

وجهتك للإستثمار العقاري ...



التقرير السنوي ٢٠١٢

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

مبنى ٤٨٣ ، طريق ١٠٠
مجمع ٤١ ، ص . ب ١٨٥٩٩
المنامة ، مملكة البحرين
الهاتف : ٠٨ ١٧٥٥٨ ٩٧٣+
الفاكس : ٣٣٣ ١٧٥٥٦ ٩٧٣+
www.reef.bh





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



صاحب الجلالة الملك
حمد بن عيسى آل خليفة
ملك مملكة البحرين



صاحب السمو الملكي الأمير
سلمان بن حمد آل خليفة
ولي العهد ونائب القائد الأعلى
و النائب الأول لرئيس مجلس
الوزراء



المحتويات

- ٥ رؤيتنا ومهمتنا
- ٦ كلمة رئيس مجلس الإدارة
- ٨ أبرز المؤشرات المالية ٢٠١٢
- ٩ مجلس الإدارة
- ١٠ فريق الإدارة التنفيذية
- ١١ الهيكل التنظيمي
- ١٢ الحوكمة الإدارية
- ١٣ تقرير المستشار الشرعي
- ٣٤-١٥ البيانات المالية

رؤيتنا

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

مهمتنا

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 اهتمامنا بموظفينا وتدريبهم باستمرار.

قيمنا

ان لدينا في ريف ايماناً راسخاً 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.

طموح التفوق

يتجسد حرصنا على الجودة في كل مانفعله ابتداءً من المنتجات والخدمات وصولاً إلى 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.

الإبتكار والأصالة

بصفتنا مؤسسة تعمل على تنشيط القطاع، فاننا 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 ننطلق لكي نكون الأفضل دائماً أو نعمل ونثابر لكي نحقق كل هدف نضعه أمامنا.



علي أحمد البغلي
رئيس مجلس الإدارة

شهد العام ٢٠١٢ تحولاً في استراتيجية العمل لدى الشركة بعد أن استمر الهبوط في أعمال التمويل العقاري إلى مستوى غير مسبوق نتيجة الانكماش في السوق العقاري وزيادة المنافسة من قبل البنوك التجارية العاملة في المملكة التي استطاعت بفضل قدرتها على توفير السيولة المنخفضة التكلفة والدخول في منافسات شرسة لاستقطاب أكبر عدد من الزبائن سواء الجدد منهم أو في الغالب المتحولين من بنوك وشركات تمويل أخرى بسبب انخفاض سعر الفائدة على القروض الذي وصل إلى مستويات غير مسبوقة في تاريخ المصارف البحرينية.

في هذا الوقت الصعب وفي ظل الظروف الاقتصادية والسياسية الراهنة، تبنت الشركة مفهوم الفكر الاستراتيجي المرن أو ما يطلق عليه غالباً « Wait & See Approach »، بحيث حاولت الإدارة التنفيذية وبدعم ومؤازرة من مجلس إدارة الشركة أن تستمر في خدمة زبائنها الذين مازالوا في محفظة التمويلات بكل تفان واتفاق، وفي ذات الوقت بدأت الشركة توظيف السيولة المتوفرة لديها للدخول في مشاريع استثمارية يتم اختيارها بعناية فائقة، فعلى سبيل المثال استثمرت الشركة مبلغ ٣,٥ مليون دينار بحريني في واحد من المشاريع الكبرى والواعدة جداً في لندن - بريطانيا، بمشاركة نخبة من المستثمرين البحرينيين ممن يمتلكون صينياً حياً وسمعة كبيرة في قدرتهم على اختيار المشاريع ذات الجدوى الاقتصادية العالية.

كما إن الشركة مازالت بصدد تقييم بعض المشاريع الأخرى في مملكة البحرين وخارجها، علماً بأن مجلس الإدارة ومن خلال لجانه المختلفة أصبح شريكاً فاعلاً في اتخاذ القرارات ذات الصبغة الاستثمارية الاستراتيجية، مما يؤكد التزام مجلس إدارة الشركة الكامل بالنهوض بالشركة ودعمها لكي تستطيع توفير عائداً مقبولاً لإخواننا من المساهمين المحترمين.

أما فيما يخص النتائج المالية للشركة للعام ٢٠١٢، فقد حققت الشركة ربحاً صافياً بلغ ٤٢٦ ألف دينار بحريني للفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢، وهو الرقم الذي تحقق في نهاية العام ٢٠١١ بالرغم من الهبوط الحاد في محفظة التمويلات لدى الشركة، حيث شهدت محفظة عقود الإيجار المنتهية بالتمليك انخفاضاً بلغ ٣٠٪ مقارنة بحجم المحفظة في نفس الفترة من العام الماضي، وذلك ناتجاً عن العدد المتزايد بطبيعة الحال في التسديدات المبكرة لهذه العقود بسبب توفر البدائل الأقل كلفة لدى البنوك التجارية كما أسلفنا أعلاه.

وكذلك الحال بالنسبة للمؤشرات المالية الأخرى حيث الانخفاض في حجم أصول الشركة بنسبة ٦٪ وحقوق المساهمين بنسبة ٣٪ ومجموع الإيرادات بنسبة ١٨٪، مقارنة مع نفس الفترة من العام الماضي.

كما لايفوتنا الإشارة إلى الانخفاض الذي حصل في مصاريف التشغيل للعام ٢٠١٢، حيث بلغت نسبة الانخفاض إلى ٢٢٪، وكذلك انخفضت التمويلات التي أخذتها الشركة من المصارف الأخرى بنسبة ٦٧٪، نتيجة انخفاض الطلب على التمويل بسبب ارتفاع نسبة الارتفاع التي تقرضها الشركة على الزبائن وكذلك بسبب انخفاض الطلب على التمويلات العقارية بشكل عام.

كما تجدر الإشارة إلى أن إدارة الشركة قد واصلت تأجير الشقق التي تمتلكهم في تالا - جزر أمواج، في الوقت الذي تبذل الإدارة كافة الجهود لمحاولة بيع هذه الشقق إن أمكن ذلك مستقبلاً.

وفي نهاية العام ٢٠١٢ بلغ مجموع المخصصات ١,٣ مليون دينار بحريني شاملاً المخصصات العامة والمخصصات الخاصة أو المحددة الغرض، طبقاً للحالة التي يكون فيها وضع التعسر من قبل العميل والتطور الذي يطرأ في سير القضية القانونية، ومما تجدر الإشارة بذكره هو أن الشركة تمتلك حق استرجاع العقار الممول، طبقاً لعقود الإيجار المنتهية بالتمليك وبيعها ومطالبة العميل بما يتبقى في حال تمت عملية البيع بسعر أقل من القيمة الدفترية للتمويل.

لجميع الجهات الرسمية في مملكة البحرين، وعلى رأسها المصرف المركزي ووزارة الصناعة والتجارة وجهاز المساحة والتسجيل العقاري، وهم الذين لم يألوا جهداً لتقديم كل الدعم لإدارة الشركة خلال العام الماضي.

" في هذا الوقت الصعب و في ظل الظروف الاقتصادية والسياسية الراهنة، تبنت الشركة مفهوم الفكر الاستراتيجي المرن "

وفي النهاية، فإننا نتطلع للأمام بنظرة
ملؤها التفاؤل بأن يعم الأمن والسلام
كافة مجتمعاتنا العربية وخصوصاً
مملكتنا الحبيبة، التي نثق تماماً في
قدرة حكومتها الموقرة على استرجاع
الوضع الاقتصادي مثل ما كان دائماً
وأفضل من ذلك إن شاء الله، وهنا
لايسعنا إلا أن نتقدم بالشكر والتقدير

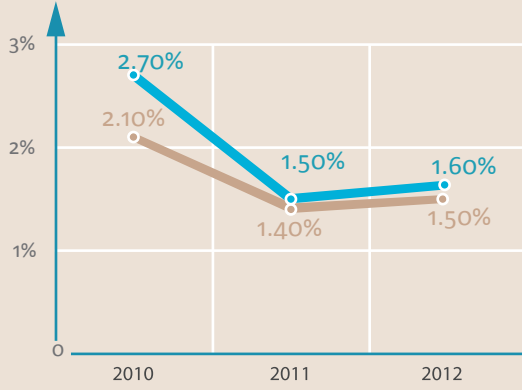
إن دعم ومؤازرة هذه الجهات لهو محل تقدير وامتنان من جميعاً، من أعضاء في مجلس الإدارة
ومسؤولين في الإدارة التنفيذية والشكر موصولاً أيضاً لكافة الاخوة الذين هم مرجع الشركة في
كافة الامور الحسابية والاستشارية والقانونية. وهم المراجع الخارجي بي دي أو جواد حبيب والمراجع
الداخلي أر نست أند يونغ والرقيب الشرعي والمستشار القانوني، ممن ساندوا ومازالوا يساندون
مسيرة الشركة خلال هذه الفترة الصعبة من تاريخها وندعو الله عز وجل أن تستمر علاقتنا بهذه
الجهات والمؤسسات لما فيه خير ومصلحة لكل الاطراف.

كما نتقدم بوافر الشكر أيضاً للمساهمين الكرام على استمرارية مساهمتهم ودعمهم لنا خلال
السنوات السابقة، وأخص بالشكر زملائي أعضاء مجلس الإدارة على جهودهم التي يبذلونها في
سبيل رفعة ورفي شركتنا الغالية.

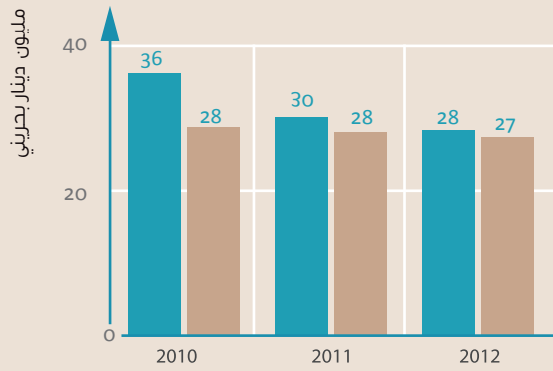


علي أحمد البغلي
رئيس مجلس الإدارة

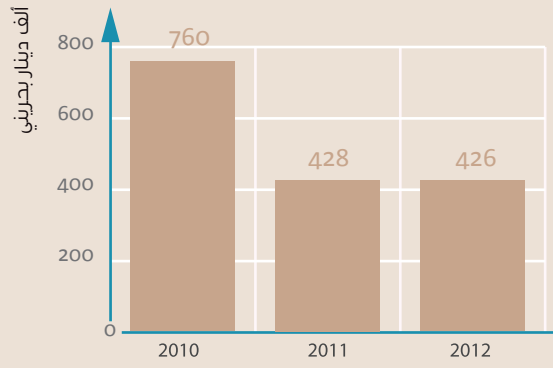
أبرز المؤشرات المالية ٢٠١٢



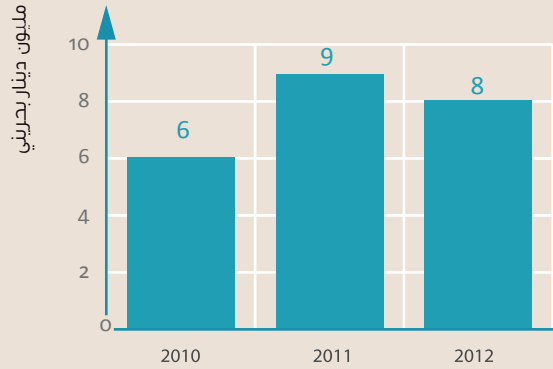
العائد على حقوق المساهمين
العائد على الموجودات



إجمالي الموجودات
مجموع حقوق المساهمين



صافي الربح



مجموع السيولة

مجلس الإدارة



علي أحمد البغلي
رئيس مجلس الإدارة



ناصر الفريية
عضو مجلس الإدارة



فيصل المتروك
عضو مجلس الإدارة



سعود كانو
نائب رئيس مجلس الإدارة



محمد الدوسري
عضو مجلس الإدارة



محمد عبد الخالق
عضو مجلس الإدارة



سامر عبوشي
عضو مجلس الإدارة

أعضاء لجنة التدقيق

سامر عبوشي
الرئيس

من ١٧ مايو ٢٠١٢

محمد عبد الخالق
عضو

محمد الدوسري
عضو

حتى ١٧ مايو ٢٠١٢

د. خالد عبد الله
الرئيس

أعضاء اللجنة التنفيذية

فيصل المتروك
الرئيس

سعود كانو
عضو

ناصر الفريية
عضو

فريق الإدارة التنفيذية

ماجستير في إدارة الاعمال من جامعة هال في المملكة المتحدة، شهادة في القيادة التنفيذية و الإدارة الإستراتيجية من كلية كولومبيا للأعمال التجارية-الولايات المتحدة الأمريكية، ودبلوم الهندسة (جامعة دوكاين - فرنسا) دبلوم الإدارة المتقدمة من جامعة البحرين. أكثر من ٢٩ عاماً من الخبرة العملية في مجال الإدارة التنفيذية الإستراتيجية و الإستشارات وتطوير الأعمال.



محمود الكوفي
الرئيس التنفيذي

محاسب قانوني معتمد-الولايات المتحدة الأمريكية CPA، بكالوريوس في المحاسبة من جامعة البحرين. أكثر من ١٧ عاماً خبرة في مراجعة الحسابات والاتصالات والخدمات المالية والمصرفية.



حسن ضيف
رئيس الشؤون المالية و
الموارد البشرية

ماجستير في إدارة الأعمال من جامعة هال في المملكة المتحدة. دبلوم في دراسة الأعمال من جامعة البحرين، أكثر من ٢٨ عاماً في العمليات وخدمات العملاء وتطوير المنتجات في الصناعة المصرفية.



علي سالم
رئيس العمليات

لديه خبرة في المجال المصرفي تمتد لأكثر من ٢٧ سنة، خصوصاً في مجال إدارة العلاقات المصرفية، تطوير الأعمال، التمويل و الاستثمارات المصرفية. تقلد خلال هذه المدة مناصب إدارية علياً مع مؤسسات دولية وإقليمية معتبرة، لديه شهادة الماجستير في إدارة الأعمال.



فاضل منصور
رئيس قطاع الاعمال

بكالوريس في المحاسبة من جامعة البحرين. خبرة ممتدة لأكثر من ١٦ سنة في الالتزام، مكافحة غسيل الأموال، المحاسبة والعمليات المصرفية.



إياد السماك
مدير الإلتزام و مكافحة
غسيل الأموال

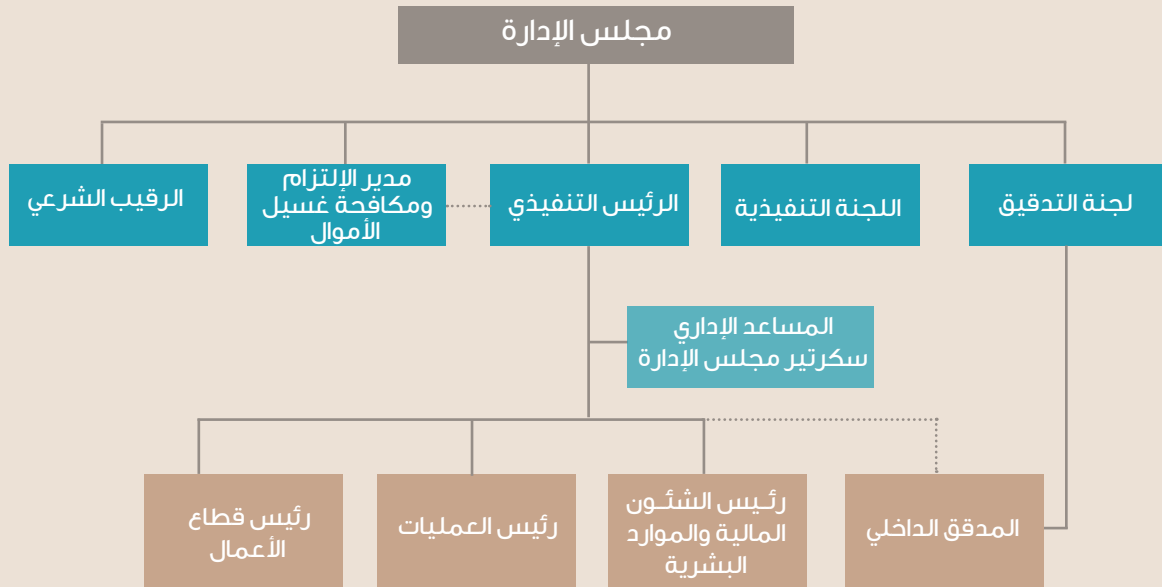


المسؤولية الاجتماعية

إن إيماننا بالمسؤولية الاجتماعية نابع من فلسفتنا الإسلامية في العمل ، وهي التعبير الصادق عن التزامنا العميق بقيم الأمانة و الصدق والمشاركة المجتمعية ، إننا حريصون على دعم الشراكات ذات المنفعة المتبادلة والتي تمكننا دائماً 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 والسياسات والقواعد والأحكام التي تدعم هذه الفلسفة .

الميكال التنظيمي



حوكمة الشركة

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

المسؤوليات

يكون مجلس الإدارة مسئولاً أمام المساهمين عن إيجاد وتحقيق الأداء المالي القوي المستدام والمحافظة في قيمة المساهمين على المدى البعيد. ولتحقيق هذا الهدف يقوم المجلس باعتماد ومراقبة إستراتيجية الشركة وأدائها 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 والتحاور مع شركاء الشركة. قام مجلس الإدارة بتعيين لجنين من المجلس وفوضهما بصلاحيات عديدة للمساعدة في تنفيذ المسؤوليات. يقوم المدقق الداخلي برفع تقاريره مباشرة إلى مجلس الإدارة من خلال لجنة التدقيق. وخول مجلس الإدارة صلاحيات إدارة الشركة إلى الرئيس التنفيذي الذي تدعمه لجنة من الإدارة.

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.

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 و موقع الشركة الإلكتروني والإعلانات الدورية في وسائل الإعلام المحلية المناسبة.

أعضاء مجلس الإدارة	الإدارة التنفيذية	اللجنة التنفيذية
علي البغلي رئيس مجلس الإدارة	محمود الكوفي الرئيس التنفيذي	فيصل المتروك الرئيس
سعود كانو نائب رئيس مجلس الإدارة	حسن ضيف رئيس الشؤون المالية والموارد البشرية	سعود كانو عضو
فيصل المتروك عضو مجلس الإدارة	علي سالم رئيس قسم العمليات	ناصر الغريبة عضو
ناصر الغريبة عضو مجلس الإدارة	فاضل منصور رئيس قطاع الأعمال	لجنة التدقيق
سامر عبوشي عضو مجلس الإدارة	اياذ السماك مدير الالتزام ومكافحة غسيل الاموال	سامر عبوشي الرئيس
محمد الدوسري عضو مجلس الإدارة		محمد عبد الخالق عضو
محمد عبد الخالق عضو مجلس الإدارة		محمد الدوسري عضو

تقرير المستشار الشرعي بشركة ريف للتمويل العقاري ش. م. ب مقفلة

عن الفترة من ايناير ٢٠١٢ م إلى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ م

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

فقد عُرضَ على المستشار الشرعي بالشركة الأعمال الاستثمارية والتمويلية والأنشطة التي قامت بها الشركة، كما قام المستشار الشرعي بمراجعة الميزانية والقوائم المالية المدققة عن الفترة من ١ يناير ٢٠١٢ م إلى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ 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، وتنحصر مسؤوليتنا في بيان وابداء رأي مستقل حول ما قامت به الشركة خلال هذه السنة، وعليه فإنه تقرر ما يلي :

١. أن عقود الشركة ومعاملاتها وعملياتها للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ متوافقة مع أحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية .

٢. إن احتساب الشركة للأرباح وتحميلها للخسائر المتعلقة بالعمليات الاستثمارية متوافق مع أحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية

٣. إن العائدات المحققة من مصادر غير متوافقة مع مبادئ وأحكام الشريعة الإسلامية تم التبرع بها للأغراض الخيرية .

والله تعالى ولي التوفيق

الشيخ الدكتور أسامة محمد بحر
المستشار الشرعي

البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

المحتويات

١٥	تقرير مراقب الحسابات
١٦	بيان المركز المالي
١٧	بيان الدخل
١٨	بيان الدخل الشامل
١٨	بيان التغيرات في حقوق المساهمين
١٩	بيان التدفقات النقدية
٢٠-٣٤	الإيضاحات حول البيانات المالية

تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى السادة مساهمي ريف شركة التمويل العقاري ش.م.ب (مقفلة)



تقرير حول البيانات المالية

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية المرفقة لريف شركة التمويل العقاري ش.م.ب (مقفلة) (الشركة) والتي تتكون من بيان المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢، وبيان الدخل الشامل، وبيان التغيرات في حقوق المساهمين، وبيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية المتمثلة في ملخص لأهم السياسات المحاسبية المتبعة والإيضاحات الهامة الأخرى.

مسئولية مجلس الإدارة عن البيانات المالية

إن إعداد البيانات المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً لقواعد ومبادئ الشريعة الإسلامية تكون من مسؤولية مجلس إدارة الشركة. وتتضمن هذه المسؤولية الاحتفاظ بنظم للرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية لإعداد البيانات المالية وعرضها بصورة عادلة وخالية من الأخطاء الجوهرية سواء الناتجة عن الاحتيال أو الخطأ.

مسئولية مراقب الحسابات

وتنحصر مسئوليتنا في إبداء الرأي حول هذه البيانات المالية بناءً على أعمال التدقيق التي قمنا بتنفيذها. لقد تمت أعمال فحصاً وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. وتتطلب هذه المعايير منا الالتزام بالأخلاقيات المهنية ذات العلاقة، وأن نقوم بتخطيط وإنجاز أعمال التدقيق للحصول على درجة مقبولة من القناعة بأن البيانات المالية خالية من الأخطاء الجوهرية.

وتتطلب أعمال التدقيق القيام بإجراءات تدقيق معينة للحصول على أدلة تدقيق مؤيدة للمبالغ والإفصاحات التي تتضمنها البيانات المالية. وتعتمد إجراءات التدقيق المختارة على تقديراتنا المهنية، بما في ذلك تقييمنا لمخاطر الأخطاء المادية الموجودة في البيانات المالية، سواء الناتجة عن الاحتيال أو الخطأ. وجب القيام بتقييم مثل تلك المخاطر يكون على عاتقنا الأخذ بعين الاعتبار نظم الرقابة الداخلية المناسبة لتمكين الشركة من إعداد البيانات المالية وعرضها بصورة عادلة، ذلك لأجل تصميم إجراءات التدقيق الملائمة في مثل تلك الظروف، وليس بغرض إبداء الرأي المهني حول فاعلية نظم الرقابة الداخلية للشركة. كما تتضمن أعمال التدقيق القيام بتقييم للسياسات المحاسبية المستخدمة ومعقولية التقديرات المحاسبية التي تجريها الإدارة، وكذلك تقييم العرض العام للبيانات المالية. باعتبارنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها توفر لنا أساساً مقبولاً لتمكيننا من إبداء رأينا.

الرأي

برأينا، أن البيانات المالية تظهر بصورة عادلة، من كافة النواحي المادية، المركز المالي للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢، وأدائها المالي والتغير في حقوق المساهمين، وتدفعاتها 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

طبقاً لمتطلبات قانون الشركات التجارية البحريني الصادر بالمرسوم بقانون رقم ٢١ لسنة ٢٠٠١ وطبقاً لأحكام مصرف البحرين المركزي (كتيب القوانين) المجلد الخامس، نفيد بأن الشركة قد قامت بالاحتفاظ بسجلات محاسبية منتظمة، وأن هذه البيانات المالية متفقة معها؛ وأن المعلومات المالية المبينة بتقرير رئيس مجلس إدارة الشركة متفقة مع الدفاتر المحاسبية للشركة، كما لم يرد إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد بأن الشركة قد خالفت أي من الأحكام ذات العلاقة من قانون الشركات التجارية البحريني، قانون مصرف البحرين المركزي والمؤسسات المالية، كتيب القوانين المجلد الخامس وتوابعه، أو لسيروط ترخيص الشركة، أو أحكام عقد التأسيس أو النظام الأساسي للشركة بصورة قد يكون لها تأثير مادي على أعمال الشركة أو مركزها المالي أو جميع المعلومات والإيضاحات التي حصلنا عليها من قبل الإدارة ورأيانها ضرورية لأغراض الفحص.

ي. د. د. د.


المنامة - مملكة البحرين


٤ فبراير ٢٠١٣

بيان المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (المبالغ مبيّنة بالدينار البصري)

٣١ ديسمبر ٢٠١١	٣١ ديسمبر ٢٠١٢	إيضاحات	
الموجودات			
١,٩٠٦,٦٨	٥٥٩,٠١٢	٥	نقد وأرصدة لدى البنوك الاستثمارات:
٥١٢,٥٤٩	٥١٢,١٣٩	٦	استثمارات في شركة زميلة
-	٣,٥٤٣,٠٠٠	٧	استثمارات متاحة للبيع
٦,٧٦٢,٤٦٩	٧,٤٨٤,٩٠٥	٨	استثمارات مضاربة
٧٤,٣٩٢	٦٨,٤٥٥	٩	تمويل مشاركة
١٧,٤٣٣,٨٧٥	١٢,١٩١,٤٧	١٠	إجارة منتهية بالتمليك
٢,٨٣٦,٩٨٦	٣,٣٥٩,٤٠١	١١	استثمارات عقارية
٥٩٩,٦٥٧	٦٥١,٦٥	١٢	ذمم مدينة ومصرفات مدفوعة مقدماً
٢٨,٠٠٠	٣٣,٢٨٢	١٣	ممتلكات ومعدات
٣٠,١٥٤,٠٠٦	٢٨,٤٠٢,٨٥٦		مجموع الموجودات
المطلوبات وحقوق المساهمين			
			المطلوبات
١,٢٧٠,٩٥٦	٤٢١,١٥٦	١٤	تمويل إسلامي
٧٥٠,٨٥١	٦٢٣,٣٩٤	١٥	مطلوبات أخرى
٢,٠٢١,٨٠٧	١,٠٤٤,٥٥٠		مجموع الموجودات
حقوق المساهمين			
٢٤,٠٤٢,٩٠٠	٢٤,٠٤٢,٩٠٠	١٦	رأس المال
٨٦٦,٦٦٦	٩٠٨,٦٥٢	(أ)١٧	الاحتياطي القانوني
١,٧٨٨,٨٢٥	١,٧٨٨,٨٢٥	١٧(ب)	احتياطي القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
٨,٣١٤	١,٧٠٤		احتياطي الأعمال الخيرية
٢,١٣٦,٠٩٤	١,٣١٧,٢٢٥		الأرباح المستبقة
٢٨,١٣٢,١٩٩	٢٧,٣٥٨,٣٠٦		مجموع الموجودات
٣٠,١٥٤,٠٠٦	٢٨,٤٠٢,٨٥٦		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

إن البيانات المالية والمبينة على الصفحات من ١٦ إلى ٣٤ قد تم اعتمادها من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١٤ فبراير ٢٠١٣ وتم التوقيع عليها بالنيابة عنهم من قبل كل من:


محمود الكوفي
الرئيس التنفيذي


علي أحمد البغلي
رئيس مجلس الإدارة

بيانات الدخل للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢
(المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

٣١ ديسمبر ٢٠١١	٣١ ديسمبر ٢٠١٢	إيضاحات
الدخل		
٣,٩٦٢,٦٧٥	٢,٩٢٤,٨٨٠	إجمالي إيراد الإجارة
٢,٢٩١,١١٥	١,٦٢١,٠٥٢	١ ناقصاً: الاستهلاك على الإجارة المنتهية بالتملك
١,٦٧١,٥٦٠	١,٣٠٣,٨٢٨	أرباح من تمويل مشاركة
٢٢,٢٣٦	٦,٨٨٤	أرباح من استثمارات مضاربة
٢٦٣,١١٤	٢١٠,٢٧٦	دخل رسوم من الإجارة المنتهية بالتملك وتمويل مشاركة
٧٦,٣١٩	١١١,٦٣٢	أرباح الإيجارات من الاستثمارات العقارية
٥٠,٩٩٠	١٧٢,٦٩٩	المكاسب المحققة من بيع استثمارات عقارية
١١٢,٥٠٥	-	
٢,١٩٦,٧٢٤	١,٨٠٥,٣١٩	
المصروفات		
٤٣٢,٩٩٣	٤٠٩,٣٠٣	تكاليف الموظفين
٤٨١,٦٠٧	١٠٥,٨٢٤	تكاليف التمويل
٣٧٨,٧٤٤	٣٨٧,٣٠٢	المصروفات العمومية والإدارية
٥٤,٩١٩	١٩,٨١٢	١٣ استهلاك ممتلكات ومعدات
٤٢,١٤٦	٤٥٦,٣٠٤	مخصصات واستهلاكات
١٥٤	٥٠٢	استهلاك الاستثمارات العقارية
٥٤١	٤١	٦ حصة الشركة من صافي خسائر الاستثمار في الشركة الزميلة
١,٧٦٩,١٠٤	١,٣٧٩,٤٥٧	
٤٢٧,٦٢٠	٤٢٥,٨٦٢	صافي ربح السنة
١.٨ فلس	١.٨ فلس	١٨ العائد الأساسي والمخفف على السهم

بيانات الدخل الشامل للسنة المنتهية ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

٣١ ديسمبر ٢٠١١	٣١ ديسمبر ٢٠١٢	
٤٢٧,٦٢٠	٤٢٥,٨٦٢	صافي ربح السنة
(١٠٥,٩٩٤)	-	التغير في احتياطي القيمة العادلة لبيع الاستثمارات العقارية
٣٢١,٦٢٦	٤٢٥,٨٦٢	مجموع الدخل الشامل للسنة

بيان التغييرات في حقوق المساهمين للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

المجموع	الأرباح المستقبلية	احتياطي الأعمال الخيرية	احتياطي القيمة العادلة للاستثمارات العقارية	احتياطي قانوني	رأس المال	
٢٧,٨١١,٩٦٩	١,٧٥١,٢٣٦	٩,٧١٠	١,١٨٤,٨١٩	٨٢٣,٣٠٤	٢٤,٠٤٢,٩٠٠	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠
(١,١٣٩٦)	-	(١,٣٩٦)	-	-	-	التغير في احتياطي الأعمال الخيرية
٣٢١,٦٢٦	٤٢٧,٦٢٠	-	(١٠٥,٩٩٤)	-	-	مجموع الدخل الشامل
-	(٤٢٧,٦٢٠)	-	-	٤٢٧,٦٢٠	-	المحول إلى الاحتياطي القانوني
-	-	-	-	-	-	
٢٨,١٣٢,١٩٩	٢,١٧٨,٨٦٢	٨,٣١٤	١,٠٧٨,٨٢٥	٨٦٦,٦٦٤	٢٤,٠٤٢,٩٠٠	في ٣١ ديسمبر ٢٠١١
(١,٢٠٢,١٤٥)	(١,٢٠٢,١٤٥)	-	-	-	-	أرباح نقدية لعام ٢٠١١
٢,٣١٩	-	٢,٣١٩	-	-	-	التغير في احتياطي الأعمال الخيرية
٤٢٥,٨٦٢	٤٢٥,٨٦٢	-	-	-	-	مجموع الدخل الشامل
-	(٤٢٥,٨٦٢)	-	-	٤٢٥,٨٦٢	-	المحول إلى الاحتياطي القانوني
٢٧,٣٥٨,٣٠٦	١,٣٧١,٥١٧	١٠,٦٣٣	١,٠٧٨,٨٢٥	٩٠٨,٦٥٢	٢٤,٠٤٢,٩٠٠	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

بيانات التدفقات للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢
(المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

٣١ ديسمبر ٢٠١١	٣١ ديسمبر ٢٠١٢	إيضاحات	الأنشطة التشغيلية
٤٢٧,٦٢٠	٤٢٥,٨٦٢		صافي ربح السنة التسويات:
٥٤,٩١٩	١٩,٨١٢	١٣	استهلاك ممتلكات ومعدات
٢,٢٩١,١١٥	١,٦٢١,٥٢	١٠	استهلاك إجارة منتهية بالتمليك
١٥٤	٥٠٢		استهلاك الاستثمارات العقارية
(١١٢,٥٠٥)	-		مكاسب محققة من بيع الاستثمارات العقارية
٥٤١	٤١٠	٦	حصة الشركة من صافي خسائر الاستثمار في الشركة الزميلة
٣,٣٠٠	٥,٠٠٠		المحول إلى احتياطي الأعمال الخيرية
٤٨١,٦٠٧	١,٥٨٢٤		تكاليف التمويل
			التغيرات في موجودات ومطلوبات التشغيل:
١٤٠,٧٩١	(٥١,٩٥٨)		ذمم مدينة ومصرافات مدفوعة مقدماً
(٢٤٣,٩١٠)	(١٢٧,٤٥٧)		المطلوبات الأخرى

صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية ٣,٠٤٣,٦٣٢ ١,٩٩٩,٠٤٧

الأنشطة الاستثمارية			
-	(٣,٥٤٣,٠٠٠)		استثمارات متاحة للبيع
(٣٦,١٦٤)	(٥٢٢,٩١٧)	١١	الإضافات في الاستثمارات العقارية
(١٥٥)	(٢٥٠,٨٤٤)	١٣	شراء ممتلكات ومعدات
٢٨١,٧٠٥	-		المحصل من بيع استثمارات عقارية
(١,٦٥٦,٨٢٢)	(٧٢٢,٤٣٦)		صافي التغير في استثمارات مضاربة
٥,٥٤٦,٤٢٩	٣,٦٢١,٧٧٦		صافي التغير في الإجارة المنتهية بالتمليك
١٥٦,٧٠٥	٥,٩٣٧		صافي التغير في تمويل مشاركة

صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في)/الناتجة من
الأنشطة الاستثمارية ٤,٢٩٢,٤٣٨ (١,١٨٥,٧٢٤)

الأنشطة التمويلية			
(٦,١٧٨,٦٠٨)	(٨٤٩,٨٠٠)		صافي التغير في التمويل المالي الإسلامي
(٤,٦٩٦)	(٢,٦٠٠)		أعمال خيرية مدفوعة
	(١٢٠,٢١٤٥)		أرباح أسهم مدفوعة عن سنة ٢٠١١
(٤٨١,٦٠٧)	(١٥٠,٨٢٤)		تكاليف التمويل المدفوعة

صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية (٦,٦٦٤,٩١١) (٢,١٦٠,٣٧٩)

صافي (النقص) / الزيادة في النقدية وما في حكمها ٦٧١,١٥٩ (١,٣٤٧,٠٥٦)

النقدية وما في حكمها كما في بداية السنة ١,٢٣٤,٩٠٩ ١,٩٠٦,٦٠٨

النقدية وما في حكمها كما في نهاية السنة ١,٩٠٦,٦٠٨ ٥٥٩,٠١٢

١. نشاط الشركة ونظامها الأساسي

ريف شركة التمويل العقاري ش.م.ب (مقفلة) ("الشركة") هي شركة مساهمة بحرينية مقفلة ومسجلة في وزارة الصناعة والتجارة في مملكة البحرين بموجب أحكام الشركات التجارية البحريني وتدار كشركة تمويل إسلامية. وتمارس أنشطتها التجارية بموجب السجل التجاري رقم ٥٨٠٧٣، والترخيص رقم ش.ت./٠٠ الصادر عن مصرف البحرين المركزي بتاريخ ٥ مايو ٢٠٠٥. 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 (كتيب القوانين) المجلد الخامس ومن قبل مستشار الرقابة الشرعية الذي تم تحديده مهامه من قبل مجلس الإدارة.

المقر الرئيسي للشركة مسجل في مملكة البحرين.

٢. أساس الإعداد

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

لقد تم إعداد القوائم المالية طبقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، حيث أن هذه القوائم المالية قد تم تعديلها من خلال تقييم الاستثمارات العقارية التي تم احتسابها بقيمتها العادلة. لقد تم عرض البيانات المالية بالدينار البحريني وهي العملة الرئيسية للشركة.

٣. أهم السياسات المحاسبية

فيما يلي ملخصاً لأهم السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية.

ممتلكات ومعدات

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

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

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

٣. أهم السياسات المحاسبية (يتبع)

ممتلكات ومعدات (يتبع)

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 الشركة الزميلة

يتم احتساب الاستثمارات في الشركة الزميلة بطريقة حقوق الملكية في الدفاتر المحاسبية للشركة. الشركة الزميلة هي تلك الشركة التي لا تعتبر شركة تابعة أو مشروعاً مشتركاً، أو التي تمارس فيها الشركة نفوذاً مؤثراً ولكن بدون حق السيطرة. يتم استخدام البيانات المالية للشركات الزميلة بواسطة الشركة عن طريق تطبيق طريقة حقوق الملكية. إن تواريخ إعداد التقارير في الشركة الزميلة هي نفس التواريخ 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 مخصوماً 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 المساهمين.

استثمارات المضاربة

تظهر أريدة 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.

إجارة منتهية بالتمليك

تمثل 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 (ماعد الأراضى حيث تعتبر ذات عمر إنتاجي غير محدد).

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

استثمارات عقارية

يتم احتساب الاستثمارات العقارية مبدئياً بسعر التكلفة بما في ذلك التكاليف المصاحبة واللازمة لإنجاز معاملات شرائها. وبعد التسجيل المبدئي، فإن الاستثمارات العقارية يتم تقييمها بقيمتها العادلة ويتم احتساب التغير في القيمة العادلة في بيان التغيرات في حقوق المساهمين. كما أنه وفقاً لمعايير المحاسبة المالية الصادرة عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، فإنه يتم احتساب المكاسب أو الخسائر في احتياطي القيمة العادلة للاستثمارات العقارية في نهاية السنة عندما يتم تحقيق هذه المكاسب أو الخسائر فإنه يتم تحويلها من احتياطي القيمة العادلة للاستثمارات العقارية إلى بيان الدخل.

٣. أهم السياسات المحاسبية (يتبع)

استثمارات عقارية (يتبع)

ولا تحتسب الاستثمارات العقارية إذا ما تم بيعها أو إذا ما تم سحبها من الخدمة بصورة دائمة ولم تعد هناك أية منافع مستقبلية متوقعة جنيها من بيعها. وتحتسب في بيان الدخل المكاسب أو الخسائر الناجمة عن استبعاد الاستثمارات العقارية في وقت استبعادها.

تشتمل الاستثمارات العقارية على أثاث وتركيبات، حيث أعمارها الإنتاجية المتوقعة هي خمس سنوات.

استثمارات متاحة للبيع

تتكون الاستثمارات المتاحة للبيع من استثمارات الأسهم غير المدرجة، حيث يتم احتساب هذا النوع من الاستثمارات بالقيمة العادلة ويتم إظهار أية تغييرات في القيمة العادلة في بيان الدخل.

يتم تقييم هذه الاستثمارات بالقيمة العادلة، كما يتم احتساب المكاسب أو الخسائر غير المحققة في بند مستقل لاحقاً، في بيان التغييرات في حقوق الملكية إلى أن يتم استبعاد هذا الاستثمار أو يتعرض للانخفاض في قيمته. عندما يتم استبعاد أحد الاستثمارات أو انخفاض قيمته، فإنه يتم تحويل المكاسب والخسائر التي سبق وتم تسجيلها في بيان التغييرات في حقوق الملكية إلى بيان الدخل لنفس تلك السنة. أما خسائر الانخفاض لهذا النوع من استثمارات الأسهم (الملكية) التي نتجت عن التغير في القيمة العادلة فإنه لا يتم إعادة احتسابها في بيان الدخل، أما الزيادة في القيمة العادلة بعد تحقيق الانخفاض يتم احتسابها مباشرة في بيان التغييرات في حقوق المساهمين.

ذمم مدينة ومصرفات مدفوعة مقدماً

يتم إظهار الذمم المدينة ومصرفات مدفوعة مقدماً بالقيمة المتوقعة تحقيقها ويتم عمل مخصص للأرصدة المدينة المشكوك في تحصيلها بناءً على المراجعة الشاملة لجميع الأرصدة المستحقة في نهاية السنة ويتم شطب الديون المعدومة في السنة التي يتم فيها ذلك.

تمويل إسلامي

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

المخصصات

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

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.

٣. أهم السياسات المحاسبية (يتبع)

حقوق الموظفين (يتبع)

وهذا النظام التقاعدي محدد المنافع والاشتراكات ، وتحتسب اشتراكات الشركة في النظام المذكور في بيان الدخل للسنة التي تستحق عنها. وبموجب هذا النظام فإن الشركة ملزمة بسداد الاشتراكات حين استحقاقها ولا يترتب على الشركة أية التزامات بسداد أية منافع مستقبلية أخرى.

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

الانخفاض في قيمة الموجودات المالية

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

أ) بالنسبة للموجودات المدرجة بالقيمة العادلة، فإن مخصص الانخفاض هو عبارة عن الفرق ما بين التكلفة والقيمة العادلة مطروحاً منها أية خسائر ناجمة عن الانخفاض في قيمتها والتي تم احتسابها سابقاً في بيان الدخل.

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

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

بالنسبة لصناديق الاستثمارات العقارية، فإن خسائر الانخفاض المسترجعة تسجل كزيادة في 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 حصة الشركة في رأس مال المشاركة كحد أقصى.

ج) إيرادات عقود المضاربة

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

المطابقة مع قواعد وأساسيات الشريعة الإسلامية

عينت الشركة مستشاراً للرقابة الشرعية تماشياً مع قوانين عقد التأسيس. يقوم مستشار الرقابة الشرعي بمراجعة التزام الشركة لأساسيات الشريعة العامة والقوانين والتوجيهات في وجه الخصوص. وتشمل عملية المراجعة فحص الأدلة المتعلقة في التوثيق والإجراءات المتبعة من قبل الشركة لضمان تنفيذ الأنشطة تماشياً مع أساسيات الشريعة الإسلامية.

٣. أهم السياسات المحاسبية (يتبع)

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.

النقدية وما في حكمها

لغرض بيان التدفقات النقدية، تتكون النقدية وما في حكمها من الأرصدة النقدية بالصندوق وأرصدة لدى البنوك.

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 مثنين 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 بالتمليك والمشاركة، وذلك لمواجهة الخسائر المتوقعة والناتجة من تعثر العملاء في عملية دفع المبالغ المترتبة عليهم. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢، ترى إدارة الشركة بأن مخصص الانخفاض للذمم

الإيضاحات حول البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

٤. الأحكام المحاسبية الهامة والموارد الرئيسية للتقديرات المحتملة (يتبع)

المدينة مبلغ ٩٠٦,٧٩٣ دينار بحريني (٢٠١١: ٨٤٦,٢٢٤ دينار بحريني). عند تقييم كفاية مخصص الانخفاض في الذمم التجارية المدينة، تتخذ الإدارة توقعها وفقاً لمجمل الأحوال الاقتصادية، وأعمار أرصدة الذمم التجارية المدينة، والخبرة السابقة 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.

٥. نقد وأرصدة لدى البنوك

٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٢	
١,٩٠٥,٥٦٨	٥٥٨,٥١٢	أرصدة الحسابات الجارية لدى البنوك
٥٠	٥٠	النقد في الصندوق
١,٩٠٦,٠٦٨	٥٥٩,٠١٢	

أرصدة الحسابات الجارية لدى البنوك لا تكتسب أرباحاً.

٦. استثمارات في شركة زميلة

٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٢	
		الاستثمار
١٤,٥٨٦	١٤,٤٥	الرصيد الافتتاحي
(٢٧٠)	-	الأسهام في الإحتياطي
(٢٧١)	(٤١٠)	حصة الخسارة الصافية للسنة
١٤,٠٤٥	١٣,٦٣٥	الرصيد الختامي
٤٩٨,٥٠٤	٤٩٨,٥٠٤	المقدم للشركة الزميلة
٥١٢,٥٤٩	٥١٢,١٣٩	المجموع

يتمثل استثمار الشركة في الشركة الزميلة في نسبة ٤٥% من رأس المال الصادر لشركة ريف الأولى ش.م.ب (مفصلة). تم التحقق من حصة الشركة في الخسائر الناجمة عن الاستثمار في الشركة الزميلة وفقاً للحسابات الإدارية غير المدفقة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢.

إن المبلغ المدفوع مقدماً للشركة الزميلة سيتم استخدامه في شراء أسهم إضافية في رأس المال خلال عام ٢٠١٣، حيث سنظل حصة الشركة في الملكية ٤٥% بعد استكمال هذه العملية.

الإيضاحات حول البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

٧. استثمارات متاحة للبيع

خلال السنة، قامت الشركة باستثمار مبلغ ٣,٥٤٣,٠٠٠ دينار بحريني لشراء حصة ٩,٥٢٪ من رأس مال عقارات أمواج المحدودة والتي تأسست في جزر فيرجن البريطانية. هذه الأسهم غير مدرجة في البورصة. غرض هذه الشركة هو إنشاء عقار في لندن، انجلترا "المشروع". كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ تم تقييم المشروع بالتكلفة مطروح منه قيمة الانخفاض، حيث تم التحقق من هذه القيمة باستخدام معلومات عن عوائد هذا المشروع. ترى الإدارة بأن القيمة السوقية الحالية للمشروع لا تختلف اختلافاً جوهرياً عن التكلفة.

٨. استثمارات المضاربة

٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٢	
٦,٦٩١,٨٩٢	٣,٣٩٦,٧٦١	بنك الإثمار
-	١,٥١٦,٦١٩	بنك الأهلي المتحد
-	١,٥٠٢,٧١٣	بيت التمويل الكويتي
-	١,٠٠٠,٠٠٠	بنك البركة الإسلامي
٧٠,٥٧٧	٦٨,٨١٢	المصرف الخليجي التجاري
٦,٧٦٢,٤٦٩	٧,٤٨٤,٩٠٥	

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

٩. تمويل مشاركة

٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٢	
٢٣٦,١٦٨	٧٩,٤٦٣	الرصيد الافتتاحي
(١٥٦,٧٠٥)	(٥,٩٣٧)	مدفوعات مستلمة خلال السنة
٧٩,٤٦٣	٧٣,٥٢٦	
(٥,٠٧١)	(٥,٠٧١)	مخصص الانخفاض
٧٤,٣٩٢	٦٨,٤٥٥	الرصيد الختامي

الإيضاحات حول البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢
(المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

١. إجازة منتهية بالتمليك

التكلفة	أراضي	مباني	المجموع
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠	٨,٧٦٩,٢٣١	٢٢,٢٤٢,٣٣٤	٣١,٠١١,٥٦٥
الإضافات خلال السنة	٤٩٢,٣٠١	٧٦٩,٢٦٩	١,٢٦١,٥٧٠
المخصص المستخدم	-	(١٢,٠٠٠)	(١٢,٠٠٠)
مدفوعات مستلمة/استبعادات خلال السنة	(٢,٦٢٦,٤٢٩)	(٥,٢٣٥,١٨٢)	(٧,٨٦١,٦١١)
في ٣١ ديسمبر ٢٠١١	٦,٦٣٥,١٠٣	١٧,٦٥٦,٤٢١	٢٤,٢٩١,٥٢٤
الإضافات خلال السنة	٥٩٩,٥١٥	٦٦١,٩٣٥	١,٢٦١,٤٥٠
محول إلى ذمم مدينة (إيضاح ١٢)	-	(٣٥,٠٠٠)	(٣٥,٠٠٠)
مدفوعات مستلمة/استبعادات خلال السنة	(٢,٥٥٤,١٩٠)	(٣,٧٦٦,٦٦٦)	(٦,٣٢٠,٨٥٦)
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٤,٦٨٠,٤٢٨	١٤,٢٠١,٦٩٠	١٨,٨٨٢,١١٨
الاستهلاك			
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠	-	(٥,٤٠٥,٠٦٥)	(٥,٤٠٥,٠٦٥)
المحتسب خلال السنة	-	(٢,٢٩١,١١٥)	(٢,٢٩١,١١٥)
المستبعد خلال السنة	-	١,١٧٣,٦٠٢	١,١٧٣,٦٠٢
في ٣١ ديسمبر ٢٠١١	-	(٦,٥٢٢,٥٦٨)	(٦,٥٢٢,٥٦٨)
المحتسب خلال السنة	-	(١,٦٢١,٥٢٢)	(١,٦٢١,٥٢٢)
محول إلى ذمم تجارية مدينة (إيضاح ١٢)	-	١٨٨,٤٦٢	١٨٨,٤٦٢
المستبعد خلال السنة	-	١,٥٧٧,٢٨٨	١,٥٧٧,٢٨٨
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢	-	(٦,٣٧٧,٨٧٠)	(٦,٣٧٧,٨٧٠)
مخصص الانخفاض			
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠	-	(٣٣٥,٠٨١)	(٣٣٥,٠٨١)
المستخدم خلال السنة	-	١٢,٠٠٠	١٢,٠٠٠
الزيادة في المخصص	-	(١٢,٠٠٠)	(١٢,٠٠٠)
في ٣١ ديسمبر ٢٠١١	-	(٣٣٥,٠٨١)	(٣٣٥,٠٨١)
محول إلى ذمم مدينة (إيضاح ١٢)	-	١٤١,٨٨٠	١٤١,٨٨٠
الزيادة في المخصص	-	(١٢,٠٠٠)	(١٢,٠٠٠)
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢	-	(٣١٣,٢٠١)	(٣١٣,٢٠١)
صافي القيمة الدفترية			
في ٣١ ديسمبر ٢٠١١	٦,٦٣٥,١٠٣	١٠,٧٩٨,٧٧٢	١٧,٤٣٣,٨٧٥
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٤,٦٨٠,٤٢٨	٧,٥١٠,٦١٩	١٢,١٩١,٠٤٧

الإيضاحات حول البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

١٠. إجارة منتهية بالتمليك (يتبع)

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

عقود الإيجار الحالية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ تمتد مدة إيجارها وفقاً لعقود الإيجار إلى مدة ٢٠ عاماً.

١١. استثمارات عقارية

المجموع	استثمارات عقارية لاعتبارات زمنية	استثمارات عقارية لتنمية قيمتها الرأسمالية	التكلفة / إعادة تقييم
٣,٧٦١٧٠	-	٣,٧٦١٧٠	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠
-	٧٨١,٦٦٨	(٧٨١,٦٦٨)	المحول من استثمارات عقارية لتنمية قيمتها الرأسمالية إلى اعتبارات زمنية
٣٦,١٦٤	٣٦,١٦٤	-	الإضافات خلال السنة
(٢٧٥,١٩٤)	-	(٢٧٥,١٩٤)	استبعاذات خلال السنة
٢,٨٣٧,١٤٠	٨١٧,٨٣٢	٢,١٩٣,٣٠٨	في ٣١ ديسمبر ٢٠١١
-	٢,١٩٣,٣٠٨	(٢,١٩٣,٣٠٨)	المحول من استثمارات عقارية لتنمية قيمتها الرأسمالية إلى اعتبارات زمنية
٥٢٢,٩١٧	٢,٦٢٠	٥,٢٢٩٧	الإضافات خلال السنة
٣,٣٦٠,٠٥٧	٢,٨٥٧,٧٦٠	٥,٢٢٩٧	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢
-	-	-	الاستهلاك
١٥٤	١٥٤	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠
١٥٤	١٥٤	-	استهلاك السنة
١٥٤	١٥٤	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠١١
٥٠٢	٥٠٢	-	استهلاك السنة
٦٥٦	٦٥٦	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢
صافي القيمة الدفترية			
٢,٨٣٦,٩٨٦	٨١٧,٦٧٨	٢,١٩٣,٣٠٨	في ٣١ ديسمبر ٢٠١١
٣,٣٥٩,٤٠١	٢,٨٥٧,١٠٤	٥,٢٢٩٧	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

الإيضاحات حول البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

١١. استثمارات عقارية (يتبع)

تندرج ضمن الاستثمارات العقارية ذات الاعتبارات الزمنية صافي قيمة دفترية لأثاث وتركيبات بقيمة ٣١,٢٩٣ دينار بحريني والتي تستهلك خلال عمرها الافتراضي.

خلال ديسمبر ٢٠١٢، حصلت الشركة على تقييم الاستثمارات العقارية من قبل مئمن عقارات مستقل، حيث بلغت القيمة الإجمالية للعقارات ٣,٣٦٠,٧٠٠ دينار بحريني، إذ نتج عن هذا التقييم مكاسب غير محققة في القيمة العادلة بلغت ١,٢٩٩ دينار بحريني (٢٠١١: ٢٢,٤٨٥ دينار بحريني). ووفقاً لمبدأ الحيطة والحذر قررت إدارة الشركة عدم إدراج المكاسب غير المحققة في القيمة العادلة في بيان التغيرات في حقوق المساهمين.

١٢. ذمم مدينة ومصرفات مدفوعة مقدماً

٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١١	
٧٦٢,١٩٨	٩٤,٠١٩	ذمم إجارة منتهية بالتمليك مدينة
(٥١١,١٤٣)	(٥٩٣,٥٩٢)	مخصص ذمم الإجارة المدينة المنتهية بالتمليك المشكوك في تحصيلها
٤٢٢,١٩٩	٦٨١,٥٦	ذمم مدينة أخرى
(١٠٠,٤٢٨)	(٣٨٤,١٧٣)	مخصص ذمم مدينة أخرى
٢٦,٨٣١	٤٤,٢٠٥	أرباح مستحقة في استثمارات المضاربة
٥٩٩,٦٥٧	٦٥١,٦١٥	

يندرج ضمن الذمم المدينة الأخرى موجودات بقيمة ٣٨٤,١٧٣ دينار بحريني (٢٠١١: ١٠٠,٤٢٨ دينار بحريني) قد تم احتساب مخصص لها بالكامل.

الإيضاحات حول البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

١٣. ممتلكات ومعدات

المجموع	سيارات	حاسب آلي والبرامج	معدات مكتبية	أثاث و تركيبات	تحسينات مباني مستأجرة	التكلفة
٤١٥,٣٢٧	٣٦,٨٨٠	١٣,٦٩٧	٤٦,٦٨٠	٤٧,١٩٠	١٥٤,٦٨٠	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠
-	-	(١٨٠)	١٨٠	-	-	إعادة تصنيف
١٥٥	-	-	١٥٥	-	-	الإضافات خلال السنة
(٩٥٠)	-	(٩٥٠)	-	-	-	الاستبعادات
٤١٤,٥٣٢	٣٦,٨٨٠	١٢٩,٥٦٧	٤٦,٦٦٥	٤٧,١٩٠	١٥٤,٦٨٠	في ٣١ ديسمبر ٢٠١١
٢٥٠,٨٣	-	٢٥٠,٨٤	-	-	-	الإضافات خلال السنة
(٦٩٩)	-	-	(٦٩٩)	-	-	الاستبعادات
٤٣٨,٩١٦	٣٦,٨٨٠	١٥٤,٦٥١	٤٥,٩١٦	٤٧,١٩٠	١٥٤,٦٨٠	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢
						الاستهلاك المتراكم
٣٣٢,٥٥٣	٣٦,٨٨٠	١١٠,٤٦	٣٦,٩٣٤	٣٥,٥٧٩	١١٣,١١٤	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠
٥٤,٩١٩	-	٨,٤٠٤	٦,٩٨٩	٨,٥٤٧	٣٠,٩٧٩	استهلاك السنة
(٩٥٠)	-	(٩٥٠)	-	-	-	الاستبعادات
٣٨٦,٥٢٢	٣٦,٨٨٠	١١٧,٥٠٠	٤٣,٩٢٣	٤٤,١٢٦	١٤٤,٠٩٣	في ٣١ ديسمبر ٢٠١١
١٩,٨١٢	-	٥,٧٩٦	٢,٣٦٤	٢,٨٠٨	٨,٨٤٤	استهلاك السنة
(٦٩٩)	-	-	(٦٩٩)	-	-	الاستبعادات
٤٠٥,٦٣٥	٣٦,٨٨٠	١٢٣,٢٩٦	٤٥,٥٨٨	٤٦,٩٣٤	١٥٢,٩٣٧	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢
						صافي القيمة الدفترية
٢٨٠,١٠	-	١٢,٠٦٧	٢,٦٩٢	٣,٠٦٤	١٠,١٨٧	في ٣١ ديسمبر ٢٠١١
٣٣,٢٨٢	-	٣١,٣٥٥	٣٢٨	٢٥٦	١,٣٤٣	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

تزاوّل الشركة أنشطتها في مكاتب مستأجرة وذلك بدفع إيجار شهري يبلغ ٦٠٠٠ دينار بحريني (٢٠١١: ٦٠٠٠ دينار بحريني).

١٤. تمويل مالي إسلامي

٣١ ديسمبر ٢٠١١	٣١ ديسمبر ٢٠١٢
١,٢٧٠,٩٥٦	٤٢١,١٥٦

بنك البركة الإسلامي

إن التمويلات المستلمة من بنك البركة الإسلامي مضمونة مقابل رهن اتفاقيات الإجارة المنتهية بالتأميل التي أبرمتها الشركة. إن متوسط معدل أرباح هذه التمويلات هو ٧٪ (٢٠١١: ٧٪).

الإيضاحات حول البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

١٥. مطلوبات أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١١	٣١ ديسمبر ٢٠١٢	
٢١٥,٤٢	١٣٦,٨٩٨	تمويل مشاركة وإجارة منتهية بالتمليك دائنة
٤٨,٣٠٩	٤٢٩,٤٣٧	ذمم دائنة أخرى
٥٥,٥٠٠	٥٧,٠٥٩	مصروفات مستحقة
٧٥٠,٨٥١	٦٢٣,٣٩٤	

١٦. رأس المال

٣١ ديسمبر ٢٠١١	٣١ ديسمبر ٢٠١٢	
٤,٠٠٠,٠٠٠	٤,٠٠٠,٠٠٠	المصرح به
		٤,٠٠٠,٠٠٠ (٢٠١١) : ٤,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة ١٠٠ فلس للسهم الواحد
		المصدر والمدفوع بالكامل
٢٤,٠٤٢,٩٠٠	٢٤,٠٤٢,٩٠٠	٢٤,٠٤٢,٩٠٠ (٢٠١١) : ٢٤,٠٤٢,٩٠٠ 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 ٢٠١٢ و٢٠١١ كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٢			
نسبة ملكية	عدد الأسهم	الجنسية	
٢٠%	٤٨٠,٨٥,٨٠٠	كويتية	الشركة الوطنية الدولية القابضة ش.م.ك (مقفلة)
١٧%	٤٠,٨٧٢,٩٣٠	كويتية	بيت الاستثمار العالمي ش.م.ك (مقفلة)
١%	٢٤,٠٤٢,٩٠٠	بحرينية	شركة إنوفست ش.م.ب
١%	٢٤,٠٤٢,٩٠٠	بحرينية	شركة أوسس للتطوير العقاري ش.م.ب (مقفلة)
١%	٢٤,٠٤٢,٩٠٠	كويتية	شركة الصافي للخدمات المالية
٥,٥%	١٣,٢٢٣,٥٩٥	إماراتي	الشيخ سلطان بن خليفة آل نهيان
٧٢,٥٠	١٧٤,٣١١,٢٥٥		

الإيضاحات حول البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (المبالغ مبنية بالدينار البحريني)

معلومات إضافية متعلقة بالمساهمين (يتبع)

٣١ ديسمبر ٢٠١١

نسبة ملكية الأسهم %	عدد الأسهم	الجنسية
٢٠%	٤٨٠,٨٥,٨٠٠	الشركة الوطنية الدولية القابضة ش.م.ك (مقفلة) كويتية
١٧%	٤٠,٨٧٢,٩٣٠	بيت الاستثمار العالمي ش.م.ك (مقفلة) كويتية
١%	٢٤,٠٤٢,٩٠٠	شركة إنوفست ش.م.ب بحرينية
١%	٢٤,٠٤٢,٩٠٠	شركة أوسس للتطوير العقاري ش.م.ب (مقفلة) بحرينية
١%	٢٤,٠٤٢,٩٠٠	شركة الصافي للخدمات المالية كويتية
٥,٥%	١٣,٢٢٣,٥٩٥	الشيخ سلطان بن خليفة آل نهيان إماراتي
٧٢,٥%	١٧٤,٣١١,٢٥٥	

لدى الشركة نوع واحد من الأسهم وجميع المساهمين يتمتعون بحقوق تصويت متساوية. في الاجتماع السنوي للجمعية العمومية الذي عقد في ١٧ مايو ٢٠١٢، قرر المساهمون توزيع أرباح أسهم نقدية بقيمة ٥ فلس للسهم الواحد، حيث بلغ مجموع أرباح الأسهم النقدية الموزعة مبلغ وقدره ٢,١٤٥,١٢٠ دينار بحريني، وكذلك وافق المساهمون على احتياطي للأعمال الخيرية والمبالغ ٥,٠٠٠ دينار بحريني عن سنة ٢٠١١.

١٧. الاحتياطيات

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 ٤٢,٥٨٦ دينار بحريني (٢٠١١: ٤٢,٧٦٢ 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.

١٨. العائد على السهم

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١١	
٤٢٧,٦٢٠	٤٢٥,٨٦٢	صافي الربح المتاح للمساهمين
٢٤,٠٤٢,٩٠٠	٢٤,٠٤٢,٩٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية المتداولة
١,٨ فلس	١,٨ فلس	العائد الأساسي والمخفف على السهم الواحد

١٩. معاملات مع أطراف ذات العلاقة

تتكون الأطراف ذات العلاقة من المساهمين وأعضاء مجلس الإدارة وأفراد عائلاتهم المباشرين، والأعمال التجارية التي تقع تحت سيطرتهم.

الإيضاحات حول البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

١٩. معاملات مع أطراف ذات العلاقة (يتبع)

إن معاملات الشركة مع الأطراف ذات العلاقة مصادق عليها من قبل الإدارة. ملخص العمليات مع الأطراف ذات العلاقة متضمن الإجارة المنتهية بالتمليك موضح كآتي:

مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة		للسنة المنتهية مبلغ المعاملة		نوع المعاملة	صلة الطرف ذو العلاقة
٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١١	٣١ ديسمبر ٢٠١٢		
				إجارة منتهية	المساهمين وأفراد عائلاتهم المباشرين
٧٨٣,٥٥٦	٢٩٩,٦١٣	١٤٣,٥١٥	٤٨٣,٩٤٣	بالتملك	

٢٠. جدول الاستحقاق

جدول الاستحقاق للموجودات والمطلوبات موضح في الآتي: ٣١ ديسمبر ٢٠١١

القيمة الدفترية	حتى ٦ أشهر	من ٦ إلى ١٢ شهراً	من سنة إلى ٥ سنوات	٥ سنوات فما فوق	الموجودات
٥٥٩,٠١٢	٥٥٩,٠١٢	-	-	-	النقد وأرصدة لدى البنوك
٥١٢,١٣٩	-	-	٥١٢,١٣٩	-	استثمارات في شركة زميلة
٣,٥٤٣,٠٠٠	-	-	٣,٥٤٣,٠٠٠	-	استثمارات متاحة للبيع
٧,٤٨٤,٩٠٥	٧,٤٨٤,٩٠٥	-	-	-	استثمارات المضاربة
٦٨,٤٥٥	-	-	-	٦٨,٤٥٥	تمويل المشاركة
١٢,١٩١,٤٧	٤٢,٥٢٥	٣٥,٧٠٩	١,٤٧١,٣٧٦	١,٦٤١,٤٣٧	إجارة منتهية بالتمليك
٣,٣٥٩,٤٠١	-	-	٣,٣٥٩,٤٠١	-	استثمارات عقارية
٦٥١,٦١٥	١٥٤,١٧٢	٤٤,٣٤٦	٤٥٣,٠٠٧	٩٠	ذمم مدينة ومصرفات مدفوعة مقدماً
٣٣,٢٨٢	١٤٦	٢٧,٢٤٣	٥,٨٩٤	-	ممتلكات ومعدات
٢٨,٤٠٢,٨٥٦	٨,٢٤٠,٧٥٩	١٠٧,٢٩٨	٩,٣٤٤,٨١٧	١,٧٠٩,٩٨٢	مجموع الموجودات

حقوق المساهمين والمطلوبات

٢٤,٠٤٢,٩٠٠	-	-	-	٢٤,٠٤٢,٩٠٠	رأس المال
٩٠٨,٦٥٢	-	-	-	٩٠٨,٦٥٢	احتياطي قانوني
١,٠٧٨,٨٢٥	-	-	١,٠٧٨,٨٢٥	-	احتياطي القيمة العادلة للاستثمار العقاري
١,٠٧٠,٤	-	١,٠٧٠,٤	-	-	احتياطي الأعمال الخيرية
١,٣١٧,٢٢٥	-	-	-	١,٣١٧,٢٢٥	أرباح مستبقاة
٤٢١,١٥٦	٤٢١,١٥٦	-	-	-	تمويل إسلامي
٦٢٣,٣٩٤	٦٢٣,٣٩٤	-	-	-	مطلوبات أخرى
٢٨,٤٠٢,٨٥٦	١,٠٤٤,٥٥٠	١,٠٧٠,٤	١,٠٧٨,٨٢٥	٢٦,٢٦٨,٧٧٧	مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات

٢١. الموجودات والمطلوبات المالية وإدارة المخاطر

الموجودات والمطلوبات المالية المتضمنة في بيان المركز المالي تشتمل على نقد وأرصدة لدى البنوك، استثمارات المضاربة، إجارة منتهية بالتمليك، تمويل مشاركة، ذمم مدينة ومصرفات مدفوعة مقدماً، تمويل مالي إسلامي ومطلوبات أخرى. إن السياسات المحاسبية المتعلقة بكل من هذه الموجودات والمطلوبات قد تم الإفصاح عنها كلاً على حدة في البند الخاص بها.

إدارة رأس المال يتكون رأس المال من رأسمال المساهمين والاحتياطيات المتعلقة بمساهمي الشركة. إن الهدف الأساسي للشركة في إدارة رأس المال هو التأكد من المحافظة على نسبة رأس المال لتدعيم أعمال الشركة وتنمية عوائد المساهمين.

تقوم الشركة بإدارة هيكل رأس المال لديها، كما تقوم بإعداد التسويات وذلك وفقاً للظروف الاقتصادية. لم يتم أي تغيير في الأهداف والسياسات والعمليات خلال السنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ و٢٠١١.

تقوم الشركة بمراقبة رأس المال عن طريق استخدام طريقة نسبة المديونية، والتي هي عبارة عن صافي المديونية مقسوماً على مجموع رأس المال مضافاً إليه صافي المديونية، ويُندرج ضمن صافي مديونية الشركة التمويل الإسلامي والذمم الدائنة الأخرى مخصوماً منها النقدية وأرصدة لدى البنوك. رأس المال يتضمن رأس المال مع الاحتياطيات المتعلقة بمساهمي الشركة.

لا يوجد على الشركة أية صافي مديونية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ و٢٠١١. وبناءً على ذلك فإنه لم يتم احتساب نسبة المديونية.

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 وبنوك متعددة الجنسيات 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 التمرکز على أساس القطاعات الجغرافية والقطاعات الصناعية.

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

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

مخاطر معدل الربح تظهر نتيجة 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 اقتنائها لغرض إيجارها. إن تأثر الشركة بمخاطر معدل الربح يعتبر محدوداً نظراً لطبيعة ذمم المرابحة المدينة قصيرة الأجل ومواعيد دفع إيجارات الموجودات المقنتاة 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 مقارنة 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.

٢٢. الأحداث اللاحقة

لا توجد أية أحداث لاحقة على الشركة بعد السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ وقبل تاريخ اعتماد هذه البيانات المالية والتي قد يكون لها تأثير جوهري على هذه البيانات المالية.