

شركة استيراد الاستثمارية (ش.م.ب)

المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في

31 مارس 2022

رقم الصفحة	المحتويات
1	تقرير مدققي الحسابات المستقلين عن مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
	المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
2	بيان المركز المالي الموحد المختصر
3	بيان الدخل الشامل الموحد المختصر
4 - 5	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد المختصر
6	بيان التدفقات النقدية الموحد المختصر
7 - 17	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
	معلومات إضافية (غير مراجعة)
19	إيضاح التأثير المالي للكوفيد-19

31 ديسمبر 2021 (مدققة)	31 مارس 2022 (مراجعة)	إيضاح	
4,514,212	4,160,517		الموجودات
26,756,174	23,961,830	7	النقد وأرصدة البنوك
13,276,863	13,169,201	8	استثمارات في أوراق مالية
3,435,280	4,016,998	9	عقارات قيد التطوير
2,317,590	2,593,229		عقارات استثمارية
			موجودات أخرى
50,300,119	47,901,775		مجموع الموجودات
8,607,219	7,797,244		المطلوبات
6,989,738	6,376,177	10	قروض بنكية
			مطلوبات أخرى
15,596,957	14,173,421		مجموع المطلوبات
34,703,162	33,728,354		مجموع صافي الموجودات
14,000,000	14,000,000		حقوق الملكية
7,966,301	7,966,301		حقوق ملكية المساهمين
(93,961)	(93,961)		رأس المال
7,453,885	7,430,185		علاوة إصدار أسهم
460,241	460,241		أسهم خزينة
(49,439)	138,575		احتياطي قانوني
4,503,919	3,827,013		احتياطي عام
			احتياطي تحوط
			أرباح مستبقاه
34,240,946	33,728,354	16	مجموع حقوق الملكية المنسوبة إلى مساهمي الشركة
462,216	-		حصة غير مسيطرة
34,703,162	33,728,354		مجموع حقوق الملكية


اعتمدت المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة من قبل مجلس الإدارة في 26 أبريل 2022 ووقعها بالنيابة عن المجلس:



أحمد عبدالرحمن
الرئيس التنفيذي



عبدالرحمن جمشير
نائب رئيس مجلس الإدارة



هشام الرئيس
رئيس مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 20 جزءاً أساسياً من هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

بيان الدخل الشامل الموحد المختصر
 للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022

بالدينار البحريني

للتلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2021 (مراجعة)	للتلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022 (مراجعة)	إيضاح
601,324	426,098	14
-	149,743	
601,324	575,841	إيرادات الاستثمارات إيرادات من موجودات عقارية مجموع الإيرادات
293,948	219,997	مصرفات عمومية وإدارية مصرفات الفوائد
106,768	105,720	
400,716	325,717	مجموع المصرفات
200,608	250,124	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
		بنود التي تم أو يمكن تصنيفها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة
		صافي التغيرات في القيمة العادلة لادوات دين بالقيمة العادلة من خلال الدخل
		الشامل الآخر
		أرباح تغير القيمة العادلة على ادوات دين بالقيمة العادلة من خلال الدخل
		الشامل الآخر معاد تصنيفها إلى الربح أو الخسارة عند البيع
		المحول للربح والخسارة من انخفاض القيمة لأدوات الدين
		تحوطات التدفقات النقدية - الجزء الفعال لتغيرات القيمة العادلة
111,748	303,168	مجموع الدخل الشامل الآخر للفترة
45,849	(347,403)	
(171,121)	(63,320)	
12,473	(16,911)	
162,014	188,014	
160,963	63,548	مجموع الدخل الشامل للفترة
361,571	313,672	مجموع الدخل الشامل للفترة
		ربح الفترة العائد إلى:
		مساهمي الشركة الأم
		حصة غير مسيطرة
200,709	250,172	
(101)	(48)	
200,608	250,124	
		مجموع الدخل الشامل للفترة العائد إلى:
		مساهمي الشركة الأم
		حصة غير مسيطرة
361,672	313,720	
(101)	(48)	
361,571	313,672	
1.44 فلس	1.79 فلس	الربح الأساسي للسهم بقيمة 100 فلس للسهم

 أحمد عبدالرحمن
 الرئيس التنفيذي

 عبدالرحمن جمشير
 نائب رئيس مجلس الإدارة

 هشام الرئيس
 رئيس مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 20 جزءاً أساسياً من هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد المختصر

للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022

مجموع حقوق الملكية	حصة غير مسيطرة	المسؤول لمساهمي الشركة									
		المجموع	الأرباح المستتقة *	احتياطي تحوط	احتياطي عام	احتياطي قانوني	أسهم خزينة	علاوة إصدار أسهم	رأس المال		
34,703,162	462,216	34,240,946	4,503,919	(49,439)	460,241	7,453,885	(93,961)	7,966,301	14,000,000		
250,124	(48)	250,172	250,172	-	-	-	-	-	-	-	-
63,548	-	63,548	(124,466)	188,014	-	-	-	-	-	-	-
313,672	(48)	313,720	125,706	188,014	-	-	-	-	-	-	-
(836,941)	-	(836,941)	(836,941)	-	-	-	-	-	-	-	-
(451,539)	(462,168)	10,629	34,329	-	-	(23,700)	-	-	-	-	-
33,728,354	-	33,728,354	3,827,013	138,575	460,241	7,430,185	(93,961)	7,966,301	14,000,000		

2022 (مراجعة)

في 1 يناير 2022

الدخل الشامل للفترة:

ربح الفترة

مجموع الدخل الشامل الأخر

مجموع الدخل الشامل للفترة

أرباح أسهم معننة لسنة 2021

فقدان السيطرة على شركة

تابعة (إيضاح 16)

في 31 مارس 2022

* الأرباح المستتقة تشمل صافي احتياطي الخسائر بالتسليم بالقيمة للتغير من خلال الدخل الشامل الأخر بمبلغ 8,163,886 دينار بحريني (31 ديسمبر 2021: 8,467,051 دينار بحريني بالسالب) والذي لن يتم إعادة تصنيفه إلى الربح أو الخسارة، و احتياطي موجب للقيمة العادلة على استثمارات في أوراق حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر بمبلغ 15,981 دينار بحريني (31 ديسمبر 2021: 443,615 دينار بحريني بالموجب) والذي سيتم إعادة تصنيفه إلى الربح أو الخسارة عند الاستبعاد.

تشكل الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 20 جزءاً أساسياً من هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد المختصر
 للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022 (يتبع)

بالدينار البحريني

مجموع حقوق الملكية	حصة غير مسيطرة	المنسوب لمساهمي الشركة								
		المجموع	الأرباح المستتقة	احتياطي تحوط	احتياطي عام	احتياطي قانوني	أسهم خزينة	علاوة إصدار أسهم	رأس المال	
34,349,758	486,714	33,863,044	4,220,791	(246,619)	460,241	7,556,291	(93,961)	7,966,301	14,000,000	الرصيد كما في 1 يناير 2021
200,608	(101)	200,709	200,709	-	-	-	-	-	-	الدخل الشامل للفترة:
160,963	-	160,963	(1,051)	162,014	-	-	-	-	-	ربح الفترة
361,571	(101)	361,672	199,658	162,014	-	-	-	-	-	مجموع الدخل الشامل للفترة
(697,521)	-	(697,521)	(697,521)	-	-	-	-	-	-	أرباح أسهم معننة لسنة 2020
34,013,808	486,613	33,527,195	3,722,928	(84,605)	460,241	7,556,291	(93,961)	7,966,301	14,000,000	الرصيد في 31 مارس 2021

تشكل الإيضاحات المرتقة من 1 إلى 20 جزءاً أساسياً من هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

بيان التدفقات النقدية الموحد المختصر
 للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022

بالدينار البحريني

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2021 (مراجعة)	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022 (مراجعة)	
		أنشطة التشغيل
2,625	85,614	أرباح أسهم مستلمة
171,530	192,203	فوائد مستلمة
1,367,406	2,162,970	مقبوضات من بيع أوراق حقوق ملكية
(2,508,077)	(1,512,982)	شراء أوراق حقوق ملكية
(1,446,053)	(68,614)	شراء أدوات دين
-	1,968,978	مقبوضات من أدوات دين
(1,576,000)	(1,266,500)	شراء عقارات للتطوير
-	(492,675)	وديعة مرهونة
-	(541,431)	مدفوعات لإضافات على العقارات قيد التطوير
(1,466)	(1,702)	مدفوعات رسوم وصاية ومصروفات استثمارية ذات علاقة
(218,649)	(209,409)	رواتب ومنافع مدفوعة
(230,261)	(228,564)	مدفوعات مصروفات عمومية وإدارية
(1,812)	(19,924)	تبرعات خيرية
(4,440,757)	67,964	صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) أنشطة التشغيل
(1,889)	(40,086)	أنشطة الاستثمار
		شراء معدات
(1,889)	(40,086)	صافي النقد المستخدم في أنشطة الاستثمار
731,380	(826,794)	أنشطة التمويل
(29,661)	(47,454)	قروض بنكية، صافي
(515)	-	فوائد مدفوعة
		أرباح أسهم مدفوعة
701,204	(874,248)	صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من أنشطة التمويل
(3,741,442)	(846,370)	صافي النقص في النقد وما في حكمه خلال الفترة
8,401,903	4,222,139	النقد وما في حكمه في 1 يناير
4,660,461	3,375,769	النقد وما في حكمه في 31 مارس
4,655,159	4,160,517	النقد وأرصدة البنوك في بيان المركز المالي الموحد المختصر
-	(790,050)	مطروحاً: وديعة مرهونة
5,302	5,302	زائداً: الخسائر الائتمانية المتوقعة
4,660,461	3,375,769	

تشكل الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 20 جزءاً أساسياً من هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

**إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
لثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022**

بالدينار البحريني

1. تقرير المنشأة

شركة استيراد الاستثمارية ش.م.ب ("الشركة") مسجلة تحت قيد رقم: 1-1545 بتاريخ 1974/03/02 وهي شركة مساهمة بحرينية عامة تأسست في 1973 بموجب المرسوم الأميري رقم 1973/9 وهي مدرجة في بورصة البحرين. النشاط الأساسي للشركة هو الاستثمار في أنواع الأدوات الاستثمارية في الأسواق المحلية والدولية. تشمل المعلومات المالية الموحدة المختصرة للشركة والشركات التابعة (يطلق عليها مجتمعة "المجموعة").

الشركات التابعة الجوهرية

تمتلك المجموعة حصة بنسبة 100% في شركة استيراد أمواج بارترشيب، والتي تم توحيد نتائجها في هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة. تعمل الشركة التابعة بشكل أساسي في التطوير في قطاع العقارات.

2. أساس الإعداد

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 2021. هناك بعض التعديلات على المعايير والإطار الحالي للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، والتي تسري اعتباراً من 1 يناير 2022، 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 الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022 باستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة وطرق الاحتساب المطبقة من قبل المجموعة في إعداد المعلومات المالية الموحدة المدققة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021.

4. المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة مراجعة، غير مدققة. تم استخراج أرقام المقارنة لبيان المركز المالي الموحد المختصر من المعلومات المالية الموحدة المدققة عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021. وأرقام المقارنة للبيانات الموحدة المختصرة لبيان الدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية تم استخراجها من المعلومات المالية الموحدة المرحلية المختصرة المراجعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2021.

5. استخدام التقديرات والأحكام

إن إعداد المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة يتطلب من الإدارة ممارسة الاجتهادات والتقديرات والفرضيات 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 المعلومات المالية الموحدة المدققة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021.

6. إدارة المخاطر المالية

إن سياسات وأهداف إدارة المخاطر المالية الجوهرية للمجموعة هي نفسها تلك التي تم الإفصاح عنها في المعلومات المالية الموحدة المدققة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
 للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022

بالدينار البحريني

7. استثمارات في أوراق مالية

تم تصنيف الاستثمارات في الأوراق المالية كما يلي:

31 ديسمبر 2021 (مدققة)	31 مارس 2022 (مراجعة)	
12,677,826	10,421,166	بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر سندات دين مدرجة أسهم حقوق ملكية مسعرة أسهم حقوق ملكية غير مسعرة
4,199,731	4,510,822	
1,459,106	1,451,183	
18,336,663	16,383,171	
1,569,697	1,165,384	بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة أسهم حقوق ملكية مسعرة أسهم حقوق ملكية غير مسعرة أوراق مالية مركبة *
6,000,000	6,000,000	
849,814	413,275	
8,419,511	7,578,659	
26,756,174	23,961,830	

تم رهن أسهم حقوق ملكية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بقيمة 4,510,822 دينار بحريني مقابل تسهيل سحب على المكشوف مع حد ائتماني يبلغ 2,500,000 دينار بحريني (31 ديسمبر 2021: 2,100,000 دينار بحريني)، كما تم رهن سندات دين مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر مقابل قروض بقيمة 5,693,013 دينار بحريني (31 ديسمبر 2021: 5,619,340 دينار بحريني).

* الأوراق المالية المركبة تتضمن مكوناً مشتقاً ضمناً والذي يعدل بيان المخاطر والعوائد للأوراق المالية. تنوي المجموعة الاحتفاظ بالأدوات حتى تاريخ الاستحقاق، ولقد أخذت ذلك بالاعتبار عند تقدير القيمة العادلة لمثل هذه الأدوات.

**إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للتلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022**

بالدينار البحريني

8. عقارات للتطوير

تمثل العقارات للتطوير مشروع تطوير متعدد الاستخدامات مبني على أرض بمساحة إجمالية تبلغ 33,291 متراً مربعاً. تم شراء العقارات من قبل الشركة في حالة مطورة جزئياً. المشروع كما تم تصميمه حالياً ، يتكون من أربعة مكونات مميزة - 3 أبراج سكنية وتاون هاوس، وستشمل الأبراج السكنية الثلاثة عند اكتمالها 618 وحدة بمساحة قابلة للبيع 81,204 متر مربع، وستضم التاون هاوس 93 وحدة بمساحة 31,540 متراً مربعاً قابلة للبيع. سيتم تطوير المشروع على مراحل متعددة. وقد تم البدء في المرحلة الأولى من التطوير (تطوير 52 منزلاً) والبدء في عملية تعهدات ما قبل البيع خلال هذه الفترة وتتضمن تطوير وبيع 18 منزلاً. وسيتم تطوير المنازل المتبقية والبالغة 34 منزلاً لتشغيلها بموجب عقد إيجار مع طرف ثالث.

2021 (مدققة)	2022 (مراجعة)
17,343,920	13,276,863
763,190	229,704
(2,099,167)	(337,366)
503,000	-
(3,234,080)	-
13,276,863	13,169,201

في بداية الفترة
إضافات خلال الفترة
محول إلى تكلفة المبيعات خلال السنة
ربح من إعادة التصنيف إلى عقارات استثمارية
معاد تصنيفه إلى عقارات استثمارية

كما في نهاية الفترة

خلال الفترة، تم احتساب إيرادات بمبلغ 373,934 دينار بحريني. كما تم احتساب تكاليف المبيعات ذات الصلة في الربح أو الخسارة عند تكبدها، ويتم احتساب صافي الهامش ضمن بند "إيرادات من موجودات عقارية". وتدرج المدفوعات المستلمة مقدماً ضمن بند "موجودات/مطلوبات العقود".

9. عقارات استثمارية

الاستثمارات العقارية تمثل 34 منزلاً قيد التطوير بمساحة إجمالية تبلغ 12,414 متراً مربعاً، وإطالة على شاطئ البحر. سيتم تشغيل الوحدات بموجب اتفاقية إيجار مع طرف ثالث مستقل.

2021 (مدققة)	2022 (مراجعة)
-	3,435,280
3,234,080	-
-	468,543
201,200	113,175
3,435,280	4,016,998

في بداية الفترة
معاد تصنيفها من عقارات قيد التطوير (إيضاح 8)
إضافات خلال الفترة
أرباح القيمة العادلة

كما في نهاية الفترة

الاستثمارات العقارية هي العقارات المحتفظ بها لغرض الإيجار أو لغرض الاستفادة من الزيادة في قيمتها، أو لكليهما. يتم قياس الاستثمارات العقارية مبدئياً بتكلفة الشراء، ويتم قياسها بعد ذلك بالقيمة العادلة، مع احتساب أي تغيير في بيان الربح أو الخسارة. يتم احتساب أي ربح أو خسارة من استبعاد الاستثمارات العقارية (محسوبة كالفرق بين صافي العوائد من الاستبعاد والقيمة الدفترية للبند) في بيان الربح أو الخسارة.

تتم جميع عمليات إعادة التصنيف من المخزون إلى الاستثمارات العقارية بقيمتها العادلة كما في تاريخ التحويل. يتم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية من قبل مقيم خارجي مستقل باستخدام منهجية الدخل (مقياس المستوى 3).

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
 للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022

بالدينار البحريني

10. مطلوبات أخرى

31 ديسمبر 2021	31 مارس 2022	
4,100,000	3,100,000	مبلغ مستحق الدفع للاستحواذ على شركة تابعة *
1,508,720	1,508,720	مبلغ مستحق الدفع لشراء استثمار
91,249	928,190	أرباح أسهم غير مطالب بها مستحقة الدفع
357,520	380,174	مبلغ مستحق الدفع لإضافات على العقارات قيد التطوير
295,482	83,872	فوائد مستحقة الدفع
135,159	128,794	التزام إيجار
129,438	16,674	التزام مالي مشتق
372,170	229,753	ذمم دائنة أخرى
6,989,738	6,376,177	

* مستحق الدفع المتعلقة بشراء شركة تابعة (يتعلق بعقارات قيد التطوير) بمبلغ 3,100,000 دينار بحريني (2020): 4,100,000 دينار بحريني) سيتم سداه على أقساط على مدى 3 سنوات ابتداء من تاريخ بيان المركز المالي مع تكلفة تمويل 6.5% سنوياً.

11. الالتزامات

كما في 31 مارس 2022، لدى المجموعة صافي التزامات قائمة بالاستثمار في صناديق مدارة بمبلغ 578,361 دينار بحريني (31 ديسمبر 2021: 578,361 دينار بحريني). بالإضافة لذلك، فإن المجموعة لديها التزام تجاه المقاول مقابل تنفيذ وإنجاز عقارات للتطوير بمبلغ 6,250,000 دينار بحريني.

تستخدم المجموعة المشتقات، وبعضها محددة في علاقة التحوط، لإدارة التعرضات الخاصة بمخاطر السوق كما يلي:

31 ديسمبر 2021 (مدققة)	31 مارس 2022 (مراجعة)	
3,430,700	3,430,700	عقود مبادلة أسعار الفائدة - المبلغ الاسمي
1.76%	1.72%	متوسط معدل الفائدة الثابت
(126,668)	61,346	القيمة العادلة للمشتقات - عقود مبادلة أسعار الفائدة

تحوطات التدفقات النقدية

عندما يتم تصنيف الأدوات المالية المشتقة كأداة تحوط في تحوط للتغير في التدفقات النقدية المنسوبة إلى أصل أو التزام محتسب، أو معاملة متوقعة محتملة بشكل كبير، والتي يمكن أن تؤثر على الربح أو الخسارة، يتم احتساب الجزء الفعال من التغييرات في القيمة العادلة للأداة المشتقة في الدخل الشامل الأخرى، ويتم عرضه في احتياطي التحوط في حقوق الملكية. يتم احتساب أي جزء غير فعال في التغييرات القيمة العادلة للأدوات المشتقة فوراً في الربح أو الخسارة.

12. 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 والتنتاج على مستوى المجموعة، وبالتالي لم يتم الإفصاح عن القطاعات التشغيلية في هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للتلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022

بالدينار البحريني

13. التخصيصات

بعد نهاية السنة، وافق المساهمون في اجتماع الجمعية العمومية السنوي للمساهمين المنعقد في 30 مارس 2022 على توزيع أرباح نقدية بمبلغ 836,941 دينار بحريني. سيتم عمل التخصيصات للفترة الحالية، إن وجدت، في الاجتماع القادم للمساهمين، وسيتم احتسابها في البيانات المالية عند اعتمادها.

14. إيرادات الاستثمارات

للتلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس	
2021 (مراجعة)	2022 (مراجعة)
246,956	338,683
(110,453)	(204,816)
72,995	13,954
209,498	147,821
184,260	181,452
171,121	63,320
(12,473)	16,911
342,908	261,683
48,918	16,594
601,324	426,098

إيراد من استثمارات في أوراق حقوق ملكية
أرباح أسهم مستلمة
خسائر القيمة العادلة على استثمارات الأوراق المالية المدرجة بالقيمة العادلة
من خلال الربح أو الخسارة، صافي
أرباح محققة من بيع استثمارات

إيراد من استثمارات أدوات الدين
إيرادات الفوائد
أرباح من بيع استثمارات في أدوات الدين
عكس / (خسائر) انخفاض القيمة

إيرادات الاستثمارات الأخرى

مجموع إيرادات الاستثمارات

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

15. 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 2021 (مدققة)	31 مارس 2022 (مراجعة)
419,276	-

أرصدة أطراف ذوي علاقة
ذمم مدينة من حصة غير مسيطرة

للتلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس	
2021 (مدققة)	2022 (مراجعة)
48,600	42,000
25,500	-

معاملات مع أطراف ذوي علاقة
مكافآت موظفي الإدارة الرئيسيين
مكافآت أعضاء مجلس الإدارة ورسوم حضور اجتماعات المجلس

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة للتلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022

بالدينار البحريني

16. تصفية شركة تابعة

كانت المجموعة تحتفظ بحصة في شركة إستيراد العقارية القابضة ذ.م.م ("الشركة التابعة") تساوي 97.03%، والشركة التابعة تحتفظ بحصة في شركة لوباك الإمارات العربية المتحدة 1 ذ.م.م تساوي 51% (معاً "الشركات التابعة"). خلال الفترة، تم تصفية الشركات التابعة، وتم إلغاء احتساب الاستثمار في الشركات التابعة، والحصة غير المسيطرة ذات الصلة.

17. تراتبية وفئات 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.

تقييم الأدوات المالية

تقيس المجموعة القيم العادلة باستخدام تسلسل 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 جوهرياً غير قابلة للرصد، أو افتراضات، لتعكس الفروقات بين الأدوات المالية.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
 للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022

بالدينار البحريني

17. تراتبية وفئات القيمة العادلة (يتبع)

يبين الجدول التالي أساليب التقييم المستخدمة في قياس المستوى 2 والمستوى 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	أسعار أحدث المعاملات	غير قابل للتطبيق.	غير قابل للتطبيق.
أوراق مالية المركبة	القيمة العادلة للمحفظة المرجعية الأساسية المعدلة للأدوات المشتقة المتضمنة التي تحمي مخاطر الهبوط وتحد من الاتجاه التصاعدي خلال فترة العقد.	مخاطر انتمان الطرف المقابل، وفرضية التذبذب لوقت الاستحقاق.	قدرة المجموعة على الاحتفاظ بالأوراق المالية المركبة لغاية تاريخ الاستحقاق وأثر قيمة الأداة المشتقة المتضمنة (سعر التنفيذ وعوائق مبلغ القسيمة والمبلغ الأصلي)
مقايضات أسعار الفائدة	نماذج المبادلة: يتم احتساب القيمة العادلة على أنها القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة. تستند تقديرات التدفقات النقدية المستقبلية ذات معدل الفائدة المتغير إلى معدلات المبادلة المدرجة وأسعار العقود الأجلية ومعدلات الاقتراض بين البنوك. يتم خصم التدفقات النقدية المقدرة باستخدام منحى العائد الذي تم إنشاؤه من مصادر مماثلة والذي يعكس السعر القياسي بين البنوك ذي الصلة المستخدم من قبل المشاركين في السوق لهذا الغرض عند تسعير مقايضات أسعار الفائدة. يخضع تقدير القيمة العادلة لتعديل مخاطر الائتمان الذي يعكس مخاطر الائتمان للمجموعة وللطرف المقابل؛ يتم حساب هذا على أساس هوامش الائتمان المشتقة من مقايضة التخلف عن سداد الائتمان الحالية أو أسعار السندات.	غير قابل للتطبيق.	غير قابل للتطبيق.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
 للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022

بالدينار البحريني

17. تراتبية وفئات القيمة العادلة (يتبع)

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

المجموع	المستوى 3	المستوى 2	المستوى 1	31 مارس 2022 (مراجعة)
10,421,166	-	-	10,421,166	استثمارات في أوراق مالية
5,962,005	1,451,183	4,510,822	-	بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
				سندات دين
7,165,384	6,000,000	-	1,165,384	أسهم حقوق ملكية
413,275	413,275	-	-	بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
78,020	-	78,020	-	أسهم حقوق ملكية
				أوراق مالية مركبة
				موجودات مالية مشتقة
24,039,850	7,864,458	4,588,842	11,586,550	
(16,674)	-	(16,674)	-	مطلوبات مالية مشتقة

المجموع	المستوى 3	المستوى 2	المستوى 1	31 ديسمبر 2021 (مدققة)
12,677,826	-	-	12,677,826	استثمارات في أوراق مالية
5,658,837	1,459,106	4,199,731	-	بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
				سندات دين
7,569,697	6,000,000	-	1,569,697	أسهم حقوق ملكية
849,814	849,814	-	-	بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
2,770	-	2,770	-	أسهم حقوق ملكية
				أوراق مالية مركبة
				موجودات مالية مشتقة
26,758,944	8,308,920	4,202,501	14,247,523	
129,438	-	129,438	-	مطلوبات مالية مشتقة

تستند القيمة العادلة لأدوات 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، والتجار. 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.

يتم ميدنياً احتساب الأدوات المالية المشتقة في المستوى 2 بالقيمة العادلة بتاريخ إبرام العقد المشتق، ويتم إعادة قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة. القيمة العادلة للأداة المشتقة تساوي أسعار السوق السائدة، أو تستند على أسعار الوسطاء.

**إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للتلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022**

بالدينار البحريني

17. تراتبية وفتات القيمة العادلة (يتبع)

تحتسب المجموعة التحويلات بين مستويات تسلسل القيمة العادلة كما في تاريخ نهاية الفترة التي تتم فيها التحويلات. لا توجد تحويلات بين المستوى 1 والمستوى 2 والمستوى 3 من تراتبية القيمة العادلة خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022. الجدول التالي يوضح التسويات بين الأرصدة الافتتاحية والأرصدة النهائية لقياسات القيمة العادلة في المستوى 3 لتسلسل القيمة العادلة:

31 مارس 2021 (مراجعة)	31 مارس 2022 (مراجعة)	
3,619,944	8,308,920	الرصيد في 1 يناير
-	(61,888)	مجموع الأرباح أو الخسائر:
38,148	(7,923)	في الربح أو الخسارة
(14,693)	(374,651)	في الدخل الشامل الآخر
		البيع / تسويات
3,643,399	7,864,458	الرصيد كما في 31 مارس

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 طريق 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 31 مارس 2022.

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

31 مارس 2021 (مراجعة)		31 مارس 2022 (مراجعة)		
الدخل الشامل الآخر	الربح أو الخسارة	الدخل الشامل الآخر	الربح أو الخسارة	
-	(119,815)	-	-	متوسط معدل تكلفة رأس المال (زيادة 1%)
-	(213,882)	-	-	معدل عدم سوقية الاستثمار (زيادة 10%)
155,535	-	105,044	-	صافي قيمة الموجودات (زيادة 10%)
-	-	-	600,000	أحدث أسعار المعاملات (زيادة 10%)
-	-	-	(152,225)	التصفية المبكرة للأوراق المالية المركبة
31 مارس 2021 (مراجعة)		31 مارس 2022 (مراجعة)		
الدخل الشامل الآخر	الربح أو الخسارة	الدخل الشامل الآخر	الربح أو الخسارة	
-	137,986	-	-	متوسط معدل تكلفة رأس المال (نقص 1%)
-	213,882	-	-	معدل عدم سوقية الاستثمار (نقص 10%)
(155,535)	-	(105,044)	-	صافي قيمة الموجودات (نقص 10%)
-	-	-	(600,000)	أحدث أسعار المعاملات (نقص 10%)
-	-	-	22,477	زيادة 10% في الموجودات المرجعية التي تعمل بأقل من أسعار العوائق

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
 للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022

بالدينار البحريني

17. تراتبية وفئات القيمة العادلة (يتبع)

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

31 مارس 2022 (مراجعة)					
القيمة العادلة	مجموع القيمة الدفترية	بالتكلفة المطفأة	بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر	بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة	
4,160,517	4,160,517	4,160,517	-	-	النقد وأرصدة البنوك
13,127,389	13,127,389	-	5,962,005	7,165,384	استثمارات في أوراق مالية
413,275	413,275	-	-	413,275	- أسهم حقوق ملكية
10,421,166	10,421,166	-	10,421,166	-	- أوراق مالية مرگبة
2,257,351	2,257,351	2,257,351	-	-	- سندات الدين
					موجودات مالية أخرى
	30,379,698	6,417,868	16,383,171	7,578,659	مجموع الموجودات المالية
7,797,244	7,797,244	7,797,244	-	-	قروض بنكية
16,674	16,674	-	-	16,674	أدوات مشتقة محتفظ بها
6,348,225	6,348,225	6,348,225	-	-	لإدارة المخاطر
					مطلوبات أخرى
	14,162,143	14,145,469	-	16,674	مجموع المطلوبات المالية

31 ديسمبر 2021 (مدققة)					
القيمة العادلة	مجموع القيمة الدفترية	بالتكلفة المطفأة	بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر	بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة	
4,514,212	4,514,212	4,514,212	-	-	النقد وأرصدة البنوك
13,228,534	13,228,534	-	5,658,837	7,569,697	استثمارات في أوراق مالية
849,814	849,814	-	-	849,814	- أسهم حقوق ملكية
12,677,826	12,677,826	-	12,677,826	-	- أوراق مالية مرگبة
2,770	2,770	-	-	2,770	- سندات الدين
2,029,820	2,029,820	2,029,820	-	-	موجودات مالية مشتقة
					موجودات مالية أخرى
	33,302,976	6,544,032	18,336,663	8,422,281	مجموع الموجودات المالية
8,607,219	8,607,219	8,607,219	-	-	قروض بنكية
129,438	129,438	-	-	129,438	مطلوبات مالية مشتقة
6,722,196	6,722,196	6,722,196	-	-	مطلوبات مالية أخرى
	15,458,853	15,329,415	-	129,438	مجموع المطلوبات المالية

القيمة الدفترية للنقد وأرصدة البنوك، والموجودات الأخرى، والقروض، والمطلوبات الأخرى تقارب قيمتها العادلة، نظراً لطبيعتها قصيرة الأجل. القروض البنكية والمطلوبات التي تتجاوز 12 شهراً ضمن بند المطلوبات الأخرى، يتم تسعيرها أقرب لأسعار السوق لأدوات مماثلة، وبالتالي يتم تقييم القيمة الدفترية على أنها تقريب معقول للقيمة العادلة.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة لثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022

بالدينار البحريني

18. أثر الأحداث الخارجية - جائحة كورونا (كوفيد 19) والنزاع الروسي - الأوكراني

لم يكن هناك أي أثر جوهري مباشر على الأعمال والمركز المالي للمجموعة بسبب الآثار المستمرة للاضطرابات الناجمة عن جائحة الكورونا (كوفيد 19). مع ذلك، فإن احتمال التعرضات غير المباشرة لا يزال قائماً.

خلال الفترة، لقد أدى الصراع الحالي بين روسيا وأوكرانيا إلى حدوث اضطراب في الاقتصاد العالمي، وأدى، من بين تأثيرات أخرى، لزيادة التقلبات في الأسواق المالية وأسعار السلع الأساسية نتيجة لتعطل سلاسل التوريد. قد يؤثر النزاع على مجموعة واسعة من المنشآت عبر مختلف الولايات القضائية والصناعات. وقد أجرت الإدارة تقييماً لمحفظتها، وخلصت إلى أنه ليس لديها أي تعرضات مباشرة للبلدان المتأثرة أو منها. مع ذلك، ولكون المجموعة تتعرض لمخاطر السوق على محفظتها الاستثمارية العالمية والإقليمية، لذلك فإن لديها تعرضات غير مباشرة وتأثرت بانخفاض وتقلب أسعار الأدوات المالية. من الصعب في هذه المرحلة تحديد الأثر الكامل لهذا الصراع لأنه يعتمد إلى حد كبير على طبيعة ومدى الأحداث غير المؤكدة والتي لا يمكن التنبؤ بها، مثل المزيد من العمليات العسكرية، والعقوبات الإضافية، وردود الفعل على التطورات الجارية من قبل الأسواق المالية العالمية.

تقوم الإدارة ومجلس الإدارة بمراقبة أثر هذه التطورات على عمليات المجموعة ومركزها المالي، بما في ذلك الخسارة المحتملة في الإيرادات، وانخفاض القيمة، والتأثير على تقييمات الأصول، وغيرها من الأمور. بناءً على تقييمه، يرى مجلس الإدارة أن المجموعة ستواصل عملها كمنشأة مستمرة للأشهر الاثني عشر القادمة.

عند إعداد المعلومات المالية المرحلية المختصرة، فإن التقديرات التي اتخذتها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية ومصادر التقدير خاضعة لعدم اليقين وذلك بسبب التأثيرات المحتملة للتقلبات الاقتصادية الحالية، وأن هذه التقديرات تمثل أفضل تقييم من قبل الإدارة بناءً على المعلومات المتوفرة أو القابلة للرصد.

19. شراء بنك فينشر كابيتال ش.م.ب (مقفلة)

وافق المساهمون في اجتماع الجمعية العمومية غير الاعتيادي الذي عقد بتاريخ 30 مارس 2022 على إصدار ما يصل إلى 9,300,000 سهماً عادياً جديداً للشركة، بسعر 0.245 دينار بحريني لكل سهم، لمساهمي بنك فينشر كابيتال ش.م.ب (مقفلة)، أو لأي منشأة أخرى حسبما يتم الاتفاق عليه مع بنك فينشر كابيتال، في مقابل حصصهم المتبقية في بنك فينشر كابيتال، بغرض الاستحواذ على حصة تبلغ 100% في بنك فينشر كابيتال، بشرط موافقة مصرف البحرين المركزي، ووزارة الصناعة والتجارة والسياحة، ومساهمي بنك فينشر كابيتال. إن مثل هذا الإصدار للأسهم الجديدة للشركة سيخفض حصة من المساهمين الحاليين بنسبة 6.2291%.

بنك فينشر كابيتال هو بنك بالجملة مرخص من قبل مصرف البحرين المركزي، ويعمل وفقاً لقواعد ومبادئ الشريعة الإسلامية. ومن المتوقع أن تستفيد الشركة من استمرار إدارة الأصول والأعمال المصرفية لبنك فينشر كابيتال. في هذه المرحلة، الأطراف في طور الاتفاق على الشروط المالية للمعاملة مع بنك فينشر كابيتال ومصرف البحرين المركزي، وبالتالي لا يمكن تحديد الأثر المالي للمعاملة.

20. أرقام المقارنة

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

(المعلومات المالية الإضافية لا تعتبر جزء من
المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة)

الإفصاح عن الأثر المالي لكوفيد-19

وفقاً لتوجيهات مصرف البحرين المركزي حسب التعميم المؤرخ بتاريخ 14 يوليو 2020 (المرجع أوجي/2020/259)، تفصح شركة استيراد الاستثمارية (ش.م.ب) عن معلومات إضافية تتعلق بالتأثير المالي لكوفيد-19 على المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

في مارس 2020، أعلنت منظمة الصحة العالمية عن تفشي جائحة كورونا (كوفيد-19) وتطور بسرعة على الصعيد العالمي. وقد أدى ذلك إلى تباطؤ الاقتصاد العالمي مع عدم اليقين في البيئة الاقتصادية، ويشمل ذلك تعطيل العمل في أسواق المال.

كان للوباء بعض التأثير المالي على المجموعة فيما يتعلق بتدفقات الإيرادات وبند المصروفات المحددة منذ بداية الجائحة، ولكن هناك تحسن طفيف مقارنة بالفترة نفسها من السنة الماضية. بلغ صافي الربح 250,124 دينار بحريني مقارنة بمبلغ 200,608 دينار بحريني الفترة المماثلة من السنة الماضية، ما يمثل زيادة قدرها 25%، وإجمالي الدخل الشامل للأشهر الثلاثة المنتهية كما في 31 مارس 2022 بلغ 313,672 دينار بحريني، مقارنة مع إجمالي الدخل الشامل بمبلغ 361,571 دينار بحريني في الفترة المماثلة من السنة الماضية، وإجمالي الدخل للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022 بلغ 575,841 دينار بحريني مقارنة مع 601,324 دينار بحريني مع الفترة المماثلة من السنة الماضية، ما يمثل انخفاضاً قدره 4%. لم تستلم المجموعة أي مساعدات حكومية خلال الفترة.

كما أن وضع السيولة لدينا قوي، ولم نلاحظ أي انخفاض جوهري في أرصدتنا النقدية.

بناءً على ماورد أعلاه، ترى الإدارة بأن المجموعة ستواصل العمل على أساس فرضية الاستمرارية لفترة 12 شهر القادمة من تاريخ هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة. لم تخضع هذه المعلومات لمراجعة رسمية من قبل المدققين الخارجيين.