

وجهتك للإستثمار العقاري

التقرير السنوي ٢٠١٤



المحتويات

رؤيتنا، مهمتنا وقيمنا	٠٤ - ٠٥
كلمة رئيس مجلس الإدارة	٠٦
مجلس الإدارة	٠٨
فريق الإدارة التنفيذية	١٠
المسئولية الاجتماعية	١٢
الهيكل التنظيمي	١٣
حوكمة الشركات	١٤ - ٢٠
تقرير المستشار الشرعي	٢١
أبرز المؤشرات المالية	٢٢
البيانات المالية	٢٣ - ٥٣



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

برج يوسف بن أحمد كانو، شقة ١١٤ مبنى ١٥٥،
طريق ١٧٠٢، مجمع ٣١٧، المنطقة الدبلوماسية
ص.ب. ١٨٥٩٩، المنامة، مملكة البحرين
الهاتف: +٩٧٣١٧٥٥٨٠٨٠
الفاكس: +٩٧٣١٧٥٥٦٢٣٣
www.reef.bh



صاحب السمو الملكي الأمير
خليفة بن سلمان آل خليفة

رئيس مجلس الوزراء



صاحب الجلالة الملك
حمد بن عيسى آل خليفة

ملك مملكة البحرين



صاحب السمو الملكي الأمير
سلمان بن حمد آل خليفة

ولي العهد ونائب القائد الأعلى والنائب
الأول لرئيس مجلس الوزراء

رؤيتنا، مهمتنا وقيمنا



رؤيتنا

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

مهمتنا

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



قيمتنا

إن لدينا في ريف إيماناً راسخاً بقيمة العمل، فكل ما نقوم به ونقوله هو مستوحى من معتقداتنا ومبادئنا، وعلى ذلك فنحن نقوم بتطبيق وتحويل هذه المعتقدات والمبادئ إلى برامج وأفكار جديدة.

طموح التفوق

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

الشراكة

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

الابتكار والأصالة

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

الإنجاز

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





كلمة رئيس مجلس الإدارة

بسم الله الرحمن الرحيم

السادة المساهمين الكرام،،،

الإستثمارات التي ستوفر عوائد غير مسبوقه للشركة في المستقبل القريب.

وانقسمت إستثمارات الشركة لقسمين رئيسيين، كان القسم الأول يتركز في إستثمارات عقارية في مشاريع مختارة كان معظمها خارج مملكة البحرين مثل بريطانيا ودولة الإمارات العربية المتحدة والمملكة العربية السعودية، أما القسم الثاني فكان إستثماراً في صكوك الإجارة الإسلامية الصادرة من مملكة البحرين وهي إستثمارات سائلة لكنها بطبيعة الحال توفر عوائد أفضل من تلك التي توفرها حسابات المضاربة (حسابات الودائع في البنوك المحلية).

ومن الإنجازات التي حققتها الشركة أيضاً خلال العام الماضي كانت تتمثل في إستطاعة الإدارة التنفيذية الإستحواذ لبعض الأصول العائدة لبعض زبائن الشركة المتخلفين عن الدفع خلال الفترة الماضية ومن ثم بيعها، الأمر الذي وفر على الشركة مصاريف المخصصات الخاصة على هذه الحسابات ويتوقع الإنتهاء من جزء آخر من هذه الأصول المتعثرة خلال هذا العام ٢٠١٥م بإذن الله.



مشروع أوبس رمز التمييز المعماري في وسط مدينة دبي المطل على برج خليفة.

إن المقاربة في رأس المال بين العامين ٢٠١٣م و٢٠١٤م وكما توضحه البيانات المالية بالرغم من موافقة المساهمين على شراء أسهم خزينة خلال العام الماضي هو ناتج عن التأخير الحاصل في الإنتهاء من الإجراءات وإستمرار العمل على تنفيذ ذلك القرار حتى الشهور الأولى من العام ٢٠١٥م وستعمل الإدارة على توضيح

أحييكم بأفضل تحية وأتقدم لكم بالأصالة عن نفسي ونيابة عن أعضاء مجلس الإدارة المحترمين بخالص الشكر والتقدير على دعمكم المتواصل لمسيرة عمل الشركة منذ تأسيسها وخلال عبورها فترات تعتبر حالكة إقتصادياً وعالمياً وإقليمياً ومحلياً، وبفضل هذا الدعم والمؤازرة تخطت الشركة والحمدلله هذه الأعوام الصعبة وهي تقف اليوم بكل فخر معلنة نتائجها المالية للفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م والتي نرجو أن تتال رضاكم وإستحسانكم بإذن الله.



مشروع نورث وارف جاردين الواقع في بادينغتون في وسط لندن.

حققت الشركة أرباحاً صافية بلغت حوالي ٣ مليون دولار وهي قريبة من أرباح العام الماضي بنسبة تقل ١٥% وذلك بفعل التناقص الحاد في عوائد محفظة الإجارة المنتهية بالتمليك والتي إنخفض حجمها بنسبة كبيرة في نهاية العام ٢٠١٤م كما هو موضح في البيانات المالية المرفقة.

ربما تجدر الإشارة بأهمية إبلاغ السادة المساهمين بأن ذلك الإنخفاض في محفظة التموليات التي توفرها الشركة (محفظة عقود الإجارة المنتهية بالتمليك) صاحبه وبشكل تدريجي زيادة في حجم إستثمارات الشركة الأمر الذي يعني إنخفاضاً ملحوظاً في حجم المضاربات أيضاً (الودائع الثابتة) وزيادة في حجم تلك

V

ومن نافلة القول تأكيدي على أن أداء المجلس لم يكن ليصبح بهذا المستوى لولا صبر وجهود الإخوة الأعضاء في المجلس وهم الذين لم يألوا جهداً في سبيل دعم مسيرة الشركة والنهوض بها بالرغم من التحديات الصعبة التي واجهتها في خلال الأعوام السابقة، ولذلك فإن شكري موصول أيضاً لكافة الزملاء في المجلس الموقر وهو شكرٌ لن أستطيع أن أوفي قدره لأنني أعلم عن صدق و يقين بأن جهود ومتابعة وعمل إخواني الأعضاء قد كانت كلها في قمة الإلتقان والتفاني راجين من وراء ذلك رضا الله ورضاكم قبل كل شيء.



مشروع بلو دايمند وهو عبارة عن مبنى سكني حديث متعدد المستويات في سار - مملكة البحرين.

وفي هذا السياق، لن يفوتني أن أشكر المؤسسات الرسمية التي رعت شركتنا الحبيبة خلال العقد الفائت حيث قدمت هذه المؤسسات دعماً غير مسبوق لمجلس إدارة الشركة وإدارتها التنفيذية وأخص بالشكر جميع المسؤولين العاملين في مصرف البحرين المركزي ووزارة الصناعة والتجارة والسياحة وجهاز المساحة والتسجيل العقاري، بارك الله جهودهم المستمرة في رفعة ورفي المؤسسات العاملة في مملكتنا الحبيبة.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،،



علي أحمد البغلي

رئيس مجلس الإدارة

هذا التغيير في البيانات المالية للعام ٢٠١٥م بإذن الله، أما الزيادة في الأرباح المستتقاه فهي ناتجة عن إضافة أرباح العام ٢٠١٤م إلى تلك الأرباح التي تحققت في العام ٢٠١٣م.

ومن أهم إنجازات العام ٢٠١٤م كان الإنتقال لمقر الشركة الجديد في برج يوسف بن أحمد كانو بالمنطقة الدبلوماسية حيث كان ذلك الإنتقال في منتصف العام ٢٠١٤م بمثابة النقلة النوعية التي إستطاعت الإدارة من خلالها توفير حصة كبيرة من المصاريف الإدارية، ويعتبر هذا البرج من الأبراج الحديثة التي شيدت في المنطقة الدبلوماسية مؤخراً.

وأختير الموقع الجديد للشركة في هذا البرج الذي يقع في مدخل المنطقة الدبلوماسية لقربه من الكثير من الجهات الرسمية كالمصرف المركزي ووزارة الصناعة والتجارة ووزارة العدل وغيرها من المؤسسات الحيوية في المملكة، بالإضافة إلى العديد من الفنادق الخمس نجوم.



يقع مشروع منازل قرطبة ٢ خلف مبنى مقر شركة سابك في الرياض.

لقد أولت إدارة الشركة إهتماماً بالغاً بالإمتثال لكافة المتطلبات التي تحددها أطر العمل تحت مظلة مصرف البحرين المركزي وأسس الحوكمة الراشدة إنطلاقاً من إيمانها الشديد بضرورة ذلك لمواكبة التطور الحاصل من هذه الناحية والأسس على مستوى العالم بشكل عام وجهود الإخوة في المصرف المركزي في مملكة البحرين لتأمين سلامة الإمتثال بكافة الأنظمة والقوانين المعمول بها. وأنطلاقاً من الأهمية التي توليها الشركة للإمتثال لقواعد حوكمة الشركات فقد قامت بتأسيس لجنة خاصة أطلق عليها مسمى لجنة الحوكمة ومن ثم تم دمجها مع لجنة التدقيق بعد الحصول على موافقة المصرف المركزي.

الأخوة المساهمين الكرام،

يتقدم لكم مجلس الإدارة وهو على أعقاب الإنتهاء من ولايته الحالية والقيام بإختيار مجلس جديد عبر الإنتخابات القادمة خلال إجتماع المساهمين بخالص الشكر والإمتنان على هذه الثقة التي أوليتمونا إياها خلال الأعوام السابقة التي نرجو من الله العلي القدير أن يكون أدؤنا فيها قد نال رضاكم وإستحسانكم بعد رضا الله تعالى وهو من قال «وقل إعملوا فسيرى الله عملكم ورسوله والمؤمنون». ﴿التوبة: ١٠٥﴾

مجلس الإدارة



١. السيد علي أحمد البغلي

رئيس مجلس الإدارة - الخبرة: أكثر من ٤٠ سنة

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

٢. السيد سعود كانو

نائب رئيس مجلس الإدارة - الخبرة: أكثر من ٣٠ سنة

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

٣. السيد فيصل المتروك

عضو مجلس الإدارة - الخبرة: أكثر من ٤٠ سنة

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

كما يشغل السيد فيصل المتروك حالياً منصب رئيس اللجنة التنفيذية وعضو لجنة الترشيحات والمكافآت في ريف شركة التمويل العقاري.



٤. السيد ناصر الغريبة

عضو مجلس الإدارة - الخبرة: أكثر من ٣٥ سنة

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

٥. السيد سامر عبوشي

عضو مجلس الإدارة - الخبرة: أكثر من ١٠ سنوات

يمتلك السيد سامر عبوشي خبرة مهنية متنوعة في قطاع الخدمات المالية، التدقيق الداخلي، التنظيم وإعادة الهيكلة، إدارة المخاطر، الاستثمار وإدارة الممتلكات. حاصل على شهادة إدارة الأعمال من الجامعة الأميركية في بيروت كما أن السيد سامر مدقق داخلي ومحلل مالي معتمد كما أنه حاصل على الماجستير في إدارة الأعمال من كلية لندن للأعمال. بالإضافة لريف شركة التمويل العقاري، يشغل السيد عبوشي عضوية العديد من المجالس الإدارية في دولة الكويت وخارجها بما في ذلك شركة فيناكوروب للإستثمارات (تونس) (الأردن)، الشركة الوطنية الدولية القابضة (الكويت) وغلوبل الأردن.

وقد شغل السيد سامر عبوشي عضوية مجالس إدارية عدة منها: بنك سوسيته جنرال - الاردن، البنك الإسلامي الأردني، شركة البراق للإستثمار (الكويت)، شركة الإخلاص القابضة (الكويت)، شركة النخبة التعليمية (الكويت)، وشركة الأردن الأولى للاستثمار (الأردن).

٦. السيد محمد عبد الخالق

عضو مجلس الإدارة - الخبرة: ١٩ سنة

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

٧. السيد محمد الدوسري

عضو مجلس الإدارة (لغاية ٢١ يوليو ٢٠١٤) - الخبرة: ١٧ سنة

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

فريق الإدارة التنفيذية



السيد حسن ضيف

المدير التنفيذي للشؤون المالية والموارد البشرية
الخبرة: ١٩ سنة

يحمل السيد حسن ضيف خبرة تمتد لأكثر من ١٩ عاماً في الرقابة المالية، التدقيق، الموارد البشرية والإدارة. كما يشغل منصب عضو مجلس إدارة شركة فيرست ريف وشركة ريف إنفستمنت يو.كي. قبل ان ينضم الى ريف شركة التمويل العقاري في عام ٢٠٠٨، شغل السيد حسن ضيف في مجموعة البركة المصرفية منصب مساعد لنائب الرئيس - الرقابة المالية، شركة البحرين للتسهيلات التجارية، زين للإتصالات، بنك البحرين الوطني، وأندرسون للتدقيق. السيد حسن محاسب قانوني معتمد (CPA) من ولاية ميتشيغان، الولايات المتحدة الأمريكية، وحاصل على شهادة البكالوريوس في المحاسبة من جامعة البحرين.



السيد محمود الكوفي

الرئيس التنفيذي
الخبرة: أكثر من ٣٠ سنة

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



السيد إياد السماك

مدير الإلتزام ومكافحة غسيل الأموال
الخبرة: ١٨ سنة

السيد إياد السماك حاصل لشهادة البكالوريوس في المحاسبة من جامعة البحرين وخبرته تمتد لأكثر من ١٨ سنة في الأعمال المصرفية للأفراد والمحاسبة والعمليات والإلتزام ومكافحة غسيل الأموال. عمل قبل انضمامه للشركة في البنك البحريني السعودي والبنك الأهلي المتحد.



السيد علي سالم

رئيس العمليات
الخبرة: أكثر من ٣٠ سنة

السيد علي سالم حاصل على شهادة الماجستير في إدارة الأعمال من جامعة هال في المملكة المتحدة، ودبلوم في دراسة الأعمال من جامعة البحرين. لديه خبرة مصرفية تمتد لأكثر من ٣٠ عاماً في الخدمات المصرفية للأفراد وبطاقات الإئتمان. قبل انضمامه لشركة ريف، كان يشغل مناصب عليا في البنك البحريني السعودي وبنك الإثمار وشركة الخدمات المالية العربية. كما يشغل منصب سكرتير المستشار الشرعي.

المسئولية الاجتماعية

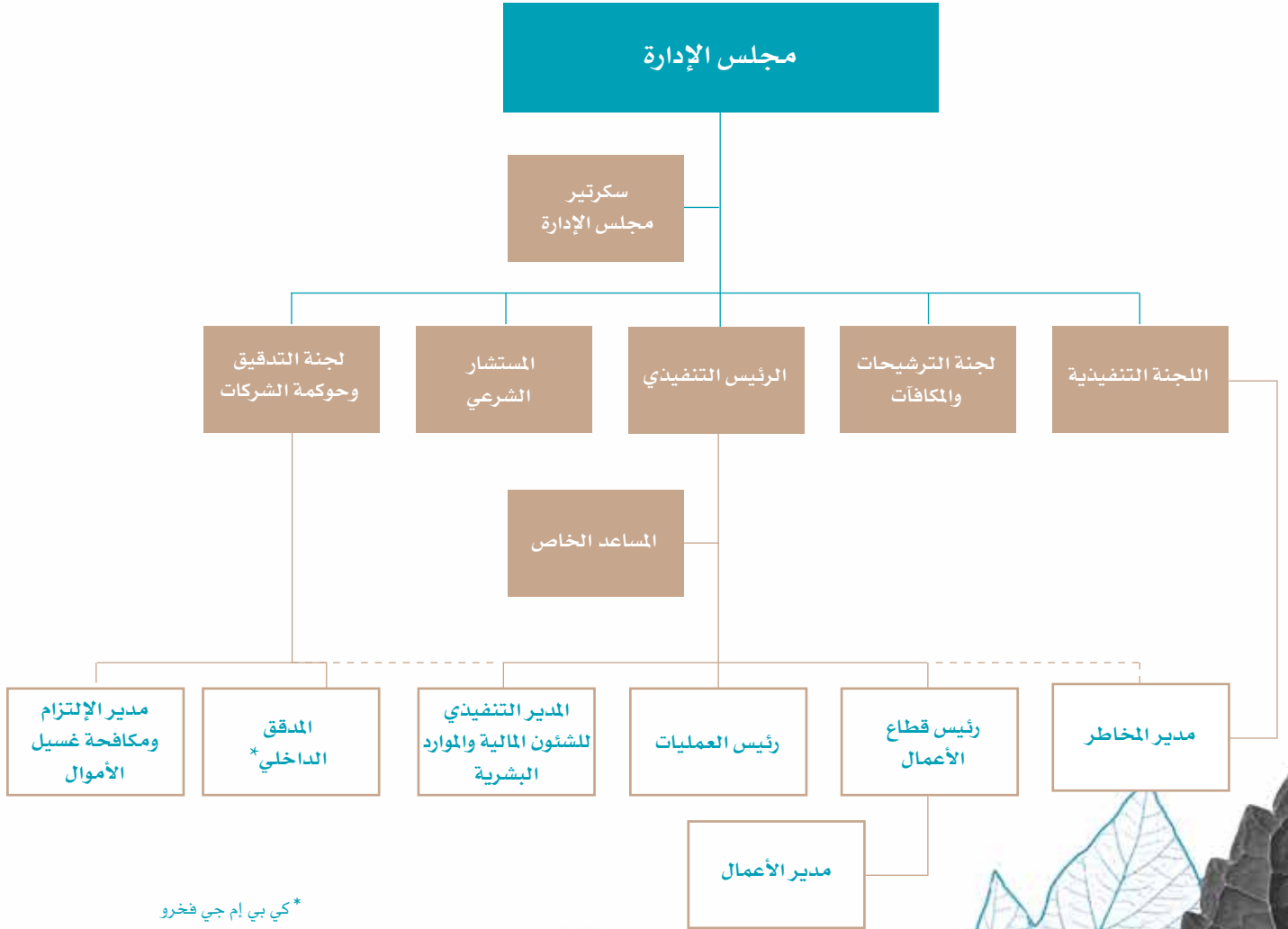


"إننا حريصون على دعم الشركات ذات المنفعة المتبادلة والتي تمكننا من المساهمة الدائمة في خدمة مجتمعنا"

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 والسياسات والقواعد والأحكام التي تدعم هذه الفلسفة.

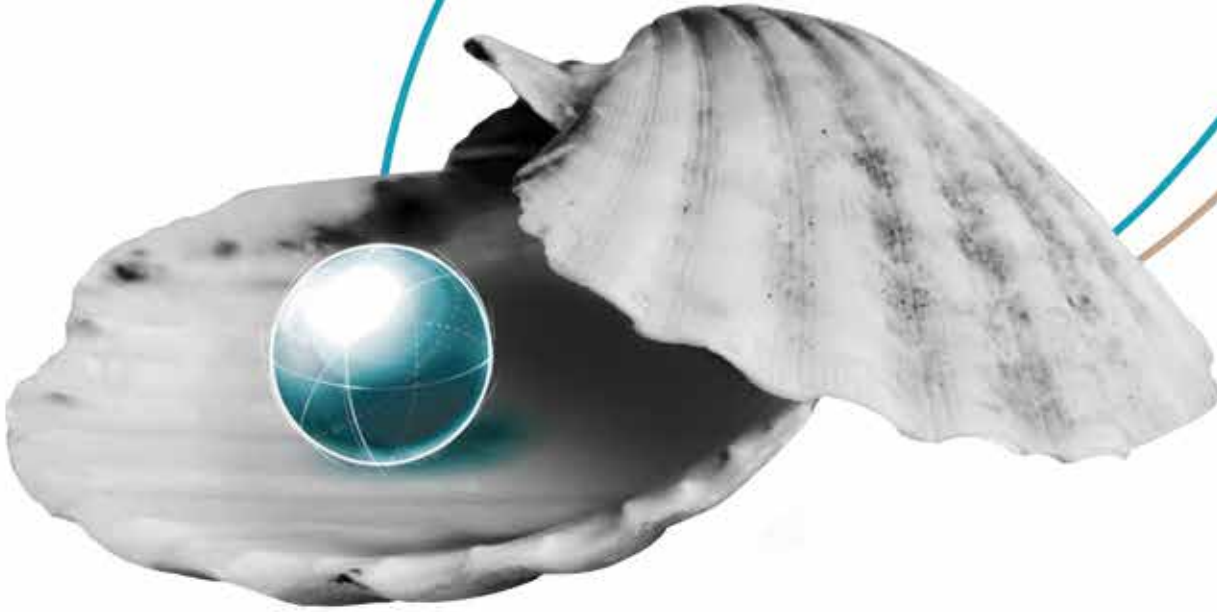


الهيكل التنظيمي



*كي بي إم جي فخرو

حوكمة الشركات



فلسفة حوكمة الشركات

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

وقد تم تصميم هذا القسم بما يتوافق مع توجيهات الإصدار الخامس من كتاب قواعد مصرف البحرين المركزي بما يتعلق بالكشف العلني والضوابط العليا، حيث تم تصميم وصياغة الإصدار الخامس لقواعد مصرف البحرين المركزي بما يتناسب مع متطلبات واحتياجات شركات التمويل الصادر في يناير العام ٢٠١٤ م. علماً انه في السابق، كانت الشركة تتبع التوجيهات المتعلقة بالضوابط العليا المتضمنة بقانون السياسة الإدارية في الإصدار الثاني لكتاب قواعد مصرف البحرين المركزي.

إطار الحوكمة

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

توزيع المساهمين بالشركة بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ كان كالآتي:

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

توزيع الملكية حسب الأسهم والجنسية:

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

توزيع الأسهم حسب حجم المساهمين:

الفئة	عدد المساهمين	عدد الأسهم	النسبة %
أقل من ١٪	٨١	٢٨,١٩٠,٣٠٠	٪١١,٧٣
١٪ إلى أقل من ٥٪	١٠	٢٧,٩٢٧,٦٧٥	٪١٥,٧٧
٥٪ إلى أقل من ١٠٪	١	١٣,٢٢٣,٥٩٥	٪٥,٥
١٠٪ وما فوق	٣	١٦١,٠٨٧,٤٣٠	٪٦٧
المجموع	٩٥	٢٤٠,٤٢٩,٠٠٠	٪١٠٠

مجلس الإدارة

يحدد عقد تأسيس شركة ريف مسؤوليات رئيس وأعضاء مجلس الإدارة بالإضافة إلى توجيهات حوكمة الشركات فيما يتعلق بتوزيع المسؤوليات بين مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية، إذ يقوم مجلس الإدارة بالإشراف على جميع الأنشطة التجارية وذلك بالتشاور مع فريق الإدارة التنفيذية. ويقوم مجلس الإدارة أيضاً بمناقشة استراتيجية عمل ريف والموافقة عليها. بالإضافة إلى ذلك، يعتبر مجلس الإدارة المسؤول عن إدارة المخاطر وتحضير البيانات والكشوفات المالية، إذ تكون موافقة مجلس الإدارة مطلوبة في أمور متعددة مما يخص ذلك ومن ضمنها الموافقة على عمليات التمويل والتي تفوق الحد الإئتماني ٢٠٠,٠٠٠ دينار بحريني. وكذلك كل ما يتعلق بالتملك أو الخروج من الشركات بالإضافة إلى أمور أخرى. يكون ذلك إلى جانب دور مجلس الإدارة الأساسي في التأكد بأن ريف تتبع القيم والمبادئ المتفق عليها بما في ذلك القيم المنصوص عليها في نظامها الداخلي.

عندما يتم التعيين، يتم تزويد أعضاء مجلس الإدارة بجميع المعلومات اللازمة لأداء مسؤولياتهم الأساسية بأكمل وجه والتي تتمحور حول الإشراف على الشؤون الإستراتيجية والتشغيلية والمالية وشؤون المطابقة، بالإضافة إلى إدارة حوكمة الشركات في ريف. علماً بأن حوكمة الشركات تسمح لأعضاء مجلس الإدارة بطلب المشورة من جهات مستقلة عند الحاجة لذلك. فيما يتعلق بالتواصل بين مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية، يسمح لأعضاء المجلس بالاتصال وطلب المعلومات من الإدارة التنفيذية في أي وقت.

يعتبر مجلس الإدارة أيضا المسؤول عن الأنظمة والضوابط المعتمدة في الشركة والتي تشمل هيكل المجلس والهيكل التنظيمي للشركة والتأكد من انها تتناسب طبيعة عمل الشركة والمخاطر المتعلقة بذلك. المجلس ايضا مختص بضمان تواجد الموارد والخبرات الكافية من اجل تحديد وفهم وقياس المخاطر العالية والمتواجدة اثناء ممارسة الشركة انشطة عملها. إذ يجب على الأعضاء تقييم الأنظمة وضوابط الشركة بشكل منتظم من اجل ضمان الآتي:

- قياس و مراقبة اعمال الشركة على النحو الفردي والجماعي من اجل التحكم بالمخاطر المتواجدة ضمن نطاق اعمال الشركة باستخدام الأنظمة الصحيحة بشكل فعال و كفؤ.
- دعم اعمال الشركة عن طريق توفير بيئة الرقابة و التحكم المناسبة.
- ضمان توفير الموارد الكافية والمتطلبية من قبل المختصين بالأمر المالية و التحكم بالمخاطر و الإلتزام بالقوانين إضافة إلى التأكد بأن تلك المهام تكون موكلة الى جهات مستقلة عن اطراف العمل ومدارة من قبل افراد لا يمتون بصلة لأعمال الشركة اليومية بمختلف اقسامها.
- قيام الإدارة بتصميم ووضع المعايير الشاملة والفعالة والمتعلقة بمعرفة العملاء إضافة إلى الإشراف عليها. كما انه يجب عليها مراقبة الحسابات و المعاملات المرتبطة بذلك و التأكد من انها تتوافق مع المتطلبات القانونية و التنظيمية و ما هو متعارف عليه من افضل الممارسات، بالذات فيما يختص بتدابير مكافحة غسيل الأموال.
- الحفاظ على خصوصية وسرية معلومات العملاء وصيانة حقوقهم وممتلكاتهم وذلك في إطار البيئية الرقابية للشركة والتي تضمن حماية الخصوصية.
- إتخاذ الإجراءات و القرارات اللازمة لوجوب إلتزام الشركة بمتطلبات الضوابط العليا المدرجة من قبل مصرف البحرين المركزي في حالة الإكتشاف او التعرف على اي انحرافات او إخلالات عن ما هو مطلوب.

في اثناء عملية مراجعة استراتيجية الشركة، يقوم مجلس الإدارة بالآتي:

- مراجعة خطة عمل الشركة و المخاطر المتواجدة أو المتعلقة بها.
- تقييم و قياس مدى كفاءة رأس المال في تحمل ودعم مخاطر عمل الشركة.
- تحديد الأهداف المتطلب الوصول إليها بما يتعلق بأداء الشركة.
- الإشراف على رأس المال فيما يتعلق بالنفقات المالية وبيع الأستثمارات و الأستحوادات الكبرى.

انتخاب وإعادة انتخاب أعضاء مجلس الإدارة

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

البرنامج التعريفي و تدريب الإدارة

تعمل الشركة على التأكد من أن جميع أعضائها لديهم المعرفة والقدرة والخبرة لأداء المهام المطلوبة كإداري. وبالتالي، يتم إجراء برنامج توعوي لأعضاء مجلس الإدارة الحاليين والجدد.

تشكيلة المجلس

يتكون مجلس إدارة ريف من مزيج من الخبرات التي تشمل مجال الأستثمار و التطوير العقاري و تقديم المشورة و التوجيه الثمين نحو تحقيق اهداف الشركة. المجلس يتكون من ستة أعضاء (سبعة : ٢٠١٣) غير تنفيذيين منهم واحد (أثنين : ٢٠١٣) كعضو مستقل. فيما يتعلق بحضور اجتماعات المجلس، يجب على جميع الأعضاء الألتزام بحضور ٧٥٪ من جميع اجتماعات المجلس خلال السنة كحد ادنى، و يجب على اعضاء المجلس ان يتنازلوا عن عضويتهم اذا ما لم يستطيعوا حضور اربعة اجتماعات متتابعة إذا كان من دون تقديم عذر او تبرير مقبول إذ انه يتم تسجيل غياب الأعضاء في محضر اجتماعات المجلس و اللجان و من ثم يتم الحساب و الإعلان عن نسبة حضور اعضاء المجلس في اي اجتماع عمومي يقوم فيه الأعضاء بالتقدم من أجل إعادة إنتخابهم للمجلس.

IV

عضوية مجلس الإدارة واللجان العاملة:

عضوية اللجنة			المنصب	نوع العضوية	الجنسية	الاسم
التدقيق وحوكمة الشركات	التفذية	الترشيحات و المكافآت				
عضو	عضو	رئيس	رئيس نائب رئيس	غير مستقل مستقل	كويتي بحريني	علي البغلي سعود كانو
عضو	رئيس	عضو	عضو	غير مستقل	بحريني	فيصل المتروك
عضو	عضو	عضو	عضو	غير مستقل	كويتي	ناصر الغريبة
رئيس	عضو	عضو	عضو	غير مستقل	لبناني	سامر عبوشي
عضو	عضو	عضو	عضو	غير مستقل	بحريني	محمد عبد الخالق
عضو	عضو	عضو	عضو	مستقل	سعودي	محمد الدوسري*

* حتى ٢١ يوليو ٢٠١٤م

سجل حضور اعضاء المجلس:

وفقاً لميثاق المجلس، أعضاء مجلس الإدارة ملزم بحضور ما لا يقل عن اربع اجتماعات في السنة. تفاصيل الحضور للعام ٢٠١٤ م فيما يلي:

الاسم	عدد الاجتماعات المتواجد بها	نسبة الحضور	تاريخ الاجتماعات
علي البغلي	٤	٪١٠٠	
سعود كانو	٤	٪١٠٠	١٩ فبراير ٢٠١٤
فيصل المتروك	٤	٪١٠٠	٢٤ ابريل ٢٠١٤
ناصر الغريبة	٤	٪١٠٠	٢٠ يوليو ٢٠١٤
سامر عبوشي	٤	٪١٠٠	١٥ اكتوبر ٢٠١٤
محمد عبد الخالق	٤	٪١٠٠	
محمد الدوسري*	٠	٪٠	

* حتى ٢١ يوليو ٢٠١٤م

تقييم الأداء

وفقاً لميثاق حوكمة الشركة المقر من قبل مجلس الإدارة وإضافةً إلى قوانين مصرف البحرين المركزي، قام المجلس بتقييم رسمي لجميع اعضاء مجلس الإدارة على أدائهم الفردي وآخر على أداء لجانهم والهدف من ذلك هو قياس مدى فعالية مجلس الإدارة ودعمه في مهامه من ناحية تكوين مجلس إدارة فعال، تقييم النظرة الإستراتيجية، تقييم الأداء، الإدارة، التطوير المهني والتفاعل مع الإدارة.

المكافآت

تتخذ الشركة إجراءات شفافة فيما يتعلق بمكافأة اعضاء مجلس الإدارة والإداريين. بالنسبة لمكافآت اعضاء مجلس الإدارة، يؤخذ في الحسبان أداء الشركة بالإضافة إلى تقييم العضو كضرد من ناحية مسؤولياته واهداف الأداء المتوافق عليها. بالنسبة للمستشار الشرعي، تتم عملية التعويض و المكافأة على أساس الخدمات التي تم تقديمها بغض النظر عن أداء الشركة. علماً بأن كمية ونوعية المكافآت التي يتم تقديمها تحدد من قبل مجلس الإدارة وبناءً على توصيات لجنة الترشيحات و المكافآت.

لجان مجلس الإدارة

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

١. لجنة الترشيحات والمكافآت

تم تشكيل هذه اللجنة من أجل الإلتزام بمتطلبات الحوكمة الإدارية، وهي تعتبر الجهة المسؤولة عن تحديد الأشخاص المؤهلين للحصول على عضوية مجلس الإدارة ومنصب الرئيس التنفيذي ومنصب المدير المالي وغيرهما من المناصب التنفيذية لإدارة الشركة والمحددة من قبل مجلس الإدارة. يستثنى من ذلك تعيين المدقق الداخلي والذي يعتبر ضمن مسؤوليات لجنة التدقيق وحوكمة الشركات. يحق لهذه اللجنة تقديم التوصيات إلى مجلس الإدارة بخصوص ترشيح الأفراد لعضوية مجلس الإدارة ومناقشة الموضوع ضمن جدول أعمال إجتماع الجمعية العمومية. كما يمكن لهذه اللجنة القيام بمراجعة سياسة المكافآت المتعلقة بمجلس الإدارة والإدارة التنفيذية وذلك بعد موافقة المساهمين في إجتماع الجمعية العمومية. يحق للجنة أن تقدم التوصيات بخصوص سياسة المكافآت والمبالغ المقدمة المتعلقة بأفراد محددين إلى كامل مجلس الإدارة بعد دراسة إجمالية مبلغ المكافأة والذي يشمل الرواتب، الرسوم، النفقات ومخصصات الموظفين. يمكن لهذه اللجنة أيضاً تقديم التوصيات لمكافأة أعضاء مجلس الإدارة حسب حضورهم وأدائهم. يجب على هذه اللجنة أن تجتمع مرتين في السنة كحد أدنى.

وقد قامت هذه اللجنة بالإجتماع مرتين خلال العام ٢٠١٤ م.

الاسم	المنصب	عدد الإجتماعات التي حضرها	تاريخ الإجتماعات
علي البغلي	رئيس	٢	١٩ فبراير ٢٠١٤
فيصل المتروك	عضو	٢	١٥ أكتوبر ٢٠١٤
سامر عبوشي	عضو	٢	

٢. اللجنة التنفيذية

اللجنة التنفيذية هي المسؤولة بالقيام بمهام وسلطات محددة موكلة إليها وذلك من أجل مساعدة مجلس الإدارة بتحقيق أهدافها والإشراف على إدارة الميزانية العمومية للشركة من منظور المخاطر وعائداتها إضافة إلى مجالات زيادة مدخول الشركة. يحق لهذه اللجنة أيضاً بأن تتخذ القرارات في الحالات الطارئة والتي لا يستطيع مجلس الإدارة بأن يجتمع لحلها أو يكون اجتماعه غير ممكن أو عملي. إضافة لذلك، تقوم هذه اللجنة بالعمل على أي مهام توكل إليها من قبل مجلس الإدارة من فترة إلى أخرى.

وقد قامت هذه اللجنة بالإجتماع ثلاث مرات خلال العام ٢٠١٤ م.

الاسم	المنصب	عدد الإجتماعات التي حضرها	تاريخ الإجتماعات
فيصل المتروك	رئيس	٣	١٢ فبراير ٢٠١٤
سعود كانو	عضو	٣	٣ يوليو ٢٠١٤
ناصر الغريبة	عضو	٣	١٥ أكتوبر ٢٠١٤

٣. لجنة التدقيق وحوكمة الشركات

لجنة التدقيق وحوكمة الشركات مسؤولة عن متابعة عمليات التدقيق الداخلية والخارجية بالإضافة إلى الإلتزام بالمتطلبات المتعلقة بذلك وتدابير الإلتزام بمتطلبات البنك المركزي ومكافحة غسل الأموال وحوكمة الشركات. يجب على هذه اللجنة أن تجتمع بما لا يقل عن أربع مرات في السنة. وقد قامت هذه اللجنة بالإجتماع أربع مرات خلال العام ٢٠١٤ م.

الاسم	المنصب	عدد الإجتماعات التي حضرها	تاريخ الإجتماعات
سامر عبوشي	رئيس	٤	٥ فبراير ٢٠١٤
سعود كانو	عضو	١	٨ يونيو ٢٠١٤
محمد عبد الخالق	عضو	٤	١٥ أكتوبر ٢٠١٤
محمد الدوسري*	عضو	١	٢١ ديسمبر ٢٠١٤

* حتى ٢١ يوليو ٢٠١٤ م

في إجتماع الجمعية العمومية، تم الموافقة على إعادة تعيين السادة / بي دي أو كجهة مختصة بمراجعة و تدقيق حسابات الشركة للسنة المالية المنتهية في ٢١ ديسمبر ٢٠١٤ م وقد وصل مجموع المبالغ التي تم دفعها إلى المدققين الخارجيين إلى ٧,٥٠٠ دينار بحريني (٢٠١٣: ٨,٥٠٠ دينار بحريني)

إضافةً الى ذلك، قامت الشركة بطلب خدمات السادة /كي بي إم جي فخرو من اجل القيام بمهام التدقيق الداخلي. بلغ إجمالي الرسوم المدفوعة لمراجعي الحسابات الداخلية ٨,٠٠٠ دينار بحريني (٢٠١٣: ٨,٠٠٠ دينار بحريني).

الهيكل الإداري

أنشأت المجموعة لجنتين إداريتين وتم منح كل منهما سلطات محددة على النحو التالي:

١. **لجنة الإدارة:** تتكون لجنة الإدارة من جميع مدراء الإدارات وهي المسؤولة عن المتابعة الدائمة للإستراتيجيات والأهداف التجارية والنظر في المستجدات. كما تنفذ هذه اللجنة عمل الائتمان وإدارة المخاطر عند الضرورة.
٢. **لجنة الأصول المتعثرة** تتألف من ما لا يقل عن ثلاثة أعضاء من مدراء الأقسام. يقوم أعضاء اللجنة بالإبلاغ عن جميع المسائل الى المدير التنفيذي. تتولى اللجنة مسؤولية تحقيق الأهداف التصحيحية والتقارير، تقديم توصيات بشأن تغييرات في الإستراتيجيات او السياسات أو المراجعات الحالية، ومناقشة وتقديم التوجيه بشأن تقارير التصحيح الشهرية.

المبادئ والإفصاح عن تضارب المصالح

بحسب ميثاق مجلس الإدارة، يلتزم جميع أعضاء المجلس وموظفي الشركة باتباع أقصى درجات الإلتزام بالمبادئ وتنفيذ لائحة القواعد والسلوك المنصوصة في الميثاق المقرر من قبل مجلس الإدارة طوال فترة العضوية أو العمل بالشركة، وفي حال الشك أو تبيان أي تضارب في المصالح بين أي من السادة أعضاء مجلس الإدارة أو الموظفين فيتوجب إعلام مجلس الإدارة بذلك لدراسة الحالة وإبداء المشورة وأخذ القرار المناسب.

إضافة لذلك، تعتبر الشركة وجود حالة تضارب في المصالح عند أي فرد من أفراد الشركة بغض النظر عن كونه من الإدارة العليا أو الموظفين اذا ما كان لهذا الفرد مصلحة شخصية - مالية أو سواء ذلك - مع عميل، أو طرف آخر، أو مقترض، أو مزود أو أي جهة ما تتعامل مع الشركة.

تتوقع الشركة في هذه الحالة بأن يقوم الموظف أو الموظفة بإدارة اعماله او اعمالها بطريقة تتفادى تضارب مصالح الموظف أو الموظفة مع مصالح الشركة و التزامات الموظف أو الموظفة نحو الشركة و عملائها والمساهمين بها. ويتطلب من جميع الموظفين والأعضاء التصرف مهنيًا بحيث أنه لا يتم:

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

وفي حال ورود أي من حالات التضارب في المصالح، يتوجب على الفرد المعني بهذا التضارب النأي بنفسه عن النقاشات أو عملية اتخاذ القرار المتعلق بالموضوع ولا يسمح له بتقديم المشورة الموضوعية أو النقاش في المواضيع والمعاملات التي قد تتسبب في تضارب المصالح بين الفرد والشركة. كما يتوجب عليه كذلك إبلاغ الرئيس التنفيذي عن هذا التضارب والكشف عن كافة التفاصيل والمعلومات المتعلقة بالمعاملة أو العقد المسبب لهذا التضارب. يلتزم الرئيس التنفيذي والسادة الأعضاء بإبلاغ مجلس الإدارة عن أي حالة يمكن فيها وجود تضارب للمصالح والتي قد تكون متعلقة بأنشطة أو التزامات نحو جهات أخرى وذلك فور تبيانها. والتأكيد على أنه ينبغي الامتناع عن التورط في أي قرارات أو المعاملات المتعلقة بالمصالح المتضاربة.

المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

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

الغرامات

خلال السنة ٢٠١٤، تعرضت الشركة لغرامة من مصرف البحرين المركزي دفعت بموجبها ١٥٠ دينار بحريني وذلك بسبب التأخر في تقديم التقارير المالية.

الخصوصية

تعتمد الشركة مبادئ الخصوصية والسرية من اجل حماية المعلومات الحساسة بشتى أنواعها بما يشمل ذلك معلومات الزبائن. الإلتزام بهذه المبادئ يمتد إلى الأعضاء، الإدارة العليا وجميع موظفي الشركة ويعتبر الحفاظ على سرية معلومات الشركة من المتطلبات اللازمة من أجل الإستمرار في العمل بداخل شركة ريف. اي معلومات تتعلق بعملاء الشركة تعتبر «خاصة وسرية» و لن تستخدم إلا للغرض الذي تم اخذها من اجله، والحصول على هذه المعلومات مقتصر على الموظفين المعنيين بالشركة فقط. إن جميع معلومات الشركة تعتبر «خاصة وسرية» إلا اذا ما تم التأكيد من غير ذلك وبكل وضوح. لا يصح لأي فرد خارج الشركة بالحصول على هذه المعلومات إلا إذا كان ذلك متطلباً لجهة تنظيمية أو قانونية مختصة. كما يجب أيضاً التعامل مع جميع معلومات الشركة المالية على أساس انها خاصة و سرية ويجب عدم مناقشتها او الإفصاح عنها لأي جهة او فرد خارج الشركة. تشمل هذه المعلومات (ولكنها لا تقتصر على): العقود، قوائم العملاء، السياسات والإجراءات، التقارير الإدارية، استراتيجيات التسويق وغيرها من المعلومات. يعتبر موظفي الشركة ملزمين بالتقيد بهذا المستوى من السرية والخصوصية تجاه معلومات الشركة وذلك حسب عقد العمل الموقع بينهم وبين الشركة. إضافة لذلك لا يسمح الأخذ او الاحتفاظ بأي نسخ من معلومات الشركة سواء كانت تلك النسخ ورقية او إلكترونية في حالة ترك الموظف أو الموظفة العمل في الشركة ووقف عمله او عملها معا.

مراجعة الضوابط والعمليات الداخلية

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

١. كفاءة وفعالية الأنشطة (أهداف الأداء).
٢. الموثوقية والكمالية في مستوى المعلومات المالية والإدارية بإضافة إلى مواكبتها للوقت والأحداث (أهداف المعلومات).
٣. الإلتزام بالمتطلبات القانونية والتنظيمية (أهداف الإلتزام).

إضافةً إلى ذلك، نظام الضوابط الداخلية بالشركة يتكون من العناصر التالية:

١. الإشراف والرقابة الإدارية.
٢. التعرف على المخاطر وقياسها.
٣. مراقبة الأنشطة والفصل بين الواجبات.
٤. المعلومات والتواصل.
٥. متابعة الأنشطة وتصحيح النواقص والأخطاء.

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

عن الفترة من ١ يناير ٢٠١٤ م إلى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ م



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

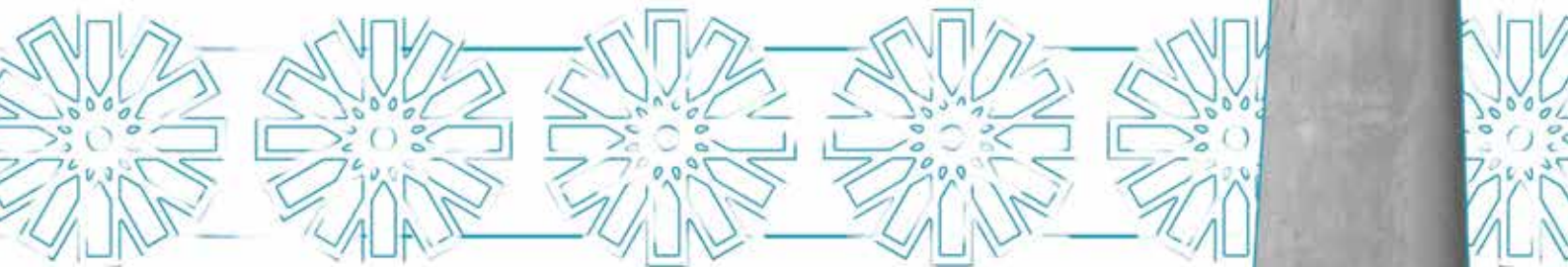
فقد عُرضَ على المستشار الشرعي بالشركة الأعمال الاستثمارية والتمويلية والأنشطة التي قامت بها الشركة، كما قام المستشار الشرعي بمراجعة الميزانية والقوائم المالية المدققة عن الفترة من ١ يناير ٢٠١٤ م إلى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ م.

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

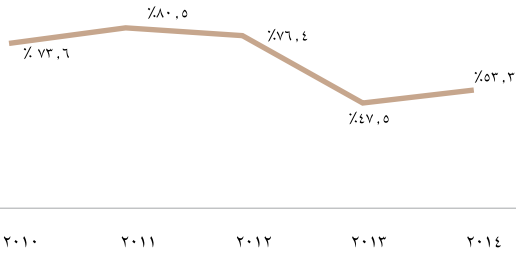
١. أن عقود الشركة ومعاملاتها وعملياتها للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ متوافقة مع أحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية.
٢. إن احتساب الشركة للأرباح وتحميلها للخسائر المتعلقة بالعمليات الاستثمارية متوافق مع أحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية.
٣. إن العائدات المحققة من مصادر غير متوافقة مع مبادئ وأحكام الشريعة الإسلامية تم التبرع بها للأغراض الخيرية.
٤. تم احتساب الزكاة وفق المتطلبات الشرعية.

والله تعالى ولي التوفيق،،

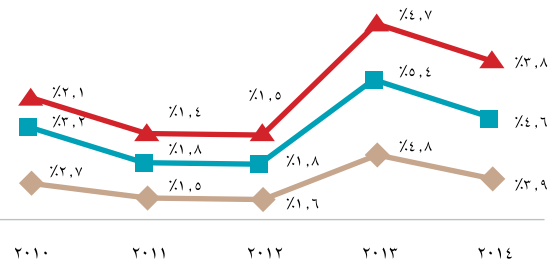
الشيخ الدكتور أسامة محمد بحر
المستشار الشرعي



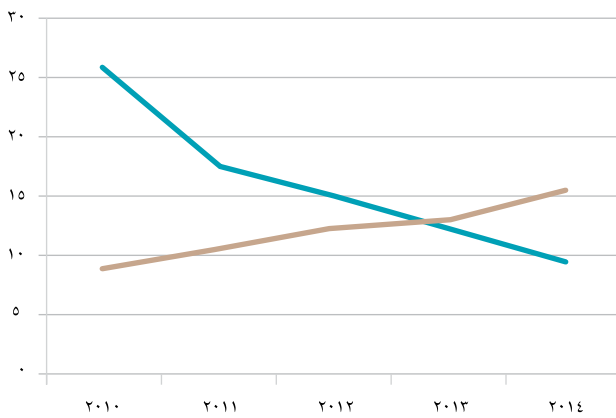
أبرز المؤشرات المالية



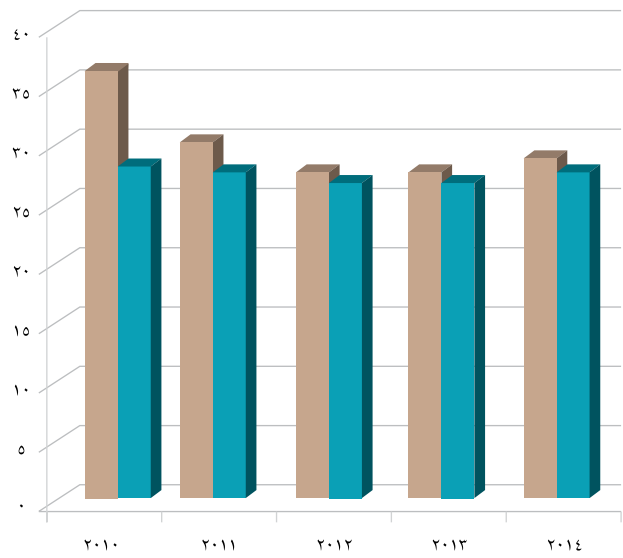
المصاريف مقارنة مع الدخل



العائد على رأس المال
العائد على حقوق الملكية
العائد على الموجودات



إجمالي الاستثمارات
إجمالي التمويلات (الاجارة والمربحة)



مجموع الموجودات
مجموع حقوق الملكية

البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ م



تقرير مراقب الحسابات المستقل	٢٤
بيان المركز المالي الموحد	٢٥
بيان الدخل الموحد	٢٦
بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد	٢٧
بيان التدفقات النقدية الموحد	٢٨
الايضاحات حول البيانات المالية الموحدة	٢٩ - ٥٣





تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى السادة مساهمي

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

تقرير حول البيانات المالية الموحدة

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة المرفقة لريفي شركة التمويل العقاري ش.م.ب (مقفلة) («الشركة») والشركات التابعة لها («المجموعة») والتي تتكون من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤، وبيان الدخل الموحد، وبيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد، وبيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية المتمثلة في ملخص لأهم السياسات المحاسبية المتبعة والإيضاحات الهامة الأخرى.

مسئولية الإدارة عن البيانات المالية الموحدة

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

مسئولية مراقب الحسابات

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

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

بعين الاعتبار نظم الرقابة الداخلية المناسبة لتمكين المجموعة من إعداد البيانات المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة، ذلك لأجل تصميم إجراءات التدقيق الملائمة في مثل تلك الظروف، وليس بفرض إبداء الرأي المهني حول فاعلية نظم الرقابة الداخلية للمجموعة. كما تتضمن أعمال التدقيق القيام بتقييم للسياسات المحاسبية المستخدمة ومعقولية التقديرات المحاسبية التي تجريها الإدارة، وكذلك تقييم العرض العام للبيانات المالية الموحدة.

باعتمادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها توفر لنا أساساً مقبولاً لتمكيننا من إبداء رأينا.

الرأي

برأينا، أن البيانات المالية الموحدة تظهر بصورة عادلة، من كافة النواحي المادية، المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤، وأدائها المالي الموحد والتغيرات في حقوق الملكية الموحد، وتدقيقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لقواعد المحاسبة المالية الصادرة من هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، وطبقاً لأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية الصادرة عن مستشار الرقابة الشرعية للمجموعة.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

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

ريفي ديلاو

المنامة - مملكة البحرين

٢٩ يناير ٢٠١٥



٢٠١٣ ديسمبر	٢٠١٤ ديسمبر	إيضاحات	
			الموجودات
١,٣٦٨,٨٣٣	١,٦٩٣,٠٩٢		نقد وأرصدة لدى البنوك
٢,١١١,٥٠٨	٦,٠٠١,٤٣٩	٥	استثمار في أوراق مالية
٥,٨٥٠,٨٦٩	٤,٥٦٨,٨١٢	٦	استثمارات في المضاربة
٤,٨١٣,٠٠٨	٥,٩٧٦,٩٣٨	٧	تمويل مرابحة
٧,٨٧٨,٤٣٣	٣,٦٤٥,٠٧٢	٨	إجارة منتهية بالتمليك والمشاركة
١,٣٦٣,٣٩٧	١,٥٢٩,٩٢٠	٩	عقارات قيد التطوير
٣,٢٣٣,٢٠٩	٣,٢١٤,٨٨٩	١٠	استثمارات عقارية
١,٣٢٨,٦٢٣	٢,٣٦٧,٠٢٥	١١	ذمم مدينة ومبالغ مدفوعة مقدماً
١٩,٨٤٨	٦٦,٨٠٢	١٢	ممتلكات ومعدات
٢٧,٩٦٧,٧٢٨	٢٩,٠٦٣,٩٨٩		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
٥١٠,٨٩٩	٥٠١,٢١٥	١٣	مطلوبات أخرى
			حقوق الملكية
٢٤,٠٤٢,٩٠٠	٢٤,٠٤٢,٩٠٠	١٤	رأس المال
١,٠٣٩,٥١٢	١,١٥٠,١٥٤	١٥(أ)	الاحتياطي القانوني
١,٠٧٨,٨٢٥	١,٠٧٨,٨٢٥	١٥(ب)	احتياطي القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
٢,٧٧٠	٢,٢٩٤		احتياطي الأعمال الخيرية
١,٢٩٢,٨٢٢	٢,٢٨٨,٦٠١		الأرباح المستقبلية
٢٧,٤٥٦,٨٢٩	٢٨,٥٦٢,٧٧٤		
٢٧,٩٦٧,٧٢٨	٢٩,٠٦٣,٩٨٩		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن البيانات المالية الموحدة والإيضاحات من ١ إلى ٢٢ والمبينة على الصفحات من ٢٥ إلى ٥٣ قد تم اعتمادها من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٩ يناير ٢٠١٥ وتم التوقيع عليها بالنيابة عنهم من قبل كل من:


فيصل المتروك
 عضو مجلس الإدارة


علي أحمد البغلي
 رئيس مجلس الإدارة

بيان الدخل الموحد للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ م

(المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٣١ ديسمبر ٢٠١٤	إيضاحات	
			الدخل
٢,١١٣,١٤٤	١,٢٨٤,٣٠٦		إجمالي إيراد الإجارة والمشاركة
١,١٩٦,٢١٨	٦٤١,٦٢٨	٨	ناقصا: الاستهلاك على الإجارة المنتهية بالتمليك
٩١٦,٩٢٦	٦٤٢,٦٧٨		
١٩٨,٤٢٠	١٥١,٣٩٣	٦	أرباح من استثمارات في المضاربة
٩١١,٩٦٨	٩٣١,٢٣٢	٧	أرباح من تمويل مرابحة
٣٥,٩٠١	٤٤,٥٨٢		دخل رسوم من الأنشطة التمويلية
٢٤٢,٢١٦	-	٤	مكاسب من تسوية مبالغ مستحقة لتخارج مالكين في شركة زميلة
١٢٦,٣٠٠	١٦٣,١٧٥	١٠	دخل الإيجارات من استثمارات عقارية
٢,٨٨١	١١٠,٠٦٣	٥	دخل الاستثمار في أوراق مالية
-	٩٢,٣٩٨	١٠	مكاسب من بيع استثمارات عقارية
-	٩,٥٠٠		مكاسب من بيع ممتلكات ومعدات
-	٢٢٢,١٧٧	(٦)١٩	مخصصات لم تعد مطلوبة لذمم إيجارات متعلقة
٥٦,٠١١	-		يعتقد إجارة منتهية بالتمليك
			صافي مكاسب تحويل العملات الأجنبية
٢,٤٩٠,٦٢٣	٢,٣٦٧,١٩٨		
			المصروفات
٤٢٣,٩٢٦	٤٢٧,٣٢٢		تكاليف الموظفين
١٩,١٥٤	-		تكاليف التمويل
٣٨٢,٥١٢	٤٣٩,٥٦٨		المصروفات العمومية والإدارية
١٨,٧٩٠	٢٨,٦٣١	١٢	استهلاك ممتلكات ومعدات
٥٣٨	١٩,٧٦٧	١٠	استهلاك الاستثمارات العقارية
٨٥,٢٣٨	-		انخفاض في قيمة عقارات قيد التطوير
١٠,٤٦٦	-		خسارة من بيع استثمارات عقارية
-	١٩٠,٠٦٦		صافي خسائر تحويل العملات الأجنبية
٢,٨٥٦	٤٣,٦٩٤	٥	خسائر غير محققة من التغير في القيمة العادلة من الاستثمار
			في أوراق مالية
٢٣٨,٥٦١	١١١,٧٢٩	(٦)١٩	احتياطات ومخصصات على ذمم إيجارات مدينة متعلقة بعقود
			إجارة منتهية بالتمليك وأخرى
١,١٨٢,٠٢١	١,٢٦٠,٧٧٧		
١,٣٠٨,٦٠٢	١,١٠٦,٤٢١		صافي ربح السنة
٥,٤ فلس	٤,٦ فلس	١٦	العائد الأساسي والمخفف على السهم

بيان التغييرات في حقوق الملكية الموحد للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ م

(المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

المجموع	الأرباح المستتقة	احتياطي الأعمال الخيرية	احتياطي القيمة العادلة للاستثمارات العقارية	احتياطي قانوني	رأس المال	إيضاحات
٢٧,٣٥٨,٣٠٦	١,٣١٧,٢٢٥	١٠,٧٠٤	١,٠٧٨,٨٢٥	٩٠٨,٦٥٢	٢٤,٠٤٢,٩٠٠	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢
(١,٢٠٢,١٤٥)	(١,٢٠٢,١٤٥)	-	-	-	-	١٥ أرباح نقدية لعام ٢٠١٢
(٧,٩٣٤)	-	(٧,٩٣٤)	-	-	-	التغير في احتياطي الأعمال الخيرية
١,٣٠٨,٦٠٢	١,٣٠٨,٦٠٢	-	-	-	-	مجموع صافي ربح السنة
-	(١٣٠,٨٦٠)	-	-	١٣٠,٨٦٠	-	١٥ (أ) المحول إلى الاحتياطي القانوني
٢٧,٤٥٦,٨٢٩	١,٢٩٢,٨٢٢	٢,٧٧٠	١,٠٧٨,٨٢٥	١,٠٣٩,٥١٢	٢٤,٠٤٢,٩٠٠	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣
(٤٧٦)	-	(٤٧٦)	-	-	-	التغير في احتياطي الأعمال الخيرية
١,١٠٦,٤٢١	١,١٠٦,٤٢١	-	-	-	-	مجموع صافي ربح السنة
-	(١١٠,٦٤٢)	-	-	١١٠,٦٤٢	-	١٥ (أ) المحول إلى الاحتياطي القانوني
٢٨,٥٦٢,٧٧٤	٢,٢٨٨,٦٠١	٢,٢٩٤	١,٠٧٨,٨٢٥	١,١٥٠,١٥٤	٢٤,٠٤٢,٩٠٠	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

بيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ م

(المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

٢٠١٣ ديسمبر	٢٠١٤ ديسمبر	إيضاحات	
١,٣٠٨,٦٠٢	١,١٠٦,٤٢١		الأنشطة التشغيلية
			صافي ربح السنة
			التسويات:
١٨,٧٩٠	٢٨,٦٣١	١٢	استهلاك ممتلكات ومعدات
١,١٩٦,٢١٨	٦٤١,٦٢٨	٨	استهلاك إجارة منتهية بالتمليك
٥٣٨	١٩,٧٦٧	١٠	استهلاك استثمارات عقارية
-	(٩,٥٠٠)		مكاسب من بيع ممتلكات ومعدات
١٠,٤٤٦	(٩٢,٣٩٨)		(أرباح)/خسائر محققة من بيع استثمارات عقارية
٨٥,٢٣٨	-	٩	الانخفاض في قيمة عقارات قيد التطوير
			خسائر غير محققة من التغير في القيمة العادلة لاستثمار في
٢,٨٥٦	٤٣,٦٩٤	٥	أوراق مالية
-	٢,٠٤٠	٥	خسائر من تحويل عملات أجنبية لاستثمار في أوراق مالية
١٩,١٥٤	-		تكاليف التمويل
			التغيرات في موجودات ومطلوبات التشغيل:
(٦٧٧,٠٠٩)	(١,٠٣٨,٤٠٢)		ذمم مدينة ومبالغ مدفوعة مقدماً
(١١٢,٤٩٤)	(٩,٦٨٤)		مطلوبات أخرى
١,٨٥٢,٣٣٩	٦٩٢,١٩٧		صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
			الأنشطة الاستثمارية
(١,٦٢٤,٣٠٨)	(١,١٦٣,٩٣٠)		صافي التغير في تمويل مرابحة
(١,٧٦٠,٠٦٤)	(٣,٩٣٥,٦٦٥)	٥	الإضافات في استثمار في أوراق مالية
(١,٤٤٨,٦٣٥)	(١٦٦,٥٢٣)		صافي التغير في عقارات قيد التطوير
٥١٢,١٣٩	-	٤	صافي التغير في الاستثمار في شركة زميلة
(٥,٣٥٦)	(٧٥,٥٨٥)	١٢	شراء ممتلكات ومعدات
(٣٧٦,٦٤٣)	(٤٢١,٨٤٩)	١٠	الإضافات في استثمارات عقارية
١,٦٣٤,٠٣٦	١,٢٨٢,٠٥٧		صافي التغير في استثمارات مضاربة
٣,١٨٤,٨٥١	٣,٥٩١,٧٣٣		صافي التغير في الإجارة المنتهية بالتمليك والمشاركة
-	٩,٥٠٠		المحصل من بيع ممتلكات ومعدات
٤٩١,٨٥١	٥١٢,٨٠٠		المحصل من بيع استثمارات عقارية
٦٠٧,٨٧١	(٣٦٧,٤٦٢)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في)/الناتجة من الأنشطة الاستثمارية
			الأنشطة التمويلية
(٤٢١,١٥٦)	-		صافي المدفوع في التمويل الإسلامي
(٧,٩٣٤)	(٤٧٦)		التغير في احتياطي الأعمال الخيرية
(١,٢٠٢,١٤٥)	-		أرباح أسهم مدفوعة
(١٩,١٥٤)	-		تكاليف التمويل المدفوعة
(١,٦٥٠,٣٨٩)	(٤٧٦)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
٨٠٩,٨٢١	٣٢٤,٢٥٩		صافي الزيادة في النقدية وما في حكمها
٥٥٩,٠١٢	١,٣٦٨,٨٣٣		النقدية وما في حكمها كما في بداية السنة
١,٣٦٨,٨٣٣	١,٦٩٣,٠٩٢		النقدية وما في حكمها كما في نهاية السنة

(١) نشاط الشركة ونظامها الأساسي

ريف شركة التمويل العقاري ش.م.ب (مقفلة) («الشركة») والشركات التابعة لها («المجموعة») هي شركة مساهمة بحرينية مقفلة وتدار كشركة تمويل إسلامية بموجب السجل التجاري رقم ٥٨٠٧٣، الممنوح من قبل وزارة الصناعة والتجارة، والترخيص رقم ش.ت/٠٠١ الصادر عن مصرف البحرين المركزي بتاريخ ٥ مايو ٢٠٠٥. بدأت الشركة عملياتها التجارية بتاريخ ١٠ سبتمبر ٢٠٠٥ م.

تتلخص أنشطة المجموعة 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.

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

المقر الرئيسي للمجموعة مسجل في مملكة البحرين.

إن هيكل المجموعة موضح كما يلي:

الشركات التابعة

اسم الشركة التابعة	بلد التسجيل	النشاط الرئيسي	نسبة الملكية الضمنية	نسبة الملكية الضمنية
			٢٠١٣	٢٠١٤
ريف الأولى				
ش.م.ب (مقفلة)	مملكة البحرين	بيع وشراء العقارات	٩٩,٩%	٩٩,٩%
شركة ريف إنفستمنت				
يو كي ش.م.ب (مقفلة)	مملكة البحرين	إصدار الصناديق الاستثمارية	٩٩,٩%	٩٩,٩%

(٢) أساس الإعداد

لقد تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية المعدل بتقييم الاستثمارات العقارية، والاستثمار في الأوراق المالية والذاتان يتم قياسهما بالقيمة العادلة. لقد تم إعداد هذه البيانات المالية الموحدة وفقاً لمبدأ الاستمرارية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ م.

(أ) بيان الالتزام

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

الإيضاحات حول البيانات العالية الموحدة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ م

(المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

٢) أساس الإعداد - تابع

(ب) قواعد وأساسيات الشريعة الإسلامية

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

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

(ج) العملة المتداولة وعملة العرض

يتم عرض البيانات المالية الموحدة بالدينار البحريني وهي العملة الوظيفية للمجموعة.

(د) المعايير التي بدأ سريان تطبيقها في عام ٢٠١٤، إلا أنها لا تنطبق على أنشطة المجموعة

إن المعايير الجديدة التالية يجب تطبيقها في الفترات المحاسبية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٤، ولكنها لا تنطبق على أنشطة المجموعة:

المفعّل في الفترات المحاسبية التي تبدأ في أو بعد	العنوان	المعيار أو التفسير
١ يناير ٢٠١٤	حسابات الاستثمار	معيار المحاسبة المالية رقم (٢٧)

(ه) أساس التوحيد

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

(و) التقديرات المحاسبية والأحكام الجوهرية

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

خسائر الانخفاض في القيمة

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

التقييم العادل للاستثمارات

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

التقييم العادل للاستثمارات العقارية

يتم تقييم الاستثمارات العقارية من قبل مثنين عقاريين مستقلين لأجل تحديد القيمة العادلة لتلك الاستثمارات. وهذه التقديرات تستند إلى افتراضات مختلفة ذات علاقة بالاستثمارات المعنية بما في ذلك إيرادات الإيجار المستقبلية، وتكاليف الصيانة المتوقعة لتلك العقارات.

٢) أساس الإعداد - تابع

(و) التقديرات المحاسبية والأحكام الجوهرية - تابع

ويأخذ المثمن أيضاً بعين الاعتبار أدلة سوقية مختلفة كالأسعار السوقية للعقارات المشابهة.

تصنيف الاستثمارات

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

الإجراءات القانونية

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

الالتزامات المحتملة

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

٣) أهم السياسات المحاسبية

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

النقدية وما في حكمها

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

الاستثمار في الشركة الزميلة

يتم احتساب الاستثمارات في الشركة الزميلة بطريقة حقوق الملكية في الدفاتر المحاسبية للمجموعة. الشركة الزميلة هي تلك الشركة التي لا تعتبر شركة تابعة أو مشروعاً مشتركاً، أو التي تمارس فيها المجموعة نفوذاً مؤثراً ولكن بدون حق السيطرة. يتم استخدام البيانات المالية للشركات الزميلة بواسطة المجموعة عن طريق تطبيق طريقة حقوق الملكية. إن تواريخ إعداد التقارير في الشركة الزميلة هي نفس التواريخ المتبعة في المجموعة كما أنهما يتبعان سياسات محاسبية موحدة.

يتم احتساب الاستثمارات في الشركة الزميلة في بيان المركز المالي الموحد بالتكلفة بالإضافة إلى التغيرات في حصة المجموعة من صافي الموجودات الناتجة من عملية الاستحواذ مخصوماً منها أية هبوط أو انخفاض في القيمة. كما يتأثر بيان الدخل الموحد بحصة المجموعة من نتائج التشغيل لدى الشركة الزميلة. عندما يطرأ هناك أية تغيير على ملكية الشركة الزميلة فإن المجموعة تقوم مباشرة بالإفصاح عن هذا التغيير في بيان التغيرات في حقوق الملكية.

الإيضاحات حول البيانات العالية الموحدة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ م

(المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

٣) أهم السياسات المحاسبية - تابع

استثمار في أوراق مالية

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

تصنف أدوات حقوق الملكية كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الموحد واستثمارات بالقيمة العادلة من خلال حقوق الملكية. كما يتم تصنيف أدوات الديون كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الموحد واستثمارات بالتكلفة المطفأة. إن استثمارات المجموعة في الأوراق المالية تتألف من أدوات حقوق الملكية وأدوات الديون والتي تحتسب بالقيمة العادلة ضمن بيان الدخل الموحد.

إن المجموعة استحوذت على الاستثمارات أساساً لغرض جني أرباح من التقلبات قصيرة الأجل في الأسعار أو هامش المتعاملين، وعليه فإن هذه الأدوات تثبت بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الموحد.

تحتسب جميع الاستثمارات مبدئياً بالتكلفة، والتي تعد القيمة العادلة للمقابل المدفوع متضمنة تكاليف الاقتناء المصاحبة للاستثمار. وفي نهاية الفترة المالية، يتم إعادة قياس تلك الاستثمارات بالقيمة العادلة حيث يتم احتساب المكاسب أو الخسائر الناتجة ضمن بيان الدخل الموحد.

استثمارات في المضاربة

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

تمويل مرابحة

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

يتم احتساب تمويل المرابحة بالتكلفة ناقصاً مخصص الذمم المدينة المشكوك في تحصيلها.

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

تمويل مشاركة

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

إجارة منتهية بالتمليك

يتم تسجيل الإجارة المنتهية بالتمليك للموجودات التي تمتلك بغرض التأجير 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 محدد).

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

عقارات قيد التطوير

تتمثل العقارات قيد التطوير في العقارات المتوفرة للبيع ضمن ظروف الأعمال التجارية الاعتيادية أو العقارات التي يتم إنشاؤها أو تطويرها من أجل إعادة بيعها في المستقبل. ويتم تقييم العقارات قيد التطوير بسعر التكلفة والذي يتضمن جميع المصروفات التي يتم تكبدها ضمن ظروف التطوير والإنشاء الاعتيادية للعقارات، كالمواد الخام والأيدي العاملة والمصروفات العامة المخصصة بشكل مباشر.

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

(٣) أهم السياسات المحاسبية - تابع

استثمارات عقارية

تصنف العقارات المحتفظ بها للتأجير، أو لأغراض تنمية رأس المال أو كليهما معاً على أنها استثمارات عقارية. الاستثمارات العقارية للمجموعة تصنف كمحتفظ بها للاستخدام وفقاً لمعيار المحاسبة المالية رقم ٢٦ «الاستثمارات العقارية». يتم احتساب الاستثمار في العقارات مبدئياً بالتكلفة والتي تمثل القيمة العادلة للمقابل المدفوع ومصاريف الاقتناء المرتبطة بالعقار.

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

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

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

ذمم مدينة ومبالغ مدفوعة مقدماً

يتم إظهار الذمم المدينة ومبالغ مدفوعة مقدماً بالقيمة المتوقعة تحقيقها ويتم عمل مخصص للأرصدة المدينة المشكوك في تحصيلها بناءً على المراجعة الشاملة لجميع الأرصدة المستحقة في نهاية السنة ويتم شطب الديون المعدومة في السنة التي يتم فيها ذلك.

ممتلكات ومعدات

يتم احتساب 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 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
٢ 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 الموحد 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.

الإيضاحات حول البيانات العالية الموحدة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ م

(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 المجموعة باحتساب المخصصات حين يكون عليها التزام قائم أو 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.

مستحقات نهاية الخدمة للموظفين

التكاليف قصيرة الأجل

تقاس تكاليف الموظفين قصيرة الأجل على أساس غير مخصوم يتم تحميلها متى ما قدمت الخدمة ذات العلاقة. يتم عمل مخصص للمبلغ المتوقع دفعه ضمن المكافآت النقدية قصيرة الأجل أو خطط المشاركة في الأرباح، إذا كان على المجموعة التزام قانوني قائم كنتيجة لخدمات سابقة قام الموظفون بتقديمها، وإذا ما كان بالإمكان تقدير هذا الالتزام بصورة موثوقة.

مكافآت ما بعد نهاية الخدمة

يتم احتساب مخصص لمستحقات نهاية الخدمة للموظفين من الإجازات السنوية والعطل وتذاكر السفر ومستحقات أخرى قصيرة الأجل الناتجة عن خدماتهم على أساس الاستحقاق. تساهم المجموعة عن الموظفين البحرينيين في نظام التقاعد المدار من قبل الهيئة العامة للتأمين الاجتماعي التابعة لحكومة مملكة البحرين، وهذا النظام التقاعدي محدد المنافع وتحسب الاشتراكات التي تسدها المجموعة في النظام المذكور في بيان الدخل الموحد للسنة التي تستحق عنها. بموجب هذا النظام التقاعدي يترتب على المجموعة التزام قانوني قائم لسداد المساهمات حين استحقاقها، ولا يترتب على المجموعة أية التزامات بسداد منافع مستقبلية أخرى.

أما مخصصات نهاية الخدمة المستحقة للموظفين غير البحرينيين فيتم احتسابها بموجب متطلبات قانون العمل البحريني. لقد تم إظهار مخصصات نهاية الخدمة للموظفين غير البحرينيين ضمن المطلوبات 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 الموحد.

(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.

استبعاد الموجودات والمطلوبات المالية

الموجودات المالية

يتم استبعاد الموجود المالي (أو أي جزء من الموجود المالي أو جزء من مجموعة مماثلة من الموجودات المالية) عند:

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

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

٣) أهم السياسات المحاسبية - تابع

المطلوبات المالية

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

المقاصة

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

استحقاق الإيرادات

(أ) إيرادات الإجارة المنتهية بالتمليك

يتم احتساب الإيراد الناتج من عقود الإجارة المنتهية بالتمليك على أساس نسبة وتتناسب زمني حسب شروط عقد الإيجار.

(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 المجموعة في رأس مال المشاركة كحد أقصى.

(ج) إيرادات عقود المضاربة

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

أرباح الأسهم

يتم احتساب أرباح الأسهم للمساهمين كذمم دائنة في السنة التي يتم فيها إعلان أرباح الأسهم.

المعاملات بالعملة الأجنبية

يتم احتساب المعاملات التي تتم بالعملة الأجنبية في دفاتر المجموعة بالدينار البحريني بعد تحويلها باستخدام أسعار الصرف السائدة بتاريخ إجراء تلك العمليات. أما الموجودات والمطلوبات المثبتة بعملة أجنبية فإنها تحول باستخدام أسعار الصرف السائدة بتاريخ بيان المركز المالي، كما يتم تسجيل أية فروقات من جراء عمليات التحويل إلى بيان الدخل الموحد.

٤) استثمارات في شركة زميلة

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

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

الإيضاحات حول البيانات العالية الموحدة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ م

(المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

(٥) استثمار في أوراق مالية

٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٣١ ديسمبر ٢٠١٤	
٣,٥٤٣,٠٠٠	٢,١١١,٥٠٨	الرصيد الافتتاحي
١,٧٦٠,٠٦٤	٣,٩٣٥,٦٦٥	الإضافات
-	(٢,٠٤٠)	خسائر من تحويل عملات أجنبية لاستثمار في أوراق مالية
(٢,٨٥٦)	(٤٣,٦٩٤)	خسائر غير محققة في القيمة العادلة للسنة
(٣,١٨٨,٧٠٠)	-	المحول إلى تمويل مرابحة
٢,١١١,٥٠٨	٦,٠٠١,٤٣٩	

٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٣١ ديسمبر ٢٠١٤	
٣٥٤,٣٠٠	٣٥٢,٢٦٠	استثمار في أدوات حقوق الملكية - غير مدرجة:
١,٠٠٥,٨٥٧	٢,٥٠٨,٧١٣	حقوق الملكية
٧٥١,٣٥١	٣,١٤٠,٤٦٦	الأسهم الخاصة
		استثمار في أدوات الديون - مدرجة
٢,١١١,٥٠٨	٦,٠٠١,٤٣٩	

تحليل الاستثمارات من خلال تصنيف الأوراق المالية:

٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٣١ ديسمبر ٢٠١٤	
٣٥٤,٣٠٠	٣٥٢,٢٦٠	استثمار في أدوات حقوق الملكية:
١,٠٠٥,٨٥٧	١,٠٠٨,٧١٣	(أ) أمواج للعقار المحدودة
-	١,٥٠٠,٠٠٠	(ب) صندوق منازل قرطبة (٢)
		(ج) شركة جنينا للتطوير العقاري المحدودة
١,٣٦٠,١٥٧	٢,٨٦٠,٩٧٣	أدوات الديون
٧٥١,٣٥١	٣,١٤٠,٤٦٦	(د) صكوك مصرف البحرين المركزي
٢,١١١,٥٠٨	٦,٠٠١,٤٣٩	

(أ) خلال عام ٢٠١٣، قامت أمواج للعقار المحدودة بتحويل ٩٠٪ من حقوق ملكيتها إلى تمويل مرابحة، وعليه فإن ٩٠٪ من القيمة الدفترية تم تحويلها إلى تمويل مرابحة أيضاً (إيضاح ٧).

(ب) خلال عام ٢٠١٣، قامت المجموعة باستثمار مبلغ وقدره ١,٠٠٨,٧١٣ دينار بحريني للحصول على أسهم صندوق منازل قرطبة (٢)، والتي تم طرحها من قبل شركة ميفك كابيتال في المملكة العربية السعودية. الهدف الأساسي من الصندوق هو تطوير عقار في شمال الرياض بالمملكة العربية السعودية.

(ج) خلال عام ٢٠١٤، قامت المجموعة باستثمار مبلغ وقدره ١,٥٠٠,٠٠٠ دينار بحريني في مشروع سكاي بالاسيس، بخليج دبي التجاري عبر «شركة جنينا للتطوير العقاري المحدودة» وهي شركة ذات أغراض خاصة.

أوراق الملكية المالية غير المدرجة والتي تقاس بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الموحد تتكون من استثمارات في شركات مغلقة، شركات تدار عن طريق مدراء استثمار خارجيين، أو تتمثل في استثمارات في مشاريع أخرى. تقوم الإدارة باحتساب القيمة العادلة لهذه الاستثمارات باستخدام مصادر عدة للمعلومات تتضمن تقارير مدراء الاستثمار والبيانات المالية المدققة، أيما كانت متاحة. على الرغم من أن كل

الايضاحات حول البيانات المالية الموحدة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ م (المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

(٥) استثمارات في أوراق مالية - تابع

هذه الاستثمارات أظهرت تحسينات في القيمة العادلة لأسباب مختلفة كالجدول الزمني المتوقع لاستكمال المشاريع وإستراتيجية التخارج، وسيولة السوق، والفترات المفضلة، توافر مشتري جاهز، إلا أن الإدارة تعتبر التكلفة أفضل قيمة عادلة مقارنة. كما ستواصل الإدارة بإعادة تقييم القيمة العادلة لهذه الاستثمارات غير المدرجة بتاريخ كل تقرير.

(د) خلال عام ٢٠١٤، قامت المجموعة باستثمار مبلغ وقدره ٢,٤٣٥,٦٦٥ دينار بحريني في الاستحواذ على صكوك صادرة من مصرف البحرين المركزي تحت مسمى (صكوك مصرف البحرين المركزي الدولية)، هذه الصكوك مدرجة. قامت المجموعة بتقييم هذه الصكوك بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ وتم تسجيل هذه الخسائر الناتجة من التغير في القيمة العادلة في بيان الدخل الموحد. خلال عام ٢٠١٤، حصلت المجموعة على إيرادات قدرها ١١٠,٠٦٣ دينار بحريني (٢٠١٣: ٢,٨٨١ دينار بحريني) تتضمن إيرادات من الصكوك.

يتم احتساب الاستثمار في أوراق مالية بالعملة الآتية:

٢٠١٣	٢٠١٤	العملة
٣٥٤,٣٠٠	٣٥٢,٢٦٠	الجنه الإسترليني
٧٥١,٣٥١	٣,١٤٠,٤٦٦	الدولار الأمريكي
١,٠٠٥,٨٥٧	١,٠٠٨,٧١٣	الريال السعودي
-	١,٥٠٠,٠٠٠	الدرهم الإماراتي
٢,١١١,٥٠٨	٦,٠٠١,٤٣٩	

(٦) استثمارات في المضاربة

٢٠١٣ ٣١ ديسمبر	٢٠١٤ ٣١ ديسمبر	
٢,٥٠٠,٠٠٠	٢,٥٠٠,٠٠٠	بنك الإثمار
-	٢,٠٠٠,٠٠٠	مصرف السلام
٦٨,٨١٢	٦٨,٨١٢	المصرف الخليجي التجاري
٥٢٤,٣٩٠	-	بنك الأهلي المتحد
١,٥٠٠,٠٠٠	-	بيت التمويل الكويتي
٥٠٧,٦٦٧	-	بنك البحرين الإسلامي
٧٥٠,٠٠٠	-	بنك البركة الإسلامي
٥,٨٥٠,٨٦٩	٤,٥٦٨,٨١٢	

تمثل استثمارات المضاربة والمرايحة مبالغ مودعة في مؤسسات مالية، حيث تستحق خلال فترات ما بين ٩٠ إلى ١٥٠ يوم حيث تدرج أرباح وفقاً لمعدلات السوق السنوية وتستحق بتاريخ الاستحقاق. خلال السنة، إيرادات الشركة المحصلة قدرها ١٥١,٣٩٣ دينار بحريني (٢٠١٣: ١٩٨,٤٢٠ دينار بحريني) تتضمن إيرادات مستحقة من استثمارات مضاربة.

الإيضاحات حول البيانات العالية الموحدة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ م

(المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

٧) تمويل مرابحة

٢٠١٣ ديسمبر ٣١	٢٠١٤ ديسمبر ٣١		
٣,١٨٨,٧٠٠	٣,١٧٠,٣٤٠	(أ)	أمواج للعقار المحدودة
-	١,٧٧٨,٥٢٣	(ب)	أمواج للعقار المحدودة - ميزانين (٢)
١,٠٢٨,٠٧٥	١,٠٢٨,٠٧٥	(ج)	أمنيات للعقارات ستة المحدودة
٥٩٦,٢٣٣	-	(د)	أمواج للعقار المحدودة - ميزانين
٤,٨١٣,٠٠٨	٥,٩٧٦,٩٣٨		

(أ) إن تمويل المرابحة مع أمواج للعقار المحدودة غير مضمون ويدر أرباحاً سنوية فعلية (كل ثلاثة شهور) بمعدل ١٢,٥٪ ورسوم إدارية بمعدل ١٪ حيث من المتوقع أن يتم استلامها بتاريخ ١٥ مارس ٢٠١٥. الأرباح المستحقة للسنة من تمويل المرابحة لأمواج للعقار المحدودة قدرها ٥٤٦,٧٢٦ دينار بحريني (٢٠١٣: ٧٩٢,٧٠٣ دينار بحريني).

(ب) إن تمويل المرابحة مع أمواج للعقار المحدودة - ميزانين (٢) غير مضمون ويدر أرباحاً سنوية فعلية (كل ثلاثة شهور) بمعدل ١٢,٥٪ ومن المتوقع أن تستلم في أبريل ٢٠١٥. الأرباح المستحقة للسنة من تمويل المرابحة لأمواج للعقار المحدودة - ميزانين (٢) قدرها ٢٣٠,٢٩٥ دينار بحريني (٢٠١٣: لا شيء).

(ج) إن تمويل أمنيات للعقارات ستة المحدودة مضمون ويدر أرباح سنوية فعلية بمعدل ١٥٪ ومن المتوقع أن يتم السداد في نهاية السنتين والنصف بدءاً من تاريخ الاستثمار، ألا وهو ١٦ يونيو ٢٠١٣. هذا المشروع يقع في دبي، دولة الإمارات العربية المتحدة. الأرباح المستحقة للسنة من تمويل مرابحة لأمنيات للعقارات ستة المحدودة قدرها ١٥٤,٢١١ دينار بحريني (٢٠١٣: ٧٠,٧٦٢ دينار بحريني).

(د) إن تمويل المرابحة إلى أمواج للعقار المحدودة - غير مضمون ويدر أرباح سنوية فعلية (كل ثلاثة شهور) بمعدل ١٢,٥٪ وتم تسويته بتاريخ ٢٩ يناير ٢٠١٤. الأرباح المستحقة لسنة ٢٠١٣ من تمويل مرابحة قدرها ٤٨,٥٣٩ دينار بحريني.

الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ م (المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

٨) إجارة منتهية بالتملك والمشاركة

المجموع	مباني	أراضي	
التكلفة			
١٨,٩٥٥,٦٤٤	١٤,٢٠١,٦٩٠	٤,٧٥٣,٩٥٤	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢
١٥٤,٢١٥	١٥٤,٢١٥	-	الإضافات*
(٤,٩٧١,٩٥٢)	(٣,٢٩٢,٢٦٧)	(١,٦٧٩,٦٨٥)	مدفوعات مستلمة / استبعادات
١٤,١٣٧,٩٠٧	١١,٠٦٣,٦٣٨	٣,٠٧٤,٢٦٩	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣
٤٤,٩٧٥	-	٤٤,٩٧٥	الإضافات*
(٤,٤٧٧,١٦٤)	(١,٧٧٨,٨٩٤)	(٢,٦٩٨,٢٧٠)	مدفوعات مستلمة / استبعادات
٩,٧٠٥,٧١٨	٩,٢٨٤,٧٤٤	٤٢٠,٩٧٤	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤
الاستهلاك			
(٦,٣٧٧,٨٧٠)	(٦,٣٧٧,٨٧٠)	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢
(١,١٩٦,٢١٨)	(١,١٩٦,٢١٨)	-	المحتسب خلال السنة
١,٧٥٢,٨٨٦	١,٧٥٢,٨٨٦	-	الاستبعادات
(٥,٨٢١,٢٠٢)	(٥,٨٢١,٢٠٢)	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣
(٦٤١,٦٢٨)	(٦٤١,٦٢٨)	-	المحتسب خلال السنة
٨٤٠,٤٥٦	٨٤٠,٤٥٦	-	الاستبعادات
(٥,٦٢٢,٣٧٤)	(٥,٦٢٢,٣٧٤)	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤
مخصص الانخفاض			
(٣١٨,٢٧٢)	(٣١٣,٢٠١)	(٥,٠٧١)	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢
(١٢٠,٠٠٠)	(١٢٠,٠٠٠)	-	الزيادة في المخصص
(٤٣٨,٢٧٢)	(٤٣٣,٢٠١)	(٥,٠٧١)	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ و ٢٠١٤
صافي القيمة الدفترية			
٣,٦٤٥,٠٧٢	٣,٢٢٩,١٦٩	٤١٥,٩٠٣	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤
٧,٨٧٨,٤٣٣	٤,٨٠٩,٢٣٥	٣,٠٦٩,١٩٨	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

* الإضافات تتعلق بإعادة جدولة اتفاقيات التمويل. تم إعادة جدولة إتفاقية تمويل واحدة خلال السنة (٢٠١٣): تم إعادة جدولة اتفاقيتان).

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 ٢٠١٤ تمتد مدة إيجارها وفقاً لعقود الإيجار إلى ١٩ عاماً.

الإيضاحات حول البيانات العالية الموحدة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ م

(المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

(٩) عقارات قيد التطوير

٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٣١ ديسمبر ٢٠١٤	
١,١١٣,٢٣٨	١,٢٦٣,٣٩٧	الرصيد الافتتاحي
٣٣٥,٣٩٧	١٦٦,٥٢٣	الإضافات خلال السنة
(٨٥,٢٣٨)	-	الانخفاض خلال السنة
١,٣٦٣,٣٩٧	١,٥٢٩,٩٢٠	الرصيد الختامي

عقارات قيد التطوير تتمثل في «ريڤ الأولى» في الجفير و«بلودايموند» في الشاخورة. خلال السنة، قامت المجموعة باستثمار مبلغ ١٢٨,٣٨٦ دينار بحريني في تطوير مبنى مكون من ثلاثة أدوار في منطقة الشاخورة، مملكة البحرين. تمتلك المجموعة ما نسبته ١٠٠٪ من أسهم مشروع الشاخورة. كما قامت الشركة باستثمار مبلغ ١٢٨,٣٨٦ دينار بحريني في «ريڤ الأولى» بالجفير.

وفقاً لتقرير المثلث العقاري المستقل، فإن القيمة العادلة بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ لكل من مشروع «ريڤ الأولى» بالجفير تساوي ١,٤٣٤,٤٩٥ دينار بحريني ومبنى «بلودايموند» بالشاخورة المكون من ٣ أدوار تساوي ٣١٦,٧٥٧ دينار بحريني. بحسب سياسة المجموعة، فإن العقارات قيد التطوير تحتسب بسعر التكلفة ناقص الانخفاض، لذلك، لم يتم احتساب الارتفاع في القيمة العادلة.

(١٠) استثمارات عقارية

المجموع	استثمارات عقارية لاعتبارات زمنية	استثمارات عقارية لتنمية قيمتها الرأسمالية	
٣,٣٦٠,٠٥٧	٢,٨٥٧,٧٦٠	٥٠٢,٢٩٧	التكلفة / إعادة تقييم في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢
٣٧٦,٦٤٣	٤٣٥	٣٧٦,٢٠٨	الإضافات خلال السنة
(٥٠٢,٢٩٧)	-	(٥٠٢,٢٩٧)	الاستبعادات
٣,٢٣٤,٤٠٣	٢,٨٥٨,١٩٥	٣٧٦,٢٠٨	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣
٤٢١,٨٤٩	١,٤٤٧	٤٢٠,٤٠٢	الإضافات خلال السنة
(٤٢٠,٤٠٢)	-	(٤٢٠,٤٠٢)	الاستبعادات
٣,٢٣٥,٨٥٠	٢,٨٥٩,٦٤٢	٣٧٦,٢٠٨	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤
٦٥٦	٦٥٦	-	الاستهلاك
٥٣٨	٥٣٨	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢
١,١٩٤	١,١٩٤	-	المحتسب خلال السنة
١٩,٧٦٧	١٩,٧٦٧	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣
٢٠,٩٦١	٢٠,٩٦١	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤
٣,٢١٤,٨٨٩	٢,٨٣٨,٦٨١	٣٧٦,٢٠٨	صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤
٣,٢٣٣,٢٠٩	٢,٨٥٧,٠٠١	٣٧٦,٢٠٨	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ م (المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

(١٠) استثمارات عقارية - تابع

تدرج ضمن الاستثمارات العقارية لاعتبارات زمنية صافي القيمة الدفترية للأثاث والتركيبات بقيمة ١٢,٨٧٠ دينار بحريني (٢٠١٣): ٣١,١٩٠ دينار بحريني) والتي تستهلك خلال عمرها الافتراضي.

خلال السنة، حصلت المجموعة على إيرادات قدرها ١٦٣,١٧٥ دينار بحريني (٢٠١٣: ١٢٦,٣٠٠ دينار بحريني) تتضمن إيرادات من استثمارات عقارية لاعتبارات زمنية.

خلال السنة، حصلت المجموعة على مكاسب من بيع استثمارات عقارية قدرها ٩٢,٣٩٨ دينار بحريني (٢٠١٣: لاشيء).

خلال ديسمبر ٢٠١٤، حصلت المجموعة على تقييم الاستثمارات العقارية من قبل مئمن عقارات مستقل، حيث بلغت القيمة العادلة الإجمالية للعقارات ٣,٤١٨,٠٠٠ دينار بحريني، إذ نتج عن هذا التقييم مكاسب غير محققة في القيمة العادلة بلغت ٢٠٣,١١١ دينار بحريني (٢٠١٣: ١١٨,٧٩٣ دينار بحريني). وفقاً لمبدأ الحيطة والحذر، قررت إدارة المجموعة عدم إدراج المكاسب غير المحققة في القيمة العادلة في بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد.

(١١) ذمم مدينة ومبالغ مدفوعة مقدماً

٢٠١٣ ديسمبر ٣١	٢٠١٤ ديسمبر ٣١	
٧٣٣,٠١١	٣٧٢,٦٨٤	ذمم إجارة منتهية بالتمليك مدينة
(٦٠٦,٦٥٤)	(٢٨٦,٦٩٣)	مخصص ذمم الإجارة المدينة المنتهية بالتمليك المشكوك في تحصيلها
٦٨٩,٨٣٧	٨٣٧,٣٤٣	ذمم مدينة أخرى
(٤٧٦,٠٣٦)	(٣٨٩,٨٧٣)	مخصص ذمم مدينة أخرى
٣٦,٣٣٧	٢٤,٧٥٣	مبالغ مدفوعة مقدماً
-	٣١,٦٩٩	رسوم إدارية مستحقة من تمويل مرابحة
٥,١٩١	١٨,٧٢٨	أرباح مستحقة من الاستثمار في صكوك
٩١٦,٩٦٨	١,٧٤٢,٩٨٠	أرباح مستحقة من تمويل مرابحة (إيضاح ٧)
٢٩,٩٦٩	١٥,٤٠٤	أرباح مستحقة من استثمارات في المضاربة
١,٣٢٨,٦٢٣	٢,٣٦٧,٠٢٥	

الإيضاحات حول البيانات العالية الموحدة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ م

(المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

١٢ ممتلكات ومعدات

المجموع	سيارات	حاسب آلي والبرامج	معدات مكتبية	أثاث وتركيبات	تحسينات مباني مستأجرة	
						التكلفة
٤٣٨,٩١٧	٣٦,٨٨٠	١٥٤,٦٥١	٤٥,٩١٦	٤٧,١٩٠	١٥٤,٢٨٠	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢
٥,٣٥٦	-	٥,٣٥٦	-	-	-	الإضافات
٤٤٤,٢٧٣	٣٦,٨٨٠	١٦٠,٠٠٧	٤٥,٩١٦	٤٧,١٩٠	١٥٤,٢٨٠	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣
٧٥,٥٨٥	٥١,٠٠٠	٥,٢١٦	٣,٧٨٦	-	١٥,٥٨٣	الإضافات
(٣٠,٥٣٠)	(٢٨,٥٠٠)	-	(١٨٠)	-	(١,٨٥٠)	الاستبعادات
٤٨٩,٣٢٨	٥٩,٣٨٠	١٦٥,٢٢٣	٤٩,٥٢٢	٤٧,١٩٠	١٦٨,٠١٢	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤
						الاستهلاك المتراكم
٤٠٥,٦٣٥	٣٦,٨٨٠	١٢٣,٢٩٦	٤٥,٥٨٨	٤٦,٩٣٤	١٥٢,٩٣٧	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢
١٨,٧٩٠	-	١٧,٦٣٣	١٧٥	٢٥٦	٧٢٦	المحتسب خلال السنة
٤٢٤,٤٢٥	٣٦,٨٨٠	١٤٠,٩٢٩	٤٥,٧٦٣	٤٧,١٩٠	١٥٣,٦٦٣	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣
٢٨,٦٣١	١٤,٢٢٢	١١,٨٠٩	٣٩٩	-	٢,٢٠١	المحتسب خلال السنة
(٣٠,٥٣٠)	(٢٨,٥٠٠)	-	(١٨٠)	-	(١,٨٥٠)	الاستبعادات
٤٢٢,٥٢٦	٢٢,٦٠٢	١٥٢,٧٣٨	٤٥,٩٨٢	٤٧,١٩٠	١٥٤,٠١٤	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤
						صافي القيمة الدفترية
٦٦,٨٠٢	٣٦,٧٧٨	١٢,٤٨٥	٣,٥٤٠	-	١٣,٩٩٩	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤
١٩,٨٤٨	-	١٩,٠٧٨	١٥٣	-	٦١٧	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

تزاوالمجموعة أنشطتها في مكاتب مستأجرة وذلك بدفع إيجار شهري يبلغ ٢,٦٢٨ دينار بحريني (٢٠١٣: ٦,٠٠٠ دينار بحريني).

١٣ مطلوبات أخرى

٢٠١٣ ديسمبر	٢٠١٤ ديسمبر	
٤٤٧,٧١٦	٤١٦,٤١١	إجارة منتهية بالتمليك دائنة
٣,٥٢٣	١٣,٠١٦	ذمم دائنة أخرى
٥٩,٦٦٠	٧١,٧٨٨	مصروفات مستحقة
٥١٠,٨٩٩	٥٠١,٢١٥	

١٤ رأس المال

٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٣١ ديسمبر ٢٠١٤	
		المصرح به
٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠ (٢٠١٣): ٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة ١٠٠ فلس للسهم الواحد
		الصادر والمدفوع بالكامل
٢٤,٠٤٢,٩٠٠	٢٤,٠٤٢,٩٠٠	٢٤٠,٤٢٩,٠٠٠ (٢٠١٣): ٢٤٠,٤٢٩,٠٠٠ سهم بقيمة ١٠٠ فلس للسهم الواحد

أسهم الخزينة:

في الاجتماع السنوي للجمعية العمومية الذي عقد في ٢٤ أبريل ٢٠١٤، أقر المالكين بأن تشتري المجموعة ١٢,٠٢١,٤٥٠ سهم بقيمة ١٠٠ فلس للسهم الواحد بقيمة إجمالية بلغت ١,٢٠٢,١٤٥ دينار بحريني، وتمثل ٥% من رأس المال. لقد تم الاتفاق على أن يتم الحصول على موافقة وزارة الصناعة والتجارة ومصرف البحرين المركزي. حصلت المجموعة على موافقة وزارة الصناعة والتجارة بتاريخ ٢٨ مايو ٢٠١٤ وموافقة مصرف البحرين المركزي بتاريخ ٢ يوليو ٢٠١٤. كما حصلت المجموعة على موافقة المالكين لبيع أسهمهم الى ريف شركة التمويل العقاري ش.م.ب (مقفلة). لكن موافقة وزارة الصناعة والتجارة لا زالت قيد التنفيذ في ما يخص إعادة شراء الأسهم من المالكين. لدى المجموعة فئة واحدة فقط من أسهم رأس المال حيث يتمتع جميع المالكين بحقوق تصويت متساوية.

أسماء وجنسيات المساهمين الأساسيين وعدد الأسهم التي يمتلكها المالكين والذين يملكون حصصاً تعادل ٥% أو أكثر من مجموع رأسمال المجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ و ٢٠١٣ كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٤		
الجنسية	عدد الأسهم	نسبة ملكية الأسهم %
بحرينية	١١٣,٠٠١,٦٣٠	٤٧%
بحرينية	٢٤,٠٤٢,٩٠٠	١٠%
بحرينية	٢٤,٠٤٢,٩٠٠	١٠%
إماراتي	١٣,٢٢٣,٥٩٥	٥,٥%
	١٧٤,٣١١,٠٢٥	٧٢,٥%

٣١ ديسمبر ٢٠١٣		
الجنسية	عدد الأسهم	نسبة ملكية الأسهم %
بحرينية	١١٣,٠٠١,٦٣٠	٤٧%
بحرينية	٢٤,٠٤٢,٩٠٠	١٠%
بحرينية	٢٤,٠٤٢,٩٠٠	١٠%
إماراتي	١٣,٢٢٣,٥٩٥	٥,٥%
	١٧٤,٣١١,٠٢٥	٧٢,٥%

خلال سنة ٢٠١٣، قامت الشركة الوطنية الدولية القابضة ش.م.ك (مقفلة) وبيت الاستثمار العالمي ش.م.ك (مقفلة) وشركة ساي في القابضة بتحويل حصتهم في ملكية المجموعة إلى شركة جيمبال القابضة ش.م.و، ونتيجة لذلك أصبحت شركة جيمبال القابضة ش.م.و تمتلك ٤٧% من أسهم المجموعة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ و ٢٠١٤.

الإيضاحات حول البيانات العالية الموحدة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ م (المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

(٥) استثمارات في أوراق مالية - تابع

تفاصيل ملكية أعضاء مجلس الإدارة في ملكية أسهم الشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ كالتالي

اسم عضو مجلس الإدارة	٢٠١٤ عدد الأسهم	٢٠١٣ عدد الأسهم
سعود كانو	٢,٤٠٤,٢٩٠	٢,٤٠٤,٢٩٠
فيصل المتروك	٢,٤٠٤,٢٩٠	٢,٤٠٤,٢٩٠
	٤,٨٠٨,٥٨٠	٤,٨٠٨,٥٨٠

(١٥) الاحتياطات

(أ) الاحتياطي القانوني:

بموجب قانون الشركات التجارية البحريني الصادر بالمرسوم بقانون رقم ٢١ لسنة ٢٠٠١، يتم تحويل نسبة ١٠٪ من صافي أرباح السنة قبل التوزيع إلى حساب الاحتياطي القانوني الغير قابل للتوزيع حتى يبلغ رصيد ذلك الاحتياطي ما نسبته على الأقل ٥٠٪ من رأس المال الصادر. تم خلال السنة تحويل مبلغ وقدره ١١٠,٦٤٢ دينار بحريني (٢٠١٣: ١٣٠,٨٦٠ دينار بحريني) إلى حساب الاحتياطي القانوني.

(ب) احتياطي القيمة العادلة للاستثمارات العقارية:

يتمثل احتياطي القيمة العادلة للاستثمارات العقارية في صافي الزيادة الناتجة عن عملية إعادة تقييم الاستثمارات العقارية (إيضاح ١٠). الاحتياطي غير قابل للتوزيع.

(١٦) العائد على السهم

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

٢٠١٤ ٣١ ديسمبر	٢٠١٣ ٣١ ديسمبر	
١,١٠٦,٤٢١	١,٣٠٨,٦٠٢	صافي الربح المتاح للمالكين
٢٤٠,٤٢٩,٠٠٠	٢٤٠,٤٢٩,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية المتداولة
٤,٦ فلس	٥,٤ فلس	العائد الأساسي والمخفف على السهم الواحد

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

١٧ معاملات مع أطراف ذات العلاقة

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

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

مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة		للسنة المنتهية مبلغ المعاملة		نوع المعاملة	صلة الطرف ذو العلاقة
٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٣١ ديسمبر ٢٠١٤		
١٢٧,٣٥٣	٣٥,٦٦٩	٤٦١,٣٩٠	١٨٢,٥٤٠	إجارة منتهية بالتمليك	المالكين وأفراد عائلاتهم المباشرين
-	-	-	٣٥,٠٠٠	مكافأة الأعضاء	أعضاء مجلس الإدارة
-	-	٦٩١,٨٧٥	١٦٦,٨٥٠	مصرفات	شركات تابعة
-	-	٢٣,٩٥٠	٢٣,١٢٠	رسوم الأعضاء وعلاوات	أعضاء مجلس الإدارة
-	-	٢٦٤,٩٥٨	٢٨٠,١٢٥	رواتب ومنافع أخرى قصيرة الأجل	موظفي الإدارة العليا*

* موظفي الإدارة العليا هم من لهم السلطة والمسئولية للتخطيط والتوجيه والسيطرة على أنشطة المجموعة.

الإيضاحات حول البيانات العالية الموحدة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ م (المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

(١٨) جدول الاستحقاق

جدول الاستحقاق للموجودات والمطلوبات موضح في الآتي:

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤					
٥ سنوات	من سنة	من ٦ إلى	حتى	القيمة	
فما فوق	إلى ٥ سنوات	١٢ شهراً	٦ أشهر	الدفترية	
-	-	-	١,٦٩٣,٠٩٢	١,٦٩٣,٠٩٢	الموجودات
-	٦,٠٠١,٤٣٩	-	-	٦,٠٠١,٤٣٩	النقد وأرصدة لدى البنوك
-	-	-	٤,٥٦٨,٨١٢	٤,٥٦٨,٨١٢	استثمارات في أوراق مالية
-	١,٠٢٨,٠٧٥	-	٤,٩٤٨,٨٦٣	٥,٩٧٦,٩٣٨	استثمارات في المضاربة
٢,٢١٦,٧٤٥	١,٤٠٧,١٧٢	١٢,١٩٧	٨,٩٥٨	٣,٦٤٥,٠٧٢	تمويل مرابحة
١,٥٢٩,٩٢٠	-	-	-	١,٥٢٩,٩٢٠	إجارة منتهية بالتملك والمشاركة
٣,٢١٤,٨٨٩	-	-	-	٣,٢١٤,٨٨٩	عقارات قيد التطوير
-	٤١٦,٣٣٥	٣٥٢,٢١٩	١,٥٩٨,٤٧١	٢,٣٦٧,٠٢٥	استثمارات عقارية
-	٦٠,٥٣١	٦,٢٧١	-	٦٦,٨٠٢	ذمم مدينة ومبالغ مدفوعة مقدماً
-	-	-	-	-	ممتلكات ومعدات
٦,٩٦١,٥٥٤	٨,٩١٣,٥٥٢	٣٧٠,٦٨٧	١٢,٨١٨,١٩٦	٢٩,٠٦٣,٩٨٩	مجموع الموجودات
٢٤,٠٤٢,٩٠٠	-	-	-	٢٤,٠٤٢,٩٠٠	حقوق الملكية والمطلوبات
١,١٥٠,١٥٤	-	-	-	١,١٥٠,١٥٤	رأس المال
١,٠٧٨,٨٢٥	-	-	-	١,٠٧٨,٨٢٥	احتياطي قانوني
-	-	٢,٢٩٤	-	٢,٢٩٤	احتياطي القيمة العادلة
٢,٢٨٨,٦٠١	-	-	-	٢,٢٨٨,٦٠١	للاستثمارات العقارية
-	٤٠٤,١٨٩	٩٥,٠٢٦	٢,٠٠٠	٥٠١,٢١٥	احتياطي الأعمال الخيرية
-	-	-	-	-	أرباح مستبقة
-	-	-	-	-	مطلوبات أخرى
٢٨,٥٦٠,٤٨٠	٤٠٤,١٨٩	٩٧,٣٢٠	٢,٠٠٠	٢٩,٠٦٣,٩٨٩	مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

١٨ جدول الاستحقاق - تابع

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣					
٥ سنوات	من سنة	من ٦ إلى	حتى	القيمة	
فما فوق	إلى ٥ سنوات	١٢ شهراً	٦ أشهر	الدفترية	
					الموجودات
-	-	-	١,٣٦٨,٨٢٣	١,٣٦٨,٨٢٣	النقد وأرصدة لدى البنوك
-	٢,١١١,٥٠٨	-	-	٢,١١١,٥٠٨	استثمارات في أوراق مالية
-	-	-	٥,٨٥٠,٨٦٩	٥,٨٥٠,٨٦٩	استثمارات في المضاربة
-	٤,٨١٣,٠٠٨	-	-	٤,٨١٣,٠٠٨	تمويل مرابحة
٦,٧٥٣,٧٤٨	١,٠٩٨,٦٦١	٢٦,٠٢٤	-	٧,٨٧٨,٤٣٣	إجارة منتهية بالتمليك والمشاركة
-	١,٣٦٣,٣٩٧	-	-	١,٣٦٣,٣٩٧	عقارات قيد التطوير
-	٢,٨٥٧,٠٠٢	٣٧٦,٢٠٧	-	٣,٢٣٣,٢٠٩	استثمارات عقارية
-	١,٢١٢,٠٤٥	٣٦,٣٣٧	٨٠,٢٤١	١,٣٢٨,٦٢٣	ذمم مدينة ومبالغ مدفوعة مقدماً
-	٣,٧٥٤	١٦,٠٩٤	-	١٩,٨٤٨	ممتلكات ومعدات
٦,٧٥٣,٧٤٨	١٣,٤٥٩,٣٧٥	٤٥٤,٦٦٢	٧,٢٩٩,٩٤٣	٢٧,٩٦٧,٧٢٨	مجموع الموجودات
					حقوق الملكية والمطلوبات
٢٤,٠٤٢,٩٠٠	-	-	-	٢٤,٠٤٢,٩٠٠	رأس المال
١,٠٣٩,٥١٢	-	-	-	١,٠٣٩,٥١٢	احتياطي قانوني
-	١,٠٧٨,٨٢٥	-	-	١,٠٧٨,٨٢٥	احتياطي القيمة العادلة
-	-	٢,٧٧٠	-	٢,٧٧٠	للاستثمارات العقارية
١,٢٩٢,٨٢٢	-	-	-	١,٢٩٢,٨٢٢	احتياطي الأعمال الخيرية
-	٥٠٧,٣٧٥	٣,٥٢٤	-	٥١٠,٨٩٩	أرباح مستتقة
٢٦,٣٧٥,٢٣٤	١,٥٨٦,٢٠٠	٦,٢٩٤	-	٢٧,٩٦٧,٧٢٨	مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

١٩ الموجودات والمطلوبات المالية وإدارة المخاطر

الموجودات والمطلوبات المالية المتضمنة في بيان المركز المالي تشتمل على نقد وأرصدة لدى البنوك، استثمارات في المضاربة، إجارة منتهية بالتمليك، تمويل مشاركة، ذمم مدينة ومبالغ مدفوعة مقدماً، تمويل مالي إسلامي ومطلوبات أخرى. إن السياسات المحاسبية المتعلقة بكل من هذه الموجودات والمطلوبات قد تم الإفصاح عنها كلاً على حدة في البند الخاص بها.

إدارة رأس المال إن الهدف الأساسي للمجموعة في إدارة رأس المال هو التأكد من المحافظة على نسبة رأس المال لتدعيم أعمال المجموعة وتنمية عوائد المالكين.

تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال لديها، كما تقوم بإعداد التسويات وذلك وفقاً للظروف الاقتصادية. لم يتم أي تغيير في الأهداف والسياسات والعمليات خلال السنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ و ٢٠١٣.

تقوم المجموعة بمراقبة رأس المال عن طريق استخدام طريقة نسبة المديونية، والتي هي عبارة عن صافي المديونية مقسوماً على مجموع رأس المال مضافاً إليه صافي المديونية، ويندرج ضمن صافي مديونية المجموعة التمويل الإسلامي والذمم الدائنة الأخرى مخصوماً منها النقدية وأرصدة لدى البنوك. رأس المال يتضمن رأس المال مع الاحتياطيات المتعلقة بمالكي المجموعة. لا يوجد على المجموعة أية صافي مديونية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ و ٢٠١٣. وبناءً على ذلك فإنه لم يتم احتساب نسبة المديونية.

تتعرض المجموعة للمخاطر الآتية جراء استخدام الأدوات المالية:

- مخاطر الائتمان
- مخاطر أسعار العملات
- مخاطر معدل الأرباح
- مخاطر السيولة
- مخاطر القيمة العادلة
- مخاطر العمليات

الإيضاحات حول البيانات العالية الموحدة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ م

(المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

١٩) الموجودات والمطلوبات المالية وإدارة المخاطر - تابع

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

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

١. خطر التعرض لمخاطر الائتمان المتعلقة بالموجودات في المركز المالي كالتالي:

٢٠١٣	٢٠١٤	
إجمالي	إجمالي	
مخاطر الائتمان	مخاطر الائتمان	
١,٣٦٨,٨٣٣	١,٦٩٣,٠٩٢	النقد وأرصدة لدى البنوك
٢,١١١,٥٠٨	٦,٠٠١,٤٣٩	استثمار في أوراق مالية
٥,٨٥٠,٨٦٩	٤,٥٦٨,٨١٢	استثمارات في المضاربة
٤,٨١٣,٠٠٨	٥,٩٧٦,٩٣٨	تمويل مرابحة
٧,٨٧٨,٤٣٣	٣,٦٤٥,٠٧٢	إجارة منتهية بالتملك
١,٣٦٣,٣٩٧	١,٥٢٩,٩٢٠	عقارات قيد التطوير
٣,٢٣٣,٢٠٩	٣,٢١٤,٨٨٩	استثمارات عقارية
١,٣٢٨,٦٢٣	٢,٣٦٧,٠٢٥	ذمم مدينة ومبالغ مدفوعة مقدماً
١٩,٨٤٨	٦٦,٨٠٢	ممتلكات ومعدات
٢٧,٩٦٧,٧٢٨	٢٩,٠٦٣,٩٨٩	مجموع مخاطر الائتمان في بيان المركز المالي

لم يتم الإفصاح عن متوسط إجمالي التعرض للخطر بشكل منفرد بسبب أن الموجودات المفصّل عنها بالأعلى تمثل المخاطر خلال السنة.

٢. التوزيع الجغرافي لمخاطر الائتمان

٢٠١٤ ديسمبر ٣١	أوروبا	دول مجلس التعاون الخليجي الأخرى	البحرين	
				بنود بيان المركز المالي
١,٦٩٣,٠٩٢	-	-	١,٦٩٣,٠٩٢	النقد وأرصدة لدى البنوك
٦,٠٠١,٤٣٩	٣٥٢,٢٦٠	٢,٥٠٨,٧١٣	٣,١٤٠,٤٦٦	استثمار في أوراق مالية
٤,٥٦٨,٨١٢	-	-	٤,٥٦٨,٨١٢	استثمارات في المضاربة
٥,٩٧٦,٩٣٨	٤,٩٤٨,٨٦٣	١,٠٢٨,٠٧٥	-	تمويل مرابحة
٣,٦٤٥,٠٧٢	-	-	٣,٦٤٥,٠٧٢	إجارة منتهية بالتملك
١,٥٢٩,٩٢٠	-	-	١,٥٢٩,٩٢٠	عقارات قيد التطوير
٣,٢١٤,٨٨٩	-	-	٣,٢١٤,٨٨٩	استثمارات عقارية
٢,٣٦٧,٠٢٥	١,٥٤٩,٧٤٢	٢٢٤,٩٣٧	٥٩٢,٣٤٦	ذمم مدينة ومبالغ مدفوعة مقدماً
٦٦,٨٠٢	-	-	٦٦,٨٠٢	ممتلكات ومعدات
٢٩,٠٦٣,٩٨٩	٦,٨٥٠,٨٦٥	٣,٧٦١,٧٢٥	١٨,٤٥١,٣٩٩	مجموع بنود بيان المركز المالي

١٩) الموجودات والمطلوبات المالية وإدارة المخاطر - تابع

٣. التوزيع الصناعي لمخاطر الائتمان

٣١ ديسمبر ٢٠١٤

البنوك				
المجموع	أخرى	العقار	والمؤسسات المالية	
١,٦٩٣,٠٩٢	-	-	١,٦٩٣,٠٩٢	بنود بيان المركز المالي
٦,٠٠١,٤٣٩	٣٥٢,٢٦٠	٢,٥٠٨,٧١٢	٣,١٤٠,٤٦٦	النقد وأرصدة لدى البنوك
٤,٥٦٨,٨١٢	-	-	٤,٥٦٨,٨١٢	استثمار في أوراق مالية
٥,٩٧٦,٩٣٨	-	٥,٩٧٦,٩٣٨	-	استثمارات في المضاربة
٣,٦٤٥,٠٧٢	-	٣,٦٤٥,٠٧٢	-	تمويل مرابحة
١,٥٢٩,٩٢٠	-	١,٥٢٩,٩٢٠	-	إجارة منتهية بالتمليك
٣,٢١٤,٨٨٩	-	٣,٢١٤,٨٨٩	-	عقارات قيد التطوير
٢,٣٦٧,٠٢٥	٥٧٦,٩٤٢	١,٧٧٤,٦٧٩	١٥,٤٠٤	استثمارات عقارية
٦٦,٨٠٢	٦٦,٨٠٢	-	-	ذمم مدينة ومبالغ مدفوعة مقدماً
-	-	-	-	ممتلكات ومعدات
٢٩,٠٦٣,٩٨٩	٩٩٦,٠٠٤	١٨,٦٥٠,٢١١	٩,٤١٧,٧٧٤	مجموع بنود بيان المركز المالي

٤. تفصيل الاستحقاق لمخاطر الائتمان

المجموع	٢٠-١٠ سنة	١٠-٥ سنوات	٥-١ سنوات	خلال سنة واحدة	
١,٦٩٣,٠٩٢	-	-	-	١,٦٩٣,٠٩٢	بنود بيان المركز المالي
٦,٠٠١,٤٣٩	-	-	٦,٠٠١,٤٣٩	-	النقد وأرصدة لدى البنوك
٤,٥٦٨,٨١٢	-	-	-	٤,٥٦٨,٨١٢	استثمار في أوراق مالية
٥,٩٧٦,٩٣٨	-	-	١,٠٢٨,٠٧٥	٤,٩٤٨,٨٦٣	استثمارات مضاربة
٣,٦٤٥,٠٧٢	٥٦٣,٠٦٤	١,٦٥٣,٦٨١	١,٤٠٧,١٧٢	٢١,١٥٥	تمويل مرابحة
١,٥٢٩,٩٢٠	-	١,٥٢٩,٩٢٠	-	-	إجارة منتهية بالتمليك
٣,٢١٤,٨٨٩	-	٣,٢١٤,٨٨٩	-	-	عقارات قيد التطوير
٢,٣٦٧,٠٢٥	-	-	٤١٦,٣٣٦	١,٩٥٠,٦٨٩	استثمارات عقارية
٦٦,٨٠٢	-	-	٦٠,٥٣١	٦,٢٧١	ذمم مدينة ومبالغ مدفوعة مقدماً
-	-	-	-	-	ممتلكات ومعدات
٢٩,٠٦٣,٩٨٩	٥٦٣,٠٦٤	٦,٣٩٨,٤٩٠	٨,٩١٣,٥٥٣	١٣,١٨٨,٨٨٢	مجموع بنود بيان المركز المالي

٥. معاملات مع أطراف ذات العلاقة

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

الإيضاحات حول البيانات العالية الموحدة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ م

(المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

١٩) الموجودات والمطلوبات المالية وإدارة المخاطر - تابع

ملخص العمليات مع الأطراف ذات العلاقة موضح كالآتي:

المستحق كما في	طبيعة المعاملة	نوعية العلاقة
٣١ ديسمبر ٢٠١٤	إجارة منتهية بالتمليك	المساهمين وأعضاء العائلة المقربين
٣٥,٦٦٩		

ملخص العمليات مع الأطراف ذات العلاقة موضح كالتالي:

للسنة المنتهية في	طبيعة المعاملة	نوعية العلاقة
٣١ ديسمبر ٢٠١٤	مصاريف متكبدة	شركات تابعة
١٦٦,٨٥٠		

تركز الخطر في طرف محدد حيث تتجاوز نسبة خطورته الائتمانية الحد الأقصى المسموح به للمفرد وهو ١٥٪، كان كالتالي:

الطرف الآخر	نوعية الخطر المتعرض	مجموع الخطر	نسبة التعرض للخطر من رأس المال المتاح٪	مبالغ الاستقطاع من رأس المال
مؤسسة عقارية	تمويل	٤,٩٤٨,٨٦٣	١٧٪	٥٧١,٢٥٥

٦. التمويلات التي تأخر سدادها والمخفضة ومخصصات الانخفاض المتعلقة بها

تحليل بالقطاع الصناعي مخصص محدد	إجمالي التعرض للخطر	مخصصات الانخفاض	صافي التعرض للخطر
مخصص	٩٦٦,٧٠٦	٦٧٦,٥٦٦	٢٩٠,١٤٠

تحليل زمني مخصص محدد	إجمالي التعرض للخطر	مخصصات الانخفاض	صافي التعرض للخطر
أكثر من ثلاث أشهر وأقل من سنة	١٦٣,٩٥٦	١٤٨,٤٧٧	١٥,٤٧٩
أكثر من سنة وأقل من ثلاث سنوات	٦٣,٤٩٦	١٦,٦٨٠	٤٦,٨١٦
أكثر من ثلاث سنوات	٧٣٩,٢٥٤	٥١١,٤٠٩	٢٢٧,٨٤٥

تحليل بالقطاع الصناعي مخصص عام شركة عقارية	التغير في مخصصات الانخفاض
مخصصات الانخفاض	٤٣٨,٢٧٢
في ١ يناير	١,٠٨٢,٦٩٠
المحتسب خلال السنة	١١١,٧٢٩
تم تحويله/إعادة تصنيفه	(٢٠٥,٩١٣)
تم شطبه	(١٩,٧٦٣)
مخصصات لم تعد مطلوبة لدمم إيجارات متعلقة بعقود إجارة منتهية بالتمليك	(٢٢٢,١٧٧)
	٦٧٦,٥٦٦
	٣١ ديسمبر ٢٠١٤

لم يتم احتساب مخصص عام مقارنة بالسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣.

الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ م (المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

١٩) الموجودات والمطلوبات المالية وإدارة المخاطر - تابع

٧. التمويلات التي تأخر سدادها بالتوزيع الجغرافي

تحليل بالتوزيع الجغرافي مخصص محدد البحرين	إجمالي التعرض للمخاطر	مخصصات الانخفاض	صافي التعرض للمخاطر
	٩٦٦,٧٠٦	٦٧٦,٥٦٦	٢٩٠,١٤٠

تحليل بالتوزيع الجغرافي مخصص عام البحرين	مخصصات الانخفاض
	٤٢٨,٢٧٢

تفاصيل التسهيلات الائتمانية التي لم تدفع والتي تم إعادة هيكلتها خلال السنة كالاتي:

تحليل القطاع شخصي	القيمة الأصلية	التمويل الذي تم إعادة هيكلته
	٨٨,٧٧٢	٤٤,٩٧٥

مخاطر أسعار العملات هي مخاطر تغيير قيمة الأدوات المالية نتيجة للتقلبات في سعر الصرف للعملات الأجنبية. إن معاملات المجموعة بالعملات الأجنبية، غالباً ما تكون بعملات دول مجلس التعاون الخليجي، وبالدولار الأمريكي، وبالجنه الإسترليني، حيث تحتل المعاملات بعملات دول مجلس التعاون الأخرى والدولار الأمريكي النصيب الأكبر من هذه العمليات. أن الدينار البحريني مقوم بالدولار الأمريكي لذلك فإن إدارة المجموعة ترى بأنه لا يوجد تأثير جوهري لمخاطر العملات. إن المجموعة تحد من خطورة التقلبات في أسعار الصرف عبر الدخول في العقود الآجلة للحد من مخاطر سعر الصرف المرتبطة بالاستثمارات التي بالجنه الإسترليني. إن المجموعة تعمل على الحد من هذه المخاطر عبر المراقبة المتواصلة للعوامل التي تحدث التقلبات في أسعار الصرف.

تحليل حساسية تحويل العملات الأجنبية كالتالي:

العملة	التغيير	التأثير على الربح	التغيير	التأثير على الربح
الجنه الإسترليني	٪٥-/+	١٦٧,١٦٥-/+	٪٢-/+	١٠٠,٢٩٩-/+

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

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

مخاطر العمليات هي مخاطر تحقيق الخسائر الناجمة من إتباع أساليب خاطئة أو غير مناسبة من قبل بعض الموظفين أو الأنظمة أو من أحداث خارجية، أو عند فشل الضوابط في النفاذ، فإن المخاطر التشغيلية قد تؤدي إلى ضرر في السمعة، أو آثار قانونية وتنظيمية، أو قد تؤدي إلى خسائر مالية. لا تتوقع المجموعة أن تحد من جميع المخاطر التشغيلية، ولكنها تستطيع أن تدير مخاطرها عبر تأسيس هيكل رقابي، ومراجعة للأخطار المحتملة واتخاذ ردود أفعال مناسبة لها. الضوابط تتضمن الفصل بين الوظائف، مراقبة المنافذ، وإجراءات التفويضات والتسويات، تعليم الموظفين، وعملية التقييم، وكذلك عبر إجراءات التدقيق الداخلي.

قياس القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم الحصول عليه لبيع أصل أو الذي سيتم دفعه لنقل التزام في معاملة منتظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس.

الإيضاحات حول البيانات العالية الموحدة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ م

(المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

(١٩) الموجودات والمطلوبات المالية وإدارة المخاطر - تابع

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

إن عدد من موجودات ومطلوبات المجموعة المدرجة في بيان المركز المالي تتطلب قياس والإفصاح عن القيمة العادلة:

إن قياس القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية والغير المالية للمجموعة يستخدم المدخلات والمعطيات الملحوظة للسوق قدر الإمكان. إن المدخلات المستخدمة في تحديد قياس القيمة العادلة يتم تصنيفها إلى عدة مستويات موضحة كالتالي، بناءً على مدى إمكانية ملاحظة هذه المدخلات في طرق التقييم المستخدمة (تسلسل القيمة العادلة).

مدخلات المستوى الأول: الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات والمطلوبات المطابقة.

مدخلات المستوى الثاني: كافة المدخلات التي لا تعتبر أسعار معلنة عنها والتي لم يتم تصنيفها في مدخلات المستوى الأول وتكون ملحوظة للأصل أو الالتزام أما بشكل مباشر أو غير مباشر.

مدخلات المستوى الثالث: مدخلات غير ملحوظة للأصل والالتزام (مثل على ذلك، المدخلات التي لا يتم توفيرها من بيانات السوق).

الجدول التالي يحدد تسلسل القيمة العادلة للأدوات المالية المحتسبة بالقيمة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٤:

المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	الاستثمارات المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الموحد
عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤				
				أوراق مالية مدرجة صكوك
٣,١٤٠,٤٦٦	-	-	٣,١٤٠,٤٦٦	
				أوراق مالية غير مدرجة حقوق الملكية أسهم خاصة
٣٥٢,٢٦٠	٣٥٢,٢٦٠	-	-	
٢,٥٠٨,٧١٣	٢,٥٠٨,٧١٣	-	-	
٦,٠٠١,٤٣٩	٢,٨٦٠,٩٧٣	-	٣,١٤٠,٤٦٦	
عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣				
				أوراق مالية مدرجة صكوك
٧٥١,٣٥١	-	-	٧٥١,٣٥١	
				أوراق مالية غير مدرجة حقوق الملكية أسهم خاصة
٣٥٤,٣٠٠	٣٥٤,٣٠٠	-	-	
١,٠٠٥,٨٥٧	١,٠٠٥,٨٥٧	-	-	
٢,١١١,٥٠٨	١,٣٦٠,١٥٧	-	٧٥١,٣٥١	

التحويلات ما بين المستوى الأول، المستوى الثاني، والمستوى الثالث

لا توجد تحويلات ما بين المستوى الأول والمستوى الثاني خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤، كما لا توجد تحويلات من وإلى المستوى الثالث.

إن القيمة العادلة لموجودات ومطلوبات المجموعة لا تختلف اختلافاً جوهرياً عن القيمة الدفترية لأرباح السهم المعلن عنها والمدفوعة من قبل المجموعة.

الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ م (المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

٢٠) الالتزامات الرأسمالية

الالتزامات رأس مال قيد التنفيذ كما في نهاية السنة كالتالي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٣١ ديسمبر ٢٠١٤
٥٠,٨٤٥	٧٤,١٤٥

مصرفات رأسمالية على عقارات قيد التطوير

٢١) التزامات عقود الإيجار التشغيلية

إن الحد الأدنى لالتزامات الإيجار المستقبلية الناتجة من جراء عقود الإيجار التشغيلية وغير القابلة للإلغاء كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٣١ ديسمبر ٢٠١٤
٣٠,٠٠٠	٢٥,٩٧٧
-	٨,٦٥٩
-	-
٣٠,٠٠٠	٣٤,٦٣٦

أقل من سنة
أكثر من سنة وأقل من خمس سنوات
أكثر من خمس سنوات

٢٢) الأحداث اللاحقة

لا توجد أية أحداث لاحقة على المجموعة بعد السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ وقبل تاريخ اعتماد هذه البيانات المالية والتي قد يكون لها تأثير جوهري على هذه البيانات المالية الموحدة.