



Real Estate Finance التمويل العقاري

عقد من الإزدهار

التقرير السنوي ٢٠١٦ م



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

المحتويات

٤	رؤيتنا
٥	مهمتنا وقيمنا
٦	تقرير رئيس مجلس الإدارة
٨	مجلس الإدارة
١٠	فريق الإدارة التنفيذية
١٢	المسؤولية الاجتماعية
١٣	الهيكل التنظيمي
١٤	تقرير حوكمة الشركات
٢١	تقرير المستشار الشرعي
٢٢	أبرز المؤشرات المالية
٢٣	القوائم المالية الموحدة

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

برج كانو، مكتب ١١٤ مبنى ١٥٥،
طريق ٣٠٣، مجمع ٣١٧، المنطقة الدبلوماسية
ص. ب. ١٨٥٩٩، المنامة، مملكة البحرين

الهاتف: +٩٧٣١٧٥٥٨٠٠
الفاكس: +٩٧٣١٧٥٥٦٣٣٣



www.reef.bh



رؤيتنا

أن تكون ريف بيتاً رائداً في مجال التمويل المالي في مملكة البحرين، وتتميز بتوفير حلول تمويلية مناسبة وتقديم أفضل 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 إحتياجات 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 الإستراتيجيين الجديرين بالاعتماد لكي نتمكن من توفير قيم مضافة وفرص متميزة لعملائنا.
- نبذل قصارى جهودنا من أجل تقديم خدمات متميزة لعملائنا من خلال إهتمامنا بموظفينا وتدريبهم باستمرار.

قيمنا

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

طموح التفوق

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

الشراكة

إننا نؤمن بأن أفضل النتائج وأكثرها إستدامة 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 بإتباع أسلوب مبتكر في أعمالنا سواء كان ذلك في تصميم المنتجات والخدمات أو في الإستجابة للفرص مع الحرص على المرونة في تحقيق أفضل النتائج.

الإنجاز

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

مليون دينار بحريني مقارنة بـ ٢ مليون دينار بحريني في عام ٢٠١٥م والفضل في ذلك يُعزى إلى تحقق أرباح فعلية قاربت ٢ مليون دينار بحريني من أحد أهم وأكبر إستثمارات الشركة في المملكة المتحدة. ونتيجةً لذلك، إرتفع صافي الأرباح إلى حوالي الضعف خلال العام وبلغ مستوي ١,٢ مليون دينار بحريني في مقابل ٦١٨ ألف دينار بحريني في العام الماضي. حيث إنعكس الأداء المالي الإيجابي للشركة على مستوي العائد على السهم حيث إرتفع العائد على السهم من ٢,٧ فلس في العام ٢٠١٥م إلى ٥,٣ فلس في العام ٢٠١٦م للسهم الواحد.

أخواني المساهمين الكرام، حرصاً من أخواني أعضاء مجلس الإدارة الموقر على الوصول بالشركة إلى بر الأمان في إزاء كل المتغيرات الإقتصادية وبفضل المساندة والنظرة المستقبلية الثاقبة والحكيمة من لدن مساهمينا الكرام، فقد دأبت الشركة على تنويع مصادر الدخل والحرص على عدم التركيز على منتج واحد فقط. ونتيجةً لذلك، لم يؤثر الإنخفاض الحاد الذي تشهدهُ محفظة الإيجارة المنتهية بالتمليك منذ بضعة أعوام على الأداء المالي للشركة. ففي الوقت الذي واصلت فيه محفظة الإيجارة المنتهية بالتمليك إنكماشها بسبب إنعكاسات الأزمات الإقتصادية 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 إنخفضت محفظة التمويل إلى مستوي ١,٤ مليون دينار بحريني. فيما إنخفض إجمالي الأصول بسبب انعكاسات قرار خروج بريطانيا من الإتحاد الأوروبي وإنخفاض سعر الجنية الإسترليني مقابل الدولار الأمريكي حيث إنخفض إجمالي الموجودات بنسبة ٤% إلى ٦,٨ مليون دينار بحريني إلا أن هذا الإنخفاض لم يؤثر على مستوي السيولة لدى الشركة حيثُ إرتفع رصيد النقد والأرصدة لدى البنوك إلى حوالي ٧,٤ مليون دينار بحريني والذي بدوره يبرهن على متانة وصلابة الوضع المالي للشركة.

وعلى العكس من ذلك، فقد شهدت محفظة الإستثمارات نمواً مطرداً ومتنويعاً 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.

و في ضوء أداء الشركة للعام ٢٠١٦، فقد أوصى مجلس إدارة الشركة في إجتماعه المنعقد بتاريخ ٢ مارس ٢٠١٧م برفع مقترح إلى السادة المساهمين في إجتماعهم السنوي بالموافقة على دفع أرباح نقدية لحاملي أسهم الشركة بواقع ١,١ مليون دينار بحريني، أي بما يعادل ٥% 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، وزارة 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

أخوكم علي أحمد البغلي
رئيس مجلس الإدارة



بسم الله الرحمن الرحيم
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 ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م راجياً من العولى العلي القدير أن يتجدد العهد بكم وأنتم ترفلون بتياب الصحة وموقور العافية.

يسرني أن أعلن أن ريف شركة التمويل العقاري ش.م.ب (مقفلة) قد حققت نتائج مالية إيجابية خلال عام ٢٠١٦م، على الرغم من الظروف الإقتصادية الصعبة في الأسواق المحلية والعالمية حيثُ لم تكن الشركة بمعزل عنها. ومن أهم تلك الأزمات إستمرار إنخفاض أسعار النفط منذ عام ٢٠١٤م وتداعياته على إقتصاد الدول المصدرة للنفط بوجه عام وعلى دولنا بوجه خاص وقرار خروج بريطانيا من الإتحاد الأوروبي كأهم حدث إقتصادي عالمي في عام ٢٠١٦م.

إلا أن الشركة سجلت مستوي من الإيرادات التشغيلية كانت هي الأعلى خلال السنوات الخمس الماضية حيثُ إرتفع إجمالي الإيرادات التشغيلية بنسبة ٨١% إلى ٣,٦

”إن الشركة سجلت
مستوي من الإيرادات
التشغيلية كانت هي
الأعلى خلال السنوات
الخمس الماضية
حيثُ إرتفع إجمالي
الإيرادات التشغيلية
بنسبة ٨١% إلى ٣,٦
مليون دينار بحريني“



السيد علي أحمد البغلي
رئيس مجلس الإدارة
الخبرة: أكثر من ٤١ سنة

يمتلك السيد علي أحمد البغلي خبرة مهنية مرموقة في مجال القانون، الإستشارات القانونية والتجارة بالإضافة إلى أنه قد تبوأ العديد من المناصب الحكومية والبرلمانية. حصل 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 ١٩٩٤م وعضواً في البرلمان الكويتي من العام ١٩٩٢م إلى العام ١٩٩٦م بالإضافة إلى رئاسة مجلس إدارة ريف شركة التمويل العقاري، كان السيد البغلي يشغل منصب رئيس مجلس إدارة الشركة الوطنية الدولية القابضة حتى عام ٢٠١٣م. كما يشغل حالياً منصب رئيس مجلس إدارة الشركة الأهلية القابضة (ش.م.ك) مغلقة في الكويت.



السيد ناصر الغربية
عضو مجلس الإدارة
الخبرة: أكثر من ٣٦ سنة

يشغل السيد ناصر الغربية منصب المدير العام لبيت الإستثمار العالمي - البحرين، حصل على شهادة بكالوريوس من جامعة ميرسر سنة ١٩٨٤ جورجيا، الولايات المتحدة الأمريكية. يمتلك السيد الغربية خبرة مهنية تمتد لأكثر من ٣٥ سنة في القطاع المالي بدءاً من التأمين إلى الخدمات المصرفية الإستثمارية في الأسواق الإقليمية والدولية. حالياً يشغل السيد الغربية منصب المدير العام لبيت الإستثمار العالمي - البحرين.



السيد سامر عبوشي
عضو مجلس الإدارة
الخبرة: أكثر من ١٣ سنة

يمتلك السيد سامر عبوشي خبرة مهنية متنوعة في قطاع الخدمات المالية، التدقيق الداخلي، التنظيم وإعادة الهيكلة، إدارة المخاطر، الإستثمار وإدارة الممتلكات. حصل على شهادة إدارة الأعمال من الجامعة الأميركية في بيروت كما أن السيد سامر مدقق داخلي ومحلل مالي معتمد كما أنه حاصل على الماجستير في إدارة الأعمال من كلية لندن للأعمال. بالإضافة لريفة، يشغل السيد عبوشي عضوية العديد من المجالس الإدارية في دولة الكويت وخارجها بما في ذلك شركة فيناكورب 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).



السيد سعود كانو
نائب رئيس مجلس الإدارة
الخبرة: أكثر من ٣١ سنة

يعتبر السيد سعود كانو رائداً في مجال الإستثمار والتطوير العقاري للعديد من المشاريع العقارية الناجحة، وهو نائب رئيس مجلس الإدارة لشركة يوسف بن أحمد كانو العقارية ذ.م.م، ورئيس مجلس الإدارة لشركة أسس ش.م.ب مغلقة، شركة 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 مغلقة، وكذلك رئيس مجلس إدارة سرايا للعقارات، ساجان للعقارات، ورئيس مجلس إدارة يونيكوم جرافكس ذ.م.م وعضو في العديد من المجالس الإدارية الأخرى. السيد سعود كانو 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.



السيد فيصل المتروك
عضو مجلس الإدارة
الخبرة: أكثر من ٤١ سنة

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



السيد ياسر الجار
عضو مجلس الإدارة
الخبرة: أكثر من ١٩ سنة

يمتلك السيد ياسر الجار خبرة مهنية تتجاوز ١٩ عاماً وتحديدًا في مجال خدمات التدقيق الخارجي والخدمات المصرفية التجارية والإستثمارية، والقطاع العقاري. بدأ السيد ياسر حياته المهنية في عام ١٩٩٨، وذلك من خلال العمل في مجال التدقيق الخارجي مع شركة آرثر أندرسن، وهي واحدة من أكبر شركات التدقيق الدولية في ذلك الوقت كممدقق خارجي، وبعد ذلك تقلد ياسر عدداً من المناصب الرئيسية كرئيس مالي في عدد من المؤسسات المعروفة وهي شركة إنوفست وشركة الخليج للتعمير (تعمير) ومصرف البحرين الشامل (الذي إندمج مع بنك الإثمار) وبنك قطر الأول للإستثمار.

يحمل السيد 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، تم تعيين السيد ياسر مؤخراً كعضواً في اللجنة الإستشارية الفنية وتفسير هيئة المحاسبة والمراجعة.



السيد وليد الخاجة
عضو مجلس الإدارة
الخبرة: أكثر من ٣١ سنة

إنضم السيد وليد الخاجة للهيئة العامة لصندوق التقاعد في البحرين كمديراً للإستثمار في عام ٢٠٠٥م بعد خدمة ١٩ عاماً في هيئة الإستثمار في مملكة البحرين بوزارة المالية، وفي عام ٢٠٠٨م أصبح مديراً للإستثمار في الهيئة العامة للتأمينات الإجتماعية (التقاعد) وفي عام ٢٠١٠م أصبح المدير التنفيذي في شركة إدارة أصول الهيئة العامة للتأمينات الإجتماعية، ثم في عام ٢٠١٣م إنضم إلى شركته العائلية، السيد الخاجة هو العضو المنتدب لشركة أمك للعقارات والتطوير، عمل السيد الخاجة لفترتين في مجلس إدارة شركة عقارات السيف، شركة البحرين للسياحة ومجلس إدارة مجموعة بتلكو، ويعمل حالياً كرئيس لمجلس إدارة شركة البحرين الأولى للتطوير العقاري ش.م.ك، وأيضاً عمل في مجلس إدارة في شركة مشاريع الخليج التعليمية، وجامعة العلوم التطبيقية، وشركة أمك وأولاده كما يتمتع بثروة من الخبرة والكفاءة المهنية في قطاع الأعمال والإستثمار. والسيد/ الخاجة حاصل على شهادة البكالوريوس في إدارة الأعمال من جامعة شمال تكساس.



السيد إياد الخيزري
مدير الإلتزام ومكافحة غسل الأموال
خبرة: أكثر من ٢٠ عاماً

السيد إياد عبدالعزيز الخيزري حاصل لشهادة بكالوريوس في المحاسبة من جامعة البحرين وأكمل العديد من الدورات التدريبية في الامتثال وإدارة المخاطر. خبرة السيد الخيزري تمتد لأكثر من ٢٠ عاماً من العلوم والمعرفة العملية في الخدمات المصرفية والمالية والعمليات والامتثال ومكافحة غسل الأموال. في ريف، يتحمل مسؤولية صياغة وتنفيذ السياسات واللوائح الداخلية والتأكد من الإجراءات الخاصة بها وإبلاغها للمعنيين في مختلف أقسام الشركة وتدريبهم عليها تماشياً مع قواعد ولوائح مصرف البحرين المركزي. قبل انضمامه لشركة ريف، عمل مع مؤسسات مالية ذات سمعة طيبة مثل البنك البحريني السعودي والبنك الأهلي المتحد حيث تقلد العديد من المناصب المتعلقة بإعداد التقارير لمصرف البحرين المركزي.



السيد علي سالم
رئيس العمليات
خبرة: أكثر من ٣١ عاماً

السيد علي سالم حاصل على ماجستير في إدارة الأعمال من جامعة هال في المملكة المتحدة، ودبلوم في دراسة الأعمال من جامعة البحرين. لديه خبرة مصرفية تمتد لأكثر من ٣١ عاماً في الخدمات المصرفية للأفراد وبطاقات الائتمان، قبل انضمامه في ريف شركة التمويل العقاري كان يشغل مناصب عليا في البنك البحريني السعودي وبنك الإئتمان وشركة الخدمات المالية العربية، كما يشغل منصب سكرتير المستشار الشرعي للشركة.



السيد هشام أحمد
مدير الشؤون المالية
خبرة: أكثر من ١٥ عاماً

السيد هشام أحمد حاصل على البكالوريوس في المحاسبة من جامعة البحرين، لديه خبرة أكثر من ١٥ عاماً في مجال الخدمات المصرفية للأفراد والمالية، والعمليات، التدقيق الداخلي والرقابة المالية. وقبل انضمامه إلى ريف شركة التمويل العقاري كان يعمل في البنك الأهلي المتحد وبنك البحرين للتنمية. وهو أيضاً عضواً في مجلس إدارة شركة ريف إنفستمنت بوكي.



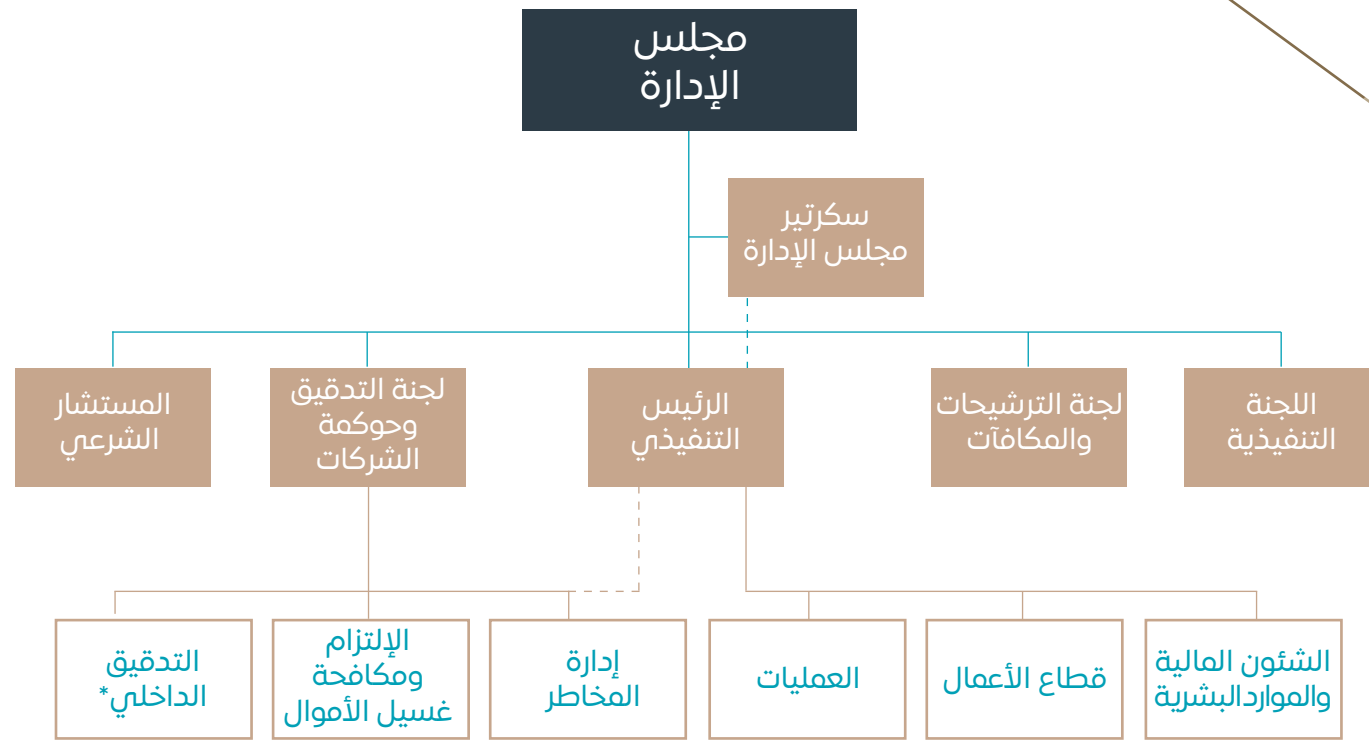
السيد علي حسن
مدير قطاع الأعمال
خبرة: أكثر من ١٢ عاماً

إنضم السيد علي حسن لريف في العام ٢٠٠٦، وتدرج في عدة مناصب حتى شغل منصب مدير قطاع الأعمال في الشركة، كما يشغل منصب عضو مجلس إدارة في شركة فيرست ريف. يمتلك خبرة مهنية تتجاوز ١٢ عاماً في مجال الخدمات المصرفية للأفراد والمالية، والعمليات، وتقنية المعلومات، والتأمين. قبل انضمامه إلى ريف شركة التمويل العقاري كان يعمل في شركة تسهيلات البحرين. السيد حسن حاصل على بكالوريوس إدارة الأعمال من كلية البحرين الجامعية.



السيد حسن ضيف
الرئيس التنفيذي
(من ١ فبراير ٢٠١٦م)
خبرة: أكثر من ٢١ عاماً

في فبراير عام ٢٠١٦، تم تعيين السيد ضيف في منصب الرئيس التنفيذي بعد أن شغل منصب المدير التنفيذي للشؤون المالية والموارد البشرية لمدة ٧ سنوات. السيد حسن ضيف لديه خبرة تمتد لأكثر من ٢١ عاماً في مجال الأعمال المصرفية، والإدارة، والتمويل والتدقيق. يشغل حالياً منصب نائب رئيس مجلس إدارة شركة ريف إنفستمنت بوكي، ونائباً لرئيس مجلس إدارة شركة فيرست ريف. كما أنه عضواً في مجلس إدارة صندوق قرطبة (٢) في المملكة العربية السعودية. وقبل انضمامه إلى ريف في أبريل ٢٠٠٨م كان يعمل مع عدد من المؤسسات المحلية والمتعددة الجنسيات مثل مجموعة البركة المصرفية، بنك البحرين الوطني، شركة البحرين للتسهيلات التجارية، زين للاتصالات، وقبل ذلك كان عضواً في فريق التدقيق في شركة آرثر أندرسن. السيد ضيف هو محاسب قانوني معتمد (CPA) وحاصل على شهادة البكالوريوس في المحاسبة من جامعة البحرين.



* جرانت ثورنتون - عبد العال

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

ريف شركة التمويل العقاري تبني 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.

فلسفة حوكمة الشركات

تهدف حوكمة الشركات إلى إنشاء وتوطيد سياسة إدارية مبنية على أسس صحيحة دائما لتحقيق الأهداف الاستراتيجية والتي تتمحور حول حماية وتنمية مصالح المساهمين. تلتزم ريف بتبني وإعتماد أعلى معايير الجودة والإحترافية في إدارة الشركة عبر الموازنة بين ريادة الأعمال، المطابقة، وإتباع أفضل 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 مكاتها المناسب في جميع أقسام الشركة للتأكد من القيام بالفعل الصحيح بالطريقة الصحيحة.

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

إطار الحوكمة

ريف شركة التمويل العقاري ش.م.ب. (مقفلة) هي شركة مساهمة بحرينية تعمل كشركة تمويل إسلامية مرخصة 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 ٢٠١٦ كان كالتالي:

الإسم	الجنسية	عدد الأسهم	النسبة %
شركة جيمبال القاضة ش.ش.و.	بحرينية	١٠٥,٤٥٠,٣٥٤	٤٣,٨٥%
أسس ش.م.ب.(مقفلة)	بحرينية	٢٤,٠٤٢,٩٠٠	١٠,٠٠%
إنوفست 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	١٢,٢١٥	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 و أكثر	٣	١٥٣,٥٣٦,١٥٤	٦٣,٨٦%
المجموع	٩٦	٢٤٠,٤٢٩,٠٠٠	١٠٠,٠٠%



تقرير حوكمة الشركات

(يتبع)

مجلس الإدارة

يحدد عقد تأسيس شركة ريف مسئووليات رئيس وأعضاء مجلس الإدارة بالإضافة إلى توجهيات حوكمة الشركات فيما يتعلق بتوزيع المسؤوليات بين مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية، إذ يقوم مجلس الإدارة بالإشراف على جميع الأنشطة التجارية وذلك بالتشاور مع فريق الإدارة التنفيذية. ويقوم مجلس الإدارة أيضاً بمناقشة إستراتيجية عمل ريف والموافقة عليها. بالإضافة إلى ذلك، يعتبر مجلس الإدارة مسؤؤل 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 وكل 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 التعين، يتم تزويد أعضاء مجلس الإدارة بجميع المعلومات اللازمة لأداء مسؤولياتهم الأساسية بأكمل وجه والتي تتمحور حول الإشراف على الشؤون الإستراتيجية والتشغيلية، المالية وشئون 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 بالإتصال وطلب المعلومات من الإدارة التنفيذية في أي وقت.

يعتبر مجلس الإدارة أيضا المسؤؤل عن الأنظمة والضوابط المعتمدة في الشركة والتي تشمل هيكل المجلس والهيكل التنظيمي للشركة والتأكد من أنها تناسب طبيعة عمل الشركة والمخاطر المتعلقة بذلك. المجلس أيضا مختص بضمان تواجد الموارد والخبرات الكافية من أجل تحديد فهم وقياس المخاطر العالية والمتواجدة أثناء ممارسة الشركة أنشطة عملها إذ يجب على الأعضاء تقييم الأنظمة وضوابط الشركة بشكل منتظم من أجل ضمان الآتي:

- قياس ومراقبة أعمال الشركة على النحو الفردي والجماعي من أجل التحكم بالمخاطر المتواجدة ضمن نطاق أعمال الشركة بإستخدام الأنظمة الصحيحة بشكل فعال و كفؤ.
- دعم أعمال الشركة عن طريق توفير بيئة الرقابة و التحكم المناسبة.
- ضمان توفير الموارد الكافية والمتطلبه من قبل المختصين بالأمور المالية والتحكم بالمخاطر والإلتزام بالقوانين إضافة إلى التأكد بأن تلك المهام تكون موكلة الى جهات مستقلة عن أطراف العمل ومدارة من قبل أفراد لايمتون بصلة لأعمال الشركة اليومية بمختلف أقسامها.
- قيام الإدارة بتصميم ووضع المعايير الشاملة والفعالة والمتعلقة بمعرفة العملاء إضافة إلى الإشراف عليها. كما أنه يجب عليها مراقبة الحسابات والمعاملات المرتبطة بذلك والتأكد من انها تتوافق مع المتطلبات القانونية والتنظيمية وما هو متعارف عليه من أفضل الممارسات، بالذات فيما يختص 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 أو التعرف على أي انحرافات أو إخلالات عن ما هو مطلوب.

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

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

إنتخاب و إعادة إنتخاب أعضاء مجلس الإدارة

إمتثالاً بالشروط المنصوص عليها في عقد التأسيس، وافق المساهمين على إعادة إنتخاب الأعضاء الحاليين في مجلس الإدارة لمدة ثلاث سنوات تنتهي في ٢٦ 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 والبنك المركزي و ذلك من أجل الحصول على موافقتهم وفقاً للمؤهلات المحددة من قبل المجلس مع أخذه في الإعتبار 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 الإستثمار و التطوير العقاري و تقديم المشورة والتوجيه الثمين نحو تحقيق أهداف الشركة. المجلس يتكون من سبع أعضاء (٢٠١0 : سبعة) غير تنفيذيين منهم إثنان (٢٠١0 : إثنان) كأعضاء مستقلين. فيما يتعلق بحضور إجتماعات المجلس، يجب على جميع الأعضاء الإلتزام بحضور ٧0 ٪ من جميع إجتماعات المجلس خلال السنة كحد أدنى، و يجب على أعضاء المجلس أن يتنازلوا عن عضويتهم إذا ما لم يستطيعوا حضور أربعة إجتماعات متتابعة إذا كان من دون تقديم عذر أو تبرير مقبول إذ أنه يتم تسجيل غياب الأعضاء في محضر اجتماعات المجلس و اللجان و من ثم يتم الحساب و الإعلان عن نسبة حضور أعضاء المجلس في أي إجتماع عمومي يقوم فيه الأعضاء بالتقدم من أجل إعادة إنتخابهم للمجلس.

تقرير حوكمة الشركات

(يتبع)

عضوية مجلس الإدارة و اللجان كما يلي:

الإسم	الجنسية	نوع العضوية	المنصب	عضوية اللجنة	
الترشيحات و المكافآت	التنفيذية	التدقيق و حوكمة الشركات			
السيد علي البغلي	كويتي	غير مستقل	رئيس	رئيس	
السيد سعود كانو	بحريني	مستقل	نائب رئيس	عضو	رئيس
السيد فيصل المتروك	بحريني	غير مستقل	عضو	عضو	رئيس
السيد ناصر الغريبة	كويتي	غير مستقل	عضو	عضو	
السيد سامر عبوشي	لبناني	غير مستقل	عضو	عضو	
السيد ياسر الجار	بحريني	غير مستقل	عضو	عضو	
السيد وليد الخاجة	بحريني	مستقل	عضو	عضو	

سجل حضور أعضاء المجلس

وفقاً لميثاق المجلس، أعضاء مجلس الإدارة ملزمون بعقد ما لا يقل عن أربع اجتماعات في السنة ويجب على أعضاء المجلس حضور ٧0٪ على الأقل من الإجتماعات خلال السنة. تفاصيل حضور الأعضاء لاجتماعات مجلس الإدارة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ كما يلي:

الإسم	عدد الإجتماعات المتواجد بها	تاريخ الإجتماعات	نسبة الحضور *
السيد علي البغلي	٤		٪1٠٠
السيد سعود كانو	٤		٪1٠٠
السيد فيصل المتروك	٣	٢١ فبراير ٢٠١٦	٪٧0
السيد ناصر الغريبة	٤	٢٠ ابريل ٢٠١٦	٪1٠٠
السيد سامر عبوشي	٤	٢٢ سبتمبر ٢٠١٦	٪1٠٠
السيد ياسر الجار	٤	١٢ ديسمبر ٢٠١٦	٪1٠٠
السيد وليد الخاجة	٤		٪1٠٠

* تم إحتساب النسبة المئوية على أساس عدد الإجتماعات التي حضرها أعضاء المجلس مقسوما على عدد الإجتماعات التي عقدت خلال فترة العضوية.

تقييم الأداء

وفقاً لميثاق حوكمة الشركة المقر من قبل مجلس الإدارة وإضافة إلى قوانين مصرف البحرين المركزي، قام المجلس بتقييم رسمي لأداء جميع أعضاء 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.

تقرير حوكمة الشركات

(يتبع)

صورة تظهر أعضاء مجلس الإدارة وهم يجتمعون لمناقشة استراتيجية الشركة، في اجتماع لمجلس الإدارة في جامعة ولاية كولورادو، ٢٠1٦

المكافآت

تتخذ الشركة إجراءات شفافة فيما يتعلق بمكافأة أعضاء مجلس الإدارة. بالنسبة لمكافآت أعضاء مجلس الإدارة، يؤخذ في الحسبان أداء الشركة بالإضافة إلى تقييم العضو كفرد من ناحية مسؤولياته وأهداف 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 و بناءً 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 ٢٠١٦، لم تدفع أي مكافآت لأعضاء مجلس الإدارة (٢٠١0 : ٣0,٠٠٠ د.ب).

اجتماع لمجلس الإدارة

لجان مجلس الإدارة

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

١. لجنة الترشيحات و المكافآت

تم تشكيل هذه اللجنة حديثاً من أجل الإلتزام بمتطلبات الحوكمة الإدارية، وهي تعتبر الجهة المسؤولة عن تحديد الأشخاص المؤهلين للحصول على عضوية مجلس الإدارة، منصب المدير التنفيذي أو 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 أعمال إجتماع الجمعية العمومية. كما يمكن لهذه اللجنة القيام بمراجعة سياسة المكافآت المتعلقة بمجلس الإدارة والإدارة التنفيذية وذلك بعد موافقة المساهمين في إجتماع الجمعية العمومية. يحق للجنة أن تقدم التوصيات بخصوص سياسة المكافآت والمبالغ المقدمة المتعلقة بأفراد محددين إلى كامل مجلس الإدارة بعد دراسة إجمالي مبلغ المكافأة والذي يشمل الرواتب، الرسوم، النفقات ومخصصات الموظفين. يمكن لهذه اللجنة أيضا تقديم التوصيات لمكافأة أعضاء مجلس الإدارة حسب حضورهم وأدائهم.

اجتماع لمجلس الإدارة في ١٧ ابريل ٢٠١٦، لبحث استراتيجية الشركة

إجتمعت هذه اللجنة مرتين خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ وهو الحد الأدنى المطلوب:

الإسم	المنصب	تاريخ الإجتماعات	عدد الإجتماعات التي حضرها
السيد علي البغلي	رئيس		٢
السيد سعود كانو	عضو	٢١ فبراير ٢٠١٦ <p>٢١ سبتمبر ٢٠١٦</p>	٢
السيد فيصل المتروك	عضو		٢

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 وعائدتها 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 إجتماعه 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 لايقل عن أربع مرات في السنة.

إجتمعت هذه اللجنة خمس مرات خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦:

الإسم	المنصب	تاريخ الإجتماعات	عدد الإجتماعات التي حضرها
السيد فيصل المتروك	رئيس	٢١ فبراير ٢٠١٦ <p>٢٠ ابريل ٢٠١٦</p>	٣
السيد ناصر الغربية	عضو	٣ يوليو ٢٠١٦ <p>٢٠ سبتمبر ٢٠١٦</p>	٤
السيد سامر عبوشي	عضو	١٠ نوفمبر ٢٠١٦	٥

٣. لجنة التدقيق و حوكمة الشركات

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

تقرير حوكمة الشركات

(يتبع)

صورة تظهر أعضاء مجلس الإدارة وهم يجتمعون لمناقشة استراتيجية الشركة، في اجتماع لمجلس الإدارة في جامعة ولاية كولورادو، ٢٠١٦

إجتمعت هذه اللجنة خمس مرات خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦:

الإسم	المنصب	تاريخ الإجتماعات	عدد الإجتماعات التي حضرها
السيد سعود كانو	رئيس	٢٧ يناير ٢٠١٦ <p>١٧ ابريل ٢٠١٦</p>	٤
السيد ياسر الجار*	عضو	٤ اغسطس ٢٠١٦ <p>٢١ سبتمبر ٢٠١٦</p>	٤
السيد وليد الخاجة	عضو	١٠ نوفمبر ٢٠١٦	٥

*انضم السيد ياسر الجار إلى اللجنة في ٢ فبراير ٢٠١٦، بعد إجتماع اللجنة الأول.

وافقت الجمعية العمومية على إعادة تعيين السادة / بي دي أو بمراجعة وتدقيق حسابات الشركة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ ومجموع بدل الأتعاب المتفق عليها مع المدققين الخارجيين كان ١٠,0٠٠ د.ب.

اضافة الى ذلك، قامت الشركة بطلب خدمات السادة / جرانت تورتون - عبد العال من أجل القيام بمهام التدقيق الداخلي. بلغ إجمالي الرسوم المدفوعة للمدقق الداخلي خلال ٢٠١٦ مبلغ و قدره ٣٠٠٠ د.ب.

المبادئ و الإفصاح عن تضارب المصالح

بحسب ميثاق مجلس الإدارة، يلتزم جميع أعضاء المجلس وموظفي الشركة باتباع أقصى درجات الإلتزام بالمبادئ وتنفيذ لائحـة 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 وإيداء المشورة وأخذ القرار المناسب.

بالإضافة إلى ذلك، تعتبر الشركة وجود حالة تضارب مصالح عند أي فرد من أفراد الشركة بغض النظر عن كونه إدارة عليا أو موظف إذا 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 او أعمالها بطريقة تتفادى تضارب مصالح الموظف أو الموظفة مع مصالح الشركة وإلتزامات الموظف أو الموظفة نحو الشركة وعملائها والمساهمين بها.

ويتطلب من جميع الموظفين والأعضاء التصرف مهنيًا بحيث أنه لا يتم:

- التنافس مع الشركة.
- قبول أو استلام هدايا كبيرة من الشركة لمصلحتهم أو مصلحة شركائهم.
- إستخدام موارد الشركة بشكل مسيئ أو مخل.
- إستخدام معلومات تتوفر لشركة ريف من أجل اقتناص فرص عمل الشركة و إغتنامها 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 إتخاذ القرار المتعلق بالموضوع ولا يسمح له بتقديم المشورة الموضوعية أو النقاش في المواضيع والعامالات 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 إلتزامات نحو جهات أخرى وذلك فور تبيانها.

اجتماع لمجلس الإدارة في ١٧ ابريل ٢٠١٦، لبحث استراتيجية الشركة

المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

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

اجتماع لمجلس الإدارة في ١٧ ابريل ٢٠١٦، لبحث استراتيجية الشركة

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 نستخدم إلا للعرض الذي تم أخذها من أجله. الحصول على هذه المعلومات مقترص على الموظفين المعنيين بالشركة فقط. إن جميع معلومات الشركة تعتبر "خاصة وسرية" إلا إذا ما تم التأكيد من غير ذلك وبكل وضوح. لايصرح لأي فرد خارج الشركة بالحصول على هذه المعلومات إلا إذا كان ذلك متطلباً لجهة تنظيمية أو قانونية مختصة.

كما يجب أيضا التعامل مع جميع معلومات الشركة المالية على أساس أنها خاصة وسرية ويجب عدم مناقشتها أو الإفصاح عنها لأي جهة أو فرد خارج الشركة. تشمل هذه المعلومات ولكنها لا تقتصر على العقود، قوائم العملاء، السياسات والإجراءات، التقارير الإدارية، إستراتيجيات التسويق وغيرها من المعلومات.

يعتبر موظفي الشركة ملزمين بالتقيد بهذا المستوي من السرية والخصوصية تجاه معلومات الشركة وذلك حسب عقد العمل الموقع بينهم وبين الشركة. إضافة لذلك لا يسمح الأخذ أو الإحتفاظ بأي نسخ من معلومات الشركة سواء كانت تلك النسخ ورقية أو إلكترونية في حالة ترك الموظف أو الموظفة من العمل في الشركة ووقف عمله او عملها معا.

تقرير حوكمة الشركات (يتبع)

تقرير المستشار الشرعي

عن الفترة من ١ يناير ٢٠١٦ م إلى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ م



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

فقد عُرضَ على المستشار الشرعي بالشركة الأعمال الاستثمارية والتمويلية والأنشطة التي قامت بها الشركة، كما قام المستشار الشرعي بمراجعة القوائم المالية المدققة عن الفترة من ١ يناير ٢٠١٦ م إلى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ 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 إنجازها بالتوافق مع الضوابط الشرعية التي صدرت، وتُنحصر مسؤوليتنا في بيان وإبداء رأي مستقل حول ما قامت به الشركة خلال هذه السنة، وعليه فإنه تقرر ما يلي:

١. إن عقود الشركة ومعاملاتها وعملياتها للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ 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

مراجعة الضوابط و العمليات 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 أنها عملية تجري باستمرار وعلى جميع المستويات داخل الشركة.
يعتبر مجلس الإدارة والإدارة العليا مسؤولين عن إنشاء 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 بالإضافة إلى مواكبتها للوقت والأحداث (أهداف المعلومات).
- الإلتزام بالمتطلبات القانونية والتنفيذية (أهداف الإلتزام).

إضافة 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 و تدريب الإدارة

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

الغرامات

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦، تعرضت الشركة لغرامة من مصرف البحرين المركزي دفعت بموجها 0٠ دينار بحريني وذلك بسبب وجود خطأ في تقرير "البنف" والذي يصدر إلكترونياً.

الهيكل الإداري

أنشأت الإدارة التنفيذية لجنتين 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 ٢٠١٦ على النحو التالي:

الإسم	المنصب
السيد حسن ضيف	الرئيس التنفيذي
السيد علي سالم	رئيس العمليات
السيد علي حسن	مدير قطاع الأعمال
السيد إياد الخنيزي	مدير الإلتزام و مكافحة غسيل الأموال
السيد هشام أحمد	مدير الشؤون المالية

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 الإستراتيجيات أو السياسات أو المراجعات الحالية ومناقشة وتقييم التوجيه بشأن تقارير التصحيح الشهرية.

البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦



٢٧
بيان التغيرات في
حقوق الملكية
الموحد

٢٦
بيان الدخل
الموحد

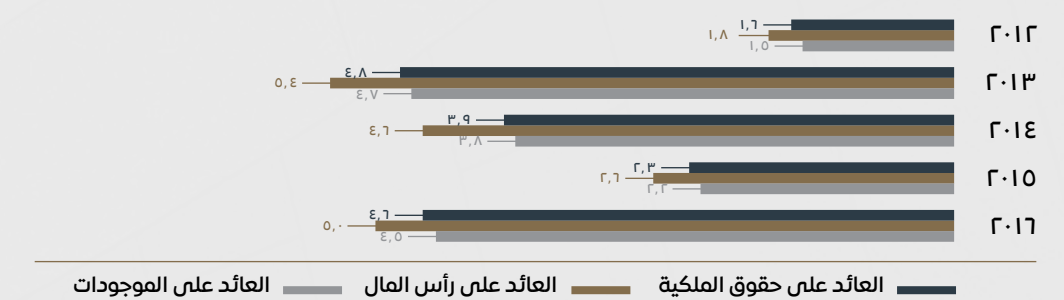
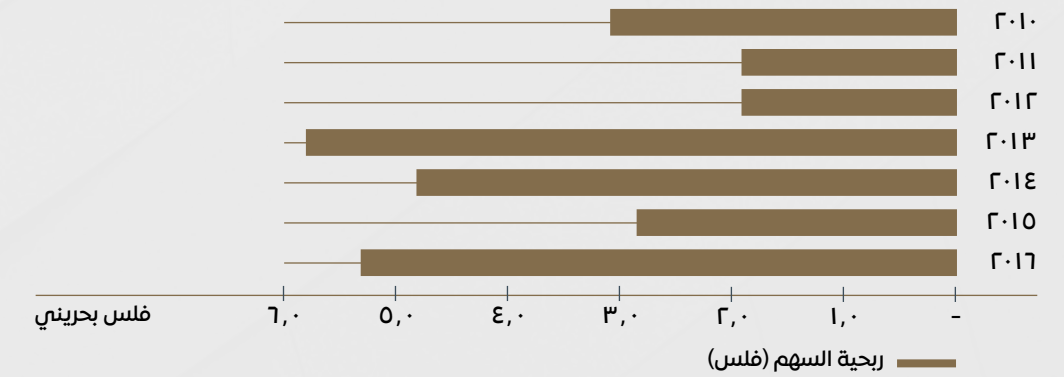
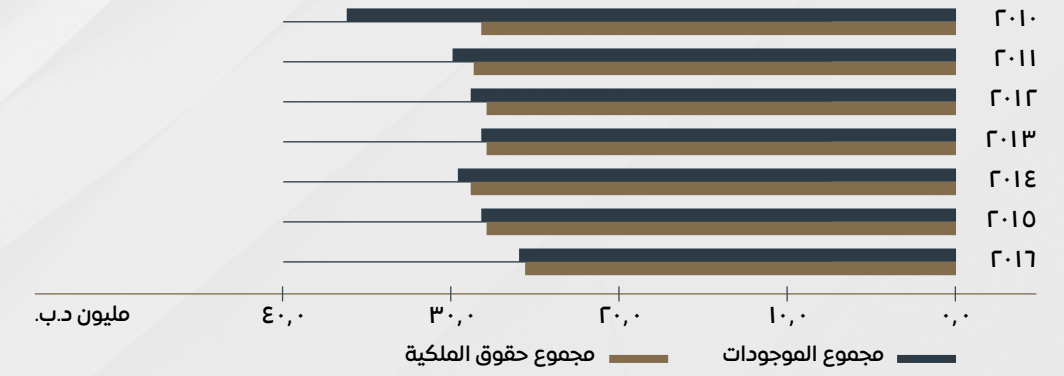
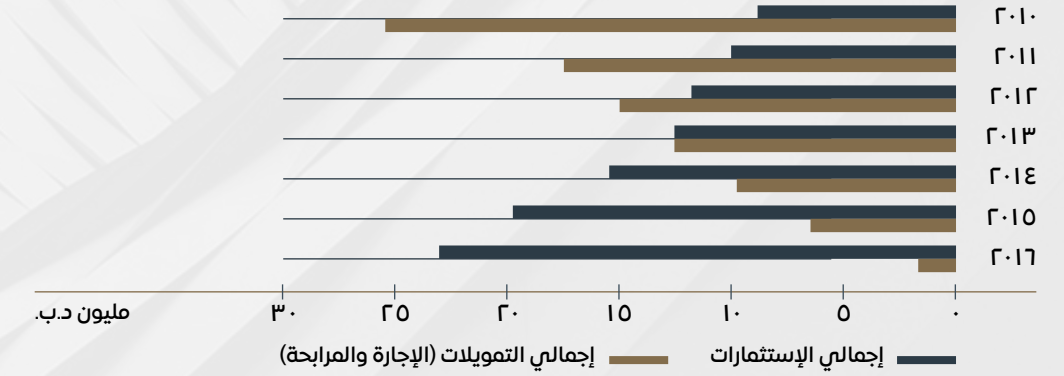
٢٥
بيان المركز المالي
الموحد

٢٤
تقرير مدقق
الحسابات
المستقل

٢٩
الإيضاحات حول
البيانات المالية
الموحدة

٢٨
بيان التدفقات
النقدية الموحد

أهم البيانات المالية



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

بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ م
(المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

إيضاحات	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٥
الموجودات		
النقدية وما في حكمها	٧,٤٣٠,٤٣٧	٥,٢٧٢,٧٢٤
استثمار في أوراق مالية	١٤,٦٣٥,٩٦٢	١٢,٢٢٨,٥٩١
تمويل مرابحة	-	٤,٤٣٩,٣٩٧
إجارة منتهية بالتملك	١,٤٤٧,٣٠٨	٢,٢٧٥,٣٤٩
عقارات قيد التطوير	٤١٤,٤٨٠	٤١٢,١٨٠
استثمارات عقارية	٢,٥٩٣,٤٦٨	٢,٥٩٧,٥٧٢
ذمم مدينة ومبالغ مدفوعة مقدماً	٢٤٨,٤٥٤	٦٨٧,١٢٨
ممتلكات ومعدات	١٥,٢٤٤	٣٦,٣٥٧

مجموع الموجودات ٢٦,٧٨٥,٣٥٣ ٢٧,٩٤٩,٢٩٨

المطلوبات وحقوق الملكية	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٥
المطلوبات		
مطلوبات أخرى	٤٧٦,٢٧٨	٥٧٥,٨٥٩

حقوق الملكية	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٥
رأس المال	٢٤,٠٤٢,٩٠٠	٢٤,٠٤٢,٩٠٠
أسهم خزينة	(١,٢٠٢,١٤٥)	(١,٢٠٢,١٤٥)
الاحتياطي القانوني	١,٣٣٢,٥٢٤	١,٢١١,٩٨٣
احتياطي القيمة العادلة للاستثمارات العقارية	٩٨٩,٤٦٣	٩٨٩,٤٦٣
احتياطي تحويل العملات الأجنبية	(١,١٢٧,٦٣٥)	-
احتياطي الأعمال الخيرية	-	٩٧
الأرباح المستبقة	٢,٢٧٣,٩٦٨	٢,٣٣١,١٤١

مجموع المطلوبات وحقوق الملكية ٢٦,٧٨٥,٣٥٣ ٢٧,٩٤٩,٢٩٨

إن البيانات المالية الموحدة والإيضاحات من ١ إلى ٢٣ والمبينة على الصفحات من ٢٥ إلى ٥٣ 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




BDO
النامة - مملكة البحرين
٢٧ فبراير ٢٠١٧

إيضاحات	رأس المال	أسهم خزينة	احتياطي قانوني	القيمة العادلة للاستثمارات العقارية	احتياطي الأعمال الخيرية	احتياطي تحويل العملات الأجنبية	الأرباح المستبقاة	المجموع
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٢٤,٠٤٢,٩٠٠	-	١,١٠٠,١٥٤	١,٠٧٨,٨٢٥	٢,٢٩٤	-	٢,٢٨٨,٦٠١	٢٨,٥٦٢,٧٧٤
أرباح أسهم خزينة	-	-	(١,٢٠٢,١٤٥)	-	-	-	-	(١,٢٠٢,١٤٥)
أرباح أسهم نقدية مدفوعة خلال سنة ٢٠١٤	-	-	-	-	-	-	(٥١٣,٩٢٢)	(٥١٣,٩٢٢)
التغير في احتياطي الأعمال الخيرية	-	-	-	-	(٢,١٩٧)	-	-	(٢,١٩٧)
صافي التغير في احتياطي القيمة العادلة للاستثمارات العقارية الناتجة من بيع الاستثمارات العقارية	-	-	-	(٨٩,٣٦٢)	-	-	-	(٨٩,٣٦٢)
صافي ربح السنة	-	-	-	-	-	-	٦١٨,٢٩١	٦١٨,٢٩١
المحول إلى الاحتياطي القانوني	(١)١٤	-	٦١,٨٢٩	-	-	-	(٦١,٨٢٩)	-
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٢٤,٠٤٢,٩٠٠	-	١,٢١١,٩٨٣	٩٨٩,٤٦٣	٩٧	-	٢,٣٣١,١٤١	٢٧,٣٧٣,٤٣٩
أرباح أسهم نقدية مدفوعة خلال سنة ٢٠١٥	-	-	-	-	-	-	(١,١٤٢,٠٣٨)	(١,١٤٢,٠٣٨)
التغير في احتياطي الأعمال الخيرية	-	-	-	-	(٩٧)	-	-	(٩٧)
خسارة ناتجة من تحويل العملات الأجنبية	-	-	-	-	-	(١,١٢٧,٦٣٥)	-	(١,١٢٧,٦٣٥)
صافي ربح السنة	-	-	-	-	-	-	١,٢٠٥,٤٠٦	١,٢٠٥,٤٠٦
المحول إلى الاحتياطي القانوني	(١)١٤	-	١٢٠,٥٤١	-	-	-	(١٢٠,٥٤١)	-
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٢٤,٠٤٢,٩٠٠	-	١,٣٣٢,٥٢٤	٩٨٩,٤٦٣	-	(١,١٢٧,٦٣٥)	٢,٢٧٣,٩٦٨	٢٦,٣٠٩,٠٧٥

إيضاحات	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٥
الدخل		
إجمالي إيرادات الإجارة	٦٥٥,٧٣٦	٩٥٥,٣١٦
ناقصاً: الاستهلاك على الإجارة المنتهية بالتعميل	(٣٤٣,٥٢٣)	(٤٢٩,١١٥)
	٣١٢,٢١٣	٥٢٦,٢٠١
أرباح من استثمارات في المضاربة	٣٧,٨٧٥	٧٦,١٨٦
أرباح من تمويل مرابحة	٣٤٤,٥٠١	٦١١,٩٣٦
دخل رسوم من الأنشطة التمويلية	٤,٤٠٢	١٩,٩٦٩
صافي دخل الإيجارات من استثمارات عقارية	٦٩,٣٩٤	١٠٦,٣٦٨
دخل الاستثمار في أوراق مالية	٤٣٣,٥١٠	٢٦٧,٢٨٩
صافي المكاسب من بيع استثمارات عقارية	١١٩,٢٨٦	١٣٢,٥١٩
مكاسب من بيع استثمار في أوراق مالية	٢,٠١٥,١٢٠	-
صافي المكاسب من بيع عقارات قيد التطوير	-	١٠٨,٦٠٦
مخصصات لم تعد مطلوبة لذمم إيجارات متعلقة	٢٣١,١٠١	١١٦,٢٩٢
بعقود إجارة منتهية بالتعميل، تمويل مرابحة وذمم مدينة أخرى	-	٤٠
صافي المكاسب من بيع ممتلكات ومعدات	٣,٥٦٧,٤٠٢	١,٩٦٥,٤٠٦
المصروفات		
تكاليف الموظفين	٣٧٨,١٢١	٤٩٢,٤٧١
المصروفات العمومية والإدارية	٣٠١,٣٦٠	٢٩٣,٨٩٧
استهلاك ممتلكات ومعدات	٢٣,٨٤١	٣١,٨٨٤
استهلاك الاستثمارات العقارية	٤,٤٤٤	٦,٤٧٤
رسوم استثمارية	٣,٥٦٧	٧,٢٢٩
خسائر غير محققة من التغير في القيمة العادلة لاستثمار في أوراق مالية	١,٠٤٤,٠١٦	١٥٣,٢٩٩
صافي خسائر تحويل العملات الأجنبية	٦٠١,٢١٩	٣٥١,٦٢١
احتياطيات ومخصصات	٥,٤٢٨	١٠,٢٤٠
	٢,٣٦١,٩٩٦	١,٣٤٧,١١٥
صافي ربح السنة	١,٢٠٥,٤٠٦	٦١٨,٢٩١
العائد الأساسي والمخفف على السهم	٥,٣ فلس	٢,٧ فلس

إن البيانات المالية الموحدة والإيضاحات من ١ إلى ٢٣ والمبينة على الصفحات من ٢٥ إلى ٥٣ 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

بيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ م

(المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٥	إيضاحات

الأنشطة التشغيلية

صافي ربح السنة

التسويات:

استهلاك ممتلكات ومعدات

استهلاك إجارة منتهية بالتمليك

استهلاك استثمارات عقارية

صافي المكاسب من بيع ممتلكات ومعدات

صافي مكاسب محققة من بيع استثمارات عقارية

مكاسب من بيع استثمار في أوراق مالية

صافي خسائر غير محققة من التغير في القيمة العادلة لاستثمار

في أوراق مالية

خسائر من تحويل عملات أجنبية لاستثمار في أوراق مالية

صافي مكاسب من بيع ممتلكات قيد التطوير

التغيرات في موجودات ومطلوبات التشغيل:

ذمم مدينة ومبالغ مدفوعة مقدماً

مطلوبات أخرى

صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية

الأنشطة الاستثمارية

صافي التغير في تمويل مراوحة

الإضافات في استثمار في أوراق مالية

صافي التغير في عقارات قيد التطوير

شراء ممتلكات ومعدات

الإضافات في استثمارات عقارية

صافي التغير في احتياطي تحويل العملات الأجنبية

صافي التغير في الإجارة المنتهية بالتمليك

المحصل من بيع استثمار في أوراق مالية

المحصل من بيع عقارات قيد التطوير

المحصل من بيع استثمارات عقارية

المحصل من بيع ممتلكات ومعدات

صافي التدفقات النقدية الناتجة من/(المستخدمة في) الأنشطة الاستثمارية

الأنشطة التمويلية

شراء أسهم خزينة

التغير في احتياطي الأعمال خيرية

أرباح أسهم نقدية مدفوعة

صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية

صافي الزيادة/(النقص) في النقدية وما في حكمها

النقدية وما في حكمها كما في بداية السنة

النقدية وما في حكمها كما في نهاية السنة

الايضاحات حول البيانات المالية الموحدة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ م

(المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٥	إيضاحات

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 ٧٣-٥٨٠، الممنوح من قبل وزارة الصناعة والتجارة، والترخيص رقم ش.ت/٠٠ 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:

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

٢) أساس الإعداد

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

١أ) 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 للأموار التي لا تنطوي تحت مظلة معايير المحاسبة الصادرة عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية.

ب) قواعد وأساسيات الشريعة الإسلامية

عينت المجموعة مستشارا 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.

الايضاحات حول البيانات المالية الموحدة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ م (المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

٢) أساس الإعداد (يتبع)

٣) 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.

(هـ) 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 الإنخفاض في القيمة

تقوم المجموعة بعمل تقييم في تاريخ كل بيان 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 والنتاج 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 نظرا لعدم وجود اليقين الكافي والإحاطة بتقييم الاستثمارات غير المسعرة.

التقييم العادل للاستثمارات العقارية

يتم تقييم الاستثمارات العقارية من قبل مثنين عقاريين مستقلين لأجل تحديد القيمة العادلة لتلك الاستثمارات. وهذه التقديرات تستند إلى افتراضات مختلفة ذات علاقة بالاستثمارات المعنية بما في ذلك إيرادات الإيجار المستقبلية، وتكاليف الصيانة المتوقعة وسعر الخصم المناسب. ويأخذ 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 لذلك الاستثمار، أما كاستثمار محدد بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل، أو كاستثمار محتفظ به بالتكلفة المطمأة 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 وتقيّم 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.

الإجراءات القانونية

يتم مراجعة القضايا المعلقة من قبل المجموعة ومتابعة التطورات في الإجراءات القانونية كما في تاريخ بيان المركز المالي، من أجل تقييم الحاجة إلى المخصصات والإفصاح في البيانات المالية الموحدة. من بين العوامل التي ينظر فيها لأجل اتخاذ القرارات بشأن المخصصات 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 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.

الايضاحات حول البيانات المالية الموحدة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ م (المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

٣) أهم السياسات المحاسبية (يتبع)

٣) أهم السياسات المحاسبية

٣) أهم السياسات المحاسبية (يتبع)

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.

أ. 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.

الإستثمارات في حقوق الملكية يتم تصنيف الاستثمارات في أدوات مصنفة كاستثمارات في حقوق الملكية إلى الفئات التالية:
ا) 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 أداؤها 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.

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.

ب. الإحتساب وإلغاء الإحتساب

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.

ج. القياس

يتم مبدئياً قياس جميع الاستثمارات في أوراق مالية بالتكلفة، وهي القيمة العادلة للمقابل المدفوع متضمنة مصاريف الشراء المرتبطة بالاستثمار. بعد الإحتساب 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 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 المترakمة 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.

الايضاحات حول البيانات المالية الموحدة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ م (المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

البيانات المالية الموحدة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ م

(٣) أهم السياسات المحاسبية (يتبع)

تمويل مرابحة

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

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

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

إجارة منتهية بالتملك

يتم تسجيل الإجارة المنتهية بالتملك 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.

ذمم 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.

الايضاحات حول البيانات المالية الموحدة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ م (المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

البيانات المالية الموحدة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ م

(٣) أهم السياسات المحاسبية (يتبع)

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.

منافع الموظفين

المنافع قصيرة الأجل

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

مكافآت ما بعد نهاية الخدمة

يتم احتساب مخصص لمستحقات نهاية الخدمة للموظفين من الإجازات السنوية والعطل وتذاكر السفر ومستحقات أخرى قصيرة الأجل الناتجة عن خدماتهم على أساس الاستحقاق، تساهم المجموعة عن الموظفين البحرينيين في نظام التقاعد المدار من قبل الهيئة العامة للتأمين الاجتماعي التابعة لحكومة مملكة البحرين، وهذا النظام التقاعدي محدد المنافع وتحتمس الاشتراكات التي تسددها 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.

الإنخفاض 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 لمتل 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.

(٣) أهم السياسات المحاسبية (يتبع)

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.

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 بالتملك

يتم احتساب الإيراد الناتج من عقود الإجارة المنتهية بالتملك 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 المرابحة والتمويلات الأخرى

يتم احتساب الربح من معاملات المرابحة 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 والعملات (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 بالعملات الأجنبية

يتم احتساب المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية باستخدام أسعار الصرف السائدة بتاريخ إجراء تلك العمليات. أما الموجودات والمطلوبات النقدية المثبتة بعملات 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 بالعملات الأجنبية على أساس التكلفة التاريخية بأسعار الصرف السائدة في تاريخ استحقاق المعاملات.

(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

٥,٢٧٢,٧٢٤	٧,٤٣٠,٤٣٧	
-----------	-----------	--

* 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) إستثمار 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)	الاستيعادات
-	(٣٢٨,٢٢٠)	خسائر من تحويل عملات أجنبية لاستثمار في أوراق مالية من خلال الدخل الموحد
(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

١٢,٢٢٨,٥٩١	١٤,٦٣٥,٩٦٢	
------------	------------	--

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

١٢,٢٢٨,٥٩١	١٤,٦٣٥,٩٦٢	
------------	------------	--

٥) استثمار في أوراق مالية (يتبع)

تحليل الاستثمارات من خلال تصنيف الأوراق المالية:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٥		
استثمار في أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الموحد				
شركة أمواج للعقار المحدودة	-	٣٣٥,٤٣٢	(أ)	
صندوق منازل قرطبة (٢)	١,٠٠٨,٧١٣	١,٠٠٨,٧١٣	(ب)	
شركة جنينا للتطوير العقاري المحدودة	١,٥٠٨,٠٥٣	١,٥٠٨,٠٥٣	(ج)	
مشروع مبنى خدمات الحركة الجوية الوطنية (ناتس)	٤٦٥,٠٦٧	٥٥٩,٠٥٣	(د)	
صندوق سيكو لأسهم المملكة	٢١٢,٠٦٣	٢٠٧,٣٠٠	(هـ)	
ضفاف للتنمية المحدودة	١,٠٠٣,٧٠٦	٢,٠٠٣,٧٠٦		

استثمار في أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من

خلال حقوق الملكية

أي بي إل بي إتش ا المحدودة

أي بي إل بي المحدودة

جيرسي إس بي قي - ٣ إم براكنيل

استثمار في أدوات الديون بالقيمة العادلة من خلال

بيان الدخل الموحد

صكوك مصرف البحرين المركزي

	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٥		
	١٤,٦٣٥,٩٦٢	١٢,٢٢٨,٥٩١		

أ. خلال عام ٢٠١٣، قامت المجموعة باستثمار مبلغ وقدره ١,٠٨٧١٣ 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 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 بتأمين القيمة العادلة للاستثمار في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ وسجلت صافي ربح قدره ٤,٧١٣ 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 بتأمين 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 ا المحدودة. هدف الشركة هو تطوير عقار في المملكة المتحدة.

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

الايضاحات حول البيانات المالية الموحدة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ م (المبالغ مبينة بالدينار البحريني)

٥) استثمار في أوراق مالية (يتبع)

ح. خلال عام ٢٠١٦، قامت المجموعة باستثمار مبلغ وقدره ٣,٠٠٠,٠٠٠ جنيه إسترليني في مشروع شركة جيرسي 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 (GLISTZSUK) المستحقة في عام 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 ٤٨٧٧٩ دينار بحريني (٢٠١٥: ١١,٦١٥ 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 ٢,١٥,١٢٠ 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 المفقلة، توافر مشتري جاهز، إلا أن الإدارة تعتبر التكلفة أفضل قيمة عادلة مقارنة لبعض الاستثمارات. كما استواصل 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	

	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٥	
	١٤,٦٣٥,٩٦٢	١٢,٢٢٨,٥٩١	

(٦) تمويل مرابحة

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

الحركة على المخصص العام بيانه كالتالي:

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

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.

(٧) إجارة منتهية بالتمليك

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

* 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.

٨) عقارات قيد التطوير

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

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 المئتمن 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

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

تندرج ضمن الاستثمارات العقارية لاعتبارات زمنية صافي القيمة الدفترية للأثاث وتراكيبات 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.

٩) استثمارات عقارية (يتبع)

	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٥
إيرادات إيجار	١٣٩,٥٤٢	١٤١,٢٨٥
مصاريف الصيانة والكهرباء	(٧,١٤٨)	(٣٤,٩١٧)
	٦٩,٣٩٤	١٠٦,٣٦٨

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 مئتمن 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 ١٣٦,٣٢ دينار بحريني (٢٠١٥: ٩٧,٩٢٨ دينار بحريني). وفقاً لمبدأ الحيطة والحذر قررت إدارة المجموعة عدم إدراج المكاسب غير المحققة في القيمة العادلة في بيان التغييرات في حقوق الملكية الموحد.

١٠) ذمم مدينة ومبالغ مدفوعة مقدماً

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

(١١) ممتلكات ومعدات

التكلفة	تحسينات مبانى مستأجرة	أثاث وتراكيبات	معدات مكتبية	حاسب آلي والبرامج	سيارات	المجموع
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤	١٦٨,٠١٣	٤٧,١٩٠	٤٩,٥٢٢	١٦٥,٢٢٣	٥٩,٣٨٠	٤٨٩,٣٢٨
الإضافات	-	-	١٨٩	١,٢٥٠	-	١,٤٣٩
الاستبعادات	-	-	(٣,٧٩٠)	-	-	(٣,٧٩٠)
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥	١٦٨,٠١٣	٤٧,١٩٠	٤٥,٩٢١	١٦٦,٤٧٣	٥٩,٣٨٠	٤٨٦,٩٧٧
الإضافات	-	-	١,٠٨٥	٢,٠٧٠	-	٣,١٥٥
الاستبعادات	-	-	(١٨٩)	(٣٩٥)	-	(٥٨٤)
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	١٦٨,٠١٣	٤٧,١٩٠	٤٦,٨١٧	١٦٨,١٤٨	٥٩,٣٨٠	٤٨٩,٥٤٨

الاستهلاك المتراكم

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤	١٥٤,٠١٤	٤٧,١٩٠	٤٥,٩٨٢	١٥٢,٧٣٨	٢٢,٦٠٢	٤٢٢,٥٢٦
استهلاك خلال السنة	٣,١١٧	-	٨١٠	١٠,٩٥٧	١٧,٠٠٠	٣١,٨٨٤
الاستبعادات	-	-	(٣,٧٩٠)	-	-	(٣,٧٩٠)
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥	١٥٧,١٣١	٤٧,١٩٠	٤٣,٠٠٢	١٦٣,٦٩٥	٣٩,٦٠٢	٤٥٠,٦٢٠
استهلاك خلال السنة	٣,١١٧	-	٩١٢	٢,٨١٢	١٧,٠٠٠	٢٣,٨٤١
الاستبعادات	-	-	(٢٥)	(١٣٢)	-	(١٥٧)
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	١٦٠,٢٤٨	٤٧,١٩٠	٤٣,٨٨٩	١٦٦,٣٧٥	٥٦,٦٠٢	٤٧٤,٣٠٤

صافي القيمة الدفترية

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٧,٧٦٥	-	٢,٩٢٨	١,٧٧٣	٢,٧٧٨	١٥,٢٤٤
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥	١٠,٨٨٢	-	٢,٩١٩	٢,٧٧٨	١٩,٧٧٨	٣٦,٣٥٧

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

(١٢) مطلوبات أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٥
٣٤٥,٨١٤	٤٣٨,٨٨١
١٣٠,٤٦٤	١٣٦,٩٧٨
٤٧٦,٢٧٨	٥٧٥,٨٥٩

(١٣) رأس المال

٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٥
٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠
المصرح به	
٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠ (٢٠١٥: ٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠) سهم عادي بقيمة ١٠٠ فلس للسهم الواحد	
الصادر والمدفوع بالكامل	
٢٤٠,٤٢٩,٠٠٠ (٢٠١٥: ٢٤٠,٤٢٩,٠٠٠) سهم عادي بقيمة ١٠٠ فلس للسهم الواحد	٢٤٠,٤٢٩,٠٠٠

أسهم الخزينة:

في الاجتماع السنوي للجمعية العمومية الذي عقد في ٢٤ أبريل ٢٠١٤، أقر المالكين بأن تشتري المجموعة ١٢,٠٦١,٤٥٠ 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 و٢٠١٥ كما يلي:

نسبة ملكية الأسهم %	عدد الأسهم	الجنسية
٤٣,٨٥%	١٠٥,٤٥٠,٣٥٤	بحرينية
١٠%	٢٤,٠٤٢,٩٠٠	بحرينية
١٠%	٢٤,٠٤٢,٩٠٠	بحرينية
٥,٠%	١٣,٢٢٣,٥٩٥	إماراتي
٦٩,٣٥%	١٦٦,٧٥٩,٧٤٩	

تفاصيل ملكية أعضاء مجلس الإدارة في ملكية أسهم الشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ و٣١ ديسمبر ٢٠١٥ كالتالي:

اسم عضو مجلس الإدارة	٢٠١٦ عدد الأسهم	٢٠١٥ عدد الأسهم
سعود كاتو	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 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: لاشيء دينار بحريني) تم تحويلها لاحتياطي تحويل العملات الأجنبية.

١٥) أرباح الأسهم

المعلن عنها والمدفوع

في اجتماع الجمعية العمومية للمساهمين المنعقد في ٢١ ابريل ٢٠١٦ وافق المساهمون بتوزيع أرباح نقدية للمساهمين عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ بمبلغ وقدره ١,١٤٢,٣٣٨ دينار بحريني وتمثل ٥٪ من مجموع رأس المال الصادر والمدفوع للشركة (صافي من أسهم الخزينة) (٢٠١٥:٥١٣,٩٢٢ دينار بحريني للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤), 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) ما يعادل نسبة 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 ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٥
أرباح من أدوات حقوق ملكية	١٧٨,٥١٦	١٤,٩٧٥
أرباح من أدوات ديون	٢٥٤,٩٩٤	٢٥٢,٣١٤
	٤٣٣,٥١٠	٢٦٧,٢٨٩

١٧) العائد على السهم

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

	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٥
صافي الربح المتاح للمالكين	١,٢٠٥,٤٠٦	٦١٨,٢٩١
المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية	٢٢٨,٤٠٧,٥٥٠	٢٢٨,٤٠٧,٥٥٠
العائد الأساسي والمخفف على السهم الواحد	٥,٣ فلس	٢,٧ فلس

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 كالتالي:

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

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

١٩) مواعيد الاستحقاق

مواعيد الاستحقاق للموجودات والمطلوبات موضح في الآتي:

القيمة الدفترية	حتى ٦ أشهر	من ٦ إلى ١٢ شهراً	من سنة إلى ٥ سنوات	٥ سنوات فما فوق	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦
الموجودات					
النقدية وما في حكمها	٧,٤٣٠,٤٣٧	-	-	-	-
استثمارات في أوراق مالية	١٤,٦٣٥,٩٦٢	-	١٤,٦٣٥,٩٦٢	-	-
إجارة منتهية بالتمليك	١,٤٤٧,٣٠٨	٣٨,٩٧٢	٦٠٦,٩٦٥	٧٨٨,٦٨٠	٧٨٨,٦٨٠
عقارات قيد التطوير	٤١٤,٤٨٠	-	٤١٤,٤٨٠	-	-
استثمارات عقارية	٢,٥٩٣,٤٦٨	-	٢,٥٩٣,٤٦٨	-	-
ذمم مدينة ومبالغ مدفوعة مقدماً	٢٤٨,٤٥٤	١٠٧,١١٩	٥٨,٢٣٥	-	-
ممتلكات ومعدات	١٥,٢٤٤	١,٢٢٢	١٢,١٤٦	-	-

مجموع الموجودات

٧٨٨,٦٨٠	١٨,٣٢١,٢٥٦	١٢٣,٩٤٨	٧,٥٥١,٤٦٩	٢٦,٧٨٥,٣٥٣	
---------	------------	---------	-----------	------------	--

حقوق الملكية والمطلوبات

رأس المال	٢٤,٠٤٢,٩٠٠	-	-	-	٢٤,٠٤٢,٩٠٠
أسهم خزينة	(١,٢٠٢,١٤٥)	-	-	-	(١,٢٠٢,١٤٥)
احتياطي قانوني	١,٣٣٢,٥٢٤	-	-	-	١,٣٣٢,٥٢٤
احتياطي القيمة العادلة للاستثمارات العقارية	٩٨٩,٤٦٣	-	٩٨٩,٤٦٣	-	-
احتياطي تحويل العملات الأجنبية	(١,١٢٧,٦٣٥)	-	(١,١٢٧,٦٣٥)	-	-
أرباح مستبقاة	٢,٢٧٣,٩٦٨	-	-	٢,٢٧٣,٩٦٨	٢,٢٧٣,٩٦٨
مطلوبات أخرى	٤٧٦,٢٧٨	٣,٢٠٩	٧٩,٣٩٥	-	٤٧٦,٢٧٨

مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

٢٦,٤٤٧,٢٤٧	٢٥٥,٥٠٢	٧٩,٣٩٥	٣,٢٠٩	٢٦,٧٨٥,٣٥٣	
------------	---------	--------	-------	------------	--

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

القيمة الدفترية	حتى ٦ أشهر	من ٦ إلى ١٢ شهراً	من سنة إلى ٥ سنوات	٥ سنوات فما فوق	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥
الموجودات					
النقدية وما في حكمها	٥,٢٧٢,٧٢٤	-	-	-	-
استثمارات في أوراق مالية	١٢,٢٢٨,٥٩١	-	١٢,٢٢٨,٥٩١	-	-
تمويل مرابحة	٤,٤٣٩,٣٩٧	١,٠٢٨,٠٧٥	١,١٨٥,٦٤٠	٢,٢٢٥,٦٨٢	١,٣٨٧,٨٧٩
إجارة منتهية بالتمليك	٢,٢٧٥,٣٤٩	١,٣٣٣	٢٤,٠٤٥	٨٦٢,٠٩٢	١,٣٨٧,٨٧٩
عقارات قيد التطوير	٤١٢,١٨٠	-	-	٤١٢,١٨٠	-
استثمارات عقارية	٢,٥٩٧,٥٧٢	-	-	٢,٥٩٧,٥٧٢	-
ذمم مدينة ومبالغ مدفوعة مقدماً	٦٨٧,١٢٨	٤٨٧,٠٩٦	١٠٧,٢٣٦	٩٢,٧٩٦	-
ممتلكات ومعدات	٣٦,٣٥٧	١,١٣٠	٦٤٥	٣٤,٥٨٢	-

مجموع الموجودات

٢٧,٩٤٩,٢٩٨	٦,٧٩٠,٣٥٨	١,٣١٧,٥٦٦	١٥,٨٥٥,٩٢٣	٣,٩٨٥,٤٥١	
------------	-----------	-----------	------------	-----------	--

حقوق الملكية والمطلوبات

رأس المال	٢٤,٠٤٢,٩٠٠	-	-	-	٢٤,٠٤٢,٩٠٠
أسهم خزينة	(١,٢٠٢,١٤٥)	-	-	-	(١,٢٠٢,١٤٥)
احتياطي قانوني	١,٢١١,٩٨٣	-	-	-	١,٢١١,٩٨٣
احتياطي القيمة العادلة للاستثمارات العقارية	٩٨٩,٤٦٣	-	-	٩٨٩,٤٦٣	-
احتياطي الأعمال الخيرية	٩٧	-	٩٧	-	-
أرباح مستبقاة	٢,٣٣١,١٤١	-	-	٢,٣٣١,١٤١	٢,٣٣١,١٤١
مطلوبات أخرى	٥٧٥,٨٥٩	١١,٠٥٢	١١٩,٣٩٣	٨٢,٣٥٣	٨٢,٣٥٣

مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

٢٧,٩٤٩,٢٩٨	١١,٠٥٢	١١٩,٤٩٠	٣٦٣,٠٦١	٢٧,٤٥٥,٦٩٥	
------------	--------	---------	---------	------------	--

٢٠) إدارة المخاطر

إن المخاطر كامنة وملزمة 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 وإبائها 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.

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

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

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

٢٠ إدارة المخاطر (يتبع)

ب. التوزيع الجغرافي لمخاطر الائتمان

٣١ ديسمبر ٢٠١٦	مملكة البحرين	دول مجلس التعاون الخليجي الأخرى	أوروبا	المجموع
بنود بيان المركز المالي				
النقدية وما في حكمها	٧,٤٣٠,٤٣٧	-	-	٧,٤٣٠,٤٣٧
استثمار في أوراق مالية	٥,٤٨٤,٧٧٨	٢,٧٢٨,٨٢٨	٦,٤٢٢,٣٥٦	١٤,٦٣٥,٩٦٢
إجارة منتهية بالتمليك	١,٤٤٧,٣٠٨	-	-	١,٤٤٧,٣٠٨
عقارات قيد التطوير	٤١٤,٤٨٠	-	-	٤١٤,٤٨٠
استثمارات عقارية	٢,٥٩٣,٤٦٨	-	-	٢,٥٩٣,٤٦٨
ذمم مدينة ومبالغ مدفوعة مقدماً	٢٢٦,٤٤١	-	٢٢,٠١٣	٢٤٨,٤٥٤
ممتلكات ومعدات	١٥,٢٤٤	-	-	١٥,٢٤٤
مجموع بنود بيان المركز المالي	١٧,٦١٢,١٥٦	٢,٧٢٨,٨٢٨	٦,٤٤٤,٣٦٩	٢٦,٧٨٥,٣٥٣

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

ج. التوزيع القطاعي لمخاطر الائتمان

٣١ ديسمبر ٢٠١٦	البنوك والمؤسسات المالية	العقارات	أخرى	المجموع
بنود بيان المركز المالي				
النقدية وما في حكمها	٧,٤٣٠,٤٣٧	-	-	٧,٤٣٠,٤٣٧
استثمار في أوراق مالية	٤,٤٨١,٠٧١	٩,٩٤٢,٨٢٩	٢١٢,٠٦٢	١٤,٦٣٥,٩٦٢
إجارة منتهية بالتمليك	-	١,٤٤٧,٣٠٨	-	١,٤٤٧,٣٠٨
عقارات قيد التطوير	-	٤١٤,٤٨٠	-	٤١٤,٤٨٠
استثمارات عقارية	-	٢,٥٩٣,٤٦٨	-	٢,٥٩٣,٤٦٨
ذمم مدينة ومبالغ مدفوعة مقدماً	٦٤,٦٨٢	٩٩,٨٤٩	٨٣,٩٢٣	٢٤٨,٤٥٤
ممتلكات ومعدات	-	-	١٥,٢٤٤	١٥,٢٤٤
مجموع بنود بيان المركز المالي	١١,٩٧٦,١٩٠	١٤,٤٩٧,٩٣٤	٣١١,٢٢٩	٢٦,٧٨٥,٣٥٣

د. تفصيل الاستحقاق لمخاطر الائتمان

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

٢٠ إدارة المخاطر (يتبع)

هـ. 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:

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

و. 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	٩,٠٥٥	٩,٠٥٥	-
أكثر من سنة وأقل من ثلاث سنوات	٤١٨,١٦٥	٢٦٢,٠٤١	١٥٦,١٢٤
تحليل حسب القطاعات مخصص عام	مخصصات الانخفاض		
القطاع العقاري	٢٢٨,٢٧٢		

(٢١) تسلسل القيمة العادلة (يتبع)

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 و٣١ ديسمبر ٢٠١٥:

الاستثمارات المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل	المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦				
أوراق مالية مدرجة صكوك	٢,٩١٣,٥٧١	-	١,٥٦٧,٥٠٠	٤,٤٨١,٠٧١
أوراق مالية غير مدرجة حقوق الملكية أسهم خاصة	-	-	-	-
	-	٢١٢,٠٦٣	٩,٩٤٢,٨٢٨	١٠,١٥٤,٨٩١
	٢,٩١٣,٥٧١	٢١٢,٠٦٣	١١,٥١٠,٣٢٨	١٤,٦٣٥,٩٦٢

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	-	-	-	-
	-	٢٠٧,٣٠٠	٧,١٥٦,٠٠٩	٧,٣٦٣,٣٠٩
	٢,٩٦٢,٣٥٠	٢٠٧,٣٠٠	٩,٠٥٨,٩٤١	١٢,٢٢٨,٥٩١

التحويلات ما بين المستوي الأول، المستوي الثاني، والمستوي الثالث

لا توجد تحويلات ما بين المستوي الأول والمستوي الثاني خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ و٢٠١٥، كما لا توجد تحويلات من وإلى المستوي الثالث.

(٢٢) الالتزامات

(أ) الالتزامات الرأسمالية

الالتزامات رأسمالية قيد التنفيذ كما في نهاية السنة كالتالي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٥
١٤,٢٠٠	١٥,٩٥٠

مصرفات رأسمالية على عقارات قيد التطوير

(٢٢) الالتزامات (يتبع)

(ب) التزامات عقود الإيجار التشغيلية

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٥
٣١,٥٣٦	١٠,٥١٣
١٠,٥١٢	-
٤٢,٠٤٨	١٠,٥١٣

سنة أو أقل

أكثر من سنة وأقل من خمس سنوات

(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.