بما في ذلك المجمعات التجارية.
الشركة الزميلة			
بناء البحرين ش.م.ب. (مقفل)	%٢٥	%٢٥	الأعمال العقارية التجارية.
المشروع المشترك			
لاما العقارية ذ.م.م.	%٥٠	%٥٠	الأعمال العقارية التجارية.

٢ السياسات المحاسبية الهامة

أسس الإعداد

أعدت القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة للمجموعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ 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 ٢٠٢٠. بالإضافة إلى إنه ليس من الضروري أن تكون نتائج فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ دليلاً للنتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة للقائمة المرحلية الموحدة للتدفقات النقدية لتناسب مع العرض المطبق في السنة الحالية. لم تؤثر إعادة التصنيفات تلك على الربح أو حقوق الملكية المسجلة مسبقاً.

معايير وتفسيرات جديدة ومعدلة مطبقة كما في ١ يناير ٢٠٢١

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة هي مطابقة لتلك التي تم إتباعها في إعداد القوائم المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، باستثناء المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة التي أدخلت على المعايير والتفسيرات النافذة اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢١. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل آخر تم إصداره ولكنه غير إلزامي بعد.

إن المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة المطبقة لأول مرة في سنة ٢٠٢١، لم يكن لها أي تأثير على القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة للمجموعة.

إصلاح سعر الفائدة المرجعي - المرحلة ٢: التعديلات التي أدخلت على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ ومعايير المحاسبة الدولي رقم ٣٩ والمعايير الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧ والمعايير الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٤ والمعايير الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦

في ٢٧ أغسطس ٢٠٢٠، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية إصلاح سعر الفائدة المرجعي - المرحلة ٢، التعديلات التي أدخلت على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ ومعايير المحاسبة الدولي رقم ٣٩ والمعايير الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧ والمعايير الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٤ والمعايير الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ (التعديلات). تقدم التعديلات وسائل عملية مختلفة فيما يتعلق بالتغيرات الناتجة عن إصلاح سعر فائدة الإقراض المعروض فيما بين البنوك على النحو المبين أدناه:

- تتطلب الوسيلة العملية إجراء تغييرات تعاقدية أو إدخال تغييرات إلى التدفقات النقدية التي يتطلبها إصلاح سعر فائدة الإقراض المعروض فيما بين البنوك بشكل مباشر، وتعامل على أنها تغييرات في سعر الفائدة العائم، بما يعادل الحركة في سعر الفائدة في السوق. ولا تقم المجموعة في مثل هذه الحالة، باستبعاد أو تعديل القيمة المدرجة للأدوات المالية من أجل إدخال التعديلات التي يتطلبها إصلاح سعر فائدة الإقراض المعروض فيما بين البنوك، بل تقوم، بدلاً من ذلك، بتحديث سعر الفائدة الفعلي ليعكس التغير في سعر الفائدة المرجعي.
- السماح بإدخال التغييرات التي يتطلبها إصلاح سعر فائدة الإقراض المعروض فيما بين البنوك لتعيينات التحوط ووثائق التحوط دون وقف علاقة التحوط. ويطبق ذلك في الحالات التي يكون فيها أساس تحديد التدفقات النقدية التعاقدية للتغيرات القائمة في علاقات التحوط نتيجة لإصلاح سعر فائدة الإقراض فيما بين البنوك، يجوز للمجموعة تعديل وثائق التحوط دون وقف علاقة التحوط.
- تقدم إعفاء مؤقت للمنشأة عند تحديد مخاطر التحوط، يجوز للمجموعة أن تعين عنصر بديل لمخاطر المعدل المرجعي الذي لا يمكن تحديده حالياً بشكل منفصل، بشرط أن تتوقع المنشأة بشكل معقول أن يصبح العنصر البديل للمعدل المرجعي قابلاً للتحديد بشكل منفصل خلال فترة ٢٤ شهراً.

لا يوجد لدى المجموعة أدوات تحوط كما في تاريخ إعداد التقرير وبالتالي لم يكن لذلك أي تأثير على القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة للمجموعة.

الآراء والتقييمات المحاسبية الهامة

إن الآراء والتقييمات المحاسبية الهامة المستخدمة في إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة هي مطابقة لتلك التي تم استخدامها في إعداد القوائم المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

٣ استثمارات في شركة زميلة ومشروع مشترك

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مدققة دينار بحريني	للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مراجعة دينار بحريني	
١٨,٨٦١,٥٢٦	٢٣,٩٦٨,١٠٢	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٤,٩٠٦,٠٧٧	-	استثمار إضافي خلال الفترة / السنة
٢٩٠,٤٩٩	١٢٠,١١٣	حصة المجموعة من (الخسارة) الربح خلال الفترة / السنة
(٩٠,٠٠٠)	(٢٥,٢٥٠)	تعديلات أخرى
٢٣,٩٦٨,١٠٢	٢٤,٠٦٢,٩٦٥	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

تم تسجيل نتائج الشركة الزميلة والمشروع المشترك بناءً على حسابات الإدارة المعتمدة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١.

لا يوجد لدى المشروع المشترك والشركة الزميلة أية التزامات محتملة جوهرية كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠. تم الإفصاح عن حصة المجموعة في الإرتباطات الرأسمالية للمشروع المشترك في تاريخ إعداد التقارير المالية في الإيضاح رقم ١١.

٤ الحق في استخدام الموجودات

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

مراجعة				
المجموع دينار بحريني	مركبات دينار بحريني	حاويات لنقل النفايات دينار بحريني	أرض دينار بحريني	
٢,٠٣٢,٥٢٧	-	٤,٠٧٤	٢,٠٢٨,٤٥٣	كما في ١ يناير ٢٠٢١
(٤٩,٩٤٤)	-	(٤,٠٧٤)	(٤٥,٨٧٠)	الاستهلاك للفترة
١,٩٨٢,٥٨٣	-	-	١,٩٨٢,٥٨٣	كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
مدققة				
المجموع دينار بحريني	مركبات دينار بحريني	حاويات لنقل النفايات دينار بحريني	أرض دينار بحريني	
٢,١١٠,٣١١	٣٢٩	٢٠,٣٧٠	٢,٠٨٩,٦١٢	كما في ١ يناير ٢٠٢٠
(٧٧,٧٨٤)	(٣٢٩)	(١٦,٢٩٦)	(٦١,١٥٩)	إضافات خلال السنة
٢,٠٣٢,٥٢٧	-	٤,٠٧٤	٢,٠٢٨,٤٥٣	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

تم بناء الاستثمارات العقارية ذات قيمة مدرجة قدرها ٢٠,٢١٠,٠٠٠ دينار بحريني (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٢٠,٢١٠,٠٠٠ دينار بحريني) على أرض محتفظ بها كالحق في استخدام الموجودات.

٥ أرصدة لدى بنك ونقد

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مدققة دينار بحريني	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مراجعة دينار بحريني
٣,٤٧٩,٧٤٢ (٢٨٩,٠٧٢)	٦,٧٤٥,٩٠٨ (٢١٢,٣١٩)
<u>٣,١٩٠,٦٧٠</u>	<u>٦,٥٤٢,٥٨٩</u>

نقد في الصندوق وأرصدة لدى بنك وودائع لأجل
تمثل الأرصدة لدى البنك أرباح أسهم لم يطالب بها بعد (إيضاح رقم ٩)

إن الارصدة لدى البنك التي تمثل أرباح أسهم لم يطالب بها بعد والبالغة بمبلغ ٢١٢,٣١٩ دينار بحريني (٢٨٩,٠٧٢ : ٢٠٢٠) محتفظ بها ضمن حسابات محددة ولا يعني استخدامها لأي أغراض أخرى.

يتم الاحتفاظ بالأرصدة المصرفية لدى بنوك تجارية في مملكة البحرين ولا تستحق عليها فائدة. يتم إيداع الودائع لأجل لفترة ثلاثة أشهر. إن معدلات الربح على الودائع لأجل هو ٢,٥٠٪ سنوياً كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (٢٠٢٠: لا شيء).

٦ قرض لأجل

يمثل ذلك جزئياً تسهيل قرض لأجل تم الحصول عليه من قبل شركة تابعة للمجموعة شركة المحرق مول ذ.م.م من بنك تجاري في مملكة البحرين لتمويل تطوير مجمع سيف المحرق. يحمل القرض معدل فائدة بنسبة ٢,٩٥٪ مضافاً إليه فائدة لمدة ٣ أشهر بمعدل لبيور ويستحق السداد على ٤٠ قسطاً ربع سنوياً ابتداءً من شهر ديسمبر ٢٠١٨. خلال سنتي ٢٠٢٠ و ٢٠٢١، تم تمديد سداد القرض بمقدار سبعة أرباع إلى تاريخ استحقاق جديد في مارس ٢٠٣٠. وبلغ معدل الفائدة الفعلي على القرض ٣,٨٤٪ سنوياً في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (٢٠٢٠: ٣,١٨٪ سنوياً). تم ضمان القرض مقابل الضمانات المشتركة والمتعددة الصادرة من قبل جميع مساهمي شركة المحرق مول لصالح البنك

كما حصلت الشركة على قرض من بنك تجاري في مملكة البحرين جزئياً لتمويل المشروع في بناء البحرين ش.م.ب. (مقفلة) ولأغراض رأس المال العامل. يحمل القرض معدل فائدة بنسبة ٣٪ سنوياً مضافاً إليه فائدة لمدة ٣ أشهر بمعدل لبيور ويتم سداد الفائدة والمبلغ الأصلي شهرياً كدفعة واحدة. خلال السنة، تم إعادة جدولة القرض ويستحق السداد في شهر أبريل ٢٠٢٢. بلغ معدل الفائدة الفعلي على القرض ٤,٧٩٪ سنوياً في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (٢٠٢٠: ٦,١٪ سنوياً).

بالإضافة إلى ذلك، حصلت خلال هذه الفترة شركة السيف الترفيهية ذ.م.م. شركة تابعة للمجموعة على قرض لمدة أقصاها تسعة سنوات من بنك تجاري في مملكة البحرين لتمويل تطوير مركز ترفيهي عائلي في أحد مشاريع المجموعة. يحمل القرض معدل فائدة بنسبة ٤,٧٥٪ سنوياً مضافاً إليه فائدة لمدة ٣ أشهر بمعدل لبيور. لفترة سنة واحد من السحب الأول، يتم دفع مبلغ الفائدة كل ثلاثة أشهر وبعد ذلك يتم دفع المبلغ الأصلي والفائدة على أساس ربع سنوي. بلغ معدل الفائدة الفعلي على القرض ٤,٩٪ سنوياً في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١.

لم يحدث أي خرق للجهود المالية المتعلقة بالقرض لأجل خلال الفترة الحالية أو السنوات السابقة.

٦ قرض لأجل (تتمة)

فيما يلي التغيير في القرض لأجل:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مدققة دينار بحريني	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مراجعة دينار بحريني	
٦,٦٠٨,٠٤٤	١٠,٩٥٨,١٢٧	في ١ يناير
٤,٥٠٠,٠٠٠	٣,٠٧٠,٠٠٠	قرض إضافي خلال الفترة / السنة
(١٤٩,٩١٧)	(١٦٣,١١٨)	مبالغ مسددة خلال الفترة / السنة
<u>١٠,٩٥٨,١٢٧</u>	<u>١٣,٨٦٥,٠٠٩</u>	

فيما يلي الأجزاء المتداولة وغير المتداولة الخاصة بالقرض لأجل:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مدققة دينار بحريني	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مراجعة دينار بحريني	
٥,٣٢٨,٧٨٧	٥,١٦٨,٥٩٢	المتداول
٥,٦٢٩,٣٤٠	٨,٦٩٦,٤١٧	غير المتداول
<u>١٠,٩٥٨,١٢٧</u>	<u>١٣,٨٦٥,٠٠٩</u>	

٧ التزامات عقد الإيجار

يمثل رصيد التزامات عقد الإيجار القيمة الحالية لمدفوعات الإيجار المستقبلية للأرض والمركبات المستأجرة وشاحنات لنقل النفايات المستأجرة، والتي ستنتهي في شهر فبراير ٢٠٥٤ وشهر فبراير ٢٠٢٠ وشهر مارس ٢٠٢١ على التوالي.

يتم خصم مدفوعات الأرض المستأجرة باستخدام عامل خصم بنسبة ٩,٦٦٪ سنوياً يتم خصم مدفوعات المركبات المستأجرة وشاحنات لنقل النفايات المستأجرة بنسبة ٣,٢٪ سنوياً.

فيما يلي التغيير في التزامات عقد الإيجار:

مراجعة				
المجموع دينار بحريني	مركبات مستأجرة دينار بحريني	شاحنات لنقل النفايات مستأجرة دينار بحريني	أرض مستأجرة دينار بحريني	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١:
٢,٥٠٥,٧١٩	-	٤,١٨٩	٢,٥٠١,٥٣٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١
(١٩١,٧٠٠)	-	(٤,٢٠٠)	(١٨٧,٥٠٠)	مدفوعات عقود الإيجار خلال الفترة
١٧٩,٤٨٢	-	١١	١٧٩,٤٧١	رسوم تكاليف التمويل خلال الفترة
<u>٢,٤٩٣,٥٠١</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>٢,٤٩٣,٥٠١</u>	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

شركة عقارات السيف ش.م.ب.

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (مراجعة)

٧ التزامات عقد الإيجار (تتمة)

فيما يلي الأجزاء المتداولة وغير المتداولة للالتزامات عقد الإيجار:

مراجعة			
أرض مستأجرة	شاحنات لنقل النفايات مستأجرة	مركبات مستأجرة	المجموع
دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني
١١,٦٤٧	-	-	١١,٦٤٧
٢,٤٨١,٨٥٤	-	-	٢,٤٨١,٨٥٤
<u>٢,٤٩٣,٥٠١</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>٢,٤٩٣,٥٠١</u>

متداول
غير متداول

مدققة			
أرض مستأجرة	حاويات لنقل النفايات مستأجرة	مركبات مستأجرة	المجموع
دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني
٢,٥١١,٣٧٢	٢٠,٦١٢	٣٥١	٢,٥٣٢,٣٣٥
(٢٥٠,٠٠٠)	(١٦,٨٠٠)	(٣٥١)	(٢٦٧,١٥١)
٢٤٠,١٥٨	٣٧٧	-	٢٤٠,٥٣٥
<u>٢,٥٠١,٥٣٠</u>	<u>٤,١٨٩</u>	<u>-</u>	<u>٢,٥٠٥,٧١٩</u>

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠:

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠
مدفوعات عقود الإيجار خلال السنة
تكاليف التمويل خلال السنة

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

مدققة			
أرض مستأجرة	حاويات لنقل النفايات مستأجرة	مركبات مستأجرة	المجموع
دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني
١٠,٨٣٦	٤,١٨٩	-	١٥,٠٢٥
٢,٤٩٠,٦٩٤	-	-	٢,٤٩٠,٦٩٤
<u>٢,٥٠١,٥٣٠</u>	<u>٤,١٨٩</u>	<u>-</u>	<u>٢,٥٠٥,٧١٩</u>

متداولة
غير متداولة

٨ أرباح أسهم

في اجتماع الجمعية العمومية السنوي للمساهمين المنعقد بتاريخ ٢٨ مارس ٢٠٢١، وافق مساهمي الشركة على دفع أرباح أسهم نهائية بواقع ٠,٠٠٥ دينار بحريني للسهم وبإجمالي ٢,٣٠٠,٠٠٠ دينار بحريني فيما يتعلق بسنة ٢٠٢٠. بلغت أرباح الأسهم المدفوعة فيما يتعلق بسنة ٢٠٢٠ وما قبلها ٢,٣٤٨,٩٨٤ دينار بحريني. (راجع الإيضاح رقم ٩)

في اجتماع الجمعية العمومية السنوي للمساهمين المنعقد بتاريخ ٢٥ مارس ٢٠٢٠، وافق مساهمي الشركة على دفع أرباح أسهم نهائية بواقع ٠,٠١٥ دينار بحريني للسهم وبإجمالي ٦,٩٠٠,٠٠٠ دينار بحريني فيما يتعلق بسنة ٢٠١٩. بلغت أرباح الأسهم المدفوعة فيما يتعلق بسنة ٢٠١٩ وما قبلها ٩,٦٠٦,٩٠٢ دينار بحريني. (راجع الإيضاح رقم ٩)

٩ أرباح أسهم مستحقة الدفع وأرباح أسهم لم يطالب بها بعد

السنة المنتهية في	التسعة أشهر المنتهية في	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	أرباح أسهم معلنة (إيضاح رقم ٨)
مُدققة	مراجعة	* أرباح أسهم مدفوعة
دينار بحريني	دينار بحريني	الرصيد في نهاية الفترة / السنة
٣,٥٩١,٩٧٩	٨٨٥,٠٧٧	
٦,٩٠٠,٠٠٠	٢,٣٠٠,٠٠٠	
(٩,٦٠٦,٩٠٢)	(٢,٣٧٧,٦٩٩)	
٨٨٥,٠٧٧	٨٠٧,٣٧٨	

* خلال سنة ٢٠٢٠، قامت الشركة بتحويل أرباح أسهم لم يطالب بها بعد بمبلغ وقدره ٣,٤٣٣,٤٩٣ دينار بحريني تتعلق بتوزيعات أرباح الأسهم حتى سنة ٢٠١٨ إلى بورصة البحرين ووفقاً لتعليماتها.

١٠ الربح للسهم

للتسعة أشهر المنتهية في		للثلاثة أشهر المنتهية في		الربح للفترة العائد إلى حاملي أسهم الشركة الأم - بالدينار البحريني
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	
مراجعة	مراجعة	مراجعة	مراجعة	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة
٣,٦٤١,٨٥٨	٣,٥٤٢,٤٠٥	٩٣٣,٣٣٤	١,٢٤٢,٦٣٩	النصيب الأساسي والمخفض للسهم في الأرباح
٤٦٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٦٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٦٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٦٠,٠٠٠,٠٠٠	
٧,٩٢ فلس	٧,٧٠ فلس	٢,٠٣ فلس	٢,٧٠ فلس	

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

١١ ارتباطات والتزامات محتملة

(أ) ارتباطات رأسمالية

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 ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	شركة لاما العقارية ذ.م.ب.
مُدققة	مراجعة	أعمال تجديد مجمع السيف ومجمع مدينة عيسى وماجك أيلاند
دينار بحريني	دينار بحريني	مجمع السيف المحرق
٢,٨٤٧,٩٣٣	١,١٩١,٥٩٨	
٤٨٦,٥١٠	٢,٥٠٣,٠٢٧	
٣,٢٠٠	٣,٢٠٠	
٣,٣٣٧,٦٤٣	٣,٦٩٧,٨٢٥	

١١ ارتباطات والتزامات محتملة (تتمة)

(ب) ارتباطات أخرى

يتوقع أن تدفع شركة المحرق مول ذ.م.م. عوائد حقوق امتياز بنسبة ٢,٧٥٪ (٢٠٢٠: ٢,٧٥٪) من إجمالي دخل إيجاره المستحق القبض للمؤجر ابتداءً من سنة ٢٠٢٢ وحتى نهاية مدة عقد الإيجار في سنة ٢٠٥٣.

(ج) القضايا القانونية

ضمن أعمالها الاعتيادية، تتعرض المجموعة لمطالبات قانونية. خصصت المجموعة بناءً على المشورة القانونية بعض المبالغ للمطالبات.

١٢ معلومات قطاعات الأعمال

لأغراض إدارية، تم تقسيم أعمال المجموعة إلى أربع قطاعات أعمال رئيسية على النحو التالي:

- المجمعات التجارية والعقارات
- إدارة العقارات بما في ذلك المجمعات التجارية
- الشقق الخدمائية
- إدارة الشقق
- مرافق ترفيهية وتسلية
- تشغيل مرافق الألعاب الترفيهية والتسلية
- أخرى
- جميع الأنشطة الأخرى بخلاف إدارة العقارات والأنشطة الترفيهية

تتضمن عمليات المجمعات والعقارات على إدارة مجمع السيف ومجمع مدينة عيسى ومجمع سيف المحرق وعقارات أخرى في مدينة حمد ومدينة عيسى وسار وأم الحصم.

الشقق الخدمائية تمثل أجنحة فريزر السيف - البحرين، التي تحقق دخلاً من تأجير شقق خدمائية مفروشة ومطاعم سياحية.

تملك وتشغل المجموعة مرافق الألعاب الترفيهية والتسلية في مختلف المجمعات التجارية الموجودة في مملكة البحرين بموجب أسماها 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 وعقارات ومعدات وأثاث وأعمال رأسمالية قيد التنفيذ واستثمار في شركة زميلة ومشروع مشترك وأرصدة لدى بنك وندم تجارية مدينة وندم أخرى.

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

شركة عقارات السيف ش.م.ب.
إيضاحات حول التوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (مراجعة)

١٢ معلومات قطاعات الأعمال (تتمة)

الوحدات	الامتيازات		القطاعات الأخرى		الترويج والتسليم		الشقق السكنية		المجمعات التجارية والعقارات	
	للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	٢٠٢١	للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	٢٠٢٠	للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	٢٠٢١	للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	٢٠٢١	للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	٢٠٢١
مراجعة	مراجعة	مراجعة	مراجعة	مراجعة	مراجعة	مراجعة	مراجعة	مراجعة	مراجعة	مراجعة
ديتار بحريني	ديتار بحريني	ديتار بحريني	ديتار بحريني	ديتار بحريني	ديتار بحريني	ديتار بحريني	ديتار بحريني	ديتار بحريني	ديتار بحريني	ديتار بحريني
٨٠٠٤٠,٧٥٢	٨٠,٢٧١,٦٤٦	-	-	٢٥٩,٩٠٠	٧٨١,٩١٥	٥٠٤,١٨٢	٨٦٤,٥٥٠	٧,٢٧٦,٦٧٠	٧,١٢٥,١٨١	٧,٢٧٦,٦٧٠
-	-	(١١١,٢٠٨)	-	-	-	-	-	٧١١,٢٠٨	١٥٣,٠٢١	٧١١,٢٠٨
١,٥٣٠,٧٤١	١,٥٥٨,٤٢٨	(١١١,٢٠٨)	(١٥٣,٠٢١)	٥٠٩,٣٩١	٣٨٠,١٧٠	٧٢٤,٠١٣	٣١٩,١٨٢	٩٦٨,٥٤٥	١,٠١٢,٠٩٧	٩٦٨,٥٤٥
٢,٥١٠,١١١	٢,٥١٣,٢١٨	-	-	(٢٤٩,٤٩١)	(٩٨,٣٥٥)	٢٤٠,١٦٩	٥٤٥,٣٦٨	١,٥١٩,٣٣٣	١,٥١٩,٣٣٣	١,٥١٩,٣٣٣
٢٥٠,٩٩٣	٥٩٨,٤٥٨	-	-	٩,٥٣٠	٨,٩٦٦	-	-	-	-	-
٣٩,٨١٠	٣٥,٤٨٥	-	-	١١,٥٠٦	-	-	-	-	-	-
٧,٢٠٠,٨١٤	٧,٣٤٧,١٦١	-	-	٦٢٩,٧٦٧	(٢٢٨,٤٥٥)	٢٤٠,١٦٩	٥٤٥,٣٦٨	٦,٥١٩,٣٣٣	٦,٥١٩,٣٣٣	٦,٥١٩,٣٣٣
١,٦٨٢,٤٢٥	١,٩٢٠,٣٣٥	-	-	٢٣,٤٢٧	٢٣,١٥٥	٢٠٢,٤٦٧	٧٨٩,٩٤٤	١,٤٥٦,٥٢١	١,٦٠٧,٢٣٦	١,٤٥٦,٥٢١
٥٢٤,٣٦٧	٤٥٤,٣٥٩	-	-	٢٤٧,٧٧٣	٢٢٢,٥١٢	٢٩٣,٣٩٦	٦١٩,٧٧٦	٢٤٧,١٥٨	١٦٩,٨٧١	٢٤٧,١٥٨
٤٠٠,٠٠٠	٣٤٠,٠٠٠	-	-	-	-	-	-	٤٠٠,٠٠٠	٣٤٠,٠٠٠	٤٠٠,٠٠٠
٥٣٥,٧٤٤	١,٠٨,٥٢٤	-	-	-	-	-	-	٥٣٥,٧٤٤	٦٠٨,٥٢٤	٥٣٥,٧٤٤
٥٥٨,٧٦٢	٥٩٣,٤٩٨	-	-	-	٦٥,٧٥٨	-	-	٥٥٨,٧٦٢	٥٥٨,٧٦٢	٥٥٨,٧٦٢
٣,٧٠١,٣٥٨	٣,٩١٦,٧١٦	-	-	٢٧١,٢١٠	٣١١,٤٢٥	٢٢٦,٨٦٣	٣٥١,٩٢٠	٣,١٩٨,١٨٥	٣,١٩٨,١٨٥	٣,١٩٨,١٨٥
٣,٤٩٩,٥٥٦	٣,٤٣٠,٤٤٥	-	-	٦٦٩,٧٦٧	(٤٩٩,٦٦٥)	٨,٣٠٦	١٩٣,٤٤٨	٢,٣٢١,١٤٨	٢,٣٢١,١٤٨	٢,٣٢١,١٤٨
٢١٥,٣٦٤	١٢٠,١١٣	-	-	-	-	-	-	٢١٥,٣٦٤	١٢٠,١١٣	٢١٥,٣٦٤
٣,٧١٤,٩٢٠	٣,٥٥٠,٥٥٨	-	-	٦٦٩,٧٦٧	(٤٩٩,٦٦٥)	٨,٣٠٦	١٩٣,٤٤٨	٢,٥٣٦,٥١٢	٢,٥٣٦,٥١٢	٢,٥٣٦,٥١٢
٣١ ديسمبر	٣٠ سبتمبر	٣١ ديسمبر	٣٠ سبتمبر	٣١ ديسمبر	٣٠ سبتمبر	٣١ ديسمبر	٣٠ سبتمبر	٣١ ديسمبر	٣٠ سبتمبر	٣١ ديسمبر
مراجعة	مراجعة	مراجعة	مراجعة	مراجعة	مراجعة	مراجعة	مراجعة	مراجعة	مراجعة	مراجعة
ديتار بحريني	ديتار بحريني	ديتار بحريني	ديتار بحريني	ديتار بحريني	ديتار بحريني	ديتار بحريني	ديتار بحريني	ديتار بحريني	ديتار بحريني	ديتار بحريني
١٧٣,٢٧٨,٣٩٦	١٧٧,٧٨٠,١٢٣	(١٢٢,٩٦١,٠٧١)	(١٧,٩٠٠,٠٧٤)	-	٤,٥٥٠,٨٠٠	١٠,٠٨٦,٤٢٠	١١,٠٤٣,٥٣٧	١٧٢,٧٧١,٨٨١	١٧٥,٠٤١,٣١٠	١٧٢,٧٧١,٨٨١
١٧,٢٨٩,٠٨٠	٢٠,٥٤٠,٧٤٩	(٣,٢٧٤,٩٧٢)	(٣,٣٨٠,٧٢٥)	-	٣,٥٩٩,١٧٥	٣,٢٥٩,٢٦٩	٣,٧٤٥,١٤٩	١٧,١٧٩,٨٠٥	١٧,٠٣٥,١٥٠	١٧,١٧٩,٨٠٥

جميع مبيعات وأرباح المجموع مكتوبة في مملكة البحرين من قطاعات الأعمال المذكورة أعلاه.

١٣ معاملات مع الطرف ذي العلاقة

تمثل الأطراف ذات العلاقة المساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة الرئيسيين للمجموعة وشركات خاضعة للسيطرة أو السيطرة المشتركة أو المتأثرة من قبل هذه الأطراف. يتم اعتماد سياسات التسعير والشروط المتعلقة بهذه المعاملات من قبل مجلس الإدارة.

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مدققة دينار بحريني	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مراجعة دينار بحريني
١٠٧,٤٥٢	١,٠٥٥,٨١٢
٧,٩٧١	١,٨٢٥,٩٠٠
٣١,٥٣٦	٢٢,٠٥٤
٤٩,٤٥٩	-
<u>١٩٦,٤١٨</u>	<u>٢,٩٠٣,٧٦٦</u>

الموجودات:

أرصدة لدى بنك ونقد
منشأة ذات صلة بمساهم
طرف آخر ذو علاقة
ذمم تجارية مدينة وذمم أخرى
منشأة ذات صلة بمساهم
مشروع مشترك

المطلوبات:

قرض لأجل
منشأة ذات صلة بمساهم

-	٣,٠٧٠,٠٠٠
---	-----------

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

التسعة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ مراجعة دينار بحريني	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مراجعة دينار بحريني	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ مراجعة دينار بحريني	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مراجعة دينار بحريني
٢٧,٧٠١	-	-	-
٢٣,٢٤٧	٢٣,٢٣٨	٧,٧٤٩	٧,٧٤٩
١٤,٧٨٤	٦,٧٥٠	١,٧١٨	٢,٢٥٠
٧٣,٧٤٦	١٢٢,٧٢٦	٢٨,٧٤٦	٣٩,١١٢
<u>١٣٩,٤٧٨</u>	<u>١٥٢,٧١٤</u>	<u>٣٨,٢١٣</u>	<u>٤٩,١١١</u>
-	٦٥,٧٥٨	-	٣٣,٤٥٤

الإيرادات:

ربح على ودائع لأجل
منشأة ذات صلة بمساهم
دخل إيجار العقارات ورسوم الخدمة
منشأة ذات صلة بمساهم
طرف آخر ذو علاقة
دخل تشغيلي آخر
مشروع مشترك

المصروف:

تكاليف التمويل
منشأة ذات صلة بمساهم

١٣ معاملات مع الطرف ذي العلاقة (تتمة)

تنتج الأرصدة القائمة في نهاية الفترة ضمن الأعمال الإعتيادية وهي بدون فائدة وغير مضمونة. تقوم المجموعة فقط بعمل مخصص إضمحلال لأرصدة الأطراف ذات العلاقة عندما يكون هناك تأكيد فعلي بأن الديون لا يمكن استردادها. للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١، لم تسجل المجموعة أي إضمحلال على المبالغ المستحقة من قبل الأطراف ذات العلاقة (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠: لا شيء).

تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين

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

للتسعة أشهر المنتهية في	
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
مراجعة	مراجعة
دينار بحريني	دينار بحريني
٢٣٠,٠٠٠	١٧٠,٠٠٠
٣٨,٠٠٠	٣١,٠٠٠
١١٩,٢٥٠	١٢٤,٢٦٠
٤,٣٥٠	٤,٣٥٠
<u>٣٩١,٦٠٠</u>	<u>٣٢٩,٦١٠</u>

مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
أتعاب حضور اجتماعات مجلس الإدارة
موظفي الإدارة الرئيسيين:
مكافآت الإدارة القصيرة الأجل
مكافآت نهاية الخدمة للإدارة

١٤ قياس القيمة العادلة

تشتمل الأدوات المالية على الموجودات والمطلوبات المالية.

تشتمل الموجودات المالية على ذمم تجارية مدينة وذمم أخرى وأرصده لدى بنك ونقد. تشتمل المطلوبات المالية على ذمم تجارية دائنة وذمم أخرى والتزامات عقد الإيجار وأرباح أسهم مستحقة لم يطالب بها بعد وقرض لأجل مدرج بالتكلفة المطفأة. لم تكن هناك مطلوبات مقاسة بالقيمة العادلة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

القيمة العادلة للأدوات المالية

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

- (أ) إن النقد والأرصدة لدى البنك والذمم التجارية المدينة والذمم الأخرى والذمم التجارية الدائنة والذمم الأخرى وأرباح أسهم مستحقة لم يطالب بها بعد تقارب قيمها المدرجة بتاريخ إعداد التقرير المالي إلى حد كبير نتيجة للإستحقاقات القصيرة الأجل لتلك الأدوات؛ و
- (ب) يتم تقييم القروض والاقتراضات والتزامات عقد الإيجار من قبل المجموعة بناءً على معايير مثل أسعار الفائدة. لا تختلف القيم المدرجة بشكل جوهري عن قيمها العادلة كما في تاريخ إعداد التقرير المالي.

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، كما هو موضح أدناه:

- 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.

١٤ قياس القيمة العادلة (تتمة)

التسلسل الهرمي للقيمة العادلة (تتمة)

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 المقاسة بالقيمة العادلة كما في ٣٠ سبتمبر:

قياس القيمة العادلة باستخدام			
مدخلات ذات تأثير	مدخلات ذات تأثير جوهري لا يمكن ملاحظتها	تأثير جوهري يمكن ملاحظتها	أسعار مدرجة في أسواق نشطة (المستوى ١)
المجموع	(المستوى ٣)	(المستوى ٢)	(المستوى ١)
دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني
١٣٧,٣٩٤,٢١٥	١٣٧,٣٩٤,٢١٥	-	-
١٣٧,٣١٦,٥٢٦	١٣٧,٣١٦,٥٢٦	-	-

الموجودات المقاسة بالقيمة العادلة:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (مراجعة)

الاستثمارات العقارية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مدققة)

الاستثمارات العقارية

تم تحديد القيم العادلة للاستثمارات العقارية من قبل المجموعة بناءً على التقييمات التي تم إجراؤها من قبل مثنين مستقلين كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (٢٠٢٠: ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠). المثنين هم من شركات متخصصة في تقييم مثل هذه الأنواع من العقارات ولديهم خبرة حديثة في موقع وفئة العقارات التي يتم تقييمها. تم اعتماد التقييمات بناءً على طريقة رسمة عائد الدخل أو طريقة التدفقات النقدية المخصومة.

خلال فترتي التسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ و ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، لم تكن هناك تحويلات بين مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة.

فيما يلي التغيرات في القيمة العادلة للموجودات غير المالية المدرجة ضمن المستوى ٣:

موجودات غير مالية - الاستثمارات العقارية	
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
مدققة	مراجعة
دينار بحريني	دينار بحريني
١٣٧,٨٤٦,٨٥٤	١٣٧,٣١٦,٥٢٦
(١,٠٩٤,٤٥١)	-
١٣٢,٠٧٢	-
٤٣٢,٠٥١	٧٧,٦٨٩
١٣٧,٣١٦,٥٢٦	١٣٧,٣٩٤,٢١٥

في ١ يناير
خسارة غير محققة للقيمة العادلة
تحويلات من أعمال رأسمالية قيد التنفيذ
المصرفات المنكبة خلال الفترة / السنة

تعتمد الإدارة أنه لا يوجد هناك تغيرات جوهريّة في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١.