

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

البيانات المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

الصفحة	المحتويات
٢	١. جهات الاتصال والإدارة
٤ - ٣	٢. كلمة رئيس مجلس الإدارة
٥	٣. تقرير المستشار الشرعي
٦	٤. تقرير مراقب الحسابات
٧	٥. بيان المركز المالي
٨	٦. بيان الدخل
٩	٧. بيان التغيرات في حقوق الملكية
١٠	٨. بيان التدفقات النقدية
٣١ - ١١	٩. الإيضاحات حول البيانات المالية

٥٨٠٧٣، الصادر بتاريخ ١٠ سبتمبر ٢٠٠٥	رقم السجل التجاري
ش.ت/٠٠١ الصادر بتاريخ ٧ نوفمبر ٢٠٠٧	ترخيص مصرف البحرين المركزي
السيد علي أحمد البغلي (رئيس مجلس الإدارة) السيد سعود كانو (نائب رئيس مجلس الإدارة) السيد فيصل المتروك الدكتور خالد عبدالله السيد ناصر عبدالهادي الغريبة السيد سامر عبوجي السيد محمد الدوسري	أعضاء مجلس الإدارة
السيد محمود الكوفي	الرئيس التنفيذي
السيد فيصل المتروك (الرئيس) السيد سعود كانو السيد ناصر عبدالهادي الغريبة	أعضاء اللجنة التنفيذية
الدكتور خالد عبدالله (الرئيس) السيد سامر عبوجي السيد محمد الدوسري الدكتور جاسم العجمي (عضو مستقل لغاية ٢٩ أكتوبر ٢٠٠٩)	أعضاء لجنة التدقيق
الشيخ أسامة بحر من ١ أغسطس ٢٠٠٩ الدكتور فريد هادي لغاية ٣١ يوليو ٢٠٠٩	مستشار الرقابة الشرعية
مبنى ٤٨٣، طريق ١٠١٠ مجمع ٤١٠ ص.ب: ١٨٥٩٩ المنامة مملكة البحرين	المكتب الرئيسي
مصرف البحرين الشامل بيت التمويل الكويتي بنك البركة الإسلامي بنك المستقبل بنك كاليون بنك البحرين الإسلامي المصرف الخليجي التجاري مصرف الإمارات الإسلامي	البنوك
بي دي أو الطابق ١٠ و ١١ - برج جي بي كورب مرقأ البحرين المالي ص.ب: ٧٨٧ المنامة مملكة البحرين	مدققو الحسابات

كلمة رئيس مجلس الإدارة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

يشرفني أن أقدم للسادة المساهمين بتحياتي وتحيات إخواني السادة أعضاء مجلس إدارة ريف - شركة التمويل العقاري بمناسبة صدور التقرير السنوي الرابع للشركة والذي يشتمل على عرضاً للأداء الإداري والمالي للشركة خلال العام ٢٠٠٩.

حققت الشركة ربحاً صافياً بلغ ١,٣٢١,٢٨٠ ديناراً بحرينياً خلال العام ٢٠٠٩ بالرغم من تداعيات الأزمة المالية العالمية وآثارها السلبية على أداء المؤسسات المالية العاملة في المنطقة بشكل خاص والمؤسسات العالمية بشكل عام.

وتعكس هذه النتائج الإيجابية مستوى الحرص الذي بذلته الإدارة في سبيل استمرار التحكم في جانب المصروفات العامة والتشغيلية وكذلك المتابعة المستمرة من قبل مجلس الإدارة وتقديم الدعم والمواظرة اللازمة لأعضاء فريق العمل والإدارة التنفيذية.

تأثرت معظم المؤسسات المالية في المنطقة خلال العام ٢٠٠٩ بأحداث العام ٢٠٠٨ وما قد سببته من خسائر مالية في كثير من الأحوال حيث اضطرت هذه المؤسسات لوضع الكثير من المخصصات المالية الأمر الذي أثر سلباً على النتائج الصافية لهذه المؤسسات في نهاية عام ٢٠٠٩، كما كان الأثر واضحاً جراء انخفاض القيمة السوقية للأصول التي ساهمت في شرائها هذه المؤسسات سواء كان ذلك استثماراً راس مالياً أو تمويلاً.

وقد كان الوضع أكثر صعوبة على المؤسسات العاملة في المجال العقاري بشكل خاص تطويراً كان أم تسويقاً أم تمويلاً أم استثماراً.

وبمناسبة الحديث عن القطاع العقاري و إذا نظرنا إلى السوق البحريني على سبيل المثال سنلاحظ وبشكل واضح استمرار زيادة مساحات العرض خلال العام ٢٠٠٩ مما أدى إلى تراجع الأسعار بنسبة لا تقل عن ٢٥% كما لوحظ وبشكل واضح أيضاً إحصاء المشترين الجادين عن الشراء بسبب رفض البنوك توفير التمويل اللازم وذلك بسبب القلق المتزايد من هذه البنوك من استمرار انخفاض القيمة السوقية للعقارات، وتدخّل المصرف المركزي ومراقبته المستمرة لحجم الإقراض العقاري لدى البنوك.

ومع خروج المضاربين من السوق وهم الذين بلغت نسبة تعاملاتهم إلى حوالي ٤٥% من إجمالي حجم المعاملات في قطاع العقار سابقاً زادت النظرة التشاؤمية لدى جميع الأطراف العاملة في القطاع سواء كان ذلك المشتري أو البائع أو الممول.

كما تشير بعض التقارير إلى التحول لدى الكثير من المشاريع العقارية التي كانت مخصصة للبيع إلى وحدات للإيجار نتيجة لتراجع الطلب من المشترين، وبناء على ما تقدم فإن توقف تمويل المشاريع العقارية من قبل البنوك ومؤسسات التمويل و توقف الطلب على شراء الوحدات السكنية أصبحت العاملان الرئيسيان اللذان أثرا بلا شك في أداء مؤسسات التمويل العقاري للأفراد وخصوصاً في الأسواق التي تسمح بتملك الأجانب أو ما يطلق عليه بنظام التملك الحر.

وقد كانت شركتنا إحدى هذه المؤسسات التي تأثرت سلباً بالوضع العام حيث واجهتنا صعوبة بالغة في الحصول على تمويلات جديدة من البنوك خلال عام ٢٠٠٩ بالإضافة إلى تأثر الشركة السليبي بما يجري في سوق العقار في مملكة البحرين والأسواق الخليجية الأخرى من حيث التقلص الكبير في الطلب على الوحدات السكنية.

ومع يقيننا بوجود مؤشرات إيجابية تدل على بداية تحسن اقتصادي شامل وبداية خروج من فترة ركود قاسية بالرغم من قصر مدتها كانت الأكثر قساوة منذ قرن من الزمن و إن معظم المؤشرات أصبحت الآن أكثر إيجابية على وجود بداية نمو في اقتصاد الولايات المتحدة ومعظم بقية الدول الكبرى وبالتالي أيضاً نحن على أمل أن ينعكس ذلك على اقتصاديات دولنا في الخليج العربي إنشاء الله وهذا ما تشير عليه الكثير من التقارير الاقتصادية التي بدأت الحديث عن مؤشرات الخروج من الأزمة.

ونحن في مملكة البحرين كذلك، على موعد مع مشاركتنا ومساهمتنا الفعالة في تمويل المشاريع السكنية التي بدأت حكومة البحرين الموقرة الإعلان عنها وفي الدفع بها للأمام من خلال ما لمسناه من إرادة حقيقية في بدء تنفيذ بعض هذه المشاريع خلال الفترة القادمة من العام ٢٠١٠.

وإيماننا منا بضرورة هذه المساهمة وأهميتها باشر مجلس الإدارة توجهه نحو زيادة رأس مال الشركة بواسطة الاتصالات المباشرة مع بعض المستثمرين من بنوك وشركات و رجال أعمال في دول الخليج العربي ونأمل أن يتحقق ذلك خلال الشهور الأولى من العام ٢٠١٠، حيث تطمح الشركة إلى زيادة رأس مالها المدفوع إلى ٤٠ مليون دينار وهو رأس المال المصرح به للشركة حالياً.

وفي نهاية هذا التقرير لا يسعني إلا أن أتقدم أصالة عن نفسي ونيابة عن إخواني وزملائي أعضاء مجلس الإدارة بالشكر والتقدير للإدارة التنفيذية وكافة العاملين في الشركة على تحقيقهم هذه النتائج الطيبة، راجيين من المولى القدير أن يوفقهم ويسدد خطاهم، والشكر موصول لكافة الهيئات الرسمية في مملكة البحرين على مساندتهم لمسيرة الشركة ونخص بالشكر مصرف البحرين المركزي ووزارة الصناعة والتجارة وجهاز التسجيل العقاري.



علي أحمد البغلي
رئيس مجلس الإدارة

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

عن الفترة من 1 يناير 2009 م إلى 31 ديسمبر 2009 م

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

فقد عُرضَ على المستشار الشرعي بالشركة الأعمال الاستثمارية والتمويلية والأنشطة التي
قامت بها الشركة ، كما قام المستشار الشرعي بمراجعة الميزانية والقوائم المالية المدققة عن الفترة
من 1 يناير 2009 م إلى 31 ديسمبر 2009 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 :

1. أن عقود الشركة ومعاملاتها وعملياتها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009 متوافقة مع أحكام
ومبادئ الشريعة الإسلامية.
2. إن احتساب الشركة للأرباح وتحميلها للخسائر المتعلقة بالعمليات الاستثمارية متوافق مع أحكام
ومبادئ الشريعة الإسلامية.
3. إن العائدات المحققة من مصادر غير متوافقة مع مبادئ وأحكام الشريعة الإسلامية تم التبرع
بها للأغراض الخيرية.

والله تعالى ولي التوفيق

أسامة محمد بحر


المستشار الشرعي

8.03.2010

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 ٢٠٠٩، وبيان الدخل، 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 للشركة وعرضها بصورة عادلة وفقاً لأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية تكون من مسؤولية مجلس إدارة الشركة. وتتنحصر مسؤوليتنا في إبداء الرأي حول هذه البيانات المالية بناء على أعمال التدقيق التي قمنا بتنفيذها.

مسئولية المدققين

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الصادرة عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية. وتتطلب هذه المعايير أن نقوم بتخطيط وإنجاز تدقيقنا للتوصل إلى درجة معقولة من القناعة فيما إذا كانت البيانات المالية الخاضعة للتدقيق خالية من الأخطاء الجوهرية. ويتضمن التدقيق الفحص بطريقة اختيارية للأدلة والبراهين التي تدعم صحة المبالغ والمعلومات المفصّل عنها في البيانات المالية. كما يتضمن التدقيق القيام بتقييم المبادئ المحاسبية المستخدمة والتقريرات المالية الهامة المعتمدة من قبل الإدارة وتقييم الطريقة المتبعة في عرض البيانات المالية. باعتبارنا أن أعمال التدقيق التي قمنا بها توفر لنا أساساً معقولاً لإبداء رأينا.

الرأي

برأينا، أن البيانات المالية تظهر بصورة عادلة، من كافة النواحي المادية، المركز المالي للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩، وأدائها المالي والتغير في حقوق المساهمين، وتدقيقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لقواعد المحاسبة المالية الصادرة من هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، وطبقاً لأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية الصادرة عن هيئة الرقابة الشرعية للشركة.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

علاوة على ذلك، وطبقاً لمتطلبات قانون الشركات التجارية البحريني الصادر بالمرسوم بقانون رقم ٢١ لسنة ٢٠٠١، وطبقاً لأحكام مصرف البحرين المركزي والمؤسسات المالية لسنة ٢٠٠٦، نفيد:

- (١) بأننا قد حصلنا على جميع المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق؛
- (٢) أن الشركة قد احتفظت بسجلات محاسبية منتظمة، وأن هذه البيانات المالية متفقة معها؛ و
- (٣) أن المعلومات المالية المبينة بتقرير مجلس إدارة الشركة متفقة مع الدفاتر المحاسبية للشركة.

بالإضافة إلى ذلك، لم يرد إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد بأن الشركة قد خالفت أي من الأحكام ذات العلاقة من قانون الشركات التجارية البحريني الصادر بالمرسوم بقانون رقم ٢١ لسنة ٢٠٠١، أو لأحكام قانون مصرف البحرين المركزي والمؤسسات المالية لسنة ٢٠٠٦، أو لشروط ترخيص الشركة، أو أحكام عقد التأسيس أو النظام الأساسي للشركة بصورة قد يكون لها تأثير مادي على أعمال الشركة أو مركزها المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩.

بي دي أو

المنامة - مملكة البحرين

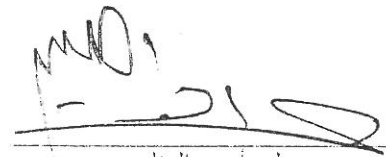
٤ مارس ٢٠١٠

المعدل ١ يناير ٢٠٠٨	المعدل ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨	٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	إيضاحات
١.٢٠٠.١٠٦	٩٣٩.٠٣١	٢.٨٢٠.٢٦٦	٦
			الموجودات النقد وما في حكمه الاستثمارات:
٢٧٠.٠٠٠	٣٩٧.٧٥٠	٣٩٧.١٠٩	٧
٢.٠٠٠.٠٠٠	-	-	٨
٢.٠٧٩.٢٩١	١.٥٧٥.٤٠٠	٧٥.٤٠٠	٩
٣.٤٦٨.٨٦٥	٥٥٣.٠٠٩	٣٨٣.٥٠٩	١٠
٢٩.٥٧٤.٩١٩	٣٧.٨٧٦.٤٠٨	٣١.٢٦٥.٢٩١	١١
٣.٧٥٠.٩٨٠	٣.٧٥٠.٩٨٠	٣.٤٩٧.٧٤٣	١٢
٤٩١.٠٥٩	٣٢٩.٨١٢	٤٥٤.٠٣٤	١٣
٢٩٨.٥٩٧	٢٤١.٣٥٧	١٤٦.٤٤٣	١٤
			مجموع الموجودات
٤٣.١٣٣.٨١٧	٤٥.٦٦٣.٧٤٧	٣٩.٠٣٩.٧٩٥	
			حقوق المساهمين والمطلوبات
			المطلوبات
١٣.٧٧١.٦٥٠	١٦.٧٧٥.٩٨٩	١٠.٤٧٦.٤٣٨	١٥
٤.٨٢٤.٤٢٦	٢.٨٨٥.٠٣٣	١.٣٥٨.٣٨٩	١٦
١٨.٥٩٦.٠٧٦	١٩.٦٦١.٠٢٢	١١.٨٣٤.٨٢٧	
			حقوق المساهمين
٢٠.٠٠٠.٠٠٠	٢١.٤٠٠.٠٠٠	٢٢.٨٩٨.٠٠٠	١٧
٤٢٨.٥٩٨	٦١٥.٢٠٩	٧٤٧.٣٣٧	١٨
١.٤٤٤.٧٣٠	١.٤٤٤.٧٣٠	١.٣٤٧.١٩٣	١٩
٢.٦٦٤.٤١٣	٢.٥٤٢.٧٨٦	٢.٢١٢.٤٣٨	
٢٤.٥٣٧.٧٤١	٢٦.٠٠٢.٧٢٥	٢٧.٢٠٤.٩٦٨	
٤٣.١٣٣.٨١٧	٤٥.٦٦٣.٧٤٧	٣٩.٠٣٩.٧٩٥	مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات

إن البيانات المالية والمبيّنة على الصفحات من ٧ إلى ٣١ قد تم اعتمادها من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٤ مارس ٢٠١٠ 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 ٢٠٠٩
(المبالغ مبنية بالدينار البحريني)

المعدل	٢٠٠٩	٢٠٠٨	إيضاحات
			الدخل
٤.٧٢١.٧٤١	٥.٠٤٨.٥٧٠	١.٨٦١.١٥٦	إجمالي إيراد الإجارة
			ناقصا: الاستهلاك على الإجارة المنتهية بالتمليك
٢.٨٦٠.٥٨٥	٣.١٣٠.٩٧٥		
١١٧.٤٤٠	٣٨.٩٩٢		أرباح تمويل المشاركة
١٢٣.٥٥٤	١١.٣٤٩		أرباح استثمارات المضاربة
٣٧٩.٤٣٨	٨١.٤٤٦		دخل رسوم من الإجارة المنتهية بالتمليك
٦٤٤.٥٠٠	-		مكاسب محققة من صناديق الاستثمار العقارية
-	١٢٠.٧٣١		المكاسب المحققة من بيع استثمارات عقارية
٦.٤٠٠	-		دخل آخر
٤.١٣١.٩١٧	٣.٣٨٣.٤٩٣		
			المصاريف
٦٩٧.٢٨٧	٣٩٥.٥٦٢		نكالف الموظفين
١.١٣٠.١٣٩	١.٠٦٦.٤٦٣		نكالف التمويل
٤٧٥.٥٨٥	٤٢٥.٩٤١		المصاريف العمومية والإدارية
٩٣.٥٢٠	٩٤.٩٤٧		استهلاك ممتلكات ومعدات
١١٣.١٥٢	٧٨.٦٥٩		مخصص الانخفاض في الإجارة المنتهية بالتمليك والمشاركة
٩٧.٢٥٠	٦٤١		حصة الشركة من صافي الاستثمار في الشركة الزميلة
٢.٦٠٦.٩٣٣	٢.٠٦٢.٢١٣		
١.٥٢٤.٩٨٤	١.٣٢١.٢٨٠		صافي ربح السنة محول الى الأرباح المستبقة
٦.٧ فلس	٥.٨ فلس		العائد الأساسي والمخفف على السهم

إن البيانات المالية والمبينة على الصفحات من ٧ إلى ٣١ قد تم اعتمادها من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٤ مارس ٢٠١٠ وتم التوقيع عليها بالنيابة عنهم من قبل كل من:



محمود الكوفي
الرئيس التنفيذي



علي أحمد الدغلي
رئيس مجلس الإدارة

بيان التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
(المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

المجموع	الأرباح المستتبة	احتياطي القيمة العادلة للاستثمارات العقارية	احتياطي قانوني	رأس المال	إيضاحات
٢٣,٦٤٦,٣٤٢	١,٧٧٣,٠١٤	١,٤٤٤,٧٣٠	٤٢٨,٥٩٨	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ (كما تم عرضه سابقا)
٨٩١,٣٩٩	٨٩١,٣٩٩	-	-	-	٣ تسويات متعلقة بالتغير في السياسة المحاسبية
٢٤,٥٣٧,٧٤١	٢,٦٦٤,٤١٣	١,٤٤٤,٧٣٠	٤٢٨,٥٩٨	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	كما في ١ يناير ٢٠٠٨ (المعدل)
-	(١,٤٠٠,٠٠٠)	-	-	١,٤٠٠,٠٠٠	٢٣ إصدار أسهم منحة
(٢٠,٠٠٠)	(٢٠,٠٠٠)	-	-	-	٢٣ التبرعات
(٤٠,٠٠٠)	(٤٠,٠٠٠)	-	-	-	٢٣ مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
١,٥٢٤,٩٨٤	١,٥٢٤,٩٨٤	-	-	-	١٨ صافي ربح السنة
-	(١٨٦,٦١١)	-	١٨٦,٦١١	-	المحول إلى الاحتياطي القانوني
٢٦,٠٠٢,٧٢٥	٢,٥٤٢,٧٨٦	١,٤٤٤,٧٣٠	٦١٥,٢٠٩	٢١,٤٠٠,٠٠٠	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨
-	(١,٤٩٨,٠٠٠)	-	-	١,٤٩٨,٠٠٠	١٧ إصدار أسهم منحة
(٦,٥٠٠)	(٦,٥٠٠)	-	-	-	٢٣ التبرعات
(١٥,٠٠٠)	(١٥,٠٠٠)	-	-	-	٢٣ مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(٩٧,٥٣٧)	-	(٩٧,٥٣٧)	-	-	١٩ صافي التغير في احتياطي القيمة العادلة
١,٣٢١,٢٨٠	١,٣٢١,٢٨٠	-	-	-	١٨ صافي ربح السنة
-	(١٣٢,١٢٨)	-	١٣٢,١٢٨	-	المحول إلى الاحتياطي القانوني
٢٧,٢٠٤,٩٦٨	٢,٢١٢,٤٣٨	١,٣٤٧,١٩٣	٧٤٧,٣٣٧	٢٢,٨٩٨,٠٠٠	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

بيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
(المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

المعدل ٢٠٠٨	٢٠٠٩	إيضاحات	
١,٥٢٤,٩٨٤	١,٣٢١,٢٨٠		الأنشطة التشغيلية
			صافي ربح السنة
			التسويات:
٩٣,٥٢٠	٩٤,٩٤٧	١٤	استهلاك ممتلكات ومعدات
١,٨٦١,١٥٦	١,٩١٧,٥٩٥	١١	استهلاك إجارة منتهية بالتمليك
(٦٤٤,٥٠٠)	-		مكاسب محققة من صناديق الاستثمارات العقارية
-	(١٢٤,٣٠٠)		مكاسب محققة من مبيعات الاستثمارات العقارية
-	٦٩٣		خسائر من بيع الممتلكات والمعدات
٩٧,٢٥٠	٦٤١	٧	حصة الشركة من صافي خسائر الاستثمار في الشركة الزميلة
١,١٣٠,١٣٩	١,٠٦٦,٤٦٣	٢٠	تكاليف التمويل
			التغيرات في موجودات ومطلوبات التشغيل:
١٦١,٢٤٦	(١٢٤,٢٢١)		نعم مدينة ومصروفات مدفوعة مقدماً
(١,٨٨٦,١٣٢)	(١,٥١٩,٦٤٥)		المطلوبات الأخرى
٢,٣٣٧,٦٦٣	٢,٦٣٣,٤٥٣		صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
			الأنشطة الاستثمارية
(٣٦,٢٨٠)	(٧٢٦)	١٤	شراء ممتلكات ومعدات
٢,٦٤٤,٥٠٠	-	٨	المحصل من بيع صناديق الاستثمارات العقارية
-	٢٨٠,٠٠٠		المحصل من بيع استثمارات عقارية
(١٠,١٦٢,٦٤٥)	٤,٦٩٣,٥٢٢		صافي التغير في الإجارة المنتهية بالتمليك
٢,٩١٥,٨٥٦	١٦٩,٥٠٠	١٠	صافي التغير في تمويل مشاركة
(٢٢٥,٠٠٠)	-	٧	استثمارات في شركة زميلة
(٤,٨٦٣,٥٦٩)	٥,١٤٢,٢٩٦		صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) الأنشطة الاستثمارية
			الأنشطة التمويلية
٣,٠٠٤,٣٣٩	(٦,٢٩٩,٥٥١)		تمويل مالي إسلامي (مسدد) / مستلم، صافي
(٧٣,٢٦٠)	(١٣,٥٠٠)		تبرعات مدفوعة
(٤٠,٠٠٠)	(١٥,٠٠٠)	٢٣	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة
(١,١٣٠,١٣٩)	(١,٠٦٦,٤٦٣)	٢٠	تكاليف التمويل المدفوعة
١,٧٦٠,٩٤٠	(٧,٣٩٤,٥١٤)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) / الناتجة من الأنشطة التمويلية
(٧٦٤,٩٦٦)	٣٨١,٢٣٥		صافي الزيادة / (النقص) في النقد وأرصدة لدى البنوك
٣,٢٧٩,٣٩٧	٢,٥١٤,٤٣١		النقد وأرصدة لدى البنوك كما في بداية السنة
٢,٥١٤,٤٣١	٢,٨٩٥,٦٦٦		النقد وأرصدة لدى البنوك كما في نهاية السنة
٩٣٩,٠٣١	٢,٨٢٠,٢٦٦	٦	تتمثل في: النقد وأرصدة لدى البنوك
١,٥٧٥,٤٠٠	٧٥,٤٠٠	٩	استثمارات مضاربة
٢,٥١٤,٤٣١	٢,٨٩٥,٦٦٦		

(١) نشاط الشركة ونظامها الأساسي

ريف شركة التمويل العقاري ش.م.ب (مقفلة) ("الشركة") هي شركة مساهمة بحرينية مقفلة ومسجلة في وزارة الصناعة والتجارة في مملكة البحرين بموجب أحكام الشركات التجارية البحرينية وتدار كشركة تمويل إسلامية. وتمارس أنشطتها التجارية بموجب السجل التجاري رقم ٥٨٠٧٣، والترخيص رقم ش.ت/٠٠١ الصادر عن مصرف البحرين المركزي بتاريخ ٧ نوفمبر ٢٠٠٧. 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 البيانات المالية طبقاً لمعايير المحاسبة المالية الصادرة عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، حيث أن الشركة قد تم الترخيص لها من قبل مصرف البحرين المركزي كشركة تمويل إسلامية. أما بالنسبة 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 البيانات المالية طبقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، حيث أن هذه البيانات المالية قد تم تعديلها من خلال تقييم الاستثمارات العقارية التي تم احتسابها بقيمتها العادلة.

(٣) تغيير في السياسة المحاسبية

في السابق كإجراء متبع ومقبول عموماً، كانت الشركة من جهة تطبق جدول الإطفاء في عملية تسجيل الإيجارات الدورية المستلمة، وتقوم باستئصال قيمة الاستثمار في الإجارة المنتهية بالتمليك من جهة أخرى.

قررت الشركة أن تغير سياستها المحاسبية لتكون متوافقة تماماً مع معيار المحاسبة المالي رقم ٨، قواعد ولوائح الرقابة الشرعية وعقود الإيجار الخاصة بها. يتم احتساب إيرادات الإجارة المنتهية بالتمليك كإجمالي الإيجارات المستلمة خلال فترة عقد الإجارة، حيث يتم تسجيلها عند شرائها بالتكلفة التاريخية، ويتم احتساب الاستهلاك على مدى عقد الإيجار بطريقة القسط الثابت.

الإيضاحات حول البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
(المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

٣) تغيير في السياسة المحاسبية - تابع

الأثر الرجعي لتغيير السياسة المحاسبية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ موضح في التالي:

الفرق	المعدل	تم عرضه سابقاً	
			كما في ١ يناير ٢٠٠٨
			بيان المركز المالي فقط
٢,١٢٦,٤٣٤	٣٠,٨٥١,٨٨٢	٢٨,٧٢٥,٤٤٨	إجارة منتهية بالتمليك
(٤٥٨,٦٨٧)	(١,٢٣٥,٠٣٤)	(٧٧٦,٣٤٧)	الاستهلاك المتراكم
(٧٧٦,٣٤٧)	-	٧٧٦,٣٤٧	ذمم إجارة منتهية بالتمليك مدينة
(٨٩١,٣٩٩)	(٢,٦٦٤,٤١٣)	(١,٧٧٣,٠١٤)	الأرباح المستبقة
			كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨
			بيان المركز المالي
٢,٨٣١,٥٠٢	٤٠,٢٦٢,٣١١	٣٧,٤٣٠,٨٠٩	إجارة منتهية بالتمليك
(٧٢١,١٣٧)	(٢,٢٣٠,٨٢٢)	(١,٥٠٩,٦٨٥)	الاستهلاك المتراكم
(١,٥٦٠,٠٩١)	-	١,٥٦٠,٠٩١	ذمم إجارة منتهية بالتمليك مدينة
(٥٥٠,٢٧٣)	(٢,٥٤٢,٧٨٦)	(١,٩٩٢,٥١٣)	الأرباح المستبقة
			بيان الدخل
(٣٠٩,٢٥٨)	(٤,٧٢١,٧٤١)	(٤,٤١٢,٤٨٣)	إجمالي إيراد الإجارة
٦٥٠,٣٨٤	١,٨٦١,١٥٦	١,٢١٠,٧٧٢	استهلاك إجارة منتهية بالتمليك

٤) أهم السياسات المحاسبية

فيما يلي ملخصاً لأهم السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية. إن هذه السياسات تم تطبيقها على أساس منظم 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 استئزال 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 والتراكيبات
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 الشركات الزميلة

يتم احتساب الاستثمارات في الشركات الزميلة بطريقة الحق في الملكية في الدفاتر المحاسبية للشركة. الشركات الزميلة هي تلك الشركات التي تمتلك فيها الشركة بشكل عام ما بين ٢٠٪ و ٥٠٪ من حقوق التصويت، أو التي تمارس فيها الشركة نفوذاً ملموساً ولكن بدون حق السيطرة.

يتم احتساب الاستثمارات في الشركات الزميلة بالتكلفة متضمناً الشهرة، كما تم تسوية التعديلات على حصة الشركة في عملية استحواذ الشركة الزميلة والأرباح المستقبلية المتعلقة بها والتغيرات الأخرى في الاحتماليات. يتم مراجعة القيمة الدفترية للاستثمارات في الشركات الزميلة دورياً فيما إذا كان هناك أي انخفاض في قيمتها، يتم تخفيض قيمة تلك الاستثمارات في الفترة التي يتم تحديد الانخفاض فيها. يتم احتساب الاستثمار في الشركات الزميلة بدءاً من تاريخ انتقال حق السيطرة إلى الشركة حتى تاريخ انتهاء تلك السيطرة. يتم احتساب نتائج الشركات الزميلة ضمن حقوق المساهمين وفقاً لأحدث بيانات مالية مدققة يتم إصدارها.

يتم احتساب خسائر الشركة الزميلة في البيانات المالية للشركة حتى يتم استئزال قيمة الاستثمار في الشركة الزميلة إلى لا شيء، إذ أن الخسائر يتم تسجيلها وفقاً لمدى تعهد الشركة باستمرارية الدعم المالي للاستثمار في الشركة الزميلة.

يتم استبعاد الأرباح والخسائر الناتجة من عمليات الشركات الزميلة إلى مدى ملكية الشركة في تلك الاستثمارات.

٤) أهم السياسات المحاسبية - تابع

صناديق الاستثمار العقارية

صناديق الاستثمار العقارية يتم احتسابها مبدئياً بقيمة التكلفة، حيث تعتبر القيمة العادلة للمبلغ المنصرف للحصول على حيازتها بما في ذلك أية مصاريف قد تكبدتها الشركة في مقابل حيازة هذا الاستثمار. صناديق الاستثمار العقارية يتم إظهارها لاحقاً بالقيمة العادلة. يتم احتساب أية مكاسب أو خسائر محققة من الاستبعادات بقائمة الدخل. أما المكاسب أو الخسائر غير المحققة فيتم احتسابها في احتياطي القيمة العادلة في بيان التغيرات في حقوق المساهمين.

جميع مشتريات ومبيعات الاستثمارات يتم احتسابها في تاريخ عملية اقتناؤها أو بيعها. الاستثمارات لا يتم إظهارها بالبيانات المالية في حالة انتهاء أو انتقال حق الحصول على عائد نقدي من وراء تلك الاستثمارات، وقامت الشركة بنقل جميع الحقوق والأخطار الناجمة عن حقوق ملكية تلك الاستثمارات.

يتم تحديد القيم العادلة للاستثمارات المطروحة في أسواق مالية نشطة بأسعار السوق المعلنة. إن القيم العادلة للاستثمارات المالية الغير مطروحة في أسواق مالية نشطة، في حال توافرها، تحدد بقيمة حصة صافي أصول تلك الاستثمارات في الشركات المستثمر فيها تلك الاستثمارات.

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 متناهي).

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

٤) أهم السياسات المحاسبية - تابع

استثمارات عقارية

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

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

نم مدينة ومصروفات مدفوعة مقدماً

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

تمويل مالي إسلامي

تتمثل مطلوبات التمويل المالي 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 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، وتحتسب اشتراكات الشركة في النظام المذكور في بيان الدخل للسنة التي تستحق عنها. وبموجب هذا النظام فإن الشركة ملزمة بسداد الاشتراكات حين استحقاقها ولا يترتب على الشركة أية التزامات بسداد أية منافع مستقبلية أخرى.

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

٤) أهم السياسات المحاسبية - تابع

الانخفاض في قيمة الموجودات المالية

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

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

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

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

بالنسبة لصناديق الاستثمارات العقارية، فإن خسائر الانخفاض المسترجعة تسجل كزيادة في التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة من خلال بيان التغيير حقوق المساهمين.

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، وحصة 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.

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 بالعملات الأجنبية

تدون العمليات المالية التي تتم بالعملات الأجنبية في دفاتر الشركة بالدينار البحريني بعد تحويلها باستخدام أسعار الصرف السائدة بتاريخ إجراء تلك العمليات. أما الموجودات والمطلوبات المثبتة بعملات أجنبية فإنها تحول باستخدام أسعار الصرف السائدة بتاريخ بيان المركز المالي وتحول جميع المكاسب والخسائر الناتجة من جراء عمليات التحويل إلى بيان الدخل.

٤) أهم السياسات المحاسبية - تابع

الزكاة

تقع مسؤولية استخراج الزكاة على عاتق المساهمين أنفسهم. حيث أن ذم الزكاة الدائنة يتم احتسابها على أساس الطريقة التي حددها المستشار الشرعي لدى الشركة وذلك طبقاً لمتطلبات معايير المحاسبة المالية الصادرة عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية.

النقد وأرصدة لدى البنوك

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

٥) 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؛
- العمر الإنتاجي للممتلكات والمعدات؛
- 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.

العمر الإنتاجي للممتلكات والمعدات

يتم احتساب المخصص اللازم لاستهلاك ممتلكات ومعدات الشركة بطريقة القسط الثابت على مدى عمرها الإنتاجي المتوقع.

يتم مراجعة العمر الإنتاجي للممتلكات والمعدات من قبل الإدارة بشكل دوري. وتتم المراجعة على أساس الوضع الحالي للموجودات والفترة المقدرة التي سوف تستمر خلالها الموجودات في تحقيق منافع اقتصادية للشركة.

الإيضاحات حول البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
(المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

٥) الأحكام المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية للتقديرات المحتملة - تابع

المخصصات

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

الالتزامات المحتملة

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

٦) النقد وأرصدة لدى البنوك

٣١ ديسمبر ٢٠٠٨	٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	
٩٣٠	٥٠٠	النقد في الصندوق
٩٣٨,١٠١	٢,٨١٩,٧٦٦	أرصدة الحسابات الجارية لدى البنوك
٩٣٩,٠٣١	٢,٨٢٠,٢٦٦	

أرصدة الحسابات الجارية لدى البنوك لا تكتسب أرباحاً.

٧) استثمارات في شركات زميلة

٣١ ديسمبر ٢٠٠٨	٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	
١١٢,٥٠٠	١٥,٢٥٠	الاستثمار
(٩٧,٢٥٠)	(٦٤١)	الرصيد الافتتاحي
١٥,٢٥٠	١٤,٦٠٩	حصة الخسارة الصافية للسنة
١٥٧,٥٠٠	٣٨٢,٥٠٠	الرصيد النهائي
٢٢٥,٠٠٠	-	المقدم للشركة الزميلة
٣٨٢,٥٠٠	٣٨٢,٥٠٠	الرصيد الافتتاحي
٣٩٧,٧٥٠	٣٩٧,١٠٩	المدفوع خلال السنة
		الرصيد النهائي
		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 ٢٠٠٩.

نتوجه الإدارة إلى استخدام هذا المقدم في زيادة رأس مال الشركة الزميلة خلال عام ٢٠١٠.

الإيضاحات حول البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
(المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

(٨) استثمارات في صناديق عقارية

٣١ ديسمبر ٢٠٠٨	٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	
٢,٠٠٠,٠٠٠	-	الرصيد الافتتاحي
٦٤٤,٥٠٠	-	مكاسب محققة في عمليات البيع ومحوّلة إلى بيان الدخل
(٢,٦٤٤,٥٠٠)	-	الاستيعادات خلال السنة
-	-	الرصيد النهائي

قامت الشركة بالمساهمة في شركة ذات غرض خاص وهي شركة مرسى البحرين للاستثمار ش.م.ب (مقفلة) وطبقاً لخطاب الالتزام المؤرخ في ٢٨ فبراير ٢٠٠٦ كواحدة من الشركاء الاستراتيجيين لتلك الشركة. خلال عام ٢٠٠٨، تم إغلاق هذا الاستثمار.

(٩) استثمارات المضاربة

٣١ ديسمبر ٢٠٠٨	٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	
١,٥٠٠,٠٠٠	-	بنك كاليون
٧٥,٤٠٠	٧٥,٤٠٠	المصرف الخليجي التجاري
١,٥٧٥,٤٠٠	٧٥,٤٠٠	

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

(١٠) تمويل مشاركة

٣١ ديسمبر ٢٠٠٨	٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	
٣,٤٦٨,٨٦٥	٥٥٨,٠٨٠	الرصيد الافتتاحي
٣٨,٢٠٧	-	إضافات خلال السنة
(٢,٩٤٨,٩٩٢)	(١٦٩,٥٠٠)	مدفوعات خلال السنة
٥٥٨,٠٨٠	٣٨٨,٥٨٠	
٥,٠٧١	٥,٠٧١	ناقصاً: مخصص الانخفاض
٥٥٣,٠٠٩	٣٨٣,٥٠٩	الرصيد النهائي

الإيضاحات حول البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
(المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

(١١) إجارة منتهية بالتملك		
المجموع	مباني	أراضي
التكلفة		
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧		
(المعدل)		
الإضافات خلال السنة		
مدفوعات / استبعادات خلال السنة		
٣٠,٨٥١,٨٨٢	١٩,٠٤٦,١٢٩	١١,٨٠٥,٧٥٣
٢٣,٧٢٠,٥٣٠	١٣,٨٣١,٤١١	٩,٨٨٩,١١٩
(١٤,٣١٠,١٠١)	(٦,٢٨٢,٧٦٦)	(٨,٠٢٧,٣٣٥)
٤٠,٢٦٢,٣١١	٢٦,٥٩٤,٧٧٤	١٣,٦٦٧,٥٣٧
٦٦٨,٦٦٥	١٨٩,٣٥٨	٤٧٩,٣٠٧
(٥,٨٤٠,٠٣٥)	(٢,٩٢٣,٤١٩)	(٢,٩١٦,٦١٦)
٣٥,٠٩٠,٩٤١	٢٣,٨٦٠,٧١٣	١١,٢٣٠,٢٢٨
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨		
الإضافات خلال السنة		
مدفوعات / استبعادات خلال السنة		
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩		
الاستهلاك		
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ (المعدل)		
المحتسب خلال السنة		
المستبعد خلال السنة		
(١,٢٣٥,٠٣٤)	(١,٢٣٥,٠٣٤)	-
(١,٨٦١,١٥٦)	(١,٨٦١,١٥٦)	-
٨٦٥,٣٦٨	٨٦٥,٣٦٨	-
(٢,٢٣٠,٨٢٢)	(٢,٢٣٠,٨٢٢)	-
(١,٩١٧,٥٩٥)	(١,٩١٧,٥٩٥)	-
٥٥٦,٥٠٧	٥٥٦,٥٠٧	-
(٣,٥٩١,٩١٠)	(٣,٥٩١,٩١٠)	-
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨		
المحتسب خلال السنة		
المستبعد خلال السنة		
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩		
مخصص الانخفاض		
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧		
المحتسب خلال السنة		
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨		
المحتسب خلال السنة		
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩		
(٤١,٩٢٩)	(٤١,٩٢٩)	-
(١١٣,١٥٢)	(١١٣,١٥٢)	-
(١٥٥,٠٨١)	(١٥٥,٠٨١)	-
(٧٨,٦٥٩)	(٧٨,٦٥٩)	-
(٢٣٣,٧٤٠)	(٢٣٣,٧٤٠)	-
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨		
المحتسب خلال السنة		
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩		
صافي القيمة الدفترية		
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨		
٣٧,٨٧٦,٤٠٨	٢٤,٢٠٨,٨٧١	١٣,٦٦٧,٥٣٧
٣١,٢٦٥,٢٩١	٢٠,٠٣٥,٠٦٣	١١,٢٣٠,٢٢٨

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 ٢٠٠٩ تمتد مدة إيجارها وفقاً لعقود الإيجار إلى مدة ٢٥ عاماً.

الإيضاحات حول البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
(المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

(١٢) استثمارات عقارية

٣١ ديسمبر ٢٠٠٨	٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	
٣,٧٥٠,٩٨٠	٣,٧٥٠,٩٨٠	الرصيد الافتتاحي
-	(٢٥٣,٢٣٧)	الاستبعادات خلال السنة
<u>٣,٧٥٠,٩٨٠</u>	<u>٣,٤٩٧,٧٤٣</u>	الرصيد النهائي

في ديسمبر ٢٠٠٩، حصلت الشركة على تقييم الاستثمارات العقارية من قبل مئمن عقارات مستقل، حيث بلغت القيمة الإجمالية للعقارات ٣,٩٢٠,٦٥٠ دينار بحريني، إذ نتج عن هذا التقييم مكاسب غير محققة في القيمة العادلة بلغت ٤٢٢,٩٠٧ دينار بحريني (٢٠٠٨: ٢٦٢,٨٢٠ دينار بحريني). ووفقاً لمبدأ الحيطة والحذر قررت إدارة الشركة عدم إدراج المكاسب غير المحققة في القيمة العادلة في بيان التغيرات في حقوق المساهمين.

(١٣) ذمم مدينة ومصروفات مدفوعة مقدما

٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ (المعدل)	٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	
١٨٠,٧٩٩	٢٨٤,٧١٠	ذمم مدينة أخرى
١٤٦,٨٠٣	١٦٨,٨٠٥	ذمم إجارة منتهية بالتملك مدينة
٢,٢١٠	٥١٩	أرباح مدينة في استثمارات المضاربة
<u>٣٢٩,٨١٢</u>	<u>٤٥٤,٠٣٤</u>	

الإيضاحات حول البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
(المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

(١٤) الممتلكات والمعدات

المجموع	سيارات	حاسب آلي والبرامج	معدات مكتنية	أثاث و تركيبات	تحسينات مباني مستأجرة	
<u>التكلفة</u>						
٣٧١,٤٨٨	٣٦,٨٨٠	٩٧,٨٦٥	٤٤,٣٧٣	٤٣,٥٠٣	١٤٨,٨٦٧	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧
٣٦,٢٨٠	-	٢٧,٨٥٠	١,٩٠٧	٢,٩٦١	٣,٥٦٢	الإضافات خلال السنة
٤٠٧,٧٦٨	٣٦,٨٨٠	١٢٥,٧١٥	٤٦,٢٨٠	٤٦,٤٦٤	١٥٢,٤٢٩	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨
٧٢٦	-	-	-	٧٢٦	-	الإضافات خلال السنة
(١,٧٨٠)	-	(١,٧٨٠)	-	-	-	الاستبعادات خلال السنة
٤٠٦,٧١٤	٣٦,٨٨٠	١٢٣,٩٣٥	٤٦,٢٨٠	٤٧,١٩٠	١٥٢,٤٢٩	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
<u>الاستهلاك المتراكم</u>						
٧٢,٨٩١	٨,٥٦٨	٢٦,٦٨٦	٨,١٠٦	٧,٥١٩	٢٢,٠١٢	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧
٩٣,٥٢٠	١٢,٢٩٣	٣٢,٠٣٩	١٠,٠٢١	٩,٠٣٧	٣٠,١٣٠	استهلاك السنة
١٦٦,٤١١	٢٠,٨٦١	٥٨,٧٢٥	١٨,١٢٧	١٦,٥٥٦	٥٢,١٤٢	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨
٩٤,٩٤٧	١٢,٠٦١	٣٢,٨٠٠	١٠,٠٠٥	٩,٥٩٥	٣٠,٤٨٦	استهلاك السنة
(١,٠٨٧)	-	(١,٠٨٧)	-	-	-	الاستبعادات خلال السنة
٢٦٠,٢٧١	٣٢,٩٢٢	٩٠,٤٣٨	٢٨,١٣٢	٢٦,١٥١	٨٢,٦٢٨	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
<u>صافي القيمة الدفترية</u>						
٢٤١,٣٥٧	١٦,٠١٩	٦٦,٩٩٠	٢٨,١٥٣	٢٩,٩٠٨	١٠٠,٢٨٧	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨
١٤٦,٤٤٣	٣,٩٥٨	٣٣,٤٩٧	١٨,١٤٨	٢١,٠٣٩	٦٩,٨٠١	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

تزاوّل الشركة أنشطتها في مكاتب مستأجرة وذلك بدفع إيجار شهري يبلغ ٨,٥٠٠ دينار بحريني (٢٠٠٨: ٨,٥٠٠ دينار بحريني).

(١٥) تمويل مالي إسلامي

٣١ ديسمبر ٢٠٠٨	٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	
-	٣,٠١٧,٥٤٠	بنك المستقبل
٢,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٧٩,١٦٧	بنك البحرين الإسلامي
٢,٥١٠,١٥١	٢,٠١١,٢٩٠	بيت التمويل الكويتي
٢,٠٤٧,٦٣٩	١,٨٤٨,٤٠٠	مصرف البحرين الشامل
٣,٧٥٠,٠٠٠	١,١٣٣,٦٤١	مصرف الإمارات الإسلامي
١,١٥١,١٨٣	٢٨٣,٥٢٩	بنك البركة الإسلامي
٥,٣١٧,٠١٦	١٠٢,٨٧١	بنك كاليون
<u>١٦,٧٧٥,٩٨٩</u>	<u>١٠,٤٧٦,٤٣٨</u>	

إن التمويلات المستلمة من بنك المستقبل ، بنك البركة الإسلامي وبنك كاليون مضمونة مقابل رهن اتفاقيات الإجارة المنتهية بالتملك التي أبرمتها الشركة. إن متوسط معدل أرباح هذه التمويلات هو ٨,٩٪ (٢٠٠٨ : ٧,٤٪).

(١٦) مطلوبات أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٠٨	٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	
١,٩٨٥,٩٧٨	٧٠٨,١٥٦	تمويل مشاركة وإجارة منتهية بالتملك دائنة
٧٢١,٦٢٦	٦٠٦,٩١٨	ذمم دائنة أخرى
١٧٧,٤٢٩	٤٣,٣١٥	مصاريف مستحقة
<u>٢,٨٨٥,٠٣٣</u>	<u>١,٣٥٨,٣٨٩</u>	

الإيضاحات حول البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
(المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

(١٧) رأس المال

٣١ ديسمبر ٢٠٠٨	٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	
		المصرح به
		٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة ١٠٠ فلس للسهم الواحد
٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	(٢٠٠٨: ٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة ١٠٠ فلس للسهم الواحد)
		الصادر والمدفوع بالكامل
		٢٢٨,٩٨٠,٠٠٠ سهم بقيمة ١٠٠ فلس للسهم الواحد
٢١,٤٠٠,٠٠٠	٢٢,٨٩٨,٠٠٠	(٢٠٠٨: ٢١٤,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة ١٠٠ فلس للسهم الواحد)

تدرج جميع أسهم الشركة تحت فئة واحدة وهي أسهم ملكية. وجميع المساهمين متساوون في حقوق التصويت. خلال السنة، وافقت الجمعية العمومية في اجتماعها السنوي المنعقد في ٢٥ يونيو ٢٠٠٩ على إصدار أسهم منحة للمساهمين بلغت ١٤,٩٨٠,٠٠٠ سهماً، ووفقاً لذلك، تمت زيادة رأس المال الصادر والمدفوع بالكامل من ٢١٤,٠٠٠,٠٠٠ سهماً إلى ٢٢٨,٩٨٠,٠٠٠ سهماً.

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 ٢٠٠٩ و ٢٠٠٨ كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٠٩		
نسبة ملكية	عدد الأسهم	الجنسية
الأسهم %		
٢٠٪	٤٥,٧٩٦,٠٠٠	كويتية
١٧٪	٣٨,٩٢٦,٦٠٠	كويتية
١٠٪	٢٢,٨٩٨,٠٠٠	بحرينية
١٠٪	٢٢,٨٩٨,٠٠٠	بحرينية
١٠٪	٢٢,٨٩٨,٠٠٠	كويتية
٥,٥٪	١٢,٥٩٣,٩٠٠	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 صافي للخدمات المالية
		الشيخ سلطان بن خليفة آل نهيان
٧٢,٥٠٪	١٦٦,٠١٠,٥٠٠	

الإيضاحات حول البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
(المبالغ مبنية بالدينار البحريني)

(١٧) رأس المال - تابع

٣١ ديسمبر ٢٠٠٨		
نسبة ملكية الأسهم %	عدد الأسهم	الجنسية
٢٠%	٤٢,٨٠٠,٠٠٠	كويتية
١٧%	٣٦,٣٨٠,٠٠٠	كويتية
١٠%	٢١,٤٠٠,٠٠٠	بحرينية
١٠%	٢١,٤٠٠,٠٠٠	بحرينية
١٠%	٢١,٤٠٠,٠٠٠	كويتية
٥,٥%	١١,٧٧٠,٠٠٠	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 صافي للخدمات المالية
		الشيخ سلطان بن خليفة آل نهيان
٧٢,٥%	١٥٥,١٥٠,٠٠٠	

(١٨) احتياطي قانوني

٣١ ديسمبر ٢٠٠٨	٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	
٤٢٨,٥٩٨	٦١٥,٢٠٩	الرصيد الافتتاحي
١٨٦,٦١١	١٣٢,١٢٨	المحول من صافي الأرباح
٦١٥,٢٠٩	٧٤٧,٣٣٧	الرصيد النهائي

بموجب متطلبات قانون الشركات التجارية البحريني، يتم تحويل ما يعادل ١٠٪ من صافي ربح الشركة قبل التوزيع إلى حساب الاحتياطي القانوني غير القابل للتوزيع، حتى يبلغ رصيد ذلك الاحتياطي ٥٠٪ من رأس المال الصادر على الأقل.

(١٩) احتياطي القيمة العادلة للاستثمار العقاري

٣١ ديسمبر ٢٠٠٨	٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	
١,٤٤٤,٧٣٠	١,٤٤٤,٧٣٠	الرصيد الافتتاحي
-	(٩٧,٥٣٧)	الأرباح المحققة المحولة إلى بيان الدخل
١,٤٤٤,٧٣٠	١,٣٤٧,١٩٣	الرصيد النهائي

الإيضاحات حول البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
(المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

(٢٠) تكاليف التمويل

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	
٣٠٤,٣٠٨	٢١٢,١١٩	تكاليف تمويل الوكالة
٨٢٥,٨٣١	٨٥٤,٣٤٤	تكاليف تمويل المراجعة
<u>١,١٣٠,١٣٩</u>	<u>١,٠٦٦,٤٦٣</u>	

(٢١) المصاريف العمومية والإدارية

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	
١٢٤,٤٦٧	١٢٢,٧٢٨	مصاريف المباني
١٠١,٧٥٣	٥٠,٥٥٩	تطوير الأعمال
٧٧,٠٥٠	٩٦,٦٤٧	رسوم مهنية
٢٩,٨٩٧	٣٧,٩١٢	مصاريف الاتصالات
٣٠,٨٦٥	٣٤,٦٤٥	مصاريف أنظمة تقنية
١٤,١١٧	٣١,٥٧٤	خسائر تحويل العملات
٩١,٤١٣	٤٨,١٨٣	مصاريف عمومية وأخرى
٦,٠٢٣	٣,٦٩٣	رسوم حضور أعضاء مجلس الإدارة
<u>٤٧٥,٥٨٥</u>	<u>٤٢٥,٩٤١</u>	

(٢٢) 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 ٢٠٠٨	٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	
<u>١,٥٢٤,٩٨٥</u>	<u>١,٣٢١,٢٨٠</u>	صافي الربح المتاح للمساهمين
<u>٢٢٨,٩٨٠,٠٠٠</u>	<u>٢٢٨,٩٨٠,٠٠٠</u>	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية المتداولة
<u>٦,٧ فلس</u>	<u>٥,٨ فلس</u>	العائد الأساسي والمخفف على السهم الواحد

تم احتساب إجمالي عدد الأسهم العادية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨. كما أن إصدار المنحة قد تم في نهاية السنة.

(٢٣) أرباح الأسهم والتوزيعات

وافق المساهمون في اجتماع الجمعية العمومية العادية المنعقد في ٢٥ يونيو ٢٠٠٩ على تخصيص مبلغ ٦,٥٠٠ دينار بحريني (٢٠٠٨: ٢٠,٠٠٠ دينار بحريني) كمساهمات للأعمال الخيرية، وتخصيص مبلغ ١٥,٠٠٠ دينار بحريني (٢٠٠٨: ٤٠,٠٠٠ دينار بحريني) لمكافأة أعضاء مجلس الإدارة.

(٢٤) 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 كالاتي:

٣١ ديسمبر ٢٠٠٨	٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	
٧٦,٩٤٤	٥٤,٧٥٣	المساهمون، أعضاء مجلس الإدارة وأفراد عائلاتهم المباشرين

ملخص المبالغ المستحقة من أطراف ذات العلاقة متضمن الإجارة المنتهية بالتمليك موضح كالاتي:

٣١ ديسمبر ٢٠٠٨	٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	
١,٤٤٢,٧٢٥	١,١١٧,٥٦٠	مبالغ مستحقة من أطراف ذات العلاقة المساهمون، أعضاء مجلس الإدارة وأفراد عائلاتهم المباشرين

الإيضاحات حول البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
(المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

(٢٥) جدول الاستحقاق

جدول الاستحقاق للموجودات والمطلوبات موضح في الآتي:

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

القيمة الدفترية	حتى ٦ أشهر	من ٦ إلى ١٢ شهراً	من سنة إلى ٥ سنوات	٥ سنوات فما فوق
الموجودات				
النقد وما في حكمه	٢,٨٢٠,٢٦٦	-	-	-
استثمارات في شركة زميلة	-	-	٣٩٧,١٠٩	-
استثمارات المضاربة	٧٥,٤٠٠	-	-	-
تمويل المشاركة	-	-	٣٤,٧٦٢	٣٤٨,٧٤٧
إجارة منتهية بالتملك	-	١٢,٦٢٣	٨,٩١٤,٧٢٧	٢٢,٣٣٧,٩٤٠
استثمارات عقارية	-	-	٣,٤٩٧,٧٤٣	-
ذمم مدينة ومصروفات مدفوعة مقدما	١٨٨,١٣٥	٨٨,٥٦٢	١٧٧,٣٣٧	-
ممتلكات ومعدات	-	-	١٤٦,٤٤٣	-
مجموع الموجودات	٣,٠٨٣,٨٠١	١٠١,١٨٥	١٣,١٦٨,١٢٢	٢٢,٦٨٦,٦٨٧

حقوق المساهمين والمطلوبات

رأس المال	-	-	-	٢٢,٨٩٨,٠٠٠
احتياطي قانوني	-	-	-	٧٤٧,٣٣٧
احتياطي القيمة العادلة للاستثمار العقاري	-	-	-	١,٣٤٧,١٩٣
أرباح مستتقة	-	-	-	٢,٢١٢,٤٣٨
تمويل إسلامي	٣٨٦,٤٠٠	٧,٠٧٢,٤٩٨	٣,٠١٧,٥٤٠	-
مطلوبات أخرى	٧٩٥,١٥٩	١٤٠,١٧٩	٤٢٣,٠٥١	-
مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات	١,١٨١,٥٥٩	٧,٢١٢,٦٧٧	٤,٧٨٧,٧٨٤	٢٥,٨٥٧,٧٧٥

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

القيمة الدفترية	حتى ٦ أشهر	من ٦ إلى ١٢ شهراً	من سنة إلى ٥ سنوات	٥ سنوات فما فوق
الموجودات				
النقد وما في حكمه	٩٣٩,٠٣١	-	-	-
استثمارات في شركات زميلة	-	٣٩٧,٧٥٠	-	-
استثمارات المضاربة	-	١,٥٠٠,٠٠٠	٧٥,٤٠٠	-
تمويل مشاركة	-	-	-	٥٥٣,٠٠٩
إجارة منتهية بالتملك	-	-	-	٣٧,٨٧٦,٤٠٨
استثمارات عقارية	-	٣,٧٥٠,٩٨٠	-	-
ذمم مدينة ومصروفات مدفوعة مقدما	٢٤١,٧٤٣	٨٨,٠٦٩	-	-
ممتلكات ومعدات	-	-	٢٤١,٣٥٧	-
مجموع الموجودات	١,١٨٠,٧٧٤	٥,٧٣٦,٧٩٩	٣١٦,٧٥٧	٣٨,٤٢٩,٤١٧

حقوق المساهمين والمطلوبات

حقوق المساهمين	-	-	-	٢٦,٠٠٢,٧٢٥
تمويل إسلامي	٤,٩٠١,١٨٣	١١,٨٧٤,٨٠٦	-	-
مطلوبات أخرى	١٦٧,٨٠٦	٢,٦٩٤,٠٤٠	٢٣,١٨٧	-
مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات	٥,٠٦٨,٩٨٩	١٤,٥٦٨,٨٤٦	٢٣,١٨٧	٢٦,٠٠٢,٧٢٥

الإيضاحات حول البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
(المبالغ مبنية بالدينار البحريني)

(٢٥) جدول الاستحقاق - تابع

توزيع الموجودات والمطلوبات على المناطق الجغرافية والقطاعات الصناعية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ موضح في الآتي:

٣١ ديسمبر ٢٠٠٨		٣١ ديسمبر ٢٠٠٩		
حقوق المساهمين والمطلوبات	موجودات	حقوق المساهمين والمطلوبات	موجودات	
٤٥,٦٦٣,٧٤٧	٤٥,٦٦٣,٧٤٧	٣٩,٠٣٩,٧٩٥	٣٩,٠٣٩,٧٩٥	القطاع الجغرافي
				دول مجلس التعاون الخليجي
٣١ ديسمبر ٢٠٠٨		٣١ ديسمبر ٢٠٠٩		
حقوق المساهمين والمطلوبات	موجودات	حقوق المساهمين والمطلوبات	موجودات	
٣١,١١٣,٩٨٩	٢,٦٥٨,٦٤٨	٢٥,٨١٨,٠٩٨	٢,٩٩٧,٦٠٨	القطاع الصناعي
٣,٦٨٦,١٣٨	٣٨,٥٩٠,٤٠٣	١,٧١٠,٦٠٠	٣١,٨٥١,٤٠٦	مصارف ومؤسسات مالية
١,٥٥٥,٩٧٤	٤,١٤٩,٠٣٠	٢,١٥٢,٤٥٨	٤,٠٠٧,٣٦٠	أفراد
٩,٣٠٧,٦٤٦	٢٦٥,٦٦٦	٩,٣٥٨,٦٣٩	١٨٣,٤٢١	عقارات
				أخرى
٤٥,٦٦٣,٧٤٧	٤٥,٦٦٣,٧٤٧	٣٩,٠٣٩,٧٩٥	٣٩,٠٣٩,٧٩٥	

(٢٦) الالتزام بمبادئ وقواعد الشريعة الإسلامية

قامت الشركة بتعيين مستشار الشريعة الإسلامية وذلك وفقاً لمتطلبات النظام الأساسي للشركة. حيث يقوم مستشار الشريعة الإسلامية بمراجعة تطبيق الشركة لمبادئ وقواعد الشريعة الإسلامية ويصدر الفتاوى التي تتعلق بالالتزام بالشركة بمبادئ وقواعد الشريعة. كما أن هذه المراجعة تحتوي على فحص واختبار المستندات والوثائق المعمول بها في الشركة وذلك للتأكد من أن أنشطة الشركة تتم ممارستها وفقاً لمبادئ وقواعد الشريعة الإسلامية.

(٢٧) المسئولية الاجتماعية

تلتزم الشركة بمسئوليتها الاجتماعية وذلك من خلال تقديم التبرعات للمؤسسات الخيرية (إيضاح ٢٣).

(٢٨) تركز الموجودات والمطلوبات

قطاع الصناعة:

إن موجودات الشركة المخصصة للتأجير تتركز في قطاع العقارات. الأرصدة المصرفية واستثمارات المرابحة المودعة في المصارف والمؤسسات المالية. أما الموجودات الأخرى والمعدات والمطلوبات فإنها مدرجة في قطاعات أخرى.

القطاع الجغرافي:

إن معظم موجودات ومطلوبات الشركة تتركز في مملكة البحرين.

(٢٩) 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 ومصروفات مدفوعة مقدما، . إن السياسات المحاسبية المتعلقة بكل من هذه الموجودات والمطلوبات قد تم الإفصاح عنها كلا على حدة في البند الخاص بها.

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

إن استثمارات المضاربة يتم إيداعها لدى مؤسسات مالية تتمتع بتصنيف ائتماني جيد وذات سمعة عالية. في حالة إيجارات الإجارة، وتمويل المشاركة، فإن الشركة لديها سياسات محددة بدقة لإدارة مخاطر الائتمان والتي تضمن لها دقة تقدير تلك المخاطر وإثباتها بشكل صحيح والرقابة عليها بصورة منتظمة. إن حدود الائتمان الأساسية تطبق على الأطراف الأخرى وعلى مستوى المتعهد وجميع هذه المخاطر يتم أيضاً تقييمها لضمان تنوع واسع للمخاطر من خلال وضع حدود التركز على أساس القطاعات الجغرافية والقطاعات الصناعية.

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

مخاطر التركز

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

(٢٩) 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 اقتناءها 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.

(٣٠) الزكاة

يلتزم المساهمون في الشركة بدفع فريضة الزكاة.

(٣١) الالتزامات

ليس لدى الشركة أية التزامات رأسمالية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩.

(٣٢) الالتزامات المحتملة

إن الشركة تعتبر طرفاً في قضيتين قانونيتين إذ من غير الممكن توقع النتائج النهائية أو الحكم القضائي على هاتين القضيتين. لم تقم الشركة باحتساب أي مخصص لمواجهة المطالبات في هذه القضايا.

(٣٣) 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 ٢٠٠٩.

(٣٤) أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض أرصدة أرقام المقارنة، كلما كان ضرورياً لجعلها تتماشى مع عرض البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩.