

وجهتك للإستثمار العقاري

التقرير السنوي ٢٠١٣



المحتويات

| | |
|------------------------|---------|
| رؤيتنا، مهمتنا وقيمنا | ٠٤ - ٠٥ |
| كلمة رئيس مجلس الإدارة | ٠٦ |
| مجلس الإدارة | ٠٨ |
| فريق الإدارة التنفيذية | ١٠ |
| المسؤولية الاجتماعية | ١٢ |
| الهيكل التنظيمي | ١٣ |
| حوكمة الشركات | ١٤ - ١٨ |
| تقرير المستشار الشرعي | ١٩ |
| أبرز المؤشرات المالية | ٢٠ |
| البيانات المالية | ٢١ - ٤٥ |

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

مبنى ٤٨٣ ، طريق ١٠١٠
مجمع ٤١٠ ،
ص. ب. ١٨٥٩٩
المنامة ، مملكة البحرين
الهاتف: +٩٧٣١٧٥٥٨٠٨٠
الفاكس: +٩٧٣١٧٥٥٦٣٣٣
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
والنائب الأول لرئيس مجلس
الوزراء

رؤيتنا، مهمتنا وقيمنا

رؤيتنا

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



مهمتنا

نقدم التسهيلات الائتمانية للعملاء من الأفراد المقيمين في منطقة مجلس التعاون الخليجي لتمويل استثماراتهم العقارية في مملكة البحرين. نهتم بتطوير وتوفير منتجات تمويلية تناسب وتلبي احتياجات العملاء المختلفة.

نشاطر عملائنا الكرام مخاطرهم من خلال تقديم منتجات متوافقة مع أحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية.

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

نختار شركائنا الاستراتيجيين الجديرين بالاعتماد لكي تتمكن من توفير قيم مضافة وفرص متميزة لعملائنا.

نبذل قصارى جهودنا من أجل تقديم خدمات متميزة لعملائنا من خلال اهتمامنا بموظفينا وتدريبهم باستمرار.

قيمنا

إن لدينا في ريف إيماناً 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

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

الابتكار والأصالة

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

الإنجاز

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

كلمة رئيس مجلس الإدارة



بسم الله الرحمن الرحيم

وأخيراً وهو الأهم من بين هذه الأهداف كان زيادة العائد على أموال المساهمين عن طريق استثمارها في بعض المشاريع المختارة ذات المخاطر القليلة والمردود العالي.

الأخوة الكرام
السادة المساهمين، السلام عليكم ورحمة الله وبركاته، وأسعد الله أيامكم بكل خير وبعد،

وهنا تكمن الاستفادة الكبرى المتمثلة في خبرات أعضاء مجلس الإدارة وخصوصاً في مجال الإستثمار العقاري، الأمر الذي ساهم وبشكل واضح ترجم في اختيار بعض المشاريع المتنوعة في طبيعتها، فمن مشروع متنوع في وسط العاصمة البريطانية إلى آخر سكني لذوي الدخل المحدود في الرياض مروراً بآخر في خليج الأعمال في إمارة دبي حيث يتوقع أن تحصل الشركة من خلالها على عوائد إستثمارية لن تقل عن ما نسبته ١٢٪ إلى ١٥٪ إن شاء الله.

فإنه من دواعي سروري أن أضع بين أيديكم تقريرنا السنوي للعام ٢٠١٣م، راجياً من المولى القدير أن يتجدد عهدنا بكم وأنتم ترفلون بتياب الصحة وموفور العافية.

حققت الشركة أرباحاً صافية بلغت ٣,١ مليون دينار بحريني مقارنة بمبلغ قدره ٤٦٦ ألف دينار بحريني، كانت هي أرباح العام الماضي بنسبة نمو بلغت ٢٠٧٪ ويعكس هذا النمو التنوع الذي بدأت بتنفيذه الشركة في استثمار رأس مالها كما هو موضح أدناه.

أما في مملكة البحرين فقد تنوعت إستثمارات الشركة في استمرار إدارتها لمجموعة من الشقق التي تمتلكها في جزيرة تالا في أمواج كما بدأت العمل في مشروعين آخرين أحدهما يتمثل في بناء مبنياً سكنياً في منطقة سار تتوقع بدء عمليات البيع فيه خلال النصف الأول من العام ٢٠١٤م، كما أن الشركة بدأت العمل في تنفيذ مشروع آخر في منطقة الجفير وهو عبارة عن برج سكني يتكون من ٢٥ دور تحتوي على ١٤٧ شقة سكنية يتوقع البدء في عملية بيعها بعد عام من الآن.

كما يلاحظ القارئ هبوط طفيف في حجم أصول الشركة وحقوق مساهميها بينما تكون الزيادة واضحة في الدخل العام الذي زاد بنسبة ٣٨٪ عن مثيله في العام الماضي. وكذلك الحال بالنسبة للمؤشرات المالية الأخرى فقد زادت كلها عن مثيلاتها في نهاية العام الماضي وبنسب متفاوتة.

وإنني لعلى ثقه بعد الله تعالى في إخواني أعضاء مجلس الإدارة المحترمين اللذين لم يألو جهداً في سبيل النهوض بمسيرة الشركة ورفقيها أملاً منهم الإستمرار في بذل هذه الجهود إن شاء الله كما أنني على يقين من قيام الإدارة التنفيذية وكافة العاملين في الشركة بأدوارهم وأعمالهم على أكمل وجه لكي نستطيع معاً تحقيق نتائج أفضل للأعوام المقبلة.

وبعد أن انقضت تلك السنين التي كان يغلب عليها طابعاً استراتيجياً يمكن تلخيصه بأنه كان يهدف وبشكل أساسي لعمل كل ما هو لازم لإستمرار نشاط الشركة بأقل تكلفة ممكنة لتحقيق نتائج إيجابية للمساهمين وإن قلت، وهذا فعلاً ما نجحت إدارة الشركة وبدعم من مجلس الإدارة الموقر في تحقيقه حتى نهاية العام ٢٠١٣م.

بدأت الشركة عامها الجديد في ٢٠١٣م وقد وضعت نصب أعينها تحقيق الأهداف الرئيسية التالية:

وهنا لا يسعني إلا أن أتقدم بالشكر الجزيل لجميع المساهمين الكرام على مؤازرتهم ودعمهم للشركة راجين أن تكون عند حسن ظنكم جميعاً إن شاء الله.

أولها: إستمرار نهج الشركة المحافظ في سبيل الحفاظ على حقوق المساهمين بل وتنميتها إن أمكن ذلك.

كما لا يفوتني أن أخص بالشكر ووافر التقدير و الإمتنان كافة الجهات الرسمية في مملكة البحرين الحبيبة وعلى الخصوص مصرف البحرين المركزي ووزارة الصناعة والتجارة وجهاز المساحة والتسجيل العقاري لكل ما يوفره لنا من دعم دائم لخلق الظروف المناسبة لأداء أعمال الشركة على أكمل وجه.

ثانياً: خدمة ماتبقى من عملاء الشركة على أحسن وجه بعد أن تقلص عدد هؤلاء العملاء بشكل كبير نتيجة إستمرار التسديدات المبكرة لعقود الإجارة المنتهية بالتملك بسبب المنافسة الشديدة من قبل البنوك العاملة في مملكة البحرين وحرصهم على جذب أكبر عدد من العملاء في مجال التمويل العقاري حيث شهد قطاع التمويل إنخفاضاً كبيراً في أسعار الفائدة بلغ ٤ إلى ٥ في المائة، الأمر الذي عجزت الشركة فيه عن مجاراة هذه البنوك بسبب صغر حجم رأس مالها من جهة وعدم استطاعتها قبول ودائع زبائن من جهة أخرى لتخفيض كلفة التمويل.

والله ولي التوفيق ...


علي أحمد البغلي
رئيس مجلس الإدارة

مجلس الإدارة



يملك السيد علي أحمد البغلي خبرة مهنية مرموقة في مجال القانون، الإستشارات القانونية والتجارة بالإضافة إلى أنه قد تبوأ العديد من المناصب الحكومية والبرلمانية. حاصل على درجة الماجستير في القانون المقارن من جامعة برونيل، المملكة المتحدة. شغل السيد البغلي مناصب متعددة منها وزير النفط خلال الفترة من عام ١٩٩٢م إلى العام ١٩٩٤م وعضواً في البرلمان الكويتي من العام ١٩٩٢م إلى العام ١٩٩٦م. بالإضافة إلى رئاسة مجلس إدارة ريف شركة التمويل العقاري، كان السيد البغلي يشغل منصب رئيس مجلس إدارة الشركة الوطنية الدولية القابضة حتى عام ٢٠١٣م ويشغل حالياً فيها منصب نائب رئيس مجلس الإدارة.

١. السيد علي أحمد البغلي
رئيس مجلس الإدارة
الخبرة: أكثر من ٤٠ سنة

يعتبر السيد سعود كانو رائداً في مجال الإستثمار والتطوير العقاري للعديد من المشاريع العقارية الناجحة. وهو نائب رئيس مجلس الإدارة لشركة يوسف بن أحمد كانو العقارية ذ.م.م، ورئيس مجلس الإدارة لشركة أوسس ش.م.ب (م)، مرسى لخدمات المشاريع ذ.م.م، شركة مرسى الترفيهية (القابضة) ذ.م.م، منتج دراجون ذ.م.م، جينينا العقارية القابضة ذ.م.م، شركة نادي مرسى للصحة والرياضة ذ.م.م، شركة مرسى للفنادق ش.م.ب (م)، وكذلك رئيس مجلس إدارة سرايا للعقارات، ساجان للعقارات، ورئيس مجلس إدارة يونيكوم جرافكس ذ.م.م وعضو في العديد من المجالس الإدارية الأخرى. حاصل على شهادة بكالوريوس في الهندسة المدنية والمعمارية من معهد جورجيا للتكنولوجيا، جورجيا، الولايات المتحدة الأمريكية، وماجستير في إدارة الأعمال من جامعة ميرسر، أتلانتا، جورجيا، الولايات المتحدة الأمريكية.

٢. السيد سعود كانو
نائب رئيس مجلس الإدارة
الخبرة: أكثر من ٣٠ سنة

٣. السيد فيصل المتروك عضو مجلس الإدارة الخبرة: أكثر من ٤٠ سنة

يشغل السيد فيصل المتروك منصب رئيس مجلس إدارة مجموعة كونتك وشركة جزاف لتكنولوجيا البناء في دولة الإمارات العربية المتحدة، ويشغل أيضا منصب نائب رئيس مجلس الإدارة ورئيس اللجنة التنفيذية في شركة نور كابيتال (أبو ظبي) وعضو مجلس إدارة مجموعة ديبا (دبي)، التي تعتبر أكبر شركة في المنطقة من حيث الأنشطة المختلفة في مجال التجهيز والتأثيث والتصميم الداخلي للفنادق. في مملكة البحرين، يشغل السيد المتروك منصب رئيس مجلس إدارة الشركات التالية: مجموعة المتروك، مجموعة المملكة بالبحرين، شركة أمواج للتعليم، العربية للجرف والحفريات، شركة البحرين للمعادن، ناردين للتطوير العقاري، وشركة دانا. بالإضافة إلى ذلك، هو المدير التنفيذي لمؤسسة الواحة العقارية (الفائمة بمشروع جزر أمواج في البحرين)، وكذلك مدير مجموعة الشريف، الشركة الأهلية للشحن، وشركة ميريتاس للإستثمارات. كما يشغل السيد فيصل المتروك حالياً منصب رئيس اللجنة التنفيذية وعضو لجنة الترشيدات والمكافآت في ريف شركة التمويل العقاري.

٤. السيد ناصر الغربية عضو مجلس الإدارة الخبرة: أكثر من ٣٥ سنة

السيد ناصر الغربية حاصل على شهادة البكالوريوس من جامعة ميرسر، الولايات المتحدة الأمريكية وبممتلك خبرة مهنية تمتد لأكثر من ٣٥ سنة في القطاع المالي بدءاً من التأمين إلى الخدمات المصرفية الإستثمارية في الأسواق الإقليمية والدولية. يشغل السيد الغربية حالياً منصب المدير العام لبيت الإستثمار العالمي - البحرين.

٥. السيد سامر عبوشي عضو مجلس الإدارة الخبرة: أكثر من ١٠ سنوات

يمتلك السيد سامر عبوشي خبرة مهنية متنوعة في قطاع الخدمات المالية، التدقيق الداخلي، التنظيم وإعادة الهيكلة، إدارة المخاطر، الإستثمار وإدارة الممتلكات. حاصل على شهادة إدارة الأعمال من الجامعة الأميركية في بيروت كما أن السيد سامر مدقق داخلي ومحلل مالي معتمد كما أنه حاصل على الماجستير في إدارة الأعمال من كلية لندن للأعمال. بالإضافة لريف شركة التمويل العقاري، يشغل السيد عبوشي عضوية العديد من المجالس الإدارية في دولة الكويت وخارجها بما في ذلك شركة فيناكورب للإستثمارات (تونس) (الأردن)، الشركة الوطنية الدولية القابضة (الكويت) وغلوبل الأردن. وقد شغل السيد سامر عبوشي عضوية مجالس إدارية عدة منها: بنك سوسيته جنرال - الاردن، البنك الإسلامي الأردني، شركة البراق للإستثمار (الكويت)، شركة الإخلاص القابضة (الكويت)، شركة النخبة التعليمية (الكويت)، وشركة الأردن الأولى للإستثمار (الأردن).

٦. السيد محمد عبد الخالق عضو مجلس الإدارة الخبرة: ١٨ سنة

بدأ السيد محمد عبد الخالق مسيرته المهنية في عام ١٩٩٥ مع الشركة البحرينية الكويتية للتأمين حيث شغل عدد من المناصب الإدارية. حالياً يشغل السيد محمد عبد الخالق منصب المدير التنفيذي لتطوير الأعمال في شركة إنوفست (ش.م.ب). كما أنه عضو في مجلس الإدارة في شركة مرسى البحرين للإستثمار وشركة البحرين لتكنولوجيا المياه. السيد محمد عبد الخالق هو عضو في معهد تشارترد للتأمين (ACII)، المملكة المتحدة، وحاصل على شهادة البكالوريوس في الهندسة المدنية من جامعة البحرين، وعضو في جمعية المهندسين البحرينية.

٧. السيد محمد الدوسري عضو مجلس الإدارة الخبرة: ١٥ سنة

السيد محمد الدوسري عضو نشط في العديد من مؤسسات الإستثمارات و التطوير العقاري والمؤسسات الخيرية في المملكة العربية السعودية ومملكة البحرين. يشغل حالياً منصب رئيس مجلس إدارة شركة بيت المال الخليجي، وعضو مجلس إدارة شركة الجبيل للتنمية، وعضو في مجلس الأعمال السعودي اللبناني والمجلس السعودي للإدارة. وهو كذلك عضو في مجلس إدارة بعض الشركات البحرينية مثل شركة بيت الإستثمار السعودي. تخرج السيد محمد الدوسري من جامعة الملك فهد للبترول والمعادن في المملكة العربية السعودية بشهادة بكالوريوس في الإدارة الصناعية. وقد شارك في العديد من الدورات في مجال التمويل والخدمات المصرفية التي عززت قدراته الإدارية.

فريق الإدارة التنفيذية



السيد حسن ضيف
المدير التنفيذي للشؤون المالية
والموارد البشرية
الخبرة: ١٨ سنة

يحمل السيد حسن ضيف خبرة تمتد لأكثر من ١٨ عاماً في الرقابة المالية، التدقيق، الموارد البشرية والإدارة. كما يشغل منصب عضو مجلس إدارة شركة فيرست ريف وشركة ريف إنفستمنت يو.كي. قبل ان ينضم الى ريف شركة التمويل العقاري في عام ٢٠٠٨، شغل السيد حسن ضيف في مجموعة البركة المصرفية منصب مساعد لنائب الرئيس - الرقابة المالية، شركة البحرين للتسهيلات التجارية، زين للاتصالات، بنك البحرين الوطني، وأندرسون للتدقيق. السيد حسن من محاسب قانوني معتمد (CPA) من ولاية ميتشيغان، الولايات المتحدة الأمريكية، وحاصل على شهادة البكالوريوس في المحاسبة من جامعة البحرين.



السيد محمود الكوفي
الرئيس التنفيذي
الخبرة: أكثر من ٣٠ سنة

السيد محمود الكوفي هو الرئيس التنفيذي لريف شركة التمويل العقاري، ويشغل منصب رئيس مجلس الإدارة لشركة فيرست ريف وشركة ريف إنفستمنت يو.كي، وعضو مجلس إدارة شركة أمواج للعقار ذ.م.م وفي صندوق منازل قرطبة ٢ بالمملكة العربية السعودية. يمتلك السيد الكوفي خبرة في مختلف المجالات التنفيذية تمتد لأكثر من ٣٠ عاماً حيث كان الرائد في مجال خدمات المدفوعات في البحرين والعالم العربي. تبوأ السيد محمود الكوفي سابقاً عدة مناصب رفيعة بما في ذلك منصب الرئيس التنفيذي لشركة الخدمات المالية العربية. حاصل على درجة الماجستير في إدارة الأعمال من جامعة هال في المملكة المتحدة، وشهادة القيادة التنفيذية والإدارة الاستراتيجية (كلية كولومبيا لإدارة الأعمال، الولايات المتحدة الأمريكية)، ودبلوم في الهندسة من جامعة دو كايين، فرنسا، ودبلوم الإدارة المتقدمة (جامعة البحرين).



السيد إياد السماك

مدير الالتزام ومكافحة غسيل الأموال
الخبرة: ١٧ سنة

السيد إياد السماك حامل لشهادة البكالوريوس في المحاسبة من جامعة البحرين وخبرته تمتد لأكثر من ١٧ سنة في الأعمال المصرفية للأفراد والمحاسبة والعمليات والالتزام ومكافحة غسيل الأموال. عمل قبل انضمامه للشركة في البنك البحرينى السعودى والبنك الأهلئ المتحد.



السيد علي سالم

رئيس العمليات
الخبرة: أكثر من ٢٩ سنة

السيد علي سالم حاصل على شهادة الماجستير في إدارة الأعمال من جامعة هال في المملكة المتحدة، ودبلوم في دراسة الأعمال من جامعة البحرين. لديه خبرة مصرفية تمتد لأكثر من ٢٩ عاماً في الخدمات المصرفية للأفراد وبطاقات الائتمان. قبل انضمامه لشركة ريف، كان يشغل مناصب عليا في البنك البحرينى السعودى وبنك الإثمار وشركة الخدمات المالية العربية. كما يشغل منصب سكرتير المستشار الشرعى.

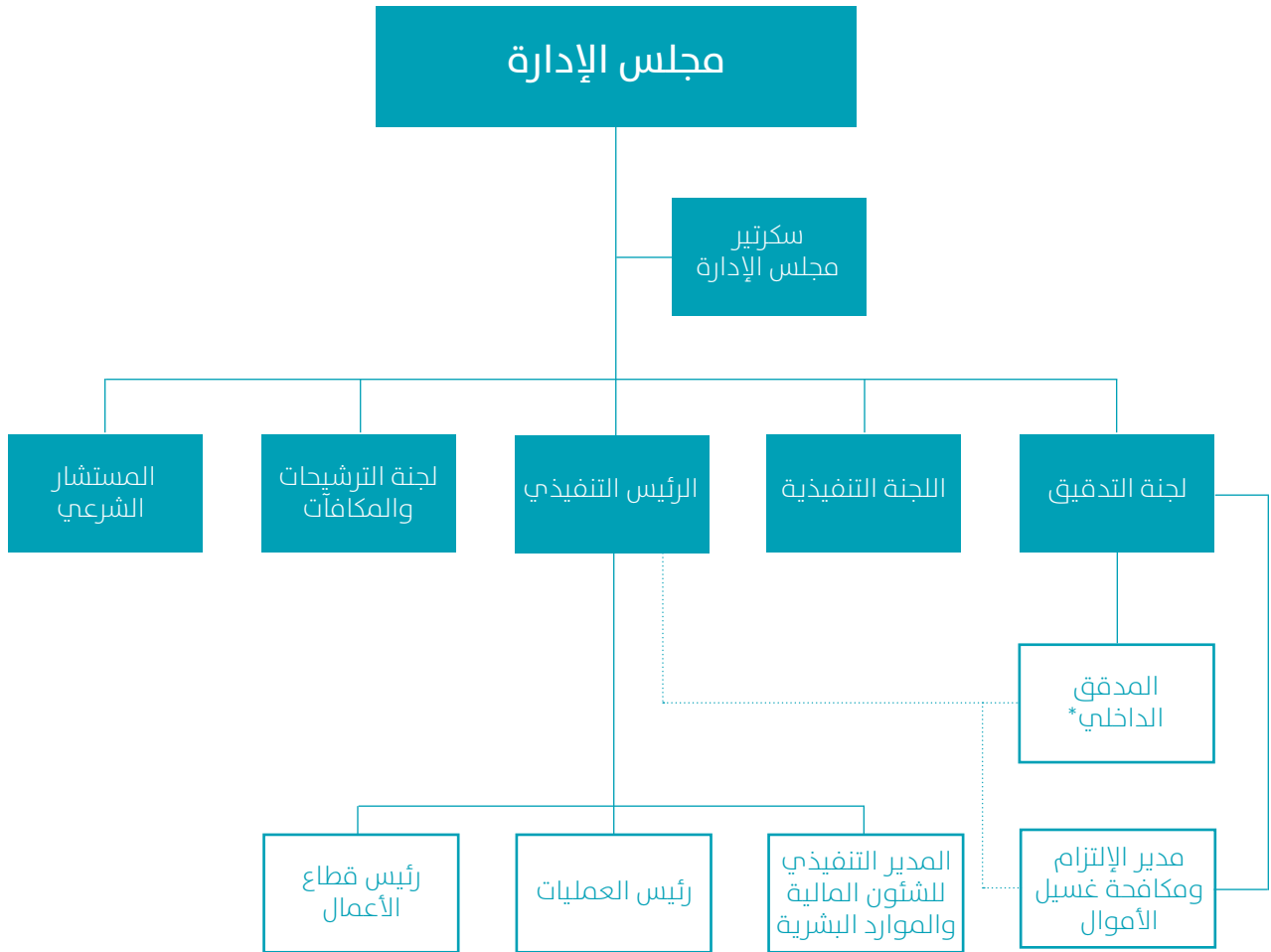
المسؤولية الإجتماعية

"إننا حريصون على دعم
الشراكات ذات المنفعة
المتبادلة والتي تمكننا من
المساهمة الدائمة في خدمة
مجتمعنا"

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



الهيكل التنظيمي



* كي بي إم جي فخر



حوكمة الشركات

في السابق، كانت الشركة تتبع التوجيهات المتعلقة بالضوابط العليا المتضمنة بقانون السياسة الإدارية في الإصدار الثاني لكتاب قواعد مصرف البحرين المركزي.

إطار الحوكمة

ريف شركة التمويل العقاري ش.م.ب (مقفلة) هي شركة مساهمة بحرينية تعمل كشركة تمويل إسلامية مرخصة ومرخصة من قبل مصرف البحرين المركزي. الشركة لديها فئة واحدة فقط من الأسهم الإعتيادية وتوزع حقوق التصويت بشكل متساوي بين حاملي الأسهم.

خلال العام، قامت شركة الوطنية الدولية القابضة ش.م.ك (مقفلة) وشركة سافي القابضة وبيت الإستثمار العالمي ش.م.ك. (مقفلة) بتحويل أسهمهم في ريف إلى شركة جيمبال القابضة ش.ش.و. بناءً على ذلك، أصبحت جيمبال القابضة تملك ٤٧٪ من الأسهم في الشركة اعتباراً من تاريخ ٧ أكتوبر ٢٠١٣م. توزيع المساهمين بالشركة بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ كان كالآتي:

فلسفة حوكمة الشركات

تهدف حوكمة الشركات إلى إنشاء وتوطيد سياسة إدارية مبنية على أسس صحيحة دائماً لتحقيق الأهداف الإستراتيجية والتي تتمحور حول حماية وتممية مصالح المساهمين. تلتزم ريف بتبني واعتماد أعلى معايير الجودة والإحترافية في إدارة الشركة عبر الموازنة بين ريادة الأعمال، المطابقة، واتباع أفضل الممارسات في القطاع ومع خلق أفضل قيمة للمساهمين. ويشمل ذلك على سبيل المثال تطبيق سياسيات وممارسات الشركة بالتطابق مع المتطلبات التنظيمية. كما تتضمن وجود المراجعات والموازنات في مكانها المناسب في جميع أقسام الشركة للتأكد من القيام بالفعل الصحيح بالطريقة الصحيحة.

وقد تم تصميم هذا القسم بما يتوافق مع توجيهات الإصدار الخامس من كتاب قواعد مصرف البحرين المركزي بما يتعلق بالكشف العلني والضوابط العليا. حيث تم تصميم وصياغة الإصدار الخامس لقواعد مصرف البحرين المركزي بما يتناسب مع متطلبات واحتياجات شركات التمويل الصادر في يناير العام ٢٠١٤م. علماً انه

| الاسم | الجنسية | عدد الأسهم | النسبة |
|-------------------------------|---------------|-------------|---------|
| شركة جيمبال القابضة ش.ش.و. | بحرينية | ١١٣,٠٠١,٦٣٠ | ٤٧٪ |
| اوسيس للتطوير العقاري ش.م.ب. | بحرينية | ٢٤,٠٤٢,٩٠٠ | ١٠٪ |
| انوفست ش.م.ب. | بحرينية | ٢٤,٠٤٢,٩٠٠ | ١٠٪ |
| الشيخ سلطان بن خليفة آل نهيان | إماراتي | ١٣,٢٢٣,٥٩٥ | ٥,٥٪ |
| شركة الدمام للتعمير | سعودية | ١١,٦٠٠,٦٩٩ | ٤,٨٢٥٪ |
| مساكين آخرين | جنسيات متعددة | ٥٤,٥١٧,٢٧٦ | ٢٢,٦٧٥٪ |
| المجموع | | ٢٤٠,٤٢٩,٠٠٠ | ١٠٠٪ |

توزيع الملكية حسب الأسهم والجنسية:

| الجنسية | عدد المساهمين | عدد الأسهم | النسبة % |
|---------|---------------|-------------|----------|
| بحريني | ٥٧ | ١٨٨,٤٣٦,٢٢٨ | ٧٨,٣٧٥٪ |
| سعودي | ٢٨ | ٢٦,٩٨٨,١٥٥ | ١١,٢٢٥٪ |
| إماراتي | ٧ | ٢١,٢٧٧,٩٦٧ | ٨,٨٥٪ |
| عماني | ٢ | ٣,٦٠٦,٤٣٥ | ١,٥٪ |
| قطري | ١ | ١٢٠,٢١٥ | ٠,٠٥٪ |
| المجموع | ٩٥ | ٢٤٠,٤٢٩,٠٠٠ | ١٠٠٪ |

| النسبة | عدد الأسهم | عدد المساهمين | الفئة |
|--------|-------------|---------------|-------------------|
| ٪١١.٧٢ | ٢٨,١٩٠,٣٠٠ | ٨١ | أقل من ٪١ |
| ٪١٠.٧٨ | ٣٧,٩٢٧,٦٧٥ | ١٠ | ٪١ إلى أقل من ٪٥ |
| ٪٥,٥ | ١٣,٢٢٣,٥٩٥ | ١ | ٪٥ إلى أقل من ٪١٠ |
| ٪٦٧ | ١٦١,٠٨٧,٤٣٠ | ٣ | ٪١٠ و ما فوق |
| ٪١٠٠ | ٢٤٠,٤٢٩,٠٠٠ | ٩٥ | المجموع |

- قيام الإدارة بتصميم ووضع المعايير الشاملة والفعالة والمتعلقة بمعرفة العملاء إضافةً إلى الإشراف عليها. كما انه يجب عليها مراقبة الحسابات والمعاملات المرتبطة بذلك والتأكد من انها تتوافق مع المتطلبات القانونية والتنظيمية وما هو متعارف عليه من افضل الممارسات، بالذات فيما يخص بتدابير مكافحة غسل الأموال. الحفاظ على خصوصية وسرية معلومات العملاء وصيانة حقوقهم وممتلكاتهم وذلك في إطار البيئة الرقابية للشركة والتي تضمن حماية الخصوصية.
- إتخاذ الإجراءات والقرارات اللازمة لوجوب التزام الشركة بمتطلبات الضوابط العليا المدرجة من قبل مصرف البحرين المركزي في حالة الإكتشاف او التعرف على اي انحرافات او إخلالات عن ما هو مطلوب.

- في اثناء عملية مراجعة استراتيجية الشركة، يقوم مجلس الإدارة بالآتي:
- مراجعة خطة عمل الشركة والمخاطر المتواجدة أو المتعلقة بها.
- تقييم وقياس مدى كفاءة رأس المال في تحمل ودعم مخاطر عمل الشركة.
- تحديد الأهداف المطلوب الوصول إليها بما يتعلق بأداء الشركة.
- الإشراف على رأس المال فيما يتعلق بالنفقات المالية وبيع الأسهم والاستثمارات والأستحوذات الكبرى.

انتخاب وإعادة انتخاب أعضاء مجلس الإدارة

في اجتماعهم الموافق تاريخ ١٧ مايو ٢٠١٢ وإتباعاً للشروط المتواجدة ضمن عقد تأسيس الشركة، قام المساهمين بالموافقة على إعادة انتخاب أعضاء مجلس الإدارة وذلك لمدة ثلاثة اعوام بحيث تنتهي العضوية بتاريخ ١٧ مايو ٢٠١٥. إذ يقوم المساهمين بإنتخاب الأعضاء خلال إجتماع الجمعية العمومية. المرشحين للمجلس يتم اختيارهم من قبل لجنة الترشيحات و المكافآت و من ثم يتم توصيتهم الى مجلس الإدارة و البنك المركزي و ذلك من أجل الحصول على موافقتهم وفقاً للمؤهلات المحددة من قبل المجلس مع اخذه في الاعتبار التشكيل الحالي للمجلس و تنوع اعضاءه من ناحية الخبرات و المعلومات التي سيقدمها أو يضيفها الأعضاء الجدد للمجلس.

مجلس الإدارة

يحدد عقد تأسيس شركة ريف مسؤوليات رئيس وأعضاء مجلس الإدارة بالإضافة إلى توجيهات حوكمة الشركات فيما يتعلق بتوزيع المسؤوليات بين مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية، إذ يقوم مجلس الإدارة بالإشراف على جميع الأنشطة التجارية وذلك بالتشاور مع فريق الإدارة التنفيذية. ويقوم مجلس الإدارة أيضاً بمناقشة استراتيجية عمل ريف والموافقة عليها. بالإضافة إلى ذلك، يعتبر مجلس الإدارة المسؤول عن إدارة المخاطر وتحضير البيانات والكشوفات المالية، إذ تكون موافقة مجلس الإدارة مطلوبة في أمور متعددة مما يخص ذلك و من ضمنها كل ما يتعلق بالتملك أو الخروج من الشركات بالإضافة إلى أمور أخرى. يكون ذلك إلى جانب دور مجلس الإدارة الأساسي في التأكد بأن ريف تتبع القيم والمبادئ المتفق عليها بما في ذلك القيم المنصوص عليها في نظامها الداخلي.

عندما يتم التعيين، يتم تزويد أعضاء مجلس الإدارة بجميع المعلومات اللازمة لأداء مسؤولياتهم الأساسية بأكمل وجه والتي تتمحور حول الإشراف على الشؤون الإستراتيجية والتشغيلية، المالية وشئون المطابقة، بالإضافة إلى إدارة حوكمة الشركات في ريف. علماً بأن حوكمة الشركات تسمح لأعضاء مجلس الإدارة بطلب المشورة من جهات مستقلة عند الحاجة لذلك.

فيما يتعلق بالتواصل بين مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية، يسمح لأعضاء المجلس بالإتصال وطلب المعلومات من الإدارة التنفيذية في أي وقت. يعتبر مجلس الإدارة أيضاً المسؤول عن الأنظمة والضوابط المعتمدة في الشركة والتي تشمل هيكل المجلس والهيكل التنظيمي للشركة والتأكد من انها تناسب طبيعة عمل الشركة والمخاطر المتعلقة بذلك. المجلس أيضاً مختص بضمان تواجد الموارد والخبرات الكافية من أجل تحديد، فهم وقياس المخاطر العالية والمتواجدة أثناء ممارسة الشركة انشطتها عملها. إذ يجب على الأعضاء تقييم الأنظمة وضوابط الشركة بشكل منتظم من أجل ضمان الآتي:

- قياس و مراقبة اعمال الشركة على النحو الفردي والجماعي من أجل التحكم بالمخاطر المتواجدة ضمن نطاق اعمال الشركة باستخدام الأنظمة الصحيحة بشكل فعال وكفؤ.
- دعم اعمال الشركة عن طريق توفير بيئة الرقابة و التحكم المناسبة.
- ضمان توفير الموارد الكافية والمتطلبية من قبل المختصين بالأمور المالية والتحكم بالمخاطر والإلتزام بالفوانين إضافةً إلى التأكد بأن تلك المهام تكون موكلة الى جهات مستقلة عن اطراف العمل ومدارة من قبل افراد لا يمتون صلة لأعمال الشركة اليومية بمختلف اقسامها.

تشكيلة المجلس

يتكون مجلس إدارة ريف من مزيج من الخبرات التي تشمل مجال الاستثمار و التطوير العقاري و تقديم المشورة و التوجيه الثمين نحو تحقيق اهداف الشركة. المجلس يتكون من سبع مدراء غير تنفيذيين منهم اثنين كمدراء مستقلين.

فيما يتعلق بحضور اجتماعات المجلس، يجب على جميع الأعضاء الالتزام بحضور ٧٥٪ من جميع اجتماعات المجلس خلال السنة كحد أدنى، و يجب على أعضاء

المجلس ان يتنازلوا عن عضويتهم اذا ما لم يستطيعوا حضور اربعة اجتماعات متتالية إذا كان من دون تقديم عذر او تبرير مقبول إذ انه يتم تسجيل غياب الأعضاء في محضر اجتماعات المجلس و اللجان و من ثم يتم الحساب و الإعلان عن نسبة حضور أعضاء المجلس في اي اجتماع عمومي يقوم فيه الأعضاء بالتقدم من أجل إعادة إنتخابهم للمجلس.

عضوية مجلس الإدارة واللجان:

| عضوية اللجنة | | | المنصب | نوع العضوية | الجنسية | الأسم |
|--------------|-----------|----------------------|-----------|-------------|---------|----------------|
| التدقيق | التنفيذية | الترشيحات و المكافآت | | | | |
| | | رئيس | رئيس | غير مستقل | كويتي | علي البغلي |
| | عضو | | نائب رئيس | مستقل | بحريني | سعود كانو |
| | رئيس | عضو | عضو | غير مستقل | بحريني | فيصل المتروك |
| | عضو | | عضو | غير مستقل | كويتي | ناصر الغريبة |
| رئيس | | عضو | عضو | غير مستقل | لبناني | سامر عبوشي |
| عضو | | | عضو | غير مستقل | بحريني | محمد عبدالخالق |
| عضو | | | عضو | مستقل | سعودي | محمد الدوسري |

سجل حضور أعضاء المجلس:

وفقاً لميثاق المجلس، أعضاء مجلس الإدارة ملزم بعقد ما لا يقل عن اربع اجتماعات في السنة. تفاصيل الحضور للعام ٢٠١٣م فيما يلي:

| الأسم | عدد الاجتماعات المتواجدها | تاريخ الاجتماعات | نسبة الحضور |
|----------------|---------------------------|------------------|-------------|
| علي البغلي | ٤ | ٢١ مارس ٢٠١٣ | ٪١٠٠ |
| سعود كانو | ٣ | ٣٠ ابريل ٢٠١٣ | ٪٧٥ |
| فيصل المتروك | ٤ | ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ | ٪١٠٠ |
| ناصر الغريبة | ٤ | ٢٨ نوفمبر ٢٠١٣ | ٪١٠٠ |
| سامر عبوشي | ٤ | | ٪١٠٠ |
| محمد عبدالخالق | ٤ | | ٪١٠٠ |
| محمد الدوسري | ٢ | | ٪٥٠ |

و اللجان. إضافةً الى ذلك، قامت الشركة بدفع مبلغ قدره ٣٣,٤٣٠ د.ب. كعلاوة راتب شهر إضافي والذي تم دفعه لجميع الموظفين شاملاً في ذلك الإدارة العليا.

لجان مجلس الإدارة

أنشأ مجلس الإدارة ثلاث لجان تابعة له وتم اعطاء هذه اللجان صلاحية القيام بمهام معينة نيابةً عن المجلس وذلك حسب الآتي:

١. لجنة الترشيحات و المكافآت

تم تشكيل هذه اللجنة حديثاً من اجل الإلتزام بمتطلبات الحوكمة الإدارية، وهي تعتبر الجهة المسؤولة عن تحديد الأشخاص المؤهلين للحصول على عضوية مجلس الإدارة، منصب المدير التنفيذي او منصب المدير المالي وغيرهما من المناصب التنفيذية لإدارة الشركة والمحددة من قبل مجلس الإدارة. يستثنى من ذلك تعيين المدقق الداخلي والذي يعتبر ضمن مسؤوليات لجنة التدقيق. يحق لهذه اللجنة تقديم التوصيات إلى مجلس الإدارة بخصوص ترشيح الأفراد لعضوية مجلس الإدارة ومناقشة الموضوع ضمن جدول اعمال إجتماع الجمعية العمومية. كما يمكن لهذه اللجنة القيام بمراجعة سياسة المكافآت المتعلقة بمجلس الإدارة وإدارة التنفيذية وذلك بعد

تقييم الأداء

وفقاً لميثاق حوكمة الشركة المقر من قبل مجلس الإدارة وإضافةً إلى قوانين مصرف البحرين المركزي، المجلس قام بتقييم رسمي لأداء جميع أعضاء مجلس الإدارة. الهدف من ذلك هو قياس مدى فعالية مجلس الإدارة ودعمه في مهامه من ناحية تكوين مجلس إدارة فعال، تقييم النظرة الإستراتيجية، تقييم الإداء، الإدارة، التطوير المهني والتفاعل مع الإدارة.

المكافآت

تتخذ الشركة إجراءات شفافة فيما يتعلق بمكافأة أعضاء مجلس الإدارة والإداريين. بالنسبة لمكافآت أعضاء مجلس الإدارة، يؤخذ في الحسبان أداء الشركة بالإضافة إلى تقييم العضو كفرد من ناحية مسؤولياته واهداف الأداء المتوافق عليها. بالنسبة للمستشار الشرعي، تتم عملية التعويض و المكافأة على أساس الخدمات التي تم تقديمها بغض النظر عن أداء الشركة. كمية ونوعية المكافآت التي يتم تقديمها تُحدد من قبل مجلس الإدارة وبناءً على توصيات لجنة الترشيحات و المكافآت. خلال العام المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣، وصل مجموع المدفوعات لمجلس الإدارة مبلغ قدره ٢٣,٩٥٠ د.ب كتعويض عن حضور الأعضاء لإجتماعات مجلس الإدارة

موافقة المساهمين في إجتماع الجمعية العمومية. يحق للجنة أن تقدم التوصيات بخصوص سياسة المكافآت والمبالغ المقدمة المتعلقة بأفراد محددين إلى كامل مجلس الإدارة بعد دراسة إجمالي مبلغ المكافأة والذي يشمل الرواتب، الرسوم، النفقات و مخصصات الموظفين. يمكن لهذه اللجنة أيضاً تقديم التوصيات لمكافأة أعضاء مجلس الإدارة حسب حضورهم وأدائهم. يجب على هذه اللجنة ان تجتمع مرتين في السنة كحد ادنى، بما أن اللجنة شكلت في أواخر العام ٢٠١٣م، لم يتسنى للجنة الاجتماع خلال العام المنصرم.

٢. اللجنة التنفيذية

اللجنة التنفيذية هي المسؤولة بالقيام بمهام

وسلطات محددة موكلة إليها وذلك من أجل مساعدة مجلس الإدارة بتحقيق أهدافها المتعلقة بحوكمة الشركات والإشراف على إدارة الميزانية العمومية للشركة من منظور المخاطر وعائداتها إضافة إلى مجالات زيادة مدخول الشركة. يحق لهذه اللجنة أيضاً بأن تتخذ القرارات في الحالات الطارئة والتي لا يستطيع مجلس الإدارة بأن يجتمع لحلها أو يكون لاجتماعه غير عملي. إضافة لذلك، تقوم هذه اللجنة بالعمل على اي مهام توكل إليها من قبل مجلس الإدارة من فترة إلى اخرى.

يجب على هذه اللجنة ان تجتمع بما لا يقل عن اربع مرات في السنة. وقد قامت هذه اللجنة بالاجتماع اربع مرات خلال العام ٢٠١٣م.

| الأسم | المنصب | تاريخ الاجتماعات | عدد الاجتماعات التي حضرها |
|--------------|--------|---------------------------------|---------------------------|
| فيصل المتروك | رئيس | ١٦ يناير ٢٠١٣ | ٤ |
| سعود كانو | عضو | ١٩ مايو ٢٠١٣ | ٤ |
| ناصر الغريبة | عضو | ٣٠ يوليو ٢٠١٣ ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ | ٢ |

٣. لجنة التدقيق

لجنة التدقيق مسؤولة عن متابعة عمليات التدقيق الداخلية والخارجية بالإضافة إلى الإلتزام بالمتطلبات المتعلقة بذلك وتدابير مكافحة غسل الأموال. يجب على هذه اللجنة ان تجتمع بما لا يقل عن اربع مرات في السنة. وقد قامت هذه اللجنة بالاجتماع اربع مرات خلال العام ٢٠١٣م.

| الأسم | المنصب | تاريخ الاجتماعات | عدد الاجتماعات التي حضرها |
|----------------|--------|----------------------------------|---------------------------|
| سامر عبوشي | رئيس | ١١ فبراير ٢٠١٣ | ٤ |
| محمد الدوسري | عضو | ٦ اغسطس ٢٠١٣ | ١ |
| محمد عبدالخالق | عضو | ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ ١٢ ديسمبر ٢٠١٣ | ٤ |

بالإضافة إلى ذلك، تعتبر الشركة وجود حالة تضارب مصالح عند اي فرد من افراد الشركة بغض النظر عن كونه إدارة عليا او موظف اذا ما كان لهذا الفرد مصلحة شخصية - مالية او سواء ذلك - مع عميل، طرف مقابل، مقترض، مزود او اي شخص او جهة ما تتعامل مع الشركة. تتوقع الشركة في هذه الحالة بأن يقوم الموظف أو الموظفة بإدارة اعماله او اعمالها بطريقة تتفادي تضارب مصالح الموظف أو الموظفة مع مصالح الشركة و التزامات الموظف او الموظفة نحو الشركة و عملائها والمساهمين بها.

وينطلب من جميع الموظفين والأعضاء التصرف مهنياً بحيث انه لا يتم:

١. التنافس مع الشركة.
٢. قبول أو استلام هدايا كبيرة من الشركة لمصلحتهم او مصلحة شركائهم.
٣. استخدام موارد الشركة بشكل مسيء او مخل.
٤. استخدام معلومات تتوفر لشركة ريف من أجل اقتناص فرص عمل الشركة واغتنامها للمصلحة الفردية أو لمصلحة شركائهم.

وفي حال ورود أي من حالات التضارب في المصالح، يتوجب على الفرد المعني بهذا التضارب النأي بنفسه عن النقاشات أو عملية اتخاذ القرار المتعلق بالموضوع ولا يسمح له بتقديم المشورة الموضوعية أو النقاش في المواضيع والمعاملات التي قد تتسبب في تضارب

في إجتماع الجمعية العمومية، تم الموافقة على إعادة تعيين السادة / بي دي أو كجهة مختصة بمراجعة و تدقيق حسابات الشركة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣م وقد وصل مجموع المبالغ التي تم دفعها إلى المدققين الخارجيين إلى ٧,٥٠٠ د.ب. إضافة إلى ذلك، قامت الشركة بطلب خدمات السادة/ كي بي إم جي فخر من اجل القيام بمهام التدقيق الداخلي.

المبادئ والإفصاح عن تضارب المصالح

بحسب ميثاق مجلس الإدارة، يلتزم جميع أعضاء المجلس وموظفي الشركة باتباع أقصى درجات الإلتزام بالمبادئ وتنفيذ لأئحة القواعد والسلوك المنصوصة في الميثاق المقرر من قبل مجلس الإدارة طوال فترة العضوية أو العمل بالشركة، وفي حال الشرك أو تبيان أي تضارب في المصالح بين أي من السادة أعضاء مجلس الإدارة أو الموظفين فيتوجب إعلام مجلس الإدارة بذلك لدراسة الحالة وإبداء المشورة وأخذ القرار المناسب. إضافة لذلك، تعتبر الشركة وجود حالة تضارب في المصالح عند أي فرد من أفراد الشركة بغض النظر عن كونه من الإدارة العليا أو الموظفين اذا ما كان لهذا الفرد مصلحة شخصية - مالية أو سواء ذلك - مع عميل، أو طرف آخر، أو مقترض، أو مزود أو أي جهة ما تتعامل مع الشركة.

١. كفاءة وفعالية الأنشطة (أهداف الأداء).
 ٢. الموثوقية والكمالية في مستوى المعلومات المالية والإدارية إضافة إلى مواكبتها للوقت والأحداث (أهداف المعلومات).
 ٣. الالتزام بالمتطلبات القانونية والتنظيمية (أهداف الالتزام).
- إضافة إلى ذلك، نظام الضوابط الداخلية بالشركة يتكون من العناصر التالية:
- الإشراف والرقابة الإدارية.
 - التعرف على المخاطر وقياسها.
 - مراقبة الأنشطة والفصل بين الواجبات.
 - المعلومات والتواصل.
 - متابعة الأنشطة وتصحيح النواقص والأخطاء.

المصالح بين الفرد والشركة. كما يتوجب عليه كذلك إبلاغ المدير التنفيذي عن هذا التضارب والكشف عن كافة التفاصيل والمعلومات المتعلقة بالمعاملة أو العقد المسبب لهذا التضارب. يلتزم المدير التنفيذي والسادة الأعضاء بإبلاغ مجلس الإدارة عن أي حالة يمكن فيها وجود تضارب للمصالح والتي قد تكون متعلقة بالأنشطة أو التزامات نحو جهات أخرى وذلك فور تبيانها.

المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

التفاصيل المختصة بالتعامل مع الأطراف ذات الصلة تتواجد في الملاحظة رقم ١٧ ضمن البيانات المالية.

الغرامات

خلال السنة المنصرمة، تعرضت الشركة لغرامتين من مصرف البحرين المركزي دفعت بموجبها ٦٠٠ دينار بحريني وذلك بسبب التأخر في تقديم أحد التقارير السنوية وآخر يصدر إلكترونياً.

الخصومية

تعتمد الشركة مبادئ الخصومية والسرية من اجل حماية المعلومات الحساسة بشتى أنواعها بما يشمل ذلك معلومات الزبائن. الإلتزام بهذه المبادئ يمتد إلى الأعضاء، الإدارة العليا وجميع موظفي الشركة ويعتبر الحفاظ على سرية معلومات الشركة من المتطلبات اللازمة من أجل الإستمرار في العمل بداخل شركة ريف. أي معلومات تتعلق بعملاء الشركة تعتبر «خاصة وسرية» و لن تستخدم إلا للغرض الذي تم أخذها من أجله، والحصول على هذه المعلومات مقتصر على الموظفين المعنيين بالشركة فقط.

إن جميع معلومات الشركة تعتبر "خاصة وسرية" إلا اذا ما تم التأكيد من غير ذلك وبكل وضوح. لا يصرح لأي فرد خارج الشركة بالحصول على هذه المعلومات إلا إذا كان ذلك متطلباً لجهة تنظيمية أو قانونية مختصة.

كما يجب أيضاً التعامل مع جميع معلومات الشركة المالية على أساس انها خاصة و سرية ويجب عدم مناقشتها او الإفصاح عنها لأي جهة او فرد خارج الشركة. تشمل هذه المعلومات (ولكنها لا تقتصر على): العقود، قوائم العملاء، السياسات والإجراءات، التقارير الإدارية، استراتيجيات التسويق وغيرها من المعلومات. يعتبر موظفي الشركة ملزمين بالالتقييد بهذا المستوى من السرية والخصومية تجاه معلومات الشركة وذلك حسب عقد العمل الموقع بينهم وبين الشركة. إضافة لذلك لا يسمح الأخذ أو الاحتفاظ بأي نسخ من معلومات الشركة سواء كانت تلك النسخ ورقية أو إلكترونية في حالة ترك الموظف أو الموظفة من العمل في الشركة ووقف عمله او عملها معاً.

مراجعة الضوابط والعمليات الداخلية

الضوابط الداخلية عبارة عن عملية تتأثر بعمل مجلس الإدارة، الإدارة العليا وجميع الموظفين، ولا تتم هذه العملية فقط خلال فترة معينة من الزمن بل انها عملية تجري باستمرار و على جميع المستويات داخل الشركة. يعتبر مجلس الإدارة والإدارة العليا مسؤوليين عن انشاء الثقافة المناسبة من اجل تطبيق الضوابط الداخلية بشكل سلس وفعال ومراقبة فعاليتها بشكل مستمر ولذلك يجب على كل فرد داخل المؤسسة أن يشارك في هذه العملية.

الأهداف الرئيسية لعملية الضبط الداخلي يمكن تصنيفها كالآتي:

تقرير المستشار الشرعي بريف شركة التمويل العقاري ش.م. ب (مقفلة)

عن الفترة من ١ يناير ٢٠١٣ م إلى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ م



الشيخ الدكتور أسامة محمد بحر
المستشار الشرعي

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 ١ يناير ٢٠١٣ م إلى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ م.

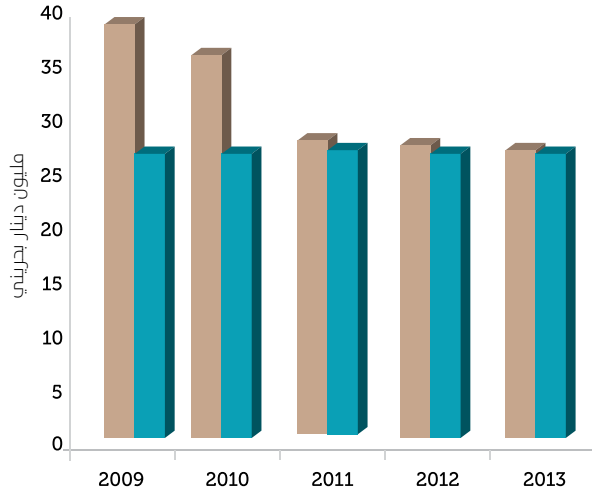
وقد تم اجراء المراجعة بغرض إصدار رأي حول ما إذا كانت الشركة قد اتبعت مبادئ وأحكام الشريعة الإسلامية والفتاوى الصادرة عن المستشار الشرعي بالشركة، وحيث تقع على الشركة مسؤولية التأكد من أن عملياتها يتم إنجازها بالتوافق مع الضوابط الشرعية التي صدرت، وتنحصر مسؤوليتنا في بيان وإبداء رأي مستقل حول ما قامت به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

١. أن عقود الشركة ومعاملاتها وعملياتها للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ 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.
٤. تم احتساب الزكاة وفق المتطلبات الشرعية.

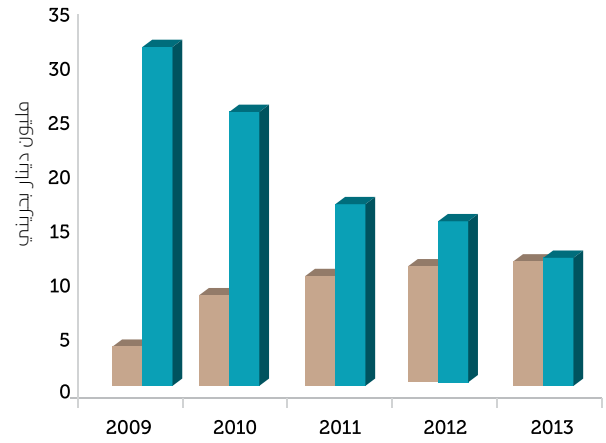
والله تعالى ولي التوفيق،،

الشيخ الدكتور أسامة محمد بحر
المستشار الشرعي

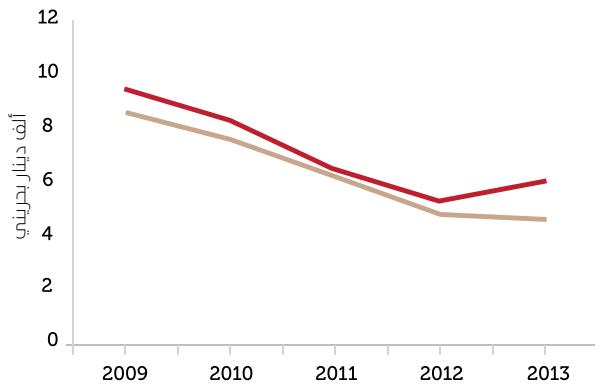
أبرز المؤشرات المالية



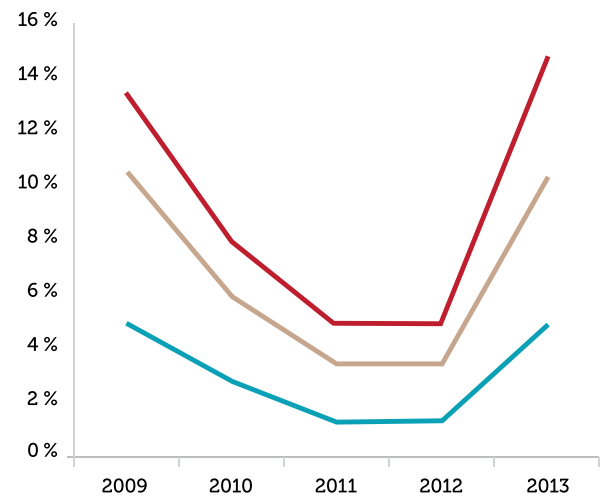
■ إجمالي الموجودات ■ مجموع حقوق المساهمين



■ إجمالي الاستثمارات ■ إجمالي التمويلات (الإجارة والمرابحة)



— صافي الربح — إجمالي الدخل من الإجارة والمشاركة



— العائد على رأس المال — العائد على حقوق المساهمين — العائد على الموجودات

البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ م

| | |
|--|---------|
| تقرير مراقب الحسابات المستقل | ٢٢ |
| بيان المركز المالي الموحد | ٢٣ |
| بيان الدخل الموحد | ٢٤ |
| البيان الموحد للتغيرات في حقوق المساهمين | ٢٥ |
| البيان الموحد للتدفقات النقدية | ٢٦ |
| الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة | ٢٧ - ٤٥ |



المناسبة لتمكين الشركة من إعداد البيانات المالية الموحدة 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 الموحدة.

باعتقادنا 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 الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣، وأدائها المالي الموحد 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 مستشار الرقابة الشرعية للشركة.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

طبقاً لمتطلبات قانون الشركات التجارية البحريني الصادر بالمرسوم بقانون رقم ٢١ لسنة ٢٠٠١ وكتيب القواعد لمصرف البحرين المركزي (المجلد ٥)، نفيدي: أن المجموعة قامت بالاحتفاظ بسجلات محاسبية منتظمة، وأن هذه البيانات المالية الموحدة متفقة معها، كما أن المعلومات المالية المبينة بتقرير مجلس الإدارة متفقة مع البيانات المالية الموحدة، لم يرد إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد بأن المجموعة قد خالفت أي من الأحكام ذات العلاقة من قانون الشركات التجارية البحريني، وقانون مصرف البحرين المركزي والمؤسسات المالية، كتيب القواعد لمصرف البحرين المركزي (المجلد ٥ والأحكام القابلة للتطبيق من مجلد ٢) وتوجيهات مصرف البحرين المركزي، أو أحكام عقد التأسيس أو النظام الأساسي للشركة بصورة قد يكون لها تأثير مادي على أعمال المجموعة أو مركزها المالي الموحد، كما قد تم إعطاء إيضاحات ومعلومات مرضية من قبل إدارة الشركة استجابة لكافة طلباتنا.

تقرير حول البيانات المالية الموحدة

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة المرفقة لريف شركة التمويل العقاري ش.م.ب (مقفلة) («الشركة») والشركة التابعة لها («المجموعة») والتي تتكون من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣، وبيان الدخل الموحد، والبيان الموحد للتغيرات في حقوق المساهمين، والبيان الموحد للتدفقات 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 الموحدة

إن إعداد البيانات المالية الموحدة للمجموعة وعرضها بصورة عادلة وفقاً لمعايير المحاسبة المالية الصادرة من هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية والقواعد والأحكام التي حددها مستشار الرقابة الشرعية لدى الشركة، تكون من مسؤولية مجلس إدارة المجموعة. وتتضمن هذه المسؤولية الاحتفاظ بنظم للرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية لإعداد البيانات المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وخالية من الأخطاء الجوهرية سواء الناتجة عن الاحتيال أو الخطأ.

مسئولية مراقب الحسابات

وتنحصر مسؤوليتنا في إبداء الرأي حول هذه البيانات المالية الموحدة بناءً على أعمال التدقيق التي قمنا بتنفيذها. لقد تمت أعمال فحصنا وفقاً لمعايير التدقيق للمؤسسات المالية الإسلامية ومعايير التدقيق الدولية معاً. وتتطلب هذه المعايير منا الالتزام بالأخلاقيات المهنية ذات العلاقة، وأن نقوم بتخطيط وإنجاز أعمال التدقيق للحصول على درجة مقبولة من الفعالية بأن البيانات المالية الموحدة خالية من الأخطاء الجوهرية.

وتتطلب أعمال التدقيق القيام بإجراءات تدقيق معينة للحصول على أدلة تدقيق مؤيدة للمبالغ والإفصاحات التي تتضمنها البيانات المالية الموحدة. وتعتمد إجراءات التدقيق المختارة على تقديراتنا المهنية، بما في ذلك تقييمنا لمخاطر الأخطاء المادية الموجودة في البيانات المالية الموحدة، سواء الناتجة عن الاحتيال أو الخطأ. وحين القيام بتقييم مثل تلك المخاطر يكون على عاتقنا الأخذ بعين الاعتبار نظم الرقابة الداخلية

بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ م (المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

| ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ | ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ | إيضاحات | |
|-------------------|-------------------|---------|--|
| | | | الموجودات |
| 00٩,٠١٢ | ١,٣٦٨,٨٣٣ | | نقد وأرصدة لدى البنوك |
| 0١٢,١٣٩ | - | ٤ | استثمار في شركة زميلة |
| ٣,0٤٣,٠٠٠ | ٢,١١١,0٠٨ | 0 | استثمار في أوراق مالية |
| ٧,٤٨٤,٩٠0 | 0,٨0٠,٨٦٩ | ٦ | استثمارات مضاربة |
| - | ٤,٨١٣,٠٠٨ | ٧ | تمويل مرابحة |
| ١٢,٢0٩,0٠٢ | ٧,٨٧٨,٤٣٣ | ٨ | إجارة منتهية بالتمليك والمشاركة |
| - | ١,٣٦٣,٣٩٧ | ٩ | عقارات تحت التطوير |
| ٣,٣0٩,٤٠١ | ٣,٢٣٣,٢٠٩ | ١٠ | استثمار في العقارات |
| ٦0١,٦١0 | ١,٣٢٨,٦٢٣ | ١١ | ذمم مدينة ومصرفيات مدفوعة مقدماً |
| ٣٣,٢٨٢ | ٨١٩,٨٤ | ١٢ | ممتلكات ومعدات |
| ٢٨,٤٠٢,٨0٦ | ٢٧,٩٦٧,٧٢٨ | | مجموع الموجودات |
| | | | المطلوبات وحقوق المساهمين |
| | | | المطلوبات |
| ٤٢١,١0٦ | - | | تمويل إسلامي |
| ٦٢٣,٣٩٤ | 0١٠,٨٩٩ | ١٣ | مطلوبات أخرى |
| ١,٠٤٤,00٠ | 0١٠,٨٩٩ | | |
| | | | حقوق المساهمين |
| ٢٤,٠٤٢,٩٠٠ | ٢٤,٠٤٢,٩٠٠ | ١٤ | رأس المال |
| ٩٠٨,٦0٢ | ١,٠٣٩,0١٢ | ١0(أ) | الاحتياطي القانوني |
| ١,٠٧٨,٨٢0 | ١,٠٧٨,٨٢0 | ١0(ب) | احتياطي القيمة العادلة للعقارات |
| ١٠,٧٠٤ | ٢,٧٧٠ | | احتياطي الأعمال الخيرية |
| ١,٣١٧,٢٢0 | ١,٢٩٢,٨٢٢ | | الأرباح المستبقة |
| ٢٧,٣0٨,٣٠٦ | ٢٧,٤0٦,٨٢٩ | | |
| ٢٨,٤٠٢,٨0٦ | ٢٧,٩٦٧,٧٢٨ | | مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين |

إن البيانات المالية الموحدة والإيضاحات من ١ إلى ٢٠ والمبينة على الصفحات من ٢٣ إلى ٤0 قد تم اعتمادها من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١٩ فبراير ٢٠١٤ وتم التوقيع عليها بالنيابة عنهم من قبل كل من:


محمود الكوفي
 الرئيس التنفيذي


علي أحمد البغلي
 رئيس مجلس الإدارة

بيان الدخل الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ م (المبالغ مبنية بالدينار البحريني)

| ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ | ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ | إيضاحات | |
|----------------|----------------|---------|--|
| | | | الدخل |
| ٢,٩٣١,٧٦٤ | ٢,١١٣,١٤٤ | | إجمالي إيراد الإجارة والمشاركة |
| ١,٦٢١,٠٥٢ | ١,١٩٦,٢١٨ | ٨ | ناقصاً: الاستهلاك على الإجارة المنتهية بالتمليك |
| ١,٣١٠,٧١٢ | ٩١٦,٩٢٦ | | |
| ٢١٠,٢٧٦ | ١٩٨,٤٢٠ | | أرباح من استثمارات مضاربة |
| - | ٩١١,٩٦٨ | | أرباح من تمويل مرابحة |
| ١١١,٦٣٢ | ٣٥,٩٠١ | | دخل رسوم من الإجارة المنتهية بالتمليك |
| - | ٢٤٢,٢١٦ | ٤ | مكاسب من تسوية مبالغ مستحقة لتخارج أحد المساهمين |
| ١٧٢,٦٩٩ | ١٢٦,٣٠٠ | | أرباح الإيجارات من استثمار في العقارات |
| - | ٢,٨٨١ | | دخل الاستثمار في أوراق مالية |
| - | ٥٦,٠١١ | | صافي مكاسب فروق العملات الأجنبية |
| ١,٨٠٥,٣١٩ | ٢,٤٩٠,٦٢٣ | | |
| | | | المصروفات |
| ٤٠٩,٣٠٣ | ٤٢٣,٩٢٦ | | تكاليف الموظفين |
| ١٠٥,٨٢٤ | ١٩,١٥٤ | | تكاليف التمويل |
| ٣٨٧,٣٠٢ | ٣٩٥,٨١٤ | | المصروفات العمومية والإدارية |
| ١٩,٨١٢ | ١٨,٧٩٠ | ١٢ | استهلاك ممتلكات ومعدات |
| ٥٠٢ | ٥٣٨ | ١٠ | استهلاك الاستثمارات العقارية |
| - | ٨٥,٢٣٨ | | انخفاض في قيمة ممتلكات قيد الإنشاء |
| ٤١٠ | - | | حصة الشركة من صافي خسائر الاستثمار في الشركة الزميلة |
| ٤٥٦,٣٠٤ | ٢٣٨,٥٦١ | | مخصصات واحتياطات |
| ١,٣٧٩,٤٥٧ | ١,١٨٢,٠٢١ | | |
| ٤٢٥,٨٦٢ | ١,٣٠٨,٦٠٢ | | صافي ربح السنة |
| ١,٨ فلس | ٥,٤ فلس | ١٦ | العائد الأساسي والمخفف على السهم |

البيان الموحد للتغيرات في حقوق المساهمين للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ م (المبالغ مينة بالدينار البحريني)

| المجموع | الأرباح المستبقاة | احتياطي الأعمال الخيرية | احتياطي القيمة العادلة للعقارات | احتياطي قانوني | رأس المال | إيضاحات |
|-------------|----------------------|-------------------------------|--|-------------------|--------------|-------------------------------------|
| ٢٨,١٣٢,١٩٩ | ٢,١٣٦,٠٩٤ | ٨,٣١٤ | ١,٠٧٨,٨٢٥ | ٨٦٦,٠٦٦ | ٢٤,٠٤٢,٩٠٠ | في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ |
| (١,٢٠٢,١٤٥) | (١,٢٠٢,١٤٥) | - | - | - | - | أرباح أسهم لعام ٢٠١١ |
| ٢,٣٩٠ | - | ٢,٣٩٠ | - | - | - | التغير في احتياطي الأعمال الخيرية |
| ٤٢٥,٨٦٢ | ٤٢٥,٨٦٢ | - | - | - | - | مجموع صافي ربح السنة |
| - | (٤٢,٥٨٦) | - | - | ٤٢,٥٨٦ | - | المحول إلى الاحتياطي القانوني (أ)١٥ |
| ٢٧,٣٥٨,٣٠٦ | ١,٣١٧,٢٢٥ | ١٠,٧٠٤ | ١,٠٧٨,٨٢٥ | ٩٠٨,٦٥٢ | ٢٤,٠٤٢,٩٠٠ | في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ |
| (١,٢٠٢,١٤٥) | (١,٢٠٢,١٤٥) | - | - | - | - | أرباح أسهم لعام ٢٠١٢ ١٤ |
| (٧,٩٣٤) | - | (٧,٩٣٤) | - | - | - | التغير في احتياطي الأعمال الخيرية |
| ١,٣٠٨,٦٠٢ | ١,٣٠٨,٦٠٢ | - | - | - | - | مجموع صافي ربح السنة |
| - | (١٣٠,٨٦٠) | - | - | ١٣٠,٨٦٠ | - | المحول إلى الاحتياطي القانوني (أ)١٥ |
| ٢٧,٤٥٦,٨٢٩ | ١,٢٩٢,٨٢٢ | ٢,٧٧٠ | ١,٠٧٨,٨٢٥ | ١,٠٣٩,٥١٢ | ٢٤,٠٤٢,٩٠٠ | في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ |

البيان الموحد للتدفقات النقدية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ م (المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

| ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ | ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ | إيضاحات | |
|----------------|--------------------|---------|---|
| | | | الأنشطة التشغيلية |
| ٤٢٥,٨٦٢ | ١,٣٠٨,٦٠٢ | | صافي ربح السنة التسويات: |
| ١٩,٨١٢ | ١٨,٧٩٠ | ١٢ | استهلاك ممتلكات ومعدات |
| ١,٦٢١,٠٥٢ | ١,١٩٦,٢١٨ | ٨ | استهلاك إجارة منتهية بالتمليك |
| ٥٠٢ | ٥٣٨ | ١٠ | استهلاك استثمار في العقارات |
| - | ١٠,٤٤٦ | | خسائر محققة من بيع الاستثمارات العقارية |
| - | ٨٥,٢٣٨ | | خسائر انخفاض في قيمة ممتلكات قيد الإنشاء |
| ٤١٠ | - | | حصة الشركة من صافي خسائر الاستثمار في الشركة الزميلة |
| - | ٢,٨٥٦ | ٥ | خسائر من الاستثمار في أوراق مالية |
| ٥,٠٠٠ | - | | المحول إلى احتياطي الأعمال الخيرية |
| ١٠٥,٨٢٤ | ١٩,١٥٤ | | تكاليف التمويل |
| (٥١,٩٥٨) | (٦٧٧,٠٠٩) | | التغيرات في موجودات ومطلوبات التشغيل: |
| (١٢٧,٤٥٧) | (١١٢,٤٩٤) | | ذمم مدينة ومصرفات مدفوعة مقدماً |
| | | | المطلوبات الأخرى |
| ١,٩٩٩,٠٤٧ | ١,٨٥٢,٣٣٩ | | صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية |
| | | | الأنشطة الاستثمارية |
| - | (١,٦٢٤,٣٠٨) | | صافي التغير في استثمارات مرابحة |
| (٣,٥٤٣,٠٠٠) | (١,٧٦٠,٠٦٤) | | الإضافات في استثمار في أوراق مالية |
| - | (١,٤٤٨,٦٣٥) | | صافي التغير في عقارات تحت التطوير |
| - | ٥١٢,١٣٩ | ٤ | صافي التغير في الاستثمار في الشركة الزميلة |
| (٢٥,٠٨٤) | (٥,٣٥٦) | ١٢ | شراء ممتلكات ومعدات |
| (٥٢٢,٩١٧) | (٣٧٦,٦٤٣) | ١٠ | الإضافات في استثمار في العقارات |
| (٧٢٢,٤٣٦) | ١,٦٣٤,٠٣٦ | | صافي التغير في استثمارات مضاربة |
| ٣,٦٢١,٧٧٦ | ٣,١٨٤,٨٥١ | | صافي التغير في الإجارة المنتهية بالتمليك والمشاركة |
| ٥,٩٣٧ | - | | صافي التغير في تمويل مشاركة |
| - | ٤٩١,٨٥٢ | | المحصل من بيع استثمار في العقارات |
| (١,١٨٥,٧٢٤) | ٦٠٧,٨٧٢ | | صافي التدفقات النقدية الناتجة من/(المستخدمة في) الأنشطة الاستثمارية |
| | | | الأنشطة التمويلية |
| (٨٤٩,٨٠٠) | (٤٢١,١٥٦) | | صافي المدفوع في التمويل المالي الإسلامي |
| (٢,٦١٠) | (٧,٩٣٤) | | التغير في احتياطي الأعمال خيرية |
| (١,٢٠٢,١٤٥) | (١,٢٠٢,١٤٥) | ١٤ | أرباح أسهم مدفوعة |
| (١٠٥,٨٢٤) | (١٩,١٥٤) | | تكاليف التمويل المدفوعة |
| (٢,١٦٠,٣٧٩) | (١,٦٥٠,٣٨٩) | | صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية |
| (١,٣٤٧,٠٥٦) | ٨٠٩,٨٢١ | | صافي الزيادة/(النقص) في النقدية وما في حكمها |
| ١,٩٠٦,٠٦٨ | ٥٥٩,٠١٢ | | النقدية وما في حكمها كما في بداية السنة |
| ٥٥٩,٠١٢ | ١,٣٦٨,٨٣٣ | | النقدية وما في حكمها كما في نهاية السنة |

الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ م (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 البحريني وتدار كشركة تمويل إسلامية. وتمارس أنشطتها التجارية بموجب السجل التجاري رقم ٥٨٠٧٣، والترخيص رقم ش.ت/٠٠١ الصادر عن مصرف البحرين المركزي بتاريخ ٥ مايو ٢٠٠٥. بدأت الشركة عملياتها التجارية بتاريخ ١٠ سبتمبر ٢٠٠٥ م.

تتلخص أنشطة الشركة في الآتي:

- تقديم تسهيلات التمويل القصير والطويل الأجل للمستهلكين لتمويل شراء وبناء العقارات.
- تمويل عقود الإيجار المنتهية بالتمليك.
- 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.

تنظم أنشطة الشركة من قبل مصرف البحرين المركزي (كتيب القوانين) المجلد الخامس ومن قبل مستشار الرقابة الشرعية الذي تم تحديد مهامه من قبل مجلس الإدارة.

المقر الرئيسي للمجموعة مسجل في مملكة البحرين.

إن هيكل المجموعة موضح كما يلي:

الشركات التابعة

| نسبة الملكية الفعلية ٢٠١٢ | نسبة الملكية الفعلية ٢٠١٣ | النشاط الرئيسي | بلد التسجيل | اسم الشركة التابعة |
|---------------------------------|---------------------------------|-------------------------------|------------------|--|
| ٪٤٥ | ٪٩٩,٩ | بيع وشراء العقارات | مملكة البحرين | فيرست ريف ش.م.ب (مقفلة)* |
| ٪٩٩,٩ | ٪٩٩,٩ | إصدار الصناديق الاستثمارية | مملكة البحرين | ريف إنفستمنت يو كي ش.م.ب (مقفلة) |

بما أن الشركة تمارس حق السيطرة على شركة فيرست ريف ش.م.ب (مقفلة)، فإنه تم احتساب الاستثمار في شركة ريف كشركة تابعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ م.

* راجع إيضاح رقم ٤.

٢- أساس الإعداد

لقد تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية المعدل بتقييم الاستثمارات العقارية، كذلك الاستثمار في الأوراق المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة. لقد تم إعداد هذه البيانات المالية وفقاً لمبدأ الاستمرارية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣.

أ. بيان الالتزام

أعدت البيانات المالية الموحدة وفقاً لمعايير المحاسبة المالية الصادرة عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية ومبادئ وقواعد الشريعة الإسلامية المحددة من قبل مستشار الرقابة الشرعية للمجموعة وطبقاً لقانون الشركات التجارية البحريني وقانون مصرف البحرين المركزي والمؤسسات المالية والدليل الإرشادي لمصرف البحرين المركزي (المجلد رقم ٥ والأحكام النافذة من المجلد رقم ٢) وتوجيهات مصرف البحرين المركزي والقوانين والقرارات المتعلقة بها ولأحكام عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة وفقاً لمتطلبات هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية. تستخدم المجموعة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولي للأمر التي لا تنطوي تحت مظلة معايير المحاسبة الصادرة عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية.

ب. قواعد وأساسيات الشريعة الإسلامية

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

تتجنب المجموعة 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.

ج. العملة المتداولة وعملة العرض

يتم عرض البيانات المالية الموحدة بالدينار البحريني وهي عملة العرض الخاصة بالمجموعة.

د. تطبيق معايير جديدة ومعدلة

خلال عام ٢٠١٢، أصدرت هيئة المحاسبة المالية الصادرة عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية معيار رقم ٢٦ المسمى "الاستثمار في العقارات" والذي بدأ سريان تطبيقه في ١ يناير ٢٠١٣.

معييار المحاسبة المالية رقم ٢٦ "الاستثمار في العقارات"

قامت المجموعة بتطبيق معيار المحاسبة المالية رقم ٢٦ الصادر عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية والذي يتعلق بالاستحقاق والقياس والعرض والإفصاح عن الاستثمار في العقارات التي تستحوذ من أجل تحصيل دخل دوري أو الاحتفاظ من أجل تنمية قيمتها الرأسمالية مستقبلاً أو كلاهما معاً.

إن تطبيق معيار المحاسبة المالية رقم ٢٦ له تأثير على تصنيف وقياس استثمارات المجموعة المباشرة في العقارات وليس على استثمارات المجموعة في الأسهم أو الأدوات المالية الأخرى التي لها تركيز غير مباشر في الاستثمار في العقارات. قامت المجموعة باحتساب بعض الاستثمارات الأخرى تحت معايير أخرى صادرة عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية. ونتيجة لتطبيق المجموعة لهذا المعيار، فإن المجموعة قامت بإعادة تصنيف محفظة الاستثمارات والقيام بالتعديلات اللازمة إن وجدت لجعلها تتماشى مع معيار المحاسبة المالية رقم ٢٦. إن استثمارات المجموعة في العقارات فيما يتعلق بفترة المقارنة، والتي يتم الاحتفاظ بها من أجل الاستخدام حيث يتم دائماً تقييمها بالقيمة العادلة خلال السنوات السابقة وعليه، فإنه ليس هناك من حاجة إلى تسوية الرصيد الافتتاحي للأرباح المستبقاة كما في ١ يناير ٢٠١٢. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣، بلغ احتياطي القيمة العادلة للعقارات ١,٠٧٨,٨٢٥ دينار بحريني.

قبل تطبيق معيار المحاسبة المالية رقم ٢٦، كانت المجموعة تطبق معيار المحاسبة المالية رقم ١٧، "الاستثمارات" حيث كانت تقوم بقياس الاستثمار في العقارات وفقاً للقيمة العادلة، حيث ستتم مواصلة القياس بإتباع معيار رقم ٢٦.

الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ م (المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

٢- أساس الإعداد (يتبع)

هـ. أساس التوحيد

تتضمن البيانات المالية الموحدة المالية للشركة الأم وشركتها التابعة اعتباراً من تاريخ انتقال حق السيطرة عليها بشكل فعال إلى أن يحين التاريخ الذي تتوقف فيه السيطرة الفعلية على الشركة التابعة، وتتحقق السيطرة الفعلية عندما يكون لدى الشركة الأم القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركة التابعة وذلك للحصول على منافع من أنشطتها. جميع الحسابات، العمليات والأرباح / الخسائر غير المحققة والمشاركة يتم إلغاؤها عند توحيد البيانات المالية الموحدة.

و. التقديرات المحاسبية والأحكام

تضع المجموعة تقديرات وافتراسات تؤثر على مبالغ الموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية المقبلة. ويجري تقييم التقديرات والأحكام بشكل متواصل، وتستند على الخبرة التاريخية وعوامل أخرى، وتشمل توقعات الأحداث المستقبلية التي يعتقد أنها معقولة في ظل الظروف الحالية.

خسائر الانخفاض في القيمة

تقوم المجموعة بعمل تقييم في تاريخ كل بيان مالي لتحديد وجود دليل موضوعي يثبت انخفاض في قيمة أصل مالي محدد. يتم تخفيض قيمة الأصل أو مجموعة أصول فقط عندما يكون هناك دليل موضوعي للانخفاض في القيمة والناتج عن حدث معين أو عدة أحداث جرت بعد التسجيل المبدئي لذلك الأصل، بحيث يكون لهذا الحدث لو نتجت خسائر من ذلك الحدث أو الأحداث تأثير على التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة للأصل أو مجموعة من الأصول ويمكن تقديره بشكل موثوق.

التقييم العادل للاستثمارات

يتطلب تحديد القيمة العادلة للاستثمارات غير المسعرة قيام الإدارة بوضع التقديرات والفرضيات التي من شأنها أن تؤثر على المبالغ المدرجة للموجودات كما في تاريخ البيانات المالية الموحدة. ويستند تقييم هذه الاستثمارات على القيمة العادلة كما هو مبين في إيضاح السياسات ومع ذلك، فإن المبلغ الفعلي الذي يتحقق في التعاملات المستقبلية قد يختلف عن التقدير الحالي للقيمة العادلة ولربما لا يزال خارج تقديرات الإدارة نظراً لعدم اليقين الكافي والإحاطة بتقديم الاستثمارات غير المسعرة.

التقييم العادل للاستثمارات العقارية

يتم تقييم الاستثمارات العقارية من قبل مئمين عقاريين مستقلين لأجل تحديد القيمة العادلة لتلك الاستثمارات. وهذه التقديرات تستند إلى افتراضات مختلفة ذات علاقة بالاستثمارات المعنية بما في ذلك إيرادات الإيجار المستقبلية، وتكاليف الصيانة المتوقعة لتلك العقارات. ويأخذ المئمن أيضاً بعين الاعتبار أدلة سوقية مختلفة كالأسعار السوقية للعقارات المشابهة.

تصنيف الاستثمارات

عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، تقرر الإدارة عند شرائها لاستثمار ما التصنيف المناسب لذلك الاستثمار، أما كاستثمار محدد بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل، أو كاستثمار محتفظ به حتى تاريخ الاستحقاق أو كاستثمار بالقيمة العادلة من خلال حقوق الملكية. ويعكس هذا التصنيف نية الإدارة بخصوص كل استثمار ويخضع كل تصنيف من تصنيفات هذه الاستثمارات إلى معالجة محاسبية مختلفة بناءً على متطلبات ذلك التصنيف.

الإجراءات القانونية

يتم مراجعة القضايا المتعلقة من قبل المجموعة ومتابعة التطورات في الإجراءات القانونية كما في تاريخ بيان المركز المالي، من أجل تقييم الحاجة إلى المخصصات والإفصاح في البيانات المالية. من بين العوامل التي ينظر فيها لأجل اتخاذ القرارات بشأن المخصصات وطبيعة الدعاوى، والمطالبات أو التقييم، والإجراءات القانونية والمستوى المحتمل للتعويضات في القضاء، والمطالبة أو التقييم المعروض، وأحداث القضايا (بما في ذلك الأحداث اللاحقة بتاريخ البيانات المالية ولكن قبل إصدار هذه البيانات المالية) ورأي ووجهة نظر المستشارين القانونيين، والخبرات السابقة المبنية على القرارات الصادرة في الحالات المماثلة وعلى أي قرار من إدارة المجموعة عن طريقة الرد في القضايا، والمطالبة أو التقييم.

الالتزامات المحتملة

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

الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ م (المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

٣. أهم السياسات المحاسبية

فيما يلي ملخصاً لأهم السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية الموحدة. إن هذه السياسات تم تطبيقها على أساس منتظم ومتماثل لكل السنوات المعروضة في هذا التقرير ما لم يتم ذكر خلاف ذلك.

النقدية وما في حكمها

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

الاستثمار في الشركة الزميلة

يتم احتساب الاستثمارات في الشركة الزميلة بطريقة حقوق الملكية في الدفاتر المحاسبية للمجموعة. 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 المجموعة 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 المجموعة الزميلة في بيان المركز المالي بالتكلفة بالإضافة إلى التغييرات في حصة الشركة من صافي الموجودات الناتجة من عملية الاستحواذ مضمناً منها أية هيوط 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 المجموعة تقوم مباشرة بالإفصاح عن هذا التغيير في بيان التغييرات في حقوق المساهمين.

استثمار في أوراق مالية

يتكون الاستثمار في أوراق مالية من أدوات حقوق الملكية وأدوات الدين.

تصنف أدوات حقوق الملكية كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الموحد والتي تسجل بالتكلفة المطفأة. إن مجموعة استثمارات الشركة في الأوراق المالية تتألف من أدوات حقوق الملكية وأدوات الدين والتي تحتسب بالقيمة العادلة ضمن بيان الدخل الموحد.

إن المجموعة استحوذت على الاستثمارات أساساً لغرض جني أرباح من التقلبات قصيرة الأجل في الأسعار أو هامش المتعاملين، وعليه فإن هذه الأدوات تثبت بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الموحد. تحتسب جميع الاستثمارات مبدئياً بالتكلفة، والتي تعد القيمة العادلة للمقابل المدفوع متضمنة تكاليف الاقتناء المصاحبة للاستثمار. وفي نهاية الفترة المالية، يتم إعادة قياس تلك الاستثمارات بالقيمة العادلة حيث يتم احتساب المكاسب أو الخسائر الناتجة ضمن بيان الدخل الموحد.

استثمارات المضاربة

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

تمويل مرابحة

تقوم المجموعة بتمويل تعاملات المرابحة من خلال شراء السلع التي تمثل الهدف من عقد المرابحة ومن ثم إعادة بيع هذه السلع إلى (المستفيد) مقابل الربح. يتم سداد سعر البيع (التكلفة مضافاً إليها هامش الربح) على أقساط من قبل المستفيد خلال الفترة المتفق عليها. يتم تأمين هذه المعاملات في بعض الأحيان بالأصل موضوع عقد المرابحة (في حالة التمويل العقاري) وتارة أخرى يتم تأمين عقد المرابحة من خلال مجموعة الضمانات التي تضمن التسهيلات الممنوحة للمرابحة.

يتم احتساب تمويل المرابحة بالتكلفة ناقصاً مخصص الديون المشكوك في تحصيلها.

يتم احتساب أرباح المجموعة المتعلقة بتمويل المرابحة على أساس نسبة وتناسب خلال فترة الائتمان.

تمويل مشاركة

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

٣. أهم السياسات المحاسبية (يتبع)

إجارة منتهية بالتملك

تتمثل الإجارة المنتهية بالتملك 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 (ماعدا الأراضي حيث تعتبر ذات عمر إنتاجي غير محدد).

تقوم المجموعة 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 المتوقعة تحصيلها من ذلك الأصل وذلك وفقاً للشروط المتعاقد عليها. يتم احتساب خسائر الانخفاض إن وجدت في بيان الدخل.

عقارات تحت التطوير

تتمثل العقارات تحت التطوير في العقارات المتوفرة للبيع ضمن ظروف الأعمال التجارية الاعتيادية أو العقارات التي يتم إنشائها أو تطويرها من أجل إعادة بيعها في المستقبل. ويتم تقييم العقارات تحت التطوير بسعر التكلفة والذي يتضمن جميع المصروفات التي يتم تكبدها ضمن ظروف التطوير والإنشاء الاعتيادية للعقارات.

يتم استبعاد عقارات تحت التطوير حين بيعها أو عندما يتم التأكد من عدم استخدامها نهائياً ولا يتوقع وجود أية منافع مستقبلية من وراء استبعادها. يتم احتساب المكاسب أو الخسائر الناجمة من عملية استبعاد عقارات تحت التطوير في بيان الدخل الموحد في السنة التي تتم فيها عملية الاستبعاد.

استثمار في العقارات

تصنف العقارات المحفوظ بها للتأجير، أو لأغراض تنمية رأس المال أو كليهما معاً على أنها استثمار في العقارات. يتم احتساب الاستثمار في العقارات مبدئياً بالتكلفة والتي تمثل القيمة العادلة للمقابل المدفوع ومصاريف الاقتناء المرتبطة بالعقار.

ولاحقاً بالتسجيل المبدئي، يتم إعادة قياس الاستثمار في العقارات بالقيمة العادلة، حيث يتم احتساب المكاسب الناتجة فقط ضمن احتياطي القيمة العادلة للعقارات في البيان الموحد للتغيرات في حقوق المساهمين.

أما الخسائر الناتجة عن التغيير في القيمة العادلة فإنه أولاً يتم احتسابها في احتياطي القيمة العادلة للعقارات إلى الحد من الرصيد المتاح ومن ثم يتم احتساب الخسائر المتبقية ضمن بيان الدخل الموحد.

إذا كانت هناك خسائر غير محققة قد تم احتسابها سابقاً في فترات مالية ماضية ضمن بيان الدخل الموحد، فإنه يتم احتساب المكاسب غير المحققة في الفترة الحالية ضمن بيان الدخل الموحد إلى الحد الذي تم فيه تسجيل الخسائر سابقاً في بيان الدخل الموحد. أما عندما يتم استبعاد أي استثمار في العقارات، فإنه يتم تحويل المكاسب المتراكمة المسجلة مسبقاً ضمن احتياطي القيمة العادلة للعقارات إلى بيان الدخل الموحد.

ذمم مدينة ومصروفات مدفوعة مقدماً

يتم إظهار الذمم المدينة ومصروفات 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.

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

| | |
|-------------|-----------------------|
| 0 سنوات | تحسينات مباني مستأجرة |
| 0 سنوات | الأثاث والتراكيبات |
| 0 سنوات | معدات مكتبية |
| ٢ - ٣ سنوات | حاسب آلي وبرامج |
| ٣ سنوات | السيارات |

الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ م (المبالغ مبنية بالدينار البحريني)

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.

تمويل إسلامي

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

المخصصات

تقوم المجموعة 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 ومستحقاتهم من إجازات سنوية وعطلات وغيرها من المنافع قصيرة الأجل والأخرى يتم احتسابها حين استحقاقها للموظفين. تساهم المجموعة في نظام التقاعد للموظفين البحرينيين والمدار من قبل الهيئة العامة للتأمين الاجتماعي بمملكة البحرين.

وهذا النظام التقاعدي محدد المنافع والاشتراكات، وتحتسب اشتراكات المجموعة في النظام المذكور في بيان الدخل للسنة التي تستحق عنها. وبموجب هذا النظام فإن المجموعة 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 احتسابه 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 المخصومة 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 المخصومة بمعدل فائدة أصلي وففعال.

استبعاد الموجودات والمطلوبات المالية

الموجودات المالية

يتم استبعاد الموجود المالي (أو أي جزء من الموجود المالي أو جزء من مجموعة من موجودات مالية مشابهة) عند:

٣. أهم السياسات المحاسبية (يتبع)

الموجودات المالية (يتبع)

- انقضاء الحق في استلام التدفقات النقدية من الموجود؛
- قيام المجموعة بنقل حقوقها في استلام التدفقات النقدية من الموجود سواء (أ) قامت المجموعة بنقل جميع المخاطر والمكافآت الجوهرية المتعلقة بالموجود أو (ب) عندما لم يتم نقل أو إبقاء جميع المخاطر والمكافآت الجوهرية للموجودات ولكنها قامت بنقل السيطرة على الموجود؛ أو
- احتفاظ المجموعة بنقل حقوقها في استلام التدفقات النقدية من الموجود ولكنها تعهدت بدفعها بالكامل دون تأخير جوهري إلى طرف ثالث بموجب (ترتيب سداد).

عندما تقوم المجموعة بنقل حقوقها في استلام التدفقات النقدية من الموجود أو دخلت في ترتيب سداد، ولم يتم نقل أو إبقاء جميع المخاطر والمكافآت الجوهرية للموجود ولم يتم نقل السيطرة على الموجود، فإنه يتم إثبات الموجود إلى حد استمرار مشاركة المجموعة في الموجود.

المطلوبات المالية

يتم استبعاد المطلوبات المالية عندما يكون الالتزام بموجب العقد قد تم إخلائه أو إلغائه أو انتهاء مدته.

المقاصة

يتم عمل مقاصة للموجودات والمطلوبات المالية وإثبات صافي المبلغ في القائمة الموحدة للمركز المالي فقط إذا كان هناك حق قانوني أو ديني قابل للتنفيذ لمقاصة المبالغ المثبتة وتبني المجموعة إما التسوية على أساس صافي المبلغ أو أن يتم تحقيق الموجود وسداد المطلوب في الوقت ذاته.

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.

أرباح الأسهم

يتم توزيع الدخل بالتناسب بين حقوق حاملي حسابات الاستثمار والمساهمين على أساس متوسط الأرصدة القائمة خلال السنة.

المعاملات بالعملة الأجنبية

تدون العمليات المالية التي تتم بالعملة الأجنبية في دفاتر المجموعة 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 وتحويل 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.

٤. استثمارات في شركة زميلة

خلال السنة، قام مساهمو الشركة الزميلة خلال الاجتماع الذي عقد في ٨ أبريل ٢٠١٣ باعتماد تحويل أسهم ريف الأولى المملوكة لشركة مقاولات الكوهجي ذ.م.م ومحمد رحمة محسن التاجر لصالح ريف شركة التمويل العقارية ش.م.ب (مقفلة)، ونتيجة لذلك أصبحت ريف شركة التمويل العقارية ش.م.ب (مقفلة) تمتلك ٩٩,٩٪ من شركة ريف الأولى ش.م.ب (مقفلة) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣.

أيضاً بلغت مكاسب الشركة ٢٤٢,٢١٦ دينار بحريني من جراء عملية تسوية مستحقات المساهمين السابقين للشركة التابعة حيث تم احتسابه في بيان الدخل الموحد. باختصار، كان صافي قيمة حصة المساهمين المتخارجين قد بلغ ٦٢٥,٨٨٠ دينار بحريني، حيث تم سداد مبلغ قيمته ٣٨٣,٦٦٤ دينار بحريني إلى المساهمين المتخارجين من قبل الشركة التابعة كتسوية لمستحقاتهم، الأمر الذي نتج عنه صافي مكاسب بقيمة ٢٤٢,٢١٦ دينار بحريني. قام المساهمون المتخارجون بالتنازل عن المبالغ المستحقة على الشركة التابعة والتي تتضمن الذمم المدينة والحصة التابعة لهم.

٥. استثمار في أوراق مالية

استثمار بالقيمة العادلة ضمن بيان الدخل الموحد

| ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ | ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ |
|----------------|----------------|
| ٣,٥٤٣,٠٠٠ | ١,٣٦٠,١٥٧ |
| - | ٧٥١,٣٥١ |
| ٣,٥٤٣,٠٠٠ | ٢,١١١,٥٠٨ |

استثمار في أدوات الملكية - غير مسعرة
استثمار في أدوات الدين - مسعرة

استثمار في أدوات الملكية

| ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ | ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ |
|----------------|----------------|
| - | ٣,٥٤٣,٠٠٠ |
| ٣,٥٤٣,٠٠٠ | ١,٠٠٨,٧١٣ |
| - | (٢,٨٥٦) |
| - | (٣,١٨٨,٧٠٠) |
| ٣,٥٤٣,٠٠٠ | ١,٣٦٠,١٥٧ |

الرصيد الافتتاحي
الإضافات خلال السنة
ناقصاً: خسائر غير محققة في القيمة العادلة للسنة
ناقصاً: المحول إلى تمويل مرابحة

خلال سنة ٢٠١٢، قامت المجموعة باستحواذ ما نسبته ٩,٥٢٪ من رأسمال أمواج للعقار ذ.م.م. المؤسسة في جزر فيرجن البريطانية وذلك باستثمار مبلغ ٣,٥٤٣,٠٠٠ دينار بحريني. إن الهدف الأساسي من أمواج للعقار ذ.م.م. هو تطوير عقار في لندن، إنجلترا («المشروع»). خلال السنة، قامت أمواج للعقار ذ.م.م. بتحويل ٩٠٪ من الاستثمار في حقوق الملكية إلى تمويل مرابحة، وعليه فإن ٩٠٪ من القيمة الدفترية قد تم تحويلها إلى تمويل مرابحة (إيضاح ٧) حيث تم احتساب أرباح مستحقة بمبلغ ٧٩٢,٧٠٣ دينار بحريني ضمن تمويل مرابحة لغاية ٣١ ديسمبر ٢٠١٣.

خلال سنة ٢٠١٣، قامت المجموعة باستثمار مبلغ ١,٠٠٨,٧١٣ دينار بحريني من أجل الاستحواذ على أسهم في صندوق منازل قرطبة ٢ الذي تم تأسيسه بواسطة MEFIC كإبتل في المملكة العربية السعودية. الهدف الأساسي من هذا الصندوق هو تطوير عقار شمال الرياض في المملكة العربية السعودية.

استثمار في أدوات الدين

خلال سنة ٢٠١٣، قامت الشركة باستثمار مبلغ ٧٥١,٣٥١ دينار بحريني في الاستحواذ على صكوك صادرة من مصرف البحرين المركزي تحت مسمى (صكوك مصرف البحرين المركزي الدولية)، هذه الصكوك مدرجة، حيث أن القيمة العادلة لهذه الصكوك لا تختلف اختلافاً جوهرياً عن قيمتها الدفترية لأن المجموعة قامت بالاستثمار خلال نهاية فترة السنة المالية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣.

الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ م (المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

٥. استثمار في أوراق مالية (تابع)

يتم احتساب الاستثمار في أوراق مالية بالعملات الآتية:

| ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ | ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ | العملة |
|------------------|------------------|-------------------|
| ٣٥٤,٣٠٠ | ٣,٥٤٣,٠٠٠ | الجنيه الإسترليني |
| ٧٥١,٣٥١ | - | الدولار الأمريكي |
| ١,٠٠٥,٨٥٧ | - | الريال السعودي |
| ٢,١١١,٥٠٨ | ٣,٥٤٣,٠٠٠ | |

٦. استثمارات المضاربة

| ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ | ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ | |
|------------------|------------------|------------------------|
| ٢,٥٠٠,٠٠٠ | ٣,٣٩٦,٧٦١ | بنك الإثمار |
| ٥٢٤,٣٩٠ | ١,٥١٦,٦١٩ | بنك الأهلي المتحد |
| ١,٥٠٠,٠٠٠ | ١,٥٠٢,٧١٣ | بيت التمويل الكويتي |
| ٥٠٧,٦٦٧ | - | بنك البحرين الإسلامي |
| ٧٥٠,٠٠٠ | ١,٠٠٠,٠٠٠ | بنك البركة الإسلامي |
| ٦٨,٨١٢ | ٦٨,٨١٢ | المصرف الخليجي التجاري |
| ٥,٨٥٠,٨٦٩ | ٧,٤٨٤,٩٠٥ | |

تمثل استثمارات المضاربة والمرابحة المبالغ المودعة بالمصارف المالية. أرباح استثمارات المضاربة تحتسب في الفترة التي تسجل فيها تلك الاستثمارات، حيث تستحق خلال فترات ما بين ٣٠ إلى ١٥٠ يوم حيث تدرج أرباح وفقاً لمعدلات السوق السنوية..

٧. تمويل مرابحة

| ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ | ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ | |
|------------------|----------------|-----------------------------------|
| ٣,١٨٨,٧٠٠ | - | أموال للعقار ذ.م.م. (أ) |
| ٥٩٦,٢٣٣ | - | أموال للعقار ذ.م.م. - ميزانين (ب) |
| ١,٠٢٨,٠٧٥ | - | عقارات أمنيات الست المحدودة (ج) |
| ٤,٨١٣,٠٠٨ | - | |

أ. إن تمويل المرابحة مع أموال للعقار ذ.م.م. غير مضمون ويدير أرباحاً ربع سنوية متراكمة بمعدل ١٢,٥٪ ورسوم إدارية بمعدل ١٪ حيث من غير المتوقع أن يتم سدادها خلال سنة واحدة من تاريخ بيان المركز المالي.

ب. إن تمويل المرابحة مع أموال للعقار ذ.م.م. - ميزانين غير مضمون ويدير أرباحاً ربع سنوية متراكمة بمعدل ١٢,٥٪ ومن المتوقع أن يتم السداد المبكر في الربع الأول من سنة ٢٠١٤م.

ج. إن تمويل عقارات أمنيات الست المحدود (مشروع أوبس) مضمون ويدير أرباحاً سنوية بمعدل ١٥٪ ومن المتوقع أن يتم السداد في نهاية السنتين بدءاً من تاريخ الاستثمار. هذا المشروع يقع في أمانة دبي، دولة الإمارات العربية المتحدة.

٨. إجارة منتهية بالتمليك

| المجموع | مباني | أراضي | |
|------------------|------------------|------------------|-----------------------------|
| | | | التكلفة |
| | | | في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ |
| ٢٤,٣٧٠,٩٨٧ | ١٧,٦٥٦,٤٢١ | ٦,٧١٤,٥٦٦ | الإضافات |
| ١,٢٦١,٤٥٠ | ٦٦١,٩٣٥ | ٥٩٩,٥١٥ | محول إلى ذمم مدينة |
| (٣٥٠,٠٠٠) | (٣٥٠,٠٠٠) | - | مدفوعات مستلمة / استبعادات |
| (٦,٣٢٦,٧٩٣) | (٣,٧٦٦,٦٦٦) | (٢,٥٦٠,١٢٧) | |
| | | | في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ |
| ١٨,٩٥٥,٦٤٤ | ١٤,٢٠١,٦٩٠ | ٤,٧٥٣,٩٥٤ | الإضافات |
| ١٥٤,٢١٥ | ١٥٤,٢١٥ | - | مدفوعات مستلمة / استبعادات |
| (٤,٩٧١,٩٥٢) | (٣,٢٩٢,٢٦٧) | (١,٦٧٩,٦٨٥) | |
| | | | في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ |
| ١٤,١٣٧,٩٠٧ | ١١,٠٦٣,٦٣٨ | ٣,٠٧٤,٢٦٩ | |
| | | | الاستهلاك |
| | | | في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ |
| (٦,٥٢٢,٥٦٨) | (٦,٥٢٢,٥٦٨) | - | المحتسب خلال السنة |
| (١,٦٢١,٠٥٢) | (١,٦٢١,٠٥٢) | - | محول إلى ذمم مدينة |
| ١٨٨,٤٦٢ | ١٨٨,٤٦٢ | - | المستبعد |
| ١,٥٧٧,٢٨٨ | ١,٥٧٧,٢٨٨ | - | |
| | | | في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ |
| (٦,٣٧٧,٨٧٠) | (٦,٣٧٧,٨٧٠) | - | المحتسب خلال السنة |
| (١,١٩٦,٢١٨) | (١,١٩٦,٢١٨) | - | استبعادات |
| ١,٧٥٢,٨٨٦ | ١,٧٥٢,٨٨٦ | - | |
| | | | في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ |
| (٥,٨٢١,٢٠٢) | (٥,٨٢١,٢٠٢) | - | |
| | | | مخصص الانخفاض |
| | | | في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ |
| (٣٤٠,١٥٢) | (٣٣٥,٠٨١) | (٥,٠٧١) | محول إلى ذمم مدينة |
| ١٤١,٨٨٠ | ١٤١,٨٨٠ | - | الزيادة في المخصص |
| (١٢٠,٠٠٠) | (١٢٠,٠٠٠) | - | |
| | | | في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ |
| (٣١٨,٢٧٢) | (٣١٣,٢٠١) | (٥,٠٧١) | الزيادة في المخصص |
| (١٢٠,٠٠٠) | (١٢٠,٠٠٠) | - | |
| | | | في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ |
| (٤٣٨,٢٧٢) | (٤٣٣,٢٠١) | (٥,٠٧١) | |
| | | | صافي القيمة الدفترية |
| ٧,٨٧٨,٤٣٣ | ٤,٨٠٩,٢٣٥ | ٣,٠٦٩,١٩٨ | في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ |
| | | | في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ |
| ١٢,٢٥٩,٥٠٢ | ٧,٥١٠,٦١٩ | ٤,٧٤٨,٨٨٣ | |

الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ م (المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

٨. إجارة منتهية بالتمليك (تابع)

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 ٢٠١٣ تمتد مدة إيجارها وفقاً لعقود الإيجار إلى مدة ٢٠ عاماً.

٩. عقارات تحت التطوير

خلال ٢٠١٣، قامت المجموعة باستثمار مبلغ ٢٢٤,١٦٠ دينار بحريني في تطوير مبنى مكون من ثلاثة أدوار في منطقة الشاخورة، مملكة البحرين. تمتلك المجموعة ما نسبته ٩٠,٤٪ من أسهم المشروع.

كذلك يبلغ الاستثمار في (مشروع لي بابليون) الكائن بالجفير مبلغ ١,١٣٩,٢٣٧ دينار بحريني. كلا المشروعين تحت التطوير كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ م.

١٠. استثمار في العقارات

| المجموع | استثمارات عقارية لاعتبارات زمنية | استثمارات عقارية لتنمية قيمتها الرأسمالية | |
|-----------|----------------------------------|---|---|
| | | | التكلفة / إعادة تقييم |
| ٢,٨٣٧,١٤٠ | ٨١٧,٨٣٢ | ٢,٠١٩,٣٠٨ | في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ |
| - | ٢,٠١٩,٣٠٨ | (٢,٠١٩,٣٠٨) | المحول من استثمارات عقارية لتنمية قيمتها الرأسمالية إلى اعتبارات زمنية الإضافات |
| ٥٢٢,٩١٧ | ٢٠,٦٢٠ | ٥٠٢,٢٩٧ | |
| ٣,٣٦٠,٠٥٧ | ٢,٨٥٧,٧٦٠ | ٥٠٢,٢٩٧ | في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ |
| ٣٧٦,٦٤٣ | ٤٣٥ | ٣٧٦,٢٠٨ | الإضافات خلال السنة |
| (٥٠٢,٢٩٧) | - | (٥٠٢,٢٩٧) | الاستبعادات |
| ٣,٢٣٤,٤٠٣ | ٢,٨٥٨,١٩٥ | ٣٧٦,٢٠٨ | في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ |
| | | | الاستهلاك |
| ١٥٤ | ١٥٤ | - | في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ |
| ٥٠٢ | ٥٠٢ | - | استهلاك السنة |
| ٦٥٦ | ٦٥٦ | - | في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ |
| ٥٣٨ | ٥٣٨ | - | استهلاك السنة |
| ١,١٩٤ | ١,١٩٤ | - | في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ |
| | | | صافي القيمة الدفترية |
| ٣,٢٣٣,٢٠٩ | ٢,٨٥٧,٠٠١ | ٣٧٦,٢٠٨ | في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ |
| ٣,٣٥٩,٤٠١ | ٢,٨٥٧,١٠٤ | ٥٠٢,٢٩٧ | في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ |

١٠. استثمار في العقارات (تابع)

تندرج ضمن الاستثمارات العقارية ذات الاعتبارات الزمنية صافي قيمة دفترية لأثاث وتركيبات بقيمة ٣١,١٩٠ دينار بحريني (٢٠١٢: ٣١,٢٩٣ دينار بحريني) والتي تستهلك خلال عمرها الافتراضي.

خلال ديسمبر ٢٠١٣، حصلت المجموعة على تقييم للاستثمارات العقارية من قبل مئمن عقارات مستقل، حيث بلغت القيمة الإجمالية للعقارات ٣,٣٥٢,٠٠٢ دينار بحريني، إذ نتج عن هذا التقييم مكاسب غير محققة في القيمة العادلة بلغت ١١٨,٧٩٣ دينار بحريني (٢٠١٢: ١,٢٩٩ دينار بحريني). ووفقاً لمبدأ الحيطة والحذر قررت إدارة المجموعة عدم إدراج المكاسب غير المحققة في القيمة العادلة في بيان التغيرات في حقوق المساهمين.

١١. ذمم مدينة ومصرفات مدفوعة مقدماً

| ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ | ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ | |
|----------------|----------------|---|
| ٩٠٤,٠١٩ | ٧٣٣,٠١١ | ذمم إجارة منتهية بالتمليك مدينة |
| (٥٩٣,٥٩٢) | (٦٠٦,٦٥٤) | مخصص ذمم الإجارة المدينة المنتهية بالتمليك المشكوك في تحصيلها |
| ٦٨١,١٥٦ | ٧٣١,٣٦٥ | ذمم مدينة أخرى |
| (٣٨٤,١٧٣) | (٤٧٦,٠٣٦) | مخصص ذمم مدينة أخرى |
| - | ٩١٦,٩٦٨ | أرباح مستحقة في تمويل مرابحة |
| ٤٤,٢٠٠ | ٢٩,٩٦٩ | أرباح مستحقة في استثمارات المضاربة |
| ٦٥١,٦١٥ | ١,٣٢٨,٦٢٣ | |

الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ م (المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

١٢. ممتلكات ومعدات

| المجموع | سيارات | حاسب آلي والبرامج | معدات مكتبية | أثاث وتركيبات | تحسينات مباني مستأجرة | |
|---------|--------|-------------------------|-----------------|------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| | | | | | | التكلفة |
| ٤٤,٥٣٢ | ٣٦,٨٨٠ | ١٢٩,٥٦٧ | ٤٦,٦١٥ | ٤٧,١٩٠ | ١٥٤,٢٨٠ | في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ |
| ٢٥,٠٨٤ | - | ٢٥,٠٨٤ | - | - | - | الإضافات |
| (٦٩٩) | - | - | (٦٩٩) | - | - | الاستيعادات |
| ٤٣٨,٩١٧ | ٣٦,٨٨٠ | ١٥٤,٦٥١ | ٤٥,٩١٦ | ٤٧,١٩٠ | ١٥٤,٢٨٠ | في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ |
| ٥,٣٥٦ | - | ٥,٣٥٦ | - | - | - | الإضافات |
| ٤٤٤,٢٧٣ | ٣٦,٨٨٠ | ١٦٠,٠٠٧ | ٤٥,٩١٦ | ٤٧,١٩٠ | ١٥٤,٢٨٠ | في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ |
| | | | | | | الاستهلاك المتراكم |
| 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) | - | - | الاستيعادات |
| ٤٠٥,٦٣٥ | ٣٦,٨٨٠ | ١٢٣,٢٩٦ | ٤٥,٥٨٨ | ٤٦,٩٣٤ | ١٥٢,٩٣٧ | في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ |
| ١٨,٧٩٠ | - | ١٧,٦٣٣ | ١٧٥ | ٢٥٦ | ٧٢٦ | استهلاك السنة |
| ٤٢٤,٤٢٥ | ٣٦,٨٨٠ | ١٤٠,٩٢٩ | ٤٥,٧٦٣ | ٤٧,١٩٠ | ١٥٣,٦٦٣ | في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ |
| | | | | | | صافي القيمة الدفترية |
| ١٩,٨٤٨ | - | ١٩,٠٧٨ | ١٥٣ | - | ٦١٧ | في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ |
| ٣٣,٢٨٢ | - | ٣١,٣٥٥ | ٣٢٨ | ٢٥٦ | ١,٣٤٣ | في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ |

تزاوّل المجموعة أنشطتها في مكاتب مستأجرة وذلك بدفع إيجار شهري يبلغ ٦,٠٠٠ دينار بحريني (٢٠١٢: ٦,٠٠٠ دينار بحريني).

١٣. مطلوبات أخرى

| ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ | ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ | |
|----------------|----------------|----------------------------|
| ١٣٦,٨٩٨ | ٤٤٧,٧١٦ | إجارة منتهية بالتملك دائنة |
| ٤٢٩,٤٣٧ | ٣,٥٢٣ | ذمم دائنة أخرى |
| ٥٧,٠٥٩ | ٥٩,٦١٠ | مصرفات مستحقة |
| ٦٢٣,٣٩٤ | ٥١٠,٨٩٩ | |

الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ م (المبالغ مبيّنة بالدينار البحريني)

١٤. رأس المال

٣١ ديسمبر ٢٠١٣ ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

المصرح به

٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠ (٢٠١٢: ٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠) سهم بقيمة ١٠٠ فلس للسهم الواحد

٤٠,٠٠٠,٠٠٠ ٤٠,٠٠٠,٠٠٠

الصادر والمدفوع بالكامل

٢٤٠,٤٢٩,٠٠٠ (٢٠١٢: ٢٤٠,٤٢٩,٠٠٠) سهم بقيمة ١٠٠ فلس للسهم الواحد

٢٤,٠٤٢,٩٠٠ ٢٤,٠٤٢,٩٠٠

لدى المجموعة فئة واحدة فقط من أسهم رأس المال حيث يتمتع جميع المساهمين بحقوق تصويت متساوية. أسماء وجنسيات المساهمين الأساسيين وعدد الأسهم التي يمتلكها المساهمون والذين يملكون حصصاً تعادل ١٠٪ أو أكثر من مجموع رأسمال المجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ و ٢٠١٢ كما يلي:

| ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ | | |
|--|-------------|---------------------|
| الجنسية | عدد الأسهم | نسبة ملكية الأسهم % |
| بحرينية | ١١٣,٠٠١,٦٣٠ | ٤٧٪ |
| بحرينية | ٢٤,٠٤٢,٩٠٠ | ١٠٪ |
| بحرينية | ٢٤,٠٤٢,٩٠٠ | ١٠٪ |
| إماراتي | ١٣,٢٢٣,٥٩٠ | ٥,٠٪ |
| | ١٧٤,٣١١,٠٢٠ | ٧٢,٠٪ |
| ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ | | |
| الجنسية | عدد الأسهم | نسبة ملكية الأسهم % |
| الشركة الوطنية الدولية القابضة ش.م.ك (مقفلة) | ٤٨,٠٨٥,٨٠٠ | ٢٠٪ |
| بيت الاستثمار الدولي ش.م.ك (مقفلة) | ٤٠,٨٧٢,٩٣٠ | ١٧٪ |
| شركة إنوفست ش.م.ب | ٢٤,٠٤٢,٩٠٠ | ١٠٪ |
| شركة أوسس للتطوير العقاري ش.م.ب (مقفلة) | ٢٤,٠٤٢,٩٠٠ | ١٠٪ |
| شركة سافي القابضة | ٢٤,٠٤٢,٩٠٠ | ١٠٪ |
| الشيخ سلطان بن خليفة آل نهيان | ١٣,٢٢٣,٥٩٠ | ٥,٠٪ |
| | ١٧٤,٣١١,٠٢٠ | ٧٢,٠٪ |

الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ م (المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

١٤. رأس المال (تابع)

خلال السنة، قامت المجموعة الوطنية الدولية القابضة ش.م.ك (مقفلة) وبيت الاستثمار الدولي ش.م.ك (مقفلة) وخدمات الصافي المالي بتحويل حصتهم في ملكية الشركة إلى شركة جيمبال القابضة ش.ش.و، ونتيجة لذلك أصبحت شركة جيمبال القابضة ش.ش.و تمتلك ٤٧٪ من أسهم المجموعة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣.

تفاصيل ملكية الأعضاء في ملكية أسهم الشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ و٣١ ديسمبر ٢٠١٢ كالتالي:

| الإسم | ٢٠١٣ عدد الأسهم | ٢٠١٢ عدد الأسهم |
|--------------|--------------------|--------------------|
| سعود كانو | ٢,٤٠٤,٢٩٠ | ٢,٤٠٤,٢٩٠ |
| فيصل المتروك | ٢,٤٠٤,٢٩٠ | ٢,٤٠٤,٢٩٠ |
| | ٤,٨٠٨,٥٨٠ | ٤,٨٠٨,٥٨٠ |

في الاجتماع السنوي للجمعية العمومية الذي عقد في ٣٠ أبريل ٢٠١٣، قرر المساهمون توزيع أرباح نقدية بقيمة ٥ فلس للسهم الواحد، حيث بلغ مجموع أرباح الأسهم النقدية الموزعة مبلغ وقدره ١,٢٠٢,١٤٥ دينار بحريني (٢٠١٢: ١,٢٠٢,١٤٥ دينار بحريني) وتم المصادقة عليه من قبل المساهمين ومصرف البحرين المركزي.

١٥. الاحتياطات

أ) الاحتياطي القانوني:

بموجب قانون الشركات التجارية البحريني الصادر بالمرسوم بقانون رقم ٢١ لسنة ٢٠٠١، يتم تحويل نسبة ١٠٪ من صافي أرباح السنة قبل التوزيع إلى حساب الاحتياطي القانوني الغير قابل للتوزيع حتى يبلغ صيد ذلك الاحتياطي ما نسبته على الأقل ٥٠٪ من رأس المال الصادر. تم خلال السنة تحويل مبلغ وقدره ١٣٠,٨٦٠ دينار بحريني (٢٠١٢: ٤٢,٥٨٦ 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.

١٦. 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 ٢٠١٣ | ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ | |
|----------------|----------------|--|
| ١,٣٠٨,٦٠٢ | ٤٢٥,٨٦٢ | صافي الربح المتاح للمساهمين |
| ٢٤٠,٤٢٩,٠٠٠ | ٢٤٠,٤٢٩,٠٠٠ | المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية المتداولة |
| ٥,٤ فلس | ١,٨ فلس | العائد الأساسي والمخفف على السهم الواحد |

الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ م (المبالغ مبيئة بالدينار البحريني)

١٦. العائد على السهم (تابع)

تم احتساب العائد على السهم على أساس قسمة صافي الربح المتاح على عدد الأسهم المتاحة للسنة. لا يوجد اختلاف بين العائد الأساسي والعائد المخفف على السهم.

١٧. معاملات مع أطراف ذات العلاقة

تعتبر الأطراف ذات علاقة إذا كانت لها القدرة على السيطرة أو تؤثر بشكل جوهري في اتخاذ القرارات التمويلية والتشغيلية للأطراف الأخرى. تتضمن الأطراف ذات العلاقة المساهمين وأعضاء مجلس الإدارة والأعمال والمؤسسات التي تقع تحت سيطرتهم. إن معاملات المجموعة مع الأطراف ذات العلاقة مصادق عليها من قبل الإدارة.

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

| صلة الطرف ذو العلاقة | نوع المعاملة | للسنة المنتهية مبلغ المعاملة | | مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة | |
|-------------------------------------|-----------------------|---------------------------------|----------------|---------------------------------|----------------|
| | | ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ | ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ | ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ | ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ |
| المساهمين وأفراد عائلاتهم المباشرين | إجارة منتهية بالتمليك | ٤٨٣,٩٤٣ | ٤٦١,٣٩٠ | ٢٩٩,٦١٣ | ١٢٧,٣٥٣ |

الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ م (المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

١٨. جدول الاستحقاق

جدول الاستحقاق للموجودات والمطلوبات موضح في الآتي:

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

| القيمة الدفترية | حتى ٦ أشهر | من ٦ إلى ١٢ شهراً | من سنة ٥ إلى ٥ سنوات | ٥ سنوات فما فوق | |
|----------------------------------|---------------|----------------------|----------------------------|--------------------|--|
| الموجودات | | | | | |
| ١,٣٦٨,٨٣٣ | ١,٣٦٨,٨٣٣ | - | - | - | النقد وأرصدة لدى البنوك |
| ٢,١١١,٥٠٨ | - | - | ٢,١١١,٥٠٨ | - | استثمارات في أوراق مالية |
| ٥,٨٥٠,٨٦٩ | ٥,٨٥٠,٨٦٩ | - | - | - | استثمارات مضاربة |
| ٤,٨١٣,٠٠٨ | - | - | ٤,٨١٣,٠٠٨ | - | تمويل مرابحة |
| ٧,٨٧٨,٤٣٣ | - | ٢٦,٠٢٤ | ١,٠٩٨,٦٦١ | ٦,٧٥٣,٧٤٨ | إجارة منتهية بالتملك ومشاركة |
| ١,٣٦٣,٣٩٧ | - | - | ١,٣٦٣,٣٩٧ | - | عقارات تحت التطوير |
| ٣,٢٣٣,٢٠٩ | - | ٣٧٦,٢٠٧ | ٢,٨٥٧,٠٠٢ | - | استثمار في العقارات |
| ١,٣٢٨,٦٢٣ | ٨٠,٢٤١ | ٣٦,٣٣٧ | ١,٢١٢,٠٤٥ | - | ذمم مدينة ومصرفات مدفوعة مقدماً |
| ١٩,٨٤٨ | - | ١٦,٠٩٤ | ٣,٧٥٤ | - | ممتلكات ومعدات |
| ٢٧,٩٦٧,٧٢٨ | ٧,٢٩٩,٩٤٣ | ٤٥٤,٦٦٢ | ١٣,٤٥٩,٣٧٥ | ٦,٧٥٣,٧٤٨ | مجموع الموجودات |
| حقوق المساهمين والمطلوبات | | | | | |
| ٢٤,٠٤٢,٩٠٠ | - | - | - | ٢٤,٠٤٢,٩٠٠ | رأس المال |
| ١,٠٣٩,٥١٢ | - | - | - | ١,٠٣٩,٥١٢ | احتياطي قانوني |
| ١,٠٧٨,٨٢٥ | - | - | ١,٠٧٨,٨٢٥ | - | احتياطي القيمة العادلة للاستثمار العقاري |
| ٢,٧٧٠ | - | ٢,٧٧٠ | - | - | احتياطي الأعمال الخيرية |
| ١,٢٩٢,٨٢٢ | - | - | - | ١,٢٩٢,٨٢٢ | أرباح مستيقة |
| ٥١٠,٨٩٩ | - | ٣,٥٢٤ | ٥٠٧,٣٧٥ | - | مطلوبات أخرى |
| ٢٧,٩٦٧,٧٢٨ | - | ٦,٢٩٤ | ١,٥٨٦,٢٠٠ | ٢٦,٣٧٥,٢٣٤ | مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات |

الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ م (المبالغ مبنية بالدينار البحريني)

١٨. جدول الاستحقاق (تابع)

| كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ | | | | | |
|-----------------------|---------------|----------------------|--------------------------|--------------------|---|
| 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 |
| ١٢,٢٥٩,٥٠٢ | ٤٢,٥٢٥ | ٣٥,٧٠٩ | ١,٤٧١,٣٧٦ | ١٠,٧٠٩,٨٩٢ | إجارة منتهية بالتمليك ومشاركة |
| 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 | ١٠,٧٠٩,٩٨٢ | مجموع الموجودات |
| | | | | | حقوق المساهمين والمطلوبات |
| ٢٤,٠٤٢,٩٠٠ | - | - | - | ٢٤,٠٤٢,٩٠٠ | رأس المال |
| ٩٠٨,٦٥٢ | - | - | - | ٩٠٨,٦٥٢ | احتياطي قانوني |
| ١,٠٧٨,٨٢٥ | - | - | - | - | احتياطي القيمة العادلة للاستثمار العقاري |
| ١٠,٧٠٤ | - | ١٠,٧٠٤ | - | - | احتياطي الأعمال الخيرية |
| ١,٣١٧,٢٢٥ | - | - | - | ١,٣١٧,٢٢٥ | أرباح مستبقة |
| ٤٢١,١٥٦ | ٤٢١,١٥٦ | - | - | - | تمويل إسلامي |
| ٦٢٣,٣٩٤ | ٦٢٣,٣٩٤ | - | - | - | مطلوبات أخرى |
| ٢٨,٤٠٢,٨٥٦ | ١,٠٤٤,٥٥٠ | ١٠,٧٠٤ | ١,٠٧٨,٨٢٥ | ٢٦,٢٦٨,٧٧٧ | مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات |

١٩. 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.

١٩. الموجودات والمطلوبات المالية وإدارة المخاطر (تابع)

إدارة رأس المال

إن الهدف الأساسي للمجموعة في إدارة رأس المال هو التأكد من المحافظة على نسبة رأس المال لتدعيم أعمال الشركة وتنمية عوائد المساهمين. تقوم المجموعة 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 ٢٠١٣ و ٢٠١٢. تقوم المجموعة بمراقبة رأس المال عن طريق استخدام طريقة نسبة المديونية، والتي هي عبارة عن صافي المديونية مقسوماً على مجموع رأس المال مضافاً إليه صافي المديونية، ويندرج ضمن صافي مديونية المجموعة التمويل الإسلامي والذمم الدائنة الأخرى مخصوماً منها النقدية وأرصدة لدى البنوك. رأس المال يتضمن رأس المال مع الاحتياطيات المتعلقة بمساهمي المجموعة. لا يوجد على المجموعة أية صافي مديونية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ و ٢٠١٢. 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 للمجموعة 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 المجموعة 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 المجموعة بالعملات الأجنبية تتم بعملات دول مجلس التعاون الخليجي المقومة بالدينار البحريني. ووفقاً لذلك، تعتقد الإدارة بأن المجموعة 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. وتوسع المجموعة 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 تأثير 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 المجموعة في الحصول على الأموال اللازمة لسداد الالتزامات المصاحبة للأدوات المالية. قد تنتج مخاطر السيولة عن عدم قدرة المجموعة على بيع موجوداتها المالية بسرعة وبقيمة مقارنة للقيمة العادلة. تقوم المجموعة 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 للمجموعة لا تختلف اختلافاً جوهرياً عن قيمتها الدفترية.

٢٠. الأحداث اللاحقة

لا توجد أية أحداث لاحقة على المجموعة بعد السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ وقبل تاريخ اعتماد هذه البيانات المالية الموحدة والتي قد يكون لها تأثير جوهري على هذه البيانات المالية.