



التمويل العقاري



التقرير السنوي ٢٠٠٨

	٤ أبرز إنجازات عام ٢٠٠٨	٣ قيمتنا	٢ رؤيتنا ورسالتنا
٨ أعضاء مجلس الإدارة	٦ كلمة رئيس مجلس الإدارة	٥ المؤشرات المالية	
١٧ المسؤولية الاجتماعية	١٤ الشركاء الإستراتيجيين	١٢ فريق الإدارة التنفيذية	١٠ تقرير الإدارة التنفيذية عن عمليات الشركة
٢١ البيانات المالية	٢٠ تقرير الرقابة الشرعية	١٩ الحكومة الإدارية	١٨ الهيكل التنظيمي للشركة

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ





صاحب السمو الشيخ
خليفة بن سلمان آل خليفة
رئيس الوزراء الموقر



حضرة صاحب الجلالة الملك
حمد بن عيسى آل خليفة
ملك مملكة البحرين المفدى



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

رؤيتنا

”شركة ريف للتمويل العقاري هي بيتاً رائداً في مجال التمويل المالي في مملكة البحرين وتتميز بتوفير حلول تمويلية تتناسب مع شرائح العملاء المختلفة وتسعى لتقديم أفضل الخدمات للعملاء وتولي احتراماً خاصاً لشركائها الإستراتيجيين.“

مهمتنا

إننا:

- نقدم التسهيلات الائتمانية للعملاء من الأفراد المقيمين في منطقة مجلس التعاون الخليجي لتمويل استثماراتهم العقارية في مملكة البحرين.
- نهتم بتطوير وتوفير منتجات تمويلية تناسب وتلبي احتياجات العملاء المختلفة.
- نشاطر عملائنا الكرام مخاطرهم من خلال تقديم منتجات متوافقة مع أحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية.
- نهتم دائماً في تحسين عملياتنا لتكون سهلة ومرنة وموثوقة للتأكد من إنجاز المشاريع بسرعة وفي الوقت المناسب.
- نختار شركائنا الاستراتيجيين الجديرين بالاعتماد لكي نتمكن من توفير قيم مضافة وفرص متميزة لعملائنا.
- نبذل قصارى جهودنا من أجل تقديم خدمات متميزة لعملائنا من خلال إهتمامنا بموظفينا وتدريبهم باستمرار.

إن لدينا في ريف إيمان راسخ بقيمة العمل، فكل ما نقوم به ونقوله هو مستوحى من معتقداتنا ومبادئنا، وعلى ذلك فنحن نقوم بتطبيق وتحويل هذه المعتقدات والمبادئ إلى برامج وأفكار جديدة.

الطموح للتفوق

يتجسد حرصنا على الجودة في كل ما نفعله ابتداءً من المنتجات والخدمات وإلى التعاملات، كما قد تم تدريب موظفينا على تجسيد التفوق والامتياز وإلهام محيطهم بهما.

الشراكة

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

الابتكار والأصالة

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

الإنجاز

إن التزامنا بالإنجاز يعتمد على التطبيق الفعال للأهداف، فنحن ننتقل لكي نكون الأفضل دائماً ونعمل ونثابر لكي نحقق كل هدف نضعه أمامنا.

التخطيط

- تم تطوير خطة استراتيجية للثلاث سنين القادمة
- تم تطوير نموذج العمل ليعكس الأعمال الحالية والمستقبلية
- قمنا بإعادة صياغة رؤية ورسالة الشركة
- وضعنا مبادرة جديدة للتحالفات الاستراتيجية

العمليات

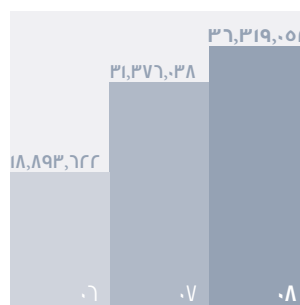
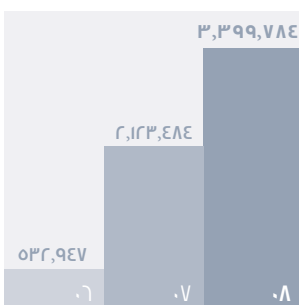
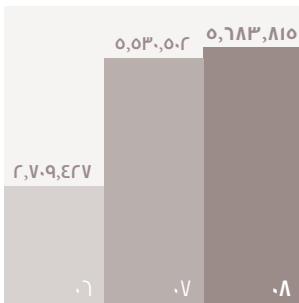
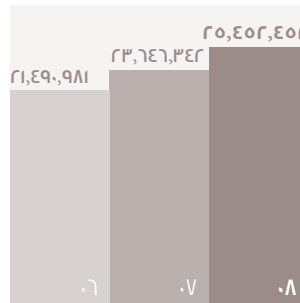
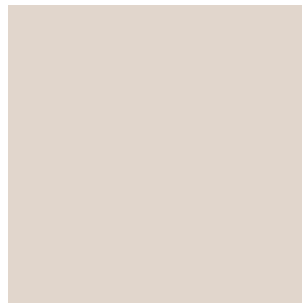
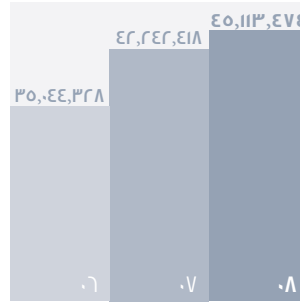
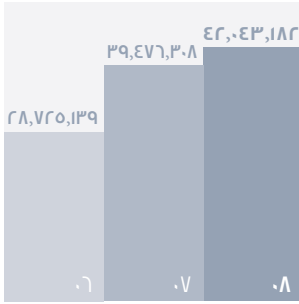
- قمنا باطلاق عملية مراجعة شاملة لكافة السياسات والإجراءات الداخلية بالتعاون مع شركة KPMG فخره لاستشارات الأعمال
- تم إضافة وحدة التطبيق ومكافحة غسيل الأموال لهيكل الشركة
- تم وضع إطار العمل الخاص بمكافحة غسيل الأموال من خلال خلق وحدة خاصة وتطوير السياسات و تدريب جميع موظفي الشركة في هذا الجانب
- تم تطوير طريقة حساب العملية المصرفية و إجراءاتها ضماناً للالتزام بقانون التسديد الميكر الجديد الذي أصدره مصرف البحرين المركزي خلال العام الماضي
- تم تحسين إجراءات العمل والسياسات الخاصة بحفظ الوثائق الخاصة بالرهن العقاري لضمان الأمان في حفظ وحصر جميع المستندات الرسمية
- تم تطوير نظام تحصيل الشيكات والإجراءات والتقارير الخاصة بها لضمان تحصيلها في الوقت المحدد والمساعدة في معرفة التدفق المالي المستقبلي لقيم الشيكات
- تم تحسين أداء تقنية المعلومات و توفير بيئة معالجة ذات كفاءة منتظمة

التسويق

- قمنا بتطوير نموذج عمل لعملية التسويق بالإضافة إلى الخطة التسويقية للفترة القادمة حيث احتوت هذه الخطة على تطوير منتجات تمويلية جديدة موجهة إلى شرائح مختلفة لتوفير محفظة من المنتجات المتنوعة
- شاركنا في معارض عقارية إقليمية
- قمنا برعاية المؤتمر الأول لأساسيات العقار في الخليج لتأكيد دعمنا لصناعة العقارات ونشر وتعزيز موقع ريف كشركة رائدة في مجال التمويل

الموارد البشرية

- أعطينا اهتماماً كبيراً للتدريب والتطوير خلال العام ٢٠٠٨ لإيماننا المتزايد بأهمية تطوير العنصر البشري
- شاركنا في بعض الدورات المتخصصة في مجال الإدارة الاستراتيجية والقيادة التنفيذية لفريق العمل لدى الشركة
- قمنا بالاستفادة من الكثير من الدورات التي ينظمها معهد البحرين للدراسات المصرفية والمالية وخصوصاً في مجال التحليل الائتماني وخدمات الزبائن





علي البغلي
رئيس مجلس الإدارة

بسم الله الرحمن الرحيم

والصلاة والسلام على سيد المرسلين نبينا محمد وعلى آله وصحبه
أجمعين

حضرات السادة المساهمين،،،،

بالنيابة عن أعضاء مجلس الإدارة وبالاصالة عن نفسي، يسعدني
أن أقدم التقرير السنوي لـ ريف - شركة التمويل العقاري للسنة
المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨.

ربما تكون الأزمة التي عصفت بعالم المال والعقار بدءاً من انطلاق
شراستها في بداية العام ٢٠٠٧ أو حتى قبل ذلك عندما بدأت بوادر
أزمة الرهن العقاري في سوق الولايات المتحدة الأمريكية، وصولاً
إلى نهاية العام ٢٠٠٨ عندما ازدادت عدوى الانتشار لتشمل أسواق
دول مجلس التعاون الخليجي، أزمة القرن نتيجة لحجم التأثير الذي
أحدثته في معظم دول العالم، وبالتالي يحق لنا أن نطلق عليها
أزمة جغرافيا وتاريخ، فلا التاريخ استطاع أن يسترجع ذكريات العام
١٩٢٩ ويضع طول استباقية لكي لا تصل الأزمة إلى هذا العمق ولا
الجغرافيا استطاعت أن توقف الأزمة عند حدود الولايات المتحدة
الأمريكية أو حتى حدود أوروبا.

ومع تفاقم حدة الأزمة العالمية وتأثيرها على دول الخليج العربي
أصبح من الواضح أن هذا التأثير كان له درجات متفاوتة على هذه
الدول وعلى قطاعاتها الاقتصادية المختلفة وبالأخص القطاعين
العقاري والمالي. وفي حين كانت هذه التأثيرات أكثر شدة منها على
أحد القطاعات مقارنة بالآخر، إلا أن الأسواق التي تمتلك تشريعات
وقوانين تنظم الاستثمار العقاري وعملية التملك الحر، كانت أقل
تأثراً من غيرها نتيجة لتدني مستوى المضاربات التي يقوم بها أحيانا
بعض المستثمرين.

ومع الانخفاض الحاد في مستويات السيولة، أصبح التشدد في
تقديم القروض والتسهيلات الائتمانية من الأسباب الرئيسية التي
أدت إلى توقف عملية شراء العقار السكني ليس عند المستثمرين
المضاربين وحسب بل امتد ليشمل المستثمر العادي، وكان أكبر
المتضررين من ذلك هم المطورين وأصحاب المشاريع العقارية
الكبرى التي كانت تعتمد بشكل رئيسي على التمويل المقدم من
المصارف والمدفوعات المسبقة المقدمة من المشترين.

وكان من الطبيعي أن تتأثر شركة ريف للتمويل العقاري هي أيضاً
من انعكاسات هذه الأزمة نتيجة عدم قدرتها على الحصول على
السيولة الكافية من المصارف لتمويل عملياتها التمويلية للأفراد،
بالإضافة إلى العوامل الأخر المتعلقة بالتدهور الذي شهده سوق
العقار نتيجة الضل في ميزان العرض والطلب عند المستهلكين
واستمرار هبوط الأسعار.

وبالرغم من هذه الظروف الصعبة التي تمر بها المنطقة
ومؤسساتها المالية والعقارية، وما أدت إليه من تدهور في مستوى
التداول العقاري منذ نهاية الربع الثالث و طوال الربع الأخير من
عام ٢٠٠٨ إلا أن الشركة حققت نتائج إيجابية في نهاية العام تمثلت
في ربح صافي بلغ حوالي ٥ مليون دولار أمريكي، كما يلاحظ ارتفاع
دخل الشركة من عمليات الإجارة إلى ١٢ مليون دولار أمريكي بارتفاع
قدره ٥٧% عن ما حققته الشركة في العام ٢٠٠٧، وكذلك ارتفعت
الأرباح التشغيلية إلى ١٥ مليون دولار أمريكي بزيادة قدرها ٣% عن
العام ٢٠٠٧.

" أود بالأصالة عن نفسي ونيابة عن إخواني أعضاء مجلس الإدارة أن اعبر عن التزامنا التام بدعم الشركة خلال هذه المرحلة الصعبة لكي تتمكن من تحقيق أهدافها الإستراتيجية، ولا يسعنا في الوقت ذاته إلا أن نعبر أيضا عن بالغ سرورنا بالنتائج التي تحققت خلال العام ٢٠٠٨ بالرغم من انعكاسات الأزمة المالية على نشاط الشركة "

والشكر موصول أيضا لجميع شركاؤنا الاستراتيجيين من مصارف ومطورين عقاريين ومسوقين على الثقة التي أولوها الشركة طوال العام ٢٠٠٨.

وفي الختام أعبر أيضا عن شكري وامتناني شخصيا وإخواني أعضاء مجلس الإدارة لكافة المساهمين وجميع موظفي ومنتسبي الشركة متمنيا لهم الخير والسداد.

والله ولي التوفيق

علي أحمد البغلي
رئيس مجلس الإدارة

وفي ظل هذه الظروف الصعبة وتوقع استمرارها خلال الجزء الأكبر من العام ٢٠٠٩ فإن إستراتيجية الشركة سوف تركز على بذل الجهود في سبيل سد النقص الموجود في مستوى السيولة في خزينة الشركة للاستمرار بالوفاء بالتزاماتنا تجاه المؤسسات والمصارف المالية من جهة وتمويل عمليات الشركة في حال إذا ما تحسنت الظروف من جهة أخرى.

وعلى صعيد آخر قامت الإدارة التنفيذية بتطوير الخطة الإستراتيجية الجديدة للسنوات الثلاث القادمة والتي تضمنت إعادة صياغة رؤية ورسالة الشركة لتعكس نموذج عمل الشركة الحالي والمستقبلي، كما قامت الإدارة بتطوير نموذج التسويق والخطة التسويقية للفترة القادمة والتي اشتملت على تطوير منتجات تمويلية جديدة موجهة إلى شرائح مختلفة من العملاء وذلك من أجل تحقيق مبدأ تنويع مصادر الدخل ضمن نشاطاتنا التسويقية في المستقبل.

كما أود بالأصالة عن نفسي ونيابة عن إخواني أعضاء مجلس الإدارة أن اعبر عن التزامنا التام بدعم الشركة خلال هذه المرحلة الصعبة لكي تتمكن من تحقيق أهدافها الإستراتيجية، ولا يسعنا في الوقت ذاته إلا أن نعبر أيضا عن بالغ سرورنا بالنتائج التي تحققت خلال العام ٢٠٠٨ بالرغم من انعكاسات الأزمة المالية على نشاط الشركة.

كما أود أن انتهز هذه المناسبة لكي اعبر عن خالص شكري وتقديري لكافة الجهات الرسمية في مملكة البحرين وعلى وجه الخصوص مصرف البحرين المركزي ووزارة الصناعة والتجارة وجهاز المساحة والتسجيل العقاري على دعمهم المستمر للشركة.

أعضاء مجلس الإدارة



فيصل المتروك
عضو مجلس الإدارة
إلى ٢٩ يونيو ٢٠٠٨



عمر القوقة
نائب رئيس مجلس الإدارة



علي البغلي
رئيس مجلس الإدارة

أعضاء اللجنة التنفيذية:

- ١- عمر القوقة
الرئيس
- ٢- أسامة معين
عضو
- ٣- ناصر الغريبة
عضو



محمد الطواش
عضو مجلس الإدارة
إلى ٢٩ يونيو ٢٠٠٨



ناصر الغريبة
عضو مجلس الإدارة



عيدروس البار
عضو مجلس الإدارة
إلى ٢٩ يونيو ٢٠٠٨



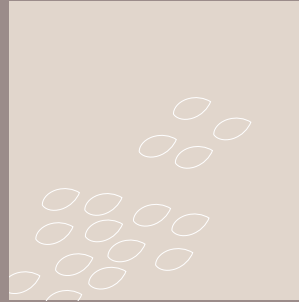
د. خالد عبدالله
عضو مجلس الإدارة
إلى ٢٩ يونيو ٢٠٠٨



د. عبدالعزيز الدخيل
عضو مجلس الإدارة
من ٣٠ يونيو ٢٠٠٨



سامر عبوشي
عضو مجلس الإدارة
من ٣٠ يونيو ٢٠٠٨



أسامة معين
عضو مجلس الإدارة
من ٣٠ يونيو ٢٠٠٨

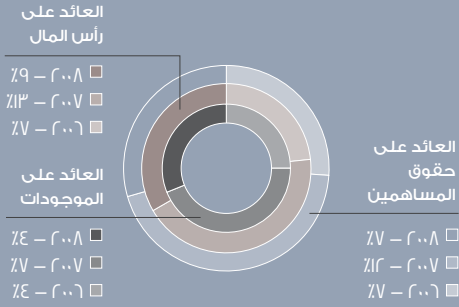
أعضاء لجنة التدقيق والمحاسبة:

- ١- سامر عبوشي
الرئيس
- ٢- د. جاسم العجمي
عضو مستقل

- السيد محمود الكوفي
الرئيس التنفيذي
- السيدة رانيا الباكر
سكرتير مجلس الإدارة

تقرير الإدارة التنفيذية عن عمليات الشركة

نسبة الربحية



محمد الكوفي
الرئيس التنفيذي

هذا وقد ارتفعت إجمالي أصول الشركة إلى حوالي ١١٩ مليون دولار أمريكي أي بزيادة قدرها ٧٪ مقارنة بالعام المنصرم. وزادت حقوق المساهمين إلى ٦٧ مليون دولار أمريكي بزيادة قدرها ٨٪ بالرغم من الظروف الصعبة التي يمر بها السوق العقاري في المنطقة.

الاستثمارات

نتيجة لتأثير الأزمة على السوق العقاري في البحرين خلال النصف الثاني من العام وتباطؤ حركة التداول فإننا لم نتمكن من تحقيق أهداف المبيعات في شقق تالا السكنية الواقعة في جزر أمواج والتي تملكها الشركة وكان من المفترض أن تعرض للبيع حسب الخطة التي كانت موضوعة، خلال الربع الأخير من العام المنصرم وتبعاً لذلك فقد قمنا بإعداد خطة بديلة لاستثمار هذه الشقق والاستفادة منها في حال عدم تمكننا من بيعها بسبب مرحلة الركود الاقتصادي والتباطؤ في عملية التداول العقاري خلال الفترة القادمة.

التخطيط الاستراتيجي والتسويق

قامت الإدارة التنفيذية خلال العام الماضي بتطوير الخطة الإستراتيجية للشركة للسنوات الثلاث القادمة وتضمنت هذه الخطة إعادة صياغة رؤية الشركة ورسالتها لتعكس نموذج عمل شركة ريف الحالي والمستقبلي، كما قمنا بتطوير نموذج عمل لعملية التسويق بالإضافة إلى الخطة التسويقية للفترة القادمة حيث احتوت هذه الخطة على تطوير منتجات تمويلية جديدة موجهة إلى شرائح مختلفة لتوفير محفظة من المنتجات المتنوعة بالإضافة إلى الحملات الإعلانية ورعاية النشاطات الاجتماعية لتعزيز موقع ريف كشركة رائدة في مجال التمويل العقاري.

أما ضمن نشاطاتنا التسويقية، فقد قمنا بحملات إعلانية للترويج والتعريف بخدمات الشركة خلال العام الماضي، كما شاركنا في معارض عقارية إقليمية وكان لهذه النشاطات تأثير واضح على مبيعاتنا خاصة خلال النصف الأول من العام. كذلك قمنا برعاية المؤتمر الأول لأساسيات العقار في الخليج لتأكيد دعمنا لصناعة العقارات ونشر وتعزيز موقع ريف كشركة رائدة في مجال التمويل. كما قمنا ببناء علاقات متينة مع شركائنا من المطورين العقاريين ووقعنا عدد من مذكرات التفاهم للتمويل المشترك للمشاريع الجديدة بأنواعها السكنية والتجارية وذلك لتوفير فرص أكثر من التمويل لشركة ريف.

شهدت المنطقة خلال النصف الأول من عام ٢٠٠٨ ظروف اقتصادية إيجابية وذلك بسبب ارتفاع أسعار النفط في الأسواق العالمية وما كان له من تأثيرات إيجابية على سوق العقارات في المنطقة بصورة عامة وسوق مملكة البحرين بصورة خاصة. فلقد انتعشت سوق العقارات في المملكة خلال هذه الفترة وارتفعت المبيعات في العقارات السكنية والتجارية والاستثمارية بالرغم من ارتفاع الأسعار.

أما في النصف الثاني من العام، فقد دخل الاقتصاد العالمي في مرحلة من الركود لم يشهد لها مثيل منذ عشرينيات القرن الماضي نتيجة لأزمة الرهن العقاري حيث ألفت بظلالها على الصعيد الإقليمي والمحلي وكان تأثيرها جلياً على سوق العقارات في البحرين حيث أظهرت أسعار مبيعات الوحدات في عدد من الأبراج علامات تدل على التوقف في الربع الأخير من العام ٢٠٠٨، مما يعد انعكاساً مباشراً للانكماش الاقتصادي العالمي وتداعياته التي أدت بدورها إلى انخفاض حجم التعاملات العقارية. فقد أشارت عدد من التقارير العقارية إلى تباطؤ شديد في حركة التداول العقاري وانخفاض أسعار العقارات في بعض مناطق المملكة خلال النصف الثاني من العام.

لقد أفرزت هذه الأزمة تحديات وصعوبات كبيرة على الشركات والمؤسسات المالية حيث أصبح توفير السيولة غاية في الصعوبة من جانب وتحفظ المستثمرين في عملية التداول العقاري من جانب آخر مما استدعى إعادة النظر في الأولويات الإستراتيجية خصوصاً لدى المؤسسات ذات الارتباط ببيع وشراء واستثمار وتمويل العقار لتتناسب هذه الإستراتيجيات مع احتمالات استمرار الركود الاقتصادي خلال الفترة القادمة.

أداء شركة ريف

بالرغم من أزمة الرهن العقاري والركود الاقتصادي ونتائجهما السلبية على المصارف التجارية وشركات التمويل العقاري خلال العام ٢٠٠٨، إلا أن أداء شركة ريف للتمويل العقاري كان إيجابياً حيث استفادت الشركة من الظروف الإيجابية خلال النصف الأول من العام المنصرم، وحققت أرباح صافية بلغت نحو ٥ مليون دولار أمريكي كما حققنا نمواً طيباً في عدد عقود الإجارة المنتهية بالتملك وتمكننا من تنمية محفظتنا وتعزيزها بعملاء غير مضاربين لتحقيق أرباح متواصلة على المدى الطويل من خلال إجراءات الائتمانية الدقيقة والسريعة وبالتعاون المتواصل مع شركائنا الإستراتيجيين من مطورين ومسوقين عقاريين وغيرهم.

" بالرغم من أزمة الرهن العقاري والركود الاقتصادي ونتائجهما السلبية على المصارف التجارية وشركات التمويل العقاري خلال العام ٢٠٠٨، إلا أن أداء شركة ريف للتمويل العقاري كان إيجابياً حيث استفادت الشركة من الظروف الايجابية خلال النصف الأول من العام المنصرم "

كما عقدت الإدارة بعض الدورات المتخصصة في مجال الإدارة الإستراتيجية والقيادة التنفيذية لفريق العمل لدى الشركة حيث ركزت هاتين الورشتين على بناء قدرات التخطيط الاستراتيجي والإبداع في العمل. وقد كان ذلك بالتعاون مع إحدى الشركات العالمية المتخصصة في مجال الإبداع الإداري في المؤسسات.

نظرة إلى المستقبل

نظراً لطبيعة الظروف التي تمر بها الشركة والتكهنات المتوفرة لما يمكن أن يكون عليه العام ٢٠٠٩ وما لهذه التوقعات من تبعات يجب الأخذ بها عند تنفيذ خطط العمل لذلك ولكي تحقق الشركة توازناً مقبولاً في نتائجها المتوقعة لعام ٢٠٠٩ فقد ركزت الخطوط العريضة لخطة العمل على ثلاثة محاور رئيسية للتنفيذ خلال الفترة المقبلة ، أولها توفير السيولة اللازمة لمواصلة نشاط الشركة ثم إطلاق ما لا يقل عن منتجين جديدين من أجل تحقيق التنوع في منتجات الشركة وبذل كافة الجهود للحفاظ على حقوق ملكية العلامة التجارية للشركة خلال هذه الظروف الحرجة.

أخيراً وليس آخراً فإننا واثقون من إن التزام فريق العمل في الشركة على مواصلة مسيرة النمو والنجاح التي بدأت منذ ٣ سنوات مضت، وعليه فإنني وبالنيابة عن زملائي في الإدارة التنفيذية أتقدم بالشكر لجميع موظفي الشركة المخلصين لتفانيهم في العمل خلال العام ٢٠٠٨.

كما أتقدم بخالص الشكر والامتنان للسادة أعضاء مجلس الإدارة لما قدموه من دعم ومؤازرة متواصلة ، والشكر موصول أيضاً لكافة عملائنا الكرام وشركاء الأعمال الاستراتيجيين لثقتهم بنا واستمرار رغبتهم في العمل معنا في المستقبل.

كما أتقدم بجزيل الشكر للأخوة في مصرف البحرين المركزي ووزارة الصناعة والتجارة لما قدموه لنا من دعم خلال العام الماضي، آمليين أن تستمر علاقتنا الطيبة لما فيه خير وازدهار مملكتنا الحبيبة.



محمود الكوفي
الرئيس التنفيذي

العمليات وإدارة المخاطر

مع الزيادة الملحوظة في عدد المعاملات التي أجرتها الشركة وخصوصاً قبل بدء تأثيرات الأزمة وانعكاسها على حجم التداول العقاري في المملكة وتطبيقاً لمبادئ إدارة الجودة فقد قام الفريق القائم على شئون العمليات وإدارة المخاطر بالعديد من المبادرات التحسينية في كافة أوجه العمليات من أجل تقديم أفضل وأسرع الخدمات لزبائن الشركة والمحافظة على قدرة الشركة في جذب عملاء جدد يتميزون بمعايير ائتمانية مناسبة وفي هذا المجال أيضاً حققت الإدارة العديد من الإنجازات التي يمكن أن نذكر منها على سبيل المثال فقط:

- تطوير طريقة حساب العملية المصرفية وإجراءاتها ضماناً للالتزام بقانون التسديد المبكر الجديد الذي أصدره مصرف البحرين المركزي خلال العام الماضي.
- تحسين إجراءات العمل والسياسات الخاصة بحفظ الوثائق الخاصة بالرهن العقاري لضمان الأمان في حفظ وحصر جميع المستندات الرسمية.
- تطوير نظام تحصيل الشيكات والإجراءات والتقارير الخاصة بها لضمان تحصيلها في الوقت المحدد والمساعدة في معرفة التدفق المالي المستقبلي لقيم الشيكات.
- تحسين الخدمات المضافة كالتأمين والتقييم من أجل تقييم أفضل الخدمات للعملاء.
- وضع إطار العمل الخاص بمكافحة غسل الأموال من خلال خلق وحدة خاصة وتطوير السياسات وتدريب جميع موظفي الشركة في هذا الجانب.
- تحسين أداء تقنية المعلومات وتوفير بيئة معالجة ذات كفاءة منتظمة.
- انطلاق عملية مراجعة شاملة لكافة السياسات والإجراءات الداخلية بالتعاون مع شركة KPMG فخره لاستشارات الأعمال.

الموارد البشرية

أعطت الإدارة التنفيذية اهتماماً كبيراً بالتدريب والتطوير خلال العام ٢٠٠٨ لإيمانها المتزايد بأهمية تطوير العنصر البشري حيث قامت الإدارة بالاستفادة من الكثير من الدورات التي ينظمها معهد البحرين للدراسات المصرفية والمالية وخصوصاً في مجال التحليل الائتماني وخدمات الزبائن.

فريق الإدارة التنفيذية



أحمد الكوهجي

رئيس
العمليات

ماجستير في إدارة الأعمال (جامعة قلامورقن، المملكة المتحدة) و بكالوريوس في الهندسة (جامعة البحرين)، وخبرة تزيد عن ١٣ عاماً في تكنولوجيا المعلومات والاتصالات والأعمال التجارية والاستشارات وإدارة المشاريع.



حسن ضيف

رئيس
الشؤون المالية

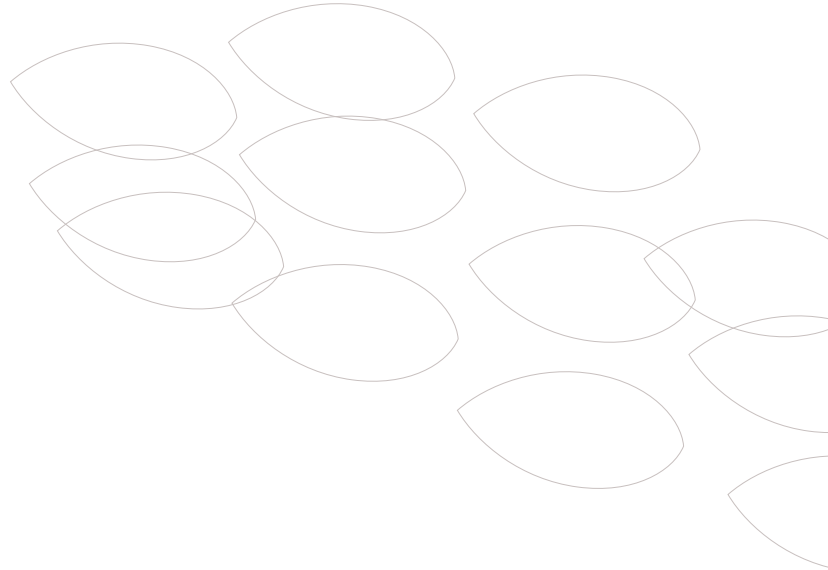
محاسب قانوني معتمد (AICPA) – الولايات المتحدة الأمريكية)، بكالوريوس في المحاسبة من جامعة البحرين. أكثر من ١٣ عاماً خبرة في مراجعة الحسابات والاتصالات والخدمات المالية والمصرفية.



محمود الكوفي

الرئيس
التنفيذي

ماجستير في إدارة الأعمال من جامعة هال في المملكة المتحدة، شهادة في القيادة التنفيذية والإدارة الاستراتيجية من كلية كولومبيا للأعمال التجارية – الولايات المتحدة الأمريكية، ودبلوم الهندسة (جامعة دو كاين – فرنسا) دبلوم الإدارة المتقدمة من جامعة البحرين. أكثر من ٢٥ عاماً من الخبرة العملية في مجال الإدارة الاستراتيجية والاستشارات وتطوير الأعمال.





فتحية العوضي

رئيس
الموارد البشرية والإدارية

دبلوم في المحاسبة والمالية من (جمعية المحاسبين القانونيين المعتمدين) وشهادة الزمالة المحاسبية من جامعة البحرين. خبرة تزيد عن 11 عاماً في الموارد البشرية والمحاسبة والرقابة المالية في القطاع المالي. عضو إداري في جمعية البحرين للتدريب والتنمية.



مختار التوبلاني

رئيس
المبيعات والتسويق

درجة الماجستير في الإدارة العامة (جامعة هال في المملكة المتحدة)، مسوق معتمد من المعهد المعتمد للتسويق (CIM)، بريطانيا. أكثر من 20 عاماً في قطاع الأعمال والتسويق وتطوير المنتجات في قطاعات بطاقات الائتمان وبرامج الولاء للعملاء والتسويق والتمويل.



علي سالم

رئيس
قطاع الافراد

ماجستير في إدارة الأعمال من جامعة هال في المملكة المتحدة. دبلوم في دراسة الأعمال من جامعة البحرين. أكثر من 19 عاماً في العمليات وخدمات العملاء وتطوير المنتجات في الصناعة المصرفية.

الشركاء الاستراتيجيين

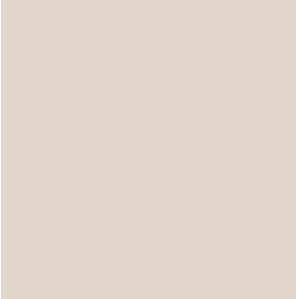
نحن في ريف نؤمن بالتحالف في مجال الأعمال. لذلك فإن منهج العمل لدينا يعتمد على التعاون لتوفير القيمة المضافة. إننا نعمل بجد من أجل إقامة علاقات تعود بالمنفعة على عملائنا. ومن أجل تحقيق ذلك، ترتبط ريف بعدد من المشاريع العقارية التي تجعلها قادرة على توفير الخيارات المختلفة والحلول المتنوعة، وذلك لتلبية جميع مطالب العملاء وبأسعار تنافسية.



Marvida Tower
The Lap of Luxury

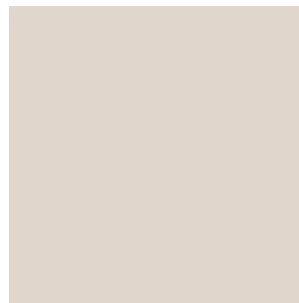
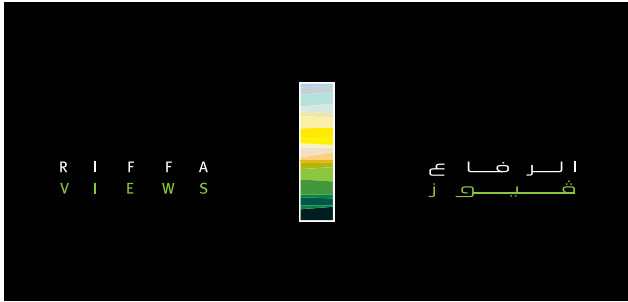


شركة الخليج للتعمير
Al Khaleej Development Co.



marinaWEST
ماريناويست







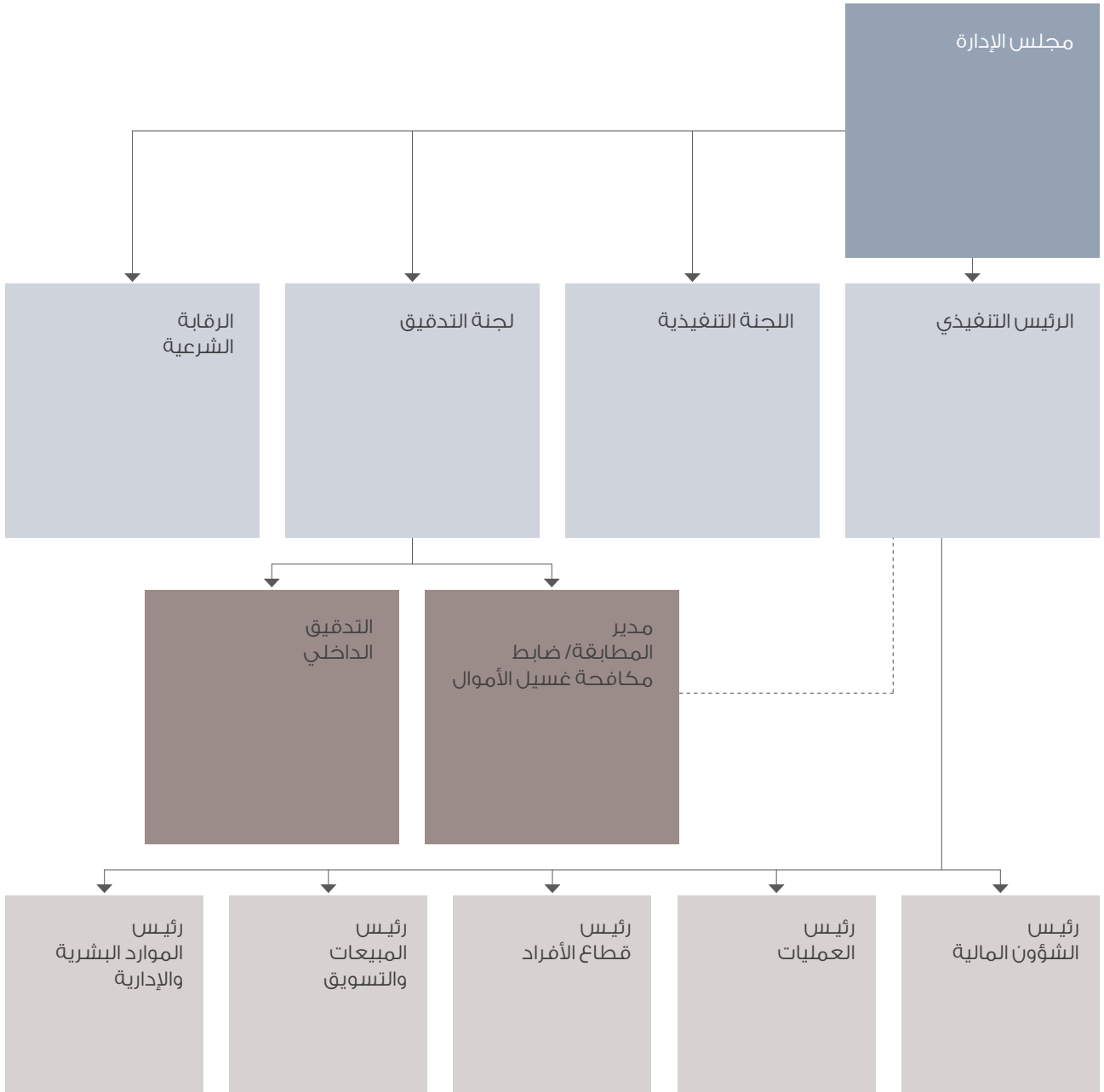


إننا في ريف حريصون على المشاركة وتقاسم القيمة مع كافة القطاعات وعلى جميع المستويات، وهذا هو أساس نموذج أعمالنا. وتحرص ريف في دعم الشراكات ذات المنفعة المتبادلة والتي تمكننا من المساهمة الدائمة في خدمة مجتمعنا. وبالإضافة فإننا نبذل جهداً لنضمن أن لأعمالنا مساهمة وتأثير إيجابي ونوعي على مجتمعنا في سياق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

وتماشياً مع مسؤولياتنا الاجتماعية في إحداث أثر إيجابي على المجتمع ساهمت شركة ريف في عدد من المبادرات الاجتماعية لعام ٢٠٠٧. 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.

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.

الهيكل التنظيمي للشركة



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 عن 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 في قيمة المساهمين على المدى البعيد، ولتحقيق هذا الهدف يقوم المجلس باعتماد ومراقبة إستراتيجية البنك وأدائه المالي من خلال غطاء محكم وفعال لحوكمة الشركة وإدارة المخاطر. يكون رئيس مجلس الإدارة مسئولاً عن رئاسة المجلس وضمان فعاليته في مراقبة الرئيس التنفيذي والتشاور والتعاون مع شركاء البنك. قام مجلس الإدارة بتعيين لجنين من المجلس وفوضهما 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.

أعضاء مجلس الإدارة

علي البغلي

رئيس مجلس الإدارة

عمر القوقة

نائب رئيس مجلس الإدارة

أسامة معين

عضو مجلس الإدارة

ناصر الغربية

عضو مجلس الإدارة

سامر عبوشي

عضو مجلس الإدارة

د. عبدالعزيز الدخيل

عضو مجلس الإدارة

اللجنة التنفيذية

عمر القوقة

الرئيس

أسامة معين

عضو

ناصر عبدالهادي الغربية

عضو

لجنة التدقيق الداخلي

سامر عبوشي

الرئيس

د. جاسم العجمي

عضو مستقل

المدققون الداخليون – ك.بي.إم.جي فخرو

لجنة الإدارة العامة

محمود الكوفي

الرئيس التنفيذي

حسن ضيف

الرئيس التنفيذي للشؤون المالية

أحمد الكوهجي

الرئيس التنفيذي للعمليات

علي سالم

رئيس قطاع الأفراد والاستثمار

مختار التوبلاني

رئيس المبيعات والتسويق

فتحية العوضي

رئيس الموارد البشرية وشؤون الموظفين

إطار العمل

يتكون إطار عمل حوكمة الشركة في ريف من نظام تنفيذ الأعمال، وسياسات وإجراءات المطابقة، والإتصال الفعال والشغافية 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 والمحترمة 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.

الإتصال

تقوم ريف بالاتصال بجميع شركائها بأسلوب محترف وأمين وشغاف ومفهوم ودقيق وفي الوقت الصحيح. قنوات الإتصال تشمل التقرير السنوي وكتيبات الشركة وموقع الشركة الإلكتروني والاعلانات الدورية أي وسائل الإعلام المحلية المناسبة.

بسم الله الرحمن الرحيم

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

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

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 ٢٠٠٨. 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 ورفعنا لحضراتكم بناء على مراجعتنا لعمليات الشركة.

وقد قمنا بتنظيم وتطبيق المراجعة بطريقة تمكننا من الحصول على كل المعلومات والشروحات 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 ٢٠٠٨ تتوافق مع مبادئ وأحكام الشريعة الإسلامية.

ونرجو من الله سبحانه وتعالى النجاح والتوفيق.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته.

دكتور فريد محمد هادي

المستشار الشرعي

١٧ صفر ١٤٣٠هـ

١٢ فبراير ٢٠٠٩

المحتويات

تقرير مراقب الحسابات إلى السادة المساهمين	٢٣
الميزانية العمومية	٢٤
بيان الدخل	٢٥
بيان التغيرات في حقوق المساهمين	٢٦
بيان التدفقات النقدية	٢٧
أهم السياسات المحاسبية	٣٠-٢٨
إيضاحات حول البيانات المالية	٤٠-٣١

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

٥٨٠٧٣، الصادر بتاريخ ١٠ سبتمبر ٢٠٠٥
ش.ت/٠١ الصادر بتاريخ ٧ نوفمبر ٢٠٠٧

رقم السجل التجاري
ترخيص مصرف البحرين المركزي

أعضاء مجلس الإدارة الجدد اعتباراً من ٢٩ يونيو ٢٠٠٨
السيد علي أحمد البغلي

رئيس مجلس الإدارة

السيد عمر محمود القوقة (نائب رئيس مجلس الإدارة)
السيد أسامة معين
السيد ناصر عبدالهادي الغريبة
السيد سامر عبوجي
السيد عبدالعزيز الدخيل

أعضاء مجلس الإدارة

السيد محمود الكوفي – (عين في ١ فبراير ٢٠٠٨)
الدكتور خالد عبداللّه – (استقال في ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٧ وأعيد تعيينه كرئيس تنفيذي بالوكالة من
٧ أكتوبر ٢٠٠٧ حتى ٣١ يناير ٢٠٠٨)

الرئيس التنفيذي

أعضاء مجلس الإدارة السابق المنتهية عضويتهم اعتباراً من ٢٩ يونيو ٢٠٠٨
السيد فيصل علي المتروك
السيد عيدروس سالم عيدروس البار
السيد خليل إبراهيم علي العالي
السيد محمد عبدالرسول الطواش

أعضاء مجلس الإدارة

السيد عمر محمود القوقة (الرئيس)
السيد أسامة معين
السيد ناصر عبدالهادي الغريبة

أعضاء اللجنة التنفيذية

السيد سامر عبوجي (الرئيس)
الدكتور جاسم العجمي (عضو مستقل)

أعضاء لجنة التدقيق

د. فريد هادي

مستشار الرقابة الشرعية

مبنى ٤٨٣، طريق ١٠٠
مجمع ٤١٠
ص.ب: ١٨٥٩٩
المنامة
مملكة البحرين

المكتب الرئيسي

مصرف البحرين الشامل
بيت التمويل الكويتي
بنك البركة الإسلامي
بنك كاليون
بنك البحرين الإسلامي
المصرف الخليجي التجاري
مصرف الإمارات الإسلامي

البنوك

بي دي أو جواد حبيب
ص.ب: ٧٨٧
الطابق الخامس – برج بنك الخليج المتحد
المنطقة الدبلوماسية
مملكة البحرين

مدققو الحسابات

تقرير مراقب الحسابات إلى السادة المساهمين



هاتف: ٥٣٠٠٧٧ ١٧
فاكس: ٥٣٠٠٨٨ ١٧
www.bdojawadhabib.com

بي دي أو جواد حبيب
ص. ب ٧٨٧
الطابق الخامس، برج الخليج المتحد
المنطقة الدبلوماسية، مملكة البحرين

يجعلنا نعتقد بأن الشركة قد خالفت أي من الأحكام ذات العلاقة من قانون الشركات التجارية البحريني، أو لأحكام 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 ٢٠٠٨.

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 ٢٠٠٨، وأدائها المالي والتغير في حقوق المساهمين، وتدفقاتها 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 متفحة معها؛ و
 - ٣) أن المعلومات المالية المبينة بتقرير مجلس إدارة الشركة متفحة مع الدفاتر المحاسبية للشركة.
- بالإضافة إلى ذلك، لم يرد إلى علمنا ما

في ريف شركة التمويل العقاري ش.م.ب (مقفلة)

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية المرفقة لريف شركة التمويل العقاري ش.م.ب (مقفلة) («الشركة») والتي تتكون من الميزانية العمومية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨، 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، وتتحصر مسؤوليتنا في إبداء الرأي حول هذه البيانات المالية بناء على أعمال التدقيق التي قمنا بتنفيذها.

أساس الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الصادرة عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية. وتتطلب هذه المعايير أن نقوم بتخطيط وإنجاز تدقيقنا للتوصل إلى درجة معقولة من القناعة فيما إذا كانت البيانات المالية الخاضعة للتدقيق خالية من الأخطاء الجوهرية. ويتضمن التدقيق الفحص بطريقة اختيارية للأدلة والبراهين التي تدعم صحة المبالغ والمعلومات المفصّل عنها في البيانات المالية، كما يتضمن التدقيق القيام بتقييم المبادئ المحاسبية المستخدمة

بي دي أو جواد حبيب
المنامة - مملكة البحرين

١٢ فبراير ٢٠٠٩

الميزانية العمومية

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٨
(المبالغ مبنية بالدينار البصري)

٢٠٧	٢٠٨	إيضاح	
			الموجودات
١,٢٠,١٦	٩٣٩,٠٣١	٢	النقد وما في حكمه الاستثمارات:
٢٧٠,٠٠٠	٣٩٧,٧٥٠	٣	استثمارات في شركات زميلة
٢,٠٠٠,٠٠٠	-	٤	استثمارات في صناديق عقارية
٢,٧٩,٢٩١	١,٥٧٥,٤٠٠	٥	استثمارات مضاربة
٣,٤٦٨,٨٦٥	٥٥٣,٠٠٩	٦	تمويل مشاركات
٢٧٩٠٧,١٧٢	٣٥,٧٦٦,٠٤٣	٧	إجارة منتهية بالتملك
٣,٧٥٠,٩٨٠	٣,٧٥٠,٩٨٠	٨	استثمارات عقارية
٤٩١,٦٠	٣٢٩,٨١٣	٩	ذمم تجارية مدينة وأخرى
٧٧٦,٣٤٧	١,٥٦٠,٠٩١		ذمم إجارة منتهية بالتملك مدينة
٢٩٨,٥٩٧	٢٤١,٣٥٧	١٠	ممتلكات ومعدات
٤٢,٢٤٢,٤١٨	٤٥,١١٣,٤٧٤		مجموع الموجودات
			حقوق المساهمين والمطلوبات
			المطلوبات
١٣,٧٧١,٦٥٠	١٦,٧٧٥,٩٨٩	١١	تمويل مالي إسلامي
٤,٧٥٧,٦٦٦	٢,٨٧١,٥٣٣	١٢	مطلوبات أخرى
٦٦,٧٦٠	١٣,٥٠٠	١٣	صندوق خيرى
١٨,٥٩٦,٠٧٦	١٩,٦٦٠,٢٢٢		
			حقوق المساهمين
٢,٠٠٠,٠٠٠	٢١,٤٠٠,٠٠٠	١٤	رأس المال
٤٢٨,٥٩٨	٦١٥,٢٠٩	١٥	الاحتياطي القانوني
١,٤٤٤,٧٣٠	١,٤٤٤,٧٣٠		احتياطي القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
١,٧٧٣,٠١٤	١,٩٩٢,٥١٣		الأرباح المستبقة
٢٣,٦٤٦,٣٤٢	٢٥,٤٥٢,٤٥٢		
٤٢,٢٤٢,٤١٨	٤٥,١١٣,٤٧٤		مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات

لقد اعتمدت هذه البيانات المالية من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١٢ فبراير ٢٠٩ وتم التوقيع عليها بالنيابة عن المجلس من قبل كل من:


محمود الكوفي
الرئيس التنفيذي


علي أحمد البغلي
رئيس مجلس الإدارة

إن السياسات المحاسبية المبينة على الصفحات من ٢٨ إلى ٣٠ والإيضاحات المبينة على الصفحات من ٣١ إلى ٤٠ تشكل جزءاً أساسياً من هذه البيانات المالية.


بيان الدخل

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨
(المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

٢٠٠٧	٢٠٠٨	إيضاح
الإيرادات		
١١٩,٩٨٧	١٢٣,٥٥٤	أرباح استثمارات المضاربة
٢,٨١١,٠٤٣	٤,٤١٢,٤٨٣	إيراد الإجارة المنتهية بالتملك
١٦٨,٢٧٦	١١٧,٤٤٠	إيراد تمويل المشاركات
٢٩٨,٣٥٩	٣٧٩,٤٣٨	إيراد رسوم من الإجارة المنتهية بالتملك
١٤٠,٠٠٠	٦٤٤,٥٠٠	٤ المكاسب المحققة من صناديق الاستثمار العقارية
٨٤٧,٧٥١	-	المكاسب المحققة من بيع استثمارات عقارية
١,٠٨٩,٥٦٦	-	٨ مكاسب القيمة العادلة غير المحققة من الاستثمارات العقارية
٥٥,٥٢٠	٦,٤٠٠	إيرادات أخرى
٥,٥٣٠,٥٠٢	٥,٦٨٣,٨١٥	
المصاريف		
(٥٩٥,٥٧٧)	(٦٩٧,٢٨٧)	١٦ تكاليف الموظفين
(٣٨٤,٤٦٦)	(٤٦٩,٥٦٢)	المصاريف العمومية والإدارية
-	(٩٧,٢٥٠)	٣ حصة الشركة من الخسائر في الاستثمار في الشركة الزميلة
(٧٧٦,٣٤٧)	(١,٢١٠,٧٧٢)	٧ استهلاك الإجارة المنتهية بالتملك
(٦٨,٦٣٠)	(٩٣,٥٢٠)	١٠ استهلاك ممتلكات ومعدات
(٤٧,٠٠٠)	(١١٣,١٥٢)	٧,٦ مخصص الإجارة المنتهية بالتملك
(٨٥٥,٨٣٥)	(١,١٣٠,١٣٩)	١٧ تكاليف التمويل
(٧,٦٥٠)	(٦,٠٢٣)	أتعاب حضور أعضاء مجلس الإدارة
(٢,٧٣٥,٥٠٥)	(٣,٨١٧,٧٠٥)	
٢,٧٩٤,٩٩٧	١,٨٦٦,١١٠	١٨ صافي ربح السنة
١٣,١ فلس	٨,٧ فلس	١٨ العائد على السهم

لقد اعتمدت هذه البيانات المالية من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١٢ فبراير ٢٠٠٩ وتم التوقيع عليها بالنيابة عن المجلس من قبل كل من:


محمود الكوفي
الرئيس التنفيذي


علي أحمد البغلي
رئيس مجلس الإدارة

إن السياسات المحاسبية المبينة على الصفحات من ٢٨ إلى ٣٠ والإيضاحات المبينة على الصفحات من ٣١ إلى ٤٠ تشكل جزءاً أساسياً من هذه البيانات المالية.

بيان التغيرات في حقوق المساهمين

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

(المبالغ مبيّنة بالدينار البحريني)

المجموع	الأرباح المستبقاة	احتياطي القيمة العادلة للاستثمارات العقارية	احتياطي قانوني	رأس المال	إيضاح
٢١,٤٩٠,٩٨١	٣٤٧,٨٣	٩٩٤,٨٠٠	١٤٩,٠٩٨	٢,٠٠٠,٠٠٠	كما في ١ يناير ٢٠٠٧
(٦٣٩,٦٣٦)	-	(٦٣٩,٦٣٦)	-	-	مكاسب محققة من بيع استثمارات عقارية محولة إلى بيان الدخل
٢,٧٩٤,٩٩٧	٢,٧٩٤,٩٩٧	-	-	-	صافي ربح السنة
-	(١,٨٩,٥٦٦)	١,٨٩,٥٦٦	-	-	٨ مكاسب القيمة العادلة غير المحققة للاستثمارات العقارية
-	(٢٧٩,٥٠٠)	-	٢٧٩,٥٠٠	-	١٥ المحول إلى الاحتياطي القانوني
٢٣,٦٤٦,٣٤٢	١,٧٧٣,٠١٤	١,٤٤٤,٧٣٠	٤٢٨,٥٩٨	٢,٠٠٠,٠٠٠	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧
٢٣,٦٤٦,٣٤٢	١,٧٧٣,٠١٤	١,٤٤٤,٧٣٠	٤٢٨,٥٩٨	٢,٠٠٠,٠٠٠	كما في ١ يناير ٢٠٠٨
-	(١,٤٠٠,٠٠٠)	-	-	١,٤٠٠,٠٠٠	١٩ إصدار أسهم منحة
(٢٠,٠٠٠)	(٢٠,٠٠٠)	-	-	-	١٩ التبرعات
(٤٠,٠٠٠)	(٤٠,٠٠٠)	-	-	-	١٩ مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
١,٨٦٦,١١٠	١,٨٦٦,١١٠	-	-	-	صافي ربح السنة
-	(١٨٦,٦١١)	-	١٨٦,٦١١	-	١٥ المحول إلى الاحتياطي القانوني
٢٥,٤٥٢,٤٥٢	١,٩٩٢,٥١٣	١,٤٤٤,٧٣٠	٦١٥,٢٠٩	٢١,٤٠٠,٠٠٠	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

إن السياسات المحاسبية المبينة على الصفحات من ٢٨ إلى ٣٠ والإيضاحات المبينة على الصفحات من ٣١ إلى ٤٠ تشكل جزءاً أساسياً من هذه البيانات المالية.

بيان التدفقات النقدية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٨
(المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

٢٠٧	٢٠٨	إيضاح
الأنشطة التشغيلية		
٢,٧٩٤,٩٩٧	١,٨٦٦,١١٠	صافي ربح السنة
		التسويات:
٦٨,٦٣٠	٩٣,٥٢٠	١٠ استهلاك ممتلكات ومعدات
٧٧٦,٣٤٧	١,٢١٠,٧٧٢	٧ استهلاك إجارة منتهية بالتمليك
(١٤٠,٠٠٠)	(٦٤٤,٥٠٠)	٤ مكاسب محققة من صناديق الاستثمار العقارية
(٨٤٧,٧٥١)	-	مكاسب محققة من مبيعات الاستثمارات العقارية
(١,٨٩,٥٦٦)	-	٨ مكاسب القيمة العادلة غير المحققة على الاستثمارات العقارية
-	٩٧,٢٥٠	حصة الشركة من الخسائر في الاستثمار في الشركة الزميلة
٨٥٥,٨٣٥	١,١٣٠,١٣٩	١٧ تكاليف التمويل
		التغيرات في موجودات ومطلوبات التشغيل:
(٧٧٦,٣٤٧)	(٧٨٣,٧٤٤)	ذمم إجارة منتهية بالتمليك مدينة
٢٥٧,٢١٧	٦١,٢٤٧	ذمم تجارية مدينة وأخرى
(٣,٨٠٢,٢١١)	(١,٨٨٦,١٣٣)	المطلوبات الأخرى
(١,٩٠٢,٥٥٩)	١,٢٤٤,٦٦١	صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) الأنشطة التشغيلية
الأنشطة الاستثمارية		
(١٧٤,٤٦٣)	(٣٦,٢٨٠)	١٠ شراء ممتلكات ومعدات
٧٦,١٠٧	-	المحصل من بيع ممتلكات ومعدات
-	٢,٦٤٤,٥٠٠	٤ المحصل من بيع صناديق الاستثمار العقارية
٥,٢٤٨,٢١٨	-	المحصل من بيع استثمارات عقارية
(١٣,٥٣٢,٩٥٦)	(٩,٦٩,٦٤٣)	صافي التغير في الإجارة المنتهية بالتمليك
٤٣٥,٥٧٠	٢,٩١٥,٨٥٦	صافي التغير في تمويل المشاركات
-	(٢٢٥,٠٠٠)	٣ شراء استثمارات في شركة زميلة
(٧,٩٤٧,٥٢٤)	(٣,٧٧٠,٥٦٧)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
الأنشطة التمويلية		
٨,٨٨٦,٧٥٠	٣,٠٠٤,٣٣٩	تمويل مالي إسلامي مستلزم، صافي
(٤٢,٠٠٠)	(٧٣,٢٦٠)	١٣ مدفوعات خيرية
-	(٤٠,٠٠٠)	١٩ مكافأة أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة
(٨٥٥,٨٣٥)	(١,١٣٠,١٣٩)	١٧ تكاليف التمويل المدفوعة
٧,٩٨٨,٩١٥	١,٧٦٠,٩٤٠	صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التمويلية
(١,٨٦٦,٢٦٨)	(٧٦٤,٩٦٦)	صافي النقص في النقد وما في حكمه
٥,١٤٠,٦٦٥	٣,٢٧٩,٣٩٧	النقد وما في حكمه كما في بداية السنة
٣,٢٧٩,٣٩٧	٢,٥١٤,٤٣١	النقد وما في حكمه كما في نهاية السنة
١,٢٠٠,١٠٦	٩٣٩,٠٣١	٢ تتمثل في: النقد وما في حكمه
٢,٠٧٩,٢٩١	١,٥٧٥,٤٠٠	٥ استثمارات مضاربة
٣,٢٧٩,٣٩٧	٢,٥١٤,٤٣١	

إن السياسات المحاسبية المبينة على الصفحات من ٢٨ إلى ٣٠ والإيضاحات المبينة على الصفحات من ٣١ إلى ٤٠ تشكل جزءاً أساسياً من هذه البيانات المالية.

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 إسلامية. 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.

٢) ممتلكات ومعدات والاستهلاك المتراكم

لقد أظهرت الممتلكات 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 والمعدات بعد استئزال 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 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 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.

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 الاستثمارات العقارية

صناديق الاستثمارات العقارية يتم احتسابها ميدئياً 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 الاستثمارات 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) استثمارات المضاربة

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

٦ 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.

٧ إجارة منتهية بالتملك

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

٨ 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 التغير 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 متوقعة جنيهاً من بيعها. وتحتسب في بيان الدخل المكاسب أو الخسائر الناجمة عن استبعاد الاستثمارات العقارية في وقت استبعادها.

٩ ذمم مدينة

يتم إظهار الذمم المدينة بالقيمة المتوقعة تحقيقها ويتم عمل مخصص للأرصدة المدينة المشكوك في تحصيلها بناءً على المراجعة الشاملة لجميع الأرصدة المستحقة في نهاية السنة.

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 للغير لتسوية ذلك الالتزام شريطة أن يكون بالإمكان تحديد قيمة ذلك الالتزام بطريقة موثوق بها.

١٢ حقوق الموظفين

إن منافع الموظفين ومستحقاتهم 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.

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:

أ) 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.

ب) بالنسبة للموجودات المدرجة بالتكلفة، فإن مخصص الانخفاض هو عبارة عن الفرق ما بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المخصومة وفقاً للمعدلات السائدة في السوق لمثل تلك الموجودات.

ج) بالنسبة للموجودات المدرجة بالتكلفة المطفأة، فإن مخصص الانخفاض هو عبارة عن الفرق ما بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المخصومة بمعدل فائدة أصلي وفعال.

بالنسبة لصناديق الاستثمارات العقارية، فإن خسائر الانخفاض المسترجعة تسجل كزيادة في التغيرات 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 الآتي:

تقوم الشركة بمراجعة عقودها المالية واستثماراتها المشكوك في تحصيلها على أساس ربع سنوي، لأجل احتساب مخصص للانخفاض في قيمة الاستثمارات في بيان الدخل. وتحديداً 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 الفرار والاحتمالات، وقد تختلف النتائج المحققة مما ينتج عنها تغييرات مستقبلية لهذه المخصصات.

١٥) استحقاق الإيرادات

أ) إيرادات الإجارة المنتهية بالتمليك

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

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 عقود المضاربة

يتم احتساب إيرادات عقود المضاربة وفقاً للأرباح المفصح عنها من قبل المضارب.

د) 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.

١٧) المعاملات بالعملات الأجنبية

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

١٨) الزكاة

تقع مسؤولية 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) النقد وما في حكمه

لغرض بيان التدفقات النقدية، يتكون النقد وما في حكمه من الأرصدة النقدية بالصندوق ولدى البنوك.

إيضاحات حول البيانات المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

(١) نشاط الشركة ونظامها الأساسي

ريف شركة التمويل العقاري ش.م.ب (مقفلة) («الشركة») هي شركة مساهمة بحرينية مقفلة ومسجلة في وزارة الصناعة والتجارة في مملكة البحرين بموجب أحكام الشركات التجارية البحرينية وتدار كشركة تمويل إسلامية. وتمارس أنشطتها التجارية بموجب السجل التجاري رقم ٥٨٠٧٣، والترخيص رقم ش.ت/٠١ الصادر عن مصرف البحرين المركزي بتاريخ ٧ نوفمبر ٢٠٠٧. بدأت الشركة عملياتها التجارية بتاريخ ١٠ سبتمبر ٢٠٠٥.

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 الشرعية الذي تم تحديد مهامه من قبل مجلس الإدارة.

إن المكتب الرئيسي للشركة مسجل في مملكة البحرين.

(٢) النقد وما في حكمه

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
دينار بحريني	دينار بحريني	
٥٠٠	٩٣٠	النقد في الصندوق
١,١٩٩,٦٦	٩٣٨,١٠١	أرصدة الحسابات الجارية لدى البنوك
١,٢٠٠,١٦	٩٣٩,٣١	

أرصدة الحسابات الجارية لدى البنوك لا تكتسب أية أرباحاً.

(٣) استثمارات في شركات زميلة

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
دينار بحريني	دينار بحريني	
٢٧٠,٠٠٠	٢٧٠,٠٠٠	كما في ١ يناير
-	٢٢٥,٠٠٠	الإضافات خلال السنة
-	(٩٧,٢٥٠)	حصة صافي الخسائر عن السنة
٢٧٠,٠٠٠	٣٩٧,٧٥٠	كما في ٣١ ديسمبر

قامت الشركة بالاتفاق بالمساهمة في شركة ريف الأولى ذ.م.ب بنسبة ٤٥% من رأس المال وذلك طبقاً لمذكرة التفاهم المؤرخة في ١٠ يوليو ٢٠٠٦. رأس المال المقترح لشركة ريف الأولى ذ.م.ب يبلغ ٢,٥٠٠,٠٠٠ دينار بحريني خلال السنة، وقامت الشركة بتقديم ٤٩٥,٠٠٠ دينار بحريني لشركة ريف الأولى ذ.م.ب والباقي وقدره ٦٣٠,٠٠٠ دينار بحريني تم احتسابه ضمن الالتزامات الرأسمالية في تاريخ الميزانية العمومية (إيضاح ٢٢).

تم التحقق من حصة الشركة في الخسائر الناجمة عن الاستثمار في الشركات الزميلة من قبل الحسابات الإدارية المعدة كما في والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨.

إيضاحات حول البيانات المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

(٤) استثمارات في صناديق عقارية

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
دينار بحريني	دينار بحريني	
١,٨٦٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	في ايناير
١٤٠,٠٠٠	٦٤٤,٥٠٠	مكاسب محققة في عمليات البيع ومحوالة إلى بيان الدخل
-	(٢,٦٤٤,٥٠٠)	الاستبعادات خلال السنة
٢,٠٠٠,٠٠٠	-	في ٣١ ديسمبر
		تتكون من:
٢,٠٠٠,٠٠٠	-	أسهم في شركة مرسى البحرين للاستثمار ش.م.ب (مقفلة)

قامت الشركة بالاتفاق بالمساهمة في شركة ذات غرض خاص وهي شركة مرسى البحرين للاستثمار ش.م.ب (مقفلة) وطبقاً لخطاب الالتزام المؤرخ في ٢٨ فبراير ٢٠٠٦ كواحدة من الشركاء الاستراتيجيين لتلك الشركة. خلال السنة الحالية، تم إغلاق الاستثمار مع شركة مرسى البحرين ش.م.ب (مقفلة).

(٥) استثمارات المضاربة

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
دينار بحريني	دينار بحريني	
-	١,٥٠٠,٠٠٠	بنك كاليون
٢,٠٠٣,٨٩١	-	بيت التمويل الكويتي
٧٥,٤٠٠	٧٥,٤٠٠	المصرف الخليجي التجاري
٢,٠٧٩,٢٩١	١,٥٧٥,٤٠٠	

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.

(٦) تمويل مشاركات

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
دينار بحريني	دينار بحريني	
٣,٩٠٤,٤٣٥	٣,٤٦٨,٨٦٥	في ايناير
١,١٧,١٩٩	٣٨,٢٠٧	إجمالي المدفوعات خلال السنة
(١,٦٠,٦٩٨)	(٢,٩٤٨,٩٩٢)	مدفوعات خلال السنة
٣,٤٧٣,٩٣٦	٥٥٨,٠٨٠	مخصصات الإنخفاض
(٥,٠٧١)	(٥,٠٧١)	كما في ٣١ ديسمبر
٣,٤٦٨,٨٦٥	٥٥٣,٠٠٩	
		وتمثل في:
٧٨٥,٢١٣	٤١٢,٨٨٠	- التجزئة
٢,٦٨٣,٦٥٢	١٤٠,١٢٩	- التجاري
٣,٤٦٨,٨٦٥	٥٥٣,٠٠٩	

إيضاحات حول البيانات المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

(٧) إجارة منتهية بالتملك

المجموع	مباني	أراضي	
دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	
			التكلفة
			كما في ١ يناير ٢٠٠٨
٢٨,٧٢٥,٤٤٨	١٦,٧٧٣,١٨٤	١١,٩٥٢,٢٦٤	الإضافات
٢٣,٨٥٥,٦٧٤	١٣,٣٦٨,٨٨١	١٠,٤٨٦,٧٩٣	مدفوعات
(١٥,١٥٠,٣١٣)	(٦,٦٠٥,٢٤٢)	(٨,٥٤٥,٠٧١)	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨
٣٧,٤٣٠,٨٠٩	٢٣,٥٣٦,٨٢٣	١٣,٨٩٣,٩٨٦	
			الاستهلاك
			كما في ١ يناير ٢٠٠٨
(٨١٨,٢٧٦)	(٨١٨,٢٧٦)	-	مخصص الانخفاض للسنة
(١١٣,١٥٢)	(١١٣,١٥٢)	-	المحتسب خلال السنة
(١,٢١٠,٧٧٢)	(١,٢١٠,٧٧٢)	-	مدفوعات خلال السنة
٤٧٧,٤٣٤	٤٧٧,٤٣٤	-	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨
(١,٦٦٤,٧٦٦)	(١,٦٦٤,٧٦٦)	-	
			صافي القيمة الدفترية
٣٥,٧٦٦,٠٤٣	٢١,٨٧٢,٠٥٧	١٣,٨٩٣,٩٨٦	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨
٢٧,٩٠٧,١٧٢	١٥,٩٥٤,٩٠٨	١١,٩٥٢,٢٦٤	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧

(٨) استثمارات عقارية

٢٠٧	٢٠٨	
دينار بحريني	دينار بحريني	
		كما في ١ يناير
٧,٧٠١,٥١٧	٣,٧٥٠,٩٨٠	الاستيعادات خلال السنة
(٥,٠٤٠,١٠٣)	-	مكاسب القيمة العادلة غير المحققة والمحتسبة
١,٠٨٩,٥٦٦	-	في احتياطي القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
٣,٧٥٠,٩٨٠	٣,٧٥٠,٩٨٠	كما في ٣١ ديسمبر

في ديسمبر ٢٠٠٨، حصلت الشركة على تقييم الاستثمارات العقارية من قبل مئمن عقارات مستقل، حيث بلغت القيمة الإجمالية للعقارات ٤,١٣,٨٠٠ دينار بحريني، إذ نتج عن هذا التقييم مكاسب غير محققة في القيمة العادلة بلغت ٢٦٢,٨٢٠ دينار بحريني (٢٠٧: ١,٠٨٩,٥٦٦ دينار بحريني)، ووفقاً لمبدأ الحيطة والحذر قررت إدارة الشركة عدم إدراج المكاسب غير المحققة في القيمة العادلة في بيان الدخل. إن جميع المكاسب غير المحققة للسنوات الماضية تم احتسابها 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.

(٩) ذمم تجارية مدينة وأخرى

٢٠٧	٢٠٨	
دينار بحريني	دينار بحريني	
		ذمم تجارية مدينة
٣٦٧,٥٨٩	١٩٨,٧٥١	أرباح مدينة في استثمارات المضاربة
٢,٣٣٤	٢,٢١٠	مبالغ مدفوعة مقدماً وذمم مدينة أخرى
١٢١,١٣٧	١٢٨,٨٥٢	
٤٩١,٠٦٠	٣٢٩,٨١٣	

إيضاحات حول البيانات المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

(١٠) الممتلكات والمعدات

المجموع دينار بحريني	سيارات دينار بحريني	حاسب آلي والبرامج دينار بحريني	معدات مكتبية دينار بحريني	أثاث وتركيبات دينار بحريني	تخصيانات مباني مستأجرة دينار بحريني	
						التكلفة
٣٧١,٤٨٨	٣٦,٨٨٠	٩٧,٨٦٥	٤٤,٣٧٣	٤٣,٥٠٣	١٤٨,٨٦٧	كما في ١ يناير ٢٠٠٨
٣٦,٢٨٠	—	٢٧,٨٥٠	١,٩٠٧	٢,٩٦١	٣,٥٦٢	الإضافات
٤٠٧,٧٦٨	٣٦,٨٨٠	١٢٥,٧١٥	٤٦,٢٨٠	٤٦,٤٦٤	١٥٢,٤٢٩	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨
						الاستهلاك المتراكم
٧٢,٨٩١	٨,٥٦٨	٢٦,٦٨٦	٨,١٠١	٧,٥١٩	٢٢,٠١٢	كما في ١ يناير ٢٠٠٨
٩٣,٥٢٠	١٢,٢٩٣	٣٢,٠٣٩	١,٠٢١	٩,٠٣٧	٣,١٣٠	استهلاك السنة
١٦٦,٤١١	٢٠,٨٦١	٥٨,٧٢٥	١٨,١٢٧	١٦,٥٥٦	٥٥,١٤٢	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨
						صافي القيمة الدفترية
٢٤١,٣٥٧	١٦,٠١٩	٦٦,٩٩٠	٢٨,١٥٣	٢٩,٩٠٨	١٠٠,٢٨٧	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨
٢٩٨,٥٩٧	٢٨,٣١٢	٧١,١٧٩	٣٦,٢٦٧	٣٥,٩٨٤	١٢٦,٨٥٥	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧

تزاول الشركة أنشطتها في مكاتب مستأجرة وذلك بدفع إيجار شهري يبلغ ٨,٥٠٠ دينار بحريني (٢٠٠٧: ٨,٥٠٠ دينار بحريني شهرياً).

(١١) تمويل مالي إسلامي

٢٠٠٧ دينار بحريني	٢٠٠٨ دينار بحريني	
٣,٧٩٩,٥٥١	٣,٧٥٠,٠٠٠	الممولين
٣,٠٠٠,٠٠٠	—	مصرف الإمارات الإسلامي
٢,٥٠٠,٠٠٠	٢,٥١٠,١٥١	المصرف الخليجي التجاري
٣,٤٥٢,٣٠٧	١,١٥١,١٨٣	بيت التمويل الكويتي
١,٠١٩,٧٩٢	٢,٠٤٧,٦٣٩	بنك البركة الإسلامي
—	٥,٣١٧,٠١٦	مصرف البحرين الشامل
—	٢,٠٠٠,٠٠٠	بنك كاليون
—	—	بنك البحرين الإسلامي
١٣,٧٧١,٦٥٠	١٦,٧٧٥,٩٨٩	

التمويلات المستلمة من بنك البركة الإسلامي وبنك كاليون مضمونة مقابل رهن اتفاقيات الإجارة المنتهية بالتأميك التي أبرمتها الشركة. متوسط معدل هذه التمويلات هو ٧,٤٪ سنوياً (٢٠٠٧: ٩,١٧٪ سنوياً).

(١٢) مطلوبات أخرى

٢٠٠٧ دينار بحريني	٢٠٠٨ دينار بحريني	
٩٦٤,٤٦١	١١١,٢٤٤	ذمم دائنة لجزيرة تالا
٣,١٩٧,٤٩١	١,٩٨٥,٩٧٨	تمويل المشاركات وإجارة منتهية بالتأميك دائنة
١٣٧,٣٤٣	١٧٧,٤٢٩	مصاريف مستحقة
٤٥٨,٣٧١	٥٩٦,٨٨٢	ذمم دائنة أخرى
٤,٧٥٧,٦٦٦	٢,٨٧١,٥٣٣	

إيضاحات حول البيانات المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

(١٣) الصندوق الخيري

تم استثمار رأس المال المستلم من قبل المساهمين في صناديق الأسواق المالية في البنوك قبل تاريخ البدء في عمليات تشغيل الشركة وحفظت ربحاً قدره ١١٥,٢٦٠ دينار بحريني. إذ أن إدارة الشركة لم تعالجه كربح وإنما قامت بتحويله إلى حساب صندوق خيري والذي يعمل فقط لأغراض خيرية طبقاً لقواعد الشريعة الإسلامية. خلال السنة، وافقت الجمعية العمومية خلال اجتماعها السنوي المنعقد في ١٩ مارس ٢٠٠٨ على تحويل مبلغ ٢٠,٠٠٠ دينار بحريني للصندوق الخيري. قامت الشركة بصرف مبلغ ٧٣,٢٦٠ دينار بحريني (٢٠٧:٤٢,٠٠٠ دينار بحريني) خلال السنة في أغراض خيرية كما هو متطلب من قبل قواعد الشريعة والذي نتج عنه مصروفات متراكمة بلغت ١٢١,٧٦٠ دينار بحريني. حيث بلغ رصيد حساب الصندوق الخيري مبلغ ١٣,٥٠٠ دينار بحريني في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ (٢٠٧:٦٦,٧٦٠ دينار بحريني).

(١٤) رأس المال

٢٠٠٧	٢٠٠٨
دينار بحريني	دينار بحريني

المصرح به

٤,٠٠٠,٠٠٠	٤,٠٠٠,٠٠٠
٤,٠٠٠,٠٠٠	٤,٠٠٠,٠٠٠

الصادر والمدفوع بالكامل

٢,٠٠٠,٠٠٠	٢١,٤٠٠,٠٠٠
٢,٠٠٠,٠٠٠	٢١,٤٠٠,٠٠٠

تدرج جميع أسهم الشركة تحت فئة واحدة وهي أسهم ملكية. وجميع المساهمين متساوون في حقوق التصويت. خلال السنة، وافقت الجمعية العمومية في اجتماعها السنوي المنعقد في ١٩ مارس ٢٠٠٨ على إصدار أسهم منحة للمساهمين بقيمة ١,٤٠٠,٠٠٠ دينار بحريني، ووفقاً لذلك، تمت زيادة رأس المال الصادر والمدفوع بالكامل من ٢,٠٠٠,٠٠٠ دينار بحريني إلى ٢١,٤٠٠,٠٠٠ دينار بحريني.

معلومات إضافية متعلقة بالمساهمين

أسماء وجنسيات المساهمين الأساسيين وعدد الأسهم التي يمتلكها المساهمون والذين يملكون حصصاً تعادل ٥% أو أكثر من مجموع رأسمال الشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٠٨		
نسبة ملكية الأسهم %	عدد الأسهم	الجنسية
٢٠%	٤٢,٨٠٠,٠٠٠	كويتية
١٧%	٣٦,٣٨٠,٠٠٠	كويتية
١٠%	٢١,٤٠٠,٠٠٠	بحرينية
١٠%	٢١,٤٠٠,٠٠٠	بحرينية
١٠%	٢١,٤٠٠,٠٠٠	كويتية
٥,٥%	١١,٧٧٠,٠٠٠	إماراتي

٣١ ديسمبر ٢٠٠٧		
نسبة ملكية الأسهم %	عدد الأسهم	الجنسية
٢٠%	٤٢,٨٠٠,٠٠٠	كويتية
١٠%	٢١,٤٠٠,٠٠٠	كويتية
١٠%	٢١,٤٠٠,٠٠٠	بحرينية
١٠%	٢١,٤٠٠,٠٠٠	بحرينية
١٠%	٢١,٤٠٠,٠٠٠	كويتية
٧%	١٤,٠٠٠,٠٠٠	سعودية
٥,٥%	١١,٠٠٠,٠٠٠	إماراتي

إيضاحات حول البيانات المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

(١٥) احتياطي قانوني

بموجب متطلبات قانون الشركات التجارية البحريني، يتم تحويل ما يعادل ١٠٪ من صافي ربح الشركة قبل التوزيع إلى حساب الاحتياطي القانوني غير القابل للتوزيع، حتى يبلغ رصيد ذلك الاحتياطي ٥٠٪ من رأس المال الصادر على الأقل. خلال السنة تم تحويل مبلغ ١٨٦,٦١١ دينار بحريني إلى الاحتياطي القانوني (٢٠٠٧: ٢٧٩,٥٠٠ دينار بحريني).

(١٦) المصاريف العمومية والإدارية

فيما يلي تفصيل المصاريف العمومية والإدارية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨:

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ دينار بحريني	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ دينار بحريني	
١٢١,٣٩٤	١٢٤,٤٦٧	مصاريف المباني
٩١,٨٩٣	١٠١,٧٥٣	تطوير الأعمال
٧٢,٩٧٩	٧٧,٠٥٠	رسوم مهنية
٣١,٩٨٤	٢٩,٨٩٧	مصاريف الاتصالات
٤,٠٩٤	٣٠,٨٦٥	مصاريف أنظمة تقنية
٦٢,١٢٢	١٠٥,٥٣٠	مصاريف عمومية وأخرى
٣٨٤,٤٦٦	٤٦٩,٥٦٢	

(١٧) تكاليف التمويل

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ دينار بحريني	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ دينار بحريني	
٤٥٢,٢٠٨	٤١٣,٤٢٠	تكاليف تمويل الوكالة
٤٠٣,٦٢٧	٧١٦,٧١٩	تكاليف تمويل المرابحة
٨٥٥,٨٣٥	١,١٣٠,١٣٩	

(١٨) العائد على السهم

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

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
٢,٧٩٤,٩٩٧	١,٨٦٦,١١٠	صافي الربح المتاح للمساهمين (دينار بحريني)
٢١٤,٠٠٠,٠٠٠	٢١٤,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية المتداولة
١٣,١ فلس	٨,٧ فلس	العائد الأساسي والمخفف على السهم الواحد

تم الانتهاء من توزيع ١٤ مليون سهم منحة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨، وبذلك، تغير المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية لسنة ٢٠٠٧ ليعكس تأثير عملية إصدار أسهم المنحة.

(١٩) أرباح الأسهم والتوزيعات

أوصى مجلس الإدارة بتوزيع أرباح أسهم بقيمة ١,٤٩٨,٠٠٠ دينار بحريني (٢٠٠٧: ١,٤٠٠,٠٠٠ دينار بحريني) تمثل نسبة ٧٪ من رأس المال الصادر والمدفوع بالكامل في السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨. حيث أن هذه التوزيعات تتمثل في إصدار أسهم منحة تبلغ ١,٤٩٨,٠٠٠ سهماً بقيمة اسمية قدرها ١٠٠ فلس للسهم الواحد (٢٠٠٧: ١,٤٠٠,٠٠٠ دينار بحريني). وأيضاً أوصى مجلس الإدارة على مبلغ الزكاة بـ ٦,٥٠٠ دينار بحريني (٢٠٠٧: ٢٠,٠٠٠ دينار بحريني) وأوصى بمكافأة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ ١٥,٠٠٠ دينار بحريني (٢٠٠٧: ٤٠,٠٠٠ دينار بحريني)، حيث أن هذه التوزيعات والتوصيات خاضعة لموافقة الجمعية العمومية للشركة.

إيضاحات حول البيانات المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

(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 موضع كالاتي:

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ دينار بحريني	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ دينار بحريني	
١,٠٧٦,٢٦٠	٧٦,٩٤٤	إجارة منتهية بالتمليك

(٢) ملخص المبالغ المستحقة من أطراف ذات العلاقة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨:

٢٠٠٧ دينار بحريني	٢٠٠٨ دينار بحريني	
٩٣٦,٧١٣	٨٨٤,٩٠٩	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة إجارة منتهية بالتمليك

(٢١) جدول الاستحقاق

جدول الاستحقاق للموجودات والمطلوبات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ موضع في الآتي:

٣١ ديسمبر ٢٠٠٨					
من ٦ سنوات إلى ٢٠ سنة دينار بحريني	من سنة إلى ٥ سنوات دينار بحريني	من ٦ إلى ١٢ شهراً دينار بحريني	حتى ٣ أشهر دينار بحريني	القيمة الدفترية دينار بحريني	
-	-	-	٩٣٩,٠٣١	٩٣٩,٠٣١	الموجودات
-	-	٣٩٧,٧٥٠	-	٣٩٧,٧٥٠	النقد وما في حكمه
-	٧٥,٤٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠	-	١,٥٧٥,٤٠٠	استثمارات في شركات زميلة
٥٥٣,٠٠٩	-	-	-	٥٥٣,٠٠٩	استثمارات المضاربة
٣٥,٧٦٦,٠٤٣	-	-	-	٣٥,٧٦٦,٠٤٣	تمويل المشاركات
-	-	٣,٧٥٠,٩٨٠	-	٣,٧٥٠,٩٨٠	إجارة منتهية بالتمليك
-	١,٥٦٠,٠٩١	-	-	١,٥٦٠,٠٩١	استثمارات عقارية
-	-	٨٨,٠٦٩	٢٤١,٧٤٣	٣٢٩,٨١٢	ذمم إجارة منتهية بالتمليك مدينة
-	-	-	-	٢٤١,٣٥٧	ذمم تجارية مدينة وأخرى
-	٢٤١,٣٥٧	-	-	٢٤١,٣٥٧	ممتلكات ومعدات
٣٦,٣١٩,٠٥٢	١,٨٧٦,٨٤٨	٥,٧٣٦,٧٩٩	١,١٨٠,٧٧٥	٤٥,١١٣,٤٧٤	مجموع الموجودات
٢٥,٤٥٢,٤٥٢	-	-	-	٢٥,٤٥٢,٤٥٢	حقوق المساهمين والمطلوبات
-	-	١١,٨٧٤,٨٠٦	٤,٩٠١,٨٨٣	١٦,٧٧٥,٩٨٩	حقوق المساهمين
-	-	٢,٦٩٤,٠٤٠	١٥٤,٣٠٦	٢,٨٧١,٥٣٣	تمويل إسلامي
-	٢٣,١٨٧	-	١٣,٥٠٠	٢٣,١٨٧	مطلوبات أخرى
-	-	-	-	١٣,٥٠٠	صندوق خيري
٢٥,٤٥٢,٤٥٢	٢٣,١٨٧	١٤,٥٦٨,٨٤٦	٥,٠٦٨,٩٨٩	٤٥,١١٣,٤٧٤	مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات

إيضاحات حول البيانات المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

(٢١) جدول الاستحقاق (تابع)

٣١ ديسمبر ٢٠٠٧				
القيمة الدفترية	حتى ٣ أشهر	من ٦ إلى ١٢ شهراً	من سنة إلى ٥ سنوات	من ٦ سنوات إلى ٢٠ سنة
دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني
الموجودات				
١,٢٠٠,١٠٦	١,٢٠٠,١٠٦	-	-	-
٢٧٠,٠٠٠	-	٢٧٠,٠٠٠	-	-
٢,٠٠٠,٠٠٠	-	٢,٠٠٠,٠٠٠	-	-
٢,٠٧٩,٢٩١	٢,٠٧٩,٢٩١	-	-	-
٣,٤٦٨,٨٦٥	-	-	-	٣,٤٦٨,٨٦٥
٢٧,٩٠٧,١٧٢	-	-	-	٢٧,٩٠٧,١٧٢
٣,٧٥٠,٩٨٠	-	٣,٧٥٠,٩٨٠	-	-
٤٩١,٠٦٠	٢٨٠,٦٢٨	١٨١,٦٤٤	٢٨,٧٨٨	-
٧٧٦,٣٤٧	-	-	٧٧٦,٣٤٧	-
٢٩٨,٥٩٧	-	-	٢٩٨,٥٩٧	-
٤٢,٢٤٢,٤١٨	٣,٥٦٠,٢٥٠	٦,٢٠٢,٦٢٤	١,٠٣٧,٧٣٢	٣١,٣٧٦,٠٣٧
مجموع الموجودات				
حقوق المساهمين والمطلوبات				
٢٣,٦٤٦,٣٤٢	-	-	-	٢٣,٦٤٦,٣٤٢
٤,٧٥٧,٦٦٦	٤٩,٦٠٣	٤,٧٠٨,٠٥٣	-	-
١٣,٧٧١,٦٥٠	٢,٥٠٠,٠٠٠	١١,٢٧١,٦٥٠	-	-
٦٦,٧٦٠	٦٦,٧٦٠	-	-	-
٤٢,٢٤٢,٤١٨	٢,٦٠٦,٣٧٣	١٥,٩٧٩,٧٠٣	-	٢٣,٦٤٦,٣٤٢
مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات				

توزيع الموجودات والمطلوبات على المناطق الجغرافية والقطاعات الصناعية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ و ٢٠٠٧ موضح في الآتي:

٢٠٠٧		٢٠٠٨		القسم الجغرافي دول مجلس التعاون الخليجي
دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	
حقوق المساهمين والمطلوبات	موجودات	حقوق المساهمين والمطلوبات	موجودات	
٤٢,٢٤٢,٤١٨	٤٢,٢٤٢,٤١٨	٤٥,١١٣,٤٧٤	٤٥,١١٣,٤٧٤	
٢٠٠٧		٢٠٠٨		القسم الصناعي بنوك ومؤسسات مالية أفراد عقارات أخرى
دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	
حقوق المساهمين والمطلوبات	موجودات	حقوق المساهمين والمطلوبات	موجودات	
٢٧,١٧١,٦٥٠	٣,٣٤٥,٠٧١	٣١,١١٣,٩٨٩	٢,٦٥٨,٦٤٨	
٤,٧٢٠,٠٤٠	٣٢,٣٤١,٥١٤	٣,٦٨٦,١٣٨	٣٨,٠٤٠,١٢٩	
٢,٤٩٩,١٩١	٦,١٩٨,٢٢٤	١,٥٥٥,٩٧٤	٤,١٤٩,٠٣٠	
٧,٩٤١,٥٣٧	٣٥٧,٦٠٩	٨,٧٥٧,٣٧٣	٢٦٥,٦٦٧	
٤٢,٢٤٢,٤١٨	٤٢,٢٤٢,٤١٨	٤٥,١١٣,٤٧٤	٤٥,١١٣,٤٧٤	

إيضاحات حول البيانات المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

٢٢ التزامات رأسمالية

الالتزامات الرأسمالية المتعاقد عليها في تاريخ الميزانية العمومية كما يلي:

٢٠٠٧ دينار بحريني	٢٠٠٨ دينار بحريني	
٨٥٥,٠٠٠	٦٣٠,٠٠٠	استثمارات في شركة ريف الأولى ذ.م.م (إيضاح ٣)
١,٣٩٩	-	شراء ممتلكات ومعدات
١,٣٠٠	٣٤,٩٠٠	أخرى
٨٦٦,٦٩٩	٦٦٤,٩٠٠	

٢٣ 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 ويصدر الفتاوى التي تتعلق بالالتزام الشركة بمبادئ وقواعد الشريعة. كما أن هذه المراجعة تحتوي على فحص واختبار المستندات والوثائق المعمول بها في الشركة وذلك للتأكد من أن أنشطة الشركة تتم ممارستها وفقاً لمبادئ وقواعد الشريعة الإسلامية.

٢٤ المسؤولية الاجتماعية

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

٢٥ تمركز الموجودات والمطلوبات

قطاع الصناعة

إن موجودات الشركة المخصصة للتأجير تتركز في قطاع العقارات. الأرصدة البنكية واستثمارات المراهبة المودعة 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.

٢٦ الموجودات والمطلوبات المالية وإدارة المخاطر

الموجودات والمطلوبات المالية المتضمنة في الميزانية العمومية تشمل على النقدية والأرصدة البنكية، 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 المستقبليّة 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.

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 عملات جوهريّة.

مخاطر التمرکز

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

(٢٦) الموجودات والمطلوبات المالية وإدارة المخاطر (تابع)

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 اقتنائها 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 الالتزامات 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.

(٢٧) الزكاة

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

(٢٨) أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة، كلما كان ضرورياً لجعلها تتماشى مع عرض البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨، إذ أن إعادة التصنيف ليس له أي تأثير على صافي الربح المدرج سابقاً.