

r r v



صاحب السمو الشيخ خليفة بن سلمان آل خليفة
رئيس الوزراء الموقر



صاحب الجلالة الملك حمد بن عيسى آل خليفة
ملك مملكة البحرين



صاحب السمو الشيخ سلمان بن حمد آل خليفة
ولي العهد الأمين
القائد العام لقوة دفاع البحرين

المحتويات

٥	الرؤية والرسالة
٩	مجمع ريف العقاري
١٣	أضواء على أهم إنجازات عام ٢٠٠٧
١٤	بيان رئيس مجلس الإدارة
١٦	أعضاء مجلس الإدارة
١٨	مراجعة الإدارة لعمليات التشغيل
٢١	فريق الإدارة التنفيذية
٢٥	المسؤولية الاجتماعية
٢٥	حوكمة الشركة
٢٧	تقرير الرقابة الشرعية
٢٨	تقرير مدققي الحسابات
٣٠	البيانات المالية الموحدة
٤٠	ملاحظات حول البيانات المالية الموحدة



بصفتنا مؤسسة تعمل على
تنشيط القطاع، فإننا ملتزمون
باتباع أسلوب مبتكر في أعمالنا
سواء كان ذلك في تصميم
المنتجات والخدمات أو في
الاستجابة للفرص مع الحرص
على المرونة في تحقيق أفضل
النتائج.

رؤيتنا

أن نكون مركزاً للجودة من خلال بيئة أعمال رصينة في المجال العقاري في المنطقة، ونخلق نظاماً اقتصادياً عقاريًا له القدرة على البقاء والديمومة. وتقتضي رؤيتنا تطوير الفرص الاستثمارية العقارية وابتكار الحلول والخيارات في مجال التمويل فضلاً عن المشاركة في خلق القيم المضافة مع شركائنا.

مهمتنا

أن نصبح مركزاً استراتيجياً لتقديم الحلول الشاملة في مجال العقارات والتوسع من خلال آلية للامتيازات. وسوف تعمل ريف على إيجاد بيئة أعمال تستفيد وتثمّن الفرص المتاحة في سوق العقارات، لتتطلق في تحقيق النمو وسط مجموعة من الموارد والتحالفات والعملاء.

سوف تعمل ريف على الدفع قدماً بمبادئ التمويل الإسلامي من خلال المنتجات الأصيلة والخدمة المبتكرة والطرق المنظمة لإدارة المعاملات الكفيلة بتحقيق النجاح والرضى للعملاء. كما أن الأسلوب الذي تنتهجه ريف سوف تحقق قيمة إضافية ملموسة إلى المجتمع بأكمله وإلى شركائنا في الخدمة.

تهدف ريف إلى إيجاد مجموعة من الخيارات للعملاء وقيمة امتياز عالية لشركاؤنا لشركائنا فضلاً عن توفير بيئة عمل مثمرة لموظفينا.





إننا نؤمن بأن أفضل النتائج
وأكثرها استدامة هي التي يتم
تحقيقها عن طريق الشراكة
والمشاركة في القيمة في
كافة القطاعات وعلى جميع
المستويات.

مجمع ريف العقاري

تأسست ريف - شركة التمويل العقاري ش.م.ب - في سبتمبر ٢٠٠٥ كأول شركة تمويل عقاري تعمل وفقاً لمبادئ الشريعة الإسلامية في مملكة البحرين وذلك حسب التنظيمات الإرشادية لمصرف البحرين المركزي. وبدأت ريف عملياتها في مايو ٢٠٠٦ مع التركيز بشكل أساسي على تقديم حلول تمويلية عقارية متكاملة لملاك العقارات الحاليين أو الجدد.

في مدى عام ٢٠٠٧، أعلنت ريف عن تحويل مفهوم أعمالها إلى واقع ملموس مع إطلاق مجمع ريف العقاري. وقد صممت ريف مقرها الجديد ليكون محطة واحدة لكافة الاحتياجات العقارية.

وضمن المجمع قامت ريف بتخصيص منطقة لحلفائها وتشتمل على سلسلة من الخدمات العقارية ذات العلاقة والتي ستعود بالنفع على العملاء في جوانب محددة، وتشمل قائمة الحلفاء وسطاء عقاريون وشركة استشارية في مجال الهندسة المعمارية والتصميم الداخلي وشركة تأمين تكافل ومطور عقاري. وتقوم ريف بالطبع بتوفير هذه الخدمات ضمن حلولها التمويلية المصممة لتلاءم المتطلبات العقارية الفردية والتجارية والاستثمارية.

يدعم نموذج عملنا مفهوم الاختيار ويعمل كمحفز للنمو المستدام والمشاركة في الرضاء من خلال التمويل المستهدف والتوسع في القطاعات التي تتوافق مع القطاع العقاري.

لهذا تقدم ريف نفسها كمؤسسة راسخة توفر قاعدة رصينة لتطوير بيئة أعمال مستقرة للتمويل والربط الشبكي وتطوير الموارد التي تساهم في تحفيز سوق العقارات لكي ينشط محلياً وإقليمياً.

ريف: الخيار العمراني







أضواء على أهم إنجازات عام ٢٠٧

الإنجازات المالية

- حققت ريف دخلاً صافياً بلغ ٢,٨ مليون دينار بحريني بما يعادل زيادة قدرها ٨٧,٥٪ عن السنة الماضية
- بلغ إجمالي إيرادات ريف من العمليات ٥,٥ مليون دينار بحريني وهو أكثر من ضعف إيرادات العام الماضي
- من خلال خطة العمل الأساسية للشركة، حققت ريف نسبة دخل من التمويل العقاري بلغ ٥٩٪ من إجمالي الدخل
- حافظت ريف على نسبة معقولة للمصاريف مقارنة بالإيرادات بلغت ٤٩٪
- بلغ العائد على حقوق المساهمين ١١,٨٪ مما يمثل زيادة عن العام الماضي البالغة ٦,٩٪
- حققت ريف عائد على رأس المال بلغ ١٤٪ متجاوزاً بذلك نتائج السنة الماضية البالغة ٧,٥٪
- العائد على السهم تضاعف ليبلغ ١٤ فلس

إنجازات العمليات

- أعلنت ريف عن إطلاق مجمع ريف العقاري كمقر رئيسي للشركة، والذي يمثّل أول مجمع عقاري في المنطقة
- قدمت حلول تمويلية إلى ٢٢٧ عائلة لشراء أو بناء منازلها
- إطلاق الجهود الرامية لتبسيط وتحسين إدارة العمليات والى مزيد من التفعيل لعمليات ريف التجارية وفيما بالوعد لتوفير أفضل الخيارات لزبائننا





وكانت النتائج التي حققناها خلال عام ٢٠٠٧ ثمرة لجهود استثنائية بذلها موظفونا الذين أثبتوا بأنهم الفريق الملهم والقوة الدافعة لريف. وشهدت ريف بنهاية السنة مغادرة الدكتور خالد عبدالله لمنصبه كرئيس تنفيذي للشركة وانضمامه الى مجلس إدارة الشركة. وقبل أن نشيد بمساهمات وجهود الدكتور خالد في هذا المنصب، نود أن نتقدم له بخالص الشكر والامتنان على بصمات النجاح التي تركها في ريف خلال المراحل الصعبة من تأسيسها. ونود في نفس الوقت أن نرحب بخلفه السيد محمود الكوفي الرئيس التنفيذي الجديد لريف وننوه بمساهماته وجهوده التطويرية ونرجو له التوفيق والنجاح.

وبالنظر إلى المستقبل، فإننا ندرك بأن أماننا الكثير مما يتوجب علينا تحقيقه وإثباته. وسوف ننطلق مجهزين بسنة أخرى من الخبرة والحرص على تفهم زبائننا بشكل أفضل وخلق فريق عمل يمتلك الحافز اللازم وبدعم من شركائنا الاستراتيجيين، مدركين بأن ريف سوف تقدم عوائد أفضل لشركائها ومساهمها خلال عام ٢٠٠٨ عن طريق خلق مؤسسة مربحة جدا.

وبالنيابة عن أعضاء مجلس الإدارة، أود أن أتوجه بالشكر والعرفان إلى قيادتنا الرشيدة ممثلة بجلالة الملك وسمو رئيس الوزراء وسمو ولي العهد على قيادتهم الملهمة وعلى البرنامج الإصلاحي المستنير ودعمهم للقطاع الخاص في مملكة البحرين، كما أتوجه بالشكر الجزيل لمختلف الوزارات والجهات التنظيمية على توجيهاتهم ونصائحهم.

كما أغتنم هذه الفرصة لأعبر عن خالص تقديري لمالكي أسهم الشركة لثقتهم ودعمهم المالي، ولعملائنا لإخلاصهم وثقتهم، ولشركائنا في الأعمال التجارية على دعمهم وتشجيعهم، ولإدارتنا وموظفينا لالتزامهم ومشاركتهم طوال العام.

**"إننا نؤمن بأن الاستثمار
في استمرارية ريف يعتبر
عاملا مميزا يتيح لنا
القيام باستمرار بتقديم
القيم الرفيعة لزبائننا
الكرام."**



علي احمد البغلي
رئيس مجلس الإدارة



بيان رئيس مجلس الإدارة

بالنيابة عن أعضاء مجلس الإدارة وبالأصالة عن نفسي، يسعدني أن أقدم التقرير السنوي الأول لريف - شركة التمويل العقاري - للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧.

لقد استطاعت ريف خلال عام ٢٠٠٧ أن تحقق نمواً كبيراً، حيث تمكنت من تسجيل إنجازات بارزة في سبيل توطيد مكانتها كشركة مختلفة ومميزة في مجال التمويل العقاري.

فعلى الصعيد الداخلي، شهدت السنة عدداً من التطورات الهامة بالنسبة لريف، وكانت جهودنا في إرساء القواعد لمستقبل ناصع في سبيل تقديم خدمات مختلفة هي خير دليل على ذلك. ويعتبر ذلك من الأمور ذات الأهمية بالنسبة لمساهمينا متمثلاً في تحقيق الديمومة لريف فضلاً عن التطوير الطويل الأجل بما يلبي متطلبات مجتمعنا ويتوافق مع أفضل أعراف العمل التجاري. إننا نؤمن بأن الاستثمار في استمرارية ريف يعتبر عاملاً مميزاً يتيح لنا القيام باستمرار بتقديم القيم الرفيعة لزبائننا الكرام في نفس الوقت الذي نحافظ فيه على أرقى المستويات الأخلاقية ومعايير حوكمة الشركات وإيجاد بيئة يتزايد فيها التنافس والطلب باستمرار. وقد يكون من المناسب في هذا الخصوص أن نتقدم بخالص الشكر إلى فرق العمل والعمليات والإدارة التي ساهمت في توطيد وترسيخ أنظمتنا المالية ومبادئ التشغيل اللازمة لاقتناص الفرص التي تؤدي إلى المزيد من المرونة وتحسن من نوعية الإجراءات اللازمة للتعامل مع زبائننا.

أما على الصعيد الخارجي، فإنه من دواعي سروري وفخري أن أعلن بأن ريف قد استطاعت أن تفي بالعديد من تعهداتها الإستراتيجية الهامة. ويعتبر التدشين الناجح لمجمع ريف العقاري خطوة جوهرية هامة نحو تحقيق رؤيتنا بأن نصبح مركزاً استراتيجياً لتقديم الحلول الشاملة في مجال العقارات والعمل على إيجاد بيئة أعمال تستغل وتنمي الفرص المتاحة في سوق العقارات، لتنتقل في تحقيق النمو وسط مجموعة من الموارد والتحالفات والعملاء. وعلى نفس الصعيد، فإن نجاح ريف في إيجاد شركاء وحلفاء استراتيجيين فضلاً عن بعض أهم التطورات التي شهدتها المملكة يعتبر دليلاً على إيماننا بنموذج العمل لريف وعلى قدرتنا على تقديم خدمات ذات قيمة مضافة إلى قطاع العقارات. وقد أدى هذا الاعتقاد والالتزام إلى إنجاز أعمال مربحة حيث اقترب صافي الدخل من ٢,٨ مليون دينار بحريني، بزيادة قدرها ٨٧,٥% عن السنة الماضية. كما شهدت الأرباح الناشئة عن منتجات ريف الأساسية وهي الإجارة المنتهية بالتمليك والمشاركة زيادة كبيرة حيث ساهم هذان المنتجان في تحقيق دخل إجمالي قدره ٣,٢٧٧,٦٩٨ دينار بحريني كما هو مبين في التقرير المالي المرفق. وبنهاية السنة، ارتفعت المحفظة الاستثمارية لريف بنسبة ١٧,٤% لتصل إلى ٣٩,٥ مليون دينار بحريني.

وعلى الصعيد المالي أيضاً، قامت ريف بالمشاركة مع بنك كاليفورنيا، بتولي عملية تمويل رائدة تعتبر الأكثر ابتكاراً في تاريخ القطاع العقاري في مملكة البحرين. وبمقتضى شروط هذه الصفقة، سوف تقوم كاليفورنيا بتوفير مبلغ وقدره ١٥٠ مليون دولار أمريكي إلى ريف لتكون في وضعية تمويلية أفضل خلال عام ٢٠٠٨. كما أن هذه الأموال الإضافية سوف تضمن استمرارية ريف ك لاعبة ومساهمة أساسية في تنمية قطاع التمويل العقاري بمملكة البحرين.



محمد عبد الرسول الطواش
عضو في المجلس



فيصل علي المتروك
عضو في المجلس



ناصر عبد الهادي الغريبة
عضو في المجلس

أعضاء مجلس الإدارة



عيدروس سالم البار
عضو في المجلس



د. خالد عبدالله
عضو في المجلس



عمر محمود القوقه
نائب رئيس مجلس الإدارة



علي أحمد البغلي
رئيس مجلس الإدارة

قاعدة بيانات للعقارات والتي توضح الاتجاهات السوقية في مجال التعامل في العقارات وأسعارها. ومن حيث المصاريف الإدارية لريف إن الشركة نجحت في التحكم عليها من خلال المراقبة الإدارية الصارمة للمصروفات اليومية دون تعريض النشاطات التشغيلية للشركة لأي خطر.

إدارة المخاطر

استمرت ريف خلال عام ٢٠٧ في تقوية إطار إدارة المخاطر بما يتوافق مع الظروف المتغيرة في السوق ويماشى المتطلبات الرقابية. وخضعت السياسات والإجراءات التفصيلية في مجال مخاطر الائتمان إلي المراجعة للتأكد من استمرارية فعاليتها في التقليل من المخاطر التي تواجهها الشركة. كما خضعت السياسات الخاصة بمخاطر السوق و السيولة للمراجعة والتحسين أيضاً. بالإضافة تواصل ريف في العمل مع بنك البحرين المركزي والمؤسسات الإسلامية الأخرى لمناقشة المناهج الأنسب للمعاملة مع مسائل الشريعة المتعلقة بمخاطر السوق

فريق ريف والشركاء والمجتمع

بالنسبة لنا في ريف يحتل الموظفون والشركاء موضع أساسي في هويتنا فإنهم مصدر تميزنا. ولذا مصطلح "المشاركة" له معنى أوسع يشمل تقاسم القيمة مع كافة القطاعات وعلى جميع المستويات من الزبائن الذين نخدمهم والشركات الشقيقة التي نتعامل معها والمجتمع البحريني بالمفهوم الأوسع والذي نبذل قصارى جهودنا للمساهمة فيه في إطار المسؤولية الاجتماعية.

نظرة الى المستقبل

لقد جاء انتهاء السنة المالية ٢٠٧ بدليل ملموس بأن ريف تركز كل جهودها نحو تطوير نطاق أعمالها وانتشارها و إرساء القواعد التنظيمية التي تضمن بأننا سوف نحقق الازدهار في عام ٢٠٨ وما بعده.

ويسرني في هذا المقام، أن أعبر عن خالص شكري وامتناني إلى مصرف البحرين المركزي على ما قدموه لنا من عون وتوجيهات سديدة ذات نظرة مستقبلية بعيدة والى حلفائنا وشركائنا الاستراتيجيين الذين يعتبرون من الأطراف المهمة في نشاطات ريف والى أعضاء مجلس إدارة ريف على ما قدموه لنا من دعم ومساندة والى فريق الموظفين الذين يعتبرون القوة الدافعة خلف نمو ريف وبالطبع الى جميع زبائننا الكرام على ولائهم المستمر.

إني أقول بكل ثقة وعن معرفة تامة بأن ريف بما تنتجه من أسلوب يتوجه الى تحقيق القيمة والعوائد ومن فطنه تجارية عميقة الى جانب المصادر المنهجية التي تحرص على التميز والاختلاف فإنها مهينة للانطلاق بكل نجاح نحو مستقبل مزدهر.

محمود الكوفي
الرئيس التنفيذي

**إن اعتقادنا بأن ريف تمتلك
الإمكانات اللازمة لكي تكون
أكثر من شركة تمويل فقط
كان جزءاً أساسياً في تطور
مسيرة شركتنا**

مراجعة الإدارة لعمليات التشغيل

نيابة عن فريق الإدارة التنفيذي في ريف، يسرني أن أقدم هذه المراجعة لأعمال الشركة التجارية وإنجازاتها التنظيمية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧

لقد أثبت قطاع العقارات في البحرين حيويته وما يتميز به من ربحية للمشاركين فيه. وكان الاستخدام المتزايد في المنطقة أموال دول الخليج وسياسة الحكومة في تشجيع النمو العقاري والتملك الحر فضلا عن تنامي عدد السكان من العوامل الرئيسية التي ساهمت في حدوث هذه التطورات في قطاع العقارات.

وعلى ضوء هذه الظروف الإيجابية التي سادت السوق وفي أعقاب افتتاح ريف بصورة ناجحة للغاية فقد قدمت سنة ٢٠٠٧ نفسها كعام زاخر بالأحداث والإنجازات بالنسبة لريف، حيث تولت الشركة عددا من المبادرات التجارية والتشغيلية المصممة لتمكين ريف من تحقيق أهدافها.

إن اعتقادنا بأن ريف تمتلك الإمكانيات اللازمة لكي تكون أكثر من شركة تمويل فقط كان جزءا أساسيا في تطور مسيرة شركتنا. ومن ضمن التطورات الهامة في هذا الصدد تدشين مجمع ريف العقاري، الذي يعتبر أول مبادرة من نوعها في المنطقة. ويأتي هذا المجمع العقاري، الذي يعتبر أيضا مقر شركتنا، تحقيقا ملموسا لرؤيتنا بأن نكون مؤسسة راسخة تعمل بمثابة قاعدة انطلاق مستقرة لتعزيز الموارد التي تساهم في تحفيز سوق العقارات لكي ينشط محليا وإقليمياً. ولذلك ضمن المجمع قمنا بتخصيص منطقة لحلقاتنا التي تشمل وسطاء عقاريون، شركة استشارية في مجال الهندسة المعمارية والتصميم الداخلي، شركة تكافل، ومطور عقاري. وتقوم ريف بالطبع بتوفير هذه الخدمات ضمن حلولها التمويلية المصممة لتلائم المتطلبات العقارية الفردية والتجارية والاستثمارية.

النشاطات التجارية والاستثمار

كان احد الانجازات الرئيسية لريف في ٢٠٠٧ عملية تمويل رائدة بالشراكة مع بنك كالبيون. إن ريف تقبل بحماسة شديدة على هذه الشراكة مع مؤسسة مالية معروفة مثل كالبيون، فإن دعمهم الملموس لنموذج عملنا يشكل تعزيزا قويا لمعتقداتنا وقدراتنا على تقديم الاختيار والإبداع والمرونة لمختلف الشرائح فيما يتعلق بالتمويل العقاري. بالإضافة إلى خدماتنا للأفراد ونشاطاتنا التجارية التي أسفرت عن تحقيق أرباح تبلغ حوالي ٢,٨ مليون دينار بحريني، فقد استثمرت ريف أيضا في جزيرة تالا ومرسى البحرين للاستثمار، وكلاهما من المشاريع الضخمة والمعروفة على المستوى الوطني. وقد استفادت ريف من إستراتيجية المبيعات في استثماراتها بجزيرة تالا والتي تهدف الى تحقيق مكاسب رأسمالية على هذه العقارات وهي واثقة بأن بقية مبيعات العقارات في عام ٢٠٠٨ سوف تدر عوائد أعلى مع تطور أعمال البناء بصورة تصاعدية ليصبح المشروع حقيقة واقعة واضحة للعيان. أما بالنسبة لمشروع مرسى البحرين للاستثمار، الذي يغطي مساحة إجمالية قدرها ١,٧ مليون متر مربع في منطقة الحد الصناعية وهو مصمم حسب المناطق الصناعية والتجارية والسكنية ومن المتوقع أن يكون لهذا المشروع مساهمه كبيرة في عوائدنا لسنة ٢٠٠٨. وفي الإجمالي، بلغ إجمالي الأصول ٤٢,٢٤٢,٤١٨ دينار بحريني وهذا يمثل نسبة نمو قدرها ٢,٥ ٪ بينما زادت الأرباح بنسبة قدرها ٨٧,٥ ٪ منذ العام الماضي لتصل إلى ٤,٧٩٤,٩٩٧ دينار بحريني.

العمليات

في سبيل تحقيق المزيد من الديمومة لموارد ريف المتميزة، فقد ركزت الشركة خلال عام ٢٠٠٧ على الشؤون الداخلية حيث تولت إجراء سلسلة من التحسينات المصممة لضمان تحقيق المرحلة الثانية من مسيرة نجاح ريف. وشمل ذلك، على صعيد العمليات، تركيز جهود كبيرة لتفعيل نشاطات وتحسين أسلوب المعالجة ضمن الأقسام المختلفة. وكانت للمساعي الهادفة الى جمع الخيوط المركزية لنموذج ريف التجاري أثرها في إلقاء الضوء على المجالات التي تحتاج الى إجراء تحسينات وتطوير القدرات والكفاءات بشكل أفضل لكي تتمكن من التسريع بعمليات المراجعة وإدارة الزبائن. وعلى هذا الصعيد، شهدت ريف أيضاً المزيد من التطويرات الآلية لطرق المعالجات الأساسية الخاصة بالتمويل بما يتوافق مع أنظمتنا الآلية. وحرصا منها على أن ينسجم ذلك مع عملية تحسين الإجراءات، فإن ريف الآن بصدد مراجعة سياساتها للتأكد من مرونتها بالصورة الكافية لمواكبة التطورات في السوق عند حدوثها. كما بدأت ريف في تطوير



فريق الإدارة التنفيذي



محمود الكوفي - الرئيس التنفيذي

ماجستير في الإدارة (جامعة هال، المملكة المتحدة)، شهادة في الإدارة الإستراتيجية (كلية كولومبيا، الولايات المتحدة)، دبلوم الهندسة (جامعة دوكاين، فرنسا) ودبلوم إدارة عامة (جامعة البحرين) وخبرة تزيد عن ٢٥ عاما في مجال الخدمات الاستشارية التجارية والمصرفية، وفي تطوير الأعمال، والإدارة الإستراتيجية.



عبد الناصر عبد الرحمن - المدير التنفيذي للأعمال

بكالوريوس في الاقتصاد (جامعة تكساس، الولايات المتحدة الأمريكية) وخبرة تزيد عن ١٩ عام في الخدمات التجارية والخدمات المصرفية للشركات.



أحمد الكوهجي - المدير التنفيذي للعمليات

بكالوريوس في الهندسة (جامعة البحرين) وماجستير في الإدارة (جامعة قلامورقن، المملكة المتحدة) وخبرة تزيد عن ١٢ عام في تكنولوجيا المعلومات والاتصالات، وتجهيز الأعمال التجارية والاستشارية، وإدارة المشاريع.

مستشار الشريعة

الشيخ الدكتور فريد محمد هادي - مستشار الشريعة

أستاذ مساعد في كلية الآداب - قسم الدراسات العربية والإسلامية في جامعة البحرين. دكتوراه في منهجية ابن حزم في الجهالة من جامعة أدنبره في المملكة المتحدة. دكتوراه في منهج البخاري من جامعة محمد الخامس في المغرب. عضو الرقابة الشرعية في عدد من المؤسسات والبنوك الإسلامية الأخرى.







المسؤولية الاجتماعية

إننا في ريف حريصون على المشاركة وتقاسم القيمة مع كافة القطاعات وعلى جميع المستويات، وهذا هو أساس نموذج أعمالنا. وتحرص ريف على دعم الشراكات ذات منفعة متبادلة والتي تمكننا من المساهمة الدائمة في خدمة مجتمعنا. وبالإضافة فإننا نبذل جهداً لنضمن أن لأعمالنا مساهمه وتأثير إيجابي ونوعي على مجتمعنا في سياق أوسع.

نحن في ريف ملتزمون بالأفعال. إن فلسفتنا الإسلامية في العمل وشروطنا التمويلية المتوافقة مع أحكام الشريعة هي تعبير صادق عن التزامنا العميق بقيم الأمانة والتنوع والرفاه الاجتماعي. وبالإضافة، إننا نسعى إلى استخدام الاستراتيجيات التي تعزز صحة المجتمع التجاري والمالي من خلال تشجيع الامتياز والابتكار بطريقة تنفيذية وفي كل أعمالنا، ونهدف دائماً إلى تطوير الشراكات ذات منفعة متبادلة.

وتماشياً مع مسؤولياتنا الاجتماعية في إحداث أثر إيجابي على المجتمع ساهمت شركة ريف في عدد من المبادرات الاجتماعية لعام ٢٠١٧، كان من أهمها المساهمة في مشاريع تهدف إلى معالجة قضايا الإسكان الاجتماعي في مملكة البحرين. كما قدمت شركة ريف الدعم المالي لعدد من الجهات الخيرية والطبية والبيئية وغيرها من الجهات المستحقة مثل دعم فئات المعاقين.

حوكمة الشركة

تلتزم ريف بتحقيق أعلى مستويات حوكمة الشركة. فتسعى الشركة إلى التوازن ما بين الريادة في الأعمال والمطابقة وأفضل الممارسات، مع خلق أفضل قيمة إلى الشركاء. ويشمل ذلك على سبيل المثال تطبيق سياسات وممارسات الشركات بالتطابق مع المتطلبات التنظيمية. كما تتضمن وجود المراجعات والموازنات في مكانها المناسب في جميع أقسام الشركة للتأكد من القيام بالفعل الصحيح بالطريقة الصحيحة.

المسؤوليات

يكون مجلس الإدارة مسئولاً أمام المساهمين عن إيجاد وتحقيق الأداء المالي القوي المستدام والمحافظة على قيمة المساهمين على المدى البعيد. ولتحقيق هذا الهدف يقوم المجلس باعتماد ومراقبة إستراتيجية البنك وأدائه المالي من خلال إطار محكم وفعال لحوكمة الشركة وإدارة المخاطر. يكون رئيس مجلس الإدارة مسئولاً عن رئاسة المجلس وضمان فعاليته في مراقبة الرئيس التنفيذي والتشاور والتحاور مع شركاء البنك. قام مجلس الإدارة بتعيين لجنتين من المجلس وفوضها بصلاحيات عديدة للمساعدة في تنفيذ المسؤوليات. يقوم قسم التدقيق الداخلي برفع تقاريره مباشرة إلى مجلس الإدارة من خلال لجنة التدقيق الداخلي. وخول مجلس الإدارة صلاحيات إدارة الشركة إلى الرئيس التنفيذي الذي تدعمه لجنة من الإدارة.





تقرير الرقابة الشرعية

بسم الله الرحمن الرحيم

الحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على سيدنا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين

السادة مساهمي شركة التمويل العقاري ش.م.ب (مقفلة) (ريف)

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته.

التزاماً بشروط رسالة تعييننا، نود إحاطتكم بما يلي:

لقد قمنا بمراجعة كافة المبادئ والعقود ذات العلاقة بعمليات شركة التمويل العقاري ش.م.ب (مقفلة) (ريف) ("الشركة") خلال السنة المنتهية ٣١ ديسمبر ٢٠٧. وقد قمنا بهذه المراجعة لإبداء الرأي في مدى التزام الشركة بمبادئ الشريعة الإسلامية السمحاء وتطبيق الفتاوى والأحكام والتوجيهات التي قمنا بإصدارها. وتكون إدارة الشركة مسؤولة عن مزاولة عملها حسب مبادئ الشريعة الإسلامية. ومسؤوليتنا نحن تقديم رأي مستقل ورفعته لحضراتكم بناء على مراجعتنا لعمليات الشركة.

وقد قمنا بتنظيم وتطبيق المراجعة بطريقة تمكننا من الحصول على كل المعلومات والشروط التي نعتبرها ضرورية لنا للحصول على الأدلة والضمانات الكافية بعدم مخالفة الشركة لمبادئ الشريعة الإسلامية.

وبرأينا، إن العقود والصفقات والعمليات التي قامت بها الشركة خلال الفترة المنتهية ٣١ ديسمبر ٧٢٠٠ تتوافق مع مبادئ وأحكام الشريعة الإسلامية.

ونرجو من الله سبحانه وتعالى النجاح والتوفيق.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته.

الشيخ دكتور فريد محمد هادي
المستشار الشرعي

٢٨ صفر ١٤٢٩هـ

٦ مارس ٢٠٠٨

أعضاء مجلس الإدارة

علي أحمد البغلي – رئيس مجلس الإدارة
الشركة الوطنية العالمية القابضة

عمر محمود القوقه – نائب رئيس مجلس الإدارة
بيت الاستثمار العالمي

عيدروس سالم البار – عضو المجلس
شركة النمو العقاري المحدودة

فيصل علي المتروك – عضو المجلس
أوسس للتطوير العقاري

د. خالد عبدالله – عضو المجلس
شركة الخليج للتعمير
بدلاً من ماجد الخان

ناصر عبد الهادي الغريبة – عضو المجلس
بيت الاستثمار العالمي
بدلاً من خليل إبراهيم العالي

محمد عبد الرسول الطواش – عضو المجلس

اللجنة التنفيذية

فيصل علي متروك – رئيس
د. خالد عبدالله – عضو
خليل إبراهيم العالي – عضو
عيدروس البار – عضو

لجنة التدقيق الداخلي

عمر القوقه – رئيس
محمد الطواش – عضو
د. جاسم العجمي – عضو

لجنة الإدارة العامة

محمود الكوفي – رئيس
عبدالناصر عبدالرحمن – نائب الرئيس
أحمد الكوهجي – عضو
فتحية العوضي – عضو
هشام عبدالله – عضو

إطار العمل

يتكون إطار عمل حوكمة الشركة في ريف من نظام تنفيذ الأعمال، وسياسات وإجراءات العمليات التشغيلية، وأنظمة إدارة المخاطر والتحكم الداخلي، والتدقيق الداخلي والخارجي وإجراءات المطابقة، والاتصال الفعال والشفافية والمقاييس والمحاسبة.

نظام تنفيذ الأعمال

تقوم ريف بتنفيذ جميع أعمالها وفقاً لأعلى الممارسات والمعايير الأخلاقية. لقد تم تطوير نظام تنفيذ الأعمال ليحكم تنفيذ الأعمال الفردية والمحترفة لجميع الشركاء.

المطابقة

تمتلك ريف سياسات وإجراءات شاملة للتأكد من مطابقة جميع الأنظمة والقوانين الصادرة عن مصرف البحرين المركزي بما في ذلك إجراءات مكافحة غسيل الأموال المناسبة.

الاتصال

تقوم ريف بالاتصال بجميع شركائها بأسلوب محترف وأمين وشفاف ومفهوم ودقيق وفي الوقت الصحيح. قنوات الاتصال تشمل التقرير السنوي وكتيبات الشركة وموقع الشركة الإلكتروني والإعلانات الدورية في وسائل الإعلام المحلية المناسبة.

أساس الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الصادرة عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية. وتتطلب هذه المعايير أن نقوم بتخطيط و إنجاز تدقيقنا للتوصل إلى درجة معقولة من القناعة فيما إذا كانت البيانات المالية الخاضعة للتدقيق خالية من الأخطاء الجوهرية. ويتضمن التدقيق الفحص بطريقة اختبارية للأدلة والبراهين التي تدعم صحة المبالغ والمعلومات المفصّل عنها في البيانات المالية. كما يتضمن التدقيق القيام بتقييم المبادئ المحاسبية المستخدمة والتقديرات المالية الهامة المعتمدة من قبل الإدارة وتقييم الطريقة المتبعة في عرض البيانات المالية. باعتبارنا أن أعمال التدقيق التي قمنا بها توفر لنا أساساً معقولاً لإبداء رأينا.

الرأي

برأينا، أن البيانات المالية تظهر بصورة عادلة، من كافة النواحي المادية، المركز المالي للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧، وأدائها المالي والتغير في حقوق المساهمين، وتدقيقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لقواعد المحاسبة المالية الصادرة من هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، وطبقاً لأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية الصادرة عن هيئة الرقابة الشرعية للشركة.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

علاوة على ذلك، وطبقاً لمتطلبات قانون الشركات التجارية البحريني، وطبقاً لأحكام مصرف البحرين المركزي والمؤسسات المالية لسنة ٢٠٠٦، نفيد:

- (١) بأننا قد حصلنا على جميع المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق؛
- (٢) أن الشركة قد احتفظت بسجلات محاسبية منتظمة، وأن هذه البيانات المالية متفقة معها؛ و
- (٣) أن المعلومات المالية المبينة بتقرير مجلس إدارة الشركة متفقة مع الدفاتر المحاسبية للشركة.

بالإضافة إلى ذلك، لم يرد إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد بأن الشركة قد خالفت أي من الأحكام ذات العلاقة من قانون الشركات التجارية البحريني، أو أحكام قانون مصرف البحرين المركزي والمؤسسات المالية لسنة ٢٠٠٦، أو لشروط ترخيص الشركة، أو أحكام عقد التأسيس أو النظام الأساسي للشركة بصورة قد يكون لها تأثير مادي على أعمال الشركة أو مركزها المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧.

في دبي اوجواد حبيب

المنامة - مملكة البحرين

١٨ مارس ٢٠٠٨

٩٦٠٦٧

رقم السجل التجاري ٥٨٠٧٣	ريف شركة التمويل العقاري ش.م.ب (مقفلة)	أعضاء مجلس الإدارة
رئيس مجلس الإدارة	علي أحمد البغلي	
نائب رئيس مجلس الإدارة	عمر محمود القوقة	
عضو	فيصل علي المتروك	
عضو	عيدروس سالم عيدروس البار	
عضو	خليل إبراهيم علي العالي	
عضو	ماجد عبدالله الخان	
(استقال في ٧ أكتوبر ٢٠٠٧)		
عضو	محمد عبدالرسول الطواش	
الرئيس التنفيذي (استقال في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٧ وقد تم إعادة تعيينه للفترة من ٧ أكتوبر لغاية ٣١ يناير ٢٠٠٨)	د. خالد عبدالله	
الرئيس التنفيذي (عين في ١ فبراير ٢٠٠٨)	محمود الكوفي	
	د. فريد هادي	مستشار الرقابة الشرعية
	مجمع ٤١٠	المكتب الرئيسي
	طريق ١٠١٠، مبنى ٤٨٣	
	ص.ب: ١٨٥٩٩	
	المنامة	
	مملكة البحرين	
	مصرف الشامل	البنوك
	بيت التمويل الكويتي	
	المصرف الخليجي التجاري	
	بي دي أو جواد حبيب	مدققو الحسابات
	ص.ب: ٧٨٧	
	الطابق الخامس – برج بنك الخليج المتحد	
	المنطقة الدبلوماسية	
	مملكة البحرين	

تقرير مدققي الحسابات

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية المرفقة لريف شركة التمويل العقاري ش.م.ب (مقفلة) («الشركة») والتي تتكون من الميزانية العمومية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧، وبيان الدخل، وبيان التغيرات في حقوق المساهمين، وبيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص لأهم السياسات المحاسبية المتبعة والإيضاحات حول البيانات المالية.

مسئولية مجلس الإدارة عن البيانات المالية

إن إعداد البيانات المالية للشركة وعرضها بصورة عادلة وفقاً لأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية تكون من مسؤولية مجلس إدارة الشركة، وتنحصر مسئوليتنا في إبداء الرأي حول هذه البيانات المالية بناء على أعمال التدقيق التي قمنا بتنفيذها.

بيان الدخل

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧

(المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

الفترة من ١٠ سبتمبر ٢٠٠٥ لغاية ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦ (كما عدل)	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧	إيضاح
		الإيرادات
٧٩١,٣٠٩	١١٩,٩٨٧	أرباح إستثمارات المضاربة
٥١٢,٨٠٢	٢,٨١١,٠٤٣	أرباح الإجارة المنتهية بالتمليك
٥٤,٢٢٣	١٦٨,٢٧٦	أرباح تمويل المشاركات
١٧٨,٧٥٣	٢٩٨,٣٥٩	إيراد رسوم من الإجارة المنتهية بالتمليك
٣٣,٤٩٢	٢٠	إيراد رسوم من تمويل المشاركات
٨٠,٥٠٠	١٤,٠٠٠	٤ المكاسب المحققة من صناديق الاستثمارات العقارية
٢٩,٠٤٨	٨٤٧,٧٥١	المكاسب المحققة من بيع استثمارات عقارية
٩٩٤,٨٠٠	١,٠٨٩,٥٦٦	مكاسب القيمة العادلة غير المحققة من الاستثمارات العقارية
٣٤,٥٠٠	٥٥,٥٠٠	إيرادات أخرى
٢,٧٠٩,٤٢٧	٥,٥٣٠,٥٠٢	
		المصاريف
(٥٤٦,٩٨٠)	(٥٩٥,٥٧٧)	١٦ تكاليف الموظفين
(٣٢٧,٩٨٩)	(٤٣١,٤٦٦)	المصاريف العمومية والإدارية
(١٣٢,٥٠٠)	-	مصاريف ما قبل التشغيل المعدومة
(١٦١,٣٧٦)	(٧٧٦,٣٤٧)	٧ استهلاك الإجارة المنتهية بالتمليك
(١٠,٢٢٣)	(٦٨,٦٣٠)	١٠ استهلاك ممتلكات، آلات ومعدات
(٣٤,٧٨)	(٨٥٥,٨٣٥)	١٧ تكاليف التمويل
(٥,٣٠٠)	(٧,٦٥٠)	أتعاب حضور أعضاء مجلس الإدارة
(١,٢١٨,٤٤٦)	(٢,٧٣٥,٥٠٥)	
		صافي أرباح السنة / الفترة المحولة إلى
١,٤٩٠,٩٨١	٢,٧٩٤,٩٩٧	١٨ الأرباح المستبقاة
٧ فلس	١٤ فلس	١٨ العائد على السهم

لقد اعتمدت هذه البيانات المالية من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١٨ مارس ٢٠٠٨ وتم التوقيع عليها بالنيابة عن المجلس من قبل كل من:



علي أحمد البغلي
رئيس مجلس الإدارة



محمود الكوفي
الرئيس التنفيذي

الميزانية العمومية

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٧

(المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

٢٠٦ (كما عدل)	٢٠٧	إيضاح	
			الموجودات
٢٤٠,١٩٨	١,٢٠٠,١٠٦	٢	النقدية وشبه النقدية الاستثمارات:
٢٧,٠٠٠	٢٧,٠٠٠	٣	استثمارات في شركات زميلة
١,٨٦٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	٤	استثمارات في صناديق عقارية
٤,٩٠٠,٤٦٧	٢,٧٩,٢٩١	٥	استثمارات مضاربة
٣,٩٠٤,٤٣٥	٣,٤٦٨,٨٦٥	٦	تمويل مشاركات
١٤,٩٨٩,١٨٧	٢٧,٩٠٧,١٧٢	٧	إجارة منتهية بالتملك
٧,٧٠١,٥١٧	٣,٧٥٠,٩٨٠	٨	استثمارات عقارية
٧٤٨,٢٧٨	٤٩١,٦٠٠	٩	موجودات أخرى
١٦١,٣٧٦	٧٧٦,٣٤٧		ذمم إجارة منتهية بالتملك مدينة
٢٦٨,٨٧٠	٢٩٨,٥٩٧	١٠	ممتلكات وآلات ومعدات
٣٥٠,٤٤,٣٢٨	٤٢,٢٤٢,٤١٨		مجموع الموجودات
			حقوق المساهمين والمطلوبات
			المطلوبات
٤,٨٨٤,٩٠٠	١٣,٧٧١,٦٥٠	١١	تمويل مالي إسلامي
٨,٥٥٩,٦٨٧	٤,٧٥٧,٦٦٦	١٢	مطلوبات أخرى
١٠٨,٧٦٠	٦٦,٧٦٠	١٣	صندوق خيري
١٣,٥٥٣,٣٤٧	١٨,٥٩٦,٠٧٦		حقوق المساهمين
٢,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	١٤	رأس المال
١٤٩,٠٩٨	٤٢٨,٥٩٨	١٥	الاحتياطي القانوني
٩٩٤,٨٠٠	١,٤٤٤,٧٣٠		احتياطي القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
٣٤٧,٠٨٣	١,٧٧٣,٠١٤		الأرباح المستبقية
٢١,٤٩٠,٩٨١	٢٣,٦٤٦,٣٤٢		مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات
٣٥٠,٤٤,٣٢٨	٤٢,٢٤٢,٤١٨		

لقد اعتمدت هذه البيانات المالية من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١٨ مارس ٢٠٨ وتم التوقيع عليها بالنيابة عن المجلس من قبل كل من:



علي أحمد البغلي
رئيس مجلس الإدارة



محمود الكوفي
الرئيس التنفيذي

بيان التدفقات النقدية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧

(المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

الفترة من ١٠ سبتمبر ٢٠٠٥ لغاية ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧	إيضاح	
			الأنشطة التشغيلية
			صافي ربح السنة / الفترة التسويات:
١,٤٩٠,٩٨١	٢,٧٩٤,٩٩٧		
١٠,٢٢٣	٦٨,٦٣٠	١٠	استهلاك ممتلكات، آلات ومعدات
١٦١,٣٧٦	٧٧٦,٣٤٧	٧	استهلاك إجارة منتهية بالتمليك، صافي
(٨٠,٥٠٠)	(١٤٠,٠٠٠)		مكاسب محققة من صناديق الاستثمارات العقارية
(٢٩,٠٤٨)	(٨٤٧,٧٥١)		مكاسب محققة من مبيعات الاستثمارات العقارية
(٩٩٤,٨٠٠)	(١,٠٨٩,٥٦٦)	٨	مكاسب القيمة العادلة غير المحققة على الاستثمارات العقارية
٣٤,٧٨	٨٥٥,٨٣٥	١٧	تكاليف التمويل
			التغيرات في موجودات ومطلوبات التشغيل:
(١٦١,٣٧٦)	(٧٧٦,٣٤٧)		ذمم إجارة منتهية بالتمليك مدينة
(٧٤٨,٢٧٨)	٢٥٧,٢١٧		موجودات أخرى
٨,٦٦٨,٤٤٧	(٤,١٨٧,٧٩١)		المطلوبات الأخرى والصندوق الخيري
٨,٣٥١,١٠٣	(٢,٢٨٨,٤٢٩)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في)/الناتجة من الأنشطة التشغيلية
			الأنشطة الاستثمارية
(٢٧٩,٠٩٣)	(١٧٤,٤٦٣)	١٠	شراء ممتلكات وآلات ومعدات
(٦,٩٣٠,٤٧٧)	-	٨	شراء استثمارات عقارية
١,١٥٠,٠٠٠	-		المحصل من بيع صناديق الاستثمارات العقارية
-	٧٦,١٠٧		المحصل من بيع ممتلكات، آلات ومعدات
٢٥٢,٨٠٨	٥,٢٤٨,٢١٨		المحصل من بيع استثمارات عقارية
(١٥,١٥٠,٥٦٣)	(١٣,٥٣٢,٩٥١)		صافي التخير في الإجارة المنتهية بالتمليك
(٣,٩٠٤,٤٣٥)	٤٣٥,٥٧٠		صافي التخير في تمويل المشاركات
(٢,٩٢٩,٥٠٠)	-	٤	شراء صناديق استثمارات عقارية
(٢٧٠,٠٠٠)	-	٣	شراء استثمارات في شركات زميلة
(٢٨,٠٦١,٢٦٠)	(٧,٩٤٧,٥٢٤)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
			الأنشطة التمويلية
٤,٨٨٤,٩٠٠	٨,٨٨٦,٧٥٠		تمويل مالي إسلامي مستلم، صافي
٢,٠٠٠,٠٠٠	-	١٤	رأس المال المقدم من قبل المساهمين
(٣٤,٠٧٨)	(٥١٢,٦٥٠)	١٧	تكاليف التمويل المدفوعة
٢٤,٨٥٠,٨٢٢	٨,٣٧٤,٦٨٥		صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التمويلية
٥,١٤,٦٦٥	(١,٨٦١,٢٦٨)		صافي (النقص) / الزيادة في النقدية وشبه النقدية
-	٥,١٤,٦٦٥		النقدية وشبه النقدية كما في بداية السنة / الفترة
٥,١٤,٦٦٥	٣,٢٧٩,٣٩٧		النقدية وشبه النقدية كما في نهاية السنة / الفترة
٢٤,١٩٨	١,٢٠٠,١٠٦	٢	تمثل في: النقدية وشبه النقدية
٤,٩٠٠,٤٦٧	٢,٠٧٩,٢٩١	٥	استثمارات مضاربة
٥,١٤,٦٦٥	٣,٢٧٩,٣٩٧		

إن السياسات المحاسبية المبينة على الصفحات من ٣٤ إلى ٣٩ والإيضاحات المبينة على الصفحات من ٤٠ إلى ٥٣ تشكل جزءاً أساسياً من هذه البيانات المالية.

بيان التغييرات في حقوق المساهمين

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧

(المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

		احتياطي القيمة العادلة					
المجموع	الأرباح المستبقاة	للاستثمارات العقارية	احتياطي قانوني	رأس المال	إيضاح		
						رأس المال المقدم من قبل المساهمين	
٢,٠٠٠,٠٠٠	-	-	-	٢,٠٠٠,٠٠٠	١٤		
١,٤٩٠,٩٨١	١,٤٩٠,٩٨١	-	-	-		صافي أرباح الفترة	
						مكاسب القيمة العادلة غير المحققة للاستثمارات العقارية	
-	(٩٩٤,٨٠٠)	٩٩٤,٨٠٠	-	-	٢٩		
-	(١٤٩,٠٩٨)	-	١٤٩,٠٩٨	-	١٥	المحول إلى الاحتياطي القانوني	
						كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦ (كما عدل)	
٢١,٤٩٠,٩٨١	٣٤٧,٠٨٣	٩٩٤,٨٠٠	١٤٩,٠٩٨	٢,٠٠٠,٠٠٠	٢٩		
						كما في ١ يناير ٢٠٠٧ (كما عدل)	
٢١,٤٩٠,٩٨١	٣٤٧,٠٨٣	٩٩٤,٨٠٠	١٤٩,٠٩٨	٢,٠٠٠,٠٠٠	٢٩		
						مكاسب محققة من بيع استثمارات عقارية محولة إلى بيان الدخل	
(٦٣٩,٦٣٦)	-	(٦٣٩,٦٣٦)	-	-			
٢,٧٩٤,٩٩٧	٢,٧٩٤,٩٩٧	-	-	-		صافي أرباح السنة	
						مكاسب القيمة العادلة غير المحققة للاستثمارات العقارية	
-	(١,٠٨٩,٥٦٦)	١,٠٨٩,٥٦٦	-	-			
-	(٢٧٩,٥٠٠)	-	٢٧٩,٥٠٠	-	١٥	المحول إلى الاحتياطي القانوني	
						كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧	
٢٣,٦٤٦,٣٤٢	١,٧٧٣,٠١٤	١,٤٤٤,٧٣٠	٤٢٨,٥٩٨	٢,٠٠٠,٠٠٠			

إن السياسات المحاسبية المبينة على الصفحات من ٣٤ إلى ٣٩ والإيضاحات المبينة على الصفحات من ٤٠ إلى ٥٣ تشكل جزءاً أساسياً من هذه البيانات المالية.

أهم السياسات المحاسبية

تابع

٣. الاستثمار في الشركات الزميلة

يتم احتساب الاستثمارات في الشركات الزميلة بطريقة الحق في الملكية في الدفاتر المحاسبية للشركة. الشركات الزميلة هي تلك الشركات التي تمتلك فيها الشركة بشكل عام ما بين ٢٠٪ و ٥٠٪ من حقوق التصويت، أو التي تمارس فيها الشركة نفوذاً ملموساً ولكن بدون حق السيطرة. يتم استبعاد الأرباح غير المحققة من العمليات التي تتم بين الشركة وشركاتها الزميلة حتى تصل إلى سقف حصة ملكية الشركة في الشركات الزميلة، أما الخسائر غير المحققة من العمليات فيتم أيضاً استبعادها إلا إذا تم إيضاح تلك العمليات على أنه انخفاض للموجودات المنقولة للشركات الزميلة. ويتم التوقف عن تطبيق طريقة حق الملكية عندما تبلغ القيمة الدفترية للاستثمار في الشركات الزميلة صفرًا، إلا إذا لم يترتب على الشركة التزامات أو التزامات مضمونة لدى الشركات الزميلة.

٤. صناديق الاستثمار العقارية

صناديق الاستثمار العقارية يتم احتسابها مبدئياً بقيمة التكلفة، حيث تعتبر القيمة العادلة للمبلغ المنصرف للحصول على حيازتها بما في ذلك أية مصاريف قد تكبدتها الشركة في مقابل حيازة هذا الاستثمار. صناديق الاستثمار العقارية يتم إظهارها لاحقاً بالقيمة العادلة. يتم احتساب أية مكاسب أو خسائر محققة بقائمة الدخل. أما المكاسب أو الخسائر غير المحققة فيتم احتسابها في احتياطي القيمة العادلة في بيان التغييرات في حقوق المساهمين.

جميع مشتريات ومبيعات الاستثمارات يتم احتسابها في تاريخ عملية اقتناؤها أو بيعها. الاستثمارات لا يتم إظهارها بالبيانات المالية في حالة انتهاء أو انتقال حق الحصول على عائد نقدي من وراء تلك الاستثمارات، وقامت الشركة بنقل جميع الحقوق والأخطار الناجمة عن حقوق ملكية تلك الاستثمارات.

يتم تحديد القيم العادلة للاستثمارات المطروحة في أسواق مالية نشطة بأسعار السوق المعلنة. إن القيم العادلة للاستثمارات المالية الغير مطروحة في أسواق مالية نشطة، في حال توافرها، تحدد بقيمة حصة صافي أصول تلك الاستثمارات في الشركات المستثمر فيها تلك الاستثمارات. في حال عدم وجود أسواق مالية نشطة أو أية طرق أخرى مناسبة والتي نستطيع من تلك الطرق الحصول على القيمة العادلة المناسبة لتلك الاستثمارات فيتم إظهارها بالتكلفة.

٥. مصاريف ما قبل التشغيل

مصاريف ما قبل التشغيل تمثل التكلفة المحققة قبل البدء في التشغيل والتي يتم إظهارها في بيان الدخل مباشرة عند البدء في التشغيل.

٦. استثمارات المضاربة

تظهر أرصدة استثمارات المضاربة بالتكلفة ناقصاً مخصص هبوط ذو طبيعة غير مؤقتة في قيمتها.

أهم السياسات المحاسبية

فيما يلي ملخصاً لأهم السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية والتي تم تطبيقها على أساس منتظم ومتماثل:

١. أساس الإعداد

تم إعداد البيانات المالية طبقاً لمعايير المحاسبة المالية الصادرة عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية. حيث أن الشركة قد تم الترخيص لها من قبل مصرف البحرين المركزي كشركة تمويل اسلامية. أما بالنسبة للأمور التي لا تغطيها هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية والإسلامية فقد تم الاستعانة بالمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية المعلنة من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية.

لقد تم إعداد البيانات المالية طبقاً لمبدأ التكلفة التاريخية. حيث أن هذه البيانات المالية قد تم تعديلها من خلال تقييم الاستثمارات العقارية التي تم احتسابها بقيمتها العادلة.

تم إظهار البيانات المالية للشركة بالدينار البحريني.

٢. ممتلكات وآلات ومعدات والاستهلاك المتراكم

لقد أظهرت الممتلكات والآلات والمعدات على أساس التكلفة التاريخية مطروح منها الاستهلاك المتراكم. وتتضمن التكلفة جميع النفقات التي تم إنفاقها على الموجودات بصورة مباشرة لوضعها في الحالة التشغيلية التي تمكنها من تحقيق الغرض الذي تم شراؤها من أجله.

ويتم احتساب المخصص اللازم لاستهلاك تكلفة الممتلكات والآلات والمعدات بعد استنزال قيمتها المتبقية بطريقة القسط الثابت وبمعدلات استهلاك كافية لتغطية عمرها الإنتاجي المتوقع. إن الفئات الرئيسية للموجودات وأعمارها الإنتاجية المتوقعة هي كالتالي:

تحسينات مباني مستأجرة	٥ سنوات
الأثاث والتركيبات	٥ سنوات
معدات مكتبية	٥ سنوات
حاسب آلي وبرامج	٢ - ٣ سنوات
السيارات	٣ سنوات

أرباح وخسائر بيع الممتلكات والآلات والمعدات يتم تحديدها على أساس القيمة الدفترية والتي يتم أخذها بعين الاعتبار في تحديد صافي الأرباح.

يتم احتساب مصاريف الصيانة والتجديدات ضمن بيان الدخل حين إنفاقها. القيمة الدفترية للممتلكات والآلات والمعدات يتم اختبارها بغرض معرفة ما إذا كان هناك انخفاض في قيمتها بسبب أحداث ومؤشرات توضح أن القيمة الدفترية من المستبعد استعادتها. إذا ما ظهرت تلك المؤشرات وإذا ما زادت القيمة الدفترية لأصل ما على قيمته التقديرية الممكن تحقيقها يتم تخفيض القيمة الدفترية لذلك الأصل إلى قيمته الدفترية الممكن تحقيقها فوراً.

أهم السياسات المحاسبية

تابع

١٣. الانخفاض في قيمة الموجودات المالية

يتم سنوياً بتاريخ الميزانية العمومية عمل تقييم لتحديد ما إذا كان هناك دليل موضوعي يشير بأن هناك موجودات مالية معينة يمكن أن تتعرض للانخفاض في قيمتها. عند ظهور مثل ذلك الدليل، فإن أية خسائر ناجمة عن الانخفاض في قيمة تلك الموجودات يتم احتسابها في بيان الدخل. إن مخصص الانخفاض يتم تحديده كالتالي:-

- بالنسبة للموجودات المدرجة بالقيمة العادلة، فإن مخصص الانخفاض هو عبارة عن الفرق ما بين التكلفة والقيمة العادلة مطروحاً منها أية خسائر ناجمة عن الانخفاض في قيمتها والتي تم احتسابها سابقاً في بيان الدخل.
 - بالنسبة للموجودات المدرجة بالتكلفة، فإن مخصص الانخفاض هو عبارة عن الفرق ما بين القيمة الدفترية و القيمة الحالية للتدفقات النقدية المخصصة وفقاً للمعدلات السائدة في السوق لمثل تلك الموجودات.
 - بالنسبة للموجودات المدرجة بالتكلفة المطفأة، فإن مخصص الانخفاض هو عبارة عن الفرق ما بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المخصصة بمعدل فائدة أصلي وفعال.
- بالنسبة لصناديق الاستثمارات العقارية، فإن خسائر الانخفاض المسترجعة تسجل كزيادة في التغييرات المتراكمة في القيمة العادلة من خلال حقوق المساهمين.

١٤. التقديرات المشكوك فيها

إن الفرضية الأساسية تتعلق بالأحداث المستقبلية والعناصر الأخرى المتعلقة بالتقديرات المشكوك فيها وذلك بتاريخ الميزانية العمومية، والتي لها مخاطر جوهرية ينتج عنها تسويات مادية للقيم الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية القادمة، والتي لها علاقة بانخفاض قيمة الموجودات المالية كما هي موضحة في الأتي:

تقوم الشركة بمراجعة عقودها المالية واستثماراتها المشكوك في تحصيلها على أساس ربع سنوي، لأجل احتساب مخصص للانخفاض في قيمة الاستثمارات في بيان الدخل. و تحديداً فإن تقدير مبالغ ومواعيد التدفقات النقدية المستقبلية يتطلب قرار هام من الإدارة عندما يتطلب وضع تحديد معدل للمخصصات، وهذه التقديرات تعتمد بشكل أساسي على الفرضيات المتعلقة بعوامل مختلفة والتي تتضمن مستويات مختلفة من القرارت والاحتمالات، وقد تختلف النتائج المحققة مما ينتج عنها تغييرات مستقبلية لهذه المخصصات.

١٥. تحقيق الإيرادات

أ) إيرادات من عقود المضاربة

الإيرادات من عقود المضاربة يتم احتسابها عندما يتم تحصيلها من قبل المضارب.

أهم السياسات المحاسبية

تابع

٧. تمويل المشاركات

تمويل المشاركات يتم تسجيله على أساس نسبة مساهمة الشركة في عملية المشاركة. المشاركة يتم تحديدها بالتكلفة ناقصاً مخصص هبوط ذو طبيعة غير مؤقتة في قيمتها.

٨. إجارة منتهية بالتمليك

إجارة منتهية بالتمليك والتي تتكون من الأراضي والمباني يتم تسجيلها مبدئياً بالتكلفة. يتم احتساب الاستهلاك بطريقة القسط الثابت لجميع الإجارة المنتهية بالتمليك ما عدا الأراضي (والتي تعتبر ذات عمر متناهي) وذلك لاستهلاك التكلفة على فترة العقد لكل أصل على حدة.

٩. استثمارات عقارية

يتم احتساب الاستثمارات العقارية مبدئياً بسعر التكلفة بما في ذلك التكاليف المصاحبة واللازمة لإنجاز معاملات شرائها. ولاحقاً تحتسب الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة. وبعد التسجيل المبدئي، فإن الاستثمارات العقارية يتم تقييمها بقيمتها العادلة ويتم احتساب التغيير في القيمة العادلة في بيان الدخل. كما أنه وفقاً لمعايير المحاسبة المالية الصادرة عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، فإنه يتم احتساب المكاسب أو الخسائر في احتياطي القيمة العادلة للاستثمارات العقارية في نهاية السنة. عندما يتم تحقيق هذه المكاسب أو الخسائر فإنه يتم تحويلها من احتياطي القيمة العادلة للاستثمارات العقارية إلى بيان الدخل. ولا تحتسب الاستثمارات العقارية إذا ما تم بيعها أو إذا ما تم سحبها من الخدمة بصورة دائمة ولم تعد هناك أية منافع مستقبلية متوقع جنيها من بيعها. وتحتسب في بيان الدخل المكاسب أو الخسائر الناجمة عن استبعاد الاستثمارات العقارية في وقت استبعادها.

١٠. تمويل مالي إسلامي

التمويل المالي الإسلامي يتم احتسابه مبدئياً بقيمة صافي المقبوضات المستلمة بعد خصم التكلفة المحققة من إبرام التمويل. في فترات لاحقة، يتم إظهارهم بالتكلفة المستهلكة، وأية فروق ما بين المقبوضات (بعد خصم تكلفة إبرام التمويل) والمبالغ المعاد سدادها فيتم إظهارها في بيان الدخل.

١١. المخصصات

تقوم الشركة باحتساب المخصصات حين يكون عليها التزام قائم – قانوني أو نتيجة لأحداث سابقة تحتم عليها تحويل مواردها الاقتصادية للخير لتسوية ذلك الالتزام شريطة أن يكون بالإمكان تحديد قيمة ذلك الالتزام بطريقة موثوق بها.

١٢. حقوق الموظفين

إن منافع الموظفين ومستحققاتهم من إجازات سنوية وعطلات وتذاكر السفر وغيرها من المنافع قصيرة الأجل والأخرى يتم احتسابها حين استحقاقها للموظفين. تساهم الشركة في نظام التقاعد للموظفين البحرينيين والمدار من قبل هيئة التأمينات الاجتماعية بمملكة البحرين. وهذا النظام التقاعدي محدد المنافع والاشتراكات، وتحتسب اشتراكات الشركة في النظام المذكور في بيان الدخل للسنة التي تستحق عنها. وبموجب هذا النظام فإن الشركة ملزمة بسداد الاشتراكات حين استحقاقها ولا يترتب على الشركة أية التزامات بسداد أية منافع مستقبلية أخرى.

أما مخصص نهاية الخدمة المستحقة للموظفين غير البحرينيين فقد تم احتسابها بموجب متطلبات قانون العمل البحريني وعلى أساس سنوي.

أهم السياسات المحاسبية

تابع

١٧. المعاملات بالعملة الأجنبية

تدون العمليات المالية التي تتم بالعملة الأجنبية في دفاتر الشركة بالدينار البحريني بعد تحويلها باستخدام أسعار الصرف السائدة بتاريخ إجراء تلك العمليات. أما الموجودات والمطلوبات المثبتة بعملة أجنبية فإنها تحول باستخدام أسعار الصرف السائدة بتاريخ الميزانية العمومية وتحول جميع المكاسب والخسائر الناتجة من جراء عمليات التحويل إلى بيان الدخل.

١٨. الزكاة

تقع مسئولية استخراج الزكاة عن الأرباح النقدية المدفوعة للسادة مساهمي الشركة على عاتق المساهمين أنفسهم. حيث أن ذمم الزكاة الدائنة يتم احتسابها على أساس الطريقة التي حددها المستشار الشرعي لدى الشركة وذلك طبقاً لمتطلبات معايير المحاسبة المالية الصادرة عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية والتي يتم إشعار المساهمين بها سنوياً.

١٩. النقدية وشبه النقدية

لغرض بيان التدفقات النقدية ، تتكون النقدية وشبه النقدية من الأرصدة النقدية بالصدوق ولدى البنوك و استثمارات سيولة قصيرة الأجل متضمنة استثمارات في مضاربات تستحق خلال ثلاثة أشهر أو أقل.

أهم السياسات المحاسبية

تابع

ب) أرباح عقود المشاركة

يتم احتساب ربح عقود المشاركة والتي تزيد عن فترة مالية واحدة عند حدوث تسوية نهائية أو جزئية، وحصّة الخسارة يتم خصمها من حصّة الشركة في رأس مال المشاركة كحد أقصى.

ج) إيرادات الإجارة المنتهية بالتمليك

الربح الناتج من الإجارة المنتهية بالتمليك يتم احتسابه على أساس نسبة وتناسب زمني على موارد فترة العقد.

د) إيرادات خدمات استشارية ورسوم إدارة المشروع

يتم تسجيل إيرادات الخدمات الاستشارية ورسوم إدارة المشروع على أساس مرحلة الإتمام للخدمات في تاريخ الميزانية العمومية وبالرجوع لشروط التعاقد ما بين الأطراف.

هـ) رسوم إدارة الممتلكات

يتم تسجيل رسوم إدارة الممتلكات على أساس اتفاقيات مع ملاك العقارات ويتم احتسابها على أساس الاستحقاق.

و) رسوم

رسوم إنشاء تمويل مالي إسلامي لمصلحة وبالنيابة عن أطراف أخرى يتم احتسابه كإيراد عندما تقوم الشركة بتأدية جميع التزاماتها المرتبطة مع العمليات المتعلقة بتلك الرسوم.

ز) أرباح أسهم

أرباح أسهم تحتسب عندما يتأكد حق الشركة في الحصول على أية أرباح.

ح) إيرادات أخرى

إيرادات أخرى يتم احتسابها على أساس الاستحقاق إذا لم يكن هناك شك في تحصيل الإيراد.

١٦. العوائد غير المطابقة للشريعة الإسلامية

تتجنب الشركة في أداء عملياتها تحصيل إيرادات من مصادر غير إسلامية. أما الإيرادات التي يتم تحصيلها عن طرق غير إسلامية فإنه يتم تخصيصها للتبرعات أو يتم اتخاذ إجراءات تجاه هذه الإيرادات عن طريق توجيهات مستشار الرقابة الشرعية.

إيضاحات حول البيانات المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧

٣. استثمارات في شركات زميلة (تابع)

خلال الفترة قامت الشركة بالاتفاق بالمساهمة في شركة ريف الأولى ذ.م.م (مشروع لي بابيلون) بنسبة ٤٥٪ من رأس المال وذلك طبقاً لمذكرة التفاهم المؤرخة في ١٠ يوليو ٢٠٠٦. رأس المال المقترح لمشروع لي بابيلون يبلغ ٢,٥٠٠,٠٠٠ دينار بحريني. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧، قامت الشركة بتقديم ٢٧٠,٠٠٠ دينار بحريني لمشروع لي بابيلون، ورأس المال قد بلغ ٨٥٥,٠٠٠ دينار بحريني في تاريخ الميزانية العمومية (إيضاح ٢٢). وبما أن مشروع لي بابيلون لم يمارس عملياته التجارية على الوجه الأكمل فإن الشركة احتسبت هذا الاستثمار بالتكلفة.

٤. استثمارات في صناديق عقارية

٢٠٠٦	٢٠٠٧	
دينار بحريني	دينار بحريني	
-	١,٨٦٠,٠٠٠	الرصيد الافتتاحي
٢,٩٢٩,٥٠٠	-	المشتريات خلال السنة/الفترة
-	١٤٠,٠٠٠	مكاسب محققة مدرجة في بيان الدخل
(١,٦٩,٥٠٠)	-	الاستيعادات خلال السنة/الفترة
١,٨٦٠,٠٠٠	٢,٧٣٠,٥٠٠	كما في ٣١ ديسمبر
		تتكون من:
١,٨٦٠,٠٠٠	٢,٧٣٠,٥٠٠	أسهم في شركة مرسى البحرين للاستثمار ش.م.ب (مقفلة)

خلال الفترة قامت الشركة بالاتفاق بالمساهمة في شركة ذات غرض خاص وهي شركة مرسى البحرين للاستثمار ش.م.ب (مغلقة) وطبقاً لخطاب الالتزام المؤرخ في ٢٨ فبراير ٢٠٠٦ كواحدة من الشركاء الاستراتيجيين لتلك الشركة.

٥. استثمارات المضاربة

٢٠٠٦	٢٠٠٧	
دينار بحريني	دينار بحريني	
١,٩٠٠,٤٦٧	-	مصرف الشامل
-	٢,٠٠٣,٨٩١	بيت التمويل الكويتي
٣,٠٠٠,٠٠٠	٧٥,٤٠٠	المصرف الخليجي التجاري
٤,٩٠٠,٤٦٧	٢,٠٧٩,٢٩١	

تمثل استثمارات المضاربة المبالغ المودعة بالمصارف المالية والتي لها فترة استحقاق أقل من ٩٠ يوماً. أرباح استثمارات المضاربة تحتسب في الفترة التي تسجل فيها تلك الاستثمارات.

إيضاحات حول البيانات المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧

١. نشاط الشركة ونظامها الأساسي

ريف شركة التمويل العقاري ش.م.ب (مقفلة) «الشركة» هي شركة مساهمة بحرينية مقفلة وتدار كشركة تمويل إسلامية. وتمارس أنشطتها التجارية بموجب السجل التجاري رقم ٥٣٠٧٣، الصادر من مصرف البحرين المركزي. بدأت الشركة عملياتها التجارية بتاريخ ١٠ سبتمبر ٢٠٠٥م.

تتلخص أنشطة الشركة في الآتي:

- ضمان تسهيلات التمويل القصير والطويل الأجل للمستهلكين لتمويل شراء وبناء العقارات؛
- إمداد التسهيلات الإيجارية مع إمكانية الشراء؛
- الاستثمار في العقارات والقطاعات الصناعية والزراعية والقطاعات الاقتصادية الأخرى بالإضافة إلى المتاجرة في أسهم الشركات والمؤسسات؛
- شراء وبيع العقارات وتطوير الأراضي التجارية والسكنية، بناء الوحدات التجارية والسكنية بهدف البيع أو الإيجار؛ و
- تقديم البيانات والدراسات عن تطوير الملكية.

إن أنشطة الشركة تنظم من قبل مصرف البحرين المركزي ومن قبل مستشار الرقابة الذي تم تحديد مهامه من قبل مجلس الإدارة.

إن المكتب الرئيسي للشركة مسجل في مملكة البحرين.

٢. النقدية وشبه النقدية

٢٠٠٦	٢٠٠٧	
دينار بحريني	دينار بحريني	
٥٠٠	٥٠٠	النقد في الصندوق
٢٣٩,٦٩٨	١,١٩٩,٦٠٦	الأرصدة الحالية لدى البنوك
٢٤٠,١٩٨	١,٢٠٠,١٠٦	

٣. استثمارات في شركات زميلة

٢٠٠٦	٢٠٠٧	
دينار بحريني	دينار بحريني	
٢٧,٠٠٠	٢٧,٠٠٠	كما في ١ يناير وكما في ٣١ ديسمبر

إيضاحات حول البيانات المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧

٨. استثمارات عقارية

٢٠٠٦	٢٠٠٧	
دينار بحريني	دينار بحريني	
-	٧,٧٠,٥١٧	الرصيد الافتتاحي
٦,٩٣,٤٧٧	-	المشتريات خلال السنة / الفترة
(٢٢٣,٧٦٠)	(٥,٠٤,١٠٣)	الاستبعادات خلال السنة / الفترة
٩٩٤,٨٠٠	١,٠٨٩,٥٦٦	مكاسب القيمة العادلة غير المحققة و المحتسبة في احتياطي القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
٧,٧٠,٥١٧	٣,٧٥٠,٩٨٠	كما في ٣١ ديسمبر

في ديسمبر ٢٠٠٧، حصلت الشركة على تقييم الاستثمارات العقارية من قبل مئمن عقارات محايد. حيث بلغ الفرق بين القيمة الدفترية للاستثمارات العقارية وبين القيمة العادلة ١,٠٨٩,٥٦٦ دينار بحريني (٩٩٤,٨٠٠:٢٠٠٦) حيث تم احتسابه مبدئياً في قائمة الدخل ومن بعدها تم احتسابه في احتياطي القيمة العادلة للاستثمارات العقارية في بيان التغيرات في حقوق المساهمين وذلك طبقاً لمعايير المحاسبة المالية الصادرة عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية.

إن الاستثمارات العقارية مرهونة لدى البنوك التي تتعامل معها الشركة بتمويل الوكالة الذي تم الحصول عليه. (إيضاح (١)).

٩. موجودات أخرى

٢٠٠٦	٢٠٠٧	
دينار بحريني	دينار بحريني	
٢٥٢,٨٠٨	٣٦٧,٥٨٩	ذمم تجارية مدينة
٢٥٥,٠٠٠	-	ذمم مدينة لمرسى البحرين للاستثمار
٣,٣٨٣	٢,٣٣٤	أرباح مدينة لاستثمارات المضاربة
٢٣٧,٠٨٧	١٢١,١٣٧	مبالغ مدفوعة مقدماً وذمم مدينة أخرى
٧٤٨,٢٧٨	٤٩١,٠٦٠	

إيضاحات حول البيانات المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧

٦. تمويل مشاركات

٢٠٠٦	٢٠٠٧	
دينار بحريني	دينار بحريني	
٥٦٩,٤٢٣	٣,٩٠٤,٤٣٥	الرصيد الافتتاحي
٣,٣٣٥,٠١٢	١,١٧٠,١٩٩	إجمالي المدفوعات خلال السنة / الفترة
-	(١,٦٠٠,٦٩٨)	مدفوعات خلال السنة/الفترة
٣,٩٠٤,٤٣٥	٣,٤٧٣,٩٣٦	مخصصات
-	(٥٠,٧١)	كما في ٣١ ديسمبر
٣,٩٠٤,٤٣٥	٣,٤٦٨,٨٦٥	وتتمثل من:
٧٦٦,١٥٤	٧٨٥,٢١٣	التجزئة
٣,١٣٨,٢٨١	٢,٦٨٣,٦٥٢	التجاري
٣,٩٠٤,٤٣٥	٣,٤٦٨,٨٦٥	

٧. إجارة منتهية بالتمليك

٢٠٠٦	٢٠٠٧	مباني	أراضي	
(كما عدل)	المجموع	دينار بحريني	دينار بحريني	
دينار بحريني	دينار بحريني			
-	١٤,٩٨٩,١٨٧	٨,١٢٤,٩٥٠	٦,٨٦٤,٢٣٧	التكلفة
١٧,٣٨١,٥٤٠	٢١,٦٠٢,٥٨٣	١٢,٤٦٣,٣٣٢	٩,١٣٩,٢٥١	الرصيد الافتتاحي
(٢,٢٣٠,٩٧٧)	(٧,٨٦٦,٣٢٢)	(٣,٨١٥,٠٩٨)	(٤,٠٥١,٢٢٤)	الإضافات
١٥,١٥٠,٥٦٣	٢٨,٧٢٥,٤٤٨	١٦,٧٧٣,١٨٤	١١,٩٥٢,٢٦٤	مبالغ معاد تسديدها
-	(٤١,٩٢٩)	(٤١,٩٢٩)	-	كما في ٣١ ديسمبر
(١٦١,٣٧٦)	(٧٧٦,٣٤٧)	(٧٧٦,٣٤٧)	-	الاستهلاك
(١٦١,٣٧٦)	(٨١٨,٢٧٦)	(٨١٨,٢٧٦)	-	مخصص الانخفاض للسنة/الفترة
				المحتسب خلال السنة / الفترة
				كما في ٣١ ديسمبر
١٤,٩٨٩,١٨٧	٢٧,٩٠٧,١٧٢	١٥,٩٥٤,٩٠٨	١١,٩٥٢,٢٦٤	صافي القيمة الدفترية
				كما في ٣١ ديسمبر

إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧

١١. تمويل مالي إسلامي (تابع)

- (أ) يتم إعادة سداد التزام تمويل الوكالة بدفعة واحدة يستحق السداد بتاريخ استحقاقه في ٢٧ مايو ٢٠٠٨. إن التزام تمويل الوكالة يدر ربح بمعدل ٢,٢٥٪ سنوياً بسعر الإيبور على مدار ستة أشهر.
- (ب) يتم إعادة سداد التزام تمويل الوكالة بدفعة واحدة يستحق السداد بتاريخ استحقاقه في ٢٨ يونيو ٢٠٠٨. إن التزام تمويل الوكالة يدر ربح بمعدل ١,٣٥٪ سنوياً بسعر البايبور على مدار الستة أشهر. إن التزام تمويل الوكالة مضمون مقابل رهن استثمارات عقارية (إيضاح ٩).
- (ج) يتم إعادة سداد التزام تمويل المرابحة بدفعة سداد واحدة في تاريخ الاستحقاق السنوي في ٢٨ فبراير ٢٠٠٨. إن التزام تمويل المرابحة يدر ربح بمعدل ٢,٥٪ سنوياً بسعر اللاببور على مدار سنة واحدة.
- (د) يتم سداد التزام تمويل المرابحة بموجب دفعة واحدة في تاريخ الاستحقاق السنوي في ٣٠ مارس ٢٠٠٩. إن التزام تمويل المرابحة يدر ربح بمعدل ١,٧٥٪ سنوياً على مدار الستة أشهر بسعر البايبور. إن تمويل المرابحة الملتزم به هنا مضمون مقابل رهن استثمارات عقارية (إيضاح ٨).
- (هـ) يتم سداد التزام تمويل الوكالة بدفعة واحدة في تاريخ الاستحقاق السنوي في ٢٧ سبتمبر ٢٠٠٨. إن التزام تمويل الوكالة يدر ربح بمعدل ٧,٥٪ سنوياً.

١٢. مطلوبات أخرى

٢٠٠٦	٢٠٠٧	
دينار بحريني	دينار بحريني	
٣,٩٧٣,٠٠٠	٩٦٤,٤٦١	المستحق لجزيرة تالا
٣,١٨٥,٣٩٤	٣,١٩٧,٤٩١	تمويل المشاركات وإجارة منتهية بالتمليك
١,٠٠٠,٠٠٠	-	المبالغ المستحقة لشركة مرسى البحرين للاستثمار (إيضاح ٤)
٢٢٣,٠١٦	١٣٧,٣٤٣	مستحقات
١٢٥,٢٥٥	٤٥٨,٣٧١	ذمم دائنة أخرى
٥٣,٠٢٢	-	المستحق لمال سويتس
٨,٥٥٩,٦٨٧	٤,٧٥٧,٦٦٦	

إيضاحات حول البيانات المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧

١٠. الممتلكات والآلات والمعدات

المجموع دينار بحريني	سيارات دينار بحريني	حاسب آلي والبرامج دينار بحريني	معدات مكتبية دينار بحريني	أثاث و تركيبات دينار بحريني	مباني مستأجرة دينار بحريني	تحسينات دينار بحريني
التكلفة						
٢٧٩,٠٩٣	٨,٣٨٠	٥١,٤٢٤	٨,٤٦٩	١٣,٨٩٦	١٩٦,٩٢٤	كما في ١ يناير ٢٠٠٧
١٧٤,٤٦٣	٢٨,٥٠٠	٤٦,٤٤١	٣٦,٩٨٩	٣٧,٧٨٠	٢٤,٧٥٣	الاضافات
(٨٢,٦٨)	-	-	(١,٠٨٥)	(٨,١٧٣)	(٧٢,٨١٠)	الاستبعادات
٣٧١,٤٨٨	٣٦,٨٨٠	٩٧,٨٦٥	٤٤,٣٧٣	٤٣,٥٠٣	١٤٨,٨٦٧	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧
الاستهلاك المتراكم						
١,٢٢٣	٢٣٣	٤,٦٥	١,٤٦	٢,١٧٣	٢,٣٤٦	كما في ١ يناير ٢٠٠٧
٦٨,٦٣٠	٨,٣٣٥	٢٢,٦٢١	٦,٩٣٦	٧,٠٣٣	٢٣,٧٠٥	استهلاك السنة
(٥,٩٦٢)	-	-	(٢٣٦)	(١,٦٨٧)	(٤,٠٣٩)	الاستبعادات
٧٢,٨٩١	٨,٥٦٨	٢٦,٦٦٦	٨,١٠٠	٧,٥١٩	٢٢,٠١٢	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧
صافي القيمة الدفترية						
٢٩٨,٥٩٧	٢٨,٣١٢	٧١,١٧٩	٣٦,٢٦٧	٣٥,٩٨٤	١٢٦,٨٥٥	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧
٢٦٨,٨٧٠	٨,١٤٧	٤٧,٣٥٩	٧,٦٣٣	١١,٧٢٣	١٩٤,٥٧٨	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦

تداول الشركة أنشطتها في منشأة مستأجرة وذلك بدفع إيجار شهري يبلغ ٨,٥٠٠ دينار بحريني (٢٠٠٦: ١,٤٣٦ دينار بحريني شهرياً).

١١. تمويل مالي إسلامي

٢٠٠٦	٢٠٠٧	
دينار بحريني	دينار بحريني	
١,٨٨٤,٩٠٠	٣,٧٩٩,٥٥١	(أ) بنك الإمارات الإسلامي
٣,٠٠٠,٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠	(ب) المصرف الخليجي التجاري
-	٢,٥٠٠,٠٠٠	(ج) بيت التمويل الكويتي
-	٣,٤٥٢,٣٠٧	(د) بنك البركة الإسلامي
-	١,٠١٩,٧٩٢	(هـ) مصرف الشامل
٤,٨٨٤,٩٠٠	١٣,٧٧١,٦٥٠	

إيضاحات حول البيانات المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧

١٥. احتياطي قانوني

بموجب متطلبات قانون الشركات التجارية البحريني، يتم تحويل ما يعادل ١٠٪ من صافي أرباح الشركة قبل التوزيع إلى حساب الاحتياطي القانوني الغير قابل للتوزيع، حتى يبلغ رصيد ذلك الاحتياطي ٥٠٪ من رأس المال الصادر على الأقل. خلال السنة تم تحويل مبلغ ٢٧٩,٥٠٠ دينار بحريني إلى الاحتياطي القانوني (٢٠٠٦: ١٤٩,٠٩٨ دينار بحريني).

١٦. تكاليف الموظفين

تتضمن تكاليف الموظفين مكافآت تبلغ ١١,٠٠٠ دينار بحريني مدفوعة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ للأفراد العاملين بالشركة (٢٠٠٦: ١٣٥,٠٠٠ دينار بحريني).

١٧. تكاليف التمويل

الفترة من	السنة المنتهية	
١٠ سبتمبر ٢٠٠٥	في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧	
لغاية ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦	دينار بحريني	
٣٤,٧٨	٨٥٥,٨٣٥	تكلفة تمويل مالي إسلامي

١٨. العائد على السهم

يتم احتساب العائد الأساسي على السهم على أساس تقسيم صافي الربح المتاح للمساهمين على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية الصادرة خلال السنة.

٢٠٠٦	٢٠٠٧	
١,٤٩٠,٩٨١	٢,٧٩٤,٩٩٧	صافي الربح المتاح للمساهمين (المبلغ بالدينار البحريني)
٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية المتداولة
٧ فلس	١٤ فلس	العائد الأساسي والمخفف على السهم الواحد

١٩. أرباح الأسهم والاعتمادات

لم يقترح مجلس الإدارة دفع أرباح أسهم عن الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ (٢٠٠٦: لا شيء).

إيضاحات حول البيانات المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧

١٣. الصندوق الخيري

رأس المال المستلم من المساهمين قبل تاريخ البدء في تشغيل الشركة تم استثماره في صناديق مطروحة بالسوق في البنوك وحققت ربح قدره ١١٥,٦٠٠ دينار بحريني. إدارة الشركة لم تعالجه كربح وإنما قامت بتحويله إلى صندوق خيري والذي يعمل فقط لأغراض خيرية طبقاً لقواعد الشريعة الإسلامية. قامت الشركة باستخدام مبلغ ٤٢,٠٠٠ دينار بحريني (٢٠٦: ٦,٥٠٠ دينار بحريني) خلال السنة لأغراض خيرية كما هو متطلب من قبل قواعد الشريعة والذي نتج عنه مصروفات متراكمة بلغت ٤٨,٥٠٠ دينار بحريني. حيث بلغ رصيد حساب الصندوق الخيري مبلغ ٦٦,٧٦٠ دينار بحريني في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧م.

١٤. رأس المال

٢٠٠٦	٢٠٠٧	
دينار بحريني	دينار بحريني	
		المصرح به
		٤٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة ١٠٠ فلس للسهم الواحد
٤,٠٠٠,٠٠٠	٤,٠٠٠,٠٠٠	(٢٠٦: ٤٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة ١٠٠ فلس للسهم الواحد)
		المصادر والمدفوع بالكامل
		٢٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة ١٠٠ فلس للسهم الواحد
٢,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	(٢٠٦: ٢٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة ١٠٠ فلس للسهم الواحد)

الشركة لديها فئة واحدة فقط من أسهم الملكية، وحاملي الأسهم لديهم حقوق متساوية في التصويت.

معلومات إضافية عن نمط قطاع المساهمين

أسماء وجنسيات المساهمين الأساسيين وعدد الأسهم التي يمتلكها المساهمون والذين يملكون حصص تعادل ٥% أو أكثر من مجموع رأسمال الشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ كما يلي:

نسبة ملكية	عدد الأسهم	الجنسية	
الأسهم %			
٪٢٠	٤,٠٠٠,٠٠٠	كويتية	الشركة الوطنية الدولية القابضة ش.م.ك (مقفلة)
٪١٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	كويتية	بيت الاستثمار العالمي ش.م.ك (مقفلة)
٪١٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	بحرينية	شركة الخليج للتعمير ش.م.ب
٪١٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	بحرينية	شركة أوسس للتطوير العقاري ش.م.ب (مقفلة)
٪١٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	كويتية	شركة صافي للخدمات المالية
٪٧	١٤,٠٠٠,٠٠٠	سعودية	شركة النمو العقاري المحدود
٪٥,٥	١١,٠٠٠,٠٠٠	إماراتي	سمو الشيخ الدكتور سلطان بن خليفة آل نهيان

إيضاحات حول البيانات المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧

٢١. جدول الاستحقاق

جدول الاستحقاق للموجودات والمطلوبات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ موضح في الآتي:

القيمة الدفترية	حتى ٣ أشهر	من ٦ إلى ١٢ شهراً	من سنة إلى ٥ سنوات	من ٦ سنوات إلى ٢٠ سنة	دينار بحريني
الموجودات					
١,٢٠٠,١٠٦	١,٢٠٠,١٠٦	-	-	-	النقدية وشبه النقدية
٢٧٠,٠٠٠	-	٢٧٠,٠٠٠	-	-	استثمارات في شركات زميلة
٢,٠٠٠,٠٠٠	-	٢,٠٠٠,٠٠٠	-	-	استثمارات في صناديق عقارية
٢,٧٩,٢٩١	٢,٧٩,٢٩١	-	-	-	استثمارات المضاربة
٣,٤٦٨,٨٦٥	-	-	-	٣,٤٦٨,٨٦٥	تمويل المشاركات
٢٧,٩٠٧,١٧٢	-	-	-	٢٧,٩٠٧,١٧٢	إجارة منتهية بالتمليك
٣,٧٥٠,٩٨٠	-	٣,٧٥٠,٩٨٠	-	-	استثمارات عقارية
٤٩١,٦٠	٢٨٠,٦٢٨	١٨١,٦٤٤	٢٨,٧٨٨	-	موجودات أخرى
٧٧٦,٣٤٧	-	-	٧٧٦,٣٤٧	-	ذمم إجارة منتهية بالتمليك مدينة
٢٩٨,٥٩٧	-	-	٢٩٨,٥٩٧	-	ممتلكات والآلات ومعدات
٤٢,٢٤٢,٤١٨	٣,٥٦٠,٠٢٥	٦,٢٢٢,٦٢٤	١,١٠٣,٧٣٢	٣١,٣٧٦,٠٣٧	مجموع الموجودات
المطلوبات					
٤,٧٥٧,٦٦٦	٤٩,٦١٣	٤,٧٠٨,٠٥٣	-	-	مطلوبات أخرى
١٣,٧٧١,٦٥٠	٢,٥٠٠,٠٠٠	١١,٢٧١,٦٥٠	-	-	تمويل إسلامي
٦٦,٧٦٠	٦٦,٧٦٠	-	-	-	صندوق خيري
١٨,٥٩٦,٠٧٦	٢,٦٦٦,٣٧٣	١٥,٩٧٩,٧٠٣	-	-	مجموع المطلوبات

إيضاحات حول البيانات المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧

٢٠. معاملات مع أطراف ذات العلاقة

تتكون الأطراف ذات العلاقة من المساهمين وأعضاء مجلس الإدارة وأفراد عائلاتهم المباشرين، والأعمال التجارية التي تقع تحت سيطرتهم. إن معاملات الشركة مع الأطراف ذات العلاقة مصادق عليها من قبل الإدارة.

(١) ملخص العمليات مع الأطراف ذات العلاقة موضح كالتالي:

الفترة من	السنة المنتهية	
١٠ سبتمبر ٢٠٠٥	في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧	
لغاية ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦	دينار بحريني	
١,١٤٦,٤٦٧	٤٨٨,٦٥٣	إجارة منتهية بالتمليك
٢٣,٧٨٣	-	إيجار المكتب المدفوع

(٢) ملخص المبالغ المستحقة من أطراف ذات العلاقة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧:

مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة

٢٠٠٦	٢٠٠٧	
دينار بحريني	دينار بحريني	
١,١٧,٢٥٠	٩٣٦,٧١٣	إجارة منتهية بالتمليك

إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧

٢٤. الالتزام بمبادئ وقواعد الشريعة الإسلامية

قامت الشركة بتعيين مستشار الشريعة الإسلامية وذلك وفقاً لمتطلبات النظام الأساسي للشركة. حيث يقوم مستشار الشريعة الإسلامية بمراجعة تطبيق الشركة لمبادئ وقواعد الشريعة الإسلامية و يصدر الفتاوى التي تتعلق بالالتزام الشركة بمبادئ وقواعد الشريعة. كما أن هذه المراجعة تحتوي على فحص واختبار المستندات و الوثائق المعمول بها في الشركة وذلك للتأكد من أن أنشطة الشركة تتم ممارستها وفقاً لمبادئ وقواعد الشريعة الإسلامية.

٢٥. المسؤولية الاجتماعية

تلتزم الشركة بمسئوليتها الاجتماعية وذلك من خلال تقديم التبرعات للمؤسسات الخيرية.

٢٦. تركز الموجودات والمطلوبات

قطاع الصناعة:

إن موجودات الشركة المخصصة للتأجير تتركز في قطاع العقارات. الأرصدة البنكية و ذمم المرابحة المدينة مودعة في المصارف والمؤسسات المالية. أما الموجودات الأخرى والمعدات والمطلوبات فإنها مدرجة في قطاعات أخرى.

القطاع الجغرافي:

إن معظم موجودات ومطلوبات الشركة تتمركز في مملكة البحرين.

٢٧. الموجودات والمطلوبات المالية وإدارة المخاطر

الموجودات والمطلوبات المالية المتضمنة في الميزانية العمومية تشتمل على النقدية وشبه النقدية، استثمارات المضاربة، إجارة منتهية بالتملك، تمويل مشاركات، صناديق استثمارات عقارية، والذمم التجارية المدينة وأخرى، تمويل مالي إسلامي، والذمم الدائنة الأخرى. إن السياسات المحاسبية المتعلقة بكل من هذه الموجودات والمطلوبات قد تم الإفصاح عنها كلاً على حدة في البند الخاص بها.

مخاطر الائتمان هي مخاطر عجز أحد أطراف الأدوات المالية بالوفاء بالالتزامات المتفق عليها مما يسبب خسائر مالية للطرف الآخر. تم إيداع النقدية لدى بنوك محلية تتمتع بتصنيف ائتماني جيد. إن مخاطر الائتمان للشركة تنتج بشكل أساسي من استثمارات المضاربة والذمم المدينة للإيجارات الإجارة المستقبلية وتمويل المشاركات.

إن استثمارات المضاربة يتم إيداعها لدى مؤسسات مالية تتمتع بتصنيف ائتماني جيد وذات سمعة عالية. في حالة إيجارات الإجارة، وتمويل المشاركات، فإن الشركة لديها سياسات محددة بدقة لإدارة مخاطر الائتمان والتي تضمن لها دقة تقدير تلك المخاطر وإثباتها بشكل صحيح والرقابة عليها بصورة منتظمة. إن حدود الائتمان الأساسية تطبق على الأطراف الأخرى وعلى مستوى المتعهد وجميع هذه المخاطر يتم أيضاً تقييمها لضمان تنوع واسع للمخاطر من خلال وضع حدود التمرکز على أساس القطاعات الجغرافية والقطاعات الصناعية.

إيضاحات حول البيانات المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧

٢١. جدول الاستحقاق (تابع)

توزيع الموجودات والمطلوبات على المناطق الجغرافية والقطاعات الصناعية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ موضح في الآتي:

٢٠٠٦		٢٠٠٧		
مطلوبات	موجودات	مطلوبات	موجودات	
دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	
٣٥,٠٤٤,٣٢٨	٣٥,٠٤٤,٣٢٨	٤٢,٢٤٢,٤١٨	٤٢,٢٤٢,٤١٨	المنطقة الجغرافية الشرق الأوسط
٢٠٠٦	٢٠٠٧	٢٠٠٦	٢٠٠٧	
مطلوبات	موجودات	مطلوبات	موجودات	
دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	
٤,٨٨٩,٤٧٨	٥,١٤٤,٠٤٧	١٣,٧٧١,٦٥٠	٣,٣٤٥,٧١	القطاعات الصناعية بنوك ومراكز مالية
٣,٢٤٢,٥٠٩	١٩,٤٥,٦٥٨	٣,٦٢,٠٤٠	٣٢,٣٤١,٥١٤	أفراد
٥,٠٢٦,٢٢٢	١,٠٨٦,٥١٧	١,٧٢٩,٢٤٦	٦,١٩٨,٢٢٤	عقارات
٢١,٨٨٦,٣١٩	٤,٨١,٦	٢٣,١٢١,٤٨٢	٣٥٧,٦,٩	أخرى
٣٥,٠٤٤,٣٢٨	٣٥,٠٤٤,٣٢٨	٤٢,٢٤٢,٤١٨	٤٢,٢٤٢,٤١٨	

٢٢. التزامات رأسمالية

الالتزامات الرأسمالية المتعاقد عليها في تاريخ الميزانية العمومية كما يلي:

٢٠٠٦	٢٠٠٧	
دينار بحريني	دينار بحريني	
٨٥٥,٠٠٠	٨٥٥,٠٠٠	استثمارات في مشروع لي بابيلون (إيضاح ٣)
٣,٠٠٠	١,٣٩٩	شراء ممتلكات وآلات ومعدات
٧,٨١٦	-	تمويل مشاركات
-	١,٣٠٠	أخرى
٩٥٥,٨١٦	٨٦٦,٦٩٩	

٢٣. إتفاقية مرابحة مع كاليون

في ٢٩ نوفمبر ٢٠٠٧، قامت الشركة بإبرام مذكرة تفاهم مع كاليون بموجبها يقوم كاليون بتقديم مبلغ ٧,٥٠٠,٠٠٠ دينار بحريني إلى الشركة وذلك بموجب إتفاقية مرابحة. قامت الشركة بتوفير الضمان اللازم وفقاً للإتفاقية المبرمة مع كاليون التي تضمن فيه سداد المبلغ وما يتعلق به من مبالغ أخرى. إن هذه الإتفاقية مضمونة مقابل إتفاقيات الإجارة منتهية بالتمليك المبرمة لدى الشركة والتي تدر إجمالي ربح يبلغ ٩٠ نقطة خلال فترة بايبور. كما لم يتم تسجيل أية عمليات خلال السنة فيما يتعلق بهذه الإتفاقية، كما لم تتم أية تسويات من جراء ذلك في هذه البيانات المالية.

إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧

٢٩. تعديل بيانات مالية لفترات سابقة

في سنة ٢٠٠٦، تمت المعالجة المحاسبية للإجارة المنتهية بالتمليك والإستثمارات العقارية وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية لإعداد التقارير. وبالتالي، فإنه لم تتم رسملة موجودات الإجارة المنتهية بالتمليك ولم يتم احتساب الإستهلاك عليها كما تنص معايير المحاسبة المالية الصادرة عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية. بالإضافة إلى احتساب مكاسب القيمة العادلة غير المحققة على الإستثمارات العقارية في بيان الدخل وعدم تحويلها في نهاية السنة من الأرباح المستبقاة إلى احتياطي القيمة العادلة للإستثمارات العقارية المدرج في بيان التغييرات في حقوق المساهمين.

لقد تم تعديل الميزانية العمومية و بيان الدخل للفترة السابقة واحتسابها بصورة صحيحة. وبالتالي نتج عن ذلك تسجيل مكاسب القيمة العادلة للإستثمارات العقارية للفترة السابقة في احتياطي القيمة العادلة للإستثمارات العقارية والذي أدى إلى خفض الأرباح المستبقاه عن الفترة السابقة بمبلغ ٩٩٤,٨٠٠ دينار بحريني، بالإضافة إلى ذلك، تمت رسملة موجودات الإجارة المنتهية بالتمليك واحتسبت في الميزانية العمومية، كما تم احتساب الاستهلاك على تلك الموجودات في بيان الدخل وذلك وفقاً لمتطلبات معايير المحاسبة المالية الصادرة عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية.

٣٠. أرقام المقارنة

إن الأرقام في بيان الدخل، وبيان حقوق المساهمين وبيان التدفقات النقدية والإيضاحات المتعلقة بها للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ لا يمكن مقارنتها بالبيانات للفترة السابقة، حيث أن هذه الأرقام تغطي الفترة من ١٠ سبتمبر ٢٠٠٥ (تاريخ التأسيس) إلى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦.

إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧

٢٧. الموجودات والمطلوبات المالية وإدارة المخاطر (تابع)

مخاطر العملات هي مخاطر تغيير قيمة الأدوات المالية نتيجة للتقلبات في سعر الصرف للعملات الأجنبية. إن معاملات الشركة بالعملات الأجنبية تتم بعملات دول مجلس التعاون الخليجي المقومة بالدينار البحريني. ووفقاً لذلك، تعتقد الإدارة بأن الشركة ليس لديها مخاطر مخاطر عنلات جوهريه.

مخاطر التمرکز تظهر عندما يكون هناك عدد من الأطراف يمارسون نشاطات اقتصادية متماثلة أو نشاطات بنفس القطاع الجغرافي أو ذات خصائص إقتصادية مماثلة والتي تجعل قدرتهم في مواجهة الإلتزامات المتعاقد عليها متماثلة متأثرة بالأوضاع الاقتصادية والسياسية أو غيرها . وتسعى الشركة لإدارة مخاطرها التمرکزية من خلال وضع حدود تمرکزية على أساس جغرافي أو صناعي أو على أساس تمرکز الزبائن.

مخاطر معدل الربح تظهر نتيجة لإختلاف مواعيد إعادة تسعير موجودات ومطلوبات الشركة. إن موجودات الشركة التي تتأثر بحساسية بمخاطر معدل الربح تتكون أساساً من ذمم مرابحة مدينة والموجودات التي يتم اقتناءها لغرض إيجارها. إن تأثر الشركة بمخاطر معدل الربح يعتبر محدوداً نظراً لطبيعة ذمم المرابحة المدينة قصيرة الأجل ومواعيد دفع إيجارات الموجودات المقتناة لغرض إيجارها، والتي بالإمكان إعادة تسعيرها بشكل دوري.

مخاطر السيولة هي مخاطر عدم قدرة الشركة في الحصول على الأموال اللازمة لسداد الإلتزامات المصاحبة للأدوات المالية. قد تنتج مخاطر السيولة عن عدم قدرة الشركة على بيع موجوداتها المالية بسرعة وبقيمة مقاربة للقيمة العادلة.

تقوم الشركة بإدارة مخاطر السيولة عن طريق المتابعة اليومية للتحقق من توافر أموال كافية لمقابلة أية التزامات مستقبلية حين استحقاقها.

القيمة العادلة وهي تتمثل في المبلغ الذي يمكن مبادلة أي أصل أو سداد أي التزام بين طرفين على علم بتفاصيل المعاملة المعنية وعلى أسس تجارية معروفة لديهم. إن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية للشركة لا تختلف اختلافاً جوهرياً عن قيمتها الدفترية.

٢٨. الزكاة

يلتزم المساهمون في الشركة بدفع فريضة الزكاة وذلك من خلال أرباح الأسهم النقدية التي تقوم بتوزيعها الشركة على المساهمين.

