

شركة استيراد الاستثمارية (ش.م.ب)
المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في
30 سبتمبر 2025

رقم الصفحة

المحتويات

1	تقرير مدققي الحسابات المستقلين عن مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
2	المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
3	بيان المركز المالي الموحد المختصر
4	بيان الربح والخسارة الموحد المختصر
6 - 5	بيان الدخل الشامل الموحد المختصر
7	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد المختصر
21 - 8	بيان التدفقات النقدية الموحد المختصر
	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

تقرير مدقق الحسابات المستقلين عن مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

إلى السادة أعضاء مجلس الإدارة

شركة استيراد الاستثمارية ش.م.ب
مملكة البحرين

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة كما في 30 سبتمبر 2025 لشركة استيراد الاستثمارية (ش.م.ب) ("الشركة") والشركات التابعة لها ("المجموعة")، والتي تتكون من:

- بيان المركز المالي الموحد المختصر كما في 30 سبتمبر 2025؛
- بيان الربح أو الخسارة الموحد المختصر لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025؛
- بيان الدخل الشامل الموحد المختصر لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025؛
- بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد المختصر لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025؛
- بيان التدفقات النقدية الموحد المختصر لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025؛
- والإيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

إن مجلس إدارة الشركة مسئول عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 - "التقارير المالية المرحلية"، وإن مسئوليتنا هي إصدار استنتاجنا عن هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة بناءً على مراجعتنا لها.

نطاق المراجعة

لقد تمت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي الخاص بأعمال المراجعة - 2410 - "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدققي الحسابات". تشمل أعمال مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة على الاستفسارات، بشكل أساسي من الموظفين المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، كما تشمل إجراء مراجعة تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق أعمال المراجعة يقل كثيراً عن أعمال التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وبالتالي فهي لا تمكننا من الحصول على تأكيدات بأننا سنكون على دراية بكل الأمور الجوهرية والتي يمكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق، وعليه فإننا لا نبدي رأياً كمدققين.

الاستنتاج

بناءً على المراجعة التي قمنا بها، لم يرد إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد بأن المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة كما في 30 سبتمبر 2025 لم تعد، في جميع النواحي الجوهرية، وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم 34 - التقارير المالية المرحلية.

كي بي ام جي

13 نوفمبر 2025

**بيان المركز المالي الموحد المختصر
كما في 30 سبتمبر 2025**

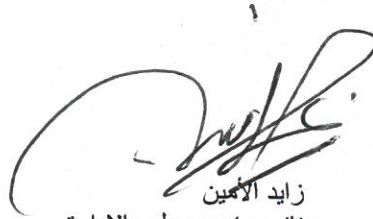
بالدينار البحريني

31 ديسمبر 2024 (مدققة)	30 سبتمبر 2025 (مراجعة)	إيضاح	
2,233,945	1,743,502		الموجودات
39,992,232	31,038,374	7	النقد وأرصدة لدى البنوك
32,980,592	33,385,576	8	استثمارات في أوراق مالية
14,623,000	14,623,000	9	عقارات قيد التطوير
3,271,071	1,949,438	10	عقارات استثمارية
			موجودات أخرى
93,100,840	82,739,890		مجموع الموجودات
33,092,788	25,746,928	11	المطلوبات
8,924,245	5,925,889	12	قروض
			مطلوبات أخرى
42,017,033	31,672,817		مجموع المطلوبات
51,083,807	51,067,073		مجموع صافي الموجودات
15,438,932	16,207,946		حقوق الملكية
8,121,691	8,121,691		رأس المال
(101,873)	(103,293)		علاوة إصدار أسهم
7,443,177	7,443,177		أسهم خزينة
460,241	460,241		احتياطي قانوني
100,000	100,000		احتياطي عام
11,915,315	12,074,118		احتياطي أعمال خيرية
			أرباح مستيقاه
43,377,483	44,303,880		مجموع حقوق الملكية المنسوبة إلى مساهمي الشركة
7,706,324	6,763,193		حصة غير مسيطرة
51,083,807	51,067,073		مجموع حقوق الملكية

اعتمدت المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة من قبل مجلس الإدارة في 13 نوفمبر 2025 ووقعها بالنيابة عن المجلس:



أحمد عبدالرحمن
الرئيس التنفيذي



زايد الأمين
نائب رئيس مجلس الإدارة



نبيل نور الدين
رئيس مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 21 جزءاً أساسياً من هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025 (مراجعة)	للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024 (مراجعة)	للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025 (مراجعة)	للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024 (مراجعة)	إيضاح
2,107,164	1,427,191	5,715,741	1,171,996	16 إيرادات الاستثمارات
617,799	-	835,722	-	8.2 إيرادات من عقارات قيد التطوير
12,217	-	103,842	-	17 إيرادات من عقارات استثمارية
-	729,563	776,620	5,072,311	رسوم وإيرادات أخرى
2,737,180	2,156,754	7,431,925	6,244,307	مجموع الإيرادات
(494,527)	(526,864)	(1,555,935)	(1,982,145)	11.4 مصروفات عمومية وإدارية
(1,240,881)	(455,718)	(3,530,084)	(1,530,364)	مصروفات الفوائد
(1,735,408)	(982,582)	(5,086,019)	(3,512,509)	مجموع المصروفات
1,001,772	1,174,172	2,345,906	2,731,798	ربح الفترة
1,001,936	1,180,834	2,323,582	2,712,196	ربح / (خسارة) الفترة العائد إلى:
(164)	(6,662)	22,324	19,602	مساهمي الشركة الأم
1,001,772	1,174,172	2,345,906	2,731,798	حصة غير مسيطرة
6.5 فلس	7.3 فلس	15.1 فلس	16.8 فلس	الربح الأساسي للسهم بقيمة 100 فلس للسهم



أحمد عبدالرحمن
الرئيس التنفيذي



زايد الأمين
نائب رئيس مجلس الإدارة



نبيل نور الدين
رئيس مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 21 جزءاً أساسياً من هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024 (مراجعة)	للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025 (مراجعة)	للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024 (مراجعة)	للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025 (مراجعة)	إيضاح
1,001,772	1,174,172	2,345,906	2,731,798	ربح الفترة
				الدخل الشامل الآخر:
				بنود لن يعاد تصنيفها إلى الربح أو الخسارة
				صافي التغيرات في القيمة العادلة لاستثمارات في أوراق حقوق ملكية مصنفة كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(398,179)	-	(777,044)	(21,592)	بنود التي تم أو يمكن تصنيفها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة
				صافي التغير في القيمة العادلة لادوات دين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
232,664	(18,267)	130,171	(4,767)	ربح القيمة العادلة على ادوات دين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر معاد تصنيفها إلى الربح أو الخسارة عند البيع
-	-	15,022	212,826	المحول إلى الربح أو الخسارة من التغيرات في الخسائر الائتمانية المتوقعة لادوات دين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	-	-	(21,849)	
(165,515)	(18,267)	(631,851)	164,618	الدخل الشامل الآخر
836,257	1,155,905	1,714,055	2,896,416	مجموع الدخل الشامل للفترة
836,421	1,162,567	1,691,731	2,876,814	مجموع الدخل الشامل للفترة العائد إلى:
(164)	(6,662)	22,324	19,602	مساهمي الشركة
836,257	1,155,905	1,714,055	2,896,416	حصة غير مسيطرة



أحمد عبدالرحمن
الرئيس التنفيذي



زايد الأمين
نائب رئيس مجلس الإدارة



نبيل نور الدين
رئيس مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 21 جزءاً أساسياً من هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

مجموع حقوق الملكية	حصة غير مسيطرة	العائد لمساهمي الشركة							رأس المال
		المجموع	الأرباح المستبقة (*)	احتياطي أعمال خيرية	احتياطي عام	احتياطي قانوني	أسهم خزينة	علاوة إصدار أسهم	
51,083,807	7,706,324	43,377,483	11,915,315	100,000	460,241	7,443,177	(101,873)	8,121,691	15,438,932
2,731,798	19,602	2,712,196	2,712,196	-	-	-	-	-	-
164,618	-	164,618	164,618	-	-	-	-	-	-
2,896,416	19,602	2,876,814	2,876,814	-	-	-	-	-	-
(2,307,253)	-	(2,307,253)	(2,307,253)	-	-	-	-	-	-
-	-	-	(769,014)	-	-	-	-	-	769,014
(604,477)	(962,733)	358,256	358,256	-	-	-	-	-	-
(1,420)	-	(1,420)	-	-	-	-	(1,420)	-	-
51,067,073	6,763,193	44,303,880	12,074,118	100,000	460,241	7,443,177	(103,293)	8,121,691	16,207,946

في 30 سبتمبر 2025

أرباح أسهم معلنة لسنة 2024 (إيضاح 15)

إصدار أسهم منحة (إيضاح 15)

شراء حصة غير مسيطرة

أسهم خزينة مشتراة

(*) الأرباح المستبقة صافية من احتياطي القيمة العادلة غير المحققة بالسالب بمبلغ 4,745,079 دينار بحريني (31 ديسمبر 2024: سالب 4,723,488 دينار بحريني) لأسهم حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر لن يعاد تصنيفه إلى الربح أو الخسارة، واحتياطي القيمة العادلة غير المحققة بالسالب لسندات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بمبلغ 112,846 دينار بحريني (31 ديسمبر 2024: سالب 299,056 دينار بحريني) سوف يعاد تصنيفه لاحقاً إلى الربح أو الخسارة في حالة البيع والاستحقاق.

تشكل الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 21 جزءاً أساسياً من هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد المختصر
للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025
بالدينار البحريني

مجموع حقوق الملكية	حصة غير مسيطر	المنسوب لمساهمي الشركة						رأس المال
		المجموع	الأرباح المستقاة *	احتياطي عام	احتياطي قانوني	أسهم خزينة	علاوة إصدار أسهم	
47,862,019	7,663,313	40,198,706	9,569,153	460,241	7,440,668	(99,363)	8,121,691	14,706,316
2,345,906 (631,851)	22,324 -	2,323,582 (631,851)	2,323,582 (631,851)	-	-	-	-	-
1,714,055	22,324	1,691,731	1,691,731	-	-	-	-	-
(2,197,846)	-	(2,197,846)	(2,197,846)	-	-	-	-	-
-	-	-	(732,616)	-	-	-	-	732,616
47,378,228	7,685,637	39,692,591	8,330,422	460,241	7,440,668	(99,363)	8,121,691	15,438,932

الرصيد كما في 1 يناير 2024
الدخل الشامل للفترة:
ربح الفترة
مجموع الدخل الشامل الآخر
مجموع الدخل الشامل للفترة
أرباح أسهم معلنة لسنة 2023
إصدار أسهم منحة
في 30 سبتمبر 2024

تشكل الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 21 جزءاً أساسياً من هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

بيان التدفقات النقدية الموحد المختصر
للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025

بالدينار البحريني

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024 (مراجعة)	التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025 (مراجعة)	
413,866	337,086	أنشطة التشغيل
464,522	139,231	أرباح أسهم مستلمة
12,307,558	19,577,833	فوائد مستلمة
(9,212,261)	(4,119,085)	مقبوضات من بيع استثمارات في أوراق مالية
1,309,625	-	شراء استثمارات في أوراق مالية
(3,245,668)	(42,163)	مقبوضات من بيع عقارات
-	(1,042,500)	مدفوعات لإضافات للعقارات
-	406,100	سداد مبلغ مستلم مقدماً من أحد العملاء
(3,984)	(26,394)	وديعة مرهونة
(937,249)	(1,222,180)	مدفوعات رسوم وصاية ومصرفات استثمارية ذات علاقة
(329,733)	(1,043,397)	رواتب ومنافع مدفوعة
-	(303,679)	مدفوعات لمصرفات عمومية وإدارية
-	537,537	مدفوعات نيابة عن شركة تابعة سابقة
-	37,700	تعويض مدفوعات تمت نيابة عن شركة تابعة سابقة
		إيرادات رسوم مستلمة
766,676	13,236,089	صافي النقد الناتج من أنشطة التشغيل
(50,895,000)	-	أنشطة الاستثمار
(8,188)	(53,745)	الاستحواذ على شركة تابعة
(50,903,188)	(53,745)	شراء معدات
52,885,092	(7,599,079)	صافي النقد المستخدم في أنشطة الاستثمار
(1,501,500)	-	أنشطة التمويل
(842,424)	(3,572,405)	قروض (مسددة) / مستلمة ، صافي
(2,198,271)	(2,308,662)	مدفوعات مقابل التزام مؤجل
(21,610)	(38,340)	فوائد مدفوعة
-	(1,420)	أرباح أسهم مدفوعة
48,321,287	(13,519,906)	مدفوعات لمطلوبات الإيجار
(1,815,225)	(337,562)	شراء أسهم خزينة
4,892,674	1,833,147	صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من أنشطة التمويل
3,077,449	1,495,585	صافي النقص في النقد وما في حكمه
		النقد وما في حكمه في 1 يناير
		النقد وما في حكمه في 30 سبتمبر
3,483,549	1,748,804	يتكون النقد وما في حكمه من:
(406,100)	-	النقد وأرصدة البنوك (*)
-	(253,219)	مطروحاً: وديعة مرهونة
3,077,449	1,495,585	مطروحاً: السحب على المكشوف

النقد وما في حكمه في بيان التدفقات النقدية الموحد المختصر

(*) النقد وأرصدة البنوك صافي من خسائر انتمانية متوقعة بمبلغ 5,302 دينار بحريني (2024: 5,302 دينار بحريني).
تشكل الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 21 جزءاً أساسياً من هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

**إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025**

بالدينار البحريني

1. تقرير المنشأة

شركة استيراد الاستثمارية (ش.م.ب) ("الشركة") هي شركة مساهمة بحرينية عامة تأسست في 1973 بموجب المرسوم الأميري رقم 1973/9 وهي مدرجة في بورصة البحرين. تم تسجيل الشركة لدى وزارة الصناعة والتجارة تحت قيد رقم: 1545-1. النشاط الأساسي للشركة هو الاستثمار في مجموعة واسعة من الأدوات الاستثمارية في الأسواق المحلية والدولية. تشمل هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة للشركة والشركات التابعة (يطلق عليها مجتمعة "المجموعة").

الشركات التابعة الجوهرية

تمتلك المجموعة حصة بنسبة 100% في شركة بلو سكاي ذ.م.م و 89.08% في شركة ريف فينتشر العقارية ذ.م.م، و 78% في شركة جلوبال العقارية ذ.م.م، والتي تم توحيد نتائجها في هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة. يمثل النشاط الرئيسي لشركة بلو سكاي ذ.م.م في الاستثمار في مجموعة واسعة من الموجودات الاستثمارية في كل من الأسواق المحلية والدولية، في حين تعمل شركة ريف فينتشر العقارية ذ.م.م وشركة جلوبال العقارية ذ.م.م في المقام الأول في مجال التطوير العقاري.

2. أساس الإعداد والعرض

أعدت المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 - "التقارير المالية المرحلية"، والذي يجيز عرض المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة بصورة مختصرة. إن المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة لا تشمل كل المعلومات المطلوبة للبيانات المالية السنوية الكاملة ويجب قراءتها مع المعلومات المالية الموحدة المدققة للمجموعة للسنة المنتهية كما في 31 ديسمبر 2024. هناك بعض التعديلات على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، والتي تسري اعتباراً من 1 يناير 2025، ولكن ليس لها تأثير جوهري على المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة للمجموعة. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي من المعايير الجديدة خلال الفترة.

3. السياسات المحاسبية

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025 باستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة وطرق الاحتساب المطبقة من قبل المجموعة في إعداد البيانات المالية الموحدة المدققة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024.

4. المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة مراجعة، وأنها غير مدققة. تم استخراج أرقام المقارنة لبيان المركز المالي الموحد المختصر من البيانات المالية الموحدة المدققة عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024، وأرقام المقارنة للبيانات الموحدة المختصرة لبيان الربح أو الخسارة، وبيان الدخل الشامل، والتغيرات في حقوق الملكية، والتدفقات النقدية تم استخراجها من المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة المراجعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024.

5. استخدام التقديرات والأحكام

إن إعداد المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة يتطلب من الإدارة ممارسة الاجتهادات والتقديرات والقرضيات والتي تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المعلنة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات. عند إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة، قامت الإدارة باستخدام الأحكام الجوهرية ذاتها التي تم استخدامها في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، والمصادر الرئيسية لتقدير عدم اليقين، والتي تم تطبيقها على البيانات المالية الموحدة المدققة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024.

6. إدارة المخاطر المالية

إن سياسات وأهداف إدارة المخاطر المالية الجوهرية للمجموعة هي نفسها تلك التي تم الإفصاح عنها في البيانات المالية الموحدة المدققة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025

بالدينار البحريني

7. استثمارات في أوراق مالية

31 ديسمبر 2024 (مدققة)	30 سبتمبر 2025 (مراجعة)
6,976,134	373,527
1,353,870	1,332,278
8,330,004	1,705,805
16,815,013	11,024,868
14,847,215	18,307,701
31,662,228	29,332,569
39,992,232	31,038,374

بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
سندات دين مسعرة (إيضاح 7.1)
أسهم حقوق ملكية غير مسعرة

بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
أسهم حقوق ملكية مسعرة (إيضاح 7.2)
أسهم حقوق ملكية غير مسعرة

7.1 تم رهن سندات دين مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر مقابل قروض قصيرة الأجل بقيمة لا شيء (31 ديسمبر 2024: 3,587,155 دينار بحريني) (إيضاح 11.2).

7.2 تم رهن سندات دين مصنفة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل مقابل سحب على المكشوف بقيمة 253,219 دينار بحريني (31 ديسمبر 2024: لا شيء) (إيضاح 11.3).

8. عقارات قيد التطوير

2024 (مدققة)	2025 (مراجعة)
51,870,150	32,980,592
8,508,350	404,984
(2,623,710)	-
654,032	-
(25,428,230)	-
32,980,592	33,385,576

في بداية الفترة
إضافات
المحول لتكلفة المبيعات
إعادة تصنيف من عقارات استثمارية
إلغاء الاحتساب نتيجة بيع شركة تابعة

كما في نهاية الفترة

8.1 تتكون العقارات قيد التطوير من مشروع ضفاف الذي تملكه شركة ريف فينشر العقارية ذ.م.م (شركة تابعة) بمساحة إجمالية تبلغ 16,000 متر مربع. تم شراء العقارات من قبل المجموعة وهي في حالة مطورة جزئياً في سنة 2023. عند اكتماله، سيشمل مشروع ضفاف 604 وحدة بمساحة 65,251 متراً مربعاً قابلة للبيع.

8.2 خلال الفترة، تم احتساب إيرادات من عقارات قيد التطوير بمبلغ لا شيء دينار بحريني (2024: 2,862,531 دينار بحريني). كما تم أيضاً احتساب تكاليف البيع ذات الصلة البالغة لا شيء دينار بحريني (2024: 2,026,809 دينار بحريني) في بيان الربح أو الخسارة الموحد، وتم احتساب صافي الهامش البالغ لا شيء دينار بحريني (2024: 835,722 دينار بحريني) تحت بند "إيرادات من عقارات قيد التطوير". تم إدراج المبالغ المستلمة مقدماً من العملاء ضمن بند "مطلوبات العقود" تحت بند المطلوبات الأخرى، وتم احتساب الإيرادات غير المفوترة ضمن بند "موجودات العقود" تحت بند الموجودات الأخرى.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025

بالدينار البحريني

8. عقارات للتطوير (يتبع)

8.3 الإضافات خلال الفترة تشمل رسملة تكاليف اقتراض منسوبة مباشرة بمبلغ 395,871 دينار بحريني (2024: لا شيء).

9. عقارات استثمارية

2024 (مدققة)	2025 (مراجعة)
21,546,246	14,623,000
640,614	-
(654,032)	-
235,921	-
(7,145,749)	-
14,623,000	14,623,000

في بداية الفترة
إضافات
معاد تصنيفها إلى عقارات قيد التطوير
أرباح القيمة العادلة
إلغاء الاحتساب نتيجة بيع شركة تابعة

في نهاية الفترة

9.1 تتكون العقارات الاستثمارية من قطعة أرض مساحتها 14,214 متراً مربعاً والتي تقع في جزيرة الريف، البحرين، والمملوكة من قبل شركة جلوبال العقارية ذ.م.م (شركة تابعة).

9.2 تتم جميع عمليات إعادة التصنيف بين العقارات قيد التطوير والاستثمارات العقارية بقيمتها العادلة كما في تاريخ التحويل. يتم تحديد القيمة العادلة للأرض من قبل مقيم خارجي مستقل باستخدام منهجية مقارنة السوق (مقياس المستوى 3).

10. موجودات أخرى

31 ديسمبر 2024 (مدققة)	30 سبتمبر 2025 (مراجعة)
996,976	603,200
479,159	451,524
791,758	211,616
188,163	189,035
175,917	155,948
112,223	32,808
19,951	6,750
204,011	-
302,913	298,557
3,271,071	1,949,438

ذمم مدينة تتعلق باستثمارات
مبالغ مدفوعة مقدماً للموردين
ذمم مدينة من طرف ذي علاقة (إيضاح 18.1)
ذمم مدينة من حصة غير مسيطرة (إيضاح 18.2)
حق استخدام الأصول ومعدات
فوائد مستحقة
مصرفات مدفوعة مقدماً
ذمم مدينة من شركة تابعة سابقة
موجودات أخرى

**إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025**
بالدينار البحريني
11. قروض

31 ديسمبر 2024 (مدققة)	30 سبتمبر 2025 (مراجعة)
29,505,633	25,493,709
3,587,155	-
	253,219
33,092,788	25,746,928

تمويل مستحق الدفع (إيضاح 11.1)
قروض قصيرة الأجل (إيضاح 11.2)
تسهيلات سحب على المكشوف (إيضاح 11.3)

11.1 التمويل مستحق الدفع يمثل تسهيلان تم الحصول عليهما من قبل المجموعة.

التسهيل الأول بمبلغ 24,281,654 دينار بحريني (31 ديسمبر 2024: 25,758,878 دينار بحريني) مستحق الدفع على شكل مريحة تسدد على مدى فترة 7 سنوات، بمعدل فائدة قدره 8.5%. بلغ إجمالي التسهيلات التي تم الحصول عليها مبلغ 52,893,100 دينار بحريني، وتم القيام بسداد جزئي بمبلغ 27,134,222 دينار بحريني خلال سنة 2024، من خلال بيع إحدى الشركات التابعة، وتم سداد مبلغ 1,477,224 دينار بحريني خلال الفترة الحالية. تم استخدام التسهيل للاستحواذ على الشركة التابعة، شركة بلو سكاي ذ.م.م، من إستيراد بنك ش.م.ب (مقفلة)، ولتسوية المطالبات ذات الصلة. التسهيل مضمون مقابل 100% من أسهم الشركة في شركة بلو سكاي ذ.م.م وشركة استيراد للضيافة 1 ذ.م.م.

التسهيل الثاني بمبلغ 1,212,055 دينار بحريني (31 ديسمبر 2024: 3,746,755 دينار بحريني) هو تمويل وسطي مستحق الدفع على شكل مريحة تسدد على مدى فترة سنتين، وبمعدل فائدة قدره 12%. تم سداد مبلغ 2,534,700 دينار بحريني خلال الفترة الحالية.

11.2 استخدمت القروض قصيرة الأجل بمبلغ لا شيء دينار بحريني (31 ديسمبر 2024: 3,587,155 دينار بحريني) لشراء سندات دين، وهي مضمونة مقابل سندات دين قيمتها العادلة لا شيء دينار بحريني (31 ديسمبر 2024: 6,601,402 دينار بحريني) كما تم الإفصاح عنه في إيضاح رقم 7. تستحق الفوائد على القروض البنكية قصيرة الأجل الدفع على أساس شهري وربيع سنوي، ويتراوح معدل الفائدة من 4.99% إلى 5.78% سنوياً (2024: 6.03% إلى 6.74% سنوياً).

11.3 تسهيلات السحب على المكشوف بمبلغ 253,219 دينار بحريني (31 ديسمبر 2024: لا شيء) بحد ائتماني يبلغ 650,000 دينار بحريني (31 ديسمبر 2024: لا شيء) هي مضمونة مقابل أسهم حقوق ملكية مسعرة ومصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، بقيمة عادلة تبلغ 1,444,193 دينار بحريني (31 ديسمبر 2024: لا شيء) كما تم الإفصاح عنه في إيضاح رقم 7. تسهيلات السحب على المكشوف من البنك تتحمل معدل فائدة سنوي يبلغ 7.5% (2024: لا شيء).

11.4 مصروفات الفوائد للفترة كانت ما يلي:

للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024 (مراجعة)	2025 (مراجعة)
3,020,235	1,481,137
386,390	46,712
121,543	-
1,916	1,278
-	1,237
3,530,084	1,530,364

فوائد على تمويل مستحق الدفع (إيضاح 11.1)
فوائد على قروض بنكية (إيضاح 11.2)
فوائد على مبلغ مستحق الدفع للاستحواذ على شركة تابعة
فوائد على التزام الإيجار
فوائد على السحب على المكشوف (إيضاح 11.3)

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025

بالدينار البحريني

12. مطلوبات أخرى

31 ديسمبر 2024 (مدققة)	30 سبتمبر 2025 (مراجعة)	
4,220,800	2,693,362	مبلغ مستحق الدفع لإضافات على العقارات
714,468	1,244,017	فوائد مستحقة الدفع
321,153	321,153	مبالغ محتجزة دائنة
240,289	183,052	مبلغ مستحق الدفع لشراء استثمار
733,862	172,599	مبلغ مستحق لطرف ذي علاقة (إيضاح 18.4)
86,008	51,322	التزام إيجار
1,042,500	-	مطلوبات العقود
1,565,165	1,260,384	مطلوبات أخرى
8,924,245	5,925,889	

13. الالتزامات

13.1 قدمت الشركة ضماناً مؤسسياً بمبلغ 25,493,709 دينار بحريني (31 ديسمبر 2024: 29,505,633 دينار بحريني) للتسهيلات التمويلية التي حصلت عليها.

13.2 قدمت الشركة ضمان أداء بمبلغ لا شيء دينار بحريني (31 ديسمبر 2024: 6,015,154 دينار بحريني) إلى إستيراد بنك ش.م.ب (مقفلة)، الذي أصدر خطاب ضمان إلى مؤسسة التنظيم العقاري نيابة عن الشركة التابعة السابقة للشركة، وهي شركة إستيراد أمواج ذ.م.م. خلال الفترة، تم استبدال خطاب ضمان الصادر إلى مؤسسة التنظيم العقاري من قبل مشتري الشركة التابعة.

14. معلومات القطاعات

تقسم المجموعة أنشطتها التجارية إلى محفظة استراتيجية لحيازة الأسهم، ومحفظة الإيرادات الثابتة، ومحفظة متاجرة، ومحفظة عقارات ومحافظ أخرى مولدة الإيرادات، ويتم رفع تقرير عن معلومات إيرادات هذه المكونات إلى صانع القرارات التشغيلية الرئيسي. ومع ذلك، يتم مراجعة المصروفات والنتائج على مستوى المجموعة، وبالتالي لم يتم الإفصاح عن القطاعات التشغيلية في هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

15. رأس المال والاحتياطيات

أ. التخصيصات

وافق المساهمون في اجتماع الجمعية العمومية السنوي للمساهمين المنعقد في 6 إبريل 2025 على توزيع أرباح أسهم نقدية للمساهمين المسجلين بنسبة 15% (15 فلس لكل سهم)، و5% أسهم منحة من رأس المال المدفوع (باستثناء أسهم الخزينة)، أي ما يعادل 2,307,253 دينار بحريني و769,014 دينار بحريني، ودفع تبرعات خيرية بمبلغ 100,000 دينار بحريني لسنة 2024. سيتم عمل التخصيصات للفترة الحالية، إن وجدت، في الاجتماع القادم للمساهمين، وسيتم احتسابها في البيانات المالية الموحدة عند اعتمادها.

**إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025**

بالدينار البحريني

15. رأس المال والاحتياطيات (يتبع)

ب. إصدار أسهم منحة
خلال الفترة، أصدرت الشركة 7,690,842 سهماً عادياً (2024: 7,325,459) بقيمة إسمية تبلغ 100 فلس للسهم الواحد، كأسهم منحة للمساهمين الحاليين.

16. إيرادات الاستثمارات

للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
2024 (مراجعة)	2025 (مراجعة)
413,866	393,381
64,627	592,354
-	(548,633)
3,302,077	(1,830,268)
1,418,047	2,552,199
5,198,617	1,159,033
476,772 (15,022)	223,980 (212,826)
-	21,849
461,750	33,003
55,374	(20,040)
5,715,741	1,171,996

إيراد من استثمارات في أوراق حقوق ملكية
أرباح أسهم (إيضاح 16.1 و 16.2)
أرباح محققة من بيع استثمارات الأوراق المالية المسعرة بالقيمة العادلة
من خلال الربح أو الخسارة
خسائر محققة من بيع استثمارات الأوراق المالية غير المسعرة بالقيمة العادلة
من خلال الربح أو الخسارة
(خسائر) / أرباح القيمة العادلة على استثمارات الأوراق المالية المسعرة
بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
أرباح القيمة العادلة على استثمارات الأوراق المالية غير المسعرة بالقيمة
العادلة من خلال الربح أو الخسارة

إيراد من استثمارات أدوات الدين
إيرادات الفوائد
خسائر محققة من البيع
الخسائر الائتمانية المتوقعة، صافي

إيرادات الاستثمارات الأخرى

مجموع إيرادات الاستثمارات

16.1 إيرادات أرباح الأسهم هي دورية بطبيعتها، وتتركز في الجزء الأول من السنة المالية.

16.2 إيرادات أرباح الأسهم تشمل أرباح أسهم من استثمارات مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بمبلغ لا شيء دينار بحريني (2024: 227,318 دينار بحريني).

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025

بالدينار البحريني

17. رسوم وإيرادات أخرى

للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
2024 (مراجعة)	2025 (مراجعة)
776,620	448,973
-	(414,700)
776,620	34,273
-	3,273,058
-	1,764,980
776,620	5,072,311

دخل الرسوم
مصرفات متعلقة بدخل الرسوم
دخل الرسوم، صافي
أرباح من استرداد ذمم مدينة منخفضة القيمة بالكامل (إيضاح 17.1)
مطلوبات انتفت الحاجة لها

17.1 خلال الفترة، قامت شركة تابعة للمجموعة بتسوية واسترداد مبالغ ذمم مدينة تم خفض قيمتها بالكامل سابقاً نتج عنها تسجيل أرباح بقيمة 3,273,058 دينار بحريني (2024: لا شيء).

18. المعاملات مع الأطراف ذوي علاقة

تتم المعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة على أسس تجارية اعتيادية. المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذوي العلاقة هي كما يلي:

31 ديسمبر 2024 (مدققة)	30 سبتمبر 2025 (مراجعة)
791,758	211,616
188,163	189,035
2,425,386	1,064,835
84,335	1,288
733,862	172,599

أرصدة مع أطراف ذوي علاقة

موجودات
مبلغ مستحق من طرف ذو علاقة (إيضاح 18.1)
ذمم مدينة من حصة غير مسيطرة (إيضاح 18.2)

مطلوبات
ذمم تمويل دائنة (إيضاح 18.3)
فوائد مستحقة (إيضاح 18.3)
ذمم دائنة لطرف ذي علاقة (إيضاح 18.4)

للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
2024 (مراجعة)	2025 (مراجعة)
776,620	448,973
96,354	170,146
262,495	-
(115,066)	(171,976)
(195,384)	(88,298)
3,701,800	3,612,864
(1,987,921)	-

معاملات مع أطراف ذوي علاقة

إيرادات
دخل الرسوم من طرف ذي علاقة (إيضاح 18.5)
تعويض مصرفات (إيضاح 18.1)
إيراد من بيع عقارات قيد التطوير (إيضاح 18.6)

مصرفات
رسوم إدارة الأصول (إيضاح 18.4)
مصرفات الفوائد على ذمم تمويل دائنة (إيضاح 18.3)

المعاملات
تسوية عينية لقرض وذمم مدينة (إيضاح 18.7)
قرض ممنوح لطرف ذي علاقة (إيضاح 18.8)

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025

بالدينار البحريني

18. المعاملات مع الأطراف ذوي علاقة (يتبع)

معاملات مع موظفي الإدارة الرئيسيين
موظفو الإدارة الرئيسيون هم الأشخاص أصحاب السلطة والمسؤولية للتخطيط وتوجيه نشاطات الشركة وإدارة أنشطة الشركة. يشمل موظفو الإدارة الرئيسيون أعضاء مجلس الإدارة، وأعضاء الإدارة الرئيسيين، ومكافاتهم كانت كالتالي:

للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
2024 (مراجعة)	2025 (مراجعة)
-	(227,556)
(43,000)	(46,500)
(366,547)	(441,299)

معاملات مع أطراف ذوي علاقة

مكافآت أعضاء مجلس الإدارة (إيضاح 18.9)
رسوم حضور اجتماعات مجلس الإدارة
مكافآت وأعضاء الإدارة الرئيسيين

18.1 يمثل المبلغ المستحق من طرف ذي علاقة المبلغ المستحق من إستيراد بنك ش.م.ب (مقفلة) عن حصة المجموعة من الرسوم لبعض الخدمات الاستشارية تبلغ 41,470 دينار بحريني (31 ديسمبر 2024: 521,336 دينار بحريني)، وتعويض عن المصروفات المتكبدة من قبل المجموعة نيابة عن إستيراد بنك ش.م.ب (مقفلة) بمبلغ 170,146 دينار بحريني (31 ديسمبر 2024: 270,422 دينار بحريني) وفقاً لاتفاقيات تقديم الخدمات. المبلغ المستحق من طرف ذي علاقة مضمون من خلال رهن أوراق مالية استثمارية بمبلغ لا شيء دينار بحريني (31 ديسمبر 2024: 568,025 دينار بحريني).

18.2 المبلغ المستحق من حصة غير مسيطرة يمثل المبلغ المدفوع مقدماً لمساهمين غير مسيطرين في الشركة التابعة، شركة ريف فينشر العقارية ذ.م.م.

18.3 ذم التمويلات الدائنة تمثل ذم دائنة في صيغة مرابحة من أحد أعضاء الإدارة الرئيسيين على مدى فترة سنتين وبمعدل فائدة يبلغ 12% سنوياً. الفوائد المستحقة تمثل فائدة مستحقة على ذم تمويلات دائنة من أحد أعضاء الإدارة الرئيسيين.

18.4 الذم الدائنة للأطراف ذوي العلاقة تمثل رسوم إدارة الأصول المستحقة لإستيراد بنك ش.م.ب (مقفلة)، من الشركات التابعة، شركة بلو سكاي ذ.م.م، وشركة ريف فينشر العقارية ذ.م.م.

18.5 إيرادات الرسوم البالغة 448,973 دينار بحريني المحتسبة خلال الفترة الحالية تمثل حصة المجموعة من الرسوم لبعض الخدمات الاستشارية المقدمة لإستيراد بنك ش.م.ب (مقفلة).

إيرادات الرسوم من طرف ذي علاقة والبالغة 776,620 دينار بحريني المحتسبة سنة 2024 تمثل تعويض مستلم من إستيراد بنك ش.م.ب (مقفلة) لإلغاء خيار البيع فيما يتعلق باتفاقية المضاربة بين الملاك السابقين لشركة بلو سكاي ذ.م.م وإستيراد بنك ش.م.ب (مقفلة).

18.6 الإيرادات من بيع عقارات قيد التطوير تمثل الإيرادات المحتسبة من بيع عقارات قيد التطوير لموظفي الإدارة الرئيسيين.

18.7 التسوية العينية للقرض والمستحقات تمثل تسوية المبلغ المستحق من إستيراد بنك ش.م.ب (مقفلة) من خلال تحويل أوراق مالية استثمارية وأصول أخرى.

18.8 القرض الممنوح لطرف ذي علاقة يمثل القرض بدون فوائد المقدم من المجموعة إلى إستيراد بنك ش.م.ب (مقفلة) والذي تم سداه خلال سنة 2024.

18.9 احتسبت المجموعة مكافآت أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 227,556 دينار بحريني (2024: لا شيء)، والتي تخضع لموافقة المساهمين والجهات التنظيمية.

**إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025**

بالدينار البحريني

19. القيمة العادلة والتصنيف المحاسبي للأدوات المالية**1. القيمة العادلة**

القيمة العادلة هي القيمة المستلمة لبيع أحد الموجودات أو المدفوعة لتحويل المطلوبات في عملية منظمة بين المشاركين في السوق الرئيسي في تاريخ القياس، أو السوق الأكثر فائدة الذي يمكن للمجموعة الوصول إليه في ذلك التاريخ في حال غياب السوق الرئيسي. القيمة العادلة للمطلوبات تعكس مخاطر عدم أدائها.

تستند القيم العادلة للموجودات والمطلوبات المالية التي يتم تداولها في الأسواق النشطة على أسعار السوق المدرجة أو عروض أسعار الوسطاء. لجميع الأدوات المالية الأخرى، فإن المجموعة تحدد القيمة العادلة باستخدام أساليب تقييم متعارف عليها في السوق. بالنسبة للأدوات المالية التي تتاجر بشكل غير منتظم وتكون شفافية الأسعار قليلة، فإن القيمة العادلة أقل موضوعية، وتتطلب درجات متفاوتة من الحكم اعتماداً على السيولة، والتركيز، وعدم اليقين من عوامل السوق، وافتراضات التسعير وغيرها من المخاطر التي تؤثر على أداة محددة.

تراتبية القيمة العادلة

تقيس المجموعة القيم العادلة باستخدام تراتبية القيمة العادلة التالية، والتي تعكس أهمية المدخلات المستخدمة في القيام بهذه القياسات:

- المستوى 1: أسعار السوق المدرجة (غير المعدلة) في سوق نشط لأداة مالية مماثلة.
- المستوى 2: تقنيات تقييم مبنية على مدخلات قابلة للرصد، مباشرة (أي السعر) أو غير مباشرة (أي مشتقة من الأسعار). هذه الفئة تشمل أدوات مقيمة باستخدام: أسعار السوق المدرجة في سوق نشط لأدوات مالية مماثلة، وأسعار مدرجة لأدوات مالية مماثلة أو مشابهة، وأسعار السوق المدرجة في سوق لأدوات مالية مماثلة أو مشابهة في سوق يعتبر أقل من نشط، أو طرق تقييم أخرى حيث تكون جميع المدخلات الهامة قابلة للرصد مباشرة أو غير مباشرة من معلومات السوق.
- المستوى 3: تقنيات تقييم مبنية على مدخلات غير قابلة للرصد. تشمل هذه الفئة جميع الأدوات التي تشمل تقنيات تقييمها مدخلات غير مبنية على معلومات قابلة للرصد، حيث يكون للمدخلات الغير قابلة لتأثير جوهري على تقييم الأدوات المالية. تشمل هذه الفئة أدوات مالية مقيمة على أساس الأسعار المدرجة لأدوات مشابهة، بحيث تتطلب تعديلات جوهريّة غير قابلة للرصد، أو افتراضات، لتعكس الفروقات بين الأدوات المالية.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025

بالدينار البحريني

19. تراتبية وفئات القيمة العادلة (يتبع)

يبين الجدول التالي أساليب التقييم المستخدمة في قياس المستوى 3 القيمة العادلة، فضلا عن المدخلات الهامة غير قابلة للرصد المستخدمة:

النوع	طريقة التقييم	المدخلات الهامة غير القابلة للرصد	العلاقة المتبادلة بين المدخلات الهامة غير القابلة للرصد وقياس القيمة العادلة
استثمارات أسهم حقوق ملكية غير مدرجة بالقيمة العادلة	منهجية مقارنات السوق: يعتمد نموذج التقييم على مضاعفات السوق المستمدة من الأسعار المعروضة للشركات القابلة للمقارنة مع الشركة المستثمر فيها، معدلة لتأثير عدم قابلية تسويق أدوات حقوق الملكية، والإيرادات والأرباح قبل الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء. يتم تعديل التقدير لصافي دين الشركة المستثمر فيها.	خصم لعدم قابلية التسويق	القيمة العادلة المقدرة ستزيد (تنقص) لو كان خصم عدم قابلية التسويق أقل (أعلى)
	منهجية التدفقات النقدية المخصومة	- التدفقات النقدية المقدرة - المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال - خصم عدم قابلية التسويق	- القيمة العادلة المقدرة ستزيد (تنقص) لو: - كانت التدفقات النقدية المقدرة أعلى (أقل) - كان المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال أقل (أعلى) - خصم عدم قابلية التسويق أقل (أعلى)
	صافي قيمة الموجودات المعدلة	خصم لعدم قابلية التسويق	الزيادة الجوهرية في الخصم ستؤدي لقيمة عادلة أقل
	أحدث أسعار المعاملات	غير قابل للتطبيق	غير قابل للتطبيق

الجدول التالي يحلل الأدوات المالية المقاسة في نهاية الفترة / السنة، من خلال مستوى تراتبية القيمة العادلة، حيث تم تصنيف مقياس القيمة العادلة:

المجموع	المستوى 3	المستوى 2	المستوى 1
373,527	-	373,527	-
1,332,278	1,332,278	-	-
29,332,569	18,307,701	9,217,924	1,806,944
31,038,374	19,639,979	9,591,451	1,806,944

30 سبتمبر 2025 (مراجعة)

استثمارات في أوراق مالية
بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
سندات دين
أسهم حقوق ملكية
بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
أسهم حقوق ملكية

**إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025**

بالدينار البحريني

19. تراتبية وفئات القيمة العادلة (يتبع)

المجموع	المستوى 3	المستوى 2	المستوى 1
6,976,134	-	374,732	6,601,402
1,353,870	1,353,870	-	-
31,662,228	14,847,215	14,696,523	2,118,490
39,992,232	16,201,085	15,071,255	8,719,892

31 ديسمبر 2024 (مدققة)

استثمارات في أوراق مالية
بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
سندات دين
أسهم حقوق ملكية
بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
أسهم حقوق ملكية

تستند القيمة العادلة لاستثمارات أدوات حقوق الملكية على الأسعار المدرجة أو تقنيات التقييم. القيمة العادلة لأدوات الدين تستند على أسعار السوق. الأسعار المدرجة تشمل الأسعار التي تم الحصول عليها من مدير الصندوق، والوسطاء، وسماسرة الأوراق المالية. تحدد المجموعة القيمة العادلة لاستثمارات الأوراق المالية غير المدرجة في أسواق نشطة باستخدام تقنيات تقييم معترف بها، تتكون من المنهجية المتعددة الأسس، والتدفقات النقدية المخصومة، أو تقنيات تقييم أخرى.

خلال الفترة، لم يكم هناك أي تحويلات بين المستويات 1، و2، و3 من تراتبية القيمة العادلة. تحتسب المجموعة التحويلات بين مستويات تراتبية القيمة العادلة كما في تاريخ نهاية الفترة التي تتم فيها التحويلات. الجدول التالي يوضح التسويات بين الأرصدة الافتتاحية والأرصدة النهائية لقياسات القيمة العادلة في المستوى 3 لتراتبية القيمة العادلة:

للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
2024	2025
(مراجعة)	(مراجعة)
15,811,958	16,201,085
1,454,081	2,003,566
10,541	(21,592)
(1,812,972)	(754,000)
2,614,014	2,210,920
(2,101,514)	-
15,976,108	19,639,979

الرصيد في 1 يناير
مجموع الأرباح أو الخسائر:
- في الربح أو الخسارة
- في الدخل الشامل الآخر
البيع / تسويات
مشتريات
تحويل إلى المستوى 2

الرصيد كما في 30 سبتمبر

بالنسبة للقيمة العادلة لاستثمارات الأوراق المالية في فئة المستوى 3، فإن تغيير واحد أو أكثر من المدخلات الجوهرية غير القابلة للرصد المستخدمة للفرضيات البديلة المحتملة سيكون له تأثير على القيمة العادلة لهذه الاستثمارات في الأوراق المالية. تم احتساب هذه الآثار عن طريق إعادة معايرة القيم من تقنية التقييم باستخدام افتراضات بديلة للمدخلات غير القابلة للرصد والتي كان من الممكن أخذها بالاعتبار من قبل المشاركين في السوق لتسعير هذه الاستثمارات في الأوراق المالية كما في 30 سبتمبر 2025.

**إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025**

بالدينار البحريني

19. ترتيبية وفئات القيمة العادلة (يتبع)

الأثر المحتمل لتغيير فرضية واحدة أو أكثر من الفرضيات المستخدمة كبديل محتمل للفرضيات هو كالتالي:

للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر			
2024 (مراجعة)		2025 (مراجعة)	
الدخل الشامل الآخر	الربح أو الخسارة	الدخل الشامل الآخر	الربح أو الخسارة
-	(744,725)	-	(741,186)
-	(74,144)	-	(81,695)
-	575,207	-	689,796
135,387	542,216	133,228	447,269
-	13,753	-	94,933

 المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال (زيادة 1%)
 خصم عدم قابلية التسويق (زيادة 10%)
 التدفقات النقدية المقدرة (زيادة 10%)
 صافي قيمة الأصول (زيادة 10%)
 أسعار أحدث المعاملات (زيادة 10%)

للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر			
2024 (مراجعة)		2025 (مراجعة)	
الدخل الشامل الآخر	الربح أو الخسارة	الدخل الشامل الآخر	الربح أو الخسارة
-	890,099	-	859,737
-	76,028	-	81,694
-	(568,971)	-	(711,056)
(135,387)	(542,216)	(133,228)	(447,269)
-	(13,753)	-	(94,933)

 المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال (نقصان 1%)
 خصم عدم قابلية التسويق (نقصان 10%)
 التدفقات النقدية المقدرة (نقصان 10%)
 صافي قيمة الأصول (نقصان 10%)
 أسعار أحدث المعاملات (نقصان 10%)

2. التصنيف

يبين الجدول أدناه تصنيف المجموعة لكل فئة من الموجودات والمطلوبات المالية، وقيمها العادلة:

30 سبتمبر 2025 (مراجعة)				
القيمة العادلة	مجموع القيمة الدفترية	بالتكلفة المطفاة	بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة
1,743,502	1,743,502	1,743,502	-	-
30,664,847	30,664,847	-	1,332,278	29,332,569
373,527	373,527	-	373,527	-
1,786,740	1,786,740	1,786,740	-	-
	34,568,616	3,530,242	1,705,805	29,332,569
25,746,928	25,746,928	25,746,928	-	-
5,854,638	5,854,638	5,854,638	-	-
	31,601,566	31,601,566	-	-

 النقد وأرصدة البنوك
 استثمارات في أوراق مالية
 - أسهم حقوق ملكية
 - سندات الدين
 موجودات مالية أخرى

مجموع الموجودات المالية

 قروض بنكية
 مطلوبات مالية أخرى

مجموع المطلوبات المالية

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025

بالدينار البحريني

19. تراتبية وفئات القيمة العادلة (يتبع)

القيمة العادلة	مجموع القيمة الدفترية	بالتكلفة المطفاة	بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر	بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة	31 ديسمبر 2024 (مدققة)
2,233,945	2,233,945	2,233,945	-	-	النقد وأرصدة البنوك
33,016,098	33,016,098	-	1,353,870	31,662,228	استثمارات في أوراق مالية
6,976,134	6,976,134	-	6,976,134	-	- أسهم حقوق ملكية
3,075,203	3,075,203	3,075,203	-	-	- سندات الدين
					موجودات مالية أخرى
	45,301,380	5,309,148	8,330,004	31,662,228	مجموع الموجودات المالية
33,092,788	33,092,788	33,092,788	-	-	قروض بنكية
7,832,317	7,832,317	7,832,317	-	-	مطلوبات مالية أخرى
	40,925,105	40,925,105	-	-	مجموع المطلوبات المالية

20. بيان الاستحقاق

أ. **مخاطر الائتمان**
مخاطر الائتمان هي المخاطر الناتجة فشل أحد الأطراف بالوفاء بالتزاماته، الأمر الذي ينتج عنه تكبد الطرف الآخر لخسارة مالية.

استحقاق الموجودات المالية المعرضة لمخاطر الائتمان
تقوم المجموعة بمراقبة التمرکز في مخاطر الائتمان حسب الاستحقاق. الجدول التالي يبين تحليل لتمرکز مخاطر الائتمان كما في تاريخ بيان المركز المالي:

المجموع	أكثر من 5 سنوات	5 - 1 سنوات	أقل من سنة	30 سبتمبر 2025 (مراجعة)
1,743,502	-	-	1,743,502	النقد وأرصدة البنوك
373,527	-	-	373,527	سندات دين
1,786,740	-	-	1,786,740	موجودات مالية أخرى
3,903,769	-	-	3,903,769	المجموع

المجموع	أكثر من 5 سنوات	5 - 1 سنوات	أقل من سنة	31 ديسمبر 2024 (مدققة)
2,233,945	-	-	2,233,945	النقد وأرصدة البنوك
6,976,134	1,119,952	5,856,182	-	سندات دين
3,075,203	-	-	3,075,203	موجودات مالية أخرى
12,285,282	1,119,952	5,856,182	5,309,148	المجموع

20. بيان الاستحقاق (يتبع)

ب. مخاطر السيولة

مخاطر السيولة هي مخاطر عدم قدرة المجموعة في الحصول على الأموال اللازمة لسداد التزاماتها المالية عند حلول أجلها. تهدف طريقة المجموعة في إدارة السيولة إلى التأكد من توافر السيولة في كل الأحوال لسداد التزاماتها عند حلول أجلها سواء في الظروف الاعتيادية أو الصعبة دون تكبد خسائر غير مقبولة أو خسارة السمعة التجارية للمجموعة.

استحقاق المطلوبات المالية المعرضة لمخاطر السيولة
الاستحقاقات التعاقدية المتبقية للمطلوبات المالية كما في تاريخ نهاية الفترة هي كالتالي:

أكثر من سنة	3 أشهر لسنة	3-1 شهر	أقل من شهر	إجمالي التدفق النقدي للخارج الاسمي	القيمة الدفترية	30 سبتمبر 2025 (مراجعة)
11,757,837	13,217,455	4,001,300	12,121	28,988,713	25,746,928	قروض بنكية
3,060	4,594,909	1,244,017	12,780	5,854,766	5,854,638	مطلوبات مالية أخرى
11,760,897	17,812,364	5,245,317	24,901	34,843,479	31,601,566	مجموع المطلوبات المالية

أكثر من سنة	3 أشهر لسنة	3-1 شهر	أقل من شهر	إجمالي التدفق النقدي للخارج الاسمي	القيمة الدفترية	31 ديسمبر 2024 (مدققة)
40,589,488	1,979,338	439,851	3,822,795	46,831,472	33,092,788	قروض بنكية
88,098	7,226,681	376,366	144,954	7,836,099	7,832,317	مطلوبات مالية أخرى
40,677,586	9,206,019	816,217	3,967,749	54,667,571	40,925,105	مجموع المطلوبات المالية

21. أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة للفترة السابقة وذلك لإعطاء مقارنة عادلة مع عرض الفترة الحالية. ان إعادة التصنيف هذه لم تؤثر على الربح والدخل الشامل الآخر للفترة ومجموع حقوق الملكية المعلنة سابقاً.

في الربع الأخير من السنة السابقة المنتهية كما في 31 ديسمبر 2024، باعت المجموعة حصتها البالغة 100% في شركة إستيراد أمواج ذ.م.م مما أدى إلى فقدان السيطرة على الشركة التابعة، وما تلا ذلك من إلغاء احتساب موجوداتها ومطلوباتها. بالإضافة لذلك، تتأثر النتائج للفترة المرحلية الحالية بتوقيت إعلان وتوزيع أرباح الأسهم من قبل الشركات المستثمر فيها المحتسبة بطريقة حقوق الملكية ومراكز المحفظة. وبالتالي، فإن العديد من مكونات الربح أو الخسارة للفترة المعروضة قد لا تكون قابلة للمقارنة مباشرة مع الفترات السابقة.