

شركة عقارات السيف ش.م.ب.

القوائم المالية المرحلية
الموحدة المختصرة
(مراجعة)

٣٠ يونيو ٢٠٢٥

تقرير مراجعة حول 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 يونيو ٢٠٢٥، والتي تتكون من القائمة المرحلية الموحدة للمركز المالي كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ والقائمة المرحلية الموحدة للدخل الشامل لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ذلك التاريخ والقوائم المرحلية الموحدة للتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والمعلومات الإيضاحية. إن إعداد وعرض هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ الخاص بالتقارير المالية المرحلية هو من مسؤولية مجلس الإدارة. إن مسئوليتنا هي إصدار تقرير ختامي حول هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة بناءً على أعمال المراجعة التي قمنا بها.

نطاق المراجعة

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

إرنست ويونغ

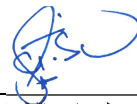
٣١ يوليو ٢٠٢٥
المنامة، مملكة البحرين

شركة عقارات السيف ش.م.ب.
القائمة المرحلية الموحدة للمركز المالي
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (مراجعة)

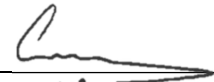
٣٠ يونيو ٢٠٢٥ مراجعة دينار بحريني	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ منققة دينار بحريني	إيضاحات	الموجودات
			موجودات غير متداولة
١٣٨,٤٣٧,٥٣٧	١٣٨,٧٧٠,٥١١	٤	استثمارات عقارية
٣,٠٤٤,٨٠٥	٣,٣٥٢,١٦١		معدات وأثاث ومركبات
١,٩١٢,٣٩٨	١,٥٧٤,٤٣٧		أعمال رأسمالية قيد التنفيذ
٨,٥١٠,٣٩٥	٨,٤٧٥,٢٠٦	٥	استثمار في مشروع مشترك
١٥١,٩٠٥,١٣٥	١٥٢,١٧٢,٣١٥		
			موجودات متداولة
٤,٣٣٣,٤٤٥	٤,١٠٦,٣٠٥		ذمم تجارية مدينة وذمم أخرى
١٨,٤٨٩,١١٦	٢٠,٨٥٩,٠٤١	٦	أرصدة لدى بنك وودائع لأجل ونقد
٢٢,٨٢٢,٥٦١	٢٤,٩٦٥,٣٤٦		
١٧٤,٧٢٧,٦٩٦	١٧٧,١٣٧,٦٦١		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
٤٦,٠٠٠,٠٠٠	٤٦,٠٠٠,٠٠٠		رأس المال
(٧٥٢,٠٨٣)	(٦٩٩,٠٩٢)	٩	أسهم الخزانة
٢٣,٠٠٠,٠٠٠	٢٣,٠٠٠,٠٠٠		احتياطي قانوني
٤٣٢,٦٨٥	٤١٤,٢٦٦		احتياطي استبدال أثاث وتركيبات
٩١,٧٤١,٢٢٦	٩٣,١٣١,٨٠٦		أرباح مبقاة
١٦٠,٤٢١,٨٢٨	١٦١,٨٤٦,٩٨٠		حقوق الملكية العائدة إلى حاملي أسهم الشركة الأم
٣,٢٠١,٥١٩	٣,٣٠٧,٩٩٤		حقوق غير مسيطرة
١٦٣,٦٢٣,٣٤٧	١٦٥,١٥٤,٩٧٤		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات
			مطلوبات غير متداولة
٣,٣٧١,٣٢٠	٣,٩٨٣,٩٤٩	٧	قروض لأجل - الجزء غير المتداول
٢,٤٢٦,٦٨٩	٢,٤٣٥,٢٤٣	٨	التزامات عقد الإيجار - الجزء غير المتداول
٢٦٠,٧١٥	٢٦٨,٥٤٥		مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
٦,٠٥٨,٧٢٤	٦,٦٨٧,٧٣٧		
			مطلوبات متداولة
٢,٠٠٠,١٤٢	١,٥٥٧,٣٠٩	٧	قروض لأجل - الجزء المتداول
١٦,٧٠٧	١٥,٩٢٣	٨	التزامات عقد الإيجار - الجزء المتداول
٦٥٦,٣٧٥	٦٦٥,٣١٣	١١	أرباح أسهم مستحقة الدفع وأرباح أسهم لم يطالب بها بعد
٢,٣٧٢,٤٠١	٣,٠٥٦,٤٠٥		ذمم تجارية دائنة وذمم أخرى
٥,٠٤٥,٦٢٥	٥,٢٩٤,٩٥٠		
١١,١٠٤,٣٤٩	١١,٩٨٢,٦٨٧		مجموع المطلوبات
١٧٤,٧٢٧,٦٩٦	١٧٧,١٣٧,٦٦١		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات



أحمد يوسف
الرئيس التنفيذي



سطوم سليمان الفصيبي
نائب رئيس مجلس الإدارة



عيسى محمد نجيب
رئيس مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٦ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		إيضاح	
٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥		
مراجعة	مراجعة	مراجعة	مراجعة		
دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني		
٤,٥٩٦,٩٧٦	٤,٤٠٦,٥٤٩	٢,٢٣٤,١٣٩	٢,١٨١,٨٤٣		الإيرادات
٨٥٥,١٦٧	٦١٣,٩٥٦	٤٠٣,٣٣٥	٣٠٤,٥٤٩		دخل إيجار العقارات ورسوم الخدمة
١,٥٣٠,٩٦١	١,٤٠١,٦٠١	٨٩٢,٢٥٠	٨٠٥,٣٩١		الدخل من الشقق الخدمانية
					دخل الأنشطة الترفيهية والتسلية
٦,٩٨٣,١٠٤	٦,٤٢٢,١٠٦	٣,٥٢٩,٧٢٤	٣,٢٩١,٧٨٣		
١,٨٠٨,٢٨١	١,٦٧٨,٥٥٧	٩٣٢,٩٥٥	٩١٤,٥٥٧		محسوماً منها: تكلفة الإيرادات
٥,١٧٤,٨٢٣	٤,٧٤٣,٥٤٩	٢,٥٩٦,٧٦٩	٢,٣٧٧,٢٢٦		إجمالي الربح
٧٠٧,٢٠٩	٦١٤,٩١٣	٣٠٠,٤٥٣	٣٠٤,٦٥٥		دخل تشغيلي آخر
٦٢٨,٠٦١	٤٧٥,٠٥٢	٢٩١,٨١٧	٢١١,٤٢٠		ربح من ودائع لأجل
٦,٥١٠,٠٩٣	٥,٨٣٣,٥١٤	٣,١٨٩,٠٣٩	٢,٨٩٣,٣٠١		
١,٩٥٠,٠٢٧	٢,١٧٠,٤٧٣	٨٨٦,٣١٦	٩٥٩,٧٧٦		المصروفات
٢٨٤,٠٧٦	٣٥٢,٠٠٥	١٣٩,٠٥٣	١٦٥,٨٤٧		مصروفات عامة وإدارية
					استهلاك
(٤,٢٣٧)	٩٧,٩١٤	٨٩٣	٢٩,٧٦٣		مخصص / (استرجاع مخصص) /
٤١٧,٥٤٩	٣٠٦,١٢٨	٢٠٦,٦٤٠	١٥٢,٥٦٠		الخسائر الائتمانية المتوقعة
٢,٨٨٧,٤١٥	٢,٩٢٦,٥٢٠	١,٢٣٢,٩٠٢	١,٣٠٧,٩٤٦		تكاليف التمويل
٣,٦٢٢,٦٧٨	٢,٩٠٦,٩٩٤	١,٩٥٦,١٣٧	١,٥٨٥,٣٥٥		الربح قبل تغيرات القيمة العادلة
					للاستثمارات العقارية وحصة
					المجموعة من ربح / (خسارة)
					الاستثمار في المشروع المشترك
					خسارة غير محققة للقيمة العادلة من
(٣٣٢,٩٧٤)	(٣٣٢,٩٧٤)	(١٦٦,٤٨٧)	(١٦٦,٤٨٧)		الاستثمارات العقارية
(٢٢٤,٤٢٦)	٣٥,١٨٩	(١٠١,٠٩١)	٢٠,٩٩٨		حصة المجموعة من ربح / (خسارة)
					الاستثمار في المشروع المشترك
٣,٠٦٥,٢٧٨	٢,٦٠٩,٢٠٩	١,٦٨٨,٥٥٩	١,٤٣٩,٨٦٦		صافي الربح ومجموع الدخل الشامل
					للفترة
٣,١١٩,٤١٥	٢,٧١٥,٦٨٤	١,٧٢١,٩٤٧	١,٤٩٢,٤٩٥		العائد إلى:
(٥٤,١٣٧)	(١٠٦,٤٧٥)	(٣٣,٣٨٨)	(٥٢,٦٢٩)		حاملو أسهم الشركة الأم
٣,٠٦٥,٢٧٨	٢,٦٠٩,٢٠٩	١,٦٨٨,٥٥٩	١,٤٣٩,٨٦٦		حقوق غير مسيطرة
٧ فلس	٦ فلس	٤ فلس	٣ فلس	١٢	

أحمد يوسف
الرئيس التنفيذي

سليم سليمان القصيبي
نائب رئيس مجلس الإدارة

عيسى محمد نجيب
رئيس مجلس الإدارة

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢٤	٢٠٢٥	
مراجعة	مراجعة	إيضاح
دينار بحريني	دينار بحريني	
٣,٠٦٥,٢٧٨	٢,٦٠٩,٢٠٩	الأنشطة التشغيلية
		صافي الربح للفترة
		تعديلات للبنود التالية:
(٦٢٨,٠٦١)	(٤٧٥,٠٥٢)	ربح من ودائع لأجل
٤٨١,٧٠٥	٥٤٢,٩٢٦	استهلاك
(٤,٢٣٧)	٩٧,٩١٤	مخصص / (استرجاع مخصص) الخسائر الائتمانية المتوقعة
٤١٧,٥٤٩	٣٠٦,١٢٨	تكاليف التمويل
٣١,٠٠٣	٢٧,٠٥٦	مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
٣٣٢,٩٧٤	٣٣٢,٩٧٤	خسارة غير محققة للقيمة العادلة من الاستثمارات العقارية
٢٢٤,٤٢٦	(٣٥,١٨٩)	حصة المجموعة من (ربح) / خسارة الاستثمار في المشروع المشترك
٣,٩٢٠,٦٣٧	٣,٤٠٥,٩٦٦	الربح التشغيلي قبل التغيرات في رأس المال العامل
		تغيرات في رأس المال العامل:
(٦٢٨,٣١٦)	(٥٢٧,٧٨١)	ذمم تجارية مدينة وذمم أخرى
(٧٥,١١٣)	(٧٤٣,٥٨٠)	ذمم تجارية دائنة وذمم أخرى
٣,٢١٧,٢٠٨	٢,١٣٤,٦٠٥	ربح مستلم من ودائع لأجل
٣٧٦,٤٩٠	٦٧٧,٧٧٩	مكافآت نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
(٢١,١٨٠)	(٣٤,٨٨٦)	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
٣,٥٧٢,٥١٨	٢,٧٧٧,٤٩٨	الأنشطة الاستثمارية
(٣٨,٧٩٢)	-	إضافات إلى استثمارات عقارية
(٨٧,٢٤١)	(١١١,٩٣١)	شراء معدات وأثاث ومركبات
(٢٩٩,٤٨٥)	(٤٦١,٦٠٠)	نفقات متكبدة من أعمال رأسمالية قيد التنفيذ
٥,٠٦٤,٠٠٠	٢,٥٦٤,٠٠٠	صافي التغيرات في الودائع لأجل بتواريخ استحقاق أصلية لأكثر من ٩٠ يوماً
٤,٦٣٨,٤٨٢	١,٩٩٠,٤٦٩	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
(٤,١٥١,٠٩٠)	(٤,٠٩٦,٧٨٣)	أرباح أسهم مدفوعة
١٠,٩٦٩	(٥٢,٩٩١)	شراء أسهم الخزانة
(٣٠٩,٣٣٣)	(١٦٩,٧٩٦)	سداد قروض لأجل
(٣٠١,٣٤٧)	(١٢٩,٣٢٢)	تكاليف التمويل المدفوعة على القروض لأجل
(١٢٥,٠٠٠)	(١٢٥,٠٠٠)	التزامات عقد الإيجار (بما في ذلك تكاليف التمويل)
(٤,٨٧٥,٨٠١)	(٤,٥٧٣,٨٩٢)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
٣,٣٣٥,١٩٩	١٩٤,٠٧٥	صافي التغيرات في النقد وما في حكمه
٧,٢٢٢,٠٥٠	٣,٧٩٥,٠٤١	النقد وما في حكمه في ١ يناير
١٠,٥٥٧,٢٤٩	٣,٩٨٩,١١٦	النقد وما في حكمه في ٣٠ يونيو

القائمة المرحلية الموحدة للتغيرات في حقوق الملكية
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (مراجعة)

حقوق الملكية العائدة إلى حاملي أسهم الشركة الأم									
مجموع حقوق الملكية	حقوق غير مسيطرة	مجموع	أرباح مبقاة *	احتياطي استبدال أثاث	احتياطي قانوني	أسهم الخزانة	رأس المال	إيضاح	
١٦٥,١٥٤,٩٧٤	٣,٣٠٧,٩٩٤	١٦١,٨٤٦,٩٨٠	٩٣,١٣١,٨٠٦	٤١٤,٢٦٦	٢٣,٠٠٠,٠٠٠	(٦٩٩,٠٩٢)	٤٦,٠٠٠,٠٠٠		في ١ يناير ٢٠٢٥
٢,٦٠٩,٢٠٩	(١٠٦,٤٧٥)	٢,٧١٥,٦٨٤	٢,٧١٥,٦٨٤	-	-	-	-		صافي الربح ومجموع الدخل
(٤,٠٨٧,٨٤٥)	-	(٤,٠٨٧,٨٤٥)	(٤,٠٨٧,٨٤٥)	-	-	-	-	١٠	أرباح أسهم معجلة
(٥٢,٩٩١)	-	(٥٢,٩٩١)	-	-	-	(٥٢,٩٩١)	-	٩	شراء أسهم الخزانة
-	-	-	(١٨,٤١٩)	١٨,٤١٩	-	-	-		محول إلى احتياطي استبدال أثاث
١٦٣,٦٢٣,٣٤٧	٣,٢٠١,٥١٩	١٦٠,٤٢١,٨٢٨	٩١,٧٤١,٢٢٦	٤٣٢,٦٨٥	٢٣,٠٠٠,٠٠٠	(٧٥٢,٠٨٣)	٤٦,٠٠٠,٠٠٠		في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

حقوق الملكية العائدة إلى حاملي أسهم الشركة الأم									
مجموع حقوق الملكية	حقوق غير مسيطرة	مجموع	أرباح مبقاة *	احتياطي استبدال أثاث	احتياطي قانوني	أسهم الخزانة	رأس المال	إيضاح	
١٦٤,٥٤١,٠٨٢	٣,٤٦١,٨٧١	١٦١,٠٧٩,٢١١	٩١,٧١١,٢٠٨	٣٦٨,٠٠٣	٢٣,٠٠٠,٠٠٠	-	٤٦,٠٠٠,٠٠٠		في ١ يناير ٢٠٢٤
٣,٠٦٥,٢٧٨	(٥٤,١٣٧)	٣,١١٩,٤١٥	٣,١١٩,٤١٥	-	-	-	-		صافي الربح ومجموع الدخل
(٤,١٤٠,٠٠٠)	-	(٤,١٤٠,٠٠٠)	(٤,١٤٠,٠٠٠)	-	-	-	-	١٠	أرباح أسهم معجلة
-	-	-	(٢٥,٦٥٥)	٢٥,٦٥٥	-	-	-		محول إلى احتياطي استبدال أثاث
-	-	-	١,١٨٤	(١,١٨٤)	-	-	-		استخدام احتياطي استبدال أثاث
١٦٣,٤٦٦,٣٦٠	٣,٤٠٧,٧٣٤	١٦٠,٥٥٨,٦٢٦	٩٠,٦٦٦,١٥٢	٣٩٢,٤٧٤	٢٣,٠٠٠,٠٠٠	-	٤٦,٠٠٠,٠٠٠		في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

* تتضمن الأرباح المبقاة على مبلغ وقدره ٦٤٤,٠٩٢ دينار بحريني (٣٠ يونيو ٢٠٢٤: ٦٤٤,٠٩٢ دينار بحريني) متعلق بالاحتياطي القانوني للشركات التابعة.

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٦ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

١ الأنشطة

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

يشار إلى الشركة وشركاتها التابعة معاً بالمجموعة.

تزاوّل المجموعة بصورة أساسية الأنشطة العقارية وكما تقدم مرافق للألعاب الترفيهية والتسلية. تمتلك وتدير المجموعة مجمع السيف ومجمع مدينة عيسى ومجمع سيف المحرق وفريزر سويتس - السيف والسيف للترفيه ومرافق تجارية أخرى في مملكة البحرين. بالإضافة إلى ذلك، تدير الشركة، كجزء من اتفاقيات خدمات إدارة العقارات، العديد من العقارات في مملكة البحرين.

لقد تم اعتماد إصدار القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة بناءً على قرار مجلس الإدارة الصادر بتاريخ ٣١ يوليو ٢٠٢٥.

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

الاسم	حصة الملكية		الأنشطة الرئيسية
	٣٠ يونيو	٣١ ديسمبر	
	٢٠٢٥	٢٠٢٤	
الشركات التابعة			
فريزر سويتس السيف - البحرين ذ.م.م.	٪١٠٠	٪١٠٠	إدارة الفندق والشقق السياحية المفروشة والمطاعم لخدمات إدارة السياحة.
شركة السيف للترفيه ذ.م.م.	٪١٠٠	٪١٠٠	إدارة المتنزهات الترفيهية والحدائق وأنشطة التسلية والألعاب الترفيهية الأخرى.
شركة مجمع المحرق ذ.م.م.	٪٧٢,٥	٪٧٢,٥	إدارة العقارات بما في ذلك المجمعات التجارية.
المشروع المشترك			
شركة لاما العقارية ذ.م.م.	٪٥٠	٪٥٠	الأعمال العقارية التجارية.

٢ أسس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة

١-٢ أسس الإعداد

أعدت القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة للمجموعة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ 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 لمعايير المحاسبة الدولية لإعداد التقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولي، ويجب أن تقرأ بالاقتران مع القوائم المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤. بالإضافة إلى أنه ليس من الضروري أن تكون نتائج فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ دليلاً للنتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

٢ أسس الأعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

١-٢ أسس الأعداد (تتمة)

قامت المجموعة بإعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة على أساس أنها ستواصل العمل على أساس مبدأ الاستمرارية. يرى مجلس الإدارة بأنه لا توجد هناك أي أمور غير جوهرية مؤكدة التي من الممكن أن تسبب شكوك جوهرية حول هذه الفرضية. وقد توصلوا إلى اجتهدات مفادها أن هناك توقعات معقولة بأن المجموعة لديها المصادر الكافية للاستمرار في أعمالها في المستقبل المنظور، وفي فترة لا تقل عن ١٢ شهراً من نهاية فترة إعداد التقرير المالي.

٢-٢ العرف المحاسبي

أعدت القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، باستثناء الاستثمارات العقارية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة. تم عرض القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة بالدينار البحريني لكونه العملة الرئيسة لعمليات الشركة وعملة إعداد التقارير المالية للمجموعة.

٣-٢ معايير وتفسيرات جديدة ومعدلة مطبقة كما في ١ يناير ٢٠٢٥

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 ٢٠٢٤، باستثناء تطبيق المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة كما في ١ يناير ٢٠٢٥. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل آخر تم إصداره ولكنه غير إلزامي بعد.

تم تطبيق التعديلات التالية لأول مرة في سنة ٢٠٢٥، ولم يكن لهذه التعديلات أي تأثير على القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة للمجموعة.

- عدم قابلية التبادل - التعديلات التي أدخلت على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢١

٣ موسمية العمليات

نظراً للطبيعة الموسمية للشقق الخدماتية وقطاعات الترفيه والتسليّة، من المتوقع عادةً زيادة الإيرادات والأرباح التشغيلية خلال فترات العطلات والمناسبات. ومع ذلك، لا يوجد لدى إيجار العقارات ورسوم الخدمة عمليات ذات طبيعة موسمية.

٤ استثمارات عقارية

السنة	لفترة الستة أشهر
المنتهاية في	المنتهاية في
٣١ ديسمبر	٣٠ يونيو
٢٠٢٤	٢٠٢٥
مدققة	مراجعة
دينار بحريني	دينار بحريني
١٣٩,٤٣٦,٤٥٨	١٣٨,٧٧٠,٥١١
(٦٦٥,٩٤٧)	(٣٣٢,٩٧٤)
١٣٨,٧٧٠,٥١١	١٣٨,٤٣٧,٥٣٧
في بداية الفترة / السنة	
خسارة غير محققة للقيمة العادلة	
في نهاية الفترة / السنة	

تتضمن الاستثمارات العقارية على أرض مستأجرة بقيمة مدرجة قدرها ١,٧٥٣,٢٣٧ دينار بحريني في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ١,٧٨٣,٨١٦ دينار بحريني) والتي تم بناء استثمار عقاري عليها، وهو مبنى مجمع المحرق، والذي لديه قيمة مدرجة قدرها ١٧,٤٨٨,٤٥٤ دينار بحريني في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ١٧,٧٩٠,٨٤٩ دينار بحريني).

٥ استثمار في مشروع مشترك

السنة	لفترة السنة أشهر	المنتهاية في	المنتهاية في
٣١ ديسمبر	٣٠ يونيو	٢٠٢٤	٢٠٢٥
مدققة	مراجعة	دينار بحريني	دينار بحريني
٦,٩٤٧,١٧٦	٨,٤٧٥,٢٠٦		
١,٥٠٠,٠٠٠	-		
٢٨,٠٣٠	٣٥,١٨٩		
٨,٤٧٥,٢٠٦	٨,٥١٠,٣٩٥		

في بداية الفترة / السنة

إضافة خلال الفترة / السنة

حصة المجموعة من الربح خلال الفترة / السنة

في نهاية الفترة / السنة

تم تسجيل حصة المجموعة من الربح لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ استناداً إلى الحسابات الإدارية غير المدققة للمشروع المشترك لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥.

لم يكن لدى المشروع المشترك أي التزامات محتملة جوهرية كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤. ولا يمكن للمشروع المشترك توزيع أرباح أسهمه إلا بعد الحصول على موافقة كلا الشريكين في المشروع. وقد التزمت الشركة بتقديم الدعم المالي للمشروع المشترك عند الحاجة.

٦ أرصدة لدى بنك وودائع لأجل ونقد

٣٠ يونيو	٣١ ديسمبر	٣٠ يونيو	٣١ ديسمبر
٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤
مراجعة	مدققة	دينار بحريني	دينار بحريني
٩,٤٤٦	١٠,٤٢٩		
٢,٥٧٣,٢٢١	٣,٧٨٤,٦١٢		
١٥,٩٠٦,٤٤٩	١٧,٠٦٤,٠٠٠		
١٨,٤٨٩,١١٦	٢٠,٨٥٩,٠٤١		
(١٤,٥٠٠,٠٠٠)	(١٧,٠٦٤,٠٠٠)		
٣,٩٨٩,١١٦	٣,٧٩٥,٠٤١		

نقد في الصندوق

أرصدة لدى بنك (الإيضاح رقم ٦-١)

ودائع لأجل (الإيضاح ٦-٢)

أرصدة لدى بنك وودائع لأجل ونقد

ودائع لأجل بتواريخ استحقاق أصلية لأكثر من ٩٠ يوماً

النقد وما في حكمه

٦-١ يتم الاحتفاظ بالأرصدة لدى البنك لدى بنوك تجارية إسلامية في مملكة البحرين. تراوحت معدلات الربح على الأرصدة لدى البنك كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ من ٠,١٥٪ إلى ٢,١٪ سنوياً (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٠,١٥٪ إلى ٢,١٪ سنوياً).

٦-٢ يتم الاحتفاظ بالودائع لأجل لدى بنوك تجارية إسلامية في مملكة البحرين. تراوحت معدلات الربح على الودائع لأجل كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ من ٥٪ إلى ٥,٦٪ سنوياً (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٣,٥٪ إلى ٦,٣٪ سنوياً).

٧ قروض لأجل

شركة مجمع المحرق ذ.م.م.

خلال السنوات السابقة، حصلت الشركة التابعة للمجموعة، شركة مجمع المحرق ذ.م.م. على قرض لأجل من بنك تجاري في مملكة البحرين بقيمة ٦,٣ مليون دينار بحريني وذلك لتمويل تطوير مجمع سيف المحرق. وكان من المقرر سداد القرض في الأصل على أساس ٤٠ قسطاً ربع سنوي ابتداءً من شهر ديسمبر ٢٠١٨. إلا أنه خلال سنتي ٢٠٢٠ و ٢٠٢١، تم تمديد فترة سداد القرض إلى تاريخ استحقاق جديد في شهر سبتمبر ٢٠٣٠. ووفقاً للتعديل الأخير، يحمل القرض لأجل معدل فائدة بنسبة ٢,٥٪ سنوياً بالإضافة إلى معدل التمويل المضمون لليلة واحدة لمدة ٣ أشهر. وقد بلغ معدل الفائدة على القرض ٦,٨٪ سنوياً في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٧,٩٪ سنوياً). تم ضمان القرض مقابل الضمانات المشتركة والمتعددة الصادرة من قبل مساهمي شركة مجمع المحرق ذ.م.م. لصالح البنك. بلغ الرصيد القائم للقرض لأجل مبلغ وقدره ٤,٨٤٦,٧٥٣ دينار بحريني في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٤,٨٤٦,٧٥٣ دينار بحريني). لم تقم شركة مجمع المحرق ذ.م.م. بسداد الأقساط المستحقة في ٣١ مارس ٢٠٢٥ و ٣٠ يونيو ٢٠٢٥، حيث أن شركة مجمع المحرق ذ.م.م. بصدد التفاوض مع البنك لإعادة جدولة القرض.

يخضع القرض لأجل لشروط تعاقدية يجب على شركة مجمع المحرق ذ.م.م. الالتزام بها. في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥، تم الالتزام بجميع الشروط التعاقدية باستثناء ما يلي:

(أ) يجب ألا تقل نسبة تغطية خدمة التسهيل عن ١,٢٥ مرة في جميع الأوقات خلال فترة استحقاق التسهيل بالنسبة للمستأجر.

(ب) في حال التأخر في سداد أي قسط لأكثر من ٣٠ يوماً، يتعهد المقترض و/أو الضامنين بتقديم رهن عقاري على ضمان مقبول لدى البنك.

على الرغم من عدم الامتثال بالشروط التعاقدية المتعلقة بالقرض كما من ٣٠ يونيو ٢٠٢٥، لم يتم تصنيف القرض على أنه متداول. وذلك لأنه وفقاً لاتفاقية القرض، يتم تقييم هذه الشروط التعاقدية سنوياً بناءً على القوائم المالية المدققة لشركة مجمع المحرق ذ.م.م. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، تم تسجيل خرق للشروط التعاقدية ذاتها؛ ومع ذلك، ظل القرض مصنفاً على أنه غير متداول نتيجة لتنازل حصلت عليه الشركة من البنك عن هذه الخرق بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤. يسمح هذا التنازل لشركة مجمع المحرق ذ.م.م. بالاحتفاظ بالقرض بشروطه الأصلية.

شركة السيف للترفيه ذ.م.م.

خلال السنوات السابقة، حصلت الشركة التابعة للمجموعة، شركة السيف للترفيه ذ.م.م. على تسهيل قرض من بنك تجاري في مملكة البحرين بإجمالي قيمة ٤ مليون دينار بحريني وذلك لتمويل مشروع المركز الترفيهي العائلي الليوان في منطقة الهملة. سيتم سداد أصل مبلغ القرض والربح على أساس أقساط ربع سنوية ابتداءً من ٢٧ أكتوبر ٢٠٢٢ حتى ٢٦ أكتوبر ٢٠٣١. القرض عبارة عن مربحة متجددة تحمل معدل ربح بنسبة ٧,٥٪ سنوياً في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٧,٥٪ سنوياً). تم ضمان القرض مقابل الضمانات الصادرة من قبل الشركة لصالح البنك. بلغ الرصيد القائم للقرض لأجل مبلغ وقدره ٥٢٤,٧٠٩ دينار بحريني في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٦٩٤,٥٠٥ دينار بحريني).

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥، التزمت شركة سيف للترفيه ذ.م.م. بجميع الشروط التعاقدية للقرض (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: نفسه).

فيما يلي التغيرات في القروض لأجل خلال الفترة / السنة:

السنة	لفترة السنة أشهر
المنتهاية في	المنتهاية في
٣١ ديسمبر	٣٠ يونيو
٢٠٢٤	٢٠٢٥
مدققة	مراجعة
دينار بحريني	دينار بحريني
٧,٨٢٨,٦٣٧	٥,٥٤١,٢٥٨
(٢,٢٨٧,٣٧٩)	(١٦٩,٧٩٦)
٥,٥٤١,٢٥٨	٥,٣٧١,٤٦٢

في بداية الفترة / السنة
مبالغ مسددة خلال الفترة / السنة

في نهاية الفترة / السنة

٧ قروض لأجل (تتمة)

فيما يلي الأجزاء المتداولة وغير المتداولة الخاصة بالقروض لأجل:

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ مراجعة دينار بحريني	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مدققة دينار بحريني	
٢,٠٠٠,١٤٢	١,٥٥٧,٣٠٩	المتداولة
٣,٣٧١,٣٢٠	٣,٩٨٣,٩٤٩	غير المتداولة
<u>٥,٣٧١,٤٦٢</u>	<u>٥,٥٤١,٢٥٨</u>	

٨ التزامات عقد الإيجار

يمثل رصيد التزامات عقد الإيجار القيمة الحالية لمدفوعات الإيجار المستقبلية المتعلقة بالأرض المستأجرة، وسينتهي عقد الإيجار في شهر فبراير ٢٠٥٤. يتم عرض المبلغ المقابل للحق في استخدام الموجودات كجزء من الاستثمارات العقارية. راجع الإيضاح رقم ٤.

يتم خصم مدفوعات الأرض المستأجرة باستخدام عامل خصم بنسبة ٩,٦٦٪ سنوياً.

فيما يلي التغيرات في التزامات عقد الإيجار:

الفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ مراجعة دينار بحريني	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مدققة دينار بحريني	
٢,٤٥١,١٦٦	٢,٤٦٥,٦٢٨	في بداية الفترة / السنة
(١٢٥,٠٠٠)	(٢٥٠,٠٠٠)	مدفوعات عقود الإيجار خلال الفترة / السنة
١١٧,٢٣٠	٢٣٥,٥٣٨	تكاليف التمويل للفترة / السنة
<u>٢,٤٤٣,٣٩٦</u>	<u>٢,٤٥١,١٦٦</u>	في نهاية الفترة / السنة

فيما يلي الأجزاء المتداولة وغير المتداولة للالتزامات عقد الإيجار:

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ مراجعة دينار بحريني	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مدققة دينار بحريني	
١٦,٧٠٧	١٥,٩٢٣	المتداولة
٢,٤٢٦,٦٨٩	٢,٤٣٥,٢٤٣	غير المتداولة
<u>٢,٤٤٣,٣٩٦</u>	<u>٢,٤٥١,١٦٦</u>	

٩ أسهم خزانة

قامت الشركة خلال الفترة بإعادة شراء ٤٦٠,١٩٣ سهماً إضافياً من أسهمها الخاصة (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٥,٧٨١,٩٨٠ سهم)، مقابل مبلغ وقدره ٥٢,٩٩١ دينار بحريني (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٦٩٩,٠٩٢ دينار بحريني).

١٠ أرباح أسهم

في اجتماع الجمعية العمومية السنوي المنعقد بتاريخ ١٩ مارس ٢٠٢٥، وافق مساهمو الشركة على توزيع أرباح أسهم نهائية بواقع ٠,٠٠٩ دينار بحريني للسهم وبإجمالي ٤,٠٨٧,٨٤٥ دينار بحريني فيما يتعلق بسنة ٢٠٢٤.

في اجتماع الجمعية العمومية السنوي المنعقد بتاريخ ٢١ مارس ٢٠٢٤، وافق مساهمو الشركة على توزيع أرباح أسهم نهائية بواقع ٠,٠٠٩ دينار بحريني للسهم وبإجمالي ٤,١٤٠,٠٠٠ دينار بحريني فيما يتعلق بسنة ٢٠٢٣.

١١ أرباح أسهم مستحقة الدفع وأرباح أسهم لم يطالب بها بعد

الفترة الستة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
مراجعة دينار بحريني	مدققة دينار بحريني
٦٦٥,٣١٣	٦٨٦,٩٤٤
٤,٠٨٧,٨٤٥	٤,١٤٠,٠٠٠
(٤,٠٩٦,٧٨٣)	(٤,١٦١,٦٣١)
<u>٦٥٦,٣٧٥</u>	<u>٦٦٥,٣١٣</u>

في بداية الفترة / السنة
أرباح أسهم معلنه خلال الفترة / السنة (الإيضاح رقم ١٠)
أرباح أسهم مدفوعة خلال الفترة / السنة

في نهاية الفترة / السنة

١٢ الربح للسهم

الفترة الستة أشهر المنتهية في		الفترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٥
مراجعة	مراجعة	مراجعة	مراجعة
٣,١١٩,٤١٥	٢,٧١٥,٦٨٤	١,٧٢١,٩٤٧	١,٤٩٢,٤٩٥
٤٦٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٥٣,٩٩٧,٨٤٥	٤٦٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٥٣,٩٩٧,٨٤٥
٧ فلس	٦ فلس	٤ فلس	٣ فلس

الربح للفترة العائد إلى حاملي أسهم
الشركة الأم (دينار بحريني)

المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة

النصيب الأساسي والمخفض للسهم في
الأرباح

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

١٣ ارتباطات والتزامات محتملة

(أ) ارتباطات النفقات الرأسمالية

فيما يلي ارتباطات النفقات الرأسمالية القائمة للمجموعة كما هو بتاريخ إعداد التقرير المالي والتي لم يتم إثباتها بعد كالتزامات متعلقة بالمشاريع في المجمعات التجارية والعقارات الأخرى:

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
مراجعة دينار بحريني	مدققة دينار بحريني
٥٤٨,٨١٣	١,١٢٢,٩٠٨
١,٣٤٩,١٥٠	١,٤٩٨,٩١٧
١٨٣,٥٠٨	١,٧٠٨,١١٤
١٠٣,٢٣٦	١٣٣,٠٧٣
١,٢٢٠	١,٠٧٠
<u>٢,١٨٥,٩٢٧</u>	<u>٤,٤٦٤,٠٨٢</u>

فريزر سويتس السيف – البحرين

شركة عقارات السيف ش.م.ب.

شركة لاما العقارية ذ.م.م.

شركة السيف للترفيه ذ.م.م.

شركة مجمع المحرق ذ.م.م.

١٣ ارتباطات والتزامات محتملة (تتمة)

(ب) ارتباطات أخرى

قامت شركة مجمع المحرق ذ.م.م. بالتعاقد مع نادي المحرق ("المؤجر") لدفع رسوم امتياز بنسبة ٢,٧٥٪ (٢٠٢٤: ٢,٧٥) من إجمالي دخل الإيجار الخاصة به إلى المؤجر، بشرط تحقيق تدفقات نقدية إيجابية والتي تم تحديدها على أنها فائض إجمالي دخل الإيجار على إجمالي التكلفة التشغيلية للمجمع التجاري، وذلك اعتباراً من سنة ٢٠٢٢ حتى نهاية مدة عقد الإيجار في سنة ٢٠٥٤. وخلال الفترة لم يتم دفع أي مبلغ، حيث تكبدت شركة مجمع المحرق ذ.م.م. تدفقات نقدية سلبية على النحو المحدد في الاتفاقية (٢٠٢٤: نفسه).

(ج) القضايا القانونية

ضمن سياق الأعمال الاعتيادية، تكون المجموعة طرفاً في دعاوي قانونية. استناداً إلى المشورة القانونية التي حصلت عليها، لم تقم المجموعة بإثبات أي مخصص مقابل أي من هذه القضايا القانونية حيث أن احتمالية وجود أي التزامات محتملة تجاه المجموعة تعد ضئيلة.

(د) الضمانات

قامت الشركة بتوقع على ضمان شراكة مقابل القرض لأجل الذي حصلت عليه من قبل شركة السيف للترفيه ذ.م.م. من بنك تجاري. بالإضافة إلى ذلك، وقعت الشركة إلى جانب مساهم آخر عدة ضمانات شراكة مشتركة مقابل القرض لأجل الذي حصلت عليه شركة مجمع المحرق ذ.م.م. من بنك تجاري. راجع الإيضاح رقم ٧.

١٤ معلومات قطاعات الأعمال

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

المجمعات التجارية والعقارات	- إدارة العقارات بما في ذلك المجمعات التجارية
الشقق الخدمائية	- إدارة الشقق
مرافق ترفيهية وتسليية	- تشغيل مرافق الألعاب الترفيهية والتسليية
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 مناطق مثل مدينة حمد ومدينة عيسى وسار وأم الحصم. كما تتضمن إدارة عقارات أخرى في سوق الراحة والليوان كجزء من اتفاقيات خدمة إدارة العقارات.

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

تملك وتشغل المجموعة مرافق الألعاب الترفيهية والتسليية في مختلف المجمعات التجارية الموجودة في مملكة البحرين بموجب أسمها التجاري ماجيك أيلاند وجامبولين وبيبله وهوا.

بالإضافة إلى ذلك، تحقق المجموعة أيضاً دخل آخر من الأرباح على الودائع لأجل والذي يتم تضمينه تحت بند "أخرى".

تراقب الإدارة النتائج التشغيلية لوحدها بصورة منفصلة لغرض اتخاذ القرارات بشأن تخصيص الموارد وتقييم الأداء. يتم تقييم أداء القطاع على أساس الربح أو الخسارة التشغيلية.

يتم تحقيق جميع مبيعات وأرباح المجموعة في مملكة البحرين.

شركة عقارات السيف ش.م.ب.

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (مراجعة)

١٤ معلومات قطاعات الأعمال (تتمة)

المجموعة	القطاع الأخرى		الترفيه والتسلية		الشقق السكنية		المجمعات التجارية والعقارات	
	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٢٠٢٥ مراجعة	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٢٠٢٥ مراجعة	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٢٠٢٥ مراجعة	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٢٠٢٥ مراجعة
دخل من العمليات الخارجية	٦,٩٨٣,١٠٤	٦,٤٢٢,١٠٦	-	-	١,٥٣٠,٩٦١	٨٥٥,١٦٧	٦١٣,٩٥٦	٤,٧٣٧,٧٨٤
محسوماً منها: تكلفة الإيجارات	١,٨٠٨,٣٨١	١,٦٧٨,٥٥٧	-	-	٩٩٢,٤١٤	٢٩٩,٣١٥	٢٣٧,٥٧٤	٦٤٦,١٣٧
إجمالي الربح	٥,١٧٤,٨٢٣	٤,٧٤٣,٥٤٩	-	-	٥٣٨,٥٤٧	٥٥٥,٨٥٢	٣٧٦,٣٨٢	٤,٠٩١,٦٤٧
دخل تشغيلي آخر	٧,٠٧٢,٠٩	٦,٤٤٩,٩١٣	-	-	٣١,٨٠٤	-	٧٣٢,٨٢٠	٦٣٢,٢٤٧
ربح من ودائع لأجل	٦٢٨,٠٦١	٤٧٥,٠٥٢	-	-	-	-	-	-
	٦,٥١٠,٩٩٣	٥,٨٢٣,٥١٤	-	-	٤٤٠,٩٩١	٥٥٥,٩٥٢	٣٧٦,٣٨٢	٤,٨٢٤,٤٦٧
المصروفات	١,٩٥٠,٠٢٧	٢,١٧٠,٤٧٣	-	-	٩٣,٨٩٢	١٨٠,٨٠٠	١٢٢,٤٥٠	١,٩٤٨,٩٧٧
مصرفات عامة وإدارية	٢٨٤,٠٧٦	٣٥٢,٠٠٥	-	-	١٧٢,٦٣	٢٨,٥٦٩	١٨,٦٦٨	٨٣,٤٤٤
استهلاك	(٤,٣٣٧)	٩٧,٩١٤	-	-	-	(٤,٣٣٧)	(١,١٩٨)	-
مخصص / (استرجاع مخصص)	٤١٧,٥٤٩	٣٠٦,١٢٨	-	-	٢٢,٥٦٢	-	-	٩٩,١١٢
الخسائر الائتمانية المتوقعة	٢,٨٨٧,٤١٥	٢,٩٢٦,٥٢٠	-	-	٢٩١,٠٠٥	٢٠٥,١٣٢	١٧٩,٩٢٠	٢,٤٧٩,٤٨٣
تكاليف التمويل	٣,٦٢٢,٦٧٨	٢,٩٠٦,٩٩٤	-	-	١٧٤,٨٥٩	٣٥٠,٨٢٠	١٩٦,٤٦٢	٢,٤٦٨,٩٣٨
الربح قبل تغيرات القيمة العادلة في الاستثمارات العقارية وحصة المجموعة من ربح الاستثمار في المشروع المشترك	(٣٣٢,٩٧٤)	(٣٣٢,٩٧٤)	-	-	١٤٩,٩٨٦	-	-	(٣٣٢,٩٧٤)
خسارة غير محققة للقيمة العادلة من الاستثمارات العقارية	(٢٢٤,٤٢٦)	٣٥,١٨٩	-	-	-	-	-	٣٥,١٨٩
حصة المجموعة من ربح / (خسارة) الاستثمارات في المشروع المشترك	٣,٠٦٥,٢٧٨	٢,٦٠٩,٢٠٩	-	-	١٧٤,٨٥٩	٣٥٠,٨٢٠	١٩٦,٤٦٢	١,٧٨٧,٧٠٩
ربح القطاع للفترة	١٧٧,١٣٧,٦٦١	١٧٤,٧٢٧,٦٩٦	١٧,٠٦٤,٠٠٠	(٢,٤٤٢,٥٢١)	٣,٢٥٤,٧٥٥	٣,١٥٠,١٦٨	١٢,٣٣٤,٨٦٠	١٤٧,١٨٥,١٨٩
مجموع الموجودات	١١,٩٨٢,٦٨٧	١١,٠٤٣,٣٤٩	-	(٢,٤٤٢,٥٢١)	٩٣٨,١٩٤	٢,٥٢,٤٤٨	٢,١٩٦,٩٥٤	١٠,٦٩٠,٨٨٣
مجموع المطلوبات	١١,٩٨٢,٦٨٧	١١,٠٤٣,٣٤٩	-	(٢,٤٤٢,٥٢١)	٩٣٨,١٩٤	٢,٥٢,٤٤٨	٢,١٩٦,٩٥٤	١٠,٦٩٠,٨٨٣

١٥ معاملات وأرصدة الطرف ذي العلاقة

تمثل الأطراف ذات العلاقة المساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة الرئيسيين للمجموعة وشركات خاضعة للسيطرة أو السيطرة المشتركة من قبل المجموعة والمتأثرة بشكل جوهري 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	٣٠ يونيو
٢٠٢٤	٢٠٢٥
مدققة	مراجعة
دينار بحريني	دينار بحريني

الموجودات

٦٦٨,٣٧٢	-	أرصدة لدى بنك وودائع لأجل ونقد - بنك السلام ش.م.ب.
٢١,٣٧٦	٨٢٨,٨٠٥	ذمم تجارية مدينة وذمم أخرى - شركة لاما العقارية ذ.م.م.
٢٤٣,٣٣٣	٦٣٦	ذمم تجارية مدينة وذمم أخرى - شركة فريزر سويتس اللبوان - البحرين ذ.م.م.
٧,٠١٢	٧,٥٢٤	ذمم تجارية مدينة وذمم أخرى - الهيئة العامة للتأمين الاجتماعي

المطلوبات

٣٢٥,٢١٨	-	قروض لأجل - الجزء غير المتداول - بنك السلام ش.م.ب.
٣٦٩,٢٨٧	-	قروض لأجل - الجزء المتداول - بنك السلام ش.م.ب.
٣٠,٧٧٢	-	ذمم تجارية دائنة وذمم أخرى - بنك السلام ش.م.ب.

موظفي الإدارة الرئيسيين

مكافآت نهاية الخدمة

٧٥,٤٢٤	٩٦,٦٦٨
--------	--------

تنتج الأرصدة القائمة في نهاية الفترة ضمن سياق الأعمال الاعتيادية، وهي بدون ربح وغير مضمونة، باستثناء القروض لأجل والودائع لأجل. تقوم المجموعة فقط بعمل مخصص للخسائر الائتمانية المتوقعة لأرصدة الأطراف ذات العلاقة عندما يكون هناك تأكيد فعلي بأن الديون لا يمكن استردادها. كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥، لم تسجل المجموعة أي مخصص اضمحلال مقابل المبالغ المستحقة من قبل الأطراف ذات العلاقة (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: نفسه).

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

لفترة الستة أشهر المنتهية في		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣٠ يونيو	٣٠ يونيو	٣٠ يونيو	٣٠ يونيو
٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥
مراجعة	مراجعة	مراجعة	مراجعة
دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني
١٠,٦٢٠	١٠,٦٢٠	٥,٣١٠	٥,٣١٠
١٠٧,٢٩٤	١٢٣,٧٢٧	٥٤,٧٢٩	٥٨,٧٣٧

الإيرادات

دخل إيجار العقارات ورسوم الخدمة / الهيئة العامة للتأمين الاجتماعي
دخل تشغيلي آخر / شركة لاما العقارية ذ.م.م.

١٥ معاملات وأرصدة الطرف ذي العلاقة (تتمة)

لفترة الستة أشهر المنتهية في		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	
مراجعة	مراجعة	مراجعة	مراجعة	
دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	
١٢٣,٧١٤	١٤١,٣٨٤	٦١,٨٥٧	٧٠,٦٩٢	المصروفات
				تكلفة المبيعات / شركة لاما العقارية ذ.م.م.

تعد شركة لاما العقارية ذ.م.م. مشروع مشترك للشركة، بالنسبة للرصيد ذي الصلة وحصة الأرباح راجع الإيضاح رقم ٥.

تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة

لفترة الستة أشهر المنتهية في		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	
مراجعة	مراجعة	مراجعة	مراجعة	
دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	
٢٤٠,٠٠٠	٢٤٠,٠٠٠	-	-	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٢٣,٤٠٠	٣٥,٩٠٠	١٢,١٠٠	٢٢,٨٠٠	أتعاب حضور اجتماعات مجلس الإدارة
٣١٥,٥٠٠	٣٥٠,٤٥٤	١١١,٠٢٦	١٢٢,٦٣٢	مكافآت الإدارة قصيرة الأجل
١٧,٦٥٢	٩,٦٤٤	٢,٩٦٢	٤,٨٢٩	مكافآت نهاية الخدمة
٥٩٦,٥٥٢	٦٣٥,٩٩٨	١٢٦,٠٨٨	١٥٠,٢٦١	

١٦ قياس القيمة العادلة

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 الجوهرى على قياس قيمتها العادلة ككل:

- المستوى ١ - الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات المماثلة أو المطلوبات المماثلة؛
- المستوى ٢ - تقنيات التقييم لأدنى مستوى والتي يمكن ملاحظة مدخلاتها ذات التأثير الجوهرى 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 الجوهرى على قياس القيمة العادلة.

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

القيمة العادلة للأدوات المالية

تشتمل الأدوات المالية على الموجودات والمطلوبات المالية.

تشتمل الموجودات المالية على ذمم تجارية مدينة وذمم أخرى وأرصده لدى بنك وودائع لأجل ونقد. تشتمل المطلوبات المالية على ذمم تجارية دائنة وذمم أخرى والتزامات عقد الإيجار وأرباح أسهم مستحقة الدفع وأرباح أسهم لم يطالب بها بعد وقروض لأجل. لم تكن هناك أي موجودات أو مطلوبات مدرجة بالقيمة العادلة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

١٦ قياس القيمة العادلة (تتمة)

القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

إن القيم المدرجة للأرصدة لدى البنك والودائع لأجل والنقد والذمم التجارية المدينة والذمم الأخرى والذمم التجارية الدائنة والذمم الأخرى وأرباح الأسهم مستحقة الدفع وأرباح الأسهم التي لم يطالب بها بعد تقارب قيمها العادلة بتاريخ إعداد التقرير المالي إلى حد كبير نتيجة للاستحقاقات قصيرة الأجل لتلك الأدوات (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: نفسه).

كما إن القيم المدرجة للأدوات المالية طويلة الأجل والقروض لأجل والتزامات عقد الإيجار تقارب قيمها العادلة بتاريخ إعداد التقرير المالي، نظراً لأنها تحمل فائدة / ربح (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: نفسه).

القيمة العادلة للأدوات غير المالية

تقيس المجموعة استثماراتها العقارية بالقيمة العادلة. يتم تصنيف القيمة العادلة للاستثمارات العقارية للمجموعة ضمن المستوى ٣ من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة. لم تكن هناك تحويلات بين المستويات المختلفة للتسلسل الهرمي للقيمة العادلة خلال الفترة الحالية والسنة السابقة.

تم تحديد القيم العادلة للاستثمارات العقارية من قبل المجموعة بناءً على التقييمات التي تم إجراؤها داخلياً من قبل الإدارة استناداً إلى التقييمات التي تم إجراؤها من قبل مساحين مستقلين كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (٢٠٢٤: ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤). المساحون متخصصون في قطاع تقييم هذه الأنواع من العقارات ولديهم خبرة حديثة في موقع وفئة العقارات التي يتم تقييمها. ومع ذلك تقوم المجموعة داخلياً بتحديث القيمة العادلة للاستثمارات العقارية في حالة حدوث تغيرات جوهرية في افتراضات التقييم. تستند التقييمات التي تم إجراؤها على طريقة رسملة عائد الدخل وطريقة التدفقات النقدية المخصومة.

تم الإفصاح عن التغير في القيمة العادلة للموجودات غير المالية ضمن المستوى ٣ - الاستثمارات العقارية في الإيضاح رقم ٤.