

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

البيانات المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

الصفحة	المحتويات
٢	١. جهات الاتصال والإدارة
٣	٢. كلمة رئيس مجلس الإدارة
٤	٣. تقرير المستشار الشرعي
٥	٤. تقرير مراقب الحسابات
٦	٥. بيان المركز المالي
٧	٦. بيان الدخل
٨	٧. بيان الدخل الشامل
٩	٨. بيان التغيرات في حقوق المساهمين
١٠	٩. بيان التدفقات النقدية
٢٦ - ١١	١٠. الإيضاحات حول البيانات المالية

رقم السجل التجاري	٥٨٠٧٣، الصادر بتاريخ ١٠ سبتمبر ٢٠٠٥
ترخيص مصرف البحرين المركزي	ش.ت/٠٠١ الصادر بتاريخ ٣ مايو ٢٠٠٥
أعضاء مجلس الإدارة	السيد علي أحمد البغلي السيد سعود كانو السيد فيصل المتروك الدكتور خالد عبدالله السيد ناصر عبدالهادي الغربية السيد سامر عبوجي السيد محمد الدوسري
الرئيس التنفيذي	السيد محمود الكوفي
أعضاء اللجنة التنفيذية	(الرئيس) السيد فيصل المتروك السيد سعود كانو السيد ناصر عبدالهادي الغربية
أعضاء لجنة التدقيق	(الرئيس) الدكتور خالد عبدالله السيد سامر عبوجي السيد محمد الدوسري
مستشار الرقابة الشرعية	الشيخ أسامة بحر
المكتب الرئيسي	مبنى ٤٨٣، طريق ١٠١٠ مجمع ٤١٠ ص.ب: ١٨٥٩٩ المنامة مملكة البحرين
البنوك	بنك الإثمار بيت التمويل الكويتي بنك البركة الإسلامي بنك المستقبل بنك البحرين الإسلامي المصرف الخليجي التجاري مصرف الإمارات الإسلامي بنك كاليون
مدققو الحسابات	بي دي أو الطابق ١٠ و ١١ - برج جي بي كورب مرفاً البحرين المالي ص.ب: ٧٨٧ المنامة مملكة البحرين

الإخوة المساهمون الكرام،

يسعدني أن أقدم لكم تقريرنا السنوي للعام المالي المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١١م شاملاً البيانات الختامية والمؤشرات المالية الرئيسية التي تعكس أداء الشركة و التطورات التي حصلت في عملياتها في مجال التمويل العقاري الاسلامي للأفراد.

كان العام الماضي عاماً استثنائياً بمعنى الكلمة حيث جاء حاملاً معه المزيد من الصعوبات و التحديات للمؤسسات العاملة في كافة القطاعات وخصوصاً القطاع المصرفي الذي كان قد بدأ يلطم جراحاته و يتعافى من الأزمة المالية العالمية التي واجهها في الأعوام السابقة بدءاً من النصف الثاني لعام ٢٠٠٨. لقد كان التحدي الأكبر خلال تلك الفترة متمركزاً في استمرار البقاء بغض النظر عن مستوى الربحية، ثم ما لبثت أزمت الربيع العربي أن عصفت بالمؤسسات المالية بعد ان كانت تعتقد أنها قد شارفت على التعافي من أزمتها السابقة.

في الجانب الاقتصادي، كانت الدول العربية تعيش إحدى الحالتين، إما ترقب التغيير أو التعايش مع جو التغيير نفسه، و في كلتا الحالتين، باتت المؤسسات المالية و المصرفية تعاني جراء وقف عجلة النمو التي كان سببها التوقف المؤقت لعملية الإنتاج في كافة قطاعات التنمية أو بسبب العوامل النفسية المصاحبة للأزمات السياسية و التي ساهمت و بشكل كبير في انخفاض حجم التعاملات المصرفية.

و قد كان العام ٢٠١١ عاماً مثقلاً بالصعوبات و التحديات في مملكة البحرين التي واجهت أزمة داخلية منذ بداية العام أثرت بشكل خاص على أداء المؤسسات المالية و المصارف التجارية و منها بطبيعة الحال شركة ريف للتمويل العقاري التي تأثر أداؤها سلباً بسبب انخفاض الطلب على التمويل العقاري الأمر الذي أدى إلى انخفاض حجم أصول محفظة أصول الشركة بنسبة ١٧% عن العام الماضي بعد أن انخفض حجم محفظة التمويلات التي تقدمها الشركة للعملاء بنسبة ٣١% عن الفترة نفسها من العام الماضي، أما الأرباح الصافية فان انخفاضها عن العام الماضي بنسبة ٤٤% يبقى أمراً من الممكن لنا تفهمه إذا ما أخذنا بعين الاعتبار العوامل المحيطة بنا و بأعمال الشركة.

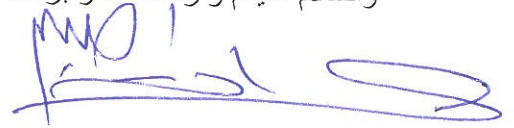
و بالرغم من هبوط مستوى الأرباح فإن شركتنا استطاعت أن تحافظ على مستوى من الربحية طوال الأعوام السابقة كما إنها استطاعت أن تخفض من كلفة التشغيل و المصاريف العامة و خصوصاً تكلفة التمويل على القروض و التي لم تعد بحاجة لها في الآونة الأخيرة.

إننا على ثقة تامة بأن استمرار مملكة البحرين في موقعها كمركز دولي مرموق مازال يحتفظ بمكانته بين المراكز المالية العالمية المتقدمة لهو كفيلاً بالنهوض بالمؤسسات العاملة لتساهم من جديد في عملية التطور و النمو الاقتصادي في المملكة.

وختاماً، فإنه ليسرني بالأصالة عن نفسي و نيابةً عن اخواني أعضاء مجلس الإدارة أن أتقدم بخالص الشكر و التقدير لجميع مساهمينا الموقرين على دعمهم المتواصل للشركة و على الثقة التي اولونا إياها، كما أن الشكر موصول للإخوة أعضاء مجلس الإدارة الكرام على جهودهم و مؤازرتهم المستمرة لدفع عجلة التقدم و النمو للشركة.

كما لا يفوتني أن أتقدم بالشكر الجزيل للإخوة المسؤولين في مصرف البحرين المركزي، ووزارة الصناعة و التجارة، و جهاز المساحة و التسجيل العقاري لكل ما قدموه و يقدموه من عون و دعم للإدارة التنفيذية خلال العام الماضي.

والسلام عليكم و رحمة الله و بركاته



علي أحمد البغلي
رئيس مجلس الإدارة

عن الفترة من ١ يناير ٢٠١١ م إلى ٣١ ديسمبر ٢٠١١ م

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

فقد عُرِضَ على المستشار الشرعي بالشركة الأعمال الاستثمارية والتمويلية والأنشطة التي قام
بها المصرف ، كما قام المستشار الشرعي بمراجعة الميزانية والقوائم المالية المدققة عن الفترة من ١
يناير ٢٠١١ م إلى ٣١ ديسمبر ٢٠١١ 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
مسئولية التأكد من أن عملياتها يتم انجازها بالتوافق مع الضوابط الشرعية التي صدرت ، وتنحصر
مسئوليتنا 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 ٢٠١١ 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

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 ٢٠١١، وبيان الدخل، 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

وتتخصص مسئوليتنا في إبداء الرأي حول هذه البيانات المالية بناءً على أعمال التدقيق التي قمنا بتنفيذها. لقد تمت أعمال فحصنا 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. وحين 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.

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 للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١، 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، نفيذ 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 لشروط 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 ورأيناها ضرورية لأغراض الفحص.

بي بي دي
المنامة - مملكة البحرين


٥ مارس ٢٠١٢

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

بيان المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١
(المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

٣١ ديسمبر ٢٠١٠	٣١ ديسمبر ٢٠١١	إيضاحات	
			الموجودات
١,٢٣٤,٩٠٩	١,٩٠٦,٠٦٨	٥	النقد وأرصدة لدى البنوك الاستثمارات:
٥١٣,٠٩٠	٥١٢,٥٤٩	٦	استثمارات في شركة زميلة
٥,١٠٦,٣٨٧	٦,٧٦٢,٤٦٩	٧	استثمارات مضاربة
٢٣١,٠٩٧	٧٤,٣٩٢	٨	تمويل مشاركة
٢٥,٢٧١,٤١٩	١٧,٤٣٣,٨٧٥	٩	إجارة منتهية بالتمليك
٣,٠٧٦,١٧٠	٢,٨٣٦,٩٨٦	١٠	استثمارات عقارية
٧٤٠,٤٤٨	٥٩٩,٦٥٧	١١	ذمم مدينة ومصروفات مدفوعة مقدماً
٨٢,٧٧٤	٢٨,٠١٠	١٢	ممتلكات ومعدات
٣٦,٢٥٦,٢٩٤	٣٠,١٥٤,٠٠٦		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			المطلوبات
٧,٤٤٩,٥٦٤	١,٢٧٠,٩٥٦	١٣	تمويل إسلامي
٩٩٤,٧٦١	٧٥٠,٨٥١	١٤	مطلوبات أخرى
٨,٤٤٤,٣٢٥	٢,٠٢١,٨٠٧		
			حقوق المساهمين
٢٤,٠٤٢,٩٠٠	٢٤,٠٤٢,٩٠٠	١٥	رأس المال
٨٢٣,٣٠٤	٨٦٦,٠٦٦	(i) ١٦	الاحتياطي القانوني
١,١٨٤,٨١٩	١,٠٧٨,٨٢٥	(ii) ١٦	احتياطي القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
٩,٧١٠	٨,٣١٤		احتياطي الأعمال الخيرية
١,٧٥١,٢٣٦	٢,١٣٦,٠٩٤		الأرباح المستتقة
٢٧,٨١١,٩٦٩	٢٨,١٣٢,١٩٩		
٣٦,٢٥٦,٢٩٤	٣٠,١٥٤,٠٠٦		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

إن البيانات المالية والمبينة على الصفحات من ٦ إلى ٢٦ قد تم اعتمادها من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٥ مارس ٢٠١٢ وتم التوقيع عليها بالنيابة عنهم من قبل كل من:


محمود الكوفي
الرئيس التنفيذي


علي أحمد البغلي
رئيس مجلس الإدارة

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

بيان الدخل للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١
(المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

٢٠١٠	٢٠١١	إيضاحات	
			الدخل
٤,٦٥٢,٢٦٤	٣,٩٦٢,٦٧٥		إجمالي إيراد الإجارة
٢,١٦٥,٢١٤	٢,٢٩١,١١٥	٩	ناقصاً: الاستهلاك على الإجارة المنتهية بالتمليك
٢,٤٨٧,٠٥٠	١,٦٧١,٥٦٠		أرباح من تمويل مشاركة
٣٨,٥٩٧	٢٢,٢٣٦		أرباح من استثمارات مضاربة
١٥٧,٥٤٢	٢٦٣,١١٤		دخل رسوم من الإجارة المنتهية بالتمليك وتمويل مشاركة
٦٩,٠١٨	٧٦,٣١٩		أرباح الإيجارات من الاستثمارات العقارية
-	٥٠,٩٩٠		المكاسب المحققة من بيع استثمارات عقارية
١٢٧,١٧٤	١١٢,٥٠٥		
٢,٨٧٩,٣٨١	٢,١٩٦,٧٢٤		
			المصروفات
٤٥٦,٤٨٣	٤٣٢,٩٩٣		تكاليف الموظفين
٧٦٧,٤٣٠	٤٨١,٦٠٧	١٧	تكاليف التمويل
٣٩٧,٩٩٦	٣٧٥,٤٤٤		المصروفات العمومية والإدارية
٧٢,٢٨٢	٥٤,٩١٩	١٢	استهلاك ممتلكات ومعدات
٤٢٠,٥٠٢	٤٢٠,١٤٦		مخصصات واستهلاكات
-	١٥٤		استهلاك الاستثمارات العقارية
٢٣	٥٤١	٦	حصة الشركة من صافي خسائر الاستثمار في الشركة الزميلة
٢,١١٤,٧١٦	١,٧٦٥,٨٠٤		
٧٦٤,٦٦٥	٤٣٠,٩٢٠		صافي ربح السنة قبل التحويل إلى احتياطي الأعمال الخيرية
٥,٠٠٠	٣,٣٠٠	١٩	المساهمة في احتياطي الأعمال الخيرية
٧٥٩,٦٦٥	٤٢٧,٦٢٠		صافي ربح السنة
٣,٢ فلس	١,٨ فلس	١٨	العائد الأساسي والمخفف على السهم

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

بيان الدخل الشامل للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١
(المبالغ مبيّنة بالدينار البحريني)

٢٠١٠	٢٠١١	
٧٥٩,٦٦٥	٤٢٧,٦٢٠	صافي ربح السنة
(١٦٢,٣٧٤)	(١٠٥,٩٩٤)	التغير في احتياطي القيمة العادلة لبيع الاستثمارات العقارية
<u>٥٩٧,٢٩١</u>	<u>٣٢١,٦٢٦</u>	مجموع الدخل الشامل للسنة

ريڤ شركة التمويل العقاري ش.م.ب (مقفل)
 بيان التغيرات في حقوق المساهمين للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١
 (المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

المجموع	الأرباح المستقناة	احتياطي الأعمال الخيرية	احتياطي القيمة المعادلة للاستثمارات العقارية	احتياطي قانوني	رأس المال
٢٧,٢١١,٤٦٨	٢,٢١٢,٤٣٨	٦,٥٠٠	١,٣٤٧,١٩٣	٧٤٧,٣٣٧	٢٢,٨٩٨,٠٠٠
-	(١,١٤٤,٩٠٠)	-	-	-	١,١٤٤,٩٠٠
٣,٢١٠	-	٣,٢١٠	-	-	-
٥٩٧,٢٩١	٧٥٩,٦٦٥	-	(١٦٢,٣٧٤)	-	-
-	(٧٥,٩٦٧)	-	-	٧٥,٩٦٧	-
٢٧,٨١١,٩٦٩	١,٧٥١,٣٣٦	٩,٧١٠	١,١٨٤,٨١٩	٨٢٣,٣٠٤	٢٤,٠٤٢,٩٠٠
(١,٣٩٦)	-	(١,٣٩٦)	-	-	-
٣٢١,٦٢٦	٤٢٧,٦٢٠	-	(١٠٥,٩٩٤)	-	-
-	(٤٢,٧٦٢)	-	-	٤٢,٧٦٢	-
٢٨,١٣٢,١٩٩	٢,١٣٦,٠٩٤	٨,٣١٤	١,٠٧٨,٨٢٥	٨٦٦,٠٦٦	٢٤,٠٤٢,٩٠٠

في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
 إصدار أسهم منحة
 التغير في احتياطي الأعمال الخيرية
 مجموع الدخل الشامل
 المحول إلى الاحتياطي القانوني

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠
 التغير في احتياطي الأعمال الخيرية
 مجموع الدخل الشامل
 المحول إلى الاحتياطي القانوني

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

بيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١
(المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

٢٠١٠	٢٠١١	إيضاحات
		الأنشطة التشغيلية
٧٥٩,٦٦٥	٤٢٧,٦٢٠	صافي ربح السنة
		التسويات:
٧٢,٢٨٢	٥٤,٩١٩	١٢ استهلاك ممتلكات ومعدات
٢,١٦٥,٢١٤	٢,٢٩١,١١٥	٩ استهلاك إجارة منتهية بالتمليك
-	١٥٤	استهلاك الاستثمارات العقارية
(١٢٧,١٧٤)	(١١٢,٥٠٥)	٦ مكاسب محققة من بيع الاستثمارات العقارية
٢٣	٥٤١	٦ حصة الشركة من صافي خسائر الاستثمار في الشركة الزميلة
٥,٠٠٠	٣,٣٠٠	١٩ المحول إلى احتياطي الأعمال الخيرية
٧٦٧,٤٣٠	٤٨١,٦٠٧	١٧ تكاليف التمويل
(٢٨٦,٤١٤)	١٤٠,٧٩١	التغيرات في موجودات ومطلوبات التشغيل:
(٣٥٧,١٢٨)	(٢٤٣,٩١٠)	ذمم مدينة ومصرفات مدفوعة مقدماً
		المطلوبات الأخرى
٢,٩٩٨,٨٩٨	٣,٠٤٣,٦٣٢	صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
(١١٦,٠٠٤)	-	٦ استثمار في شركة زميلة
-	(٣٦,١٦٤)	١٠ الإضافات في الاستثمارات العقارية
(٨,٦١٣)	(١٥٥)	١٢ شراء ممتلكات ومعدات
٣٨٦,٣٧٣	٢٨١,٧٠٥	المحصل من بيع استثمارات عقارية
٣,٨٢٨,٦٥٨	٥,٥٤٦,٤٢٩	صافي التغير في الإجارة المنتهية بالتمليك
١٥٢,٤١٢	١٥٦,٧٠٥	صافي التغير في تمويل مشاركة
٤,٢٤٢,٨٢٦	٥,٩٤٨,٥٢٠	صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
(٣,٠٢٦,٨٧٤)	(٦,١٧٨,٦٠٨)	صافي التغير في التمويل المالي الإسلامي
(١,٧٩٠)	(٤,٦٩٦)	أعمال خيرية مدفوعة
(٧٦٧,٤٣٠)	(٤٨١,٦٠٧)	١٧ تكاليف التمويل المدفوعة
(٣,٧٩٦,٠٩٤)	(٦,٦٦٤,٩١١)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
٣,٤٤٥,٦٣٠	٢,٣٢٧,٢٤١	صافي الزيادة في النقدية وما في حكمها
٢,٨٩٥,٦٦٦	٦,٣٤١,٢٩٦	النقدية وما في حكمها كما في بداية السنة
٦,٣٤١,٢٩٦	٨,٦٦٨,٥٣٧	النقدية وما في حكمها كما في نهاية السنة
١,٢٣٤,٩٠٩	١,٩٠٦,٠٦٨	تتمثل في: النقد وأرصدة لدى البنوك
٥,١٠٦,٣٨٧	٦,٧٦٢,٤٦٩	استثمارات مضاربة
٦,٣٤١,٢٩٦	٨,٦٦٨,٥٣٧	

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

تنظم أنشطة الشركة من قبل مصرف البحرين المركزي ومن قبل مستشار الرقابة الشرعية الذي تم تحديد مهامه من قبل مجلس الإدارة.

المقر الرئيسي للشركة مسجل في مملكة البحرين.

(٢) أساس الإعداد

تم إعداد 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.

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

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

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 التغييرات 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 التغييرات في حقوق المساهمين.

٣) أهم السياسات المحاسبية - تابع

استثمارات المضاربة

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

تمويل مشاركة

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

إجارة منتهية بالتمليك

تتمثل الإجارة المنتهية بالتمليك في الموجودات التي تمتلك بغرض التأجير والتي يتم تسجيلها بالتكلفة التاريخية ناقصاً الاستهلاك المتراكم والانخفاض في القيمة. يتم احتساب الاستهلاك على مدى العمر الإنتاجي المحدد في عقد الإيجار وفقاً لطريقة القسط الثابت (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 ميدئياً بسعر التكلفة بما في ذلك التكاليف المصاحبة واللازمة لإنجاز معاملات شرائها. وبعد التسجيل المبدئي، فإن الاستثمارات العقارية يتم تقييمها بقيمتها العادلة ويتم احتساب التغير في القيمة العادلة في بيان التغيرات في حقوق المساهمين. كما أنه وفقاً لمعايير المحاسبة المالية الصادرة عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، فإنه يتم احتساب المكاسب أو الخسائر في احتياطي القيمة العادلة للاستثمارات العقارية في نهاية السنة عندما يتم تحقيق هذه المكاسب أو الخسائر فإنه يتم تحويلها من احتياطي القيمة العادلة للاستثمارات العقارية إلى بيان الدخل.

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

نم مدينة ومصرفات مدفوعة مقدماً

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

تمويل إسلامي

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

٣) أهم السياسات المحاسبية - تابع

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

وهذا النظام التقاعدي محدد المنافع والاشتراكات، وتحسب 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 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 وفعال.

بالنسبة لصناديق الاستثمارات العقارية، فإن خسائر الانخفاض المسترجعة تسجل كزيادة في التغييرات المتراكمة في القيمة العادلة من خلال بيان التغيير 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، وحصاة الخسارة يتم خصمها من حصاة الشركة في رأس مال المشاركة كحد أقصى.

ج) **إيرادات عقود المضاربة**

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

٣) أهم السياسات المحاسبية - تابع

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 بالتوثيق والإجراءات المتبعة من قبل الشركة لضمان تنفيذ الأنشطة تماشياً مع أساسيات الشريعة الإسلامية.

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 ولدى البنوك واستثمارات المضاربة.

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 بالتملك والمشاركة، وذلك لمواجهة الخسائر المتوقعة والنتيجة من تعثر العملاء في عملية دفع المبالغ المترتبة عليهم. عند تقييم كفاية مخصص الانخفاض في الذمم التجارية المدينة، تتخذ الإدارة توقعها وفقاً لمجمل الأحوال الاقتصادية، وأرصدة أعمار الذمم التجارية المدينة، والخبرة التاريخية في شطب الديون، والجدارة الائتمانية للعملاء والتغير في شروط الدفع.

الالتزامات المحتملة

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

الإيضاحات حول البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١
(المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

(٥) النقد وأرصدة لدى البنوك

٣١ ديسمبر ٢٠١٠	٣١ ديسمبر ٢٠١١
١,٢٣٤,٤٠٩	١,٩٠٥,٥٦٨
٥٠٠	٥٠٠
<u>١,٢٣٤,٩٠٩</u>	<u>١,٩٠٦,٠٦٨</u>

أرصدة الحسابات الجارية لدى البنوك
النقد في الصندوق

أرصدة الحسابات الجارية لدى البنوك لا تكتسب أرباحاً.

(٦) استثمارات في شركات زميلة

٣١ ديسمبر ٢٠١٠	٣١ ديسمبر ٢٠١١
١٤,٦٠٩	١٤,٥٨٦
-	(٢٧٠)
(٢٣)	(٢٧١)
<u>١٤,٥٨٦</u>	<u>١٤,٠٤٥</u>
٣٨٢,٥٠٠	٤٩٨,٥٠٤
١١٦,٠٠٤	-
<u>٤٩٨,٥٠٤</u>	<u>٤٩٨,٥٠٤</u>
<u>٥١٣,٠٩٠</u>	<u>٥١٢,٥٤٩</u>

الاستثمار
الرصيد الافتتاحي
الأسهم في الإحتياطي
حصة الخسارة الصافية للسنة

الرصيد النهائي

المقدم للشركة الزميلة
الرصيد الافتتاحي
المدفوع خلال السنة

الرصيد الختامي

المجموع

يتمثل استثمار الشركة في الشركة الزميلة في نسبة ٤٥٪ من رأس المال الصادر لشركة ريف الأولى ش.م.ب (مقفلة).
تم التحقق من حصة الشركة في الخسائر الناجمة عن الاستثمار في الشركة الزميلة وفقاً للحسابات المدققة في
٣١ ديسمبر ٢٠١١.

إن المبلغ المدفوع مقدماً للشركة الزميلة سيتم استخدامه في شراء أسهم إضافية في رأس المال خلال عام ٢٠١٢، حيث ستظل
حصة الشركة في الملكية ٤٥٪ بعد استكمال هذه العملية.

(٧) استثمارات المضاربة

٣١ ديسمبر ٢٠١٠	٣١ ديسمبر ٢٠١١
٥,٠٣٣,٠٢٣	٦,٦٩١,٨٩٢
٧٣,٣٦٤	٧٠,٥٧٧
<u>٥,١٠٦,٣٨٧</u>	<u>٦,٧٦٢,٤٦٩</u>

بنك الإثمار
المصرف الخليجي التجاري

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

الإيضاحات حول البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١
(المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

٨ تمويل مشاركة		
٣١ ديسمبر ٢٠١١	٣١ ديسمبر ٢٠١٠	
٣٨٨,٥٨٠	٢٣٦,١٦٨	الرصيد الافتتاحي
(١٥٢,٤١٢)	(١٥٦,٧٠٥)	مدفوعات خلال السنة
٢٣٦,١٦٨	٧٩,٤٦٣	
٥,٠٧١	(٥,٠٧١)	ناقصاً: مخصص الانخفاض
٢٣١,٠٩٧	٧٤,٣٩٢	الرصيد الختامي
		٩ إجارة منتهية بالتمليك
المجموع	مباني	أراضي
التكلفة		
٣٥,٠٩٠,٩٤١	٢٣,٨٦٠,٧١٣	١١,٢٣٠,٢٢٨
٧٦٠,٩٠٠	٧٢٥,٧٠٠	٣٥,٢٠٠
(٤,٨٤٠,٢٧٦)	(٢,٣٤٤,٠٧٩)	(٢,٤٩٦,١٩٧)
٣١,٠١١,٥٦٥	٢٢,٢٤٢,٣٣٤	٨,٧٦٩,٢٣١
١,٢٦١,٥٧٠	٧٦٩,٢٦٩	٤٩٢,٣٠١
(١٢٠,٠٠٠)	(١٢٠,٠٠٠)	-
(٧,٨٦١,٦١١)	(٥,٢٣٥,١٨٢)	(٢,٦٢٦,٤٢٩)
٢٤,٢٩١,٥٢٤	١٧,٦٥٦,٤٢١	٦,٦٣٥,١٠٣
(٣,٥٩١,٩١٠)	(٣,٥٩١,٩١٠)	-
(٢,١٦٥,٢١٤)	(٢,١٦٥,٢١٤)	-
٣٥٢,٠٥٩	٣٥٢,٠٥٩	-
(٥,٤٠٥,٠٦٥)	(٥,٤٠٥,٠٦٥)	-
(٢,٢٩١,١١٥)	(٢,٢٩١,١١٥)	-
١,١٧٣,٦١٢	١,١٧٣,٦١٢	-
(٦,٥٢٢,٥٦٨)	(٦,٥٢٢,٥٦٨)	-
(٢٣٣,٧٤٠)	(٢٣٣,٧٤٠)	-
(١٠١,٣٤١)	(١٠١,٣٤١)	-
(٣٣٥,٠٨١)	(٣٣٥,٠٨١)	-
١٢٠,٠٠٠	١٢٠,٠٠٠	-
(١٢٠,٠٠٠)	(١٢٠,٠٠٠)	-
(٣٣٥,٠٨١)	(٣٣٥,٠٨١)	-
٢٥,٢٧١,٤١٩	١٦,٥٠٢,١٨٨	٨,٧٦٩,٢٣١
١٧,٤٣٣,٨٧٥	١٠,٧٩٨,٧٧٢	٦,٦٣٥,١٠٣
صافي القيمة الدفترية		
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠		
في ٣١ ديسمبر ٢٠١١		

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 ٢٠١١ تمتد مدة إيجارها وفقاً لعقود الإيجار إلى مدة ٢٠ عاماً.

الإيضاحات حول البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١
(المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

١٠ استثمارات عقارية

المجموع	استثمارات عقارية لاعتبارات زمنية	استثمارات عقارية لتنمية قيمتها الرأسمالية	
			التكلفة / إعادة تقييم
٣,٤٩٧,٧٤٣ (٤٢١,٥٧٣)	-	٣,٤٩٧,٧٤٣ (٤٢١,٥٧٣)	في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ استيعادات خلال السنة
٣,٠٧٦,١٧٠	-	٣,٠٧٦,١٧٠	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ المحول من استثمارات عقارية لتنمية قيمتها الرأسمالية إلى اعتبارات زمنية
-	٧٨١,٦٦٨	(٧٨١,٦٦٨)	الإضافات خلال السنة
٣٦,١٦٤	٣٦,١٦٤	-	استيعادات خلال السنة
(٢٧٥,١٩٤)	-	(٢٧٥,١٩٤)	
٢,٨٣٧,١٤٠	٨١٧,٨٣٢	٢,٠١٩,٣٠٨	في ٣١ ديسمبر ٢٠١١
			الاستهلاك
-	-	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠
١٥٤	١٥٤	-	المحتسب خلال السنة
١٥٤	١٥٤	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠١١
			صافي القيمة الدفترية
٣,٠٧٦,١٧٠	-	٣,٠٧٦,١٧٠	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠
٢,٨٣٦,٩٨٦	٨١٧,٦٧٨	٢,٠١٩,٣٠٨	في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

تندرج ضمن الاستثمارات العقارية ذات الاعتبارات الزمنية صافي قيمة دفترية لأثاث وتركيبات بقيمة ٢١,٥٨٣ دينار بحريني والتي تستهلك خلال عمرها الافتراضي.

في ديسمبر ٢٠١١، حصلت الشركة على تقييم الاستثمارات العقارية من قبل مئمن عقارات مستقل، حيث بلغت القيمة الإجمالية للعقارات ٢,٨٣٧,٨٨٨ دينار بحريني، إذ نتج عن هذا التقييم مكاسب غير محققة في القيمة العادلة بلغت ٢٢,٤٨٥ دينار بحريني (٢٠١٠: ٨,٠٨١ دينار بحريني). ووفقاً لمبدأ الحيطة والحذر قررت إدارة الشركة عدم إدراج المكاسب غير المحققة في القيمة العادلة في بيان التغيرات في حقوق المساهمين.

الإيضاحات حول البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١
(المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

(١١) ذمم مدينة ومصرفات مدفوعة مقدماً

٣١ ديسمبر ٢٠١٠	٣١ ديسمبر ٢٠١١	
٤٧٤,٦٢٤	٧٦٢,١٩٨	ذمم إجارة منتهية بالتمليك مدينة
(٢١٨,٧٣٣)	(٥١١,١٤٣)	مخصص ذمم الإجارة المدينة المنتهية بالتمليك المشكوك في تحصيلها
٢٥٥,٨٩١	٢٥١,٠٥٥	
٤٥٩,٧٧٠	٣٢١,٧٧١	ذمم مدينة أخرى صافي بعد المخصص
٢٤,٧٨٧	٢٦,٨٣١	أرباح مستحقة في استثمارات المضاربة
٧٤٠,٤٤٨	٥٩٩,٦٥٧	

يندرج ضمن الذمم المدينة الأخرى موجودات بقيمة ١٠٠,٤٢٨ دينار بحريني قد تم احتساب مخصص لها بالكامل في عام ٢٠١٠.

(١٢) ممتلكات ومعدات

المجموع	سيارات	حاسب آلي والبرامج	معدات مكتبية	أثاث و تركيبات	تحسينات مباني مستأجرة	
						التكلفة
٤٠٦,٧١٤	٣٦,٨٨٠	١٢٣,٩٣٥	٤٦,٢٨٠	٤٧,١٩٠	١٥٢,٤٢٩	في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
٨,٦١٣	-	٦,٧٦٢	-	-	١,٨٥١	الإضافات خلال السنة
٤١٥,٣٢٧	٣٦,٨٨٠	١٣٠,٦٩٧	٤٦,٢٨٠	٤٧,١٩٠	١٥٤,٢٨٠	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠
-	-	(١٨٠)	١٨٠	-	-	إعادة تصنيف
١٥٥	-	-	١٥٥	-	-	الإضافات خلال السنة
(٩٥٠)	-	(٩٥٠)	-	-	-	الاستيعادات
٤١٤,٥٣٢	٣٦,٨٨٠	١٢٩,٥٦٧	٤٦,٦١٥	٤٧,١٩٠	١٥٤,٢٨٠	في ٣١ ديسمبر ٢٠١١
						الاستهلاك المتراكم
٢٦٠,٢٧١	٣٢,٩٢٢	٩٠,٤٣٨	٢٨,١٣٢	٢٦,١٥١	٨٢,٦٢٨	في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
٧٢,٢٨٢	٣,٩٥٨	١٩,٦٠٨	٨,٨٠٢	٩,٤٢٨	٣٠,٤٨٦	استهلاك السنة
٣٣٢,٥٥٣	٣٦,٨٨٠	١١٠,٠٤٦	٣٦,٩٣٤	٣٥,٥٧٩	١١٣,١١٤	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠
٥٤,٩١٩	-	٨,٤٠٤	٦,٩٨٩	٨,٥٤٧	٣٠,٩٧٩	استهلاك السنة
(٩٥٠)	-	(٩٥٠)	-	-	-	الاستيعادات
٣٨٦,٥٢٢	٣٦,٨٨٠	١١٧,٥٠٠	٤٣,٩٢٣	٤٤,١٢٦	١٤٤,٠٩٣	في ٣١ ديسمبر ٢٠١١
						صافي القيمة الدفترية
٨٢,٧٧٤	-	٢٠,٦٥١	٩,٣٤٦	١١,٦١١	٤١,١٦٦	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠
٢٨,٠١٠	-	١٢,٠٦٧	٢,٦٩٢	٣,٠٦٤	١٠,١٨٧	في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

تزاوّل الشركة أنشطتها في مكاتب مستأجرة وذلك بدفع إيجار شهري يبلغ ٦,٠٠٠ دينار بحريني (٢٠١٠): ٨,٥٠٠ دينار بحريني).

الإيضاحات حول البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١
(المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

(١٣) تمويل مالي إسلامي

٣١ ديسمبر ٢٠١٠	٣١ ديسمبر ٢٠١١	
٢,٠١٢,٠٨٣	-	بنك المستقبل
١,٩٠٣,٦٧٧	-	بيت التمويل الكويتي
١,٨٩٦,٢٩٣	١,٢٧٠,٩٥٦	بنك البركة الإسلامي
١,٦٣٧,٥١١	-	بنك الإثمار
<u>٧,٤٤٩,٥٦٤</u>	<u>١,٢٧٠,٩٥٦</u>	

إن التمويلات المستلمة من بنك البركة الإسلامي مضمونة مقابل رهن اتفاقيات الإجارة المنتهية بالتمليك التي أبرمتها الشركة. إن متوسط معدل أرباح هذه التمويلات هو ٧٪ (٢٠١٠: ٧,٧٪).

(١٤) مطلوبات أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٠	٣١ ديسمبر ٢٠١١	
٣٩٤,٧٩٠	٢١٥,٠٤٢	تمويل مشاركة وإجارة منتهية بالتمليك دائنة
٥٥١,٢٤٧	٤٨٠,٣٠٩	ذمم دائنة أخرى
٤٨,٧٢٤	٥٥,٥٠٠	مصرفات مستحقة
<u>٩٩٤,٧٦١</u>	<u>٧٥٠,٨٥١</u>	

(١٥) رأس المال

٣١ ديسمبر ٢٠١٠	٣١ ديسمبر ٢٠١١	
		المصرح به
		٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠ (٢٠١٠: ٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠) سهم بقيمة ١٠٠ فلس
<u>٤٠,٠٠٠,٠٠٠</u>	<u>٤٠,٠٠٠,٠٠٠</u>	للسهم الواحد
		المصدر والمدفوع بالكامل
		٢٤٠,٤٢٩,٠٠٠ (٢٠١٠: ٢٤٠,٤٢٩,٠٠٠) سهم بقيمة ١٠٠ فلس
<u>٢٤,٠٤٢,٩٠٠</u>	<u>٢٤,٠٤٢,٩٠٠</u>	للسهم الواحد

الإيضاحات حول البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١
(المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

(١٥) رأس المال - تابع

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 ٢٠١١ و ٢٠١٠ كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١١		
نسبة ملكية الأسهم %	عدد الأسهم	الجنسية
٢٠٪	٤٨,٠٨٥,٨٠٠	كويتية
١٧٪	٤٠,٨٧٢,٩٣٠	كويتية
١٠٪	٢٤,٠٤٢,٩٠٠	بحرينية
١٠٪	٢٤,٠٤٢,٩٠٠	بحرينية
١٠٪	٢٤,٠٤٢,٩٠٠	كويتية
٥,٥٪	١٣,٢٢٣,٥٩٥	إماراتي
		الشركة الوطنية الدولية القابضة ش.م.ك (مقفلة)
		بيت الاستثمار العالمي ش.م.ك (مقفلة)
		شركة إنوفست ش.م.ب
		شركة أوسس للتطوير العقاري ش.م.ب (مقفلة)
		شركة الصافي للخدمات المالية
		الشيخ سلطان بن خليفة آل نهيان
٧٢,٥٠٪	١٧٤,٣١١,٠٢٥	

٣١ ديسمبر ٢٠١٠		
نسبة ملكية الأسهم %	عدد الأسهم	الجنسية
٢٠٪	٤٨,٠٨٥,٨٠٠	كويتية
١٧٪	٤٠,٨٧٢,٩٣٠	كويتية
١٠٪	٢٤,٠٤٢,٩٠٠	بحرينية
١٠٪	٢٤,٠٤٢,٩٠٠	بحرينية
١٠٪	٢٤,٠٤٢,٩٠٠	كويتية
٥,٥٪	١٣,٢٢٣,٥٩٥	إماراتي
		الشركة الوطنية الدولية القابضة ش.م.ك (مقفلة)
		بيت الاستثمار العالمي ش.م.ك (مقفلة)
		شركة إنوفست ش.م.ب
		شركة أوسس للتطوير العقاري ش.م.ب (مقفلة)
		شركة الصافي للخدمات المالية
		الشيخ سلطان بن خليفة آل نهيان
٧٢,٥٠٪	١٧٤,٣١١,٠٢٥	

(١٦) الاحتياطات

(أ) الاحتياطي القانوني:

بموجب قانون الشركات التجارية البحريني، يتم تحويل نسبة ١٠٪ من صافي أرباح السنة قبل التوزيع إلى حساب الاحتياطي القانوني الغير قابل للتوزيع حتى يبلغ رصيد ذلك الاحتياطي ما نسبته على الأقل ٥٠٪ من رأس المال الصادر. تم خلال السنة تحويل مبلغ وقدره ٤٢,٧٦٢ دينار بحريني (٢٠١٠ : ٧٥,٩٦٧ 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.

الإيضاحات حول البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١
(المبالغ مبنية بالدينار البحريني)

(١٧) تكاليف التمويل

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١	
٢٢,٥٦٨	-	تكاليف تمويل الوكالة
٧٤٤,٨٦٢	٤٨١,٦٠٧	تكاليف تمويل المراجعة
<u>٧٦٧,٤٣٠</u>	<u>٤٨١,٦٠٧</u>	

(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 ٢٠١٠	٣١ ديسمبر ٢٠١١	
٧٥٩,٦٦٥	٤٢٧,٦٢٠	صافي الربح المتاح للمساهمين
٢٤٠,٤٢٩,٠٠٠	٢٤٠,٤٢٩,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية المتداولة
٣,٢ فلس	١,٨ فلس	العائد الأساسي والمخفف على السهم الواحد

(١٩) مكافأة أعضاء مجلس الإدارة و الأعمال الخيرية

وافق المساهمون في اجتماع الجمعية العمومية العادية المنعقد في ١٦ يونيو ٢٠١١ على تخصيص مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة قيمتها ٣٥,٠٠٠ دينار بحريني ومساهمة للأعمال الخيرية قيمتها ٣,٣٠٠ دينار بحريني وذلك عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠. يتم تسجيل مكافأة أعضاء مجلس الإدارة والمساهمة في الأعمال الخيرية في بيان الدخل للسنة التي تمت الموافقة عليها من قبل المساهمين.

(٢٠) معاملات مع أطراف ذات العلاقة

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

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٠	٣١ ديسمبر ٢٠١١	
٩٢٧,٠٧١	٧٨٣,٥٥٦	مبالغ مستحقة من قبل أطراف ذات علاقة:
		المساهمون، أعضاء مجلس الإدارة وأفراد عائلاتهم المباشرين

الإيضاحات حول البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١
(المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

(٢١) جدول الاستحقاق

جدول الاستحقاق للموجودات والمطلوبات موضح في الآتي:

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١				
القيمة الدفترية	حتى ٦ أشهر	من ٦ إلى ١٢ شهراً	من سنة إلى ٥ سنوات	٥ سنوات فما فوق
الموجودات				
١,٩٠٦,٠٦٨	١,٩٠٦,٠٦٨	-	-	-
٥١٢,٥٤٩	-	-	٥١٢,٥٤٩	-
٦,٧٦٢,٤٦٩	-	-	-	-
٧٤,٣٩٢	-	-	-	٧٤,٣٩٢
١٧,٤٣٣,٨٧٥	٣٨,٧٤١	١٢,٥٤٢	٢,٧٤٨,٠٩٢	١٤,٦٣٤,٥٠٠
٢,٨٣٦,٩٨٦	-	-	٢,٨٣٦,٩٨٦	-
٥٩٩,٦٥٧	١٨١,٢٧٤	٤٤,٢٣٦	٣٧٤,٠٥٠	٩٧
٢٨,٠١٠	١٨,٨٥٢	٩,١٥٨	-	-
٣٠,١٥٤,٠٠٦	٨,٩٠٧,٤٠٤	٦٥,٩٣٦	٦,٤٧١,٦٧٧	١٤,٧٠٨,٩٨٩
مجموع الموجودات				
حقوق المساهمين والمطلوبات				
٢٤,٠٤٢,٩٠٠	-	-	-	٢٤,٠٤٢,٩٠٠
٨٦٦,٠٦٦	-	-	-	٨٦٦,٠٦٦
١,٠٧٨,٨٢٥	-	-	-	-
٨,٣١٤	-	٨,٣١٤	-	-
٢,١٣٦,٠٩٤	-	-	-	٢,١٣٦,٠٩٤
١,٢٧٠,٩٥٦	-	-	١,٢٧٠,٩٥٦	-
٧٥٠,٨٥١	١,٢٠٠	٧٤٩,٦٥١	-	-
٣٠,١٥٤,٠٠٦	١,٢٠٠	٧٥٧,٩٦٥	٢,٣٤٩,٧٨١	٢٧,٠٤٥,٠٦٠
مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات				

٢٢) الموجودات والمطلوبات المالية وإدارة المخاطر

الموجودات والمطلوبات المالية المتضمنة في بيان المركز المالي تشتمل على النقد وأرصدة لدى البنوك، استثمارات المضاربة، إجارة منتهية بالتمليك، تمويل مشاركة، ذمم مدينة ومصروفات 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 ٢٠١١ و ٢٠١٠.

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، ويندرج 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 ٢٠١١ و ٢٠١٠. 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.

(٢٢) الموجودات والمطلوبات المالية وإدارة المخاطر - تابع

مخاطر معدل الربح تظهر نتيجة لاختلاف مواعيد إعادة تسعير موجودات ومطلوبات الشركة. إن موجودات الشركة التي تتأثر بحساسية بمخاطر معدل الربح تتكون أساساً من ذمم مرابحة مدينة والموجودات التي يتم اقتنائها لغرض إيجارها. إن تأثر الشركة بمخاطر معدل الربح يعتبر محدوداً نظراً لطبيعة ذمم المرابحة المدينة قصيرة الأجل ومواعيد دفع إيجارات الموجودات المقتناة لغرض إيجارها، والتي بالإمكان إعادة تسعيرها بشكل دوري.

مخاطر السيولة هي مخاطر عدم قدرة الشركة في الحصول على الأموال اللازمة لسداد الالتزامات المصاحبة للأدوات المالية. قد تنتج مخاطر السيولة عن عدم قدرة الشركة على بيع موجوداتها المالية بسرعة وبقيمة مقاربة للقيمة العادلة.

تقوم الشركة بإدارة مخاطر السيولة عن طريق المتابعة اليومية للتحقق من توافر أموال كافية لمقابلة أية التزامات مستقبلية حين استحقاقها.

القيمة العادلة وهي تتمثل في المبلغ الذي يمكن مبادلة أي أصل أو سداد أي التزام بين طرفين على علم بتفاصيل المعاملة المعنية وعلى أسس تجارية معروفة لديهم.

إن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية للشركة لا تختلف اختلافاً جوهرياً عن قيمتها الدفترية.

(٢٣) الأحداث اللاحقة

لا توجد أية أحداث لاحقة على الشركة بعد السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ وقبل تاريخ اعتماد هذه البيانات المالية والتي قد يكون لها تأثير جوهري على هذه البيانات المالية.