



شركة التمويل العقاري
Real Estate Finance Company

التقرير السنوي ٢٠٠٩



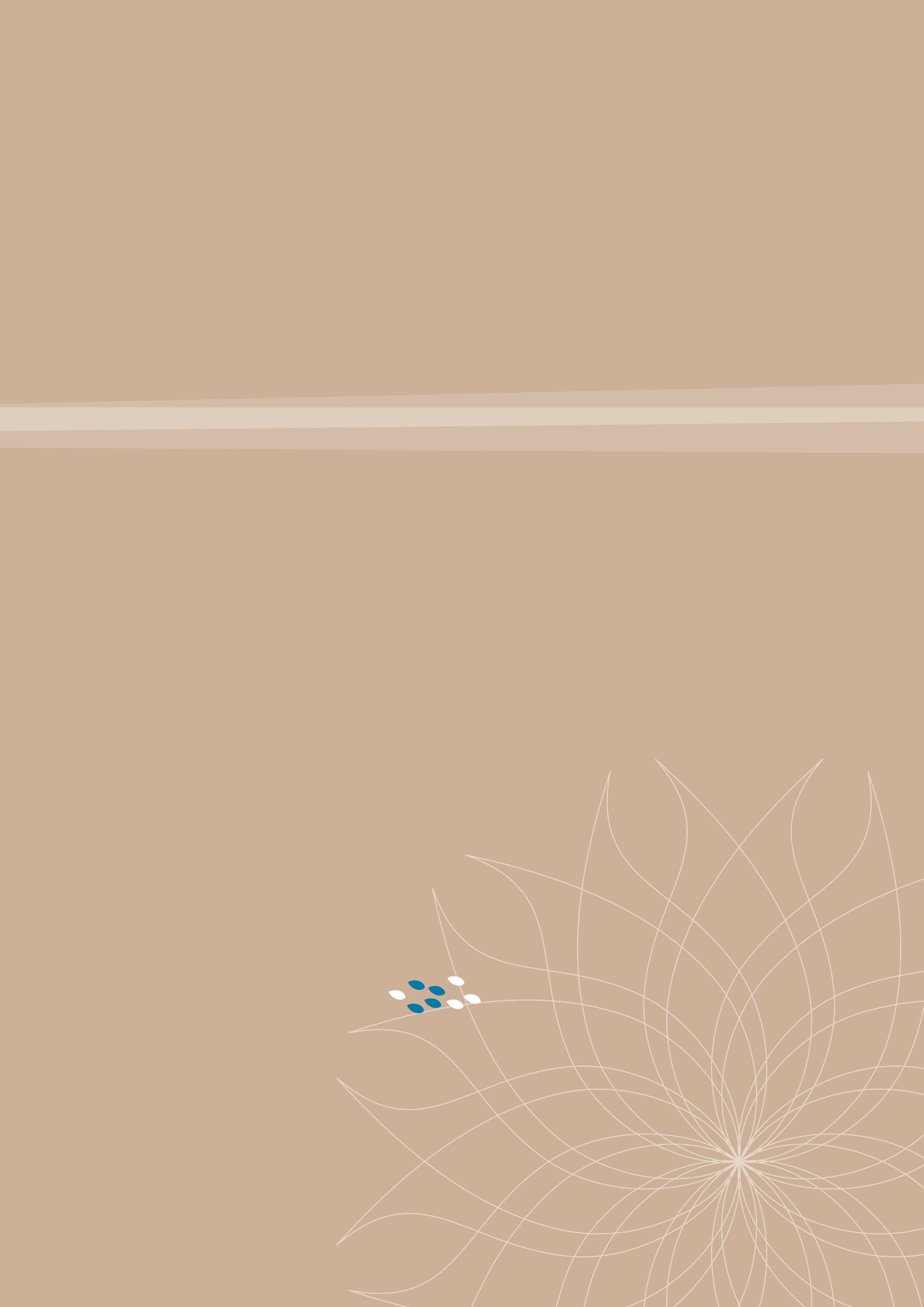
مستثمرين جدد

التفكير في المستقبل



إستثمارات متنوعة







صاحب السمو الملكي
الأمير خليفة بن سلمان آل خليفة
رئيس مجلس الوزراء



صاحب الجلالة
الملك حمد بن عيسى آل خليفة
ملك مملكة البحرين



صاحب السمو الملكي الأمير
سلمان بن حمد آل خليفة
ولي العهد نائب القائد الأعلى

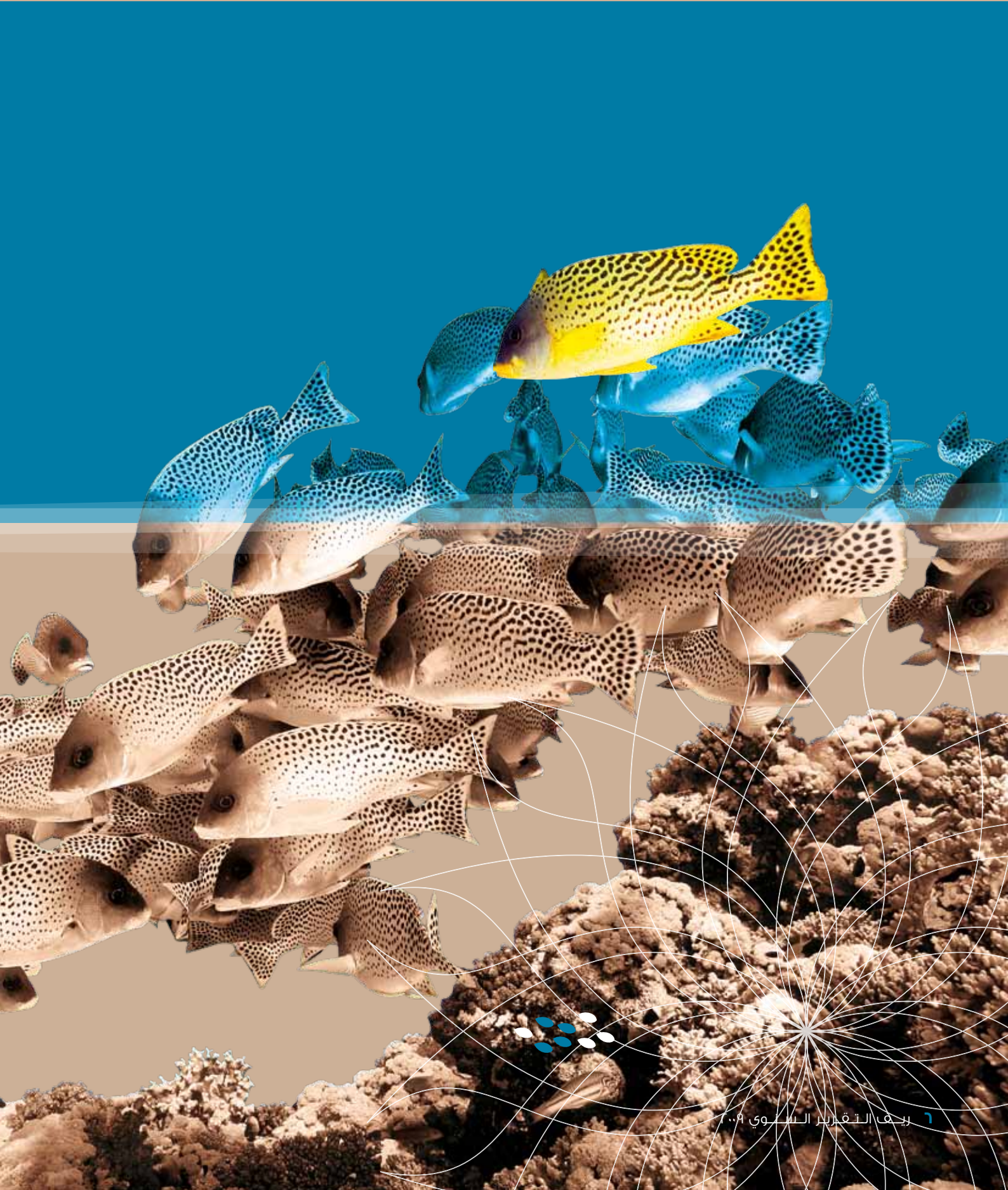




المحتويات

٦	رؤيتنا ورسالتنا
٨	قيمنا
٩	إبرز إنجازات عام ٢٠٠٩
١٠	كلمة رئيس مجلس الإدارة
١٢	مجلس الإدارة
١٤	تقرير الإدارة التنفيذية
١٦	فريق الإدارة التنفيذية
١٨	المسؤولية الاجتماعية
٢٠	الهيكل التنظيمي للشركة
٢٢	الحوكمة الإدارية
٢٣	تقرير المستشار الشرعي
٢٤	البيانات المالية

رؤيتنا ومهمتنا





رؤيتنا

"ريف - شركة التمويل العقاري هي بيتاً رائداً في مجال التمويل المالي في مملكة البحرين وتتميز بتوفير حلول تمويلية تتناسب مع شرائح العمال المختلفة وتسعى لتقديم أفضل الخدمات للعمال وتولي إحتراماً خاصاً لشركائها الإستراتيجيين."

مهمتنا

إننا:

- نقدم التسهيلات الإئتمانية 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.



قيمتنا

الإبتكار 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 ننطلق لكي نكون الأفضل دائماً أو نعمل ونثابر لكي نحقق كل هدف نضعه أمامنا.

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

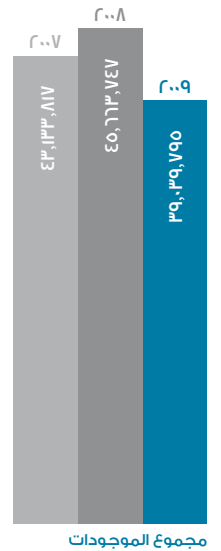
يتجسد حرصنا على الجودة في كل ما نفعله ابتداءً من المنتجات والخدمات وإلى التعاملات، كما قد تم تدريب موظفينا على تجسيد التفوق والامتياز وإلهام محيطهم بهما.

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.



أبرز إنجازات عام ٢٠٠٩



كلمة رئيس مجلس الإدارة



وبمناسبة الحديث عن القطاع العقاري، فإذا ما نظرنا إلى السوق البحريني مثلاً، سنلاحظ وبشكل واضح استمرار زيادة مساحات العرض خلال العام ٢٠٠٩ ما أدى لتراجع الأسعار بنسبة لا تقل عن ٢٥٪، كما لوحظ وبشكل جلي أيضاً، إجحام المشتريين الجادين عن الشراء بسبب رفض البنوك تقديم التمويل المالي اللازم، وذلك بسبب مخاوف البنوك المتزايدة من استمرار انخفاض القيمة السوقية للعقارات، وتدخل المصرف المركزي ورقابته المستمرة لحجم الإقراض العقاري من البنوك.

وعلى ضوء خروج المضاربين من السوق، وهم الذين بلغت نسبة تعاملاتهم حوال الـ ٤٥٪ من إجمالي حجم المعاملات في قطاع العقار في السابق، فقد ازدادت النظرة التشاؤمية لدى جميع الأطراف العاملة في القطاع، وانسحب ذلك على كل من المشتريين والبائعين والممولين.

كذلك تشير بعض التقارير إلى التحول الذي حصل لكثير من المشاريع العقارية التي كانت مخصصة للبيع إلى وحدات للإيجار نتيجة لتراجع الطلب من المشتريين، وبناء على ما تقدم فإن توقف تمويل المشاريع العقارية من قبل البنوك ومؤسسات التمويل وتوقف الطلب على شراء الوحدات السكنية أصبح العاملين الرئيسيين اللذين أثرا بما لا يدع مجالاً للشك في أداء مؤسسات التمويل العقاري للأفراد، ولا سيما في الأسواق التي تسمح بتملك الأجانب، أو ما يطلق عليه نظام التملك الحر.

وقد كانت شركتنا إحدى هذه المؤسسات التي تأثرت سلباً بالوضع العام، حيث واجهتنا صعوبات بالغة في الحصول على تمويل جديدة

يشر فني أن أتقدم للسادة المساهمين بتحياتي وتحيات إخواني السادة أعضاء مجلس إدارة ريف، شركة التمويل العقاري، بمناسبة صدور التقرير السنوي الرابع للشركة، الذي يقدمه عرضاً عاماً للأداء الإداري والمالي للشركة خلال عام ٢٠٠٩.

لقد حققت الشركة أرباحاً صافية بلغت ١,٣٢١,٢٨٠ دينار بحريني خلال العام ٢٠٠٩ على الرغم من تداعيات الأزمة المالية العالمية وأثارها السلبية على أداء المؤسسات المالية العاملة في المنطقة بشكل خاص والمؤسسات العالمية بشكل عام.

وتعكس هذه النتائج الإيجابية مستوى الحرص الذي بذلته الإدارة لمواصلة التحكم في إدارة المصروفات العامة والتشغيلية، فضلاً عن المتابعة المستمرة من قبل مجلس الإدارة وتقديم الدعم والمؤازرة اللازمين لأعضاء فريق العمل والإدارة التنفيذية.

لقد تأثرت معظم المؤسسات المالية في المنطقة خلال عام ٢٠٠٩ بأحداث عام ٢٠٠٨ وما سببته من خسائر مالية في كثير من الأحوال، حيث اضطرت هذه المؤسسات لتجنيب الكثير من المخصصات المالية الأمر الذي أثر سلباً على النتائج الصافية لهذه المؤسسات في نهاية عام ٢٠٠٩، كما كان الأثر واضحاً جراء انخفاض القيمة السوقية للأصول التي ساهمت في شرائها تلك المؤسسات، سواء كان ذلك استثماراً رأسمالياً أو تمويلياً.

وقد كان الوضع أكثر صعوبة على المؤسسات العاملة في المجال العقاري بشكل خاص سواء كان ذلك تطويراً أو تسويقاً أو تمويلياً أو استثمارياً.



نتطلع للمساهمة و للمشاركة الفعالة في تمويل المشاريع السكنية



شركتنا لزيادة رأس مالها المدفوع إلى ٤٠ مليون دينار بحريني وهو رأس المال المصرح به للشركة حالياً.

وفي نهاية هذا التقرير لا يسعني سوى أن أتقدم بالأصالة عن نفسي، ونيابة عن إخواني وزملائي أعضاء مجلس الإدارة بالشكر والتقدير للإدارة التنفيذية والعاملين في الشركة كافة على تحقيقهم هذه النتائج الطيبة، راجيين من المولى العلي القدير أن يوفقههم ويسدد على طريق الخير خطاهم، والشكر موصول أيضاً للهيئات الرسمية كافة في مملكة البحرين على مساندتهم لمسيرة الشركة، ونخص بالشكر مصرف البحرين المركزي ووزارة التجارة والصناعة وجهاز التسجيل العقاري.

والله ولي التوفيق

من البنوك خلال العام ٢٠٠٩، فضلاً عن تأثر الشركة السلبي بما يجري في سوق العقار في مملكة البحرين والأسواق الخليجية الأخرى من حيث التقلص الكبير في الطلب على الوحدات السكنية.

ومع يقيننا بوجود مؤشرات إيجابية تحل على بداية تحسن اقتصادي شامل وبداية للخروج من فترة ركود فاسية، التي رغم قصر مدتها، إلا إنها كانت الأكثر قساوة منذ قرن من الزمن، قد أصبحت معظم المؤشرات الآن أكثر إيجابية على بداية النمو في الاقتصاد الأمريكي ومعظم الدول الكبرى الأخرى، وتبعاً لذلك فإننا بدورنا نأمل في أن ينعكس ذلك على اقتصاديات دولنا في الخليج العربي إن شاء الله وهو ما تشير إليه الكثير من التقارير الاقتصادية التي بدأت الحديث عن مؤشرات الخروج من الأزمة.

إننا في مملكة البحرين على موعد مع مشاركتنا ومساهمتنا الفعالة في تمويل المشاريع السكنية التي بدأت حكومة مملكة البحرين الموقرة في الإعلان عنها، والدفع بها إلى الأمام، وذلك من خلال ما لمسناه من إرادة حقيقية في بدء تنفيذ بعض هذه المشاريع خلال الفترة القادمة من عام ٢٠١٠.

وإيماننا منا بضرورة مساهمتنا وأهميتها، بإشراف مجلس الإدارة توجهه نحو زيادة رأس مال الشركة من خلال الاتصالات المباشرة مع بعض المستثمرين من بنوك وشركات ورجال أعمال في دول الخليج العربي، ونأمل أن يتحقق ذلك خلال الشهور الأولى من عام ٢٠١٠، حيث تطمح

علي أحمد البغلي
رئيس مجلس الإدارة

مجلس الإدارة



فيصل المتروك
عضو مجلس الإدارة



سعود كانو
نائب رئيس مجلس الإدارة



علي البغلي
رئيس مجلس الإدارة

أعضاء اللجنة التنفيذية

فيصل المتروك
الرئيس

سعود كانو
عضو

ناصر الغريبة
عضو



سامر غبوشي
عضو مجلس الإدارة



ناصر الغريبة
عضو مجلس الإدارة



محمد الدوسري
عضو مجلس الإدارة



د. خالد عبدالله
عضو مجلس الإدارة

أعضاء لجنة التدقيق

د. خالد عبدالله
الرئيس

محمد الدوسري
عضو

سامر غبوشي
عضو

تقرير الإدارة التنفيذية



ونحن بدورنا، نتقدم لتلك المؤسسات والبنوك بالشكر على مسانحتها للشركة خلال فترة الأزمة المنصرمة ووقفت معها لتسديد التزاماتها كافة دون أن يؤثر ذلك على سير عمليات الشركة.

ويعزى السبب الرئيسي في انخفاض أرباح الشركة الصافية مقارنة بأرباحها في نهاية عام ٢٠٠٨ بنسبة بلغت ٧١٣٪، وكذلك أصول الشركة التي انخفضت بنسبة ٧٥٪ إلى عدم تقديم تمويلات جديدة خلال العام، بالإضافة إلى الكثير من التسديدات المبكرة التي ساهمت في الوقت نفسه إيجاباً في زيادة مستوى السيولة لدى الشركة، ما ساعد على توفير الأموال اللازمة للوفاء بالتزامات الشركة التي انخفضت بدورها من ١٧ مليون دينار بحريني (سبعة عشر مليون دينار بحريني) في نهاية العام ٢٠٠٨ إلى ١٠ ملايين دينار بحريني (عشرة ملايين دينار بحريني) في نهاية عام ٢٠٠٩، أما محفظة الإجارة المنتهية بالتسليم فقد انخفضت هي الأخرى بنسبة ٢٢٪ من ٣٨ مليون دينار بحريني (ثمانية وثلاثين مليون دينار بحريني) إلى ٣١ مليون دينار بحريني (واحد وثلاثين مليون دينار بحريني).

وقد سجلت حقوق المساهمين نمواً متواضعاً بلغ ٤٧٪ حيث ارتفعت من ٢٦ مليون دينار بحريني (ستة وعشرين مليون دينار بحريني) إلى ٢٧ مليون دينار بحريني (سبعة وعشرين مليون دينار بحريني) ما أدى إلى نمو القيمة الدفترية للسهم من ١١٤ فلساً إلى ١١٩ فلساً للسهم الواحد.

وسوف يلاحظ المطلع إعادة تنظيم القوائم المالية وذلك نتيجة إعادة نمط احتساب استهلاك الإجارة المنتهية بالتسليم، الذي نتج عنه إعادة تقديم للبيانات المالية للعام ٢٠٠٨ طبقاً للمعايير المحاسبية الصادرة عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية (AAOIFI).

كذلك نجحت الشركة في الحد من المصروفات التشغيلية، إذ تم اتخاذ تدابير فعالة للحد من النفقات، ونتيجة لذلك فقد انخفضت هذه المصروفات التشغيلية بنسبة ٣٠٪ لتصل إلى مليوني دينار بحريني (مليون دينار بحريني) في العام ٢٠٠٩ مقارنة بالمصروفات التشغيلية للفترة ذاتها من العام الماضي والتي بلغت ٦ مليون دينار بحريني

شهدت الحسابات الختامية ارتفاعاً في إيرادات الشركة من محفظة الإجارة المنتهية بالتسليم حيث بلغت الإيرادات ٣١ مليون دينار بحريني (ثلاثة ملايين ومائة ألف دينار بحريني) خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ مقارنة بالإيرادات للفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨، التي بلغت ٢٩ مليون دينار بحريني (مليونان وتسعمائة ألف دينار بحريني)، وبلغت الأرباح الصافية ١,٣ مليون دينار بحريني (مليون وثلاثمائة ألف دينار بحريني) مقارنة بحوالي ١,٥ مليون دينار بحريني (مليون وخمسمائة ألف دينار بحريني) في نهاية العام ٢٠٠٨، وقد مثلت هذه النتيجة - على الرغم من تواضعها - دليلاً واضحاً على متانة نموذج العمل الذي تأسست عليه الشركة والذي أثبت قوته على الرغم من الصعوبات التي واجهت قطاعي المال والعقار في أن معاً منذ ما بعد منتصف العام ٢٠٠٨ وحتى يومنا هذا.

من الجدير بالذكر أن هذا الأرباح الصافية المحققة خلال عام ٢٠٠٩ هي الربح المتأتى من عمليات الشركة التمويلية بطريقة الإجارة المنتهية بالتسليم.

لقد كان العام ٢٠٠٩ عاماً استثنائياً حيث واجهت فيه الشركة صعوبات بالغة، مرت بها في اعتقادنا العديد من المؤسسات المالية والعقارية في العالم، فمن ناحية ساهم الهبوط المتواصل في أسعار العقارات وزيادة المعروض إلى عزوف الكثير من المشتريين أو الراغبين في الشراء عن المخاطرة برؤوس أموالهم أو طلب الحصول على التمويلات العقارية خوفاً من استمرار هبوط الأسعار، ومن ناحية أخرى، بلغت الصعوبات حداً مقلقاً بسبب تلك البنوك ومؤسسات المال في تقديم تمويلات جديدة لكل ما يتصل بقطاع العقار، ومن هنا، فقد مثل ما حدث من تحديات للأزمة المالية التي بدأت مع أزمة الرهن العقاري في الولايات المتحدة أكبر تحدٍ للشركة فيما يتعلق بقدرتها على الصمود في وجه مثل هذه الأزمة والخروج منها بشكل أكثر صلابة وقوة.

إن قدرة الشركة في الحصول على تمويلات جديدة في عام ٢٠٠٩ واستمرارها في الوفاء بالتزاماتها تجاه المؤسسات والبنوك الدائنة يعد دليلاً بارزاً على متانة نموذج الأعمال السالف ذكره أعلاه.



نتائجنا تعكس متانة نموذج العمل الذي تأسست عليه الشركة

الشركة، وذلك من خلال تنويع المهام وإضافة المسؤوليات والصلاحيات للموظفين الحاليين.

الجدير بالذكر إن ريف مستمرة في تدريب وتطوير الموظفين من خلال الاستثمار في برامج معهد البحرين للدراسات المالية والمصرفية (BIBF) الذي يعد من أفضل المعاهد المصرفية في مملكة البحرين.

وفي الختام، لا يسعنا سوى أن نتقدم بوافر الشكر والتقدير لرئيس وأعضاء مجلس الإدارة الموقر لدعمهم المتواصل لجهود فريق العمل بالشركة وخطتها المستقبلية، ونخص بالشكر والتقدير اللجنة التنفيذية ولجنة التدقيق على ما قدمناه و تقدمانه من دعم وجهد متواصلين.

كما إن الشكر موصول لمصرف البحرين المركزي وعلى الخصوص العاملين في إدارة مراقبة المؤسسات المالية الإسلامية وإدارة الإشراف المصرفي اللذين لم يألوا جهداً طوال الفترة السابقة في تقديم الدعم والمؤازرة لإدارة الشركة، كما ولا بد هنا من الإشادة بوزارة الصناعة والتجارة والمراجع الخارجي للشركة شركة بي دي أو والمراجع الداخلي للشركة عبدالعال الخليج للتدقيق - جرانت ثورنتون، والرقيب الشرعي للشركة السيد أسامة محمد بحر على دعمهم المتواصل في سبيل تقديم كل ما من شأنه الرقي بالشركة والتقدم بمسيرتها نحو الأفضل.

والله نسأل أن يسدد على طريق الخير خطانا، وأن يثبت قلوبنا على دينه ما أحيانا، إنه نعم المولى ونعم النصير.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته.

محمود الخومي
الرئيس التنفيذي

(مليونان وستمئة ألف دينار بحريني). جدير بالذكر إن هذه المصروفات تشمل تكلفة التمويل بالإضافة إلى المصروفات الإدارية الأخرى.

وفي السياق ذاته، فقد وضعت الشركة خلال العام ٢٠٠٩ مخصصات لمواجهة الخسائر المحتملة في محفظة الإجارة المنتهية بالتملك بلغت ٢٣٣ ألف دينار بحريني (مائتان وثلاث وثلاثين ألف دينار بحريني)، وذلك للمساهمة في تقليل المخاطر المحتملة في استثمارات الشركة في محفظة الإجارة المنتهية بالتملك.

وانطلاقاً من رغبة الشركة في تحسين قدراتها الداخلية وزيادة فعالية وكفاءة الإجراءات الداخلية، وتوجيهات من مجلس الإدارة الموقر فقد انتهت الشركة مؤخراً من إعداد جميع السياسات والإجراءات الداخلية وذلك بمشاركة أحد بيوت الخبرة العالمية، وقد شمل ذلك جميع السياسات الضرورية لتقديم أفضل الخدمات لزبائن الشركة، كذلك انتهت الشركة من إعداد السياسات والإجراءات الخاصة بمتطلبات الحوكمة الصالحة، وتشعر الإدارة التنفيذية بالامتنان لما قدمه أعضاء مجلس الإدارة من دعم في سبيل مراجعة هذه السياسات كافة والمصادقة النهائية عليها.

أما فيما يتعلق باستراتيجية العمل المستقبلية، فقد بدأت الإدارة التنفيذية وبالتنسيق مع اللجنة التنفيذية، بمراجعة الاستراتيجية السابقة وذلك إيداً ببدء العمل في القريب العاجل على تطوير خطة العمل لنقل الشركة للمرحلة القادمة من مسيرتها والتي ستشهد - بإذن الله - انطلاقاً جديدة لن تقتصر بدارتها على زيادة رأس مال الشركة المدفوع، والولوج إلى أسواق جديدة، فضلاً عن ما ستشتمل عليه الخطة من تنوع في خدمات الشركة ومنتجاتها في السوق المد.

وفيما يتعلق باستراتيجية الشركة لتطوير مواردها البشرية، فإن الوقت الذي قامت فيه الشركة بالحد من المصروفات المتعلقة بشؤون التوظيف والشؤون الإدارية، تمكنت الشركة من الاستفادة من مؤهلات وخبرات الكادر الوظيفي الحالي في زيادة فعالية الإنتاج في

فريق الإدارة التنفيذية



علي سالم
رئيس العمليات



حسن ضيف
رئيس الشؤون المالية



محمود الكوفي
الرئيس التنفيذي

ماجستير في إدارة الأعمال من جامعة هال في المملكة المتحدة. دبلوم في دراسة الأعمال من جامعة البحرين، أكثر من ٢٠ عاماً في العمليات وخدمة العملاء وتطوير المنتجات في الصناعة المصرفية.

محاسب قانوني معتمد - الولايات المتحدة الأمريكية CPA، بكالوريوس في المحاسبة من جامعة البحرين. أكثر من ١٤ عاماً خبرة في مراجعة الحسابات والاتصالات والخدمات المالية والمصرفية.

ماجستير في إدارة الأعمال من جامعة هال في المملكة المتحدة، شهادة في القيادة التنفيذية والإدارة الإستراتيجية من كلية كولومبيا للأعمال التجارية - الولايات المتحدة الأمريكية، ودبلوم الهندسة (جامعة دوكاين - فرنسا) دبلوم الإدارة المتقدمة من جامعة البحرين. أكثر من ٢٦ عاماً من الخبرة العملية في مجال الإدارة الإستراتيجية والإستشارات وتطوير الأعمال.



أياد عبدالعزيز السماك
مدير المخاطر، الألتزام
و مكافحة غسيل الأموال



فتحية العوضي
رئيس الموارد البشرية والشئون الإدارية



فاضل منصور
رئيس قطاع الاعمال

بكالوريوس في المحاسبة من
جامعة البحرين، خبرة ممتدة
لأكثر من ١٣ سنة في الألتزام،
مكافحة غسيل الأموال،
المحاسبة و العمليات المصرفية.

دبلوم في المحاسبة من
(جمعية المحاسبين القانونيين
المعتمدين) ACCA وشهادة
الزمالة المحاسبية من جامعة
البحرين، خبرة تزيد عن ٢٢ عامًا في
الموارد البشرية والمحاسبة
والرقابة المالية في القطاع
المالي. عضو مجلس إدارة في
جمعية البحرين للتدريب والتنمية.

لديه خبرة متنوعة في المجال
المصرفي تمتد لأكثر من ٢٤ سنة،
خصوصا في مجال إدارة العلاقات
المصرفية، تطوير الأعمال، التمويل
و الاستثمارات المصرفية. تبيو خلال
هذه المدة مناصب إدارية عليا
مع مؤسسات دولية وإقليمية
معتبرة، على سبيل المثال
كميكل بنك، ستاندرد شارترد
بنك، وبنك ABN AMRO، وبنك
الكويت الدولي ورساميل للهيكلية
المالية. كان عضوا في اللجان
الرئيسية مثل الائتمان والاستثمار
وإدارة الأصول والخصوم واللجنة
التنفيذية للإدارة. لديه شهادة
الماجستير في إدارة الأعمال.

المسؤولية الاجتماعية



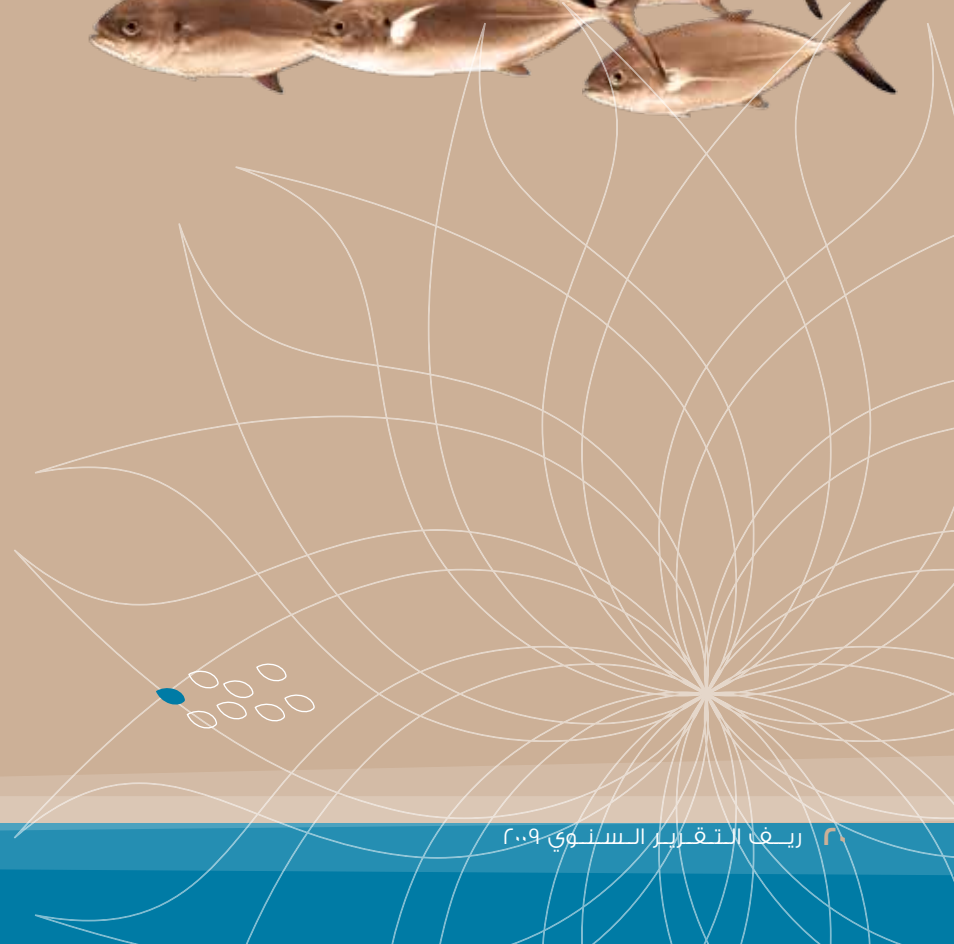
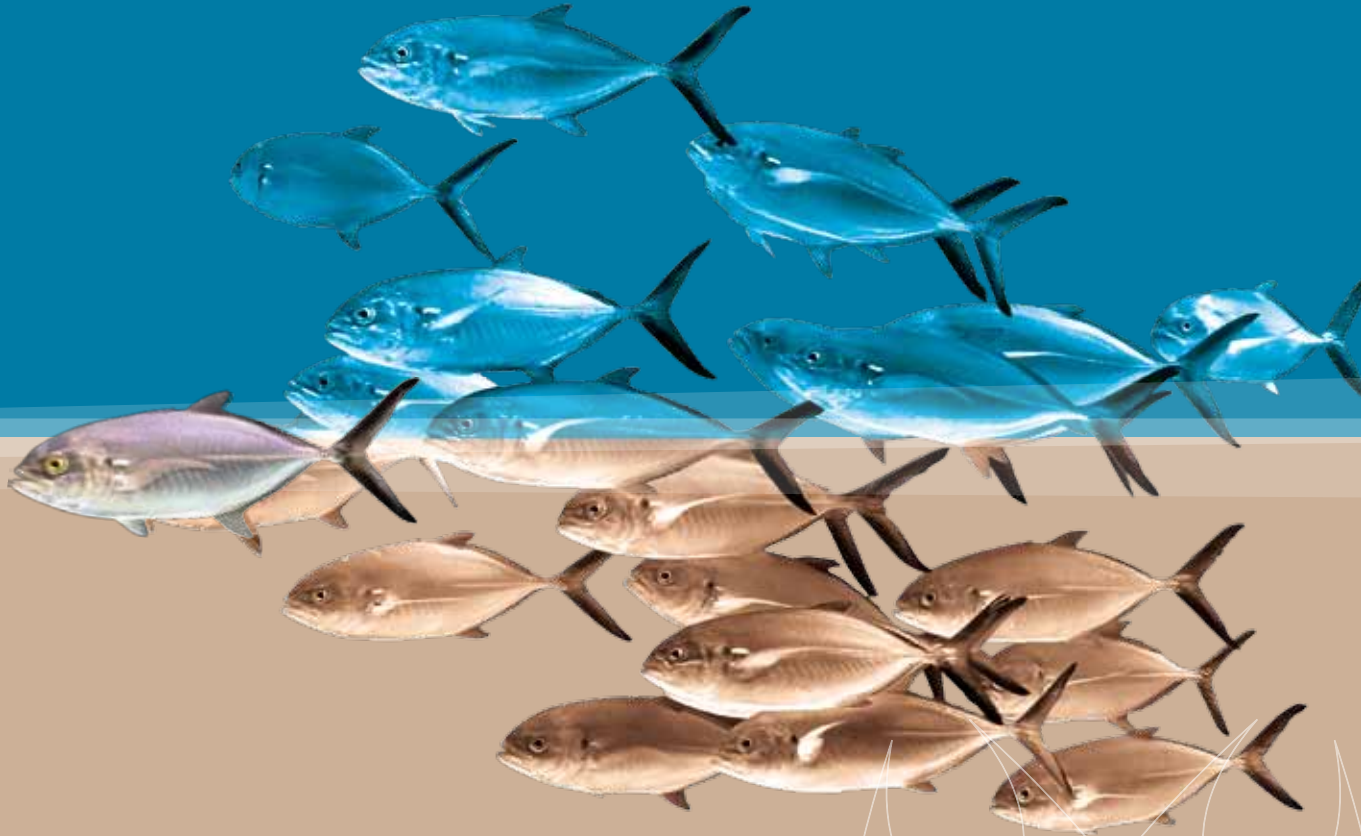
ريف-شركة التمويل العقاري تتبنى نموذج عمل متطابق مع أحكام الشريعة الإسلامية الغراء بما في ذلك الشروط التمويلية التي تستند في تطبيقها على حزمة الإجراءات والسياسيات والقواعد والأحكام التي تدعم هذه الفلسفة.

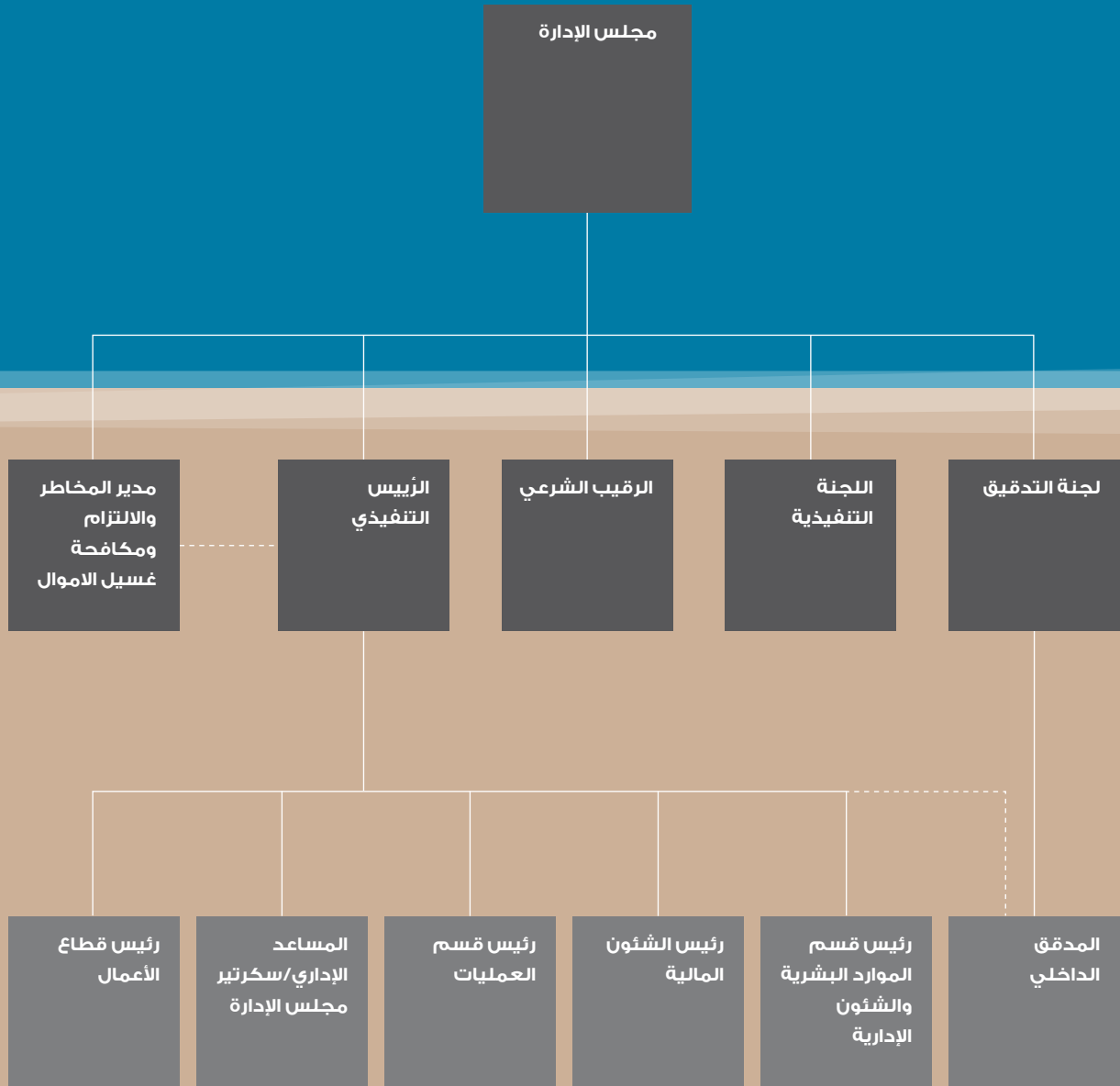
وتماشيا مع مسؤولياتنا الاجتماعية في إحداث اثر إيجابي على المجتمع، ساهمت ريف في عدد من المبادرات الاجتماعية لعام ٢٠٠٩، كان من أهمها المساهمة الفاعلة في برنامج «فرسان المعالي» بالشراكة مع جمعية الإصلاح، والذي استهدف قطاع الشباب في مملكة البحرين، والعمل على تكوينهم تكوين إسلامي متكامل وصقل مواهبهم من خلال توظيف أحدث الوسائل التربوية والتدريبية الإبداعية المجربة.



ان ايماننا بالمسئولية الاجتماعية نابعٌ من فلسفتنا
الإسلامية في العمل، وهي التعبير الصادق عن التزامنا
العميق بقيم الأمانة والصدق والمشاركة المجتمعية.
إننا حريصون على دعم الشركات ذات المنفعة
المتبادلة والتي تمكننا دائما من المساهمة الدائمة في
خدمة مجتمعنا.

الميكال التنظيمي للشركة





الحوكمة الإدارية

المسئوليات

يكون مجلس الإدارة مسؤولاً 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 مسؤولاً عن رئاسة المجلس وضمان فعاليته في مراقبة الرئيس التنفيذي والتشاور والتعاون مع شركاء البنك. قام مجلس الإدارة بتعيين لجنتين من المجلس وفوضهما بصلاحيات عديدة للمساعدة في تنفيذ المسئوليات. يقوم قسم التدقيق الداخلي برفع تقاريره مباشرة إلى مجلس الإدارة من خلال لجنة التدقيق الداخلي. وحول مجلس الإدارة صلاحيات إدارة الشركة إلى الرئيس التنفيذي الذي تدعمه لجنة من الإدارة.

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.

الإدارة التنفيذية

محمود الكوفي
الرئيس التنفيذي

حسن ضيف
رئيس الشؤون المالية

علي سالم
رئيس قسم العمليات

فاضل منصور
رئيس قطاع الأعمال

فتحية العوضي
رئيسة قسم الموارد البشرية
والشؤون الإدارية

اللجنة التنفيذية

فيصل المتروك
الرئيس

سعود كانو
عضو

ناصر الغريبة
عضو

لجنة التدقيق الداخلي

د. خالد عبدالله
الرئيس

سامر عبوشي
عضو

محمد الدوسري
عضو

عبدالعال الخليلج للتدقيق - جرانت ثورنتون
المدقق الداخلي

أعضاء مجلس الإدارة

علي البغلي
رئيس مجلس الإدارة

سعود كانو
نائب رئيس مجلس الإدارة

فيصل المتروك
عضو مجلس الإدارة

ناصر الغريبة
عضو مجلس الإدارة

سامر عبوشي
عضو مجلس الإدارة

محمد الدوسري
عضو مجلس الإدارة

د. خالد عبدالله
عضو مجلس الإدارة

السيدة رانيا الباكور
سكرتير مجلس الإدارة

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 وودقيق وفي الوقت الصحيح. قنوات الاتصال تشمل التقرير السنوي وكتيبات الشركة وموقع الشركة الإلكتروني والإعلانات الدورية في وسائل الإعلام المحلية المناسبة.

إطار العمل

يتكون إطار عمل حوكمة الشركة في ريف من نظام تنفيذ الأعمال، وسياسات 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.



تقرير المستشار الشرعي

بسم الله الرحمن الرحيم



فإنه تقرر ما يلي

- أن عقود الشركة ومعاملاتها وعملياتها للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ متوافقة مع أحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية.
- إن احتساب الشركة للأرباح وتحميلها للخسائر المتعلقة بالعمليات الاستثمارية متوافق مع أحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية.
- إن العائدات المحققة من مصادر غير متوافقة مع مبادئ وأحكام الشريعة الإسلامية تم التبرع بها للأغراض الخيرية.

والله تعالى ولي التوفيق

الشيخ أسامة محمد بحر
المستشار الشرعي

عن الفترة من ١ يناير ٢٠٠٩ م إلى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ م

الحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على سيدنا محمد إمام الأنبياء والمرسلين وعلى آله وصحبه ومن والاه، وبعد

فقد عُرض على المستشار الشرعي بالشركة الأعمال الاستثمارية والتمويلية والأنشطة التي قام بها المصرف، كما قام المستشار الشرعي بمراجعة الميزانية والقوائم المالية المدققة عن الفترة من ١ يناير ٢٠٠٩ م إلى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ م.

وقد تم إجراء المراجعة بغرض إصدار رأي حول ما إذا كانت الشركة قد اتبعت مبادئ وأحكام الشريعة الإسلامية والفتاوى الصادرة عن المستشار الشرعي بالشركة، وحيث تقع على الشركة مسؤولية التأكد من أن عملياتها يتم إنجازها بالتوافق مع الضوابط الشرعية التي صدرت، وتتنصر مسؤوليتنا في بيان وإيداع رأي مستقل حول ما قامت به الشركة خلال هذه السنة، وعليه

البيانات المالية



التنوع سيولد مصادر دخل جديدة

المحتويات

٢٦	جفات الاتصال والإدارة
٢٧	تقرير مراقب الحسابات إلى السادة المساهمين
٢٨	بيان المركز المالي
٢٩	بيان الدخل
٣٠	بيان التغيرات في حقوق المساهمين
٣١	بيان التدفقات النقدية
٣٢	إيضاحات حول البيانات المالية

جهات الإتصال والإدارة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩



٥٨٠٧٣، الصادر بتاريخ ١٠ سبتمبر ٢٠٠٥

ش/ت/٠١ الصادر بتاريخ ٧ نوفمبر ٢٠٠٧

السيد علي أحمد البغلي (رئيس مجلس الإدارة)

السيد سعود كانو (نائب رئيس مجلس الإدارة)

السيد فيصل علي المتروك

الدكتور خالد عبدالله

السيد ناصر عبدالهادي الغريبة

السيد سامر عبوشي

السيد محمد الدوسري

السيد محمود الكوفي

السيد فيصل علي المتروك (الرئيس)

السيد سعود كانو

السيد ناصر عبدالهادي الغريبة

الدكتور خالد عبدالله (الرئيس)

السيد سامر عبوشي

السيد محمد الدوسري

الدكتور فريد هادي لغاية ٣١ يوليو ٢٠٠٩

الشيخ أسامة بحر من أغسطس ٢٠٠٩

مبنى ٤٨٣، طريق ١٠٠

مجمع ٤١، ص.ب: ١٨٥٩٩

المنامة، مملكة البحرين

مصرف البحرين الشامل

بيت التمويل الكويتي

بنك البركة الإسلامي

بنك المستقبل

بنك كاليون

بنك البحرين الإسلامي

المصرف الخليجي التجاري

مصرف الإمارات الإسلامي

بي دي أو

ص.ب: ٧٨٧

الطابق الخامس - برج بنك الخليج المتحد

المنطقة الدبلوماسية

مملكة البحرين

رقم السجل التجاري

ترخيص مصرف البحرين المركزي

أعضاء مجلس الإدارة

الرئيس التنفيذي

أعضاء اللجنة التنفيذية

أعضاء لجنة التدقيق

مستشار الرقابة الشرعية

المكتب الرئيسي

البنوك

مدققو الحسابات



تقرير مراقب الحسابات إلى السادة المساهمين

هاتف: +٩٧٣١٧٥٣٠١، فاكس: +٩٧٣١٧٥٣٠٨٨
ص.ب ٧٨٧ المنامة، مملكة البحرين



تقرير حول البيانات المالية

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية المرفقة لريف شركة التمويل العقاري ش.م.ب (مقفلة) ("الشركة") والتي تتكون من بيان المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩، وبيان الدخل، وبيان التغييرات في حقوق المساهمين، وبيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية المتمثلة في ملخص لأهم السياسات المحاسبية المتبعة والإيضاحات الهامة الأخرى.

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 مسؤوليتنا في إبداء الرأي حول هذه البيانات المالية بناء على أعمال التدقيق التي قمنا بتنفيذها.

مسئولية المدققين

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الصادرة عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية. وتتطلب هذه المعايير أن نقوم بتخطيط وإنجاز تدقيتنا 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 والتغديرات المالية الهامة المعتمدة من قبل الإدارة وتقييم الطريقة المتبعة في عرض البيانات المالية. باعتقادنا 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 ٢٠٠٩، وأدائها المالي والتغيير في حقوق المساهمين، وتدفيقاتها 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 الصادر بالمرسوم بقانون رقم ٢١ لسنة ٢٠٠١، 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 يجعلنا نعتقد بأن الشركة قد خالفت أي من الأحكام ذات العلاقة من قانون الشركات التجارية البحريني الصادر بالمرسوم بقانون رقم ٢١ لسنة ٢٠٠١، 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 ٢٠٠٩..

ب. ب. دي. أو

المنامة - مملكة البحرين

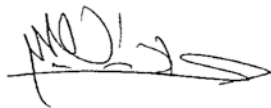
٤ مارس ٢٠١٠

بيان المركز المالي

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ (المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

المعدل يناير ٢٠٠٨	المعدل ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨	٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	إيضاحات	
الموجودات				
١,٢٠٠,١٠٦	٩٣٩,٠٣١	٢,٨٢٠,٢٦٦	٦	النقد وما في حكمه الاستثمارات:
٢٧٠,٠٠٠	٣٩٧,٧٥٠	٣٩٧,١٠٩	٧	استثمارات في شركات زميلة
٢,٠٠٠,٠٠٠	-	-	٨	استثمارات في صناديق عقارية
٢,٠٧٩,٢٩١	١,٥٧٥,٤٠٠	٧٥,٤٠٠	٩	استثمارات مضاربة
٣,٤٦٨,٨٦٥	٥٥٣,٠٠٩	٣٨٣,٥٠٩	١٠	تمويل مشاركة
٢٩,٥٧٤,٩١٩	٣٧,٨٧٦,٤٠٨	٣١,٢٦٥,٢٩١	١١	إجارة منتهية بالتملك
٣,٧٥٠,٩٨٠	٣,٧٥٠,٩٨٠	٣,٤٩٧,٧٤٣	١٢	استثمارات عقارية
٤٩١,٠٥٩	٣٢٩,٨١٢	٤٥٤,٠٣٤	١٣	ذمم مدينة ومصروفات مدفوعة مقدماً
٢٩٨,٥٩٧	٢٤١,٣٥٧	١٤٦,٤٤٣	١٤	ممتلكات ومعدات
٤٣,١٣٣,٨١٧	٤٥,٦٦٣,٧٤٧	٣٩,٠٣٩,٧٩٥		مجموع الموجودات
حقوق المساهمين والمطلوبات				
المطلوبات				
١٣,٧٧١,٦٥٠	١٦,٧٧٥,٩٨٩	١٠,٤٧٦,٤٣٨	١٥	تمويل مالي إسلامي
٤,٨٢٤,٤٢٦	٢,٨٨٥,٠٣٣	١,٣٥٨,٣٨٩	١٦	مطلوبات أخرى
١٨,٥٩٦,٠٧٦	١٩,٦٦١,٠٢٢	١١,٨٣٤,٨٢٧		مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات
حقوق المساهمين				
٢,٠٠٠,٠٠٠	٢١,٤٠٠,٠٠٠	٢٢,٨٩٨,٠٠٠	١٧	رأس المال
٤٢٨,٥٩٨	٦١٥,٢٠٩	٧٤٧,٣٣٧	١٨	الاحتياطي القانوني
١,٤٤٤,٧٣٠	١,٤٤٤,٧٣٠	١,٣٤٧,١٩٣	١٩	احتياطي القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
٢,٦٦٤,٤١٣	٢,٥٤٢,٧٨٦	٢,٢١٢,٤٣٨		الأرباح المستبقاة
٢٤,٥٣٧,٧٤١	٢٦,٠٠٢,٧٢٥	٢٧,٢٠٤,٩٦٨		مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات
٤٣,١٣٣,٨١٧	٤٥,٦٦٣,٧٤٧	٣٩,٠٣٩,٧٩٥		

إن البيانات المالية والمبينة على الصفحات من ٥ إلى ٢٩ قد تم اعتمادها من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٤ مارس ٢٠١٠ وتم التوقيع عليها بالنيابة عنهم من قبل كل من:



علي أحمد البغلي
رئيس مجلس الإدارة



محمود الكوفي
الرئيس التنفيذي



بيان الدخل

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ (المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

المعدل ٢٠٠٨	٢٠٠٩	إيضاحات
الدخل		
٤,٧٢١,٧٤١	٥,٠٤٨,٥٧٠	
١,٨٦١,١٥٦	١,٩١٧,٥٩٥	II
٢,٨٦٠,٥٨٥	٣,١٣٠,٩٧٥	
١١٧,٤٤٠	٣٨,٩٩٢	
١٢٣,٥٥٤	١١,٣٤٩	
٣٧٩,٤٣٨	٨١,٤٤٦	
٦٤٤,٥٠٠	—	A
—	١٢٠,٧٣١	
٦,٤٠٠	—	
٤,١٣١,٩١٧	٣,٣٨٣,٤٩٣	
المصاريف		
٦٩٧,٢٨٧	٣٩٥,٥٦٢	
١,١٣٠,١٣٩	١,٠٦٦,٤٦٣	٢٠
٤٧٥,٥٨٥	٤٢٥,٩٤١	٢١
٩٣,٥٢٠	٩٤,٩٤٧	١٤
١١٣,١٥٢	٧٨,٦٥٩	II
٩٧,٢٥٠	٦٤١	V
٢,٦٠٦,٩٣٣	٢,٠٦٢,٢١٣	
١,٥٢٤,٩٨٤	١,٣٢١,٢٨٠	
٦,٧ فلس	٥,٨ فلس	٢٢

إن البيانات المالية والمبينة على الصفحات من ٥ إلى ٢٩ قد تم اعتمادها من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٤ مارس ٢٠١٠ وتم التوقيع عليها بالنيابة عنهم من قبل كل من:

علي أحمد البغلي
رئيس مجلس الإدارة

محمود الكوفي
الرئيس التنفيذي

بيان التخيرات في حقوق المساهمين

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ (المبالغ مبينة بالدينار البصري)

المجموع	الأرباح المستبقاة	احتياطي القيمة العادلة للاستثمارات العقارية	احتياطي قانوني	رأس المال	إيضاحات
٢٣,٦٤٦,٣٤٢	١,٧٧٣,٠١٤	١,٤٤٤,٧٣٠	٤٢٨,٥٩٨	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ (كما تم عرضه سابقاً)
٨٩١,٣٩٩	٨٩١,٣٩٩	-	-	-	٣ تسويات متعلقة بالتغير في السياسة المحاسبية
٢٤,٥٣٧,٧٤١	٢,٦٦٤,٤١٣	١,٤٤٤,٧٣٠	٤٢٨,٥٩٨	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	كما في ١ يناير ٢٠٠٨ (المعدل)
-	(١,٤٠٠,٠٠٠)	-	-	١,٤٠٠,٠٠٠	إصدار أسهم منحة
(٢٠,٠٠٠)	(٢٠,٠٠٠)	-	-	-	٢٣ التبرعات
(٤٠,٠٠٠)	(٤٠,٠٠٠)	-	-	-	٢٣ مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
١,٥٢٤,٩٨٤	١,٥٢٤,٩٨٤	-	-	-	صافي ربح السنة
-	(١٨٦,٦١١)	-	١٨٦,٦١١	-	١٨ المحول إلى الاحتياطي القانوني
٢٦,٠٠٢,٧٢٥	٢,٥٤٢,٧٨٦	١,٤٤٤,٧٣٠	٦١٥,٢٠٩	٢١,٤٠٠,٠٠٠	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨
-	(١,٤٩٨,٠٠٠)	-	-	١,٤٩٨,٠٠٠	١٧ إصدار أسهم منحة
(٦,٥٠٠)	(٦,٥٠٠)	-	-	-	٢٣ التبرعات
(١٥,٠٠٠)	(١٥,٠٠٠)	-	-	-	٢٣ مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(٩٧,٥٣٧)	-	(٩٧,٥٣٧)	-	-	١٩ صافي التغير في احتياطي القيمة العادلة
١,٣٢١,٢٨٠	١,٣٢١,٢٨٠	-	-	-	صافي ربح السنة
-	(١٣٢,١٢٨)	-	١٣٢,١٢٨	-	١٨ المحول إلى الاحتياطي القانوني
٢٧,٢٠٤,٩٦٨	٢,٦١٢,٤٣٨	١,٣٤٧,١٩٣	٧٤٧,٣٣٧	٢٢,٨٩٨,٠٠٠	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩



بيان التدفقات النقدية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ (المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

المعدل ٢٠٠٨	٢٠٠٩	إيضاحات
الأنشطة التشغيلية		
١,٥٢٤,٩٨٤	١,٣٢١,٢٨٠	صافي ربح السنة التسويات:
٩٣,٥٢٠	٩٤,٩٤٧	١٤ استهلاك ممتلكات ومعدات
١,٨٦,١٥٦	١,٩١٧,٥٩٥	١١ استهلاك موجودات إجارة منتهية بالتمليك
(٦٤٤,٥٠٠)	–	مكاسب محققة من صناديق الاستثمار العقارية
–	(١٢٤,٣٠٠)	مكاسب محققة من مبيعات الاستثمارات العقارية
–	٦٩٣	خسائر من بيع الممتلكات والمعدات
٩٧,٢٥٠	٦٤١	٧ حصة الشركة من صافي خسائر الاستثمار في الشركة الزميلة
١,١٣٠,١٣٩	١,٠٦٦,٤٦٣	٢٠ تكاليف التمويل
		التغيرات في موجودات ومطلوبات التشغيل:
١٦١,٢٤٦	(١٢٤,٢٢١)	ذمم مدينة ومصرفات مدفوعة مقدماً
(١,٨٨٦,١٣٢)	(١,٥١٩,٦٤٥)	المطلوبات الأخرى
٢,٣٣٧,٦٦٣	٢,٦٣٣,٤٥٣	صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
الأنشطة الاستثمارية		
(٣٦,٢٨٠)	(٧٢٦)	١٤ شراء ممتلكات ومعدات
٢,٦٤٤,٥٠٠	–	٨ المحصل من بيع صناديق الاستثمار العقارية
–	٢٨٠,٠٠٠	المحصل من بيع استثمارات عقارية
(١٠,١٦٢,٦٤٥)	٤,٦٩٣,٥٢٢	صافي التغيير في الإجارة المنتهية بالتمليك
٢,٩١٥,٨٥٦	١٦٩,٥٠٠	١٠ صافي التغيير في تمويل المشاركة
(٢٢٥,٠٠٠)	–	٧ استثمارات في شركة زميلة
(٤,٨٦٣,٥٦٩)	٥,١٤٢,٢٩٦	صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) الأنشطة الاستثمارية
الأنشطة التمويلية		
٣,٠٠٤,٣٣٩	(٦,٢٩٩,٥٥١)	تمويل مالي إسلامي (مسدد) / مستلم، صافي
(٧٣,٢٦٠)	(١٣,٥٠٠)	تبرعات مدفوعة
(٤٠,٠٠٠)	(١٥,٠٠٠)	٢٣ مكافأة أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة
(١,١٣٠,١٣٩)	(١,٠٦٦,٤٦٣)	٢٠ تكاليف التمويل المدفوعة
١,٧٦٠,٩٤٠	(٧,٣٩٤,٥١٤)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) / الناتجة من الأنشطة التمويلية
صافي الزيادة / (النقص) في النقد وما في حكمه		
(٧٦٤,٩٦٦)	٣٨١,٢٣٥	النقد وما في حكمه كما في بداية السنة
٣,٢٧٩,٣٩٧	٢,٥١٤,٤٣١	النقد وما في حكمه كما في نهاية السنة
٢,٥١٤,٤٣١	٢,٨٩٥,٦٦٦	٦ تتمثل في: النقد وما في حكمه
٩٣٩,٠٣١	٢,٨٢٠,٦٣٥	٩ استثمارات مضاربة
١,٥٧٥,٤٠٠	٧٥,٤٠٠	
٢,٥١٤,٤٣١	٢,٨٩٥,٦٦٦	

إيضاحات حول البيانات المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ (المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

٢. 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.

٣. تغيير في السياسة المحاسبية

كما كان في السابق كمناسبة مقبولة عموماً، كانت الشركة من جهة تطبيق جدول الإطفاء في عملية تحصيل الإيجارات الدورية في عملية استحقاق الإيرادات، وتقوم باستنزاف قيمة الاستثمار في موجودات الإجارة المنتهية بالتمليك من جهة أخرى.

قررت الشركة أن تغير سياستها المحاسبية لتكون متوافقة تماماً مع معيار المحاسبة المالي رقم ٨، قواعد ولوائح مجلس الرقابة الشرعي وعقود الإيجار الخاصة بها. يتم احتساب إيرادات الإجارة المنتهية بالتمليك كإجمالي الإيجارات المستلمة خلال فترة عقد الإجارة، حيث يتم تسجيلها عند شرائها بالتكلفة التاريخية، ويتم احتساب الاستهلاك لها على مدى عقد الإيجار بطريقة القسط الثابت.

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 البحريني وتدار كشركة تمويل إسلامية. وتمارس أنشطتها التجارية بموجب السجل التجاري رقم ٥٨٠٧٣، الصادر بتاريخ ١٠ سبتمبر ٢٠٠٥، والترخيص رقم ش.ت/٠٠١ 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 تحديده مهامه من قبل مجلس الإدارة.

إن المقر الرئيسي للشركة مسجل في مملكة البحرين.



إيضاحات حول البيانات المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ (المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

٣. تغيير في السياسة المحاسبية (تابع)

إن الأثر الرجعي لتغيير السياسة المحاسبية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ موضح في التالي:

الفرق	المعدل	تم عرضه سابقاً
كما في ١ يناير ٢٠٠٨		
بيان المركز المالي فقط		
		إجارة منتهية بالتملك
٢,١٢٦,٤٣٤	٣,٨٥١,٨٨٢	٢٨,٧٢٥,٤٤٨
(٤٥٨,٦٨٧)	(١,٢٣٥,٣٤٤)	(٧٧٦,٣٤٧)
(٧٧٦,٣٤٧)	-	٧٧٦,٣٤٧
(٨٩١,٣٩٩)	(٢,٦٦٤,٤١٣)	(١,٧٧٣,١٤)
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨		
بيان المركز المالي		
		إجارة منتهية بالتملك
٢,٨٣١,٥٠٢	٤,٢٦٢,٣١١	٣٧,٤٣٠,٨٠٩
(٧٢١,١٣٧)	(٢,٢٣٠,٨٢٢)	(١,٥٠٩,٦٨٥)
(١,٥٦٠,٠٩١)	-	١,٥٦٠,٠٩١
(٥٥٠,٢٧٣)	(٢,٥٤٢,٧٨٦)	(١,٩٩٢,٥١٣)
بيان الدخل		
		إجمالي إيراد الإجارة
(٣٠٩,٢٥٨)	(٤,٧٢١,٧٤١)	(٤,٤١٢,٤٨٣)
٦٥٠,٣٨٤	١,٨٦١,١٥٦	١,٢١٠,٧٧٢

إيضاحات حول البيانات المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ (المبالغ مبينة بالدينار البصري)

يتم احتساب الاستثمارات في الشركات الزميلة بالتكلفة متضمناً الشهرة، كما تم تسوية التعديلات على حصة الشركة في عملية استحواذ الشركة الزميلة والأرباح المستبقة المتعلقة بها والتغيرات الأخرى في الاحتياطات. يتم مراجعة القيمة الدفترية للاستثمارات في الشركات الزميلة دورياً فيما إذا كان هناك أي انخفاض في قيمتها، يتم تخفيض قيمة تلك الاستثمارات في الفترة التي يتم تحديد الانخفاض فيها. يتم احتساب الاستثمار في الشركات الزميلة بدءاً من تاريخ انتقال حق السيطرة إلى الشركة حتى تاريخ انتهاء تلك السيطرة. يتم احتساب نتائج الشركات الزميلة ضمن حقوق المساهمين وفقاً لأحدث بيانات مالية مدققة يتم إصدارها.

يتم احتساب خسائر الشركة الزميلة في البيانات المالية للشركة حتى يتم استنزاف قيمة الاستثمار في الشركة الزميلة إلى لا شيء، إذ أن الخسائر يتم تسجيلها وفقاً لمدى تعهد الشركة باستمرارية الدعم المالي للاستثمار في الشركة الزميلة.

يتم استبعاد الأرباح والخسائر الناتجة من عمليات الشركات الزميلة إلى مدى ملكية الشركة في تلك الاستثمارات.

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 من الاستيعادات بقائمة الدخل. أما المكاسب أو الخسائر غير المحققة فيتم احتسابها في احتياطي القيمة العادلة في بيان التغيرات 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.

٤. أهم السياسات المحاسبية

فيما يلي ملخصاً لأهم السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية. إن هذه السياسات تم تطبيقها على أساس منتظم ومماثل:

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 استنزاف قيمتها المتبقية بطريقة القسط الثابت وبمعدلات استهلاك كافية لتغطية عمرها الإنتاجي المتوقع. إن الفئات الرئيسية للموجودات وأعمارها الإنتاجية المتوقعة هي كالتالي:

تجهيزات مباني مستأجرة	٥ سنوات
الأثاث والتراكيبات	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.

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.



إيضاحات حول البيانات المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ (المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

٤. أهم السياسات المحاسبية (تابع)

استثمارات المضاربة

تظهر أرصدة استثمارات المضاربة بالتكلفة التاريخية ناقصاً مخصص الانخفاض في قيمتها.

تمويل المشاركات

تمويل المشاركات يتم تسجيله على أساس نسبة مساهمة الشركة في عملية المشاركة. المشاركة يتم تحديدها بالتكلفة التاريخية ناقصاً مخصص الانخفاض في قيمتها.

إجارة منتهية بالتملك

تتمثل الإجارة المنتهية بالتملك في الموجودات التي تملك بغرض التأجير والتي يتم تسجيلها بالتكلفة التاريخية ناقصاً الاستهلاك المتراكم والانخفاض في القيمة. يتم احتساب الاستهلاك على مدى العمر الإنتاجي المحدد في عقد الإيجار وفقاً لطريقة القسط الثابت (ماعد الأراضى) حيث تعتبر ذات عمر إنتاجي غير منتهى.

تقوم الشركة بمراجعة القيمة الدفترية عندما يكون هناك أي دليل موضوعي على انخفاض قيمتها بتاريخ بيان المركز المالي. يتم احتساب خسائر الانخفاض بأخذ الفرق ما بين القيمة الدفترية للأصل والقيمة المتوقع تحصيلها من ذلك الأصل وذلك وفقاً للشروط المتعاقد عليها. يتم احتساب خسائر الانخفاض إن وجدت في بيان الدخل.

استثمارات عقارية

يتم احتساب الاستثمارات العقارية مبدئياً بسعر التكلفة بما في ذلك التكاليف المصاحبة واللازمة لإنجاز معاملات شرائها. وبعد التسجيل المبدئي، فإن الاستثمارات العقارية يتم تقييمها بقيمتها العادلة ويتم احتساب التغير في القيمة العادلة في بيان التغيرات في حقوق المساهمين. 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 جنيهاً من بيعها. وتحتسب في بيان الدخل المكاسب أو الخسائر الناجمة عن استبعاد الاستثمارات العقارية في وقت استبعادها.

ذمم مدينة ومصروفات مدفوعة مقدماً

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

تمويل مالي إسلامي

تتمثل مطلوبات التمويل المالي الإسلامي في تمويل المرابحة والوكالة ويتم احتسابها بالكلفة المطفأة.

المخصصات

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

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 الهيئة العامة للتأمين الاجتماعي 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.

الانخفاض في قيمة الموجودات المالية

يتم سنوياً بتاريخ بيان المركز المالي 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 المخضومة وفقاً للمعدلات السائدة في السوق لمثل تلك الموجودات.

ت. بالنسبة للموجودات المدرجة بالكلفة المطفأة، فإن مخصص الانخفاض هو عبارة عن الفرق ما بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المخضومة بمعدل فائدة أصلي وفعلال.

بالنسبة لصناديق الاستثمارات العقارية، فإن خسائر الانخفاض المسترجعة تسجل كزيادة في التغيرات المتركمة في القيمة العادلة من خلال بيان التغير حقوق المساهمين.

إيضاحات حول البيانات المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ (المبالغ مبيّنة بالدينار البحريني)

إدارة الشركة استخدام توقعات وفرضيات من شأنها أن تؤثر على المبالغ المذكورة للموجودات والمطلوبات ومن شأنها أيضاً أن تؤثر على الموجودات والمطلوبات الطارئة كما في تاريخ البيانات المالية، والتي بدورها ستؤثر على المبالغ المذكورة للإيرادات والمصروفات خلال فترة إعداد التقرير. إن تحديد التقديرات يتطلب اتخاذ القرارات التي تعتمد على الخبرات السابقة، والخبرات الحالية وتوقعات الأوضاع المستقبلية، وكل المعلومات الأخرى المتوفرة. إن النتائج الفعلية قد تكون مختلفة عن هذه التوقعات.

إن أهم الحسابات التي تتطلب استخدام توقعات وفرضيات من قبل الإدارة تتعلق بالتالي:

- القيمة العادلة للاستثمارات العقارية؛
- العمر الإنتاجي للممتلكات، الآلات والمعدات؛
- المخصصات؛ و
- الالتزامات المحتملة.

القيمة العادلة للاستثمارات العقارية

يتم تقييم الاستثمارات العقارية من قبل مئمين عقاريين مستقلين سنوياً وذلك من أجل تحديد القيمة العادلة لتلك الاستثمارات، تقوم الإدارة باختيار واحد من أحد تلك التقييمات وذلك وفقاً للظروف الاقتصادية الحالية بصفة عامة. وفقاً للظروف الاقتصادية الحالية، فإن التقييمات العقارية تختلف من وقت لآخر على المدى القصير.

العمر الإنتاجي للممتلكات، الآلات والمعدات

يتم احتساب المخصص اللازم لاستهلاك ممتلكات وآلات ومعدات الشركة بطريقة القسط الثابت على مدى عمرها الإنتاجي المتوقع.

يتم مراجعة العمر الإنتاجي للممتلكات والآلات والمعدات من قبل الإدارة بشكل دوري. وتتم المراجعة على أساس الوضع الحالي للموجودات والفترة المقدرة التي سوف تستمر خلالها الموجودات في تحقيق منافع اقتصادية للشركة.

المخصصات

قامت الشركة بتخصيص حساب الذمم المدينة المشكوك في تحصيلها والمتعلقة بالإجارة المنتهية بالتمليك والمشاركة، وذلك لمواجهة الخسائر المتوقعة والناجمة من تعثر العملاء في عملية دفع المبالغ المترتبة عليهم. عند تقييم كفاية مخصص الانخفاض في الذمم التجارية المدينة، تتخذ الإدارة توقعها وفقاً لمجمل الأحوال الاقتصادية، وأرصدة أعمار الذمم التجارية المدينة، والخبرة التاريخية في شطب الديون، والجدارة الائتمانية للعملاء والتغير في شروط الدفع.

الالتزامات المحتملة

بحكم طبيعتها، يتم تحديد هذه الالتزامات المحتملة فقط عند حدوث أو عدم حدوث أحد الأحداث المستقبلية أو أكثر. يعتبر تقييم مثل هذه الالتزامات الطارئة على ممارسة اتخاذ القرار والتقديرات الهامة للنتائج والأحداث المستقبلية.

٤. أهم السياسات المحاسبية (تابع)

استحقاق الإيرادات

أ. إيرادات الإجارة المنتهية بالتمليك

يتم احتساب الإيراد الناتج من عقود الإجارة المنتهية بالتمليك 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 نسوية نهائية أو جزئية، وحصّة الخسارة يتم خصمها من حصّة الشركة في رأس مال المشاركة كحد أقصى.

ت. إيرادات عقود المضاربة

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

العوائد غير المطابقة للشريعة الإسلامية

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

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 بيان المركز المالي وتحول جميع المكاسب والخسائر الناتجة من جراء عمليات التحويل إلى بيان الدخل.

الزكاة

تقع مسؤولية استخراج الزكاة عن الأرباح النقدية المدفوعة للسادة مساهمي الشركة على عاتق المساهمين أنفسهم. حيث أن ذمم الزكاة الحائنة 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.

النقد وما في حكمه

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

٥. الأحكام المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية للتقديرات المحتملة

إن إعداد البيانات المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المالية الصادرة عن هيئة المحاسبة والتدقيق للمؤسسات المالية الإسلامية يتطلب من

ايضاحات حول البيانات المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ (المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

٦. النقد وما في حكمه

٣١ ديسمبر ٢٠٠٨	٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	
٩٣٠	٥٠٠	النقد في الصندوق
٩٣٨,١٠١	٢,٨١٩,٧٦٦	أرصدة الحسابات الجارية لدى البنوك
٩٣٩,٠٣١	٢,٨٢٠,٢٦٦	

أرصدة الحسابات الجارية لدى البنوك لا تكتسب أرباحاً.

٧. استثمارات في شركات زميلة

٣١ ديسمبر ٢٠٠٨	٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	
		الاستثمار
١١٢,٥٠٠	١٥,٢٥٠	الرصيد الافتتاحي
(٩٧,٢٥٠)	(٦٤١)	حصة الخسارة الصافية للسنة
١٥,٢٥٠	١٤,٦٠٩	الرصيد النهائي
		المقدم للشركة الزميلة
١٥٧,٥٠٠	٣٨٢,٥٠٠	الرصيد الافتتاحي
٢٢٥,٠٠٠	—	المدفوع خلال السنة
٣٨٢,٥٠٠	٣٨٢,٥٠٠	الرصيد النهائي
٣٩٧,٧٥٠	٣٩٧,١٠٩	المجموع

يتمثل استثمار الشركة في الشركة الزميلة نسبة ٤٥% من رأس المال الصادر لشركة ريف الأولى ش.م.ب (مقفلة). تم التحقق من حصة الشركة في الخسائر الناجمة عن الاستثمار في الشركة الزميلة وفقاً للحسابات المدققة في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩.

تتوجه الإدارة إلى استخدام هذا المقدم في زيادة رأس مال الشركة الزميلة خلال عام ٢٠١٠.

ايضاحات حول البيانات المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ (المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

٨. استثمارات في صناديق عقارية

٣١ ديسمبر ٢٠٠٨	٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	
٢,٠٠٠,٠٠٠	-	الرصيد الافتتاحي
٦٤٤,٥٠٠	-	مكاسب محققة في عمليات البيع ومحولة إلى بيان الدخل
(٢,٦٤٤,٥٠٠)	-	الاستبعادات خلال السنة
-	-	الرصيد النهائي

قامت الشركة 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 عام ٢٠٠٨، تم إغلاق هذا الاستثمار.

٩. استثمارات المضاربة

٣١ ديسمبر ٢٠٠٨	٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	
١,٥٠٠,٠٠٠	-	بنك كاليون
٧٥,٤٠٠	٧٥,٤٠٠	المصرف الخليجي التجاري
١,٥٧٥,٤٠٠	٧٥,٤٠٠	

تمثل استثمارات المضاربة المبالغ المودعة بالمصارف المالية. أرباح استثمارات المضاربة تحتسب في الفترة التي تسجل فيها تلك الاستثمارات.

١٠. تمويل مشاركات

٣١ ديسمبر ٢٠٠٨	٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	
٣,٤٦٨,٨٦٥	٥٥٨,٠٨٠	الرصيد الافتتاحي
٣٨,٢٠٧	-	إضافات خلال السنة
(٢,٩٤٨,٩٩٢)	(١٦٩,٥٠٠)	مدفوعات خلال السنة
٥٥٨,٠٨٠	٣٨٨,٥٨٠	
٥,٧١	٥,٧١	ناقصاً: مخصص الانخفاض
٥٥٣,٠٠٩	٣٨٣,٥٠٩	الرصيد النهائي

إيضاحات حول البيانات المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ (المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

II. إجارة منتهية بالتملك

المجموع	مباني	أراضي	
التكلفة			
			كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ (المعدل)
٣٠,٨٥١,٨٨٢	١٩,٠٤٦,١٢٩	١١,٨٠٥,٧٥٣	
٢٣,٧٢٠,٥٣٠	١٣,٨٣١,٤١١	٩,٨٨٩,١١٩	الإضافات خلال السنة
(١٤,٣١٠,١٠١)	(٦,٢٨٢,٧٦٦)	(٨,٠٢٧,٣٣٥)	مدفوعات / استيعادات خلال السنة
٤٠,٢٦٢,٣١١	٢٦,٥٩٤,٧٧٤	١٣,٦٦٧,٥٣٧	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨
٦٦٨,٦٦٥	١٨٩,٣٥٨	٤٧٩,٣٠٧	الإضافات خلال السنة
(٥,٨٤٠,٠٣٥)	(٢,٩٢٣,٤١٩)	(٢,٩١٦,١٦٦)	مدفوعات / استيعادات خلال السنة
٣٥,٠٩٠,٩٤١	٢٣,٨٦٠,٧١٣	١١,٢٣٠,٢٢٨	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
الاستهلاك			
			كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ (المعدل)
(١,٢٣٥,٠٣٤)	(١,٢٣٥,٠٣٤)	-	
(١,٨٦١,١٥٦)	(١,٨٦١,١٥٦)	-	المحتسب خلال السنة
٨٦٥,٣٦٨	٨٦٥,٣٦٨	-	المستبعد خلال السنة
(٢,٢٣٠,٨٢٢)	(٢,٢٣٠,٨٢٢)	-	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨
(١,٩١٧,٥٩٥)	(١,٩١٧,٥٩٥)	-	المحتسب خلال السنة
٥٥٦,٥٠٧	٥٥٦,٥٠٧	-	المستبعد خلال السنة
(٣,٥٩١,٩١٠)	(٣,٥٩١,٩١٠)	-	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
مخصص الانخفاض			
			كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧
(٤١,٩٢٩)	(٤١,٩٢٩)	-	
(١١٣,١٥٢)	(١١٣,١٥٢)	-	المحتسب خلال السنة
(١٥٥,٠٨١)	(١٥٥,٠٨١)	-	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨
(٧٨,٦٥٩)	(٧٨,٦٥٩)	-	المحتسب خلال السنة
(٢٣٣,٧٤٠)	(٢٣٣,٧٤٠)	-	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
صافي القيمة الدفترية			
٣٧,٨٧٦,٤٠٨	٢٤,٢٠٨,٨٧١	١٣,٦٦٧,٥٣٧	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨
٣١,٢٦٥,٢٩١	٢٠,٣٥٠,٦٦٣	١١,٢٣٠,٢٢٨	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

الموجودات المملوكة لغرض الإيجار (إجارة منتهية بالتملك) مؤجرة بموجب عقود تنتهي بانتقال الملكية القانونية للأصل المؤجر إلى المستأجر في نهاية مدة الإيجار بمبلغ رمزي.

عقود الإيجار الحالية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ تمتد مدة إيجارها وفقاً لعقود الإيجار إلى مدة ٢٥ عاماً.

ايضاحات حول البيانات المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ (المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

١٢. استثمارات عقارية

٣١ ديسمبر ٢٠٠٨	٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	
٣,٧٥٠,٩٨٠	٣,٧٥٠,٩٨٠	الرصيد الافتتاحي
-	(٢٥٣,٢٣٧)	الاستيعادات خلال السنة
٣,٧٥٠,٩٨٠	٣,٤٩٧,٧٤٣	الرصيد النهائي

في ديسمبر ٢٠٠٩، حصلت الشركة على تقييم الاستثمارات العقارية من قبل مئمن عقارات مستقل، حيث بلغت القيمة الإجمالية للعقارات ٣,٩٢٠,٦٥٠ دينار بحريني، إذ نتج عن هذا التقييم مكاسب غير محققة في القيمة العادلة بلغت ٤٢٢,٩٠٧ دينار بحريني (٢٠٠٨: ٢٦٢,٨٢٠ دينار بحريني). ووفقاً لمبدأ الحيطة والحذر قررت إدارة الشركة عدم إدراج المكاسب غير المحققة في القيمة العادلة في بيان التغيرات في حقوق المساهمين.

١٣. ذمم تجارية مدينة وأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٠٨	٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	
(المعدل)		ذمم مدينة أخرى
١٨٠,٧٩٩	٢٨٤,٧١٠	ذمم إجارة منتهية بالتمليك مدينة
١٤٦,٨٠٣	١٦٨,٨٠٥	أرباح مدينة في استثمارات المضاربة
٢,٢١٠	٥١٩	
٣٢٩,٨١٢	٤٥٤,٠٣٤	

إيضاحات حول البيانات المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ (المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

١٤. الممتلكات والمعدات

المجموع	سيارات	حاسب آلي والبرامج	معدات مكتبية	أثاث و تركيبات	تخصيانات مباني مستأجرة	
التكلفة						
٣٧١,٤٨٨	٣٦,٨٨٠	٩٧,٨٦٥	٤٤,٣٧٣	٤٣,٥٠٣	١٤٨,٨٦٧	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧
٣٦,٢٨٠	-	٢٧,٨٥٠	١,٩٠٧	٢,٩٦١	٣,٥٦٢	الإضافات خلال السنة
٤٠٧,٧٦٨	٣٦,٨٨٠	١٢٥,٧١٥	٤٦,٢٨٠	٤٦,٤٦٤	١٥٢,٤٢٩	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨
٧٢٦	-	-	-	٧٢٦	-	الإضافات خلال السنة
(١,٧٨٠)	-	(١,٧٨٠)	-	-	-	الاستبعادات خلال السنة
٤٠٦,٧١٤	٣٦,٨٨٠	١٢٣,٩٣٥	٤٦,٢٨٠	٤٧,٧٩٠	١٥٢,٤٢٩	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
الاستهلاك المتراكم						
٧٢,٨٩١	٨,٥٦٨	٢٦,٦٨٦	٨,١٠٦	٧,٥١٩	٢٢,٠١٢	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧
٩٣,٥٢٠	١٢,٢٩٣	٣٢,٠٣٩	١,٠٢١	٩,٠٣٧	٣٠,١٣٠	استهلاك السنة
١٦٦,٤١١	٢٠,٨٦١	٥٨,٧٢٥	١٨,١٢٧	١٦,٥٥٦	٥٢,١٤٢	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨
٩٤,٩٤٧	١٢,٠٦١	٣٢,٨٠٠	١,٠٠٥	٩,٥٩٥	٣٠,٤٨٦	استهلاك السنة
(١,٠٨٧)	-	(١,٠٨٧)	-	-	-	الاستبعادات خلال السنة
٢٦٠,٢٧١	٣٢,٩٢٢	٩٠,٤٣٨	٢٨,١٣٢	٢٦,١٥١	٨٢,٦٢٨	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
صافي القيمة الدفترية						
٢٤١,٣٥٧	١٦,٠١٩	٦٦,٩٩٠	٢٨,١٥٣	٢٩,٩٠٨	١٠٠,٢٨٧	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨
١٤٦,٤٤٣	٣,٩٥٨	٣٣,٤٩٧	١٨,١٤٨	٢١,٠٣٩	٦٩,٨٠١	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

تزاول الشركة أنشطتها في مكاتب مستأجرة وذلك بدفع إيجار شهري يبلغ ٨,٥٠٠ دينار بحريني (٢٠٠٨: ٨,٥٠٠ دينار بحريني شهرياً).

١٥. تمويل مالي إسلامي

٢٠٠٨ ديسمبر	٢٠٠٩ ديسمبر	
-	٣,٠١٧,٥٤٠	بنك المستقبل
٢,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٧٩,١٦٧	بنك البحرين الإسلامي
٢,٥١٠,١٥١	٢,٠١١,٢٩٠	بيت التمويل الكويتي
٢,٠٤٧,٦٣٩	١,٨٤٨,٤٠٠	مصرف البحرين الشامل
٣,٧٥٠,٠٠٠	١,١٣٣,٦٤١	مصرف الإمارات الإسلامي
١,١٥١,١٨٣	٢٨٣,٥٢٩	بنك البركة الإسلامي
٥,٣١٧,٠١٦	١٠٢,٨٧١	بنك كاليون
١٦,٧٧٥,٩٨٩	١٠,٤٧٦,٤٣٨	

إن التمويلات المستلمة من بنك المستقبل وبنك البركة الإسلامي وبنك كاليون مضمونة مقابل رهن اتفاقيات الإجارة المنتهية بالتمليك التي أبرمتها الشركة. إن تمويل الشركة يدر متوسط أرباح بمعدل ٧,٨,٩٪ سنوياً (٢٠٠٨: ٧,٤٪ سنوياً).

إيضاحات حول البيانات المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ (المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

١٦. مطلوبات أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٠٨	٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	
١,٩٨٥,٩٧٨	٧٠٨,١٥٦	تمويل المشاركات وإجارة منتهية بالتملك دائنة
٧٢١,٦٢٦	٦٠٦,٩١٨	ذمم دائنة أخرى
١٧٧,٤٢٩	٤٣,٣١٥	مصاريف مستحقة
٢,٨٨٥,٠٣٣	١,٣٥٨,٣٨٩	

١٧. رأس المال

٣١ ديسمبر ٢٠٠٨	٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	
		المصرح به
		٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة ١٠٠ فلس للسهم الواحد
٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠	(٢٠٠٨: ٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة ١٠٠ فلس للسهم الواحد)
		الصادر والمدفوع بالكامل
		٢٢٨,٩٨٠,٠٠٠ سهم بقيمة ١٠٠ فلس للسهم الواحد
٢٢٨,٩٨٠,٠٠٠	٢٢٨,٩٨٠,٠٠٠	(٢٠٠٨: ٢٢٨,٩٨٠,٠٠٠ سهم بقيمة ١٠٠ فلس للسهم الواحد)

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 ٢٥ يونيو ٢٠٠٩ على إصدار أسهم منحة للمساهمين بلغت ١٤,٩٨٠,٠٠٠ سهماً، ووفقاً لذلك، تمت زيادة رأس المال الصادر والمدفوع بالكامل من ٢٢٨,٩٨٠,٠٠٠ سهماً إلى ٢٤٣,٩٦٠,٠٠٠ سهماً.

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 ٢٠٠٩ و ٢٠٠٨ كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٠٩		
نسبة ملكية الأسهم %	عدد الأسهم	الجنسية
٢٠٪	٤٥,٧٩٦,٠٠٠	كويتية
١٧٪	٣٨,٩٢٦,٦٠٠	كويتية
١٠٪	٢٢,٨٩٨,٠٠٠	بحرينية
١٠٪	٢٢,٨٩٨,٠٠٠	بحرينية
١٠٪	٢٢,٨٩٨,٠٠٠	كويتية
٥,٥٪	١٢,٥٩٣,٩٠٠	إماراتي
٧٢,٥٠٪	١٦٦,١٠,٥٠٠	

إيضاحات حول البيانات المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ (المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

١٧. رأس المال – تابع

٣١ ديسمبر ٢٠٠٨			
نسبة ملكية الأسهم %	عدد الأسهم	الجنسية	
٪٢٠	٤٢,٨٠٠,٠٠٠	كويتية	الشركة الوطنية الدولية القابضة ش.م.ك (مقفلة)
٪١٧	٣٦,٣٨٠,٠٠٠	كويتية	بيت الاستثمار العالمي ش.م.ك (مقفلة)
٪١٠	٢١,٤٠٠,٠٠٠	بحرينية	شركة إنوفست ش.م.ب
٪١٠	٢١,٤٠٠,٠٠٠	بحرينية	شركة أووسس للتطوير العقاري ش.م.ب (مقفلة)
٪١٠	٢١,٤٠٠,٠٠٠	كويتية	شركة صافي للخدمات المالية
٪٥,٥	١١,٧٧٠,٠٠٠	إماراتي	الشيخ سلطان بن خليفة آل نهيان
٪٧٢,٥٠	١٥٥,١٥٠,٠٠٠		

١٨. احتياطي قانوني

٣١ ديسمبر ٢٠٠٨	٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	
٤٢٨,٥٩٨	٦١٥,٢٠٩	الرصيد الافتتاحي
١٨٦,٦١١	١٣٢,١٢٨	المحول من صافي الأرباح
٦١٥,٢٠٩	٧٤٧,٣٣٧	الرصيد النهائي

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.

١٩. احتياطي القيمة العادلة للاستثمار العقاري

٣١ ديسمبر ٢٠٠٨	٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	
١,٤٤٤,٧٣٠	١,٤٤٤,٧٣٠	الرصيد الافتتاحي
-	(٩٧,٥٣٧)	الأرباح المحققة المحولة إلى بيان الدخل
١,٤٤٤,٧٣٠	١,٣٤٧,١٩٣	الرصيد النهائي

٢٠. تكاليف التمويل

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	
٣٠٤,٣٠٨	٢١٢,١١٩	تكاليف تمويل الوكالة
٨٢٥,٨٣١	٨٥٤,٣٤٤	تكاليف تمويل المرابحة
١,١٣٠,١٣٩	١,٠٦٦,٤٦٣	

إيضاحات حول البيانات المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ (المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

٢١. المصاريف العمومية والإدارية

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	
١٢٤,٤٦٧	١٢٢,٧٢٨	مصاريف المباني
١١,٧٥٣	٥٠,٥٥٩	تطوير الأعمال
٧٧,٠٥٠	٩٦,٦٤٧	رسوم مهنية
٢٩,٨٩٧	٣٧,٩١٢	مصاريف الاتصالات
٣٠,٨٦٥	٣٤,٦٤٥	مصاريف أنظمة تقنية
١٤,١١٧	٣١,٥٧٤	خسائر أسعار العملات
٩١,٤١٣	٤٨,١٨٣	مصاريف عمومية وأخرى
٦,٠٢٣	٣,٦٩٣	رسوم حضور أعضاء مجلس الإدارة
٤٧٥,٥٨٥	٤٢٥,٩٤١	

٢٢. 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.

٣١ ديسمبر ٢٠٠٨	٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	
١,٥٢٤,٩٨٥	١,٣٢١,٢٨٠	صافي الربح المتاح للمساهمين
٢٢٨,٩٨٠,٠٠٠	٢٢٨,٩٨٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية المتداولة
٦,٧ فلس	٥,٨ فلس	العائد الأساسي والمخفف على السهم الواحد

تم احتساب إجمالي عدد الأسهم العادية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨. كما أن إصدار المنحة قد تم في نهاية السنة.

٢٣. أرباح الأسهم والتوزيعات

وافق المساهمون في اجتماع الجمعية العمومية العادية المنعقد في ٢٥ يونيو ٢٠٠٩ على تخصيص مبلغ ٦,٥٠٠ دينار بحريني (٢٠٠,٠٠٠ دينار بحريني) كمساهمات للأعمال الخيرية، وتخصيص مبلغ ١٥,٠٠٠ دينار بحريني (٤٠٠,٠٠٠ دينار بحريني) لمكافأة أعضاء مجلس الإدارة.

إيضاحات حول البيانات المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ (المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

٢٤. معاملات مع أطراف ذات علاقة

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

ملخص العمليات مع الأطراف ذات العلاقة متضمن الإجارة المنتهية بالتمليك موضحة كالتالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٠٨	٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	
٧٦,٩٤٤	٥٤,٧٥٣	المساهمون، أعضاء مجلس الإدارة وأفراد عائلاتهم المباشرين

ملخص المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة متضمن الإجارة المنتهية بالتمليك موضحة كالتالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٠٨	٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	
١,٤٤٢,٧٢٥	١,١١٧,٥٦٠	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة المساهمون، أعضاء مجلس الإدارة وأفراد عائلاتهم المباشرين

٢٥. جدول الاستحقاق

جدول الاستحقاق للموجودات والمطلوبات موضحة في الآتي:

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩				
القيمة الدفترية	حتى ٦ أشهر	من ٦ إلى ١٢ شهراً	من سنة إلى ٥ سنوات	٥ سنوات فما فوق
الموجودات				
٢,٨٢٠,٢٦٦	٢,٨٢٠,٢٦٦	-	-	-
٣٩٧,١٠٩	-	-	٣٩٧,١٠٩	-
٧٥,٤٠٠	٧٥,٤٠٠	-	-	-
٣٨٣,٥٠٩	-	-	٣٤٨,٧٤٧	٣٤٨,٧٤٧
٣١,٢٦٥,٢٩١	-	١٢,٦٢٣	٨,٩١٤,٧٢٧	٢٢,٣٣٧,٩٤٠
٣,٤٩٧,٧٤٣	-	-	٣,٤٩٧,٧٤٣	-
٤٥٤,٠٣٤	١٨٨,١٣٥	٨٨,٥٦٢	١٧٧,٣٣٧	-
١٤٦,٤٤٣	-	-	١٤٦,٤٤٣	-
٣٩,٠٣٩,٧٩٥	٣,٠٨٣,٨٠١	١٠١,١٨٥	١٣,١٦٨,١٢٢	٢٢,٦٨٦,٦٨٧
حقوق المساهمين والمطلوبات				
٢٢,٨٩٨,٠٠٠	-	-	-	٢٢,٨٩٨,٠٠٠
٧٤٧,٣٣٧	-	-	-	٧٤٧,٣٣٧
١,٣٤٧,١٩٣	-	-	١,٣٤٧,١٩٣	-
٢,٢١٢,٤٣٨	-	-	-	٢,٢١٢,٤٣٨
١,٤٧٦,٤٣٨	٣٨٦,٤٠٠	٧,٠٧٢,٤٩٨	٣,٠١٧,٥٤٠	-
١,٣٥٨,٣٨٩	٧٩٥,١٥٩	١٤٠,١٧٩	٤٢٣,٠٥١	-
٣٩,٠٣٩,٧٩٥	١,١٨١,٥٥٩	٧,٢١٢,٦٧٧	٤,٧٨٧,٧٨٤	٢٥,٨٥٧,٧٧٥

إيضاحات حول البيانات المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ (المبالغ مبينة بالدينار البصري)

٢٥. جدول الاستحقاق (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨				
القيمة الدفترية	حتى ٦ أشهر	من ٦ إلى ١٢ شهراً	من سنة إلى ٥ سنوات	٥ سنوات فما فوق
الموجودات				
٩٣٩,٣١	٩٣٩,٣١	-	-	-
٣٩٧,٧٥٠	-	٣٩٧,٧٥٠	-	-
١,٥٧٥,٤٠٠	-	١,٥٠٠,٠٠٠	٧٥,٤٠٠	-
٥٥٣,٠٠٩	-	-	-	٥٥٣,٠٠٩
٣٧,٨٧٦,٤٠٨	-	-	-	٣٧,٨٧٦,٤٠٨
٣,٧٥٠,٩٨٠	-	٣,٧٥٠,٩٨٠	-	-
٣٢٩,٨١٢	٢٤١,٧٤٣	٨٨,٠٦٩	-	-
٢٤١,٣٥٧	-	-	٢٤١,٣٥٧	-
٤٥,٦٦٣,٧٤٧	١,١٨٠,٧٧٤	٥,٧٣٦,٧٩٩	٣١٦,٧٥٧	٣٨,٤٢٩,٤١٧
مجموع الموجودات				
حقوق المساهمين والمطلوبات				
٢٦,٠٠٢,٧٢٥	-	-	-	٢٦,٠٠٢,٧٢٥
١٦,٧٧٥,٩٨٩	٤,٩٠١,١٨٣	١١,٨٧٤,٨٠٦	-	-
٢,٨٨٥,٣٣٣	١٦٧,٨٠٦	٢,٦٩٤,٤٠٠	٢٣,١٨٧	-
٤٥,٦٦٣,٧٤٧	٥,٠٦٨,٩٨٩	١٤,٥٦٨,٨٤٦	٢٣,١٨٧	٢٦,٠٠٢,٧٢٥
مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات				

توزيع الموجودات والمطلوبات على المناطق الجغرافية والقطاعات الصناعية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ موضح في الآتي:

٣١ ديسمبر ٢٠٠٨		٣١ ديسمبر ٢٠٠٩		
حقوق المساهمين والمطلوبات	موجودات	حقوق المساهمين والمطلوبات	موجودات	
٤٥,٦٦٣,٧٤٧	٤٥,٦٦٣,٧٤٧	٣٩,٣٩,٧٩٥	٣٩,٣٩,٧٩٥	القطاع الجغرافي
				دول مجلس التعاون الخليجي
				القطاع الصناعي
٣,١١٣,٩٨٩	٢,٦٥٨,٦٤٨	٢٥,٨١٨,٠٩٨	٢,٩٩٧,٦٠٨	مصارف ومؤسسات مالية
٣,٦٨٦,٣٨	٣٨,٥٩٠,٤٠٣	١,٧١٠,٦٠٠	٣,١٨٥,٤٠٦	أفراد
١,٥٥٥,٩٧٤	٤,١٤٩,٣٠	٢,١٥٢,٤٥٨	٤,٠٠٧,٣٦٠	عقارات
٩,٣٠٧,٦٤٦	٢٦٥,٦٦٦	٩,٣٥٨,٦٣٩	١٨٣,٤٢١	أخرى
٤٥,٦٦٣,٧٤٧	٤٥,٦٦٣,٧٤٧	٣٩,٣٩,٧٩٥	٣٩,٣٩,٧٩٥	

إيضاحات حول البيانات المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ (المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

٢٦. 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.

٢٧. المسؤولية الاجتماعية

تلتزم الشركة بمسئوليتها الاجتماعية وذلك من خلال تقديم التبرعات للمؤسسات الخيرية (إيضاح ٢٣).

٢٨. تمركز الموجودات والمطلوبات

قطاع الصناعة:

إن موجودات الشركة المخصصة للتأجير تتركز في قطاع العقارات، الأرصدة البنكية واستثمارات المريحة 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.

٢٩. الموجودات والمطلوبات المالية وإدارة المخاطر

الموجودات والمطلوبات المالية المتضمنة في بيان المركز المالي تشتمل على النقد وما في حكمه، استثمارات المضاربة، إجازة منتهية بالتمليك، تمويل مشاركات، صناديق استثمار 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 الإجازة المستقبلية وتمويل المشاركات.

إن استثمارات المضاربة يتم إيداعها لدى مؤسسات مالية تتمتع بتصنيف ائتماني جيد وذات سمعة عالية. في حالة إيجارات الإجازة، 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 التمركز 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 التمركز

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

إيضاحات حول البيانات المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ (المبالغ مبينة بالدينار البصري)

٢٩. الموجودات والمطلوبات المالية وإدارة المخاطر (تابع)

مخاطر معدل الربح

تظهر نتيجة لاختلاف 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 الالتزامات المصاحبة للأدوات المالية. قد تنتج مخاطر السيولة عن عدم قدرة الشركة على بيع موجوداتها المالية بسرعة وبقيمة مقاربة للقيمة العادية.

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.

٣٠. الزكاة

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

٣١. الالتزامات

ليس لدى الشركة أية التزامات رأسمالية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩.

٣٢. الالتزامات المحتملة

إن الشركة تعتبر طرفاً في قضيتين قانونيتين إذ من غير الممكن توقع النتائج النهائية أو الحكم القضائي على هاتين القضيتين. لم يرقم الأعضاء باحتساب أي مخصص لمواجهة المطالبات في هذه القضايا.

٣٣. الأحداث اللاحقة

لقد قمنا بمراجعة الأحداث اللاحقة حيث لم يتبين لنا وجود أية أحداث لها تأثير جوهري على البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩.

٣٤. أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة، كلما كان ضرورياً لجعلها تتماشى مع عرض البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩.