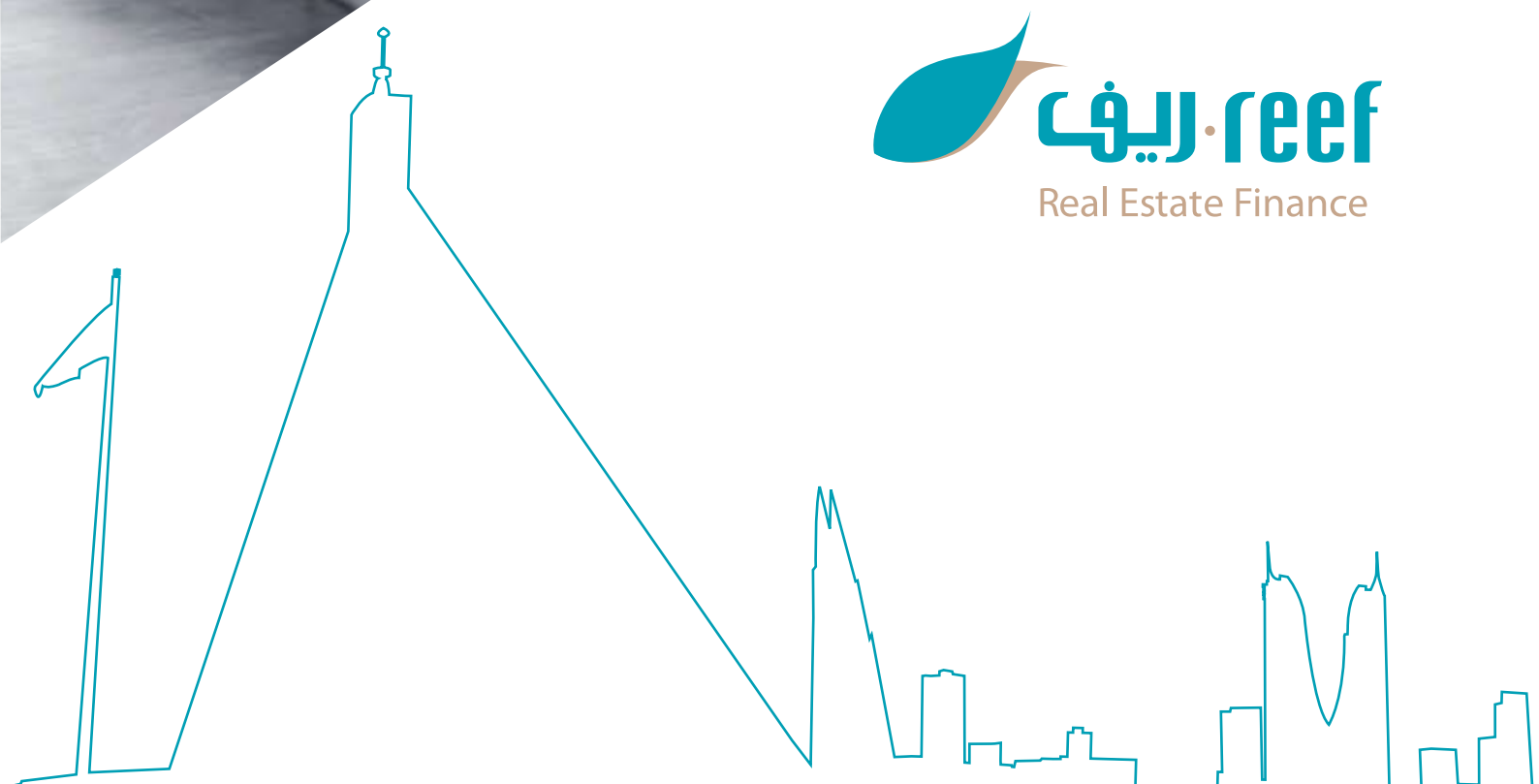
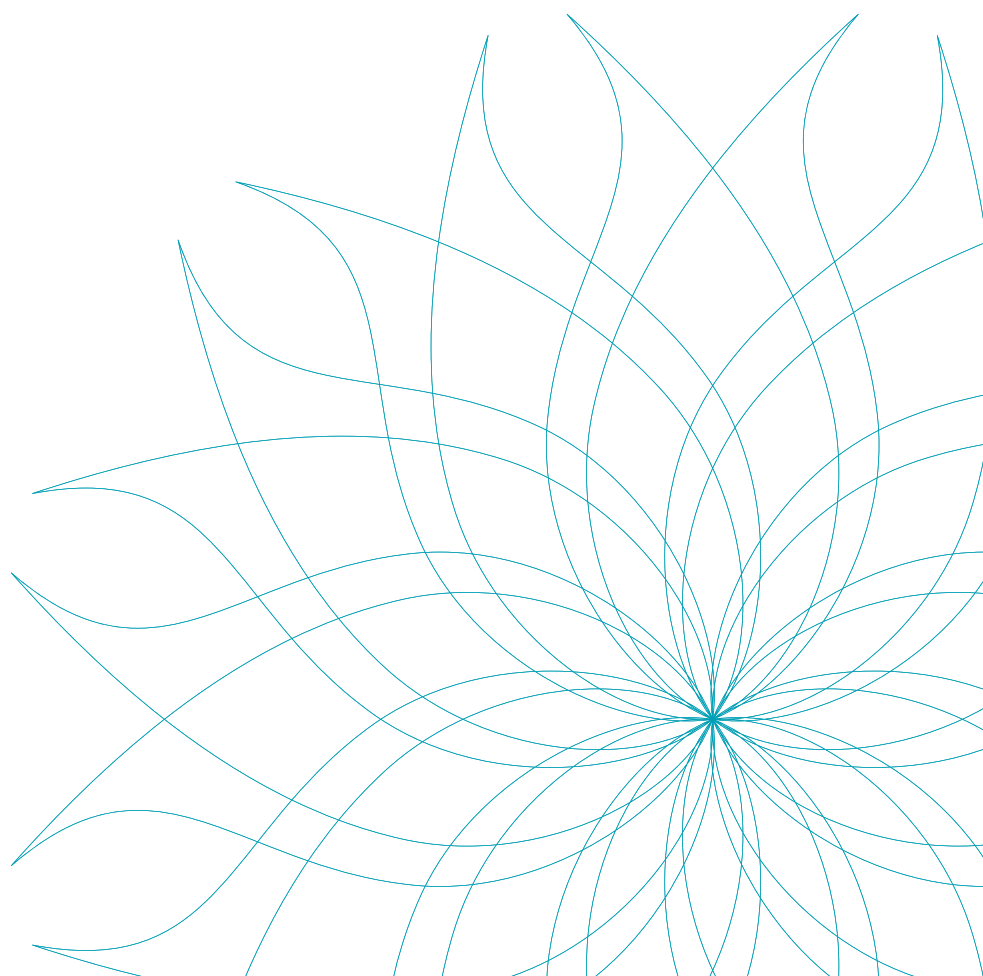


Your gateway to real estate finance







His Royal Highness Prince  
Khalifa Bin Salman Al Khalifa  
The Prime Minister



His Majesty King Hamad Bin Isa Al Khalifa  
The King of The Kingdom of Bahrain



His Royal Highness Prince  
Salman Bin Hamad Al Khalifa  
The Crown Prince and Deputy  
Supreme Commander



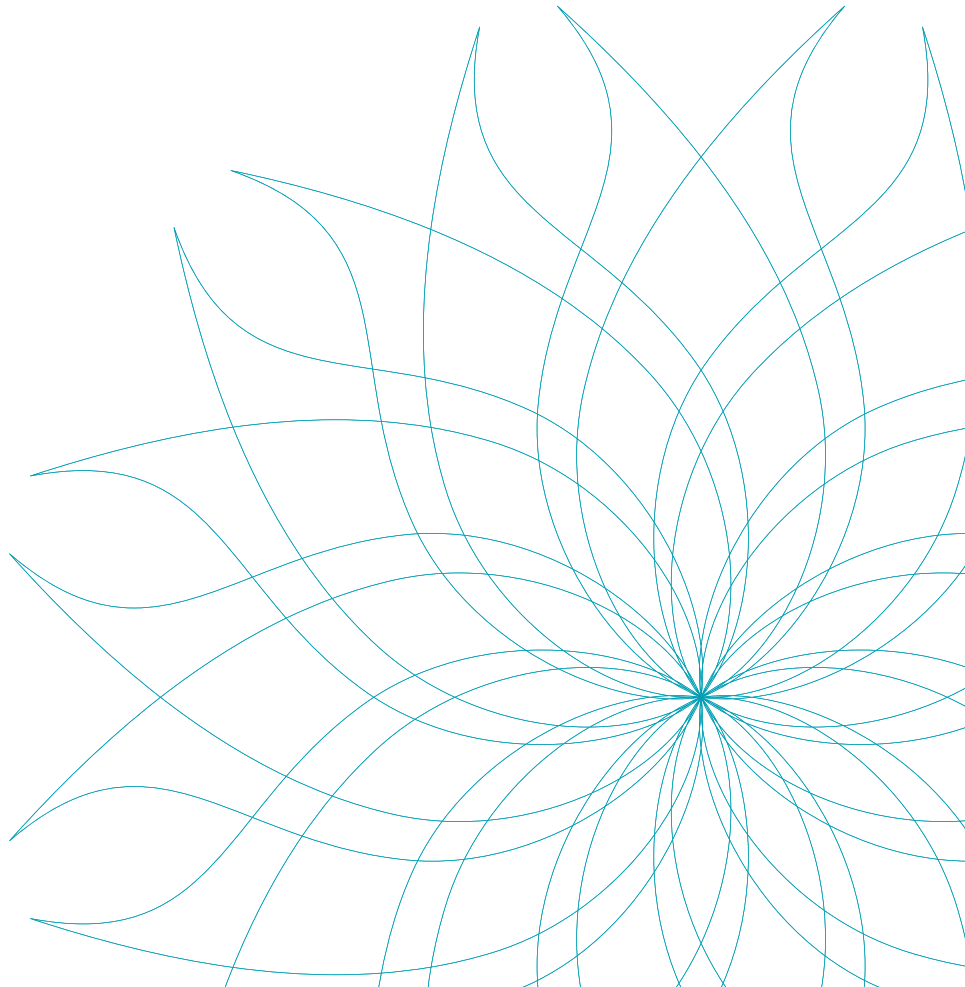
## CONTENTS +

06	OUR VISION AND MISSION
08	OUR VALUES
09	FINANCIAL HIGHLIGHTS
10	CHAIRMAN'S MESSAGE
12	BOARD OF DIRECTORS
14	MANAGEMENT REVIEW
16	MANAGEMENT TEAM
18	CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY
19	ORGANISATION CHART
20	CORPORATE GOVERNANCE
21	SHARI'AH SUPERVISORY ADVISORY REPORT
22	FINANCIAL STATEMENTS





# OUR VISION AND MISSION





## Vision

“Reef is the premier financing house in the Kingdom of Bahrain, differentiated by its superiority in providing tailor-made financing solutions, quality customer service and respect to strategic partners”.



## Mission Statement

- | We: Extend financing facilities to customers residing in the GCC for their real estate and other personal investments in the Kingdom of Bahrain;
- | Make certain that our products fit and address the needs of individual customers;
- | Share risks with our customers by offering Islamic Shar'ia compliant products;
- | Provide simple, flexible and reliable processes to make sure best turn-around times;
- | Select dependable strategic partners that add value and provide opportunities to our customers;
- | Make every effort to provide unmatched customer service by ensuring that our staff are continuously trained and motivated with a smile and pleasure.



## OUR VALUES

Reef believes in value rich business. Everything we do and say is inspired by our beliefs and principles - we translate these concepts into development initiatives and programs.

### **INSPIRING EXCELLENCE**

Our dedication to quality is evident in all we do - from products and services to processes. Our employees are enlightened and empowered to embody excellence and inspire it around them.

### **PARTNERSHIP**

We believe the greatest and most durable results are achieved through partnership and value sharing across sectors and on all levels.

### **INNOVATION AND ORIGINALITY**

As a sector catalyst we are committed to an innovative business approach – whether in designing products and services or responding to opportunities with the flexibility to realize the greatest results.

### **ACCOMPLISHMENT**

Our commitment to accomplishment is based on effective goal implementation. We are driven to be the ‘best of breed’ – and dedicate ourselves to realizing every goal we set.

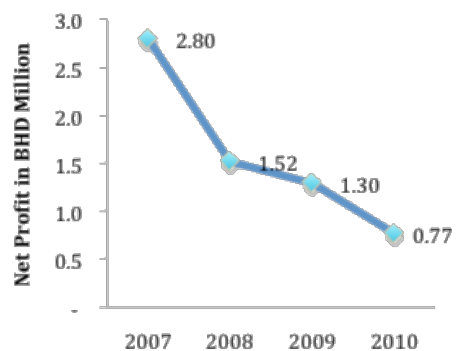
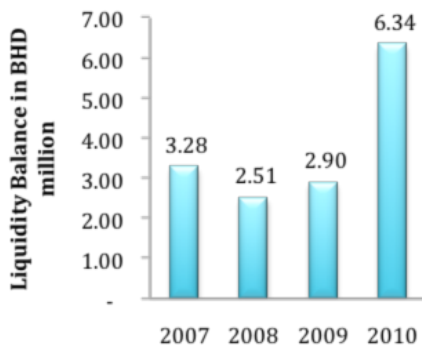
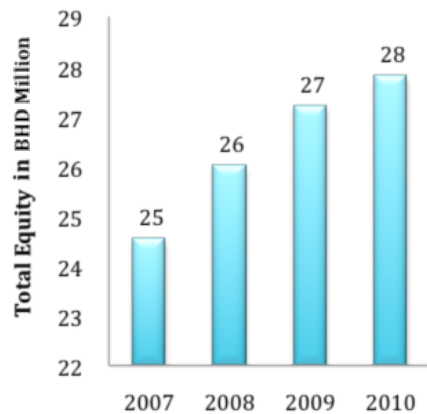
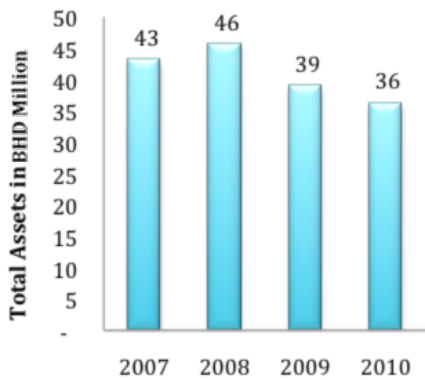






# FINANCIAL HIGHLIGHTS

	December 2010	December 2009
Return on Equity	2.8%	4.8%
Return on Assets	2.1%	3.3%





**Ali Ahmed Al Baghli**  
Chairman

## Chairman's Message

Despite the positive results achieved by the Company at the end of 2010, we feel that these results remain less ambitious than those results for which the Company was established at the beginning of 2006.

Such ambitions then counted on the continued growth in the real estate market in the region and in Bahrain in particular, especially in the freehold sector, which was hoped to attract the largest number of customers who were, of course, buying apartments for both investment and housing purposes.

The decline in the level of net profits is directly related to the general economic situation starting from the last quarter of the year 2008 when the global financial crisis started to affect the overall economies of the Arab world and the impact of this crisis that subsequently led to severe difficulties in securing liquidity that the Company needed for the support of its operations in the field of real estate financing to individuals, as well as to the continued decline in the real estate market which has led to considerable disruption in the supply and demand equation on the real estate market in the Kingdom of Bahrain and finally, the vanishing demand for residential apartments forced the Bahraini banks to announce competitive pricing offers in order to attract customers by introducing new mortgage loan programs with very low interest rates that reached below the level of 6% in some cases, benefiting, from the availability of excess liquidity.

Given the current market conditions we believe that the net profit made by the Company during the year 2010 is realistic and reasonable when compared with those similar financing companies, which could not achieve any profit in this year, not only because of the impact of the re-evaluation of their assets, but also because of the intense competition by the retail banks that have benefited greatly from the availability of cheap liquidity and their ability to employ such liquidity in real estate finance market.

While our hopes continue for an economic renaissance in the Arabian Gulf countries in general and the Kingdom of Bahrain in particular, these hopes are certainly linked to the economic reality through which the Company can operate, and to keep up with the demands of the new economic reality where the Company is expected to play a complementary role to support the citizens and residents in the Kingdom and where the Company will provide an appropriate financing for the acquisition of real estate units that with the support of the new government's economic initiatives will contribute to the achievement of this new economic reality, God willing.

We are very optimistic of the future of our Gulf economies and we pray for God's support to help us serving our countries in the manner which pleases God and pleases our distinguished shareholders who have spared no effort to support the Company since its establishment in 2005.

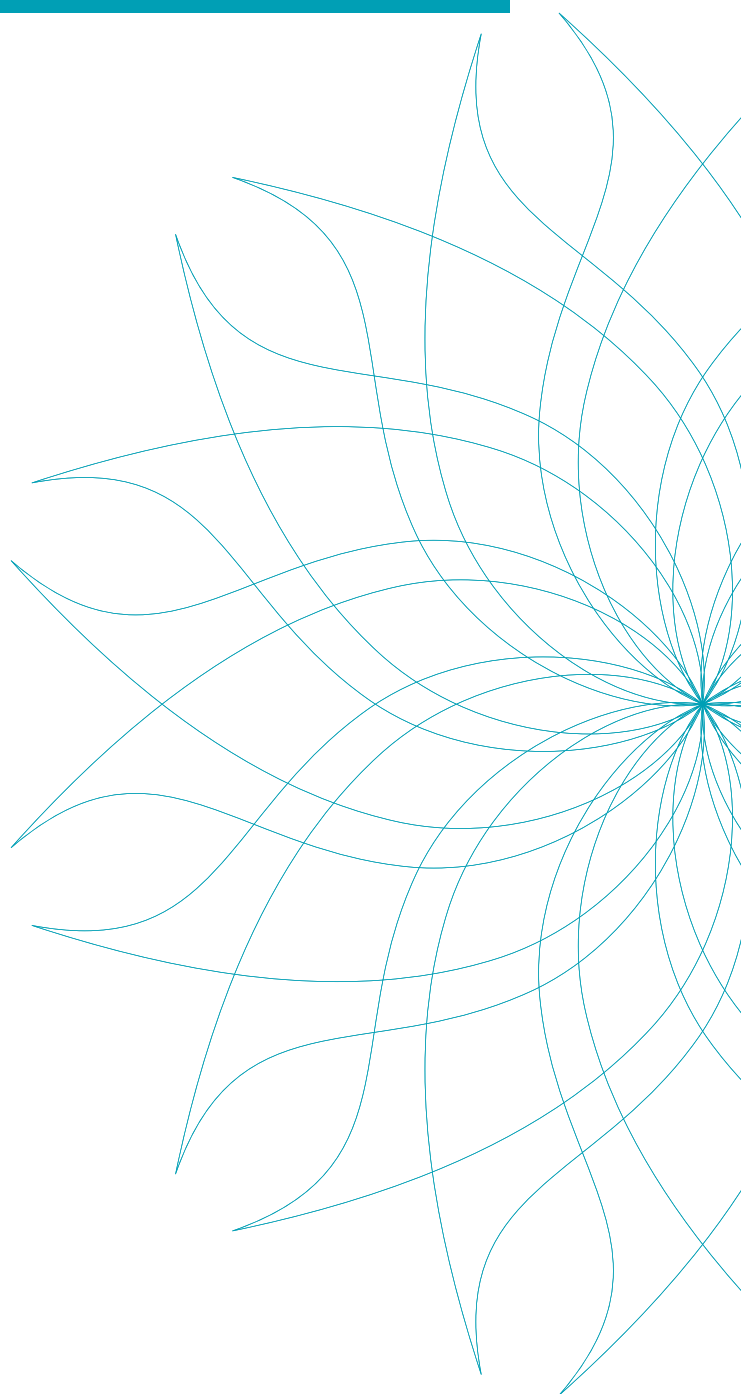
# Looking forward for our effective participation and contribution in financing the residential housing projects

It is also worthy to note that the Board of Directors and through the exercise of its responsibility toward the Company and its continued support for the executive management, started to review the current business model and study the feasible economic possibilities as well as developing alternative strategies for the future and we hope that the new proposed directions envisaged by the Board will be presented to the shareholders during their annual meeting, God willing.

Finally, on behalf of myself and on behalf of my brothers and my colleagues in the Board of Directors I would like to express our thanks and appreciation to the executive management team and all employees of the Company and hope that God Almighty to guide them and bless them with success in all steps they take. Our thanks also go to all the official bodies in the Kingdom of Bahrain for their support to the Company, and in particular, we thank the Central Bank of Bahrain, the Ministry of Commerce and Industry and the Real Estate Registration Bureau who were and are still providing all the support to the Company.



Ali Ahmed Al Baghli  
Chairman





**Ali Ahmed Albaghli**  
Chairman



**Saud Kanoo**  
Vice Chairman



**Faisal Matrook**  
Board Member



**Nasser Al Gharibah**  
Board Member

## Board of Directors

### Members of the Executive Committee

**Faisal Al Matrook**  
Chairman

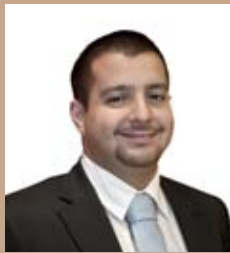
**Saud Kanoo**  
Member

**Nasser Al Gharibah**  
Member





**Dr. Khalid Abdulla**  
Board Member



**Samer Abbouchi**  
Board Member



**Mohamed Al Dossari**  
Board Member

### Members of the Audit Committee

**Dr. Khalid Abdulla**  
Chairman

**Mohammed Al Dossari**  
Member

**Samer Abbouchi, CFA**  
Member



**Mahmood Al Koofi**  
Chief Executive Officer

## Management Review

2010 was not a better year from the precedent years in terms of the magnitude of the challenges and constraints faced by many of the financial institutions in the Arab region, Reef however, and through the ongoing control over the operating expenses, recorded a net profit of Bahraini Dinars 760,000 in 2010 compared to a net profit Bahraini Dinars 1.3 million achieved by the Company at the year end of 2009.

The year 2010 was burdened with risks that surrounded the business model adopted by the Company since its inception where the rise in the cost of funding continued leading to the escape of many of our customers to the retail banks who launched aggressive marketing campaigns during the year offering real estate financing with very low profit rates compared to what it used to be in the past therefore, resulting to the increase in the rate of early repayments made by Reef clients who naturally decided to take advantage of the offers.

The Company, based on the Audit Committee instructions and the adherence to the rules of the Central Bank of Bahrain, has taken the required provisions against any potential losses due to either default in the repayments of financing facilities granted to customers or due to the sale of their assets at prices that may have been lower than the residual value of these facilities (Ijarah Muntahia Bittamleek contracts).

The financial statements of the Company also illustrate the decline in the value of the assets by 7% compared to last year as well as a decline in the volume of the Ijarah Muntahia Bittamleek portfolio by 19% compared to the same period of last year due to reason elaborated above. At the same time, the statements illustrated a growth of 2% in the shareholders equity as well as a growth in revenue from other income by 50%.

“

Increase in financing cost,  
increase in competition from retail banks,  
decrease in the demand for real estate finance  
and increase in nonperforming facilities

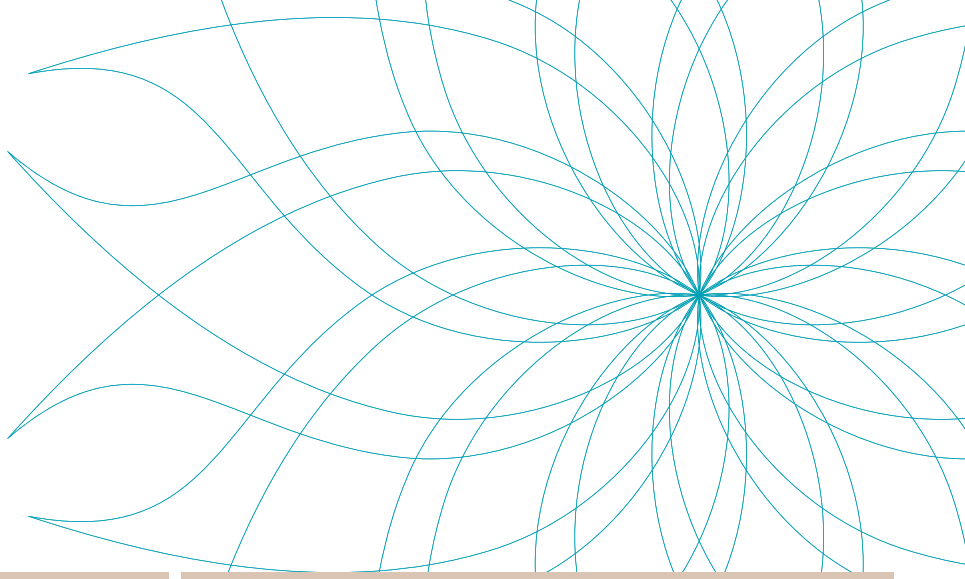
and

decrease in volume of operations,  
increase in early repayments and  
increase in provisions

led to

decrease in the financing portfolio,  
decrease in the gross income and  
decrease in the net profit.

”



On the other hand, although the Company was capable of fulfilling all early repayments commitments requested by some of its lending banks at the beginning of the financial crisis, the Company ultimately managed to maintain a clear growth in the liquidity position ,hence closing the year with a surplus cash of Bahraini Dinars 6.3 million, allowing the company the ability to continue providing new financing in the market should conditions improve.

At the same time, the Management continued its efforts to sell or rent Tala apartments in Amwaj Island and managed to sell four of these apartments during the year despite the recession witnessed by this sector. The Management has also conducted comprehensive maintenance of these apartments and has also furnished two of the remaining apartments as a display to the potential buyers. Additionally, the Management is coordinating with major real estate offices in the Kingdom for intensive campaigns to either sell or lease these apartments. It is worth mentioning that the number of the remaining apartments is 17 apartments all located in the Tala Island in Amwaj Island and of varying space areas that suit different desires.

The Executive Management also placed considerable efforts to collect the amounts due to the Company from some customers who were late in repaying their monthly installments and for that, the Company has restructured its Collection Unit and appointed one of the best law firms to represent the Company in the courts of the Kingdom of Bahrain to expedite the collection process. It is worth to mention that both the decline in the volume of financing provided by the Company during the year and the residual consequences of the financial crisis that hit the region starting from the third quarter of 2008 till date created a major impact on highlighting the nonperforming loans despite the relatively small size of this portfolio.

In this context, the Executive Management remain fully committed to the implementation and execution of the directives of the distinguished Board of Directors with respect to the enhancement of the company's efficiency and therefore, commenced the process of reviewing all cost elements with a view to reducing such costs wherever possible, and making plans for the development of strategic business alternative that would allow the transformation of the Board Directors' directives and guidelines into new business practices and realities as soon as possible.

The Executive Management is also committed to the complete review of the competitive position of the Company and takes the necessary steps to implement the company's plans to achieve the strategic vision in which, providing financing to the real estate sector in the Kingdom of Bahrain is a core business activity.

Finally, the Executive Management team would like to express their sincere thanks and gratitude to the Chairman and members of the Board of Directors for their continued and endless support, guidance and cooperation for the best performance and conduct of its duties in the best manner.

Peace may be upon you, God's mercy and blessings.

Mahmood Al-Koofi  
Chief Executive Officer



**Mahmood Al Koofi**  
Chief Executive Officer



**Hassan Dhaif, CPA**  
Chief Financial Officer



**Ali Salem**  
Head of Operations

## Management Team

MBA in Business Administration (Hull University, UK), an executive leadership and strategic management certificate (Columbia School of Business, USA), and engineering diploma (University de Caen, France) and advanced management diploma (Bahrain University). More than 27 years of strategic management, consultancy and business development experience.

CPA from the (AICPA, USA), B.Sc accounting from the University of Bahrain. Over 15 years of audit, telecom, finance and banking experience.

MBA in Business Administration (University of Hull, UK) and Diploma in Business Study from University of Bahrain. Over 21 years in operations, retail, customer services, product development in the banking industry





**Fadhel Mansour**  
Head of Business



**Fathia Al Awadhi**  
Head of HR  
& Administration

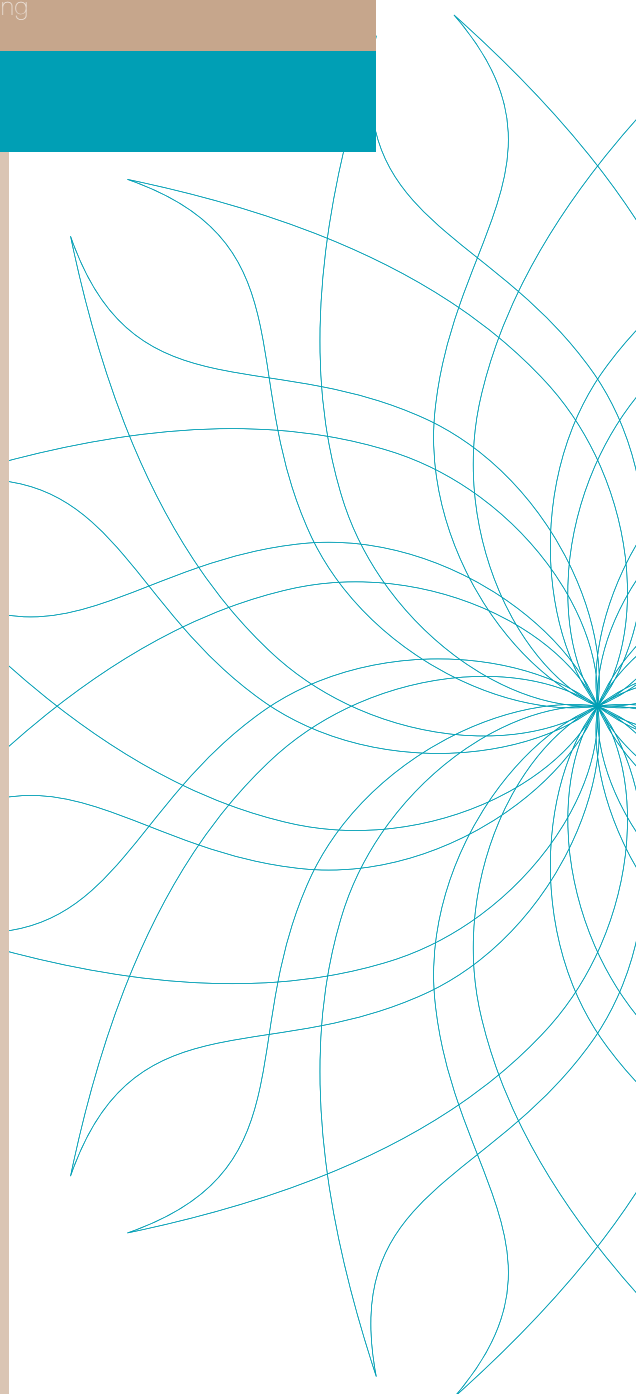


**Eyad Al-Sammak**  
Manager - Compliance,  
& Anti-Money Laundering

More than 25 years banking experience, mainly in Relationship Management, Business Development, Structured Finance and Investment Banking. Held senior positions and worked with prime international and regional banks, Has MBA in Business Administration.

ACCA Diploma in Accounting & Finance (The Association of Chartered Certified Accountants) and Associate from University of Bahrain. More than 13 years HR and accounting and financial control experience in the financial sector. Member of Institute of Administrative Management and Bahrain Society for Training and Development.

B.Sc in Accounting (University of Bahrain). Over 14 years experience in compliance, anti-money laundering, finance, and retail banking experience.

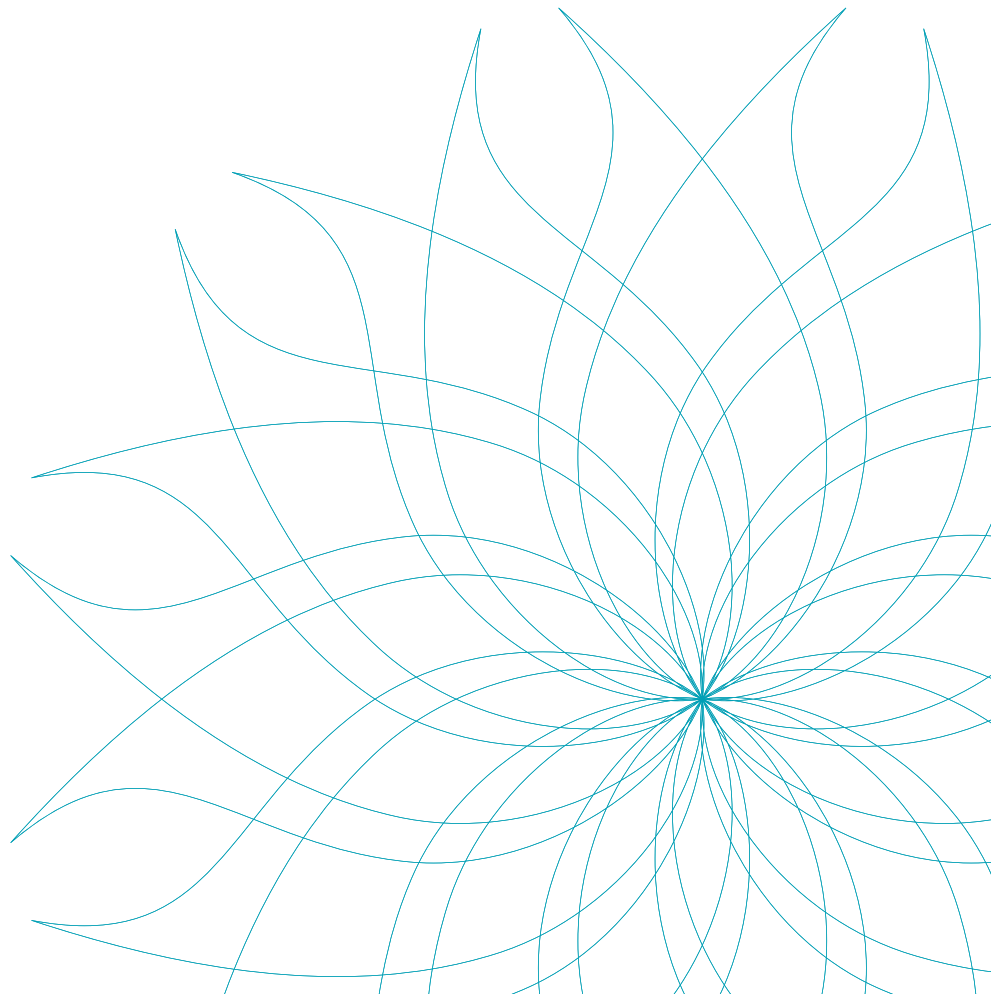




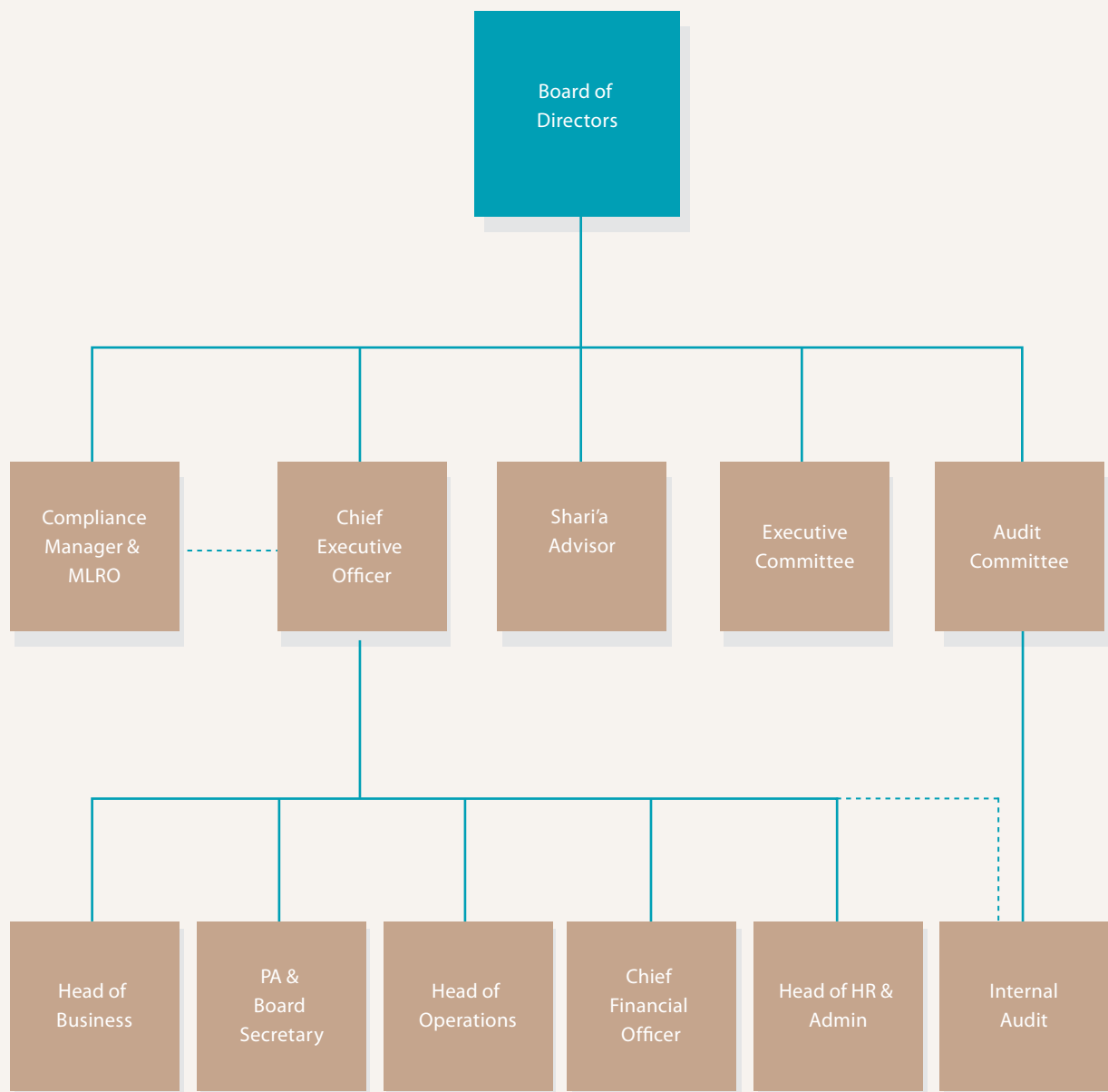
# Corporate Social Responsibility

We embrace and support partnerships of mutual benefits; this has always lead us to better serve our organisation as well as our community.

Reef - Real Estate Finance Company adopts a Sharia compliant business model, our financing terms, are supported by a set of rules, policies and procedures and take into consideration the interest of our shareholders, our customers and other stake holders.



# Organisation Chart



# Corporate Governance

## Corporate Governance

Reef is committed to upholding the highest standards of corporate governance. The Company seeks to balance entrepreneurship, compliance, and industry best practices, while creating value for all stakeholders. This includes, but is not limited to, conducting the policy and affairs of Reef in compliance with regulatory requirements. It also involves having the right checks and balances in place throughout the organization to ensure that the right things are always done in the right way.

## Responsibilities

The Board of Directors is accountable to the shareholders for the creation and delivery of strong sustainable financial performance and long-term shareholder value through strategic initiatives. The Chairman is responsible for leading the Board, ensuring its effectiveness, monitoring the performance of the Executive Management, and maintaining a dialogue with the Group's shareholders. The Board has appointed two committees to assist it in carrying out its responsibilities. The Internal Audit function reports directly to the Board through the Audit Committee. The Board delegates the authority for management of the business to the Chief Executive Officer, who is supported by a Management Committee.

### Board of Directors

**Ali Al Baghli**  
Chairman

**Saud Kanoo**  
Vice Chairman

**Faisal Al Matrook**  
Board Member

**Nasser Al Gharibah**  
Board Member

**Dr. Khalid Abdulla**  
Board Member

**Samer Abbouchi, CFA**  
Board Member

**Mohamed Al Dossari**  
Board Member

### Executive Committee

**Faisal Al Matrook**  
Chairman

**Saud Kanoo**  
Member

**Nasser Al Gharibah**  
Member

**Ranya Albaker**  
PA & Board Secretary

### Audit Committee

**Dr. Khalid Abdulla**  
Chairman

**Samer Abbouchi, CFA**  
Member

**Mohamed Al Dossari**  
Member

### Management Committee

**Mahmood Al Koofi**  
Chief Executive Officer

**Hassan Dhaif, CPA**  
Chief Financial Officer

**Ali Salem**  
Head of Operations

**Fadhel Mansour**  
Head of Business

**Fathia Al Awadhi**  
Head of HR  
& Administration

**Eyad A. Aziz Al-Sammak**  
Manager - Compliance  
& Anti-Money Laundering

## Frame Work

Reef's corporate governance framework comprises a code of business conduct; operational policies and procedure; internal controls and risk management systems; internal and external audit and compliance procedures; effective communications and transparent disclosure; and measurement and accountability.

### Code of Business Conduct

Reef conducts itself in accordance with the highest standards of ethical behaviour. A Code of Business Conduct has been developed to govern the personal and professional conduct of all stakeholders.

### Compliance

Reef has in place comprehensive policies and procedures to ensure full compliance with the relevant rules and regulations of the Central Bank of Bahrain, including appropriate anti-money laundering procedures.

### Communications

Reef conducts all Communications with its stakeholders in a professional, honest, transparent, understandable, accurate and timely manner. Main communication channels include an annual report, corporate brochure, website and regular announcements in the appropriate local media.



Shaikh Osama Mohammed Bahar

Praise be to Allah, prayer and peace upon our master Muhammad the Imam of the Prophets and Messengers and his family and companions and allies.

# Shariah Supervisory Advisory Report

For the period from 1st January, 2010 to 31st December, 2010

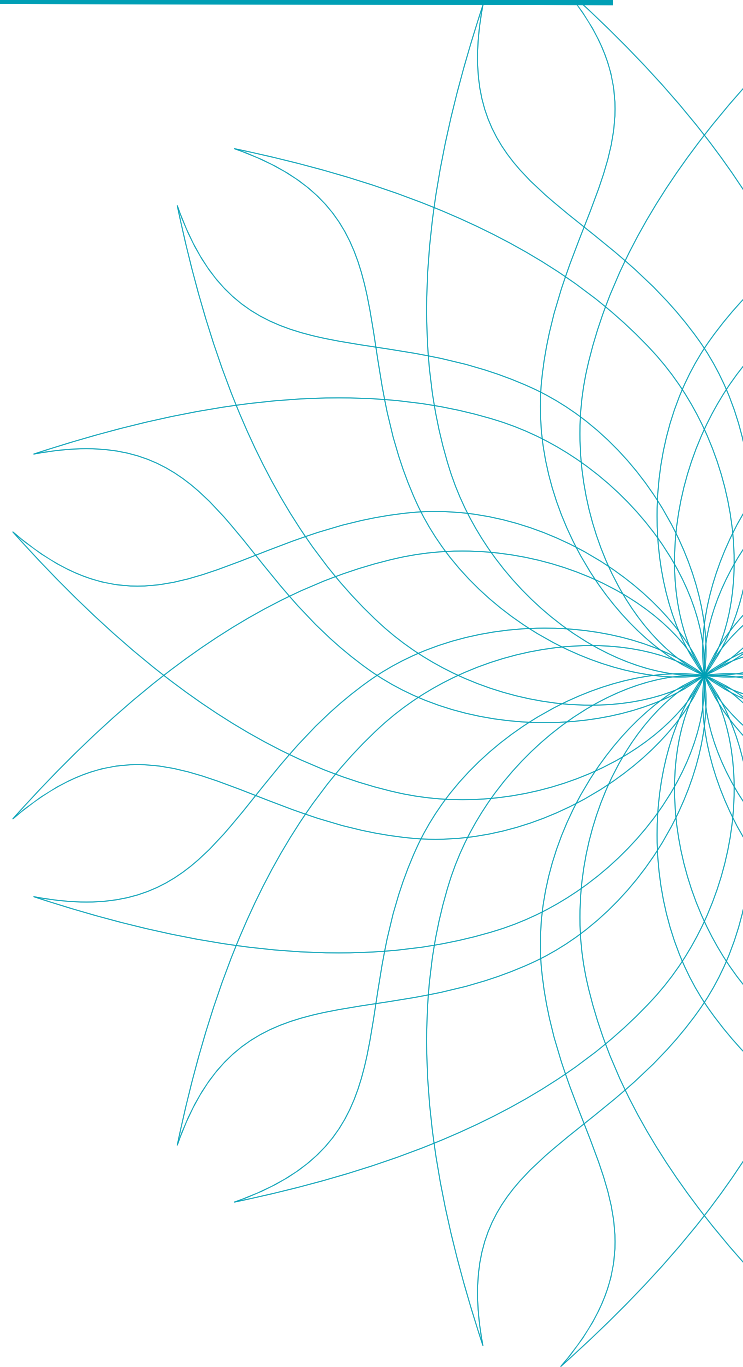
It has been submitted to the Company's Shari'ah Supervisory Advisor the investment and financing operations as well as the activities done by the Company. The Shari'ah Supervisory Advisor as well reviewed the audited financial statements for the period from 1st January 2010 to 31st December 2010.

The review was commissioned to issue an opinion on whether the Company had followed the principles and provisions of the Islamic Shari'ah and fatwas issued by the Shari'ah Advisor of the Company. Where the responsibility lies with the Company to ensure that its operations are in compliance with the issued Shari'ah legitimate, our responsibility is limited to express an independent opinion on the Company's operations done during the current year, and therefore decides the following:

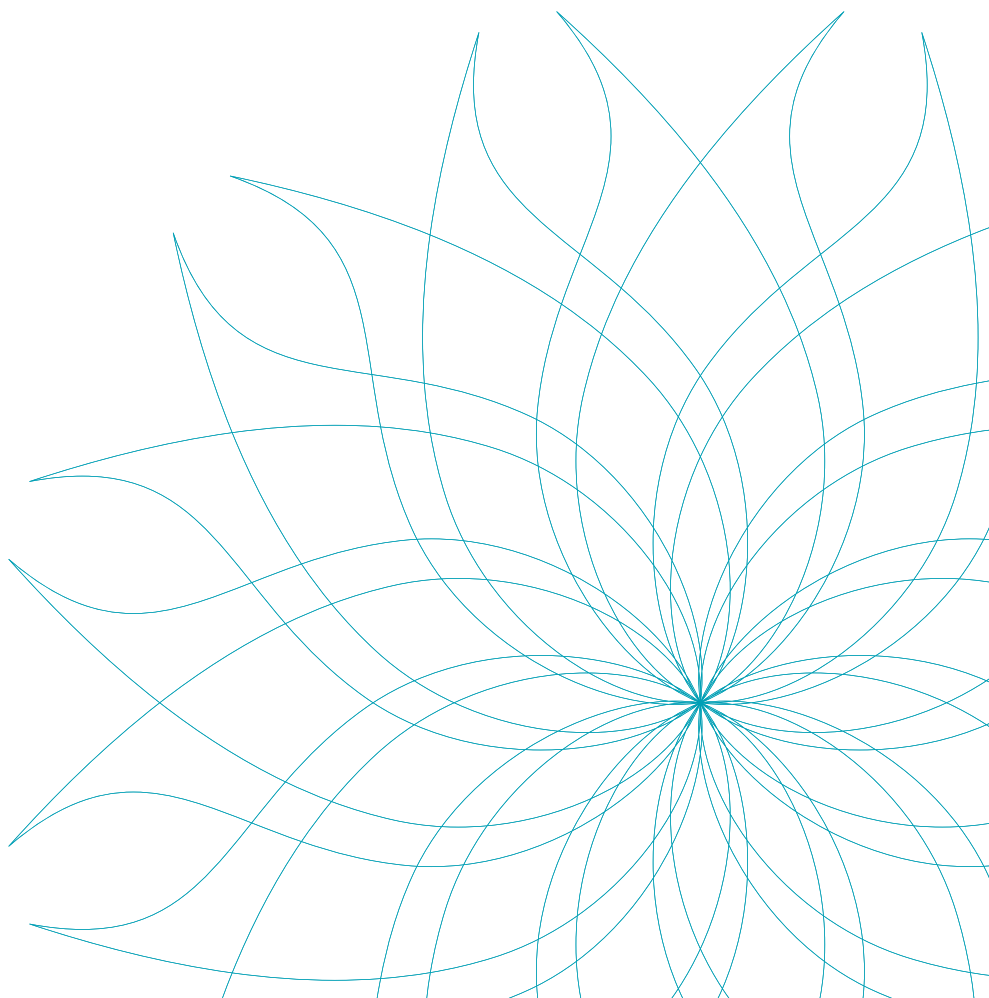
1. The Company's contracts, transactions and operations for the year ended 31st December 2010 are in compliance with the provisions and principles of Islamic Shari'ah.
2. The calculation of the Company's profits and the losses charged to its investment operations are in compliance with the provisions and principles of the Islamic Shari'ah.
3. The realized earnings from sources that are not compatible with the principles and provisions of Shari'ah have been donated for charitable purposes.

And Allah is the Source of Successes.

**Shaikh Osama Mohammed Bahar**  
Shari'ah Supervisory Advisory











# FINANCIAL STATEMENTS





## CONTENTS

 24	Administration and contact details
 25	Independent auditor's report
 26	Statement of financial position
 27	Statement of income
 28	Statement of comprehensive income
 29	Statement of changes in shareholders' equity
 30	Statement of cash flows
 31-44	Notes to the financial statements

## Reef Real Estate Finance Co. B.S.C. (c)

Administration and contact details as at 31 December 2010

Commercial registration no.	58073 obtained on 10 September 2005	
CBB license	FC/001 obtained on 03 May 2005	
Board of Directors	Mr Ali Ahmed Al Baghli Mr Saud Kanoo Mr Faisal Al Matrook Dr Khalid Abdulla Mr Nasser Abdulhadi Al Gharibah Mr Samer Abbouchi Mr Mohammed Al Dosari	(Chairman) (Vice-Chairman)
Chief Executive Officer	Mr Mahmood Al Koofi	
Executive Committee	Mr Faisal Al Matrook Mr Saud Kanoo Mr Nasser Abdulhadi Al Gharibah	(Chairman)
Audit Committee	Dr Khalid Abdulla Mr Samer Abbouchi Mr Mohammed Al Dosari	(Chairman)
Sharia'a Supervisory Advisor	Shaikh Osama Bahar	
Registered office	Building 483, Road 1010 Block 410 PO Box 18599 Manama Kingdom of Bahrain	
Bankers	Ithmaar Bank Kuwait Finance House Al Baraka Islamic Bank Future Bank Bahrain Islamic Bank Khaleeji Commercial Bank	
Auditors	BDO 10th & 11th Floors, GBCORP Tower Bahrain Financial Harbour PO Box 787 Manama Kingdom of Bahrain	



# Independent auditor's report to the shareholders of Reef Real Estate Finance Co. B.S.C. (c)



## Report on the Financial Statements

We have audited the accompanying financial statements of Reef Real Estate Finance Co. B.S.C. (c) ("the Company"), which comprise the statement of financial position as at 31 December 2010, the statement of income, the statement of comprehensive income, the statement of changes in shareholders' equity and the statement of cash flows for the year then ended, and notes to the financial statements comprising a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

## Directors' Responsibility for the Financial Statements

The Directors are responsible for the preparation and fair presentation of these financial statements in accordance with Islamic Shari'a rules and principles. This responsibility includes: designing, implementing and maintaining internal controls relevant to the preparation and fair presentation of financial statements that are free from material misstatements, whether due to fraud or error; selecting and applying appropriate accounting policies; and making accounting estimates that are reasonable in the circumstances.

## Auditor's Responsibility

Our responsibility is to express an opinion on these financial statements based on our audit. We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing. Those standards require that we comply with relevant ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance whether the financial statements are free from material misstatement.

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the financial statements. The procedures selected depend on our judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, we consider internal controls relevant to the entity's preparation and fair presentation of the financial statements in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the entity's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by management, as well as evaluating the overall presentation of the consolidated financial statements.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.

## Opinion

In our opinion, the financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of the Company as at 31 December 2010, and the results of its operations, the changes in shareholders' equity and its cash flows for the year then ended in accordance with the Financial Accounting Standards issued by the Accounting and Auditing Organisation for Islamic Financial Institutions and the Shari'a Rules and Principles as determined by the Shari'a Advisor of the Company.

## Report on Other Legal and Regulatory Requirements

Further, as required by the Bahrain Commercial Companies Law, Decree Number 21 of 2001 and the Central Bank of Bahrain and Financial Institutions Law 2006, we report that:

- (1) we have obtained all the information we considered necessary for the purpose of our audit;
- (2) the Company has maintained proper books of account and the financial statements are in agreement therewith; and
- (3) the financial information included in the Chairman's statement is consistent with the books of account of the Company.

In addition, we report that nothing has come to our attention which causes us to believe that the Company has breached any of the applicable provisions of the Bahrain Commercial Companies Law, Decree Number 21 of 2001 or the Central Bank of Bahrain and Financial Institutions Law 2006, or the terms of the Company's license, or its Memorandum and Articles of Association, which would materially affect its activities, or its financial position as at 31 December 2010.

Manama, Kingdom of Bahrain  
01 March 2011

## Statement of financial position

at 31 December 2010 (Expressed in Bahraini Dinars)

	Notes	31 December 2010	31 December 2009
<b>ASSETS</b>			
Cash and bank balances	5	1,234,909	2,820,266
Investments:			
Investment in associate	6	513,090	397,109
Mudaraba investments	7	5,106,387	75,400
Musharaka financing	8	231,097	383,509
Ijarah Muntahia Bittamleek	9	25,271,419	31,265,291
Investment properties	10	3,076,170	3,497,743
Receivables and prepayments	11	740,448	454,034
Property and equipment	12	82,774	146,443
<b>TOTAL ASSETS</b>		<b>36,256,294</b>	<b>39,039,795</b>
<b>LIABILITIES AND EQUITY</b>			
<b>LIABILITIES</b>			
Islamic financing	13	7,449,564	10,476,438
Other liabilities	14	994,761	1,351,889
		<b>8,444,325</b>	<b>11,828,327</b>
<b>EQUITY</b>			
Share capital	15	24,042,900	22,898,000
Statutory reserve	16(i)	823,304	747,337
Investment property fair value reserve	16(ii)	1,184,819	1,347,193
Charity reserve		9,710	6,500
Retained earnings		1,751,236	2,212,438
		27,811,969	27,211,468
<b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>		<b>36,256,294</b>	<b>39,039,795</b>

These financial statements, set out on pages 26 to 44, were approved for issue by the Board of Directors on 01 March 2011 and signed on their behalf by:



Ali Ahmed Al Baghli  
Chairman



Mahmood Al Koofi  
Chief Executive Officer

## Statement of income

for the year ended 31 December 2010 (Expressed in Bahraini Dinars)

	Notes	2010	2009
<b>INCOME</b>			
Gross Ijarah revenue		4,652,264	5,048,570
Less: Depreciation on Ijarah Muntahia Bittamleek	9	2,165,214	1,917,595
		2,487,050	3,130,975
Profit from Musharaka financing		38,597	38,992
Profit from Mudaraba investments		157,542	11,349
Fees income from Ijarah Muntahia Bittamleek and Musharaka financing		69,018	81,446
Realised gains on sale of investment properties		127,174	120,731
		<b>2,879,381</b>	<b>3,383,493</b>
<b>EXPENSES</b>			
Staff costs		456,483	395,562
Finance costs	17	767,430	1,066,463
General and administrative expenses		397,996	425,941
Depreciation of property and equipment	12	72,282	94,947
Allowances and provisions	9 & 11	420,502	78,659
Share of net loss from investment in associate	6	23	641
		<b>2,114,716</b>	<b>2,062,213</b>
<b>NET PROFIT FOR THE YEAR BEFORE DIRECTORS' REMUNERATION AND TRANSFER TO CHARITY RESERVE</b>			
		764,665	1,321,280
Directors' remuneration		-	15,000
Contribution to charity reserve	19	5,000	6,500
<b>NET PROFIT FOR THE YEAR</b>			
		759,665	1,299,780
<b>BASIC AND DILUTED EARNINGS PER SHARE</b>			
	18	<b>3.2 Fils</b>	<b>5.7 Fils</b>

## Statement of comprehensive income

for the year ended 31 December 2010 (Expressed in Bahraini Dinars)

	2010	2009
<b>NET PROFIT FOR THE YEAR</b>	759,665	1,299,780
Net movement in the fair value reserve on the sale of investment properties	(162,374)	(97,537)
<b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR</b>	<b>597,291</b>	<b>1,202,243</b>

## Statement of changes in shareholders' equity

for the year ended 31 December 2010 (Expressed in Bahraini Dinars)

	Share capital	Statutory reserve	Investment property fair value reserve	Charity reserve	Retained earnings	Total
<b>At 31 December 2008</b>	21,400,000	615,209	1,444,730	13,500	2,542,786	<b>26,016,225</b>
Bonus shares issued	1,498,000	-	-	-	(1,498,000)	-
Charity reserve movement	-	-	-	(7,000)	-	(7,000)
Total comprehensive income	-	-	(97,537)	-	1,299,780	<b>1,202,243</b>
Transferred to statutory reserve	-	132,128	-	-	(132,128)	-
<b>At 31 December 2009</b>	22,898,000	747,337	1,347,193	6,500	2,212,438	<b>27,211,468</b>
Bonus shares issued	1,144,900	-	-	-	(1,144,900)	-
Charity reserve movement	-	-	-	3,210	-	<b>3,210</b>
Total comprehensive income	-	-	(162,374)	-	759,665	<b>597,291</b>
Transferred to statutory reserve	-	75,967	-	-	(75,967)	-
<b>At 31 December 2010</b>	<b>24,042,900</b>	<b>823,304</b>	<b>1,184,819</b>	<b>9,710</b>	<b>1,751,236</b>	<b>27,811,969</b>

## Statement of cash flows

for the year ended 31 December 2010 (Expressed in Bahraini Dinars)

	Notes	2010	2009
<b>OPERATING ACTIVITIES</b>			
Net profit for the year		759,665	1,299,780
Adjustments for:			
Depreciation on property and equipment	12	72,282	94,947
Depreciation on Ijarah Muntahia Bittamleek	9	2,165,214	1,917,595
Realised gains on sale of investment properties		(127,174)	(120,731)
Loss on sale of properties and equipment		-	693
Share of net loss from associate	6	23	641
Transfer to charity	19	5,000	6,500
Finance costs	17	767,430	1,066,463
Changes in operating assets and liabilities:			
Receivables and prepayments		(286,414)	(124,222)
Other liabilities		(357,128)	(1,519,644)
<b>Net cash provided by operating activities</b>		<b>2,998,898</b>	<b>2,622,022</b>
<b>INVESTING ACTIVITIES</b>			
Investment in associate	6	(116,004)	-
Purchase of property and equipment	12	(8,613)	(726)
Proceeds from sale of investment properties		386,373	276,431
Net movement in Ijarah Muntahia Bittamleek		3,828,658	4,693,522
Net movement in Musharaka financing		152,412	169,500
<b>Net cash provided by investing activities</b>		<b>4,242,826</b>	<b>5,138,727</b>
<b>FINANCING ACTIVITIES</b>			
Net movement in Islamic financing		(3,026,874)	(6,299,551)
Charity payment	17	(1,790)	(13,500)
Finance costs paid		(767,430)	(1,066,463)
<b>Net cash used in financing activities</b>		<b>(3,796,094)</b>	<b>(7,379,514)</b>
<b>NET INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS</b>		<b>3,445,630</b>	<b>381,235</b>
Cash and cash equivalents, beginning of the year		2,895,666	2,514,431
Cash and cash equivalents, end of the year		<b>6,341,296</b>	<b>2,895,666</b>
Comprising:			
Cash and bank balances		1,234,909	2,820,266
Mudaraba investments		5,106,387	75,400
		<b>6,341,296</b>	<b>2,895,666</b>

## 1. Organisation and principal activities

Reef Real Estate Finance Co. B.S.C. (c) ("the Company") is a closed shareholding company and operates as an Islamic financing company under license number 58073 granted by the Ministry of Commerce and Central Bank of Bahrain ("CBB") license number FC/001 obtained on 7 November 2007. The Company commenced commercial operations on 10 September 2005.

The principal activities of the Company include:

- granting short and long-term financing facilities to consumers to finance the purchase and construction of real estate;
- providing leasing facilities with an option to buy;
- investing in real estate, industrial, agricultural and other economic sectors and dealing in shares of established companies;
- buying and selling of properties, developing residential and commercial land, building residential and commercial units with the intent of their subsequent sale or lease; and
- providing property development data and studies.

The Company's activities are regulated by the CBB and supervised by a Shari'a Supervisory Advisor whose role has been defined by the Board of Directors.

The registered office of the Company is in the Kingdom of Bahrain.

## 2. Basis of preparation

These financial statements have been prepared in accordance with the Financial Accounting Standards ("FAS") issued by the Accounting and Auditing Organisation for Islamic Financial Institutions ("AAOIFI") as the Company has been licensed by the CBB as an Islamic financing company. However, in accordance with the requirements of AAOIFI, for matters for which no AAOIFI standards exist, the Company uses the relevant International Financial Reporting Standards ("IFRS").

These financial statements have been prepared under the historical cost convention, modified by the valuation of investment properties which are measured at their fair values.

## 3. Significant accounting policies

A summary of the significant accounting policies adopted in the preparation of these financial statements is set out below:

### Property and equipment

Property and equipment are stated at historical cost less accumulated depreciation. Cost includes all costs directly attributable to bringing the asset to working condition for its intended use.

Depreciation is calculated on the straight-line method to write-off the cost of property and equipment to their estimated residual values over their expected economic useful lives as follows:

Leasehold improvements	5 years
Furniture and fixtures	5 years
Office equipment	5 years
Computer hardware and software	2-3 years
Motor vehicles	3 years

Gains and losses on disposal of property and equipment are determined by reference to their carrying amount and are taken into account in determining net profit.

Repairs and renewals are charged to the statement of income when the expenditure is incurred.

The carrying values of property and equipment are reviewed for impairment when events or changes in circumstances indicate that the carrying values may not be recoverable. If any such indication exists, and where the carrying values exceed the estimated recoverable amounts, the property and equipment are written-down to their recoverable amounts.

### 3. Significant accounting policies (continued)

#### Investment in associate

The Company's investment in its associate is accounted under the equity method of accounting. An associate is an entity in which the Company has significant influence and which is neither a subsidiary nor a joint venture. The financial statements of the associate are used by the Company to apply the equity method. The reporting dates of the associate and the Company are identical and both use consistent accounting policies.

The investment in associate is carried in the statement of financial position at cost plus post-acquisition changes in the Company's share of net assets of the associate, less any impairment in value. The statement of income reflects the Company's share of the results of operations of the associate. Where there has been a change recognised directly in the associates' equity, the Company recognises its share of any changes and discloses this, when applicable, in the statement of changes in shareholders' equity.

#### Mudaraba investments

Mudaraba investments are carried at historical cost less provision for impairment in value.

#### Musharaka financing

Musharaka financing is recorded on the basis of the Company's contribution to the Musharaka transaction. Musharaka is carried at historical cost less provision for impairment in value.

#### Ijarah Muntahia Bittamleek

Assets acquired for leasing (Ijarah Muntahia Bittamleek) are stated at historical cost less accumulated depreciation and any impairment in value. Depreciation is provided on a straight-line basis over the period of the lease term (except for land, which is deemed to have an indefinite life).

The Company assesses at each financial position date whether there is objective evidence that the assets acquired for leasing are impaired. Impairment losses are measured as the difference between the carrying value of the asset and the estimated recoverable amount as per contractual terms. Impairment losses, if any, are recognised in the statement of income.

#### Investment properties

Initially, investment properties are measured at cost including transaction costs. Subsequent to initial recognition, investment properties are measured at their fair values and changes in fair value are recognised in the statement of changes in shareholders' equity. In accordance with AAOIFI, such gains or losses are transferred to an investment property fair value reserve at the year-end. Upon realisation of these gains/losses, these are transferred from the investment property fair value reserve to the statement of income.

Investment properties are derecognised when they have either been disposed off, or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future benefit is expected from its disposal. Any gains or losses on derecognition of an investment property are recognised in the statement of income in the period of derecognition.

#### Receivables and prepayments

Receivables and prepayments are carried at their anticipated realisable values. An allowance is made for doubtful receivables based on a review of all outstanding amounts at the year-end. Bad debts are written off during the year in which they are identified.

#### Islamic financing

Islamic financing liabilities comprise Murabaha and Wakalah financing and are stated at amortised cost.

#### Provisions

Provisions are recognised when the company has a present legal or constructive obligation, as a result of past events, for which it is probable that an outflow of economic benefits will be required to settle the obligation in future, and the amount of the obligations can be reliably estimated.

#### Employee benefits

Employee benefits and entitlements to annual leave, holiday and other short-term benefits are recognised as they accrue to the employees. The Company contributes to the pension scheme for Bahraini nationals administered by the Social Insurance Organisation in the Kingdom of Bahrain.

This is a defined contribution pension plan and the Company's contributions are charged to the statement of income in the period to which they relate. In respect of this plan, the Company has a legal obligation to pay the contributions as they fall due and no obligation exists to pay the future benefits.

The expatriate employees of the Company are paid leaving indemnity in accordance with the provisions of the Bahrain Labour Law. The Company accrues for its liability in this respect on an annual basis.



### 3. Significant accounting policies (continued)

#### Impairment of financial assets

An assessment is made at each statement of financial position date to determine whether there is objective evidence that a specific financial asset may be impaired. If such evidence exists, any impairment loss is recognised in the statement of income. Impairment is determined as follows:

(a) For assets carried at fair value, impairment is the difference between cost and fair value, less any impairment loss previously recognised in the statement of income;

(b) For assets carried at cost, impairment is the difference between carrying value and the present value of future cash flows discounted at the current market rate of return for a similar asset;

(c) For assets carried at amortised cost, impairment is the difference between carrying amount and the present value of future cash flows discounted at the original effective profit rate.

For investment in property funds, reversal of impairment losses is recorded as increases in cumulative changes in fair value through statement of changes in equity.

#### Revenue recognition

##### a) Income from Ijarah Muntahia Bittamleek

Revenue from assets acquired for Ijarah Muntahia Bittamleek (leasing) contracts are recognised proportionately over the terms of the lease.

##### b) Profit from Musharaka contracts

Profit from Musharaka contracts that continue for more than one financial period are recognised when a partial or final settlement takes place and the share of losses are recognised to the extent that such losses are deducted from the Company's share of the Musharaka capital.

##### c) Income from Mudaraba contracts

Income from Mudaraba contracts is recognised to the extent profits are declared by the Mudarib.

#### Compliance with Shari'a rules and principles

The Company has appointed a Shari'a Supervisory Advisor in accordance with the terms of its Articles of Association. The Shari'a Supervisory Advisor reviews the Company's compliance with general Shari'a principles and issues fatwas, rulings and guidelines on specific matters. The review includes examination of evidence relating to the documentation and procedures adopted by the Company to ensure that its activities are conducted in accordance with Islamic Shari'a principles.

#### Earnings prohibited by Shari'a

The Company is committed to avoid recognising any income generated from non-Islamic sources. Any earnings prohibited by Shari'a are set aside for charitable purposes or otherwise dealt with in accordance with the directions of the Shari'a Supervisory Advisor.

#### Foreign exchange transactions

Foreign currency transactions are recorded at the rates of exchange prevailing at the dates of the transactions. Assets and liabilities denominated in foreign currencies are retranslated at the rates of exchange prevailing at the balance sheet date. Any translation differences are taken to the statement of income.

#### Zakah

The responsibility of payment of Zakah is on the shareholders. Zakah payable is computed by the Company on the basis of the method prescribed by the Company's Shari'a Supervisory Advisor and in line with AAOIFI standards.

#### Cash and cash equivalents

For the purposes of the statement of cash flows, cash and cash equivalents comprise cash on hand, bank balances and Mudarabah investments.

#### 4. Critical accounting judgments, estimates and assumptions

The preparation of the financial statements in accordance with IFRS requires the company's management to make estimates and assumptions that affect the reported amount of assets and liabilities and disclosure of contingent assets and liabilities at the date of the financial statements, and the reported amounts of the revenue and expenses during the reporting period. The determination of the estimates requires judgments which are based on the historical experience, current and expected economic conditions, and all other available information. Actual result could differ from those estimates.

The most significant areas requiring the use of the management estimates and assumptions relate to

- fair valuation of investment properties;
- allowances; and
- contingencies.

##### **Fair valuation of investment properties**

The company obtains annually, several independent property valuations from independent property valuers, covering all the investment properties. The management exercises their judgment in selecting one of these independent valuations, depending on the current overall economic conditions. Due to the current economic climate the independent valuations differ significantly and are changing over a relatively short period of time.

##### **Allowances**

The company creates allowances for doubtful receivables relating to Ijarah Muntahia Bittamleek and Musharaka to account for estimated losses resulting from the inability of customers to make the required payments. When evaluating the adequacy of an allowance for doubtful receivables relating to Ijarah Muntahia Bittamleek and Musharaka, management takes into account the current overall economic conditions, ageing of the receivable balances, historical write-off experience, customer creditworthiness and changes in payment terms.

##### **Contingencies**

By their nature, contingencies will only be resolved when one or more future events occur or fail to occur. The assessment of such contingencies inherently involves the exercise of significant judgement and estimates of the outcome of future events.

## Notes to the financial statements

for the year ended 31 December 2010 (Expressed in Bahraini Dinars)

### 5. Cash and bank balances

	31 December 2010	31 December 2009
Current account balances with banks	1,234,409	2,819,766
Cash on hand	500	500
	<b>1,234,909</b>	<b>2,820,266</b>

The current account balances with banks are non-profit bearing.

### 6. Investment in associate

	31 December 2010	31 December 2009
<b>Investment</b>		
Opening balance	14,609	15,250
Share of net loss for the year	(23)	(641)
Closing balance	<b>14,586</b>	<b>14,609</b>
<b>Advance to associate</b>		
Opening balance	382,500	382,500
Paid during the year	116,004	-
Closing balance	498,504	382,500
<b>Total</b>	<b>513,090</b>	<b>397,109</b>

The Company's investment in associate represents 45% of the issued share capital in First Reef Company B.S.C.(c). The Company's share of loss in the associate has been ascertained based on unaudited management accounts as at 31 December 2010.

The advance to the associates will purchase additional share capital to be issued during 2011. The Company's holding will remain at 45% of the issued share capital after this transaction is completed.

## Notes to the financial statements

for the year ended 31 December 2010 (Expressed in Bahraini Dinars)

### 7. Mudaraba investments

	31 December 2010	31 December 2009
Ithmaar Bank	5,033,023	-
Khaleeji Commercial Bank	73,364	75,400
	<b>5,106,387</b>	<b>75,400</b>

Mudaraba investments represent amounts placed with financial institutions. Profit from Mudaraba investments are recognised over the period of the related investment.

### 8. Musharaka financing

	31 December 2010	31 December 2009
Opening balance	388,580	558,080
Repayments during the year	(152,412)	(169,500)
	236,168	388,580
Provision for impairment	(5,071)	(5,071)
<b>Closing balance</b>	<b>231,097</b>	<b>383,509</b>

## Notes to the financial statements

for the year ended 31 December 2010 (Expressed in Bahraini Dinars)

### 9. Ijarah Muntahia Bittamleek

	Land	Buildings	Total
<b>COST</b>			
At 31 December 2008	13,667,537	26,594,774	40,262,311
Additions during the year	479,307	189,358	668,665
Repayments/ disposals during the year	(2,916,616)	(2,923,419)	(5,840,035)
At 31 December 2009	11,230,228	23,860,713	35,090,941
Additions during the year	35,200	725,700	760,900
Repayments/ disposals during the year	(2,496,197)	(2,344,079)	(4,840,276)
At 31 December 2010	8,769,231	22,242,334	31,011,565
<b>DEPRECIATION</b>			
At 31 December 2008	-	(2,230,822)	(2,230,822)
Charged for the year	-	(1,917,595)	(1,917,595)
Disposal during the year	-	556,507	556,507
At 31 December 2009	-	(3,591,910)	(3,591,910)
Charged for the year	-	(2,165,214)	(2,165,214)
Disposal during the year	-	352,059	352,059
At 31 December 2010	-	(5,405,065)	(5,405,065)
<b>IMPAIRMENT PROVISION</b>			
At 31 December 2008	-	(155,081)	(155,081)
Increase in provision	-	(78,659)	(78,659)
At 31 December 2009	-	(233,740)	(233,740)
Increase in provision	-	(101,341)	(101,341)
At 31 December 2010	-	(335,081)	(335,081)
<b>NET BOOK VALUE</b>			
At 31 December 2009	11,230,228	20,035,063	1,265,291
At 31 December 2010	8,769,231	16,502,188	25,271,419

## Notes to the financial statements

for the year ended 31 December 2010 (Expressed in Bahraini Dinars)

### 9. Ijarah Muntahia Bittamleek (continued)

Assets acquired for leasing (Ijarah Muntahia Bittamleek) are leased under contracts that concludes with the transfer of the legal title (ownership) in the leased asset to the lessee at the end of the lease for a token consideration.

The Ijarah Muntahia Bittamleek contracts outstanding at 31 December 2010 have lease terms of up to 25 years.

### 10. Investment properties

	31 December 2010	31 December 2009
Opening balance	3,497,743	3,750,980
Disposals during the year	(421,573)	(253,237)
<b>Closing balance</b>	<b>3,076,170</b>	<b>3,497,743</b>

In December 2010, the Company obtained an open market valuation of its investment properties from an independent real estate valuer, which reflected the total value of the properties at BD3,084,250, resulting in an unrealised fair value gain amounting to BD8,081 (2009: BD422,907). However, on a conservative basis, the management of the Company has taken a decision not to include the current years unrealised fair value gain in the statement of changes in equity.

### 11. Receivables and prepayments

	31 December 2010	31 December 2009
Ijarah Muntahia Bittamleek rental receivables	474,624	168,805
Allowance for doubtful Ijarah Muntahia Bittamleek rental receivables	(218,733)	-
	255,891	168,805
Other receivables net of provision	459,770	284,710
Accrued profit on Mudaraba investments	24,787	519
	<b>740,448</b>	<b>454,034</b>

Other receivable includes an assets of BD100,428(2009:BDNIL) which is considered as not recoverable and has been fully provided.

## Notes to the financial statements

for the year ended 31 December 2010 (Expressed in Bahraini Dinars)

### 12. Property and equipment

	Leasehold improvements	Furniture and fixtures	Office equipment	Computer hardware and software	Motor vehicles	Total
<b>COST</b>						
At 31 December 2008	152,429	46,464	46,280	125,715	36,880	407,768
Additions during the year	-	726	-	-	-	726
Disposal during the year	-	-	-	(1,780)	-	(1,780)
At 31 December 2009	152,429	47,190	46,280	123,935	36,880	406,714
Additions during the year	1,851	-	-	6,762	-	8,613
At 31 December 2010	154,280	47,190	46,280	130,697	36,880	415,327
<b>ACCUMULATED DEPRECIATION</b>						
At 31 December 2008	52,142	16,556	18,127	58,725	20,861	166,411
Charge for the year	30,486	9,595	10,005	32,800	12,061	94,947
Disposal during the year	-	-	-	(1,087)	-	(1,087)
At 31 December 2009	82,628	26,151	28,132	90,438	32,922	260,271
Charge for the year	30,486	9,428	8,802	19,608	3,958	72,282
At 31 December 2010	113,114	35,579	36,934	110,046	36,880	332,553
<b>NET BOOK VALUE</b>						
At 31 December 2009	69,801	21,039	18,148	33,497	3,958	146,443
At 31 December 2010	41,166	11,611	9,346	20,651	-	82,774

The Company operates from premises leased at a monthly rental of BD8,500 (2009: BD8,500) per month.

### 13. Islamic financing

	31 December 2010	31 December 2009
Ithmaar bank	1,637,511	1,848,400
Kuwait Finance House	1,903,677	2,011,290
Al Baraka Islamic Bank	1,896,293	283,529
Future Bank	2,012,083	3,017,540
Bahrain Islamic Bank	-	2,079,167
Emirates Islamic Bank	-	1,133,641
Calyon Bank	-	102,871
	<b>7,449,564</b>	<b>10,476,438</b>

The financing from Future Bank and Al Baraka Islamic Bank are secured by way of a mortgage against Ijarah Muntahia Bittamleek agreements entered into by the Company. The financing of the Company bears an average profit rate of 7.7% (2009: 8.9%) per annum.

## Notes to the financial statements

for the year ended 31 December 2010 (Expressed in Bahraini Dinars)

### 14. Other liabilities

	31 December 2010	31 December 2009
Musharaka financing and Ijarah Muntahia Bittamleek payables	394,790	708,156
Other payables	551,247	600,418
Accrued expenses	48,724	43,315
	<b>994,761</b>	<b>1,351,889</b>

### 15. Share capital

	31 December 2010	31 December 2009
<b>Authorised</b>		
400,000,000 (2009: 400,000,000) ordinary shares of 100 Fils each	40,000,000	40,000,000
<b>Issued and fully paid-up</b>		
240,429,000 (2009: 228,980,000) ordinary shares of 100 Fils each	24,042,900	22,898,000

#### Additional information on shareholding pattern

The names and nationalities of the major shareholders, holding shareholding interest of 5% or more and the number of shares at 31 December 2010 and 2009 are as follows:

	31 December 2010		
	Nationality	Number of shares	Percentage of share holding interest
National International Holding K.S.C.(c)	Kuwaiti	48,085,800	20%
Global Investment House K.S.C.(c)	Kuwaiti	40,872,930	17%
Inovent B.S.C.	Bahraini	24,042,900	10%
Ossis Property Developers B.S.C.(c)	Bahraini	24,042,900	10%
Safi Financial Services	Kuwaiti	24,042,900	10%
Sh. Sultan Bin Khalifa Al Nahyan	Emirati	13,223,595	5.5%
		<b>174,311,025</b>	<b>72.50%</b>

	31 December 2009		
	Nationality	Number of shares	Percentage of share holding interest
National International Holding K.S.C.(c)	Kuwaiti	45,796,000	20%
Global Investment House K.S.C.(c)	Kuwaiti	38,926,600	17%
Inovent B.S.C.	Bahraini	22,898,000	10%
Ossis Property Developers B.S.C.(c)	Bahraini	22,898,000	10%
Safi Financial Services	Kuwaiti	22,898,000	10%
Sh. Sultan Bin Khalifa Al Nahyan	Emirati	12,593,900	5.5%
		<b>166,010,500</b>	<b>72.50%</b>



## Notes to the financial statements

for the year ended 31 December 2010 (Expressed in Bahraini Dinars)

### 16. Reserves

#### (i) Statutory reserve

Under the provisions of the Bahrain Commercial Companies Law, an amount equivalent to 10% of the Company's net profit before appropriations is required to be transferred to a non-distributable reserve account until such time as a minimum of 50% of the issued share capital is set aside. During the year, an amount of BD75,967 has been transferred to the statutory reserve (2009: BD132,128).

#### (ii) Investment property fair value

The revaluation reserve represents the net surplus arising on revaluation of investment properties (Note 10). This reserve is not available for distribution.

### 17. Finance costs

	Year Ended 31 December 2010	Year Ended 31 December 2009
Wakalah financing costs	22,568	212,119
Murabaha financing costs	744,862	854,344
	<b>767,430</b>	<b>1,066,463</b>

### 18. Earnings per share

Basic earnings per share is calculated by dividing the net profit attributable to the shareholders by the weighted average number of ordinary shares issued during the period.

	31 December 2010	31 December 2009
Net profit attributable to the shareholders	759,665	1,299,780
Weighted average number of ordinary shares	240,429,000	228,980,000
<b>Basic and diluted earnings per share</b>	<b>3.2 Fils</b>	<b>5.7 Fils</b>

## Notes to the financial statements

for the year ended 31 December 2010 (Expressed in Bahraini Dinars)

### 19. Directors' remuneration and charity contributions

In accordance with resolutions passed at the annual general meeting held on 20 May 2010, Directors' remuneration amounting to BD NIL (2008: BD15,000) and Charity contribution amounting to BD5,000(2008:BD6,500) in respect of 2009 were approved by the shareholders. Directors' remuneration and Charity contribution is accounted through the statement of income in the year in which it is approved by the shareholders.

### 20. Related party Transaction

Related parties consist of the Shareholders and Directors and their close family members, and businesses under their control. The Company's transactions with related parties are authorised by the management.

A summary of the significant transactions with related parties included in Ijarah Muntahia Bittamleek is as follows:

	31 December 2010	31 December 2009
Shareholders, directors and immediate family members	-	54.753

A summary of the amounts due from related parties included in Ijarah Muntahia Bittamleek is as follows:

	31 December 2010	31 December 2009
Amounts due from related parties		
Shareholders, directors and immediate family members	927,071	1,117,560

## Notes to the financial statements

for the year ended 31 December 2010 (Expressed in Bahraini Dinars)

### 21. Maturity profile

Maturity profile of assets and liabilities is as follows:

at 31 December 2010

	Carrying amount	Up to 6 months	6-12 months	1-5 years	5 years & above
<b>ASSETS</b>					
Cash and bank balances	1,234,909	1,234,909	-	-	-
Investment in an associate	513,090	-	-	513,090	-
Mudaraba investments	5,106,387	5,106,387	-	-	-
Musharaka financing	231,097	17,375	17,645	-	196,077
Ijarah Muntahia Bittamleek	25,271,419	6,054	22,494	387,006	24,855,865
Investment properties	3,076,170	-	-	3,076,170	-
Receivables and prepayments	740,448	162,393	459,881	118,174	-
Property and equipment	82,774	596	5,089	77,089	-
<b>TOTAL ASSETS</b>	<b>36,256,294</b>	<b>6,527,714</b>	<b>505,109</b>	<b>4,171,529</b>	<b>25,051,942</b>
<b>EQUITY AND LIABILITIES</b>					
Share capital	24,042,900	-	-	-	24,042,900
Statutory reserve	823,304	-	-	-	823,304
Investment property fair value reserve	1,184,819	-	-	1,184,819	-
Charity reserve	9,710	-	9,710	-	-
Retained earnings	1,751,236	-	-	-	1,751,236
Islamic financing	7,449,564	1,903,677	3,649,594	1,896,293	-
Other liabilities	994,761	54,983	387,280	290,912	261,586
<b>TOTAL EQUITY AND LIABILITIES</b>	<b>36,256,294</b>	<b>1,958,660</b>	<b>4,046,584</b>	<b>3,372,024</b>	<b>26,879,026</b>

## 22. Financial assets and liabilities and risk management

**Financial assets and liabilities** carried on the statement of financial position include cash and bank balances, Mudaraba investments, Ijarah Muntahia Bittamleek, Musharaka financing, receivables and prepayments, Islamic financing and other liabilities. The particular recognition methods adopted are disclosed in the individual policy statements associated with each item.

**Credit risk** is the risk that one party to a financial instrument will fail to discharge an obligation and cause the other party to incur a financial loss. Cash is placed with national and multinational banks with good credit ratings. The Company's credit risk arises mainly from the Mudaraba investments and receivables of future Ijarah rentals and Musharaka financing.

Mudaraba investments are placed with highly reputed and credit worthy financial institutions. In case of Ijarah rentals and Musharaka financing, the Company has well defined policies for managing credit risk to ensure that risks are accurately assessed, properly approved and regularly monitored. Formal credit limits are applied at counterparty and single obligor level. Overall exposures are also evaluated to ensure a broad diversification of risk by setting concentration limits by geographical regions and industrial sectors.

**Currency rate risk** is the risk that the value of a financial instrument will fluctuate due to changes in foreign exchange rates. The Company's foreign currency transactions are predominantly in GCC currencies which are effectively pegged to the Bahraini Dinar. Accordingly, the management does not consider the Company to have a significant currency rate risk.

**Concentration risk** arises when a number of counterparties are engaged in similar economic activities or activities in the same geographic region or have similar economic features that would cause their ability to meet contractual obligations to be similarly affected by changes in economic, political or other conditions. The Company seeks to manage its concentration risk by establishing geographic, industry and customer-wise concentration limits.

**Profit rate risk** arises due to different timing of re-pricing of the Company's assets and liabilities. The Company's profit rate sensitive assets are mainly Murabaha receivables and assets acquired for leasing. The Company's exposure to profit rate risk is considered to be limited due to the short-term nature of Murabaha receivables and the terms of lease payments for assets acquired for leasing are such that they can be re-priced periodically.

**Liquidity risk** is the risk that an enterprise will encounter difficulty in raising funds to meet commitments associated with financial instruments. Liquidity risk may result from an inability to sell a financial asset quickly at close to its fair value.

The Company's management rigorously monitors liquidity requirements on a regular basis to help ensure that sufficient funds are available, including unutilised credit facilities with banks, to meet its liabilities as they fall due.

**Fair value** is the amount for which an asset could be exchanged, or a liability settled between knowledgeable, willing parties in an arm's length transaction.

The fair values of the Company's financial assets and liabilities are not materially different from their carrying dividends declared and paid by the Company.

## 23. Subsequent events

There were no significant events subsequent to 31 December 2010 and occurring before the date of signing of the financial statements that would have a significant impact on these financial statements.

## الإيضاحات حول البيانات المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ (المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

### ٢٢. الموجودات والمطلوبات المالية وإدارة المخاطر

#### الموجودات والمطلوبات المالية

المتضمنة في بيان المركز المالي تشتمل على النقد وأرصدة لدى البنوك، استثمارات المضاربة، إجارة منتهية بالتملك، تمويل مشاركة، صناديق استثمارات عقارية، تمويل مالي إسلامي والذمم المدينة ومصرفيات مدفوعة مقدما، . إن السياسات المحاسبية المتعلقة بكل من هذه الموجودات والمطلوبات قد تم الإفصاح عنها كلاً على حدة في البند الخاص بها.

#### مخاطر الائتمان

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

إن استثمارات المضاربة يتم إيداعها لدى مؤسسات مالية تتمتع بتصنيف ائتماني جيد وذات سمعة عالية. في حالة إيجارات الإجارة، وتمويل المشاركة، 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 التركز 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 التركز

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 التركزية من خلال وضع حدود تركزية على أساس جغرافي أو صناعي أو على أساس تركز الزبائن.

#### 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 تأثير 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.

### ٢٣. 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 ٢٠١٠.

## الإيضاحات حول البيانات المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ (المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

### ٢١. جدول الاستحقاق

جدول الاستحقاق للموجودات والمطلوبات موضح في الآتي:

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

القيمة الدفترية	حتى ٦ أشهر	من ٦ إلى ١٢ شهراً	من سنة إلى ٥ سنوات	٥ سنوات فما فوق	
<b>الموجودات</b>					
١,٢٣٤,٩٠٩	١,٢٣٤,٩٠٩	—	—	—	النقد وارصده لدى البنوك
٥١٣,٠٩٠	—	—	٥١٣,٠٩٠	—	استثمارات في شركة زميلة
٥,١٦,٣٨٧	٥,١٦,٣٨٧	—	—	—	استثمارات المضاربة
٢٣١,٠٩٧	١٧,٣٧٥	١٧,٦٤٥	—	١٩٦,٧٧	تمويل مشاركة
٢٥,٢٧١,٤١٩	٦,٠٥٤	٢٢,٤٩٤	٣٨٧,٠٦	٢٤,٨٥٥,٨٦٥	إجارة منتهية بالتملك
٣,٠٧٦,١٧٠	—	—	٣,٠٧٦,١٧٠	—	استثمارات عقارية
٧٤,٤٤٨	١٦٢,٣٩٣	٤٥٩,٨٨١	١١٨,١٧٤	—	ذمم مدينة ومصروفات مدفوعة مقدماً
٨٢,٧٧٤	٥٩٦	٥,٠٨٩	٧٧,٠٨٩	—	ممتلكات ومعدات
<b>٣٦,٢٥٦,٢٩٤</b>	<b>٦,٥٢٧,٧١٤</b>	<b>٥٠٥,١٠٩</b>	<b>٤,١٧١,٥٢٩</b>	<b>٢٥,٠٥١,٩٤٣</b>	<b>مجموع الموجودات</b>
<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>					
٢٤,٠٤٢,٩٠٠	٢٤,٠٤٢,٩٠٠	—	—	—	رأس المال
٨٢٣,٣٠٤	٨٢٣,٣٠٤	—	—	—	الاحتياطي القانوني
١,١٨٤,٨١٩	١,١٨٤,٨١٩	—	—	—	احتياطي القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
٩,٧١٠	٩,٧١٠	٩,٧١٠	—	—	احتياطي الأعمال الخيرية
١,٧٥١,٢٣٦	١,٧٥١,٢٣٦	—	—	—	الأرباح المستبقاة
٧,٤٤٩,٥٦٤	١,٩٠٣,٦٧٧	٣,٦٤٩,٥٩٤	١,٨٩٦,٢٩٣	—	تمويل إسلامي
٩٩٤,٧٦١	٥٤,٩٨٣	٣٨٧,٢٨٠	٢٩٠,٩١٢	٢٦١,٥٨٦	مطلوبات أخرى
<b>٣٦,٢٥٦,٢٩٤</b>	<b>١,٩٥٨,٦٦٠</b>	<b>٤,٠٤٦,٥٨٤</b>	<b>٣,٣٧٢,٠٢٤</b>	<b>٢٦,٨٧٩,٠٢٦</b>	<b>مجموع حقوق الملكية والمطلوبات</b>

## الإيضاحات حول البيانات المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ (المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

### ١٩. أرباح الأسهم والتوزيعات

وافق المساهمون في اجتماع الجمعية العمومية العادية المنعقد في ٢٠ مايو ٢٠١٠ على عدم تخصيص أية مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة (٢٠٠٨: ١٥,٠٠٠ دينار بحريني) كما وافق على تخصيص مبلغ ٥,٠٠٠ دينار بحريني (٢٠٠٨: ٦,٥٠٠ دينار بحريني) كمساهمات للأعمال الخيرية وذلك عن العام ٢٠٠٩. يتم احتساب مكافأة أعضاء مجلس الإدارة والمساهمة في الأعمال الخيرية في بيان الدخل وذلك بعد موافقة المساهمين عليها.

### 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.

ملخص العمليات مع الأطراف ذات العلاقة متضمن الإجارة المنتهية بالتمليك موضح كالآتي :

٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٠	
٥٤,٧٥٣	–	المساهمين وأعضاء مجلس الإدارة وأفراد عائلاتهم المباشرين

ملخص العمليات مع الأطراف ذات العلاقة متضمن الإجارة المنتهية بالتمليك موضح كالآتي :

٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٠	
١,١١٧,٥٦٠	٩٢٧,٠٧١	مبالغ مستحقة من اطراف ذات العلاقة المساهمين وأعضاء مجلس الإدارة وأفراد عائلاتهم المباشرين

## الإيضاحات حول البيانات المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ (المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

### ١٦. الاحتياطات

#### (أ) الاحتياطي القانوني:

بموجب قانون الشركات التجارية البحريني، يتم تحويل نسبة ١٠٪ من صافي أرباح السنة قبل التوزيع إلى حساب الاحتياطي القانوني الغير قابل للتوزيع حتى يبلغ رصيد ذلك الاحتياطي ما نسبته على الأقل ٥٠٪ من رأس المال الصادر. تم خلال السنة تحويل مبلغ وقدره ٧٥,٩٦٧ دينار بحريني (٢٠٩ : ١٣٢,١٢٨ دينار بحريني) إلى حساب الاحتياطي القانوني.

#### (ب) احتياطي القيمة العادلة للاستثمار :

يتمثل احتياطي القيمة العادلة للاستثمار في صافي الزيادة الناتجة عن عملية إعادة تقييم الاستثمارات العقارية (إيضاح ١٠). الاحتياطي غير قابل للتوزيع.

### ١٧. تكاليف التمويل

السنة المنتهية	السنة المنتهية	
في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠	
٢١٢,١١٩	٢٢,٥٦٨	تكاليف تمويل الوكالة
٨٥٤,٣٤٤	٧٤٤,٨٦٢	تكاليف تمويل المرابحة
١,٠٦٦,٤٦٣	٧٦٧,٤٣٠	

### ١٨. العائد على السهم

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

٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٠	
١,٢٩٩,٧٨٠	٧٥٩,٦٦٥	صافي الربح المتاح للمساهمين
٢٢٨,٩٨٠,٠٠٠	٢٤٠,٤٢٩,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية المتداولة
٥,٧ فلس	٣,٢ فلس	العائد الأساسي والمخفف على السهم الواحد



## الإيضاحات حول البيانات المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ (المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

### ١٤. مطلوبات أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٠	٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	
٣٩٤,٧٩٠	٧٠٨,١٥٦	تمويل مشاركة وإجارة منتهية بالتملك دائنة
٥٥١,٢٤٧	٦٠٠,٤١٨	ذمم دائنة أخرى
٤٨,٧٢٤	٤٣,٣١٥	مصاريف مستحقة
<b>٩٩٤,٧٦١</b>	<b>١,٣٥١,٨٨٩</b>	

### ١٥. رأس المال

٣١ ديسمبر ٢٠١٠	٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	
٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	<b>المصرح به</b> ٤٠,٠٠٠,٠٠٠ (٢٠٠٩); ٤٠,٠٠٠,٠٠٠ (سهم بقيمة ١٠٠ فلس للسهم الواحد)
٢٤,٠٤٢,٩٠٠	٢٢,٨٩٨,٠٠٠	<b>الصادر والمدفوع بالكامل</b> ٢٤,٠٤٢,٩٠٠ (٢٠٠٩); ٢٢,٨٩٨,٠٠٠ (سهم بقيمة ١٠٠ فلس للسهم الواحد)

### 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 ٢٠١٠ و ٢٠٠٩ كما يلي:

#### ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

نسبة ملكية الأسهم %	عدد الأسهم	الجنسية	
٢٠%	٤٨,٠٨٥,٨٠٠	كويتية	الشركة الوطنية الدولية القابضة ش.م.ك (مقفلة)
١٧%	٤٠,٨٧٢,٩٣٠	كويتية	بيت الاستثمار العالمي ش.م.ك (مقفلة)
١٠%	٢٤,٠٤٢,٩٠٠	بحرينية	شركة إنوفست ش.م.ب
١٠%	٢٤,٠٤٢,٩٠٠	بحرينية	شركة أوسس للتطوير العقاري ش.م.ب (مقفلة)
١٠%	٢٤,٠٤٢,٩٠٠	كويتية	شركة صافي للخدمات المالية
٥,٥%	١٣,٢٢٣,٥٩٥	إماراتي	الشيخ سلطان بن خليفة آل نهيان
<b>٧٧,٥%</b>	<b>١٧٤,٣١١,٠٢٥</b>		

#### ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

نسبة ملكية الأسهم %	عدد الأسهم	الجنسية	
٢٠%	٤٥,٧٩٦,٠٠٠	كويتية	الشركة الوطنية الدولية القابضة ش.م.ك (مقفلة)
١٧%	٣٨,٩٢٦,٦٠٠	كويتية	بيت الاستثمار العالمي ش.م.ك (مقفلة)
١٠%	٢٢,٨٩٨,٠٠٠	بحرينية	شركة إنوفست ش.م.ب
١٠%	٢٢,٨٩٨,٠٠٠	بحرينية	شركة أوسس للتطوير العقاري ش.م.ب (مقفلة)
١٠%	٢٢,٨٩٨,٠٠٠	كويتية	شركة صافي للخدمات المالية
٥,٥%	١٢,٥٩٣,٩٠٠	إماراتي	
<b>٧٧,٥%</b>	<b>١٦٦,٠١٠,٥٠٠</b>		

## الإيضاحات حول البيانات المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ (المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

### ١٢. ممتلكات ومعدات

المجموع	سيارات	حاسب آلي والبرامج	معدات مكتبية	أثاث و تراكيبات	تحسينات مباني مستأجرة	التكلفة
٤٠٧,٧٦٨	٣٦,٨٨٠	١٢٥,٧١٥	٤٦,٢٨٠	٤٦,٤٦٤	١٥٢,٤٢٩	في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨
٧٢٦	-	-	-	٧٢٦	-	الإضافات خلال السنة
(١,٧٨٠)	-	(١,٧٨٠)	-	-	-	الاستبعادات خلال السنة
٤٠٦,٧١٤	٣٦,٨٨٠	١٢٣,٩٣٥	٤٦,٢٨٠	٤٧,١٩٠	١٥٢,٤٢٩	في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
٨,٦٠٣	-	٦,٧٦٢	-	-	١,٨٤١	الإضافات خلال السنة
٤١٥,٣٢٧	٣٦,٨٨٠	١٣٠,٦٩٧	٤٦,٢٨٠	٤٧,١٩٠	١٥٤,٢٨٠	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠
١٦٦,٤١١	٢٠,٨٦١	٥٨,٧٢٥	١٨,١٢٧	١٦,٥٥٦	٥٢,١٤٢	الاستهلاك المتراكم في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨
٩٤,٩٤٧	١٢,٦١	٣٢,٨٠٠	١٠,٠٠٥	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	في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
٧٢,٢٨٢	٣,٩٥٨	١٩,٦٠٨	٨,٨٠٢	٩,٤٢٨	٣٠,٤٨٦	استهلاك السنة
٣٣٢,٥٥٣	٣٦,٨٨٠	١١٠,٠٤٦	٣٦,٩٣٤	٣٥,٥٧٩	١١٣,١٤٤	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠
١٤٦,٤٤٣	٣,٩٥٨	٣٣,٤٩٧	١٨,١٤٨	٢١,٠٣٩	٦٩,٨٠١	صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
٨٢,٧٧٤	-	٢,٦٥١	٩,٣٤٦	١١,٦١١	٤١,١٦٦	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

تزاول الشركة أنشطتها في مكاتب مستأجرة وذلك بدفع إيجار شهري يبلغ ٨,٥٠٠ دينار بحريني (٢٠٠٩: ٨,٥٠٠ دينار بحريني).

### ١٣. تمويل إسلامي

٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٠	
١,٨٤٨,٤٠٠	١,٦٣٧,٥١١	بنك الإثمار
٢,٠١١,٢٩٠	١,٩٠٣,٦٧٧	بيت التمويل الكويتي
٢٨٣,٥٢٩	١,٨٩٦,٢٩٣	بنك البركة الإسلامي
٣,٠١٧,٥٤٠	٢,٠١٢,٠٨٣	بنك المستقبل
٢,٠٧٩,١٦٧	-	بنك البحرين الإسلامي
١,١٣٣,٦٤١	-	مصرف الإمارات الإسلامي
١٠٢,٨٧١	-	بنك كاليون
١٠,٤٧٦,٤٣٨	٧,٤٤٩,٥٦٤	

إن التمويلات المستلمة من بنك المستقبل وبنك البركة الإسلامي مضمونة مقابل رهن اتفاقيات الإجارة المنتهية بالتمليك التي أبرمتها الشركة. إن متوسط معدل أرباح هذه التمويلات هو ٧,٧٪ (٢٠٠٩: ٧,٨٩٪).

## الإيضاحات حول البيانات المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ (المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

### ١٠. استثمارات عقارية

٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٠	
٣,٧٥٠,٩٨٠	٣,٤٩٧,٧٤٣	الرصيد الافتتاحي
(٢٥٣,٢٣٧)	(٤٢١,٥٧٣)	الاستبعادات خلال السنة
٣,٤٩٧,٧٤٣	٣,٠٧٦,١٧٠	الرصيد النهائي

في ديسمبر ٢٠١٠، حصلت الشركة على تقييم الاستثمارات العقارية من قبل مئمن عقارات مستقل، حيث بلغت القيمة الإجمالية للعقارات ٣,٨٤,٢٥٠ دينار بحريني، إذ نتج عن هذا التقييم مكاسب غير محققة في القيمة العادلة بلغت ٨,٠٨١ دينار بحريني (٢٠٩: ٤٢٢,٩٠٧ دينار بحريني). ووفقاً لمبدأ الحيطة والحذر قررت إدارة الشركة عدم إدراج المكاسب غير المحققة في القيمة العادلة في بيان التغيرات في حقوق الملكية.

### ١١. ذمم مدينة ومصرفات مدفوعة مقدماً

٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٠	
١٦٨,٨٠٥	٤٧٤,٦٢٤	ذمم إجارة منتهية بالتملك مدينة
–	(٢١٨,٧٣٣)	مخصص ذمم الإجارة المدينة المنتهية بالتملك المشكوك في تحصيلها
١٦٨,٨٠٥	٢٥٥,٨٩١	ذمم مدينة أخرى صافي بعد المخصص
٢٨٤,٧١٠	٤٥٩,٧٧٠	أرباح مستحقة في استثمارات المضاربة
٥١٩	٢٤,٧٨٧	
٤٥٤,٠٣٤	٧٤٠,٤٤٨	

يندرج ضمن الذمم المدينة الأخرى موجودات بقيمة ١٠٠,٤٢٨ دينار بحريني (٢٠٩: لاشيء) والتي اعتبرت غير قابلة للتحويل واحتسبت بالكامل.

## الإيضاحات حول البيانات المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ (المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

### ٨. تمويل مشاركة

٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٠	
٥٥٨,٠٨٠ (١٦٩,٥٠٠)	٣٨٨,٥٨٠ (١٥٢,٤١٢)	الرصيد الافتتاحي مدفوعات خلال السنة
٣٨٨,٥٨٠ ٥,٧١	٢٣٦,١٦٨ ٥,٧١	ناقصاً: مخصص الانخفاض
٣٨٣,٥٠٩	٢٣١,٠٩٧	الرصيد النهائي

### ٩. إجارة منتهية بالتملك

المجموع	مباني	أراضي	
			التكلفة
٤٠,٢٦٢,٣١١	٢٦,٥٩٤,٧٧٤	١٣,٦٦٧,٥٣٧	في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨
٦٦٨,٦٦٥ (٥,٨٤٠,٠٣٥)	١٨٩,٣٥٨ (٢,٩٢٣,٤١٩)	٤٧٩,٣٠٧ (٢,٩١٦,٦١٦)	الإضافات خلال السنة مدفوعات / استبعادات خلال السنة
٣٥,٠٩٠,٩٤١	٢٣,٨٦٠,٧١٣	١١,٢٣٠,٢٢٨	في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
٧٦٠,٩٠٠ (٤,٨٤٠,٢٧٦)	٧٢٥,٧٠٠ (٢,٣٤٤,٠٧٩)	٣٥,٢٠٠ (٢,٤٩٦,١٩٧)	الإضافات خلال السنة مدفوعات / استبعادات خلال السنة
٣١,٠١١,٥٦٥	٢٢,٢٤٢,٣٣٤	٨,٧٦٩,٢٣١	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠
			الاستهلاك
(٢,٢٣٠,٨٢٢)	(٢,٢٣٠,٨٢٢)	-	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)	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
(٢,١٦٥,٢١٤)	(٢,١٦٥,٢١٤)	-	المحتسب خلال السنة
٣٥٢,٠٥٩	٣٥٢,٠٥٩	-	المستبعد خلال السنة
(٥,٤٠٥,٦٥)	(٥,٤٠٥,٦٥)	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠
			مخصص الانخفاض
(١٥٥,٠٨١)	(١٥٥,٠٨١)	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨
(٧٨,٦٥٩)	(٧٨,٦٥٩)	-	الزيادة في المخصص
(٢٣٣,٧٤٠)	(٢٣٣,٧٤٠)	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
(١٠١,٣٤١)	(١٠١,٣٤١)	-	الزيادة في المخصص
(٣٣٥,٠٨١)	(٣٣٥,٠٨١)	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠
			صافي القيمة الدفترية
٣١,٢٦٥,٢٩١	٢٠,٠٣٥,٦٣	١١,٢٣٠,٢٢٨	في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
٢٥,٢٧١,٤١٩	١٦,٥٠٢,١٨٨	٨,٧٦٩,٢٣١	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

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 ٢٠١٠ تمتد مدة إيجارها وفقاً لعقود الإيجار إلى مدة ٢٥ عاماً.

## الإيضاحات حول البيانات المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ (المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

### ٥. النقد وأرصدة لدى البنوك

٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٠	
٢,٨١٩,٧٦٦	١,٢٣٤,٤٠٩	أرصدة الحسابات الجارية لدى البنوك
٥٠٠	٥٠٠	النقد في الصندوق
<b>٢,٨٢٠,٢٦٦</b>	<b>١,٢٣٤,٩٠٩</b>	

أرصدة الحسابات الجارية لدى البنوك لا تكتسب أرباحاً.

### ٦. استثمارات في شركة زميلة

٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٠	
		الاستثمار
١٥,٢٥٠	١٤,٦٠٩	الرصيد الافتتاحي
(٦٤١)	(٢٣)	حصة الخسارة الصافية للسنة
<b>١٤,٦٠٩</b>	<b>١٤,٥٨٦</b>	<b>الرصيد النهائي</b>
		المقدم للشركة الزميلة
٣٨٢,٥٠٠	٣٨٢,٥٠٠	الرصيد الافتتاحي
—	١١٦,٠٠٤	المدفوع خلال السنة
<b>٣٨٢,٥٠٠</b>	<b>٤٩٨,٥٠٤</b>	<b>الرصيد النهائي</b>
<b>٣٩٧,١٠٩</b>	<b>٥١٣,٠٩٠</b>	<b>المجموع</b>

يتمثل استثمار الشركة في الشركة الزميلة في 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 الغير المدققة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠.

إن المبلغ المدفوع مقدماً للشركة الزميلة سيتم من خلال شراء أسهم إضافية في رأس المال خلال عام ٢٠١١، حيث ستظل حصة الشركة في الملكية ٤٥% بعد استكمال هذه العملية.

### ٧. استثمارات المضاربة

٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٠	
—	٥,٠٣٣,٠٢٣	بنك الإثمار
٧٥,٤٠٠	٧٣,٣٦٤	المصرف الخليجي التجاري
<b>٧٥,٤٠٠</b>	<b>٥,١٠٦,٣٨٧</b>	<b>الرصيد النهائي</b>

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

## الإيضاحات حول البيانات المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ (المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

### ٤. 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 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؛
- 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. التقييمات العقارية تختلف من وقت لآخر على المدى القصير وفقاً للظروف الاقتصادية الحالية.

#### المخصصات

قامت الشركة بتخصيص حساب الذمم المدينة المشكوك في تحصيلها والمتعلقة بالإجارة المنتهية بالتملك 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.

## الإيضاحات حول البيانات المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ (المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

### ٣. أهم السياسات المحاسبية (تابع)

#### 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 و القيمة 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 وفَعَال.

بالنسبة لصناديق الاستثمار العقارية، فإن خسائر الانخفاض المسترجعة تسجل كزيادة في التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة من خلال بيان التغير في حقوق الملكية.

#### 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 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 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 طرق 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 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.

#### النقد وأرصدة لدى البنوك

لغرض بيان التدفقات النقدية، يتكون النقد وأرصدة لدى البنوك من الأرصدة النقدية بالصندوق ولدى البنوك واستثمارات المضاربة.

## الإيضاحات حول البيانات المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ (المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

### ٣. أهم السياسات المحاسبية (تابع)

#### إجارة منتهية بالتمليك

تتمثل الإجارة المنتهية بالتمليك في الموجودات التي تمتلك 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 (معداً الأراضي حيث تعتبر ذات عمر إنتاجي غير متناهي).

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 الملكية. 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.

#### ذمم مدينة ومصرفات مدفوعة مقدماً

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.

#### تمويل إسلامي

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

#### المخصصات

تقوم الشركة باحتساب المخصصات حين يكون عليها التزام قائم - قانوني أو نتيجة لأحداث سابقة تحتتم 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 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.



## الإيضاحات حول البيانات المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ (المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

### ٣. أهم السياسات المحاسبية

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

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

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

أرباح وخسائر بيع الممتلكات 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 لا تعتبر شركة تابعة أو مشروعاً مشتركاً، أو التي تمارس فيها الشركة نفوذاً ملموساً ولكن بدون حق السيطرة. يتم استخدام البيانات المالية للشركات الزميلة بواسطة الشركة عن طريق تطبيق طريقة الحق في الملكية. إن تواريخ إعداد التقارير في الشركة الزميلة هي نفس تواريخ المتبعة في الشركة كما أنهما يتبعان سياسات محاسبية موحدة.

يتم احتساب الاستثمارات في الشركة الزميلة في بيان المركز المالي بالتكلفة بالإضافة إلى التغيرات في حصة الشركة من صافي الموجودات الناتجة من عملية الاستحواذ مخصوصاً منها أية هبوط أو انخفاض في القيمة. كما يتأثر بيان الدخل بحصة الشركة من نتائج التشغيل لدى الشركة الزميلة. عندما يطرأ هناك أية تغيير على ملكية الشركة الزميلة فإن الشركة تقوم مباشرة بالإفصاح عن هذا التغيير في بيان التغيرات في حقوق الملكية.

#### استثمارات المضاربة

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

#### تمويل مشاركة

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

## الإيضاحات حول البيانات المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ (المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

### 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/١٠ الصادر عن مصرف البحرين المركزي بتاريخ ٧ نوفمبر ٢٠٠٧. بدأت الشركة عملياتها التجارية بتاريخ ١٠ سبتمبر ٢٠٠٥.

تتلخص أنشطة الشركة في الآتي:

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

تنظم أنشطة الشركة من قبل مصرف البحرين المركزي ومن قبل مستشار الرقابة الشرعية الذي تم تحديد مهامه من قبل مجلس الإدارة. المقر الرئيسي للشركة مسجل في مملكة البحرين.

### 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 للأموال 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.

## بيان التدفقات النقدية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ (المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

٢٠٩	٢٠١٠	إيضاحات	
			<b>الأنشطة التشغيلية</b>
١,٢٩٩,٧٨٠	٧٥٩,٦٦٥		صافي ربح السنة
			التسويات:
٩٤,٩٤٧	٧٢,٢٨٢	١٢	استهلاك ممتلكات ومعدات
١,٩١٧,٥٩٥	٢,١٦٥,٢١٤	٩	استهلاك إجارة منتهية بالتملك
(١٢٠,٧٣١)	(١٢٧,١٧٤)		مكاسب محققة من بيع الاستثمارات العقارية
٦٩٣	—		خسائر من بيع الممتلكات والمعدات
٦٤١	٢٣	٦	حصة الشركة من صافي خسائر الاستثمار في الشركة الزميلة
٦,٥٠٠	٥,٠٠٠	١٩	المحول إلى احتياطي الأعمال الخيرية
١,٦٦,٤٣٣	٧٦٧,٤٣٠	١٧	تكاليف التمويل
			التغيرات في موجودات ومطلوبات التشغيل:
(١٢٤,٢٢٢)	(٢٨٦,٤١٤)		ذمم مدينة ومصرفات مدفوعة مقدماً
(١,٥١٩,٦٤٤)	(٣٥٧,١٢٨)		المطلوبات الأخرى
<b>٢,٦٢٢,٠٢٢</b>	<b>٢,٩٩٨,٨٩٨</b>		<b>صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية</b>
			<b>الأنشطة الاستثمارية</b>
—	(١١٦,٠٠٤)	٦	استثمار في شركة زميلة
(٧٢٦)	(٨,٦١٣)	١٢	شراء ممتلكات ومعدات
٢٧٦,٤٣١	٣٨٦,٣٧٣		المحصل من بيع استثمارات عقارية
٤,٦٩٣,٥٢٢	٣,٨٢٨,٦٥٨		صافي التغير في الإجارة المنتهية بالتملك
١٦٩,٥٠٠	١٥٢,٤١٢		صافي التغير في تمويل مشاركة
<b>٥,١٣٨,٧٢٧</b>	<b>٤,٢٤٢,٨٢٦</b>		<b>صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة الاستثمارية</b>
			<b>الأنشطة التمويلية</b>
(٦,٢٩٩,٥٥١)	(٣,٠٢٦,٨٧٤)		صافي التغير في التمويل الإسلامي
(١٣,٥٠٠)	(١,٧٩٠)		أعمال خيرية مدفوعة
(١,٦٦,٤٦٣)	(٧٦٧,٤٣٠)	١٧	تكاليف التمويل المدفوعة
<b>(٧,٣٩٤,٥١٤)</b>	<b>(٣,٧٩٦,٠٩٤)</b>		<b>صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية</b>
٣٨١,٢٣٥	٣,٤٤٥,٦٣٠		صافي الزيادة في النقد وأرصدة لدى البنوك
٢,٥١٤,٤٣١	٢,٨٩٥,٦٦٦		النقد وأرصدة لدى البنوك كما في بداية السنة
<b>٢,٨٩٥,٦٦٦</b>	<b>٢,٣٤١,٢٩٦</b>		النقد وأرصدة لدى البنوك كما في نهاية السنة
			تتمثل في:
٢,٨٢٠,٢٦٦	١,٢٣٤,٩٠٩		النقد وأرصدة لدى البنوك
٧٥,٤٠٠	٥,١٦,٣٨٧		استثمارات مضاربة
<b>٢,٨٩٥,٦٦٦</b>	<b>٢,٣٤١,٢٩٦</b>		

## بيان التغييرات في حقوق الملكية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ (المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

المجموع	الأرباح المستبقاة	احتياطي الأعمال الخيرية	احتياطي القيمة العادلة للاستثمارات العقارية	احتياطي قانوني	رأس المال	
٢٦,١٨,٢٢٥	٢,٥٤٢,٧٨٦	١٣,٥٠٠	١,٤٤٤,٧٣٠	٦١٥,٢٠٩	٢١,٤٠٠,٠٠٠	في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨
-	(١,٤٩٨,٠٠٠)	-	-	-	١,٤٩٨,٠٠٠	إصدار أسهم منحة
(٧,٠٠٠)	-	(٧,٠٠٠)	-	-	-	التغير في احتياطي الأعمال الخيرية
١,٢٠٢,٢٤٣	١,٢٩٩,٧٨٠	-	(٩٧,٥٣٧)	-	-	مجموع الدخل الشامل
-	(١٣٢,١٢٨)	-	-	١٣٢,١٢٨	-	المحول إلى الاحتياطي القانوني
٢٧,٢١١,٤٦٨	٢,٢١٢,٤٣٨	٦,٥٠٠	١,٣٤٧,١٩٣	٧٤٧,٣٣٧	٢٢,٨٩٨,٠٠٠	في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
-	(١,١٤٤,٩٠٠)	-	-	-	١,١٤٤,٠٠٠	إصدار أسهم منحة
٣,٢١٠	-	٣,٢١٠	-	-	-	التغير في احتياطي الأعمال الخيرية
٥٩٧,٢٩١	٧٥٩,٦٦٥	-	(١٦٢,٣٧٤)	-	-	مجموع الدخل الشامل
-	(٧٥,٩٦٧)	-	-	٧٥,٩٦٧	-	المحول إلى الاحتياطي القانوني
٢٧,٨١١,٩٦٩	١,٧٥١,٢٣٦	٩,٧١٠	١,١٨٤,٨١٩	٨٢٣,٣٠٤	٢٤,٠٤٢,٩٠٠	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

## بيان الدخل الشامل

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ (المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

٢٠٠٩	٢٠١٠	
١,٢٩٩,٧٨٠ (٩٧,٥٣٧)	٧٥٩,٦٦٥ (١٦٢,٣٧٤)	<b>صافي ربح السنة</b> التغير في احتياطي القيمة العادلة لبيع الاستثمارات العقارية
<b>١,٢٠٢,٢٤٣</b>	<b>٥٩٧,٢٩١</b>	<b>مجموع الدخل الشامل للسنة</b>

## بيان الدخل

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ (المبالغ مبينة بالدينار البدينية)

٢٠٠٩	٢٠١٠	إيضاحات	
			<b>الدخل</b>
٥,٠٤٨,٥٧٠	٤,٦٥٢,٢٦٤		إجمالي إيرادات الإجارة
١,٩١٧,٥٩٥	٢,١٦٥,٢١٤	٩	ناقصاً: الاستهلاك على الإجارة المنتهية بالتمليك
٣,١٣٠,٩٧٥	٢,٤٨٧,٠٥٠		أرباح من تمويل مشاركة
٣٨,٩٩٢	٣٨,٥٩٧		أرباح من استثمارات مضاربة
١١,٣٤٩	١٥٧,٥٤٢		دخل رسوم من الإجارة المنتهية بالتمليك وتمويل مشاركة
٨١,٤٤٦	٦٩,٠١٨		المكاسب المحققة من بيع استثمارات عقارية
١٢,٧٣١	١٢٧,١٧٤		
<b>٣,٣٨٣,٤٩٣</b>	<b>٢,٨٧٩,٣٨١</b>		
			<b>المصاريف</b>
٣٩٥,٥٦٢	٤٥٦,٤٨٣		تكاليف الموظفين
١,٦٦,٤٦٣	٧٦٧,٤٣٠	١٧	تكاليف التمويل
٤٢٥,٩٤١	٣٩٧,٩٩٦		المصاريف العمومية والإدارية
٩٤,٩٤٧	٧٢,٢٨٢	١٢	استهلاك ممتلكات ومعدات
٧٨,٦٥٩	٤٢,٥٠٢	١١ و ٩	مخصصات واستهلاكات
٦٤١	٢٣	٦	حصة الشركة من صافي خسائر الاستثمار في الشركة الزميلة
<b>٢,٦٦٢,٢١٣</b>	<b>٢,١١٤,٧١٦</b>		
			<b>صافي ربح السنة قبل مكافأة أعضاء مجلس الإدارة واحتياطي الأعمال الخيرية</b>
١,٣٢١,٢٨٠	٧٦٤,٦٦٥		
١٥,٠٠٠	—		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٦,٥٠٠	٥,٠٠٠	١٩	المساهمة في احتياطي الأعمال الخيرية
<b>١,٢٩٩,٧٨٠</b>	<b>٧٥٩,٦٦٥</b>		<b>صافي ربح السنة</b>
<b>٥,٧ فلس</b>	<b>٣,٢ فلس</b>	١٨	<b>العائد الأساسي والمخفف على السهم</b>

## بيان المركز المالي

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ (المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٠	إيضاحات	
			<b>الموجودات</b>
٢,٨٢٠,٢٦٦	١,٢٣٤,٩٠٩	٥	النقد وأرصدة لدى البنوك
٣٩٧,١٠٩	٥١٣,٠٩٠	٦	الاستثمارات: استثمارات في شركة زميلة
٧٥,٤٠٠	٥,١٦,٣٨٧	٧	استثمارات مضاربة
٣٨٣,٥٠٩	٢٣١,٠٩٧	٨	تمويل مشاركة
٣١,٢٦٥,٢٩١	٢٥,٢٧١,٤١٩	٩	إجارة منتهية بالتمليك
٣,٤٩٧,٧٤٣	٣,٧٦,١٧٠	١٠	استثمارات عقارية
٤٥٤,٠٣٤	٧٤,٤٤٨	١١	ذمم مدينة ومصرفات مدفوعة مقدماً
١٤٦,٤٤٣	٨٢,٧٧٤	١٢	ممتلكات ومعدات
<b>٣٩,٠٣٩,٧٩٥</b>	<b>٣٦,٢٥٦,٢٩٤</b>		<b>مجموع الموجودات</b>
			<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>
			<b>المطلوبات</b>
١٠,٤٧٦,٤٣٨	٧,٤٤٩,٥٦٤	١٣	تمويل إسلامي
١,٣٥١,٨٨٩	٩٩٤,٧٦١	١٤	مطلوبات أخرى
<b>١١,٨٢٨,٣٢٧</b>	<b>٨,٤٤٤,٣٢٥</b>		
			<b>حقوق الملكية</b>
٢٢,٨٩٨,٠٠٠	٢٤,٠٤٢,٩٠٠	١٥	رأس المال
٧٤٧,٣٣٧	٨٢٣,٣٠٤	١٦ (أ)	الاحتياطي القانوني
١,٣٤٧,١٩٣	١,١٨٤,٨١٩	١٦ (ب)	احتياطي القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
٦,٥٠٠	٩,٧١٠		احتياطي الأعمال الخيرية
٢,٢١٢,٤٣٨	١,٧٥١,٢٣٦		الأرباح المستبقة
٢٧,٢١١,٤٦٨	٢٧,٨١١,٩٦٩		
<b>٣٩,٠٣٩,٧٩٥</b>	<b>٣٦,٢٥٦,٢٩٤</b>		<b>مجموع حقوق الملكية والمطلوبات</b>

إن البيانات المالية والمبينة على الصفحات من ٢٦ إلى ٤٤ قد تم اعتمادها من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١١ مارس ٢٠١١ وتم التوقيع عليها بالنيابة عنهم من قبل كل من:



محمود الكوفي  
الرئيس التنفيذي



علي أحمد البغلي  
رئيس مجلس الإدارة

# تقرير مراقب الحسابات إلى السادة المساهمين

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



## تقرير حول البيانات المالية

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية المرفقة لريف شركة التمويل العقاري ش.م.ب (مغفلة) ("الشركة") والتي تتكون من بيان المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠، وبيان الدخل، وبيان التدفقات النقدية للشركة 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. وتتنحصر 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 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 والتقديرات 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 ٢٠١٠، 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 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 متفقة معها؛ و

(٣) أن المعلومات المالية المبينة بتقرير مجلس إدارة الشركة متفقة مع الدفاتر المحاسبية للشركة.

بالإضافة إلى ذلك، لم يرد إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد بأن الشركة قد خالفت أي من الأحكام ذات العلاقة من قانون الشركات التجارية البحريني الصادر بالمرسوم بقانون رقم ٢١ لسنة ٢٠٠١، أو أحكام قانون مصرف البحرين المركزي والمؤسسات المالية لسنة ٢٠٠٦، أو لشروط ترخيص الشركة، أو أحكام عقد التأسيس أو النظام الأساسي للشركة بصورة قد يكون لها تأثير مادي على أعمال الشركة أو مركزها المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠.

ب. م. ب. د. م. ب.

المنامة - مملكة البحرين  
١ مارس ٢٠١١



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

جهات الاتصال والإدارة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

## رقم السجل التجاري

٥٨٠٧٣، الصادر بتاريخ ١٠ سبتمبر ٢٠٠٥

## ترخيص مصرف البحرين المركزي

ش.ت/٠٠١ الصادر بتاريخ ٣ مايو ٢٠٠٥

## أعضاء مجلس الإدارة

(رئيس مجلس الإدارة)  
(نائب رئيس مجلس الإدارة)

السيد علي أحمد البغلي  
السيد سعود كانو  
السيد فيصل المتروك  
الدكتور خالد عبدالله  
السيد ناصر عبدالهادي الغريبة  
السيد سامر عبوشي  
السيد محمد الدوسري

## الرئيس التنفيذي

السيد محمود الكوفي

## أعضاء اللجنة التنفيذية

(الرئيس)

السيد فيصل المتروك  
السيد سعود كانو  
السيد ناصر عبدالهادي الغريبة

## أعضاء لجنة التدقيق

(الرئيس)

الدكتور خالد عبدالله  
السيد سامر عبوشي  
السيد محمد الدوسري

## مستشار الرقابة الشرعية

الشيخ أسامة بحر

## المكتب الرئيسي

مبنى ٤٨٣، طريق ١٠٠  
مجمع ٤١  
ص.ب: ١٨٥٩٩  
المنامة  
مملكة البحرين

## البنوك

بنك الإمارات  
بيت التمويل الكويتي  
بنك البركة الإسلامي  
بنك المستقبل  
بنك البحرين الإسلامي  
المصرف الخليجي التجاري

## مدققو الحسابات

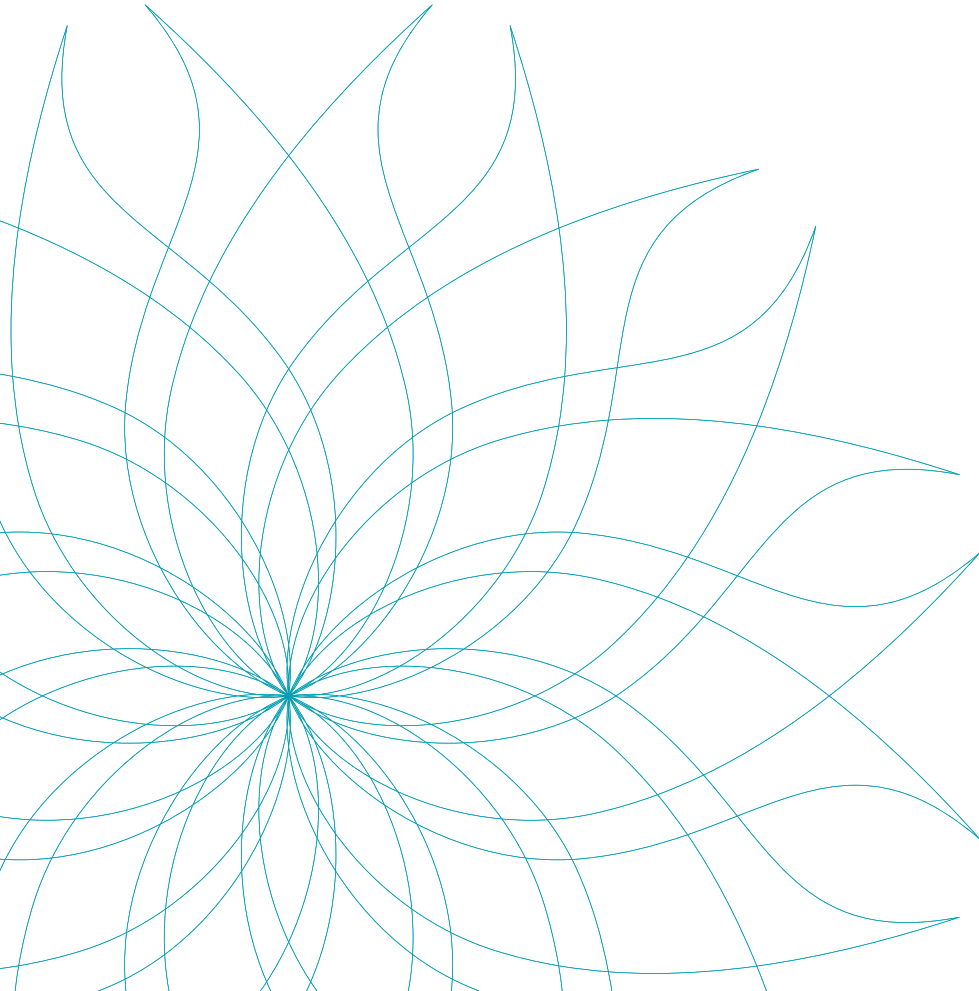
بي دي أو  
الطابق ١٠ و ١١ - برج جي بي كورب  
مرفأ البحرين المالي  
ص.ب: ٧٨٧  
المنامة - مملكة البحرين



## المحتويات

٢٤	جهات الاتصال والأدارة	■
٢٥	تقرير مراقب الحسابات إلى السادة المساهمين	■
٢٦	بيان المركز المالي	■
٢٧	بيان الدخل	■
٢٨	بيان الدخل الشامل	■
٢٩	بيان التعجيلات في حقوق الملكية	■
٣٠	بيان التدفقات النقدية	■
٤٤-٣١	الإيضاحات حول البيانات المالية	■

# البيانات المالية





## الشيخ أسامة محمد بحر المستشار الشرعي

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

# تقرير المستشار الشرعي

عن الفترة من 1 يناير 2020 م إلى 31 ديسمبر 2020 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 قامت بها الشركة، كما قام المستشار الشرعي بمراجعة الميزانية والقوائم المالية المدققة عن الفترة من 1 يناير 2020 م إلى 31 ديسمبر 2020 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، وتتنحصر مسئوليتنا في بيان وإبداء رأي مستقل حول ما قامت به الشركة خلال هذه السنة، وعليه

### فإنه تقرر ما يلي

- 1- أن عقود الشركة ومعاملاتها وعملياتها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 متوافقة مع أحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية.
- 2- إن احتساب الشركة للأرباح وتحميلها للخسائر المتعلقة بالعمليات الاستثمارية متوافق مع أحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية.
- 3- 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

# الحوكمة الإدارية

## المسئوليات

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 لجنيتين من المجلس وفوضهما بصلاحيات عديدة للمساعدة في تنفيذ المسئوليات. 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.

## 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

إياد عبد العزيز السماك

مدير الالتزام ومكافحة

غسيل الأموال

## لجنة التدقيق

د. خالد عبدالله

الرئيس

سامر عبوشي

عضو

محمد الدوسري

عضو

## اللجنة التنفيذية

فيصل المتروك

الرئيس

سعود كانو

عضو

ناصر الغريبة

عضو

رانيا الباكر

سكرتير مجلس الإدارة

## أعضاء مجلس الإدارة

علي البغلي

رئيس مجلس الإدارة

سعود كانو

نائب رئيس مجلس الإدارة

فيصل المتروك

عضو مجلس الإدارة

ناصر الغريبة

عضو مجلس الإدارة

د. خالد عبدالله

عضو مجلس الإدارة

سامر عبوشي

عضو مجلس الإدارة

محمد الدوسري

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

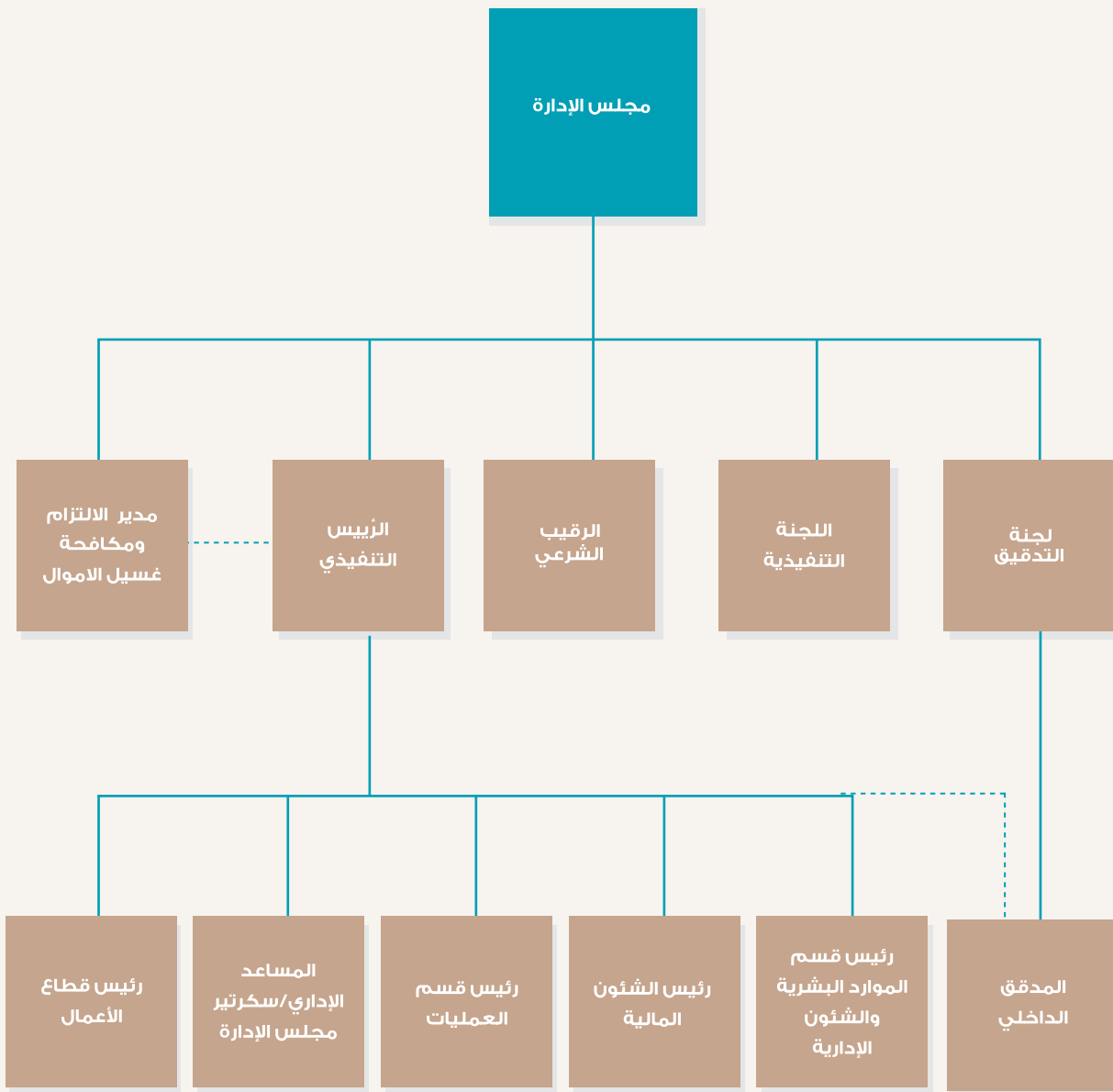
## إطار العمل

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.

## الهيكل التنظيمي للشركة

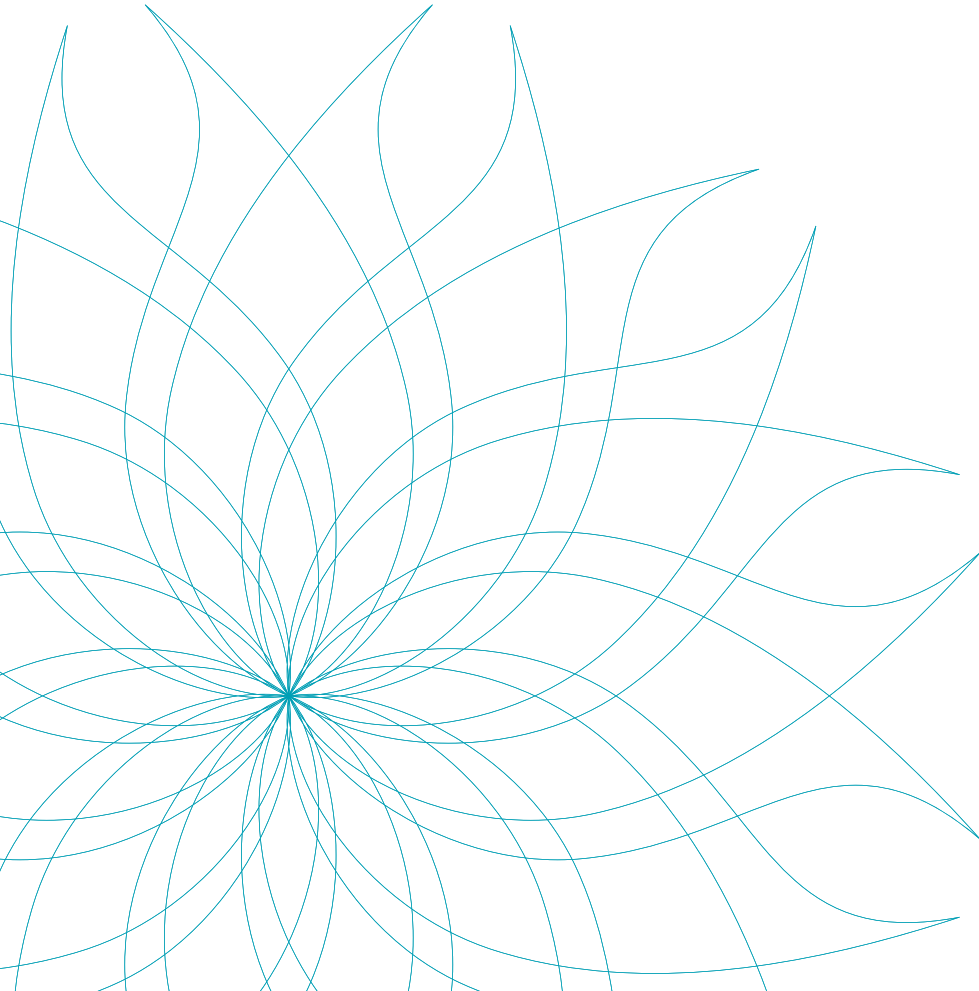




## المسئولية الاجتماعية

ان ايماننا بالمسئولية الاجتماعية نابغ 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.

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.





**إياد السماك**  
مدير 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 ١٤  
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 ١٣ 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 ٢٥ سنة، خصوصاً  
في مجال إدارة  
العلاقات المصرفية،  
تطوير الأعمال،  
التمويل و الاستثمارات  
المصرفية. تبنّى خلال  
هذه المدة مناصب  
إدارية عليا مع  
مؤسسات دولية  
وإقليمية معتبرة،  
لديه شهادة  
الماجستير في إدارة  
الأعمال.





علي سالم  
رئيس العمليات



حسن ضيف  
رئيس الشؤون المالية



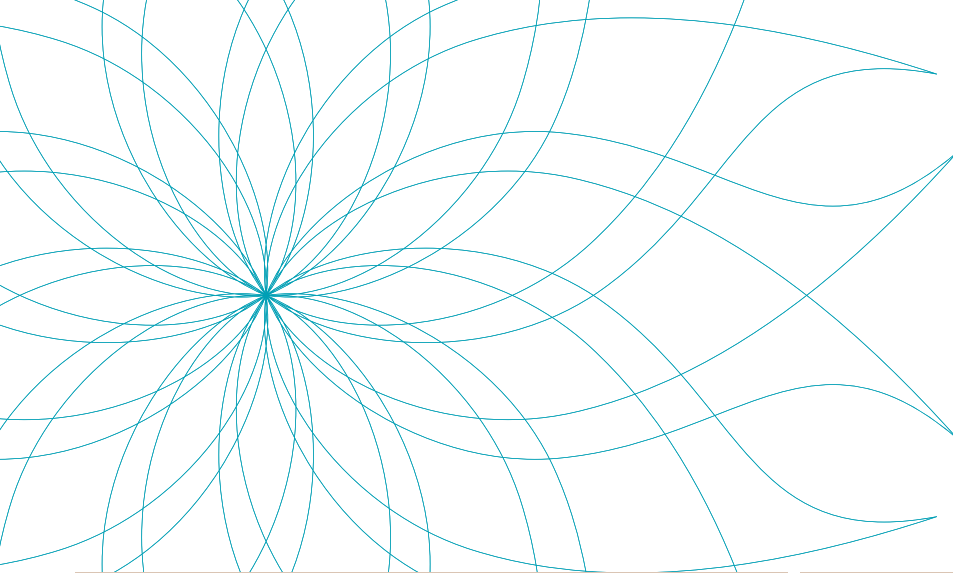
محمود الكوفي  
الرئيس التنفيذي

## فريق الإدارة التنفيذية

ماجستير في إدارة الأعمال من جامعة هال في المملكة المتحدة. دبلوم في دراسة الأعمال من جامعة البحرين، أكثر من ٢١ 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 ١٥ 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 ٢٧ عاماً من الخبرة العملية في مجال الإدارة التنفيذية والإستراتيجية والإستشارات وتطوير الأعمال.



تلتزم الإدارة التنفيذية التزاما كاملا بتنفيذ توجيهات مجلس الإدارة الموقر فيما يخص استمرار العمل على تخفيض كلفة التشغيل بشكل مستمر ولذا فهي الآن بصدد مراجعة جميع بنود هذه التكلفة ووضع الخطط اللازمة لوضع البدائل التي تسمح لها بوضع هذه التوجيهات موضع التنفيذ في اقرب وقت ممكن.

كما تلتزم الإدارة التنفيذية بالعمل على المراجعة المستمرة على وضع الشركة التنافسي والقيام بما يلزم من اجل استمرار عملها وتنفيذ رؤيتها الإستراتيجية في القيام بأعمال التمويل العقاري في مملكة البحرين. ولا يسع الإدارة ألا أن تتقدم بالشكر الجزيل والعرفان لرئيس وأعضاء مجلس الإدارة لدعمهم ومؤازرتهم لها في سبيل القيام بعملها على الوجه الأمثل. والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته.

محمود الكوفي  
الرئيس التنفيذي

وبالرغم من استطاعة الشركة القيام بالوفاء بجميع الإلتزامات المستحقة عليها بشكل مبكر لبعض البنوك التي طلبت ذلك في بداية الأزمة إلا إن الشركة استطاعت أن تحتفظ بنمو واضح في جانب السيولة حيث أغلقت حساباتها بغائض نقدي بلغ ٦.٣ مليون دينار بحريني مما يعطيها القدرة على توفير التمويلات الجديدة في السوق إذا تحسنت الظروف.

وفي الوقت ذاته ، استمرت الإدارة في جهودها الحثيثة لبيع أو تأجير شقق تالا بجزيرة أمواج حيث استطاعت بيع أربعاً من هذه الشقق خلال العام بالرغم من حالة الركود التي شهدتها هذا القطاع وقد قامت الإدارة بعمليات صيانة شاملة لهذه الشقق كما قامت بتأثيث شقتين من الشقق المتبقية لعرضها على العملاء المحتملين كما بدأت بالتنسيق مع كبريات المكاتب العقارية في المملكة من اجل القيام بحملات مكثفة لعرض بيع هذه الشقق أو تأجيرها إن لزم الأمر. الجدير بالذكر بأن عدد الشقق المتبقية هو ١٧ شقة جميعها تقع في جزيرة تالا بجزيرة أمواج وذات مساحات تلائم مختلف الرغبات.

كما قامت الإدارة التنفيذية ببذل المزيد من الجهود في سبيل تحصيل المبالغ المستحقة للشركة من قبل بعض الزبائن ممن تأخروا في تسديد أقساطهم الشهرية المستحقة للشركة ولأجل ذلك قامت بإعادة هيكلة قسم التحصيل كما قامت بتعيين واحد من أفضل مكاتب المحاماة والتي تمتلك باعا طويلا في هذا المجال لتمثيل الشركة أمام محاكم مملكة البحرين علما بان الهبوط في حجم التمويلات التي تقدمها الشركة والأزمة الاقتصادية التي عصفت بالمنطقة بدأ من الربع الثالث من العام ٢٠٠٨ وحتى هذه اللحظة وتأثيرها السلبي على مستوى الطلب على العقار بشكل عام قد ساهم في بروز محفظة الديون المتعثرة لدى الشركة بالرغم من صغر حجم هذه المحفظة.



محمود الكوفي  
الرئيس التنفيذي

## تقرير الإدارة التنفيذية

لم يكن عام ٢٠١٠ بأفضل من سابقة من حيث حجم التحديات التي واجهت الكثير من مؤسساتنا المالية في المنطقة العربية ، إلا أننا وعن طريق الإدارة المستمرة الدافعة للسيطرة على المصاريف التشغيلية تمكنا من تسجيل ربحا صافيا بلغ ٧٦٠ ألف دينار بحريني خلال العام ٢٠١٠ مقارنة بربح صافٍ بلغ ١,٣ مليون دينار بحريني حققته الشركة في نهاية العام ٢٠٠٩ .

كما كان العام ٢٠١٠ عاما محفوفًا بالمخاطر التي أحاطت بنموذج العمل التي تبنته الشركة منذ تأسيسها حيث استمر الارتفاع في كلفة التمويل الذي أدى إلى هروب الكثير من زبائن الشركة الذين اتجهوا إلى بنوك التجزئة التي بدأت عمليات تسويقية وفرت من خلالها تمويلات عقارية و بأسعار فائدة متدنية جدا قياسا بما كانت عليه في السابق الامر الذي أدى الى زيادة معدل التسديدات المبكرة لدى الشركة.

مع العلم بأن الشركة وتنفيذا لتعليمات لجنة التدقيق والتزاما بقواعد مصرف البحرين المركزي قامت بوضع المخصصات اللازمة لمواجهة أية خسائر محتملة جراء إما التعثّر في تسديد التمويلات الممنوحة للعملاء أو بيع أصولها بأثمان ربما تكون اقل من القيمة المتبقية من هذه التمويلات الممنوحة (عقود الإيجار المنتهية بالتملك).

كما توضح البيانات المالية للشركة انخفاضاً في قيمة الأصول بلغ ٧٪ مقارنة بالعام الماضي وكذلك انخفاضاً في حجم محفظة عقود الإيجار المنتهية بالتملك بلغ ١٩٪ مقارنة بالفترة ذاتها من العام الماضي، في الوقت الذي نشهد فيه ارتفاعاً بلغ ٢٪ في حقوق المساهمين وكذلك ارتفاعاً في العائد من الإيرادات الاخرى التي قامت بها الشركة خلال ٢٠١٠ بنسبة ٥٠٪.

زيادة في تكلفة التمويل  
زيادة في المنافسة من بنوك التجزئة  
انخفاض في الطلب على التمويل العقاري  
زيادة في التسهيلات المتعثرة

انخفاض في حجم العمليات  
زيادة في التسديد المبكر  
زيادة في المخصصات

# أدت إلى

انخفاض في محفظة التمويل  
انخفاض في الدخل الإجمالي  
انخفاض في الأرباح الصافية



محمد الدوسري  
عضو مجلس الإدارة



سامر عبوشي  
عضو مجلس الإدارة



د. خالد عبدالله  
عضو مجلس الإدارة

### أعضاء لجنة التدقيق

د. خالد عبدالله  
الرئيس

سامر عبوشي  
عضو

محمد الدوسري  
عضو



ناصر الغريبة  
عضو مجلس الإدارة



فيصل المتروك  
عضو مجلس الإدارة



سعود كانو  
نائب رئيس مجلس الإدارة



علي البغلي  
رئيس مجلس الإدارة

## مجلس الإدارة

### أعضاء اللجنة التنفيذية

فيصل المتروك  
الرئيس

سعود كانو  
عضو

ناصر الغريبة  
عضو

# نتطلع للمساهمة و للمشاركة الفعالة في تمويل المشاريع السكنية

وتجدر الإشارة إلى أن مجلس الإدارة و من منطلق مسؤوليته تجاه الشركة ودعمها للإدارة التنفيذية قد بدء في مراجعة نموذج العمل الحالي ودراسة احتمالات جدواه الاقتصادية وكذلك وضع الاستراتيجيات البديلة للمستقبل ونأمل في أن تعرض توجهات المجلس على السادة المساهمين خلال اجتماعهم السنوي إنشاء الله .

وفي الختام لا يسعني سوى أن أتقدم بالأصالة عن نفسي، ونيابة عن إخواني وزملائي أعضاء مجلس الإدارة بالشكر والتقدير للإدارة التنفيذية والعاملين في الشركة كافة ، راجيين من المولى العلي القدير أن يوفقهم 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

علي أحمد البغلي  
رئيس مجلس الإدارة



علي أحمد البغلي  
رئيس مجلس الإدارة

## رسالة رئيس مجلس الإدارة

العام ٢٠١٠ هي أرباح واقعية ومعقولة إذا ما قورنت بمثيلاتها من شركات التمويل والتي لم تستطيع تحقيق أية أرباح في هذا العام ، ليس فقط لأسباب عائدة إلى إعادة تقييم أصولها بل بسبب المنافسة الشديدة من قبل بنوك التجزئة التي استفادت بشكل كبير من توفر السيولة الرخيصة لديها وقدرتها على توظيف هذه السيولة في مجال الإقراض العقاري.

ومع آمالنا في حدوث نهضة اقتصادية في دول الخليج العربي بشكل عام وفي مملكة البحرين بشكل خاص تبقى هذه الآمال مرتبطة بالواقع والاقتصادي الذي تستطيع من خلاله الشركة النهوض بحجم أعمالها مواكبة افرازات الواقع الاقتصادي الجديد حيث من المتوقع أن تلعب الشركة دورا مكملًا تدعم من خلاله المواطن والمقيم في المملكة على حد سواء ، حيث ستقدم لهم القروض المناسبة لتملك الوحدات العقارية لتساهم بذلك في بناء هذا الواقع الاقتصادي الجديد والمأمول إنشاء الله بدعم من المبادرات الاقتصادية التي ستوفرها الحكومة الموقرة في مملكة البحرين.

إننا ومن منطلق تفاؤلنا الشديد بمستقبل إقتصاداتنا الخليجية نرجو من العلي القدير أن يوفقنا لخدمة أوطاننا على الوجه الذي يرضي الله تعالى ويرضى مساهمينا الموقرين الذين لم يألوا جهدا في سبيل دعم ونهضة الشركة منذ تأسيسها في العام ٢٠٠٥.

بالرغم من النتائج الايجابية التي حققتها الشركة في نهاية العام ٢٠١٠ تبقى هذه النتائج اقل من الطموح الذي من اجله قامت الشركة في بداية العام ٢٠٠٦.

حيث كانت هذه الطموحات تعول آنذاك على استمرار النمو في السوق العقاري خصوصا في قطاع التملك الحر الذي كان من المؤمل أن يستقطب العدد الأكبر من العملاء الذين كانوا بطبيعة الحال يشتركون الشقق من اجل الاستثمار أو السكن.

وقد كان لارتباط هذا المستوى المتدني من الأرباح الصافية علاقة مباشرة كذلك بالوضع الاقتصادي العام بدأ من الربع الأخير من العام ٢٠٠٨ عندما بدأت الأزمة العالمية ترمي بظلالها على مجمل إقتصادات العالم العربي ومرورا بما أفرزته هذه الأزمة لاحقا من صعوبة في توفر السيولة التي تحتاج لها الشركة لاستمرار عملها في مجال التمويل العقاري للأفراد والهبوط الذي حصل في سوق العقار الأمر الذي أدى إلى خلل كبير في معادلة العرض والطلب على العقار في سوق مملكة البحرين، وانتهاء بتلاشي الطلب على الشقق السكنية الأمر الذي أدى بطبيعة الحال إلى اضطرار المصارف البحرينية لتقديم عروضها التنافسية في سبيل استقطاب الزبائن بأسعار فائدة خيالية وصلت إلى دون مستوى ٦٪ في بعض الحالات مستفيدة وبطبيعة الحال من توفر السيولة الفائضة لديها.

باعتمادنا ، إن الأرباح التي حققتها الشركة خلال



## أبرز إنجازات عام ٢٠١٠

ديسمبر ٢٠٠٩

٪٤.٨

٪٣.٣

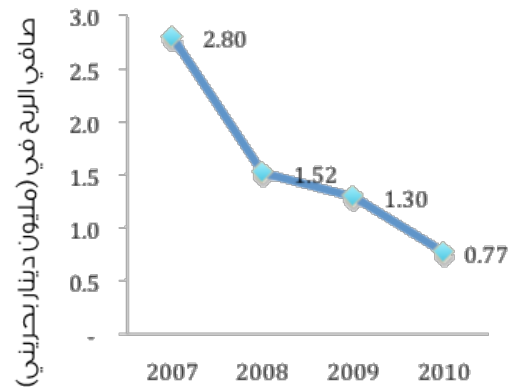
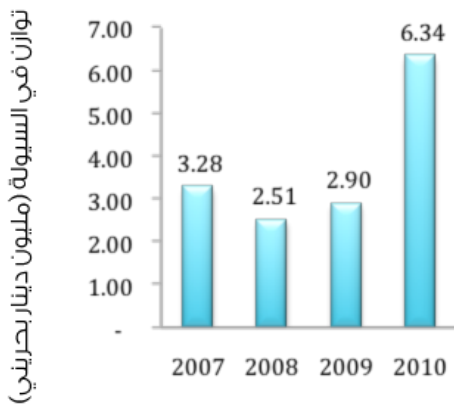
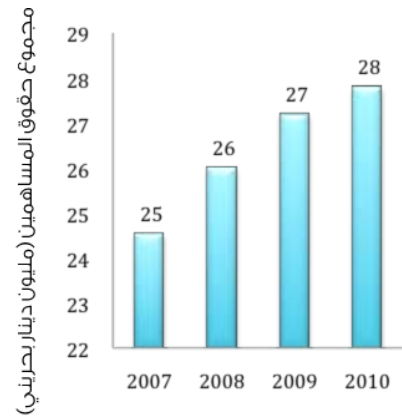
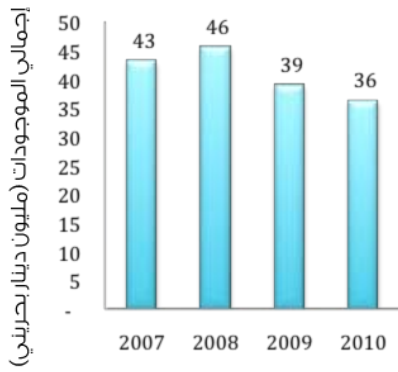
ديسمبر ٢٠١٠

٪٢.٨

٪٢.١

العائد على حقوق المساهمين

العائد على الموجودات







## قيمنا

ان لدينا في ريف ايمان راسخ بقيمة العمل، فكل ما نقوم به ونقوله هو مستوحى من معتقداتنا ومبادئنا، وعلى ذلك فنحن نقوم بتطبيق وتحويل هذه المعتقدات والمبادئ الى 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

اننا نؤمن بأن افضل 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 اعمالنا سواء كان ذلك في تصميم المنتجات والخدمات أو في الإستجابة للفرص مع الحرص على المرونة في تحقيق افضل النتائج.

### الإنجاز

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





## رؤيتنا

"ان تكون ريف بيتاً رائداً في مجال التمويل المالي في مملكة البحرين وتتميز بتوفير حلول تمويلية مناسبة وتقديم افضل الخدمات والاهتمام بالعلاقات خاصة مع شركائها الإستراتيجيين."



## مهمتنا اننا

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.

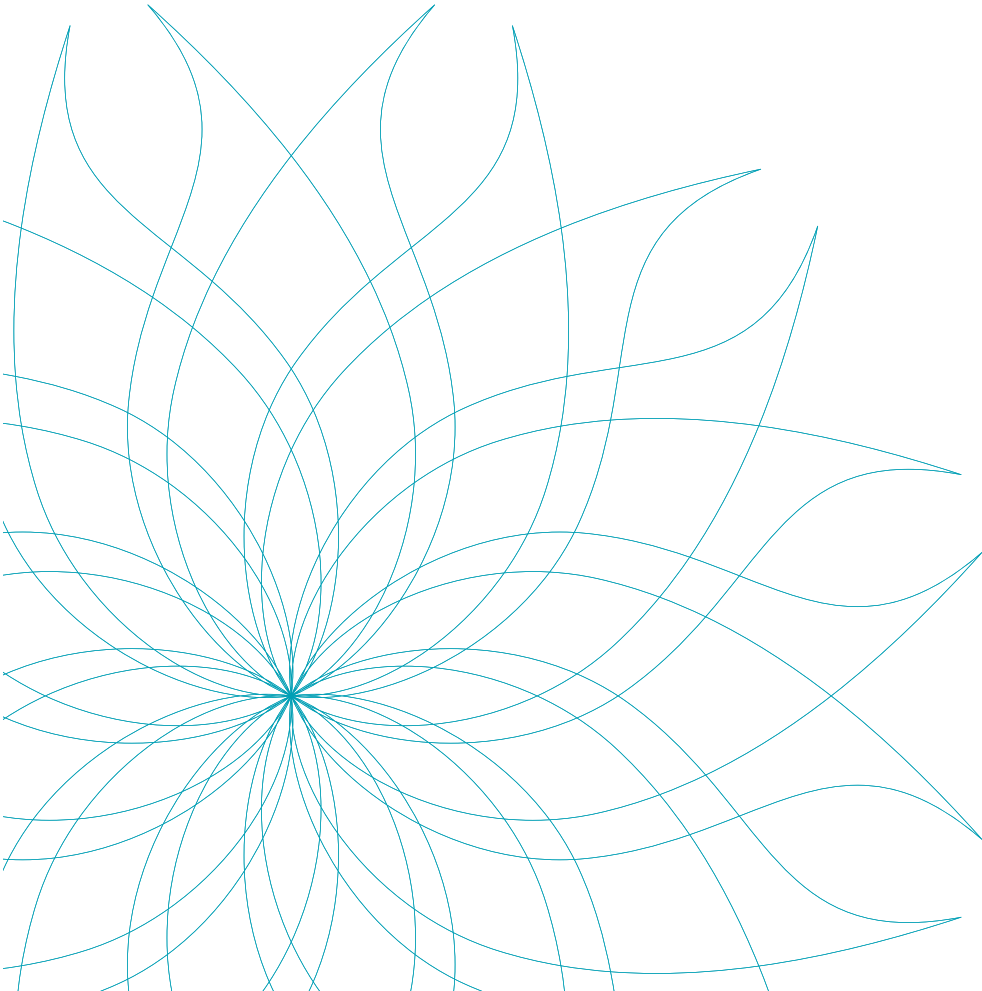
نهتم دائماً في تحسين عملياتنا لتكون سهلة ومرنة وموثوقة للتأكد من إنجاز المشاريع بسرعة وفي الوقت المناسب.

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.

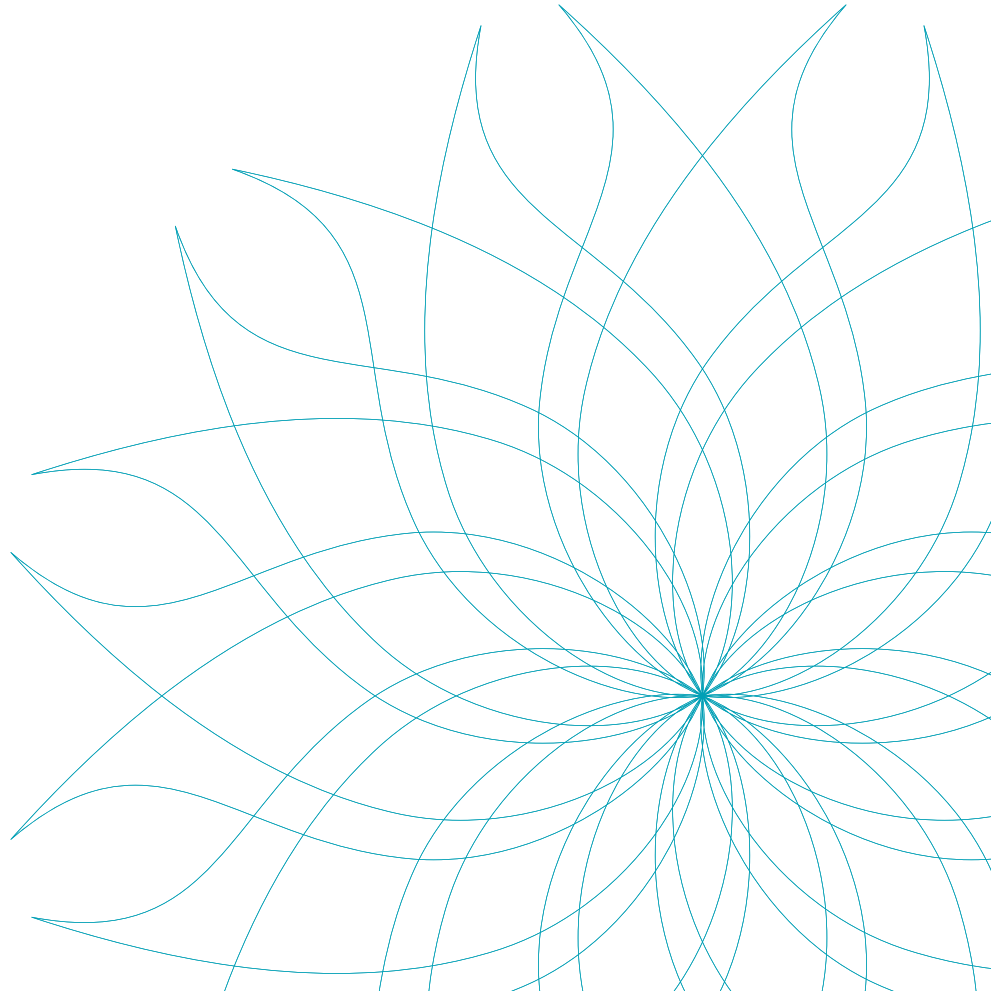


## رؤيتنا ومهمتنا



## المحتويات

٦	رؤيتنا ومهمتنا
٨	قيمنا
٩	ابرار انجازات عام ٢٠١٠
١٠	رسالة رئيس مجلس الإدارة
١٢	مجلس الإدارة
١٤	تقرير الإدارة التنفيذية
١٦	فريق الإدارة التنفيذية
١٨	المسؤولية الاجتماعية
١٩	الهيكل التنظيمي للشركة
٢٠	الحكومة الإدارية
٢١	تقرير المستشار الشرعي
٢٢	البيانات المالية







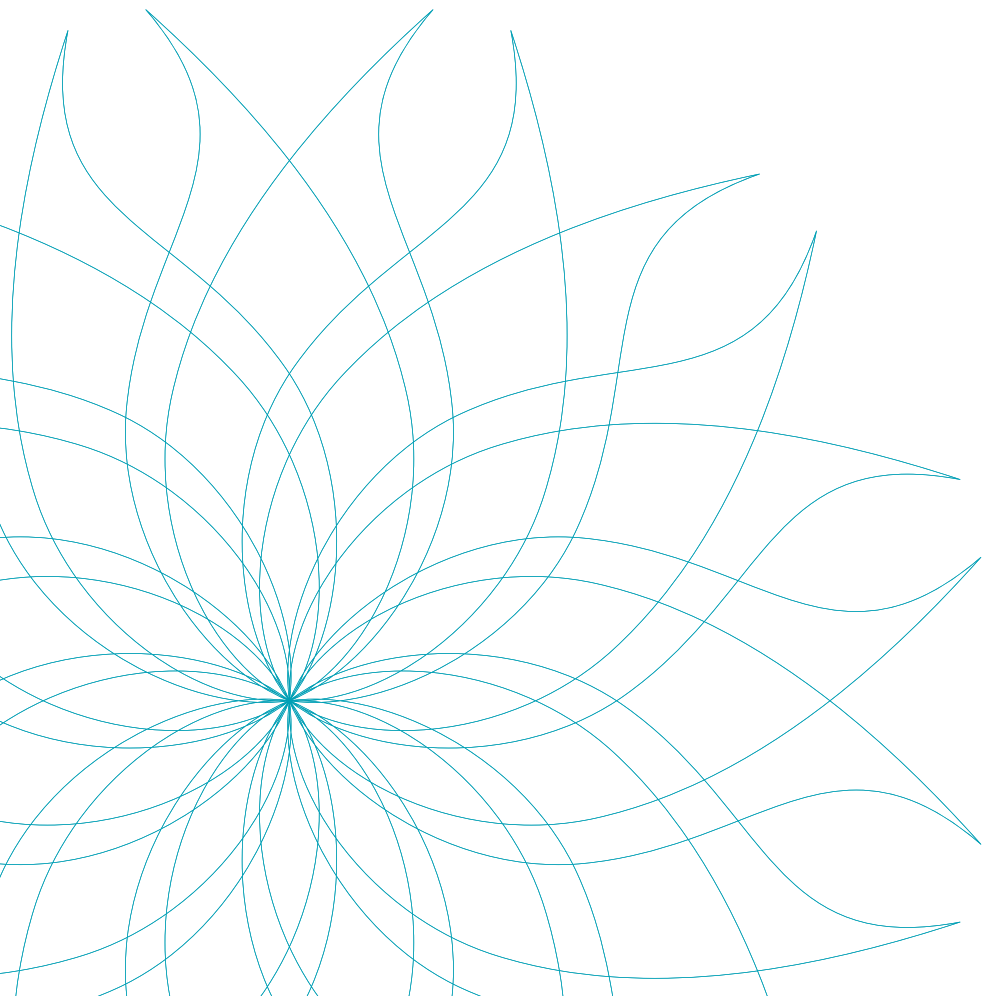
صاحب السمو الملكي الأمير  
خليفة بن سلمان آل خليفة  
رئيس مجلس الوزراء



جلالة الملك حمد بن عيسى آل خليفة  
ملك مملكة البحرين



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



# بوابتك للتمويل العقاري



التقرير السنوي ٢٠١٠