



التقرير السنوي ٢٠١٥ م

٣٦٥ يوماً من التطور

## المحتويات

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

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

برج يوسف بن أحمد كانو، مكتب ١١٤ مبنى ١٥٥،  
طريق ١٧٠٣، مجمع ٣١٧، المنطقة الدبلوماسية  
ص.ب. ١٨٥٩٩، النامة، مملكة البحرين  
الهاتف: +٩٧٣١٧٥٥٨٠٨٠  
الفاكس: +٩٧٣١٧٥٥٦٣٣٣  
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 نائب القائد الأعلى  
النائب الأول لرئيس مجلس الوزراء

## رؤيتنا، مهمتنا وقيمنا

رؤيتنا هي:

أن تكون ريف بيتاً رائداً في مجال التمويل  
المالي في مملكة البحرين، وتتميز بتوفير  
حلول تمويلية مناسبة وتقديم افضل  
الخدمات والإهتمام 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.
- نختار شركائنا الاستراتيجيين الجديرين بالاعتماد لكي نتمكن من توفير قيم مضافة وفرص متميزة لعملائنا.
- نبذل قصارى جهودنا من أجل تقديم خدمات متميزة لعملائنا من خلال 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 الى 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.

### الإبتكار والأصالة

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

### الإنجاز

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

”إخواني المساهمين، بالرغم من تلك الصعاب استطاعت شركتنا أن نحافظ على مستوى من الربحية طوال الأعوام السابقة كما إنها استطاعت أن تخفض من كلفة التشغيل والمصاريف العامة و خصوصاً الإحتياجات والمخصصات التي لم تعد بحاجة لها في الآونة الاخيرة“



علي أحمد البغلي  
رئيس مجلس الإدارة

بسم الله الرحمن الرحيم  
والصلاة والسلام على سيد المرسلين نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين

### حضرات السادة المساهمين

محفظة التمويل العقاري إلى مستويات غير مسبقة نتيجة الإنكماش في السوق العقاري وزيادة المنافسة من قبل البنوك التجارية العاملة في المملكة التي استطاعت بفضل قدرتها على توفير السيولة المنخفضة التكلفة الى الدخول في منافسات شرسة لاستقطاب أكبر عدد من الزبائن سواء الجدد منهم أو في الغالب المحولين من بنوك وشركات تمويل اخرى بسبب انخفاض سعر الفائدة على القروض الذي وصل الى مستويات متدنية غير مسبقة.

بالتأييد عن أعضاء مجلس الإدارة وبالأصالة عن نفسي، يسعدني أن أقدم التقرير السنوي لريف شركة التمويل العقاري عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م.

شهد العام ٢٠١٥م تحدياً كبيراً لدى الشركة بعد أن إستمر الهبوط في

في هذا الوقت الصعب وفي ظل الظروف الاقتصادية والسياسية الراهنة، واصلت الإدارة التنفيذية وبدعم ومؤازرة من مجلس إدارة الشركة أن تستمر في خدمة زبائننا الذين مازالوا في محفظة التمويلات، وفي ذات الوقت بدأت الشركة توظيف السيولة المتوفرة لديها للدخول في مشاريع استثمارية جديدة يتم دراستها واختيارها بعناية فائقة.

أما فيما يخص النتائج المالية للشركة للعام ٢٠١٥م فقد حققت الشركة ربحاً صافياً بلغ ٦١٨ ألف دينار بحريني للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م وذلك بالرغم من الهبوط في محفظة التمويلات لدى الشركة، حيث شهدت محفظة عقود الايجارة المنتهية بالتسليم انخفاضاً بلغ ٣٨٪ مقارنة بحجم المحفظة في نفس الفترة من العام الماضي، وذلك ناتجاً عن العدد المتزايد بطبيعة الحال في التسديدات المبكرة لهذه العقود بسبب توفر البدائل الأقل كلفة لدى البنوك التجارية كما أسلفنا أعلاه. كما لا يفوتنا الإشارة الى الأرتفاع في حجم الخسائر الناتجة عن تحويلات العملات الأجنبية والتي تعاضت لأكثر من ٨٥٪ مقارنة بالعام الماضي وذلك كنتيجة مباشرة لهبوط سعر عملة الجنيه الإسترليني .

و بالرغم من انخفاض صافي ربح الشركة إلى ما يقارب ٤٤٪ مقارنة بالفترة نفسها لعام ٢٠١٤م حيث ان هذه الخسائر دفترية ولم يكن هذا الانخفاض ناتج عن انخفاض عمليات الشركة المباشرة ولكنه يعزى الى تكبد الشركة لخسائر في عمليات تحويل العملات الأجنبية وكذلك الخسائر الغير محققة من التغير في القيمة العادلة لبعض الاستثمارات الأمر الذي يمكن تفهمه إذا ما أخذنا في الاعتبار العوامل المحيطة بنا.

إخواني المساهمين، بالرغم من تلك الصعاب استطاعت شركتنا أن تحافظ على مستوى من الربحية طوال الأعوام السابقة كما إنها استطاعت أن تخفض من كلفة التشغيل والمصاريف العامة و خصوصاً الإحتياطات والمخصصات التي لم تعد بحاجة لها في الأونة الاخيرة. هذا ونحن متفائلون جداً و لنا نظرة إيجابية لتحسن الوضع العام للشركة و نتائجها المالية للعام ٢٠١٦م حيث انه من المتوقع ان نقطف ثمار بعض إستثمارتنا مما سيتيح لنا الفرصة في زيادة عمليات الشركة سواء كان ذلك في عمليات التمويل أو الإستثمار.

كما إن الشركة مازالت بصدد تقييم بعض المشاريع الأستثمارية في مملكة البحرين وخارجها، علماً بأن مجلس الإدارة ومن خلال لجانه المختلفة و خبرات أعضاءه وخصوصاً في مجال الإستثمار العقاري أصبح شريكا فاعلاً في اتخاذ القرارات ذات الصبغة الإستثمارية الإستراتيجية، حيث تتركز الأستثمارات العقارية للشركة في مشاريع مختارة في كل من مملكة البحرين والمملكة المتحدة ودولة الإمارات العربية المتحدة والمملكة العربية السعودية، بالإضافة الى الإستثمار في صكوك الإجارة الإسلامية الصادرة

عن مملكة البحرين وهي إستثمارات سائلة لكنها بطبيعة الحال توفر عوائد أفضل من تلك التي توفرها حسابات المضاربة في البنوك المحلية ، مما يؤكد التزام مجلس الإدارة الكامل بالنهوض بالشركة ودعمها لكي تستطيع توفير عائداً مقبولاً لإخواننا المساهمين المحترمين.

أننا نؤكد على الأستمرار في نهج الشركة المحافظ في سبيل الحفاظ على حقوق المساهمين بل وتنميتها وذلك من خلال خدمة ماتبقى من عملاء الشركة على أحسن وجه، والتركيز على زيادة العائد على رأس مال المساهمين عن طريق إستثمارها في بعض المشاريع المختارة ذات المخاطر القليلة والمردود العالي.

وهنا لا يفوتني أن أرحب بأعضاء مجلس الإدارة الجديد المنتخب في الجمعية العمومية السابقة حيث يضم المجلس نخبة من القيادات المشهود لها بالكفاءة والتميز في شتى المجالات والتي ستستمر دورتهم حتى العام ٢٠١٨م. ونشكر الأخوة الأعضاء التي إنتهت فترة عضويتهم في مجلس الإدارة متمنين لهم التوفيق والنجاح. كما أتقدم بالاصالة عن نفسي وبالنيابة عن المساهمين الكرام وعن إخواني أعضاء مجلس الإدارة والفريق التنفيذي بخالص الشكر والتقدير الى الرئيس التنفيذي المستقيل السيد محمود الكوي في على ما بذله من خدمات جلييلة ومجهود وافر خلال الثمان سنوات التي قضاها في الشركة متمنين له التوفيق والنجاح.

وفي الختام لا يسعني إلا أن أتقدم إلى مساهميننا وعملائنا الكرام بالامتنان العميق على دعمهم وتقنهم ونعاهدكم على مواصلة العمل من أجل تحقيق أهداف الشركة والمزيد من النجاح راجين أن نكون عند حسن ظنكم جميعاً إن شاء الله. كما لا يفوتني أن أخص بالشكر و الأمتنان كافة الجهات الرسمية في مملكة البحرين وعلى الخصوص مصرف البحرين المركزي و وزارة الصناعة والتجارة وجهاز المساحة والتسجيل العقاري لكل ما يوفره لنا من دعم دائم لخلق الظروف المناسبة لأداء أعمال الشركة على أكمل وجه.

والله ولي التوفيق



علي أحمد البغلي  
رئيس مجلس الإدارة

## مجلس الإدارة



**السيد ناصر الغريبة**

عضو مجلس الإدارة  
الخبرة: أكثر من ٣٥ سنة



**السيد فيصل المتروك**

عضو مجلس الإدارة  
الخبرة: أكثر من ٤٠ سنة



**السيد سعود كانو**

نائب رئيس مجلس الإدارة  
الخبرة: أكثر من ٣٠ سنة



**السيد علي أحمد البغلي**

رئيس مجلس الإدارة  
الخبرة: أكثر من ٤٠ سنة

يشغل السيد ناصر الغريبة منصب المدير العام لبيت الاستثمار العالمي - البحرين، حصل على شهادة بكالوريوس من جامعة ميرسر سنة ١٩٨٤، جورجيا، الولايات المتحدة الأمريكية.

يمتلك السيد الغريبة خبرة مهنية تمتد لأكثر من ٣٥ سنة في القطاع المالي بدءاً من التأمين إلى الخدمات المصرفية الإستثمارية في الأسواق الإقليمية والدولية. قبل انضمامه لبيت الاستثمار العالمي، شغل السيد الغريبة منصب نائب المدير العام للشركة الأهلية للتأمين، كما يشغل حالياً مناصب إدارية في العديد من مجالس إدارة الشركات في البحرين.

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 والتأثير 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.

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 الترفيهية (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 إدارة سرايا للعقارات، ساجان للعقارات، ورئيس مجلس إدارة 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.

يمتلك السيد علي أحمد البغلي خبرة مهنية مرموقة في مجال القانون، الإستشارات القانونية والتجارة بالإضافة إلى أنه 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 ١٩٩٢ م إلى العام ١٩٩٤ م وعضواً في البرلمان الكويتي من العام ١٩٩٢ إلى العام ١٩٩٦ م. بالإضافة إلى رئاسة مجلس إدارة ريف شركة التمويل العقاري، كان السيد البغلي يشغل منصب رئيس مجلس إدارة الشركة الوطنية الدولية القابضة حتى عام ٢٠١٢ م ويشغل حالياً منصب نائب رئيس مجلس الإدارة. كما يشغل منصب رئيس مجلس إدارة شركة الأهلية القابضة في الكويت.





### السيد محمد عبدالله

عضو مجلس الإدارة

الخبرة: ١٥ سنة  
( لغاية ١٠ يناير ٢٠١٦ )



### السيد ياسر الجار

عضو مجلس الإدارة

الخبرة: أكثر من ١٧ سنة  
( انضم بتاريخ ٢ فبراير ٢٠١٦ )



### السيد وليد أحمد الخاجة

عضو مجلس الإدارة

الخبرة: أكثر من ٣٠ سنة  
( انضم بتاريخ ٢٦ مارس ٢٠١٥ )



### السيد سامر عبوشي

عضو مجلس الإدارة

الخبرة: أكثر من ١٢ سنة

يملك السيد محمد عيسى خبرة تزيد عن ١٥ عاما في مجال المال والأعمال حيث عمل في ٢ دول خليجية وتشمل الإمارات والسعودية والبحرين. الجدير بالذكر بأن آخر منصب مهني شغله السيد محمد هو منصب الرئيس المالي لشركة إنوفست حيث لعب دورا أساسيا في تحقيق إستراتيجيات الشركة لأكثر من ١١ عاما. أما في السابق، فقد عمل لدى شركة يونيليفر العالمية في دبي وجدة.

كما تجدر الإشارة بأن السيد محمد قد ساهم كعضو مجلس إدارة ومستشار مالي لعدة شركات صناعية وعقارية ومالية كبرى في البحرين كمرسى البحرين للإستثمار وشركة جزيرة تالا للتطوير العقاري.

يحمل السيد محمد درجة البكالوريوس في المحاسبة من جامعة البحرين وقد اجتاز إختبارات المحاسبة القانونية لدى المعهد الأمريكي للمحاسبين القانونيين، كما حصل على درجة الماجستير في إدارة الأعمال من جامعة هال البريطانية. وتجدر الإشارة أيضا انه زميل لكل من معهد الإداريين القانوني ومعهد القيادة والإدارة في بريطانيا.

يملك السيد ياسر الجار خبرة مهنية تتجاوز ١٧ عاما وتحديدا في مجال خدمات التدقيق الخارجي والخدمات المصرفية التجارية والاستثمارية، والقطاع العقاري. استهل ياسر حياته المهنية في عام ١٩٩٨، وذلك من خلال العمل في مجال التدقيق الخارجي مع شركة آرثر أندرسون. تقلد ياسر عددا من المناصب الرئيسية كرئيس مالي في عدد من المؤسسات المعروفة وهي شركة أنوفست وشركة الخليج للتعمير (تعمير) ومصرف البحرين الشامل (الذي اندمج مع بنك الإثمار) وبنك قطر الأول للإستثمار.

يحمل ياسر شهادة البكالوريوس في المحاسبة من جامعة البحرين. وهو حاصل على شهادة المحاسب القانوني الإسلامي المعتمد وشهادة المراقب والمدقق الشرعي من هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية وهو مدرب معتمد لمعايير المحاسبة الإسلامية الصادرة عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية.

السيد وليد الخاجة هو قائد محنك يحظى بخبرة وكفاءة مهنية طويلة في قطاع الإستثمارات. خدم لمدة ١٩ عاما في هيئة الإستثمار في وزارة المالية في البحرين، وذلك قبل إنضمامه إلى الهيئة العامة لصندوق التقاعد كمدير للإستثمار، ثم مديراً تنفيذياً في شركة إدارة أصول الهيئة العامة للتأمينات الإجتماعية.

في عام ٢٠١٢ اعتلى منصب العضو المنتدب لشركة العائله "أماك للتطوير العقاري". وعمل الخاجة لفترتين في مجلس إدارة شركة عقارات السيف ومجلس إدارة بتلكو. ويعمل حاليا كرئيس لمجلس إدارة شركة البحرين الأولى للتطوير العقاري وايضا في مجلس إدارة شركة البحرين للسياحة، وشركة ريف للتمويل العقاري، وشركة مشاريع الخليج التعليمية، وعضو مجلس الأمناء في جامعة العلوم التطبيقية، وعضو مجلس الأعمال البحريني النابيلندي في غرفة تجارة وصناعة البحرين.

السيد وليد الخاجة حاصل على شهادة البكالوريوس في إدارة الأعمال من جامعة شمال تكساس.

يملك السيد سامر عبوشي خبرة مهنية متنوعة في قطاع الخدمات المالية، التدقيق الداخلي، التنظيم وإعادة الهيكلة، إدارة المخاطر، الإستثمار وإدارة الممتلكات. حاصل على شهادة إدارة الأعمال من الجامعة الأميركية في بيروت كما أن السيد سامر مدقق داخلي ومحلل مالي معتمد كما انه حاصل على الماجستير في إدارة الأعمال من كلية لندن للأعمال.

بالإضافة لرئيف، يشغل السيد عبوشي عضوية العديد من المجالس الإدارية في دولة الكويت وخارجها بما في ذلك شركة فيناكروب للإستثمارات (تونس) (الأردن)، الشركة الوطنية الدولية القابضة (الكويت) وغلوبل الأردن. وقد شغل السيد سامر عبوشي عضوية مجالس إدارية عدة منها: بنك سوسيته جنرال الأردن، البنك الإسلامي الأردني، شركة البراق للإستثمار (الكويت)، شركة الإخلاص القابضة (الكويت)، شركة النخبة التعليمية (الكويت)، وشركة الأردن الأولى للإستثمار (الأردن).

## فريق الإدارة التنفيذية



السيد حسن ضيف

الرئيس التنفيذي بالإنيابة  
الخبرة: أكثر من ٢٠ سنة  
(ابتداءً من ١ فبراير ٢٠١٦)

يحمل السيد حسن ضيف خبرة تمتد لأكثر من ٢٠ 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، شغل السيد حسن ضيف في مجموعة البركة المصرفية منصب مساعد لنائب الرئيس - الرقابة المالية، شركة البحرين للتسهيلات التجارية، زين للاتصالات، بنك البحرين الوطني، وأرثر أندرسون للتدقيق. السيد حسن محاسب قانوني معتمد (CPA) من ولاية ميتشيغان، الولايات المتحدة الأمريكية، وحاصل على شهادة البكالوريوس في المحاسبة من جامعة البحرين.

تم تعيين السيد حسن ضيف كرئيس تنفيذي بالإنيابة ابتداءً من ١ فبراير ٢٠١٦.



السيد محمود الكوفي

الرئيس التنفيذي  
الخبرة: أكثر من ٣٠ سنة  
(نغاية ٣١ يناير ٢٠١٦)

شغل السيد محمود الكوفي منصب الرئيس التنفيذي لريف شركة التمويل العقاري، ومنصب رئيس مجلس الإدارة لشركة فيرست ريف وشركة ريف إنفستمنت يو.كي، ومجلس إدارة شركة أمواج للعقار ذ.م.م وصندوق منازل قرطبة ٢ بالملكة العربية السعودية لغاية ٣١ يناير ٢٠١٦. 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 ريجان زلقدر**

رئيس إدارة المخاطر  
الخبرة: أكثر من ١٧ سنة

السيد ريجان زلقدر يحمل أكثر من ١٧ عاما من الخبرة في مجال إدارة المخاطر والإلتزام، ومراجعة الحسابات الداخلية والخارجية في أربع شركات ومؤسسات مالية كبيرة في باكستان والشرق الأوسط. حاصل على درجة البكالوريوس في التجارة من جامعة البنجاب، باكستان. هو محاسب قانوني معتمد (فنلندا)، مدير معتمد للمخاطر التشغيلية (بريما-الولايات المتحدة الأمريكية). خبرته في العمل السابقة تشمل العمل مع بنك إيدار، إيرنست أند يونغ، سيلك بنك، بنك اسكورت للاستثمار، وكالة باكستان للتصنيف الائتماني، وبراييس ووترهاوس كوبرز.



**السيد إياد السماك**

مدير الإلتزام ومكافحة غسيل الأموال  
الخبرة: أكثر من ١٩ سنة

السيد إياد السماك حامل لشهادة البكالوريوس في المحاسبة من جامعة البحرين وخبرته تمتد لأكثر من ١٩ سنة في الأعمال المصرفية للأفراد والمحاسبة والعمليات والإلتزام ومكافحة غسيل الأموال. إستمد خبرته العملية في المجالات المصرفية إبان عمله في البنك البحريني السعودي (بنك السلام) 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 عاما 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 للشركة.

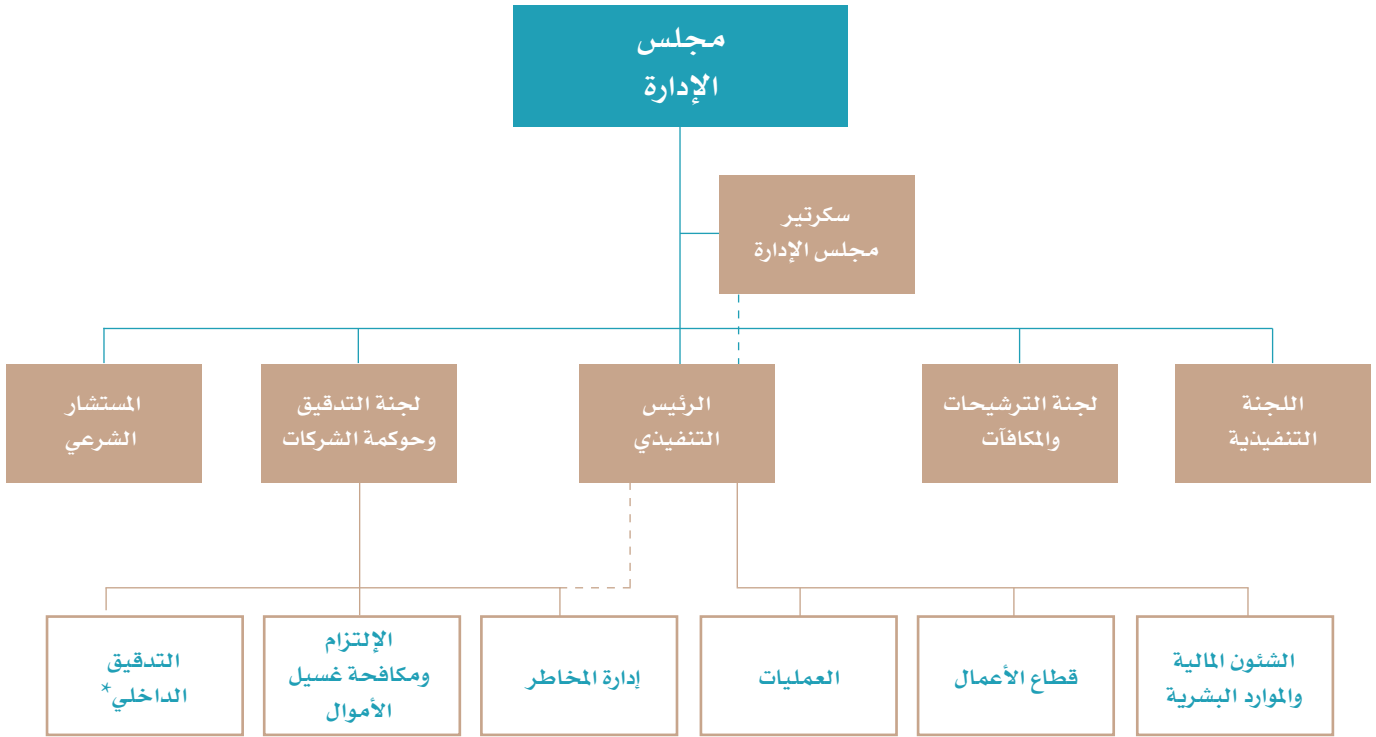


# ”إننا حريصون على دعم الشراكات ذات المنفعة المتبادلة والتي تمكننا من المساهمة الدائمة في خدمة مجتمعنا“

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 زيادة الأعمال، المطابقة، واتباع افضل الممارسات في القطاع ومع خلق أفضل قيمة للمساهمين. ويشمل ذلك على سبيل المثال تطبيق سياسيات 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 توجهيات الإصدار الخامس من كتاب قواعد مصرف البحرين المركزي بما يتعلق بالكشف العلني و الضوابط العليا، حيث تم تصميم وصياغة الإصدار الخامس لقواعد مصرف البحرين المركزي بما يتناسب مع متطلبات واحتياجات شركات التمويل الصادر في يناير العام ٢٠١٤ م. علما 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) مغلقة (هي شركة مساهمة بحرينية تعمل كشركة تمويل إسلامية مرخصة من قبل مصرف البحرين المركزي. الشركة لديها فئة واحدة فقط من الأسهم العادية وتوزع حقوق التصويت بشكل متساوي بين حاملي الأسهم. توزيع المساهمين بالشركة بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ كان كالآتي:

الاسم	الجنسية	عدد الأسهم	النسبة %
شركة جيمبال القابضة ش.ش.و.	بحرينية	١٠٥,٤٥٠,٣٥٤	٤٣,٨٥%
أسس ش.م.ب. (مغلقة)	بحرينية	٢٤,٠٤٢,٩٠٠	١٠,٠٠%
انوفست ش.م.ب.	بحرينية	٢٤,٠٤٢,٩٠٠	١٠,٠٠%
سمو الشيخ سلطان بن خليفة آل نهيان	إماراتي	١٣,٢٢٣,٥٩٥	٥,٥٠%
أسهم خزينة	بحرينية	١٢,٠٢١,٤٥٠	٥,٠٠%
شركة الدمام للتعمير	سعودية	١١,٦٠٠,٦٩٩	٤,٨٢%
مساهمين آخرين	جنسيات أخرى	٥٠,٠٤٧,١٠٢	٢٠,٨٣%
المجموع		٢٤٠,٤٢٩,٠٠٠	١٠٠,٠٠%

توزيع الملكية حسب الأسهم والجنسية:

الجنسية	عدد المساهمين	عدد الأسهم	النسبة %
بحريني	٥٨	١٩١,٠٠٨,٢٣٢	٧٩,٤٤%
سعودي	٢٨	٢٦,٤٦٣,٤٣٥	١١,٠١%
إماراتي	٧	١٩,٦٤٠,١٤٠	٨,١٧%
عماني	٢	٣,١٩٦,٩٧٨	١,٣٣%
قطري	١	١٢٠,٢١٥	٠,٠٥%
المجموع	٩٦	٢٤٠,٤٢٩,٠٠٠	١٠٠,٠٠%

توزيع الأسهم حسب حجم المساهمين:

الفئة	عدد المساهمين	عدد الأسهم	النسبة %
أقل من ١ %	٨٣	٢٨,٧٢٤,٩٤٣	١١,٩٥%
١% إلى أقل من ٥ %	٨	٣٢,٩٢٢,٨٥٨	١٣,٦٩%
٥% إلى أقل من ١٠ %	٢	٢٥,٢٤٥,٠٤٥	١٠,٥٠%
١٠% وأكثر	٣	١٥٣,٥٣٦,١٥٤	٦٣,٨٦%
المجموع	٩٦	٢٤٠,٤٢٩,٠٠٠	١٠٠,٠٠%

## 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 أيضا بمناقشة استراتيجية عمل ريف والموافقة عليها. بالإضافة الى 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 موافقة المجلس على الأنشطة التمويلية لحد فوق ٢٠٠,٠٠٠ دينار بحريني و 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، المالية وشؤون المطابقة، بالإضافة إلى إدارة حوكمة الشركات في ريف. علما 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 اي وقت.

يعتبر مجلس الإدارة أيضا المسؤول عن الأنظمة والضوابط المعتمدة في الشركة والتي تشمل هيكل المجلس والهيكل التنظيمي للشركة والتأكد من انها تناسب طبيعة عمل الشركة والمخاطر المتعلقة بذلك. المجلس ايضا مختص بضمان تواجد الموارد والخبرات الكافية من اجل تحديد، فهم وقياس المخاطر العالية والمتواجدة اثناء ممارسة الشركة أنشطة 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 كفو.
- دعم اعمال الشركة عن طريق توفير بيئة الرقابة و التحكم المناسبة.
- ضمان توفير الموارد الكافية والمتطلبية من قبل المختصين بالأمر المالية والتحكم بالمخاطر والإلتزام 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 والمعاملات المرتبطة بذلك والتأكد من انها تتوافق مع المتطلبات القانونية والتنظيمية وما هو متعارف عليه من افضل الممارسات، بالذات فيما يخص بتدابير مكافحة غسيل الأموال.
- الحفاظ على خصوصية وسرية معلومات العملاء وصيانة حقوقهم وممتلكاتهم وذلك في إطار البيئة الرقابية للشركة والتي تضمن حماية الخصوصية.
- إتخاذ الإجراءات والقرارات 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 والمخاطر المتواجدة أو المتعلقة بها.
  - تقييم وقياس مدى كفاءة رأس المال في تحمل ودعم مخاطر عمل الشركة.
  - تحديد الأهداف المطلوب الوصول إليها بما يتعلق بأداء الشركة.
  - الإشراف على رأس المال فيما يتعلق بالنفقات المالية وبيع الأسهم والاستحوادات الكبرى.

## انتخاب وإعادة انتخاب أعضاء مجلس الإدارة

عضوية مجلس الإدارة السابق انتهت بتاريخ ١٧ مايو ٢٠١٥ . في اجتماعهم بتاريخ ٢٦ مارس ٢٠١٥ وامثالاً بالشروط المنصوص عليها في عقد التأسيس، وافق المساهمين على إعادة إنتخاب الأعضاء الحاليين في مجلس الإدارة لمدة ثلاث سنوات تنتهي في ٢٥ مارس ٢٠١٨ . 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 اخذه في الاعتبار التشكيل الحالي للمجلس و تنوع اعضاءه من ناحية الخبرات التي سيقدمها أو يضيفها الأعضاء الجدد للمجلس.

## 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 سبع أعضاء (٢٠١٤: ستة ) غير تنفيذيين منهم إثنان (٢٠١٤ : واحد) كأعضاء مستقلين. 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.

عضوية مجلس الإدارة واللجان كما يلي:

عضوية اللجنة		الاسم	الجنسية	نوع العضوية	المنصب	التدقيق وحوكمة الشركات
التدقيق وحوكمة الشركات	الترشيحات و المكافآت					
	رئيس	السيد علي البغلي	كويتي	غير مستقل	رئيس	
رئيس	عضو	السيد سعود كانو	بحريني	مستقل	نائب رئيس	
	رئيس	السيد فيصل المتروك	بحريني	غير مستقل	عضو	
	عضو	السيد ناصر الغريبة	كويتي	غير مستقل	عضو	
	عضو	السيد سامر عبوشي	لبناني	غير مستقل	عضو	
عضو	عضو	السيد وليد الخاجة*	بحريني	مستقل	عضو	
عضو	عضو	السيد ياسر الجار**	بحريني	غير مستقل	عضو	
عضو	عضو	السيد محمد عيسى***	بحريني	غير مستقل	عضو	
عضو	عضو	السيد محمد عبد الخالق****	بحريني	غير مستقل	عضو	

- \* تم تعيين السيد وليد الخاجة في المجلس في إجتماع الجمعية العمومية بتاريخ ٢٦ مارس ٢٠١٥
- \*\* تم ترشيح السيد ياسر الجار من قبل شركة انوفست ش.م.ب بتاريخ ٢ فبراير ٢٠١٦
- \*\*\* تم ترشيح السيد محمد عيسى من قبل شركة انوفست ش.م.ب وتم تعيينه في المجلس في ٢٦ مارس ٢٠١٥، ثم استقال في ١٠ يناير ٢٠١٦ ليحل مكانه السيد ياسر الجار.
- \*\*\*\* تم ترشيح السيد محمد عبد الخالق من قبل شركة انوفست ش.م.ب واستقال في ٢٦ مارس ٢٠١٥.



## سجل حضور اعضاء المجلس

وفقاً لميثاق المجلس، أعضاء مجلس الإدارة ملزمون بعقد ما لا يقل عن أربع اجتماعات في السنة ويجب على أعضاء المجلس حضور ٧٥٪ على الأقل من الاجتماعات خلال السنة. تفاصيل حضور الأعضاء لاجتماعات مجلس الإدارة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ كما يلي:

الاسم	عدد الاجتماعات المتواجد بها	تاريخ الاجتماعات	نسبة الحضور*
السيد علي البغلي	٤		٪ ١٠٠
السيد سعود كانو	٢		٪ ٥٠
السيد فيصل المتروك	٤	٢٩ يناير ٢٠١٥	٪ ١٠٠
السيد ناصر الغريبة	٤	٢٦ مارس ٢٠١٥	٪ ١٠٠
السيد سامر عبوشي	٤	٧ مايو ٢٠١٥	٪ ١٠٠
السيد وليد الخاجة	***٣	١٨ أكتوبر ٢٠١٥	٪ ١٠٠
السيد محمد عيسى	***٢		٪ ٧٥
السيد محمد عبد الخالق	****١		٪ ١٠٠

\* تم احتساب النسبة المئوية على أساس عدد الاجتماعات التي حضرها أعضاء المجلس مقسوماً على عدد الاجتماعات التي عقدت خلال فترة العضوية.

\*\* تم تعيينه بعد إجتماع الجمعية العمومية بتاريخ ٢٦ مارس ٢٠١٥

\*\*\* تم تعيينه بعد إجتماع الجمعية العمومية بتاريخ ٢٦ مارس ٢٠١٥

\*\*\*\* استقال من المجلس في ٢٦ مارس ٢٠١٥

## تقييم الأداء

وفقاً لميثاق حوكمة الشركة المقر من قبل مجلس الإدارة وإضافةً إلى قوانين مصرف البحرين المركزي، المجلس قام بتقييم رسمي لأداء جميع اعضاء مجلس الإدارة. الهدف من ذلك هو قياس مدى فعالية مجلس الإدارة ودعمه في مهامه من ناحية تكوين مجلس إدارة فعال، وتقييم النظرة الإستراتيجية وتقييم الأداء والإدارة، التطوير المهني والتفاعل مع الإدارة.

## المكافآت

تتخذ الشركة إجراءات شفافة فيما يتعلق بمكافأة اعضاء مجلس الإدارة . بالنسبة لمكافآت اعضاء مجلس الإدارة، يؤخذ في الحسبان أداء الشركة بالإضافة إلى تقييم العضو كفرد من ناحية مسؤولياته واهداف الأداء المتوافق عليها. بالنسبة للمستشار الشرعي، تتم عملية المكافأة على أساس الخدمات التي تم تقديمها بغض النظر عن أداء الشركة. كمية ونوعية المكافآت التي يتم تقديمها تحدد من قبل مجلس الإدارة وبناءً على توصيات لجنة الترشيحات و المكافآت. سياسة المكافآت للشركة للإدارة العليا هي توفير هيكل أجور تنافسية لجذب والحفاظ على الموظفين ذوي المهارات العالية.

خلال العام المنتهي في ٣١ ديسمبر عام ٢٠١٥، وصل مجموع المكافآت لمجلس الإدارة مبلغ قدره ٣٥٠٠٠ د.ب .

## 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 حديثاً من اجل الإلتزام بمتطلبات الحوكمة الإدارية، وهي تعتبر الجهة المسؤولة عن تحديد الأشخاص المؤهلين للحصول على عضوية مجلس الإدارة، منصب المدير التنفيذي او منصب 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 اعمال 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 محددین إلى كامل مجلس الإدارة بعد دراسة إجمالي مبلغ المكافأة والذي يشمل الرواتب، الرسوم، النفقات و مخصصات الموظفين. يمكن لهذه اللجنة أيضاً تقديم التوصيات لمكافأة اعضاء مجلس الإدارة حسب حضورهم وأدائهم.

إجتمعت هذه اللجنة مرتين خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ وهو الحد الأدنى المطلوب:

الاسم	المنصب	عدد الاجتماعات التي حضرها	تاريخ الاجتماعات
السيد علي البغلي	رئيس	٢	
السيد فيصل المتروك	عضو	٢	١٨ أكتوبر ٢٠١٥
السيد سعود كانو	عضو	٢	١٣ ديسمبر ٢٠١٥
السيد سامر عبوشي	عضو سابق	* _	

\*انضم السيد سامر عبوشي إلى اللجنة التنفيذية بعد الإنتخابات التي جرت في ٢٦ مارس ٢٠١٥

## ٢. اللجنة التنفيذية

اللجنة التنفيذية هي المسؤولة بالقيام بمهام وسلطات محددة موكلة إليها وذلك من أجل مساعدة مجلس الإدارة 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 لاجتماعه غير عملي. إضافة لذلك، تقوم هذه اللجنة بالعمل على أي مهام توكل إليها من قبل مجلس الإدارة من فترة إلى أخرى يجب على هذه اللجنة أن تجتمع بما لا يقل عن أربع مرات في السنة.

اجتمعت هذه اللجنة أربع مرات خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ وهو الحد الأدنى المطلوب:

الاسم	المنصب	عدد الاجتماعات التي حضرها	تاريخ الاجتماعات
السيد فيصل المتروك	رئيس	٤	٢٩ يناير ٢٠١٥
السيد سامر عبوشي	عضو	*٣	٧ يوليو ٢٠١٥
السيد ناصر الغربية	عضو	٤	١٨ أكتوبر ٢٠١٥
السيد سعود كانو	عضو سابق	** -	١٣ ديسمبر ٢٠١٥

\* انضم السيد سامر عبوشي إلى اللجنة التنفيذية بعد الانتخابات التي جرت في ٢٦ مارس ٢٠١٥.  
\*\* انضم السيد سعود كانو إلى لجنة التدقيق وحوكمة الشركات بعد الانتخابات التي جرت في ٢٦ مارس ٢٠١٥.

## ٣. لجنة التدقيق وحوكمة الشركات

لجنة التدقيق وحوكمة الشركات مسؤولة عن عمليات التدقيق الداخلية والخارجية بالإضافة إلى الإلتزام بالمتطلبات المتعلقة بذلك وتدابير الإلتزام بمتطلبات المصرف المركزي ومكافحة غسل الأموال وحوكمة الشركات وإدارة المخاطر. والهدف الرئيسي لهذه اللجنة هو مساعدة مجلس الإدارة في القيام بمسؤولياتها اتجاه المساهمين وأصحاب المصلحة الآخرين فيما يتعلق بالتقارير المالية وجودة ونزاهة التقارير المالية للشركة وكذلك التأكد من الحفاظ على الضوابط الداخلية للحد من مخاطر التمويل.

اجتمعت هذه اللجنة أربع مرات خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ وهو الحد الأدنى المطلوب:

الاسم	المنصب	عدد الاجتماعات التي حضرها	تاريخ الاجتماعات
السيد سامر عبوشي	رئيس سابق *	٢	٢٩ يناير ٢٠١٥
السيد سعود كانو	رئيس **	٣	٢٣ فبراير ٢٠١٥
السيد محمد عبد الخالق	عضو ***	٢	١٣ أكتوبر ٢٠١٥
السيد محمد عيسى	عضو ****	٢	١٣ ديسمبر ٢٠١٥
السيد وليد الخاجه	عضو *****	٢	

\* انضم السيد سامر عبوشي إلى اللجنة التنفيذية بعد حضور إجتماعين من أصل أربعة في هذه اللجنة  
\*\* اصبح السيد سعود كانو رئيساً للجنة بعد انضمامه بتاريخ ٢٦ مارس ٢٠١٥  
\*\*\* استقال السيد محمد عبد الخالق من المجلس في ٢٦ مارس ٢٠١٥  
\*\*\*\* انضم السيد محمد عيسى بعد إجتماع الجمعية العمومية بتاريخ ٢٦ مارس ٢٠١٥  
\*\*\*\*\* انضم السيد وليد الخاجه بعد إجتماع الجمعية العمومية بتاريخ ٢٦ مارس ٢٠١٥

وافقت الجمعية العمومية إعادة تعيين السادة / بي دي أو بمراجعة وتدقيق حسابات الشركة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥. مجموع بدل الأتعاب المتفق عليها مع المدققين الخارجيين كان ١٠,٠٠٠ د.ب. إضافة إلى ذلك، قامت الشركة بطلب خدمات السادة/ كي بي ام جي فخرو من اجل القيام بمهام التدقيق الداخلي. بلغ إجمالي الرسوم المدفوعة للمدقق الداخلي خلال ٢٠١٥ مبلغ وقدره ٨,٠٠٠ د.ب.

## 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.

بالإضافة إلى ذلك، تعتبر الشركة وجود حالة تضارب مصالح عند أي فرد من افراد الشركة بغض النظر عن كونه إدارة عليا أو موظف اذا ما كان لهذا الفرد مصلحة شخصية - مالية أو سواء ذلك - مع عميل، طرف مقابل، مقترض، مزود أو أي شخص أو جهة ما تتعامل مع الشركة. تتوقع الشركة في هذه الحالة بأن يقوم الموظف أو الموظفة بإدارة أعماله أو أعمالها 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:

- التناقص مع الشركة.
  - قبول أو استلام هدايا كبيرة من الشركة لمصلحتهم أو مصلحة شركائهم.
  - استخدام موارد الشركة بشكل مسيئٍ أو مخلٍ.
  - 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 المدير التنفيذي عن هذا التضارب والكشف عن كافة التفاصيل والمعلومات المتعلقة بالمعاملة أو العقد المسبب لهذا التضارب. يلتزم المدير 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.

## المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

التفاصيل المختصة بالتعامل مع الأطراف ذات الصلة تتواجد في الملاحظة رقم ١٨ ضمن البيانات المالية.

## الخصوصية

تعتمد الشركة مبادئ الخصوصية والسرية من أجل 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. أي معلومات تتعلق بعملاء الشركة تعتبر « خاصة وسرية » و لن تستخدم إلا للغرض الذي تم اخذها من أجله، والحصول على هذه المعلومات مقتصر على الموظفين المعنيين بالشركة فقط . إن جميع معلومات الشركة تعتبر " خاصة وسرية " إلا إذا ما تم التأكيد من غير ذلك وبكل وضوح . لا يصرح 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 أو الاحتفاظ بأي نسخ من معلومات الشركة سواء كانت تلك النسخ ورقية أو إلكترونية في حالة ترك الموظف أو الموظفة من العمل في الشركة ووقف عمله أو عملها معا.

## مراجعة الضوابط والعمليات الداخلية

الضوابط الداخلية عبارة عن عملية تتأثر بعمل مجلس الإدارة، الإدارة 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 أجل 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:

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

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

- الإشراف والرقابة الإدارية.
- التعرف على المخاطر وقياسها.
- مراقبة الأنشطة والفصل بين الواجبات.
- المعلومات والتواصل.
- متابعة الأنشطة وتصحيح النواقص والأخطاء.

## البرنامج التعريفي وتدريب 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.

## الغرامات

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥، لم تفرض أي غرامات مالية على الشركة من قبل مصرف البحرين المركزي .

## الهيكل الإداري

أنشأت الإدارة التنفيذية لجننتين إداريتين وتم منح كل منهم سلطات محددة على النحو التالي:

لجنة الإدارة: تتكون لجنة الإدارة من جميع مدراء الإدارات وهي المسؤولة عن المتابعة الدائمة للإستراتيجيات والأهداف التجارية والنظر في المستجدات. كما تؤدي هذه اللجنة الأعمال الإئتمانية وإدارة المخاطر عند الضرورة.

عضوية لجنة الإدارة خلال عام ٢٠١٥ على النحو التالي:

الإسم	المنصب
السيد محمود الكوفي	الرئيس التنفيذي *
السيد حسن ضيف	الرئيس التنفيذي بالإنابة * *
السيد علي سالم	رئيس العمليات
السيد علي الفسرة	مدير قطاع الأعمال
السيد إياد السماك	مدير الإلتزام ومكافحة غسل الأموال
السيد ريحان زلقدر	رئيس إدارة المخاطر
السيد هشام عبدالله	مدير المالي

\* استمر السيد محمود الكوفي في منصبه حتى ٣١ يناير ٢٠١٦  
\*\* تم تعيين حسن ضيف من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١ فبراير ٢٠١٦

لجنة الأصول المتعثرة: تتألف من ثلاث أعضاء من مدراء الأقسام على الأقل، يرفع أعضاء اللجنة تقرير دوري عن الحالات المتعثرة إلى الرئيس التنفيذي. تتولى اللجنة مسؤولية تحقيق الأهداف التصحيحية والتقارير، وتقديم التوصيات بشأن أي تغييرات في الاستراتيجيات أو السياسات أو المراجعات الحالية ومناقشة وتقديم التوجيه بشأن تقارير التصحيح الشهرية.



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

عن الفترة من ١ يناير ٢٠١٥ م إلى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ 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 المصرف، كما قام المستشار الشرعي بمراجعة  
الميزانية والقوائم المالية المدققة عن الفترة من ١ يناير ٢٠١٥ م إلى ٣١  
ديسمبر ٢٠١٥ م.

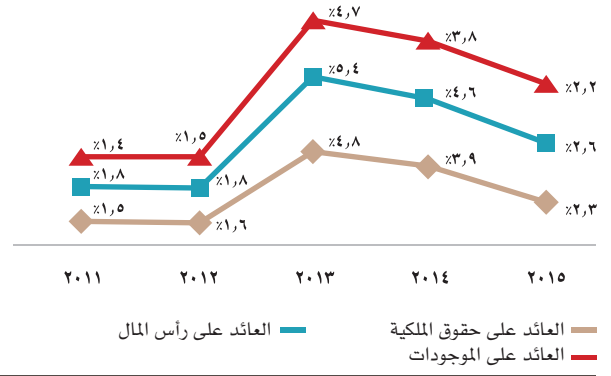
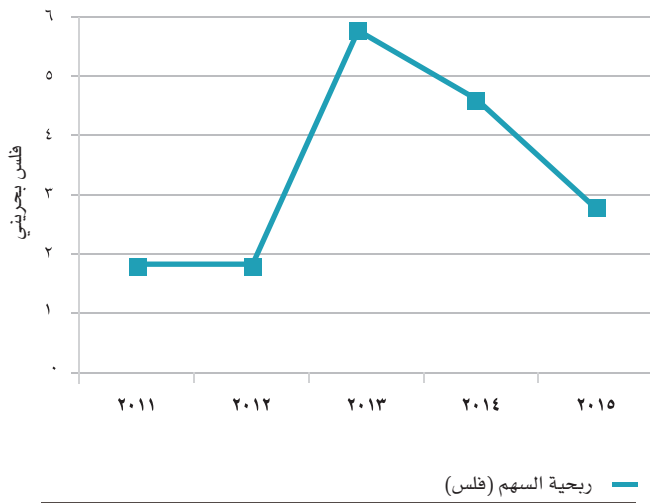
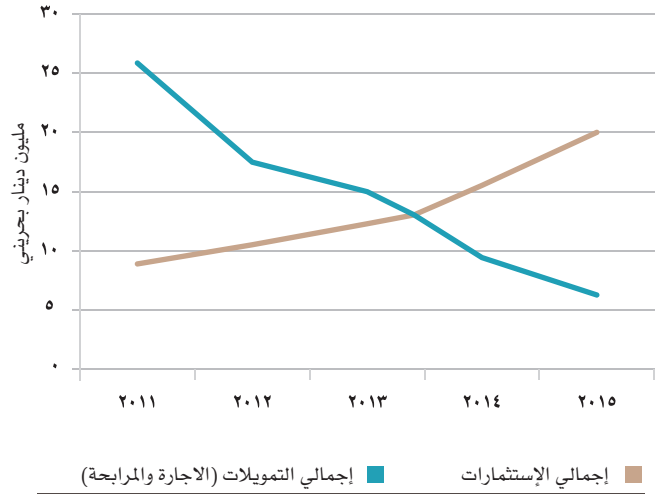
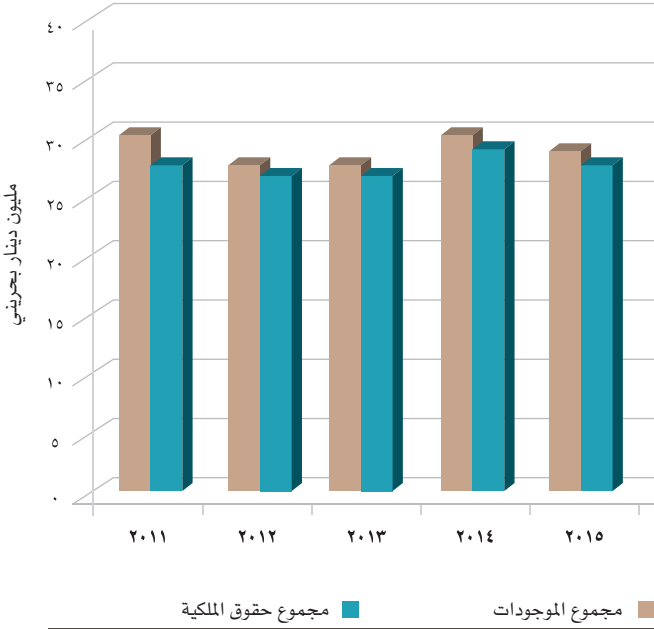
وقد تم اجراء المراجعة بغرض إصدار رأي حول ما إذا كانت الشركة قد  
اتبعت مبادئ وأحكام الشريعة الإسلامية والفتاوى الصادرة عن المستشار  
الشرعي بالشركة، وحيث تقع على الشركة مسؤولية التأكد من أن عملياتها  
يتم إنجازها بالتوافق مع الضوابط الشرعية التي صدرت ، وتتحصر  
مسئوليتنا في بيان وابداء رأي مستقل حول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

١. أن عقود الشركة ومعاملاتها وعملياتها للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر  
٢٠١٥ 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

## أهم البيانات المالية



# البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

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



# تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى السادة المساهمين

## 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 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 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.



د. ريف

المنامة - مملكة البحرين

٢١ فبراير ٢٠١٦



## بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ م

(المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٥	إيضاحات	
			<b>الموجودات</b>
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
<b>٢٩,٠٦٣,٩٨٩</b>	<b>٢٧,٩٤٩,٢٩٨</b>		<b>مجموع الموجودات</b>
			<b>المطلوبات وحقوق الملكية</b>
			<b>المطلوبات</b>
٥٠١,٢١٥	٥٧٥,٨٥٩	١٢	مطلوبات أخرى
			<b>حقوق الملكية</b>
٢٤,٠٤٢,٩٠٠	٢٤,٠٤٢,٩٠٠	١٣	رأس المال
-	(١,٢٠٢,١٤٥)	١٣	أسهم خزينة
١,١٥٠,١٥٤	١,٢١١,٩٨٣	١٤(أ)	الاحتياطي القانوني
١,٠٧٨,٨٢٥	٩٨٩,٤٦٣	١٤(ب)	احتياطي القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
٢,٢٩٤	٩٧		احتياطي الأعمال الخيرية
٢,٢٨٨,٦٠١	٢,٣٣١,١٤١		الأرباح المستبقة
<b>٢٨,٥٦٢,٧٧٤</b>	<b>٢٧,٣٧٣,٤٣٩</b>		<b>مجموع المطلوبات وحقوق الملكية</b>
<b>٢٩,٠٦٣,٩٨٩</b>	<b>٢٧,٩٤٩,٢٩٨</b>		

إن البيانات المالية الموحدة والإيضاحات من ١ إلى ٢٤ والمبينة على الصفحات من ٢٥ إلى ٥٤ 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

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

٢٠١٤ ديسمبر ٣١	٢٠١٥ ديسمبر ٣١	إيضاحات	
			<b>الدخل</b>
١,٢٨٤,٣٠٦	٩٥٥,٣١٦	٧	إجمالي إيراد الإجارة والمشاركة
(٦٤١,٦٢٨)	(٤٢٩,١١٥)		ناقصا: 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	(٦)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		
			<b>المصروفات</b>
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 الإستثمارات 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	(٦)٢٠	صافي خسائر تحويل العملات الأجنبية
			احتياطيات ومخصصات
١,٢١٥,٢٨٦	١,٣٤٧,١١٥		
١,١٠٦,٤٢١	٦١٨,٢٩١		<b>صافي ربح السنة</b>
٤,٦ فلس	٢,٧ فلس	١٧	<b>العائد الأساسي والمخفض على السهم</b>

إن البيانات المالية الموحدة والإيضاحات من ١ إلى ٢٤ والمبينة على الصفحات من ٢٥ إلى ٥٤ 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

## بيان التغييرات في حقوق الملكية الموحد للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ م

(المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

المجموع	الأرباح المستبقة	احتياطي الأعمال الخيرية	احتياطي القيمة العادلة للاستثمارات العقارية	احتياطي قانوني	أسهم خزينة	رأس المال	إيضاحات
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	-	-	-	-	-	صافي ربح السنة
-	(١١٠,٦٤٢)	-	-	١١٠,٦٤٢	-	-	المحول إلى الاحتياطي القانوني (أ)١٤
٢٨,٥٦٢,٧٧٤	٢,٢٨٨,٦٠١	٢,٢٩٤	١,٠٧٨,٨٢٥	١,١٥٠,١٥٤	-	٢٤,٠٤٢,٩٠٠	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤
(١,٢٠٢,١٤٥)	-	-	-	-	(١,٢٠٢,١٤٥)	-	١٣ أسهم خزينة
(٥١٣,٩٢٢)	(٥١٣,٩٢٢)	-	-	-	-	-	١٥ أرباح أسهم مدفوعة خلال السنة
(٢,١٩٧)	-	(٢,١٩٧)	-	-	-	-	التغير في احتياطي الأعمال الخيرية
(٨٩,٣٦٢)	-	-	(٨٩,٣٦٢)	-	-	-	صافي التغير في احتياطي القيمة العادلة الناتج من بيع الإستثمارات العقارية
٦١٨,٢٩١	٦١٨,٢٩١	-	-	-	-	-	صافي ربح السنة
-	(٦١,٨٢٩)	-	-	٦١,٨٢٩	-	-	المحول إلى الاحتياطي القانوني (أ)١٤
٢٧,٣٧٣,٤٣٩	٢,٣٣١,١٤١	٩٧	٩٨٩,٤٦٣	١,٢١١,٩٨٣	(١,٢٠٢,١٤٥)	٢٤,٠٤٢,٩٠٠	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

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

٢٠١٤ ديسمبر	٢٠١٥ ديسمبر	إيضاحات	
١,١٠٦,٤٢١	٦١٨,٢٩١		الأنشطة التشغيلية
			صافي ربح السنة
			التسويات:
٢٨,٦٣١	٣١,٨٨٤	١١	استهلاك ممتلكات ومعدات
٦٤١,٦٢٨	٤٢٩,١١٥	٧	استهلاك إجازة منتهية بالتمليك
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 الإجازة المنتهية بالتمليك 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 الخيرية
-	(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

## الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ م

(المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

### (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
فيرست ريف 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 الإستثمارات العقارية، والاستثمار في الأوراق المالية واللذان 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 للأموال التي لا تتطوي تحت مظلة معايير المحاسبة الصادرة عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية.

## 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 والفتاوى الصادرة والقوانين والتوجيهات في وجه الخصوص. وتشمل عملية المراجعة فحص الأدلة المتعلقة بالتوثيق والإجراءات المتبعة من قبل المجموعة لضمان تنفيذ الأنشطة تماشياً مع مبادئ 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.

### هـ) 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 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 والنتائج 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 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 من أجل 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 المثلن أيضاً بعين الاعتبار أدلة سوقية مختلفة كالأسعار السوقية للعقارات المشابهة.

## الايضاحات حول البيانات المالية الموحدة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ م

(المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

### ٢) أساس الإعداد - تابع

#### هـ) التقديرات المحاسبية والأحكام الجوهرية - تابع

##### تصنيف الإستثمارات

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 بالتكلفة المطفأة أو كاستثمار بالقيمة العادلة من خلال حقوق الملكية. ويعكس هذا التصنيف نية الإدارة بخصوص كل استثمار ويخضع كل تصنيف من تصنيفات هذه الإستثمارات 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 المقدره اللازمة للوفاء بالمطلوبات عند استحقاقها. إضافة إلى ذلك، يضمن مساهمو الشركة بأن يقدموا الدعم المالي الكافي لتمويل متطلبات المجموعة وذلك لضمان استمرارية المجموعة.

##### 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 من أجل اتخاذ القرارات بشأن المخصصات وطبيعة الدعاوي، والمطالبات أو التقييم، والإجراءات القانونية والمستوى المحتمل للتعويضات في القضاء، والمطالبة أو التقييم المعروف، 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، 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.

### ٣) أهم السياسات المحاسبية - تابع

تحتسب جميع الإستثمارات مبدئياً بالتكلفة، والتي تعد القيمة العادلة للمقابل المدفوع متضمنة تكاليف الاقتناء المصاحبة للإستثمار. وفي نهاية الفترة المالية، يتم إعادة قياس تلك الإستثمارات بالقيمة العادلة حيث يتم احتساب المكاسب أو الخسائر الناتجة كما يلي:

- للإستثمارات في أدوات الديون فإن التغير في القيمة العادلة يعترف به في بيان الدخل الموحد.
- للإستثمارات في أدوات حقوق الملكية فإن التغير في القيمة العادلة يعترف به في بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد فيما عدا الإستثمارات المعينة للاعتراف بها من خلال بيان الدخل الموحد.

عند إلغاء الاعتراف أو انخفاض القيمة للإستثمارات 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.

### 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 الأثمان.

### 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 إنشاءها أو تطويرها من أجل إعادة بيعها في المستقبل. ويتم تقييم العقارات قيد التطوير بسعر التكلفة مخصصاً منه خسائر الانخفاض إن وجدت 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.

### استثمارات عقارية

تصنف العقارات المحتفظ بها للتأجير، أو لأغراض ارتفاع قيمتها الرأسمالية أو كليهما معاً على أنها استثمارات عقارية. الإستثمارات العقارية للمجموعة تصنف كمحتفظ بها للإستخدام وفقاً لمعيار المحاسبة المالية رقم ٢٦ «الإستثمارات العقارية». يتم احتساب الإستثمار في العقارات مبدئياً بالتكلفة والتي تمثل القيمة العادلة للمقابل المدفوع ومصاريف الاقتناء المرتبطة بالعقار. ولاحقاً للاعتراف المبدئي، يتم إعادة قياس الإستثمار في العقارات بالقيمة العادلة، حيث يتم احتساب المكاسب الناتجة فقط ضمن احتياطي القيمة



## الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ م

(المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

### ٣) أهم السياسات المحاسبية - تابع

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 .

### ذمم مدينة ومبالغ مدفوعة مقدماً

يتم إظهار الذمم المدينة والمبالغ المدفوعة مقدماً بالقيمة المتوقع تحقيقها ويتم عمل مخصص للأرصدة المدينة المشكوك في تحصيلها بناءً على المراجعة الشاملة لجميع الأرصدة المستحقة في نهاية السنة ويتم شطب الديون المدومة 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 استئزال قيمتها المتبقية بطريقة القسط الثابت وبمعدلات استهلاك كافية لتغطية عمرها الإنتاجي المتوقع. إن الفئات الرئيسية للموجودات وأعمارها الإنتاجية المتوقعة هي كالتالي:

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

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

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 المراجعة 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 .

### مستحقات نهاية الخدمة للموظفين

#### التكاليف قصيرة الأجل

تقاس تكاليف الموظفين قصيرة الأجل على أساس غير مخصص 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.

### (٣) أهم السياسات المحاسبية - تابع

#### مكافآت ما بعد نهاية الخدمة

يتم احتساب مخصص مستحقات 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:

(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

##### 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.

##### المطلوبات

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

##### المقاصة

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

## الايضاحات حول البيانات المالية الموحدة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ م

(المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

### (٣) أهم السياسات المحاسبية - تابع

#### 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.

### (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 عملة أجنبية لاستثمار في أوراق مالية
(٤٣,٦٩٤)	(١٥٣,٢٩٩)	خسائر غير محققة في القيمة العادلة للسنة
٦,٠٠١,٤٣٩	١٢,٢٢٨,٥٩١	
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
٦,٠٠١,٤٣٩	١٢,٢٢٨,٥٩١	استثمار في أدوات الديون - مدرجة

(ع) استثمار في أوراق مالية - تابع

تحليل الإستثمارات من خلال تصنيف الأوراق المالية:

٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٥		
			استثمار في أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٣٥٢,٢٦٠	٣٣٥,٤٣٢		شركة أمواج للعقار المحدودة
١,٠٠٨,٧١٣	١,٠٠٨,٧١٣	(أ)	صندوق منازل قرطبة (٢)
١,٥٠٠,٠٠٠	١,٥٠٨,٠٥٣	(ب)	شركة جنينا للتطوير العقاري المحدودة
-	٥٥٩,٠٥٣	(ج)	مشروع خدمات الحركة الجوية الوطنية (ناتس)
-	٢٠٧,٣٠٠	(د)	صندوق سيكو لأسهم المملكة
-	٢,٠٠٣,٧٠٦	(هـ)	ضفاف للتنمية المحدودة
			استثمار في أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال حقوق الملكية
-	٢,٠٧٦,٤٨٤	(و)	أي بي آل بي إتش ون المحدودة
٢,٨٦٠,٩٧٣	٧,٦٩٨,٧٤١		
			استثمار في أدوات الديون بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٣,١٤٠,٤٦٦	٤,٥٢٩,٨٥٠	(ز)	صكوك مصرف البحرين المركزي
٦,٠٠١,٤٣٩	١٢,٢٢٨,٥٩١		

(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 (سكاي بالاسيس)، بخليج دبي التجاري عبر «شركة جنينا للتطوير العقاري المحدودة» وهي شركة ذات أغراض خاصة.

(ج) خلال عام ٢٠١٥، قامت المجموعة باستثمار مبلغ وقدره ١,٠٠٠,٠٠٠ جنيه استرليني في بيت الاستثمار العالمي للاستثمار في مشروع NATS-GIH 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.

## الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ م

(المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

### ع) استثمار في أوراق مالية - تابع

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: ٤٦٦,١٤٠,١٤٠ 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 مغلقة، شركات تدار عن طريق مدراء استثمار خارجيين، أو تتمثل في استثمارات في مشاريع. تقوم الإدارة باحتساب القيمة العادلة لهذه الإستثمارات باستخدام مصادر عدة للمعلومات تتضمن تقارير مدراء الاستثمار والبيانات المالية المدققة، أينما كانت متاحة.

على الرغم من أن كل هذه الإستثمارات أظهرت تحسينات في القيمة العادلة لأسباب مختلفة كالجدول الزمني المتوقع لاستكمال المشاريع واستراتيجيات النخارج، وسيولة السوق، والفترات المقفلة، توافر مشتري جاهز، إلا أن الإدارة تعتبر التكلفة أفضل قيمة عادلة مقارنة. كما ستواصل الإدارة بإعادة تقييم القيمة العادلة لهذه الإستثمارات غير المدرجة بتاريخ كل تقرير.

يتم احتساب الاستثمار في أوراق مالية بالعملات الآتية:

العملة	٢٠١٥	٢٠١٤
الجنيه الإسترليني	٢,٩٧٠,٩٦٩	٣٥٢,٢٦٠
الدولار الأمريكي	٥,١٧٣,٣٥٦	٣,١٤٠,٤٦٦
الريال السعودي	١,٠٠٨,٧١٣	١,٠٠٨,٧١٣
الدرهم الإماراتي	١,٥٠٨,٠٥٣	١,٥٠٠,٠٠٠
الدينار البحريني	١,٥٦٧,٥٠٠	-
	١٢,٢٢٨,٥٩١	٦,٠٠١,٤٣٩

### ه) استثمارات في المضاربة

	٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٣١ ديسمبر ٢٠١٤
بنك الإثمار	١,٠٠٠,٠٠٠	٢,٥٠٠,٠٠٠
مصرف السلام	١,٦١٤,٩٥٩	٢,٠٠٠,٠٠٠
المصرف الخليجي التجاري	٦٥,٩٨٠	٦٨,٨١٢
بيت التمويل الكويتي	١,٠١٦,٧٥٩	-
بنك البحرين الإسلامي	١,٠٠٠,٠٠٠	-
	٤,٦٩٧,٦٩٨	٤,٥٦٨,٨١٢

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: ٣٩٣,١٥١ 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 (مشروع أوبوس) 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).

## الايضاحات حول البيانات المالية الموحدة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ م

(المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

### (٧) إجارة منتهية بالتمليك والمشاركة

التكلفة	أراضي	مباني	المجموع
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٣,٠٧٤,٢٦٩	١١,٠٦٣,٦٣٨	١٤,١٣٧,٩٠٧
الإضافات*	٤٤,٩٧٥	-	٤٤,٩٧٥
مدفوعات مستلمة / استيعادات	(٢,٦٩٨,٢٧٠)	(١,٧٧٨,٨٩٤)	(٤,٤٧٧,١٦٤)
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٤٢٠,٩٧٤	٩,٢٨٤,٧٤٤	٩,٧٠٥,٧١٨
الإضافات*	-	٣٧,٤٣٩	٣٧,٤٣٩
إعادة التصنيف خلال السنة	٧٦٣,٤٥٣	(٧٦٣,٤٥٣)	-
مدفوعات مستلمة / استيعادات	(٥٦٦,٢١٧)	(١,٣٧٨,٣٦٩)	(١,٩٤٤,٥٨٦)
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٦١٨,٢١٠	٧,١٨٠,٣٦١	٧,٧٩٨,٥٧١
الاستهلاك	-	-	-
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣	-	(٥,٨٢١,٢٠٢)	(٥,٨٢١,٢٠٢)
استهلاك السنة	-	(٦٤١,٦٢٨)	(٦٤١,٦٢٨)
الاستيعادات	-	٨٤٠,٤٥٦	٨٤٠,٤٥٦
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤	-	(٥,٦٢٢,٣٧٤)	(٥,٦٢٢,٣٧٤)
استهلاك السنة	-	(٤٢٩,١١٥)	(٤٢٩,١١٥)
الاستيعادات	-	٦٤٧,٨٨٧	٦٤٧,٨٨٧
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥	-	(٥,٤٠٣,٦٠٢)	(٥,٤٠٣,٦٠٢)
المخصص العام**	(٥,٠٧١)	(٤٣٣,٢٠١)	(٤٣٨,٢٧٢)
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ و ٢٠١٤	٥,٠٧١	٧٩,٩٢٩	٨٥,٠٠٠
مخصص انتقى الغرض منه	-	٢٣٣,٦٥٢	٢٣٣,٦٥٢
مخصص عام محول إلى تمويل مرابحة	-	(١١٩,٦٢٠)	(١١٩,٦٢٠)
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥	-	(١١٩,٦٢٠)	(١١٩,٦٢٠)
صافي القيمة الدفترية	٦١٨,٢١٠	١,٦٥٧,١٣٩	٢,٢٧٥,٣٤٩
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٤١٥,٩٠٣	٣,٢٢٩,١٦٩	٣,٦٤٥,٠٧٢
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٤١٥,٩٠٣	٣,٢٢٩,١٦٩	٣,٦٤٥,٠٧٢

\* 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 في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ م  
(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
١,٥٢٩,٩٢٠	٤١٢,١٨٠	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 لاعتبارات زمنية	استثمارات عقارية لتنمية قيمتها الرأسمالية	
٣,٢٢٤,٤٠٢	٢,٨٥٨,١٩٥	٣٧٦,٢٠٨	التكلفة / إعادة تقييم في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣
٤٢١,٨٤٩	١,٤٤٧	٤٢٠,٤٠٢	الإضافات خلال السنة
(٤٢٠,٤٠٢)	-	(٤٢٠,٤٠٢)	الاستبعادات
٣,٢٢٥,٨٥٠	٢,٨٥٩,٦٤٢	٣٧٦,٢٠٨	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤
(٦١٣,١١٤)	(٢٣٦,٩٠٦)	(٣٧٦,٢٠٨)	الاستبعادات
٢,٦٢٢,٧٣٦	٢,٦٢٢,٧٣٦	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥
			الاستهلاك
١,١٩٤	١,١٩٤	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣
١٩,٧٦٧	١٩,٧٦٧	-	استهلاك السنة
٢٠,٩٦١	٢٠,٩٦١	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤
٦,٤٧٤	٦,٤٧٤	-	استهلاك السنة
(٢,٢٧١)	(٢,٢٧١)	-	الاستبعادات
٢٥,١٦٤	٢٥,١٦٤	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥
			صافي القيمة الدفترية
٢,٥٩٧,٥٧٢	٢,٥٩٧,٥٧٢	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥
٣,٢١٤,٨٨٩	٢,٨٣٨,٦٨١	٣٧٦,٢٠٨	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤



## الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ م

(المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

### ٩) استثمارات عقارية - تابع

تدرج ضمن الإستثمارات 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.

٢٠١٤ ديسمبر ٣١	٢٠١٥ ديسمبر ٣١	
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 الإستثمارات العقارية من قبل مئمن 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

٢٠١٤ ديسمبر ٣١	٢٠١٥ ديسمبر ٣١	
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 في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ م  
(المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

(II) ممتلكات ومعدات

المجموع	سيارات	حاسب آلي والبرامج	معدات مكتبية	أثاث وتركيبات	تحسينات مباني مستأجرة	
<b>التكلفة</b>						
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
<b>الاستهلاك المتراكم</b>						
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
<b>صافي القيمة الدفترية</b>						
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

تزاول المجموعة أنشطتها في مكاتب مستأجرة وذلك بدفع إيجار شهري يبلغ ٢,٦٢٨ دينار بحريني (٢٠١٤: ٢,٦٢٨ دينار بحريني).

(III) مطلوبات أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٥	
٤١٦,٤١١	٤٣٨,٨٨١	إجارة منتهية بالتمليك دائنة
١٣,٠١٦	٤٧,٦٢٤	ذمم دائنة أخرى
٧١,٧٨٨	٨٩,٣٥٤	مصروفات مستحقة
٥٠١,٢١٥	٥٧٥,٨٥٩	

## الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ م

(المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

### ١٣ رأس المال

٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٣١ ديسمبر ٢٠١٤
<b>المصرح به</b>	
٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠ (٢٠١٤: ٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠) سهم بقيمة ١٠٠ فلس	
للسهم الواحد	
٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠,٠٠٠
<b>الصادر والمدفوع بالكامل</b>	
٢٤٠,٤٢٩,٠٠٠ (٢٠١٤: ٢٤٠,٤٢٩,٠٠٠) سهم بقيمة ١٠٠ فلس	
للسهم الواحد	
٢٤,٠٤٢,٩٠٠	٢٤,٠٤٢,٩٠٠

### أسهم الخزينة:

في الاجتماع السنوي للجمعية العمومية الذي عقد في ٢٤ أبريل ٢٠١٤، أقر المالكين إعادة شراء المجموعة لـ 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 ٢,٠٢٠,١٦١ دينار بحريني والأسهم 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		
الجنسية	عدد الأسهم	نسبة ملكية الأسهم %
بحرينية	١٠٥,٤٥٠,٣٥٤	٤٣,٨٥%
بحرينية	٢٤,٠٤٢,٩٠٠	١٠%
بحرينية	٢٤,٠٤٢,٩٠٠	١٠%
إماراتي	١٣,٢٢٣,٥٩٥	٥,٥%
	١٦٦,٧٥٩,٧٤٩	٦٩,٣٥%

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		
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	٧٢,٥٠%

شركة جيمبال القابضة ش.ش.و.

شركة إنوفست ش.م.ب

أوسس ش.م.ب (مقفلة)

سمو الشيخ سلطان بن خليفة آل نهيان

## الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ م (المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

### (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
	٤,٨٠٨,٥٨٠	٤,٨٠٨,٥٨٠

### (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 الإستثمارات العقارية (إيضاح ٩). الاحتياطي غير قابل للتوزيع.

### (١٥) توزيعات الأرباح

#### المعلن عنها والمدفوع

في اجتماع الجمعية العمومية السنوي المنعقد في ٢٦ مارس ٢٠١٥ وافق المساهمون بتوزيع أرباح نقدية معلنه ومدفوعة في وقت لاحق للمساهمين عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ بمبلغ ٥١٣,٩٢٢ دينار بحريني، وتمثل ما يعادل نسبة ٢,٢٥٪ 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 ١,١٤٢,٠٣٨ دينار بحريني (٢٠١٤: ٥١٣,٩٢٢ دينار بحريني) بنسبة ٢,٢٥٪ من رأس المال المصدر والمدفوع بالكامل) ما يعادل نسبة ٥٪ 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.

### (١٦) دخل الإستثمار في أوراق مالية

٢٠١٥ ديسمبر ٣١	٢٠١٤ ديسمبر ٣١	
١٤,٩٧٥	-	أرباح من أدوات حقوق ملكية
٢٥٢,٣١٤	١١٠,٠٦٣	أرباح من أدوات ديون
٢٦٧,٢٨٩	١١٠,٠٦٣	

## الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ م

(المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

### (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 والمخفض 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 المخفض على السهم. لا يوجد لدى الشركة أي أسهم مخففة محتملة فبالتالي فإن العائد الأساسي والمخفض 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 كالآتي:

مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة		مبلغ المعاملة للسنة المنتهية		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	مصروفات	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 في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ م  
(المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

(١٩) جدول الاستحقاق

جدول الاستحقاق للموجودات والمطلوبات موضح في الآتي:

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥				
القيمة الدفترية	حتى ٦ أشهر	من ٦ إلى ١٢ شهراً	من سنة إلى ٥ سنوات	٥ سنوات فما فوق
<b>الموجودات</b>				
٥٧٥,٠٢٦	٥٧٥,٠٢٦	-	-	-
النقد وأرصدة لدى البنوك				
١٢,٢٢٨,٥٩١	-	-	١٢,٢٢٨,٥٩١	-
استثمارات في أوراق مالية				
٤,٦٩٧,٦٩٨	٤,٦٩٧,٦٩٨	-	-	-
استثمارات في المضاربة				
٤,٤٣٩,٣٩٧	١,٠٢٨,٠٧٥	١,١٨٥,٦٤٠	٢,٢٢٥,٦٨٢	-
تمويل مرابحة				
٢,٢٧٥,٣٤٩	١,٣٣٣	٢٤,٠٤٥	٨٦٢,٠٩٢	١,٣٨٧,٨٧٩
إجارة منتهية بالتمليك والمشاركة				
٤١٢,١٨٠	-	-	٤١٢,١٨٠	-
عقارات قيد التطوير				
٢,٥٩٧,٥٧٢	-	-	-	٢,٥٩٧,٥٧٢
استثمارات عقارية				
٦٨٧,١٢٨	٤٨٧,٠٩٦	١٠٧,٢٣٦	٩٢,٧٩٦	-
ذمم مدينة ومبالغ مدفوعة مقدماً				
٣٦,٣٥٧	١,١٣٠	٦٤٥	٣٤,٥٨٢	-
ممتلكات ومعدات				
٢٧,٩٤٩,٢٩٨	٦,٧٩٠,٣٥٨	١,٣١٧,٥٦٦	١٥,٨٥٥,٩٢٣	٣,٩٨٥,٤٥١
<b>مجموع الموجودات</b>				
<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>				
٢٤,٠٤٢,٩٠٠	-	-	-	٢٤,٠٤٢,٩٠٠
رأس المال				
(١,٢٠٢,١٤٥)	-	-	-	(١,٢٠٢,١٤٥)
أسهم خزينة				
١,٢١١,٩٨٣	-	-	-	١,٢١١,٩٨٣
احتياطي قانوني				
٩٨٩,٤٦٣	-	-	-	٩٨٩,٤٦٣
احتياطي القيمة العادلة				
-	-	٩٧	-	٩٧
للإستثمارات العقارية				
٢,٣٣١,١٤١	-	-	-	٢,٣٣١,١٤١
احتياطي الأعمال الخيرية				
٨٢,٣٥٣	١١,٠٥٢	١١٩,٣٩٣	٣٦٣,٠٦١	٨٢,٣٥٣
أرباح مستبقة				
٥٧٥,٨٥٩	١١,٠٥٢	١١٩,٤٩٠	٣٦٣,٠٦١	٨٢,٣٥٣
مطلوبات أخرى				
٢٧,٩٤٩,٢٩٨	١١,٠٥٢	١١٩,٤٩٠	٣٦٣,٠٦١	٢٧,٤٥٥,٦٩٥
<b>مجموع حقوق الملكية والمطلوبات</b>				

## الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ م

(المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

### (١٩) جدول الاستحقاق - تابع

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

### (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

٢. إدارة 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:

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 بالتملك
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
٢٨,٤٩٤,١٤٦	٢٧,٩٤٩,٢٩٨	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	أوروبا	دول مجلس التعاون الخليجي الأخرى	البحرين	
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 بالتملك
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



## الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ م

(المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

### ٢. إدارة المخاطر - تابع

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

#### ٣- التوزيع القطاعي لمخاطر الائتمان

٣١ ديسمبر ٢٠١٥				
المجموع	أخرى	العقارات	البنوك والمؤسسات المالية	
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 بالتملك
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
				ممتلكات ومعدات
٢٧,٩٤٩,٢٩٨	٣٨٠,٠٦٠	١٧,٦٩٨,١٨٢	٩,٨٧١,٠٥٦	مجموع بنود بيان المركز المالي

#### ٤- تفصيل الاستحقاق لمخاطر الائتمان

المجموع	١٠ - ٢٠ سنة	٥ - ١٠ سنوات	١ - ٥ سنوات	خلال سنة واحدة	
٥٧٥,٠٢٦	-	-	-	٥٧٥,٠٢٦	بنود بيان المركز المالي
١٢,٢٢٨,٥٩١	-	-	١٢,٢٢٨,٥٩١	-	النقد وأرصدة لدى البنوك
٤,٦٩٧,٦٩٨	-	-	-	٤,٦٩٧,٦٩٨	استثمار في أوراق مالية
٤,٤٣٩,٣٩٧	-	-	٢,٢٢٥,٦٨٢	٢,٢١٣,٧١٥	استثمارات مضاربة
٢,٢٧٥,٣٤٩	٢٩٤,٨٣١	١,١٢٩,٢٢٧	٨٢٥,٩١٢	٢٥,٣٧٩	تمويل مرابحة
٤١٢,١٨٠	-	-	٤١٢,١٨٠	-	إجارة منتهية بالتملك
٢,٥٩٧,٥٧٢	-	٢,٥٩٧,٥٧٢	-	-	عقارات قيد التطوير
٦٨٧,١٢٨	-	-	٩٢,٧٩٥	٥٩٤,٣٣٢	استثمارات عقارية
٣٦,٣٥٧	-	-	٣٤,٥٨٣	١,٧٧٤	ذمم مدينة ومبالغ مدفوعة مقدماً
					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.

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

٢٠- إدارة المخاطر - تابع  
٥- معاملات مع أطراف ذات العلاقة - تابع

ملخص الأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة موضح كالآتي:

نوعية العلاقة	طبيعة المعاملة	المستحق كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥
المساهمين وأعضاء العائلة المقربين	إجارة منتهية بالتمليك	١٠,٤٩١

ملخص العمليات مع الأطراف ذات العلاقة موضح كالتالي:

نوعية العلاقة	طبيعة المعاملة	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥
المساهمين وأعضاء العائلة المقربين	إجارة منتهية بالتمليك	١٨٢,٥٤٠
أعضاء مجلس الإدارة	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة	٣٥,٠٠٠
شركات تابعة	مصاريف متكبدة	٦٤,٤٥٨
أعضاء مجلس الإدارة	رسوم الأعضاء وعلاوات	٢٢,٢٢٥
موظفي الإدارة العليا	رواتب ومنافع أخرى قصيرة الأجل	٢٦٠,٨٧٠

٦- التمويلات التي تأخر سدادها والمخفضة ومخصصات الانخفاض المتعلقة بها

تحليل حسب القطاعات			مخصص محدد
إجمالي التعرض للخطر	مخصصات الانخفاض	صافي التعرض للخطر	
٥٢٩,٤٤٨	٣٧١,٧٦٩	١٥٧,٦٧٩	شخصي
تحليل زمني مخصص محدد			
إجمالي التعرض للخطر	مخصصات الانخفاض	صافي التعرض للخطر	
١٦٢,١٥٦	١٥٢,٠٧٧	١٠,٠٧٩	أكثر من ثلاث أشهر وأقل من سنة
٣٦٧,٢٩٢	٢١٩,٦٩٢	١٤٧,٦٠٠	أكثر من سنة وأقل من ثلاث سنوات
تحليل حسب القطاعات			مخصص عام
مخصصات الانخفاض			القطاع العقاري
٣٥٣,٢٧٢			

## الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ م

(المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

### ٢. إدارة المخاطر - تابع

٦- التمويلات التي تأخر سدادها والمخفضة ومخصصات الانخفاض المتعلقة بها - تابع

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 بالتملك
	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 بالتملك
	١,١١٤,٨٣٨	٤٣٨,٢٧٢	٦٧٦,٥٦٦	

٧- التمويلات التي تأخر سدادها والمخفضة بالتوزيع الجغرافي

تحليل بالتوزيع الجغرافي	مخصص محدد	إجمالي التعرض للخطر	مخصصات الانخفاض	صافي التعرض للخطر
البحرين	٥٢٩,٤٤٨	٣٧١,٧٦٩	١٥٧,٦٧٩	

تحليل بالتوزيع الجغرافي	مخصص عام	مخصصات الانخفاض
البحرين	٣٥٣,٢٧٢	

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

تحليل القطاع	القيمة الأصلية	التمويل الذي تم إعادة هيكلته
شخصي	٦٠,٩٦٣	٣٧,٤٣٩

## ٢٠ إدارة المخاطر - تابع

### 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 بعملات دول مجلس التعاون الخليجي، وبالدولار الأمريكي، وبالجنيه الإسترليني، حيث تحتل المعاملات بعملات دول مجلس التعاون الأخرى والدولار الأمريكي النصيب الأكبر من هذه العمليات. أن الدينار البحريني مقوم بالدولار الأمريكي وعملات دول مجلس التعاون الخليجي الأخرى لذلك فإن إدارة المجموعة ترى بأنه لا يوجد تأثير جوهرى لمخاطر العملات. إن المجموعة تحد من خطورة التقلبات في أسعار الصرف عبر الدخول في العقود الأجلة للحد من مخاطر سعر الصرف المرتبطة بالإستثمارات التي بالجنيه 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
الجنيه الإسترليني	+/- 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 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.

## 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.

## الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ م

(المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

### (٢) قياس القيمة العادلة - تابع

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:

الإستثمارات المحددة بالقيمة العادلة			
المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
من خلال بيان الدخل			
عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥			
			أوراق مالية مدرجة صكوك
٢,٩٦٢,٣٥٠	-	١,٥٦٧,٥٠٠	٤,٥٢٩,٨٥٠
			أوراق مالية غير مدرجة حقوق الملكية أسهم خاصة
-	-	٣٣٥,٤٣٢	٣٣٥,٤٣٢
-	٢٠٧,٣٠٠	٧,١٥٦,٠٠٩	٧,٣٦٣,٣٠٩
٢,٩٦٢,٣٥٠	٢٠٧,٣٠٠	٩,٠٥٨,٩٤١	١٢,٢٢٨,٥٩١
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
٣,١٤٠,٤٦٦	-	٢,٨٦٠,٩٧٣	٦,٠٠١,٤٣٩

### 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 في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ م  
(المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

(٢٢) الالتزامات الرأسمالية

الالتزامات رأسمالية قيد التنفيذ كما في نهاية السنة كالتالي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٥	
٧٤,١٤٥	١٥,٩٥٠	مصروفات 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	أقل من سنة
٨,٦٥٩	-	أكثر من سنة وأقل من خمس سنوات
٣٤,٦٣٦	١٠,٥١٣	

(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.