

شركة عقارات السيف ش.م.ب.

القوائم المالية المرحلية
الموحدة المختصرة
(مراجعة)

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

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

المقدمة

لقد قمنا بمراجعة القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة لشركة عقارات السيف ش.م.ب. ("الشركة") وشركاتها التابعة (المشار إليهم معاً "بالمجموعة") كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩، والتي تتكون من القائمة المرحلية الموحدة للمركز المالي كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩، والقائمة المرحلية الموحدة للدخل لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ذلك التاريخ والقوائم المرحلية الموحدة للتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والمعلومات الإيضاحية. إن إعداد وعرض هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ الخاص "بالتقارير المالية المرحلية" هو من مسؤولية مجلس الإدارة. إن مسنوليتنا 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 المنفذة من قبل المدقق المستقل للمؤسسة". 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 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.



٢٩ أكتوبر ٢٠١٩
المنامة، مملكة البحرين

شركة عقارات السيف ش.م.ب.
القائمة المرحلية الموحدة للمركز المالي
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (مراجعة)

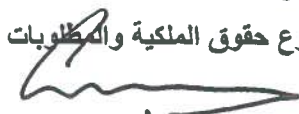
٣١ ديسمبر ٢٠١٨ منقحة لدينار بحريني	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ مراجعة لدينار بحريني	ايضاحات	الموجودات
٢٢,٤٧٦,٩١٨	١,٤٦٥,٠٦٣		موجودات غير متداولة
٣٥٢,٦٨٩	٥٨٧,٦٩٢		عقارات ومعدات وأثاث
١١٥,٦٧٢,٧١٩	١٣٦,٦٤٦,٧٤٥		أعمال رأسمالية قيد التنفيذ
١٨,٩٢٢,٩١٩	١٨,٦٧٥,٧٤٣	٤	استثمارات عقارية
-	٢,١٣٠,١٦٨	٥	استثمارات في شركة زميلة ومشروع مشترك الحق في استخدام الموجودات
١٥٧,٤٢٥,٢٤٥	١٥٩,٥٠٥,٤١١		
٢,٥٣٠,٩٤٥	٣,١٠٠,٧٤٣		موجودات متداولة
٨,٤١٢,٨٩٤	٨,٠٠٦,٠٩١	٦	نم تجارية مدينة وضم أخرى نقد وأرصدة لدى بنك
١٠,٩٤٣,٨٣٩	١١,١٠٦,٨٣٤		
١٦٨,٣٦٩,٠٨٤	١٧٠,٦١٢,٢٤٥		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
٤٦,٠٠٠,٠٠٠	٤٦,٠٠٠,٠٠٠		حقوق الملكية
٢١,٤١٠,٠٠٠	٢١,٤١٠,٠٠٠		رأس المال
٣٠٣,٧٣٠	٣٢٨,٨٤٥		احتياطي قانوني
٨٣,١١٢,٥٨٧	٨٢,٩٤٥,٨٥٦		احتياطي استبدال أثاث وتركيبات
١٥٠,٨٢٦,٣١٧	١٥٠,٦٨٤,٧٠١		أرباح مبقاة
٣,٧٣٢,٤٤٠	٣,٧٦١,٥٥٥		حقوق الملكية العائدة إلى حاملي أسهم الشركة الأم
١٥٤,٥٥٨,٧٥٧	١٥٤,٤٤٦,٢٥٦		حقوق غير مسيطرة
			مجموع حقوق الملكية
٤,٥٩٥,٢٥٦	٦,١٤٥,٧٩١		مطلوبات غير متداولة
-	٢,٥١٢,٤٢٤	٧	قرض لأجل - الجزء غير المتداول
٢٩٣,٣٥٣	٢٦٢,١٩١		التزامات عقد الإيجار - الجزء غير المتداول
٤,٨٨٨,٦٠٩	٨,٩٢٠,٤٠٦		مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
٣,١٥٧,٧٥٥	٣,٧١٩,٤٦٠	٩	مطلوبات متداولة
٣,٠٢٧,٩٩٠	٢,٨٨٧,١٨٠		أرباح أسهم لم يطالب بها بعد
٢,٧٣٥,٩٧٣	٦١٢,١٧٠		نم تجارية دائنة وضم أخرى
-	٢٦,٧٧٣	٧	قرض لأجل - الجزء المتداول
٨,٩٢١,٧١٨	٧,٢٤٥,٥٨٣		التزامات عقد الإيجار - الجزء المتداول
١٣,٨١٠,٣٢٧	١٦,١٦٥,٩٨٩		مجموع المطلوبات
١٦٨,٣٦٩,٠٨٤	١٧٠,٦١٢,٢٤٥		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات



أحمد يوسف
الرئيس التنفيذي



فؤاد تقي
عضو مجلس الإدارة



عيسى محمد نجيبى
رئيس مجلس الإدارة

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

شركة عقارات السيف ش.م.ب.
القائمة المرحلية الموحدة للدخل
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (مراجعة)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		إيضاحات
٢٠١٨	٢٠١٩	٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار بحريني		دينار بحريني		
١٠,١٩٣,٤٩٣	٩,٩٩٣,٢٩٥	٣,٤٧٣,٣٤٥	٣,٣٤٧,٩٥٩	الإيراد
١,٥٥٤,٢٤٢	١,٥٨٩,٥٤٢	٥٧٨,٨٢٥	٥٦١,٢٢٧	دخل إيجار العقارات ورسوم الخدمة
١,٣٩٠,٥٢٩	١,٣٤٣,٣٨٨	٤٨١,٠٢٣	٤٧١,٢٧٤	الدخل من الشقق الخدمائية
١٣,١٣٨,٢٦٤	١٢,٩٢٦,٢٢٥	٤,٥٣٣,١٩٣	٤,٣٨٠,٤٦٠	دخل الأنشطة الترفيهية والتسلية
٣,١٥٣,٩٦٥	٢,٣٣٠,٢١٤	١,٢٢٦,٦٨٠	٩٥١,٧٩٠	محسوم منها: تكلفة المبيعات
٩,٩٨٤,٢٩٩	١٠,٥٩٦,٠١١	٣,٣٠٦,٥١٣	٣,٤٢٨,٦٧٠	إجمالي الربح
٨٧٤,٦٤٧	٧٩٣,٢٣٣	٣٥٧,٢٦٣	٢٤٠,١٤٦	دخل تشغيلي آخر
١٦٥,٨٢٥	٩١,٣١١	٥٤,٤٥٥	٢٣,٢٤٠	ربح من ودائع لأجل
١١,٠٢٤,٧٧١	١١,٤٨٠,٥٥٥	٣,٧١٨,٢٣١	٣,٦٩٢,٠٥٦	الربح التشغيلي
١,٤٨١,٩٦٨	١,٣٨٢,٣٤٠	٤٧١,٧٤٣	٤٣١,٤٣٨	المصروفات
١,٠١٨,٤٥٦	١,١٣٢,٨٤١	٣٦٥,٥٦١	٣٩٩,٢٦٥	تكاليف الموظفين
٤٧٠,٩٧٩	٥٤٥,٩٠٨	١٦١,٧٧٧	١٨٠,٦١٥	مصروفات عامة وإدارية وتسويقية
٢٣٠,٠٠٠	٢٣٠,٠٠٠	-	-	وإعلانية
١٧٠,٠٠٠	١٧٠,٠٠٠	-	-	استهلاك
٤٧,٧٢٣	٢٣١,٨٩٢	١٦,٦٥٣	٩٧,٧٢٥	١٣ مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٣٢٧,٤٠٧	٥٠٣,٢٨٢	١٠٨,١٤٧	١٥٦,٣٨٠	تبرعات ومساهمات خيرية
٣,٧٤٦,٥٣٣	٤,١٩٦,٢٦٣	١,١٢٣,٨٨١	١,٢٦٥,٤٢٣	مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
٧,٢٧٨,٢٣٨	٧,٢٨٤,٢٩٢	٢,٥٩٤,٣٥٠	٢,٤٢٦,٦٣٣	تكاليف التمويل
٥٠,٥٨٨	(١٢,١٧٦)	١٥,٠٧٥	(١٣,٢١٧)	الربح قبل حصة المجموعة من نتائج المشروع المشترك
٧,٣٢٨,٨٢٦	٧,٢٧٢,١١٦	٢,٦٠٩,٤٢٥	٢,٤١٣,٤١٦	حصة المجموعة من (خسارة) ربح المشروع المشترك
١٥,٥٣ فلس	١٥,٣٦ فلس	٥,٥٩ فلس	٥,١٠ فلس	١٠ النصيب الأساسي والمخفض للسهم في الأرباح
٧,١٤٣,٥٤٨	٧,٠٦٧,٤٥٤	٢,٥٧٢,٦٤٨	٢,٣٤٦,٣٤١	العائد إلى:
١٨٥,٢٧٨	٢٠٤,٦٦٢	٣٦,٧٧٧	٦٧,٠٧٥	حامل أسهم الشركة الأم
٧,٣٢٨,٨٢٦	٧,٢٧٢,١١٦	٢,٦٠٩,٤٢٥	٢,٤١٣,٤١٦	حقوق غير مسيطرة



أحمد يوسف
الرئيس التنفيذي



فؤاد تقي
عضو مجلس الإدارة



عيسى محمد نجيب
رئيس مجلس الإدارة

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

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار بحريني	دينار بحريني	إيضاحات
٧,٣٢٨,٨٢٦	٧,٢٧٢,١١٦	الأنشطة التشغيلية
		الربح للفترة
		تعديلات للبنود التالية:
١,٠٨٤,٥٠٨	٧٢٦,٩٨٩	استهلاك
(١٦٥,٨٢٥)	(٩١,٣١١)	ربح من ودائع لأجل
٤٧,٧٢٣	٢٣١,٨٩٢	مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
٣٢٧,٤٠٧	٥٠٣,٢٨٢	تكاليف التمويل
٢٣٠,٠٠٠	٢٣٠,٠٠٠	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
١٧٠,٠٠٠	١٧٠,٠٠٠	تبرعات ومساهمات خيرية
٤٩,٧٥٤	٤٧,٨٦٠	مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
(٥٠,٥٨٨)	١٢,١٧٦	حصة المجموعة من خسارة / (ربح) المشروع المشترك
-	٢٣٥,٠٠٠	استبعادات
٩,٠٢١,٨٠٥	٩,٣٣٨,٠٠٤	الربح التشغيلي قبل التغيرات في رأس المال العامل
		تغيرات في رأس المال العامل:
(١,٧٧٧,٦٥٥)	(٧٩٠,٧٥٧)	ذمم تجارية مدينة وذمم أخرى
(٨٨,٢٤٥)	(١٣٨,٢٠٩)	ذمم تجارية دائنة وذمم أخرى
٧,١٥٥,٩٠٥	٨,٤٠٩,٠٣٨	
(١١,٦١٩)	(٢٢,٥٧١)	استخدام مباشر لاحتياطي استبدال أثاث وتركيبات
(٨٢,٧٢٩)	(٧٩,٠٢٢)	مكافآت نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
(٢٣٠,٠٠٠)	(٢٣٠,٠٠٠)	مكافأة مدفوعة لأعضاء مجلس الإدارة
(١٨٧,٥٢٩)	(١٧٢,٦٠١)	تبرعات ومساهمات خيرية مدفوعة
٦,٦٤٤,٠٢٨	٧,٩٠٤,٨٤٤	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
٢,٠٨٢,٣٧٥	(١,٩٥٢,٣٨٩)	صافي التغيرات في ودائع لأجل
١٦٥,٨٢٥	٨٠,٣٧٨	ربح مستلم من ودائع لأجل
(٣٤٧,٣٤٧)	(٣٤١,٤٦٣)	شراء عقارات ومعدات وأثاث
(٥٦٠,٧٤٥)	(٢٣٥,٠٠٣)	نفقات مكتوبة من أعمال رأسمالية قيد التنفيذ
(٧٣,٩٢٣)	(٢٩٢,١٩٩)	إضافات إلى استثمارات عقارية
(٤,٩٩٨,٥٠٧)	-	استثمار في شركة زميلة
(٣,٧٣٢,٣٢٢)	(٢,٧٤٠,٦٧٦)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
(٦,٥١٤,٩٢٣)	(٦,٤٣٠,٦٩٥)	أرباح أسهم مدفوعة
(٥٦٩,٤٦٧)	(١٨٠,٥٦١)	تغيرات في أرصدة لدى بنك تمثل أرباح أسهم لم يطالب بها بعد
(٨٧٤,٥١٧)	(٥٧٣,٢٦٨)	سداد قرض لأجل
(٣٢٧,٤٠٧)	(٥١٩,٣٩٧)	تكاليف التمويل المدفوعة
(٨,٢٨٦,٣١٤)	(٧,٧٠٣,٩٢١)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
(٥,٣٧٤,٦٠٨)	(٢,٥٣٩,٧٥٣)	صافي النقص في النقد وما في حكمه
١١,٩٤٤,٨٦٧	٧,٠٩٥,٨٨٠	النقد وما في حكمه في ١ يناير
٦,٥٧٠,٢٥٩	٤,٥٥٦,١٢٧	النقد وما في حكمه في ٣٠ سبتمبر

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

شركة عقارات السيف ش.م.ب.

القائمة المالية الموحدة للتغيرات في حقوق الملكية
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (مراجعة)

		الحقوق العائدة إلى حاملي أسهم الشركة الأم						
	مجموع حقوق الملكية	حقوق غير مسيطرة	المجموع	أرباح مقافة	احتياطي استبدال أثاث وتركيبات	احتياطي قانوني	رأس المال	إيضاحات
	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	
١٥٤,٥٥٨,٧٥٧	٣,٧٣٢,٤٤٠	١٥٠,٨٢٦,٣١٧	٨٣,١١٢,٥٨٧	٣٠٣,٧٣٠	٢١,٤١٠,٠٠٠	٤٦,٠٠٠,٠٠٠	٢٠١٩ يناير كما في ١ يناير ٢٠١٩	٢
(٣٦٩,٦٤٦)	(٨٣,١٤٧)	(٧٨٦,٤٩٩)	(٢٨٦,٤٩٩)	-	-	-	تأثير تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦	
١٥٤,١٨٩,١١١	٣,٦٤٩,٢٩٣	١٥٠,٥٣٩,٨١٨	٨٢,٨٢٦,٠٨٨	٣٠٣,٧٣٠	٢١,٤١٠,٠٠٠	٤٦,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٩ (معد عرضة)	
٧,٢٧٢,١١٦	٢٠٤,٦٦٢	٧,٠٦٧,٤٥٤	٧,٠٦٧,٤٥٤	-	-	-	مجموع الدخل	
(٦,٩٩٢,٤٠٠)	(٩٢,٤٠٠)	(٦,٩٠٠,٠٠٠)	(٦,٩٠٠,٠٠٠)	-	-	-	أرباح أسهم معطلة لسنة ٢٠١٨	٨
-	-	-	(٤٧,٦٨٦)	٤٧,٦٨٦	-	-	محول إلى احتياطي استبدال اثاث وتركيبات	
(٢٢,٥٧١)	-	(٢٢,٥٧١)	-	(٢٢,٥٧١)	-	-	استخدام احتياطي استبدال اثاث وتركيبات	
١٥٤,٤٤٦,٢٥٦	٣,٧٦١,٥٥٥	١٥٠,٦٨٤,٧٠١	٨٢,٩٤٥,٨٥٦	٣٢٨,٨٤٥	٢١,٤١٠,٠٠٠	٤٦,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	
١٤٧,٨٩٤,٦٤٥	٣,٥٣٠,٢٤٨	١٤٤,٣٦٤,٣٩٧	٧٧,٧٨٥,٦٨٨	٢٦٨,٧٠٩	٢٠,٣١٠,٠٠٠	٤٦,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٨	
٧,٣٢٨,٨٢٦	١٨٥,٢٧٨	٧,١٤٣,٥٤٨	٧,١٤٣,٥٤٨	-	-	-	مجموع الدخل	
(٦,٩٠٠,٠٠٠)	-	(٦,٩٠٠,٠٠٠)	(٦,٩٠٠,٠٠٠)	-	-	-	أرباح أسهم معطلة لسنة ٢٠١٧	٨
٢,٤٥٢,٠٧٦	-	٢,٤٥٢,٠٧٦	٢,٤٥٢,٠٧٦	-	-	-	استرجاع أرباح أسهم لم يطالب بها بعد محول إلى احتياطي استبدال اثاث وتركيبات	٩
-	-	-	(٤٦,٦٢٧)	٤٦,٦٢٧	-	-	استخدام احتياطي استبدال اثاث وتركيبات	
(١١,٦١٩)	-	(١١,٦١٩)	-	(١١,٦١٩)	-	-	الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	
١٥٠,٧٦٣,٩٢٨	٣,٧١٥,٥٢٦	١٤٧,٠٤٨,٤٠٢	٨٠,٤٣٤,٦٨٥	٣٠٣,٧١٧	٢٠,٣١٠,٠٠٠	٤٦,٠٠٠,٠٠٠		

* تتضمن الأرباح المبقاة على مبلغ وقدره ٤٦٢,٨٨٨ دينار بحريني (٢٠١٨ : ٣٤٨,٧٢٦ دينار بحريني) متعلق بالاحتياطي القانوني للشركات التابعة. تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٤ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

١ الأنشطة

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

تزاوّل الشركة وشركاتها التابعة (المشار إليهم معاً "المجموعة") بصورة أساسية الأنشطة العقارية التجارية وكما تقدم مرافق للألعاب الترفيهية والتسلية. تمتلك وتدير المجموعة مجمع السيف ومجمع مدينة عيسى ومجمع سيف المحرق وأجنحة فريزر - السيف ومرافق تجارية أخرى وعقارات في مملكة البحرين وتُشغّل ماجك أيلاند والمرافق والألعاب الترفيهية والتسلية.

لقد تم اعتماد إصدار القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة بناءً على قرار مجلس الإدارة الصادر بتاريخ ٢٩ أكتوبر ٢٠١٩.

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

الاسم	حصة الملكية		الأنشطة الرئيسية
	٢٠١٨	٢٠١٩	
الشركات التابعة			
أجنحة فريزر السيف - البحرين ش.ش.و.	١٠٠%	١٠٠%	إدارة الفندق والشقق السياحية المفروشة والمطاعم لخدمات إدارة السياحة.
شركة السيف الترفيهية ش.ش.و.	١٠٠%	١٠٠%	إدارة المتنزهات الترفيهية والحدائق وأنشطة التسلية والألعاب الترفيهية الأخرى.
شركة المحرق مول ذ.م.م.	٧٢,٥%	٧٢,٥%	إدارة العقارات بما في ذلك المجمعات التجارية.
الشركة الزميلة			
بناء البحرين ش.م.ب. (مقفل)	٢٥%	٢٥%	الأعمال العقارية التجارية.
المشروع المشترك			
لاما العقارية ذ.م.م.	٥٠%	٥٠%	الأعمال العقارية التجارية.

٢ السياسات المحاسبية الهامة

أسس الإعداد

أعدت القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة للمجموعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ الخاص بالتقارير المالية المرحلية.

لا تشمل القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة على جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة لإعداد قوائم مالية موحدة كاملة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، ويجب أن تقرأ بالاقتران مع القوائم المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨. بالإضافة إلى إنه ليس من الضروري أن تكون نتائج فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ دليلاً للنتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

٢ السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

لا يوجد لدى المجموعة بنود الدخل الشامل الأخر، وبالتالي، لم يتم عرض قائمة الدخل الشامل الأخر.

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة هي مطابقة لتلك التي تم إتباعها في إعداد القوائم المالية السنوية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، باستثناء تطبيق المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة التي أدخلت على المعايير والتفسيرات النافذة اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٨. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل آخر تم إصداره ولكنه غير إلزامي بعد.

قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ المتعلق "بعقود الإيجار" لأول مرة. تم مناقشة تفاصيل هذا المعيار وتأثير التحول والسياسات المحاسبية ذات الصلة أدناه:

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ المتعلق بعقود الإيجار

يحل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ محل معيار المحاسبة الدولي رقم ١٧ المتعلق بعقود الإيجار وتفسير لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم ٤ المتعلق بتحديد ما إذا كان ترتيب ما يحتوي على عقد الإيجار وتفسير لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية السابق رقم ١٥ المتعلق بعقود التأجير التشغيلية - الحوافز وتفسير لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية السابق رقم ٢٧ المتعلق بتقييم جوهر المعاملات التي تأخذ الشكل القانوني لعقد الإيجار. يحدد المعيار المبادئ الخاصة بالإثبات والقياس والعرض والإفصاح لعقود الإيجار ويتطلب من المستأجرين احتساب كافة عقود الإيجار بموجب نموذج منفرد مدرج في الميزانية.

لم تتغير عملية احتساب المؤجر بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ بشكل جوهري عن عملية الاحتساب المحددة بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم ١٧. سيستمر المؤجرون في تصنيف كافة عقود الإيجار باستخدام مبادئ مماثلة كما في معيار المحاسبة الدولي رقم ١٧. وبالتالي، فإن المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ ليس له أية تأثير على عقود الإيجار عندما تكون المجموعة هي المؤجر.

قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ باستخدام الطريقة المعدلة بالأثر الرجعي عند تطبيق المعيار بتاريخ التطبيق المبدي في ١ يناير ٢٠١٩. بموجب هذه الطريقة، تقيس المجموعة الحق في استخدام الموجودات في ١ يناير ٢٠١٩ بمبلغ يعادل التزام عقد الإيجار (خاضعة لبعض التعديلات). اختارت المجموعة استخدام الوسيلة الانتقالية العملية التي تسمح بتطبيق المعيار فقط على العقود التي تم تحديدها مسبقاً على أنها عقود إيجار تطبق معيار المحاسبة الدولي رقم ١٧ وتفسير لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم ٤ في تاريخ التطبيق المبدي.

أ) طبيعة تأثير تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦

قبل تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦، قامت المجموعة بتصنيف كافة عقود إيجاراتها (كمستأجر) في تاريخ بداية عقد الإيجار إما على أنها عقد إيجار تمويلي أو عقد إيجار تشغيلي. تم تصنيف عقد الإيجار على أنه عقد إيجار تمويلي إذا كان يحول بصورة جوهرية كافة المخاطر والمنافع العائدة لملكية الموجود المؤجر إلى المجموعة؛ إلا إذا تم تصنيفها على أنها عقد إيجار تشغيلي. تم رسملة عقد الإيجار التمويلي عند بدء عقد الإيجار في تاريخ بداية العقد بالقيمة العادلة للعقار المؤجر أو، إذا كان أقل، بالقيمة الحالية للحد الأدنى لمدفوعات الإيجار. تم تخصيص مدفوعات الإيجار بين الفائدة (المثبتة كتكاليف تمويل) وخفض التزامات الإيجار. في عقد الإيجار التشغيلي، لم يتم رسملة العقار المؤجر وتم إثبات مدفوعات الإيجار كمصروفات إيجار في القائمة المرحلية الموحدة للدخل على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار. يتم إثبات أي إيجار مدفوع مقدماً وإيجار مستحق ضمن الذمم التجارية المدينة والذمم الأخرى والذمم التجارية الدائنة والذمم الأخرى، على التوالي.

عند تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦، قامت المجموعة بتطبيق نهج منفرد للإثبات والقياس لكافة عقود الإيجار، التي تكون فيها هي المستأجر، باستثناء عقود إيجار الموجودات منخفضة القيمة وعقود الإيجار القصيرة الأجل. قامت المجموعة بإثبات التزامات عقود الإيجار لتسديد مدفوعات الإيجار وحق استخدام الموجودات التي تمثل حق استخدام الموجودات الأساسية.

ب) تأثير التحول

تنوي المجموعة تطبيق النهج المعدل بالأثر الرجعي عند تطبيق المعيار الجديد دون إعادة عرض أرقام المقارنة للسنة السابقة نتيجة لتطبيق المعيار حيث سيتم إظهار الفرق بين الحق في استخدام الموجودات (المستهلك من تاريخ بداية عقد الإيجار حتى تاريخ التحول) والتزامات عقد الإيجار في الرصيد الإفتتاحي للأرباح المبقاة كما في ١ يناير ٢٠١٩ ودون إعادة عرض المعلومات المالية للفترة السابقة. تنوي المجموعة تطبيق المعيار على العقود التي تم تحديدها مسبقاً بأنها عقود إيجار تطبق معيار المحاسبة الدولي رقم ١٧ وتفسير لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم ٤. ولذلك لن تطبق المجموعة المعيار على العقود التي لم يتم تحديدها مسبقاً بأنها عقود إيجار تطبق معيار المحاسبة الدولي رقم ١٧ وتفسير لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم ٤.

سيتم قياس الحق في استخدام الموجودات بمبلغ التزام عقد الإيجار عند تطبيق المعيار (معدلة لأي مصروفات مدفوعة مقدماً أو مصروفات إيجار مستحقة).

٢ السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

(ب) تأثير التحول (تتمة)

التأثير على قائمة المركز المالي (الزيادة / النقصان) كما في ١ يناير ٢٠١٩:

دينار بحريني	الموجود
٢,١٥٣,٠٧٥	الحق في استخدام الموجود
٢,٥٢٢,٧٢١	الالتزام
(٣٦٩,٦٤٦)	التزام عقد الإيجار
	صافي التأثير على حقوق الملكية

كان لتطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ التأثير التالي على القائمة المرحلية الموحدة للدخل للمجموعة للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩:

دينار بحريني	الاستهلاك
(٥٥,٤٩٨)	تكاليف التمويل
(١٨١,٣٦٠)	
(٢٣٦,٨٥٨)	

كما قامت المجموعة بإعادة تصنيف المباني المشيدة على الأرض المستأجرة بقيمة عادلة قدرها ٢٠,٦٨١,٨٢٧ دينار بحريني للاستثمار العقاري كما في ١ يناير ٢٠١٩.

(ج) ملخص للسياسات المحاسبية الجديدة

فيما يلي أدناه السياسات المحاسبية الجديدة للمجموعة عند تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦:

الحق في استخدام الموجودات

تقوم المجموعة بإثبات حق استخدام الموجودات في تاريخ بداية عقد الإيجار (أي، التاريخ الذي يكون فيه الموجود الأساسي متاحاً للاستخدام). يتم قياس الحق في استخدام الموجودات بالتكلفة، محسوماً منها أي استهلاك متراكم وخسائر الاضمحلال المتراكمة، ويتم تعديلها لأي إعادة قياس للالتزامات عقود الإيجار. تتضمن تكلفة الحق في استخدام الموجودات على مبلغ التزامات عقود الإيجار المثبتة والتكاليف المباشرة المبدئية المتكبدة ومدفوعات عقود الإيجار التي تم إجرائها في أو قبل تاريخ بداية عقد الإيجار محسوماً منها حوافز الإيجار المستلمة. ما لم تكن المجموعة متأكدة بصورة معقولة من الحصول على ملكية الموجود المؤجر في نهاية فترة عقد الإيجار، يتم إستهلاك الحق في استخدام الموجودات المثبتة على أساس القسط الثابت على مدى أعمارها الإنتاجية المقدرة ومدة عقد الإيجار، أيهما أقصر. يخضع الحق في استخدام الموجودات إلى الاضمحلال.

التزامات عقد الإيجار

في تاريخ بداية عقد الإيجار، تقوم المجموعة بإثبات التزامات عقد الإيجار المقاسة بالقيمة الحالية لمدفوعات الإيجار التي ستسدد على مدى فترة عقد الإيجار. تتضمن مدفوعات الإيجار على مدفوعات ثابتة (بما في ذلك في جوهرها المدفوعات الثابتة).

عند احتساب القيمة الحالية لمدفوعات الإيجار، تستخدم المجموعة معدل الاقتراض الإضافي في تاريخ التطبيق المبدئي. بعد تاريخ الإثبات المبدئي، يتم زيادة مبلغ التزامات عقد الإيجار ليعكس الفائدة الإضافية وتخفيض مدفوعات الإيجار المسددة. بالإضافة إلى ذلك، يتم إعادة قياس القيمة المدرجة لالتزامات عقد الإيجار إذا كان هناك تعديل أو تغيير في مدة عقد الإيجار أو تغيير في جوهر مدفوعات الإيجار الثابتة أو تغيير في التقييم لشراء الموجود الأساسي.

عقود إيجارات الموجودات منخفضة القيمة

تطبق المجموعة الإعفاء من الإثبات على عقد إيجار الموجودات منخفضة القيمة لاستئجار المعدات المكتبية التي تعتبر ذات قيمه منخفضة. يتم إثبات عقود إيجار الموجودات منخفضة القيمة كمصروفات على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار.

الاجتهادات الجوهرية عند تحديد مدة عقد الإيجار للعقود مع خيارات التجديد

تحدد المجموعة مدة عقد الإيجار باعتبارها الفترة غير القابلة للإلغاء في عقد الإيجار، إلى جانب أي من الفترات المشمولة بخيار تمديد عقد الإيجار إذا كان المستأجر متأكداً بصورة معقولة من ممارسة هذا الخيار، أو أي من الفترات المشمولة بخيار إنهاء عقد الإيجار، إذا كان المستأجر متأكداً بصورة معقولة من عدم ممارسة هذا الخيار.

٢ السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

تم تطبيق التعديلات والتفسيرات الأخرى التالية لأول مرة في سنة ٢٠١٩، ولكن ليس لها أي تأثير جوهري على القوائم المالية المرحلية المختصرة للمجموعة.

- تفسير لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم ٤ رقم ٢٣: المتعلق بعدم التيقن من معالجة ضريبة الدخل؛
- التعديلات التي أدخلت على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩: المتعلق بمزايا الدفع المسبق مع التعويض السلبي؛
- التعديلات التي أدخلت على معيار المحاسبة الدولي رقم ١٩: المتعلق بتعديل الخطة أو تقليصها أو تسويتها؛ و
- التعديلات التي أدخلت على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨: المتعلق بالحصص الطويلة الأجل في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة.

التحسينات السنوية على دورة ٢٠١٥ - ٢٠١٧

- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣ المتعلق بدمج الأعمال؛
- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١١ المتعلق بالترتيبات المشتركة؛
- معيار المحاسبة الدولي رقم ١٢ المتعلق بضريبة الدخل؛ و
- معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٣ المتعلق بتكاليف الاقتراض.

٣ استثمارات عقارية

تتضمن الاستثمارات العقارية على مبلغ وقدره ٢٠,٦٨١,٨٢٧ دينار بحريني للأرض المحتفظ بها على أنها الحق في استخدام الموجودات (إيضاح ٥).

٤ استثمارات في شركة زميلة ومشروع مشترك

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مدققة دينار بحريني	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ مراجعة دينار بحريني	
٨,٨٠٢,٧٣٥	١٨,٩٢٢,٩١٩	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٩,٩٩٧,٠١٦	-	استثمار إضافي خلال الفترة / السنة
١٢٣,١٦٨	(١٢,١٧٦)	حصة المجموعة في (الخسارة) الربح خلال الفترة / السنة
-	(٢٣٥,٠٠٠)	استيعادات
<u>١٨,٩٢٢,٩١٩</u>	<u>١٨,٦٧٥,٧٤٣</u>	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

تم تسجيل نتائج الشركة الزميلة والمشروع المشترك بناءً على حسابات الإدارة المعتمدة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩.

لا توجد لدى المشروع المشترك أية التزامات محتملة أو ارتباطات رأسمالية جوهرية كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٨.

٥ الحق في استخدام الموجودات

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

المجموع دينار بحريني	مركبات دينار بحريني	شاحنات لنقل النفايات دينار بحريني	أرض دينار بحريني	
٢,١٥٣,٠٧٤	٢,٣٠٣	-	٢,١٥٠,٧٧١	كما في ١ يناير ٢٠١٩
٣٢,٥٩٢	-	٣٢,٥٩٢	-	إضافات خلال الفترة
(٥٥,٤٩٨)	(١,٤٨٠)	(٨,١٤٨)	(٤٥,٨٧٠)	الاستهلاك للفترة
<u>٢,١٣٠,١٦٨</u>	<u>٨٢٣</u>	<u>٢٤,٤٤٤</u>	<u>٢,١٠٤,٩٠١</u>	كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

٦ نقد وأرصدة لدى بنك

لغرض القائمة المرحلية الموحدة للتدفقات النقدية يشتمل النقد وما في حكمه على الأرصدة التالية كما هو في تاريخ القائمة المرحلية الموحدة للمركز المالي.

٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ مراجعة دينار بحريني	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مدققة دينار بحريني	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ مراجعة دينار بحريني	
١٠,٩٩٦,٥٠٩	٨,٤١٢,٨٩٤	٨,٠٠٦,٠٩١	نقد في الصندوق وأرصدة لدى بنك وودائع لأجل
(٣,٥٩٤,٠٣١)	(٥٤٧,٦١١)	(٢,٥٠٠,٠٠٠)	محسوم منها: ودائع لأجل بتواريخ إستحقاق أصلية لأكثر
(٨٣٢,٢١٩)	(٧٦٩,٤٠٣)	(٩٤٩,٩٦٤)	من ثلاثة أشهر
٦,٥٧٠,٢٥٩	٧,٠٩٥,٨٨٠	٤,٥٥٦,١٢٧	أرصدة مصرفية تمثل أرباح أسهم لم يطالب بها بعد

يتم الاحتفاظ بالأرصدة المصرفية لدى بنوك تجارية في مملكة البحرين ولا تستحق عليها فائدة. تم الاحتفاظ بالودائع لأجل لفترات متفاوتة تتراوح بين شهر واحد إلى سنة واحدة. تراوحت معدلات الربح على الودائع لأجل بين ٣,١٥% إلى ٣,٦% كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (٣٠ سبتمبر ٢٠١٨: ١,٨٥% إلى ٤%).

٧ التزامات عقد الإيجار

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

يتم خصم مدفوعات الأرض المستأجرة باستخدام عامل خصم بنسبة ٩,٦٦% سنوياً والذي يمثل معدل القرض التجاري بنسبة ٦% مع زيادة بنسبة ١,٥% على مدى السنوات. يتم خصم مدفوعات المركبات المستأجرة بنسبة ٣,٢% سنوياً. يتم خصم مدفوعات شاحنات لنقل النفايات المستأجرة بنسبة ٣,٢% سنوياً.

فيما يلي التغيير في التزامات عقد الإيجار:

أرض مستأجرة دينار بحريني	شاحنات لنقل النفايات مستأجرة دينار بحريني	مركبات مستأجرة دينار بحريني	المجموع دينار بحريني	
٢,٥٢٠,٣١٢	٣٢,٥٩٢	٢,٤٠٨	٢,٥٥٥,٣١٢	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٩
(١٨٧,٥٠٠)	(٨,٤٠٠)	(١,٥٧٥)	(١٩٧,٤٧٥)	مدفوعات عقود الإيجار خلال الفترة
١٨٠,٨٧٧	٤٤٦	٣٧	١٨١,٣٦٠	الفائدة خلال الفترة
٢,٥١٣,٦٨٩	٢٤,٦٣٨	٨٧٠	٢,٥٣٩,١٩٧	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

فيما يلي الأجزاء المتداولة وغير المتداولة للالتزامات عقد الإيجار:

أرض مستأجرة دينار بحريني	شاحنات لنقل النفايات مستأجرة دينار بحريني	مركبات مستأجرة دينار بحريني	المجموع دينار بحريني	
٩,٦٠٩	١٦,٢٩٤	٨٧٠	٢٦,٧٧٣	متداول
٢,٥٠٤,٠٨٠	٨,٣٤٤	-	٢,٥١٢,٤٢٤	غير متداول
٢,٥١٣,٦٨٩	٢٤,٦٣٨	٨٧٠	٢,٥٣٩,١٩٧	

شركة عقارات السيف ش.م.ب.

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (مراجعة)

٨ أرباح أسهم معلنة

في اجتماع الجمعية العمومية السنوي للمساهمين الذي عقد بتاريخ ٣١ مارس ٢٠١٩، وافق مساهمي الشركة على دفع أرباح أسهم نهائية بواقع ٠,٠١٥ دينار بحريني للسهم وبإجمالي ٦,٩٠٠,٠٠٠ دينار بحريني فيما يتعلق بسنة ٢٠١٨.

في اجتماع الجمعية العمومية السنوي للمساهمين الذي عقد بتاريخ ٢٥ مارس ٢٠١٨، وافق مساهمي الشركة على دفع أرباح أسهم نهائية بواقع ٠,٠١٥ دينار بحريني للسهم وبإجمالي ٦,٩٠٠,٠٠٠ دينار بحريني فيما يتعلق بسنة ٢٠١٧.

٩ أرباح أسهم لم يطالب بها بعد

٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ مراجعة دينار بحريني	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مدققة دينار بحريني	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ مراجعة دينار بحريني	
٥,٣١٠,١٩٩	٥,٣١٠,١٩٩	٣,١٥٧,٧٥٥	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٦,٩٠٠,٠٠٠	٦,٩٠٠,٠٠٠	٦,٩٠٠,٠٠٠	أرباح أسهم معلنة (إيضاح ٨)
-	-	٩٢,٤٠٠	أرباح أسهم متعلقة بحقوق غير مسيطرة للشركة التابعة
(٦,٥١٤,٩٢٣)	(٦,٦٠٠,٣٦٨)	(٦,٤٣٠,٦٩٥)	أرباح أسهم مدفوعة
(٢,٤٥٢,٠٧٦)	(٢,٤٥٢,٠٧٦)	-	استرجاع
<u>٣,٢٤٣,٢٠٠</u>	<u>٣,١٥٧,٧٥٥</u>	<u>٣,٧١٩,٤٦٠</u>	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

تتعلق أرباح الأسهم المدفوعة خلال الفترة بالكامل بالفترات السابقة (٢٠١٨: بالمثل).

١٠ الربح للسهم

للتسعة أشهر المنتهية في		للثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ مراجعة	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ مراجعة	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ مراجعة	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ مراجعة	
٧,١٤٣,٥٤٨	٧,٠٧٥,١٨٦	٢,٥٧٢,٦٤٨	٢,٣٥٤,٠٧٣	الربح للفترة العائد إلى حاملي أسهم الشركة الأم - بالدينار البحريني
<u>٤٦٠,٠٠٠,٠٠٠</u>	<u>٤٦٠,٠٠٠,٠٠٠</u>	<u>٤٦٠,٠٠٠,٠٠٠</u>	<u>٤٦٠,٠٠٠,٠٠٠</u>	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة
١٥,٥٣ فلس	١٥,٣٦ فلس	٥,٥٩ فلس	٥,١٠ فلس	النصيب الأساسي والمخفض للسهم في الأرباح

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

١١ ارتباطات والتزامات محتملة

(أ) ارتباطات رأسمالية

بلغت ارتباطات النفقات الرأسمالية للمجموعة المتعاقد عليها كما هو بتاريخ إعداد التقارير المالية ولكن لم يتم تقديمها بعد، والمتعلقة بالمشاريع في المجمعات والعقارات الأخرى على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مدققة دينار بحريني	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ مراجعة دينار بحريني	
٣٣٧,٨٧٥	٤٦١,٧٧٠	أعمال تجديد مجمع السيف ومجمع مدينة عيسى وماجك آيلاند
٢,٣٥١	٧,٠٠٠	المحرق سيف مول ذ.م.م.
٤,٩٦٨,٥٧٧	٤,٩٦٨,٥٧٧	بناء البحرين ش.م.ب. (مقفلة)
<u>٥,٣٠٨,٨٠٣</u>	<u>٥,٤٣٧,٣٤٧</u>	

١١ ارتباطات والتزامات محتملة (تتمة)

(ب) ارتباطات أخرى
يتوقع بأن يدفع المحرق سيف مول ذ.م.م. نسبة عوائد حقوق امتياز بنسبة ٢,٧٥% (٢٠١٨: ٢,٧٥%) من إجمالي دخل إيجاره للمؤجر ابتداءً من سنة ٢٠٢٢ وحتى نهاية مدة عقد التأجير في سنة ٢٠٥٣.

(ج) القضايا القانونية
ضمن الأعمال الاعتيادية، تتعرض المجموعة لمطالبات قانونية. خصصت المجموعة مبالغ للمطالبات المتعلقة ببعض الموظفين.

(د) الضمانات
وقعت الشركة إلى جانب مساهم آخر على ضمانات مشتركة والعديد من ضمانات الشركات مقابل القرض لأجل الذي تم الحصول عليه من قبل شركة المحرق مول ذ.م.م. من بنك تجاري. كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩، لدى القرض قيمة مدرجة قدرها ٦,٧٥٧,٩٦١ دينار بحريني (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ٧,٣٣١,٢٢٩ دينار بحريني).

١٢ 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 مدينة حمد ومدينة عيسى وسار وأم الحصم.

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

تملك وتشغل المجموعة مرافق الألعاب الترفيهية والتسليية في مختلف المجمعات التجارية الموجودة في مملكة البحرين بموجب أسمها التجاري ماجيك آيلاند.

كما تحقق المجموعة دخلاً من تأجير مساحات ترويجية ومواقف للسيارات بالإضافة إلى دخل متنوع آخر.

تراقب الإدارة نتائج عمليات وحدات أعمالها بصورة منفصلة لغرض اتخاذ القرارات المتعلقة بتخصيص الموارد وتقييم الأداء. يتم تقييم أداء القطاع على أساس الربح أو الخسارة التشغيلية حيث تختلف من نواحي معينة، كما هو موضح في الجدول أدناه، عن قياس الربح أو الخسارة التشغيلية في القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة. يتم إدارة أنشطة المجموعة المنتجة لإيرادات التمويل على مستوى المجموعة ولا يتم تخصيصها بشكل فردي في القطاعات التشغيلية.

تخضع أسعار التحويل بين القطاعات التشغيلية للشروط التجارية الاعتيادية المماثلة للمعاملات التي تتم مع الأطراف الأخرى.

تتضمن موجودات قطاعات الأعمال على جميع الموجودات التشغيلية المستخدمة من قبل قطاع الأعمال وتتكون أساساً من استثمارات عقارية وأثاث ومعدات ومركبات ودمم تجارية مدينة ودمم أخرى.

تتضمن مطلوبات قطاعات الأعمال على جميع المطلوبات التشغيلية وتتكون أساساً من مكافآت نهاية الخدمة للموظفين وأرباح أسهم لم يطالب بها بعد ودمم تجارية دائنة ودمم أخرى.

شركة عقارات السيف ش.م.ب.

إيضاحات حول التوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (مراجعة)

١٢ معلومات قطاعات الأعمال (تمة)

	القطاعات الأخرى		الترويجية والتطبيقية		التمويلية		المجمعات التجارية والعقارات	
	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨
دخل من المبيعات الخالصة	٤٥٣٣,١٩٣	-	٤٨١,٠٢٣	-	٥٦١,٢٢٧	٣,٤٧٣,٣٤٥	٣,٣٤٧,٩٥٩	دخل من المبيعات الخالصة
دخل ما بين القطاعات	-	(٦٥,٠٤٢)	-	-	-	١٥,٠٤٢	١٥,٠٣٩	دخل ما بين القطاعات
محصوماً منها: تكلفة المبيعات	١,٢٢٦,٦٨٠	(٦٥,٠٤٢)	٢٤٦,١٧٣	٢٦٥,٥٩٥	١٧٠,١٣٩	٨٥٥,١٩٧	٥٨٠,٥٩٥	محصوماً منها: تكلفة المبيعات
إجمالي الربح	٣,٣٠٦,٥١٣	٣,٤٤٨,٦٧٠	٢٣٤,٨٥٠	٢٠٥,٦٧٩	٣٩٠,٥٨٨	٢,٦١٨,١٤٨	٢,٨٢٢,٤٠٣	إجمالي الربح
(خسارة) دخل تشغيلي آخر	٣٥٧,٢٦٣	٢٤٠,١٤٦	٣٥٦,٧٨٨	٢٣١,٥١٣	٤٧٥	٨,٥٨٣	-	(خسارة) دخل تشغيلي آخر
ربح من وادع لأجل	٥٤,٤٥٥	٢٣,٢٤٠	٥٤,٤٥٥	١٩,٣٣٥	-	٣,٩٠٥	-	ربح من وادع لأجل
الربح التشغيلي	٣,٧١٨,٢٣١	٣,٦٩٢,٠٥٦	٤١١,٢٤٣	٢٥٠,٨٩٨	٢٣٥,٣٣٥	٢١٨,١٦٧	٣٨٨,٤٧٣	الربح التشغيلي
المصروفات	٤٧١,٧٤٣	٤٣١,٤٣٨	-	-	-	٦٩,٢٣٠	٥٨,٧٤٤	المصروفات
تكاليف الموظفين	-	-	-	-	-	٤٠٢,٥١٣	٣٧٢,١٩٤	تكاليف الموظفين
عامة وإدارية وترويجية	٣٦٥,٥٦١	٣٩٩,٢٦٥	-	-	١٤,٠٧٥	٣١,٤٤٥	٢٥٢,٧١٢	عامة وإدارية وترويجية
وأجلائية	١٦١,٧٧٧	١٨٠,٦١٥	-	-	٨٢,٩٥٥	٨٢,٧٦٦	٥٩,٢٦٤	وأجلائية
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة	-	-	-	-	-	-	-	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
تبرعات ومساهمات خيرية	-	-	-	-	-	-	-	تبرعات ومساهمات خيرية
مخصص الضمان الائتمانية	١٦,٦٥٣	٧٩,٧٢٥	-	-	-	-	١٦,٦٥٣	مخصص الضمان الائتمانية
المقرضة	١٠٨,١٤٧	١٥٦,٣٨٠	-	-	-	-	١٠٨,١٤٧	المقرضة
تكاليف التمويل	١,١٢٣,٨٨١	١,٢٦٥,٤٢٣	-	-	٩٨,٠٣٠	١١٤,٢١١	١٨٦,٥٦٢	تكاليف التمويل
الربح قبل حصة المجموعة	٢,٥٩٤,٣٥٠	٢,٤٢٦,٦٣٣	٤١١,٢٤٣	٢٥٠,٨٩٨	١٣٧,٢٩٥	١٠٣,٩٥٦	٢٠١,٩١١	الربح قبل حصة المجموعة
من نتائج المشروع المشترك	-	-	-	-	-	-	-	من نتائج المشروع المشترك
حصة المجموعة من	١٥٠,٧٥٥	(١٣,٢١٧)	-	-	-	-	-	حصة المجموعة من
(خسارة) ربح المشروع	٢,٦٠٩,٤٢٥	٢,٤١٣,٤١٦	٤١١,٢٤٣	٢٥٠,٨٩٨	١٣٧,٢٩٥	١٠٣,٩٥٦	٢٠١,٩١١	(خسارة) ربح المشروع
المشترك	-	-	-	-	-	-	-	المشترك
ربح القطاع للتمة	٢,٥٩٤,٣٥٠	٢,٤٢٦,٦٣٣	٤١١,٢٤٣	٢٥٠,٨٩٨	١٣٧,٢٩٥	١٠٣,٩٥٦	٢٠١,٩١١	ربح القطاع للتمة

جميع مبيعات وأرباح المجموعة مكتسبة في ملكة البيرين من قطاعات الأعمال المذكورة أعلاه.

١٣ معاملات الطرف ذي العلاقة

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

إن المعاملات التي تمت مع الأطراف ذات العلاقة خلال الفترة هي كالتالي:

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مدققة دينار بحريني	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ مراجعة دينار بحريني	شركة لاما العقارية ذ.م.م.
١٨٦,٦٨١	٥١٤,٨٩٤	

تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين

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

للتسعة أشهر المنتهية في		لثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ مراجعة دينار بحريني	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ مراجعة دينار بحريني	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ مراجعة دينار بحريني	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ مراجعة دينار بحريني	
٢٣٠,٠٠٠	٢٣٠,٠٠٠	-	-	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
١٤٨,١٦٠	١١١,٢٥٠	٢٦,٤٠٠	٢٦,٤٠٠	مكافآت قصيرة الأجل
٣,٨٧٥	٣,٦٠٠	١,٢٠٠	١,٢٠٠	مكافآت نهاية الخدمة
٣٨٢,٠٣٥	٣٤٤,٨٥٠	٢٧,٦٠٠	٢٧,٦٠٠	

تنتج الأرصدة القائمة في نهاية الفترة ضمن الأعمال الإعتيادية وهي بدون فائدة وغير مضمونة. تقوم المجموعة فقط بعمل مخصص لإضمحلال لأرصدة الأطراف ذات العلاقة عندما يكون هناك تأكيد فعلي بأن الديون لا يمكن استردادها. للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩، لم تسجل المجموعة أي إضمحلال على المبالغ المستحقة من قبل الأطراف ذات العلاقة (٣٠ سبتمبر ٢٠١٨: لا شيء).

فيما يلي تفاصيل إجمالي حصة الملكية المحتفظ بها من قبل أعضاء مجلس الإدارة بالإضافة إلى الشركات الخاضعة للسيطرة أو السيطرة المشتركة أو المتأثرة من قبلهم:

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	عدد الأسهم نسبة الملكية
٢,٦٠٩,٢١٠	٢,٢٠٩,٦١٠	
%٠,٥٧	%٠,٤٨	

١٤ قياس القيمة العادلة

تشتمل الأدوات المالية على الموجودات والمطلوبات المالية.

تشتمل الموجودات المالية على ذمم تجارية مديونة وذمم أخرى وأرصده لدى بنك. تشتمل المطلوبات المالية على ذمم تجارية دائنة وذمم أخرى وأرباح أسهم مستحقة لم يطالب بها بعد مستحقة الدفع وقرض لأجل والتي هي مدرجة بالتكلفة المطفأة. لم تكن هناك مطلوبات مقياسة بالقيمة العادلة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٨.

إن القيم المدرجة للأدوات المالية للمجموعة مثل النقد والأرصدة لدى البنك والذمم التجارية المديونة والذمم الأخرى والذمم التجارية الدائنة والذمم الأخرى تقارب بشكل معقول قيمها العادلة. ولذلك، لا يتطلب عمل إفصاح للقيمة العادلة لتلك الأدوات المالية.

١٤ قياس القيمة العادلة (تتمة)

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 الجوهرية 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 الجوهرية 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 الجوهرية على قياس القيمة العادلة.

بالنسبة للموجودات والمطلوبات المثبتة في القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة على أساس منكرر، 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 الجوهرية على قياس قيمتها العادلة ككل) في نهاية فترة إعداد كل تقرير مالي.

يوضح الجدول التالي التسلسل الهرمي لقياس القيمة العادلة للموجودات غير المالية للمجموعة المقاسة بالقيمة العادلة كما في تاريخ إعداد التقارير المالية:

قياس القيمة العادلة باستخدام		مدخلات ذات تأثير		مدخلات ذات تأثير		تاريخ التقييم	الموجودات المقاسة بالقيمة العادلة
أسعار مدرجة في أسواق نشطة	تأثير جوهرية يمكن ملاحظتها	تأثير جوهرية لا يمكن ملاحظتها	جوهري لا يمكن ملاحظتها	(المستوى ١)	(المستوى ٢)		
دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	المجموع	دينار بحريني	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	الموجودات المقاسة بالقيمة العادلة
-	-	-	-	١٣٦,٦٤٦,٧٤٥	١٣٦,٦٤٦,٧٤٥	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	الاستثمارات العقارية
قياس القيمة العادلة باستخدام		مدخلات ذات تأثير		مدخلات ذات تأثير		تاريخ التقييم	الموجودات المقاسة بالقيمة العادلة
أسعار مدرجة في أسواق نشطة	تأثير جوهرية يمكن ملاحظتها	تأثير جوهرية لا يمكن ملاحظتها	جوهري لا يمكن ملاحظتها	(المستوى ١)	(المستوى ٢)		
دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	المجموع	دينار بحريني	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	الموجودات المقاسة بالقيمة العادلة
-	-	-	-	١١٥,٦٧٢,٧١٩	١١٥,٦٧٢,٧١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	الاستثمارات العقارية

تم تحديد القيم العادلة للاستثمارات العقارية من قبل المجموعة بناءً على التقييمات التي تم إجراؤها من قبل مثنين مستقلين كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨. المثنين هم من شركات متخصصة في تقييم مثل هذه الأنواع من العقارات ولديهم خبرة حديثة في موقع وفئة العقارات التي يتم تقييمها. تم اعتماد التقييمات بناءً على طريقة رسمة عائد الدخل أو طريقة التدفقات النقدية المخصومة. تعتقد الإدارة بأنه لا توجد أية تغيرات في أوضاع السوق خلال الفترة التي من شأنها إحداث تغيرات جوهرية في القيم العادلة المحددة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨.

خلال فترات إعداد التقارير المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ و ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، لم تكن هناك تحويلات بين مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة.

١٤ قياس القيمة العادلة (تتمة)

فيما يلي التغييرات في القيم العادلة للاستثمارات العقارية:

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مدققة دينار بحريني	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ مراجعة دينار بحريني	
١١٣,٢٩٤,٧٢٣	١١٥,٦٧٢,٧١٩	الرصيد في بداية الفترة / السنة
١,٣٣٣,٢١٠	-	تحويلات من أعمال رأسمالية قيد التنفيذ
-	٢٠,٦٨١,٨٢٧	تحويلات من عقارات ومعدات وأثاث
١,٠٢٤,١٩٦	-	مكسب غير محقق للقيمة العادلة
٢٠,٥٩٠	٢٩٢,١٩٩	النفقات المنكبة خلال الفترة / السنة
<u>١١٥,٦٧٢,٧١٩</u>	<u>١٣٦,٦٤٦,٧٤٥</u>	