

شركة استيراد الاستثمارية (ش.م.ب)

المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

لفترة التسعة أشهر المنتهية في

30 سبتمبر 2022

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
5 - 6	بيان الدخل الشامل الموحد المختصر
7	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد المختصر
8 - 19	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 المرفقة كما في 30 سبتمبر 2022 لشركة استيراد الاستثمارية (ش.م.ب) ("الشركة") والشركات التابعة لها ("المجموعة")، والتي تتكون من:

- بيان المركز المالي الموحد المختصر كما في 30 سبتمبر 2022؛
- بيان الربح والخسارة الموحد المختصر لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022؛
- بيان الدخل الشامل الموحد المختصر لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022؛
- بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد المختصر لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022؛
- بيان التدفقات النقدية الموحد المختصر لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022؛
- والإيضاحات حول المعلومات المالية الموحدة المرحلية المختصرة.

إن مجلس إدارة الشركة مسنول عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 – "التقارير المالية المرحلية"، وإن مسنوليتنا 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 المسنولين 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 نبدى 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 2022 لم تعد، في جميع النواحي الجوهرية، وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم 34 – التقارير المالية المرحلية.

كي بي ام جي

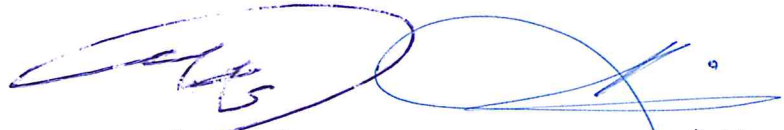
12 نوفمبر 2022

31 ديسمبر 2021 (مدققة)	30 سبتمبر 2022 (مراجعة)	إيضاح	
4,514,212	2,259,491		الموجودات
26,756,174	23,863,355	7	النقد وأرصدة البنوك
13,276,863	14,014,954	8	استثمارات في أوراق مالية
3,435,280	6,527,486	9	عقارات قيد التطوير
2,317,590	3,736,480	10	عقارات استثمارية
			موجودات أخرى
50,300,119	50,401,766		مجموع الموجودات
8,607,219	9,709,817		المطلوبات
6,989,738	6,828,979	11	قروض بنكية
			مطلوبات أخرى
15,596,957	16,538,796		مجموع المطلوبات
34,703,162	33,862,970		مجموع صافي الموجودات
14,000,000	14,000,000		حقوق الملكية
7,966,301	7,966,301		رأس المال
(93,961)	(98,601)		علاوة إصدار أسهم
7,453,885	7,430,185		أسهم خزينة
460,241	460,241		احتياطي قانوني
(49,439)	376,417		احتياطي عام
4,503,919	3,728,427		احتياطي تحوط
			أرباح مستبقاه
34,240,946	33,862,970		مجموع حقوق الملكية المنسوبة إلى مساهمي الشركة
462,216	-		حصة غير مسيطرة
34,703,162	33,862,970		مجموع حقوق الملكية

اعتمدت المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة من قبل مجلس الإدارة في 12 نوفمبر 2022 ووقعها بالنيابة عن المجلس:



أحمد عبدالرحمن
الرئيس التنفيذي




هشام الرئيس
رئيس مجلس الإدارة


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

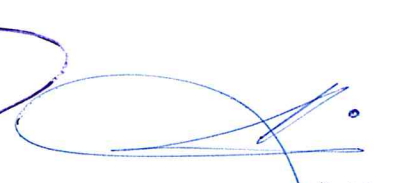
بالدينار البحريني

 بيان الربح والخسارة الموحد المختصر
 للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022

للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021 (مراجعة)	للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022 (مراجعة)	للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021 (مراجعة)	للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022 (مراجعة)	إيضاح
230,609	648,397	1,598,143	1,763,580	15 إيرادات الاستثمارات
-	28,348	162,523	214,696	8 إيرادات من عقارات قيد التطوير
503,000	80,875	503,000	557,454	9 إيرادات من عقارات استثمارية
-	-	7,110	-	إيرادات أخرى
733,609	757,620	2,270,776	2,535,730	مجموع الإيرادات
243,897	346,098	804,242	834,698	مصرفات عمومية وإدارية
99,097	46,072	310,256	153,871	مصرفات الفوائد
342,994	392,170	1,114,498	988,569	مجموع المصروفات
390,615	365,450	1,156,278	1,547,161	الربح قبل خسائر القيمة العادلة على استثمارات الأوراق المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(87,817)	(1,594)	(120,625)	(619,034)	خسائر القيمة العادلة على استثمارات الأوراق المالية المدرجة بالقيمة العادلة، صافي
302,798	363,856	1,035,653	928,127	ربح الفترة
305,081 (2,283)	363,856 -	1,038,744 (3,091)	928,175 (48)	ربح / (خسارة) الفترة العائد إلى: مساهمي الشركة الأم حصة غير مسيطرة
302,798	363,856	1,035,653	928,127	
2.2 فلس	2.6 فلس	7.4 فلس	6.7 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 21 جزءاً أساسياً من هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

بالدينار البحريني

**بيان الدخل الشامل الموحد المختصر
للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022**


للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021 (مراجعة)	للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022 (مراجعة)	للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021 (مراجعة)	للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022 (مراجعة)
302,798	363,856	1,035,653	928,127
			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
(132,213)	174,491	(99,502)	585,508
			بنود التي تم أو يمكن تصنيفها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة
			صافي التغيير في القيمة العادلة لادوات دين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(103,396)	(324,012)	286,784	(1,328,970)
			أرباح تغير القيمة العادلة على ادوات دين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر معاد تصنيفها إلى الربح أو الخسارة عند البيع
(4,397)	(24,096)	(470,605)	(87,416)
			المحول للربح والخسارة من انخفاض القيمة لأدوات الدين
19,293	-	31,766	(70,177)
			تحولات التدفقات النقدية - الجزء الفعال لتغيرات القيمة العادلة
25,600	139,806	150,038	425,856
			تحولات التدفقات النقدية - معاد تصنيفها للربح أو الخسارة
-	-	11,752	-
(195,113)	(33,811)	(89,767)	(475,199)
107,685	330,045	945,886	452,928
			مجموع الدخل الشامل الآخر للفترة
			مجموع الدخل الشامل للفترة

109,968 (2,283)	330,045 -	948,977 (3,091)	452,976 (48)
107,685	330,045	945,886	452,928

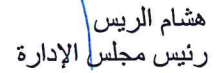
 مجموع الدخل الشامل للفترة العائد إلى:
مساهمي الشركة الأم
حصة غير مسيطرة



أحمد عبدالرحمن
الرئيس التنفيذي



عبدالرحمن جمشير
نائب رئيس مجلس الإدارة



هشام الرئيس
رئيس مجلس الإدارة

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 2022

بالدينار البحريني

مجموع حقوق الملكية	حصّة غير مسيطرة	المنسوب لمساهمي الشركة									
		المجموع	الأرباح المستبقاة *	احتياطي تحوط	احتياطي عام	احتياطي قانوني	أصهم خزينة	علاوة إصدار أصهم	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		
928,127 (475,199)	(48)	928,175 (475,199)	928,175 (901,055)	- 425,856	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
452,928	(48)	452,976	27,120	425,856	-	-	-	-	-	-	-
(836,941) (4,640) 134,735	- - 134,735	(836,941) (4,640) -	(836,941) -	- -	- -	- -	(4,640)	- -	- -	- -	- -
(586,274)	(596,903)	10,629	34,329	-	-	(23,700)	-	-	-	-	-
33,862,970	-	33,862,970	3,728,427	376,417	460,241	7,430,185	(98,601)	7,966,301	14,000,000		

2022 (مراجعة)

في 1 يناير 2022

 الدخل الشامل للفترة:
 ربح / (خسارة) الفترة
 مجموع الدخل الشامل الآخر

مجموع الدخل الشامل للفترة

 أرباح أصهم معلنة لسنة 2021
 (إيضاح 14)
 أصهم خزينة مستحوذ عليها
 الاستحواد على شركة تابعة
 فقدان السيطرة على شركة
 تابعة (إيضاح 17)

في 30 سبتمبر 2022

* الأرباح المستبقاة تشمل صافي احتياطي بالأصهار بقيمة العادلة على استثمارات في أوراق حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بمبلغ 7,881,544 دينار بحريني بالأصهار (31 ديسمبر 2021: 8,467,051 دينار بحريني بالأصهار) والذي لن يتم إعادة تصنيفه إلى الربح أو الخسارة، واحتياطي موجب للقيمة العادلة على أدوات دين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بمبلغ 1,042,947 دينار بحريني بالأصهار (31 ديسمبر 2021: 443,615 دينار بحريني بالموجب) والذي سيتم إعادة تصنيفه إلى الربح أو الخسارة عند الاستبعاد.

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 2022

بالدينار البحريني

مجموع حقوق الملكية	حصة غير مسيطرة	المنسوب لمساهمي الشركة							رأس المال
		المجموع	الأرباح المستتقة	احتياطي تحوط	احتياطي عام	احتياطي قانوني	أسهم خزينة	علاوة إصدار أسهم	
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
1,035,653 (89,767)	(3,091)	1,038,744 (89,767)	1,038,744 (251,557)	- 161,790	- -	- -	- -	- -	- -
945,886 (697,521)	(3,091)	948,977 (697,521)	787,187 (697,521)	161,790 -	- -	- -	- -	- -	- -
34,598,123	483,623	34,114,500	4,310,457	(84,829)	460,241	7,556,291	(93,961)	7,966,301	14,000,000

2021 (مراجعة)

في 1 يناير

 الدخل الشامل للفترة:
 ربح الفترة
 مجموع الدخل الشامل الآخر

 مجموع الدخل الشامل للفترة
 أرباح أسهم معلنة لسنة 2020

في 30 سبتمبر

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 2022**

بالدينار البحريني

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021 (مراجعة)	التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022 (مراجعة)	
		أنشطة التشغيل
356,867	537,321	أرباح أسهم مستلمة
524,617	550,239	فوائد مستلمة
5,817,890	4,586,703	مقبوضات من بيع أوراق حقوق ملكية
(7,088,413)	(4,628,596)	شراء أوراق حقوق ملكية
(7,610,820)	(618,565)	شراء أدوات دين
6,560,200	2,371,047	مقبوضات من أدوات دين
(1,685,113)	(1,266,500)	شراء عقارات للتطوير
942,500	242,238	مقبوضات من بيع عقارات للتطوير
(454,281)	(2,589,478)	مدفوعات لإضافات على العقارات قيد التطوير
31,248	(2,625)	وديعة مرهونة
(3,481)	(4,378)	مدفوعات رسوم وصاية ومصروفات استثمارية ذات علاقة
(686,558)	(538,849)	رواتب ومنافع مدفوعة
(199,833)	(862,759)	مدفوعات مصروفات عمومية وإدارية
(28,632)	(20,939)	تبرعات خيرية
(245,822)	-	مبلغ مدفوع مقدماً لمساهم الأقلية
(3,769,631)	(2,245,141)	صافي النقد المستخدم في أنشطة التشغيل
		أنشطة الاستثمار
2,100	-	مقبوضات من بيع معدات
(38,468)	(47,148)	شراء معدات
(36,368)	(47,148)	صافي النقد المستخدم في أنشطة الاستثمار
		أنشطة التمويل
951,893	1,102,598	أموال مقترضة، صافي
(132,326)	(230,714)	فوائد مدفوعة
(701,278)	(836,941)	أرباح أسهم مدفوعة
118,289	34,943	صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل
(3,687,710)	(2,257,346)	صافي النقص في النقد وما في حكمه خلال الفترة
8,401,903	4,222,139	النقد وما في حكمه في 1 يناير
4,714,193	1,964,793	النقد وما في حكمه في 30 سبتمبر*
		النقد وأرصدة البنوك في بيان المركز المالي الموحد المختصر
4,708,891	2,259,491	مطروحاً: وديعة مرهونة
-	(300,000)	زانداً: الخسائر الائتمانية المتوقعة
5,302	5,302	
4,714,193	1,964,793	النقد وما في حكمه كما في بيان التدفقات النقدية الموحد المختصر

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 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 بارتنرشب، والتي تم توحيد نتائجها في هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة. تعمل الشركة التابعة بشكل أساس 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 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 التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 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 الربح أو الخسارة وبيان الدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية تم استخراجها من المعلومات المالية الموحدة المرحلية المختصرة المراجعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 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، ما عدا التغيير في التكلفة المقدرة لانجاز العقارات (راجع إيضاح 8 و9).

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
 للفترة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022

بالدينار البحريني

7. استثمارات في أوراق مالية

تم تصنيف الاستثمارات في الأوراق المالية كما يلي:

31 ديسمبر 2021 (مدققة)	30 سبتمبر 2022 (مراجعة)
12,677,826	9,502,396
4,199,731	4,660,027
1,459,106	1,386,525
18,336,663	15,548,948
-	392,649
1,569,697	1,427,423
6,000,000	6,239,512
849,814	254,823
8,419,511	8,314,407
26,756,174	23,863,355

بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

سندات دين مسعرة (إيضاح 7.1)

أسهم حقوق ملكية مسعرة (إيضاح 7.1)

أسهم حقوق ملكية غير مسعرة

بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

سندات دين مسعرة

أسهم حقوق ملكية مسعرة

أسهم حقوق ملكية غير مسعرة

أوراق مالية مركبة (إيضاح 7.2)

7.1 تم رهن أسهم حقوق ملكية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بقيمة 4,660,027 دينار بحريني (31 ديسمبر 2021: 4,199,731 دينار بحريني) مقابل تسهيل سحب على المكشوف مع حد ائتماني يبلغ 3,500,000 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 5,830,240 دينار بحريني (31 ديسمبر 2021: 7,012,124 دينار بحريني).

7.2 الأوراق المالية المركبة تتضمن مكوناً مشتقاً ضمنياً 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.

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 94 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.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
 للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022

بالدينار البحريني

8. عقارات للتطوير (يتبع)

2021 (مدققة)	2022 (مراجعة)
17,343,920	13,276,863
763,190	1,437,455
(2,099,167)	(699,364)
503,000	-
(3,234,080)	-
13,276,863	14,014,954

في بداية الفترة
 إضافات خلال الفترة (إيضاح 8.1)
 محول إلى تكلفة المبيعات خلال السنة (إيضاح 8.2 و 8.3)
 ربح من إعادة التصنيف إلى عقارات استثمارية
 معاد تصنيفه إلى عقارات استثمارية

كما في نهاية الفترة

8.1 الإضافات خلال الفترة تشمل رسملة تكاليف اقتراض منسوبة مباشرة بمبلغ 231,725 دينار بحريني ((2021: 48,086 دينار بحريني)).

8.2 خلال الفترة، تم احتساب إيرادات بمبلغ 914,060 دينار بحريني (2021: 1,661,928 دينار بحريني). كما تم احتساب تكاليف المبيعات ذات الصلة في الربح أو الخسارة عند تكبدها، ويتم احتساب صافي الهامش ضمن بند "إيرادات من عقارات قيد التطوير". وتدرج المدفوعات المستلمة مقدماً ضمن بند "موجودات/مطلوبات العقود".

8.3 خلال الفترة، أدى التغيير في تقدير تكلفة الإنجاز وتوزيع التكلفة على الوحدات القابلة للبيع إلى انخفاض تكلفة المبيعات بمبلغ 125,310 دينار بحريني.

8.4 العقارات للتطوير مرهونة مقابل تسهيل ائتماني من بنك محلي بحد ائتماني يبلغ 3,500,000 دينار بحريني.

9. عقارات استثمارية

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

2021 (مدققة)	2022 (مراجعة)
-	3,435,280
3,234,080	-
-	2,534,752
201,200	557,454
3,435,280	6,527,486

في بداية الفترة
 معاد تصنيفها من عقارات قيد التطوير (إيضاح 8)
 إضافات خلال الفترة (إيضاح 9.1)
 أرباح القيمة العادلة (إيضاح 9.2)

في نهاية الفترة

9.1 الإضافات خلال الفترة تشمل رسملة تكاليف اقتراض بمبلغ 75,349 دينار بحريني (2021: لا شيء).

9.2 خلال الفترة، نتج عن التغيير في تقدير تكلفة الإنجاز العقارات زيادة في أرباح القيمة العادلة بمقدار 280,805 دينار بحريني.

9.3 العقارات الاستثمارية مرهونة مقابل تسهيل ائتماني من بنك محلي بحد ائتماني يبلغ 3,500,000 دينار بحريني.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
 للنتيجة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022

بالدينار البحريني

10. موجودات أخرى

31 ديسمبر 2021	30 سبتمبر 2022	
57,500	2,173,615	ذمم مدينة من بيع موجودات عقارية
1,326,699	123,236	موجودات العقود
419,276	-	ذمم مدينة من حصة غير مسيطرة
104,150	377,000	مبلغ مدفوع مقدماً للاستحواذ على أصول (إيضاح 20)
-	249,288	ذمم مدينة من بيع استثمارات (إيضاح 10.1)
152,044	204,213	حق استخدام الأصول ومعدات
211,059	219,644	فوائد مستحقة
2,770	299,187	موجودات مالية مشتقة
-	70,000	أرباح أسهم مستحقة
26,036	7,819	مصرفات مدفوعة مقدماً
18,056	12,478	ذمم مدينة أخرى
2,317,590	3,736,480	

10.1 بند "ذمم مدينة من بيع استثمارات" يتعلق ببيع استثمار في أدوات حقوق ملكية، ويتوقع استلامها بنهاية العام.

11. مطلوبات أخرى

31 ديسمبر 2021	30 سبتمبر 2022	
4,366,500	3,251,125	مبلغ مستحق الدفع للاستحواذ على شركة تابعة (إيضاح 11.1)
1,508,720	1,885,720	مبلغ مستحق الدفع لشراء استثمار
-	673,595	مبالغ محتجزة دائنة
357,520	366,216	مبلغ مستحق الدفع لإضافات على العقارات قيد التطوير
-	242,238	مبالغ مستلمة مقدماً من العملاء
28,982	34,804	فوائد مستحقة الدفع
135,159	116,064	التزام إيجار
129,438	-	التزام مالي مشتق
463,419	259,217	ذمم دائنة أخرى
6,989,738	6,828,979	

11.1 مبلغ مستحق الدفع متعلق باستحواذ على شركة تابعة (يتعلق بعقارات قيد التطوير) يبلغ 3,100,000 دينار بحريني (31 ديسمبر 2021 : 4,100,000 دينار بحريني) سيتم سداؤه على أقساط على مدى 3 سنوات ابتداء من تاريخ بيان المركز المالي مع تكلفة تمويل 6.5% سنوياً.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
 للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022

بالدينار البحريني

12. الالتزامات

كما في 30 سبتمبر 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. كما التزمت المجموعة بإصدار 9,300,000 سهماً عادياً 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 (إيضاح 20).

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

31 ديسمبر 2021 (مدققة)	30 سبتمبر 2022 (مراجعة)
3,430,700	3,430,700
%1.76	%1.75
2,770	299,187
(129,438)	-

عقود مبادلة أسعار الفائدة - المبلغ الاسمي
 متوسط معدل الفائدة الثابت
 القيمة العادلة للمشتقات - عقود مبادلة أسعار الفائدة - موجب
 القيمة العادلة للمشتقات - عقود مبادلة أسعار الفائدة - سالب

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 الآخر، 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.

13. 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.

14. 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 الموحدة عند اعتمادها.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
 للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022

بالدينار البحريني

15. إيرادات الاستثمارات

للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
2021 (مراجعة)	2022 (مراجعة)
356,867	632,321
190,397	436,166
547,264	1,068,487
533,923	490,845
470,605	87,416
(31,766)	70,177
972,762	648,438
(11,752)	-
(11,752)	-
89,869	46,655
1,598,143	1,763,580

 إيراد من استثمارات في أوراق حقوق ملكية
 أرباح أسهم (إيضاح 15.1)
 أرباح محققة من بيع استثمارات (إيضاح 15.2)

 إيراد من استثمارات أدوات الدين
 إيرادات الفوائد
 أرباح من بيع استثمارات في أدوات الدين
 الخسائر الإتمانية المتوقعة، صافي

 إيراد من الأدوات المشتقة
 خسائر محققة

 إيرادات الاستثمارات الأخرى
 مجموع إيرادات الاستثمارات

- 15.1 إيرادات أرباح الأسهم هي دورية بطبيعتها، وتتركز في الجزء الأول من السنة المالية.
- 15.2 الأرباح المحققة من بيع استثمارات في أسهم حقوق الملكية تشمل مبلغ 277,505 دينار بحريني من استثمارات أسهم حقوق ملكية مشتراة ومباعة خلال الفترة بشكل جزئي.
- 15.3 تم عرض الأرباح / الخسائر غير المحققة على أسهم حقوق الملكية بصورة منفصلة على وجه بيان الربح أو الخسارة الموحد المختصر.

16. 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)	30 سبتمبر 2022 (مراجعة)
419,276	-

 أرصدة أطراف ذوي علاقة
 ذمم مدينة من حصة غير مسيطرة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
 للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022

بالدينار البحريني

16. المعاملات مع الأطراف ذوي علاقة (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
2021 (مراجعة)	2022 (مراجعة)
-	240,000
139,500	143,633
47,750	14,750

معاملات مع أطراف ذوي علاقة
 إيرادات أرباح أسهم من شركة زميلة
 مكافآت موظفي الإدارة الرئيسيين
 مكافآت أعضاء مجلس الإدارة ورسوم حضور اجتماعات المجلس

17. 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.

18. 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 تأثير جوهري على تقييم الأدوات المالية. تشمل هذه الفئة أدوات مالية مقيمة على أساس الأسعار المدرجة لأدوات مشابهة، بحيث تتطلب تعديلات جوهرية غير قابلة للرصد، أو افتراضات، لتعكس الفروقات بين الأدوات المالية.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
 للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022

بالدينار البحريني

18. 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 مركبة	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)

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	30 سبتمبر 2022 (مراجعة)
9,502,396	-	-	9,502,396	استثمارات في أوراق مالية
6,046,552	1,386,525	4,660,027	-	بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
392,649	-	392,649	-	سندات دين
7,666,935	6,239,512	-	1,427,423	أسهم حقوق ملكية
254,823	254,823	-	-	بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
299,187	-	299,187	-	سندات دين
				أسهم حقوق ملكية
				أوراق مالية مركبة
				موجودات مالية مشتقة
24,162,542	7,880,860	5,351,863	10,929,819	مطلوبات مالية مشتقة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
 للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022

بالدينار البحريني

18. تراتبية وفئات القيمة العادلة (يتبع)

المجموع	المستوى 3	المستوى 2	المستوى 1	31 ديسمبر 2021 (مدققة)
				استثمارات في أوراق مالية
12,677,826	-	-	12,677,826	بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
5,658,837	1,459,106	4,199,731	-	سندات دين
				أسهم حقوق ملكية
7,569,697	6,000,000	-	1,569,697	بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
849,814	849,814	-	-	أسهم حقوق ملكية
2,770	-	2,770	-	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 مبدئياً 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.

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 التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022. الجدول التالي يوضح التسويات بين الأرصدة الافتتاحية والأرصدة النهائية لقياسات القيمة العادلة في المستوى 3 لتسلسل القيمة العادلة:

30 سبتمبر 2021 (مراجعة)	30 سبتمبر 2022 (مراجعة)	
3,619,944	8,308,920	الرصيد في 1 يناير
-	87,165	مجموع الأرباح أو الخسائر:
46,155	(72,581)	في الربح أو الخسارة
(391,694)	(623,939)	في الدخل الشامل الأخر
942,500	181,295	البيع / تسويات
		مشتريات
4,216,905	7,880,860	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 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 30 سبتمبر 2022.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
 للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022

بالدينار البحريني

18. تراتبية وفئات القيمة العادلة (يتبع)

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

30 سبتمبر 2021 (مراجعة)		30 سبتمبر 2022 (مراجعة)		
الدخل الشامل الأخر	الربح أو الخسارة	الدخل الشامل الأخر	الربح أو الخسارة	
-	(119,815)	-	-	متوسط معدل تكلفة رأس المال (زيادة 1%)
-	(213,882)	-	-	معدل عدم سوقية الاستثمار (زيادة 10%)
116,261	-	98,578	-	صافي قيمة الموجودات (زيادة 10%)
-	-	-	623,951	أحدث أسعار المعاملات (زيادة 10%)
-	-	-	(217,991)	التصفية المبكرة للأوراق المالية المركبة

30 سبتمبر 2021 (مراجعة)		30 سبتمبر 2022 (مراجعة)		
الدخل الشامل الأخر	الربح أو الخسارة	الدخل الشامل الأخر	الربح أو الخسارة	
-	137,986	-	-	متوسط معدل تكلفة رأس المال (نقص 1%)
-	213,882	-	-	معدل عدم سوقية الاستثمار (نقص 10%)
(116,261)	-	(98,578)	-	صافي قيمة الموجودات (نقص 10%)
-	-	-	(623,951)	أحدث أسعار المعاملات (نقص 10%)

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

القيمة العادلة	مجموع القيمة الدفترية	بالتكلفة المطفاة	بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر	بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة	30 سبتمبر 2022 (مراجعة)
2,259,491	2,259,491	2,259,491	-	-	النقد وأرصدة البنوك
13,713,487	13,713,487	-	6,046,552	7,666,935	استثمارات في أوراق مالية
254,823	254,823	-	-	254,823	- أسهم حقوق ملكية
9,895,045	9,895,045	-	9,502,396	392,649	- أوراق مالية مركبة
299,187	299,187	-	-	299,187	- سندات الدين
2,848,261	2,848,261	2,848,261	-	-	موجودات مالية مشتقة
					موجودات أخرى
	29,270,294	5,107,752	15,548,948	8,613,594	مجموع الموجودات المالية
9,709,817	9,709,817	9,709,817	-	-	قروض بنكية
6,820,982	6,820,982	6,820,982	-	-	مطلوبات أخرى
	16,530,799	16,530,799	-	-	مجموع المطلوبات المالية

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
 للفترة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022

بالدينار البحريني

18. ترتيبية وفئات القيمة العادلة (بتبع)

القيمة العادلة	مجموع القيمة الدفترية	بالتكلفة المطفأة	بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر	بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة	31 ديسمبر 2021 (مدققة)
4,514,212	4,514,212	4,514,212	-	-	النقد وأرصدة البنوك استثمارات في أوراق مالية
13,228,534	13,228,534	-	5,658,837	7,569,697	- أسهم حقوق ملكية
849,814	849,814	-	-	849,814	- أوراق مالية مرگبة
12,677,826	12,677,826	-	12,677,826	-	- سندات الدين
2,770	2,770	-	-	2,770	موجودات مالية مشتقة
2,029,820	2,029,820	2,029,820	-	-	موجودات 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 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.

19. أثر الأحداث الخارجية - النزاع الروسي - الأوكراني واضطرابات الأسواق العالمية

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 ومدة 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 من تاريخ هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

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، وان هذه التقديرات تمثل أفضل تقييم من قبل الإدارة بناءً على المعلومات المتوفرة أو القابلة للرصد.

**إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022**

بالدينار البحريني

20. الاستحواذ على 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. إن مثل هذا الإصدار للأسهم الجديدة للشركة سيخفض حصة من المساهمين الحاليين بنسبة 6.2291%.

وافق مساهمو بنك فينشر كابيتال في اجتماع الجمعية العمومية غير الاعتيادي الذي عقد بتاريخ 21 إبريل 2022 على تقرير مجلس الإدارة فيما يتعلق بإعادة هيكلة بنك فينشر كابيتال، بما في ذلك إصدار أسهم جديدة في بنك فينشر كابيتال وانضمام الشركة كمستثمر استراتيجي، ووافق على التنازل عن حقوق الأولوية لمساهمي بنك فينشر كابيتال.

بتاريخ 7 يوليو 2022، استلم بنك فينشر كابيتال رسالة عدم ممانعة من مصرف البحرين المركزي بالموافقة على شركة إستيراد فنشر ذ.م.م (شركة تابعة مملوكة بالكامل من قبل الشركة) كمنشأة مسيطرة جديدة على بنك فينشر كابيتال، مع مراعاة المتطلبات الواردة في قرار رقم 16 لسنة 2021.

بعد نهاية الفترة، قامت الشركة باستثمار مبلغ 1,000,000 دولار أمريكي للاستحواذ على أسهم بنك فينشر كابيتال بالكامل.

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، يتم وضع اللمسات الأخيرة على الشروط المالية للمعاملة مع بنك فينشر كابيتال ومصرف البحرين المركزي، وبالتالي لا يمكن تحديد الأثر المالي للمعاملة.

21. 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.