



Real Estate Finance التمويل العقاري

نحن جاهزون

التقرير السنوي ٢٠١٧



صاحب السمو الشيخ خليفة بن زايد آل نهيان  
رئيس دولة الإمارات العربية المتحدة



صاحب السمو الشيخ محمد بن زايد آل نهيان  
نائب رئيس دولة الإمارات العربية المتحدة



صاحب السمو الشيخ محمد بن راشد آل مكتوم  
نائب رئيس دولة الإمارات العربية المتحدة

# المحتويات

٤	رؤيتنا، مهمتنا وقيمنا
٦	تقرير رئيس مجلس الإدارة
٨	مجلس الإدارة
١٠	فريق الإدارة التنفيذية
١١	الهيكل التنظيمي
١٢	المسئولية الاجتماعية
١٣	تقرير حوكمة الشركات
٢٢	تقرير المستشار الشرعي
٢٣	أهم البيانات المالية
٢٤	البيانات المالية الموحدة

## رؤيتنا، مهمتنا وقيمنا

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.

### رؤيتنا

- 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 خلا إهتمامنا بموظفينا وتدريبهم باستمرار.

### مهمتنا

## 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 إبتداءً من المنتجات والخدمات وصولاً إلى التعاملات، كما قد تم تدريب موظفينا على تجسيد التفوق والإمتياز 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 ننطلق لكي نكون الأفضل دائماً ونعمل ونشاطر لكي نحقق كل هدف نضعه أمامنا.

## تقرير 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،

يسرني أن أضع بين أيديكم التقرير السنوي عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م راجياً من العلي القدير أن ينال رضاكم وإستحسانكم. كما يطيب لي أن أعلن أن شركتكم ريف شركة التمويل العقاري ش.م.ب (مقفلة) قد واصلت تحقيق النتائج المالية الإيجابية الأمر الذي إنعكس جلياً على صافي ربح السنة المالية المنتهية في عام ٢٠١٧م بلغ ١,٣ مليون دينار بحريني كان هو الأعلى منذ العام ٢٠٠٩م.

ولم تكن الزيادة في صافي الربح هي المؤشر الإيجابي الوحيد خلال العام ٢٠١٧م، فقد إرتفع مجموع أصول الشركة خلال العام المنصرم بأكثر من مليون دينار بحريني ووصل إلى حوالي ٢٨ مليون دينار بحريني مقارنة بـ ٢٧ مليون دينار بحريني للعام ٢٠١٦م، كما إرتفع مجموع حقوق المساهمين ووصل إلى حوالي ٢٧ مليون دينار بحريني، ونتيجة لذلك فقد إرتفع العائد على السهم ووصل إلى ٥,٩ فلس.

بالإضافة إلى سعي الشركة الدائم للوصول إلى أفضل النتائج وتحقيق الأهداف التي من خلالها تتمكن من تحقيق العائد المجزي الذي يعود بالنفع على المساهمين أولاً ومن أجل الإستمرار في تطوير العوائد وإستخدامها بالشكل الذي يتناسب مع مجريات الوضع الإقتصادي محلياً وعالمياً، فقد واصل مجلس الإدارة المحافظة على مستوى إيجابي للإيرادات التشغيلية والتي فاقت ٢,٢ مليون دينار بحريني، كما واصل إتباع سياسة تخفيض المصاريف إلى مستويات قياسية لم تشهدها الشركة من قبل.



## إخواني المساهمين الكرام،

حرصاً من إخواني أعضاء مجلس الإدارة على تنفيذ مخرجات إجتماع الجمعية العمومية الغيرعادية السابق فيما يخص تحويل نشاط الشركة إلى شركة إستثمارية، نحيطكم علماً بأن المجلس لم يدخر جهداً في تنفيذ القرار مع الأخذ بعين الإعتبار متطلبات مصرف البحرين المركزي "المجلد الخامس" والذي نصّ على أن تقوم الشركة بتصفية محفظة التمويل العقاري بالكامل، لذلك فقد قامت الشركة ببيع وتحويل محفظة التمويل إلى السادة بنك البركة الإسلامي - البحرين، الأمر الذي يُعد مجد ذاته إنجازاً في ظل الظروف الإقتصادية الصعبة حيث يعتبر الأول من نوعه في مملكة البحرين.

وعليه، فإن الشركة في صدد إنهاء جميع متطلبات مصرف البحرين المركزي والإجراءات القانونية لتغيير النشاط مع وزارة الصناعة والتجارة والسياحة.

وفي ضوء أداء الشركة للعام ٢٠١٧م، فقد أوصى مجلس إدارة الشركة في إجتماعه المنعقد بتاريخ ١٥ فبراير ٢٠١٨م برفع مقترح إلى السادة المساهمين في إجتماعهم السنوي بالموافقة على دفع أرباح نقدية لحاملي أسهم الشركة بواقع ١,١ مليون دينار بحريني، أي ما يعادل ٥٪ من صافي رأس المال الصادر والمدفوع وذلك بعد الحصول على موافقة الجهات الرسمية.

كما أود أن أحيطكم علماً بأن دورة المجلس الحالي قد شارفت على الإنتهاء وعليه سيتم إختيار مجلس إدارة جديد عبر الانتخابات والتي ستجري في إجتماع الجمعية العمومية خلال العام ٢٠١٨م. كما ويسعدني بالأصالة عن نفسي وعن جميع أعضاء مجلس الإدارة بالتقدم لكم جزيل الشكر وعظيم الإمتنان على هذه الثقة التي أوليتموها لمجلس الإدارة خلال الأعوام الماضية والذي لم يتوانى في تقديم كل ما يملك من خبرة وجهود متواصلة لتحقيق أهداف الشركة الإستراتيجية والمالية متمنياً دوام التوفيق والنجاح لأعضاء مجلس الإدارة الجديد.

لا يفوتني أن أتقدم بالنيابة عن السادة المساهمين الكرام بخالص الشكر والتقدير إلى جميع أعضاء مجلس الإدارة لما بذلوه من خدمات جلية ومجهود وافر خلال الثلاث سنوات الماضية متمنين لهم كل التوفيق والسداد.

وختاماً، أود أن أخص السادة المساهمين الكرام بالشكر الجزيل على الدعم المستمر والتوجيهات الحكيمة منذ تأسيس الشركة حتى يومنا هذا. والشكر موصول أيضاً إلى كافة الجهات الرسمية في مملكة البحرين وعلى وجه الخصوص مصرف البحرين المركزي ووزارة الصناعة والتجارة والسياحة وجهاز المساحة والتسجيل العقاري.

والله ولي التوفيق

أخوكم علي أحمد البغلي

رئيس مجلس الإدارة



## مجلس الإدارة

يملك السيد علي أحمد البغلي خبرة مهنية مرموقة في مجال القانون، الإستشارات القانونية والتجارة بالإضافة إلى أنه قد تبوأ العديد من المناصب الحكومية والبرلمانية. حاصل على درجة الماجستير في القانون المقارن من جامعة برونيل، المملكة المتحدة. شغل السيد البغلي مناصب متعددة منها وزير النفط خلال الفترة من عام ١٩٩٢م 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) مقفلة في الكويت .



السيد علي أحمد البغلي

رئيس مجلس الإدارة - خبرة أكثر من ٤٢ 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 مقفلة، 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 مقفلة، 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، أتلاتنا، جورجيا، الولايات المتحدة الأمريكية.



السيد سعود كانو

نائب رئيس مجلس الإدارة - خبرة أكثر من ٣٢ 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 كاييتال (أبو ظبي) وعضو مجلس إدارة مجموعة ديبا (دي)، 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 مبريتاس للإستثمارات، في ريف يشغل حالياً منصب رئيس اللجنة التنفيذية وعضواً في لجنة الترشيحات والمكافآت.



السيد فيصل المتروك

عضو مجلس الإدارة - خبرة أكثر من ٤٢ سنة



السيد ناصر الغريبة

عضو مجلس الإدارة - خبرة أكثر من ٣٧ سنة

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

محلل مالي معتمد، ماجستير في إدارة الأعمال. نائب رئيس أول إدارة أصول الحالات الخاصة في شركة بيت الاستثمار العالمي يتمتع عبد الحميد بالخبرة المهنية والاستثمارية الشاملة في دول مجلس التعاون الخليجي ومنطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا. ولديه خبرة تزيد عن ١٥ عاماً في مجال إدارة الأصول، والخدمات المصرفية الاستثمارية، وإعادة هيكلة وتطوير استراتيجيات التخارج.

وقد لعب دوراً نشطاً في إعادة هيكلة ديون بيت الاستثمار العالمي -جلوبل بقيمة ١,٧ مليار دولار أمريكي، ونجح أيضاً في تحويل قسم الاستثمارات الرئيسية إلى ركيزة لأعمال إدارة الأصول. يرأس عبد الحميد قسم إدارة أصول الحالات الخاصة التي تدير حالياً محفظة أصول بقيمة ٤٥٠ مليون دولار أمريكي. وقد قاد عبد الحميد على مدى ال ٣٦ شهراً الماضية التخارج من أصول تصل قيمتها إلى أكثر من ٣٥٠ مليون دولار أمريكي في عدة شركات إقليمية بأسعار فاقت القيمة المستهدفة بما يزيد عن ٥٠٪. عبد الحميد هو عضو مجلس إدارة في عدد من الشركات الإقليمية والدولية في قطاعات العقارات والتأمين والغذاء والصناعة والخدمات المالية. وقد شارك عبد الحميد خلال مسيرته المهنية في قيادة عدد من العمليات المصرفية الاستثمارية بقيمة ٧٠٠ مليون دولار أمريكي شملت التقييمات والاستشارات المالية وعمليات الدمج والاستحواذ ورفع رأس المال وإصدار السندات وإعادة الهيكلة المالية والإدراج في الأسواق المالية. وقد بدأ حياته المهنية في مجال إدارة الأصول حيث كان عضواً في فريق إدارة الصناديق التي تدير صندوق استثمار مشترك.



السيد عبد الحميد محرز

عضو مجلس الإدارة - خبرة أكثر من ١٥ سنة

يمتلك السيد ياسر الجار خبرة مهنية وقدرها ٢٠ عاماً تقريباً وتحديداً في مجال خدمات التدقيق الخارجي والخدمات المصرفية التجارية والاستثمارية، 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 ضمن أكبر شركات التدقيق الدولية في ذلك الوقت، كمدقق 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 اندمج مع بنك الإنمار) وبنك قطر الأول للاستثمار. 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 (الأيوبي)، تم تعيين السيد ياسر كعضو في اللجنة الاستشارية الفنية والتفسيرية (الأيوبي).



السيد ياسر الجار

عضو مجلس الإدارة - خبرة ٢٠ 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 انضم إلى شركته العائلية، السيد الخاجة هو العضو المنتدب لشركة أماك للعقارات والتطوير، عمل السيد الخاجة لفترتين في مجلس إدارة شركة عقارات السيف 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 أماك 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 وليد الخاجة

عضو مجلس الإدارة - خبرة أكثر من ٣٢ سنة

## فريق الإدارة التنفيذية

السيد حسن ضيف لديه خبرة تمتد لأكثر من ٢٢ عاماً في مجال الأعمال المصرفية، والإدارة، والتمويل والتدقيق. يشغل حالياً منصب نائب رئيس مجلس إدارة شركة ريف إنفستمنت يوكي، ونائباً لرئيس مجلس إدارة شركة فيرست ريف. كما أنه عضواً في مجلس إدارة صندوق قرطبة (٢) في المملكة العربية السعودية. وقبل إنضمامه 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.



السيد حسن ضيف

الرئيس التنفيذي - خبرة: أكثر من ٢٢ عاماً

السيد هشام أحمد حاصل على البكالوريوس في المحاسبة من جامعة البحرين، لديه خبرة أكثر من ١٦ عاماً في مجال الخدمات المصرفية للأفراد، والمالية، والعمليات، التدقيق الداخلي والرقابة المالية. وقبل إنضمامه إلى ريف شركة التمويل العقاري كان يعمل في البنك الأهلي المتحد وبنك البحرين للتنمية. وهو أيضاً عضواً في مجلس إدارة شركة ريف إنفستمنت يوكي.



السيد هشام أحمد

المدير المالي - خبرة: أكثر من ١٦ عاماً

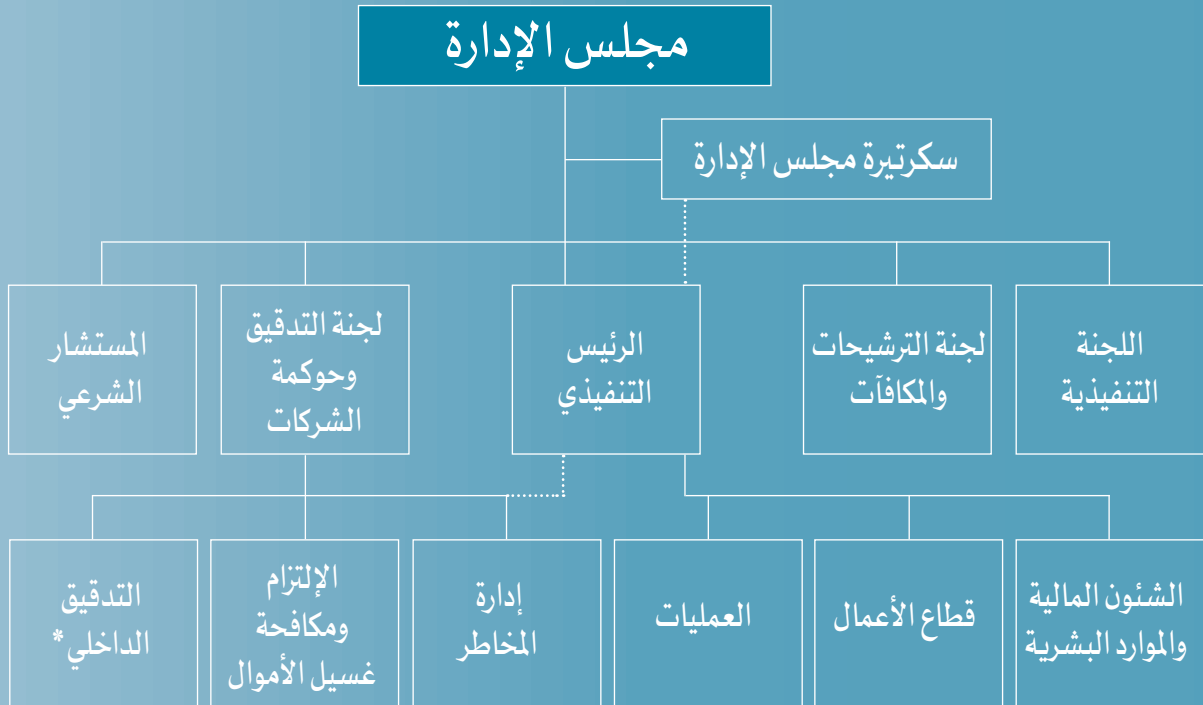
إنضم السيد علي حسن لريف في العام ٢٠٠٦، وتدرج في عدة مناصب حتى شغل منصب مدير قطاع الأعمال في الشركة، كما يشغل منصب عضو مجلس إدارة في شركة فيرست ريف. يمتلك خبرة مهنية تتجاوز ١٣ عاماً في مجال الخدمات المصرفية للأفراد، والمالية، والعمليات، وتقنية المعلومات، والتأمين. قبل إنضمامه إلى ريف شركة التمويل العقاري كان يعمل في شركة تسهيلات البحرين. السيد حسن حاصل على بكالوريوس إدارة الأعمال من كلية البحرين الجامعية.



السيد علي حسن

مدير قطاع الأعمال - خبرة: أكثر من ١٣ عاماً

## الهيكل التنظيمي



\* جرانث ثورنتون - عبد العال

## المسئولية الاجتماعية

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

ريف شركة التمويل العقاري تتبنى نموذج عمل متطابق مع أحكام الشريعة الإسلامية الغراء بما في ذلك الشروط التمويلية التي تستند في تطبيقها على حزمة الإجراءات والسياسات والقواعد والأحكام التي تدعم هذه الفلسفة.

## تقرير حوكمة الشركات

### فلسفة حوكمة الشركات

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

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

## تقرير حوكمة الشركات

(يتبع)

### 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. قرر مساهمو الشركة في آخر اجتماع للجمعية العمومية الغير عادية المنعقد في ١٨ مايو ٢٠١٧م إلغاء ترخيص نشاطاتها التمويلية الخاضع لنظام مصرف البحرين المركزي. ولتسهيل عملية إلغاء الترخيص، كان على الشركة أن تقوم بوقف محفظة الإجارة أو بيعها. وقد قرر مجلس الإدارة بيع محفظة الإجارة وقامت الشركة بتحديد البنك المحلي الذي وافق على إستحواذ أغلبية محفظة إجارة الشركة (اتفاقية مؤرخة في ٢٤ سبتمبر ٢٠١٧م)، في حين سيتم تسوية الأقلية المتبقية من المحفظة مع الأطراف ذات الصلة. إن إتفاقية البيع لن تؤثر في القيمة الدفترية لأصول الإجارة المسجلة بالدفاتر. وقد عين مصرف البحرين المركزي خبيراً للتأكد من عدم تنفيذ الشركة لأي خدمات تمويلية مشرعة.

### نبذة عن مساهمين الشركة

توزيع المساهمين بالشركة بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م كان كالتالي:

الاسم	الجنسية	عدد الأسهم	النسبة %
شركة جيمبال القابضة ش.ش.و.	بحرينية	١٠٥,٤٥٠,٣٥٤	٪٤٣,٨٥٩
أسس ش.م.ب. (مقفلة)	بحرينية	٢٤,٠٤٢,٩٠٠	٪١٠,٠٠٠
إنوفست ش.م.ب.	بحرينية	٢٤,٠٤٢,٩٠٠	٪١٠,٠٠٠
سمو الشيخ سلطان بن خليفة آل نهيان	إماراتي	١٣,٢٢٣,٥٩٥	٪٥,٥٠٠
أسهم خزينة	بحرينية	١٢,٠٢١,٤٥٠	٪٥,٠٠٠
شركة الدمام للتعمير ش.م.س (مقفلة)	سعودية	١١,٦٠٠,٦٩٩	٪٤,٨٢٥
مساهمين آخرين	جنسيات أخرى	٥٠,٠٤٧,١٠٢	٪٢٠,٨١٦
المجموع		٢٤٠,٤٢٩,٠٠٠	٪١٠٠,٠٠٠

توزيع الملكية حسب الأسهم والجنسية:

الجنسية	عدد المساهمين	عدد الأسهم	النسبة %
بحريني	٥٨	١٩١,٤٠٤,٥٧٦	٪٧٩,٦١٠
سعودي	٢٨	٢٦,٤٦٣,٤٣٥	٪١١,٠٠٧
إماراتي	٦	١٩,٢٤٣,٧٩٦	٪٨,٠٠٤
عماني	٢	٣,١٩٦,٩٧٨	٪١,٣٣٠
قطري	١	١٢٠,٢١٥	٪٠,٠٥٠
المجموع	٩٥	٢٤٠,٤٢٩,٠٠٠	٪١٠٠,٠٠٠

## تقرير حوكمة الشركات

(يتبع)

توزيع الأسهم حسب حجم المساهمين:

الفئة	عدد المساهمين	عدد الأسهم	النسبة %
أقل من ١%	٨٢	٢٧,٩٣٢,٢٥٥	١١,٦١٨%
١% إلى أقل من ٥%	٨	٣٣,٧١٥,٥٤٦	١٤,٠٢٣%
٥% إلى أقل من ١٠%	٢	٢٥,٢٤٥,٠٤٥	١٠,٥٠٠%
١٠% وأكثر	٣	١٥٣,٥٣٦,١٥٤	٦٣,٨٥٩%
المجموع	٩٥	٢٤٠,٤٢٩,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠%

### مجلس الإدارة

يحدد عقد تأسيس شركة ريف مسؤوليات رئيس وأعضاء مجلس الإدارة بالإضافة إلى توجيهات حوكمة الشركات فيما يتعلق بتوزيع المسؤوليات بين مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية، إذ يقوم مجلس الإدارة بالإشراف على جميع الأنشطة التجارية وذلك بالتشاور مع فريق الإدارة التنفيذية. ويقوم مجلس الإدارة أيضا بمناقشة استراتيجية عمل ريف والموافقة عليها، بالإضافة إلى ذلك، يعتبر مجلس الإدارة مسؤول 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 والإستثمارية لمبالغ أكثر من 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 التعيين، يتم تزويد أعضاء مجلس الإدارة بجميع المعلومات اللازمة لأداء مسؤولياتهم الأساسية بأكمل وجه والتي تتمحور حول الإشراف على الشؤون الإستراتيجية والتشغيلية، المالية وشؤون المطابقة، بالإضافة إلى إدارة حوكمة الشركات في ريف. علما بأن حوكمة الشركات تسمح لأعضاء مجلس الإدارة بطلب المشورة من جهات مستقلة عند الحاجة لذلك فيما يتعلق بالتواصل بين مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية، يسمح لأعضاء المجلس بالإتصال وطلب المعلومات من الإدارة التنفيذية في اي وقت.

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

- قياس ومراقبة أعمال الشركة على النحو الفردي والجماعي من أجل التحكم بالمخاطر المتواجدة ضمن نطاق اعمال الشركة باستخدام الأنظمة الصحيحة بشكل فعال وكفؤ.

- دعم أعمال الشركة عن طريق توفير بيئة الرقابة والتحكم المناسبة.

- ضمان توفير الموارد الكافية والمتطلبية من قبل المختصين بالأمور المالية والتحكم بالمخاطر والإلتزام بالقوانين إضافة إلى التأكد بأن تلك المهام تكون موكلة الى جهات مستقلة عن اطراف العمل ومدارة من قبل افراد لايمتون بصله لأعمال الشركة اليومية بمختلف اقسامها.

- 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 او التعرف على اي انحرافات او إخلالات عن ما هو مطلوب.



## تقرير حوكمة الشركات

(يتبع)

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

- مراجعة خطة عمل الشركة والمخاطر المتواجدة والمتعلقة بها.
- تقييم وقياس مدى كفاءة رأس المال في تحمل ودعم مخاطر عمل الشركة.
- تحديد الأهداف المطلوب الوصول إليها بما يتعلق بأداء الشركة.
- الإشراف على رأس المال فيما يتعلق بالنفقات المالية وبيع الإستثمارات والأستحوادات الكبرى.

### إنتخاب وإعادة إنتخاب أعضاء مجلس الإدارة

إمتثالاً بالشروط المنصوص عليها في عقد التأسيس، وافق المساهمين على إنتخاب الأعضاء الحاليين في مجلس الإدارة لمدة ثلاث سنوات تنتهي في ٢٦ مارس ٢٠١٨. وعليه سوف تتم عملية إنتخاب جديدة لأعضاء مجلس الإدارة المستقلين من خلال إجتماع الجمعية العمومية التي ستعقد خلال الشهور الأولى من العام ٢٠١٨م. كما أن المرشحين للمجلس يتم اختيارهم من قبل لجنة الترشيحات والمكافآت ومن ثم يتم توصيتهم إلى مجلس الإدارة ومصرف البحرين المركزي وذلك من أجل الحصول على موافقتهم وفقاً للمؤهلات المحددة من قبل المجلس مع أخذه في الإعتبار التشكيل الحالي للمجلس وتنوع أعضاءه من ناحية الخبرات التي سيقدمها أو يضيفها الأعضاء الجدد للمجلس.

### تشكيلة المجلس

يتكون مجلس إدارة ريف من مزيج من الخبرات التي تشمل مجالات الأستثمار والتطوير العقاري وتقديم المشورة والتوجيهات نحو تحقيق أهداف الشركة. المجلس يتكون من سبع أعضاء (٢٠١٦: سبعة) غير تنفيذيين منهم إثنان (٢٠١٦: إثنان) كأعضاء مستقلين. أما فيما يتعلق بحضور إجتماعات المجلس، يجب على جميع الأعضاء الألتزام بحضور ٧٥٪ من جميع إجتماعات المجلس خلال السنة كحد أدنى، ويجب على أعضاء المجلس ان يتنازلوا عن عضويتهم اذا ما لم يستطيعوا حضور أربعة إجتماعات متتابعة إذا كان من دون تقديم عذراً أو تبرير مقبول إذ انه يتم تسجيل غياب الأعضاء في محضر إجتماعات المجلس واللجان، ومن ثم يتم الحساب والإعلان عن نسبة حضور أعضاء المجلس في أي إجتماع عمومي يقوم فيه الأعضاء بالتقدم من أجل إعادة إنتخابهم للمجلس.

أعضاء مجلس الإدارة واللجان العاملة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م كما يلي:

عضوية اللجنة						
الاسم	الجنسية	نوع العضوية	المنصب	الترشيحات والمكافآت	التنفيذية	التدقيق وحوكمة 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	عضو	
السيد عبد الحميد محرز**	لبناني	غير مستقل	عضو	عضو	عضو	
السيد ياسر الجار	بحريني	غير مستقل	عضو	عضو	عضو	عضو
السيد وليد الخاجة	بحريني	مستقل	عضو	عضو	عضو	عضو
السيد سامر عيوشي*	لبناني	غير مستقل	عضو	عضو	عضو	

\* إستقال من عضوية مجلس إدارة ريف في مايو ٢٠١٧م.

\*\* إنضم إلى عضوية مجلس إدارة ريف في نوفمبر ٢٠١٧م.

## تقرير حوكمة الشركات

(يتبع)

### سجل حضور أعضاء المجلس

وفقاً لميثاق المجلس، أعضاء مجلس الإدارة ملزمون بعقد أربعة اجتماعات في السنة ويجب على أعضاء المجلس حضور ٧٥٪ على الأقل من الاجتماعات خلال السنة. تفاصيل حضور الأعضاء لاجتماعات مجلس الإدارة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م كما يلي:

الاسم	عدد الاجتماعات المتواجداً بها	تواريخ الاجتماعات	نسبة الحضور*
السيد علي البغلي	٤		١٠٠٪
السيد سعود كانو	٣	٢ مارس ٢٠١٧ م	٧٥٪
السيد فيصل المتروك	٣	١٧ مايو ٢٠١٧ م	٧٥٪
السيد ناصر الغربية	٣	٢ نوفمبر ٢٠١٧ م	٧٥٪
السيد عبد الحميد محرر***	٢	١٤ ديسمبر ٢٠١٧ م	١٠٠٪
السيد ياسر الجار	٣		٧٥٪
السيد وليد الخاجة	٣		٧٥٪
السيد سامر عبوشي**	٢		١٠٠٪

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

\*\* استقال من عضوية مجلس إدارة ريف في مايو ٢٠١٧ م.

\*\*\* انضم إلى عضوية مجلس إدارة ريف في نوفمبر ٢٠١٧ م.

### تقييم الأداء

وفقاً لميثاق حوكمة الشركة المقرر من قبل مجلس الإدارة وإضافة إلى قوانين مصرف البحرين المركزي، المجلس قام 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.

### 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 وبناءً على توصيات لجنة الترشيحات والمكافآت. سياسة المكافآت للشركة للإدارة العليا هي توفير هيكل أجور تنافسية لجذب والحفاظ على الموظفين ذوي المهارات العالية. خلال العام المنتهي في ٣١ ديسمبر عام ٢٠١٧ م، تم دفع مكافآت لأعضاء مجلس الإدارة قدرها ٣٥,٠٠٠ دينار بحريني (٢٠١٦: لاشئ).

### لجان مجلس الإدارة

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

## تقرير حوكمة الشركات

(يتبع)

### ١. لجنة الترشيحات والمكافآت

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 او منصب المدير المالي وغيرهما من المناصب التنفيذية لإدارة الشركة والمحددة من قبل مجلس الإدارة. يستثنى من ذلك تعيين المدقق الداخلي والذي يعتبر ضمن مسؤوليات لجنة التدقيق وحوكمة الشركات. يحق لهذه اللجنة تقديم التوصيات إلى مجلس الإدارة بخصوص ترشيح الأفراد لعضوية مجلس الإدارة ومناقشة الموضوع ضمن جدول 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 تماشياً مع المادة رقم ١٨٨ من قانون الشركات البحريني. ويحق 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 أيضاً تقديم التوصيات لمكافأة أعضاء مجلس الإدارة حسب حضورهم وأدائهم.

إتجمعت هذه اللجنة مرتين خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م وهو الحد الأدنى المطلوب:

الاسم	المنصب	تواريخ الإجتماعات	عدد الإجتماعات التي حضرها
السيد علي البغلي	رئيس	٢ مارس ٢٠١٧م	٢
السيد سعود كانو	عضو	٢ نوفمبر ٢٠١٧م	٢
السيد فيصل المتروك	عضو		٢

### ٢. اللجنة التنفيذية

اللجنة التنفيذية هي المسؤولة بالقيام بمهام وسلطات محددة موكلة إليها وذلك من أجل دراسة وتقديم التوصيات لمجلس الإدارة بشأن الإستراتيجية وخطط الأعمال والميزانية وكذلك تقييم الأداء المالي للشركة. كما يحق لهذه اللجنة أيضاً بأن تتخذ القرارات في الحالات الطارئة والتي لا يستطيع مجلس الإدارة بأن يجتمع لحلها او يكون لاجتماعه غير عملي. إضافة لذلك، تقوم هذه اللجنة بالعمل على أي مهام توكل إليها من قبل مجلس الإدارة من فترة إلى أخرى. يجب على هذه اللجنة ان تجتمع بما لا يقل عن أربع مرات في السنة.

إتجمعت هذه اللجنة ثلاث مرات خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م:

الاسم	المنصب	تواريخ الإجتماعات	عدد الإجتماعات التي حضرها
السيد فيصل المتروك	رئيس	١ مارس ٢٠١٧م	٣
السيد ناصر الغربية	عضو	١٧ مايو ٢٠١٧م	٣
السيد عبد الحميد محرز**	عضو	١ نوفمبر ٢٠١٧م	١
السيد سامر عبوشي*	عضو		٢

\* استقال من عضويته في اللجنة التنفيذية في مايو ٢٠١٧م.

\*\* انضم إلى عضوية اللجنة التنفيذية في نوفمبر ٢٠١٧م.

## تقرير حوكمة الشركات

(يتبع)

### ٣. لجنة التدقيق وحوكمة الشركات

لجنة التدقيق وحوكمة الشركات مسؤولة عن عمليات التدقيق الداخلية والخارجية بالإضافة إلى الإلتزام بالمتطلبات المتعلقة بذلك وتدابير الإلتزام بمتطلبات مصرف البحرين المركزي ومكافحة غسيل الأموال وحوكمة الشركات وإدارة المخاطر. يجب على هذه اللجنة أن تجتمع بما لا يقل عن أربع مرات في السنة، 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. إجتمعت هذه اللجنة أربع مرات خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م:

الاسم	المنصب	تواريخ الإجتماعات	عدد الإجتماعات التي حضرها
السيد سعود كانو	رئيس	٨ فبراير ٢٠١٧م	٤
السيد ياسر الجار	عضو	٨ مايو ٢٠١٧م	٤
السيد وليد الخاجة	عضو	١ نوفمبر ٢٠١٧م ١٤ ديسمبر ٢٠١٧م	٣

وإفقت الجمعية العمومية على إعادة تعيين السادة / بي دي أو بمراجعة وتدقيق حسابات الشركة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م ومجموع بدل الأتعاب المتفق عليها مع المدققين الخارجيين كان ١٠,٥٠٠ د.ب.

إضافةً إلى ذلك، قامت الشركة بطلب خدمات السادة / جرانت ثورنتون عبدالعال من اجل القيام بمهام التدقيق الداخلي. بلغ إجمالي الرسوم المدفوعة للمدقق الداخلي خلال ٢٠١٧م مبلغ وقدره ٦,٠٠٠ د.ب.

### المبادئ والإفصاح عن تضارب المصالح

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

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

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

- ١- التنافس مع الشركة.
- ٢- قبول أو إستلام هدايا كبيرة من الشركة لمصلحتهم أو مصلحة شركائهم.
- ٣- إستخدام موارد الشركة بشكل مسيء أو مغل.
- ٤- إستخدام معلومات تتوفر لشركة ريف من أجل اقتناص فرص عمل الشركة واغتنامها للمصلحة الفردية أو لمصلحة شركائهم.

## تقرير حوكمة الشركات

(يتبع)

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

### المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

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

### الخصوصية

تعتمد الشركة مبادئ الخصوصية والسرية من أجل حماية المعلومات الحساسة بشتى أنواعها بما يشمل ذلك معلومات الزبائن الإلتزام بهذه المبادئ يمتد إلى الأعضاء، الإدارة العليا وجميع موظفي الشركة ويعتبر الحفاظ على سرية معلومات الشركة من المتطلبات اللازمة من أجل الإستمرار في العمل بداخل شركة ريف. أي معلومات تتعلق بعملاء الشركة تعتبر "خاصة وسرية" ولن تستخدم إلا للغرض الذي تم أخذها من أجله، الحصول على هذه المعلومات مقتصر على الموظفين المعنيين بالشركة فقط. إن جميع معلومات الشركة تعتبر "خاصة وسرية" إلا إذا ما تم التأكيد من غير ذلك وبكل وضوح. لا يصح لأي فرد خارج الشركة بالحصول على هذه المعلومات إلا إذا كان ذلك متطلباً لجهة تنظيمية أو قانونية مختصة.

كما يجب أيضاً التعامل مع جميع معلومات الشركة المالية على أساس إنها 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، استراتيجيات التسويق وغيرها من المعلومات.

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

### مراجعة الضوابط والعمليات الداخلية

الضوابط الداخلية عبارة عن عملية تتأثر بعمل مجلس الإدارة، الإدارة العليا وجميع الموظفين، ولا تتم هذه العملية فقط خلال فترة معينة من الزمن بل إنها 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).

## تقرير حوكمة الشركات

(يتبع)

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

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

### البرنامج التعريفي وتدريب الإدارة

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

### الغرامات

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م، لم تتعرض الشركة لأي غرامة من مصرف البحرين المركزي.

### الهيكل الإداري

أنشأت الإدارة التنفيذية لجنتين إداريتين وتم منح كل منهما 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 الإنتمائية وإدارة المخاطر عند الضرورة.

عضوية لجنة الإدارة خلال عام ٢٠١٧م على النحو التالي:

الاسم	المنصب
السيد حسن ضيف	الرئيس التنفيذي
السيد هشام أحمد	المدير المالي
السيد علي حسن	مدير قطاع الأعمال
السيد إياد الخنيزي*	مدير الإلتزام و مكافحة غسل الأموال

\* إستقال في ١٠ أغسطس ٢٠١٧م.

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

## تقرير المستشار الشرعي

عن الفترة من ١ يناير ٢٠١٧م إلى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م



الشيخ الدكتور أسامة محمد بحر

المستشار الشرعي

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 ٢٠١٧م إلى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م.

وقد تم إجراء المراجعة بغرض إصدار رأي حول ما إذا كانت الشركة قد إتبعت 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، وتنحصر 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 ٢٠١٧م متوافقة مع أحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية.

٢ - إن احتساب الشركة للأرباح وتحميلها للخسائر المتعلقة بالعمليات الإستثمارية متوافق مع أحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية.

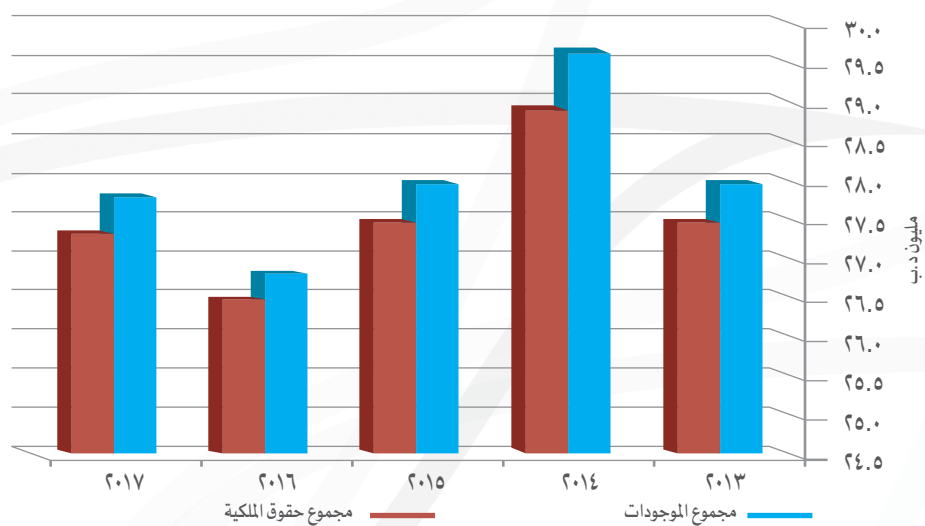
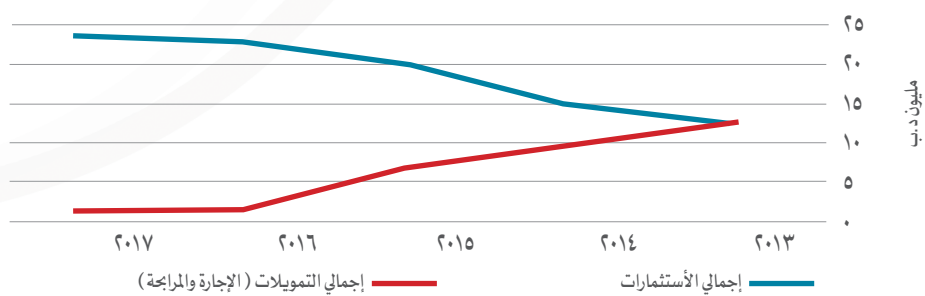
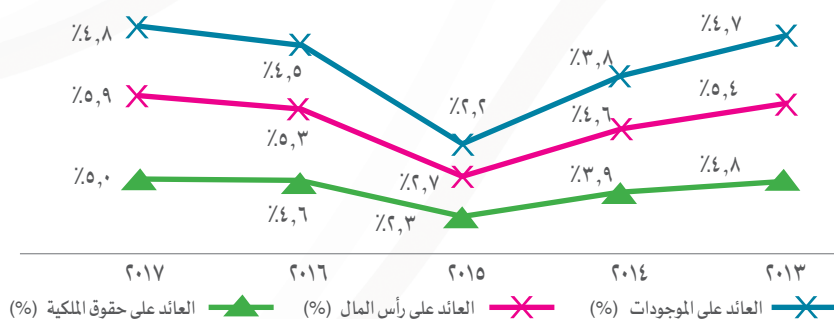
٣ - إن العائدات المحققة من مصادر غير متوافقة مع مبادئ وأحكام الشريعة الإسلامية تم التبرع

بها للأغراض الخيرية.

٤ - تم احتساب الزكاة وفق المتطلبات الشرعية.

والله تعالى ولي التوفيق،،

## أهم البيانات المالية





# البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

٢٥ تقرير مدقق الحسابات المستقل

٢٦ بيان المركز المالي الموحد

٢٧ بيان الدخل الموحد

٢٨ بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد

٢٩ بيان التدفقات النقدية الموحد

٣٠ الايضاحات حول البيانات المالية الموحدة

# تقرير مدقق الحسابات المستقل إلى السادة مساهمي

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

## تقرير حول البيانات المالية الموحدة

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة المرفقة لريف شركة التمويل العقاري ش.م.ب (مقفلة) («الشركة») والشركات التابعة لها (ويشار لهم معاً «بالمجموعة») والتي تتكون من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، وبيان الدخل الموحد، وبيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد، وبيان التدفقات النقدية الموحد، وملخص لأهم السياسات المحاسبية المتبعة والإيضاحات الهامة الأخرى للسنة المنتهية في ذلك التاريخ.

## مسئولية مجلس الإدارة ومدقق الحسابات

إن إعداد البيانات المالية الموحدة للمجموعة وعرضها بصورة عادلة وفقاً لمعايير المحاسبة المالية الصادرة من هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية هي مسؤولية إدارة المجموعة، وتنحصر مسئوليتنا في إبداء الرأي حول هذه البيانات المالية الموحدة بناءً على أعمال التدقيق التي قمنا بتنفيذها.

## أساس الرأي

لقد تمت أعمال التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق للمؤسسات المالية الإسلامية الصادرة من هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية. تتطلب هذه المعايير تخطيط والقيام بأعمال التدقيق للحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية الموحدة خالية من الأخطاء الجوهرية، كما تتطلب أعمال التدقيق القيام بإجراءات تدقيق معينة، على أساس الاختبار، للحصول على أدلة تدقيق مؤيدة للمبالغ والإفصاحات التي تتضمنها البيانات المالية الموحدة. كما تتضمن أعمال التدقيق القيام بتقييم للسياسات المحاسبية المستخدمة ومعقولة التقديرات المحاسبية التي تجريها الإدارة، وكذلك تقييم العرض العام للبيانات المالية الموحدة. باعتبارنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها توفرت 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 ٢٠١٧، وأدائها المالي الموحد والتغيرات في حقوق الملكية الموحد، وتدفعاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير المحاسبة المالية الصادرة من هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية.

## تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

طبقاً لمتطلبات قانون الشركات التجارية البحري 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 البحري، 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 متطلباتنا.



BDO

المنامة - مملكة البحرين

١٥ فبراير ٢٠١٨

٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	إيضاحات	
			<b>الموجودات</b>
٧,٤٣٠,٤٣٧	٧,٧٨٨,٥٣٢	٤	النقدية وأرصدة لدى البنوك
١٤,٦٣٥,٩٦٢	١٦,١٠٧,٣٩٢	٥	استثمار في أوراق مالية
١,٤٤٧,٣٠٨	١,١٠٧,٣٤٩	٦	إجارة منتهية بالتمليك
٤١٤,٤٨٠	٤٤٤,٦٢٨	٧	عقارات قيد التطوير
٢,٥٩٣,٤٦٨	٢,١٣٢,٦٦٢	٨	استثمارات عقارية
٢٤٨,٤٥٤	٢١٢,٧٨٤	٩	ذمم مدينة ومبالغ مدفوعة مقدماً
١٥,٢٤٤	٨,٢٤٠	١٠	ممتلكات ومعدات
<b>٢٦,٧٨٥,٣٥٣</b>	<b>٢٧,٨٠١,٥٨٧</b>		<b>مجموع الموجودات</b>
			<b>المطلوبات وحقوق الملكية</b>
			<b>المطلوبات</b>
-	٥٠٧,١٧٨	١١	تمويل مراجعة
٤٧٦,٢٧٨	٣٧٢,٤٦٨	١٢	مطلوبات أخرى
٤٧٦,٢٧٨	٨٧٩,٦٤٦		
			<b>حقوق الملكية</b>
٢٤,٠٤٢,٩٠٠	٢٤,٠٤٢,٩٠٠	١٣	رأس المال
(١,٢٠٢,١٤٥)	(١,٢٠٢,١٤٥)	١٣	أسهم خزينة
١,٣٣٢,٥٢٤	١,٤٦٦,٤٢٧	١٤(أ)	الاحتياطي القانوني
٩٨٩,٤٦٣	٨١٣,٨٤٠	١٤(ب)	احتياطي القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
(١,١٢٧,٦٣٥)	(٤٣٨,١٣٥)	١٤(ج)	احتياطي تحويل العملات الأجنبية
-	(٩٨,٠٠١)		احتياطي القيمة العادلة للاستثمارات الأرباح المستبقة
٢,٢٧٣,٩٦٨	٢,٣٣٧,٠٥٥		
٢٦,٣٠٩,٠٧٥	٢٦,٩٢١,٩٤١		
<b>٢٦,٧٨٥,٣٥٣</b>	<b>٢٧,٨٠١,٥٨٧</b>		<b>مجموع المطلوبات وحقوق الملكية</b>

إن البيانات المالية الموحدة والإيضاحات من ١ إلى ٢٣ والمبينة على الصفحات من ٢٦ إلى ٥٥ قد تم اعتمادها والتصديق عليها من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١٥ فبراير ٢٠١٨ وتم التوقيع عليها بالنيابة عنهم من قبل كل من:



سعود عبدالعزیز خانو  
نائب رئيس مجلس الإدارة



علي أحمد البغلي  
رئيس مجلس الإدارة

٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	إيضاحات	
			<b>الدخل</b>
٦٥٥,٧٣٦	٣٦١,٢٠٨		إجمالي إيراد الإجارة
(٣٤٣,٥٢٣)	(٢٠٧,٨٣١)	٦	ناقصاً: الاستهلاك على الإجارة المنتهية بالتملك
٣١٢,٢١٣	١٥٣,٣٧٧		
٣٧,٨٧٥	١٢٠,٠٧٦		أرباح من استثمارات في المضاربة
٣٤٤,٥٠١	-		أرباح من تمويل مرابحة
٤,٤٠٢	٤,١٦٢		دخل رسوم من الأنشطة التمويلية
٦٩,٣٩٤	٧٤,٨٦٥	٨	صافي دخل الإيجارات من استثمارات عقارية
٤٣٣,٥١٠	٥٣٥,٧٤٧	١٦	دخل الاستثمار في أوراق مالية
١١٩,٢٨٦	١٠٢,٤٥٣	٨	صافي المكاسب من بيع استثمارات عقارية
٢,٠١٥,١٢٠	٩٩٤,١٤٨		صافي المكاسب من بيع استثمار في أوراق مالية
-	٤٨,٠٨٠		إسترداد مخصصات ذمم إيجارات متعلقة بعقود إجارة منتهية بالتملك
٢٣١,١٠١	-		مخصصات غير مطلوبة لذمم إيجارات متعلقة بعقود إجارة منتهية
(٦٠١,٢١٩)	١٧١,٦٩١		بالتملك، تمويل مرابحة وذمم أخرى مدينة
			صافي ربح / (خسائر) تحويل العملات الأجنبية
٢,٩٦٦,١٨٣	٢,٢٠٤,٥٩٩		
			<b>المصروفات</b>
٣٧٨,١٢١	٢٣٣,٦٦٩		تكاليف الموظفين
٣٠١,٣٦٠	٢٤٦,٢٣٥		المصروفات العمومية والإدارية
٢٣,٨٤١	٨,٤٠٤	١٠	استهلاك ممتلكات ومعدات
٤,٤٤٤	٨٥٥	٨	استهلاك الاستثمارات العقارية
-	٨٤٥		تكاليف تمويلية
٣,٥٦٧	٤,٩٠٤		رسوم ومصاريف استثمارية
١,٠٤٤,٠١٦	٣٧٠,٦٥٩	٥	خسائر غير محققة من إعادة تقييم القيمة العادلة لاستثمار في
٥,٤٢٨	-	(٦)٢٠	أوراق مالية
			احتياطيات ومخصصات
١,٧٦٠,٧٧٧	٨٦٥,٥٧١		
١,٢٠٥,٤٠٦	١,٣٣٩,٠٢٨		<b>صافي ربح السنة</b>
٥,٣ فلس	٥,٩ فلس	١٧	<b>العائد الأساسي والمخفف على السهم</b>

إن البيانات المالية الموحدة والإيضاحات من ١ إلى ٢٣ والمبينة على الصفحات من ٢٦ إلى ٥٥ قد تم اعتمادها والتصديق عليها من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١٥ فبراير ٢٠١٨ وتم التوقيع عليها بالنيابة عنهم من قبل كل من:



سعود عبدالعزيز كانو  
نائب رئيس مجلس الإدارة



علي أحمد البغلي  
رئيس مجلس الإدارة

إيضاحات	رأس المال	أسهم خزينة	احتياطي قانوني
<b>في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥</b>			
١٥	٢٤,٠٤٢,٩٠٠	(١,٢٠٢,١٤٥)	١,٢١١,٩٨٣
	-	-	-
٥	-	-	-
	-	-	-
١٤(أ)	-	-	١٢٠,٥٤١
<b>في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦</b>			
١٥	٢٤,٠٤٢,٩٠٠	(١,٢٠٢,١٤٥)	١,٣٣٢,٥٢٤
	-	-	-
	-	-	-
٥	-	-	-
٥	-	-	-
	-	-	-
١٤(أ)	-	-	١٣٣,٩٠٣
<b>في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧</b>			
	٢٤,٠٤٢,٩٠٠	(١,٢٠٢,١٤٥)	١,٤٦٦,٤٢٧

المجموع	الأرباح المستبقة	احتياطي القيمة العادلة للاستثمارات	احتياطي تحويل العملات الأجنبية	احتياطي الأعمال الخيرية	احتياطي القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
٢٧,٣٧٣,٤٣٩	٢,٣٣١,١٤١	-	-	٩٧	٩٨٩,٤٦٣
(١,١٤٢,٠٣٨)	(١,١٤٢,٠٣٨)	-	-	-	-
(٩٧)	-	-	-	(٩٧)	-
(١,١٢٧,٦٣٥)	-	-	(١,١٢٧,٦٣٥)	-	-
١,٢٠٥,٤٠٦	١,٢٠٥,٤٠٦	-	-	-	-
-	(١٢٠,٥٤١)	-	-	-	-
٢٦,٣٠٩,٠٧٥	٢,٢٧٣,٩٦٨	-	(١,١٢٧,٦٣٥)	-	٩٨٩,٤٦٣
(١,١٤٢,٠٣٨)	(١,١٤٢,٠٣٨)	-	-	-	-
(١٧٥,٦٢٣)	-	-	-	-	(١٧٥,٦٢٣)
(٩٨,٠٠١)	-	(٩٨,٠٠١)	-	-	-
٦٨٩,٥٠٠	-	-	٦٨٩,٥٠٠	-	-
١,٣٣٩,٠٢٨	١,٣٣٩,٠٢٨	-	-	-	-
-	(١٣٣,٩٠٣)	-	-	-	-
٢٦,٩٢١,٩٤١	٢,٣٣٧,٠٥٥	(٩٨,٠٠١)	(٤٣٨,١٣٥)	-	٨١٣,٨٤٠

٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	إيضاحات
		<b>الأنشطة التشغيلية</b>
١,٢٠٥,٤٠٦	١,٣٣٩,٠٢٨	صافي ربح السنة
		التسويات:
٢٣,٨٤١	٨,٤٠٤	١٠ استهلاك ممتلكات ومعدات
٣٤٣,٥٢٣	٢٠٧,٨٣١	٦ استهلاك إجارة منتهية بالتمليك
٤,٤٤٤	٨٥٥	٨ استهلاك استثمارات عقارية
(١١٩,٢٨٦)	(١٠٢,٤٥٣)	صافي مكاسب محققة من بيع استثمارات عقارية
(٢,١٥,١٢٠)	(٩٩٤,١٤٨)	مكاسب من بيع استثمار في أوراق مالية
١,٠٤٤,٠١٦	٣٧٠,٦٥٩	٥ صافي خسائر غير محققة من التعريف في القيمة العادلة لاستثمار في أوراق مالية
١,٤٥٥,٨٥٥	(٧٢٩,٦٧٦)	(مكاسب) / خسائر من تحويل عملات أجنبية لاستثمار في أوراق مالية
٤٣٨,٦٧٤	٣٥,٦٧٠	التغيرات في موجودات ومطلوبات التشغيل:
(٩٩,٥٨١)	(١٠٣,٨١٠)	ذمم مدينة ومبالغ مدفوعة مقدماً
		مطلوبات أخرى
<b>٢,٢٨١,٧٧٢</b>	<b>٣٢,٣٦٠</b>	<b>صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية</b>
		<b>الأنشطة الاستثمارية</b>
٤,٤٣٩,٣٩٧	-	صافي التغير في تمويل مراجعة
-	(٣,٠٣٠,٣١٤)	صافي التغير في استثمارات مضاربة فيما فوق ٩٠ يوماً
(٦,٦٧٤,٣٥٤)	(٢,٤٢٦,١٨٣)	٥ الإضافات في استثمار في أوراق مالية
(٢,٣٠٠)	(٣٠,١٤٨)	٧ الإضافات في عقارات قيد التطوير
(٣,١٥٥)	(١,٤٠٠)	١٠ شراء ممتلكات ومعدات
(١٠٠,٧٦٨)	-	٨ الإضافات في استثمارات عقارية
(١,١٢٧,٦٣٥)	٦٨٩,٥٠٠	صافي التغير في احتياطي تحويل العملات الأجنبية
٤٨٤,٥١٨	١٣٢,١٢٨	صافي التغير في الإجارة المنتهية بالتمليك
٣,٧٨٢,٢٣٢	٢,٢٠٩,٩١٧	المحصل من بيع استثمار في أوراق مالية
٢١٩,٧١٤	٣٨٦,٧٨١	المحصل من بيع استثمارات عقارية
٤٢٧	-	المحصل من بيع ممتلكات ومعدات
<b>١,٠١٨,٠٧٦</b>	<b>(٢,٠٦٩,٧١٩)</b>	<b>صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) / الناتجة من الأنشطة الاستثمارية</b>
		<b>الأنشطة التمويلية</b>
-	٥٠٧,١٧٨	تمويل مراجعة
(٩٧)	-	التغير في احتياطي الأعمال خيرية
(١,١٤٢,٠٣٨)	(١,١٤٢,٠٣٨)	١٥ أرباح أسهم نقدية مدفوعة
<b>(١,١٤٢,١٣٥)</b>	<b>(٦٣٤,٨٦٠)</b>	<b>صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية</b>
<b>٢,١٥٧,٧١٣</b>	<b>(٢,٦٧٢,٢١٩)</b>	<b>صافي (النقص) / الزيادة في النقدية وما في حكمها</b>
٥,٢٧٢,٧٢٤	٧,٤٣٠,٤٣٧	النقدية وما في حكمها كما في بداية السنة
٧,٤٣٠,٤٣٧	٤,٧٥٨,٢١٨	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 "المجموعة") هي شركة مساهمة بحرينية مقفلة وتدار كشركة تمويل إسلامية بموجب السجل التجاري رقم ٥٨٠٧٣، الممنوح من قبل وزارة الصناعة والتجارة والسياحة، 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. قرر مساهمو الشركة في آخر اجتماع للجمعية العمومية الغير اعتيادية المنعقد في ١٨ مايو ٢٠١٧ إلغاء ترخيص نشاطاتها التمويلية الخاضع لنظام مصرف البحرين المركزي. ولتسهيل عملية إلغاء الترخيص، كان على الشركة أن تقوم بوقف محفظة الإجارة أو بيعه. وقد قرر مجلس الإدارة بيع محفظة الإجارة وقامت الشركة بتحديد البنك المحلي الذي وافق على استحواذ أغلبية محفظة إجارة الشركة (اتفاقية مؤرخة في ٢٤ سبتمبر ٢٠١٧)، في حين سيتم تسوية الأقلية المتبقية من المحفظة مع الأطراف ذات الصلة. إن اتفاقية البيع لن تؤثر في القيمة الدفترية لأصول الإجارة المسجلة بالدفاتر. وقد عين مصرف البحرين المركزي خبيراً للتأكد من عدم تنفيذ الشركة لأي خدمات تمويلية مشرعة.

المقر الرئيسي للشركة مسجل في مملكة البحرين.

إن هيكل المجموعة موضح كما يلي:

### الشركات التابعة

اسم الشركة التابعة	بلد التسجيل	النشاط الرئيسي	نسبة الملكية الفعلية ٢٠١٧	نسبة الملكية الفعلية ٢٠١٦
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 واللذان يتم قياسهما بالقيمة العادلة. لقد تم إعداد هذه البيانات المالية الموحدة وفقاً لمبدأ الاستمرارية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.

### أ) بيان الالتزام

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

تجنب 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.

### هـ) التقديرات المحاسبية والأحكام الجوهرية

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

### خسائر الانخفاض في القيمة

تقوم المجموعة بعمل تقييم في تاريخ كل بيان مركز مالي موحد لتحديد ما إذا كان يوجد دليل موضوعي يثبت انخفاض في قيمة أصل محدد أو مجموعة أصول. يتم تخفيض قيمة الأصل أو مجموعة أصول فقط عندما يكون هناك دليل موضوعي للانخفاض في القيمة والنتيجة 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 وربما لا يزال خارج تقديرات الإدارة نظراً لعدم وجود اليقين الكافي والإحاطة بتقييم الاستثمارات غير المسعرة.

## ٢) أساس الإعداد - تابع

### هـ) التقديرات المحاسبية والأحكام الجوهرية - تابع

#### 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 المثلن أيضاً بعين الاعتبار أدلة سوقية مختلفة كأسعار 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 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 المقدره اللازمة للوفاء بالمتطلبات عند استحقاقها. إضافة إلى ذلك، يضمن مساهمو المجموعة أنهم يقدموا الدعم المالي الكافي لتمويل متطلبات المجموعة وذلك لضمان استمراريته.

#### 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 والتقدير الهامة للنتائج والأحداث المستقبلية.

## ٣) أهم السياسات المحاسبية

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

#### النقدية وما في حكمها

لغرض بيان التدفقات النقدية 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.

### ٣) أهم السياسات المحاسبية - تابع

#### 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 تتوفر 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 مغلقة معينة.

عند بداية الاستثمار، تقوم الشركة بصورة نهائية غير قابلة للتراجع باختيار تصنيف أدوات 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) 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.

#### (ج) 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 بيان الدخل 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.

### ٣) أهم السياسات المحاسبية - تابع

#### 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 (ماعد الأراضى 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 مخصصاً منه خسائر الانخفاض إن وجدت والذي يتضمن جميع المصروفات التي يتم تكبدها ضمن ظروف التطوير والإنشاء الاعتيادية للعقارات، كالمواد الخام والأيدي العاملة والمصروفات العامة المخصصة بشكل مباشر. يتم استبعاد عقارات قيد التطوير حين بيعها أو عندما يتم التأكد من عدم استخدامها نهائياً ولا يتوقع وجود أية منافع مستقبلية من وراء استبعادها. يتم احتساب المكاسب أو الخسائر الناجمة من عملية استبعاد عقارات قيد التطوير في بيان الدخل الموحد في السنة التي تتم فيها عملية الاستبعاد.

#### استثمارات عقارية

تصنف العقارات المحتفظ بها للتأجير، أو لأغراض ارتفاع قيمتها الرأسمالية أو كليهما معاً على أنها استثمارات عقارية. الاستثمارات العقارية للمجموعة تصنف كمحتفظ بها للاستخدام وفقاً لمعيار المحاسبة المالية رقم ٢٦ "الاستثمارات العقارية". يتم احتساب الاستثمارات في العقارات مبدئياً بالتكلفة والتي تمثل القيمة العادلة للمقابل المدفوع ومصارييف الاقتناء المرتبطة بالعقار. ولاحقاً للاعتراف المبدئي، يتم إعادة قياس الاستثمارات 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 المددومة في السنة التي يتم فيها ذلك.

### ٣) أهم السياسات المحاسبية - تابع

#### 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:

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

أرباح وخسائر بيع الممتلكات والمعدات يتم تحديدها على أساس القيمة الدفترية والتي يتم أخذها بعين الاعتبار في تحديد صافي الأرباح. يتم احتساب مصاريف الصيانة والتجديدات ضمن بيان الدخل الموحد حين إنفاقها.

القيمة الدفترية للممتلكات والمعدات يتم اختبارها بغرض معرفة ما إذا كان هناك انخفاض في قيمتها بسبب أحداث ومؤشرات توضح أن القيمة الدفترية من المستبعد استعادتها. إذا ما ظهرت تلك المؤشرات وإذا ما زادت القيمة الدفترية لأصل ما على قيمته الاستردادية الممكن تحقيقها يتم تخفيض القيمة الدفترية لذلك الأصل إلى قيمته الاستردادية الممكن تحقيقها فوراً.

#### تمويل إسلامي

تتمثل متطلبات التمويل الإسلامي في تمويل المراجعة والوكالة ويتم احتسابها بالتكلفة المطفأة.

#### المخصصات

تقوم المجموعة باحتساب المخصصات حين يكون عليها التزام حالي (قانوني أو استثنائي) نتيجة لأحداث سابقة تختم 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 مضمون 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 مستحقات نهاية الخدمة للموظفين من الإجازات السنوية والعطل وتذاكر السفر ومستحقات أخرى قصيرة الأجل الناتجة عن خدماتهم على أساس الاستحقاق. تساهم المجموعة عن الموظفين البحرينيين في نظام التقاعد المدار من قبل الهيئة العامة للتأمين الاجتماعي التابعة لحكومة مملكة البحرين، وهذا النظام التقاعدي محدد المنافع وتحتسب الاشتراكات التي تسدها المجموعة في النظام المذكور في بيان الدخل الموحد للسنة التي تستحق عنها. بموجب هذا النظام التقاعدي يترتب على المجموعة التزام قانوني حالي لسداد المساهمات حين استحقاقها، ولا يترتب على المجموعة أية التزامات بسداد منافع مستقبلية أخرى.

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

#### الانخفاض في قيمة الموجودات

يتم سنوياً بتاريخ بيان المركز المالي عمل تقييم لتحديد ما إذا كان هناك دليل موضوعي يشير بأن هناك موجودات مالية معينة يمكن أن تتعرض للانخفاض في قيمتها. عند ظهور مثل ذلك الدليل، فإن أية خسائر ناجمة عن الانخفاض في قيمة تلك الموجودات يتم احتسابها في بيان الدخل 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.

### ٣) أهم السياسات المحاسبية - تابع

#### الانخفاض في قيمة الموجودات - تابع

- (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.

##### المطلوبات

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

##### المقاصة

يتم عمل مقاصة للموجودات والمطلوبات 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 الإجارة.
- (ب) إيرادات عقود مضاربة  
يتم الاعتراف بالإيراد من عقود المضاربة وفقاً للأرباح المعلن عنها من قبل المضارب.
- (ج) إيرادات المراجعة والتمويلات الأخرى  
يتم احتساب الربح من معاملات المراجعة 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.

#### ٤) النقدية وأرصدة لدى البنوك

٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	
٢,١٣٨,٨٢٥	٢,٧٠٦,٤١٩	أرصدة الحسابات الجارية لدى البنوك*
٥,٢٩١,١١٢	٢,٠٥١,٢٩٩	صافي التغير في استثمارات مضاربة تستحق خلال فترة أقل من ٣ أشهر
٥٠٠	٥٠٠	النقد في الصندوق
٧,٤٣٠,٤٣٧	٤,٧٥٨,٢١٨	النقدية وما في حكمها
-	٣,٠٣٠,٣١٤	صافي التغير في استثمارات مضاربة تستحق خلال فترة أكثر من ٣ أشهر
<u>٧,٤٣٠,٤٣٧</u>	<u>٧,٧٨٨,٥٣٢</u>	

\* أرصدة الحسابات الجارية لدى البنوك لا تكتسب أرباحاً.  
\*\* تمثل استثمارات في المضاربة بمبالغ مودعة لدى مؤسسات مالية تستحق أرباح سوقية مكتسبة عند الاستحقاق.

#### ٥) استثماري أوراق مالية

٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	
١٢,٢٢٨,٥٩١	١٤,٦٣٥,٩٦٢	الرصيد الافتتاحي
٦,٦٧٤,٣٥٤	٢,٤٢٦,١٨٣	الإضافات
(١,٧٦٧,١١٢)	(١,٢١٥,٧٦٩)	الاستبعادات
(٣٢٨,٢٢٠)	٤٠,١٧٦	مكاسب / (خسائر) من تحويل عملات أجنبية لاستثماري أوراق مالية من خلال الدخل الموحد
(١,١٢٧,٦٣٥)	٦٨٩,٥٠٠	مكاسب / (خسائر) من تحويل عملات أجنبية لاستثماري أوراق مالية من خلال حقوق الملكية
-	(٩٨,٠٠١)	صافي خسائر غير محققة من التغير في القيمة العادلة للسنة من خلال حقوق الملكية
(١,٠٤٤,٠١٦)	(٣٧٠,٦٥٩)	خسائر غير محققة في القيمة العادلة للسنة من خلال الدخل الموحد
<u>١٤,٦٣٥,٩٦٢</u>	<u>١٦,١٠٧,٣٩٢</u>	
٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	
١٠,١٥٤,٨٩١	١١,٧٠٨,٢٣٦	استثماري أدوات حقوق الملكية - غير مدرجة:
٤,٤٨١,٠٧١	٤,٣٩٩,١٥٦	الأسهم الخاصة
		استثماري أدوات الديون - مدرجة
<u>١٤,٦٣٥,٩٦٢</u>	<u>١٦,١٠٧,٣٩٢</u>	

## ٥) استثمار في أوراق مالية - تابع

تحليل الاستثمارات من خلال تصنيف الأوراق المالية:

٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٧		
			<b>استثمار في أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الموحد</b>
١,٠٠٨,٧١٣	٧٠٨,٧١٣	(أ)	صندوق منازل قرطبة (٢)
١,٥٠٨,٠٥٣	١,٥٠٨,٠٥٣	(ب)	شركة جنينا للتطوير العقاري المحدودة
٤٦٥,٠٦٧	٥١٦,٤٩٩	(ج)	جلوبل جريندرج فيرهام ليمتد (ناتس)
٢١٢,٠٦٣	-	(د)	صندوق سيكو لأسهم المملكة
١,٠٠٣,٧٠٦	-	(هـ)	ضفاف للتنمية المحدودة
			<b>استثمار في أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال حقوق الملكية</b>
١,٧٢٧,٣٩٢	١,٨٣٤,٧٥٧	(و)	أي بي إل بي إتش ١ المحدودة
٢,٨٣٤,٦٩٥	٣,٠١٨,٨١٣	(ز)	أي بي إل ٢ بي المحدودة
١,٣٩٥,٢٠٢	١,٥٥٢,٤٧٣	(ح)	جلوبل جريندرج براكنيل ليمتد (إم ٣)
-	١,٥٥٠,٠٤٨	(ط)	جلوبل جريندرج فينكو ليمتد (مانشستر) (ستوك بورت آند بوري)
-	١,٠١٨,٨٨٠	(ي)	جلوبل جريندرج ٢٠١ فينكو ليمتد (بي آند كيو)
١٠,١٥٤,٨٩١	١١,٧٠٨,٢٣٦		<b>استثمار في أدوات الديون بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الموحد</b>
٤,٤٨١,٠٧١	٤,٣٩٩,١٥٦	(ك)	صكوك مصرف البحرين المركزي
١٤,٦٣٥,٩٦٢	١٦,١٠٧,٣٩٢		

(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 كايبتال" في المملكة العربية السعودية. الهدف الأساسي من الصندوق هو تطوير عقار في شمال الرياض بالمملكة العربية السعودية. قامت المجموعة بتأمين القيمة العادلة للاستثمار خلال العام وسجلت خسارة غير محققة في القيمة العادلة قدرها ٣٠٠,٠٠٠ دينار بحريني في بيان الدخل الموحد.

(ب) خلال عام ٢٠١٤، قامت المجموعة باستثمار مبلغ وقدره ١,٥٠٨,٠٥٣ دينار بحريني في مشروع "سكاى بالاسيس"، بخليج دبي التجاري عبر (شركة لغرض خاص) "شركة جنينا للتطوير العقاري المحدودة". قامت المجموعة بتأمين القيمة العادلة للاستثمار خلال العام، واستخلصت إلى أن القيمة العادلة لا تختلف جوهريا عن القيمة الدفترية.

(ج) خلال عام ٢٠١٥، قامت المجموعة باستثمار مبلغ وقدره ١,٠٠٠,٠٠٠ جنيه إسترليني في "GIH - NATS" في المملكة المتحدة. الهدف الأساسي للصندوق تنمية القيمة الرأسمالية وعائد الإيجار. قامت المجموعة بتأمين القيمة العادلة للاستثمار خلال العام، وسجلت مكاسب غير المحققة في القيمة العادلة بمبلغ ٧,٠٦٣ دينار بحريني في بيان الدخل الموحد.

(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 خلال عام ٢٠١٧ باسترداد الاستثمار في شركة سيكو.



## ٥) استثمار في أوراق مالية - تابع

### تحليل الاستثمارات من خلال تصنيف الأوراق المالية - تابع

- 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 جزيريف الكائن في مملكة البحرين. خلال العام ٢٠١٧، قامت المجموعة ببيع حصصها من خلال "بنك فينتشر كابيتال" ونجح عن عملية البيع رخ وقدره ١,٠٠٠,٠٠٠ دينار بحريني في بيان الدخل.
- و) خلال عام ٢٠١٥، قامت المجموعة باستثمار مبلغ وقدره ٣,٧١٤,٢٨٦ جنيه استرليني للاستحواذ على أسهم في "أي بي إل بي إنش المحدودة". هدف الشركة هو تطوير عقار في المملكة المتحدة. قامت المجموعة بتممين القيمة العادلة للاستثمار خلال العام وسجلت خسارة غير محققة في القيمة العادلة قدرها ٥٧,٥٠٠ دينار بحريني في بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد.
- ز) خلال عام ٢٠١٦، قامت المجموعة باستثمار مبلغ وقدره ٦,٠٩٥,٢٣٧ جنيه استرليني للاستحواذ على أسهم في "أي بي إل بي المحدودة". هدف الشركة هو تطوير عقار في المملكة المتحدة. قامت المجموعة بتممين القيمة العادلة للاستثمار خلال العام وسجلت خسارة غير محققة في القيمة العادلة قدرها ٨٦,٤٢٢ دينار بحريني في بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد.
- ح) خلال عام ٢٠١٦، قامت المجموعة باستثمار مبلغ وقدره ٣,٠٠٠,٠٠٠ جنيه استرليني في مشروع شركة "جيرسي فين المحدودة (شركة لغرض خاص)" و"٣ إم براكنيل بالمملكة المتحدة". الهدف الأساسي للصندوق هو تنمية القيمة الرأسمالية وعائد الإيجار. قامت المجموعة بتممين القيمة العادلة للاستثمار خلال العام وسجلت مكاسب غير محققة في القيمة العادلة قدرها ٢٤,١٧٤ دينار بحريني في بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد.
- ط) خلال عام ٢٠١٧، قامت المجموعة باستثمار مبلغ وقدره ٣,٠٠٠,٠٠٠ جنيه استرليني للاستحواذ على أسهم في شركة "جلوبل جريندج فينكوليمتد (مانشستر) (ستوك بورت أند بوري)" في المملكة المتحدة. والهدف الرئيسي للصندوق هو تنمية رأس المال وعائد الإيجار. قامت المجموعة بتممين القيمة العادلة للاستثمار خلال العام وسجلت مكاسب غير محققة في القيمة العادلة قدرها ٢١,٧٤٧ دينار بحريني في بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد.
- ي) خلال عام ٢٠١٧، قامت المجموعة باستثمار مبلغ وقدره ٢,٠٠٠,٠٠٠ جنيه استرليني للاستحواذ على حصص في شركة "جلوبل جريندج ٢٠١ فينكوليمتد (بي أند كيو)". والهدف الرئيسي للصندوق هو تنمية رأس المال وعائد الإيجار. قامت المجموعة بتممين القيمة العادلة للاستثمار خلال العام واستخلصت إلى أن القيمة العادلة لا تختلف جوهريا عن القيمة الدفترية.
- ك) خلال ٢٠١٥، قامت المجموعة باستثمار مبلغ وقدره ١,٥٠٠,٠٠٠ دينار بحريني للاستحواذ على وحدات في صكوك حكومية إسلامية للتأجير "GLIS٢٢SUK" المستحقة في ٢٠٢٥. استثمرت المجموعة أيضاً في "صكوك مصرف البحرين المركزي الدولية" التي طرحها مصرف البحرين المركزي بمبلغ وقدره ٢,٨٣١,٦٥٦ دينار بحريني (٢٠١٥: ٢,٩١٣,٥٧١ دينار بحريني). هذه الوحدات مدرجة. قامت المجموعة بتممين هذه الصكوك بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ وتم تسجيل خسائر بمبلغ ٧٧,٧٢٢ دينار بحريني (٢٠١٦: ٤٨,٧٧٩ دينار بحريني) في بيان الدخل الموحد.

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

### يتم احتساب الاستثمار في الأوراق المالية بالعملة الآتية:

العملة	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٦
الجنيه الإسترليني	٩,٤٩١,٤٧٠	٦,٤٢٢,٣٥٦
الدولار الأمريكي	٢,٨٣١,٦٥٦	٤,١٢٩,٣٤٠
الريال السعودي	٧٠٨,٧١٣	١,٠٠٨,٧١٣
الدرهم الإماراتي	١,٥٠٨,٠٥٣	١,٥٠٨,٠٥٣
الدينار البحريني	١,٥٦٧,٥٠٠	١,٥٦٧,٥٠٠
	<b>١٦,١٠٧,٣٩٢</b>	<b>١٤,٦٣٥,٩٦٢</b>

## (٦) إجارة منتهية بالتمليك

المجموع	مباني	أراضي	التكلفة
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 / استيعادات
٧,٠٨٤,٣٧١	٦,٦٧٦,٨٠٤	٤٠٧,٥٦٧	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦
٢٥٨,٤٤٣	٢٥٨,٤٤٣	-	الإضافات*
(٢١٩,٢٠٠)	-	(٢١٩,٢٠٠)	محول إلى ذمم مدينة ومبالغ مدفوعة مقدماً
(٤٨٩,٦٠٤)	(٤٦٧,٩٩٤)	(٢١,٦١٠)	مدفوعات مستلمة / استيعادات
٦,٦٣٤,٠١٠	٦,٤٦٧,٢٥٣	١٦٦,٧٥٧	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
(٥,٤٠٣,٦٠٢)	(٥,٤٠٣,٦٠٢)	-	الاستهلاك
(٣٤٣,٥٢٣)	(٣٤٣,٥٢٣)	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥
٣٣٨,٣٣٤	٣٣٨,٣٣٤	-	استهلاك السنة
(٥,٤٠٨,٧٩١)	(٥,٤٠٨,٧٩١)	-	الاستيعادات
(٢٠٧,٨٣١)	(٢٠٧,٨٣١)	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦
١٦٢,١١٠	١٦٢,١١٠	-	استهلاك السنة
(٥,٤٥٤,٥١٢)	(٥,٤٥٤,٥١٢)	-	الاستيعادات
١١٩,٦٢٠	١١٩,٦٢٠	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
١٠٨,٦٥٢	١٠٨,٦٥٢	-	المخصص العام**
٢٢٨,٢٧٢	٢٢٨,٢٧٢	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥
(١٥٦,١٢٣)	(١٥٦,١٢٣)	-	مخصص محول إلى ذمم مدينة ومبالغ مدفوعة مقدماً
٧٢,١٤٩	٧٢,١٤٩	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
١,١٠٧,٣٤٩	٩٤٠,٥٩٢	١٦٦,٧٥٧	صافي القيمة الدفترية
١,٤٤٧,٣٠٨	١,٠٣٩,٧٤١	٤٠٧,٥٦٧	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

\* الإضافات تتعلق بإعادة جدولة اتفاقيات التمويل. دخلت المجموعة في معاملتين تمويليتين جديدة خلال عام ٢٠١٧، تمت إعادة جدولة اتفاقيتين تمويليتين (٢٠١٦): تمت إعادة جدولة إحدى اتفاقيات التمويل) وتمت تسوية أربع معاملات قبل ميعادهم.

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

\*\* يمثل المخصص العام ٦,١٢٪ من إجمالي محفظة الإجارة المنتهية بالتمليك كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.

## (٧) عقارات قيد التطوير

٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	
٤١٢,١٨٠	٤١٤,٤٨٠	الرصيد الافتتاحي
٢,٣٠٠	٣٠,١٤٨	الإضافات خلال السنة
٤١٤,٤٨٠	٤٤٤,٦٢٨	الرصيد الختامي

عقارات قيد التطوير تتمثل في "بلودايموند" في منطقة الشاخورة. خلال السنة، بلغت النفقات الرأسمالية للمجموعة مبلغ ٣٠,١٤٨ دينار بحريني (٢٠١٦: ٢,٣٠٠ 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 ٢٠١٧ لمبنى "بلودايموند" بمنطقة الشاخورة المكون من ٣ أدوار تساوي ٥٠٢,٥٧٩ دينار بحريني (٢٠١٦: ٥١٥,٦٩٠ دينار بحريني). بحسب سياسة المجموعة، فإن العقارات قيد التطوير تحتسب بسعر التكلفة ناقصاً خسائر الانخفاض، لذلك، لم يتم احتساب الارتفاع في القيمة العادلة.

## (٨) استثمارات عقارية

المجموع	استثمارات عقارية لاعتبارات زمنية	استثمارات عقارية لتنمية قيمتها الرأسمالية	التكلفة / إعادة تقييم
٢,٦٢٢,٧٣٦	٢,٦٢٢,٧٣٦	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥
١٠٠,٧٦٨	٣٤٠	١٠٠,٤٢٨	الإضافات
(١٠٠,٤٢٨)	-	(١٠٠,٤٢٨)	الاستبعادات
٢,٦٢٣,٠٧٦	٢,٦٢٣,٠٧٦	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦
(٤٦٤,٢٠٤)	(٤٦٤,٢٠٤)	-	الاستبعادات
٢,١٥٨,٨٧٢	٢,١٥٨,٨٧٢	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
			<b>الاستهلاك</b>
٢٥,١٦٤	٢٥,١٦٤	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥
٤,٤٤٤	٤,٤٤٤	-	استهلاك السنة
٢٩,٦٠٨	٢٩,٦٠٨	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦
٨٥٥	٨٥٥	-	استهلاك السنة
(٤,٢٥٣)	(٤,٢٥٣)	-	الاستبعادات
٢٦,٢١٠	٢٦,٢١٠	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
			<b>صافي القيمة الدفترية</b>
٢,١٣٢,٦٦٢	٢,١٣٢,٦٦٢	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
٢,٥٩٣,٤٦٨	٢,٥٩٣,٤٦٨	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

## ٨) استثمارات عقارية - تابع

تندرج ضمن الاستثمارات العقارية لاعتبارات زمنية صافي القيمة الدفترية لأثاث وتركيبات بقيمة ٦٥١ دينار بحريني (٢٠١٦: ١,٦٠١ دينار بحريني) والتي تستهلك خلال أعمارها الافتراضية.

خلال السنة، صافي إيرادات قدرها ٧٤,٨٦٥ دينار بحريني (٢٠١٦: ٦٩,٣٩٤ دينار بحريني) تتضمن إيرادات مستحقة من استثمارات عقارية لاعتبارات زمنية.

٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	
١٣٩,٥٤٢	١٠٩,٨٨٢	إيرادات إيجار
(٧٠,١٤٨)	(٣٥,٠١٧)	مصاريف الصيانة والكهرباء
<u>٦٩,٣٩٤</u>	<u>٧٤,٨٦٥</u>	

خلال السنة، حصلت المجموعة على مكاسب من بيع استثمارات عقارية قدرها ١٠٢,٤٥٣ دينار بحريني (٢٠١٦: ١١٩,٢٨٦ دينار بحريني).

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، حصلت المجموعة على تقييم السوق الحالي لاستثماراتها العقارية من قبل مئمن عقارات مستقل، حيث بلغ متوسط القيمة العادلة الإجمالية للعقارات ٢,١٧٠,٠٠٠ دينار بحريني ونتج عن هذا التقييم متوسط مكاسب غير محققة في القيمة العادلة بلغت ٣٧,٣٣٨ دينار بحريني (٢٠١٦: ١٣٦,٠٣٢ دينار بحريني). وفقاً لمبدأ الحيطة والحذر قررت إدارة المجموعة عدم إدراج المكاسب غير المحققة في القيمة العادلة في بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد.

## ٩) ذمم مدينة ومبالغ مدفوعة مقدماً

٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	
٣٣٨,٨٨٠	٥٣,٦٨٢	ذمم الإيجارات المدينة للإجارة المنتهية بالتمليك
(٢٦٢,٠٤١)	-	مخصص الإيجارات المدينة المشكوك في تحصيلها للإجارة المنتهية بالتمليك
٦٧,٢٩٠	٢١,٠٢٧	ذمم مدينة أخرى
(٩,٠٥٥)	(٩,٠٥٥)	مخصص ذمم مدينة أخرى
٢٦,٦٨٥	٢٢,٥٧٧	مبالغ مدفوعة مقدماً
٧٨,٥٥٤	٩٩,١١٧	أرباح مستحقة من الاستثمارات في أوراق مالية
٨,١٤١	٢٥,٤٣٦	أرباح مستحقة من استثمارات في المضاربة
<u>٢٤٨,٤٥٤</u>	<u>٢١٢,٧٨٤</u>	

## (١٠) ممتلكات ومعدات

المجموع	سيارات	حاسب آلي والبرامج	معدات مكتبية	أثاث وتركيبات	تحسينات مباني مستأجرة	
<b>التكلفة</b>						
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
١,٤٠٠	-	١,٤٠٠	-	-	-	الإضافات
(٥٨٠)	-	(٥٨٠)	-	-	-	الاستبعادات
٤٩٠,٣٦٨	٥٩,٣٨٠	١٦٨,٩٦٨	٤٦,٨١٧	٤٧,١٩٠	١٦٨,٠١٣	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
<b>الاستهلاك المتراكم</b>						
٤٥٠,٦٢٠	٣٩,٦٠٢	١٦٣,٦٩٥	٤٣,٠٠٢	٤٧,١٩٠	١٥٧,١٣١	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
٨,٤٠٤	٢,٧٧٨	١,٥٣٥	٩٧٤	-	٣,١١٧	استهلاك خلال السنة
(٥٨٠)	-	(٥٨٠)	-	-	-	الاستبعادات
٤٨٢,١٢٨	٥٩,٣٨٠	١٦٧,٣٣٠	٤٤,٨٦٣	٤٧,١٩٠	١٦٣,٣٦٥	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
<b>صافي القيمة الدفترية</b>						
٨,٢٤٠	-	١,٦٣٨	١,٩٥٤	-	٤,٦٤٨	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
١٥,٢٤٤	٢,٧٧٨	١,٧٧٣	٢,٩٢٨	-	٧,٧٦٥	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

تزاول المجموعة أنشطتها في مباني مستأجرة وذلك بدفع إيجار شهري يبلغ ٢,٦٢٨ دينار بحريني (٢٠١٦: ٢,٦٢٨ دينار بحريني).

## (١١) تمويل مراجعة

تم الحصول على تمويل مراجعة بغرض الاستثمار في شركة "جلوبل جريندج ٢٠١ فينكوليمتد (بي أند كيو)" ويستحق السداد بدفعة كاملة بعد فترة الاستحقاق. سيتم استحقاق تمويل المراجعة في ديسمبر ٢٠٢٠ ويحمل ليبور+١,٩٪ لمدة ثلاثة أشهر.

## (١٢) مطلوبات أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	
٣٤٥,٨١٤	١٩٩,٥٤٧	ذمم دائنة للإجارة المنتهية بالتملك
١٣٠,٤٦٤	١٧٢,٩٢١	ذمم دائنة ومصروفات مستحقة أخرى
٤٧٦,٢٧٨	٣٧٢,٤٦٨	

## (١٣) رأس المال

٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	
٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	المصرح به
		٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠ (٢٠١٦): (٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠) سهم عادي بقيمة ١٠٠ فلس
		للسهم الواحد
		الصادر والمدفوع بالكامل
		٢٤٠,٤٢٩,٠٠٠ (٢٠١٦): (٢٤٠,٤٢٩,٠٠٠) سهم عادي بقيمة ١٠٠ فلس
		للسهم الواحد
٢٤,٠٤٢,٩٠٠	٢٤,٠٤٢,٩٠٠	

## أسهم الخزينة:

في الاجتماع السنوي للجمعية العمومية الذي عقد في ٢٤ أبريل ٢٠١٤، أقر المالكين 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 والسياحة 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 ٢٠١٧ و٢٠١٦ كما يلي:

نسبة ملكية الأسهم	عدد الأسهم	الجنسية	
٤٣,٨٥٪	١٠٥,٤٥٠,٣٥٤	بحرينية	شركة جيمبال القايزة 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 ٢٠١٧ و٣١ ديسمبر ٢٠١٦ كالتالي:

اسم عضو مجلس الإدارة	٢٠١٧ عدد الأسهم	٢٠١٦ عدد الأسهم
سعود كانو	٢,٤٠٤,٢٩٠	٢,٤٠٤,٢٩٠
فيصل المتروك	٢,٨٠٠,٦٣٤	٢,٤٠٤,٢٩٠
	٥,٢٠٤,٩٢٤	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 ١٣٣,٩٠٣ دينار بحريني (٢٠١٦: ١٢٠,٥٤١ 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 ٨). 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، أرباح صرف عملات أجنبية قدرها ٦٨٩,٥٠٠ دينار بحريني (٢٠١٦: ١,١٢٧,٦٣٥ دينار بحريني) تم تحويلها لاحتياطي تحويل العملات الأجنبية.

## ١٥) أرباح الأسهم

### المعلن 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 ٢٠١٧ (٢٠١٦: ١,١٤٢,٠٣٨ دينار بحريني للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥) تم الموافقة عليها من قبل المساهمون في اجتماع الجمعية العمومية للمساهمين المنعقد في ١٨ مايو ٢٠١٧، حيث وزعت ودفعت في وقت لاحق من ٢٠١٧.

### الموصى به من مجلس الإدارة الخاضع لموافقة وزارة التجارة والصناعة والسياحة ومصرف البحرين المركزي

أوصى مجلس الإدارة بتوزيع أرباح نقدية على المساهمين بمبلغ ١,١٤٢,٠٣٨ دينار بحريني (٢٠١٦: 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 ٢٠١٧. 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 ٢٠١٧	
١٧٨,٥١٦	٢٨٠,٥١١	أرباح من أدوات حقوق ملكية
٢٥٤,٩٩٤	٢٥٥,٢٣٦	أرباح من أدوات ديون
٤٣٣,٥١٠	٥٣٥,٧٤٧	

## 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 ٢٠١٧	
١,٢٥٥,٤٠٦	١,٣٣٩,٠٢٨	صافي الربح المتاح للمالكين
٢٢٨,٤٠٧,٥٥٠	٢٢٨,٤٠٧,٥٥٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية
٥,٣ فلس	٥,٩ 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 فبالإضافة إلى 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 أساس تجارية عادية وهي مصادق عليها من قبل الإدارة.

ملخص العمليات والمبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة موضح كالآتي:

مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة		للسنة المنتهية مبلغ المعاملة		نوع المعاملة	صلة الطرف ذو العلاقة
٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٧		
-	-	-	٣٥,٠٠٠	مكافأة الأعضاء	أعضاء مجلس الإدارة
-	-	٢٥,٩٥٠	٢١,٧٥٠	رسوم الأعضاء وعلاوات	أعضاء مجلس الإدارة
-	-	١٤٤,٩٩٦	٨٥,٧٦٠	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.



## ١٩) مواعيد الاستحقاق

مواعيد الاستحقاق للموجودات والمطلوبات موضح في الآتي:

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧				
القيمة الدفترية	حتى ٦ أشهر	من ٦ إلى ١٢ شهراً	من سنة إلى ٥ سنوات	٥ سنوات فما فوق
<b>الموجودات</b>				
٧,٧٨٨,٥٣٢	٤,٧٥٨,٢١٨	٣,٠٣٠,٣١٤	-	-
النقدية وأرصدة لدى البنوك				
١٦,١٠٧,٣٩٢	-	٣,٣٤٨,١٥٣	١١,١٩١,٧٣٩	١,٥٦٧,٥٠٠
استثمارات في أوراق مالية				
١,١٠٧,٣٤٩	١,١٠٧,٣٤٩	-	-	-
إجارة منتهية بالتمليك				
٤٤٤,٦٢٨	-	٤٤٤,٦٢٨	-	-
عقارات قيد التطوير				
٢,١٣٢,٦٦٢	-	-	٢,١٣٢,٦٦٢	-
استثمارات عقارية				
٢١٢,٧٨٤	٩٧,٥٨١	٩٢,٦٢٦	٢٢,٥٧٦	-
ذمم مدينة ومبالغ مدفوعة مقدماً				
٨,٢٤٠	-	١٣١	٨,١٠٩	-
ممتلكات ومعدات				
<b>٢٧,٨٠١,٥٨٧</b>	<b>٥,٩٦٣,١٤٨</b>	<b>٦,٩١٥,٨٥٢</b>	<b>١٣,٣٥٥,٠٨٦</b>	<b>١,٥٦٧,٥٠٠</b>
<b>مجموع الموجودات</b>				
<b>المطلوبات</b>				
٥٠٧,١٧٨	-	-	٥٠٧,١٧٨	-
تمويل مرابحة				
٣٧٢,٤٦٨	٢٥٢,٣٧٣	٢٣,٦٦١	٩٦,٤٣٤	-
مطلوبات أخرى				
٨٧٩,٦٤٦	٢٥٢,٣٧٣	٢٣,٦٦١	٦٠٣,٦١٢	-
<b>٨٧٩,٦٤٦</b>	<b>٢٥٢,٣٧٣</b>	<b>٢٣,٦٦١</b>	<b>٦٠٣,٦١٢</b>	<b>-</b>
<b>مجموع المطلوبات</b>				
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦				
القيمة الدفترية	حتى ٦ أشهر	من ٦ إلى ١٢ شهراً	من سنة إلى ٥ سنوات	٥ سنوات فما فوق
<b>الموجودات</b>				
٧,٤٣٠,٤٣٧	٧,٤٣٠,٤٣٧	-	-	-
النقدية وأرصدة لدى البنوك				
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	-
ذمم 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>				
<b>المطلوبات</b>				
٤٧٦,٢٧٨	٣,٢٠٩	٧٩,٣٩٥	٣٩٣,٦٧٤	-
مطلوبات أخرى				
٤٧٦,٢٧٨	٣,٢٠٩	٧٩,٣٩٥	٣٩٣,٦٧٤	-
<b>٤٧٦,٢٧٨</b>	<b>٣,٢٠٩</b>	<b>٧٩,٣٩٥</b>	<b>٣٩٣,٦٧٤</b>	<b>-</b>
<b>مجموع المطلوبات</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 المراجعة 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:

٢٠١٧ متوسط مخاطر الائتمان	٢٠١٧ إجمالي مخاطر الائتمان	
٧,٦٠٩,٤٨٥	٧,٧٨٨,٥٣٢	النقدية وأرصدة لدى البنوك
١٥,٣٧١,٦٧٧	١٦,١٠٧,٣٩٢	استثمار في أوراق مالية
١,٢٧٧,٣٢٩	١,١٠٧,٣٤٩	إجارة منتهية بالتملك
٤٢٩,٥٥٤	٤٤٤,٦٢٨	عقارات قيد التطوير
٢,٣٦٣,٠٦٥	٢,١٣٢,٦٦٢	استثمارات عقارية
٢٣٠,٦١٩	٢١٢,٧٨٤	ذمم مدينة ومبالغ مدفوعة مقدماً
١١,٧٤٢	٨,٢٤٠	ممتلكات ومعدات
<b>٢٧,٢٩٣,٤٧١</b>	<b>٢٧,٨٠١,٥٨٧</b>	

### مجموع مخاطر الائتمان في بيان المركز المالي

تم احتساب متوسط الائتمان الإجمالي على أساس متوسط الأرصدة القائمة خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.

## ٢٠) إدارة المخاطر - تابع

### ٢- التوزيع الجغرافي لمخاطر الائتمان

٣١ ديسمبر ٢٠١٧

المجموع	دول مجلس			
	أوروبا	التعاون الخليجي الأخرى	مملكة البحرين	
٧,٧٨٨,٥٣٢	-	-	٧,٧٨٨,٥٣٢	بنود بيان المركز المالي
١٦,١٠٧,٣٩٢	٨,٤٧٢,٥٩٠	٣,٢٣٥,٦٤٦	٤,٣٩٩,١٥٦	النقدية وأرصدة لدى البنوك
١,١٠٧,٣٤٩	-	-	١,١٠٧,٣٤٩	استثمار في أوراق مالية
٤٤٤,٦٢٨	-	-	٤٤٤,٦٢٨	إجارة منتهية بالتملك
٢,١٣٢,٦٦٢	-	-	٢,١٣٢,٦٦٢	عقارات قيد التطوير
٢١٢,٧٨٤	٤٢,٥٧٧	-	١٧٠,٢٠٧	استثمارات عقارية
٨,٢٤٠	-	-	٨,٢٤٠	ذمم مدينة ومبالغ مدفوعة مقدماً
				ممتلكات ومعدات
<b>٢٧,٨٠١,٥٨٧</b>	<b>٨,٥١٥,١٦٧</b>	<b>٣,٢٣٥,٦٤٦</b>	<b>١٦,٠٥٠,٧٧٤</b>	<b>مجموع بنود بيان المركز المالي</b>

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

### ٣- التوزيع القطاعي لمخاطر الائتمان

٣١ ديسمبر ٢٠١٧

المجموع	البنوك والمؤسسات المالية			
	أخرى	العقارات	المجموع	
٧,٧٨٨,٥٣٢	-	-	٧,٧٨٨,٥٣٢	بنود بيان المركز المالي
١٦,١٠٧,٣٩٢	-	١١,٧٠٨,٢٣٦	٤,٣٩٩,١٥٦	النقدية وأرصدة لدى البنوك
١,١٠٧,٣٤٩	-	١,١٠٧,٣٤٩	-	استثمار في أوراق مالية
٤٤٤,٦٢٨	-	٤٤٤,٦٢٨	-	إجارة منتهية بالتملك
٢,١٣٢,٦٦٢	-	٢,١٣٢,٦٦٢	-	عقارات قيد التطوير
٢١٢,٧٨٤	٣٤,٥٤٩	٩٦,٢٥٩	٨١,٩٧٦	استثمارات عقارية
٨,٢٤٠	٨,٢٤٠	-	-	ذمم مدينة ومبالغ مدفوعة مقدماً
				ممتلكات ومعدات
<b>٢٧,٨٠١,٥٨٧</b>	<b>٤٢,٧٨٩</b>	<b>١٥,٤٨٩,١٣٤</b>	<b>١٢,٢٦٩,٦٦٤</b>	<b>مجموع بنود بيان المركز المالي</b>

## ٢٠) إدارة المخاطر - تابع

### ٤- تفصيل الاستحقاق لمخاطر الائتمان

المجموع	٢٠-١٠ سنة	١٠-٥ سنوات	٥-١ سنوات	خلال سنة واحدة	
٧,٧٨٨,٥٣٢	-	-	-	٧,٧٨٨,٥٣٢	بنود بيان المركز المالي
١٦,١٠٧,٣٩٢	-	-	١٢,٧٥٩,٢٣٩	٣,٣٤٨,١٥٣	النقدية وأرصدة لدى البنوك
١,١٠٧,٣٤٩	-	-	-	١,١٠٧,٣٤٩	استثمار في أوراق مالية
٤٤٤,٦٢٨	-	-	-	٤٤٤,٦٢٨	إجارة منتهية بالتمليك
٢,١٣٢,٦٦٢	-	-	٢,١٣٢,٦٦٢	-	عقارات قيد التطوير
٢١٢,٧٨٤	-	-	-	٢١٢,٧٨٤	استثمارات عقارية
٨,٢٤٠	-	-	٨,١٠٩	١٣١	ذمم مدينة ومبالغ مدفوعة مقدماً
					ممتلكات ومعدات
٢٧,٨٠١,٥٨٧	-	-	١٤,٩٠٠,٠١٠	١٢,٩٠١,٥٧٧	مجموع بنود بيان المركز المالي

### ٥- معاملات مع أطراف ذات العلاقة بمخاطر الائتمان

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 ٢٠١٧	طبيعة المعاملة	نوعية العلاقة
٣١,٥٣٩	مياضي مستأجرة	أعضاء مجلس الإدارة
٢١,٧٥٠	رسوم الأعضاء وعلاوات	أعضاء مجلس الإدارة
٨٥,٧٦٠	رواتب ومنافع أخرى قصيرة الأجل	موظفي الإدارة العليا

## ٢٠ إدارة المخاطر - تابع

### ٦ - التحويلات التي تأخر سدادها والمخفضة ومخصصات الانخفاض المتعلقة بها

تحليل حسب القطاعات مخصص محدد	إجمالي التعرض للخطر	مخصصات الانخفاض	صافي التعرض للخطر
فردى	٩,٠٥٥	٩,٠٥٥	-
تحليل الأعمار مخصص محدد	إجمالي التعرض للخطر	مخصصات الانخفاض	صافي التعرض للخطر
أكثر من ثلاث أشهر حتى سنة	٩,٠٥٥	٩,٠٥٥	-
تحليل حسب القطاعات مخصص عام			مخصصات الانخفاض
القطاع العقاري			٧٢,١٤٩
الحركة في مخصصات الانخفاض	محدد	عام	٢٠١٧ المجموع
الرصيد الافتتاحي	٢٧١,٠٩٦	٢٢٨,٢٧٢	٤٩٩,٣٦٨
المحول إلى ذمم مدينة	١٥٦,١٢٣	(١٥٦,١٢٣)	-
مخصص تم شطبه خلال السنة	(٤١٨,١٦٤)	-	(٤١٨,١٦٤)
الرصيد الختامى	٩,٠٥٥	٧٢,١٤٩	٨١,٢٠٤
الحركة في مخصصات الانخفاض	محدد	عام	٢٠١٦ المجموع
الرصيد الافتتاحي	٣٧١,٧٦٩	٣٥٣,٢٧٢	٧٢٥,٠٤١
المحتسب خلال السنة	٥,٤٢٨	-	٥,٤٢٨
مخصصات لم تعد مطلوبة لذمم الإيجارات المدينة للإجارة المنتهية بالتملك	(١٠٦,١٠١)	(١٢٥,٠٠٠)	(٢٣١,١٠١)
الرصيد الختامى	٢٧١,٠٩٦	٢٢٨,٢٧٢	٤٩٩,٣٦٨



## (٢١) قياس القيمة العادلة

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

تستمد القيمة العادلة للأوراق المالية المدرجة أو الصكوك من أسعار الأسواق المدرجة 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 المخصومة أو أسلوب تقييم آخر.

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

**مدخلات المستوى الأول:** الأسعار 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 ٢٠١٧ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٦:

المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	الاستثمارات المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
<b>عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧</b>				
				أوراق مالية مدرجة صكوك
٤,٣٩٩,١٥٦	١,٥٦٧,٥٠٠	-	٢,٨٣١,٦٥٦	
				أوراق مالية غير مدرجة أسهم خاصة
١١,٧٠٨,٢٣٦	١١,٧٠٨,٢٣٦	-	-	
١٦,١٠٧,٣٩٢	١٣,٢٧٥,٧٣٦	-	٢,٨٣١,٦٥٦	
<b>عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦</b>				
				أوراق مالية مدرجة صكوك
٤,٤٨١,٠٧١	١,٥٦٧,٥٠٠	-	٢,٩١٣,٥٧١	
				أوراق مالية غير مدرجة أسهم خاصة
١٠,١٥٤,٨٩١	٩,٩٤٢,٨٢٨	٢١٢,٠٦٣	-	
١٤,٦٣٥,٩٦٢	١١,٥١٠,٣٢٨	٢١٢,٠٦٣	٢,٩١٣,٥٧١	

### التحويلات ما بين المستوى الأول، المستوى الثاني، والمستوى الثالث

لا توجد تحويلات ما بين المستوى الأول والمستوى الثاني خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ و ٢٠١٦، كما لا توجد تحويلات من وإلى المستوى الثالث.

## (٢٢) الالتزامات

### (أ) الالتزامات الرأسمالية

الالتزامات رأسمالية قيد التنفيذ كما في نهاية السنة كالتالي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	
١٤,٢٠٠	٣٠,١٤٨	مصروفات 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 ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	
٣١,٥٣٦	٣١,٥٣٦	سنة أو أقل
١٠,٥١٢	١٠,٥١٢	أكثر من سنة وأقل من خمس سنوات
٤٢,٠٤٨	٤٢,٠٤٨	

## (٢٣) الأحداث اللاحقة

لا توجد أية أحداث لاحقة بعد تاريخ السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ وقبل تاريخ اعتماد هذه البيانات المالية الموحدة والتي قد يكون لها تأثير جوهري على هذه البيانات المالية الموحدة.