



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



جلالة الملك حمد بن عيسى آل خليفة
ملك مملكة البحرين



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



التقرير السنوي ٢٠١١

المحتويات

الصفحة	المحتويات
٦	رؤيتنا ومهمتنا
٧	قيمنا
٨	إبراز انجازات عام ٢٠١١
٩	رسالة رئيس مجلس الإدارة
١١ - ١٠	مجلس الإدارة
١٣ - ١٢	تقرير الإدارة التنفيذية
١٥ - ١٤	فريق الإدارة التنفيذية
١٦	المسئولية الاجتماعية
١٧	الهيكل التنظيمي للشركة
١٨	الحكومة الإدارية
١٩	تقرير المستشار الشرعي
٢٠	البيانات المالية





رؤيتنا

“ان تكون ريف بيت رائدا في مجال التمويل المالي في مملكة البحرين وتتميز بتوفير حلول تمويلية مناسبة وتقديم افضل الخدمات والاهتمام بالعلاقات خاصة مع شركائها الإستراتيجيين.”



مهمتنا اننا

- نقدم التسهيلات الإئتمانية للعملاء من فراد المقيمين في منطقة مجلس التعاون الخليجي لتمويل استثماراتهم العقارية في مملكة البحرين.
- نهتم بتطوير وتوفير منتجات تمويلية تناسب وتلبي احتياجات العملاء المختلفة.
- نشاطر عملائنا الكرام مخاطرهم من خلال تقديم منتجات متوافقة مع أحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية.
- نهتم دائماً في تحسين عملياتنا لتكون سهلة ومرنة وموثوقة للتأكد من إنجاز المشاريع بسرعة وفي الوقت المناسب.
- نختار شركائنا الاستراتيجيين الجديرين بالاعتماد لكي نتمكن من توفير قيم مضافة وفرص متميزة لعملائنا.
- نبذل قصارى جهودنا من أجل تقديم خدمات متميزة لعملائنا من خلال إهتمامنا بموظفينا وتدريبهم باستمرار.



قيمنا

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

الطموح للتفوق

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

الشراكة

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

الابتكار والأصالة

بصفتنا مؤسسة تعمل على تنشيط القطاع، فاننا ملتزمون باتباع أسلوب مبتكر في اعمالنا سواء كان ذلك في تصميم المنتجات والخدمات أو في الإستجابة للفرص مع الحرص على المرونة في تحقيق افضل النتائج.

الإنجاز

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



إبرز انجازات عام ٢٠١١

ديسمبر ٢٠١٠

ديسمبر ٢٠١١

٪٢٠,٨

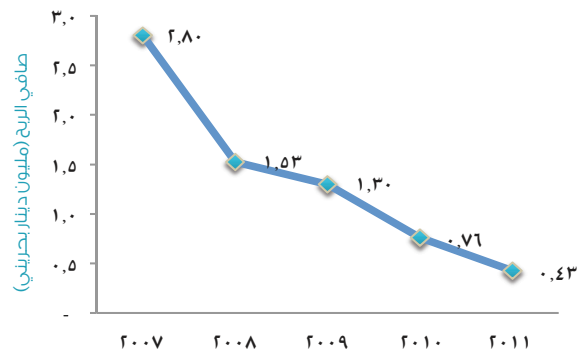
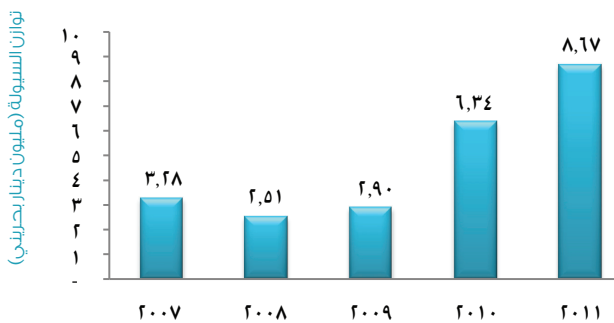
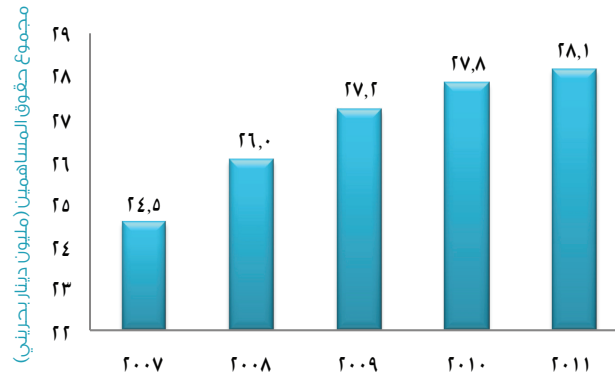
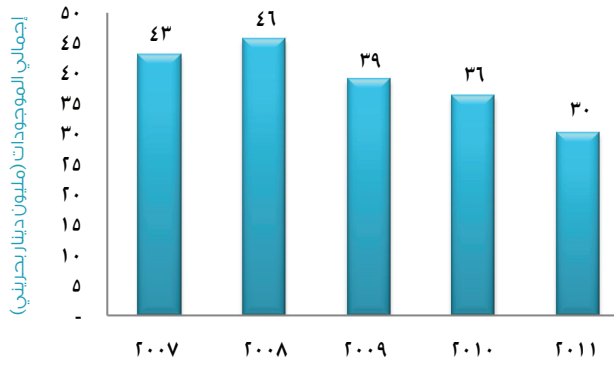
٪١,٥

العائد على حقوق المساهمين

٪٢٠,١

٪١,٤

العائد على الموجودات



علي أحمد البغلي رئيس مجلس الإدارة



رسالة رئيس مجلس الإدارة

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 والمصاريف العامة و خصوصاً تكلفة التمويل على القروض و التي لم تعد بحاجة لها في الآونة الاخير.

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، إنه يسرني 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 و الشكر أيضاً موصول للإخوة أعضاء مجلس الإدارة الكرام على جهودهم و مؤازرتهم المستمرة لدفع عجلة التقدم و النمو للشركة.

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

و السلام عليكم و رحمة الله و بركاته

علي أحمد البغلي
رئيس مجلس الإدارة

الإخوة المساهمين الكرام،

يسعدني أن أقدم لكم تقريرنا السنوي للعام المالي المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ شاملاً البيانات الختامية و المؤشرات المالية الرئيسية التي تعكس أداء الشركة و التطورات التي حصلت على 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 و خصوصاً القطاع المصرفي الذي كان قد بدأ يللم جراحه و يتعافى من الأزمة المالية العالمية التي واجهها في الأعوام السابقة بدأ من النصف الثاني لعام ٢٠٠٨، حيث كان التحدي الأكبر خلال تلك الفترة متركزاً في استمرار البقاء بغض النظر عن مستوى الربحية، ثم ما لبثت أزمات الربيع العربي أن عصفت بالمؤسسات المالية بعد ان كانت تعتقد أنها قد شارفت على التعافي من أزماتها السابقة.

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

و قد كان العام ٢٠١١ عاماً مليئاً 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 أداءها سلباً بسبب انخفاض الطلب على التمويل العقاري الأمر الذي أدى إلى انخفاض حجم أصول محفظة أصول الشركة بنسبة ١٧٪ عن العام الماضي بعد إن انخفض حجم محفظة التمويل التي تقدمها الشركة للعملاء بنسبة ٣١٪ عن الفترة نفسها من العام الماضي، أما الأرباح الصافية فإن انخفاضها عن العام الماضي بنسبة ٤٤٪ فيبقى أمراً يمكننا تفهمه إذا ما أخذنا العوامل المحيطة بنا و بأعمال الشركة بعين الاعتبار.



ناصر الغريبة
عضو مجلس الإدارة



فيصل المتروك
عضو مجلس الإدارة



سعود كانو
نائب رئيس مجلس الإدارة



علي أحمد البغلي
رئيس مجلس الإدارة

مجلس الإدارة

أعضاء اللجنة التنفيذية

فيصل المتروك
الرئيس

سعود كانو
عضو

ناصر الغريبة
عضو



محمد الدوسري
عضو مجلس الإدارة



سامر عبوشي
عضو مجلس الإدارة



د.خالد عبدالله
عضو مجلس الإدارة

أعضاء لجنة التدقيق

د.خالد عبدالله
الرئيس

سامر عبوشي
عضو

محمد الدوسري
عضو

محمود الكوفي الرئيس التنفيذي



تقرير الإدارة التنفيذية

حققت الشركة دخلاً إجمالياً بلغ ٢,٢ مليون دينار حتى نهاية العام ٢٠١١ بنسبة هبوط بلغت ٢٤٪ عن العام ٢٠١٠ حيث انخفضت التمويلات التي تقدمها الشركة للعملاء بسبب استمرار الركود في المبيعات العقارية في مملكة البحرين إلى مستوى غير مسبوق الأمر الذي أدى إلى انخفاض الطلب على التمويلات العقارية للأفراد خلال العام وفي جانب مواز قامت معظم البنوك التجارية في مملكة البحرين بتخفيض مستوى الفوائد على القروض العقارية مما تسبب في خلق وضع شديد التنافسية أدى بدوره إلى انتقال الكثير من زبائن الشركة إلى البنوك التي كانت تتمتع بوجود فائض في السيولة لديها آنذاك ونقص في الطلب على التمويل من جهة أخرى.

أدى انخفاض حجم محفظة التمويلات بنسبة ٣١٪ عن ما كانت عليه في نهاية العام ٢٠١٠ إلى انخفاض الأرباح الصافية بنسبة ٤٤٪ مقارنة بما كانت عليه في نهاية العام الماضي. حيث بلغت أرباحنا الصافية ٤٢٨ ألف دينار مقابل مبلغ ٧٦٠ ألف دينار حتى نهاية العام ٢٠١١، وبالرغم من هذا الهبوط الحاد في الربح الصافي الذي حققته الشركة، استمرت الشركة في جهودها المستمرة لكي يواكب ذلك أيضاً انخفاضاً عاماً في المصاريف التشغيلية التي انخفضت بدورها بنسبة بلغت حوالي ٤٠٪ بينما انخفضت تكلفة التمويل الذي تتحمله الشركة تجاه البنوك الأخرى بنسبة بلغت ٣٧٪ في نهاية العام.

كما انخفضت موجودات الشركة إلى ٣٠ مليون دينار أي بنسبة هبوط بلغت ١٧٪ عن نفس الفترة من العام الماضي و يأتي ذلك كنتيجة طبيعية لانخفاض الذي طرأ في حجم محفظة التمويلات التي قدمته الشركة خلال العام الماضي.

أما في الجانب الإيجابي فقد ارتفعت حقوق المساهمين للشركة فبلغت ٢٨ مليون دينار أي بزيادة بلغت ١٪ عن ما كانت عليه في نهاية ٢٠١٠ مما حدا بمجلس الإدارة بتقديم توصية بتوزيع أرباح على المساهمين للعام ٢٠١٢ وذلك بعد أخذ الموافقات المطلوبة من الجهات الرسمية و السادة المساهمين خلال اجتماعهم المقبل.

استطاعت الشركة أن تقوم ببيع أو تأجير ما تبقى من شقق تالا العائدة ملكيتها للشركة بجزيرة أمواج و مازلنا نبذل الجهود لبيع كافة الشقق المؤجرة خلال هذا العام.

أما مشروع الجفير السكني فقد ظل على ما هو عليه بدون أي تطور يذكر بسبب ظروف هذه المنطقة بالتحديد التي فقدت بريقها بشكل واضح الأمر الذي جعل مجلس الإدارة يفكر جدياً في إمكانية بيع هذه الأرض و التخرج من المشروع بالاتفاق مع المساهمين الآخرين في المشروع علماً بأن الشركة تمتلك حصة قدرها ٤٥٪ من المشروع فقط.

قامت الشركة خلال العام ٢٠١١ بتسديد جميع الديون التي كانت مستحقة عليها للبنوك التجارية فيما عدا واحداً من هذه الديون المستحقة الدفع خلال النصف الأول من عام ٢٠١٢ و استعاضت الشركة عن ذلك بالمبالغ المسترجعة من الزبائن الذين قرروا التسديد المبكر لديونهم تجاه الشركة و ذلك بسبب المنافسة الشرسة التي شهدتها المملكة جراء تخفيض اسعار الفوائد على القروض العقارية، و بطبيعة الحال أصبح لدى الشركة وفرة من السيولة الفائضة نتيجة هذه التسديدات المبكرة استثمارتها الشركة في ودائع قصيرة الأجل لدى البنوك البحرينية حتى يتسنى لها إيجاد الفرص الاستثمارية المناسبة لكي تستثمر هذه الفوائض مستقبلاً إن شاء الله أو إعادة توفيرها كجزء من عملية التمويل التي تقدمها الشركة.

بلغ مجموع المخصصات التي وضعتها الشركة تحسباً لخسائر محتملة جراء تعثر بعض الزبائن عن دفع الديون المستحقة عليهم للشركة حوالي المليون دينار حتى نهاية العام ٢٠١١ خصص منها مبلغ ٣٤٠ ألف منها للمخصصات العامة و ما تبقى من ذلك المبلغ خصص لحالات تعثر محتملة لزبائن و بسبب طبيعة عقود الإجارة المنتهية بالتملك فإن الشركة و من خلال القنوات القانونية قد باشرت بالفعل في التملك الفعلي لبعض العقارات الخاصة ببعض الزبائن المتعثرين من أجل بيعها في السوق لاسترداد المبالغ المستحقة لها.

و تعمل الإدارة التنفيذية و بالتنسيق مع السادة أعضاء مجلس الإدارة الذين لم يألوا جهداً في سبيل تقديم الدعم اللازم و المؤازرة المستمرة للشركة بدراسة بعض الفرص الاستثمارية في داخل و خارج البحرين و في الوقت ذاته تضع نصب أعينها مواصلة أعمالها التمويلية للأفراد طبقاً لقوانين و أنظمة مصرف البحرين المركزي كما تواصل الإدارة التنفيذية جهودها الرامية إلى تقديم منتجات و خدمات جديدة في المستقبل .

تتقدم الإدارة التنفيذية و جميع العاملين بالشركة بالشكر الجزيل لجميع المساهمين الكرام و على الخصوص أعضاء مجلس الإدارة الموقر الذين استمروا في تقديم كل أنواع الدعم للشركة خلال الفترة السابقة و الشكر موصول أيضاً إلى الإخوة المسؤولين في مصرف البحرين المركزي و جهاز التسجيل العقاري و وزارة الصناعة و التجارة لدعمهم المستمر للشركة.

نرجو من المولى القدير أن يمن على وطننا الغالي بنعمة الأمن و الأمان و الاستقرار انه نعم المولى و نعم المجيب

و السلام عليكم و رحمة الله و بركاته



محمود الكوفي
الرئيس التنفيذي

فريق الإدارة التنفيذية

ماجستير في إدارة الأعمال من جامعة هال في المملكة المتحدة، شهادة في القيادة التنفيذية والإدارة الإستراتيجية من كلية كولومبيا للأعمال التجارية – الولايات المتحدة الأمريكية، ودبلوم الهندسة (جامعة دوكاين – فرنسا) دبلوم الإدارة المتقدمة من جامعة البحرين.

أكثر من ٢٨ عاماً من الخبرة العملية في مجال الإدارة التنفيذية الإستراتيجية والأستشارات وتطوير الأعمال.



محمود الكوفي
الرئيس التنفيذي

محاسب قانوني معتمد – الولايات المتحدة الأمريكية، CPA، بكالوريوس في المحاسبة من جامعة البحرين. أكثر من ١٦ عاماً خبرة في مراجعة الحسابات والاتصالات والخدمات المالية والمصرفية.



حسن ضيف
الرئيس التنفيذي للشؤون المالية والموارد البشرية

ماجستير في إدارة الأعمال من جامعة هال في المملكة المتحدة. دبلوم في دراسة الأعمال من جامعة البحرين، أكثر من ٢٧ عاماً في العمليات وخدمة العملاء وتطوير المنتجات في الصناعة المصرفية.



علي سالم
رئيس العمليات

لديه خبرة متنوعة في المجال المصرفي تمتد لأكثر من ٢٦ سنة، خصوصا في مجال إدارة العلاقات المصرفية، تطوير الأعمال، التمويل و الاستثمارات المصرفية. تبيؤ خلال هذه المدة مناصب إدارية عليا مع مؤسسات دولية وإقليمية معتبرة، لديه شهادة الماجستير في إدارة الأعمال.



فاضل منصور
رئيس قطاع الاعمال

بكالوريوس في المحاسبة من جامعة البحرين. خبرة ممتدة لأكثر من ١٥ سنة في الألتزام، مكافحة غسيل الأموال، المحاسبة و العمليات المصرفية.



إياد السماك
مدير الإلتزام و مكافحة
غسيل الأموال

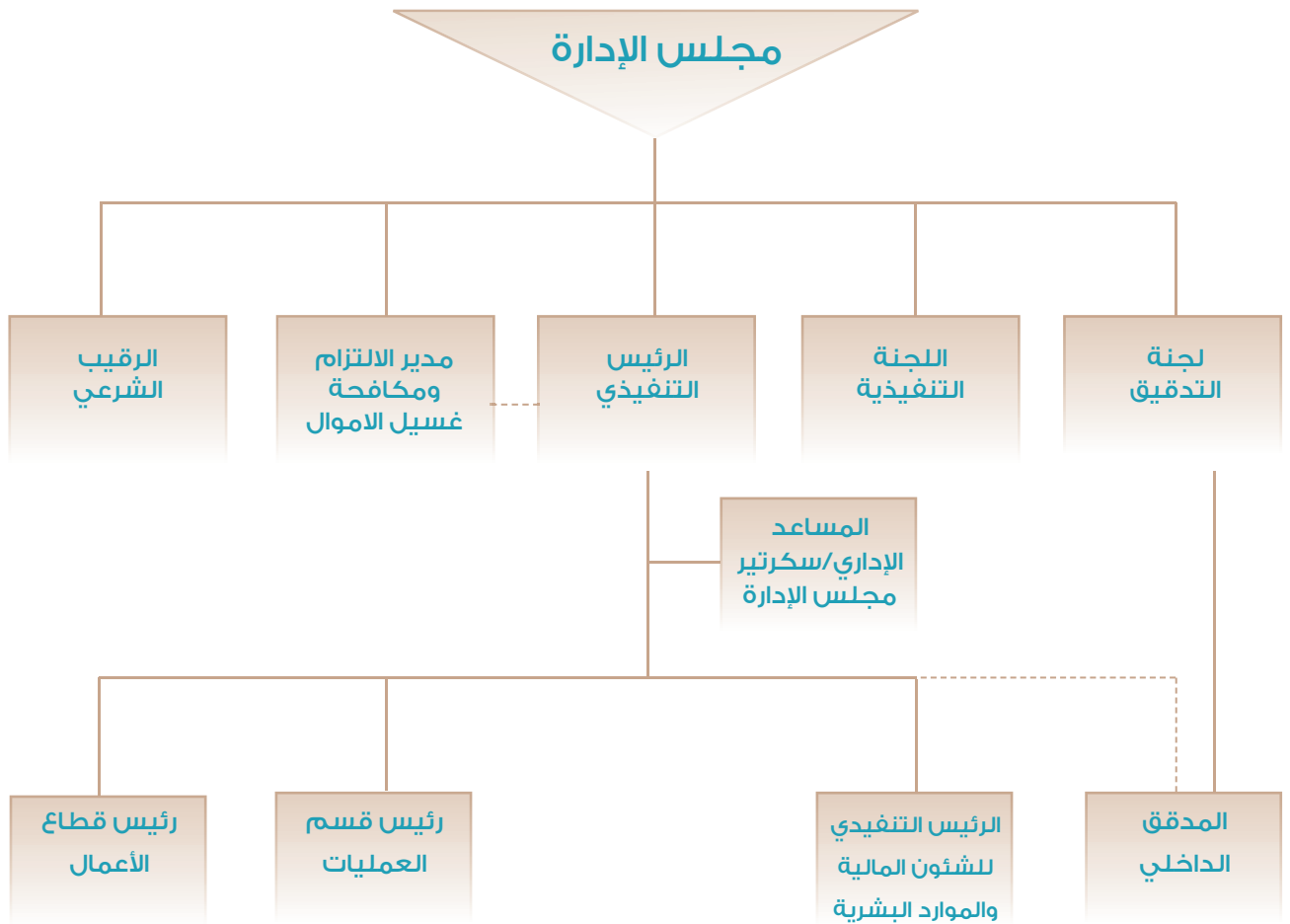


المسؤولية الاجتماعية

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

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

الهيكل التنظيمي للشركة



الحوكمة الإدارية

حوكمة الشركة

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

المسئوليات

يكون مجلس الإدارة مسئولاً أمام المساهمين عن إيجاد وتحقيق الأداء المالي القوي المستدام والمحافظة في قيمة المساهمين على المدى البعيد. ولتحقيق هذا الهدف يقوم المجلس باعتماد ومراقبة إستراتيجية البنك وأدائه المالي من خلال غطاء محكم وفعال لحوكمة الشركة وإدارة المخاطر. يكون رئيس مجلس الإدارة مسئولاً عن رئاسة المجلس وضمان فعاليته في مراقبة الرئيس التنفيذي والتشاور والتعاون مع شركاء البنك. قام مجلس الإدارة بتعيين لجنين من المجلس وفوضهما بصلاحيات عديدة للمساعدة في تنفيذ المسئوليات. يقوم قسم التدقيق الداخلي برفع تقاريره مباشرة إلى مجلس الإدارة من خلال لجنة التدقيق الداخلي. وخول مجلس الإدارة صلاحيات إدارة الشركة إلى الرئيس التنفيذي الذي تدعمه لجنة من الإدارة.

أعضاء مجلس الإدارة	اللجنة التنفيذية	لجنة التدقيق	الإدارة التنفيذية
علي البغلي رئيس مجلس الإدارة	فيصل المنزوك الرئيس	د. خالد عبدالله الرئيس	محمود الكوفي الرئيس التنفيذي
سعود كانو نائب رئيس مجلس الإدارة	سعود كانو عضو	سامر عبوشي عضو	حسن ضيف الرئيس التنفيذي للشؤون المالية والموارد البشرية
فيصل المنزوك عضو مجلس الإدارة	ناصر الغريبة عضو	محمد الدوسري عضو	علي سالم رئيس قسم العمليات
ناصر الغريبة عضو مجلس الإدارة			فاضل منصور رئيس قطاع الأعمال
د. خالد عبدالله عضو مجلس الإدارة			اياذ عبد العزيز السماك مدير اللاتزام ومكافحة غسيل الاموال
سامر عبوشي عضو مجلس الإدارة			
محمد الدوسري عضو مجلس الإدارة			

إطار العمل

يتكون إطار عمل حوكمة الشركة في ريف من نظام تنفيذ الأعمال، وسياسات وإجراءات المطابقة، والاتصال الفعال والشفافية والمقاييس والمحاسبة.

المطابقة

تمتلك ريف سياسات وإجراءات شاملة للتأكد من مطابقة جميع الأنظمة والقوانين الصادرة عن مصرف البحرين المركزي بما في ذلك إجراءات مكافحة غسيل الأموال المناسبة.

نظام تنفيذ الأعمال

تقوم ريف بتنفيذ جميع أعمالها وفقاً لأعلى الممارسات والمعايير الأخلاقية. لقد تم تطوير نظام تنفيذ الأعمال ليحكم تنفيذ الأعمال الفردية والمحترمة لجميع الشركاء.

الاتصال

تقوم ريف بالاتصال بجميع شركائها بأسلوب محترف وأمين وشفاف ومفهوم ودقيق وفي الوقت الصحيح. قنوات الاتصال تشمل التقرير السنوي وكتيبات الشركة وموقع الشركة الإلكتروني والإعلانات الدورية في وسائل الإعلام المحلية المناسبة.

الشيخ الدكتور أسامة محمد بحر المستشار الشرعي



تقرير المستشار الشرعي بشركة ريف للتمويل العقاري ش.م.ب (مقفلة)
عن الفترة من ١ يناير ٢٠١١م إلى ٣١ ديسمبر ٢٠١١م

- الحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على سيدنا محمد إمام الأنبياء والمرسلين وعلى آله وصحبه ومن والاه، وبعد فقد عُرض على المستشار الشرعي بالشركة الأعمال الاستثمارية والتمويلية والأنشطة التي قام بها المصرف ، كما قام المستشار الشرعي بمراجعة الميزانية والقوائم المالية المدققة عن الفترة من ١ يناير ٢٠١١م إلى ٣١ ديسمبر ٢٠١١م .
- 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 انجازها بالتوافق مع الضوابط الشرعية التي صدرت ، وتنحصر مسئوليتنا 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 ٢٠١١م متوافقة مع أحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية .
 ٢. إن احتساب الشركة للأرباح وتحميلها للخسائر المتعلقة بالعمليات الاستثمارية متوافق مع أحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية .
 ٣. إن العائدات المحققة من مصادر غير متوافقة مع مبادئ وأحكام الشريعة الإسلامية تم التبرع بها للأغراض الخيرية .

والله تعالى ولي التوفيق

الشيخ الدكتور أسامة محمد بحر
المستشار الشرعي

البيانات المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١



الصفحة

٢٣ - ٢٢

٢٤

٢٥

٢٦

٢٧

٢٨

٤٠ - ٢٩

المحتويات

تقرير مراقب الحسابات

بيان المركز المالي

بيان الدخل

بيان الدخل الشامل

بيان التغييرات في حقوق الملكية

بيان التدفقات النقدية

الإيضاحات حول البيانات المالية

تقرير مراقب الحسابات إلى السادة المساهمين

في 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 المدققين

وتنحصر مسؤوليتنا 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 الفعالية 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 تقديرنا المهنية، بما في ذلك تقييمنا لمخاطر الأخطاء المادية 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 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، وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لقواعد المحاسبة المالية الصادرة من هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، وطبقاً لأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية الصادرة عن هيئة الرقابة الشرعية للشركة.

تقرير مراقب الحسابات إلى السادة المساهمين

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

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

طبقاً لمتطلبات قانون الشركات التجارية البحريني الصادر بالمرسوم بقانون رقم ٢١ لسنة ٢٠٠١ وطبقاً لأحكام مصرف البحرين المركزي (كتيب القوانين) المجلد الخامس، نفيد بأن الشركة قد قامت بالاحتفاظ بسجلات محاسبية منتظمة، وأن هذه البيانات المالية متفقة معها؛ وأن المعلومات المالية المبينة بتقرير مجلس إدارة الشركة متفقة مع الدفاتر المحاسبية للشركة؛ 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 وأبناها ضرورية لأغراض الفحص.

محمد ديب

المقامة - مملكة البحرين

٥ مارس ٢٠١٢

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	استثمار 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 بالتملك
٣,٠٧٦,١٧٠	٢,٨٣٦,٩٨٦	١٠	استثمارات عقارية
٧٤٠,٤٤٨	٥٩٩,٦٥٧	١١	ذمم مدينة ومصرفات مدفوعة مقدماً
٨٢,٧٧٤	٢٨,٠١٠	١٢	ممتلكات ومعدات
٣٦,٢٥٦,٢٩٤	٣٠,١٥٤,٠٠٦		مجموع الموجودات

المطلوبات وحقوق الملكية

المطلوبات

٧,٤٤٩,٥٦٤	١,٢٧٠,٩٥٦	١٣	تمويل إسلامي
٩٩٤,٧٦١	٧٥٠,٨٥١	١٤	مطلوبات أخرى
٨,٤٤٤,٣٢٥	٢,٠٢١,٨٠٧		

حقوق الملكية

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 المستبقاة
٢٧,٨١١,٩٦٩	٢٨,١٣٢,١٩٩		
٣٦,٢٥٦,٢٩٤	٣٠,١٥٤,٠٠٦		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن البيانات المالية والمبينة على الصفحات من ٢٤ إلى ٤٠ 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

بيان الدخل

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٠	٣١ ديسمبر ٢٠١١	إيضاحات	
			الدخل
٤,٦٥٢,٢٦٤	٣,٩٦٢,٦٧٥		إجمالي إيرادات الإجارة
٢,٦٥٥,٢١٤	٢,٢٩١,١١٥	٩	ناقصاً: الاستهلاك على الإجارة المنتهية بالتمليك
٢,٤٨٧,٠٥٠	١,٦٧١,٥٦٠		
٣٨,٥٩٧	٢٢,٢٣٦		أرباح من تمويل مشاركة
١٥٧,٥٤٢	٢٦٣,١١٤		أرباح من استثمارات مضاربة
٦٩,٠١٨	٧٦,٣١٩		دخل رسوم من الإجارة المنتهية بالتمليك وتمويل مشاركة
-	٥٠,٩٩٠		أرباح الإيجارات من الاستثمارات العقارية
١٢٧,١٧٤	١١٢,٥٠٥		المكاسب المحققة من بيع استثمارات عقارية
٢,٨٧٩,٣٨١	٢,١٩٦,٧٢٤		
			المصاريف
٤٥٦,٤٨٣	٤٣٢,٩٩٣		تكاليف الموظفين
٧٦٧,٤٣٠	٤٨١,٦٠٧	١٧	تكاليف التمويل
٣٩٧,٩٩٦	٣٧٥,٤٤٤		المصاريف 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

بيان الدخل الشامل

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٠	٣١ ديسمبر ٢٠١١	
٧٥٩,٦٦٥	٤٢٧,٦٢٠	صافي ربح السنة
(١٦٢,٣٧٤)	(١٠٥,٩٩٤)	التغير في احتياطي القيمة العادلة لبيع الاستثمارات العقارية
٥٩٧,٢٩١	٣٢١,٦٢٦	مجموع الدخل الشامل للسنة

بيان التغيرات في حقوق الملكية

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

المجموع	الأرباح المستبقة	احتياطي الأعمال الخيرية	احتياطي القيمة العادلة للاستثمارات العقارية	احتياطي قانوني	رأس المال	
٢٧,٢١١,٤٦٨	٢,٢١٢,٤٣٨	٦,٥٠٠	١,٣٤٧,١٩٣	٧٤٧,٣٣٧	٢٢,٨٩٨,٠٠٠	في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
-	(١,١٤٤,٩٠٠)	-	-	-	١,١٤٤,٩٠٠	إصدار أسهم منحة
٣,٢١٠	-	٣,٢١٠	-	-	-	التغير في احتياطي الأعمال الخيرية
٥٩٧,٢٩١	٧٥٩,٦٦٥	-	(١٦٢,٣٧٤)	-	-	مجموع الدخل الشامل
-	(٧٥,٩٦٧)	-	-	٧٥,٩٦٧	-	المحول إلى الاحتياطي القانوني
٢٧,٨١١,٩٦٩	١,٧٥١,٢٣٦	٩,٧١٠	١,١٨٤,٨١٩	٨٢٣,٣٠٤	٢٤,٠٤٢,٩٠٠	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠
(١,٣٩٦)	-	(١,٣٩٦)	-	-	-	التغير في احتياطي الأعمال الخيرية
٣٢١,٦٦٦	٤٢٧,٦٢٠	-	(١٠٥,٩٩٤)	-	-	مجموع الدخل الشامل
-	(٤٢,٧٦٢)	-	-	٤٢,٧٦٢	-	المحول إلى الاحتياطي القانوني
٢٨,١٣٢,١٩٩	٢,١٣٦,٠٩٤	٨,٣١٤	١,٠٧٨,٨٢٥	٨٦٦,٠٦٦	٢٤,٠٤٢,٩٠٠	في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

بيان التدفقات النقدية

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٠	٣١ ديسمبر 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 بالتملك
—	١٥٤	استهلاك الاستثمارات العقارية
(١٢٧,١٧٤)	(١١٢,٥٠٥)	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
(٨,٦٠٣)	(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 بالتملك
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 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 النقد وأرصدة لدى البنوك
٢,٨٩٥,٦٦٦	٦,٣٤١,٢٩٦	النقد وأرصدة لدى البنوك كما في بداية السنة
٦,٣٤١,٢٩٦	٨,٦٦٨,٥٣٧	النقد وأرصدة لدى البنوك كما في نهاية السنة
تتمثل في:		
١,٢٣٤,٩٠٩	١,٩٠٦,٦٦٨	النقد وأرصدة لدى البنوك
٥,١٠٦,٣٨٧	٦,٧٦٢,٤٦٩	استثمارات مضاربة
٦,٣٤١,٢٩٦	٨,٦٦٨,٥٣٧	

الإيضاحات حول البيانات المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ (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 ٥٨٠٧٣٣، والترخيص رقم ش.ت/١٠١ الصادر عن مصرف البحرين المركزي بتاريخ ٣ مايو ٢٠٠٥. بدأت الشركة عملياتها التجارية بتاريخ ١٠ سبتمبر ٢٠٠٥.

تتلخص أنشطة الشركة في الآتي:

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

تنظم أنشطة الشركة من قبل مصرف البحرين المركزي 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 للأموال التي لا تغطيها هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية والإسلامية فقد تم الاستعانة بالمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية المعلنة من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية.

لقد تم إعداد 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. إن هذه السياسات تم تطبيقها على أساس منتظم ومتماثل.

ممتلكات ومعدات والاستهلاك المتراكم

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

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

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

أرباح وخسائر بيع الممتلكات والمعدات يتم تحديدها على أساس القيمة الدفترية والتي يتم أخذها بعين الاعتبار في تحديد صافي الأرباح.

الإيضاحات حول البيانات المالية

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

٣. أهم السياسات المحاسبية - تابع

يتم احتساب مصاريف الصيانة والتجديدات ضمن بيان الدخل حين إنفاقها.

القيمة الدفترية للممتلكات والمعدات يتم اختبارها بغرض معرفة ما إذا كان هناك انخفاض في قيمتها بسبب أحداث ومؤشرات توضح أن القيمة الدفترية من المستبعد استعادتها. إذا ما ظهرت تلك المؤشرات وإذا ما زادت القيمة الدفترية لأصل ما على قيمته التقديرية الممكن تحقيقها يتم تخفيض القيمة الدفترية لذلك الأصل إلى قيمته الدفترية الممكن تحقيقها فوراً.

الاستثمار في الشركات الزميلة

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

استثمارات المضاربة

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

تمويل مشاركة

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

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 (ماعداد الأراضي حيث تعتبر ذات عمر إنتاجي غير منتهي).

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

استثمارات عقارية

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

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

ذمم مدينة ومصروفات مدفوعة مقدماً

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

الإيضاحات حول البيانات المالية

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

٣. أهم السياسات المحاسبية - تابع

تمويل إسلامي

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

المخصصات

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

حقوق الموظفين

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

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 وفعل.

بالنسبة لصناديق الاستثمار 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 بالتملك

يتم احتساب الإيراد الناتج من عقود الإجارة المنتهية بالتملك على أساس نسبة وتناسب زمني على موارد فترة العقد.

(ب) أرباح عقود المشاركة

يتم احتساب ربح عقود المشاركة والتي تزيد عن فترة مالية واحدة عند حدوث تسوية نهائية أو جزئية، وحصّة الخسارة يتم خصمها من حصّة الشركة في رأس مال المشاركة كحد أقصى.

(ج) إيرادات عقود المضاربة

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

المطابقة مع قواعد وأساسيات الشريعة الإسلامية

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

الإيضاحات حول البيانات المالية

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

٣. أهم السياسات المحاسبية - تابع

العوائد غير المطابقة للشريعة الإسلامية

تجنب 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 وشبه النقدية

لغرض بيان التدفقات النقدية، تتكون النقدية وشبه النقدية 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 والناتجة 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	أرصدة الحسابات الجارية لدى البنوك
٥٠٠	٥٠٠	النقد في الصندوق
١,٢٣٤,٩٠٩	١,٩٠٦,٠٦٨	

أرصدة الحسابات الجارية لدى البنوك لا تكتسب أرباحاً.

٦. استثمار في الشركة الزميلة

٣١ ديسمبر ٢٠١٠	٣١ ديسمبر ٢٠١١	
		الاستثمار
١٤,٦٠٩	١٤,٥٨٦	الرصيد الافتتاحي
-	(٢٧٠)	الأسهام في الإحتياطي
(٢٣)	(٢٧١)	حصة الخسارة الصافية للسنة
١٤,٥٨٦	١٤,٠٤٥	الرصيد النهائي
		المقدم للشركة الزميلة
٣٨٢,٥٠٠	٤٩٨,٥٠٤	الرصيد الافتتاحي
١١٦,٠٠٤	-	المدفوع خلال السنة
٤٩٨,٥٠٤	٤٩٨,٥٠٤	الرصيد النهائي
٥١٣,٠٩٠	٥١٢,٥٤٩	المجموع

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

سيتم استخدام المبلغ المدفوع مقدماً للشركة الزميلة 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	
٥,٣٣,٠٢٣	٦,٦٩١,٨٩٢	بنك الإثمار
٧٣,٣٦٤	٧٠,٥٧٧	المصرف الخليجي التجاري
٥,١٠٦,٣٨٧	٦,٧٦٢,٤٦٩	

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

الإيضاحات حول البيانات المالية

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

٨. تمويل مشاركة

٣١ ديسمبر ٢٠١٠	٣١ ديسمبر ٢٠١١	
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 النهائي

٩. إجارة منتهية بالتملك

المجموع	مباني	أراضي	التكلفة
			في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
٣٥,٠٩٠,٩٤١	٢٣,٨٦٠,٧١٣	١١,٢٣٠,٢٢٨	الإضافات خلال السنة
٧٦٠,٩٠٠	٧٢٥,٧٠٠	٣٥,٢٠٠	مدفوعات مستلمة / استبعادات خلال السنة
(٤,٨٤٠,٢٧٦)	(٢,٣٤٤,٠٧٩)	(٢,٤٩٦,١٩٧)	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠
٣١,٠١١,٥٦٥	٢٢,٢٤٢,٣٣٤	٨,٧٣٩,٢٣١	الإضافات خلال السنة
١,٢٦١,٥٧٠	٧٦٩,٢٦٩	٤٩٢,٣٠١	المخصص المستخدم
(١٢,٠٠٠)	(١٢,٠٠٠)	-	مدفوعات مستلمة / استبعادات خلال السنة
(٧,٨٦١,٧١١)	(٥,٢٣٥,١٨٢)	(٢,٦٢٦,٤٢٩)	في ٣١ ديسمبر ٢٠١١
٢٤,٢٩١,٥٢٤	١٧,٦٥٦,٤٢١	٦,١١٢,٨٠٢	الاستهلاك
			في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
(٣,٥٩١,٩١٠)	(٣,٥٩١,٩١٠)	-	المحتسب خلال السنة
(٢,١٦٥,٢١٤)	(٢,١٦٥,٢١٤)	-	المستبعد خلال السنة
٣٥٢,٠٥٩	٣٥٢,٠٥٩	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠
(٥,٤٠٥,٠٦٥)	(٥,٤٠٥,٠٦٥)	-	المحتسب خلال السنة
(٢,٢٩١,١١٥)	(٢,٢٩١,١١٥)	-	المستبعد خلال السنة
١,١٧٣,٦١٢	١,١٧٣,٦١٢	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠١١
(٦,٥٢٢,٥٦٨)	(٦,٥٢٢,٥٦٨)	-	مخصص الانخفاض
			في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
(٢٣٣,٧٤٠)	(٢٣٣,٧٤٠)	-	الزيادة في المخصص
(١٠١,٣٤١)	(١٠١,٣٤١)	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠
(٣٣٥,٠٨١)	(٣٣٥,٠٨١)	-	المستخدم خلال السنة
١٢,٠٠٠	١٢,٠٠٠	-	الزيادة في المخصص
(١٢,٠٠٠)	(١٢,٠٠٠)	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠١١
(٣٣٥,٠٨١)	(٣٣٥,٠٨١)	-	صافي القيمة الدفترية
			في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠
٢٥,٢٧١,٤١٩	١٦,٥٠٢,١٨٨	٨,٧٣٩,٢٣١	في ٣١ ديسمبر ٢٠١١
١٧,٤٣٣,٨٧٥	١٠,٧٩٨,٧٧٢	٦,١١٢,٨٠٢	

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

عقود الإيجار الحالية كما في ٣١ ديسمبر 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

التكلفة / إعادة تقييم	استثمارات عقارية للتقرير الرأسمالي	استثمارات عقارية لاعتبارات زمنية	المجموع
في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	٣,٤٩٧,٧٤٣	-	٣,٤٩٧,٧٤٣
استيعادات خلال السنة	(٤٢١,٥٧٣)	-	(٤٢١,٥٧٣)
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠	٣,٠٧٦,١٧٠	-	٣,٠٧٦,١٧٠
المحول من استثمارات عقارية للتعزيز الرأسمالي ولاعتبارات زمنية	(٧٨١,٦٦٨)	٧٨١,٦٦٨	-
الإضافات خلال السنة	-	٣٦,١٦٤	٣٦,١٦٤
استيعادات خلال السنة	(٢٧٥,١٩٤)	-	(٢٧٥,١٩٤)
في ٣١ ديسمبر ٢٠١١	٢,٠٩٩,٣٠٨	٨١٧,٨٣٢	٢,٨٣٧,١٤٠
الاستهلاك			
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠	-	-	-
المحتسب خلال السنة	-	١٥٤	١٥٤
في ٣١ ديسمبر ٢٠١١	-	١٥٤	١٥٤
صافي القيمة الدفترية			
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠	٣,٠٧٦,١٧٠	-	٣,٠٧٦,١٧٠
في ٣١ ديسمبر ٢٠١١	٢,٠٩٩,٣٠٨	٨١٧,٦٧٨	٢,٨٣٦,٩٨٦

تندرج ضمن الاستثمارات العقارية ذات الاعتبارات الزمنية صافي قيمة دفترية لأثاث وتركيبات بقيمة ١,٥٨٣ 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: ٨٠,٨١٠ دينار بحريني). ووفقاً لمبدأ الحيطة والحذر قررت إدارة الشركة عدم إدراج المكاسب غير المحققة في القيمة العادلة في بيان التغييرات في حقوق الملكية.

١١. ذمم مدينة ومصرفات مدفوعة مقدماً

٣١ ديسمبر ٢٠١٠	٣١ ديسمبر ٢٠١١	
٤٧٤,٦٢٤	٧٦٢,١٩٨	ذمم إجارة منتهية بالتمليك بمدينة
(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 الاستثمارات المضاربة
٧٤,٤٤٨	٥٩٩,٦٥٧	

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

الإيضاحات حول البيانات المالية

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

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	١١,٠٣٩	٤١,٦٦٨	في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
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 (٢٠٠: ٨,٥٠٠ دينار بحريني).

١٣. تمويل إسلامي

٣١ ديسمبر ٢٠١٠	٣١ ديسمبر ٢٠١١	
٢,٠٢,٠٨٣	-	بنك المستقبل
١,٩٠٣,٦٧٧	-	بيت التمويل الكويتي
١,٨٩٦,٢٩٣	١,٢٧٠,٩٥٦	بنك البركة الإسلامي
١,٦٣٧,٥١١	-	بنك الإثمار
٧,٤٤٩,٥٦٤	١,٢٧٠,٩٥٦	

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

الإيضاحات حول البيانات المالية

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

١٤. مطلوبات أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٠	٣١ ديسمبر ٢٠١١	
٣٩٤,٧٩٠	٢١٥,٠٤٢	تمويل مشاركة وإجارة منتهية بالتملك دائنة
٥٥١,٢٤٧	٤٨٠,٣٠٩	ذمم دائنة أخرى
٤٨,٧٢٤	٥٥,٥٠٠	مصارييف مستحقة
٩٩٤,٧٦١	٧٥٠,٨٥١	

١٥. رأس المال

٣١ ديسمبر ٢٠١٠	٣١ ديسمبر ٢٠١١	
٤,٠٠٠,٠٠٠	٤,٠٠٠,٠٠٠	المصرح به ٤,٠٠٠,٠٠٠ (٢٠١٠: ٤,٠٠٠,٠٠٠) سهم بقيمة ١٠٠ فلس للسهم الواحد
٢٤,٠٤٢,٩٠٠	٢٤,٠٤٢,٩٠٠	الصادر والمدفوع بالكامل ٢٤,٠٤٢,٩٠٠ (٢٠١٠: ٢٤,٠٤٢,٩٠٠) سهم بقيمة ١٠٠ فلس للسهم الواحد

معلومات إضافية متعلقة بالمساهمين

أسماء وجنسيات المساهمين الأساسيين وعدد الأسهم التي يمتلكها المساهمون والذين يملكون حصصاً تعادل ٥% أو أكثر من مجموع رأسمال الشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ و ٢٠١٠ كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١١	عدد الأسهم	الجنسية	
نسبة ملكية الأسهم %			
٢٠%	٤٨,٠٨٥,٨٠٠	كويتية	الشركة الوطنية الدولية القابضة ش.م.ك (مقفلة)
١٧%	٤٠,٨٧٢,٩٣٠	كويتية	بيت الاستثمار العالمي ش.م.ك (مقفلة)
١٠%	٢٤,٠٤٢,٩٠٠	بحرينية	شركة إنوفست ش.م.ب
١٠%	٢٤,٠٤٢,٩٠٠	بحرينية	شركة أوسس للتطوير العقاري ش.م.ب (مقفلة)
١٠%	٢٤,٠٤٢,٩٠٠	كويتية	شركة الصافي للخدمات المالية
٥,٥%	١٣,٢٢٣,٥٩٥	إماراتي	الشيخ سلطان بن خليفة آل نهيان
٧٧٢,٥٠	١٧٤,٣١١,٠٢٥		

٣١ ديسمبر ٢٠١٠	عدد الأسهم	الجنسية	
نسبة ملكية الأسهم %			
٢٠%	٤٨,٠٨٥,٨٠٠	كويتية	الشركة الوطنية الدولية القابضة ش.م.ك (مقفلة)
١٧%	٤٠,٨٧٢,٩٣٠	كويتية	بيت الاستثمار العالمي ش.م.ك (مقفلة)
١٠%	٢٤,٠٤٢,٩٠٠	بحرينية	شركة إنوفست ش.م.ب
١٠%	٢٤,٠٤٢,٩٠٠	بحرينية	شركة أوسس للتطوير العقاري ش.م.ب (مقفلة)
١٠%	٢٤,٠٤٢,٩٠٠	كويتية	شركة الصافي للخدمات المالية
٥,٥%	١٣,٢٢٣,٥٩٥	إماراتي	الشيخ سلطان بن خليفة آل نهيان
٧٧٢,٥٠	١٧٤,٣١١,٠٢٥		

الإيضاحات حول البيانات المالية

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

١٦ الاحتياطات

(أ) الاحتياطي القانوني:

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

١٧ تكاليف التمويل

السنة المنتهية	السنة المنتهية	
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠	في ٣١ ديسمبر ٢٠١١	
٢٢,٥٦٨	-	تكاليف تمويل الوكالة
٧٤٤,٨٦٢	٤٨١,٦٠٧	تكاليف تمويل المرابحة
٧٦٧,٤٣٠	٤٨١,٦٠٧	

١٨ العائد على السهم

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٠	٣١ ديسمبر ٢٠١١	
٧٥٩,٦٦٥ دب	٤٢٧,٦٢٠ دب	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 و مساهمة للأعمال الخيرية قيمتها ٣,٣٠٠ دينار بحريني. يتم احتساب مكافأة أعضاء مجلس الإدارة و المساهمة في الأعمال الخيرية في بيان الدخل وذلك بعد موافقة المساهمين عليها.

٢٠ معاملات مع أطراف ذات العلاقة

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

ملخص العمليات مع الأطراف ذات العلاقة متضمن الإجارة المنتهية بالتملك 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				
١,٩٠٦,٦٨	١,٩٠٦,٦٨	-	-	-
٥١٢,٥٤٩	-	-	٥١٢,٥٤٩	-
٦,٧٦٢,٤٦٩	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
٢٨,١٠	١٨,٨٥٢	٩,١٥٨	-	-
٣٠,١٥٤,٠٠٦	٨,٩٠٧,٤٠٤	٦٥,٩٣٦	٦,٤٧١,٦٧٧	١٤,٧٠٨,٩٨٩
مجموع الموجودات				

حقوق الملكية والمطلوبات

٢٤,٠٤٢,٩٠٠	-	-	-	٢٤,٠٤٢,٩٠٠
٨٦٦,٠٦٦	-	-	-	٨٦٦,٠٦٦
١,٠٧٨,٨٢٥	-	-	-	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 الملكية 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 بالتملك، تمويل مشاركة، صناديق استثمارات عقارية، تمويل مالي إسلامي والذمم المدينة ومصرفيات مدفوعة مقدماً. 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 و٢٠١٠.

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.

الإيضاحات حول البيانات المالية

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

٢٢. الموجودات والمطلوبات المالية وإدارة المخاطر - تابع

لا يوجد على الشركة أية صافي مديونية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ و٢٠١٠. 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 تتمتع بتصنيف ائتماني جيد. إن مخاطر الائتمان للشركة تنتج بشكل أساسي من استثمارات المضاربة والذمم المدينة للإيجارات 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. وتوسعى الشركة لإدارة مخاطرها التمرکزية من خلال وضع حدود تمرکزية على أساس جغرافي أو صناعي أو على أساس تمرکز الزبائن.

مخاطر معدل الربح

تظهر نتيجة لاختلاف مواعيد إعادة تسعير موجودات ومطلوبات الشركة. إن موجودات الشركة التي تتأثر بحساسية بمخاطر معدل الربح تتكون أساساً من ذمم مرابحة مدينة والموجودات التي يتم اقتنائها لغرض إيجارها. إن 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 الشركة في الحصول على الأموال اللازمة لسداد الالتزامات المصاحبة للأدوات المالية. قد تنتج مخاطر السيولة عن عدم قدرة الشركة على بيع موجوداتها المالية بسرعة وبقيمة مقاربة للقيمة العادلة.

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

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

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

٢٣. الأحداث اللاحقة

لقد قمنا بمراجعة الأحداث اللاحقة حيث لم يتبين لنا وجود أية أحداث لها تأثير جوهري على البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١.