

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

البيانات المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

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

رقم السجل التجاري ٥٨٠٧٣، الصادر بتاريخ ١٠ سبتمبر ٢٠٠٥

ترخيص مصرف البحرين المركزي ش.ت/٠٠١ الصادر بتاريخ ٧ نوفمبر ٢٠٠٧

أعضاء مجلس الإدارة السيد علي أحمد البغلي (رئيس مجلس الإدارة)

السيد سعود كانو (نائب رئيس مجلس الإدارة)

السيد فيصل المتروك

الدكتور خالد عبدالله

السيد ناصر عبدالهادي الغربية

السيد سامر عبوجي

السيد محمد الدوسري

الرئيس التنفيذي السيد محمود الكوفي

أعضاء اللجنة التنفيذية السيد فيصل المتروك (الرئيس)

السيد سعود كانو

السيد ناصر عبدالهادي الغربية

الدكتور خالد عبدالله (الرئيس)

السيد سامر عبوجي

السيد محمد الدوسري

أعضاء لجنة التدقيق

مستشار الرقابة الشرعية الشيخ أسامة بحر

المكتب الرئيسي مبنى ٤٨٣، طريق ١٠١٠

مجمع ٤١٠

ص.ب: ١٨٥٩٩

المنامة

مملكة البحرين

البنوك

بنك الإثمار

بيت التمويل الكويتي

بنك البركة الإسلامي

بنك المستقبل

بنك البحرين الإسلامي

المصرف الخليجي التجاري

مصرف الإمارات الإسلامي

بنك كاليون

مدققو الحسابات

بي دي أو

الطابق ١٠ و ١١ - برج جي بي كورب

مرفاً البحرين المالي

ص.ب: ٧٨٧

المنامة

مملكة البحرين

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

كلمة رئيس مجلس الإدارة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

بالرغم من النتائج الايجابية التي حققتها الشركة في نهاية العام ٢٠١٠ تبقى هذه النتائج اقل من الطموح الذي من اجله قامت الشركة في بداية العام ٢٠٠٦.

حيث كانت هذه الطموحات تعول آنذاك على استمرار النمو في السوق العقاري خصوصا في قطاع التملك الحر الذي كان من المؤمل أن يستقطب العدد الأكبر من العملاء الذين كانوا بطبيعة الحال يشتركون الشقق من اجل الاستثمار أو السكن.

وقد كان لارتباط هذا المستوى المتدني من الأرباح الصافية علاقة مباشرة كذلك بالوضع الاقتصادي العام بدأ من الربع الأخير من العام ٢٠٠٨ عندما بدأت الأزمة العالمية ترمي بظلالها على مجمل إقتصادات العالم العربي و مرورا بما أفرزته هذه الأزمة لاحقا من صعوبة في توفر السيولة التي تحتاج لها الشركة لاستمرار عملها في مجال التمويل العقاري للأفراد والهبوط الذي حصل في سوق العقار الأمر الذي أدى إلى خلل كبير في معادلة العرض والطلب على العقار في سوق مملكة البحرين، وانتهاءً بتلاشي الطلب على الشقق السكنية الأمر الذي أدى بطبيعة الحال إلى اضطرار المصارف البحرينية لتقديم عروضها التنافسية في سبيل استقطاب الزبائن بأسعار فائدة خيالية وصلت إلى دون مستوى ٦٪ في بعض الحالات مستفيدة وبطبيعة الحال من توفر السيولة الفائضة لديها.

باعتمادنا ، إن الأرباح التي حققتها الشركة خلال العام ٢٠١٠ هي أرباح واقعية ومعقولة إذا ما قورنت بمثيلاتها من شركات التمويل والتي لم تستطع تحقيق أية أرباح في هذا العام ، ليس فقط لأسباب عائدة إلى إعادة تقييم أصولها بل بسبب المنافسة الشديدة من قبل بنوك التجزئة التي استفادت بشكل كبير من توفر السيولة الرخيصة لديها وقدرتها على توظيف هذه السيولة في مجال الإقراض العقاري.

ومع آمالنا في حدوث نهضة اقتصادية في دول الخليج العربي بشكل عام وفي مملكة البحرين بشكل خاص تبقى هذه الآمال مرتبطة بالواقع والاقتصادي الذي تستطيع من خلاله الشركة النهوض بحجم أعمالها لمواكبة افرازات الواقع الاقتصادي الجديد حيث من المتوقع أن تلعب الشركة دورا مكملا تدعم من خلاله المواطن والمقيم في المملكة على حد سواء ، حيث ستقدم لهم القروض المناسبة لتملك الوحدات العقارية لتساهم بذلك في بناء هذا الواقع الاقتصادي الجديد والمأمول إنشاء الله بدعم من المبادرات الاقتصادية التي ستوفرها الحكومة الموقرة في مملكة البحرين.

إننا ومن منطلق تفاؤلنا الشديد بمستقبل إقتصاداتنا الخليجية نرجو من العلي القدير أن يوفقنا لخدمة أوطاننا على الوجه الذي يرضي الله تعالى ويرضى مساهمينا الموقرين الذين لم يألوا جهدا في سبيل دعم ونهضة الشركة منذ تأسيسها في العام ٢٠٠٥.

وتجدر الإشارة إلى أن مجلس الإدارة و من منطلق مسؤوليته تجاه الشركة ودعمها للإدارة التنفيذية قد بدء في مراجعة نموذج العمل الحالي ودراسة احتمالات جدواه الاقتصادية وكذلك وضع الاستراتيجيات البديلة للمستقبل ونأمل في أن تعرض توجهات المجلس على السادة المساهمين خلال اجتماعهم السنوي إنشاء الله .

وفي الختام لا يسعني سوى أن أتقدم بالأصالة عن نفسي، ونيابة عن إخواني وزملائي أعضاء مجلس الإدارة بالشكر والتقدير للإدارة التنفيذية والعاملين في الشركة كافة، راجيين من المولى العلي القدير أن يوفقهم ويسدد على طريق الخير خطاهم، والشكر موصول أيضاً للهيئات الرسمية كافة في مملكة البحرين على مساندتهم لمسيرة الشركة، ونخص بالشكر مصرف البحرين المركزي ووزارة التجارة والصناعة وجهاز التسجيل العقاري الذي كانوا وما زالوا يقدمون كل الدعم للشركة.

والله ولي التوفيق،،



علي أحمد البغلي
رئيس مجلس الإدارة

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

عن الفترة من 1 يناير 2010 م إلى 31 ديسمبر 2010 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 قام
بها المصرف ، كما قام المستشار الشرعي بمراجعة الميزانية والقوائم المالية المدققة عن الفترة من 1
يناير 2010 م إلى 31 ديسمبر 2010 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 ، وتتنحصر
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 2010 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

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 ٢٠١٠، 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 للشركة وعرضها بصورة عادلة وفقاً لأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية تكون من مسؤولية مجلس إدارة الشركة. وتختصر 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 للوصول إلى درجة معقولة من القناعة فيما إذا كانت البيانات المالية الخاضعة للتدقيق خالية من الأخطاء الجوهرية. ويتضمن التدقيق الفحص بطريقة اختبارية للأدلة والبراهين التي تدعم صحة المبالغ والمعلومات المفصّل عنها في البيانات المالية. كما يتضمن التدقيق القيام بتقييم المبادئ المحاسبية المستخدمة والتقديرات المالية الهامة المعتمدة من قبل الإدارة وتقييم الطريقة المتبعة في عرض البيانات المالية. باعتقادنا 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 ٢٠١٠، 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 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 أحكام 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 ٢٠١٠.

بي دي أو


المنامة - مملكة البحرين
١ مارس ٢٠١١


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

بيان المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠
(المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٠	إيضاحات	
			الموجودات
٢,٨٢٠,٢٦٦	١,٢٣٤,٩٠٩	٥	النقد وأرصدة لدى البنوك الاستثمارات:
٣٩٧,١٠٩	٥١٣,٠٩٠	٦	استثمارات في شركات زميلة
٧٥,٤٠٠	٥,١٠٦,٣٨٧	٧	استثمارات مضاربة
٣٨٣,٥٠٩	٢٣١,٠٩٧	٨	تمويل مشاركة
٣١,٢٦٥,٢٩١	٢٥,٢٧١,٤١٩	٩	إجارة منتهية بالتملك
٣,٤٩٧,٧٤٣	٣,٠٧٦,١٧٠	١٠	استثمارات عقارية
٤٥٤,٠٣٤	٧٤٠,٤٤٨	١١	ذمم مدينة ومصروفات مدفوعة مقدماً
١٤٦,٤٤٣	٨٢,٧٧٤	١٢	ممتلكات ومعدات
٣٩,٠٣٩,٧٩٥	٣٦,٢٥٦,٢٩٤		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			المطلوبات
١٠,٤٧٦,٤٣٨	٧,٤٤٩,٥٦٤	١٣	تمويل إسلامي
١,٣٥١,٨٨٩	٩٩٤,٧٦١	١٤	مطلوبات أخرى
١١,٨٢٨,٣٢٧	٨,٤٤٤,٣٢٥		
			حقوق الملكية
٢٢,٨٩٨,٠٠٠	٢٤,٠٤٢,٩٠٠	١٥	رأس المال
٧٤٧,٣٣٧	٨٢٣,٣٠٤	(i) ١٦	الاحتياطي القانوني
١,٣٤٧,١٩٣	١,١٨٤,٨١٩	(ii) ١٦	احتياطي القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
٦,٥٠٠	٩,٧١٠		احتياطي الأعمال الخيرية
٢,٢١٢,٤٣٨	١,٧٥١,٢٣٦		الأرباح المستبقاة
٢٧,٢١١,٤٦٨	٢٧,٨١١,٩٦٩		
٣٩,٠٣٩,٧٩٥	٣٦,٢٥٦,٢٩٤		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

إن البيانات المالية والمبينة على الصفحات من ٦ إلى ٢٦ قد تم اعتمادها من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١ مارس ٢٠١١ وتم التوقيع عليها بالنيابة عنهم من قبل كل من:


محمود الكوفي
الرئيس التنفيذي


علي أحمد البغلي
رئيس مجلس الإدارة

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

بيان الدخل للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠
(المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

٢٠٠٩	٢٠١٠	إيضاحات	
			الدخل
٥,٠٤٨,٥٧٠	٤,٦٥٢,٢٦٤		إجمالي إيراد الإجارة
١,٩١٧,٥٩٥	٢,١٦٥,٢١٤	٩	ناقصاً: الاستهلاك على الإجارة المنتهية بالتمليك
٣,١٣٠,٩٧٥	٢,٤٨٧,٠٥٠		أرباح من تمويل مشاركة
٣٨,٩٩٢	٣٨,٥٩٧		أرباح من استثمارات مضاربة
١١,٣٤٩	١٥٧,٥٤٢		دخل رسوم من الإجارة المنتهية بالتمليك وتمويل مشاركة
٨١,٤٤٦	٦٩,٠١٨		المكاسب المحققة من بيع استثمارات عقارية
١٢٠,٧٣١	١٢٧,١٧٤		
٣,٣٨٣,٤٩٣	٢,٨٧٩,٣٨١		
			المصاريف
٣٩٥,٥٦٢	٤٥٦,٤٨٣		تكاليف الموظفين
١,٠٦٦,٤٦٣	٧٦٧,٤٣٠	١٧	تكاليف التمويل
٤٢٥,٩٤١	٣٩٧,٩٩٦		المصاريف العمومية والإدارية
٩٤,٩٤٧	٧٢,٢٨٢	١٢	استهلاك ممتلكات ومعدات
٧٨,٦٥٩	٤٢٠,٥٠٢	١١ و ٩	مخصصات واستهلاكات
٦٤١	٢٣	٦	حصة الشركة من صافي خسائر الاستثمار في الشركة الزميلة
٢,٠٦٢,٢١٣	٢,١١٤,٧١٦		
			صافي ربح السنة قبل مكافأة أعضاء مجلس الإدارة واحتياطي الأعمال الخيرية
١,٣٢١,٢٨٠	٧٦٤,٦٦٥		
١٥,٠٠٠	-		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٦,٥٠٠	٥,٠٠٠	١٩	المساهمة في احتياطي الأعمال الخيرية
١,٢٩٩,٧٨٠	٧٥٩,٦٦٥		صافي ربح السنة
٥,٧ فلس	٣,٢ فلس	١٨	العائد الأساسي والمخفف على السهم

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

بيان الدخل الشامل للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠
(المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

٢٠٠٩	٢٠١٠	
١,٢٩٩,٧٨٠	٧٥٩,٦٦٥	صافي ربح السنة
(٩٧,٥٣٧)	(١٦٢,٣٧٤)	التغير في احتياطي القيمة العادلة لبيع الاستثمارات العقارية
<u>١,٢٠٢,٢٤٣</u>	<u>٥٩٧,٢٩١</u>	مجموع الدخل الشامل للسنة

ريف شركة التمويل العقاري ش.م.ب (مقابلة)
بيان التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠
(المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

المجموع	الأرباح المستتقة	احتياطي الأعمال الخيرية	احتياطي القيمة العادلة للاستثمارات المقاربية	احتياطي قانوني	رأس المال
٢٦,٠١٦,٢٢٥	٢,٥٤٢,٧٨٦	١٣,٥٠٠	١,٤٤٤,٧٣٠	٦١٥,٢٠٩	٢١,٤٠٠,٠٠٠
-	(١,٤٩٨,٠٠٠)	-	-	-	١,٤٩٨,٠٠٠
(٧,٠٠٠)	-	(٧,٠٠٠)	-	-	-
١,٢٠٢,٢٤٣	١,٢٩٩,٧٨٠	-	(٩٧,٥٣٧)	-	-
-	(١٣٢,١٢٨)	-	-	١٣٢,١٢٨	-
٢٧,٢١١,٤٦٨	٢,٢١٢,٤٣٨	٦,٥٠٠	١,٣٤٧,١٩٣	٧٤٧,٣٣٧	٢٢,٨٩٨,٠٠٠
-	(١,١٤٤,٩٠٠)	-	-	-	١,١٤٤,٩٠٠
٣,٢١٠	-	٣,٢١٠	-	-	-
٥٩٧,٢٩١	٧٥٩,٦٦٥	-	(١٦٢,٣٧٤)	-	-
-	(٧٥,٩٦٧)	-	-	٧٥,٩٦٧	-
٢٧,٨١١,٩٦٩	١,٧٥١,٢٣٦	٩,٧١٠	١,١٨٤,٨١٩	٨٢٣,٣٠٤	٢٤,٠٤٢,٩٠٠

في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
إصدار أسهم منحة

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

المحول إلى الاحتياطي القانوني

في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨
إصدار أسهم منحة

التغير في احتياطي الأعمال الخيرية
مجموع الدخل الشامل

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

بيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠
(المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

٢٠٠٩	٢٠١٠	إيضاحات
		الأنشطة التشغيلية
١,٢٩٩,٧٨٠	٧٥٩,٦٦٥	صافي ربح السنة
		التسويات:
٩٤,٩٤٧	٧٢,٢٨٢	١٢ استهلاك ممتلكات ومعدات
١,٩١٧,٥٩٥	٢,١٦٥,٢١٤	٩ استهلاك إجازة منتهية بالتأميك
(١٢٠,٧٣١)	(١٢٧,١٧٤)	مكاسب محققة من بيع الاستثمارات العقارية
٦٩٣	-	خسائر من بيع الممتلكات والمعدات
٦٤١	٢٣	٦ حصة الشركة من صافي خسائر الاستثمار في الشركة الزميلة
٦,٥٠٠	٥,٠٠٠	١٩ المحول إلى احتياطي الأعمال الخيرية
١,٠٦٦,٤٦٣	٧٦٧,٤٣٠	١٧ تكاليف التمويل
(١٢٤,٢٢٢)	(٢٨٦,٤١٤)	التغيرات في موجودات ومطلوبات التشغيل:
(١,٥١٩,٦٤٤)	(٣٥٧,١٢٨)	نم مدينة ومصرفات مدفوعة مقدماً
		المطلوبات الأخرى
٢,٦٢٢,٠٢٢	٢,٩٩٨,٨٩٨	صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
-	(١١٦,٠٠٤)	٦ استثمار في شركة زميلة
(٧٢٦)	(٨,٦١٣)	١٢ شراء ممتلكات ومعدات
٢٧٦,٤٣١	٣٨٦,٣٧٣	المحصل من بيع استثمارات عقارية
٤,٦٩٣,٥٢٢	٣,٨٢٨,٦٥٨	صافي التغير في الإجازة المنتهية بالتأميك
١٦٩,٥٠٠	١٥٢,٤١٢	صافي التغير في تمويل مشاركة
٥,١٣٨,٧٢٧	٤,٢٤٢,٨٢٦	صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
(٦,٢٩٩,٥٥١)	(٣,٠٢٦,٨٧٤)	صافي التغير في التمويل المالي الإسلامي
(١٣,٥٠٠)	(١,٧٩٠)	أعمال خيرية مدفوعة
(١,٠٦٦,٤٦٣)	(٧٦٧,٤٣٠)	١٧ تكاليف التمويل المدفوعة
(٧,٣٩٤,٥١٤)	(٣,٧٩٦,٠٩٤)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
٣٨١,٢٣٥	٣,٤٤٥,٦٣٠	صافي الزيادة في النقد وأرصدة لدى البنوك
٢,٥١٤,٤٣١	٢,٨٩٥,٦٦٦	النقد وأرصدة لدى البنوك كما في بداية السنة
٢,٨٩٥,٦٦٦	٦,٣٤١,٢٩٦	النقد وأرصدة لدى البنوك كما في نهاية السنة
٢,٨٢٠,٢٦٦	١,٢٣٤,٩٠٩	تتمثل في: النقد وأرصدة لدى البنوك
٧٥,٤٠٠	٥,١٠٦,٣٨٧	استثمارات مضاربة
٢,٨٩٥,٦٦٦	٦,٣٤١,٢٩٦	

(١) نشاط الشركة ونظامها الأساسي

ريف شركة التمويل العقاري ش.م.ب (مقفلة) ("الشركة") هي شركة مساهمة بحرينية مقفلة ومسجلة في وزارة الصناعة والتجارة في مملكة البحرين بموجب أحكام الشركات التجارية البحريني وتدار كشركة تمويل إسلامية. وتمارس أنشطتها التجارية بموجب السجل التجاري رقم ٥٨٠٧٣، والترخيص رقم ش.ت/٠٠١ الصادر عن مصرف البحرين المركزي بتاريخ ٧ نوفمبر ٢٠٠٧. 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 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) 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 والتركيبات
٥ سنوات	معدات مكتبية
٢ - ٣ سنوات	حاسب آلي وبرامج
٣ سنوات	السيارات

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

يتم احتساب مصاريف الصيانة والتجديدات ضمن بيان الدخل حين إنفاقها.

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

الاستثمار في 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 التغيرات في حصة الشركة من صافي الموجودات الناتجة من عملية الاستحواذ مخصوصاً منها أية هبوط أو انخفاض في القيمة. كما يتأثر بيان الدخل بحصة الشركة من نتائج التشغيل لدى الشركة الزميلة. عندما يطرأ هناك أية تغيير على ملكية الشركة الزميلة فإن الشركة تقوم مباشرة بالإفصاح عن هذا التغيير في بيان التغيرات في حقوق الملكية.

٣) أهم السياسات المحاسبية - تابع

استثمارات المضاربة

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

تمويل مشاركة

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

إجارة منتهية بالتمليك

تتمثل الإجارة المنتهية بالتمليك في الموجودات التي تمتلك بغرض التأجير والتي يتم تسجيلها بالتكلفة التاريخية ناقصاً الاستهلاك المتراكم والانخفاض في القيمة. يتم احتساب الاستهلاك على مدى العمر الإنتاجي المحدد في عقد الإيجار وفقاً لطريقة القسط الثابت (ماعد الأراضى حيث تعتبر ذات عمر إنتاجي غير 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.

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 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.

نمم 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.

تمويل إسلامي

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

(٣) أهم السياسات المحاسبية - تابع

المخصصات

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

حقوق الموظفين

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

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

الانخفاض في قيمة الموجودات المالية

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

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

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

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

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

استحقاق الإيرادات

(أ) **إيرادات الإجارة المنتهية بالتمليك**

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

(ب) **أرباح عقود المشاركة**

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

(ج) **إيرادات عقود المضاربة**

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

٣) أهم السياسات المحاسبية - تابع

العوائد غير المطابقة للشريعة الإسلامية

تتجنب الشركة في أداء عملياتها تحصيل إيرادات من مصادر غير إسلامية. أما الإيرادات التي يتم تحصيلها عن طرق غير إسلامية فإنه يتم تخصيصها للتبرعات أو يتم اتخاذ إجراءات تجاه هذه الإيرادات عن طريق توجيهات مستشار الرقابة الشرعية.

المعاملات بالعملة الأجنبية

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

الزكاة

تقع مسؤولية استخراج الزكاة على عاتق المساهمين أنفسهم. حيث أن 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.

٤) الأحكام المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية للتقديرات المحتملة

إن إعداد البيانات المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المالية الصادرة عن هيئة المحاسبة والتدقيق للمؤسسات المالية الإسلامية يتطلب من إدارة الشركة استخدام توقعات وفرضيات من شأنها أن تؤثر على المبالغ المذكورة للموجودات والمطلوبات ومن شأنها أيضاً أن تؤثر على الموجودات والمطلوبات الطارئة كما في تاريخ البيانات المالية، والتي بدورها ستؤثر على المبالغ المذكورة للإيرادات والمصروفات خلال فترة إعداد التقرير. إن تحديد التقديرات يتطلب اتخاذ القرارات التي تعتمد على الخبرات السابقة، والخبرات الحالية وتوقعات الأوضاع المستقبلية، وكل المعلومات الأخرى المتوفرة. إن النتائج الفعلية قد تكون مختلفة عن هذه التوقعات.

إن أهم الحسابات التي تتطلب استخدام توقعات وفرضيات من قبل الإدارة تتعلق بالتالي:

- القيمة العادلة للاستثمارات العقارية؛
- المخصصات؛ و
- الالتزامات المحتملة.

القيمة العادلة للاستثمارات العقارية

يتم تقييم الاستثمارات العقارية من قبل مثنين عقاريين مستقلين سنوياً وذلك من أجل تحديد القيمة العادلة لتلك الاستثمارات، تقوم الإدارة باختيار واحد من أحد تلك التقييمات وذلك وفقاً للظروف الاقتصادية الحالية بصفة عامة. التقييمات العقارية تختلف من وقت لآخر على المدى القصير وفقاً للظروف الاقتصادية الحالية.

المخصصات

قامت الشركة بتخصيص حساب الذمم المدينة المشكوك في تحصيلها والمتعلقة بالإجارة المنتهية بالتمليك والمشاركة، وذلك لمواجهة الخسائر المتوقعة 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.

الإيضاحات حول البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠
(المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

(٥) النقد وأرصدة لدى البنوك	
٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٠
٢,٨١٩,٧٦٦	١,٢٣٤,٤٠٩
٥٠٠	٥٠٠
<u>٢,٨٢٠,٢٦٦</u>	<u>١,٢٣٤,٩٠٩</u>

أرصدة الحسابات الجارية لدى البنوك
النقد في الصندوق

أرصدة الحسابات الجارية لدى البنوك لا تكتسب أرباحاً.

(٦) استثمارات في شركات زميلة	
٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٠
١٥,٢٥٠	١٤,٦٠٩
(٦٤١)	(٢٣)
<u>١٤,٦٠٩</u>	<u>١٤,٥٨٦</u>
٣٨٢,٥٠٠	٣٨٢,٥٠٠
-	١١٦,٠٠٤
<u>٣٨٢,٥٠٠</u>	<u>٤٩٨,٥٠٤</u>
<u>٣٩٧,١٠٩</u>	<u>٥١٣,٠٩٠</u>

الاستثمار
الرصيد الافتتاحي
حصة الخسارة الصافية للسنة

الرصيد النهائي

المقدم للشركة الزميلة
الرصيد الافتتاحي
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 ٢٠١٠.

إن المبلغ المدفوع مقدماً للشركة الزميلة سيتم من خلال شراء أسهم إضافية في رأس المال خلال عام ٢٠١١، حيث ستظل حصة الشركة في الملكية ٤٥٪ بعد استكمال هذه العملية.

(٧) استثمارات المضاربة	
٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٠
-	٥,٠٣٣,٠٢٣
٧٥,٤٠٠	٧٣,٣٦٤
<u>٧٥,٤٠٠</u>	<u>٥,١٠٦,٣٨٧</u>

بنك الإثمار
المصرف الخليجي التجاري

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

الإيضاحات حول البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠
(المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

(٨) تمويل مشاركة

٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٠	
٥٥٨,٠٨٠	٣٨٨,٥٨٠	الرصيد الافتتاحي
(١٦٩,٥٠٠)	(١٥٢,٤١٢)	مدفوعات خلال السنة
٣٨٨,٥٨٠	٢٣٦,١٦٨	
٥,٠٧١	٥,٠٧١	ناقصاً: مخصص الانخفاض
٣٨٣,٥٠٩	٢٣١,٠٩٧	الرصيد النهائي

(٩) إجارة منتهية بالتمليك

المجموع	مباني	أراضي	التكلفة
٤٠,٢٦٢,٣١١	٢٦,٥٩٤,٧٧٤	١٣,٦٦٧,٥٣٧	في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨
٦٦٨,٦٦٥	١٨٩,٣٥٨	٤٧٩,٣٠٧	الإضافات خلال السنة
(٥,٨٤٠,٠٣٥)	(٢,٩٢٣,٤١٩)	(٢,٩١٦,٦١٦)	مدفوعات / استبعادات خلال السنة
٣٥,٠٩٠,٩٤١	٢٣,٨٦٠,٧١٣	١١,٢٣٠,٢٢٨	في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
٧٦٠,٩٠٠	٧٢٥,٧٠٠	٣٥,٢٠٠	الإضافات خلال السنة
(٤,٨٤٠,٢٧٦)	(٢,٣٤٤,٠٧٩)	(٢,٤٩٦,١٩٧)	مدفوعات / استبعادات خلال السنة
٣١,٠١١,٥٦٥	٢٢,٢٤٢,٣٣٤	٨,٧٦٩,٢٣١	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠
(٢,٢٣٠,٨٢٢)	(٢,٢٣٠,٨٢٢)	-	الاستهلاك
(١,٩١٧,٥٩٥)	(١,٩١٧,٥٩٥)	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨
٥٥٦,٥٠٧	٥٥٦,٥٠٧	-	المحتسب خلال السنة
(٣,٥٩١,٩١٠)	(٣,٥٩١,٩١٠)	-	المستبعد خلال السنة
(٢,١٦٥,٢١٤)	(٢,١٦٥,٢١٤)	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
٣٥٢,٠٥٩	٣٥٢,٠٥٩	-	المحتسب خلال السنة
(٥,٤٠٥,٠٦٥)	(٥,٤٠٥,٠٦٥)	-	المستبعد خلال السنة
(١٥٥,٠٨١)	(١٥٥,٠٨١)	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠
(٧٨,٦٥٩)	(٧٨,٦٥٩)	-	مخصص الانخفاض
(٢٣٣,٧٤٠)	(٢٣٣,٧٤٠)	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨
(١٠١,٣٤١)	(١٠١,٣٤١)	-	الزيادة في المخصص
(٣٣٥,٠٨١)	(٣٣٥,٠٨١)	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
٣١,٢٦٥,٢٩١	٢٠,٠٣٥,٠٦٣	١١,٢٣٠,٢٢٨	في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
٢٥,٢٧١,٤١٩	١٦,٥٠٢,١٨٨	٨,٧٦٩,٢٣١	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

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

عقود الإيجار الحالية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ تمتد مدة إيجارها وفقاً لعقود الإيجار إلى مدة ٢٥ عاماً.

الإيضاحات حول البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠
(المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

(١٠) استثمارات عقارية

٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٠	
٣,٧٥٠,٩٨٠	٣,٤٩٧,٧٤٣	الرصيد الافتتاحي
(٢٥٣,٢٣٧)	(٤٢١,٥٧٣)	الاستبعادات خلال السنة
<u>٣,٤٩٧,٧٤٣</u>	<u>٣,٠٧٦,١٧٠</u>	الرصيد النهائي

في ديسمبر ٢٠١٠، حصلت الشركة على تقييم الاستثمارات العقارية من قبل مئمن عقارات مستقل، حيث بلغت القيمة الإجمالية للعقارات ٣,٠٨٤,٢٥٠ دينار بحريني، إذ نتج عن هذا التقييم مكاسب غير محققة في القيمة العادلة بلغت ٨,٠٨١ دينار بحريني (٢٠٠٩: ٤٢٢,٩٠٧ دينار بحريني). ووفقاً لمبدأ الحيطة والحذر قررت إدارة الشركة عدم إدراج المكاسب غير المحققة في القيمة العادلة في بيان التغيرات في حقوق الملكية.

(١١) ذمم مدينة ومصرفات مدفوعة مقدماً

٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٠	
١٦٨,٨٠٥	٤٧٤,٦٢٤	ذمم إجارة منتهية بالتمليك مدينة
-	(٢١٨,٧٣٣)	مخصص ذمم الإجارة المدينة المنتهية بالتمليك المشكوك في تحصيلها
<u>١٦٨,٨٠٥</u>	<u>٢٥٥,٨٩١</u>	
٢٨٤,٧١٠	٤٥٩,٧٧٠	ذمم مدينة أخرى صافي بعد المخصص
٥١٩	٢٤,٧٨٧	أرباح مستحقة في استثمارات المضاربة
<u>٤٥٤,٠٣٤</u>	<u>٧٤٠,٤٤٨</u>	

يندرج ضمن الذمم المدينة الأخرى موجودات بقيمة ١٠٠,٤٢٨ دينار بحريني (٢٠٠٩: لاشيء) والتي اعتبرت غير قابلة للتحويل واحتسبت بالكامل.

الإيضاحات حول البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠
(المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

(١٢) ممتلكات ومعدات

المجموع	سيارات	حاسب آلي والبرامج	معدات مكتبية	أثاث و تركيبات	تحسينات مباني مستأجرة	التكلفة
٤٠٧,٧٦٨	٣٦,٨٨٠	١٢٥,٧١٥	٤٦,٢٨٠	٤٦,٤٦٤	١٥٢,٤٢٩	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	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
						الاستهلاك المتراكم
١٦٦,٤١١	٢٠,٨٦١	٥٨,٧٢٥	١٨,١٢٧	١٦,٥٥٦	٥٢,١٤٢	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	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
						صافي القيمة الدفترية
١٤٦,٤٤٣	٣,٩٥٨	٣٣,٤٩٧	١٨,١٤٨	٢١,٠٣٩	٦٩,٨٠١	في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
٨٢,٧٧٤	-	٢٠,٦٥١	٩,٣٤٦	١١,٦١١	٤١,١٦٦	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

تزاوّل الشركة أنشطتها في مكاتب مستأجرة وذلك بدفع إيجار شهري يبلغ ٨,٥٠٠ دينار بحريني (٢٠٠٩: ٨,٥٠٠ دينار بحريني).

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

الإيضاحات حول البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠
(المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

(١٣) تمويل مالي إسلامي

٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٠	
٣,٠١٧,٥٤٠	٢,٠١٢,٠٨٣	بنك المستقبل
٢,٠١١,٢٩٠	١,٩٠٣,٦٧٧	بيت التمويل الكويتي
٢٨٣,٥٢٩	١,٨٩٦,٢٩٣	بنك البركة الإسلامي
١,٨٤٨,٤٠٠	١,٦٣٧,٥١١	بنك الإثمار
٢,٠٧٩,١٦٧	-	بنك البحرين الإسلامي
١,١٣٣,٦٤١	-	مصرف الإمارات الإسلامي
١٠٢,٨٧١	-	بنك كاليون
<u>١٠,٤٧٦,٤٣٨</u>	<u>٧,٤٤٩,٥٦٤</u>	

إن التمويلات المستلمة من بنك المستقبل، بنك البركة الإسلامي وبنك كاليون مضمونة مقابل رهن اتفاقيات الإجارة المنتهية بالتأمليك التي أبرمتها الشركة. إن متوسط معدل أرباح هذه التمويلات هو ٧,٧٪ (٢٠٠٩: ٨,٩٪).

(١٤) مطلوبات أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٠	
٧٠٨,١٥٦	٣٩٤,٧٩٠	تمويل مشاركة وإجارة منتهية بالتأمليك دائنة
٦٠٠,٤١٨	٥٥١,٢٤٧	ذمم دائنة أخرى
٤٣,٣١٥	٤٨,٧٢٤	مصاريف مستحقة
<u>١,٣٥١,٨٨٩</u>	<u>٩٩٤,٧٦١</u>	

(١٥) رأس المال

٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٠	
٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	المصرح به
		٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠ (٢٠٠٩: ٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠) سهم بقيمة ١٠٠ فلس
		للسهم الواحد
		الصادر والمدفوع بالكامل
		٢٤٠,٤٢٩,٠٠٠ (٢٠٠٩: ٢٢٨,٩٨٠,٠٠٠) سهم بقيمة ١٠٠ فلس
		للسهم الواحد
<u>٢٢,٨٩٨,٠٠٠</u>	<u>٢٤,٠٤٢,٩٠٠</u>	

(١٥) رأس المال - تابع

معلومات إضافية متعلقة بالمساهمين

أسماء وجنسيات المساهمين الأساسيين وعدد الأسهم التي يمتلكها المساهمون والذين يملكون حصصاً تعادل ٥٪ أو أكثر من مجموع رأسمال الشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ و ٢٠٠٩ كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٠

نسبة ملكية الأسهم %	عدد الأسهم	الجنسية	
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 صافي للخدمات المالية
٥,٥٪	١٣,٢٢٣,٥٩٥	إماراتي	الشيخ سلطان بن خليفة آل نهيان
<u>٧٢,٥٠٪</u>	<u>١٧٤,٣١١,٠٢٥</u>		

٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

نسبة ملكية الأسهم %	عدد الأسهم	الجنسية	
٢٠٪	٤٥,٧٩٦,٠٠٠	كويتية	الشركة الوطنية الدولية القابضة ش.م.ك (مقفلة)
١٧٪	٣٨,٩٢٦,٦٠٠	كويتية	بيت الاستثمار العالمي ش.م.ك (مقفلة)
١٠٪	٢٢,٨٩٨,٠٠٠	بحرينية	شركة إنوفست ش.م.ب
١٠٪	٢٢,٨٩٨,٠٠٠	بحرينية	شركة أوسس للتطوير العقاري ش.م.ب (مقفلة)
١٠٪	٢٢,٨٩٨,٠٠٠	كويتية	شركة صافي للخدمات المالية
٥,٥٪	١٢,٥٩٣,٩٠٠	إماراتي	الشيخ سلطان بن خليفة آل نهيان
<u>٧٢,٥٠٪</u>	<u>١٦٦,٠١٠,٥٠٠</u>		

(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 ٧٥,٩٦٧ دينار بحريني (٢٠٠٩ : ١٣٢,١٢٨ 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 في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠	
٢١٢,١١٩	٢٢,٥٦٨	تكاليف تمويل الوكالة
٨٥٤,٣٤٤	٧٤٤,٨٦٢	تكاليف تمويل المرابحة
<u>١,٠٦٦,٤٦٣</u>	<u>٧٦٧,٤٣٠</u>	

(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 ٢٠٠٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٠	
١,٢٩٩,٧٨٠	٧٥٩,٦٦٥	صافي الربح المتاح للمساهمين
<u>٢٢٨,٩٨٠,٠٠٠</u>	<u>٢٤٠,٤٢٩,٠٠٠</u>	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية المتداولة
<u>٥,٧ فلس</u>	<u>٣,٢ فلس</u>	العائد الأساسي والمخفف على السهم الواحد

(١٩) أرباح الأسهم والتوزيعات

وافق المساهمون في اجتماع الجمعية العمومية العادية المنعقد في ٢٠ مايو ٢٠١٠ على عدم تخصيص أية مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة (٢٠٠٨: ١٥,٠٠٠ دينار بحريني) كما وافق على تخصيص مبلغ ٥,٠٠٠ دينار بحريني (٢٠٠٨: ٦,٥٠٠ دينار بحريني) كمساهمات للأعمال الخيرية وذلك عن العام ٢٠٠٩. يتم احتساب مكافأة أعضاء مجلس الإدارة والمساهمة 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 بالتمليك موضح كالآتي:

٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٠	
٥٤,٧٥٣	-	المساهمون، أعضاء مجلس الإدارة وأفراد عائلاتهم المباشرين

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

٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٠	
١,١١٧,٥٦٠	٩٢٧,٠٧١	مبالغ مستحقة من أطراف ذات العلاقة المساهمون، أعضاء مجلس الإدارة وأفراد عائلاتهم المباشرين

الإيضاحات حول البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠
(المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

(٢١) جدول الاستحقاق

جدول الاستحقاق للموجودات والمطلوبات موضح في الآتي:

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠				
القيمة الدفترية	حتى ٦ أشهر	من ٦ إلى ١٢ شهراً	من سنة إلى ٥ سنوات	٥ سنوات فما فوق
الموجودات				
١,٢٣٤,٩٠٩	١,٢٣٤,٩٠٩	-	-	-
٥١٣,٠٩٠	-	-	٥١٣,٠٩٠	-
٥,١٠٦,٣٨٧	٥,١٠٦,٣٨٧	-	-	-
٢٣١,٠٩٧	١٧,٣٧٥	١٧,٦٤٥	-	١٩٦,٠٧٧
٢٥,٢٧١,٤١٩	٦,٠٥٤	٢٢,٤٩٤	٣٨٧,٠٠٦	٢٤,٨٥٥,٨٦٥
٣,٠٧٦,١٧٠	-	-	٣,٠٧٦,١٧٠	-
٧٤٠,٤٤٨	١٦٢,٣٩٣	٤٥٩,٨٨١	١١٨,١٧٤	-
٨٢,٧٧٤	٥٩٦	٥,٠٨٩	٧٧,٠٨٩	-
٣٦,٢٥٦,٢٩٤	٦,٥٢٧,٧١٤	٥٠٥,١٠٩	٤,١٧١,٥٢٩	٢٥,٠٥١,٩٤٣
مجموع الموجودات				
حقوق الملكية والمطلوبات				
٢٤,٠٤٢,٩٠٠	-	-	-	٢٤,٠٤٢,٩٠٠
٨٢٣,٣٠٤	-	-	-	٨٢٣,٣٠٤
١,١٨٤,٨١٩	-	-	١,١٨٤,٨١٩	-
٩,٧١٠	-	٩,٧١٠	-	-
١,٧٥١,٢٣٦	-	-	-	١,٧٥١,٢٣٦
٧,٤٤٩,٥٦٤	١,٩٠٣,٦٧٧	٣,٦٤٩,٥٩٤	١,٨٩٦,٢٩٣	-
٩٩٤,٧٦١	٥٤,٩٨٣	٣٨٧,٢٨٠	٢٩٠,٩١٢	٢٦١,٥٨٦
٣٦,٢٥٦,٢٩٤	١,٩٥٨,٦٦٠	٤,٠٤٦,٥٨٤	٣,٣٧٢,٠٢٤	٢٦,٨٧٩,٠٢٦
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 ومصروفات مدفوعة مقدماً. إن السياسات المحاسبية المتعلقة بكل من هذه الموجودات والمطلوبات قد تم الإفصاح عنها كلاً على حدة في البند الخاص بها.

مخاطر الائتمان هي مخاطر عجز أحد أطراف الأدوات المالية بالوفاء بالتزامات 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 الإجارة المستقبلية وتمويل مشاركة.

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

٢٢) الموجودات والمطلوبات المالية وإدارة المخاطر - تابع

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

مخاطر التمرکز

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

مخاطر معدل الريح

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

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

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

القيمة العادلة وهي تتمثل في المبلغ الذي يمكن مبادلة أي أصل أو سداد أي التزام بين طرفين على علم بتفاصيل المعاملة المعنية وعلى أسس تجارية معروفة لديهم. إن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية للشركة لا تختلف اختلافاً جوهرياً عن قيمتها الدفترية.

٢٣) الأحداث اللاحقة

لقد قمنا بمراجعة الأحداث اللاحقة حيث لم يتبين لنا وجود أية أحداث لها تأثير جوهري على البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠.