

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

البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

الصفحة	المحتويات
٢	١. جهات الاتصال والإدارة
٤ - ٣	٢. كلمة رئيس مجلس الإدارة
٥	٣. تقرير مستشار الرقابة الشرعية
٧ - ٦	٤. تقرير مدقق الحسابات المستقل
٨	٥. بيان المركز المالي الموحد
٩	٦. بيان الدخل الموحد
١٠	٧. بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد
١١	٨. بيان التدفقات النقدية الموحد
٣٩ - ١٢	٩. الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

رقم السجل التجاري	٥٨٠٧٣، الصادر بتاريخ ١٠ سبتمبر ٢٠٠٥
ترخيص مصرف البحرين المركزي	ش.ت/٠٠١ الصادر بتاريخ ٥ مايو ٢٠٠٥
مجلس الإدارة	السيد علي أحمد البغلي السيد سعود كانو السيد فيصل المتروك السيد ناصر عبدالهادي الغريبة السيد سامر عبوجي السيد وليد الخاجة السيد ياسر الجار (من ٢ فبراير ٢٠١٦) السيد محمد عبدالله عيسى (لغاية ١٠ يناير ٢٠١٦)
الرئيس التنفيذي	السيد حسن ضيف (من ١ فبراير ٢٠١٦)
اللجنة التنفيذية	السيد فيصل المتروك السيد ناصر عبدالهادي الغريبة السيد سامر عبوجي
لجنة الترشيحات والمكافآت	السيد علي أحمد البغلي السيد فيصل المتروك السيد سعود كانو
لجنة التدقيق وحوكمة الشركات	السيد سعود كانو السيد وليد الخاجة السيد ياسر الجار (من ٢ فبراير ٢٠١٦) السيد محمد عبدالله عيسى (لغاية ١٠ يناير ٢٠١٦)
مستشار الرقابة الشرعية	الشيخ د. أسامة بحر
المكتب الرئيسي	برج كانو شقة ١١٤، مبنى ١٥٥ طريق ١٧٠٣، مجمع ٣١٧ ص.ب: ١٨٥٩٩ المنطقة الدبلوماسية، المنامة مملكة البحرين
البنوك	بنك الإثمار بنك الأهلي المتحد بيت التمويل الكويتي بنك البركة الإسلامي المصرف الخليجي التجاري بي أم أي بنك مصرف السلام سي تي بنك بنك البحرين الإسلامي
مدققو الحسابات	بي دي أو الطابق ١٧ برج مكاتب الدبلوماسية التجاري ص.ب: ٧٨٧ المنامة مملكة البحرين

## تقرير رئيس مجلس الإدارة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016م

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

والصلاة والسلام على سيد المرسلين نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين.

السلام عليكم جميعاً ورحمة الله وبركاته

حضرات السادة المساهمين الكرام،

نيابةً عن مجلس الإدارة الموقر، يسرني أن أقدم لحضراتكم تقريرنا السنوي عن أداء الشركة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2016م راجياً من المولى العلي القدير أن يتجدد العهد بكم وأنتم ترقلون بثياب الصحة وموفور العافية.

يسرني أن أعلن أن ريف شركة التمويل العقاري ش.م.ب (مقفلة) قد حققت نتائج مالية إيجابية خلال عام 2016م، على الرغم من الظروف الاقتصادية الصعبة في الأسواق المحلية والعالمية حيث لم تكن الشركة بمعزل عنها. ومن أهم تلك الأزمات استمرار انخفاض أسعار النفط منذ عام 2014م وتداعياته على اقتصاد الدول المصدرة للنفط بوجه عام وعلى تولنا بوجه خاص وقرار خروج بريطانيا من الإتحاد الأوروبي كاهم حدث إقتصادي عالمي في عام 2016م.

إلا أن الشركة سجلت مستوى من الإيرادات التشغيلية كانت هي الأعلى خلال السنوات الخمس الماضية حيث ارتفع إجمالي الإيرادات التشغيلية بنسبة 81% إلى 3.6 مليون دينار بحريني مقارنة بـ 2 مليون دينار بحريني في عام 2015م والفضل في ذلك يُعزى إلى تحقق أرباح فعلية قاربت 2 مليون دينار بحريني من أحد أهم وأكبر استثمارات الشركة في المملكة المتحدة. ونتيجة لذلك، ارتفع صافي الأرباح إلى حوالي الضعف خلال العام وبلغ مستوى 1.2 مليون دينار بحريني في مقابل 618 ألف دينار بحريني في العام الماضي. حيث انعكس الأداء المالي الإيجابي للشركة على مستوى العائد على السهم حيث ارتفع العائد على السهم من 2,7 فلس في العام 2015م إلى 5,3 فلس في العام 2016م للسهم الواحد.

أخواني المساهمين الكرام، حرصاً من أخواني أعضاء مجلس الإدارة الموقر على الوصول بالشركة إلى بر الأمان في إزاء كل المتغيرات الاقتصادية وبفضل المساندة والنظرة المستقبلية الثاقبة والحكيمة من لدن مساهمينا الكرام، فقد دأبت الشركة على تنوع مصادر الدخل والحرص على عدم التركيز على منتج واحد فقط. ونتيجة لذلك، لم يؤثر الانخفاض الحاد الذي تشهده محفظة الإيجار المنتهية بالتملك منذ بضعة أعوام على الأداء المالي للشركة. ففي الوقت الذي واصلت فيه محفظة الإيجار المنتهية بالتملك إنكماشها بسبب إنكسارات الأزمات الاقتصادية العالمية على السوق العقاري المحلي وبالتالي قلة الطلب على التمويلات العقارية من جهة، و حدة المنافسة من بنوك التجزئة المحلية من خلال العروض المغرية التي تقدمها هذه البنوك من جهة أخرى، فقد انخفضت محفظة التمويل إلى مستوى 1,4 مليون دينار بحريني. فيما إنخفض



إجمالي الأصول بسبب انعكاسات قرار خروج بريطانيا من الإتحاد الأوروبي وانخفاض سعر الجنية الإسترليني مقابل الدولار الأمريكي حيث إنخفض إجمالي الموجودات بنسبة 4.7% إلى 26,8 مليون دينار بحريني إلا إن هذا الإنخفاض لم يؤثر على مستوى السيولة لدى الشركة حيث ارتفع رصيد النقد والأرصدة لدى البنوك إلى حوالي 7,4 مليون دينار بحريني والذي بدوره يبرهن على متانة وصلابة الوضع المالي للشركة.

وعلى العكس من ذلك، فقد شهدت محفظة الإستثمارات نموا مطرداً ومنتوعاً على الصعيد المحلي و الإقليمي والذي لم ينحصر فقط على تنويع جغرافية الإستثمار ولكنه إمتد إلى التنويع في طبيعة الإستثمار أيضاً.

أننا هنا نؤكد على أن الشركة تسعى دائماً للوصول إلى أفضل النتائج وتحقيق الأهداف التي من خلالها تتمكن من تحقيق العائد المجزي الذي يعود بالنفع على المساهمين في المقام الأول وعلى الشركة من أجل الإستمرار في تطوير العوائد وبلورتها بالشكل الذي يتناسب مع مجريات الوضع الإقتصادي محلياً وعالمياً.

وفي ضوء أداء الشركة للعام 2016، فقد أوصى مجلس إدارة الشركة في إجتماعه المنعقد بتاريخ 2 مارس 2017م برفع مقترح إلى السادة المساهمين في إجتماعهم السنوي بالموافقة على دفع أرباح تقنية لحاملي أسهم الشركة بواقع 1.1 مليون دينار بحريني، أي بما يعادل 5% من صافي رأس المال الصادر والمدفوع وذلك بعد الحصول على موافقة الجهات الرسمية.

ونحن هنا نخص السادة المساهمين الكرام بالشكر والإمتنان على إلتزامهم بهذه القيم الجليلة والدعم الدائم لمجلس الإدارة والمشهود لأعضائه بالكفاءة والخبرة والإدارة الحكيمة التي ساهمت في إتخاذ القرارات الصائبة والشكر موصول أيضاً إلى كافة الجهات الرسمية في مملكة البحرين وعلى وجه الخصوص مصرف البحرين المركزي ووزارة الصناعة والتجارة والسياحة وجهاز المساحة والتسجيل العقاري على الدعم المستمر والتوجيهات الحكيمة منذ تأسيس الشركة حتى يومنا هذا.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

والله ولي التوفيق

احوكم علي احمد البغلي

رئيس مجلس الإدارة

www.nmf.bh

P.O. Box 12504, Manama, Kingdom of Bahrain, Tel: (+973) 17 558 080 Fax: (+973) 17 558 333

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

عن الفترة من 1 يناير 2016 إلى 31 ديسمبر 2016

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

فقد عُرضَ على المستشار الشرعي بالشركة الأعمال الاستثمارية والتمويلية والأنشطة التي قامت بها الشركة،  
كما قام المستشار الشرعي بمراجعة القوائم المالية المدققة عن الفترة من 1 يناير 2016 م إلى 31 ديسمبر  
2016 م.

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

1. إن عقود الشركة ومعاملاتها وعملياتها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016 متوافقة مع أحكام  
ومبادئ الشريعة الإسلامية.
2. إن احتساب الشركة للأرباح وتحميلها للخسائر المتعلقة بالعمليات الاستثمارية متوافق مع أحكام  
ومبادئ الشريعة الإسلامية..
3. إن العائدات المحققة من مصادر غير متوافقة مع مبادئ وأحكام الشريعة الإسلامية تم التبرع بها  
للأغراض الخيرية.
4. تم احتساب الزكاة وفق المتطلبات الشرعية.



الشيخ الدكتور أسامة محمد بحر

المستشار الشرعي

والله تعالى ولي التوفيق ،،

## تقرير مدقق الحسابات المستقل إلى السادة مساهمي ريف شركة التمويل العقاري ش.م.ب (مقفل)

### تقرير حول البيانات المالية الموحدة

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة المرفقة لريف شركة التمويل العقاري ش.م.ب (مقفل) ("الشركة") والشركات التابعة لها (ويشار لهم معاً "بالمجموعة") والتي تتكون من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦، 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 الشركة، 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 مدقق الحسابات

وتنحصر 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. 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 تقديرنا 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 ومعقولية التقديرات المحاسبية التي تجريها الإدارة، وكذلك تقييم العرض العام للبيانات المالية الموحدة.

باعتقادنا 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 ٢٠١٦، وأدائها المالي الموحد والتغيرات في حقوق الملكية الموحد، وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير المحاسبة المالية الصادرة من هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، وطبقاً لأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية الصادرة عن مستشار الرقابة الشرعية للشركة.

## تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

طبقاً لمتطلبات قانون الشركات التجارية البحريني الصادر بالمرسوم بقانون رقم ٢١ لسنة ٢٠٠١ والدليل الإرشادي لمصرف البحرين المركزي (المجلد ٥)، وفيما يتعلق بالشركة، نفيد: أن الشركة قامت بالاحتفاظ بسجلات محاسبية منتظمة، وأن هذه البيانات المالية الموحدة متفقة معها، وأن المعلومات المالية المبينة في كلمة رئيس مجلس الإدارة متفقة مع البيانات المالية الموحدة، ولم يرد إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد بأن الشركة 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 ترخيص الشركة وعقد التأسيس أو النظام الأساسي للشركة بصورة قد يكون لها تأثير مادي على أعمال الشركة أو مركزها المالي الموحد، كما قد تم إعطاء إيضاحات ومعلومات مرضية من قبل إدارة الشركة استجابة لكافة طلباتنا.



BDO

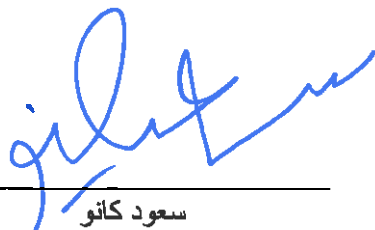
المنامة - مملكة البحرين  
٢٧ فبراير ٢٠١٧



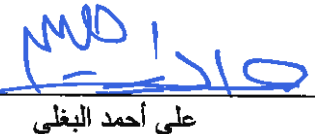
ريف شركة التمويل العقاري ش.م.ب (مقفلة)  
بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦  
(المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	إيضاحات	
			<b>الموجودات</b>
٥.٢٧٢.٧٢٤	٧.٤٣٠.٤٣٧	٤	النقدية وما في حكمها
١٢.٢٢٨.٥٩١	١٤.٦٣٥.٩٦٢	٥	استثمار في أوراق مالية
٤.٤٣٩.٣٩٧	-	٦	تمويل مرابحة
٢.٢٧٥.٣٤٩	١.٤٤٧.٣٠٨	٧	إجارة منتهية بالتمليك
٤١٢.١٨٠	٤١٤.٤٨٠	٨	عقارات قيد التطوير
٢.٥٩٧.٥٧٢	٢.٥٩٣.٤٦٨	٩	استثمارات عقارية
٦٨٧.١٢٨	٢٤٨.٤٥٤	١٠	ذمم مدينة ومبالغ مدفوعة مقدماً
٣٦.٣٥٧	١٥.٢٤٤	١١	ممتلكات ومعدات
<b>٢٧.٩٤٩.٢٩٨</b>	<b>٢٦.٧٨٥.٣٥٣</b>		<b>مجموع الموجودات</b>
			<b>المطلوبات وحقوق الملكية</b>
			<b>المطلوبات</b>
٥٧٥.٨٥٩	٤٧٦.٢٧٨	١٢	مطلوبات أخرى
			<b>حقوق الملكية</b>
٢٤.٠٤٢.٩٠٠	٢٤.٠٤٢.٩٠٠	١٣	رأس المال
(١.٢٠٢.١٤٥)	(١.٢٠٢.١٤٥)	١٣	أسهم خزينة
١.٢١١.٩٨٣	١.٣٣٢.٥٢٤	(١)١٤	الاحتياطي القانوني
٩٨٩.٤٦٣	٩٨٩.٤٦٣	(ب)١٤	احتياطي القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
=	(١.١٢٧.٦٣٥)	(ج)١٤	احتياطي تحويل العملات الأجنبية
٩٧	=		احتياطي الأعمال الخيرية
٢.٣٣١.١٤١	٢.٢٧٣.٩٦٨		الأرباح المستبقة
<b>٢٧.٣٧٣.٤٣٩</b>	<b>٢٦.٣٠٩.٠٧٥</b>		<b>مجموع المطلوبات وحقوق الملكية</b>
<b>٢٧.٩٤٩.٢٩٨</b>	<b>٢٦.٧٨٥.٣٥٣</b>		

إن البيانات المالية الموحدة والإيضاحات من ١ إلى ٢٣ والمبينة على الصفحات من ٨ إلى ٣٩ قد تم اعتمادها والتصديق عليها من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٧ فبراير ٢٠١٧ وتم التوقيع عليها بالنيابة عنهم من قبل كل من:

  
سعود كانو

نائب رئيس مجلس الإدارة

  
علي أحمد البغلي

رئيس مجلس الإدارة

ريف شركة التمويل العقاري ش.م.ب (مقفلة)  
بيان الدخل الموحد للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦  
(المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	إيضاحات	
			<b>الدخل</b>
٩٥٥.٣١٦	٦٥٥.٧٣٦		إجمالي إيراد الإجارة
(٤٢٩.١١٥)	(٣٤٣.٥٢٣)	٧	ناقصاً: الاستهلاك على الإجارة المنتهية بالتمليك
٥٢٦.٢٠١	٣١٢.٢١٣		
٧٦.١٨٦	٣٧.٨٧٥		أرباح من استثمارات في المضاربة
٦١١.٩٣٦	٣٤٤.٥٠١		أرباح من تمويل مرابحة
١٩.٩٦٩	٤.٤٠٢		دخل رسوم من الأنشطة التمويلية
١٠٦.٣٦٨	٦٩.٣٩٤	٩	صافي دخل الإيجارات من استثمارات عقارية
٢٦٧.٢٨٩	٤٣٣.٥١٠	١٦	دخل الاستثمار في أوراق مالية
١٣٢.٥١٩	١١٩.٢٨٦		صافي المكاسب من بيع استثمارات عقارية
-	٢.٠١٥.١٢٠	٥	مكاسب من بيع استثمار في أوراق مالية
١٠٨.٦٠٦	-		صافي المكاسب من بيع عقارات قيد التطوير
١١٦.٢٩٢	٢٣١.١٠١	(١)٢٠	مخصصات لم تعد مطلوبة لذمم إيجارات متعلقة
٤٠	-		بعقود إجارة منتهية بالتمليك، تمويل مرابحة وذمم مدينة أخرى
١.٩٦٥.٤٠٦	٣.٥٦٧.٤٠٢		صافي المكاسب من بيع ممتلكات ومعدات
			<b>المصروفات</b>
٤٩٢.٤٧١	٣٧٨.١٢١		تكاليف الموظفين
٢٩٣.٨٩٧	٣٠١.٣٦٠		المصروفات العمومية والإدارية
٣١.٨٨٤	٢٣.٨٤١	١١	استهلاك ممتلكات ومعدات
٦.٤٧٤	٤.٤٤٤	٩	استهلاك الاستثمارات العقارية
٧.٢٢٩	٣.٥٦٧		رسوم استثمارية
١٥٣.٢٩٩	١.٠٤٤.٠١٦	٥	خسائر غير محققة من التغير في القيمة العادلة لاستثمار في
٣٥١.٦٢١	٦٠١.٢١٩		أوراق مالية
١٠.٢٤٠	٥.٤٢٨	(١)٢٠	صافي خسائر تحويل العملات الأجنبية
١.٣٤٧.١١٥	٢.٣٦١.٩٩٦		احتياطيات ومخصصات
٦١٨.٢٩١	١.٢٠٥.٤٠٦		<b>صافي ربح السنة</b>
٢.٧ فلس	٥.٣ فلس	١٧	العائد الأساسي والمخفف على السهم

إن البيانات المالية الموحدة والإيضاحات من ١ إلى ٢٣ والمبينة على الصفحات من ٨ إلى ٣٩ قد تم اعتمادها والتصديق عليها من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٧ فبراير ٢٠١٧ وتم التوقيع عليها بالنيابة عنهم من قبل كل من:



سعود كانو  
نائب رئيس مجلس الإدارة



علي أحمد البغلي  
رئيس مجلس الإدارة

ريف شركة التمويل العقاري ش.م.ب (مقابلة)  
 بين التغييرات في حقوق الملكية المكونة الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦  
 (المبالغ مبينة بالدينار الجزائري)

المجموع	الأرباح	احتياطي تحويل المستقيلة	احتياطي تحويل العملات الأجنبية	احتياطي الأصول الخيرية	احتياطي القيمة العادلة		احتياطي قانوني	أسهم خزينة	رأس المال	إيضاحات	
					الاستثمارات العقارية	الاستثمارات المالية					
٢٨,٥١٢,٧٧٤	٢,٢٨٨,٦٠١	-	-	٢,٢٩٤	١,٠٧٨,٨٢٥	١,١٥٠,١٥٤	-	٢٤,٠٤٢,٩٠٠	١٣	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤	
(١,٢٠٢,١٤٥)	-	-	-	-	-	-	-	(١,٢٠٢,١٤٥)	-	أسهم خزينة	
(٥١٣,٩٢٢)	(٥١٣,٩٢٢)	-	-	-	-	-	-	-	١٥	أرباح أسهم نقدية مدفوعة خلال سنة ٢٠١٤	
(٢,١٩٧)	-	-	-	(٢,١٩٧)	-	-	-	-	-	التغير في احتياطي الأعمال الخيرية	
(٨٩,٣٦٢)	-	-	-	-	(٨٩,٣٦٢)	-	-	-	-	صافي التغير في احتياطي القيمة العادلة للاستثمارات العقارية الناتجة من بيع الاستثمارات المقترية	
٦١٨,٢٩١	٦١٨,٢٩١	-	-	-	-	٦١,٨٢٩	-	-	١٤	صافي ربح السنة المحول إلى الاحتياطي القانوني	
-	(٦١,٨٢٩)	-	-	-	-	-	-	-	-		
٢٧,٢٧٣,٤٣٩	٢,٣٣١,١٤١	-	-	٩٧	٩٨٩,٤٦٣	١,٢١١,٩٨٣	-	٢٤,٠٤٢,٩٠٠	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥	
(١,١٤٢,٠٣٨)	(١,١٤٢,٠٣٨)	-	-	-	-	-	-	-	١٥	أرباح أسهم نقدية مدفوعة خلال سنة ٢٠١٥	
(٩٧)	-	-	-	(٩٧)	-	-	-	-	-	التغير في احتياطي الأعمال الخيرية	
(١,١٢٧,٦٣٥)	-	-	(١,١٢٧,٦٣٥)	-	-	-	-	-	-	خسارة ناتجة من تحويل العملات الأجنبية	
١,٢٠٥,٤٠٦	١,٢٠٥,٤٠٦	-	-	-	-	-	-	-	-	صافي ربح السنة	
-	(١٢,٠٥٤١)	-	-	-	-	١٢٠,٥٤١	-	-	-	١٤	المحول إلى الاحتياطي القانوني
٢٦,٣٠٩,٠٧٥	٢,٢٧٣,٩٦٨	-	(١,١٢٧,٦٣٥)	-	٩٨٩,٤٦٣	١,٣٣٢,٥٢٤	-	٢٤,٠٤٢,٩٠٠	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	

ريف شركة التمويل العقاري ش.م.ب (مقفلة)  
بيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦  
(المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	إيضاحات
		<b>الأنشطة التشغيلية</b>
٦١٨,٢٩١	١,٢٠٥,٤٠٦	صافي ربح السنة
		التسويات:
٣١,٨٨٤	٢٣,٨٤١	١١ استهلاك ممتلكات ومعدات
٤٢٩,١١٥	٣٤٣,٥٢٣	٧ استهلاك إجازة منتهية بالتمليك
٦,٤٧٤	٤,٤٤٤	٩ استهلاك استثمارات عقارية
(٤٠)	-	صافي المكاسب من بيع ممتلكات ومعدات
(١٣٢,٥١٩)	(١١٩,٢٨٦)	صافي مكاسب محققة من بيع استثمارات عقارية
-	(٢,٠١٥,١٢٠)	مكاسب من بيع استثمار في أوراق مالية
١٥٣,٢٩٩	١,٠٤٤,٠١٦	٥ صافي خسائر غير محققة من التغير في القيمة العادلة لاستثمار في أوراق مالية
٤٠,٧٦٧	١,٤٥٥,٨٥٥	٥ خسائر من تحويل عملات أجنبية لاستثمار في أوراق مالية
(١٠٨,٦٠٦)	-	صافي مكاسب من بيع ممتلكات قيد التطوير
١,٦٧٩,٨٩٧	٤٣٨,٦٧٤	التغيرات في موجودات ومطلوبات التشغيل:
٧٤,٦٤٤	(٩٩,٥٨١)	ذمم مدينة ومبالغ مدفوعة مقدماً
		مطلوبات أخرى
٢,٧٩٣,٢٠٦	٢,٢٨١,٧٧٢	صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
		<b>الأنشطة الاستثمارية</b>
١,٥٣٧,٥٤١	٤,٤٣٩,٣٩٧	صافي التغير في تمويل مرابحة
(٦,٤٢١,٢١٨)	(٦,٦٧٤,٣٥٤)	٥ الإضافات في استثمار في أوراق مالية
(٥٩,٦٣٥)	(٢,٣٠٠)	٨ صافي التغير في عقارات قيد التطوير
(١,٤٣٩)	(٣,١٥٥)	١١ شراء ممتلكات ومعدات
-	(١٠٠,٧٦٨)	٩ الإضافات في استثمارات عقارية
-	(١,١٢٧,٦٣٥)	صافي التغير في احتياطي تحويل العملات الأجنبية
٩٤٠,٦٠٨	٤٨٤,٥١٨	صافي التغير في الإجازة المنتهية بالتمليك
-	٣,٧٨٢,٢٣٢	المحصل من بيع استثمار في أوراق مالية
١,٢٨٥,٩٨١	-	المحصل من بيع عقارات قيد التطوير
٦٥٤,٠٠٠	٢١٩,٧١٤	المحصل من بيع استثمارات عقارية
٤٠	٤٢٧	المحصل من بيع ممتلكات ومعدات
(٢,٠٦٤,١٢٢)	١,٠١٨,٠٧٦	صافي التدفقات النقدية الناتجة من/المستخدمة في) الأنشطة الاستثمارية
		<b>الأنشطة التمويلية</b>
(١,٢٠٢,١٤٥)	-	١٣ شراء أسهم خزينة
(٢,١٩٧)	(٩٧)	التغير في احتياطي الأعمال خيرية
(٥١٣,٩٢٢)	(١,١٤٢,٠٣٨)	١٥ أرباح أسهم نقدية مدفوعة
(١,٧١٨,٢٦٤)	(١,١٤٢,١٣٥)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
(٩٨٩,١٨٠)	٢,١٥٧,٧١٣	صافي الزيادة/(النقص) في النقدية وما في حكمها
٦,٢٦١,٩٠٤	٥,٢٧٢,٧٢٤	النقدية وما في حكمها كما في بداية السنة
٥,٢٧٢,٧٢٤	٧,٤٣٠,٤٣٧	٤ النقدية وما في حكمها كما في نهاية السنة

## (١) نشاط المجموعة ونظامها الأساسي

ريف شركة التمويل العقاري ش.م.ب (مقفلة) ("الشركة") والشركات التابعة لها (ويشار لهم معاً "بالمجموعة") 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 القصيرة والطويلة 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 المجموعة من قبل مصرف البحرين المركزي وهي مراقبة 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

نسبة الملكية الفعلية ٢٠١٥	نسبة الملكية الفعلية ٢٠١٦	النشاط الرئيسي	بلد التسجيل	اسم الشركة التابعة
٩٩,٩%	٩٩,٩%	أنشطة عقارية في ممتلكات مملوكة أو مستأجرة	مملكة البحرين	فيرست ريف ش.م.ب (مقفلة)
٩٩,٩%	٩٩,٩%	العهد والصناديق والهيئات المالية المتشابهة - شركة ذات غرض خاص	مملكة البحرين	شركة ريف إنفستمنت يوكي ش.م.ب (مقفلة)

## ٢) أساس الإعداد

لقد تم إعداد هذه البيانات المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية المعدل بتقييم الاستثمارات العقارية، والاستثمار في الأوراق المالية واللذان يتم قياسهما بالقيمة العادلة. لقد تم إعداد هذه البيانات المالية الموحدة وفقاً لمبدأ الاستمرارية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦.

### أ) بيان الالتزام

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

### ب) قواعد وأساسيات الشريعة الإسلامية

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

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

### ج) العملة الوظيفية وعملة العرض

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

### د) أساس التوحيد

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

٢) أساس الإعداد - تابع

٥) التقديرات المحاسبية والأحكام الجوهرية

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

**خسائر الانخفاض في القيمة**

تقوم المجموعة بعمل تقييم في تاريخ كل بيان مركز مالي موحد لتحديد ما إذا كان يوجد دليل موضوعي يثبت انخفاض في قيمة أصل محدد أو مجموعة أصول. يتم تخفيض قيمة الأصل أو مجموعة أصول فقط عندما يكون هناك دليل موضوعي للانخفاض في القيمة والنتج 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 مئمين عقاريين مستقلين لأجل تحديد القيمة العادلة لتلك الاستثمارات. وهذه التقديرات تستند إلى افتراضات مختلفة ذات علاقة بالاستثمارات المعنية بما في ذلك إيرادات الإيجار المستقبلية، وتكاليف الصيانة المتوقعة وسعر الخصم المناسب. ويأخذ المئمن أيضاً بعين الاعتبار أدلة سوقية مختلفة كالأسعار السوقية للعقارات المشابهة.

**تصنيف الاستثمارات**

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

**مبدأ الاستمرارية**

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

(٢) أساس الإعداد - تابع

(و) التقديرات المحاسبية والأحكام الجوهرية - تابع

الإجراءات القانونية

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

الالتزامات المحتملة

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

(٣) أهم السياسات المحاسبية

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

النقدية وما في حكمها

لغرض بيان التدفقات النقدية الموحد، تتكون النقدية وما في حكمها من الأرصدة النقدية بالصندوق وأرصدة لدى البنوك، وأرصدة الودائع قصيرة الأجل والتي تستحق خلال فترة ٩٠ يوماً أو أقل.

استثمار في أوراق مالية

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

(١) التصنيف

تصنف المجموعة استثماراتها في الأوراق المالية إلى أدوات مصنفة كاستثمارات في ديون وأدوات مصنفة كاستثمارات في حقوق الملكية. الأدوات المصنفة كاستثمارات في ديون هي الاستثمارات التي تكون مدفوعات الأرباح ورأس المال فيها ثابتة أو معلومة. الأدوات المصنفة كاستثمارات في حقوق الملكية هي الاستثمارات التي لا تتوافر فيها مميزات الأدوات المصنفة كاستثمارات في ديون والتي تتضمن أدوات لها موجودات ذات قيمة بعد خصم جميع مطلوباتها.

الاستثمارات في حقوق الملكية يتم تصنيف الاستثمارات في أدوات مصنفة كاستثمارات في حقوق الملكية إلى الفئات التالية: (١) تظهر بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل أو (٢) تظهر بالقيمة العادلة من خلال حقوق الملكية، متناسقة مع إستراتيجية الاستثمار.

تشتمل الاستثمارات في حقوق الملكية والتي تظهر بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل على استثمارات تتم إدارتها وتقييم أدائها داخلياً على أساس القيمة العادلة. تشمل هذه الفئة على استثمار في أسهم خاصة وشركات مقفلة معينة.

عند بداية الاستثمار، تقوم الشركة بصورة نهائية غير قابلة للتراجع باختيار تصنيف لأدوات استثمار معينة لا تظهر بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل كاستثمارات تظهر بالقيمة العادلة من خلال حقوق الملكية. وتشتمل على استثمارات في أوراق مالية مدرجة وغير مدرجة.



(٣) أهم السياسات المحاسبية - تابع

استثمار في أوراق مالية - تابع

أدوات الدين يتم تصنيف الاستثمارات في أدوات مصنفة كاستثمارات في ديون تظهر بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الموحد.

تشتمل الاستثمارات في ديون والتي تظهر بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل على استثمارات محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل. يتضمن الاستثمار في أدوات مصنفة كاستثمارات في ديون تظهر بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل على استثمارات في صكوك (مسعرة) متوسطة وطويلة الأجل.

(٢) الاحتساب وإلغاء الاحتساب

يتم احتساب الاستثمار في أوراق مالية في تاريخ المعاملة وهو التاريخ الذي تقوم المجموعة فيه بالتعاقد لشراء أو بيع الموجودات، أو التاريخ الذي تصبح فيه المجموعة طرفاً في شروط تعاقدية لهذه الأداة. يتم إلغاء احتساب الاستثمار عندما تنعدم حقوق استلام التدفقات النقدية من الموجودات المالية أو عندما تقوم المجموعة بنقل جميع مخاطر وعوائد حقوق الملكية بشكل جوهري.

(٣) القياس

يتم مبدئياً قياس جميع الاستثمارات في أوراق مالية بالتكلفة، وهي القيمة العادلة للمقابل المدفوع متضمنة مصاريف الشراء المرتبطة بالاستثمار. بعد الاحتساب المبدئي، يتم إعادة قياس الاستثمارات المصنفة كاستثمارات تظهر بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل والاستثمارات المصنفة كاستثمارات تظهر بالقيمة العادلة من خلال حقوق الملكية بالقيمة العادلة. يتم احتساب الأرباح أو الخسائر الناتجة عن تغيرات القيمة العادلة للاستثمارات المصنفة كاستثمارات تظهر بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل في الفترة التي تنشأ فيها هذه التغيرات وذلك في بيان الدخل. يتم احتساب الأرباح أو الخسائر الناتجة عن تغيرات القيمة العادلة للاستثمارات المصنفة كاستثمارات تظهر بالقيمة العادلة من خلال حقوق الملكية في بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد ويتم عرضها ضمن بند منفصل لاحتياطي القيمة العادلة للاستثمارات ضمن حقوق الملكية. يراعى عند احتساب أرباح أو خسائر تغيرات القيمة العادلة الفصل بين الجزء المتعلق بحقوق الملكية والجزء المتعلق بحقوق أصحاب حسابات الاستثمار، عند بيع الاستثمارات المصنفة كاستثمارات تظهر بالقيمة العادلة من خلال حقوق الملكية، أو عند انخفاض قيمتها، أو عند تحصيلها أو استبعادها، يتم تحويل أرباح تلك الاستثمارات أو خسائرها المتراكمة والتي تم احتسابها سابقاً ضمن بيان التغيرات في حقوق الملكية إلى بيان الدخل الموحد. خسائر أو مكاسب تحويل العملات الأجنبية الناتجة من القيمة العادلة خلال حقوق الملكية، يتم تضمينها في احتياطي تحويل العملات ضمن حقوق الملكية.

يتم احتساب الاستثمارات المصنفة كاستثمارات تظهر بالقيمة العادلة من خلال حقوق الملكية والتي يمكن من خلالها قياس القيمة العادلة بصورة موثوقة، وذلك لأنها غير مسعرة في السوق أو لعدم وجود طرق مناسبة يمكن من خلالها اشتقاق القيمة العادلة بصورة موثوقة، بسعر التكلفة بعد طرح مخصصات الانخفاض في القيمة.

تمويل مرابحة

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

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

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

### ٣) أهم السياسات المحاسبية - تابع

#### 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 (ماعدا 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 إنشائها أو تطويرها من أجل إعادة بيعها في المستقبل. ويتم تقييم العقارات قيد التطوير بسعر التكلفة مخصوماً منه خسائر الانخفاض إن وجدت والذي يتضمن جميع المصروفات التي يتم 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. الاستثمارات العقارية للمجموعة تصنف كمحتفظ بها للاستخدام وفقاً لمعيار المحاسبة المالية رقم ٢٦ "الاستثمارات العقارية". يتم احتساب الاستثمار في العقارات مبدئياً بالتكلفة والتي تمثل القيمة العادلة للمقابل المدفوع ومصاريف الاقتناء المرتبطة بالعقار. ولاحقاً للاعتراف المبدئي، يتم إعادة قياس الاستثمار في العقارات بالقيمة العادلة، حيث يتم احتساب المكاسب الناتجة فقط ضمن احتياطي القيمة العادلة للعقارات في بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد.

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

### ٣) أهم السياسات المحاسبية - تابع

#### نم مدينة ومبالغ مدفوعة مقدماً

يتم إظهار الذمم المدينة ومبالغ مدفوعة 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 المعدومة في السنة التي يتم فيها ذلك.

#### ممتلكات ومعدات

يتم احتساب الممتلكات والمعدات على أساس التكلفة التاريخية مطروحاً 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 حسم 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 المرابحة والوكالة ويتم احتسابها بالتكلفة المطفأة.

#### المخصصات

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

### ٣) أهم السياسات المحاسبية - تابع

#### منافع الموظفين

##### المنافع قصيرة الأجل

تقاس منافع 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.

##### مكافآت ما بعد نهاية الخدمة

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

أما مخصصات نهاية الخدمة المستحقة للموظفين غير البحرينيين فيتم احتسابها بموجب متطلبات قانون العمل البحريني. تقوم المجموعة باستحقاق هذه المطلوبات على أساس سنوي.

#### الانخفاض في قيمة الموجودات

يتم سنوياً بتاريخ بيان المركز المالي عمل تقييم لتحديد ما إذا كان هناك دليل موضوعي يشير بأن هناك موجودات مالية معينة يمكن أن تتعرض للانخفاض في قيمتها. عند ظهور مثل ذلك الدليل، فإن أية خسائر ناجمة عن الانخفاض في قيمة تلك الموجودات يتم احتسابها في بيان الدخل الموحد. 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 بالتكلفة المطفأة، فإن مخصص الانخفاض هو عبارة عن الفرق ما بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المخصومة باستخدام معدل الربح الفعلي.

#### استبعاد الموجودات والمطلوبات

##### الموجودات

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

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

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

٣) أهم السياسات المحاسبية - تابع

المطلوبات

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

المقاصة

يتم عمل مقاصة للموجودات وللمطلوبات وإثبات صافي المبلغ في بيان المركز المالي الموحد 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.

إثبات الإيرادات

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 المربحة والتمويلات الأخرى

يتم احتساب الربح من معاملات المربحة على أساس تخصيص الأرباح العائدة نسبياً على مدى الفترة الزمنية للمعاملة، بحيث تحصل كل فترة مالية على حصتها من الأرباح بغض النظر إذا ما تم استلام النقد أولاً.

د) إيرادات الرسوم والعمولات

يتم احتساب إيرادات الرسوم والعمولات (بما في ذلك الخدمات التمويلية) عند اكتسابها.

هـ) إيرادات أخرى

يتم احتساب الإيرادات الأخرى على أساس الاستحقاق.

أرباح الأسهم

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

المعاملات بالعملة الأجنبية

يتم احتساب المعاملات التي تتم بالعملة الأجنبية 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 الموحد، 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.

ريف شركة التمويل العقاري ش.م.ب (مقفلة)  
الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦  
(المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

(٤) النقدية وما في حكمها

٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	
٥٧٤,٥٢٦	٢,١٣٨,٨٢٥	أرصدة الحسابات الجارية لدى البنوك*
٤,٦٩٧,٦٩٨	٥,٢٩١,١١٢	استثمارات في المضاربة**
٥٠٠	٥٠٠	النقد في الصندوق
<u>٥,٢٧٢,٧٢٤</u>	<u>٧,٤٣٠,٤٣٧</u>	

\* أرصدة الحسابات الجارية لدى البنوك لا تكتسب أرباحاً.

\*\* تمثل استثمارات في المضاربة بمبالغ مودعة لدى مؤسسات مالية تستحق خلال فترة ٩٠ يوماً بمعدل أرباح سوقية مكتسبة عند الاستحقاق.

(٥) استثمار في أوراق مالية

٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	
٦,٠٠١,٤٣٩	١٢,٢٢٨,٥٩١	الرصيد الافتتاحي
٦,٤٢١,٢١٨	٦,٦٧٤,٣٥٤	الإضافات
-	(١,٧٦٧,١١٢)	الاستبعادات
-	(٣٢٨,٢٢٠)	خسائر من تحويل عملات أجنبية لاستثمار في أوراق مالية من خلال الأرباح أو الخسائر
(٤٠,٧٦٧)	(١,١٢٧,٦٣٥)	خسائر من تحويل عملات أجنبية لاستثمار في أوراق مالية من خلال حقوق الملكية
(١٥٣,٢٩٩)	(١,٠٤٤,٠١٦)	خسائر غير محققة في القيمة العادلة للسنة
<u>١٢,٢٢٨,٥٩١</u>	<u>١٤,٦٣٥,٩٦٢</u>	

٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	
٣٣٥,٤٣٢	-	استثمار في أدوات حقوق الملكية - غير مدرجة:
٧,٣٦٣,٣٠٩	١٠,١٥٤,٨٩١	استثمارات في حقوق الملكية
٤,٥٢٩,٨٥٠	٤,٤٨١,٠٧١	الأسهم الخاصة
		استثمار في أدوات الديون - مدرجة
<u>١٢,٢٢٨,٥٩١</u>	<u>١٤,٦٣٥,٩٦٢</u>	

٥) استثمار في أوراق مالية - تابع

تحليل الاستثمارات من خلال تصنيف الأوراق المالية:

٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٣١ ديسمبر ٢٠١٦		استثمار في أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الموحد
٣٣٥,٤٣٢	-		شركة أمواج للعقار المحدودة
١,٠٠٨,٧١٣	١,٠٠٨,٧١٣	(أ)	صندوق منازل قرطبة (٢)
١,٥٠٨,٠٥٣	١,٥٠٨,٠٥٣	(ب)	شركة جنينا للتطوير العقاري المحدودة
٥٥٩,٠٥٣	٤٦٥,٠٦٧	(ج)	مشروع مبنى خدمات الحركة الجوية الوطنية (ناتس)
٢٠٧,٣٠٠	٢١٢,٠٦٣	(د)	صندوق سيكو لأسهم المملكة
٢,٠٠٣,٧٠٦	١,٠٠٣,٧٠٦	(هـ)	ضفاف للتنمية المحدودة
			استثمار في أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال حقوق الملكية
٢,٠٧٦,٤٨٤	١,٧٢٧,٣٩٢	(و)	أي بي إل بي إتش ١ المحدودة
-	٢,٨٣٤,٦٩٥	(ز)	أي بي إل بي ٢ المحدودة
-	١,٣٩٥,٢٠٢	(ح)	جيرسي إس بي في - ٣ إم براكنيل
٧,٦٩٨,٧٤١	١٠,١٥٤,٨٩١		استثمار في أدوات الديون بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الموحد
٤,٥٢٩,٨٥٠	٤,٤٨١,٠٧١	(ط)	صكوك مصرف البحرين المركزي
١٢,٢٢٨,٥٩١	١٤,٦٣٥,٩٦٢		

(أ) خلال عام ٢٠١٣، قامت المجموعة باستثمار مبلغ وقدره ١,٠٠٨,٧١٣ دينار بحريني للحصول على أسهم في 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 لغرض خاص) "شركة جنينا للتطوير العقاري المحدودة".

(ج) خلال عام ٢٠١٥، قامت المجموعة باستثمار مبلغ وقدره ١,٠٠٠,٠٠٠ جنيه إسترليني في مشروع "GIH-NATS" في المملكة المتحدة. الهدف الأساسي للصندوق تنمية القيمة الرأسمالية وعائد الإيجار من ناتس (مشروع مبنى خدمات الحركة الجوية الوطني).

(د) خلال عام ٢٠١٥، قامت المجموعة باستثمار مبلغ وقدره ٢٥٠,٠٠٠ دينار بحريني في "سيكو" بغرض تنمية القيمة الرأسمالية من خلال الاستثمار في الأوراق المالية في حقوق الملكية المدرجة في السوق المالية السعودية وأسواق دول مجلس التعاون الخليجي. قامت المجموعة بتقييم القيمة العادلة للاستثمار في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ وسجلت صافي ربح قدره ٤,٧٦٣ دينار بحريني (٢٠١٥: صافي خسارة قدرها ٤٢,٦٨٤ دينار بحريني) في بيان الدخل الموحد.

(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. قامت المجموعة بتقييم القيمة العادلة للاستثمار في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ وسجلت صافي خسارة قدرها ١,٠٠٠,٠٠٠ دينار بحريني في بيان الدخل الموحد.

(و) خلال عام ٢٠١٥، قامت المجموعة باستثمار مبلغ وقدره ٢,٠٧٦,٤٨٤ دينار بحريني للاستحواذ على أسهم في أي بي إل بي إتش ١ المحدودة. هدف الشركة هو تطوير عقار في المملكة المتحدة.

٥) استثمار في أوراق مالية - تابع

ز) خلال عام ٢٠١٦، قامت المجموعة باستثمار مبلغ وقدره ٣,٣٨٩,٩٧٨ دينار بحريني للاستحواذ على أسهم في أي بي إل ٢ بي المحدودة. هدف الشركة هو تطوير عقار في المملكة المتحدة.

ح) خلال عام ٢٠١٦، قامت المجموعة باستثمار مبلغ وقدره ٣,٠٠٠,٠٠٠ جنيه إسترليني في مشروع شركة جبرسي فين المحدودة (شركة لغرض خاص) ومشروع ٣ إم براكنيل بالمملكة المتحدة. الهدف الأساسي للصندوق هو تنمية القيمة الرأسمالية وعائد الإيجار.

ط) خلال ٢٠١٥، قامت المجموعة باستثمار مبلغ وقدره ١,٥٠٠,٠٠٠ دينار بحريني للاستحواذ على وحدات في صكوك حكومية إسلامية للتأجير "GLISYSUK" المستحقة في ٢٠٢٥. استثمرت المجموعة أيضاً في "صكوك مصرف البحرين المركزي الدولية" التي طرحها مصرف البحرين المركزي بمبلغ وقدره ٢,٩١٣,٥٧١ دينار بحريني (٢٠١٥: ٢,٩٦٢,٣٥٠ دينار بحريني). هذه الوحدات مدرجة. قامت المجموعة بتقييم هذه الصكوك بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ وتم تسجيل خسائر بمبلغ ٤٨,٧٧٩ دينار بحريني (٢٠١٥: ١١٠,٦١٥ دينار بحريني) في بيان الدخل الموحد.

خلال العام، تم تصفية وتسوية الاستثمار في شركة أمواج للعقار المحدودة والذي بلغت قيمته ٣٣٥,٤٣٢ دينار بحريني، كما بلغت القيمة العادلة لهذه الأسهم ٢,٤٦١,٣٦٨ دينار بحريني (صافية من المصروفات)، ونتج عن ذلك مكاسب بقيمة ٢,٠١٥,١٢٠ دينار بحريني.

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 الاستثمارات باستخدام مصادر عدة للمعلومات تتضمن تقارير مدراء الاستثمار والبيانات المالية المدققة، أينما كانت متاحة.

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

يتم احتساب الاستثمار في الأوراق المالية بالعملات الآتية:

العملة	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٥
الجنيه الإسترليني	٦,٤٢٢,٣٥٦	٢,٩٧٠,٩٦٩
الدولار الأمريكي	٤,١٢٩,٣٤٠	٥,١٧٣,٣٥٦
الريال السعودي	١,٠٠٨,٧١٣	١,٠٠٨,٧١٣
الدرهم الإماراتي	١,٥٠٨,٠٥٣	١,٥٠٨,٠٥٣
الدينار البحريني	١,٥٦٧,٥٠٠	١,٥٦٧,٥٠٠
	<u>١٤,٦٣٥,٩٦٢</u>	<u>١٢,٢٢٨,٥٩١</u>



ريف شركة التمويل العقاري ش.م.ب (مقفلة)  
الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦  
(المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

٦) تمويل مرابحة

٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	
٢,٤٥٩,٣٣٤	-	(أ) شركة أمواج للعقار المحدودة
١,١٨٥,٦٤٠	-	(ب) شركة أمواج للعقار المحدودة - ميزانين (٢)
١,٠٢٨,٠٧٥	-	(ج) أمنيات للعقارات ستة المحدودة
(٢٣٣,٦٥٢)	-	مخصص عام للسنة
٤,٤٣٩,٣٩٧	-	

الحركة على المخصص العام بيانه كالتالي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	
-	٢٣٣,٦٥٢	الرصيد الافتتاحي
٢٣٣,٦٥٢	(١٠٨,٦٥٢)	محول (الى)/من إجارة منتهية بالتمليك
-	(١٢٥,٠٠٠)	إعادة احتساب المخصص
٢٣٣,٦٥٢	-	الرصيد الختامي

- (أ) خلال السنة، سددت شركة أمواج للعقار المحدودة كافة المبالغ الأصلية والأرباح بمبالغ وقدرها ٢,٤٥٩,٣٣٤ دينار بحريني و١٩٠,٥٩٧ دينار بحريني على التوالي.
- (ب) خلال السنة، سددت شركة أمواج للعقار المحدودة كافة المبالغ الأصلية والأرباح المستحقة حتى تاريخ ٨ يونيو ٢٠١٦ بمبالغ وقدرها ١,١٧٣,٢٤٧ دينار بحريني و٨٣,١٢٢ دينار بحريني على التوالي.
- (ج) خلال السنة، سددت شركة أمنيات عقارات ستة المحدودة كافة المبالغ الأصلية والأرباح بمبالغ وقدرها ١,٠٢٨,٠٧٥ دينار بحريني و٧٠,٧٨٢ دينار بحريني على التوالي.

ريف شركة التمويل العقاري ش.م.ب (مقفلتة)  
الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦  
(المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

(٧) إجارة منتهية بالتمليك

المجموع	مباني	أراضي	
			<b>التكلفة</b>
٩,٧٠٥,٧١٨	٩,٢٨٤,٧٤٤	٤٢٠,٩٧٤	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤
٣٧,٤٣٩	٣٧,٤٣٩	-	الإضافات*
-	(٧٦٣,٤٥٣)	٧٦٣,٤٥٣	إعادة التصنيف خلال السنة
(١,٩٤٤,٥٨٦)	(١,٣٧٨,٣٦٩)	(٥٦٦,٢١٧)	مدفوعات مستلمة / استبعادات
٧,٧٩٨,٥٧١	٧,١٨٠,٣٦١	٦١٨,٢١٠	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥
٦,٩٣٠	٦,٩٣٠	-	الإضافات*
(٧٢١,١٣٠)	(٥١٠,٤٨٧)	(٢١٠,٦٤٣)	مدفوعات مستلمة / استبعادات
٧,٠٨٤,٣٧١	٦,٦٧٦,٨٠٤	٤٠٧,٥٦٧	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦
			<b>الاستهلاك</b>
(٥,٦٢٢,٣٧٤)	(٥,٦٢٢,٣٧٤)	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤
(٤٢٩,١١٥)	(٤٢٩,١١٥)	-	استهلاك السنة
٦٤٧,٨٨٧	٦٤٧,٨٨٧	-	الاستبعادات
(٥,٤٠٣,٦٠٢)	(٥,٤٠٣,٦٠٢)	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥
(٣٤٣,٥٢٣)	(٣٤٣,٥٢٣)	-	استهلاك السنة
٣٣٨,٣٣٤	٣٣٨,٣٣٤	-	الاستبعادات
(٥,٤٠٨,٧٩١)	(٥,٤٠٨,٧٩١)	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦
			<b>المخصص العام**</b>
١١٩,٦٢٠	١١٩,٦٢٠	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥
١٠٨,٦٥٢	١٠٨,٦٥٢	-	مخصص عام محول من تمويل مرابحة
٢٢٨,٢٧٢	٢٢٨,٢٧٢	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦
			<b>صافي القيمة الدفترية</b>
١,٤٤٧,٣٠٨	١,٠٣٩,٧٤١	٤٠٧,٥٦٧	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦
٢,٢٧٥,٣٤٩	١,٦٥٧,١٣٩	٦١٨,٢١٠	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

\* الإضافات تتعلق بإعادة جدولة اتفاقيات التمويل. خلال عام ٢٠١٦، تمت إعادة جدولة إحدى اتفاقيات التمويل (٢٠١٥):  
تمت إعادة جدولة إحدى اتفاقيات التمويل).

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 ٢٠١٦ تمتد مدة إيجارها وفقاً لعقود الإيجار إلى ١٧ عاماً.

\*\* يمثل المخصص العام ١٤٪ من إجمالي محفظة الإجارة المنتهية بالتمليك.

ريف شركة التمويل العقاري ش.م.ب (مقفلة)  
الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦  
(المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

(٨) عقارات قيد التطوير

٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	
١,٥٢٩,٩٢٠	٤١٢,١٨٠	الرصيد الافتتاحي
٥٩,٦٣٥	٢,٣٠٠	الإضافات
(١,١٧٧,٣٧٥)	-	الاستبعادات
٤١٢,١٨٠	٤١٤,٤٨٠	الرصيد الختامي

عقارات قيد التطوير تتمثل في "بلودايموند" في منطقة الشاخورة. خلال السنة، بلغت النفقات الرأسمالية للمجموعة مبلغ ٢,٣٠١ دينار بحريني (٢٠١٥: ٥٩,٦٣٥ دينار بحريني) وذلك لتطوير مبنى مكون من ثلاثة أدوار في منطقة الشاخورة، مملكة البحرين.

وفقاً لتقرير المثلث العقاري المستقل، فإن القيمة العادلة بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ لمبنى "بلودايموند" بمنطقة الشاخورة المكون من ٣ أدوار تساوي ٥١٥,٦٩٠ دينار بحريني (٢٠١٥: ٤٨٥,٢٩٠ دينار بحريني). بحسب سياسة المجموعة، فإن العقارات قيد التطوير تحتسب بسعر التكلفة ناقصاً خسائر الانخفاض، لذلك، لم يتم احتساب الارتفاع في القيمة العادلة.

(٩) استثمارات عقارية

المجموع	استثمارات عقارية لا اعتبارات زمنية	استثمارات عقارية لتنمية قيمتها الرأسمالية	
٣,٢٣٥,٨٥٠	٢,٨٥٩,٦٤٢	٣٧٦,٢٠٨	التكلفة / إعادة تقييم
(٦١٣,١١٤)	(٢٣٦,٩٠٦)	(٣٧٦,٢٠٨)	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤
٢,٦٢٢,٧٣٦	٢,٦٢٢,٧٣٦	-	الاستبعادات
١٠٠,٧٦٨	٣٤٠	١٠٠,٤٢٨	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥
(١٠٠,٤٢٨)	-	(١٠٠,٤٢٨)	الإضافات
٢,٦٢٣,٠٧٦	٢,٦٢٣,٠٧٦	-	الاستبعادات
٢,٦٢٣,٠٧٦	٢,٦٢٣,٠٧٦	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦
٢٠,٩٦١	٢٠,٩٦١	-	الاستهلاك
٦,٤٧٤	٦,٤٧٤	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤
(٢,٢٧١)	(٢,٢٧١)	-	استهلاك السنة
٢٥,١٦٤	٢٥,١٦٤	-	الاستبعادات
٤,٤٤٤	٤,٤٤٤	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥
٢٩,٦٠٨	٢٩,٦٠٨	-	استهلاك السنة
٢٩,٦٠٨	٢٩,٦٠٨	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦
٢,٥٩٣,٤٦٨	٢,٥٩٣,٤٦٨	-	صافي القيمة الدفترية
٢,٥٩٣,٤٦٨	٢,٥٩٣,٤٦٨	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦
٢,٥٩٧,٥٧٢	٢,٥٩٧,٥٧٢	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

(٩) استثمارات عقارية - تابع

تدرج ضمن الاستثمارات العقارية لاعتبارات زمنية صافي القيمة الدفترية للأثاث وتركيبات بقيمة ١,٦٠١ دينار بحريني (٢٠١٥: ٥,٧٠٥ دينار بحريني) والتي تستهلك خلال أعمارها الافتراضية.

خلال السنة، صافي إيرادات قدرها ٦٩,٣٩٤ دينار بحريني (٢٠١٥: ١٠٦,٣٦٨ دينار بحريني) تتضمن إيرادات مستحقة من استثمارات عقارية لاعتبارات زمنية.

٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	
١٤١,٢٨٥	١٣٩,٥٤٢	إيرادات إيجار
(٣٤,٩١٧)	(٧٠,١٤٨)	مصاريف الصيانة والكهرباء
<u>١٠٦,٣٦٨</u>	<u>٦٩,٣٩٤</u>	

خلال السنة، حصلت المجموعة على مكاسب من بيع استثمارات عقارية قدرها ١١٩,٢٨٦ دينار بحريني (٢٠١٥: ١٣٢,٥١٩ دينار بحريني).

خلال ديسمبر ٢٠١٦، حصلت المجموعة على تقييم الاستثمارات العقارية من قبل مئمن عقارات مستقل، حيث بلغ متوسط القيمة العادلة الإجمالية للعقارات ٢,٧٢٩,٥٠٠ دينار بحريني ونتج عن هذا التقييم متوسط مكاسب غير محققة في القيمة العادلة بلغت ١٣٦,٠٣٢ دينار بحريني (٢٠١٥: ٩٧,٩٢٨ دينار بحريني). وفقاً لمبدأ الحيطة والحذر قررت إدارة المجموعة عدم إدراج المكاسب غير المحققة في القيمة العادلة في بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد.

(١٠) ذمم مدينة ومبالغ مدفوعة مقدماً

٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	
٣٤٦,١٦٢	٣٣٨,٨٨٠	ذمم الإيجارات المدينة للإجارة المنتهية بالتمليك
(٢٦٢,٠٤١)	(٢٦٢,٠٤١)	مخصص الإيجارات المدينة المشكوك في تحصيلها للإجارة المنتهية بالتمليك
٢٠١,٥٢٣	٦٧,٢٩٠	ذمم مدينة أخرى
(١٠٩,٧٢٨)	(٩,٠٥٥)	مخصص ذمم مدينة أخرى
٢٧,٦٣٣	٢٦,٦٨٥	مبالغ مدفوعة مقدماً
٧١,٨٩٧	٧٨,٥٥٤	أرباح مستحقة من الاستثمار في أوراق مالية
٤٠٠,١٢٢	-	أرباح مستحقة من تمويل مرابحة
١١,٥٦٠	٨,١٤١	أرباح مستحقة من استثمارات في المضاربة
<u>٦٨٧,١٢٨</u>	<u>٢٤٨,٤٥٤</u>	

ريف شركة التمويل العقاري ش.م.ب (مقفلة)  
الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦  
(المبالغ مبنية بالدينار البحريني)

(١١) ممتلكات ومعدات

المجموع	سيارات	حاسب آلي والبرامج	معدات مكتبية	أثاث وتركيبات	تحسينات مباني مستأجرة	التكلفة
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
٣,١٥٥	-	٢,٠٧٠	١,٠٨٥	-	-	الإضافات
(٥٨٤)	-	(٣٩٥)	(١٨٩)	-	-	الاستبعادات
٤٨٩,٥٤٨	٥٩,٣٨٠	١٦٨,١٤٨	٤٦,٨١٧	٤٧,١٩٠	١٦٨,٠١٣	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦
<b>الاستهلاك المتراكم</b>						
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	استهلاك خلال السنة
(٣,٧٩٠)	-	-	(٣,٧٩٠)	-	-	الاستبعادات
٤٥٠,٦٢٠	٣٩,٦٠٢	١٦٣,٦٩٥	٤٣,٠٠٢	٤٧,١٩٠	١٥٧,١٢١	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥
٢٣,٨٤١	١٧,٠٠٠	٢,٨١٢	٩١٢	-	٣,١١٧	استهلاك خلال السنة
(١٥٧)	-	(١٣٢)	(٢٥)	-	-	الاستبعادات
٤٧٤,٣٠٤	٥٦,٦٠٢	١٦٦,٣٧٥	٤٣,٨٨٩	٤٧,١٩٠	١٦٠,٢٤٨	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦
<b>صافي القيمة الدفترية</b>						
١٥,٢٤٤	٢,٧٧٨	١,٧٧٣	٢,٩٢٨	-	٧,٧٦٥	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦
٣٦,٣٥٧	١٩,٧٧٨	٢,٧٧٨	٢,٩١٩	-	١٠,٨٨٢	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

تزاوّل المجموعة أنشطتها في مباني مستأجرة وذلك بدفع إيجار شهري يبلغ ٢,٦٢٨ دينار بحريني (٢٠١٥: ٢,٦٢٨ دينار بحريني).

(١٢) مطلوبات أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	
٤٣٨,٨٨١	٣٤٥,٨١٤	ذمم دائنة للإجارة المنتهية بالتمليك
١٣٦,٩٧٨	١٣٠,٤٦٤	ذمم دائنة ومصروفات مستحقة أخرى
٥٧٥,٨٥٩	٤٧٦,٢٧٨	

ريف شركة التمويل العقاري ش.م.ب (مقفلة)  
الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦  
(المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

(١٣) رأس المال

٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	
		المصرح به
		٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠ (٢٠١٥: ٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠) سهم عادي بقيمة ١٠٠ فلس
٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	للسهم الواحد
		الصادر والمدفوع بالكامل
		٢٤٠,٠٤٢,٩٠٠ (٢٠١٥: ٢٤٠,٠٤٢,٩٠٠) سهم عادي بقيمة ١٠٠ فلس
٢٤,٠٤٢,٩٠٠	٢٤,٠٤٢,٩٠٠	للسهم الواحد
		أسهم الخزينة:

في الاجتماع السنوي للجمعية العمومية الذي عقد في ٢٤ أبريل ٢٠١٤، أقر المالكين بأن تشتري المجموعة ١٢,٠٢١,٤٥٠ سهم بقيمة ١٠٠ فلس للسهم الواحد بقيمة إجمالية بلغت ١,٢٠٢,١٤٥ دينار بحريني، وتمثل ٥٪ من رأس المال. حصلت المجموعة على موافقة وزارة الصناعة والتجارة بتاريخ ٢٨ مايو ٢٠١٤ وموافقة مصرف البحرين المركزي بتاريخ ٢ يوليو ٢٠١٤.

لدى الشركة فئة واحدة فقط من أسهم رأس المال حيث يتمتع جميع المالكين بحقوق تصويت متساوية.

أسماء وجنسيات المساهمين الأساسيين وعدد الأسهم التي يمتلكها المالكين الرئيسيين أو الذين يملكون حصصاً تعادل ٥٪ أو أكثر وعدد الأسهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ و ٢٠١٥ كما يلي:

نسبة ملكية الأسهم %	عدد الأسهم	الجنسية	
٤٣,٨٥ %	١٠٥,٤٥٠,٣٥٤	بحرينية	شركة جيمبال القابضة ش.ش.و
١٠ %	٢٤,٠٤٢,٩٠٠	بحرينية	شركة إنوفست ش.م.ب
١٠ %	٢٤,٠٤٢,٩٠٠	بحرينية	أوسس ش.م.ب (مقفلة)
٥,٥ %	١٣,٢٢٣,٥٩٥	إماراتي	سمو الشيخ سلطان بن خليفة آل نهيان
٦٩,٣٥ %	١٦٦,٧٥٩,٧٤٩		

تفاصيل ملكية أعضاء مجلس الإدارة في ملكية أسهم الشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ كالتالي:

٢٠١٥ عدد الأسهم	٢٠١٦ عدد الأسهم	اسم عضو مجلس الإدارة
٢,٤٠٤,٢٩٠	٢,٤٠٤,٢٩٠	سعود كانو
٢,٤٠٤,٢٩٠	٢,٤٠٤,٢٩٠	فيصل المتروك
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 ١٢٠,٥٤١ دينار بحريني (٢٠١٥: ٦١,٨٢٩ دينار بحريني) إلى حساب الاحتياطي القانوني.

(ب) احتياطي القيمة العادلة للاستثمارات العقارية

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

(ج) احتياطي تحويل العملات الأجنبية

يمثل احتياطي تحويل العملات الأجنبية فروقات التحويل المتعلقة بالاستثمار في الأوراق المالية. خلال العام، خسائر صرف قدرها ١,١٢٧,٦٣٥ دينار بحريني (٢٠١٥: لا شيء دينار بحريني) تم تحويلها لاحتياطي تحويل العملات الأجنبية.

(١٥) أرباح الأسهم

المعطن عنها والمدفوع

أرباح نقدية بمبلغ ١,١٤٢,٠٣٨ دينار بحريني وتمثل ٥٪ من مجموع رأس المال الصادر والمدفوع (صافي من أسهم الخزينة) للشركة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ (٢٠١٥: ٥١٣,٩٢٢ دينار بحريني للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤) تم الموافقة عليها من قبل المساهمون في اجتماع الجمعية العمومية للمساهمين المنعقد في ٢١ أبريل ٢٠١٦، حيث وزعت ودفعت في وقت لاحق من ٢٠١٦.

الموصى به من مجلس الإدارة

أوصى مجلس الإدارة بتوزيع أرباح نقدية على المساهمين بمبلغ ١,١٤٢,٠٣٨ دينار بحريني (٢٠١٥: ١,١٤٢,٠٣٨ دينار بحريني) بنسبة ٥٪ من رأس المال الصادر والمدفوع بالكامل (صافي من أسهم الخزينة) للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦. توزيعات الأرباح الموصى بها لا تصبح مستحقة حتى يتم الموافقة عليها من قبل المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوي وبالتالي، توزيعات الأرباح الموصى بها لم يتم احتسابها في هذه البيانات المالية.

(١٦) الأرباح من الاستثمارات في الأوراق المالية

٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	
١٤,٩٧٥	١٧٨,٥١٦	أرباح من أدوات حقوق ملكية
٢٥٢,٣١٤	٢٥٤,٩٩٤	أرباح من أدوات ديون
<u>٢٦٧,٢٨٩</u>	<u>٤٣٣,٥١٠</u>	

ريف شركة التمويل العقاري ش.م.ب (مقفلة)  
الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦  
(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 ٢٠١٥	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	
٦١٨,٢٩١	١,٢٠٥,٤٠٦	صافي الربح المتاح للمالكين
٢٢٨,٤٠٧,٥٥٠	٢٢٨,٤٠٧,٥٥٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية
٢,٧ فلس	٥,٣ فلس	العائد الأساسي والمخفف على السهم الواحد

تم احتساب العائد على السهم على أساس قسمة صافي الربح المتاح على عدد الأسهم المتاحة للسنة بعد استبعاد عدد ١٢,٠٢١,٤٥٠ سهم خزينة. لا يوجد اختلاف بين العائد الأساسي والعائد المخفف على السهم. لا يوجد لدى الشركة أية أسهم مخففة محتملة فبالتالي فإن العائد الأساسي والمخفف للسهم متطابق.

(١٨) معاملات مع أطراف ذات العلاقة

تعتبر الأطراف ذات علاقة إذا كان لأحد الأطراف القدرة على السيطرة على الطرف الآخر أو يؤثر بشكل جوهري في اتخاذ القرارات المالية والتشغيلية للطرف الآخر. 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 والمبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة موضح كآتي:

مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة		للسنة المنتهية مبلغ المعاملة		نوع المعاملة	صلة الطرف ذو العلاقة
٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٣١ ديسمبر ٢٠١٦		
١٠,٤٩١	-	١٨٢,٥٤٠	-	إجارة منتهية بالتملك	المالكين وأفراد عائلاتهم المباشرين
-	-	٣٥,٠٠٠	-	مكافأة الأعضاء	أعضاء مجلس الإدارة
-	-	٦٤,٤٥٨	٤,٣٨٦	مصرفات	شركات تابعة
-	-	٢٢,٢٢٥	٢٥,٩٥٠	رسوم الأعضاء وعلاوات	أعضاء مجلس الإدارة
-	-	٢٦٠,٨٧٠	١٤٤,٩٩٦	رواتب ومنافع أخرى قصيرة الأجل	موظفي الإدارة العليا*
-	-	٣١,٥٣٩	٣١,٥٣٩	مباني مستأجرة	أعضاء مجلس الإدارة

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



ريف شركة التمويل العقاري ش.م.ب (مقفلة)  
الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦  
(المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

١٩) مواعيد الاستحقاق

مواعيد الاستحقاق للموجودات والمطلوبات موضح في الآتي:

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

القيمة الدفترية	حتى ٦ أشهر	من ٦ إلى ١٢ شهراً	من سنة إلى ٥ سنوات	٥ سنوات فما فوق	الموجودات
٧,٤٣٠,٤٣٧	-	-	-	-	التقديرة وما في حكمها
١٤,٦٣٥,٩٦٢	-	-	١٤,٦٣٥,٩٦٢	-	استثمارات في أوراق مالية
١,٤٤٧,٣٠٨	١٢,٦٩١	٣٨,٩٧٢	٦٠٦,٩٦٥	٧٨٨,٦٨٠	إجارة منتهية بالتمليك
٤١٤,٤٨٠	-	-	٤١٤,٤٨٠	-	عقارات قيد التطوير
٢,٥٩٣,٤٦٨	-	-	٢,٥٩٣,٤٦٨	-	استثمارات عقارية
٢٤٨,٤٥٤	١٠٧,١١٩	٨٣,١٠٠	٥٨,٢٣٥	-	نعم مدينة ومبالغ مدفوعة مقدماً
١٥,٢٤٤	١,٢٢٢	١,٨٧٦	١٢,١٤٦	-	ممتلكات ومعدات
<b>٢٦,٧٨٥,٣٥٣</b>	<b>٧,٥٥١,٤٦٩</b>	<b>١٢٣,٩٤٨</b>	<b>١٨,٣٢١,٢٥٦</b>	<b>٧٨٨,٦٨٠</b>	<b>مجموع الموجودات</b>
٢٤,٠٤٢,٩٠٠	-	-	-	٢٤,٠٤٢,٩٠٠	حقوق الملكية والمطلوبات
(١,٢٠٢,١٤٥)	-	-	-	(١,٢٠٢,١٤٥)	رأس المال
١,٣٣٢,٥٢٤	-	-	-	١,٣٣٢,٥٢٤	أسهم خزينة
٩٨٩,٤٦٣	-	-	٩٨٩,٤٦٣	-	احتياطي قانوني
(١,١٢٧,٦٣٥)	-	-	(١,١٢٧,٦٣٥)	-	احتياطي القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
٢,٢٧٣,٩٦٨	-	-	-	٢,٢٧٣,٩٦٨	احتياطي تحويل العملات الأجنبية
٤٧٦,٢٧٨	٣,٢٠٩	٧٩,٣٩٥	٣٩٣,٦٧٤	-	أرباح مستبقة
-	-	-	-	-	مطلوبات أخرى
<b>٢٦,٧٨٥,٣٥٣</b>	<b>٣,٢٠٩</b>	<b>٧٩,٣٩٥</b>	<b>٢٥٥,٥٠٢</b>	<b>٢٦,٤٤٧,٢٤٧</b>	<b>مجموع حقوق الملكية والمطلوبات</b>

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

القيمة الدفترية	حتى ٦ أشهر	من ٦ إلى ١٢ شهراً	من سنة إلى ٥ سنوات	٥ سنوات فما فوق	الموجودات
٥,٢٧٢,٧٢٤	-	-	-	-	التقديرة وما في حكمها
١٢,٢٢٨,٥٩١	-	-	١٢,٢٢٨,٥٩١	-	استثمارات في أوراق مالية
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
٤١٢,١٨٠	-	-	٤١٢,١٨٠	-	عقارات قيد التطوير
٢,٥٩٧,٥٧٢	-	-	-	٢,٥٩٧,٥٧٢	استثمارات عقارية
٦٨٧,١٢٨	٤٨٧,٠٩٦	١٠٧,٢٣٦	٩٢,٧٩٦	-	نعم مدينة ومبالغ مدفوعة مقدماً
٣٦,٣٥٧	١,١٣٠	٦٤٥	٣٤,٥٨٢	-	ممتلكات ومعدات
<b>٢٧,٩٤٩,٢٩٨</b>	<b>٦,٧٩٠,٣٥٨</b>	<b>١,٣١٧,٥٦٦</b>	<b>١٥,٨٥٥,٩٢٣</b>	<b>٣,٩٨٥,٤٥١</b>	<b>مجموع الموجودات</b>
٢٤,٠٤٢,٩٠٠	-	-	-	٢٤,٠٤٢,٩٠٠	حقوق الملكية والمطلوبات
(١,٢٠٢,١٤٥)	-	-	-	(١,٢٠٢,١٤٥)	رأس المال
١,٢١١,٩٨٣	-	-	-	١,٢١١,٩٨٣	أسهم خزينة
٩٨٩,٤٦٣	-	-	-	٩٨٩,٤٦٣	احتياطي قانوني
٩٧	-	٩٧	-	-	احتياطي القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
٢,٣٣١,١٤١	-	-	-	٢,٣٣١,١٤١	احتياطي الأرصدة الخيرية
٥٧٥,٨٥٩	١١,٠٥٢	١١٩,٣٩٣	٣٦٣,٠٦١	٨٢,٣٥٢	أرباح مستبقة
-	-	-	-	-	مطلوبات أخرى
<b>٢٧,٩٤٩,٢٩٨</b>	<b>١١,٠٥٢</b>	<b>١١٩,٤٩٠</b>	<b>٣٦٣,٠٦١</b>	<b>٢٧,٤٥٥,٦٩٥</b>	<b>مجموع حقوق الملكية والمطلوبات</b>

٢٠ إدارة المخاطر

إن المخاطر كامنة وملازمة لأنشطة المجموعة، إلا أنه يتم إدارتها من خلال عملية التحديد والقياس والمراقبة المستمرة، مع مراعاة حدود المخاطر والضوابط الأخرى. إن عملية إدارة المخاطر هذه ذات أهمية كبيرة لاستمرار ربحية المجموعة وكل فرد داخل المجموعة يعتبر مسئول عن تعرضات المخاطر المتعلقة بمسئوليته. لم تتغير هذه المخاطر وعمليات التخفيف منها بشكل جوهري عن السنة السابقة.

تتعرض المجموعة للمخاطر الآتية جراء استخدام الأدوات المالية:

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

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

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:

٢٠١٥ إجمالي مخاطر الائتمان	٢٠١٦ إجمالي مخاطر الائتمان	
٦,٣٥١,٥٨١	٧,٤٣٠,٤٣٧	النقدية وما في حكمها
١٣,٤٣٢,٢٧٧	١٤,٦٣٥,٩٦٢	استثمار في أوراق مالية
٢,٢١٩,٦٩٩	-	تمويل مرابحة
١,٨٦١,٣٢٩	١,٤٤٧,٣٠٨	إجارة منتهية بالتملك
٤١٣,٣٣٠	٤١٤,٤٨٠	عقارات قيد التطوير
٢,٥٩٥,٥٢٠	٢,٥٩٣,٤٦٨	استثمارات عقارية
٤٦٧,٧٩١	٢٤٨,٤٥٤	ذمم مدينة ومبالغ مدفوعة مقدماً
٢٥,٨٠١	١٥,٢٤٤	ممتلكات ومعدات
<b>٢٧,٣٦٧,٣٢٨</b>	<b>٢٦,٧٨٥,٣٥٣</b>	<b>مجموع مخاطر الائتمان في بيان المركز المالي</b>

تم احتساب متوسط الائتمان الإجمالي على أساس متوسط الأرصدة القائمة خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦.

ريف شركة التمويل العقاري ش.م.ب (مقفل)  
الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦  
(المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

(٢٠) إدارة المخاطر - تابع

٢- التوزيع الجغرافي لمخاطر الائتمان

٣١ ديسمبر ٢٠١٦

المجموع	دول مجلس التعاون الخليجي		مملكة البحرين	
	أوروبا	الأخرى		
٧,٤٣٠,٤٣٧	-	-	٧,٤٣٠,٤٣٧	بنود بيان المركز المالي
١٤,٦٣٥,٩٦٢	٦,٤٢٢,٣٥٦	٢,٧٢٨,٨٢٨	٥,٤٨٤,٧٧٨	النقدية وما في حكمها
١,٤٤٧,٣٠٨	-	-	١,٤٤٧,٣٠٨	استثمار في أوراق مالية
٤١٤,٤٨٠	-	-	٤١٤,٤٨٠	إجارة منتهية بالتمليك
٢,٥٩٣,٤٦٨	-	-	٢,٥٩٣,٤٦٨	عقارات قيد التطوير
٢٤٨,٤٥٤	٢٢,٠١٣	-	٢٢٦,٤٤١	استثمارات عقارية
١٥,٢٤٤	-	-	١٥,٢٤٤	ذمم مدينة ومبالغ مدفوعة مقدماً
				ممتلكات ومعدات
٢٦,٧٨٥,٣٥٣	٦,٤٤٤,٣٦٩	٢,٧٢٨,٨٢٨	١٧,٦١٢,١٥٦	مجموع بنود بيان المركز المالي

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

٣- التوزيع القطاعي لمخاطر الائتمان

٣١ ديسمبر ٢٠١٦

المجموع	البنوك والمؤسسات المالية			
	أخرى	العقارات	المالية	
٧,٤٣٠,٤٣٧	-	-	٧,٤٣٠,٤٣٧	بنود بيان المركز المالي
١٤,٦٣٥,٩٦٢	٢١٢,٠٦٢	٩,٩٤٢,٨٢٩	٤,٤٨١,٠٧١	النقدية وما في حكمها
١,٤٤٧,٣٠٨	-	١,٤٤٧,٣٠٨	-	استثمار في أوراق مالية
٤١٤,٤٨٠	-	٤١٤,٤٨٠	-	إجارة منتهية بالتمليك
٢,٥٩٣,٤٦٨	-	٢,٥٩٣,٤٦٨	-	عقارات قيد التطوير
٢٤٨,٤٥٤	٨٣,٩٢٣	٩٩,٨٤٩	٦٤,٦٨٢	استثمارات عقارية
١٥,٢٤٤	١٥,٢٤٤	-	-	ذمم مدينة ومبالغ مدفوعة مقدماً
				ممتلكات ومعدات
٢٦,٧٨٥,٣٥٣	٣١١,٢٢٩	١٤,٤٩٧,٩٣٤	١١,٩٧٦,١٩٠	مجموع بنود بيان المركز المالي

ريف شركة التمويل العقاري ش.م.ب (مقفلة)  
الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦  
(المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

٢٠ إدارة المخاطر - تابع

٤- تفصيل الاستحقاق لمخاطر الائتمان

المجموع	٢٠ - ١٠ سنة	١٠ - ٥ سنوات	٥ - ١ سنوات	خلال سنة واحدة	
٧,٤٣٠,٤٣٧	-	-	-	٧,٤٣٠,٤٣٧	بنود بيان المركز المالي
١٤,٦٣٥,٩٦٢	-	-	١٤,٦٣٥,٩٦٢	-	النقدية وما في حكمها
١,٤٤٧,٣٠٨	٣١,٤٢١	٧٥٧,٢٥٩	٦٠٦,٩٦٥	٥١,٦٦٣	استثمار في أوراق مالية
٤١٤,٤٨٠	-	-	٤١٤,٤٨٠	-	إجارة منتهية بالتملك
٢,٥٩٣,٤٦٨	-	-	٢,٥٩٣,٤٦٨	-	عقارات قيد التطوير
٢٤٨,٤٥٤	-	-	٥٨,٢٣٥	١٩٠,٢١٩	استثمارات عقارية
١٥,٢٤٤	-	-	١٢,١٤٦	٣,٠٩٨	ذمم مدينة ومبالغ مدفوعة مقدما
					ممتلكات ومعدات
٢٦,٧٨٥,٣٥٣	٣١,٤٢١	٧٥٧,٢٥٩	١٨,٣٢١,٢٥٦	٧,٦٧٥,٤١٧	مجموع بنود بيان المركز المالي

٥- معاملات مع أطراف ذات العلاقة

تعتبر الأطراف ذات علاقة إذا كان أحد الأطراف له القدرة على السيطرة على الطرف الآخر أو يؤثر بشكل جوهري في اتخاذ القرارات المالية والتشغيلية للطرف الآخر. 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 موضح كالتالي:

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	طبيعة المعاملة	نوعية العلاقة
٣١,٥٣٩	مباني مستأجرة	أعضاء مجلس الإدارة
٤,٣٨٦	مصاريف متكبدة	شركات تابعة
٢٥,٩٥٠	رسوم الأعضاء وعلاوات	أعضاء مجلس الإدارة
١٤٤,٩٩٦	رواتب ومنافع أخرى قصيرة الأجل	موظفي الإدارة العليا

ريف شركة التمويل العقاري ش.م.ب (مقفلة)  
الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦  
(المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

٢٠ إدارة المخاطر - تابع

٦- التمويلات التي تأخر سدادها والمخفضة ومخصصات الانخفاض المتعلقة بها

تحليل حسب القطاعات مخصص محدد	إجمالي التعرض للخطر	مخصصات الانخفاض	صافي التعرض للخطر
شخصي	٤٢٧,٢٢٠	٢٧١,٠٩٦	١٥٦,١٢٤
تحليل الأعمار مخصص محدد	إجمالي التعرض للخطر	مخصصات الانخفاض	صافي التعرض للخطر
أكثر من ثلاث أشهر حتى سنة أكثر من سنة وأقل من ثلاث سنوات	٩,٠٥٥	٩,٠٥٥	١٥٦,١٢٤
٤١٨,١٦٥	٢٦٢,٠٤١	٢٢٨,٢٧٢	
تحليل حسب القطاعات مخصص عام	محدد	عام	المجموع
القطاع العقاري	٣٧١,٧٦٩	٣٥٣,٢٧٢	٧٢٥,٠٤١
الحركة في مخصصات الانخفاض	٥,٤٢٨	-	٥,٤٢٨
الرصيد الافتتاحي المحتسب خلال السنة مخصصات لم تعد مطلوبة لضم الإيجارات المدينة للإجارة المنتهية بالتمليك	(١٠٦,١٠١)	(١٢٥,٠٠٠)	(٢٣١,١٠١)
الرصيد الختامي	٢٧١,٠٩٦	٢٢٨,٢٧٢	٤٩٩,٣٦٨
٢٠١٥	٢٠١٦	٢٠١٥	٢٠١٦
الحركة في مخصصات الانخفاض	محدد	عام	المجموع
الرصيد الافتتاحي المحتسب خلال السنة المستخدم من المخصصات مخصصات لم تعد مطلوبة لضم الإيجارات المدينة للإجارة المنتهية بالتمليك	٦٧٦,٥٦٦	٤٣٨,٢٧٢	١,١١٤,٨٣٨
١٠,٢٤٠	-	-	١٠,٢٤٠
(٢٨٣,٧٤٥)	(٢٨٣,٧٤٥)	(٢٨٣,٧٤٥)	(٢٨٣,٧٤٥)
الرصيد الختامي	٣٧١,٧٦٩	٣٥٣,٢٧٢	٧٢٥,٠٤١
(٣١,٢٩٢)	(٨٥,٠٠٠)	(١١٦,٢٩٢)	

ريف شركة التمويل العقاري ش.م.ب (مقفلة)  
الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦  
(المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

(٢٠) إدارة المخاطر - تابع

٧- التمويل التي تأخر سدادها والمخفضة بالتوزيع الجغرافي

صافي التعرض للخطر	مخصصات الانخفاض	إجمالي التعرض للخطر	تحليل بالتوزيع الجغرافي مخصص محدد
١٥٦,١٢٤	٢٧١,٠٩٦	٤٢٧,٢٢٠	مملكة البحرين
مخصصات الانخفاض			تحليل بالتوزيع الجغرافي مخصص عام
٢٢٨,٢٧٢			مملكة البحرين

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

التمويل الذي تم إعادة هيكلته	القيمة الأصلية	تحليل القطاع
٦,٩٣٠	٩٣,٧٥٠	شخصي

التزامات محتملة قانونية جوهرية

لم يكن هناك التزامات قانونية محتملة 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، وبالجنبيه الأسترليني، 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 جوهري لمخاطر العملات. إن المجموعة تحدد من خطورة التقلبات في أسعار الصرف عبر الدخول في العقود الأجلة للحد من مخاطر سعر الصرف المرتبطة بالاستثمارات التي بالجنبيه الأسترليني. إن المجموعة تعمل على الحد من هذه المخاطر عبر المراقبة المتواصلة للعوامل التي تحدث التقلبات في أسعار الصرف.

تحليل حساسية تحويل العملات الأجنبية كالتالي:

العملة	التغيير	التأثير على الربح	التغيير	التأثير على الربح
الجنبيه الأسترليني	+/- ٥%	+/- ٤٤٩,٧٩٧	+/- ٣%	+/- ٢٦٩,٨٧٨

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 اقتناؤها لغرض الإيجار. إن تأثير المجموعة بمخاطر معدل الربح يعتبر محدوداً نظراً لطبيعة ذمم المرابحة المدينة قصيرة الأجل ومعدلات الربح الثابت ومواعيد دفع إيجارات الموجودات المقتناة لغرض الإيجار، 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 (إيضاح ١٩ - مواعيد الاستحقاق).

تقوم المجموعة بإدارة مخاطر السيولة عن طريق المتابعة اليومية للتحقق من توافر أموال كافية بما في ذلك التسهيلات الائتمانية المزودة من قبل البنوك 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. وعندما تفشل 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 التقويم، وكذلك عبر إجراءات التدقيق الداخلي.

(٢١) تسلسل 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 في الأسواق النشطة، 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 المخصصة أو أسلوب تقييم آخر.

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

مدخلات المستوى الأول: الأسعار المدرجة (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.

يحلل الجدول التالي الأدوات المالية والموجودات والمطلوبات طويلة الأجل والتي تظهر بالقيمة العادلة، وذلك باستخدام مستويات القيمة العادلة للتسلسل الهرمي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٥:

المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	الاستثمارات المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦				
٤,٤٨١,٠٧١	١,٥٦٧,٥٠٠	-	٢,٩١٣,٥٧١	أوراق مالية مدرجة صكوك
-	-	-	-	أوراق مالية غير مدرجة حقوق الملكية أسهم خاصة
١٠,١٥٤,٨٩١	٩,٩٤٢,٨٢٨	٢١٢,٠٦٣	-	
١٤,٦٣٥,٩٦٢	١١,٥١٠,٣٢٨	٢١٢,٠٦٣	٢,٩١٣,٥٧١	
عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥				
٤,٥٢٩,٨٥٠	١,٥٦٧,٥٠٠	-	٢,٩٦٢,٣٥٠	أوراق مالية مدرجة صكوك
٣٣٥,٤٣٢	٣٣٥,٤٣٢	-	-	أوراق مالية غير مدرجة حقوق الملكية أسهم خاصة
٧,٣٦٣,٣٠٩	٧,١٥٦,٠٠٩	٢٠٧,٣٠٠	-	
١٢,٢٢٨,٥٩١	٩,٠٥٨,٩٤١	٢٠٧,٣٠٠	٢,٩٦٢,٣٥٠	

التحويلات ما بين المستوى الأول، المستوى الثاني، والمستوى الثالث

لا توجد تحويلات ما بين المستوى الأول والمستوى الثاني خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ و ٢٠١٥، كما لا توجد تحويلات من وإلى المستوى الثالث.

ريف شركة التمويل العقاري ش.م.ب (مقفلة)  
الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦  
(المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

(٢٢) الالتزامات

(أ) الالتزامات الرأسمالية

التزامات رأسمالية قيد التنفيذ كما في نهاية السنة كالتالي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	
١٥,٩٥٠	١٤,٢٠٠	مصرفات رأسمالية على عقارات قيد التطوير

(ب) التزامات عقود الإيجار التشغيلية

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	
١٠,٥١٣	٣١,٥٣٦	سنة أو أقل
-	١٠,٥١٢	أكثر من سنة وأقل من خمس سنوات
١٠,٥١٣	٤٢,٠٤٨	

(٢٣) الأحداث اللاحقة

لا توجد أية أحداث لاحقة بعد تاريخ السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ وقبل تاريخ اعتماد هذه البيانات المالية الموحدة والتي قد يكون لها تأثير جوهري على هذه البيانات المالية الموحدة.