

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

البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

الصفحة	المحتويات
٢	١. جهات الاتصال والإدارة
٥ - ٣	٢. كلمة رئيس مجلس الإدارة
٦	٣. تقرير المستشار الشرعي
٧	٤. تقرير مراقب الحسابات المستقل
٨	٥. بيان المركز المالي الموحد
٩	٦. بيان الدخل الموحد
١٠	٧. بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد
١١	٨. بيان التدفقات النقدية الموحد
٣٧ - ١٢	٩. الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

رقم السجل التجاري	٥٨٠٧٣، الصادر بتاريخ ١٠ سبتمبر ٢٠٠٥
ترخيص مصرف البحرين المركزي	ش.ت/٠٠١ الصادر بتاريخ ٣ مايو ٢٠٠٥
مجلس الإدارة	السيد علي أحمد البغلي السيد سعود كانو السيد فيصل المتروك السيد ناصر عبدالهادي الغربية السيد سامر عبوجي السيد محمد عبدالله عيسى السيد وليد الخاجة السيد محمد عبدالخالق (لغاية ٢٦ مارس ٢٠١٥)
الرئيس التنفيذي	السيد محمود الكوفي
اللجنة التنفيذية	(الرئيس) السيد فيصل المتروك السيد ناصر عبدالهادي الغربية السيد سامر عبوجي
لجنة الترشيحات والمكافآت	(الرئيس) السيد علي أحمد البغلي السيد فيصل المتروك السيد سعود كانو
لجنة التدقيق	(الرئيس) السيد سعود كانو السيد محمد عبدالله عيسى السيد وليد الخاجة السيد محمد عبدالخالق (لغاية ٢٦ مارس ٢٠١٥)
مستشار الرقابة الشرعية	الشيخ د. أسامة بحر
المكتب الرئيسي	برج يوسف بن أحمد كانو شقة ١١٤، مبنى ١٥٥ طريق ١٧٠٣، مجمع ٣١٧ ص.ب: ١٨٥٩٩ المنطقة الدبلوماسية، المنامة مملكة البحرين
البنوك	بنك الإثمار بنك الأهلي المتحد بيت التمويل الكويتي بنك البركة الإسلامي المصرف الخليجي التجاري بي أم آي بنك مصرف السلام سي تي بنك بنك البحرين الإسلامي
مدققو الحسابات	بي دي أو الطابق ١٧ برج مكاتب الدبلوماسية التجاري ص.ب: ٧٨٧ المنامة مملكة البحرين

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

عن الفترة من 1 يناير 2015 م إلى 31 ديسمبر 2015 م

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

فقد عُرض على المستشار الشرعي بالشركة الأعمال الاستثمارية والتمويلية والأنشطة التي قام بها المصرف ، كما قام المستشار الشرعي بمراجعة الميزانية والقوائم المالية المدققة عن الفترة من 1 يناير 2015 م إلى 31 ديسمبر 2015 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 ، وتتحصر مسؤوليتنا في بيان وإبداء رأي مستقل حول ما قامت به الشركة خلال هذه السنة، وعليه فإنه تقرر ما يلي :

1. أن عقود الشركة ومعاملاتها وعملياتها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015 متوافقة مع أحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية.
2. إن احتساب الشركة للأرباح وتحميلها للخسائر المتعلقة بالعمليات الاستثمارية متوافق مع أحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية.
3. إن العائدات المحققة من مصادر غير متوافقة مع مبادئ وأحكام الشريعة الإسلامية تم التبرع بها للأغراض الخيرية.
4. تم احتساب الزكاة وفق المتطلبات الشرعية.



والله تعالى ولي التوفيق .

الشيخ الدكتور أسامة محمد بحر

المستشار الشرعي

تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى السادة مساهمي ريف شركة التمويل العقاري ش.م.ب (مقفلة)

تقرير حول البيانات المالية الموحدة

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة المرفقة لريف شركة التمويل العقاري ش.م.ب (مقفلة) ("الشركة") والشركات التابعة لها ("المجموعة") والتي تتكون من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥، 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

وتتخصص مسئوليتنا 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 بغرض إبداء الرأي المهني حول فاعلية نظم الرقابة الداخلية للمجموعة. كما تتضمن أعمال التدقيق القيام بتقييم للسياسات المحاسبية المستخدمة ومعقولة 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 ٢٠١٥، وأدائها المالي الموحد والتغيرات في حقوق الملكية الموحد، وتدفقاتها 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.

المنامة - مملكة البحرين

٢١ فبراير ٢٠١٦

٢٠١٤ ديسمبر	٢٠١٥ ديسمبر	إيضاحات	
			الموجودات
١.٦٩٣.٠٩٢	٥٧٥.٠٢٦		نقد وأرصدة لدى البنوك
٦.٠٠١.٤٣٩	١٢.٢٢٨.٥٩١	٤	استثمار في أوراق مالية
٤.٥٦٨.٨١٢	٤.٦٩٧.٦٩٨	٥	استثمارات في المضاربة
٥.٩٧٦.٩٣٨	٤.٤٣٩.٣٩٧	٦	تمويل مرابحة
٣.٦٤٥.٠٧٢	٢.٢٧٥.٣٤٩	٧	إجارة منتهية بالتمليك والمشاركة
١.٥٢٩.٩٢٠	٤١٢.١٨٠	٨	عقارات قيد التطوير
٣.٢١٤.٨٨٩	٢.٥٩٧.٥٧٢	٩	استثمارات عقارية
٢.٣٦٧.٠٢٥	٦٨٧.١٢٨	١٠	ذمم مدينة ومبالغ مدفوعة مقدماً
٦٦.٨٠٢	٣٦.٣٥٧	١١	ممتلكات ومعدات
٢٩.٠٦٣.٩٨٩	٢٧.٩٤٩.٢٩٨		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
٥٠١.٢١٥	٥٧٥.٨٥٩	١٢	مطلوبات أخرى
			حقوق الملكية
٢٤.٠٤٢.٩٠٠	٢٤.٠٤٢.٩٠٠	١٣	رأس المال
-	(١.٢٠٢.١٤٥)	١٣	أسهم خزينة
١.١٥٠.١٥٤	١.٢١١.٩٨٣	(أ) ١٤	الاحتياطي القانوني
١.٠٧٨.٨٢٥	٩٨٩.٤٦٣	(ب) ١٤	احتياطي القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
٢.٢٩٤	٩٧		احتياطي الأعمال الخيرية
٢.٢٨٨.٦٠١	٢.٣٣١.١٤١		الأرباح المستبقة
٢٨.٥٦٢.٧٧٤	٢٧.٣٧٣.٤٣٩		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية
٢٩.٠٦٣.٩٨٩	٢٧.٩٤٩.٢٩٨		

إن البيانات المالية الموحدة والإيضاحات من ١ إلى ٢٤ والمبينة على الصفحات من ٨ إلى ٣٧ قد تم اعتمادها والتصديق عليها من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢١ فبراير ٢٠١٦ وتم التوقيع عليها بالنيابة عنهم من قبل كل من:



سعود كانوا
نائب رئيس مجلس الإدارة



علي أحمد البغلي
رئيس مجلس الإدارة

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

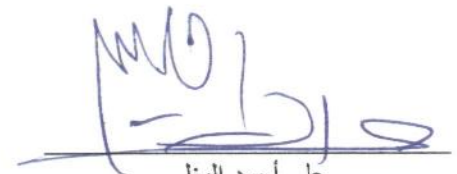
بيان الدخل الموحد للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥
(المبالغ مبيّنة بالدينار البحريني)

٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٥	إيضاحات	
			الدخل
١.٢٨٤.٣٠٦	٩٥٥.٣١٦	٧	إجمالي إيراد الإجارة والمشاركة
(٦٤١.٦٢٨)	(٤٢٩.١١٥)		ناقصاً: الاستهلاك على الإجارة المنتهية بالتمليك
٦٤٢.٦٧٨	٥٢٦.٢٠١		
١٥١.٣٩٣	٧٦.١٨٦	٥	أرباح من استثمارات في المضاربة
٩٣١.٢٣٢	٦١١.٩٣٦	٦	أرباح من تمويل مرابحة
٤٤.٥٨٢	١٩.٩٦٩		دخل رسوم من الأنشطة التمويلية
١١٧.٦٨٤	١٠٦.٣٦٨	٩	صافي دخل الإيجارات من استثمارات عقارية
١١٠.٠٦٣	٢٦٧.٢٨٩	١٦	دخل الاستثمار في أوراق مالية
٩٢.٣٩٨	١٣٢.٥١٩		مكاسب من بيع استثمارات عقارية
-	١٠٨.٦٠٦		مكاسب من بيع عقارات قيد التطوير
٢٢٢.١٧٧	١١٦.٢٩٢	(١)٢٠	مخصصات لم تعد مطلوبة لذمم إيجارات متعلقة
٩.٥٠٠	٤٠		ب عقود إجارة منتهية بالتمليك
			صافي مكاسب من بيع ممتلكات ومعدات
٢.٣٢١.٧٠٧	١.٩٦٥.٤٠٦		
			المصروفات
٤٢٧.٣٢٢	٤٩٢.٤٧١		تكاليف الموظفين
٣٩٤.٠٧٧	٣٠١.١٢٦		المصروفات العمومية والإدارية
٢٨.٦٣١	٣١.٨٨٤	١١	استهلاك ممتلكات ومعدات
١٩.٧٦٧	٦.٤٧٤	٩	استهلاك الاستثمارات العقارية
٤٣.٦٩٤	١٥٣.٢٩٩	٤	خسائر غير محققة من التغير في القيمة العادلة من الاستثمار
١٩٠.٠٦٦	٣٥١.٦٢١		في أوراق مالية
١١١.٧٢٩	١٠.٢٤٠	(١)٢٠	صافي خسائر تحويل العملات الأجنبية
			احتياطيات ومخصصات
١.٢١٥.٢٨٦	١.٣٤٧.١١٥		
١.١٠٦.٤٢١	٦١٨.٢٩١		صافي ربح السنة
٤.٦ فلس	٢.٧ فلس	١٧	العائد الأساسي والمخفف على السهم

إن البيانات المالية الموحدة والإيضاحات من ١ إلى ٢٤ والمبيّنة على الصفحات من ٨ إلى ٣٧ قد تم اعتمادها والتصديق عليها من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢١ فبراير ٢٠١٦ وتم التوقيع عليها بالنيابة عنهم من قبل كل من:



سعود كانو
نائب رئيس مجلس الإدارة



علي أحمد البغلي
رئيس مجلس الإدارة

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥
(المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

المجموع	الأرباح المستتقة	احتياطي الأعمال الخيرية	احتياطي القيمة العادلة للاستثمارات العقارية	احتياطي قانوني	أسهم خزينة	رأس المال	إيضاحات	احتياطي القيمة العادلة	
								احتياطي الأعمال الخيرية	احتياطي قانوني
٢٧.٤٥٦.٨٢٩	١.٢٩٢.٨٢٢	٢.٧٧٠	١.٠٧٨.٨٢٥	١.٠٣٩.٥١٢	-	٢٤.٠٤٢.٩٠٠		٣١ ديسمبر ٢٠١٣	في
(٤٧٦)	-	(٤٧٦)	-	-	-	-		التغير في احتياطي الأعمال الخيرية	صافي ربح السنة
١.١٠٦.٤٢١	١.١٠٦.٤٢١	-	-	-	-	-	(١)	المحول إلى الاحتياطي القانوني	
-	(١١٠.٦٤٢)	-	-	١١٠.٦٤٢	-	-			
٢٨.٥٦٢.٧٧٤	٢.٢٨٨.٦٠١	٢.٢٩٤	١.٠٧٨.٨٢٥	١.١٥٠.١٥٤	-	٢٤.٠٤٢.٩٠٠		٣١ ديسمبر ٢٠١٤	في
(١.٢٠٢.١٤٥)	-	-	-	-	(١.٢٠٢.١٤٥)	-	١٣	أسهم خزينة	
(٥١٣.٩٢٢)	(٥١٣.٩٢٢)	-	-	-	-	-	١٥	أرباح أسهم مدفوعة خلال السنة	التغير في احتياطي الأعمال الخيرية
(٢.١٩٧)	-	(٢.١٩٧)	-	-	-	-		صافي التغير في احتياطي القيمة العادلة	النتاج
(٨٩.٣٦٢)	-	-	(٨٩.٣٦٢)	-	-	-		من بيع الاستثمارات العقارية	صافي ربح السنة
٦١٨.٢٩١	٦١٨.٢٩١	-	-	-	-	-		المحول إلى الاحتياطي القانوني	
-	(٦١.٨٢٩)	-	-	٦١.٨٢٩	-	-	(١)		
٢٧.٣٧٣.٤٣٩	٢.٣٣١.١٤١	٩٧	٩٨٩.٤٦٣	١.٢١١.٩٨٣	(١.٢٠٢.١٤٥)	٢٤.٠٤٢.٩٠٠		٣١ ديسمبر ٢٠١٥	في

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

بيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥
(المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٥	إيضاحات	
			الأنشطة التشغيلية
١.١٠٦.٤٢١	٦١٨.٢٩١		صافي ربح السنة
			التسويات:
٢٨.٦٣١	٣١.٨٨٤	١١	استهلاك ممتلكات ومعدات
٦٤١.٦٢٨	٤٢٩.١١٥	٧	استهلاك إجارة منتهية بالتملك
١٩.٧٦٧	٦.٤٧٤	٩	استهلاك استثمارات عقارية
(٩.٥٠٠)	(٤٠)		صافي مكاسب من بيع ممتلكات ومعدات
(٩٢.٣٩٨)	(١٣٢.٥١٩)		صافي أرباح محققة من بيع استثمارات عقارية
٤٣.٦٩٤	١٥٣.٢٩٩	٤	صافي خسائر غير محققة من التغير في القيمة العادلة لاستثمار في أوراق مالية
٢.٠٤٠	٤٠.٧٦٧	٤	خسائر من تحويل عملات أجنبية لاستثمار في أوراق مالية
-	(١٠٨.٦٠٦)		صافي مكاسب من بيع ممتلكات قيد التطوير
(١.٠٣٨.٤٠٢)	١.٦٧٩.٨٩٧		التغيرات في موجودات ومطلوبات التشغيل:
(٩.٦٨٤)	٧٤.٦٤٤		ذمم مدينة ومبالغ مدفوعة مقدماً
			مطلوبات أخرى
٦٩٢.١٩٧	٢.٧٩٣.٢٠٦		صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
			الأنشطة الاستثمارية
(١.١٦٣.٩٣٠)	١.٥٣٧.٥٤١		صافي التغير في تمويل مرابحة
(٣.٩٣٥.٦٦٥)	(٦.٤٢١.٢١٨)	٤	الإضافات في استثمار في أوراق مالية
(١٦٦.٥٢٣)	(٥٩.٦٣٥)	٨	صافي التغير في عقارات قيد التطوير
(٧٥.٥٨٥)	(١.٤٣٩)	١١	شراء ممتلكات ومعدات
(٤٢١.٨٤٩)	-	٩	الإضافات في استثمارات عقارية
١.٢٨٢.٠٥٧	(١٢٨.٨٨٦)		صافي التغير في استثمارات مضاربة
٣.٥٩١.٧٣٣	٩٤٠.٦٠٨		صافي التغير في الإجارة المنتهية بالتملك والمشاركة
-	١.٢٨٥.٩٨١		المحصل من بيع عقارات قيد التطوير
٥١٢.٨٠٠	٦٥٤.٠٠٠		المحصل من بيع استثمارات عقارية
٩.٥٠٠	٤٠		المحصل من بيع ممتلكات ومعدات
(٣٦٧.٤٦٢)	(٢.١٩٣.٠٠٨)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
			الأنشطة التمويلية
-	(١.٢٠٢.١٤٥)	١٣	شراء أسهم خزينة
(٤٧٦)	(٢.١٩٧)		التغير في احتياطي الأعمال خيرية
-	(٥١٣.٩٢٢)	١٥	أرباح أسهم مدفوعة
(٤٧٦)	(١.٧١٨.٢٦٤)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
٣٢٤.٢٥٩	(١.١١٨.٠٦٦)		صافي (النقص)/الزيادة في النقدية وما في حكمها
١.٣٦٨.٨٣٣	١.٦٩٣.٠٩٢		النقدية وما في حكمها كما في بداية السنة
١.٦٩٣.٠٩٢	٥٧٥.٠٢٦		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 ٣ مايو ٢٠٠٥. بدأت الشركة عملياتها التجارية بتاريخ ١٠ سبتمبر ٢٠٠٥.

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 الفعلية ٢٠١٥	نسبة الملكية الفعلية 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 والذان يتم قياسهما بالقيمة العادلة. لقد تم إعداد هذه البيانات المالية الموحدة وفقاً لمبدأ الاستمرارية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥.

(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 للأمور التي لا تنطوي تحت مظلة معايير المحاسبة الصادرة عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية.

(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 والفتاوى 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 الوظيفية وعملة العرض

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

(د) 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 الأرصدة والعمليات والأرباح / الخسائر غير المحققة بين شركات المجموعة يتم إلغاؤها عند توحيد البيانات المالية الموحدة.

(٢) أساس الإعداد - تابع

(٥) التقديرات المحاسبية والأحكام الجوهرية

تضع المجموعة تقديرات وافتراضات 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 موحد لتحديد ما إذا كان يوجد دليل موضوعي يثبت انخفاض في قيمة أصل محدد أو مجموعة أصول. يتم تخفيض قيمة الأصل أو مجموعة أصول فقط عندما يكون هناك دليل موضوعي للانخفاض في القيمة والناتج عن حدث معين أو عدة أحداث جرت بعد الاعتراف المبدئي لذلك الأصل، بحيث يكون لهذا الحدث أو الأحداث تأثير على التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة للأصل أو مجموعة 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 التقييم 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 وسعر الخصم المناسب. ويأخذ المثلث 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 لتلك الاستثمار، أما كاستثمار محدد بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل، أو كاستثمار محتفظ به بالتكلفة المطفأة 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.

مبدأ الاستمرارية

تراجع إدارة المجموعة المركز المالي على أساس دوري وتقييم متطلبات أي تمويل إضافي لاستيفاء متطلبات رأس المال العامل والأموال المقدرة اللازمة للوفاء بالمطلوبات عند استحقاقها. إضافة إلى ذلك، يضمن مساهمو الشركة أنهم يقدموا الدعم المالي الكافي لتمويل متطلبات المجموعة وذلك لضمان استمرارية المجموعة.

٢) أساس الإعداد - تابع

و) التقديرات المحاسبية والأحكام الجوهرية - تابع

الإجراءات القانونية

يتم مراجعة القضايا المتعلقة 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 الدعاوي، 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 المبينة 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، ويعتمد تقييم مثل هذه الالتزامات المحتملة على ممارسة اتخاذ القرار والتقديرات 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.

استثمار في أوراق مالية

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

يصنف الاستثمار في حقوق الملكية تحت الفئات التالية:

- استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل؛ و
- استثمارات بالقيمة العادلة من خلال حقوق الملكية.

يصنف الاستثمار في أوراق مالية من أدوات الديون تحت الفئات التالية:

- استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل؛ و
- استثمارات مدرجة بالتكلفة المطفأة.

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 كما يلي:

- للاستثمارات في أدوات الديون فإن التغيير في القيمة العادلة يعترف به في بيان الدخل الموحد.
- للاستثمارات في أدوات حقوق الملكية فإن التغيير في القيمة العادلة يعترف به في بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد فيما عدا الاستثمارات المعينة للاعتراف بها من خلال بيان الدخل الموحد.

عند إلغاء الاعتراف أو انخفاض القيمة لاستثمارات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال حقوق الملكية فإن الربح أو الخسارة المتراكمة المسجلة مسبقاً من خلال حقوق الملكية يتم الاعتراف بها في بيان الدخل الموحد للسنة. لا يتم عكس خسائر انخفاض قيمة أدوات حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال حقوق الملكية في بيان الدخل الموحد، إنما يتم احتساب الزيادة في قيمتها العادلة بعد انخفاض القيمة مباشرة في بيان حقوق الملكية.

٣) أهم السياسات المحاسبية - تابع

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.

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 (ماعداً 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 المتوقعة 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 إنشائها أو تطويرها من أجل إعادة بيعها في المستقبل. ويتم تقييم العقارات قيد التطوير بسعر التكلفة مخصوماً منه خسائر الانخفاض إن وجدت والذي يتضمن جميع المصروفات التي يتم تكديدها 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.

استثمارات عقارية

تصنف العقارات المحتفظ بها للتأجير، أو لأغراض ارتفاع قيمتها الرأسمالية 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 للاعتراف المبدئي، يتم إعادة قياس الاستثمار في العقارات بالقيمة العادلة، حيث يتم احتساب المكاسب الناتجة فقط ضمن احتياطي القيمة العادلة للعقارات في بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد.

أما الخسائر الناتجة عن التغير 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.

٣) أهم السياسات المحاسبية - تابع

نمم 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 تم شراؤها من أجله.

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

تسينات مباني مستأجرة	٥ سنوات
الأثاث والتراكيبات	٥ سنوات
معدات مكتبية	٥ سنوات
حاسب آلي وبرامج	٢ - ٣ سنوات
السيارات	٣ سنوات

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

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 الاستردادية الممكن تحقيقها يتم تخفيض القيمة الدفترية لذلك الأصل إلى قيمته الاستردادية الممكن تحقيقها فوراً.

تمويل إسلامي

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

المخصصات

تقوم المجموعة باحتساب المخصصات حين يكون عليها التزام حالي (قانوني أو استنتاجي) نتيجة لأحداث سابقة تحتم عليها تحويل مواردها الاقتصادية للغير لتسوية ذلك الالتزام شريطة أن يكون بالإمكان تحديد قيمة ذلك الالتزام بطريقة موثوق بها.

٣) أهم السياسات المحاسبية - تابع

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 حالي 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 وتحتسب الاشتراكات التي تسدها المجموعة في النظام المذكور في بيان الدخل الموحد للسنة التي تستحق عنها. بموجب هذا النظام التقاعدي يترتب على المجموعة التزام قانوني حالي 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. تقوم المجموعة باستحقاق هذه المطلوبات على أساس سنوي.

الانخفاض في قيمة الموجودات

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:

- 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.
- 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.
- 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

الموجودات

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

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

المقاصة

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

الاعتراف بالإيراد

(أ) إيرادات الإجارة المنتهية بالتمليك

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

(ب) إيرادات عقود مضاربة

يتم الاعتراف بالإيراد من عقود المضاربة وفقاً للأرباح المعلن عنها من قبل المضارب.

(ج) إيرادات أخرى

يتم احتساب الإيرادات الأخرى على أساس الاستحقاق.

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 النقدية 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. تقاس الأصول غير النقدية المثبتة بالعملة الأجنبية على أساس التكلفة التاريخية بأسعار الصرف السائدة في تاريخ استحقاق المعاملات.

الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥
(المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

٤) استثمار في أوراق مالية		
٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٥	
٢.١١١.٥٠٨	٦.٠٠١.٤٣٩	الرصيد الافتتاحي
٣.٩٣٥.٦٦٥	٦.٤٢١.٢١٨	الإضافات
(٢.٠٤٠)	(٤٠.٧٦٧)	خسائر من تحويل عملات أجنبية لاستثمار في أوراق مالية
(٤٣.٦٩٤)	(١٥٣.٢٩٩)	خسائر غير محققة في القيمة العادلة للسنة
<u>٦.٠٠١.٤٣٩</u>	<u>١٢.٢٢٨.٥٩١</u>	
٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٥	
٣٥٢.٢٦٠	٣٣٥.٤٣٢	استثمار في أدوات حقوق الملكية - غير مدرجة:
٢.٥٠٨.٧١٣	٧.٣٦٣.٣٠٩	استثمارات في حقوق الملكية
٣.١٤٠.٤٦٦	٤.٥٢٩.٨٥٠	الأسهم الخاصة
<u>٦.٠٠١.٤٣٩</u>	<u>١٢.٢٢٨.٥٩١</u>	استثمار في أدوات الديون - مدرجة

تحليل الاستثمارات من خلال تصنيف الأوراق المالية:

٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٥	
٣٥٢.٢٦٠	٣٣٥.٤٣٢	استثمار في أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
١.٠٠٨.٧١٣	١.٠٠٨.٧١٣	شركة أمواج للعقار المحدودة
١.٥٠٠.٠٠٠	١.٥٠٨.٠٥٣	صندوق منازل قرطبة (٢) (أ)
-	٥٥٩.٠٥٣	شركة جنينا للتطوير العقاري المحدودة (ب)
-	٢٠٧.٣٠٠	مشروع خدمات الحركة الجوية الوطنية (ناتس) (ج)
-	٢.٠٠٣.٧٠٦	صندوق سيكو لأسهم المملكة (د)
-	-	ضفاف للتنمية المحدودة (هـ)
-	٢.٠٧٦.٤٨٤	استثمار في أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال حقوق الملكية
٢.٨٦٠.٩٧٣	٧.٦٩٨.٧٤١	أي بي آل بي إتش ون المحدودة (و)
٣.١٤٠.٤٦٦	٤.٥٢٩.٨٥٠	استثمار في أدوات الديون بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٦.٠٠١.٤٣٩	١٢.٢٢٨.٥٩١	صكوك مصرف البحرين المركزي (ز)

(أ) 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.

(ب) خلال عام ٢٠١٤، قامت المجموعة باستثمار مبلغ وقدره ١.٥٠٨.٠٥٣ دينار بحريني في مشروع (Sky palaces)، بخليج دبي التجاري عبر "شركة جنينا للتطوير العقاري المحدودة" وهي شركة ذات أغراض خاصة.

الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥
(المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

٤ استثمار في أوراق مالية - تابع

(ج) خلال عام ٢٠١٥، قامت المجموعة باستثمار مبلغ وقدره ١.٠٠٠.٠٠٠ جنيه استرليني في بيت الاستثمار العالمي للاستثمار في مشروع GIH- NATS في المملكة المتحدة. الهدف الأساسي للصندوق تنمية القيمة الرأسمالية وعائد الإيجار من NATS (مشروع خدمات الحركة الجوية الوطني).

(د) خلال عام ٢٠١٥، قامت المجموعة باستثمار مبلغ وقدره ٢٥٠.٠٠٠ دينار بحريني في SICO بغرض تنمية القيمة الرأسمالية من خلال الاستثمار في الأوراق المالية في حقوق الملكية المدرجة في السوق المالية السعودية وأسواق دول مجلس التعاون الخليجي.

(هـ) خلال عام ٢٠١٥، قامت المجموعة باستثمار مبلغ وقدره ٢.٠٠٣.٧٠٦ دينار بحريني في مشروع ضفاف للتنمية المحدودة، البحرين من خلال بنك فينتشر كابيتال. هدف الشركة هو تطوير عقار في جزر ريف الكائن في مملكة البحرين.

(و) خلال السنة، قامت المجموعة باستثمار مبلغ وقدره ٢.٠٧٦.٤٨٤ دينار بحريني للاستحواذ على أسهم في APL PHI المحدودة. هدف الشركة هو تطوير العقار الكائن في المملكة المتحدة.

(ز) خلال عام ٢٠١٥، قامت المجموعة باستثمار مبلغ وقدره ١.٥٠٠.٠٠٠ دينار بحريني للاستحواذ على وحدات في صكوك حكومية إسلامية للتأجير (GLIS22SUK) المستحقة في ٢٠٢٥، وبلغ مجموع استثمار المجموعة في الصكوك "صكوك مصرف البحرين المركزي الدولية" التي طرحها مصرف البحرين المركزي بمبلغ وقدره ٢.٩٦٢.٣٥٠ دينار بحريني (٢٠١٤: ٣.١٤٠.٤٦٦ دينار بحريني). هذه الوحدات مدرجة. قامت المجموعة بتقييم هذه الصكوك بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ وتم تسجيل خسائر بمبلغ ١١٠.٦١٦ دينار بحريني في بيان الدخل الموحد.

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

على الرغم من أن كل هذه الاستثمارات أظهرت تحسينات في القيمة العادلة لأسباب مختلفة كالجداول الزمنية المتوقع لاستكمال المشاريع واستراتيجيات التخارج، وسيولة السوق، والفترات المقفلة، 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.

يتم احتساب الاستثمار في أوراق مالية بالعملات الآتية:

٢٠١٤	٢٠١٥	العملة
٣٥٢.٢٦٠	٢.٩٧٠.٩٦٩	الجنيه الإسترليني
٣.١٤٠.٤٦٦	٥.١٧٣.٣٥٦	الدولار الأمريكي
١.٠٠٨.٧١٣	١.٠٠٨.٧١٣	الريال السعودي
١.٥٠٠.٠٠٠	١.٥٠٨.٠٥٣	الدرهم الإماراتي
-	١.٥٦٧.٥٠٠	الدينار البحريني
٦.٠٠١.٤٣٩	١٢.٢٢٨.٥٩١	

الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥
(المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

٥) استثمارات في المضاربة

٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٥	
٢.٥٠٠.٠٠٠	١.٠٠٠.٠٠٠	بنك الإثمار
٢.٠٠٠.٠٠٠	١.٦١٤.٩٥٩	مصرف السلام
٦٨.٨١٢	٦٥.٩٨٠	المصرف الخليجي التجاري
-	١.٠١٦.٧٥٩	بيت التمويل الكويتي
-	١.٠٠٠.٠٠٠	بنك البحرين الإسلامي
٤.٥٦٨.٨١٢	٤.٦٩٧.٦٩٨	

تمثل استثمارات المضاربة والمرابحة مبالغ مودعة في مؤسسات مالية، حيث تستحق خلال فترات ما بين ٣٠ إلى ١٨٠ يوم حيث تدرج أرباح وفقاً لمعدلات السوق السنوية وتستحق بتاريخ الاستحقاق. خلال السنة، إيرادات الشركة المحققة قدرها ٧٦.١٨٦ دينار بحريني (٢٠١٤: ١٥١.٣٩٣ دينار بحريني) تتضمن إيرادات مستحقة من استثمارات مضاربة.

٦) تمويل مرابحة

٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٥	
٣.١٧٠.٣٤٠	٢.٤٥٩.٣٣٤	(أ) شركة أمواج للعقار المحدودة
١.٧٧٨.٥٢٣	١.١٨٥.٦٤٠	(ب) شركة أمواج للعقار المحدودة - ميزانين (٢)
١.٠٢٨.٠٧٥	١.٠٢٨.٠٧٥	(ج) أمنيات للعقارات ستة المحدودة
-	(٢٣٣.٦٥٢)	مخصص عام للسنة
٥.٩٧٦.٩٣٨	٤.٤٣٩.٣٩٧	

الحركة على المخصص العام بيانه كالتالي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٥	
-	-	الرصيد الافتتاحي
-	٢٣٣.٦٥٢	محول من إجارة منتهية بالتمليك ومشاركة
-	٢٣٣.٦٥٢	الرصيد الختامي

* يمثل المخصص العام نسبة ٥% من تمويل المرابحة.

(أ) إن تمويل المرابحة مع شركة أمواج للعقار المحدودة غير مضمون ويدر أرباحاً سنوية فعلية ٢٠١٦ (كل ثلاثة شهور) بمعدل ١٢.٥% ورسوم إدارية بمعدل ١% ومن المتوقع أن يتم السداد خلال ٢٠١٦. الأرباح المستحقة للسنة من تمويل المرابحة لشركة أمواج للعقار المحدودة قدرها ٢٥٠.٧٠٢ دينار بحريني (٢٠١٤: ٥٤٦.٧٢٦ دينار بحريني). خلال السنة، سددت شركة أمواج للعقار المحدودة جزء من المبلغ الأصلي والأرباح المستحقة حتى ٢٧ أكتوبر ٢٠١٥ ورسوم إدارية بمعدل ١% بمبالغ وقدرها ٥٥٩.٥٥٤ و ١.٤٨٧.٧٣١ و ٢٩.١٩٩ دينار بحريني على التوالي

(ب) إن تمويل المرابحة مع شركة عقارات أمواج المحدودة - ميزانين (٢) غير مضمون ويدر أرباحاً سنوية فعلية (كل ثلاثة شهور) بمعدل ١٢.٥% ومن المتوقع أن يتم سدادها في نهاية عام ٢٠١٦. الأرباح المستحقة للسنة من تمويل مرابحة لشركة عقارات أمواج المحدودة - ميزانين (٢) قدرها ٢٠٧.٠٢٣ دينار بحريني (٢٠١٤: ٢٣٠.٢٩٥ دينار بحريني). خلال السنة، سددت شركة أمواج للعقار المحدودة جزء من المبلغ الأصلي والربح حتى ٢٧ أكتوبر ٢٠١٥ بمبالغ وقدرها ٥٧٦.٨٩٢ و ٤٠٤.٢٥٤ دينار بحريني على التوالي

(ج) إن تمويل أمنيات للعقارات ستة المحدودة (Opus Project) مضمون ويدر أرباحاً سنوية فعلية بمعدل ١٥% ومن المتوقع أن يتم السداد في نهاية السنتين والنصف بدءاً من تاريخ الاستثمار، ألا وهو ١٦ يونيو ٢٠١٣. من المتوقع اكتمال المشروع بحلول الربع الثاني من عام ٢٠١٦. هذا المشروع يقع في دبي، دولة الإمارات العربية المتحدة. الأرباح المستحقة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ من تمويل مرابحة إلى أمنيات للعقارات ستة المحدودة قدرها ١٥٤.٢١١ دينار بحريني (٢٠١٤: ١٥٤.٢١١ دينار بحريني).

الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥
(المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

			(٧) إجارة منتهية بالتمليك والمشاركة
المجموع	مباني	أراضي	التكلفة
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 / استيعادات
٩.٧٠٥.٧١٨	٩.٢٨٤.٧٤٤	٤٢٠.٩٧٤	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤
٣٧.٤٣٩	٣٧.٤٣٩	-	الإضافات*
-	(٧٦٣.٤٥٣)	٧٦٣.٤٥٣	إعادة التصنيف خلال السنة
(١.٩٤٤.٥٨٦)	(١.٣٧٨.٣٦٩)	(٥٦٦.٢١٧)	مدفوعات مستلمة / استيعادات
٧.٧٩٨.٥٧١	٧.١٨٠.٣٦١	٦١٨.٢١٠	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥
			الاستهلاك
(٥.٨٢١.٢٠٢)	(٥.٨٢١.٢٠٢)	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣
(٦٤١.٦٢٨)	(٦٤١.٦٢٨)	-	استهلاك السنة
٨٤٠.٤٥٦	٨٤٠.٤٥٦	-	الاستيعادات
(٥.٦٢٢.٣٧٤)	(٥.٦٢٢.٣٧٤)	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤
(٤٢٩.١١٥)	(٤٢٩.١١٥)	-	استهلاك السنة
٦٤٧.٨٨٧	٦٤٧.٨٨٧	-	الاستيعادات
(٥.٤٠٣.٦٠٢)	(٥.٤٠٣.٦٠٢)	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥
			المخصص العام**
(٤٣٨.٢٧٢)	(٤٣٣.٢٠١)	(٥.٠٧١)	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ و ٢٠١٤
٨٥.٠٠٠	٧٩.٩٢٩	٥.٠٧١	مخصص انتفى الغرض منه
٢٣٣.٦٥٢	٢٣٣.٦٥٢	-	مخصص عام محول إلى تمويل مرابحة
(١١٩.٦٢٠)	(١١٩.٦٢٠)	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥
			صافي القيمة الدفترية
٢.٢٧٥.٣٤٩	١.٦٥٧.١٣٩	٦١٨.٢١٠	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥
٣.٦٤٥.٠٧٢	٣.٢٢٩.١٦٩	٤١٥.٩٠٣	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

* الإضافات تتعلق بإعادة جدولة اتفاقيات التمويل. خلال عام ٢٠١٥، تم إعادة جدولة اتفاقية تمويل واحدة (٢٠١٤): تم إعادة جدولة اتفاقية واحدة).

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

عقود الإيجار القائمة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ تمتد مدة إيجارها وفقاً لعقود الإيجار إلى ١٨ عاماً.

** يمثل المخصص العام ٥% من إجمالي محفظة الإجارة المنتهية بالتمليك.

الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥
(المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

(٨) عقارات قيد التطوير

٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٥	
١.٣٦٣.٣٩٧	١.٥٢٩.٩٢٠	الرصيد الافتتاحي
١٦٦.٥٢٣	٥٩.٦٣٥	الإضافات خلال السنة
-	(١.١٧٧.٣٧٥)	الاستبعادات خلال السنة
<u>١.٥٢٩.٩٢٠</u>	<u>٤١٢.١٨٠</u>	الرصيد الختامي

عقارات قيد التطوير تتمثل في "بلودايموند" في منطقة الشاخورة. خلال السنة، قامت المجموعة باستثمار مبلغ ٥٩.٦٣٥ دينار بحريني في تطوير مبنى مكون من ثلاثة أدوار في منطقة الشاخورة، مملكة البحرين. تمتلك المجموعة ما نسبته ١٠٠% من أسهم مشروع الشاخورة.

وفقاً لتقرير المثلث العقاري المستقل، فإن القيمة العادلة بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ لمبنى "بلودايموند" بالشاخورة المكون من ٣ أدوار تساوي ٤٨٥.٢٩٠ دينار بحريني. بحسب سياسة المجموعة، فإن العقارات قيد التطوير تحتسب بسعر التكلفة ناقص الانخفاض، لذلك، لم يتم احتساب الارتفاع في القيمة العادلة.

(٩) استثمارات عقارية

المجموع	استثمارات عقارية لا اعتبارات زمنية	استثمارات عقارية لتنمية قيمتها الرأسمالية	التكلفة / إعادة تقييم
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
<u>٣.٢٣٥.٨٥٠</u>	<u>٢.٨٥٩.٦٤٢</u>	<u>٣٧٦.٢٠٨</u>	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤
(٦١٣.١١٤)	(٢٣٦.٩٠٦)	(٣٧٦.٢٠٨)	الاستبعادات
<u>٢.٦٢٢.٧٣٦</u>	<u>٢.٦٢٢.٧٣٦</u>	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥
١.١٩٤	١.١٩٤	-	الاستهلاك
١٩.٧٦٧	١٩.٧٦٧	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣
-	-	-	استهلاك السنة
٢٠.٩٦١	٢٠.٩٦١	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤
٦.٤٧٤	٦.٤٧٤	-	استهلاك السنة
(٢.٢٧١)	(٢.٢٧١)	-	الاستبعادات
<u>٢٥.١٦٤</u>	<u>٢٥.١٦٤</u>	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥
٢.٥٩٧.٥٧٢	٢.٥٩٧.٥٧٢	-	صافي القيمة الدفترية
<u>٣.٢١٤.٨٨٩</u>	<u>٢.٨٣٨.٦٨١</u>	<u>٣٧٦.٢٠٨</u>	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥
			في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥
(المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

٩) استثمارات عقارية - تابع

تدرج ضمن الاستثمارات العقارية لاعتبارات زمنية صافي القيمة الدفترية لأثاث وتركيبات بقيمة ٥.٧٠٥ دينار بحريني (٢٠١٤: ١٢.٨٧٠ دينار بحريني) والتي تستهلك خلال عمرها الافتراضي.

خلال السنة، حققت المجموعة إيرادات قدرها ١٠٦.٣٦٨ دينار بحريني (٢٠١٤: ١١٧.٦٨٤ دينار بحريني) تتضمن إيرادات مستحقة من استثمارات عقارية لاعتبارات زمنية.

٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٥	
١٦٣.١٧٥	١٤١.٢٨٥	إيرادات إيجار
(٤٥.٤٩١)	(٣٤.٩١٧)	مصاريف الصيانة والكهرباء
١١٧.٦٨٤	١٠٦.٣٦٨	

خلال السنة، حصلت المجموعة على مكاسب من بيع استثمارات عقارية قدرها ١٣٢.٥١٩ دينار بحريني (٢٠١٤: ٩٢.٣٩٨ دينار بحريني).

خلال ديسمبر ٢٠١٥، حصلت المجموعة على تقييم الاستثمارات العقارية من قبل مئتمن عقارات مستقل، حيث بلغت القيمة العادلة الإجمالية للعقارات ٢.٦٩٥.٥٠٠ دينار بحريني ونتج عن هذا التقييم مكاسب غير محققة في القيمة العادلة بلغت ٩٧.٩٢٨ دينار بحريني (٢٠١٤: ٢٠٣.١١١ دينار بحريني). وفقاً لمبدأ الحيطة والحذر قررت إدارة المجموعة عدم إدراج المكاسب غير المحققة في القيمة العادلة في بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد.

١٠) ذمم مدينة ومبالغ مدفوعة مقدماً

٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٥	
٣٧٢.٦٨٤	٣٤٦.١٦٢	ذمم إجارة منتهية بالتمليك مدينة
(٢٨٦.٦٩٣)	(٢٦٢.٠٤١)	مخصص ذمم الإجارة المدينة المنتهية بالتمليك المشكوك في تحصيلها
٨٣٧.٣٤٣	٢٠١.٥٢٣	ذمم مدينة أخرى
(٣٨٩.٨٧٣)	(١٠٩.٧٢٨)	مخصص ذمم مدينة أخرى
٢٤.٧٥٣	٢٧.٦٣٣	مبالغ مدفوعة مقدماً
٣١.٦٩٩	-	رسوم إدارية مستحقة من تمويل مرابحة
١٨.٧٢٨	٧١.٨٩٧	أرباح مستحقة من الاستثمار في أوراق مالية
١.٧٤٢.٩٨٠	٤٠٠.١٢٢	أرباح مستحقة من تمويل مرابحة
١٥.٤٠٤	١١.٥٦٠	أرباح مستحقة من استثمارات في المضاربة
٢.٣٦٧.٠٢٥	٦٨٧.١٢٨	

الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥
(المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

(١١) ممتلكات ومعدات						
المجموع	سيارات	حاسب آلي والبرامج	معدات مكتبية	أثاث وتركيبات	تحسينات مباني مستأجرة	
<u>التكلفة</u>						
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	١٦٨.٠١٣	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤
١.٤٣٩	-	١.٢٥٠	١٨٩	-	-	الإضافات
(٣.٧٩٠)	-	-	(٣.٧٩٠)	-	-	الاستبعادات
٤٨٦.٩٧٧	٥٩.٣٨٠	١٦٦.٤٧٣	٤٥.٩٢١	٤٧.١٩٠	١٦٨.٠١٣	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥
<u>الاستهلاك المتراكم</u>						
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
٣١.٨٨٤	١٧.٠٠٠	١٠.٩٥٧	٨١٠	-	٣.١١٧	المحتسب خلال السنة
(٣.٧٩٠)	-	-	(٣.٧٩٠)	-	-	الاستبعادات
٤٥٠.٦٢٠	٣٩.٦٠٢	١٦٣.٦٩٥	٤٣.٠٠٢	٤٧.١٩٠	١٥٧.١٣١	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥
<u>صافي القيمة الدفترية</u>						
٣٦.٣٥٧	١٩.٧٧٨	٢.٧٧٨	٢.٩١٩	-	١٠.٨٨٢	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥
٦٦.٨٠٢	٣٦.٧٧٨	١٢.٤٨٥	٣.٥٤٠	-	١٣.٩٩٩	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

تزاوّل المجموعة أنشطتها في مكاتب مستأجرة وذلك بدفع إيجار شهري يبلغ ٢.٦٢٨ دينار بحريني (٢٠١٤: ٢.٦٢٨ دينار بحريني).

(١٢) مطلوبات أخرى

٢٠١٤ ديسمبر ٣١	٢٠١٥ ديسمبر ٣١	
٤١٦.٤١١	٤٣٨.٨٨١	إجارة منتهية بالتملك دائنة
١٣.٠١٦	٤٧.٦٢٤	ذمم دائنة أخرى
٧١.٧٨٨	٨٩.٣٥٤	مصروفات مستحقة
٥٠١.٢١٥	٥٧٥.٨٥٩	

الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥
(المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

(١٣) رأس المال

٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٥	
		المصرح به
		٤٠٠.٠٠٠.٠٠٠ (٢٠١٤: ٤٠٠.٠٠٠.٠٠٠) سهم بقيمة ١٠٠ فلس
٤٠.٠٠٠.٠٠٠	٤٠.٠٠٠.٠٠٠	للسهم الواحد
		الصادر والمدفوع بالكامل
		٢٤٠.٤٢٩.٠٠٠ (٢٠١٤: ٢٤٠.٤٢٩.٠٠٠) سهم بقيمة ١٠٠ فلس
٢٤.٠٤٢.٩٠٠	٢٤.٠٤٢.٩٠٠	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. حصلت المجموعة على موافقة وزارة الصناعة والتجارة بتاريخ ٢٨ مايو ٢٠١٤ وموافقة مصرف البحرين المركزي بتاريخ ٢ يوليو ٢٠١٤. خلال السنة، قامت الشركة بشراء أسهم خزينة بمبلغ وقدره ١.١٦١.٢٠٢ دينار بحريني وللأسهم المتبقية ما زالت في طور عملية النقل.

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 رأس مال المجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ و ٢٠١٤ كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٥		
نسبة ملكية الأسهم %	عدد الأسهم	الجنسية
٤٣.٨٥%	١٠٥.٤٥٠.٣٥٤	بحرينية
١٠%	٢٤.٠٤٢.٩٠٠	بحرينية
١٠%	٢٤.٠٤٢.٩٠٠	بحرينية
٥.٥%	١٣.٢٢٣.٥٩٥	إماراتي
٦٩.٣٥%	١٦٦.٧٥٩.٧٤٩	
		شركة جيمبال القابضة ش.ش.و شركة إنوفست ش.م.ب أوسس ش.م.ب (مقفلة) سمو الشيخ سلطان بن خليفة آل نهيان
٣١ ديسمبر ٢٠١٤		
نسبة ملكية الأسهم %	عدد الأسهم	الجنسية
٤٧%	١١٣.٠٠١.٦٣٠	بحرينية
١٠%	٢٤.٠٤٢.٩٠٠	بحرينية
١٠%	٢٤.٠٤٢.٩٠٠	بحرينية
٥.٥%	١٣.٢٢٣.٥٩٥	إماراتي
٧٢.٥%	١٧٤.٣١١.٠٢٥	
		شركة جيمبال القابضة ش.ش.و شركة إنوفست ش.م.ب أوسس ش.م.ب (مقفلة) سمو الشيخ سلطان بن خليفة آل نهيان

(١٣) رأس المال - تابع

تفاصيل ملكية أعضاء مجلس الإدارة في ملكية أسهم الشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ كالتالي

اسم عضو مجلس الإدارة	٢٠١٥ عدد الأسهم	٢٠١٤ عدد الأسهم
سعود كانو	٢.٤٠٤.٢٩٠	٢.٤٠٤.٢٩٠
فيصل المتروك	٢.٤٠٤.٢٩٠	٢.٤٠٤.٢٩٠
	<u>٤.٨٠٨.٥٨٠</u>	<u>٤.٨٠٨.٥٨٠</u>

(١٤) 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 ٦١.٨٢٩ دينار بحريني (٢٠١٤: ١١٠.٦٤٢ دينار بحريني) إلى حساب الاحتياطي القانوني.

(ب) احتياطي القيمة العادلة للاستثمارات العقارية

يتمثل احتياطي القيمة العادلة للاستثمارات العقارية صافي الزيادة الناتجة عن عملية إعادة تقييم الاستثمارات العقارية (ايضاح ٩). الاحتياطي غير قابل للتوزيع.

(١٥) أرباح الأسهم

المعطن عنها والمدفوع

في اجتماع الجمعية العمومية السنوي المنعقد في ٢٦ مارس ٢٠١٥ وافق المساهمون بتوزيع أرباح نقدية معلنة ومدفوعة في وقت لاحق للمساهمين عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ بمبلغ ٥١٣.٩٢٢ دينار بحريني، وتمثل ما يعادل نسبة ٢% من رأس المال المصدر والمدفوع بالكامل (٢٠١٤: لاشيء دينار بحريني عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣).

الموصى به من مجلس الإدارة

أوصى مجلس الإدارة بتوزيع أرباح نقدية على المساهمين بمبلغ **xxxxxxx** دينار بحريني (٢٠١٤: ٥١٣.٩٢٢ دينار بحريني) بنسبة ٢% من رأس المال المصدر والمدفوع بالكامل) ما يعادل نسبة **xxx**% من رأس المال المصدر والمدفوع بالكامل للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥. توزيعات الأرباح الموصى بها لا تصبح مستحقة حتى يتم الموافقة عليها من قبل المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوي وبالتالي، لا تؤثر توزيعات الأرباح الموصى بها على هذه البيانات المالية.

الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥
(المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

(١٦) الأرباح من الاستثمارات في الأوراق المالية

٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٥	
-	١٤.٩٧٥	أرباح من أدوات حقوق ملكية
١١٠.٠٦٣	٢٥٢.٣١٤	أرباح من أدوات ديون
١١٠.٠٦٣	٢٦٧.٢٨٩	

(١٧) 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.

٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٥	
١.١٠٦.٤٢١	٦١٨.٢٩١	صافي الربح المتاح للمالكين
٢٤٠.٤٢٩.٠٠٠	٢٢٨.٤٠٧.٥٥٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية المتداولة
٤.٦ فلس	٢.٧ فلس	العائد الأساسي والمخفف على السهم الواحد

تم احتساب العائد على السهم على أساس قسمة صافي الربح المتاح على عدد الأسهم المتاحة للسنة بعد استبعاد عدد ١٢.٠٢١.٤٥٠ سهم خزينة. لا يوجد اختلاف بين العائد الأساسي والعائد المخفف على السهم. لا يوجد لدى الشركة أي أسهم مخففة محتملة فبالتالي فإن العائد الأساسي والمخفف للسهم متطابق.

(١٨) معاملات مع أطراف ذات العلاقة

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

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

مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة		للسنة المنتهية مبلغ المعاملة		نوع المعاملة	صلة الطرف ذو العلاقة
٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٥		
٣٥.٦٦٩	١٠.٤٩١	١٨٢.٥٤٠	١٨٢.٥٤٠	إجارة منتهية بالتمليك	المالكين وأفراد عائلاتهم المباشرين
-	-	٣٥.٠٠٠	٣٥.٠٠٠	مكافأة الأعضاء	أعضاء مجلس الإدارة
-	-	١٦٦.٨٥٠	٦٤.٤٥٨	مصرفات	شركات تابعة
-	-	٢٣.١٢٠	٢٢.٢٢٥	رسوم الأعضاء وعلاوات	أعضاء مجلس الإدارة
-	-	٢٨٠.١٢٥	٢٦٠.٨٧٠	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 المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥
(المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

١٩ جدول الاستحقاق

جدول الاستحقاق للموجودات والمطلوبات موضح في الآتي:

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥				
٥ سنوات فما فوق	من سنة إلى ٥ سنوات	من ٦ إلى ١٢ شهراً	حتى ٦ أشهر	القيمة الدفترية
الموجودات				
-	-	-	٥٧٥.٠٢٦	٥٧٥.٠٢٦
-	١٢.٢٢٨.٥٩١	-	-	١٢.٢٢٨.٥٩١
-	-	-	٤.٦٩٧.٦٩٨	٤.٦٩٧.٦٩٨
-	٢.٢٢٥.٦٨٢	١.١٨٥.٦٤٠	١.٠٢٨.٠٧٥	٤.٤٣٩.٣٩٧
١.٣٨٧.٨٧٩	٨٦٢.٠٩٢	٢٤.٠٤٥	١.٣٣٣	٢.٢٧٥.٣٤٩
-	٤١٢.١٨٠	-	-	٤١٢.١٨٠
٢.٥٩٧.٥٧٢	-	-	-	٢.٥٩٧.٥٧٢
-	٩٢.٧٩٦	١٠٧.٢٣٦	٤٨٧.٠٩٦	٦٨٧.١٢٨
-	٣٤.٥٨٢	٦٤٥	١.١٣٠	٣٦.٣٥٧
٣.٩٨٥.٤٥١	١٥.٨٥٥.٩٢٣	١.٣١٧.٥٦٦	٦.٧٩٠.٣٥٨	٢٧.٩٤٩.٢٩٨
مجموع الموجودات				
حقوق الملكية والمطلوبات				
٢٤.٠٤٢.٩٠٠	-	-	-	٢٤.٠٤٢.٩٠٠
(١.٢٠٢.١٤٥)	-	-	-	(١.٢٠٢.١٤٥)
١.٢١١.٩٨٣	-	-	-	١.٢١١.٩٨٣
٩٨٩.٤٦٣	-	-	-	٩٨٩.٤٦٣
-	-	٩٧	-	٩٧
٢.٣٣١.١٤١	-	-	-	٢.٣٣١.١٤١
٨٢.٣٥٣	٣٦٣.٠٦١	١١٩.٣٩٣	١١.٠٥٢	٥٧٥.٨٥٩
٢٧.٤٥٥.٦٩٥	٣٦٣.٠٦١	١١٩.٤٩٠	١١.٠٥٢	٢٧.٩٤٩.٢٩٨
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات				
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤				
٥ سنوات فما فوق	من سنة إلى ٥ سنوات	من ٦ إلى ١٢ شهراً	حتى ٦ أشهر	القيمة الدفترية
الموجودات				
-	-	-	١.٦٩٣.٠٩٢	١.٦٩٣.٠٩٢
-	٦.٠٠١.٤٣٩	-	-	٦.٠٠١.٤٣٩
-	-	-	٤.٥٦٨.٨١٢	٤.٥٦٨.٨١٢
-	١.٠٢٨.٠٧٥	-	٤.٩٤٨.٨٦٣	٥.٩٧٦.٩٣٨
٢.٢١٦.٧٤٥	١.٤٠٧.١٧٢	١٢.١٩٧	٨.٩٥٨	٣.٦٤٥.٠٧٢
١.٥٢٩.٩٢٠	-	-	-	١.٥٢٩.٩٢٠
٣.٢١٤.٨٨٩	-	-	-	٣.٢١٤.٨٨٩
-	٤١٦.٣٣٥	٣٥٢.٢١٩	١.٥٩٨.٤٧١	٢.٣٦٧.٠٢٥
-	٦٠.٥٣١	٦.٢٧١	-	٦٦.٨٠٢
٦.٩٦١.٥٥٤	٨.٩١٣.٥٥٢	٣٧٠.٦٨٧	١٢.٨١٨.١٩٦	٢٩.٠٦٣.٩٨٩
مجموع الموجودات				
حقوق الملكية والمطلوبات				
٢٤.٠٤٢.٩٠٠	-	-	-	٢٤.٠٤٢.٩٠٠
١.١٥٠.١٥٤	-	-	-	١.١٥٠.١٥٤
١.٠٧٨.٨٢٥	-	-	-	١.٠٧٨.٨٢٥
-	-	٢.٢٩٤	-	٢.٢٩٤
٢.٢٨٨.٦٠١	-	-	-	٢.٢٨٨.٦٠١
-	٤٠٤.١٨٩	٩٥.٠٢٦	٢.٠٠٠	٥٠١.٢١٥
٢٨.٥٦٠.٤٨٠	٤٠٤.١٨٩	٩٧.٣٢٠	٢.٠٠٠	٢٩.٠٦٣.٩٨٩
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات				

٢٠ إدارة المخاطر

إن على عاتق مجلس الإدارة المسؤولية الكاملة في تحديد أهداف وسياسات إدارة المخاطر للمجموعة، ومع إبقاء المسؤولية النهائية لهم، فقد تم تفويض صلاحية تصميم وتنفيذ الإجراءات التي تكفل التنفيذ الفعال للأهداف والسياسات، إلى قسم إدارة المخاطر والالتزام في المجموعة. يتم تقديم تقارير ربع سنوية من إدارة المخاطر والالتزام إلى مجلس الإدارة لمراجعة فعالية العمليات التي تم اتخاذها وملائمة الأهداف والسياسات الموضوعية. إن الهدف الرئيسي لمجلس الإدارة هو وضع سياسات تسعى إلى الحد من المخاطر إلى أقصى حد دون التأثير على المرونة والقدرة التنافسية للمجموعة.

تتعرض المجموعة للمخاطر الآتية جراء استخدام الأدوات المالية:

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

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:

٢٠١٤ إجمالي مخاطر الائتمان	٢٠١٥ إجمالي مخاطر الائتمان	
١.١٣٤.٠٥٩	٥٧٥.٠٢٦	النقد وأرصدة لدى البنوك
٩.١١٥.٠١٥	١٢.٢٢٨.٥٩١	استثمار في أوراق مالية
٤.٦٣٣.٢٥٥	٤.٦٩٧.٦٩٨	استثمارات في المضاربة
٥.٣٢٤.٩٩٤	٤.٤٣٩.٣٩٧	تمويل مرابحة
٢.٨٣٠.٨٨٥	٢.٢٧٥.٣٤٩	إجارة منتهية بالتمليك
٩٧١.٠٥٠	٤١٢.١٨٠	عقارات قيد التطوير
٢.٩٠٦.٢٣١	٢.٥٩٧.٥٧٢	استثمارات عقارية
١.٥٢٧.٠٧٧	٦٨٧.١٢٨	ذمم مدينة ومبالغ مدفوعة مقدماً
٥١.٥٨٠	٣٦.٣٥٧	ممتلكات ومعدات
<u>٢٨.٤٩٤.١٤٦</u>	<u>٢٧.٩٤٩.٢٩٨</u>	مجموع مخاطر الائتمان في بيان المركز المالي

تم احتساب متوسط الائتمان الإجمالي على أساس متوسط المبالغ القائمة خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥.

٢- التوزيع الجغرافي لمخاطر الائتمان

٣١ ديسمبر ٢٠١٥				
المجموع	دول مجلس التعاون الخليجي		البحرين	
	أوروبا	الأخرى		
٥٧٥.٠٢٦	-	-	٥٧٥.٠٢٦	بنود بيان المركز المالي
١٢.٢٢٨.٥٩١	٢.٩٧٠.٩٦٩	٢.٧٢٤.٠٦٦	٦.٥٣٣.٥٥٦	النقد وأرصدة لدى البنوك
٤.٦٩٧.٦٩٨	-	-	٤.٦٩٧.٦٩٨	استثمار في أوراق مالية
٤.٤٣٩.٣٩٧	٣.٤٦٢.٧٢٦	٩٧٦.٦٧١	-	استثمارات في المضاربة
٢.٢٧٥.٣٤٩	-	-	٢.٢٧٥.٣٤٩	تمويل مرابحة
٤١٢.١٨٠	-	-	٤١٢.١٨٠	إجارة منتهية بالتمليك
٢.٥٩٧.٥٧٢	-	-	٢.٥٩٧.٥٧٢	عقارات قيد التطوير
٦٨٧.١٢٨	١٩.٩٧٤	٣٧٩.١٤٨	٢٨٨.٠٠٦	استثمارات عقارية
٣٦.٣٥٧	-	-	٣٦.٣٥٧	ذمم مدينة ومبالغ مدفوعة مقدماً
٢٧.٩٤٩.٢٩٨	٦.٤٥٣.٦٦٩	٤.٠٧٩.٨٨٥	١٧.٤١٥.٧٤٤	ممتلكات ومعدات
				مجموع بنود بيان المركز المالي

تستخدم المجموعة الموقع الجغرافي لمخاطر الائتمان كأساس لتخصيص للمواقع الجغرافية المعنية كما هو مبين أعلاه.

٣- التوزيع الصناعي لمخاطر الائتمان

٣١ ديسمبر ٢٠١٥				
المجموع	أخرى	البنوك والمؤسسات المالية		
		العقارات	البنوك	
٥٧٥.٠٢٦	-	-	٥٧٥.٠٢٦	بنود بيان المركز المالي
١٢.٢٢٨.٥٩١	٢٠٧.٣٠٠	٧.٤٩١.٤٤١	٤.٥٢٩.٨٥٠	النقد وأرصدة لدى البنوك
٤.٦٩٧.٦٩٨	-	-	٤.٦٩٧.٦٩٨	استثمار في أوراق مالية
٤.٤٣٩.٣٩٧	-	٤.٤٣٩.٣٩٧	-	استثمارات في المضاربة
٢.٢٧٥.٣٤٩	-	٢.٢٧٥.٣٤٩	-	تمويل مرابحة
٤١٢.١٨٠	-	٤١٢.١٨٠	-	إجارة منتهية بالتمليك
٢.٥٩٧.٥٧٢	-	٢.٥٩٧.٥٧٢	-	عقارات قيد التطوير
٦٨٧.١٢٨	١٣٦.٤٠٣	٤٨٢.٢٤٣	٦٨.٤٨٢	استثمارات عقارية
٣٦.٣٥٧	٣٦.٣٥٧	-	-	ذمم مدينة ومبالغ مدفوعة مقدماً
٢٧.٩٤٩.٢٩٨	٣٨٠.٠٦٠	١٧.٦٩٨.١٨٢	٩.٨٧١.٠٥٦	ممتلكات ومعدات
				مجموع بنود بيان المركز المالي

الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥
(المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

(٢٠) إدارة المخاطر - تابع

٤- تفصيل الاستحقاق لمخاطر الائتمان

المجموع	٢٠ - ١٠	١٠ - ٥	٥ - ١	خلال سنة واحدة	
	سنة	سنوات	سنوات		بنود بيان المركز المالي
٥٧٥.٠٢٦	-	-	-	٥٧٥.٠٢٦	النقد وأرصدة لدى البنوك
١٢.٢٢٨.٥٩١	-	-	١٢.٢٢٨.٥٩١	-	استثمار في أوراق مالية
٤.٦٩٧.٦٩٨	-	-	-	٤.٦٩٧.٦٩٨	استثمارات مضاربة
٤.٤٣٩.٣٩٧	-	-	٢.٢٢٥.٦٨٢	٢.٢١٣.٧١٥	تمويل مرابحة
٢.٢٧٥.٣٤٩	٢٩٤.٨٣١	١.١٢٩.٢٢٧	٨٢٥.٩١٢	٢٥.٣٧٩	إجارة منتهية بالتملك
٤١٢.١٨٠	-	-	٤١٢.١٨٠	-	عقارات قيد التطوير
٢.٥٩٧.٥٧٢	-	٢.٥٩٧.٥٧٢	-	-	استثمارات عقارية
٦٨٧.١٢٨	-	-	٩٢.٧٩٥	٥٩٤.٣٣٣	ذمم مدينة ومبالغ مدفوعة مقدماً
٣٦.٣٥٧	-	-	٣٤.٥٨٣	١.٧٧٤	ممتلكات ومعدات
٢٧.٩٤٩.٢٩٨	٢٩٤.٨٣١	٣.٧٢٦.٧٩٩	١٥.٨١٩.٧٤٣	٨.١٠٧.٩٢٥	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 المالية والتشغيلية للأطراف الأخرى. تتضمن الأطراف ذات العلاقة المالكين وأعضاء مجلس الإدارة وأفراد العائلة المقربين لهم والأعمال والمؤسسات التي تقع تحت سيطرتهم. إن معاملات المجموعة مع الأطراف ذات العلاقة تقام على أسس تجارية عادية وهي مصادق عليها من قبل الإدارة.

ملخص الأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة موضح كالآتي:

المستحق كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥	طبيعة المعاملة	نوعية العلاقة
١٠.٤٩١	إجارة منتهية بالتملك	المساهمين وأعضاء العائلة المقربين

ملخص العمليات مع الأطراف ذات العلاقة موضح كالآتي:

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥	طبيعة المعاملة	نوعية العلاقة
١٨٢.٥٤٠	إجارة منتهية بالتملك	المساهمين وأعضاء العائلة المقربين
٣٥.٠٠٠	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة	أعضاء مجلس الإدارة
٦٤.٤٥٨	مصاريف متكبدة	شركات تابعة
٢٢.٢٢٥	رسوم الأعضاء وعلاوات	أعضاء مجلس الإدارة
٢٦٠.٨٧٠	رواتب ومنافع أخرى قصيرة الأجل	موظفي الإدارة العليا

الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥
(المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

٢٠ إدارة المخاطر - تابع

٦- التمويلات التي تأخر سدادها والمخفضة ومخصصات الانخفاض المتعلقة بها

صافي التعرض للخطر	مخصصات الانخفاض	إجمالي التعرض للخطر	تحليل بالقطاع الصناعي مخصص محدد
١٥٧.٦٧٩	٣٧١.٧٦٩	٥٢٩.٤٤٨	شخصي
صافي التعرض للخطر	مخصصات الانخفاض	إجمالي التعرض للخطر	تحليل زمني مخصص محدد
١٠.٠٧٩	١٥٢.٠٧٧	١٦٢.١٥٦	أكثر من ثلاث أشهر وأقل من سنة
١٤٧.٦٠٠	٢١٩.٦٩٢	٣٦٧.٢٩٢	أكثر من سنة وأقل من ثلاث سنوات
مخصصات الانخفاض			تحليل بالقطاع الصناعي مخصص عام
٣٥٣.٢٧٢			شركة عقارية
٢٠١٥ المجموع	عام	محدد	الحركة في مخصصات الانخفاض
١.١١٤.٨٣٨	٤٣٨.٢٧٢	٦٧٦.٥٦٦	الرصيد الافتتاحي
١٠.٢٤٠	-	١٠.٢٤٠	المكون خلال السنة
(٢٨٣.٧٤٥)	-	(٢٨٣.٧٤٥)	المستخدم من المخصصات
(١١٦.٢٩٢)	(٨٥.٠٠٠)	(٣١.٢٩٢)	مخصصات لم تعد مطلوبة للإجارة المنتهية بالتمليك
٧٢٥.٠٤١	٣٥٣.٢٧٢	٣٧١.٧٦٩	الرصيد الختامي
٢٠١٤ المجموع	عام	محدد	الحركة في مخصصات الانخفاض
١.٥٢٠.٩٦٢	٤٣٨.٢٧٢	١.٠٨٢.٦٩٠	الرصيد الافتتاحي
١١١.٧٢٩	-	١١١.٧٢٩	المكون خلال السنة
(٢٠٥.٩١٣)	-	(٢٠٥.٩١٣)	محول/إعادة توزيع مخصص
(٨٩.٧٦٣)	-	(٨٩.٧٦٣)	المستخدم من المخصصات
(٢٢٢.١٧٧)	-	(٢٢٢.١٧٧)	مخصصات لم تعد مطلوبة للإجارة المنتهية بالتمليك
١.١١٤.٨٣٨	٤٣٨.٢٧٢	٦٧٦.٥٦٦	

الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥
(المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

٢٠ إدارة المخاطر - تابع

٧- التمويلات التي تأخر سدادها والمخفضة بالتوزيع الجغرافي

صافي التعرض للخطر	مخصصات الانخفاض	إجمالي التعرض للخطر	تحليل بالتوزيع الجغرافي مخصص محدد
١٥٧.٦٧٩	٣٧١.٧٦٩	٥٢٩.٤٤٨	البحرين
مخصصات الانخفاض			تحليل بالتوزيع الجغرافي مخصص عام
٣٥٣.٢٧٢			البحرين

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

التمويل الذي تم إعادة هيكلته	القيمة الأصلية	تحليل القطاع
٣٧.٤٣٩	٦٠.٩٦٣	شخصي

التزامات محتملة جوهرية

لم يكن هناك مخصصات قانونية طارئة معلقة.

مخاطر أسعار العملات هي مخاطر تغيير قيمة الأدوات المالية نتيجة للتقلبات في سعر الصرف للعملات الأجنبية. إن معاملات المجموعة بالعملات الأجنبية، غالباً ما تكون بعملة دول مجلس التعاون الخليجي، وبالدولار الأمريكي، وبالجنبيه الأسترليني، حيث تحتل المعاملات بعملة دول مجلس التعاون الأخرى والدولار الأمريكي النصيب الأكبر من هذه العمليات. أن الدينار البحريني مقوم بالدولار الأمريكي وعملة دول مجلس التعاون الخليجي الأخرى لذلك فإن إدارة المجموعة ترى بأنه لا يوجد تأثير جوهري لمخاطر العملات. إن المجموعة تحدد من خطورة التقلبات في أسعار الصرف عبر الدخول في العقود الأجلة للحد من مخاطر سعر الصرف المرتبطة بالاستثمارات التي بالجنبيه الأسترليني. 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
الجنبيه الأسترليني	٥٪ -/+	٣٦٣.٣٠٧ -/+	٣ -/+	٢١٧.٩٨٤ -/+

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 تأثير 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 التنفيذ، 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.

الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥
(المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

٢١ قياس القيمة العادلة

هي السعر الذي سيتم الحصول عليه لبيع أصل أو الذي سيتم دفعه لنقل التزام في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق.

تستمد القيمة العادلة للأوراق المالية المدرجة أو الصكوك من أسعار الأسواق المدرجة، إذا كانت متوفرة. للأوراق المالية غير المدرجة أو الصكوك، يتم تقدير القيمة العادلة باستخدام تقنيات التقييم المناسبة، ويمكن أن تشمل هذه التقنيات استخدام معاملات حديثة منظمة من المشاركين في السوق، الإشارة إلى القيمة العادلة الحالية لأداة أخرى مماثلة إلى حد كبير، تحليل التدفقات المالية المخصومة أو أسلوب تقييم آخر.

تستخدم المجموعة تسلسل القيمة العادلة التالي لتحديد والإفصاح عن القيمة العادلة للأدوات المالية حسب أسلوب التقييم.

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

مدخلات المستوى الثاني: التقنيات الأخرى التي يكون كافة المدخلات التي لها تأثير جوهري على القيمة العادلة المسجلة ملحوظة بشكل مباشر أو غير مباشر.

مدخلات المستوى الثالث: التقنيات التي تستخدم مدخلات التي لها تأثير كبير على القيمة العادلة المسجلة التي لا تستند على بيانات سوق يمكن ملاحظتها.

الجدول التالي يحدد تسلسل القيمة العادلة للأدوات المالية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٤:

المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	الاستثمارات المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
				عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥
				أوراق مالية مدرجة صكوك
٤.٥٢٩.٨٥٠	١.٥٦٧.٥٠٠	-	٢.٩٦٢.٣٥٠	
				أوراق مالية غير مدرجة حقوق الملكية أسهم خاصة
٣٣٥.٤٣٢	٣٣٥.٤٣٢	-	-	
٧.٣٦٣.٣٠٩	٧.١٥٦.٠٠٩	٢٠٧.٣٠٠	-	
<u>١٢.٢٢٨.٥٩١</u>	<u>٩.٠٥٨.٩٤١</u>	<u>٢٠٧.٣٠٠</u>	<u>٢.٩٦٢.٣٥٠</u>	
				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	-	-	
<u>٦.٠٠١.٤٣٩</u>	<u>٢.٨٦٠.٩٧٣</u>	<u>-</u>	<u>٣.١٤٠.٤٦٦</u>	

التحويلات ما بين المستوى الأول، المستوى الثاني، والمستوى الثالث

لا توجد تحويلات ما بين المستوى الأول والمستوى الثاني خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ و ٢٠١٤، كما لا توجد تحويلات من وإلى المستوى الثالث.

الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥
(المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

(٢٢) الالتزامات الرأسمالية

التزامات رأسمالية قيد التنفيذ كما في نهاية السنة كالتالي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٥
٧٤.١٤٥	١٥.٩٥٠

مصرفات رأسمالية على عقارات قيد التطوير

(٢٣) التزامات عقود الإيجار التشغيلية

إن الحد الأدنى لالتزامات الإيجار المستقبلية الناتجة من جراء عقود الإيجار التشغيلية الغير قابلة للإلغاء كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٥
٢٥.٩٧٧	١٠.٥١٣
٨.٦٥٩	-
٣٤.٦٣٦	١٠.٥١٣

أقل من سنة
أكثر من سنة وأقل من خمس سنوات

(٢٤) الأحداث اللاحقة

لا توجد أية أحداث لاحقة بعد تاريخ السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ وقبل تاريخ اعتماد هذه البيانات المالية والتي قد يكون لها تأثير جوهري على هذه البيانات المالية الموحدة.