

ننمّي مجتمعتنا

التقرير السنوي ٢٠١٢


بنك الإسكان
ESKAN BANK

2030
البحرين
BAHRAIN

المحتويات

٢	نبذة عن البنك
٣	الرؤية والرسالة
٤	أهم الإنجازات
٧	المؤشرات المالية
٨	مجلس الإدارة
١٠	كلمة رئيس مجلس الإدارة
١٢	تقرير المدير العام
١٦	استعراض العمليات
٣٦	إدارة المخاطر
٣٨	حوكمة الشركات
٤٨	تقرير هيئة الرقابة الشرعية
٤٩	الهيكل التنظيمي
٥٠	الإدارة التنفيذية
٥٢	المسؤولية الاجتماعية
٥٣	القوائم المالية الموحدة
٨١	المحور الثالث

مدينة عيسى	الفروع	المكتب الرئيسي
محل رقم ٧٢٤ A, B, D طريق ٧٧، مجمع ٨١٤ مدينة عيسى هاتف: ٨٧٨٦٠٠ ١٧ (+٩٧٣)، فاكس: ٨٧٨٦١٩ ١٧ (+٩٧٣)	ضاحية السيف الدور الأرضي، برج المؤيد هاتف: ٥٦٧٧٧٧ ١٧ (+٩٧٣)، فاكس: ٥٦٤١١٤ ١٧ (+٩٧٣)	ضاحية السيف الدور الأول، برج المؤيد ضاحية السيف، ص.ب. ٥٣٧٠، المنامة، مملكة البحرين هاتف: ٥٦٧٧٧٧ ١٧ (+٩٧٣) فاكس: ٥٦٤١١٤ ١٧ (+٩٧٣)
مدينة حمد	المنطقة الدبلوماسية مبنى وزارة الإسكان، الدور الأرضي، هاتف: ٥٣١٧٢١ ١٧ (+٩٧٣)، ٥٣١٧٤٩ ١٧ (+٩٧٣) فاكس: ٥٣١٨٧٥ ١٧ (+٩٧٣)، ٥٣١٨٢٤ ١٧ (+٩٧٣)	
مركز الاتصالات: ٥٦٧٨٨٨ ١٧ (+٩٧٣)		www.eskanbank.com



صاحب السمو الملكي
الأمير خليفة بن سلمان
آل خليفة

رئيس
الوزراء الموقر



صاحب الجلالة
الملك حمد بن عيسى
آل خليفة

ملك مملكة
البحرين المفدى



صاحب السمو الملكي
الأمير سلمان بن حمد
آل خليفة

ولي العهد نائب القائد الأعلى
النائب الأول لرئيس مجلس
الوزراء

نبذة عن البنك

تأسس بنك الإسكان عام ١٩٧٩ للمساهمة بدور اجتماعي رائد يتمثل في توفير التمويلات العقارية لمواطني مملكة البحرين من ذوي الدخل المحدودة والمتوسطة، فضلا عن المشاركة في أنشطة التطوير العقاري المرتبطة بخدمة المجتمع. ومنذ عام ٢٠٠٥ نجح البنك في توسيع نشاطه، حيث يوفر الآن خدمات مصرفية للأفراد، وخدمات تمويل إسلامية، وخدمات الاستثمار والتطوير العقاري، فضلا عن إدارة العقارات، وخدمات الخزينة.

واليوم يعد البنك رائداً في توفير التمويلات العقارية السكنية في مملكة البحرين، كما يساهم بدور فعال في سوق التطوير العقاري. وقام البنك، منذ تأسيسه، بتوفير قروض عقارية بقيمة تزيد على ٦٦٣ مليون دينار بحريني، استفادت منها ٤٦,٧١٩ أسرة بحرينية، وتشتمل أنشطة الاستثمار والتطوير العقاري التي يمارسها البنك على الاستثمار العقاري، وإدارة العقارات، وتوفير التمويل اللازم لعمليات بناء الوحدات السكنية الاجتماعية ذات التكاليف المناسبة والمجموعات المجتمعية والمشاريع التجارية.

ويملك البنك شركتين تابعيتين هما شركة "عقارات الإسكان" و"شركة الجنوب للسياحة"، وتعتبر "شركة عقارات الإسكان" هي ذراع التطوير العقاري للبنك، وتقوم بتطوير مشاريع اجتماعية وتجارية وسكنية بالمشاركة مع القطاعين الحكومي والخاص. أما "شركة الجنوب للسياحة" فهي المزود الرسمي الوحيد لعمليات نقل الركاب والبضائع إلى جزر حوار التي يسعى البنك في الوقت الحالي إلى تحويلها إلى وجهة سياحية رئيسية.

ومن خلال الشركات الزميلة، يسعى بنك الإسكان إلى توسعة دوره الاجتماعي وخدمة المجتمع، حيث يوفر "بنك الإبداع" خدمات التمويل متناهي الصغر إلى البحرينيين من ذوي الدخل المحدود والمتوسط، وذلك لمساعدتهم على بدء مشاريعهم والتمتع بالاستقلال المالي. أما شركة "تسيج" فتعتبر بمثابة القوة الدافعة لمواجهة الحاجة الماسة إلى توفير وحدات سكنية ملائمة في المملكة ومساعدة المزيد من البحرينيين من ذوي الدخل المتوسط على امتلاك منازل خاصة.

ويؤمن بنك الإسكان بأهمية المشاركة الفعالة من جانب القطاع الخاص في تلبية الاحتياجات السكنية للمملكة، وفي هذا المجال قام البنك بهيكلية عروض مالية مبتكرة من أجل استقطاب مشاركة القطاع الخاص، كما حرص على بناء علاقات شراكة مع مطوري العقارات بغرض بناء وحدات سكنية اجتماعية ذات تكلفة مناسبة.

وفي عام ٢٠١٢ بدأ مجلس إدارة البنك تنفيذ إستراتيجية جديدة تستغرق خمس سنوات، وتتضمن توسعة نطاق أنشطة البنك، بما يدعم وزارة الإسكان في تلبية خطط الإسكان الاجتماعي في إطار رؤية البحرين الاقتصادية ٢٠٣٠. وتحدد هذه الإستراتيجية دور البنك الفعّال في مساعدة وزارة الإسكان على الوفاء بالتزام الحكومة في خفض قوائم الانتظار للطلبات السكنية المخصصة للأسر البحرينية ذات الدخل المحدود والمتوسط. وسوف يتم تحقيق ذلك من خلال تسريع عمليات بناء الوحدات السكنية الاجتماعية بالشراكة مع القطاع الخاص، وفي هذا المجال، بادر البنك بوضع خطة لبناء ٢٥٠٠ وحدة سكنية اجتماعية تتميز بالتكلفة المناسبة على أرض مملوكة للبنك، وذلك بحلول عام ٢٠١٦.

وبنك الإسكان مملوك بالكامل لحكومة مملكة البحرين برأس مال مصرح به يبلغ ٤٠٠ مليون دينار بحريني، وتبلغ قيمة المدفوع منه ١٠٨,٣ مليون دينار بحريني، ويدير البنك عملياته وفق ترخيص صادر من مصرف البحرين المركزي لمزاولة الخدمات المصرفية. وفي نهاية ٢٠١٢ بلغ إجمالي أصول البنك ٥٣٣ مليون دينار بحريني.

الرؤية والرسالة

الرؤية

يتطلع بنك الإسكان إلى أن يكون مؤسسة رائدة في قطاع الإسكان في مملكة البحرين، مع التركيز على توفير حلول مبتكرة لقطاع الإسكان الاجتماعي من خلال تطوير مجتمعات متماسكة، وإنشاء سوق نشطة وفعالة للقروض العقارية.

الرسالة

دعم جهود وزارة الإسكان في تنفيذ السياسة التي تتبناها الحكومة في مجال الإسكان، بما يساعد أفراد المجتمع على شراء وحداتهم السكنية الخاصة، مع الالتزام القوي بتحقيق ما يلي:

- التعاون مع الأطراف ذات العلاقة لبناء وتعزيز ودعم عمليات بناء الوحدات السكنية، فضلا عن توفير المرافق والبنية التحتية الاجتماعية وفق متطلبات وزارة الإسكان.
- تسهيل استفادة أفراد المجتمع من سوق القروض العقارية.
- الاستفادة من المركز المالي للبنك في دعم جهود المملكة في توفير الإسكان الاجتماعي وفق متطلبات الرؤية الاقتصادية ٢٠٣٠.

أهم الإنجازات

تنفيذ الإستراتيجية

- طرح مناقصات الخدمات الاستشارية وأعمال التصميم والبناء لـ ١٥٠٠ وحدة سكنية اجتماعية في مدينة حمد ومدينة عيسى وبندر السيف، وذلك في إطار المرحلة الأولى من خطة بنك الإسكان الرامية إلى بناء ٢٥٠٠ وحدة سكنية اجتماعية على أرض مملوكة للبنك بحلول عام ٢٠١٦.
- تشكيل لجنة توجيه مشتركة بين الحكومة وبنك الإسكان لمراجعة نظام ضمان التمويلات العقارية.

- التعاون الوثيق مع الحكومة لتطوير برنامج تمويل الوحدات السكنية الاجتماعية.

الأداء المالي

- تحقيق نتائج مالية قياسية للعام المالي ٢٠١٢.
- تجديد القرض المشترك متوسط الأجل، البالغة قيمته ١٠٠ مليون دينار بحريني.

خدمات الزبائن

- تعزيز مفهوم «وجهة واحدة للخدمة» ويتضمن ذلك إنشاء مكتب للتوثيق العقاري في المقر الرئيسي للبنك، والتوصية بأسماء الموردين المعتمدين لخدمات التأمين واثمين العقارات.

القروض الاجتماعية

- صرف تمويلات بقيمة ٤٣,٤ مليون دينار بحريني استفادت منها ٣٥٠٩ أسرة.
- صرف ٤٦٧١٩ تمويلاً اجتماعياً حتى تاريخه بقيمة إجمالية بلغت ٦٦٣ مليون دينار بحريني.

التمويل الإسلامي

- صرف جميع التمويلات الاجتماعية الجديدة في عام ٢٠١٢ وفق تعاليم وأحكام الشريعة الإسلامية.
- طرح منتج مرابحة للبضائع ضمن منتجات الخزينة.
- يجري تطوير منتج الاستصناع العكسي والمشاركة المتناقصة.

الخزينة

- تعزيز العلاقات القائمة وخطوط الائتمان مع بنوك المنطقة.
- بناء علاقات جديدة مع وسطاء مرابحة البضائع على المستوى العالمي.

المجمّعات المجتمعية

- تأجير ٦ مجمّعات جديدة تم استكمالها مؤخراً في مدينة حمد والهملة.
- بدء أعمال بناء ٤ مجمّعات جديدة في مدينة حمد كرزكان ودمستان والرفاع
- يبلغ إجمالي عدد المحلات التجارية والشقق التي يديرها البنك ١٨٥ وحدة.
- الاستعداد لطرح مسابقة لتصميم مجمع تسوّق جديد في البسيتين.

تطوير العقارات

- تعيين شركة المقاولات التي ستنفذ مشروع دانات المدينة متعدد الاستخدامات الواقع في مدينة عيسى.
- تقدم العمل في مشروع السقية بلازا متعدد الاستخدامات لاستكمالها في أوائل ٢٠١٣.
- الاستعداد لبدء أعمال البنية التحتية لمشروع بندر السيف متعدد الاستخدامات.

القطاع الخاص

- التوقيع على اتفاقيات شراكة جديدة مع مطوري العقارات العاملين على إنشاء وحدات سكنية واجتماعية ذات تكلفة مناسبة.
- المشاركة في تطوير أكثر من ٤٠٠ وحدة سكنية جديدة ذات التكاليف المناسبة.

السياحة

- استكمال المرحلة الأولى من تجديد شاليهات جزر حوار.
- زيادة عدد المراسي البحرية الجافة والمغمورة في فرضة الدور.

الموارد البشرية

- تمثل العمالة البحرينية في بنك الإسكان نسبة ٩١٪.
- تشغل الإناث ٤٣٪ من إجمالي موظفي البنك و١١٪ من إجمالي المناصب الإدارية في البنك.

التدريب

- تنظيم برامج تدريب خاصة في مجال بيع وتسويق العقارات، وإدارة المشاريع لدعم الإستراتيجية الجديدة للبنك.
- شارك ١١ موظف إضافي في برنامج التطور في السلم المهني الذي تقدمه تمكين.
- استقطب برنامج النخبة التدريبي المزيد من الخريجين البحرينيين الجدد من الكوادر رفيعة المستوى.

تقنية المعلومات

- تحديث شبكة منطقة التخزين (SAN).
- استكمال مشروع أرشفة رسائل البريد الإلكتروني.
- إطلاق مكتب المساعدة الداخلي الجديد لتقنية المعلومات.

العمليات التشغيلية

- الوفاء بمتطلبات مصرف البحرين المركزي فيما يتعلق بخدمة التنبيه عبر الرسائل النصية القصيرة (SMS)، ونظام البحرين لمقاصة الشيكات الإلكتروني (BCTS)، وأرقام الحسابات المصرفية الدولية (IBAN).
- استكمال خطط مشروع المناقصات الإلكترونية.

استمرارية الأعمال

- تشكيل لجنة توجيه جديدة لاستمرارية الأعمال.
- نجاح اختبار إنشاء الموقع الجديد لاستعادة البيانات في حالات الطوارئ.

أمن المعلومات

- ترسية مناقصة نظام إدارة أمن المعلومات الجديد.
- إجراء اختبار محاكاة لعمليات الأعمال المهمة.

الحوكمة المؤسسية

- تشكيل لجنة تحقيق على مستوى مجلس الإدارة لمراجعة نتائج تقرير ديوان الرقابة المالية.
- الالتزام بمتطلبات مصرف البحرين المركزي وقواعد معايير الحوكمة المؤسسية.

الجودة

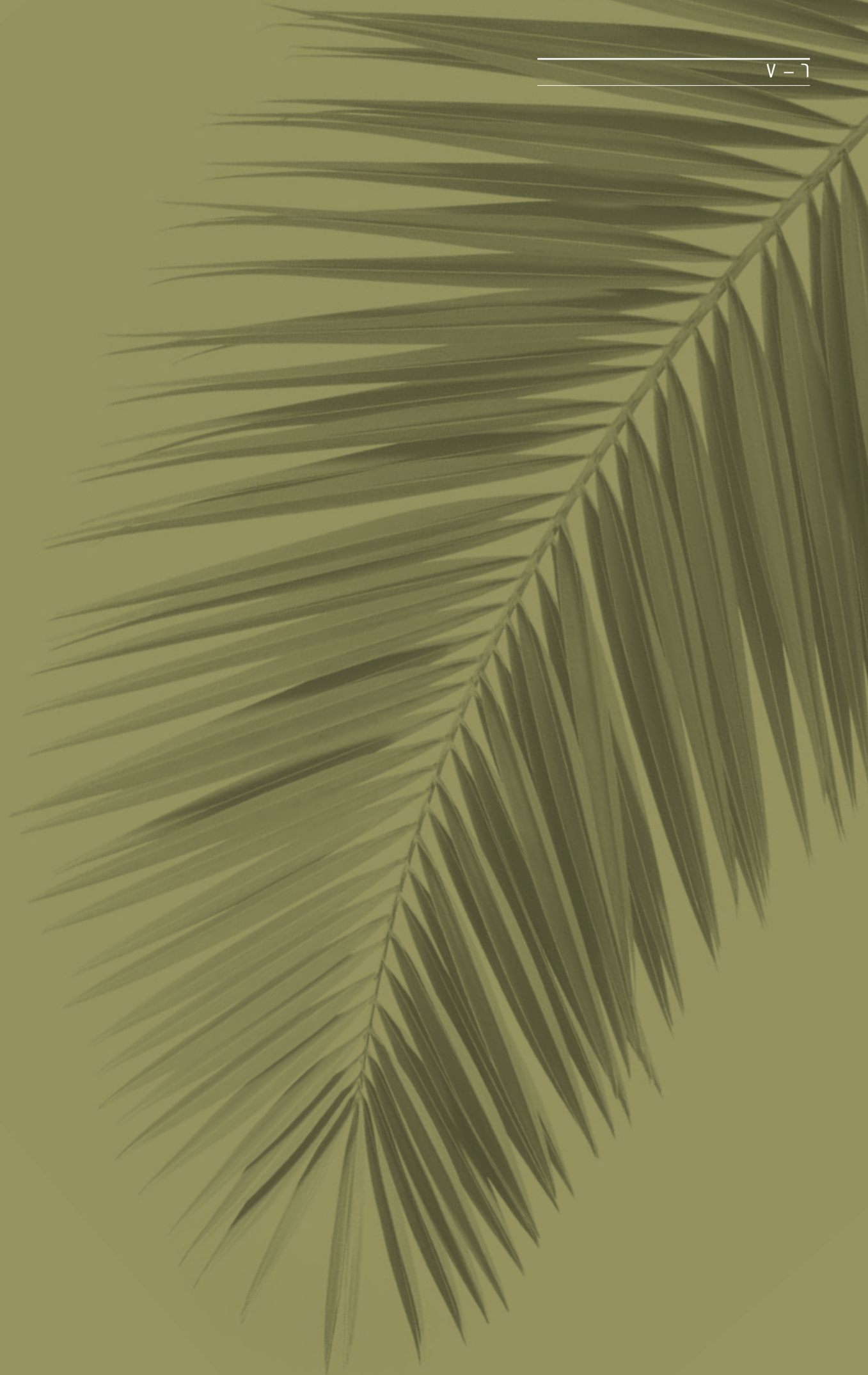
- إعادة اعتماد شهادة الأيزو ٩٠٠١: ٢٠٠٨ للمعايير العالمية لإدارة الجودة.
- تنظيم برنامج تدريبي، للتوعية بالجودة، لفريق الإدارة والموظفين.

المسؤولية الاجتماعية

- توفير برامج التلمذة المهنية لطلاب المدارس والجامعات.
- مشاركة موظفي البنك كمتطوعين في برنامج تدريب طلاب المدارس التابع لإنجاز- البحرين.
- الاستمرار في خفض استخدام الورق والطباعة لحماية البيئة.
- تنظيم موظفي البنك لحملة للتبرع بالدم.
- تنظيم فعالية طبق الخير مع تخصيص العائدات للمشاريع الخيرية الموجهة للأطفال المصابين بالسكري.

الاتصالات

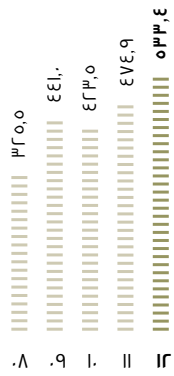
- إعادة تصميم الموقع الإلكتروني بحيث يشتمل على خاصية تصفح مطورة، مع المزيد من المعلومات، وتعزيز الخصائص الإضافية سهلة الاستخدام.



المؤشرات المالية

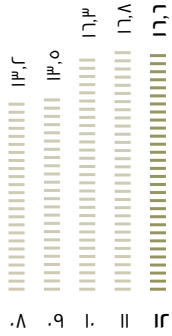
إجمالي الأصول
(مليون دينار بحريني)

٥٣٣,٤



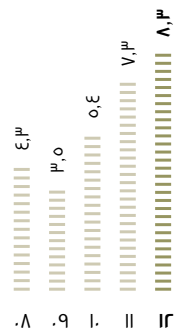
الإيرادات التشغيلية
(مليون دينار بحريني)

١٦,٦



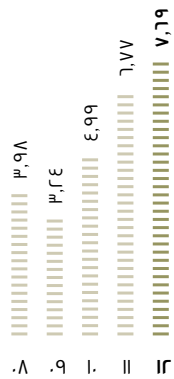
صافي الدخل
(مليون دينار بحريني)

٨,٣



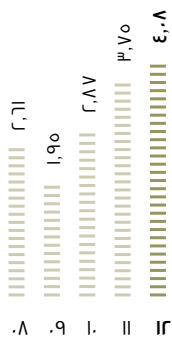
ربح السهم الواحد*
(دينار بحريني)

٧,٦٩



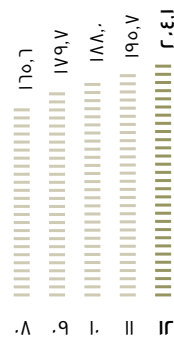
العائد على حقوق الملكية
(%)

٤,٠٨



مجموع حقوق الملكية
(مليون دينار بحريني)

٢٠٤,١



* يعتمد ربح العائد على السهم على عدد الأسهم الناتجة عن رسملة الأرباح المستبقاة في ٢٠١٢ والسنوات السابقة كما هو موضح أعلاه.



مجلس الإدارة



١) سعادة المهندس باسم يعقوب الحمر

وزير الإسكان، رئيس مجلس الإدارة

(عضو غير تنفيذي)

- تم تعيينه كرئيس لمجلس إدارة بنك الإسكان في سنة ٢٠١١.
- ماجستير في إدارة المشاريع – جامعة ولاية كولورادو في بولدر، بكالوريوس في الهندسة المدنية – جامعة كاليفورنيا
- خبرة عملية تربو على ٣٠ عاماً
- رئيس مجلس الإدارة: مجلس المناقصات
- عضو مجلس إدارة: الهيئة الوطنية للنقط والغاز
- نائب رئيس مجلس الإدارة: الأمانة العامة لجسر الملك فهد

٢) السيد عبدالرزاق عبدالله حسن القاسم

نائب رئيس مجلس الإدارة

(عضو مستقل غير تنفيذي)

- استقال من المجلس بتاريخ ٢٩ مارس ٢٠١٢.
- تم تعيينه في سنة ٢٠٠٨ وأعيد تعيينه في أغسطس ٢٠١١
- ماجستير في العلوم الإدارية ودرجة الزمالة سلون من MIT (معهد ماسيتشوستس للتكنولوجيا، الولايات المتحدة الأمريكية).
- خبرة عملية تربو على ٣٠ عاماً
- الرئيس التنفيذي: بنك البحرين الوطني
- رئيس مجلس الإدارة: شركة نيتورك بنفت؛ لجنة حوكمة الشركات بوزارة الصناعة والتجارة؛ رئيس مجلس أمناء الجامعة الأهلية.

نائب رئيس مجلس الإدارة: بنك أويسس كابيتال، الأكاديمية العربية للتعليم والبحوث

- عضو مجلس الإدارة: بنك البحرين الوطني، شركة إستيراد الإستثمارية، شركة البحرين للاتصالات السلكية واللاسلكية (بتلكو)، شركة البحرين للأسواق الحرة، بورصة البحرين، وبرنامج سمو ولي العهد للمنتج الدراسية الدولية.

٣) السيدة صباح خليل المؤيد

عضو مجلس الإدارة

(عضو تنفيذي)

- تم تعيينها في سنة ٢٠٠٨ وأعيد تعيينها في أغسطس ٢٠١١
- ماجستير في إدارة الأعمال – المالية من جامعة ديبول، شيكاغو الولايات المتحدة الأمريكية.
- خبرة عملية تربو على ٢٠ عاماً
- مدير عام: بنك الإسكان
- عضو مجلس الإدارة: مجلس التعليم العالي، شركة نسيج، عضو مستقل في اللجنة التنفيذية لبنك الإبداع.

- المناصب السابقة: رئيس مجلس إدارة – شركة الجنوب للسياحة ورئيس مجلس إدارة – شركة عقارات الإسكان، وعضو مجلس إدارة – ممتلكات، عضو – الهيئة الاستشارية العليا للمجلس الأعلى لدول مجلس التعاون الخليجي العربي، رئيس جمعية البحرين المصرفية، عضو المجلس الأعلى للمرأة.

- عضو مجلس الأمناء: الجامعة الأميركية في بيروت – لبنان، وجمعية الشرف «دلتاميو» في الولايات المتحدة الأمريكية.

٤) الدكتور زكريا سلطان العباسي

عضو مجلس الإدارة

(مستقل غير تنفيذي)

- تم تعيينه في أغسطس ٢٠١١
- ماجستير ودكتوراه في القانون من جامعة إيست أنجليا – المملكة المتحدة
- خبرة عملية تربو على ٢٧ عاماً
- القائم بأعمال الرئيس التنفيذي: منظمة التأمين الإجتماعي
- عضو مجلس الإدارة: المركز التخصصي الخليجي للسكر

٥) الدكتور محمد أحمد جمعان

عضو مجلس الإدارة

(مستقل غير تنفيذي)

- تم تعيينه في أغسطس ٢٠١١
- دكتوراه في إلكترونيات الطيران – جامعة غرانفيلد – المملكة المتحدة، ماجستير في إدارة المشاريع – جامعة لانكاستر – المملكة المتحدة، بكالوريوس هندسة في الاتصالات والإلكترونيات – جامعة كونكورديا، مونتريال كندا، درجة الزمالة في جمعية الطيران الملكية وجمعية الحاسوب البريطانية
- مهندس قانوني – المملكة المتحدة
- خبرة عملية تربو على ٢٩ عاماً
- رئيس مجلس الإدارة والمالك للمشاريع المتعددة في ICT، قطاع الملاحة الجوية والعقار
- عضو مجلس الإدارة: بنك البحرين للتنمية، الجامعة الملكية للبنان
- مدير إداري: أطيفاف إنترناشونال ش.م.ب. (مقفل)، أوليف VFM ش.م.ب. (مقفل)، مينا إيروسبيس إنتربرايسز.
- عضو في: جمعية الطيران الملكية، معهد الهندسة الكهربائية والإلكترونية (أول)، معهد الهندسة الكهربائية – المملكة المتحدة، الجمعية البحرينية للمهندسين، جمعية الحاسوب البريطانية.

٦) السيد يوسف صالح خلف

عضو مجلس الإدارة

(مستقل غير تنفيذي)

- تم تعيينه في أغسطس ٢٠١١

- إمتحانات ACCA المهنية التخصصية من جامعة ترينت، نونتغهام – المملكة المتحدة
- دبلوم عالي في التجارة، كلية سالفورد للتكنولوجيا، ألفورد، المملكة المتحدة
- دبلوم تجارة، كلية فيلدن بارك، مانتشستر، المملكة المتحدة

- خبرة عملية تربو على ٣٠ عاماً
- المؤسس والمدير الإداري: فيجن لاين للإستشارات
- عضو مجلس الإدارة: بنك البحرين والكويت، بنك الإجارة الأول، وسوليدارتي تكافل

- المناصب السابقة: الرئيس التنفيذي السابق لبنك عجمان، بنك البحرين الإسلامي

٧) السيد أحمد جاسم فرج

عضو مجلس الإدارة

(مستقل غير تنفيذي)

- تم تعيينه في أغسطس ٢٠١١
- بكالوريوس في الإقتصاد والعلوم السياسية، جامعة الكويت، الكويت، ١٩٧٧
- دبلوم الإدارة المالية، جامعة هال، المملكة المتحدة، ١٩٩٥
- خبرة عملية تربو على ٣٥ عاماً
- وكيل مساعد: الشؤون المالية، وزارة المالية

٨) السيد رضا عبدالله فرج

عضو مجلس الإدارة

(مستقل غير تنفيذي)

- تم تعيينه في أغسطس ٢٠١١
- محاسب قانوني وزميل الجمعية القانونية للمحاسبين المعتمدين (FCCA)، المملكة المتحدة، من اوائل البحرينيين الحاصلين على هذا المؤهل
- خبرة عملية تربو على ٢٠ عاماً
- المؤسس والمدير الإداري: الفرغ للإستشارات ذ.م.م.
- عضو مجلس الإدارة: ممتلكات، شركة البحرين للملاحة والتجارة الدولية ش.م.ب.، بنك البحرين للتنمية، مجموعة المؤيد الدولية، مجموعة يوسف خليل المؤيد وأولاده، إنستراتا كابيتال
- عضو في: غرفة البحرين لحل النزاعات، مستشفى الإسبالية الأمريكية

٩) السيد خالد علي الأمين

عضو مجلس الإدارة

(مستقل غير تنفيذي)

- تم تعيينه في أغسطس ٢٠١١
- بكالوريوس في التسويق، هيوستن، تكساس
- خبرة عملية تربو على ٢٠ عاماً
- رئيس مجلس إدارة: لجنة أعمال شباب

البحرين، لجنة التحكيم والنزاعات التجارية

- نائب رئيس مجلس إدارة: تمكين
- عضو مجلس الإدارة: شركة علي راشد الأمين ش.م.ب. (مقفل)، غرفة تجارة وصناعة البحرين، فندق روتانا بنادر، تزويد قطر، شركة تخزين المأكولات، المملكة العربية السعودية

١٠) السيد يوسف عبدالله تقي

عضو مجلس الإدارة

(مستقل غير تنفيذي)

- تم تعيينه في أغسطس ٢٠١١
- محاسب قانوني عام (CPA)
- خبرة عملية تربو على ٢٨ عاماً
- الرئيس التنفيذي وعضو مجلس الإدارة: بنك السلام – البحرين
- رئيس مجلس إدارة: شركة منارة للتطوير ش.م.ب. (مقفل)، شركة عمار القابضة ش.م.ب. (مقفل)، ASB بيوديزل (هونغ كونغ) ليمتد، التابعة إلى ASBB

١١) السيد محمد عبدالرحمن حسين بوجيري

عضو مجلس الإدارة

(مستقل غير تنفيذي)

- تم تعيينه في ٢٠١١
- بكالوريوس في الإقتصاد والمالية، جامعة ألبو، الجمهورية السورية
- مقرر دراسي مكثف معتمد في مركز سيتي بنك للتدريب، أثينا، اليونان
- مقرر دراسي متوسط معتمد في سيتي بنك، أثينا، اليونان
- مستشار مالي مسجل بعد اجتيازه بنجاح إمتحانات «Series 7» المقررة من وكالة السندات والبورصة في الولايات المتحدة.
- خبرة عملية تربو على ٣٣ عاماً
- عضو مجلس الإدارة: بنك البحرين والكويت، بنك فيصل المحدود، بنك الإجارة الأول، إثراء كابيتال، سوليدارتي

١٢) السيد علي يوسف فردان

عضو مجلس الإدارة

(مستقل غير تنفيذي)

- تم تعيينه في أغسطس ٢٠١١
- دبلوم الإدارة التنفيذية – جامعة البحرين
- دبلوم الخدمات المصرفية (مستوى متقدم) – معهد البحرين للخدمات المصرفية والمالية
- دبلوم الخدمات المصرفية (مستوى متوسط) – معهد البحرين للخدمات المصرفية والمالية
- خبرة عملية تربو على ٣٠ عاماً
- عضو مجلس الإدارة: سوق المالية الإسلامي الدولي (IFM)
- المدير العام: بنك الكويت الوطني



كلمة رئيس مجلس الإدارة

للمواطنين البحرينيين، بحيث يشمل الأسواق المالية الرئيسية والثانوية. فيما سوف يتيح برنامج تمويل الإسكان الاجتماعي للمستفيدين المؤهلين إمكانية الخروج من قائمة الانتظار واختيار الوحدة السكنية من مطّور القطاع الخاص المعتمد بشكل فوري من خلال تمويلات عقارية مقدّمة من مؤسسات القطاع الخاص.

ويسعدني أن أؤكد لكم أن البنك حقق أداءً ماليًا قياسيًّا لعام ٢٠١٢ مستنداً على صرف التمويلات العقارية وإدارة السيولة. وقد ارتفع صافي الدخل بنسبة ١٣.٦ بالمائة إلى ٨.٣ مليون دينار بحريني، كما ارتفع إجمالي حقوق المساهمين بنسبة ٤.٣ بالمائة ليصل إلى ٢.٤ مليون دينار بحريني، مما أسفر عن تعزيز العائد على الأسهم بنسبة ٤ بالمائة. وانخفضت المصروفات التشغيلية لتصل إلى ٤.٩٧ مليون دينار بحريني بسبب نجاح أنشطة الحد من التكاليف، كما شهد معدل التكلفة-إلى-الدخل تحسناً من ٤٢ بالمائة إلى ٣٧ بالمائة. وبالرغم من تقلبات السوق وحالة عدم اليقين السائدة، إلا أننا اتخذنا قراراً حكيماً بتحديد مخصص خسارة للتمويلات العامة بقيمة ٢٧٠,٥ ألف دينار بحريني مقارنة مع ٢٧٧,٨ ألف دينار بحريني في عام ٢٠١١ فيما يتعلق بصرف التمويلات.

كما شهدت ميزانية البنك تعزيزاً قوياً لتصل إلى ٥٣٣ مليون دينار بحريني في نهاية ٢٠١٢، مقارنة مع ٤٧٥ مليون دينار بحريني في نهاية العام الماضي. كما حافظت نسبة ملاءة رأس مال البنك على قوتها عند ١٠٦ بالمائة، بينما حافظت مستويات السيولة على معدلاتها الجيدة حيث تمثل الأصول السائلة ٢٠ بالمائة من إجمالي الأصول. وخلال العام نجح البنك في تجديد فرض مشترك متوسط المدى بقيمة ١٠٠ مليون دينار بحريني مع بعض البنوك المحلية والدولية لتلبية احتياجات البنك من التمويل في المستقبل.

ومن ناحية أخرى واصل البنك دوره الفعّال كأكثر ممّول عقاري في مملكة البحرين. ففي عام ٢٠١٢ قدّم البنك تمويلات إسكانية بقيمة ٣٤,٤ مليون

بالنيابة عن أعضاء مجلس إدارة البنك، يسرني أن أتقدم إليكم بالتقرير السنوي والبيانات المالية الموحّدة لبنك الإسكان للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢. لقد حقق البنك أداءً جيداً خلال العام، حيث تميز عام ٢٠١٢ بطرح عدد من المبادرات المهمة الجديدة التي تهدف إلى تعزيز جهود البنك الحثيثة الرامية إلى تطبيق استراتيجيته الجديدة على مدى خمس سنوات، فضلاً عن تحقيق نتائج مالية قياسية.

تركز الإستراتيجية الجديدة لبنك الإسكان التي تم اعتمادها من قبل مجلس الإدارة في عام ٢٠١١ إلى توسعة نطاق أنشطة البنك، بما يساعد على دعم الجوانب الاجتماعية المُتضمنة في رؤية البحرين الاقتصادية ٢٠٣٠. وعلى وجه الخصوص تحدد هذه الإستراتيجية دور البنك في مساعدة وزارة الإسكان على الوفاء بالتزام الحكومة بخفض قوائم الانتظار للطلبات الإسكانية المخصصة للأسر البحرينية ذات الدخل المحدود والمتوسط، وذلك من خلال تسريع عملية بناء الوحدات السكنية الاجتماعية بالشراكة مع القطاع الخاص. وتتمحور رؤية بنك الإسكان في أن يكون مؤسسة رائدة في قطاع الإسكان، مع التركيز على توفير حلول مبتكرة لقطاع الإسكان الاجتماعي من خلال تطوير مجتمعات متماسكة، وإنشاء سوق نشطة وفعالة للفروض العقارية في المملكة. وفي هذا المجال، بدأ البنك خلال عام ٢٠١٢ في تنفيذ خطته لإنشاء ٢,٥٠٠ وحدة سكنية ذات التكاليف المناسبة على أرض مملوكة للبنك بحلول عام ٢٠١٦.

بالإضافة إلى ذلك يحرص بنك الإسكان على التعاون عن كثب مع وزارة الإسكان، ووزارة المالية، وغيرها من الهيئات الحكومية ذات العلاقة في طرح مبادرات رئيسيتين تهدفان إلى تحقيق الجدوى الاقتصادية لمطوري العقارات والمؤسسات المالية لتشجيعهم على المساهمة في بناء وتمويل مشاريع الإسكان الاجتماعي. ويهدف نظام ضمان القرض العقاري إلى خلق نظام تمويل مستدام ومناسب التكاليف لتمويل الوحدات السكنية

إنجازاتنا الإستراتيجية والمالية والتشغيلية في عام ٢٠١٢ قد ساهمت في تعزيز قدرة البنك على مواصلة دوره الفعّال في تحقيق التنمية الاقتصادية والاجتماعية لمملكة البحرين.

وفي الختام، أود أن أعبر عن خالص تقديري لعملائنا لولاهم وثقتهم الغالية بالبنك، ولشركاء العمل لدعمهم وتشجيعهم، ولإدارة ومنسوبي البنك لتفانيهم وإخلاصهم في العمل.

باسم بن يعقوب الحمير
وزير الإسكان
رئيس مجلس الإدارة

البشرية وتكنولوجيا المعلومات، وتحسين الفعالية التشغيلية ورفع مستوى الكفاءة. وفي نفس الوقت واصلنا جهودنا الرامية إلى تلبية الاحتياجات المتغيرة والتطلعات التنمائية لعملائنا من خلال طرح عدد من المنتجات والخدمات الجديدة التي تتوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية.

إننا نتطلع بكل ثقة وتفاؤل نحو عام ٢٠١٣، فإنجازاتنا الإستراتيجية والمالية والتشغيلية في عام ٢٠١٢ قد ساهمت في تعزيز قدرة البنك على مواصلة دوره الفعّال في تحقيق التنمية الاقتصادية والاجتماعية لمملكة البحرين. ولا شك أن إتاحة الفرصة للمزيد من المواطنين البحرينيين لامتلاك منازلهم الخاصة - وهو ما يمثل هدفنا الرئيسي - سوف يساعد على تحقيق الاستقرار الاجتماعي وتعزيز الرفاهية في المملكة.

وبالنيابة عن مجلس الإدارة، أود أن أعبر عن خالص تقديري وامتناني لحضرة صاحب الجلالة الملك حمد بن عيسى آل خليفة ملك البلاد المفدى حفظه الله ورعاه، ولحضرة صاحب السمو الملكي الأمير خليفة بن سلمان آل خليفة رئيس الوزراء الموقر حفظه الله ورعاه، ولحضرة صاحب السمو الملكي الأمير سلمان بن حمد آل خليفة ولي العهد نائب القائد الأعلى رئيس مجلس التنمية الاقتصادية حفظه الله ورعاه معبّراً عن شكري وتقديري لقيادتهم الرشيدة وللإصلاحات التي تستند على رؤية مستقبلية ثاقبة.

وأنتهز هذه الفرصة أيضاً لأوجه الشكر إلى مساهمينا الكرام، وحكومة البحرين لثقتها الغالية ودعمها المالي، كما أؤمن عالياً بالتعاون المتواصل والمشورة الصائبة والتوجيهات الحكيمة التي تلقيناها من الوزارات الحكومية والجهات الرسمية وبصفة خاصة من وزارة المالية، ووزارة الإسكان، ووزارة الصناعة والتجارة، ووزارة شؤون البلديات والتخطيط العمراني، ووزارة الأشغال، وهيئة الكهرباء والماء، ومجلس التنمية الاقتصادية، ووزارة العدل والشؤون الإسلامية والأوقاف، وجهاز المساحة والتسجيل العقاري، ومجلس المناقصات.

دينار بحريني إلى ٣٥٠٩ أسرة بحرينية. وفي نهاية العام بلغ إجمالي التموليات والسلفيات ٣٥٥,٧٥ مليون دينار بحريني، أي بزيادة بنسبة ١٣,٦ بالمائة مقارنة بعام ٢٠١١. وبلغ إجمالي تمويلات الإسكان التي قدمها البنك منذ تأسيسه أكثر من ٦٦٣ مليون دينار بحريني إلى أكثر من ٤٦٧١٩ أسرة بحرينية بما يساهم في تمكين تلك الأسر من تلبية تطلعاتها في امتلاك منازلها الخاصة.

وخلال العام واصل البنك دوره الاجتماعي المتميز في خدمة أفراد المجتمع والمساهمة في تحسين مستوى الحياة للمواطنين البحرينيين. وفي إطار التزامه بطرح ستة مشاريع مجتمعية كل عام، بدأ البنك في بناء أربعة مجمعات مجتمعية جديدة في عام ٢٠١٢. وسوف توفر تلك المشاريع المزيد من فرص الأعمال والتوظيف لأصحاب المشاريع والمؤسسات الصغيرة، والتي تكمل في نفس الوقت مشاريع وزارة الإسكان من خلال التجهيزات والمرافق المناسبة. ومن المتوقع أن يتم استكمال هذه المجمعات الجديدة في منتصف ٢٠١٣، مما يساهم في زيادة إجمالي عدد المحلات التجارية والشقق التي أنشأها ويديرها البنك إلى ٢٣٠ وحدة.

ومن خلال شركائنا الزميلة والتابعة واستثمارنا الإستراتيجية، واصلنا دعم سياسة السياحة العائلية التي تتبناها الحكومة، وتقديم قروض متناهية الصغر للأفراد غير المؤهلين للحصول على القروض التجارية من البنك، كما ساهمنا في زيادة توفير الوحدات السكنية الاجتماعية ذات التكاليف المناسبة. وفي تطور ملموس، تم التوقيع على اتفاقية تاريخية للشراكة بين القطاعين العام والخاص بين وزارة الإسكان وشركة نسيج لتوفير أكثر من ٤٠٠٠ وحدة سكنية اجتماعية ذات التكاليف المناسبة، مع الأخذ في الاعتبار أن بنك الإسكان يملك أسهم إستراتيجية في شركة نسيج. وخلال العام أيضاً واصل البنك تعزيز قدراته المؤسسية، وذلك من خلال دعم إطار عمل الحوكمة المؤسسية وإدارة المخاطر، فضلاً عن طرح عدد من المبادرات الجديدة الرامية إلى تطوير الموارد



تقرير المدير العام

في عام ٢٠١٢، بدأ بنك الإسكان مرحلة جديدة من تطوره الاستراتيجي، حيث حرص على تعزيز الشراكة مع القطاعين الحكومي والخاص بهدف توسعة نطاق أنشطته، وتنفيذ مبادرات جديدة ترمي إلى تعزيز دوره المتميز في دعم التنمية الاجتماعية والاقتصادية.

هدف استراتيجي جديد

ترتكز إستراتيجية بنك الإسكان الخمسية على خمس دعائم أساسية. الأولى تنفيذ برامج طموحة تهدف إلى مساعدة وزارة الإسكان على تخفيف النقص الحالي من الوحدات السكنية في المملكة، والثانية تطوير إطار عمل نموذجي للشراكة مع القطاع الخاص لبناء وحدات سكنية ذات تكاليف مناسبة، والثالثة خلق فرص مالية مبتكرة لتمويل المشاريع السكنية الاجتماعية، والرابعة إتاحة الفرصة للفئات السكنية الاجتماعية لتمويل وحداتهم السكنية من خلال منح الأولوية لقطاع الإسكان الاجتماعي من قبل جميع الأطراف ذات الصلة، وتركز الدعامة الخامسة على الاستفادة من ميزانية البنك في توليد وإعادة توظيف الأموال اللازمة لتمويل الوحدات السكنية الاجتماعية.

وخلال ٢٠١٢، ركز البنك على تنفيذ تلك الإستراتيجية من خلال مسارين، يتمثل الأول في قيام البنك بإعداد خطة لبناء ٢,٥٠٠ وحدة اجتماعية ذات التكاليف المناسبة على أرض مملوكة للبنك، وذلك في إطار دور البنك الجديد كمساهم فَعَال في إيجاد الوحدات السكنية الاجتماعية لذوي الدخل المحدود والمتوسط، وتهدف هذه المبادرة إلى دعم وزارة الإسكان في جهودها الرامية إلى تنفيذ إستراتيجية الإسكان التي تتبناها الحكومة لإتاحة الفرص السانحة للفئات السكنية الاجتماعية في مملكة البحرين لشراء وحداتهم السكنية الخاصة.

أما المسار الثاني فيتمثل في تجديد إيماننا القوي بأهمية تعزيز مساهمة القطاع الخاص في تلبية احتياجات السكن الاجتماعي في المملكة. وفي هذا المجال قام البنك بالتعاون مع عدد من الهيئات الحكومية لتنفيذ برنامجين مبتكرين يهدفان

إلى توفير الحوافز لمطوري العقارات والمؤسسات المالية للمشاركة في أعمال بناء وتمويل المشاريع السكنية الاجتماعية إذ يسعى «نظام ضمان القروض العقارية» إلى إيجاد نظام لتمويل الوحدات السكنية ذات التكاليف المناسبة من خلال التحول من نظام تمويل قائم على القطاع الحكومي إلى نظام قائم على عناصر السوق، يدعمه خلق سوق ثانوية للقروض العقارية، فيما يهدف «برنامج تمويل السكن الاجتماعي» إلى تسريع عملية التعامل مع طلبات السكن المقدمة من المواطنين البحرينيين المسجلين على قوائم الانتظار عبر بناء وتمويل وحدات سكنية عن طريق مطوري العقارات والمؤسسات المالية من القطاع الخاص، مع قيام بنك الإسكان بدور مدير الصندوق للبرنامج. بالإضافة إلى ذلك قام البنك بتأسيس المزيد من علاقات الشراكة مع مطوري ومقاولي العقارات من القطاع الخاص لبناء وحدات سكنية اجتماعية ذات التكاليف المناسبة للمواطنين البحرينيين من ذوي الدخل المحدود والمتوسط.

النمو والتطور المستدام

منذ عام ٢٠٠٥، حرص بنك الإسكان على إعادة هيكلة مؤسساته، وتوسيع نطاق أنشطته، وتحقيق نمو مالي متسق. واليوم يستفيد البنك من بنيتها التحتية المساندة المقامة وفق أعلى مستويات التطور والكفاءة المهنية، بينما تشتمل أنشطته الآن على الخدمات المصرفية للأفراد، والتمويل الإسلامي، والتطوير والاستثمار العقاري، فضلاً عن إدارة العقارات وخدمات الخزينة.

وخلال هذه الفترة، ارتفع صافي الدخل بنسبة ٤٦٢ بالمائة من ١,٥ مليون دينار بحريني إلى ٦,٨ مليون دينار بحريني، بينما شهدت محفظة القروض العقارية نمواً ملحوظاً من ٧٢ مليون دينار بحريني إلى ٣٥٦ مليون دينار بحريني مع معدل نمو سنوي يبلغ ٢٢ بالمائة، وارتفع إجمالي الأصول من ١٤٤ مليون دينار بحريني إلى ٥٣٣ مليون دينار بحريني بنسبة نمو سنوية تبلغ ١٧,٨ بالمائة، كما ارتفع العائد على السهم بمتوسط معدل نمو بنسبة ٩ بالمائة من

مرة أخرى ساهم الجمع بين الرؤية الصائبة، والتفكير
الإبداعي، والتنفيذ عالي الكفاءة في مواصلة تعزيز
الأداء القوي والإنجازات المتميزة التي حققها البنك
خلال عام ٢٠١٢.

ومن التطورات المهمة الأخرى التي شهدتها بنك الإسكان خلال العام هي إعادة هندسة وتصميم الموقع الإلكتروني للبنك. وقد كان ذلك ثمرة جهود فرق العمل في البنك من إدارة الاتصالات المؤسسية، والتسويق وتقنية المعلومات، والاختصاصيين الخارجيين. ويشتمل الموقع التفاعلي الجديد المتوافق مع توصيات مصرف البحرين المركزي على أحدث أدوات التواصل الاجتماعي، وأدوات التصفح المتطورة، والمزيد من المعلومات المتكاملة حول بنك الإسكان وشركاته التابعة. كما يوفّر تفاصيل عن خدمات ومنتجات البنك، بما في ذلك الإجراءات والمستندات المطلوبة للتقدم بطلب الحصول على قرض عقاري.

الدور الاجتماعي والمجتمعي للبنك

يحرص بنك الإسكان على إنجاز دوره الاجتماعي والمجتمعي على أحسن وجه وبعهد من الطرق المختلفة. وهذا يتضمن دعم عمليات تأسيس وتطوير شركات مبتكرة تلبية الاحتياجات الاجتماعية التي لا تحظى بالاهتمام الكافي. على سبيل المثال يوفر بنك الإبداع - والذي يملكه بنك الإسكان ٢٠ بالمائة من أسهمه - تمويلاً متناهي الصغر للبحريين ذوي الدخل المحدود والمتوسط غير القادرين على الحصول على قروض مصرفية تجارية، وذلك لمساعدتهم على البدء في مشاريعهم والتمتع بالاستقلالية المالية. كما أن بنك الإسكان يعد مساهماً استراتيجياً في شركة نسيج التي تأسست بغرض تلبية احتياجات تطوير المساكن ذات التكاليف المناسبة في البحرين. ولاشك أن التوقيع على اتفاقية الشراكة بين القطاعين العام والخاص بقيمة ٢٠٨ مليون دينار بحريني بين شركة نسيج ووزارة الإسكان سوف يساعد على الحد من النقص في الوحدات السكنية في المملكة، وذلك من خلال توفير أكثر من ٤٠٠٠ وحدة سكنية اجتماعية ذات التكاليف المناسبة.

للتوثيق في المقر الرئيسي للبنك والذي بدأ العمل بكامل طاقته خلال العام، موفراً للعملاء خدمات توثيق ملكية العقارات وتسجيل الأراضي بسرعة وسهولة، والتوصية بأسماء مقدمي خدمات التأمين وتأمين العقارات في السوق. وتعتبر سرعة عمليات التوثيق والتسجيل هي الأسرع في هذه الصناعة.

وتواصل الخدمات المصرفية الإسلامية تحقيق تقدم جيد من حيث تطوير منتجات وخدمات جديدة متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية في عام ٢٠١٢. وقد تم طرح منتج مرابحة للبضائع ضمن خدمات الخزينة، مع استلام الموافقة على تطوير منتج الاستصناع العكسي لتمويل عمليات البناء. وواصلت إدارة الخزينة تحقيق الأرباح خلال ٢٠١٢، حيث حرصت على تعزيز علاقاتها وخطوطها الائتمانية مع البنوك الإقليمية وزيادة ودائع الشركات.

البنية التحتية المساندة

خلال عام ٢٠١٢، حافظ بنك الإسكان على اهتمامه بضمان تحقيق التطور المهني والراحة الشخصية لموظفيه، مع التركيز على التوظيف الداخلي، والتطوير المهني، وتحفيز الموظفين. وفي نهاية العام، بلغ إجمالي عدد البحرينيين العاملين في البنك ٩١ بالمائة، بما يؤكد التزام البنك بتوفير فرص التوظيف للكوادر البحرينية. كما يحرص بنك الإسكان على توفير فرص متكافئة للمرأة فيه والتي تشغل الآن أكثر من ١٠ بالمائة من المناصب الإدارية في البنك.

كما واصل البنك أيضاً تعزيز البنية التحتية لتقنية المعلومات والاتصالات في البنك بهدف تحسين الكفاءة ودعم توسيع نطاق أنشطة العمل بما يتماشى مع الإستراتيجية التي يتبناها. كما واصل أيضاً المساهمة في مبادرات الحكومة الإلكترونية والتركيز على طرق تعزيز خدماته الإلكترونية. وقد أصبح البنك الآن مؤهلاً لتولي مسؤولية عمليات تقديم طلبات التمويل الاجتماعي من وزارة الإسكان، بما في ذلك الروابط الموصلة إلى موقع الحكومة الإلكترونية للاستفسار والدفع من قبل العملاء.

١٢ بالمائة إلى ٤١ بالمائة. هذا التطور الناجح والأرقام القياسية يوفّران الأساس الراسخ الذي يتيح للبنك استمرار النمو والتطور الاستراتيجي على مدى الخمس سنوات المقبلة.

كما أنه من المتوقع أن يستفيد بنك الإسكان أيضاً من الانتعاش المتنامي للقطاع العقاري، والذي يبدو وكأنه يخرج الآن من حالة الركود الحادة التي هدّدت القطاع بعد الأزمة المالية في عام ٢٠٠٨. ويشهد القطاع حركات تصحيحية واضحة مع عودة أسعار الأراضي إلى مستويات معقولة، وانخفاض تكلفة مواد وعمليات البناء بشكل ملحوظ خاصة الحديد.

وقد أدى هذا إلى تشجيع مطوري ومقاولي العقارات على الابتعاد عن المشاريع الفخمة التي تعتمد على المضاربة، والتوجه إلى القطاعات التي تركز على الطلب، مثل الوحدات السكنية الاجتماعية ذات التكاليف المناسبة، ودراسة احتياجات وتطلعات الجيل الجديد من مشتري المنازل.

الأنشطة المصرفية

أوضحت النتائج المالية للبنك، أن الأنشطة المصرفية قد شهدت نمواً ممتازاً في عام ٢٠١٢، مع التركيز على تعزيز فرص تحقيق العائدات والحد من المصاريف لتحقيق التطور المستمر وتحسين الخدمات. إن التزام بنك الإسكان الدائم بتحسين الخدمات من خلال ضمان توافق أنشطته مع أهداف وزارة الإسكان - التي يرتبط بها البنك بعلاقة شراكة وثيقة منذ عام ١٩٧٩ - ينعكس بشكل واضح في الزيادة الملموسة في تقديم التموليات العقارية خلال العام، حيث شهدت نمواً بنسبة ٤٤ بالمائة. ومن خلال توفير تمويلات سكنية بقيمة ٤٥,٧ مليون دينار بحريني تم تخصيصها لنحو ٣,٥٠٩ شخص في عام ٢٠١٢، استطاع البنك تمكين المزيد من الأسر البحرينية من ذوي الدخل المحدود والمتوسط في تحقيق أحلامهم بشراء منازلهم الخاصة.

كما ركزت الخدمات المصرفية للأفراد على تعزيز رضا الزبائن وضمان راحتهم من خلال توفير «وجهة واحدة للخدمات» بما في ذلك من إقامة مكتب

تقرير المدير العام

(تتمة)

كما يدعم البنك أيضاً عمليات تطوير مجتمعات متماسكة ومستدامة من خلال بناء وإدارة مجتمعات مجتمعية تكون مكتملة لمشاريع الإسكان الاجتماعي لوزارة الإسكان. وفي عام ٢٠١٢ بدأت أعمال بناء أربعة مجتمعات مجتمعية في كرزكان ودمستان والرفاع ومدينة حمد. ويدير البنك في الوقت الحالي مشاريعاً تضم ١٨٥ محلاً تجارياً وشققاً في مختلف المناطق. وهذا يساعد على تزويد السكان بالتجهيزات والمرافق الداخلية، كما يتيح خلق أنشطة جديدة وفرص عمل لأصحاب المشاريع والمؤسسات الصغيرة.

ومن خلال برنامج المسؤولية الاجتماعية للبنك، قدّم البنك في ٢٠١٢، الدعم المالي والعملي للعديد من الأعمال الخيرية، والمبادرات الثقافية والتعليمية، والفعاليات الهامة، مع الحرص على تطوير الشباب البحريني، وتشجيع الموظفين على المشاركة في الأنشطة المجتمعية، فضلاً عن مواصلة الالتزام بحماية البيئة.

التطوير العقاري

يواصل بنك الإسكان المساهمة بدور فَعّال في التطوير العقاري مملكة البحرين. وقد حققت المشاريع الثلاثة السكنية والتجارية متعددة الاستخدامات وذات التكاليف المناسبة التي ينفذها البنك تقدماً جيداً خلال العام، ومن المتوقع استكمال مشروع بناء السقفة بلازا في أوائل عام ٢٠١٣، مع وجود اهتمام كبير بتأجير الشقق ووحدات التجزئة في المشروع، كما تم أيضاً اختيار المقاول لمشروع دانات المدينة في مدينة عيسى، مع التخطيط لإقامة حفل تدشين المشروع في فبراير ٢٠١٣. وفي أعقاب استكمال أعمال الدفان واستصلاح الأراضي في بندر السيف، من المقرر أن تبدأ أعمال البنية التحتية في المستقبل القريب.

نظرة إلى المستقبل

مرة أخرى ساهم الجمع بين الرؤية الصائبة، والتفكير الإبداعي، والتنفيذ عالي الكفاءة في مواصلة تعزيز الأداء القوي والإنجازات المتميزة التي حققها البنك خلال عام ٢٠١٢. ونحن نركز على هذه الإنجازات لمواصلة تنفيذ استراتيجيتنا بنجاح خلال عام ٢٠١٣، وتعزيز مساهمتنا في التنمية الاجتماعية والاقتصادية لمملكة البحرين.

شكر وتقدير

في الختام أود أن أتوجه بالشكر والتقدير إلى جميع المساهمين، وحكومة البحرين الرشيدة، ورئيس مجلس إدارة البنك، وزملائي السادة الأفاضل أعضاء مجلس الإدارة الكرام على دعمهم ومساندتهم المتواصلة، كما أُعبر عن شكري وتقديري لشركاء العمل على تشجيعهم المستمر وتعاونهم الدائم، وإلى عملائنا الكرام لولائهم وثقتهم العالية. وأتوجه بالشكر والتقدير إلى أعضاء فريق الإدارة التنفيذية وكافة الموظفين على مهنتهم العالية والتزامهم المتواصل. إن جهودهم جميعاً قد ساعدت في تحقيق عام آخر من النجاح لبنك الإسكان.

صباح خليل المؤيد

المدير العام - عضو مجلس الإدارة



استعراض العمليات

المبادرات الإستراتيجية

نظام ضمان القروض العقارية

في ٢٠١٢ واصل بنك الإسكان التعاون الوثيق مع وزارة الإسكان وغيرها من الجهات الحكومية ذات العلاقة، وذلك من خلال لجنة التوجيه التي يرأسها سعادة الوزير بهدف تحديد المتطلبات وتعيين استشاري مناسب لمراجعة نظام ضمان التمويلات العقارية المقترح على ضوء التغيرات الاقتصادية والسوقية التي طرأت منذ الموافقة المبدئية على النظام من جانب مجلس الوزراء. ويهدف نظام ضمان القروض العقارية إلى تطوير مصادر مستدامة للتمويل الإسكاني من خلال تطوير سوق التمويلات العقارية الأولية والثانوية، بحيث تقوم فيه الحكومة بدور المنظم للسوق، بينما تساهم فيه المؤسسات المالية من القطاع الخاص بدور المزود للخدمة.

برنامج تمويل الإسكان الاجتماعي

يتعاون بنك الإسكان مع وزارة الإسكان ووزارة المالية لتطوير برنامج لتمويل الإسكان الاجتماعي، والذي يضم مطوري القطاع الخاص ومؤسسات الخدمات المصرفية للأفراد. ومن أهم مواصفات هذا البرنامج:

- موافقة الحكومة على المشاركة في المشاريع التي تفي بمتطلبات وزارة الإسكان في هذا البرنامج.
- يمكن للمستفيدين المؤهلين الحصول على السكن من أي مشروع سكني معتمد على أن يكون السداد مقتصر على ٢٥ بالمائة من رواتبهم.
- يتقدم المستفيدون بطلبات الحصول على القروض العقارية من البنوك المشاركة، وتقوم الحكومة بدعم الفارق بين القسط الفعلي، والمبلغ الذي يستطيع المستفيدون سداده، ويتم إعادة تقييم البرنامج كل عامين.



كما سيتم تعيين استشاري مالي لتقديم المشورة حول هيكل التمويل المثالي اللازم لتمويل مشاريع العقارات الجديدة.

الصيرفة الإسلامية

بات اتجاه العملاء نحو المنتجات والخدمات المتماشية مع أحكام الشريعة الإسلامية واضحاً خلال عام ٢٠١٢، حيث تم صرف جميع قروض الإسكان الاجتماعي الجديدة على أسس إسلامية من خلال خدمة الإجارة المنتهية بالتملك والمرابحة والاستصناع، وانطلاقاً من ذلك سيتم تنفيذ اقتراح بتحويل كافة الفروع إلى فروع متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية (مع توفير مكتب لخدمات التمويل التقليدي في المقر الرئيسي)، وذلك بعد الحصول على الموافقة النهائية من مجلس الإدارة.

ووفق إرشادات هيئة الرقابة الشرعية، واصل البنك تحقيق تقدم ملموس في تطوير منتجات وخدمات جديدة متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية. فقد تم طرح منتج مرابحة للبضائع ضمن منتجات الخزينة، بينما شهدت خدمة الاستصناع للتمويل القائمة تحسناً من خلال استخدام عقد الاستصناع العكسي لتمويل عمليات البناء، وسوف تشمل المنتجات الجديدة على المشاركة المتناقصة التي سوف توفر التمويل لشراء الأراضي والعقارات للأفراد والشركات على أساس الشراكة، فضلاً عن طرح حسابات استثمارية مفيدة في المستقبل تعتمد على مبادئ المضاربة.

الخدمات المصرفية للأفراد

واصل بنك الإسكان تعزيز مكانته كأكبر مقرض عقاري في البحرين، حيث بلغ إجمالي قروض الإسكان الاجتماعي ٣٥.٣ قرض بقيمة إجمالية بلغت ٤٣,٣ مليون دينار بحريني في عام ٢٠١٢، مع الاستمرار في تقديم قروض الدار التجارية التي تستخدم بشكل أساسي في أغراض زيادة القرض الإسكاني.

من ناحية أخرى واصلت الخدمات المصرفية للأفراد تركيزها على تعزيز خدمات العملاء وتوفير الراحة لهم، وذلك من خلال توفير «وجهة واحدة للخدمات»، وهذا يتضمن إقامة مكتب للتوثيق العقاري في المقر الرئيسي للبنك والذي يوفر للعملاء خدمات توثيق ملكية العقارات وتسجيل الأراضي بسرعة ويسر، فضلاً عن التوصية بأسماء الشركات المعتمدة لتقديم خدمات التأمين وتأمين العقارات.

وفي إطار النقلة الإستراتيجية التي تبنها البنك والتي تهدف إلى تعزيز مكانته كمطور رئيسي للعقارات، وتماشياً مع التزامه ببناء ٢٥٠٠ وحدة سكنية اجتماعية ذات التكاليف المناسبة بحلول عام ٢٠١٦، تم إعداد خطط متكاملة لتزويد العملاء بمهارات واجراءات «وجهة واحدة للخدمات» لكل من عمليات شراء وتمويل العقارات، وهذا يشمل تهيئة السوق قبل تطوير أنشطة ترويجية للبيع، وتنظيم دورات تدريبية لموظفي مركز الاتصال والمكاتب الأمامية حول بيع وتسويق العقارات، وإدارة المشاريع، فضلاً عن تطبيق الأنظمة وبرامج التوثيق المطلوبة.

استعراض العمليات

مجموعة الأعمال (تتمة)



الخزينة

شهد نشاط الخزينة عاماً أكثر نشاطاً ونمواً عن ٢٠١١، وواصل تحقيق ربحية في عام ٢٠١٢. وقد أثبتت خدمة الوكالة الإسلامية التي طرحت في عام ٢٠٠٩ نجاحها في إدارة السيولة في البنك من خلال إضافة البنوك الإسلامية كخيار للمعاملات بين البنوك وتوفير التمويل اللازم لوحدة تطوير أعمال الصيرفة الإسلامية. وقد تم تعزيز ذلك في عام ٢٠١٢ من خلال طرح خدمة المرابحة للبضائع التي صممت لتزويد البنك بمرونة أكثر في التعامل مع المزيد من البنوك الإسلامية التي تفضل المعاملات القائمة على المرابحة أكثر من الوكالة. كما تم إقامة علاقات جديدة مع وسطاء المرابحة للبضائع لاستكمال الدائرة، بما ساعد على تزويد البنك بمعاملات أكثر تنوعاً بين البنوك، ومن ثم الحد من المخاطر في الميزانية.

وخلال العام حرص بنك الإسكان على تعزيز علاقاته مع نظرائه ومع خطوط الائتمان في بنوك المنطقة، وزيادة ودائع الشركات خاصة من المؤسسات الحكومية وشبه الحكومية. وفي نفس الوقت رفع البنك مشاركته في سندات الخزينة الحكومية التي يصدرها مصرف البحرين المركزي. كما تم تطوير واختبار بعض المنتجات الجديدة مثل أدوات التحوط وأدوات موازنة الصرف الأجنبية تمهيداً ل طرحها في أوائل ٢٠١٣. كما نجح البنك أيضاً في تجديد القرض المشترك متوسط المدى البالغة قيمته ١٠٠ مليون دينار بحريني بأسعار أفضل مع ثلاثة بنوك عاملة في البحرين وهي بنك البحرين الوطني، وبنك البحرين

الموجودات المصرفية الإسلامية المتوافقة مع مبادئ الشريعة الإسلامية:

٢٠١٢	(بالدنانير البحرينية)
٩١,٦٥٧,١٨٩	صافي - الإجارة المنتهية بالتمليك
١٠٦,٩٥٩	الإيجارات المستلمة من الإجارة
٦,٠٠٠,٠٠٠	إيداعات الوكالة
١,٨٥٠	الدخل المُستلم من الوكالة
٩,٦٤٣,٨٧٢	الصكوك
٤,٤٦٠	الدخل المُستلم من الصكوك
١٠٧,٤١٤,٣٣٠	

وتعرض الالتزامات المصرفية الإسلامية المتوافقة مع مبادئ الشريعة الإسلامية فيما يلي:

٢٠١٢	(بالدنانير البحرينية)
١٣,٠٣٢,٥١٨	أخذ الوكالة
٤,٠٤٣	المستحقات الواجب سدادها من أرباح الوكالة
١٣,٠٣٦,٥٦١	

ويعرض الدخل والمصروفات حسب ما يُقَرُّ بهما في العمليات المصرفية الإسلامية فيما يلي:

٢٠١٢	(بالدنانير البحرينية)
٢,٢٦٨,٦٠٥	الأرباح على الإجارة المنتهية بالتمليك
٩٧,٥١٢	الدخل من الوكالة و الصكوك
(٨٠,٩١٨)	أقل: الأرباح التي تدفع على الوكالة
٢,٢٨٥,١٩٩	



لمشروع دانات المدينة في مدينة عيسى، مع التخطيط لإقامة حفل تدشين المشروع في فبراير ٢٠١٣. وفي أعقاب استكمال أعمال الدفان واستصلاح الأراضي في بندر السيف، فمن المقرر أن تبدأ أعمال البنية التحتية في المستقبل القريب. ويمكن الاطلاع على المزيد من التفاصيل في التقرير الخاص بشركة عقارات الإسكان في الجزء الخاص بالشركات التابعة من هذا التقرير السنوي.

من ناحية أخرى واصل البنك تعزيز مشاريع وزارة الإسكان من خلال تطوير مجمعات مجتمعية مكملة لمشاريع الوزارة. وتوفر تلك المجمعات مجموعة متنوعة ومتطورة من المرافق والتجهيزات، مع إتاحة المزيد من النشاط وفرص العمل لأصحاب المشاريع والمؤسسات الصغيرة. وقد بدأت أعمال البناء في أربع مجمعات مجتمعية جديدة في كرزكان ودمستان والرفاع ومدينة حمد. ومن المتوقع استكمال هذه المشاريع في منتصف ٢٠١٣، وبذلك يرتفع إجمالي عدد المحلات التجارية والشقق التي يديرها بنك الإسكان إلى ٢٣٠ وحدة.

وتماشياً مع استراتيجيته الطموحة، قام بنك الإسكان بتوسيع شراكاته مع مطوري القطاع الخاص من أجل بناء وحدات سكنية اجتماعية ذات تكاليف مناسبة للبحرانيين من ذوي الدخل المحدود والمتوسط. وقد تم التوقيع على اتفاقية جديدة مع شركة الأرجان البحرين التي تكمل الاتفاقيات المبرمة سابقاً مع شركة السرايا العقارية، وشركة منارة للتطوير، وكابيتال العقارية. ومن خلال تلك الشراكات يجري بناء ٣٠٠ وحدة سكنية ذات التكاليف المناسبة.

وقد حققت المشاريع الثلاثة السكنية والتجارية متعددة الاستخدامات وذات التكاليف المناسبة التي ينفذها البنك تقدماً جيداً خلال العام. ومن المتوقع استكمال مشروع بناء السقبة بلازا في أوائل عام ٢٠١٣، مع وجود اهتمام كبير بتأجير الشقق ووحدات التجزئة في المشروع. كما تم أيضاً اختيار المقاول

والكويت، والبنك الأهلي المتحد بهدف تلبية احتياجات التمويل الاجتماعي في المستقبل.

التطوير العقاري والاستثمارات

تشتمل أنشطة البنك للتطوير العقاري والاستثمارات على الاستثمار العقاري، والتمويل، وإدارة العقارات، وتوفير التمويل اللازم لدعم بناء الوحدات السكنية الاجتماعية ذات التكاليف المناسبة، وتمويل المشاريع الاجتماعية والتجارية. ومن خلال شركة عقارات الإسكان، المملوكة بالكامل لبنك الإسكان، يهدف البنك إلى الوفاء بالتزامه الاستراتيجي في أن يكون مطوراً رئيسياً للسكن الاجتماعي ذي التكاليف المناسبة والمشاريع التجارية المجتمعية وذلك من أجل دعم أهداف وزارة الإسكان والتي تصب في إطار تلبية الخطط الاجتماعية المتوافقة مع الرؤية الاقتصادية لمملكة البحرين ٢٠٣٠.

وخلال العام الماضي بدأ البنك تنفيذ الخطة الرامية لبناء ٢٥٠٠ وحدة سكنية ذات التكاليف المناسبة على أرض مملوكة للبنك بحلول ٢٠١٦. وقد تم طرح المناقصات الخاصة بالأعمال الاستشارية والتصميم والبناء لـ ١٥٠٠ وحدة سكنية في مدينة حمد ومدينة عيسى وبندر السيف. ويأتي ذلك متماشياً مع مهمة البنك في دعم جهود وزارة الإسكان الرامية إلى تنفيذ الإستراتيجية التي تتبناها الحكومة لتغطية النقص الحالي في الوحدات السكنية من خلال تمكين الفئات الاجتماعية في مملكة البحرين من شراء منازلهم الخاصة.

استعراض العمليات

المجموعة المساندة



الموارد البشرية

وفي نهاية العام بلغ إجمالي عدد البحرينيين العاملين في البنك ٩١ بالمائة، وهو ما يؤكد التزام البنك بتوفير فرص التوظيف والتطوير المهني للكوادر البحرينية. كما يحرص البنك أيضاً على توفير فرص عمل متكافئة للمرأة العاملة التي تشكل الآن أكثر من ١٠,٦ بالمائة من المناصب الإدارية في البنك.

وخلال العام تم تشغيل «الخدمة الذاتية» لنظام إدارة الموارد البشرية الجديد الذي يتضمن أتمتة بعض الإجراءات الشخصية مثل إدارة الرواتب وطلبات الإجازات والتأكد من الراتب. وفي نفس الوقت تم تطوير بعض السياسات الشخصية للبنك بما يتماشى مع أفضل الممارسات، فضلاً عن مراجعة توصيف الوظائف وتعديلها على ضوء الأهداف الاستراتيجية الجديدة للبنك، وربط عملية تقييم الموظفين السنوية بمؤشرات الأداء الرئيسية الشخصية.

خلال عام ٢٠١٢ استمر البنك في إيلاء أهمية كبيرة للتطوير المهني وتعزيز راحة موظفيه، مع التركيز على التوظيف الداخلي والتطوير المهني وتحفيز الموظفين. وواصل البنك أيضاً إعادة هيكلة أقسامه بهدف تلبية احتياجات العمل المتغيرة وتحسين الكفاءة والإنتاجية، مع استمرار نجاح برنامج «النخبة» التدريبي في استقطاب المزيد من الخريجين البحرينيين من الكوادر المتميزة.

وواصل الموظفون أيضاً المشاركة في دورات التوعية الداخلية التي غطت متطلبات العمل اليومي المختلفة من حيث تعزيز المعرفة أو الالتزام بالأحكام والقواعد التنظيمية، كما شاركوا أيضاً في برامج معهد البحرين للدراسات المصرفية والمالية. وقد تم التركيز خلال العام على البرامج التدريبية المصممة حسب احتياجات البنك بهدف دعم تنفيذ استراتيجيته الجديدة، بما في ذلك دورات في بيع وتسويق العقارات والتي حضرها موظفو إدارة الخدمات المصرفية للأفراد، ودورات إدارة المشاريع، والتطوير العقاري. ومن خلال الاتفاقية المبرمة مع تمكين شارك ١١ موظفاً بحرينياً من مختلف إدارات البنك وشركاته التابعة في برنامج تدريبي خاص عن التطور المهني، بينما تم تطوير خطط تطوير خاصة للموظفين في الوظائف العليا من ذوي الإمكانيات والقدرات العالية.



الرقابة المالية

واصلت إدارة الرقابة المالية دعم جميع الإدارات ووحدات العمل في البنك خلال عام ٢٠١٢. من خلال المساعدة في تحليل وفهم الأرقام والبيانات الخاصة. كما تقدم الرقابة المالية الدعم لفريق الإدارة من خلال متابعة الأداء المالي للبنك، وتوفير المعلومات الهامة في الوقت المحدد على أساس منتظم لمراجعتها في الاجتماع الشهري للإدارة. كما أن الإدارة تضطلع بمسؤولية إصدار البيانات المالية الموحدة السنوية والفصلية للبنك وشركاته التابعة بهدف مراجعتها واعتمادها من قبل مجلس الإدارة، وضمان تقييد البنك بمتطلبات إصدار التقارير والبيانات المالية الصادرة عن مصرف البحرين المركزي، وتطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة، وتساهم الإدارة أيضاً بدور فعال في تخطيط الميزانية السنوية، ودعم لجنة إدارة الموجودات والمطلوبات للقيام بمهامها.

التدقيق الداخلي

خلال عام ٢٠١٢، واصلت إدارة التدقيق الداخلي متابعة أنشطة البنك وآلية إدارة المخاطر، وتقييم كفاية إجراءات المراقبة في البنك وشركاته التابعة لضمان التزامه بالمتطلبات الرقابية، فضلاً عن رفع تقارير بنتائجها إلى الإدارة ولجنة التدقيق التابعة لمجلس الإدارة. وقد قامت إدارة التدقيق الداخلي بتطوير خطة لتقييم المخاطر تساعد على وضع أولويات للمهام المختلفة وضمان تغطية جميع مجالات ذات المخاطر العالية، والتأكد من إدارتها بشكل صحيح، واتخاذ الإجراءات التصحيحية اللازمة. وقد تعاونت إدارة التدقيق الداخلي، عن كثب، مع إدارة المخاطر لتطوير خطة لإدارة المخاطر في البنك بهدف تحديد وتحديث سجل المخاطر وذلك لإدارتها بالشكل المناسب والحد من المخاطر المتبقية عند مستويات مقبولة. إضافة إلى ذلك، ساهمت الإدارة بفعالية في تقديم المشورة إلى الإدارات الأخرى، وقدمت عدد من التوصيات التي من شأنها تعزيز كفاءة وفعالية الرقابة الداخلية في جميع أنحاء البنك.

العمليات

استمر البنك خلال العام الماضي في تحديد مجالات إضافية لهيكله وتحسين العمليات الداخلية، بما في ذلك نقل بعض الأنشطة الإضافية من الفروع إلى المركز الرئيسي، ويهدف ذلك إلى تخفيف العبء عن كاهل موظفي المكاتب الأمامية من بعض المهام الإدارية غير الضرورية، بحيث يستطيعون التركيز على أنشطة التسويق وخدمة الزبائن، إضافة إلى ذلك تم أتمتة بعض الإجراءات التشغيلية لخفض الوقت الذي تستغرقه تلك العمليات. كما حرص بنك الإسكان على تلبية المتطلبات التنظيمية الجديدة لمصرف البحرين المركزي، بما في ذلك خدمة التنبيه عبر الرسائل النصية القصيرة (SMS)، ودمج نظام البحرين لمقاصة الشبكات الإلكترونية (BCTS)، وأرقام الحسابات المصرفية الدولية (IBAN) داخل النظام المصرفي الأساسي. كما تم استكمال مشروع رائد لاستحداث عمليات المناقصات الإلكترونية والذي سوف يشتمل أتمتة عمليات طلبات العروض.

استعراض العمليات

المجموعة المساندة (تتمة)



تقنية المعلومات

خلال ٢٠١٢، واصل البنك تعزيز البنية التحتية لتقنية المعلومات والاتصالات بهدف تعزيز الكفاءة ودعم أنشطة العمل المتنامية، بما يتماشى مع الإستراتيجية الجديدة للبنك. وقد تم تحديث عدد من الأنظمة الرئيسية، بما في ذلك تطبيقات الحماية من الفيروسات الإلكترونية «فاير وول» وشبكة منطقة التخزين، بينما تم تطبيق عدد من الأنظمة الجديدة خلال العام بما يلبي متطلبات مصرف البحرين المركزي (يمكن الاطلاع على بند العمليات)، وأرشفة رسائل البريد الإلكتروني من خلال خادم مركزي لتسهيل عمليات استرجاعها. إضافة إلى ذلك، بدأ البنك تشغيل مكتب المساعدة الداخلي الجديد والذي يتضمن تعزيز قدرة مركز الاتصال على التعامل مع استفسارات العملاء المتعلقة بتقنية المعلومات. هذا إلى جانب تحسين إمكانيات أمن المعلومات في البنك خلال العام، مع وضع اللمسات الأخيرة لمشروع المناقصات الإلكترونية في البنك.

وقد أولى البنك اهتماماً خاصاً خلال العام بـ «تصور العمليات» كوسيلة ذكية لإدارة البنية التحتية لتقنية المعلومات والاتصالات، مع الحد من عدد من أجهزة الخادم لتحسين اقتصاديات الحجم. كما واصل البنك أيضاً المساهمة في مبادرات الحكومة الإلكترونية مع التركيز على توسيع نطاق خدماته الإلكترونية مثل الخدمات المصرفية عبر الإنترنت. وقد أصبح البنك الآن مؤهلاً لتولي التعامل مع

طلبات القروض الاجتماعية من وزارة الإسكان بما في ذلك وجود روابط لموقع الحكومة الإلكتروني للاستفسار عن الأرصدة وعمليات الدفع من قبل العملاء.

أمن المعلومات

يعد ضمان أعلى مستويات أمن المعلومات عنصراً أساسياً في الحد من المخاطر التشغيلية للبنك. وعلى هذا الأساس، حرص بنك الإسكان خلال عام ٢٠١٢ على طرح عدد من المبادرات لتعزيز كفاءته في هذا المجال. وقد تمت ترسية مناقصة لتوفير حلول إدارة أمن المعلومات والتي تشمل على الأجهزة والبرامج والتي ستساعد على دمج وتحليل جميع أنظمة المعلومات بشكل مركزي لضمان إدارة أمن المعلومات. بالإضافة إلى ذلك بدأ البنك في تنفيذ خطته الرامية للحصول على اعتماد الأيزو ٢٧٠٠١ وفق المعايير الدولية لأمن المعلومات. وقد تمت ترسية مناقصة لإجراء تقييم لمخاطر أمن وثغرات المعلومات مقابل معايير الأيزو ٢٧٠٠١، وتغطي مجالات مثل أمن الأصول، وثقافة الموظفين، وإعداد إطار عمل لإدارة مخاطر أمن المعلومات في البنك.

وخلال العام، وفي إطار نموذج استمرارية الأعمال، أجرى بنك الإسكان اختبار محاكاة لعملياته الأساسية. وقد تضمن ذلك ٢٢ موظفاً يمثلون رواداً في نموذج استمرارية الأعمال في إدارتهم. وقد حدد هذا الاختبار عدد ٢٥ من المخاطر الأمنية التي من



الحكومة المؤسسية، ووفق كافة القوانين والأحكام التنظيمية السارية في مملكة البحرين. وقد تمت الإشارة إلى تطورات الحكومة المؤسسية في البنك بالتفصيل خلال عام ٢٠١٢ في تقرير الحكومة المؤسسية المنفصل الوارد لاحقاً في هذا التقرير السنوي.

وللاستفادة من مزايا اعتماد الأيزو، حرص البنك على تنفيذ عدد من المبادرات خلال العام لزيادة الوعي بالجودة في جميع أنحاء البنك. وقد اشتمل ذلك على دورات تدريبية لفريق الإدارة، وتدريب مدققي الجودة الداخليين وفق معايير الأيزو ٩٠٠١: ٢٠٠٨ لفريق تدقيق الجودة، وعقد ثلاثة اجتماعات مع ديوان الخدمة المدنية لتحسين مبادرات الجودة. وواصل البنك أيضاً التركيز على أهمية الجودة في تعزيز خدمة العملاء وكسب رضاهم، ليس فقط في الإدارات المتعاملة مباشرة مع العملاء ولكن في تلك الإدارات التي تؤثر أنشطتها على أداء البنك، حيث يتم تحليل كل خدمة مقابل معيار لجودة الخدمة ويتم متابعتها وإعداد تقرير عنها على أساس شهري لمطابقة النتائج.

الشؤون القانونية

تعتبر إدارة الشؤون القانونية مسؤولة عن جميع المهام القانونية والقضائية المتعلقة بالبنك. ويتركز الهدف الرئيسي للإدارة في حماية حقوق ومصالح البنك، وتوفير المشورة القانونية لمسؤولي الإدارة العليا وإلى جميع أقسام بنك الإسكان. بالإضافة إلى ذلك تتولى الإدارة إعداد مسودات ومراجعة وإعداد جميع العقود والاتفاقيات، إلى جانب إدارة المخاطر التنظيمية والقانونية للبنك. كما تتولى الإدارة أيضاً مسؤولية ضمان تطبيق سياسة الحكومة المؤسسية بما يتماشى مع متطلبات مصرف البحرين المركزي، وقواعد

المحتمل أن تواجه البنك والتي تم على أثرها اتخاذ إجراءات تصحيحية وإعداد خطط متابعة. كما تم إجراء تحليل لتأثير النشاط لتحديد العمليات الهامة التي يتعين استعادتها. وهذا من شأنه المساهمة في تطوير مركز متكامل لنموذج استمرارية الأعمال. هذا إلى جانب تشكيل لجنة توجيهية نموذج استمرارية الأعمال للإشراف الإداري على جميع جوانب أمن المعلومات واستمرارية الأعمال.

إدارة الجودة

في عام ٢٠١٢، تم إعادة اعتماد شهادة الأيزو ٩٠٠١: ٢٠٠٨ لمعايير إدارة الجودة الدولية (التي تم الحصول عليها العام السابق) من قبل مدققين خارجيين. وقد تم اعتماد فريق عمل مكون من ١٠ موظفين كـ «مدققي جودة معتمدين» وهو ما كان أمراً أساسياً في إعداد البنك لهذا التدقيق الخارجي السنوي. وقد ركزت عملية التدقيق في عام ٢٠١٢ على تغيير المعايير، وليس فقط إجراءات التدقيق، فضلاً عن التحقق من فعالية بعض العمليات من خلال استخدام خارطة العمليات ووسائل قياسها. كما تولي فريق تدقيق الجودة الداخلي مهمة تنفيذ مبادرات الجودة في إداراتهم، ودمجها في إطار عمل معايير الأيزو. وبشكل هذا جزءاً لا يتجزأ من خارطة الطريق إلى الجودة التي يتبناها البنك، والتي تهدف إلى غرس مبادئ الجودة ضمن ثقافة البنك ونشرها في جميع أنحاءه.

استعراض العمليات الشركات التابعة

شركة عقارات الإسكان

(شركة تابعة مملوكة بالكامل لبنك الإسكان)

باعتبارها تمثّل ذراع التطوير العقاري للبنك، واصلت شركة عقارات الإسكان مساعدة أقسام الاستثمار في البنك وشركاته التابعة والزميلة خلال ٢٠١٢ في تطوير مشاريع اجتماعية وسكنية وتجارية. وفي الوقت نفسه، استمرت الشركة في إتباع نفس النهج المعتمد على علاقة المشاركة مع القطاع الخاص والقطاع الحكومي لإضفاء المزيد من القيمة لأعمالها. وتشتمل مجموعة خدمات الشركة على تقييم المشاريع، وتخطيط وإدارة التصميم، وإدارة تطوير المشاريع، ومسح الكميات، والمبيعات والتسويق، إضافة إلى إدارة العقارات والمرافق.

وقد حققت المشاريع الثلاثة الأساسية متعددة الاستخدامات التي طرحتها الشركة في السقوية ومدينة عيسى وبندر السيف تقدماً ملموساً خلال عام ٢٠١٢. وتتواصل أعمال بناء السقوية بلازا لاستكمالها في أوائل ٢٠١٣. ويتميز هذا المشروع بموقعه المتميز ويتكون من ١٠٥ شقق للتأجير، فضلاً عن مجموعة من المحلات ووحدات البيع بالتجزئة، وسوف يوفر هذا المشروع مصدراً مستداماً لتحقيق الإيرادات لبنك الإسكان. أما مشروع دانات المدينة الواقع في مدينة عيسى فيعتبر مدينة مصغرة تتمتع بموقع استراتيجي وتحتوي على ٣١٦ شقة سكنية ذات التكاليف المناسبة، ومكاتب إدارية، ووحدات تجزئة، وصلات عرض. ومن المقرر تدشين المشروع في فبراير ٢٠١٣. وفي أعقاب استكمال أعمال الدفان واستصلاح الأرض في بندر السيف، ومن المقرر أن تبدأ أعمال البنية التحتية في المستقبل القريب.

وخلال العام أيضاً نجحت شركة عقارات الإسكان في تأجير ستة مجمعات مجتمعية جديدة تم استكمالها مؤخراً في مدينة حمد والهملة، وبدأت أعمال بناء أربعة مجمعات مجتمعية جديدة في كرزكان ودمستان والرفاع ومدينة حمد بقيمة إجمالية بلغت ٤٣٠ ألف دينار بحريني. كما تخطط الشركة أيضاً لبناء مجمع تسوق جديد في البسيتين. من ناحية أخرى بدأت شركة عقارات الإسكان تنفيذ خطة بنك الإسكان في بناء ٢٥٠٠ وحدة سكنية اجتماعية ذات التكاليف المناسبة على أرض مملوكة للبنك بحلول عام ٢٠١٦. وقد

تم طرح المناقصات الخاصة بالأعمال الاستشارية والتصميم والبناء لـ ١٥٠٠ وحدة سكنية في مدينة حمد ومدينة عيسى وبندر السيف. ويأتي ذلك متماشياً مع جهود البنك الرامية إلى دعم جهود وزارة الإسكان لتنفيذ إستراتيجية الإسكان التي تتبناها الحكومة للحد من النقص الحالي في الوحدات السكنية من خلال تمكين الفئات الاجتماعية في مملكة البحرين من شراء منازلهم الخاصة.

شركة الجنوب للسياحة

(شركة تابعة مملوكة بالكامل لبنك الإسكان)

تعتبر شركة الجنوب للسياحة هي المزود الرسمي الوحيد لعمليات نقل الركاب والبضائع إلى جزر حوار، وتدير أسطولاً متطوراً من سفن الركاب والبضائع وقوارب الطوارئ. وفي عام ٢٠١٢ استكملت الشركة المرحلة الأولى من برنامج تجديد ضخم يشمل ٤٨ شاليهاً تديرها الشركة على الجزيرة، مع التخطيط لبدء المرحلة الثانية في ٢٠١٣. وتخطط الشركة أيضاً لإقامة مرافق جديدة للسائحين كمنافذ تسوق ومرافق ترفيهية أيضاً. وخلال العام قامت الشركة بزيادة مراسيها في فرضة الدور إلى ٢٤ مرسى، وهي تشكل نقطة انطلاق القوارب إلى جزر حوار، فضلاً عن إنشاء ٣٢ فرضة جديدة للحوض الجاف، مع إعداد خطط لتطوير الفرضة والمنطقة المحيطة من خلال إقامة مرافق سياحية إضافية.

شركة مواد البناء الذكية (مواد)

(شركة تابعة مملوكة بالكامل لبنك الإسكان)

تأسست شركة مواد البناء الذكي في عام ٢٠٠٩. ويتركز نشاط الشركة على توفير جميع المواد الضرورية اللازمة لتصنيع وحدات سكنية ملائمة وصديقة للبيئة وبتكاليف مناسبة. كما تستورد شركة مواد البناء الذكي مجموعة متنوعة من مواد البناء مثل الإسمنت والطابوق والرخام والتجهيزات الكهربائية والأدوات الصحية، فضلاً عن بناء المخازن لدعم الأنشطة. وتساعد تلك المبادرات على خلق فرص مستدامة للأعمال والوظائف للقطاعين العام والخاص، وتوفير الوحدات السكنية للمواطنين البحرينيين.

الشركات الزميلة والاستثمارات الاستراتيجية

الشركات الزميلة

شركة تطوير المنطقة الجنوبية

(شركة مساهمة مملوكة بنسبة ٢٨,١٢٥ بالمائة لبنك الإسكان)

تأسست شركة تطوير المنطقة الجنوبية بهدف دعم جهود قطاع السياحة في مملكة البحرين خاصة في المنطقة الجنوبية، وتشجيع السياحة العائلية. تملك شركة تطوير المنطقة الجنوبية فندقاً فئة أربع نجوم على جزر حوار والذي تم إغلاقه مؤخراً نتيجة لانخفاض عدد السائحين. وتدرس الشركة في الوقت الحالي العديد من الخيارات لإعادة فتح وتشغيل الفندق، وتطوير جزر حوار والمنطقة المحيطة بها لتحويلها إلى نقطة جذب سياحية رئيسية.

بنك الإبداع

(شركة مساهمة مملوكة بنسبة ٢٠ بالمائة لبنك الإسكان)

تأسس بنك الإبداع عام ٢٠٠٩ بخرص توفير التمويل متناهي الصغر إلى البحرينيين من ذوي الدخل المحدود والمتوسط، غير القادرين على الحصول على قروض مصرفية من البنوك التجارية. وذلك لمساعدتهم على بدء مشاريعهم والاستمتاع بالاستقلال المالي.

الاستثمارات الإستراتيجية

نسيج

بنك الإسكان هو مساهم مؤسس لشركة نسيج التي تأسست عام ٢٠٠٩ على أيدي كبار المساهمين من القطاع الخاص والعام لتكون شركة رائدة تهدف إلى تلبية احتياجات الإسكان ذات التكاليف المناسبة في مملكة البحرين. وفي يناير ٢٠١٢ قامت نسيج بالتوقيع على اتفاقية شراكة تاريخية بين القطاعين العام والخاص بقيمة ٢٠٨ مليون دولار مع وزارة الإسكان لبناء أكثر من ٤٠٠٠ وحدة سكنية اجتماعية ذات التكاليف المناسبة التي سوف تساعد على الحد من مشكلة نقص الوحدات السكنية في مملكة البحرين. ومن المخطط التوقيع على اتفاقية مالية في أوائل ٢٠١٣ بحيث يتم بعدها بدء أعمال البناء. يملك بنك الإسكان نسبة ٣ بالمائة في شركة نسيج باعتبارها استثماراً استراتيجياً يتماشى مع الأهداف المشتركة للمؤسستين لدعم عمليات تطوير الحلول للوحدات السكنية ذات التكاليف المناسبة.

القروض العقارية

يواصل بنك الإسكان كونه أكبر ممول عقاري في مملكة البحرين. وقام البنك خلال عام ٢٠١٢ بصرف قروض بمبلغ ٤٣,٤ مليون دينار بحريني إلى ٣,٥٠٩ عائلة بحرينية بمعدل زيادة قدرها ٤٤ بالمائة مقارنة بالعام المنصرم.

منذ بداية تأسيس بنك الإسكان قام بتوزيع قروض عقارية بمجموع ما يزيد عن ٦٦٣ مليون دينار بحريني، مما مكن ٤٦,٧١٩ عائلة بحرينية من ذوي الدخل المحدود والمتوسط من تحقيق طموحاتهم في امتلاك منزل أحلامهم.



المشاريع المجتمعية

يضطلع البنك بمسئولية راسخة في دعم المجتمعات المستدامة والتماسكة وذلك عن طريق بناء وإدارة المشاريع المجتمعية التي تقدم كل سبل الراحة للمقيمين ومشاريع صغيرة بفرص عمل للبحريين.

في عام ٢٠١٢ بدأ البناء في أربعة مشاريع مجتمعية جديدة ليصل عدد محلات التجزئة والشقق التي تحت إدارة البنك إلى ٢٣٠.



مطوّر العقارات

يواصل البنك التزامه بتشجيع المشاركة الفعالة للقطاع الخاص العقاري في تلبية احتياجات الإسكان الاجتماعي والمناسب للمواطنين البحرينيين من ذوي الدخل المحدود والمتوسط. قام بنك الإسكان خلال عام ٢٠١٢ بتوقيع اتفاقية مع شركة الأرجان العالمية العقارية البحرين ليضاف إلى الاتفاقيات الموقعة في السابق مع كل من شركة السرايا العقارية، المنارة للتطوير وشركة المشاريع العقارية كابيتال.



المشاريع الجديدة

السقية بلازا
(تحت الإنشاء)



لها الطابقين اللذين يعلوان الطابق الأرضي. وسوف تخصص مواقف السيارات في الطابق الأرضي لمستأجري المحلات التجارية والزبائن.

ويتميز المبنى بتصميمه الراقى الذي يجمع في الوقت نفسه بين البساطة والأناقة وروعي عند انشاءه انتقال المواد والألوان التي تجعل من المبنى معلماً عمرانياً في المنطقة. ويتوقع أن يتم الإنتهاء من الأعمال الإنشائية في الربع الأول من عام ٢٠١٣.

يقع مجمع السقية بلازا السكني التجاري الراقى، والذي تعود ملكيته لصندوق البحرين للعهددة المالية (مشاركة)، على شارع عمان في السقية. ويشتمل المشروع ذو الطوابق التسعة على محلات تجارية في الطابق الأرضي والميزانين، فيما يشتمل على ١٠٥ شقق سكنية في الطوابق التالية، من بينها ١٠ شقق بثلاث غرف تبلغ مساحة كل منها ١٦٠ متر مربع، و٧٥ شقة بغرفتين مساحة كل منها ١٢٥ متر مربع و٢٠ شقة بغرفة واحدة مساحة كل منها ٩٠ متر مربع. وسيتمتع قاطنو المبنى بتوفر مرافق الترفيه والرياضة منها بركة السباحة، والنادي الصحي، وغرفة السونا والبخار بالإضافة إلى مواقف خاصة للسيارات يخصص



يشتمل المشروع ذو الطوابق التسعة على محلات تجارية في الطابق الأرضي والميزانين، فيما يشتمل على ١٠٥ شقق سكنية في الطوابق التالية، من بينها ١٠ شقق بثلاث غرف تبلغ مساحة كل منها ١٦٠ متر مربع، و٧٥ شقة بغرفتين مساحة كل منها ١٢٥ متر مربع و٢٠ شقة بغرفة واحدة مساحة كل منها ٩٠ متر مربع.

عيسى في موقع مركزي متوسط بين مجمع مدينة عيسى التجاري والسوق الشعبية بمدينة عيسى. وروعي في تصميم المشروع توفير بيئة معيشية مريحة في جميع أجزاء المشروع.

ويتكون المشروع من ١٥ مبنى مكون كل منها من ٦ طوابق، يخصص الطابق تحت الأرضي منها لمواقف السيارات، ويخصص موقفين لكل شقة سكنية. وتبلغ المساحة الإجمالية ٢٢,٢٥٦ متر مربع.

يعتبر هذا المشروع، ذو الموقع الاستراتيجي والذي تعود ملكيته لصندوق البحرين للعهدة المالية (مشاركة)، من أكبر المشاريع التي ينفذها بنك الإسكان، ويضم في مبانيه أكثر من ٣١٦ شقة سكنية تستهدف شريحة المواطنين من ذوي الدخل المنخفضة، ومحلات تجارية ومكاتب.

يقع هذا المشروع، المقام على ثلاث أراض، على تقاطع شارعى القدس ومسقط عند مدخل مدينة

المشاريع الجديدة

دانات المدينة
(مشروع متعدد الاستعمالات)
(تحت الإنشاء)



تقع على تقاطع شارعى مسقط والقدس، ويبلغ إجمالي المساحة المخصصة للمكاتب ٨,٣٥٣ متر مربع.



ويشتمل الطابق الأرضي على قاعات عرض ومحلات تجارية تبلغ مساحتها ٥,٦٣٩ متر مربع. وتشتمل الطوابق الخمسة التي تحلوه شققاً سكنية من بينها ٣١٦ شقة بثلاث غرف تبلغ مساحة كل منها ١٧٤ متر مربع، وتقع بعض الشقق في الطابق الأرضي.



إدارة المخاطر

تقوم بها لجنة التدقيق بالنيابة عن مجلس الإدارة. وخلال عام ٢٠١٢ واصل البنك مراجعة عمليات تطبيق مختلف المعايير التحوطية المتنوعة، وتطوير السياسات الجديدة، ومراجعة السياسات والإجراءات القائمة وتطويرها بما يتناسب وقابلية البنك على تحمل المخاطر، وبما يتماشى مع متطلبات الأحكام التنظيمية.

مخاطر الائتمان هي تلك المخاطر المتمثلة في عدم قدرة العميل على الوفاء بالتزاماته تجاه البنك عند استحقاقها. وقد تم وضع العناصر الأساسية من أجل التوصل إلى إدارة فعالة لمخاطر الائتمان تتألف مما يلي:

• المهام المستقلة:

تواصلت سياسة إبعاد فريق خدمة العملاء عن القرار الائتماني الأولي المتعلق بالقروض العقارية، وذلك بتحويل الاقتراحات إلى قسم القروض المتخصص، وقسم مراقبة الائتمان المستقل حيث يجري دراسة إمكانية قبول الائتمان. ويضمن هذا أن المراجعة النهائية قبل صرف القرض فعلياً تتم بشكل مستقل عن فريق التعامل الأساسي.

• سياسات وإجراءات الائتمان:

يسترشد قسم إدارة المخاطر في عمله بسياسات وإجراءات الائتمان ذات الصلة والتي تم توثيقها والموافقة عليها من قبل مجلس إدارة البنك. كما تم إعداد واعتماد الإجراءات المكتملة لها، وذلك لضمان وجود الضوابط المناسبة لتنفيذها من قبل فريق الإدارة.

• هيئة اعتماد الائتمان:

تم تعريف وتوثيق هيئة اعتماد الائتمان في وثيقة السياسة الائتمانية ومن قبل طاقم الهيئة الذي أقره المجلس. وتعتمد الأعمال التي توكل إلى الهيئة على الأقدمية الهرمية للمسؤول المختص بالموافقة، وعلى حجم المخاطر الذي تنطوي عليها

يولي بنك الإسكان أولوية مطلقة لإدارة المخاطر، ويسعى إلى إدارة جميع المخاطر التي تنشأ من أنشطته. وتتضمن إدارة المخاطر تحديد وتحليل وتقييم وقبول وإدارة جميع المخاطر المالية وغير المالية التي قد يكون لها تأثير سلبي على أداء المجموعة وسمعتها. والمخاطر الرئيسية التي يتعرض لها البنك في إطار أعماله هي مخاطر الائتمان، ومخاطر السوق، ومخاطر السيولة ومخاطر التشغيل. ومن المعروف أن هذه المخاطر تتسم بدرجة عالية من الترابط فيما بينها، بحيث يمكن للأوضاع التي تؤثر على أحد مجالات العمل أن يكون لها تأثيرات سلبية على مجموعة مختلفة من المخاطر الأخرى.

وواصلت إدارة البنك منح الأولوية القصوى للمحافظة على تحسين قدرة البنك على تحديد وقياس ومتابعة ومراقبة هذه المخاطر وأوضاع المخاطر الكلية للبنك. إضافة إلى ذلك ووفقاً لما تشهده أنشطة البنك من نمو، فقد واصل بنك الإسكان تطوير وتوسعة وتعزيز مهام إدارة المخاطر، بحيث لا تقتصر على المجالات التقليدية الخاصة بقروض الإسكان المدعومة (القروض الاجتماعية)، بل تمتد أيضاً إلى القروض العقارية السكنية غير المدعومة، وعمليات تطوير العقارات، والتمويل الإسلامي، الأمر الذي أدى إلى تطبيق أنظمة فائقة التطور لإدارة المخاطر.

وقد تم وضع هيكل رسمي لإدارة المخاطر التي يتعرض لها بنك الإسكان. ويعتمد هذا الهيكل على تفصيل وتوثيق مختلف سياسات وإجراءات المخاطر. وإنشاء قسم خاص بإدارة المخاطر يضم نخبة من الموظفين الأكفاء من ذوي الخبرة والمؤهلات اللازمة لإرساء الحدود والمعايير التي تتماشى مع مدى القابلية لتحمل المخاطر وتوفير مهام إشرافية تتعلق بالمخاطر. هذا إلى جانب تشكيل لجنة مختصة تضم عدداً من كبار المسؤولين في الإدارة لدعم عمليات إدارة المخاطر في البنك، وبالإضافة إلى هذه اللجان الإدارية، فإن عمليات الإشراف على إدارة المخاطر ووسائل الرقابة

العملية ذاتها كما يظهر من خلال حجمها وتوافقها مع السياسة المتبعة المعتمدة. أما بالنسبة للمخاطر التي تعتبر عالية من حيث التصنيف فتتطلب الموافقة عليها من قبل مجلس الإدارة.

• الحدود التحوطية:

توضع أيضاً حدود للتحوط من التعرض لمخاطر الائتمان المقدم للمقترضين والقطاعات، مما يساعد على تخفيف مخاطر تركيز الائتمان. ولضمان الحد من مخاطر تركيز أي تعامل مع البنوك الأخرى، بادرت الإدارة بوضع حدود لهذه التعاملات والإيداعات توضع حدود للتعاملات والإيداعات فيما بين البنوك، ويتم اعتمادها بالنسبة لكل بنك ويجري متابعتها بصفة يومية.

مخاطر السوق

تعرف مخاطر السوق على أنها الخسائر المحتملة في القيمة أو الإيرادات نتيجة التغيرات في قيمة الأدوات المالية. ولا تنطوي عمليات البنك في الوقت الحالي على أي تعرض لمحفظة المتاجرة أو العملات الأجنبية. ولذلك ليس هناك تخوف من مخاطر السوق. بالإضافة إلى أن البنك لا يتعرض لمخاطر تداول العملات الأجنبية، وليس لديه معاملات في سوق السلع، أو تعاملات خارج الموازنة. وبالرغم من ذلك قام البنك بإعداد سياسة لمواجهة مخاطر السوق لتلبية متطلبات الأعمال الناشئة وتم إقرارها من قبل مجلس الإدارة. ونظراً لأن موجودات البنك مقومة بالعملة المحلية (الدينار البحريني) مع مبالغ محدودة بالدولار الأمريكي، فإن البنك لا يواجه أي مخاطر تذكر من حيث التعامل بالعملات الأجنبية.

مخاطر السيولة

تعرف مخاطر السيولة بأنها المخاطر الناجمة عن عدم قدرة البنك على الوفاء بالتزاماته عند استحقاقها وتقييمها وفق الظروف العادية والصعبة. وقد قام البنك بوضع ممارسات شاملة لإدارة الموجودات والمطلوبات من أجل ضمان

فاعلية إدارة مخاطر السيولة. وتتولى إدارة الخزينة مهام الإدارة اليومية لمركز السيولة. كما تتولى القسم إدارة محفظة الموجودات السائلة وخطط التمويل الطارئة. وتقضي سياسة مخاطر السيولة في البنك بضرورة تحديد، وتقييم، ومراقبة، ورصد مخاطر السيولة. وتجري متابعة مخاطر السيولة عن كثب وبصفة مستمرة، فيما تقدم إدارة الخزينة التقارير الدورية إلى اجتماعات لجنة إدارة الموجودات والمطلوبات لمتابعة ومراقبة مخاطر السيولة التي يتعرض لها البنك.

مخاطر التشغيل

مخاطر التشغيل هي عبارة عن مخاطر الخسارة المباشرة وغير المباشرة الناجمة عن عدم كفاءة أو فشل العمليات الداخلية أو الأنظمة أو الخطأ البشري أو الأحداث الخارجية. وتشتمل الأحداث الخارجية على المخاطر القانونية والتنظيمية والكوارث والأعطال وإخفاقات البنية التحتية والمخاطر التجارية ومخاطر الاعتماد على الأطراف الخارجية والموردين. ويتمثل نهج البنك في ضمان قيام المدراء بتحديد وتقييم ووضع الأولويات والإدارة الفعالة لجميع المخاطر الموضوعية، لذلك فقد تم تبني أسلوب تنسيقي لخفض التكلفة. ويشتمل هذا الأسلوب على الجمع بين أنظمة الرقابة الداخلية، والعمليات التفصيلية، والغطاء التأميني المناسب، والترتيبات الطارئة. ولهذا الغرض فقد تم بنجاح قبل بضع سنوات تنفيذ وتشغيل النظام المصرفي الأساسي للبنك المعروف باسم MISYS بحيث يوفر رقابة أفضل للأنظمة المصرفية. ويحد من حجم المخاطر في بعض العمليات. كما قام البنك خلال العام بمراجعة سياسات وإجراءات إدارات البنك المختلفة، فضلاً عن تطبيق أدوات لإدارة المخاطر التشغيلية للبنك ومتابعتها على أسس مستمرة وفي جميع إدارات وأقسام البنك.

مراقبة الائتمان

يتمثل الهدف الأساسي لإدارة مراقبة الائتمان في تأمين المراقبة الفعالة للائتمان ومراقبة القروض المضمونة والوثائق. كما تقوم الإدارة بمراجعة الإجراءات، والسياسات، والمعايير ذات الصلة لضمان دقة الممارسات الحذرة في مراقبة الائتمان والحد من المخاطر. وضمان دقة وتوافر جميع القروض المضمونة والوثائق. وفي عام ٢٠١٢ واصلت الإدارة تحسين السياسات والإجراءات والإرشادات والمعايير لضمان إتباع الممارسات الفعالة والحذرة في إدارة الائتمان. كما تقوم الإدارة برصد عمليات المراقبة الداخلية وضمان كفايتها، واتخاذ الإجراءات التصحيحية الضرورية إذا لزم الأمر.

الانضباط والالتزام بالأنظمة

يرفع مدير الانضباط والالتزام بالأنظمة تقاريره إلى رئيس المخاطر. كما يمكنه رفع تقاريره إلى مجلس الإدارة من خلال لجنة التدقيق التابعة للمجلس إذا لزم الأمر. تضطلع إدارة الانضباط والالتزام بالأنظمة بمسؤولية تطبيق ممارسات سليمة للالتزام بالأنظمة في البنك، وضمان تقيّد البنك بجميع المتطلبات القانونية والتنظيمية. وتبني أعلى معايير المهنية. ويتركز دور تلك الإدارة على مساعدة الإدارة العليا في ضمان توافق أنشطة البنك وموظفيه مع القوانين السارية، والأحكام التنظيمية لمصرف البحرين المركزي وغيرها من اللوائح، وبصفة عامة مع الممارسات السليمة لتلك الأنشطة.

حوكمة الشركات

١. سياسة حوكمة الشركات

قام مجلس إدارة بنك الإسكان بوضع سياسة حوكمة الشركات وأطر العمل الخاصة بالبنك، وفي عام ٢٠١١ قام البنك بتعديل سياسة حوكمة الشركات وفقاً لدليل حوكمة الشركات الصادر عن مصرف البحرين المركزي، و يحرص المجلس على أن يتم إنجاز جميع معاملات البنك بمهنية عالية وفقاً للأنظمة والقوانين المعمول بها في مملكة البحرين، كما تقوم لجنة المكافآت والتعيينات وحوكمة الشركات التابعة لمجلس الإدارة بدور فعال في مراجعة تطبيق سياسة حوكمة الشركات في البنك، و تقوم لجنة التدقيق بالمراجعة الدورية للسياسات المعتمدة من قبل مجلس الإدارة، هذا وسينظم البنك في شهر يناير من عام ٢٠١٣ ورشة عمل لتعريف أعضاء المجلس الذين لم يحضروا الورشة التي نظمتها البنك في ٢٠١٢ وأعضاء مجلس إدارات الشركات التابعة بمبادئ حوكمة الشركات.

٢. بيانات المساهمين

تمتلك حكومة مملكة البحرين أسهم بنك الإسكان بالكامل، وقد تأسس البنك برأسمال مصرح به وقدره ٤٠ مليون دينار بحريني، ورأسمال صادر ومدفوع بقيمة ١٥ مليون دينار بحريني. وفي عام ٢٠١١ قام البنك بزيادة رأسماله بموافقة مجلس الوزراء بموجب القرار رقم ٢١١٣-٥٠ ليصبح رأسمال البنك ٤٠٠ مليون دينار ورأسماله المدفوع ١٠٨,٣ مليون دينار بحريني، وتم تغطية زيادة رأس المال المدفوع من الأرباح المستبقاة المتوفرة لدى البنك.

إخطار المساهمون

يقوم مجلس إدارة بنك الإسكان وفقاً للنظام الأساسي للبنك برفع قرارات مجلس الإدارة التي تحتاج إلى موافقة المساهمين إلى مجلس الوزراء الموقر لاعتمادها.

التقارير الدورية

ترفع إدارة بنك الإسكان التقارير الدورية عن أداء وأنشطة بنك الإسكان والبيانات والحسابات السنوية إلى كل من وزارة الإسكان ووزارة المالية ووزارة الصناعة والتجارة وديوان الرقابة المالية والإدارية ومصرف البحرين المركزي.

كما يلتزم البنك بتطبيق قانون المناقصات والمزايدات في الحصول على السلع والخدمات، والحصول على موافقة هيئة التشريع والإفتاء القانوني على الالتزامات والعقود التي يبرمها البنك وفقاً لقانون إنشاء هيئة الإفتاء والتشريع القانوني، كما يخضع لإشراف ديوان الرقابة المالية والإدارية.

٣. بيانات مجلس الإدارة

تشكيل مجلس الإدارة

تم تعيين أعضاء مجلس إدارة بنك الإسكان الحالي بموجب قرار مجلس الوزراء رقم (٦٢) لسنة ٢٠١١ الصادر بتاريخ ٢٣/٨/٢٠١٢م، وفقاً للمرسوم بقانون رقم (٤) لسنة ١٩٧٩ بإنشاء بنك الإسكان والمعدل بموجب قانون رقم ٧٥ لسنة ٢٠٠٦. ويضم المجلس أعضاء تم اختيارهم من بين كبار الشخصيات المتميزة في القطاعات المالية والمصرفية والأكاديمية. يتألف المجلس الحالي من ١١ عضواً تم تعيينهم لمدة ثلاث سنوات ويشغل وزير الإسكان منصب رئيس مجلس إدارة بنك الإسكان بحكم منصبه. وذلك بسبب استقالة أحد أعضاء المجلس في نهاية شهر مارس ٢٠١٢. ولقد قام مجلس الإدارة الجديد بوضع إستراتيجية وخطة عمل جديدة للبنك.

مكافآت مجلس الإدارة

تصرف مكافآت أعضاء مجلس الإدارة (ما عدا سعادة رئيس مجلس الإدارة كونه وزيرا) وفقاً لقرار مجلس الوزراء رقم ٣ - ١٩٢٠ الصادر بتاريخ ٤ مارس ٢٠٠٧ والذي ينص على التالي: «تخصيص مكافأة قدرها ٤,٠٠٠ دينار سنوياً لكل من رئيس مجلس إدارة بنك الإسكان ونائبه وأعضاء مجلس الإدارة، وتخصيص مبلغ ٣,٠٠٠ دينار لكل رئيس لجنة من لجان مجلس إدارة البنك و مبلغ ٢,٠٠٠ دينار لعضو اللجنة مقابل حضور كل اجتماع»، وبلغ إجمالي المكافآت التي صرفت لأعضاء مجلس الإدارة ٥٢,٣٠٠ دينار بحريني لغاية نهاية عام ٢٠١٢.

سكرتارية مجلس الإدارة

يقدم سكرتير مجلس الإدارة الدعم الإداري و القانوني لمجلس الإدارة ولجانته، ويخضع تعيين سكرتير مجلس الإدارة لموافقة مجلس الإدارة ومصرف البحرين المركزي.

مهام ومسؤوليات مجلس الإدارة

مجلس الإدارة مسؤول عن المراقبة الإدارية الشاملة لبنك الإسكان بما يتماشى مع مبادئ حوكمة الشركات لمصرف البحرين المركزي، ويضمن عمل البنك بكفاءة وفعالية، ويعقد مجلس الإدارة اجتماعاته بشكل منتظم خلال العام، ويتولى أعمال المراقبة الكاملة والفعالة للشؤون الإستراتيجية والمالية والتشغيلية والرقابة الداخلية والانضباط والالتزام، وتشمل مهام المجلس وضع وتحديد التوجه الاستراتيجي للبنك. ووضع الأهداف وصياغة الاستراتيجيات وتحديد التوجيهات الإرشادية وللمجلس كافة الصلاحيات لاتخاذ القرارات المتعلقة بوضع الميزانية التقديرية و تطبيق خطة العمل السنوية، وتحديد صلاحيات الصرف، والتنازل عن الموجودات وعمليات الاستحواذ والدمج والدخول بالاستثمارات الإستراتيجية و التخارج منها، وعمليات التمويل والاقتراض و مصروفات رأس المال و مراجعة البيانات المالية وتعيين مراقبي الحسابات الخارجيين، وكذلك التأكد من التطبيق الفعلي لميثاق العمل وميثاق الشرف. كما يتولى المجلس متابعة قيام الإدارة بأداء المهام المناطة بها في تسيير أعمال البنك وفقاً للإطار المتفق عليه والضوابط التي تضمنها قانون إنشاء البنك. وبوجه عام فإن مجلس الإدارة له السيطرة الكاملة و مسئول عن كافة شؤون البنك وأدائه وعملياته. وقام مجلس الإدارة عملياً بإسناد مهام معينة إلى المدير العام، وعضو مجلس الإدارة.

سياسة التبليغ عن المخاطر المتوقعة وغير المعلنة

لدى البنك سياسة للتبليغ عن المخاطر المتوقعة وغير المعلنة وتم تعيين مسؤولين يمكن للموظفين الرجوع إليهم، وتؤمن هذه السياسة الحماية الكافية للموظفين الذين يقومون بتقديم تقارير بحسن نية عن تلك المخاطر.

ميثاق الشرف

أقر مجلس الإدارة ميثاق العمل لأعضاء مجلس إدارة بنك الإسكان، كما أقر ميثاق الشرف للإدارة التنفيذية وموظفي البنك، وتوضح هذه الوثائق مجالات تعارض المصالح ومقتضيات السرية واتباع أفضل الممارسات. هذا ولم يتم تسجيل أية حالة تعارض مصالح البنك وأعضاء إدارته.

تقييم أداء أعضاء المجلس ولجانه

وفقاً لسياسة حوكمة الشركات قام البنك باعتماد نماذج تقييم أداء أعضاء مجلس الإدارة وأداء أعضاء لجان المجلس. ولقد أجرى المجلس ولجانه تقييماً لأدائهم عن عام ٢٠١٢، وسوف تعرض نتيجة التقييم على أول اجتماع للجنة المكافآت في عام ٢٠١٣.

٤. لجان مجلس الإدارة

قام مجلس الإدارة بتشكيل ثلاثة لجان أوكلت إليها مهام محددة وهي اللجنة التنفيذية، ولجنة التدقيق، ولجنة المكافآت والتعيينات وحوكمة الشركات.

تشكيل اللجان التابعة لمجلس الإدارة، مهامها ومسؤولياتها

اللجنة التنفيذية

الأعضاء

- | الأعضاء | الشروط المرجعية |
|---|---|
| ١. عبدالرزاق عبدالله القاسم (رئيس اللجنة) * | • تُشكل اللجنة بحد أدنى من ثلاثة أعضاء على أن يكون أغلبهم مستقلون وغير تنفيذيون يتم تعيينهم من قبل مجلس الإدارة. |
| ٢. محمد حسين بوجيري (نائب رئيس اللجنة) | • الحد الأدنى للاجتماعات أربعة اجتماعات سنويا على الأقل، أو بعدد ما هو مطلوب لقيام اللجنة بدورها بفعالية (تم فعلياً عقد خمسة اجتماعات في عام ٢٠١٢). |
| ٣. صباح خليل المؤيد | • يكون نصاب اجتماعات اللجنة صحيحاً إذا ما تم حضور غالبية الأعضاء. |
| ٤. علي يوسف فردان | • تتم دعوة رؤساء الأقسام والمدراء المعنيين لاجتماعات اللجنة (إذا استدعت الحاجة). |
| ٥. خالد علي الأمين | |
| ٦. أحمد جاسم فراج | |

المسؤوليات

دور اللجنة هو مساعدة المجلس في القيام بمهامه، ولذلك فإن للجنة صلاحية ممارسة دور المجلس حسب ما تنص عليه الشروط المرجعية أو ما يكلفها به مجلس الإدارة من وقت لآخر.

* قدم السيد عبدالرزاق عبدالله القاسم استقالة من عضوية مجلس إدارة بنك الإسكان في نهاية شهر مارس ٢٠١٢.

حوكمة الشركات (تتمة)

٤. لجان مجلس الإدارة (تتمة)

لجنة التدقيق

الأعضاء	الشروط المرجعية
١. رضا عبدالله فرج (رئيس اللجنة)	• تُشكل اللجنة بحد أدنى من ثلاثة أعضاء مستقلون وغير تنفيذيون يتم تعيينهم من قبل مجلس الإدارة.
٢. يوسف صالح خلف (نائب رئيس اللجنة)	• الحد الأدنى للاجتماعات أربعة اجتماعات سنوياً على الأقل (تم فعلياً عقد خمسة اجتماعات في عام ٢٠١٢).
٣. د. زكريا سلطان العباسي	• يكون نصاب اجتماعات اللجنة صحيحاً إذا ما تم حضور ما لا يقل عن عضوين.
	• يتم دعوة المدير العام و رؤساء الأقسام و المدراء لحضور اجتماعات اللجنة (إذا استدعت الحاجة). كما يتوجب على اللجنة عقد اجتماع على الأقل مع المدقق الخارجي بدون حضور الإدارة التنفيذية للبنك.

المسؤوليات

المهمة الأساسية للجنة هي مساعدة مجلس الإدارة في الوفاء بمهامه الإشرافية عن طريق مراجعة البيانات المالية للبنك و المقدمة للجهات المعنية، وتحديد أطر ووسائل الرقابة الداخلية المقررة من مجلس الإدارة.

لجنة المكافآت والتعيينات وحوكمة الشركات

الأعضاء	الشروط المرجعية
١. م. باسم بن يعقوب الحمر (رئيس اللجنة)	• تُشكل اللجنة بحد أدنى من ثلاثة أعضاء مستقلين وغير تنفيذيين يتم تعيينهم من قبل مجلس الإدارة.
٢. د. محمد أحمد جمعان	• الحد الأدنى للاجتماعات اجتماعان سنوياً على الأقل (تم فعلياً عقد ثلاثة اجتماعات في عام ٢٠١٢).
٣. يوسف عبدالله تقي	• يكون نصاب اجتماعات اللجنة صحيحاً إذا ما تم حضور ما لا يقل عن عضوين.
	• يتم دعوة المدير العام و رؤساء الأقسام و المدراء لحضور اجتماعات اللجنة (إذا استدعت الحاجة).

المسؤوليات

إن الهدف من اللجنة هو توجيه الإدارة التنفيذية فيما يتعلق بسياسات و إجراءات الموارد البشرية بالبنك، ومساعدة المجلس في مراجعة وإقرار سياسة البنك الخاصة بمكافآت أعضاء المجلس ولجانه والمدير العام والإدارة التنفيذية والموظفين، ومتابعة السياسات والقواعد وأفضل ممارسات حوكمة الشركات.

لجنة التحقيق (لجنة خاصة مؤقتة)

الأعضاء الشروط المرجعية

رضا عبدالله فرج (رئيس اللجنة)	بناءً على تعليمات صاحب السمو الملكي رئيس مجلس الوزراء بشأن تقرير ديوان الرقابة المالية والإدارية، قام سعادة وزير الإسكان رئيس مجلس إدارة بنك الإسكان بإصدار قرار بتشكيل لجنة للتحقيق من قيام إدارة البنك بتنفيذ توصيات ديوان الرقابة المالية و الإدارية المتعلقة بأنظمة وسياسات الموارد البشرية المعمول بها في بنك الإسكان.
د. محمد أحمد جمعان	
د. زكريا سلطان العباسي	
يوسف صالح خلف	

٥. اجتماعات المجلس وسجل الحضور

يجتمع المجلس بدعوة من الرئيس أربعة اجتماعات على الأقل خلال السنة المالية الواحدة، ويكون نصابه صحيحاً إذا ما تم حضور غالبية الأعضاء شخصياً. على أن يكون من بينهم الرئيس أو نائبه. خلال عام ٢٠١٢ عقد المجلس أربعة اجتماعات، ويبين الجدول التالي تواريخ عقد هذه الاجتماعات و الأعضاء الذين حضروها:

الأعضاء	١٠ ديسمبر ٢٠١٢ (الاجتماع الرابع - الجلسة الثانية)	٥ ديسمبر ٢٠١٢ (الاجتماع الرابع - الجلسة الأولى)	٢٠ يونيو ٢٠١٢ (الاجتماع الثالث)	٢٥ أبريل ٢٠١٢ (الاجتماع الثاني)	١٥ فبراير ٢٠١٢ (الاجتماع الأول)
سعادة المهندس باسم بن يعقوب الحمير (رئيس مجلس الإدارة)	✓	✓	✓	✓	✓
عبدالرزاق عبدالله القاسم (نائب الرئيس) *	×	×	×	×	×
صباح خليل المؤيد	✓	✓	✓	✓	✓
علي يوسف فردان	×	✓	✓	✓	✓
يوسف عبدالله تقي	✓	×	✓	✓	✓
د. محمد أحمد جمعان	✓	✓	✓	✓	✓
د. زكريا سلطان العباسي	✓	✓	✓	✓	✓
رضا عبدالله فرج	✓	✓	✓	✓	✓
محمد حسين بوجيري	✓	✓	✓	✓	✓
خالد علي الأمين	✓	✓	✓	✓	×
يوسف صالح خلف	✓	✓	✓	✓	✓
أحمد جاسم فراج	✓	✓	✓	×	✓

* قدم السيد عبدالرزاق عبدالله القاسم استقالة من عضوية مجلس إدارة بنك الإسكان في نهاية شهر مارس ٢٠١٢.

اجتماعات اللجنة التنفيذية

عقدت اللجنة التنفيذية خمسة اجتماعات خلال عام ٢٠١٢. و يبين الجدول التالي تواريخ الاجتماعات و الأعضاء الذين حضروها:

الأعضاء	٢٤ ديسمبر ٢٠١٢ (الاجتماع الخامس) الجلسة (٢)	٢٤ أكتوبر ٢٠١٢ (الاجتماع الرابع - الجلسة ٢)	١٥ أكتوبر ٢٠١٢ (الاجتماع الرابع - الجلسة ١)	١١ يونيو ٢٠١٢ (الاجتماع الثالث)	٣ أبريل ٢٠١٢ (الاجتماع الثاني)	١٢ فبراير ٢٠١٢ (الاجتماع الأول)
عبدالرزاق عبدالله القاسم (رئيس اللجنة) *	×	×	×	×	×	×
محمد حسين بوجيري (نائب رئيس اللجنة)	✓	✓	✓	✓	✓	✓
صباح خليل المؤيد	✓	✓	✓	✓	✓	✓
علي يوسف فردان	✓	✓	✓	×	✓	×
خالد علي الأمين	✓	×	✓	✓	✓	✓
أحمد جاسم فراج	✓	✓	✓	×	✓	✓

* قدم السيد عبدالرزاق عبدالله القاسم استقالة من عضوية مجلس إدارة بنك الإسكان في نهاية شهر مارس ٢٠١٢.

حوكمة الشركات (تتمة)

٥. اجتماعات المجلس وسجل الحضور (تتمة)

اجتماعات لجنة التدقيق

عقدت لجنة التدقيق خمسة اجتماعات خلال عام ٢٠١٢، و يبين الجدول التالي تواريخ الاجتماعات و الأعضاء الذين حضروها:

الأعضاء	١٠ ديسمبر ٢٠١٢	١٤ أكتوبر ٢٠١٢	١٢ يوليو ٢٠١٢	١٤ أبريل ٢٠١٢	١٤ فبراير ٢٠١٢
رضا عبدالله فرج (رئيس اللجنة)	✓	✓	✓	✓	✓
يوسف صالح خلف (نائب رئيس اللجنة)	✓	✓	✓	×	✓
د. زكريا سلطان العباسي	✓	✓	✓	✓	✓

اجتماعات لجنة المكافآت والتعيينات وحوكمة الشركات

عقدت لجنة المكافآت والتعيينات وحوكمة الشركات ثلاثة اجتماعات خلال عام ٢٠١٢، و يبين الجدول التالي تواريخ الاجتماعات والأعضاء الذين حضروها:

الأعضاء	١٣ فبراير ٢٠١٢	٢٧ يونيو ٢٠١٢	٢٦ ديسمبر ٢٠١٢
م. باسم بن يعقوب الحمير (رئيس اللجنة)	✓	✓	✓
د. محمد أحمد جمعان	✓	✓	✓
يوسف عبدالله تقي	✓	✓	✓

اجتماعات لجنة التحقيق

الأعضاء

رضا عبدالله فرج (رئيس اللجنة)	عقدت اللجنة ستة اجتماعات ورفعت تقريراً إلى
يوسف صالح خلف	سعادة وزير الإسكان و رئيس مجلس إدارة بنك
د. زكريا سلطان العباسي	الإسكان.
د. محمد أحمد جمعان	

ورشة عمل حول حوكمة الشركات

سيقوم بنك الإسكان بتنظيم ورشة عمل حول سياسة حوكمة الشركات لأعضاء مجلس الإدارة الذين لم يحضروا الورشة التي نظمتها البنك العام الماضي و أعضاء مجلس الإدارة و أعضاء مجالس إدارات الشركات التابعة في بداية عام ٢٠١٣ و ذلك لاطلاعهم على مبادئ حوكمة الشركات.

٦. هيئة الرقابة الشرعية

قام مجلس الإدارة في شهر مايو ٢٠٠٩ بتشكيل هيئة الرقابة الشرعية وتم تعيين أعضائها لمدة ثلاث سنوات. وقد انتهت عضويتهم في شهر أبريل ٢٠١٢. وصدر عن مجلس إدارة بنك الإسكان قرار رقم ٤/١٢ لعام ٢٠١٢ بتشكيل هيئة رقابة شرعية جديدة للبنك وسوف تباشر الهيئة الجديدة عملها في بداية عام ٢٠١٣.

المهام والمسؤوليات

تقوم هيئة الرقابة الشرعية بمراجعة وإقرار الخدمات المصرفية الإسلامية التي يقدمها البنك والتأكد من توافقها مع مبادئ الشريعة الإسلامية.

الأعضاء

د. الشيخ عبدالستار أبو غده (رئيس)
الشيخ نظام يعقوبي (نائب الرئيس)
د. الشيخ عبدالحسين العربي (عضو)

٧. إدارة البنك

اللجنة الإدارية

المهام والمسؤوليات

دور اللجنة التأكد من حسن سير العمل في مختلف أقسام البنك وتقديم الدعم اللازم لأداء البنك للمهام المنوطة به.

الأعضاء

المدير العام (رئيس اللجنة).
نائب المدير العام والمدير التنفيذي للعمليات المصرفية
المدير التنفيذي لإدارة المخاطر
الرئيس التنفيذي للتطوير العقاري – شركة عقارات الإسكان
رئيسة مجموعة الموارد البشرية والشئون الإدارية والاتصالات
رئيس تقنية المعلومات والعمليات
المدير التنفيذي للرقابة المالية
في حالة غياب أي من الأعضاء فإنه يمكن لمن ينوبهم بدعوة من رئيس اللجنة حضور الاجتماع إذا تطلب الأمر ذلك.

قام المجلس بتفويض المدير العام بمسؤولية إدارة أعمال البنك. وهو المسؤول عن مهام الإدارة اليومية والأداء العام للبنك. ويقوم بمعاونة المدير العام فريق إدارة يضم نخبة من الكوادر المؤهلة من ذوي الخبرة والكفاءة. وتوجه الأعمال اليومية للبنك بواسطة عدد من اللجان الإدارية مثل اللجنة الإدارية ولجنة إدارة المخاطر، ولجنة إدارة الموجودات والمطلوبات، ولجنة الإشراف على تقنية المعلومات، ولجنة المنتجات الجديدة، ولجنة الموارد البشرية.

لجنة إدارة المخاطر

المهام والمسؤوليات

لجنة إدارة المخاطر مسؤولة عن دراسة وإدارة المخاطر الائتمانية، ومخاطر السوق والمخاطر التشغيلية للبنك. وتقدم التوصيات بشأن الأمور التي تحال إليها بما في ذلك عروض الائتمان التي تتطلب الموافقة عليها.

الأعضاء

المدير العام (الرئيس)
المدير التنفيذي لإدارة المخاطر
نائب المدير العام والمدير التنفيذي للعمليات المصرفية
رئيس العمليات المصرفية للأفراد
مدير أول لإدارة المخاطر (أمين السر بحكم منصبه)
في حالة غياب أي من الأعضاء فإنه يمكن لمن ينوبهم بدعوة من رئيس اللجنة حضور الاجتماع إذا تطلب الأمر ذلك.

حوكمة الشركات (تتمة)

٧. إدارة البنك (تتمة)

لجنة إدارة الموجودات والمطلوبات

الأعضاء	المهام والمسؤوليات
المدير العام (الرئيس)	تتولى اللجنة مهام تطوير و وضع أسلوب نشط ومتكامل لإدارة المركز المالي للبنك بمراعاة الأنظمة والتوجيهات الإرشادية الصادرة من الجهات التنظيمية ومراعاة كفاية رأس المال. وتقوم اللجنة بوضع ومتابعة أوضاع السيولة وسياسات مخاطر السوق للبنك بالإضافة إلى دراسة الموارد المتاحة في المركز المالي.
المدير التنفيذي للرقابة المالية (أمين السر)	
نائب المدير العام والمدير التنفيذي للعمليات المصرفية	
المدير التنفيذي لإدارة المخاطر	
رئيس الخزينة	
في حالة غياب أي من الأعضاء فإنه يمكن لمن يتوبهم بدعوة من رئيس اللجنة حضور الاجتماع إذا تطلب الأمر ذلك.	

لجنة الإشراف على تقنية المعلومات

الأعضاء	المهام والمسؤوليات
نائب المدير العام والمدير التنفيذي للعمليات المصرفية (الرئيس)	اللجنة مسؤولة عن الإشراف على التوجه الاستراتيجي لتقنية المعلومات في بنك الإسكان، وتقديم خدمات فعّالة ومأمونة لتقنية المعلومات لجميع أقسام البنك من خلال تقييم الفرص المتاحة من أجل تأمين إدارة أفضل الموارد وإمكانيات تقنية المعلومات، والحصول على أفضل حلول تقنية المعلومات بما يلبي متطلبات النمو للبنك.
رئيس تقنية المعلومات والعمليات (أمين السر)	
المدير العام	
المدير التنفيذي للرقابة المالية	
مدير أول تطوير الأنظمة	
رئيس العمليات المصرفية	
في حالة غياب أي من الأعضاء فإنه يمكن لمن يتوبهم بدعوة من رئيس اللجنة حضور الاجتماع إذا تطلب الأمر ذلك.	

لجنة المنتجات الجديدة

الأعضاء	المهام والمسؤوليات
نائب المدير العام والمدير التنفيذي للعمليات المصرفية (الرئيس)	مهمة اللجنة الإشراف على تطوير المنتجات والخدمات للعملاء الجدد والحاليين في مجالات الخزينة، وإدارة الأصول، والخدمات المصرفية التجارية، وتطوير العقارات، وتمويل الرهن العقاري، ومجالات عمل البنك الأخرى.
رئيس المبيعات والتسويق	
رئيس تقنية المعلومات والعمليات	
مدير العمليات المصرفية الإسلامية	
في حالة غياب أي من الأعضاء فإنه يمكن لمن يتوبهم بدعوة من رئيس اللجنة حضور الاجتماع إذا تطلب الأمر ذلك.	

لجنة الموارد البشرية

الأعضاء

المهام والمسؤوليات

رئيس مجموعة الموارد البشرية والشئون الإدارية والاتصالات (الرئيس)

مدير أول الموارد البشرية (أمين السر)

المدير العام

نائب المدير العام والمدير التنفيذي للعمليات المصرفية

رئيس تقنية المعلومات والعمليات

رئيس العمليات المصرفية

في حالة غياب أي من الأعضاء فإنه يمكن لمن ينوبهم بدعوة من رئيس اللجنة حضور الاجتماع إذا تطلب الأمر ذلك.

مكافآت الإدارة العليا

لجنة المكافآت والتعيينات وحوكمة الشركات مخولة من قبل مجلس الإدارة للتوصية بسياسة المكافآت للبنك، ومكافآت الإدارة التنفيذية التي يتطلب تعيين أعضائها موافقة مجلس الإدارة.

وتطبق سياسات المكافآت على جميع موظفي البنك بما فيهم المدير العام، وتتكون المكافأة بشكل أساسي من الراتب الشهري والعلوات.

وقد كان إجمالي المبلغ المدفوع لموظفي الدرجات العليا هو ٨٠٩,٢٧١ دينار بحريني في ٢٠١٢.

٨. الإلتزام ومكافحة غسل الأموال

الانضباط والإلتزام بالأحكام التنظيمية والقانونية عملية مستمرة ذات أهمية كبرى. والبنك يعي مسؤولياته في مراقبة جميع الأحكام التنظيمية وأفضل الممارسات الدولية في عمله. لذا فلقد أسس البنك إدارة الانضباط والإلتزام وفقاً لمتطلبات مصرف البحرين المركزي، والتي تقوم بدور أساسي في التأكد من تطبيق البنك للأحكام التنظيمية واعتماده أفضل ممارسات مبادئ الإلتزام، ويسعى البنك باستمرار لتحسين مستوى الإلتزام في جميع عملياته.

الإلتزام بمتطلبات وإجراءات مكافحة غسل الأموال يشكل وظيفة مهمة لإدارة الإلتزام، ووفقاً لمتطلبات المصرف المركزي فإن إجراءات مكافحة غسل الأموال لدى البنك يتم تدقيقها دورياً من قبل المدقق الخارجي الذي يرفع تقريره بهذا الشأن إلى لجنة التدقيق التابعة لمجلس الإدارة.

كما يقوم المصرف المركزي بعمليات تفتيش دورية للتأكد من مدى إلتزام البنك بقواعد مكافحة غسل الأموال.

٩. إستراتيجية الإلتصال

اعتمد البنك سياسة الكشف عن الإلتصالات بما يتفق مع متطلبات مصرف البحرين المركزي حيث يتم نشر ثلاثة تقارير سنوياً على الموقع الإلكتروني للبنك. ويستخدم البنك وسائل الإلتصال من النشرة الإخبارية ورسائل البريد الإلكتروني للإلتصال مع موظفيه بشأن المسائل العامة، وتبادل المعلومات ذات الاهتمام المشترك.

١٠. مهام التدقيق الداخلي

تتضمن مهام التدقيق الداخلي تقديم رأي مهني ومستقل عن كفاءة العمليات بالبنك وذلك لمساعدة لجنة التدقيق التابعة لمجلس الإدارة على القيام بمهامها بشكل فعال. ويشتمل ذلك على القيام بمراجعة دقة الحسابات والتقارير المالية بالإضافة إلى مراجعة فعالية إدارة المخاطر بالبنك وأنظمتها الداخلية وحوكمة الشركات.

ولضمان الاستقلالية، فإن رئيس التدقيق الداخلي يتم تعيينه من قبل لجنة التدقيق ويقدم تقاريره لها بشكل مباشر.

حكومة الشركات (تمة)

١١. الاستثمارات في الشركات التابعة والشركات الزميلة

الاسم/ الشركة	المقر الرئيسي	الوضع القانوني	النسبة	رأس المال المستثمر
شركة الجنوب للسياحة	بحرينية	ش.م.ب (مقفلة)	٪١٠	٢٥٠ ألف دينار بحريني
شركة تطوير المنطقة الجنوبية	بحرينية	ش.م.ب (مقفلة)	٪٢٨,١٢٥	٢,٢٥٠ ألف دينار بحريني
شركة عقارات الإسكان	بحرينية	ش.م.ب (مقفلة)	٪٩٩	٢٥٠ ألف دينار بحريني
شركة إسكان لسندات الرهن العقاري	بحرينية	ش.م.ب (مقفلة)	٪٩٩	١٠٠٠ دينار بحريني
بنك الإبداع	بحرينية	ش.م.ب (مقفلة)	٪٢٠	١ مليون دولار أمريكي
شركة مواد البناء الذكي	بحرينية	ش.ش.و	٪١٠٠	٢٥٠ ألف دينار بحريني
شركة نسيج	بحرينية	ش.م.ب (مقفلة)	٪٣	٣,٢٧ مليون دينار بحريني
شركة مجمع سار		(تم تصفية شركة مجمع سار في أكتوبر ٢٠١٢، و تم توزيع أصولها بين كل من بنك الإسكان و شركة عقارات السيف.)		

نظراً لطبيعة عمل بنك الإسكان المملوك بالكامل لحكومة مملكة البحرين ووفقاً للنظام الأساسي المرفق بالمرسوم بقانون رقم (٤) لسنة ١٩٧٩، فإن مجلس الوزراء هو الجهة المخولة بتعيين أعضاء مجلس الإدارة ولذلك لا يتطلب من البنك عقد جمعية عمومية سنوية. وتخضع قرارات المجلس الهامة والتي تخضع عادة لموافقة الجمعية العامة العادية أو غير العادية لموافقة مجلس الوزراء.



تقرير هيئة الرقابة الشرعية

بسم الله الرحمن الرحيم

والصلاة والسلام على أشرف المرسلين نبينا محمد (ص) وعلى آله وصحبه الطاهرين

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته...

رأي هيئة الرقابة الشرعية

وفقاً لخطاب التكليف فإننا نقدم التقرير التالي:

لقد راقبنا العمليات المصرفية خلال السنة المالية المنتهية ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ لإبداء الرأي فيما إذا كان البنك قد إلتزم بمبادئ الشريعة الإسلامية وبالإرشادات الصادرة من قبل هيئة الرقابة الشرعية. ترى هيئة الرقابة الشرعية إن إلتزام البنك بأحكام ومبادئ الشريعة هي من مسئولية إدارة البنك، بينما مسئولية هيئة الرقابة الشرعية تنحصر في إبداء رأيها الشرعي في أعمال البنك، وطبقاً لذلك يتم إعداد هذا التقرير.

إن الوظيفة الرقابية لهيئة الرقابة الشرعية تشمل على التحقق من المستندات، والإجراءات، وذلك للتدقيق على كل عملية يتم القيام بها من قبل البنك، سواء مباشرة، أو من خلال التدقيق الداخلي الشرعي. وقد تم الاستعانة بهذه المهمة من قبل المدقق الخارجي. وطبقاً لذلك، فإن وظائف التدقيق الداخلي يتم القيام بها خلال السنة المالية ٢٠١٢، ويتم رفع التقارير الخاصة بها إلى هيئة الرقابة الشرعية.

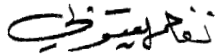
وننتج التقرير تؤكد على إلتزام البنك، وامتناله لقرارات هيئة الرقابة الشرعية.

تقوم هيئة الرقابة الشرعية بالحصول على المعلومات والتفسيرات التي ترى أنها ضرورية، وذلك للتأكد من أن البنك لا يخل بأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية. وعقدت الهيئة إجتماعاتها خلال السنة المالية المنتهية ٣١ ديسمبر ٢٠١٢، وقامت بالرد على الاستفسارات بالإضافة إلى اعتمادها لعدد من المنتجات المالية الجديدة التي يتم عرضها من قبل الإدارة.

ترى هيئة الرقابة الشرعية أن:

١. إن العقود، والعمليات، والمعاملات التي تم إجراؤها من قبل البنك خلال السنة المالية ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ تتفق مع العقود النمطية التي تم اعتمادها مسبقاً من قبل هيئة الرقابة الشرعية.

٢. إن البنك يؤكد التزامه مع المعايير الشرعية الصادرة من هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية.



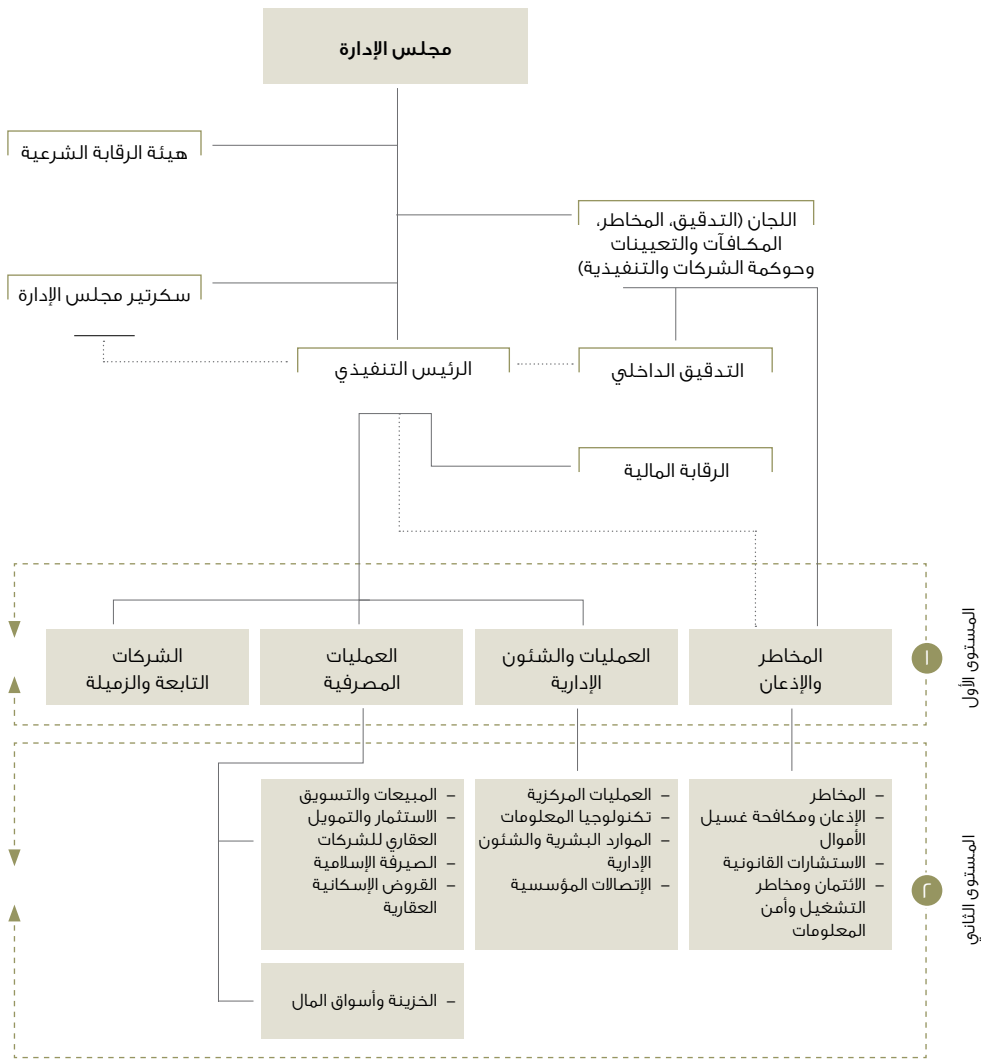
الشيخ نظام محمد صالح يعقوبي
رئيس الهيئة

الشيخ د. عبدالعزيز خليفة القصار
نائب رئيس الهيئة



الشيخ عبدالناصر عمر المحمود
عضو الهيئة

الهيكل التنظيمي



الإدارة التنفيذية

السيدة صباح خليل المؤيد

المدير العام، عضو مجلس الإدارة

تولت السيدة صباح المؤيد الكثير من المناصب العليا لدى البنوك الكبرى في البحرين ومن بينها منصب مساعد المدير العام والرئيس التنفيذي في مؤسسات كبرى مثل سيتي بنك، بنك البحرين الوطني والبنك الأهلي التجاري، وبخلاف العمل في القطاع المصرفي فإنها تتمتع بخبرات مهنية في مجالات تشمل إعادة الهيكلة التنظيمية، التسويق، الإستثمارات وعمليات الدمج والتملك.

السيدة صباح المؤيد حاصلة على درجة الماجستير في إدارة الأعمال من كلية كيلاستات للأعمال بجامعة ديبول، شيكاغو بالولايات المتحدة الأمريكية، ولديها بكالوريوس في الإقتصاد وإدارة الأعمال من الجامعة الأمريكية في بيروت، لبنان. تدرج عضويتها في الكثير من مجالس الإدارات، الجمعيات المهنية والمنظمات غير الربحية وهي مدرجة في ملفها الشخصي بصفتها عضواً في مجلس إدارة بنك الإسكان.

تولت منصبها الحالي في سنة ٢٠٠٤

السيد أحمد طيارة

الرئيس التنفيذي للأعمال ونائب المدير العام

لدى السيد أحمد طيارة خبرة عملية تربو على ١٦ عاماً في كلا الخدمات المصرفية الإسلامية والتقليدية، وبالأخص في مجالات الخدمات المصرفية الاستثمارية، سوق رأس مال المساهمين، تمويل الشركات، العقارات، حقوق الملكية الخاصة والخدمات المصرفية للشركات. لقد عمل لدى مؤسسات كبرى كبنك إثمار - البحرين. كما شغل منصب المدير العام - الخدمات المصرفية الاستثمارية لدى بنك إيلاف قبل الإنضمام إلى بنك الإسكان.

السيد طيارة حاصل على بكالوريوس في العلوم ودرجة الماجستير في العلوم من جامعة ماكغيل، كندا.

تولى منصبه الحالي في سنة ٢٠١٢

الدكتورة نعيمة الدوسري

رئيسة مجموعة، الموارد البشرية والإدارية

لدى الدكتورة نعيمة الدوسري خبرة لأكثر من ٢٥ عاماً من العمل في مجال إدارة الموارد البشرية وعملت لدى كبرى المصارف الاستثمارية الإسلامية مثل بيت التمويل الخليجي وكابيفست.

الدكتورة نعيمة الدوسري حاصلة على درجة الدكتوراه في إدارة الموارد البشرية من جامعة ليستر بالمملكة المتحدة.

كانت سابقاً عضو في مجلس الشورى والمجلس الأعلى للمرأة، وتتمتع حالياً بعضوية مجلس إدارة جمعية التخطيط الإستراتيجي ولجنة التنمية البشرية التابعة لغرفة تجارة وصناعة البحرين.

تولت منصبها الحالي في سنة ٢٠٠٨

السيد سريكانث شيشادري

المدير التنفيذي لإدارة المخاطر

لدى السيد سريكانث شيشادري خبرة لأكثر من ٢٠ عاماً من العمل في قطاع الأعمال المصرفية والخدمات المالية. وخلال حياته العملية فقد عمل في مجالات إدارة الائتمان والمخاطر لدى مجموعة مصرف الإمارات في دبي، البنك السعودي الفرنسي في الرياض وبنك «إيه بي إن أمرو إن في» في البحرين وكذلك عمل في البنك الأهلي المتحد.

والسيد شيشادري محاسب قانوني وهو حائز على درجة البكالوريوس في التجارة من جامعة بومباي، الهند.

تولى منصبه الحالي في سنة ٢٠٠٧.

السيد راماشاندران شيلام

المدير المالي

لدى السيد راماشاندران شيلام خبرة لأكثر من ٢٠ عاماً من العمل في قطاع الأعمال المصرفية والخدمات المالية. وخلال حياته العملية فقد عمل في بنوك ومؤسسات مالية مرموقة مثل بنك باركليز بيه. أل. سي - الهند، بنك سنتوريون في البنجاب - الهند، بنك مسقط - سلطنة عمان، بنك آي. دي. بي. أي المحدود - الهند.

السيد شيلام محاسب قانوني وهو حاصل على درجة البكالوريوس في التجارة من جامعة بومباي - بالهند.

تولى منصبه الحالي في سنة ٢٠١٠.

السيد محمد عصام كمور

رئيس الشؤون القانونية

لدى السيد محمد عصام كمور خبرة لأكثر من ٢٠ عاماً كمحامي ومستشار قانوني. وخلال حياته العملية فقد عمل في دوائر قانونية في بنوك وشركات في إمارة دبي، الإمارات العربية المتحدة، المملكة العربية السعودية وإنجلترا ولمدة ٨ سنوات كمدير للشئون القانونية والتحكيم في غرفة تجارة وصناعة البحرين.

والسيد كمور حاصل على درجة الماجستير في القانون التجاري الدولي من جامعة كينت في كاتربيري - كلية كينت للحقوق، إنجلترا.

تولى منصبه الحالي في سنة ٢٠١٠.

السيد هاني عبد المهدي نايم

رئيس التدقيق الداخلي

لدى السيد هاني نايم خبرة لأكثر من ٨ سنوات في الصناعة المصرفية وتشمل مجالات مختلفة مثل التدقيق الداخلي، الالتزام، تحليل الإئتمان، تحليل الاستثمار، الأرباح الإسلامية، الرقابة المالية والعمليات. وقد عمل السيد نايم في بنوك ذات سمعة إقليمية وعالمية مثل بنك البركة الإسلامي، بنك الشامل (حالياً بنك الإثمار)، بي. دي. او. جواد حبيب، آرثر أندرسون - شركة سي بي آيه.

يحمل السيد نايم درجة البكالوريوس في المحاسبة وشهادة المحاسبة التخصصية CPA.

تولى منصبه الحالي في سنة ٢٠٠٩.

السيد أياد عبيد

القائم بأعمال نائب الرئيس التنفيذي للتطوير

العقاري / شركة عقارات الإسكان

لدى السيد إباد عبيد خبرة لأكثر من ٢٩ عاماً في مختلف صناعة البناء الخاصة والحكومية مع خبرة واسعة في تنفيذ المشاريع، وإدارة وتطوير العقارات. وقيل انضمامه إلى بنك الإسكان كان عمل لدى قوة دفاع البحرين، إدارة الأشغال العسكرية.

السيد عبيد حاصل على درجة البكالوريوس في الهندسة المدنية.

تولى منصبه الحالي في سنة ٢٠٠٥.

المسؤولية الاجتماعية

يحرص بنك الإسكان على الالتزام الدائم بالمساهمة الفعالة في تحسين حياة أفراد المجتمع المحلي، والقيام بدوره في دعم جهود التنمية الاجتماعية والاقتصادية في مملكة البحرين.

في عام ٢٠١٢ واصل البنك من خلال برنامج المسؤولية الاجتماعية توفير الدعم المالي والعملي لمختلف المبادرات والفعاليات الخيرية والثقافية والتعليمية. وقد تم التركيز على تطوير إمكانيات الشباب البحريني، وحماية البيئة، وتشجيع موظفي البنك على المشاركة في الأنشطة الاجتماعية. وفيما يلي عرض لبعض أنشطة برنامج المسؤولية الاجتماعية التي أنجزت خلال العام.

تطوير إمكانيات الشباب البحريني

- للعام الثالث على التوالي، شارك موظفون من بنك الإسكان كمتطوعين في برنامج التدريب المدرسي التابع لمؤسسة إنجاز البحرين في عام ٢٠١٢. فقد تضافرت جهود إنجاز مع رجال الأعمال ورجال التعليم بهدف تزويد طلاب المدارس الإعدادية والثانوية برؤية واضحة عن أجواء العمل والمعارف والمهارات والأدوات اللازمة لمشاركتهم في العالم الحقيقي للأعمال، فضلاً عن توفير الخبرة العملية في مختلف المجالات.

- واصل بنك الإسكان دعمه لبرنامج التلمذة المهنية التابع لوزارة التربية والتعليم، حيث يتم تزويد مجموعة من طلاب المدارس الثانوية بخبرة عملية في البنك لمدة أسبوع.

- استمر البنك في تقديم برامج التلمذة المهنية الصيفية في جميع إدارات البنك لطلاب جامعة البحرين الذين يدرسون الخدمات المصرفية والمالية وتقنية المعلومات.

حماية البيئة

- من خلال مشروعه بيئة خالية من الورق، حقق بنك الإسكان تقدماً ملموساً في عام ٢٠١٢ في الحد من استخدام الأوراق والطباعة في مختلف إداراته. ويجري إعادة تدوير الأوراق والتبرع بها لأغراض خيرية.

تشجيع الموظفين على المشاركة في الأنشطة الاجتماعية

- نظمت اللجنة الاجتماعية في البنك فعالية طبع الخير، حيث تبرع موظفو البنك بجميع الأطباق التي قدمت خلال الفعالية، كما تبرعوا ببيع الأطباق إلى الجمعيات الخيرية المعنية بالأطفال المصابين بالسكري.
- نظّم البنك حملة لموظفيه للتبرع بالدم بالتعاون مع مجلة السلمانية الطبي.
- شارك الموظفون أيضاً في أنشطة خيرية واجتماعية أخرى.



القوائم المالية الموحدة ٢٠١٢ المحتويات

٥٤	٥٤	تقرير مدققي الحسابات المستقلين إلى السادة مساهمي بنك الإسكان
٥٥	٥٥	القائمة الموحدة للمركز المالي
٥٦	٥٦	القائمة الموحدة للدخل الشامل
٥٧	٥٧	القائمة الموحدة للتغيرات في الحقوق
٥٨	٥٨	القائمة الموحدة للتدفقات النقدية
٥٩	٥٩	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٨١	٨١	المحور الثالث بيانات الإفصاح

تقرير مدققي الحسابات المستقلين إلى السادة مساهمي بنك الإسكان ش.م.ب. (مقفلة)

وحسب علمنا أنه لم تقع خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ أية مخالفات لأحكام قانون الشركات التجارية البحريني أو لأحكام قانون مصرف البحرين المركزي وقانون المؤسسات المالية أو الدليل الإرشادي لمصرف البحرين المركزي (المجلد رقم ١ والأحكام النافذة من المجلد رقم ٦) وتوجيهات مصرف البحرين المركزي أو لأحكام عقد التأسيس والنظام الأساسي للبنك على وجه قد يؤثر بشكل جوهري سلباً على نشاط البنك أو مركزه المالي. وقد حصلنا من الإدارة على جميع المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض تدقيقنا.

الموحدة، سواء كانت ناتجة عن تجاوزات أو أخطاء. وعند تقييم هذه المخاطر يتم الأخذ في الاعتبار نظم الرقابة الداخلية المعنية بإعداد وعرض القوائم المالية الموحد بصورة عادلة والتي تمكنا من تصميم إجراءات تدقيق مناسبة في ظل الأوضاع القائمة، ولكن ليس لغرض إبداء رأي مهني حول فعالية نظم الرقابة الداخلية للبنك. كما تتضمن أعمال التدقيق تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية التي أجراها مجلس الإدارة وكذلك تقييم العرض العام للقوائم المالية الموحد.

وباعتقادنا إن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لإبداء رأي تدقيق حول هذه القوائم.

الرأي

في رأينا إن القوائم المالية الموحد تعبر بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، عن المركز المالي للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

تقرير حول المتطلبات التنظيمية أخرى

وفقاً لمتطلبات قانون الشركات التجارية البحريني والدليل الإرشادي لمصرف البحرين المركزي (المجلد رقم ١)، نفيد بأن:

(أ) البنك يحتفظ بسجلات محاسبية منتظمة وأن القوائم المالية الموحد تتفق مع تلك السجلات؛ و

(ب) المعلومات المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة تتفق مع القوائم المالية الموحد.

تقرير حول القوائم المالية الموحد

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية الموحد المرفقة لبنك الإسكان ش.م.ب. (مقفلة) «البنك» وشركاته التابعة («المشار إليهم معاً بالمجموعة») والتي تشمل القائمة الموحد للمركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢، والقوائم الموحد للدخل الشامل والتغيرات في الحقوق والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص لأهم السياسات المحاسبية والمعلومات الإيضاحية الأخرى.

مسئولية مجلس الإدارة عن القوائم المالية الموحدة

إن مجلس إدارة البنك هو المسؤول عن الإعداد والعرض العادل لهذه القوائم المالية الموحد وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، وعن نظم الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية لإعداد قوائم مالية موحدة خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء ناتجة عن أية تجاوزات أو أخطاء.

مسئولية مدققي الحسابات

إن مسئوليتنا هي إبداء الرأي حول هذه القوائم المالية الموحد استناداً إلى أعمال التدقيق التي قمنا بها. لقد تمت أعمال التدقيق التي قمنا بها وفقاً لمعايير التدقيق الدولية التي تتطلب منا الإلتزام بالأخلاقيات المهنية ذات العلاقة وتخطيط وتنفيذ أعمال التدقيق للحصول على تأكيدات معقولة بأن القوائم المالية الموحد خالية من أية أخطاء جوهرية.

تشمل أعمال التدقيق القيام بإجراءات للحصول على أدلة تدقيق مؤيدة للمبالغ والإيضاحات المفصّل عنها في القوائم المالية الموحد، إن اختيار الإجراءات المناسبة يعتمد على تقديراتنا المهنية، بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية

إرست درونغ

٢٠ فبراير ٢٠١٣
المنامة، مملكة البحرين

القائمة الموحدة للمركز المالي

٣١ ديسمبر ٢٠١٢

٢٠١١ دينار بحريني	٢٠١٢ دينار بحريني	إيضاحات	
			الموجودات
٨٩,٤١٢,٤٧٩	١٠٦,٣٥٦,٨٧٣	٥	النقد وما في حكمه
٣,٥٤١,٠٩٦	٣,٥٤١,٠٩٦	٦	استثمارات
٣١٣,٢٧١,٧٣٦	٣٥٥,٧٥٠,١٧٧	٧	قروض
٦,٢٥٣,٧٦٠	٨,٩٣٩,٤٧٨	٨	استثمارات في شركات زميلة
٣٨,٨٥٧,٧٠٦	٣٩,٠٠٧,٧٧١	٩	استثمارات عقارية
١١,٦٨٧,٦٠٨	١١,٦٩٤,٩١٥		عقارات قيد التطوير
١١,٩٤١,٧٥٨	٧,٦٩٧,٢٣٢	١٠	موجودات أخرى
-	٤٣٥,٦٩٠	٢١	مجموعة موجودات مهينة للإستبعاد
٤٧٤,٩٦٦,١٤٣	٥٣٣,٤٢٣,٢٣٢		مجموع الموجودات
			المطلوبات والحقوق
			المطلوبات
٣٩,٠١٦,٨٤٦	٥١,٣٣٢,٥١٨		ودائع من مؤسسات مالية ومؤسسات أخرى
١٥٥,٥٩١,١٨٦	١٩٢,٤٢٢,٦٣٢	١١	حسابات حكومية
٧١,٥٠٠,٠٠٠	٦٥,٥٠٠,٠٠٠	١٢	قروض لأجل
١٣,١٥٠,١٢٣	١٩,٩٢٤,١٠٥	١٣	أخرى
-	١٤٤,٥٧٠	٢١	مطلوبات متعلقة بمجموعة موجودات مهينة للإستبعاد
٢٧٩,٢٥٨,١٥٥	٣٢٩,٣٢٣,٨٢٥		مجموع المطلوبات
			الحقوق
١٠٨,٣٠٠,٠٠٠	١٠٨,٣٠٠,٠٠٠	١٤	رأس المال
٢٠,٢٢٨,٩١٨	٢٠,٢٩١,٩٨٤		مساهمة من قبل مساهم
٥٤,٤٦١,٨٩٦	٥٤,٤٦١,٨٩٦		احتياطي قانوني
١٢,٧١٧,١٧٤	٢١,٠٤٥,٥٢٧		أرباح مبقاة
١٩٥,٧٠٧,٩٨٨	٢٠٤,٠٩٩,٤٠٧		مجموع الحقوق
٤٧٤,٩٦٦,١٤٣	٥٣٣,٤٢٣,٢٣٢		مجموع المطلوبات والحقوق

تم اعتماد إصدار القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٠ فبراير ٢٠١٣ وتم توقيعها نيابة عنهم من قبل:



صباح خليل المؤيد
المدير العام وعضو مجلس الإدارة



باسم بن يعقوب الحمير
وزير الإسكان
رئيس مجلس إدارة بنك الإسكان

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٨ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

القائمة الموحدة للدخل الشامل

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

٥٧ - ٥٦

٢٠١٢ دينار بحريني	٢٠١١ دينار بحريني	إيضاحات	
٩,٩٢٨,١٤٨	١,٧٣٨,٣٥٥		رسوم إدارية
٢,٦٤١,٩٨٨	٢,٩٢٤,٤٩٦	١٥	دخل الفوائد
٨٢٦,٢٠٠	٣٦٠,٥٥٤	١٦	دخل من استثمارات عقارية
٣,٨٢٠,٤١٢	٢,٥٨٤,٠١٢	١٧	دخل آخر
١٧,٢١٦,٧٤٨	١٦,٦٠٧,٤١٧		مجموع الدخل
(٤,٢٤٣,٠٢٦)	(٣,٤٢٩,٧٤٥)		تكاليف الموظفين
(٣,٣٧٨,٤٤٨)	(٢,٤٦٧,٦٨٦)		مصروفات الفوائد
(١,٤٥٥,٣١٧)	(١,٥٤٦,٩٦٨)	١٨	مصروفات أخرى
(٣٢٣,٠٤٦)	(٦١٤,٢٨٢)	٨	صافي حصة المجموعة من خسارة في شركات زميلة
(٢٤٤,٦٤٣)	(٨٢,٣٨٣)		مخصص اضمحلال القروض
(٢٣٩,٨٥٧)	(١٤٢,٠٠٠)	١٩	مخصص اضمحلال العقارات - صافي
(٩,٨٨٤,٣٣٧)	(٨,٢٧٩,٠٦٤)		مجموع المصروفات
٧,٣٣٢,٤١١	٨,٣٢٨,٣٥٣		الربح للسنة
-	-		دخل شامل آخر
٧,٣٣٢,٤١١	٨,٣٢٨,٣٥٣		مجموع الدخل الشامل للسنة



صباح خليل المؤيد
المدير العام وعضو مجلس الإدارة



باسم بن يعقوب الحمير
وزير الإسكان
رئيس مجلس إدارة بنك الإسكان

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٨ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

القائمة الموحدة للتغيرات في الحقوق

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

مجموع الحقوق دينار بحريني	أرباح مبقاة	احتياطي قانوني دينار بحريني	مساهمة من قبل مساهم دينار بحريني	رأس المال دينار بحريني	
١٩٥,٧٠٧,٩٨٨	١٢,٧١٧,١٧٤	٥٤,٤٦١,٨٩٦	٢,٢٢٨,٩١٨	١٠٨,٣٠٠,٠٠٠	في ١ يناير ٢٠١٢
٦٣,٠٦٦	-	-	٦٣,٠٦٦	-	تحويل أرض (إيضاح ٩)
٨,٣٢٨,٣٥٣	٨,٣٢٨,٣٥٣	-	-	-	مجموع الدخل الشامل
٢٠٤,٠٩٩,٤٠٧	٢١,٠٤٥,٥٢٧	٥٤,٤٦١,٨٩٦	٢,٢٩١,٩٨٤	١٠٨,٣٠٠,٠٠٠	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢
١٨٧,٩٧١,٢٤٧	١٤٥,٣٨٤,٧٦٣	٧,٧٦١,٨٩٦	١٩,٨٢٤,٥٨٨	١٥,٠٠٠,٠٠٠	في ١ يناير ٢٠١١
-	(١٤,٠٠٠,٠٠٠)	٤٦,٧٠٠,٠٠٠	-	٩٣,٣٠٠,٠٠٠	محول من الأرباح المبقاة (إيضاح ١٤)
٤٠,٤٣٣,٠٠٠	-	-	٤٠,٤٣٣,٠٠٠	-	تحويل أرض (إيضاح ٩)
٧,٣٣٢,٤١١	٧,٣٣٢,٤١١	-	-	-	مجموع الدخل الشامل
١٩٥,٧٠٧,٩٨٨	١٢,٧١٧,١٧٤	٥٤,٤٦١,٨٩٦	٢,٢٢٨,٩١٨	١٠٨,٣٠٠,٠٠٠	في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٨ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

القائمة الموحدة للتدفقات النقدية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

٢٠١٢ دينار بحريني	٢٠١١ دينار بحريني	إيضاحات
		الأنشطة التشغيلية
		الربح للسنة
٧,٣٣٢,٤١١	٨,٣٢٨,٣٥٣	
		تعديلات للبنود التالية:
		صافي حصة المجموعة من خسارة في شركات زميلة
٣٢٣,٠٤٦	٦١٤,٢٨٢	٨
(٦٠٤,٥٨٤)	-	مكسب من تحويل استثمارات عقارية
٢٤٤,٦٤٣	٨٢,٣٨٣	٧
٤٨٣,٩٩٩	٤٢٢,٩٦٩	استهلاك
٢,١٨٤	-	٦ شطب استثمارات
٤٦٢,٢١٤	-	شطب عقارات قيد التطوير
(١٣٣,٠٦٠)	-	استرجاع مخصص اضمحلال عقارات قيد التطوير
(٨٩,٢٩٧)	١٤٢,٠٠٠	٩ مخصص اضمحلال استثمارات عقارية
٨,٠٢١,٥٥٦	٩,٥٨٩,٩٨٧	الربح التشغيلي قبل التغييرات في رأس المال العامل:
		الزيادة في إيداعات لدى البنوك
-	(٦,٤٨٣,٧٦٧)	الزيادة في القروض
(٣٤,٩٩٢,٨٧٤)	(٤٢,٥٦٠,٨٢٤)	الزيادة في الاستثمارات العقارية
(٢٣٧,٦٢٢)	(٤٠٢,١٣٧)	(الزيادة) / النقص في الموجودات الأخرى
١٦٥,١٩٠	(١٩,١٧٤)	الزيادة في الودائع من مؤسسات مالية ومؤسسات أخرى
١٧,٥١٣,٨١٤	١٢,٣١٥,٦٧٢	الزيادة في المطلوبات الأخرى
٧,٤٠٨,٦٨٥	٦,٩١٨,٥٥٢	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية
(٢,١٢١,٢٥١)	(٢٠,٦٤١,٦٩١)	
		الأنشطة الاستثمارية
		مبالغ مستلمة من إسترداد استثمارات
٣٥,٦٩١	-	صافي بيع / (شراء) معدات
(٦٦١,٠٢٦)	٢٨٦,٠٠٧	صافي التدفقات النقدية من / (المستخدمة في) الأنشطة الاستثمارية
(٦٢٥,٣٣٥)	٢٨٦,٠٠٧	
		الأنشطة التمويلية
		سداد قروض لأجل
(١٦,٦٦٦,٦٦٧)	(٢٢,٦٦٦,٦٦٧)	متحصلات من قروض لأجل
٣٥,٥٠٨,٤٠٢	٣٦,٨٣١,٤٤٦	صافي التغييرات في الحسابات الحكومية
١٨,٨٤١,٧٣٥	٣٠,٨٣١,٤٤٦	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
		صافي الزيادة في النقد وما في حكمه
١٦,٩٥,١٤٩	١٠,٤٧٥,٧٦٢	٥ النقد وما في حكمه في ١ يناير
٧٣,٣١٧,٣٣٠	٨٩,٤١٢,٤٧٩	٥ النقد وما في حكمه في ٣١ ديسمبر
٨٩,٤١٢,٤٧٩	٩٩,٨٨٨,٢٤١	
		يشتمل النقد وما في حكمه على:
٨٩,٤١٢,٤٧٩	٩٩,٨٧٣,١٠٦	٥ النقد وما في حكمه
-	١٥,١٣٥	٢١ مجموعة موجودات مهيئة للإستبعاد - النقد وما في حكمه
٨٩,٤١٢,٤٧٩	٩٩,٨٨٨,٢٤١	
		نشاط غير نقدي
		استثمار في شركة زميلة عن طريق تحويل ذمم مدينة
-	٣,٣٠٠,٠٠٠	

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٨ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠١٢

١ تأسيس الشركة

التأسيس

تأسس بنك الإسكان ش.م.ب. (مقفلة) «البنك»، كشركة مساهمة مقفلة في مملكة البحرين بموجب مرسوم أميري رقم ٤ لسنة ١٩٧٩. يزاول البنك أنشطته بموجب ترخيص مفيد للبنوك التجارية صادر عن مصرف البحرين المركزي. ترتبط أعمال البنك بوزارة الإسكان وتعود ملكية أسهمه بالكامل إلى حكومة مملكة البحرين وفقاً للنظام الأساسي، وأحكامه التي يمكن اعتبارها قانوناً بناءً على نظام تأسيس البنك.

الأنشطة

تتمثل أنشطة البنك الرئيسية في إدارة قروض إسكانية للبحرينيين حسب توجيهات وزارة الإسكان، وتطوير مشاريع البناء داخل مملكة البحرين والتصرف كوكيل لتحصيل الإيجارات وتسديد الرهون العقارية نيابة عن وزارة الإسكان. يعمل البنك أيضاً كإداري لوزارة الإسكان فيما يتعلق بالتسهيلات الإسكانية وبعض الأنشطة المتعلقة بالعقارات. يدخل البنك كإداري في معاملات مختلفة في ضمن الأعمال الاعتيادية المتعلقة بقروض الإسكان وتسديد الإيجارات والرهن العقاري وإدارة العقارات. يحصل البنك على الأموال من وزارة المالية استناداً إلى مخصصات الميزانية السنوية لقروض الإسكان. كما يسجل البنك معاملات معينة بناءً على تعليمات من وزارة الإسكان ووزارة المالية والقرارات المتخذة من قبل حكومة مملكة البحرين. يقع المكتب الرئيسي للبنك في برج المؤيد، ضاحية السيف، المنامة، مملكة البحرين.

٢ أسس الإعداد

بيان بالالتزام

أعدت القوائم المالية الموحدة للمجموعة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية وطبقاً لقانون الشركات التجارية البحريني وقانون مصرف البحرين المركزي وقانون المؤسسات المالية والدليل الإرشادي لمصرف البحرين المركزي (المجلد رقم ١ والأحكام النافذة للمجلد رقم ٦) وتوجيهاته ذات الصلة.

العرف المحاسبي

تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية المعدل لإعادة قياس القيمة العادلة للاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة ضمن الأرباح أو الخسائر والاستثمارات المتاحة للبيع.

تم عرض القوائم المالية الموحدة بالدينار البحريني لكونه العملة الرئيسية لعمليات المجموعة.

تعرض المجموعة قائمتها الموحدة للمركز المالي بشكل عام بناءً على درجة السيولة. تم تقديم تحليل فيما يتعلق بالاسترداد أو التسوية خلال ١٢ شهراً بعد تاريخ القائمة الموحدة للمركز المالي (كمتداولة) ولأكثر من ١٢ شهر بعد تاريخ قائمة المركز المالي (كغير متداولة) في إيضاح ٢٦.

أساس التوحيد

تشتمل القوائم المالية الموحدة على القوائم المالية للبنك وشركائه التابعة كما في والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر من كل سنة. أعدت القوائم المالية للشركات التابعة لنفس السنة المالية للبنك باستخدام سياسات محاسبية متوافقة. تم استبعاد جميع الأرصدة والمعاملات والدخل والمصرفوات والأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة فيما بين المجموعة بالكامل.

يتم توحيد الشركات التابعة بالكامل من تاريخ تحويل السيطرة إلى المجموعة. تتحقق السيطرة عندما تكون لدى المجموعة القدرة بطريقة مباشرة أو غير مباشرة على التحكم في إدارة السياسات المالية والتشغيلية للمؤسسة للإنتفاع من أنشطتها. يتم تضمين نتائج الشركات التابعة المقتناة أو المستبعدة خلال السنة في القائمة الموحدة للدخل الشامل من تاريخ الإقتناء لغاية تاريخ الاستبعاد أو لغاية تاريخ إيقاف السيطرة، أيهما أنسب.

فيما يلي الشركات التابعة الرئيسية للبنك التي تم توحيدها:

الشركة التابعة	نسبة الملكية ٢٠١٢	نسبة الملكية ٢٠١١	سنة التأسيس/ الاقتناء	بلد التأسيس/ الاقتناء
شركة الجنوب للسياحة ش.م.ب. (مقفلة) الأنشطة الرئيسية للشركة هي توفير خدمات النقل من وإلى، وتوفير مرافق الإقامة في جزر حوار.	٪١٠٠	٪١٠٠	٢٠٠٠	مملكة البحرين
شركة إسكان لسندات الرهن العقاري السكنية ش.م.ب. (مقفلة) تتركز أنشطة الشركة في إصدار سندات الدين الخاصة المضمونة بأصول عقارية بغرض توريق قروض الإسكان	٪١٠٠	٪١٠٠	٢٠٠٧	مملكة البحرين
شركة عقارات الإسكان ش.م.ب. (مقفلة) تتركز أنشطة الشركة على إدارة بعض الاستثمارات العقارية.	٪١٠٠	٪١٠٠	٢٠٠٧	مملكة البحرين
شركة مواد البناء الذكي تتركز أنشطة الشركة على توفير جميع المواد الضرورية اللازمة لتصنيع وحدات سكنية ملائمة وصديقة للبيئة وبتكاليف مناسبة	٪١٠٠	٪١٠٠	٢٠٠٩	مملكة البحرين

٣ السياسات المحاسبية

٣.١ ملخص لأهم السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد هذه القوائم المالية الموحدة هي مطابقة لتلك التي تم إتباعها في السنة المالية السابقة. إن السياسات المحاسبية العامة المتبعة في إعداد هذه القوائم المالية الموحدة هي موضحة أدناه:

النقد وما في حكمه

يتضمن النقد وما في حكمه على نقد في الصندوق وأرصدة محتفظ بها لدى مصرف البحرين المركزي وإيداعات لدى مؤسسات مالية بتاريخ استحقاق أصلية أقل من ٩٠ يوماً. يدرج النقد وما في حكمه بالتكلفة المطفأة في قائمة المركز المالي.

إيداعات لدى مؤسسات مالية ومؤسسات أخرى

إيداعات لدى مؤسسات مالية ومؤسسات أخرى هي عبارة عن موجودات مالية تمثل أساساً إيداعات أسواق المال لديها مدفوعات ثابتة أو قابلة للتحديد وإيداعات لدى مؤسسات مالية ومؤسسات أخرى لديها تواريخ استحقاق ثابتة ولا يتم تداولها في السوق النشطة. لا يتم الدخول في إيداعات أسواق المال بنية إعادة بيعها فوراً أو في فترة قصيرة الأجل. يتم إدراج الإيداعات لدى المؤسسات المالية والمؤسسات الأخرى بالتكلفة المطفأة محسوماً منها مخصص الاضمحلال. إن وجد.

قروض

القروض هي عبارة عن موجودات مالية غير مشتقة لديها مدفوعات ثابتة أو قابلة للتحديد وغير متداولة في السوق النشطة. تشمل القروض على قروض الإسكان الاجتماعية وقروض الإسكان التجارية. تقوم المجموعة بإثبات القروض في التاريخ الذي يتم فيها منحها.

تمثل قروض الإسكان الاجتماعية القروض المقدمة للمواطنين البحرينيين لغرض شراء وبناء وترميم البيوت، بناءً على توجيهات من وزارة الإسكان. بينما تمثل قروض الإسكان التجارية القروض المقدمة إلى المواطنين البحرينيين ضمن الأعمال الاعتيادية.

تدرج القروض بالتكلفة المطفأة، بعد حسم مخصص الاضمحلال، إن وجد وفي حالة قروض الإسكان الاجتماعية، الإعانات والخصومات الممنوحة من قبل الحكومة.

استثمارات

يتم إثبات جميع الاستثمارات مبدئياً بالقيمة العادلة، متضمنة التكاليف المنسوبة مباشرة إلى المعاملة بإستثناء في حالة الإستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة ضمن الأرباح أو الخسائر، حيث يتم خصم تكاليف المعاملة في قائمة الدخل الشامل.

بعد الإثبات المبدئي، يتم إعادة قياس الاستثمارات باستخدام السياسات التالية:

استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة ضمن قائمة الأرباح أو الخسائر

يتم تصنيف الاستثمارات «مدرجة بالقيمة العادلة ضمن الأرباح أو الخسائر» إذا تم تصنيفها في تاريخ الاقتناء (والذي يعد تاريخ الإثبات المبدئي) كمدرجة بالقيمة العادلة ضمن الأرباح أو الخسائر.

يتم لاحقاً إعادة قياس الاستثمارات المصنفة «كمدرجة بالقيمة العادلة ضمن الأرباح أو الخسائر» بالقيمة العادلة. تم تضمين المكاسب والخسائر غير المحققة الناتجة من إعادة القياس بالقيمة العادلة في القائمة الموحدة للدخل الشامل «كصافي خسارة من استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة ضمن الأرباح أو الخسائر».

استثمارات متاحة للبيع

يتم تصنيف الاستثمارات «متاحة للبيع» إذا لم يتم تصنيفها كمدرجة بالقيمة العادلة ضمن الأرباح أو الخسائر وتشتمل بصورة رئيسية على استثمارات في سندات أسهم حقوق الملكية غير المسعرة.

بعد الإثبات المبدئي، يتم إعادة قياس الاستثمارات المصنفة كمتاحة للبيع بالقيمة العادلة. يتم تسجيل التغيرات في القيمة العادلة كبنء منفصل في الحقوق (الدخل الشامل الأخر) حتى يتم استبعاد الاستثمار أو عندما يصبح استثمار مضمحلاً. عندئذ فإن التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة يتم تضمينها في القائمة الموحدة للدخل الشامل للسنة. تثبت الخسائر الناتجة من اضمحلال مثل هذه الاستثمارات في القائمة الموحدة للدخل الشامل ويتم استبعادها من القائمة الموحدة للتغيرات في الحقوق.

حسابات حكومية

يتم تسجيل المعاملات مع كلاً من وزارة المالية ووزارة الإسكان كحسابات حكومية. لا تستحق أية فوائد على الحسابات الحكومية وتستحق الدفع عند الطلب.

يتم تسجيل المعاملات بالقيمة العادلة للمقابل المستلم، بعد حسم المبالغ المسددة أو تعديلات تم عملها بناءً على تعليمات من وزارة المالية أو وزارة الإسكان.

ودائع من مؤسسات مالية ومؤسسات أخرى وقروض لأجل

تدرج المطلوبات المالية بالتكلفة المطفأة، بعد حسم المبالغ المسددة.

القيم العادلة

يتم تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية المتداولة في السوق النشطة بالرجوع إلى العطاءات المعلنة في السوق للموجودات وأسعار العرض المعلنة في السوق للمطلوبات. عند إقفال العمل بتاريخ قائمة المركز المالي، دون خصم تكاليف المعاملة.

القيمة العادلة للمطلوبات مع ميزة الطلب هو المبلغ المستحق على الطلب.

بالنسبة للأدوات المالية التي لا توجد لها سوق نشطة أو التي لا يمكن تحديد قيمتها العادلة بواقعية، فإنه يتم إدراجها بالتكلفة بعد حسم مخصص لأي إضمحلال.

استبعاد الموجودات المالية

الموجودات المالية

يتم استبعاد الموجود المالي (أو أي جزء من الموجود المالي أو جزء من مجموعة من موجودات مالية مشابهة) عند:

- انقضاء الحق في استلام التدفقات النقدية من الموجود؛ أو

- احتفظ المجموعة بحقوقها في استلام التدفقات النقدية من موجود ولكنها تعهدت بدفعها بالكامل دون تأخير جوهري إلى طرف ثالث بموجب «ترتيب سداد»؛
وسواء؛

- قامت المجموعة بنقل جميع المخاطر والمكافآت الجوهرية المتعلقة بالموجود، أو

- عندما لم يتم نقل أو إبقاء جميع المخاطر والمكافآت الجوهرية للموجودات ولكنها قامت بنقل السيطرة على الموجودات.

عندما قامت المجموعة بنقل حقوقها في استلام التدفقات النقدية من موجود ولم يتم نقل أو إبقاء جميع المخاطر والمكافآت الجوهرية للموجودات ولم يتم نقل السيطرة على الموجودات، فإنه يتم إثبات الموجود إلى حد استمرار مشاركة المجموعة في الموجود.

المطلوبات المالية

يتم استبعاد المطلوب المالي عندما يكون الالتزام بموجب العقد قد تم إخلائه أو إلغائه أو انتهاء مدته. يتم إثبات الفرق بين القيمة المدرجة للمطلوب المالي الأصلي والمقابل المدفوع في القائمة الموحدة للدخل الشامل.

اضمحلال الموجودات المالية

تقوم المجموعة بعمل تقييم في تاريخ كل قائمة مركز مالي لتحديد ما إذا كان هناك أي دليل موضوعي يثبت اضمحلال موجود مالي محدد أو مجموعة من الموجودات المالية. إذا وجد مثل هذا الدليل، فإنه يتم تحديد المبلغ المقدر القابل للإسترداد لذلك الموجود وإثبات أية خسارة لإضمحلال للتغيرات في قيمها المدرجة على النحو التالي:

اضمحلال موجودات مالية محتفظ بها بالتكلفة المطفأة

يعتبر الموجود المالي مضمحل عندما يكون هناك دليل موضوعي يثبت الأضمحلال نتيجة لحدث أو أكثر قد تم حدوثه بعد الإثبات المبدئي للموجود وبأن حدوث تلك الخسارة لها تأثير على التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة للموجود المالي أو مجموعة من الموجودات المالية التي يمكن قياسها بواقعية.

يتم عمل مخصص محدد للخسائر الإئتمانية نتيجة لإضمحلال القرض أو أي موجود مالي آخر مدرج بالتكلفة المطفأة. عندما يكون هناك دليل موضوعي يثبت بأن المجموعة غير قادرة على تحصيل جميع المبالغ المستحقة. إن مبلغ المخصص المحدد هو الفرق بين القيمة المدرجة والمبلغ المقدر القابل للإسترداد. إن المبلغ المقدر القابل للإسترداد هو القيمة الحالية المتوقعة للتدفقات النقدية، متضمنة المبالغ المقدر التي يمكن إستردادها من الضمانات والرهون، مخصصة بناءً على سعر الفائدة عند بدء التسهيلات الإئتمانية.

تأخذ المجموعة في الاعتبار مؤشر اضمحلال الموجودات المالية لكلا المستويين المحدد والجماعي. يتم تقييم جميع الموجودات المالية الهامة بصورة فردية للاضمحلال المحدد. جميع الموجودات المالية الهامة بصورة فردية التي لم يتم اضمحلالها بصورة غير محددة يتم بعد ذلك تقييمها بصورة جماعية للاضمحلال الذي تم تكبده ولكن لم يتم تحديده بعد. إن الموجودات المالية غير الهامة بصورة فردية يتم تقييمها بصورة جماعية للاضمحلال بواسطة جميع موجودات لديها خصائص مخاطر مماثلة.

يتم تعديل القيمة المدرجة للموجود من خلال استخدام حساب مخصص الإضمحلال ويتم تضمين المبلغ المعدل في القائمة الموحدة للدخل الشامل.

يتم شطب الموجودات المالية بعد حدوث عملية إعادة هيكلة وتحصيل لجميع الأنشطة وتعتبر فرص إمكانية إسترداد ضئيلة. يتم تضمين الإسترداد اللاحقة ضمن دخل آخر. يتم تحقيق وتحويل مخصصات اضمحلال إلى القائمة الموحدة للدخل الشامل حيث إن الزيادة اللاحقة في المبالغ القابلة للإسترداد تتعلق بصورة موضوعية بحدث تم حدوثه بعد تحديد مخصص الأضمحلال.

٣ السياسات المحاسبية (تتمة)

٣.١ ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

استثمارات متاحة للبيع

في حالة تصنيف استثمارات في أسهم حقوق الملكية كاستثمارات متاحة للبيع، فإن الدليل الموضوعي يجب أن يتضمن انخفاض هام أو طویل الأمد في القيمة العادلة للاستثمارات أدنى من تكلفتها. يجب تقييم «الانخفاض الهام» مقابل التكلفة الأصلية للاستثمار و«طویل الأمد» مقابل الفترة التي كانت فيها القيمة العادلة أدنى من تكلفتها الأصلية. حيثما يوجد دليل موضوعي للاضمحلال، فإنه يتم قياس الخسارة المتراكمة كفرق بين تكلفة الإقضاء والقيمة العادلة الحالية، بعد حسم أي خسارة اضمحلال على ذلك الاستثمار المثبت مسبقاً في القائمة الموحدة للدخل الشامل - ويتم إلغاؤها من الحقوق وإثباتها في القائمة الموحدة للدخل الشامل. خسائر الاضمحلال في أسهم حقوق الملكية لا يتم استرجاعها ضمن القائمة الموحدة للدخل الشامل؛ وإنما يتم إثبات الزيادة في قيمتها العادلة بعد حسم الاضمحلال مباشرة في القائمة الموحدة للتغيرات في الحقوق.

اضمحلال موجودات غير مالية

تقوم المجموعة بعمل تقييم في تاريخ كل تقرير لتحديد ما إذا كان هناك دليل موضوعي يثبت إضمحلال موجود. إذا وجد مثل هذا الدليل، أو عندما يتطلب عمل فحص إضمحلال سنوي للموجود، تقوم المجموعة بعمل تقييم لمبلغ الموجود القابل للإسترداد. إن القيمة القابلة للإسترداد للموجود هي القيمة الأعلى للموجود ناقصاً تكلفة البيع وقيمتها المستخدمة وهي محددة للموجود الفردي، إلا إذا كان الموجود غير منتج للتدفقات النقدية والتي هي مستقلة إلى حد بعيد عن تلك الموجودات الأخرى أو مجموعة من الموجودات. عندما تزيد القيمة المدرجة للموجود عن قيمتها القابلة للإسترداد، فإن الموجود يعتبر مضمحلاً، ويتم إظهار الموجود بالمبلغ القابل للإسترداد. ويتم إثبات خسائر الإضمحلال في القائمة الموحدة للدخل الشامل.

يتم عمل تقييم في تاريخ كل تقرير، حول ما إذا كان هناك أي مؤشر بأن خسائر الاضمحلال المثبتة مسبقاً لم تعد موجودة أو قد تم تخفيضها. إذا وجد مثل المؤشر، فإنه يتم تقدير المبلغ القابل للإسترداد. يتم استرجاع خسارة الاضمحلال المثبتة مسبقاً في قائمة الدخل الشامل فقط إذا كان هناك تغيير في التقديرات المستخدمة لتحديد مبلغ الموجودات القابلة للإسترداد منذ تم إثبات الخسارة مسبقاً. إذا كان هذا هو الحال، فإنه يتم زيادة القيمة المدرجة للموجود إلى قيمتها القابلة للإسترداد. إن الاسترجاع محدود بحيث لا تتجاوز القيمة المدرجة للموجود قيمتها القابلة للإسترداد ولا تتجاوز القيمة المدرجة التي من الممكن تحديدها، بعد حسم الاستهلاك، على فرض بأنه لم يتم إثبات خسارة اضمحلال الموجود في السنوات السابقة.

مقاصة الأدوات المالية

تتم مقاصة الموجودات والمطلوبات المالية وإظهار صافي المبلغ في القائمة الموحدة للمركز المالي إذا، و فقط إذا كان هناك حق قانوني قابل للتنفيذ لمقاصة المبالغ المعترف بها للموجودات والمطلوبات المالية وتنوي المجموعة التسوية على أساس صافي المبلغ أو بيع الموجود وسداد المطلوب في الوقت ذاته.

إثبات الدخل والمصروفات

إثبات الدخل

يتم إثبات الإيراد إلى الحد الذي من المحتمل أن تتدفق المنافع الاقتصادية إلى المجموعة ويمكن قياس الإيراد بموثوقية. يتم إثبات الإيراد المكتسب من قبل المجموعة على الأسس التالية:

رسوم إدارية

يتم إثبات الرسوم الإدارية على القروض الاجتماعية باستخدام معدل الفائدة الفعلي بعد فترة سماح مدتها ستة أشهر.

دخل الفوائد

يتم إثبات دخل الفوائد على القروض التجارية باستخدام طريقة العائد الفعلي، والتي بموجبها يتم خصم المدفوعات النقدية أو المبالغ المستلمة المتوقعة مستقبلاً خلال العمر الزمني للأداة المالية أو فترة أقصر، إلى صافي القيمة المدرجة للموجود المالي أو المطلوب المالي، أيهما أنسب.

دخل الإيجار

يتم إثبات دخل الإيجار من الاستثمارات العقارية على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار.

دخل آخر

يتم إثبات الدخل الآخر عند تقديم الخدمات من قبل المجموعة.

دخل أرباح أسهم

يتم إثبات دخل أرباح الأسهم عندما يوجد حق لدى المجموعة لاستلام مدفوعاتها.

إثبات المصروفات

يتم إثبات المصروفات على الأسس التالية:

مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

يتم عمل مخصص للمبالغ المستحقة الدفع بموجب عقود التوظيف القابلة للتطبيق للموظفين غير البحريين والتي تستحق بناءً على عدد سنوات الخدمة المتراكمة في تاريخ القائمة الموحدة للمركز المالي. إن الموظفين البحريين مشمولين ضمن نظام هيئة التأمين الاجتماعي ويتم تحديد المساهمات كنسبة من رواتب الموظفين. تقتصر التزامات المجموعة بهذه المساهمات والتي تحتسب كمصروفات عند تكديدها.

قياس التكلفة المطفأة

إن التكلفة المطفأة للموجود أو المطلوب المالي هو المبلغ الذي بموجبه يتم قياس الموجود أو المطلوب المالي عند الإثبات المبدئي. ناقص المدفوعات الرئيسية، زائد أو ناقص الإطفاء المتراكم باستخدام طريقة الفائدة الفعلية لأي فروق بين المبلغ المبدئي المثبت والمبلغ المستحق، ناقص أي انخفاض في إضمحلال الموجودات المالية.

استثمارات في شركات زميلة

يتم احتساب استثمارات المجموعة في الشركات الزميلة بموجب طريقة الحقوق للمحاسبة. إن الشركة الزميلة هي مؤسسة لدى المجموعة نفوذاً مؤثراً عليها وهي ليست شركة تابعة أو مشروع مشترك.

بموجب طريقة الحقوق، يتم إدراج الاستثمار في شركة زميلة في القائمة الموحدة للمركز المالي بالتكلفة مضافاً إليها تغييرات ما بعد الافتناء في حصة المجموعة من صافي موجودات الشركة الزميلة. يتم إثبات الخسائر التي تزيد عن تكلفة الاستثمار في شركة زميلة عندما تتكبد المجموعة التزامات نيابة عنها. يتم تضمين الشهرة المتعلقة بالشركة الزميلة في القيمة المدرجة للإستثمار وهي غير مطفأة ولا يتم فحصها للإضمحلال بشكل فردي. تعكس القائمة الموحدة للدخل الشامل حصة المجموعة في نتائج عمليات الشركة الزميلة. أينما وجدت تغييرات قد أثبتت مباشرة في حقوق الشركة الزميلة، تقوم المجموعة بإثبات حصتها في هذه التغييرات وتفصح عنها. إذا استلزم الأمر، في القائمة الموحدة للدخل الشامل، يتم إستبعاد الأرباح والخسائر الناتجة من معاملات بين المجموعة والشركة الزميلة إلى حد حصة المجموعة في الشركة الزميلة.

يتم إظهار حصة المجموعة في ربح أو خسارة الشركة الزميلة في مقدمة القائمة الموحدة للدخل الشامل. هذا هو الربح أو الخسارة التي تنسب إلى حاملي أسهم الشركة الزميلة ولذلك فهو الربح بعد الضريبة والحقوق غير المسيطرة في الشركات التابعة للشركة الزميلة.

تخضع التوزيعات المستلمة من الشركة الزميلة القيمة المدرجة للاستثمار.

يتم إعداد القوائم المالية للشركة الزميلة والمجموعة بنفس الفترة المالية. أينما استلزم الأمر، يتم عمل تعديلات في السياسات المحاسبية لتتماشي مع سياسات المجموعة.

بعد تطبيق طريقة الحقوق، تقوم المجموعة بتحديد ما إذا كان ضرورياً إثبات خسارة إضمحلال إضافية لحصة إستثمارات المجموعة في شركتها الزميلة. تقوم المجموعة بتاريخ إعداد كل تقرير مالي بتحديد ما إذا كان هناك دليل موضوعي يثبت إضمحلال الإستثمارات في الشركة الزميلة. ففي هذه الحالة تقوم المجموعة باحتساب قيمة الإضمحلال الذي يعد الفرق بين القيمة القابلة للإسترداد للشركة الزميلة وقيمتها المدرجة وإثبات المبلغ في القائمة الموحدة للدخل الشامل.

عند فقدان نفوذ مؤثر على الشركة الزميلة، تقيس وتثبت المجموعة أي استثمار محتفظ به بقيمته العادلة. يتم إثبات أي فرق بين القيمة المدرجة للشركة الزميلة عند فقدان النفوذ المؤثر والقيمة العادلة للإستثمار المحتفظ به والمتحصلات من الإستبعاد في القائمة الموحدة للدخل الشامل.

عقارات قيد التطوير

تشتمل عقارات قيد التطوير على أراضي يتم تطويرها لغرض بيعها ضمن الأعمال الاعتيادية والتكاليف المتكبدة لجعل مثل هذه الأراضي في حالة قابلة للبيع وتدرج بالتكلفة وصافي القيمة المتوقع تحقيقها، أيهما أقل.

استثمارات عقارية

يتم الاحتفاظ بالاستثمارات العقارية لغرض التطوير من أجل تحقيق دخل إيجار أو لزيادة قيمتها أو كليهما. تدرج الاستثمارات العقارية بالتكلفة، متضمنة تكاليف المعاملة، محسوماً منها الاستهلاك المتراكم وخسائر الأضمحلال. يتم حساب الاستهلاك على أساس القسط الثابت بالمعدلات السنوية. لا يتم استهلاك الأراضي المملوكة ملكاً حراً. يتم رسمة النفقات اللاحقة للإثبات المبدئي فقط عندما تزيد المنافع الاقتصادية الضمنية في العقارات. يتم إثبات جميع النفقات الأخرى في القائمة الموحدة للدخل الشامل كمصروفات عند تكبدها.

يتم إستبعاد الاستثمارات العقارية عندما يتم بيعها أو عندما يتم سحب الإستثمارات العقارية بصورة نهائية من الاستخدام ولا يتوقع الحصول على منافع اقتصادية مستقبلية من إستبعادها. يتم إثبات الفرق بين صافي متحصلات الإستبعاد والقيمة المدرجة للموجود في القائمة الموحدة للدخل الشامل في فترة الإستبعاد.

مخصصات

يتم إثبات المخصصات إذا كان على المجموعة أي التزام حالي (قانوني أو متوقع) ناتج عن حدث سابق، ومن المحتمل إن يتطلب وجود تدفق خارجي للموارد يشمل المنافع الاقتصادية لتسوية هذه الالتزامات ويمكن عمل تقدير موثوق لمبالغ هذه الالتزامات.

موجودات ومطلوبات محتملة

لا يتم إثبات المطلوبات المحتملة في القوائم المالية الموحدة بل يتم الإفصاح عنها إلا إذا كان احتمال تدفق مصادر تتضمن منافع اقتصادية ضعيفاً.

لا يتم إثبات الموجودات المحتملة في القوائم المالية الموحدة بل يتم الإفصاح عنها عندما يصبح تدفق المنافع الاقتصادية محتملاً.

احتياطي قانوني

وفقاً لقانون الشركات التجارية البحريني وأنظمة مصرف البحرين المركزي، يتم تحويل 10٪ من صافي ربح السنة إلى الاحتياطي القانوني. يجوز للمجموعة إن تقرر إيقاف مثل هذا التحويل عندما يبلغ الاحتياطي 50٪ من رأس المال الصادر. إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع ولكن يمكن استخدامه كضمان لغرض التوزيع في الحالات التي نص عليها قانون الشركات التجارية البحريني وبعد الحصول على موافقة مصرف البحرين المركزي.

المحاسبة في تاريخ السداد

جميع المشتريات والمبيعات «بطرق العادية» للموجودات المالية يتم إثباتها في تاريخ السداد، وهو التاريخ الذي تلتزم فيها المجموعة بشراء أو بيع الموجود.

٣ السياسات المحاسبية (تتمة)

٣.١ ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

مجموعة موجودات مهينة للاستبعاد

يتم قياس مجموعة الموجودات المهينة للاستبعاد المصنفة كمحتفظ بها لغرض البيع بأدنى من قيمها المدرجة والقيمة العادلة ناقصاً تكلفة البيع. يتم تصنيف مجموعة الموجودات المهينة للاستبعاد كمحتفظ بها لغرض البيع إذا كانت قيمها المدرجة سترد من خلال معاملة بيع بدلا من الاستخدام المستمر. يتم استيفاء هذا الشرط فقط عندما يكون البيع محتملاً جداً وبأن الموجودات أو مجموعة الموجودات المهينة للاستبعاد هي متاحة للبيع الفوري في وضعها الحالي. ويجب أن تكون الإدارة ملتزمة بالبيع، والتي يتوقع بأن تكون مؤهلة للإثبات كعملية بيع متكاملة في غضون سنة واحدة من تاريخ التصنيف.

بمجرد أن يتم تصنيف العقارات والألات والمعدات والموجودات غير الملموسة كمحتفظ بها لغرض البيع، فإنه يتم استهلاكها أو إطفؤها.

٣.٢ التغييرات المحتملة في السياسات المحاسبية

معايير وتفسيرات صادرة ولكنها غير إلزامية بعد حتى تاريخ إصدار القوائم المالية الموحدة للمجموعة هي مدرجة أدناه. إن هذه القائمة هي للمعايير والتفسيرات الصادرة، التي تتوقع المجموعة بشكل معقول بأنها ستكون قابلة للتطبيق في تاريخ مستقبلي. تنوي المجموعة تطبيق هذه المعايير عندما تصبح إلزامية.

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧ المتعلق بالإفصاحات- مقاصة الموجودات المالية والمطلوبات المالية- إدخال تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧

تتطلب هذه التعديلات من المؤسسة الإفصاح عن المعلومات المتعلقة بحقوق المقاصة والترتيبات ذات الصلة (مثل إتفاقيات الضمان). تقدم هذه الإفصاحات للمستخدمين معلومات مفيدة لهم في تقييم تأثير ترتيبات المقاصة على المركز المالي للمؤسسة. إن الإفصاحات الجديدة مطلوبة لجميع الأدوات المالية المثبتة التي يتم عمل مقاصة لها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٢ المتعلق بالأدوات المالية: العرض. كما تنطبق الإفصاحات على الأدوات المالية المثبتة التي تخضع لترتيبات المقاصة الرئيسية النافذة أو ترتيبات مماثلة، بصرف النظر عما إذا تم إخضاعها للمقاصة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٢. لا يتوقع بأن تطبيق هذه التعديلات سيكون لها أي تأثير على المركز أو الأداء المالي للمجموعة وستصبح إلزامية في الفترات السنوية المبتدئة في أو بعد ١ يناير ٢٠١٣.

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ المتعلق بالأدوات المالية

يعكس المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ كما تم إصداره المرحلة الأولى من عمل مجلس معايير المحاسبة الدولي بشأن استبدال معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ وينطبق على تصنيف وقياس الموجودات المالية كما ورد تعريفهم في معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩. كان المعيار مبدئياً إلزامياً في الفترات السنوية المبتدئة في أو بعد ١ يناير ٢٠١٣، ولكن «التعديلات التي أدخلت على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ التاريخ الإلزامي الفعلي للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ والإفصاحات الانتقالية» غير التاريخ الإلزامي الفعلي إلى ١ يناير ٢٠١٥. في المراحل اللاحقة، سيعالج مجلس الاضطلاع ومحاسبة التحوط. ستقوم المجموعة بتقييم تأثير تطبيق المرحلة الأولى من المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩، بالتزامن مع المراحل الأخرى، عند إصدارها لعرض صورة شاملة.

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ المتعلق بالقوائم المالية الموحدة ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٧ المتعلق بالقوائم المالية المنفصلة سيصبح المعيار إلزامي في الفترات السنوية المبتدئة في أو بعد ١ يناير ٢٠١٣. يستبدل المعيار متطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٧ المتعلق «بالقوائم المالية الموحدة والمنفصلة»، التي تعالج محاسبة القوائم المالية الموحدة ولجنة تفسير المعيار رقم ١٢ المتعلق «بالتوحيد - شركات ذات أغراض خاصة». يقتصر ما تبقى من معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٧ على محاسبة الشركات التابعة والشركات الخاضعة لسيطرة مشتركة والشركات الزميلة في قوائم مالية منفصلة. لا يتوقع بأن تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ سيكون له أي تأثير جوهري على المعالجة المحاسبية للاستثمارات المحتفظ بها حالياً من قبل المجموعة.

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١١ المتعلق بالترتيبات المشتركة

سيصبح المعيار إلزامي في الفترات السنوية المبتدئة في أو بعد ١ يناير ٢٠١٣. يستبدل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١١ معيار المحاسبة الدولي رقم ١٣ المتعلق «بالحصص في المشاريع المشتركة» ولجنة التفسير المعيار رقم ١٣ المتعلق «بالشركات الخاضعة للسيطرة المشتركة - المساهمات غير النقدية من قبل أصحاب المشاريع. لا يتوقع بأن تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١١ سيكون له أي تأثير جوهري على المعالجة المحاسبية للاستثمارات المحتفظ بها حالياً من قبل البنك.

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٢ المتعلق بالإفصاح عن المشاركة في المؤسسات الأخرى

سيصبح المعيار إلزامي في الفترات السنوية المبتدئة في أو بعد ١ يناير ٢٠١٣. يتضمن المعيار على جميع الإفصاحات التي وردت مسبقاً في معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٧ المتعلق بالقوائم المالية الموحدة، وكذلك جميع الإفصاحات المدرجة مسبقاً في معيار المحاسبة الدولي رقم ٣١ المتعلق «بالحصص في المشاريع المشتركة» ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ المتعلق «بالاستثمار في الشركات الزميلة». تتعلق هذه الإفصاحات بحصص المؤسسة في الشركات التابعة، الترتيبات المشتركة، الشركات الزميلة والشركات المهيكلية. وكما يتطلب عدد من الإفصاحات الجديدة. إن واحدة من أهم التغييرات الجوهرية التي تم تقديمها من قبل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٢ هو بأنه يتطلب حالياً من المؤسسة الإفصاح عن الفرضيات التي تم عملها لتحديد ما إذا كانت تسيطر على مؤسسة أخرى. العديد من هذه التغييرات تم تقديمها من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولي استجابة للضرورة المالية. حالياً، حتى لو استنتجت المجموعة بأنها لا تسيطر على المؤسسة، سيتم استخدام المعلومات لعمل لتلك الفرضيات ستكون شفافة لمستخدمي القوائم المالية لعمل تقييماتهم الخاصة لتأثير المالي للوصول إلى نتيجة مختلفة فيما يتعلق بالتوحيد.

ستحتاج المجموعة الإفصاح عن المزيد من المعلومات حول الهيكل الموحد والغير الموحد للشركات التي تشارك فيها أو تدعمها. ومع ذلك، ليس للمعيار أي تأثير على المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة.

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٣ المتعلق بقياس القيمة العادلة

سيصبح المعيار إلزامي في الفترات السنوية المبتدئة في أو بعد ١ يناير ٢٠١٣. لا يتغير المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ١٣ عندما يتطلب من المؤسسة استخدام القيمة العادلة ولكن يقدم التوجيهات بشأن كيفية قياس الموجودات والمطلوبات المالية والغير مالية عندما يكون مطلوب بالفعل استخدامه أو عندما تسمح به المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. كما يوجد هناك متطلبات إحصاءات إضافية.

لا يتوقع بأن تطبيق المعيار سيكون له أي تأثير على المركز المالي والأداء المالي للمجموعة.

معيار المحاسبة الدولي رقم ١ المتعلق بعرض بنود الدخل الشامل الآخر – التعديلات التي أدخلت على معيار المحاسبة الدولي رقم ١

تغير التعديلات التي أدخلت على معيار المحاسبة الدولي رقم ١ تجميع البنود المعروضة في الدخل الشامل الآخر. سيتم عرض البنود التي يمكن إعادة تصنيفها (أو إعادة تدويرها) إلى الربح أو الخسارة في المستقبل (على سبيل المثال، صافي المكاسب من تحويلات صافي الاستثمارات، فروق الصرف الناتجة من تحويل العمليات الأجنبية، صافي التغيرات في تحويلات التدفقات النقدية و صافي الخسائر أو المكاسب من الموجودات المالية المتاحة للبيع) بصورة منفصلة. عن تلك التي لن يتم إعادة تصنيفها كربح أو خسارة مطلقاً (على سبيل المثال، المكاسب والخسائر الإكتوارية بشأن أنظمة المزايا المحددة). سيؤثر التعديل على العرض فقط ، وبالتالي، ليس له أي تأثير على المركز أو الأداء المالي للمجموعة. سيصبح هذا التعديل إلزامي في الفترات السنوية المبتدئة في أو بعد ١ يوليو ٢٠١٢.

معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ المتعلق بالاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة (المعدل في سنة ٢٠١١)

نتيجة لتطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١١ الجديد المتعلق بالترتيبات المشتركة والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٢ المتعلق بالحصص في المؤسسات الأخرى. تم تغيير مسمى معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ المتعلق بالاستثمارات في الشركات الزميلة إلى معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ المتعلق بالاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة. حيث أنه يوضح تطبيق طريقة الحقوق على الاستثمارات في المشاريع المشتركة وبالإضافة إلى الشركات الزميلة. سيصبح المعيار المعدل إلزامي في الفترات السنوية المبتدئة في أو بعد ١ يناير ٢٠١٣.

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ٣٢ المتعلق بمقاصة الموجودات المالية والمطلوبات المالية- إدخال تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٢

توضح هذه التعديلات معنى «بأن لديها حالياً الحق القانوني النافذ للمقاصة». كما يوضح التعديل بأن تطبيق معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٢ للمعايير المقاصة إلى أنظمة التسوية (مثل أنظمة المقاصة المركزية) التي تطبق آليات سداد إجمالية غير متزامنة. لا يتوقع بأن هذه التعديلات سيكون لها أي تأثير على المركز أو الأداء المالي للمجموعة وستصبح إلزامية في الفترات السنوية المبتدئة في أو بعد ١ يناير ٢٠١٤.

التحسينات السنوية مايو ٢٠١٢

سوف لن يكون لهذه التحسينات أي تأثير على المجموعة. ولكن تتضمن:

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١ التطبيق لأول مرة للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية:

يوضح هذا التحسين بأن المؤسسة التي توقفت عن تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية في السابق وترغب في أو تحتاج إلى تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، لديها خيار إعادة تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١. إذ لم يتم إعادة تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١، يجب على المؤسسة إعادة عرض قوائمها المالية بأثر رجعي كما لو لم يتم إيقاف تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

معيار المحاسبة الدولي رقم ١ المتعلق بعرض القوائم المالية

يوضح هذا التحسين الفرق بين معلومات المقارنة الإضافية الاختيارية والحد الأدنى اللازم لمعلومات المقارنة. بصورة عامة، فإن الحد الأدنى المطلوب هو معلومات المقارنة للفترة السابقة

معيار المحاسبة الدولي رقم ١٦ المتعلق بالتملكات، والألات والمعدات

يوضح هذا التحسين بأن قطاع الغيار الرئيسية ومعدات الصيانة التي تستوفي تعريف العقارات والألات والمعدات لا تعتبر المخزون.

معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ المتعلق بالتقارير المالية المرحلية

يجمع التعديل متطلبات إفصاح إجمالي موجودات القطاع مع إجمالي مطلوبات القطاع في القوائم المالية المرحلية. كما يضمن هذا التوضيح بأن الإفصاحات المرحلية تتماشى مع الإفصاحات السنوية.

سيصبح هذه التحسينات إلزامية في الفترات السنوية المبتدئة في أو بعد ١ يناير ٢٠١٣.

٤ الفرضيات والتقديرية المحاسبية الهامة

إن إعداد القوائم المالية للمجموعة يتطلب من الإدارة عمل تقديرات وفرضيات وآراء قد تؤثر على المبالغ المدرجة للإيرادات والمصروفات والموجودات والمطلوبات المالية والإفصاح عن الالتزامات المحتملة، بتاريخ تقديم التقارير. ومع ذلك، فإن عدم التيقن بشأن هذه الفرضيات والتقديرية يمكن أن يؤدي إلى نتائج قد تتطلب عمل تعديل جوهري للمبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات التي تتأثر في الفترات المستقبلية.

الفرضيات

في أثناء تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، اتخذت الإدارة الفرضيات التالية، منفصلة عن تلك المرتبطة بالتقديرات، التي لديها أغلب التأثيرات الهامة على المبالغ المثبتة في القوائم المالية الموحدة:

٤ الفرضيات والتقديرية المحاسبية الهامة (تتمة)

الفرضيات (تتمة)

مبدأ الاستمرارية

قامت إدارة المجموعة بعمل تقييم لقدرة المجموعة على المواصلة على أساس مبدأ الاستمرارية وهي مقتنعة بأن المجموعة لديها المصادر للاستمرار في أعمالها في المستقبل المنظور. وعلاوة على ذلك، فإن الإدارة ليست على علم بأي أمور غير مؤكدة التي من الممكن أن تسبب شكوكاً جوهرية حول قدرة المجموعة على المواصلة على أساس مبدأ الاستمرارية. ولذلك، تم إعداد القوائم المالية الموحدة على أساس مبدأ الاستمرارية.

تصنيف الاستثمارات

عند إقتناء الاستثمارات تقرر الإدارة ما إذا يتوجب تصنيفها كدرجة بالقيمة العادلة ضمن قائمة الأرباح أو الخسائر أو متاحة للبيع.

التقديرية

إن الفرضيات الأساسية المتعلقة بالمستقبل والمصادر الأساسية الأخرى للتقديرية غير المؤكدة بتاريخ القائمة الموحدة للمركز المالي، والتي لديها مخاطر هامة لتكون سبباً لتعديل جوهري للقيم المدرجة للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية القادمة موضحة أدناه:

خسائر اضمحلال القروض

تقوم المجموعة بمراجعة قروضها التجارية بشكل منفرد بتاريخ كل قائمة مركز مالي موحدة لتقييم ما إذا كان يتوجب تسجيل خسارة اضمحلال في القائمة الموحدة للدخل الشامل. وبالأخص، يتطلب من الإدارة بذل الجهد في تحديد خسارة اضمحلال. عند تقدير التدفقات النقدية المستقبلية، تقوم المجموعة بعمل فرضيات حول الوضع المالي للمقترض وصافي القيمة المتوقع تحقيقها للضمانات. إن هذه التقديرية مبنية بالضرورة على فرضيات حول عوامل متعددة، ومن ثم قد تختلف النتائج الفعلية، مما ينتج عنها تغيرات مستقبلية في مثل هذه المخصصات.

إضمحلال إستثمارات متاحة للبيع

تقوم المجموعة بمراجعة سندات دينها المصنفة كاستثمارات متاحة للبيع بتاريخ كل قائمة مركز مالي موحدة لتقييم ما إذا كانت مضمحلة. تتطلب هذه عمل فرضيات مماثلة على النحو المطبق في تقييم القروض الفردية.

كما تقوم المجموعة بتسجيل مخصصات اضمحلال لاستثمارات أسهم حقوق الملكية المتاحة للبيع عندما يكون هناك انخفاض هام أو طويل الأمد في القيمة العادلة أدنى من تكلفتها. تحديد ما إذا كان «انخفاض هام» أو «طويل الأمد» يتطلب رأياً هاماً. عند عمل هذه الفرضية، يقوم البنك بتقييم من بين الأمور الأخرى التغيرات التاريخية لأسعار الأسهم ومدتها والحد الذي تكون فيها القيمة العادلة للاستثمار أدنى من تكلفتها.

٥ النقد وما في حكمه

٢٠١٢	٢٠١١	
دينار بحريني	دينار بحريني	
		نقد وأرصدة لدى البنوك
١٤٩,٧٠٨	١٢٥,٧٩٩	نقد
١,٠٤٢,٣٩١	١,١٢٢,١٤٥	أرصدة لدى البنوك
٩٨٢,٥٣٢	٨٣٩,٢٩١	أرصدة لدى مصرف البحرين المركزي
٢,١٧٤,٦٣١	٢,٠٨٧,٢٣٥	
		إيداعات قصيرة الأجل (بتواريخ إستحقاق أصلية لفترة ٩٠ يوماً أو أقل)
٢٦,٥١٠,٣٨٤	٣,٥٠٧,٩٣٢	إيداعات لدى بنوك ومؤسسات مالية أخرى
٧١,١٨٨,٠٩١	٥٦,٨١٧,٣١٢	إيداعات لدى مصرف البحرين المركزي
٩٧,٦٩٨,٤٧٥	٨٧,٣٢٥,٢٤٤	
٩٩,٨٧٣,١٠٦	٨٩,٤١٢,٤٧٩	مجموع النقد وما في حكمه

٢٠١٢	٢٠١١	
دينار بحريني	دينار بحريني	
		إيداعات (بتواريخ إستحقاق أصلية لفترة ٩٠ يوماً أو أقل)
٣,٥٠٠,٠٠٠	-	إيداعات لدى بنوك ومؤسسات مالية أخرى
٢,٩٨٣,٧٦٧	-	إيداعات لدى مصرف البحرين المركزي
٦,٤٨٣,٧٦٧	-	
١٠,٩٦٧,٥٣٤	٨٩,٤١٢,٤٧٩	مجموع النقد والأرصدة لدى البنوك

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠١٢

٦ استثمارات

٢٠١٢	٢٠١١	غير المسعرة
دينار بحريني	دينار بحريني	
		المصنفة بالقيمة العادلة ضمن الأرباح أو الخسائر
		في ١ يناير
٣٧,٦٩٩	-	سداد رأس المال
(٣٥,٦٩١)	-	استثمارات مشطوبة
(٢,٠٠٨)	-	
-	-	
		متاحة للبيع
		في ١ يناير
٣,٥٤١,٢٧٢	٣,٥٤١,٩٦	استثمارات مشطوبة
(١٧٦)	-	في ٣١ ديسمبر
٣,٥٤١,٩٦	٣,٥٤١,٩٦	المجموع
٣,٥٤١,٩٦	٣,٥٤١,٩٦	

٧ القروض

٢٠١٢	٢٠١١	
دينار بحريني	دينار بحريني	
		(١) القروض الإجتماعية
		قروض (مخصصاً منها الخصومات والإعفاءات المشطوبة)
		محسوماً منها: مخصصات بنسبة ٥٠٪ لدعم حكومي بموجب المرسوم الأميري رقم ١٩٧٧/١٨ (د ٥٥)
٣,٣٣٧٤,٥٩٨	٣,٥٥,٥٢٦,١١١	
(١٨,٢٦٦,٢٤٥)	(٢٧,٣٨٧,٨٤٢)	
٢,٨٥,١٥٨,٣٥٣	٣,٢٨,١٣٨,٢٦٩	
		(٢) القروض التجارية
		إجمالي القروض
		محسوماً منها: مخصص الاضمحلال
٢٨,٥٩٣,٩٤٠	٢٨,١٧٤,٨٤٨	
(٤٨,٥٥٧)	(٥٦٢,٩٤٠)	
٢٨,١١٣,٣٨٣	٢٧,٦١١,٩٠٨	
٣١٣,٢٧١,٧٣٦	٣٥٥,٧٥٠,١٧٧	مجموع القروض

أ) التحليل الزمني للقروض التي فات موعد استحقاقها ولكنها غير مضمحلة

المجموع دينار بحريني	٢٠١٢				
	أكثر من ٩١ يوماً دينار بحريني	من ٦١ إلى ٩١ يوماً دينار بحريني	من ٣١ إلى ٦٠ يوماً دينار بحريني	لغاية ٣٠ يوماً دينار بحريني	
٤٥,٥٤١,٤٢٤	٢٣,٤٢٢,٥٧٣	٨,٧٧٧,٩٧٨	١٣,٣٤٠,٨٧٣	-	القروض الاجتماعية
٤,٢٤٣,٠١٦	-	١٢٠,٣٠	٣٨٠,٠٩٣	٣,٧٤٢,٨٩٣	القروض التجارية
٤٩,٧٨٤,٤٤٠	٢٣,٤٢٢,٥٧٣	٨,٨٩٨,٠٠٨	١٣,٧٢٠,٩٦٦	٣,٧٤٢,٨٩٣	
المجموع دينار بحريني	٢٠١١				
	أكثر من ٩١ يوماً دينار بحريني	من ٦١ إلى ٩١ يوماً دينار بحريني	من ٣١ إلى ٦٠ يوماً دينار بحريني	لغاية ٣٠ يوماً دينار بحريني	
٢٥,٦١٢,٩٦٤	٥,٢٤٨,٠٦١	٦,٢٨٩,٧٣٧	١٤,٠٧٤,٠٠٤	١,١٦٢	القروض الاجتماعية
٥,٠٩٨,٣١	-	٢,٤٨٣,٩	٧٦,٩٠٥	٤,١٣٢,٢٨٧	القروض التجارية
٣,٠١٤,٩٩٥	٥,٢٤٨,٠٦١	٦,٤٩٤,٥٧٦	١٤,٨٣٤,٩٠٩	٤,١٣٣,٤٤٩	

لا تعتبر أي من القروض المذكورة أعلاه التي فات موعد استحقاقها مضمحلة والمخاطر الائتمانية للقروض الاجتماعية هي ليست لدى المجموعة.

٧ القروض (تتمة)

(ب) التحليل الزمني للقروض المضمحلة

المجموع	٢٠١٢		
	٣-١ سنوات دينار بحريني	٦-١٢ أشهر دينار بحريني	٣-٦ أشهر دينار بحريني
١,١٢٢,٩٧٠	٥٤٨,٦٧٠	٢٤٦,٤٠٠	٣٢٧,٩٠٠

القروض التجارية

المجموع	٢٠١١		
	٣-١ سنوات دينار بحريني	٦-١٢ أشهر دينار بحريني	٣-٦ أشهر دينار بحريني
٨٠٩,١٨٩	-	٣٧٧,٢٣٥	٤٣١,٩٥٤

القروض التجارية

بلغ إجمالي مبلغ مخصص الاضمحلال المحدد مقابل القروض التجارية ٢٩٢,٤٢١ دينار بحريني كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (٣١ ديسمبر ٢٠١١: ٢٠٢,٧٢٧ دينار بحريني).

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ ديسمبر ٢٠١٢

(ج) مخصص اضمحلال جماعي للقروض التجارية

٢٠١٢ دينار بحريني	٢٠١١ دينار بحريني	
٢٧٧,٨٣٠	٢٣٥,٩١٤	في ١ يناير
(٧,٣١١)	٤١,٩١٦	المخصص للسنة
٢٧٠,٥١٩	٢٧٧,٨٣٠	في ٣١ ديسمبر

تكلفة الدعم الحكومي، الخصومات الإعفاءات المحتسبة على حسابات الحكومية .

(د) قروض الإسكان

تدرج قروض الإسكان بعد شطب الخصومات / والإعفاءات التالية:

- (١) بموجب قرار مجلس الوزراء الصادر في أبريل ١٩٩٢، تم منح خصومات بنسبة ٢٥٪ («خصومات سنة ١٩٩٢») على الأقساط الشهرية اعتباراً من ١ مايو ١٩٩٢، وبالتالي فهي تقتصر على القروض الممنوحة قبل ٣١ ديسمبر ١٩٩٨.
- (٢) في ١٦ ديسمبر ٢٠٠٠، تم منح خصومات إضافية بنسبة ٢٥٪ («خصومات سنة ٢٠٠٠») على الأقساط الشهرية للقروض المستحقة كما في ١٥ ديسمبر ٢٠٠٠. عند تطبيق خصومات سنة ٢٠٠٢، المشار إليها في فقرة رقم (٣) أدناه، تم إعادة حساب خصومات سنة ٢٠٠٠ أيضاً في سنة ٢٠٠٢ وذلك بتطبيق الخصومات فقط على الأقساط التي كانت مستحقة بعد ١٥ ديسمبر ٢٠٠٠ وليس على الدفعات المتأخرة.
- (٣) في ١٥ فبراير ٢٠٠٢، أعلن جلاله الملك حمد بن عيسى بن سلمان آل خليفة، ملك مملكة البحرين عن مكرمة إعفاء بنسبة ٥٠٪ («خصومات سنة ٢٠٠٢») على قروض الإسكان الممنوحة.
- كما أعتت الإدارة عن جميع الأرصدة الناتجة بمبلغ ١,٠٠٠ دينار بحريني أو أقل كما في ١٥ فبراير ٢٠٠٢، والناتجة من الخصومات المذكورة أعلاه والإعفاءات المذكورة في الفقرة (٥) أدناه. افترضت الإدارة بأن خصومات سنة ٢٠٠٢ شملت المقترضين الذين تمت الموافقة على قروضهم في أو قبل ١٥ فبراير ٢٠٠٢، والتي لم يتم صرفها.
- (٤) في ١٦ ديسمبر ٢٠٠٦، أعلن صاحب الجلالة الملك حمد بن عيسى بن سلمان آل خليفة، ملك مملكة البحرين عن مكرمة إعفاء بنسبة ٥٠٪ («خصومات سنة ٢٠٠٦») على قروض الإسكان الممنوحة.
- (٥) إن مخصص الدعم الحكومي المحتسب في السنوات السابقة، يمثل الإعفاء بنسبة ٥٠٪ على الأقساط الشهرية المتعلقة بالقروض المستحقة المشمولة بموجب المرسوم الأميري رقم ١٩٧٧/١٨. إن الإعفاءات/الخصومات المذكورة في الفقرة رقم (٤) أعلاه تنطبق أيضاً على القروض المستحقة.
- (٦) في ٢٦ فبراير ٢٠١١، أعلن جلاله الملك حمد بن عيسى بن سلمان آل خليفة، ملك مملكة البحرين عن مكرمة إعفاء بنسبة ٢٥٪ («خصومات سنة ٢٠١١») على أقساط قرض الإسكان وخصومات بنسبة ٢٥٪ على أرصدة الرهون العقارية المستحقة حيث تعمل المجموعة كوكيل للتحويل.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠١٢

٨ استثمارات في شركات زميلة

٢٠١٢ دينار بحريني	٢٠١١ دينار بحريني	
٦,٢٥٣,٧٦٠	٢,٣١,٣٨٠	في ١ يناير
٣,٣٠٠,٠٠٠	٤,٥٤٥,٤٢٦	إقتناءات
(٦١٤,٢٨٢)	(٣٢٣,٠٤٦)	حصة المجموعة من الخسائر
٨,٩٣٩,٤٧٨	٦,٢٥٣,٧٦٠	في ٣١ ديسمبر

فيما يلي الشركات الزميلة الرئيسية للمجموعة:

القيمة المدرجة			
٢٠١٢ دينار بحريني	٢٠١١ دينار بحريني	بلد التأسيس	الاسم
٧,٣٢٥,٣٣٤	٤,٤٦٨,٨٨٣	مملكة البحرين	صندوق البحرين العقاري للعهددة المالية
١,٣١٩,٢٦٧	١,٤٤٨,١٠٥	مملكة البحرين	شركة تطوير المنطقة الجنوبية ش.م.ب. (مقفلة)
٢٩٤,٨٧٧	٣٢٧,٧٧٢	مملكة البحرين	بنك الإبداع للتمويل المتناهي الصغر ش.م.ب.
-	٩,٠٠٠	مملكة البحرين	شركة مجمع سار ذ.م.م.
٨,٩٣٩,٤٧٨	٦,٢٥٣,٧٦٠		

نسبة الملكية لسنة			
٢٠١٢	٢٠١١	طبيعة الأنشطة	الاسم
٪٤٢,٩٢	٪٤٢,٩٢	تطوير مشروعين عقاريين في المملكة البحرين.	صندوق البحرين العقاري للعهددة المالية
٪٢٨,١٣	٪٢٨,١٣	تطوير جزر حوار والمنطقة المحيطة بها بحيث تصبح منطقة رئيسية للجذب السياحي.	شركة تطوير المنطقة الجنوبية ش.م.ب. (مقفلة)
٪٢,٠٠	٪٢,٠٠	توفير القروض الصغيرة للمواطنين البحرينيين ذوي الدخل المحدود إلى المتوسط.	بنك الإبداع
-	٪٤٥,٠٠	إدارة وتطوير مجمع سار التجاري في ضاحية سار تمت تصفية الشركة خلال السنة.	شركة مجمع سار ذ.م.م.

٢٠١٢ دينار بحريني (غير مدققة)	٢٠١١ دينار بحريني (غير مدققة)	
٣١,٣٩,٠٧٣	٢٨,٧٩,٨١٨	ملخص المعلومات المالية عن الاستثمار المجموعة في الشركات الزميلة
٢,٠٤١,٩٢١	٨,٣٣٨,٠٥٠	مجموع الموجودات
٤٨٣,٩٢٨	٩١٨,٤٧٦	مجموع المطلوبات
(٨٨٨,٠٦٤)	(٦٧٧,١٩٣)	مجموع الإيرادات
		مجموع صافي الخسارة

ليس لدى المجموعة أية حصص في الالتزامات المحتملة والارتباطات الرأس مالية، كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ و ٢٠١١ المتعلقة بشركاتها الزميلة.

٩ استثمارات عقارية

٢٠١٢	٢٠١١	
دينار بحريني	دينار بحريني	
٣٨,٨٥٧,٧٠٦	٥٧,٤٤٠,٥٣٦	الرصيد الافتتاحي في بداية السنة
-	(٩,٠٧٤,٣٩٥)	محول إلى استثمارات في شركات زميلة (إيضاح ٩.١)
(٤٣٤,٧١٤)	(٦,٩١٧,٣٧٧)	محول إلى عقارات قيد التطوير
-	(٤,٧١٣,٦٦٦)	محول إلى وزارة المالية (إيضاح ٩.٢)
٨٢٩,٥٤٤	١,٧٤١,٧٩٤	محول من عقارات قيد التطوير
٦٣,٠٦٦	٤٠٤,٣٣٠	إضافات خلال السنة (إيضاح ٩.٣)
(١٦٥,٨٣١)	(١١٢,٨١٣)	مخصص الإستهلاك خلال السنة
٣٩,١٤٩,٧٧١	٣٨,٧٦٨,٤٠٩	
(١٤٢,٠٠٠)	٨٩,٢٩٧	مخصص الإضمحلال
٣٩,٠٠٧,٧٧١	٣٨,٨٥٧,٧٠٦	

٩.١ إيضاح

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢، دخل البنك في مشروع تطوير عقاري من خلال المساهمة بأراضي في منطقة السقية ومدينة عيسى والحصول على حصة ملكية بنسبة ٤٢,٩٢٪ في صندوق البحرين العقاري للعهد المالية ("الصندوق"). المؤسس في مملكة البحرين. تم تحويل هذه العقارات بقيمة سوقية قدرها ١,١٣٣,٥٥٣ دينار بحريني (بلغت القيمة الدفترية في وقت التحويل ٩,٠٧٤,٣٧٤ دينار بحريني).

٩.٢ إيضاح

وفي ١٥ يناير ٢٠١٠، صدر أمر ملكي بتحويل قطعة أرض مساحتها ٣٣٦٨٥٤ متر مربع تقع في بندر السيف، المحتفظ بها والمملوكة من قبل البنك لوزارة المالية لتطوير جامعة البحرين الطبية. تم إصدار سندات الملكية الجديدة للأرض في ديسمبر ٢٠١٠.

٩.٣ إيضاح

تمثل هذه مساهمة رأسمالية من حكومة مملكة البحرين. تم إثبات الأرض بقيمته العادلة في تاريخ التحويل كما تم تحديده من قبل مثنين خارجيين مستقلين للعقارات.

تشتمل الاستثمارات العقارية على ما يلي:

٢٠١٢	٢٠١١	
دينار بحريني	دينار بحريني	
٢٨,٥٨٤,٢٨٨	٢٨,٥٨٤,٢٨٨	أرض في منطقة بندر السيف
١,٩٣٨,٧٨٣	١,٩٣٨,٧٨٣	أرض في جو
١,٩٠٣,٢٥١	١,٩٠٣,٢٥١	أرض في سار
١,٤٨٣,٠٤٢	١,٣٣١,٨٠٣	أرض في مدينة حمد
٦٢٨,٠٠٠	٦٢٨,٠٠٠	أرض في البسيتين
٢٦٢,١٧٩	٢٦٢,١٧٩	أرض في السنابس
٩٧,١٥٠	-	أرض في السماهيج
٦٧,١٦٠	٦٧,١٦٠	أرض في مدينة عيسى
٤٥,٤١٩	-	أرض في الرفاع
٤١,٦٧٣	-	أرض في دمستان
٣٦,١٦٧	-	أرض في كركان
٢٣,٥١٩	٢٣,٥١٩	أرض في المحرق
٣,٧٤٧,٠٧٥	٤,٤١٠,٧٨٨	محلل تجاري (الاستهلاك المتراكم هو ٤٨٠,٠٥٩ دينار بحريني (٢٠١١: ٣١٤,٢٢٨ دينار بحريني))
٣٨,٨٥٧,٧٠٦	٣٩,١٤٩,٧٧١	
-	(١٤٢,٠٠٠)	مخصص الإضمحلال
٣٨,٨٥٧,٧٠٦	٣٩,٠٠٧,٧٧١	

بلغت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية بناءً على تقييم مستقل للسوق ٢٦٧,٧٢١,٨٥٥ دينار بحريني كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (٢٠١١: ٢٩٣,٨٦٥,٧٠٣ دينار بحريني). خلال السنة، تم تحويل قطعة أرض بقيمة عادلة قدرها ٦٣,٠٦٦ دينار بحريني (٢٠١١: ٤٠٤,٣٣٠ دينار بحريني) للبنك من قبل الحكومة وبالتالي تمت معاملتها كمساهمة إضافية من قبل مساهم.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠١٢

١٠ موجودات أخرى

٢٠١٢ دينار بحريني	٢٠١١ دينار بحريني	
٤,٧١٣,٦٦٦	٤,٧١٣,٦٦٦	تعويض تحويل قطعة الأرض (إيضاح ١٠.١)
٥,٣٧١,٠٥٧	١,٩٥٤,٧١٥	مبالغ مستلمة مقدماً ومستحقة القبض (إيضاح ١٠.٢)
١,١٧٩,٣٨٦	٣٣٦,٤٩٧	معدات وموجودات أخرى (صافي القيمة الدفترية)
٤١٨,٠٠٦	٥٤٧,٢٤٩	رسوم إدارية وفوائد مستحقة القبض
١٧٨,٩٣٧	٥٣,٤٧٨	مبالغ مدفوعة مقدماً وسلف
٨٠,٧٠٦	٩١,٦٢٧	قروض الموظفين
١١,٩٤١,٧٥٨	٧,٦٩٧,٢٣٢	

إيضاح ١٠.١

يمثل هذا تعويض سيتم الحصول عليه لتحويل قطعة الأرض المحتفظ بها والمملوكة من قبل البنك لوزارة المالية بموجب القانون رقم (٣٩) لسنة ٢٠٠٩ والتي تعود إلى إقتناء حصة ملكية في الممتلكات العقارية للمنفعة العامة.

إيضاح ١٠.٢

تتضمن هذه مبالغ مستحقة القبض بقيمة ١,٨٩٩,٩٦٩ دينار بحريني (٢٠١١: ٥,٣٣٣,٥٣٣ دينار بحريني) من الصندوق البحرين العقاري للعهد المالية والتي تمثل أساساً ٥٠٪ من الالتزام المالي لبنك الإسكان.

١١ حسابات حكومية

٢٠١٢ دينار بحريني	٢٠١١ دينار بحريني	
٢٥٢,٤٢٨,٢٢٢	٢١٧,٢٤٧,٧٠٧	مبالغ مستحقة إلى وزارة المالية
(٦,٠٠٥,٥٩٠)	(٦١,٦٥٦,٥٢١)	مبالغ مستحقة من وزارة الإسكان
١٩٢,٤٢٢,٦٣٢	١٥٥,٥٩١,١٨٦	

تم تسجيل معاملات البنك مع وزارة الإسكان ووزارة المالية في حساب منفرد "الحسابات الحكومية" ولا تحمل هذه الحسابات أية فائدة. ويتم تدوين جميع التحويلات النقدية التي قدمتها وزارة المالية إلى البنك في هذا الحساب. يتم استخدام هذه الأموال لتمويل برامج الإسكان وفقاً لسياسة الحكومة. يعمل البنك كوكيل لتحصيل مختلف المعاملات.

وتتأثر هذه الحسابات أساساً بما يلي:

- أ) التحصيلات، والتي تمثل أساساً ميزانية دعم شهرية يتم إستلامها من وزارة المالية لصرف قروض الإسكان الجديدة وتسديد مدفوعات المشروع التي يتم تنفيذها من قبل بنك الإسكان للمقاولين والتحصيلات المتعلقة بمساكن وزارة الإسكان وتحصيل إيجارات شقق وزارة الإسكان وأخرى؛
- ب) مرسوم الخصومات الصادرة من قبل الحكومة من وقت لآخر؛
- ج) المبالغ المشطوبة والإعفاءات وشطب مزايا الوفاة؛ و
- د) أي مدفوعات أخرى / المعاملات متعهد بها من قبل البنك بالنيابة عن وزارة الإسكان / وزارة المالية فيما يتعلق بمشاريع الإسكان.

١٢ قروض لأجل

٢٠١٢ دينار بحريني	٢٠١١ دينار بحريني	
٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	قروض مشتركة لأجل للبنك
١٥,٥٠٠,٠٠٠	٢١,٥٠٠,٠٠٠	سندات الرهن العقاري السكنية
٦٥,٥٠٠,٠٠٠	٧١,٥٠٠,٠٠٠	في ٣١ ديسمبر

تحمل القروض المشتركة لأجل للبنك فائدة شهرية بمعدل العرض مضافاً إليها هامش نسبة ٢,٢٥٪. تسدد تكلفة الفائدة من قبل وزارة الإسكان. تسدد القروض المشتركة لأجل للبنك في يونيو ٢٠١٧ من قبل حكومة البحرين وفقاً لأحكام النظام الأساسي للبنك.

تحمل سندات الرهن العقاري السكنية فائدة تسدد مرتين سنوياً بمعدل بيبور مضافاً إليها هامش بنسبة ١,٣٣٤٪. تسدد سندات الرهن العقاري السكنية في أكتوبر ٢٠١٧ وهي مضمونة مقابل بعض القروض الإسكانية الصادرة من قبل البنك.

٢٠١٢ دينار بحريني	٢٠١١ دينار بحريني	
-	٥٦,٠٠٠,٠٠٠	قروض لأجل تستحق خلال أقل من سنة واحدة
٦٥,٥٠٠,٠٠٠	١٥,٥٠٠,٠٠٠	قروض لأجل تستحق خلال أكثر من سنة واحدة
٦٥,٥٠٠,٠٠٠	٧١,٥٠٠,٠٠٠	

١٣ مطلوبات أخرى

٢٠١٢	٢٠١١	
دينار بحريني	دينار بحريني	
١,٠٠٩٩,٠٤٤	٦,٥٦٦,٣٦٦	حسابات جارية (إيضاح ١٣.١)
٧,١٣٩,٥٦٩	٣,٥٨٢,٢٤٥	دخل غير مكتسب نتيجة لإعفاء بنسبة ٥٠٪ بموجب مرسوم أميري (إيضاح ٧)
١,٣١٥,٦٩٠	١,٨٠١,١٤٨	مصروفات مستحقة
٤٧٥,٤٧٨	٣٦٦,٢١٤	خطة ادخار الموظفين
٢٥٦,٠٤٥	٢٢٧,٧٩٠	فوائد مستحقة الدفع على قروض لأجل
١٧٣,٨٠٤	١٧٩,٢٠٢	مكافآت الموظفين
-	٥٨,٣٥١	مبالغ محتجزة من المقاولين
٤٦٤,٤٧٥	٣٦٨,٨٠٧	مطلوبات أخرى
١٩,٩٢٤,١٠٥	١٣,١٥٠,١٢٣	

إيضاح ١٣.١

تتضمن هذه أساساً على مبلغ وقدره ٧,٥٦٥ مليون دينار بحريني (٢٠١١: ٤,٦١٠ مليون دينار بحريني) من صندوق المشاركة العقاري البحري.

١٤ رأس المال

٢٠١٢	عدد الأسهم	
دينار بحريني		٣١ ديسمبر ٢٠١٢
٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٤,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال الأسهم العادية المصرح به بقيمة إسمية قدرها ١٠٠ دينار بحريني للسهم
١٠٨,٣٠٠,٠٠٠	١,٠٨٣,٠٠٠	رأس المال الأسهم العادية الصادر والمدفوع بالكامل بقيمة إسمية قدرها ١٠٠ دينار بحريني للسهم
٢٠١١	عدد الأسهم	٣١ ديسمبر ٢٠١١
دينار بحريني		
٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٤,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال الأسهم العادية المصرح به بقيمة إسمية قدرها ١٠٠ دينار بحريني للسهم
٣٦,٠٠٠,٠٠٠	٣,٦٠٠,٠٠٠	الإفتتاحي
٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٤,٠٠٠,٠٠٠	الزيادة خلال السنة
١٥,٠٠٠,٠٠٠	١٥,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال الأسهم العادية الصادر والمدفوع بالكامل بقيمة إسمية قدرها ١٠٠ دينار بحريني للسهم
٩٣,٣٠٠,٠٠٠	٩٣٣,٠٠٠	الإفتتاحي
١٠٨,٣٠٠,٠٠٠	١,٠٨٣,٠٠٠	الصادر خلال السنة

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢، بناءً على قرار من مجلس الإدارة في الاجتماع المنعقد في تاريخ ٧ فبراير ٢٠١٢ وموافقة من وزارة شؤون مجلس الوزراء في تاريخ ٢٠ يونيو ٢٠١٢، زادت المجموعة رأس المال المصرح به إلى ٤ مليون سهم بقيمة إسمية قدرها ١٠٠ دينار بحريني للسهم وقامت بإصدار أسهم إضافية ٩٣٣,٠٠٠ سهم عادي بقيمة إسمية قدرها ١٠٠ دينار بحريني للسهم وبإجمالي ٩٣,٣ مليون دينار بحريني عن طريق التحويل من الأرباح المبقاة. بالإضافة إلى ذلك، تم تحويل مبلغ وقدره ٤٦,٧ مليون دينار بحريني من الأرباح المبقاة إلى الإحتياطي القانوني.

١٥ دخل الفوائد

٢٠١٢	٢٠١١	
دينار بحريني	دينار بحريني	
٢,٣٤٦,٥٣٠	٢,١٢٦,٨٨٢	فوائد على القروض التجارية
٥٧٧,٩٦٦	٥١٥,١٠٦	دخل فوائد على إيداعات لدى مؤسسات مالية ومؤسسات أخرى
٢,٩٢٤,٤٩٦	٢,٦٤١,٩٨٨	

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠١٢

١٦ دخل من استثمارات عقارية

٢٠١٢ دينار بحريني	٢٠١١ دينار بحريني	
-	٦٠٤,٥٨٤	مكسب محقق من بيع استثمارات عقارية (إيضاح ٩)
٣٦,٥٥٤	٢٢١,٧١٦	دخل إيجار
٣٦,٥٥٤	٨٢٦,٢٠٠	

١٧ دخل آخر

٢٠١٢ دينار بحريني	٢٠١١ دينار بحريني	
١,٥٦١,٠٤٢	٢,٥٦٥,٨٨٩	فوائد على قروض لأجل مسددة من قبل حكومة البحرين
١,٠٢٢,٩٧٠	١,٢٥٤,٥٢٣	دخل آخر (إيضاح ١٧.١)
٢,٥٨٤,٠١٢	٣,٨٢٠,٤١٢	

إيضاح ١٧.١

يتضمن هذا أساساً دخل مثبت بمبلغ وقدره ٥٦٦,٣٤٧ دينار بحريني (٢٠١١: ٦٠٠,٠٠٠ دينار بحريني) من مساهمة الحكومة البالغة ٦٠٠,٠٠٠ دينار بحريني (٢٠١١: ٦٠٠,٠٠٠ دينار بحريني) خلال السنة لشركة التابعة، شركة تطوير المنطقة الجنوبية، التي تقدم الدعم المالي للخدمات السياحية.

١٨ مصروفات أخرى

٢٠١٢ دينار بحريني	٢٠١١ دينار بحريني	
٤٢٢,٩٦٩	٤٨٣,٩٩٩	استهلاك
٢٢١,٤٩٧	٢٢٦,٩٠٤	ممتلكات
١٠١,٢٩٤	١٢٠,٨٨٢	مواصلات واتصالات
١٩٤,٣٧٤	١١٨,٨٧٩	قانونية ومهنية
١٨٠,٠١٦	١١٧,٦٩٨	صيانة الحاسوب
٤٥,٤٧٨	٨١,٤٠٨	مصروفات تسويق
٤٨,٥٤٣	٩٦,٤١٨	الكهرباء
٣٢٨,٧٩٧	٢٠٩,١٢٩	أخرى
١,٥٤٢,٩٦٨	١,٤٥٥,٣١٧	

١٩ مخصص اضمحلال العقارات - صافي

٢٠١٢ دينار بحريني	٢٠١١ دينار بحريني	
-	(٤٦٢,٢١٤)	شطب عقارات قيد التطوير
-	١٣٣,٠٠٠	استرجاع مخصص اضمحلال عقارات قيد التطوير
(١٤٢,٠٠٠)	٨٩,٢٩٧	مخصص اضمحلال العقارات الإستثمارية
(١٤٢,٠٠٠)	(٢٣٩,٨٥٧)	

٢٠ ارتباطات وإلتزامات محتملة

٢٠١٢ دينار بحريني	٢٠١١ دينار بحريني	
٩٧,٣٩٣,٤٩٠	٩٠,١٩٦,٩٢٣	ارتباطات قرض الإسكان المتعمدة من قبل وزارة الإسكان
٣٨٧,٠٠٠	٤٣٠,٠٠٠	ارتباطات رأسمالية
٢٠٤,٩٤٩	٢٠١,٧٤٩	ارتباطات عقود التأجير خلال سنة واحدة
١٥٦,١٥٠	٢٨٧,٣٦٤	ارتباطات عقود التأجير أكثر من سنة واحدة
٩٨,١٤١,٤٥٤	٩١,١١٦,٠٣٦	

قامت المجموعة برفع دعاوى قضائية ضد بعض الموظفين السابقين على أساس سوء السلوك. إذا نجحت المجموعة في إثبات القضية، سينتج عنه استلام مبلغ وقدره ٣٢٢,٩٨٨ ألف دينار بحريني (٢٠١١: ٣٢٢,٩٨٨ ألف دينار بحريني).

٢١ مجموعة موجودات مهينة للإستبعاد - شركة تطوير المنطقة الجنوبية

خلال السنة أصدرت وزارة المالية خطاب بتاريخ ٤ ديسمبر ٢٠١٢، وأصدرت تعليماتها بتحويل حصة ملكية البنك في شركاته التابعة لشركة تطوير المنطقة الجنوبية إلى شركة ممتلكات القابضة.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢، لا تزال عملية التحويل قيد الانتهاء خاضعة للحصول على الموافقات التنظيمية ذات الصلة في مملكة البحرين.

فيما يلي الفئات الرئيسية لمجموعة الموجودات والمطلوبات المهينة للإستبعاد:

٢٠١٢ دينار بحريني	
١٥,١٣٥	النقد وما في حكمه
٢٩٩,٧٤٤	عقارات ومعدات
١٢٠,٨١١	موجودات أخرى
٤٣٥,٦٩٠	
١٤٤,٥٧٠	مطلوبات أخرى

٢٢ معاملات مع أطراف ذات علاقة

يمثل أطراف ذات العلاقة المساهمين وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة الرئيسيين للمجموعة وشركات خاضعة لسيطرة أو سيطرة مشتركة أو المتأثر من قبل هذه الأطراف. يتم الموافقة على سياسات التسعير وشروط الدفع المتعلقة بهذه المعاملات من قبل الإدارة. إن المبالغ المستحقة من وإلى الأطراف ذات العلاقة يتم تسويتها ضمن الأعمال الاعتيادية.

تشتمل معاملات المجموعة مع أطراف ذات علاقة على معاملات مع وزارة المالية ووزارة الإسكان ومعاملات مع الشركة الزميلة ضمن الأعمال الاعتيادية. تم الإفصاح عن الأرصدة لدى الحكومة والاستثمار في شركة زميلة في مقدمة القائمة الموحدة للمركز المالي.

إن موظفي الإدارة الرئيسيين هم أولئك الذين لهم القدرة والمسئولية على التخطيط والتوجيه والسيطرة على أنشطة المجموعة. يشتمل موظفي الإدارة الرئيسيين للمجموعة على المدير العام والرئيس التنفيذي ورئيس الاستثمارات والرئيس المالي ورئيس المخاطر وموظفي الإدارة الرئيسيين الآخرين. فيما يلي تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين:

٢٠١٢ دينار بحريني	٢٠١١ دينار بحريني	
٧٧٦,٧٣٤	٨٦٩,٥٧٧	مكافآت الموظفين قصيرة الأجل
٣٢,٥٣٧	٤٦,١٥٧	مكافآت الموظفين طويلة الأجل

٢٣ القيمة العادلة للأدوات المالية

القيمة العادلة هو المبلغ الذي يمكن أن يتم بموجبه مبادلة موجود أو تسوية مطلوب في معاملة تجارية تتم بين أطراف لديهم المعرفة والرغبة ودون شروط تفضيلية.

إن القيم العادلة للأدوات المالية الأخرى المدرجة في القائمة الموحدة للمركز المالي لا تختلف بشكل جوهري عن قيمها المدرجة المتضمنة في القوائم المالية الموحدة.

تستخدم المجموعة التسلسل الهرمي التالي للتحديد والإفصاح عن القيمة العادلة للأدوات المالية بتقنية التقييم:

المستوى ١: الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المماثلة;

المستوى ٢: التقنيات الأخرى والتي يمكن ملاحظة جميع مدخلاتها ذات التأثير الجوهري على القيمة العادلة المسجلة إما بصورة مباشرة أو غير مباشرة؛ و

المستوى ٣: التقنيات التي تستخدم مدخلات ذات التأثير الجوهري على القيمة العادلة المسجلة والتي لا تستند على معلومات يمكن ملاحظتها في السوق.

يوضح الجدول التالي تحليل الأدوات المالية المسجلة بالقيمة العادلة حسب مستوى التسلسل الهرمي للقيمة العادلة:

المجموع دينار بحريني	المستوى ٣ دينار بحريني	المستوى ٢ دينار بحريني	المستوى ١ دينار بحريني	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢
٣,٥٤١,٩٦	٣,٥٤١,٩٦	-	-	استثمارات مصنفة كمتاحة للبيع
٣,٥٤١,٩٦	٣,٥٤١,٩٦	-	-	
المجموع دينار بحريني	المستوى ٣ دينار بحريني	المستوى ٢ دينار بحريني	المستوى ١ دينار بحريني	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢
٣,٥٤١,٩٦	٣,٥٤١,٩٦	-	-	استثمارات مصنفة كمتاحة للبيع
٣,٥٤١,٩٦	٣,٥٤١,٩٦	-	-	

تحويلات بين المستوى ١ والمستوى ٢ والمستوى ٣

لم يتم تحويل أي من الموجودات المالية بين المستوى ١ إلى المستوى ٢ أو المستوى ١ والمستوى ٢ إلى المستوى ٣ خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢.

٢٤ إدارة المخاطر المالية

نظرة عامة

إن المخاطر الكامنة في أنشطة المجموعة إلا أنه يتم إدارتها من خلال عملية التحديد والقياس والمراقبة المستمرة. خاضعة لحدود المخاطر والضوابط الأخرى. إن عملية إدارة المخاطر هذه ذات أهمية كبيرة لاستمرار ربحية المجموعة ولكون كل وحدة ضمن المجموعة تعتبر مسؤولة عن تعرضات المخاطر المتعلقة بمسئولياتها. تتعرض المجموعة لعدة مخاطر متمثلة في مخاطر الائتمان ومخاطر السيولة ومخاطر السوق كما أنها تخضع للمخاطر التشغيلية المختلفة.

هيكل إدارة المخاطر

مجلس الإدارة

إن مجلس الإدارة هو المسئول بالكامل عن نهج إدارة المخاطر وضمان وجود إطار إدارة مخاطر فعال. يقوم مجلس الإدارة بالتصديق على وعمل مراجعة دورية لسياسات و إستراتيجيات إدارة المخاطر.

لجنة إدارة المخاطر

إن مسؤولية لجنة إدارة المخاطر هو مراجعة وإدارة المخاطر الائتمانية والتشغيلية للمجموعة، والتوصية بشأن المسائل التي تتعرض عليها للنظر فيها، بما في ذلك مقترحات الائتمان أو التصديق عليها.

قسم إدارة المخاطر

إن العنصر الأساسي لفلسفة إدارة مخاطر المجموعة لقسم إدارة المخاطر هو تقديم رقابة وسيطرة مستقلة عند العمل عن كثب مع وحدات الأعمال التي تمتلك بصورة نهائية المخاطر. يتم الإشراف على قسم إدارة المخاطر من قبل رئيس إدارة المخاطر.

يقوم قسم إدارة المخاطر والتدقيق الداخلي وأقسام الالتزام بتقديم ضمانات مستقلة بأن جميع أنواع المخاطر يتم قياسها وإدارتها وفقاً للسياسات والتوجيهات التي وضعها مجلس الإدارة.

يقدم قسم إدارة المخاطر تقرير مراجعة ربع سنوي إلى لجنة تدقيق المجلس. يوضح تقرير مراجعة المخاطر عوامل المخاطر المحتملة ويشرح عن كيفية التي يتم فيها معالجة المخاطر من قبل المجموعة.

لجنة التدقيق

تساعد لجنة التدقيق مجلس الإدارة في القيام بمسئوليته فيما يتعلق بتقييم نوعية وسلامة التقارير المالية وإدارة المخاطر وتدقيقها وسلامة إجراءات الرقابة الداخلية للمجموعة ونظام قياس تقييم المخاطر المتعلقة برأسمال المجموعة.

التدقيق الداخلي

تتم عملية تدقيق جميع العمليات التشغيلية والمالية وعمليات إدارة المخاطر الأساسية من قبل قسم التدقيق الداخلي وذلك طبقاً لمعايير التدقيق القائمة على المخاطر. ويقوم قسم التدقيق الداخلي بمراجعة استراتيجيات المجموعة ومدى كفاية السياسات والإجراءات ذات الصلة والالتزام المجموعة بالسياسات الداخلية والتوجيهات الرقابية. ويناقش قسم التدقيق الداخلي نتائج جميع عمليات التقييم مع الإدارة وتقدم نتائجها وتوصياتها إلى لجنة التدقيق.

الخزينة

إن قسم خزينة المجموعة هو المسئول عن إدارة الموجودات والمطلوبات والهيكل المالي ككل. كما إنه المسئول بصورة رئيسية عن مخاطر التمويل والسيولة للمجموعة.

٢٤ إدارة المخاطر المالية (تتمة)

قياس المخاطر

تستخدم المجموعة أسلوب النهج الموحد لقياس مخاطرها الائتمانية ومخاطرها السوقية وأسلوب المؤشر الأساسي لقياس المخاطر التشغيلية. وبالإضافة إلى ذلك، تطبق المجموعة أيضاً مختلف المنهجيات لتقييم فحص الضغوطات لمخاطر الائتمان والسيولة وسعر الفائدة ومخاطر السوق.

تقليل المخاطر

لقد وضع مجلس الإدارة حدود ونسب مختلفة لإدارة ومراقبة المخاطر في المجموعة. تستخدم المجموعة إستراتيجيات مناسبة لضمان بأن المخاطر المحتفظ بها هي ضمن المستويات المقبولة على النحو المنصوص عليه من قبل مجلس الإدارة.

أ) مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي مخاطر الخسارة المالية للمجموعة إذا فشل العميل أو الطرف الآخر للأداة المالية من الوفاء بالالتزامات التعاقدية. وهي تنشأ أساساً من القروض التجارية للمجموعة والإيداعات لدى المؤسسات المالية والذمم المدينة.

١) إدارة مخاطر الائتمان

تدار مخاطر الائتمان بصورة نشطة وتراقب بشكل دقيق وفقاً للسياسات والإجراءات الائتمانية المحددة بصورة جيدة.

قروض إسكانية ضمن برنامج قروض وزارة الإسكان

يحدد قرار منح القرض من قبل وزارة الإسكان ويتم تبليغ المجموعة لدفعها إلى المقترضين. لا توجد مخاطر ائتمان على المجموعة ناتجة عن هذه القروض. الخسائر الناتجة من اضمحلال هذه القروض يمكن مطالبتها من الحكومة، إن وجدت، وبالتالي لا توجد مرجح مخاطر لهذه القروض. تراقب المجموعة قروض الإسكان المقررة بصورة منتظمة، ويتم تبليغ وزارة الإسكان عن القروض المتعثرة ومتابعتها بجدية شديدة من قبل المجموعة، وتشطب بناءً على الأوامر الوزارية. بلغت القروض الإسكانية ضمن برنامج قروض وزارة الإسكان ٣٢٨,١٣٨,٢٦٩ دينار بحريني كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (٢٠١١: ٢٨٥,١٥٨,٣٥٣ دينار بحريني).

قروض أخرى

تمنح القروض الإسكانية الإضافية على أسس تجارية إلى الأفراد بموجب برنامج الإفراض بالتجزئة المعتمد من قبل مجلس الإدارة وفقاً لمعايير ائتمانية محددة يجب استيفائها. قبل الموافقة على اقتراح الائتمان، يتم إجراء تقييم مخاطر الائتمان بالتفصيل لضمان بأن مقترح الائتمان يلبى المعايير الائتمانية المعتمدة مسبقاً.

٢) الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان

يوضح الجدول أدناه الحد الأقصى لتعرض لمخاطر الائتمان لبنود القائمة الموحدة للمركز المالي:

الحد الأقصى للتعرض	الحد الأقصى للتعرض	
٢٠١١	٢٠١٢	
دينار بحريني	دينار بحريني	
٨٩,٢٨٦,٦٨٠	١٠٦,٢٢١,٨٥٠	أرصدة وإيداعات لدى مؤسسات مالية
٢٨,١١٣,٣٨٣	٢٧,٦١١,٩٠٨	قروض - القروض التجارية
٥,٨٨٠,٤٨٦	٢,٧٠٥,٥٩٦	ذمم مدينة أخرى
١٢٣,٢٨,٥٤٩	١٣٦,٥٣٩,٣٥٤	

مخاطر الائتمان للقروض الاجتماعية ليست مع المجموعة.

لم يكن هناك أي قروض وسلف معاد تفاوضها سواءً خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ أو ٣١ ديسمبر ٢٠١١.

تركز مخاطر التعرض القصوى للمخاطر الائتمانية

بلغ الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان لأي عميل واحد أو طرف آخر أو مجموعة من الأطراف الأخرى ذات الصلة ٧٥,١٥٤,٣٩٠ دينار بحريني كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (٢٠١١: ٥٧,٦٥٦,٦٠٣ دينار بحريني).

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠١٢

٣) ضمانات

تحتفظ المجموعة بضمانات مقابل القروض وذلك على هيئة رهون للعقارات السكنية والضمانات. إن مقدار ونوعية الضمان يعتمد على طبيعة القرض. لا يتم عادة الاحتفاظ بالضمانات مقابل الإيداعات.

تراقب الإدارة القيمة السوقية للضمانات، وتطلب ضمانات إضافية وفقاً للاتفاقية الأساسية، وتراقب القيمة السوقية للضمانات التي تم الحصول عليها من خلال مراجعتها لمدى كفاية مخصص خسائر الاضمحلال.

لم تتخذ المجموعة أية ضمانات نتيجة لتخلف عن الدفع سواءً خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ أو ٣١ ديسمبر ٢٠١١.

٤) نوعية الائتمان حسب فئة الموجودات المالية.

قامت المجموعة بوضع إطار عمل للتصنيف الداخلي بتصنيف تعرضاتها الائتمانية. فيما يلي تحليل لنوعية الائتمان حسب فئة الموجودات المالية:

٣١ ديسمبر ٢٠١٢ دينار بحريني	مضمحلة بشكل فردي دينار بحريني	فات موعد استحقاقها ولكنها غير مضمحلة دينار بحريني	لم يحن موعد استحقاقها وغير مضمحلة دينار بحريني	
١٠٦,٢٢١,٨٥٠	-	-	١٠٦,٢٢١,٨٥٠	أرصدة وإيداعات لدى مؤسسات مالية
٢٧,٦١١,٩٠٨	٨٣٠,٥٤٩	٤,٢٤٣,٠١٦	٢٢,٥٣٨,٣٤٣	قروض - القروض التجارية
٢,٧٠٥,٥٩٦	-	-	٢,٧٠٥,٥٩٦	ذمم مدينة أخرى
١٣٦,٥٣٩,٣٥٤	٨٣٠,٥٤٩	٤,٢٤٣,٠١٦	١٣١,٤٦٥,٧٨٩	

٣١ ديسمبر ٢٠١١ دينار بحريني	مضمحلة بشكل فردي دينار بحريني	فات موعد استحقاقها ولكنها غير مضمحلة دينار بحريني	لم يحن موعد استحقاقها وغير مضمحلة دينار بحريني	
٨٩,٢٨٦,٦٨٠	-	-	٨٩,٢٨٦,٦٨٠	أرصدة وإيداعات لدى مؤسسات مالية
٢٨,١١٣,٣٨٣	٦٠٦,٤٦٢	٥٠,٩٨٠,٣١	٢٢,٤٠٨,٨٩٠	قروض - القروض التجارية
٥,٨٨٠,٤٨٦	-	-	٥,٨٨٠,٤٨٦	ذمم مدينة أخرى
١٢٣,٢٨٠,٥٤٩	٦٠٦,٤٦٢	٥٠,٩٨٠,٣١	١١٧,٥٧٦,٥٦	

مخاطر الائتمان للقروض الاجتماعية ليست مع المجموعة.

٤) مخاطر التركيز

تظهر مخاطر التركيز عندما تدخل مجموعة من الأطراف المتعاملة في أنشطة تجارية متشابهة أو في أنشطة في نفس الإقليم الجغرافي أو عندما تكون لها نفس السمات الاقتصادية مما تؤثر بشكل متشابه على مقدرتها للوفاء بالتزاماتها التعاقدية في حالة بروز تغيرات اقتصادية أو سياسية أو أي تغيرات أخرى. تتركز الموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة في مملكة البحرين.

ب) مخاطر السوق

مخاطر السوق هي مخاطر تقلب القيمة العادلة للتدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية نتيجة للتغيرات السلبية في متغيرات السوق مثل أسعار الفائدة وأسعار صرف العملات الأجنبية وأسعار الأسهم. إن هدف من إدارة مخاطر السوق هو إدارة ومراقبة تعرضات مخاطر السوق ضمن المعايير المقبولة. في حين تحسين العائد على المخاطر.

أ) إدارة مخاطر السوق

لا تتخذ المجموعة مراكز متاجرة على موجوداتها ومطلوباتها، وبالتالي تعتبر القائمة الموحدة للمركز المالي بالكامل محفظة غير متاجرة.

٢) مخاطر سعر الفائدة

تنتج مخاطر سعر الفائدة من احتمال تأثير التغيرات في أسعار الفائدة على التدفقات النقدية المستقبلية أو القيم العادلة للأدوات المالية. تتضمن موجودات ومطلوبات المجموعة التي تتعرض لمخاطر سعر الفائدة على أرصدة وإيداعات لدى مؤسسات مالية وقروض وودائع لدى مؤسسات مالية أخرى وقروض الأجل. يتم إدارة مخاطر سعر الفائدة أساساً من خلال مراقبة فجوات سعر الفائدة.

٢٤ إدارة المخاطر المالية (تتمة)

(ب) مخاطر السوق (تتمة)

يوضح الجدول التالي الحساسية للتغيرات المحتملة المعقولة في أسعار الفائدة، مع الاحتفاظ بجميع المتغيرات الأخرى ثابتة. يتوقع بأن يكون تأثير النقصان في سعر الفائدة مساوي وعكس تأثير الزيادة الموضحة:

٣١ ديسمبر ٢٠١٢ دينار بحريني	تغيرات في النقاط الأساسية (-/+)	التأثير على صافي الربح (-/+)	الموجودات
١٠٥,١٨٥,٤٣٩	١٠٠	١,٠٥١,٨٥٤	أرصدة وإيداعات لدى مؤسسات مالية
٢٧,٦١١,٩٠٨	١٠٠	٢٧٦,١١٩	قروض - القروض التجارية
٥١,٣٣٢,٥١٨	١٠٠	(٥١٣,٣٢٥)	المطلوبات
١٥,٥٠٠,٠٠٠	١٠٠	(١٥٥,٠٠٠)	ودائع من مؤسسات مالية ومؤسسات أخرى
		٦٥٩,٦٤٨	قروض لأجل
			المجموع

٣١ ديسمبر ٢٠١١ دينار بحريني	تغيرات في النقاط الأساسية (-/+)	التأثير على صافي الربح (-/+)	الموجودات
٨٨,٣٩٢,٧٨٩	١٠٠	٨٨٣,٩٢٨	أرصدة وإيداعات لدى مؤسسات مالية
٢٨,١١٣,٣٨٣	١٠٠	٢٨١,٣٣٣	قروض - القروض التجارية
٣٩,١٦,٨٤٦	١٠٠	(٣٩,١٦٨)	المطلوبات
٢١,٥٠٠,٠٠٠	١٠٠	(٢١٥,٠٠٠)	ودائع من مؤسسات مالية ومؤسسات أخرى
		٥٥٩,٨٩٣	قروض لأجل
			المجموع

(٣) مخاطر العملة

إن مخاطر العملة هي مخاطر تقلبات قيمة الأدوات المالية نتيجة للتغيرات السلبية في معدلات صرف العملات الأجنبية. بما أن موجودات ومطلوبات المجموعة هي بالعملة المحلية والدولار الأمريكي مثبت بالدينار البحريني وبالتالي ليس لدى المجموعة أي مخاطر صرف عملة أجنبية.

(٤) مخاطر أسعار الأسهم

إن مخاطر أسعار الأسهم هي مخاطر انخفاض القيمة العادلة للأسهم نتيجة حدوث تغيرات سلبية في مستويات أسعار الأسهم أو قيمة الأسهم الفردية. وتنتج مخاطر أسعار الأسهم من المحفظة الاستثمارية للمجموعة. تقوم المجموعة بإجراء أنشطة استثمارية في أسهم حقوق الملكية الخاصة في مؤسسات غير مسعرة. تدير المجموعة هذه المخاطر من خلال تنويع استثماراتها من حيث التوزيع الجغرافي والتركيز القطاعي للأعمال وذلك ومن خلال التمثيل في مجلس الإدارة في الشركة المستثمر بها. حيثما أمكن ذلك وعن طريق المراقبة المتكررة من خلال إدارة المخاطر.

إن التأثير على الحقوق والدخل (نتيجة للتغير في القيمة العادلة لأدوات أسهم الحقوق الملكية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢) نتيجة للتغيرات المحتملة المعقولة (على سبيل المثال +/- ١٥٪) في قيمة الاستثمارات الفردية مع الإحتفاظ بجميع المتغيرات الأخرى ثابتة هو ٥٣١,١٦٤ دينار بحريني (٢٠١١: ٥٣١,١٦٤ دينار بحريني) على الحقوق ولا يوجد تأثير على الدخل، حيث لا يوجد لدى البنك أي إستثمارات مدرجة بالقيمة العادلة ضمن الأرباح أو الخسائر كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ و ٢٠١١. ومن المتوقع أن يكون تأثير النقص في القيمة العادلة للاستثمارات الفردية مساوي وعكس تأثير الزيادة.

(ج) مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي مخاطر بأن المجموعة ستواجه صعوبة في سداد التزاماتها المرتبطة بالمطلوبات المالية التي يتم تسويتها عن طريق السداد النقدي أو موجودات مالية أخرى.

تهدف طريقة المجموعة في إدارة السيولة إلى التأكد من توافر السيولة الكافية في جميع الأوقات للوفاء بالتزاماتها عندما يحين موعد استحقاقها سواء في الظروف الاعتيادية أو الضغوطات دون تكيد خسائر غير مقبولة أو خسارة السمعة التجارية للمجموعة. يتم إدارة مخاطر السيولة عن طريق الاحتفاظ بالنقد وما في حكمه والحسابات الحكومية على مستوى عالي لسداد أي التزامات مستقبلية.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠١٢

تحليل المطلوبات:

يلخص الجدول التالي توزيع بيان استحقاق المطلوبات المالية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ و ٣١ ديسمبر ٢٠١١ بناء على الالتزامات التعاقدية للسداد غير المخصصة.

أقل من ٣ أشهر دينار بحريني	من ٣ إلى ١٢ شهر دينار بحريني	أكثر من سنة واحدة دينار بحريني	المجموع دينار بحريني
٣١ ديسمبر ٢٠١٢			
٥١,٣٥٧,٥٨٧	-	-	٥١,٣٥٧,٥٨٧
٣٣١,٥٦٣	١,٦٣٣,٦٥٤	٧١,٣٢٦,٢٣٠	٧٣٣,٢٩١,٤٤٧
٥١,٦٨٩,١٥٠	١,٦٣٣,٦٥٤	٧١,٣٢٦,٢٣٠	١٢٤,٦٤٩,٠٣٤
٣١ ديسمبر ٢٠١١			
٣٩,٠٦٧,٢٢١	-	-	٣٩,٠٦٧,٢٢١
١٦,٩٠٢,٧٧٨	٤,٨١١,٦٤٢	١٦,٨٥٨,١٦٢	٧٤,٥٧٢,٥٨٢
٥٥,٩٦٩,٩٩٩	٤,٨١١,٦٤٢	١٦,٨٥٨,١٦٢	٧٧,٦٣٩,٨٠٣

د) المخاطر التشغيلية

المخاطر التشغيلية هي مخاطر الخسارة الناتجة عن فشل الأنظمة وأنظمة الرقابة والتجاوزات والأخطاء البشرية والتي قد تؤدي إلى خسارة مالية والسمعة التجارية وما يتبعها من مسائل قانونية وتنظيمية. تدير المجموعة مخاطر التشغيل عن طريق اتباع أنظمة رقابة داخلية مناسبة والتأكد من فصل المهام والمراجعة الداخلية والمطابقة بما فيها التدقيق الداخلي ورقابة الالتزام. بالإضافة إلى ذلك، تقوم المجموعة بتدريب الموظفين بصورة منتظمة. باشرت المجموعة بتقييم المخاطر التشغيلية في جميع أقسام المجموعة كجزء من عملية التقييم الداخلي كجزء من تطبيق اتفاقية بازل ٢.

هـ) القيمة العادلة للأدوات المالية

باستثناء تلك المدرجة بالتكلفة المطفأة، فإن القيم العادلة للأدوات المالية كما هو بتاريخ القائمة الموحدة للمركز المالية تقارب قيمها المدرجة.

٢٥ كفاية رأس المال

إدارة رأس المال

أن الأهداف الرئيسية لإدارة رأس المال المجموعة هو التأكد بأن المجموعة تلتزم بمتطلبات رأس المال التنظيمية.

تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس مالها وعمل تعديلات على ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية وخصائص مخاطر أنشطتها. من أجل المحافظة على أو تعديل هيكل رأس المال، يمكن للمجموعة تعديل مبالغ أرباح الأسهم المدفوعة للمساهمين أو إعادة رأس المال إلى المساهمين أو إصدار أسهم جديد. لم يتم عمل تغييرات في الأهداف والسياسات والعمليات عن السنوات السابقة.

إن نسبة كفاية رأس المال المجموعة، والتي تحتسب وفقاً لإرشادات كفاية رأس المال المعتمدة من قبل مصرف البحرين المركزي، هي كالتالي:

٢٠١٢ دينار بحريني	٢٠١١ دينار بحريني
٢٠٣,٩١٨,٣١٧	١٩٥,٤٩٠,٢٥١
٢٠٣,٩١٨,٣١٧	١٩٥,٤٩٠,٢٥١
١٩٢,٢٥٠,١٦٦	١٩٥,٣٧٢,٦١٧
٪١٠٠,٧	٪١٠٠,٦
٪١٢,٠٠٠	٪١٢,٠٠٠

يتكون رأس المال فئة ١ من رأس المال الأسهم العادية ومساهمة من قبل مساهم والاحتياطي القانوني والأرباح المبقاة المرحلة. تم عمل بعض التعديلات للنتائج والاحتياطيات المبنية على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، على النحو الذي يحدده مصرف البحرين المركزي.

يتضمن رأس المال فئة ٢ على المطلوبات الثانوية المؤهلة وعنصر احتياطي القيمة العادلة المتعلقة بالمكاسب غير المحققة من أدوات أسهم حقوق الملكية المصنفة كاستثمارات متاحة للبيع.

٢٦ بيان استحقاق الموجودات والمطلوبات

لقد تم تحديد الاستحقاق التعاقدى للموجودات والمطلوبات على أساس الفترة المتبقية كما في تاريخ القائمة الموحدة للمركز المالي إلى تاريخ الاستحقاق التعاقدى. فيما يلي بيان استحقاق الموجودات والمطلوبات:

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢	أقل من ١٢ شهراً دينار بحريني	أكثر من ١٢ شهراً دينار بحريني	المجموع دينار بحريني
الموجودات			
النقد وما في حكمه	١,٦٣٥٦,٨٧٣	-	١,٦٣٥٦,٨٧٣
استثمارات	-	٣,٥٤١,٠٩٦	٣,٥٤١,٠٩٦
قروض	١٤,٤٧٢,٣٠٠	٣٤١,٢٧٧,٨٧٧	٣٥٥,٧٥٠,١٧٧
استثمارات في شركات زميلة	-	٨,٩٣٩,٤٧٨	٨,٩٣٩,٤٧٨
استثمارات عقارية	-	٣٩,٠٠٧,٧٧١	٣٩,٠٠٧,٧٧١
عقارات قيد التطوير	-	١١,٦٩٤,٩١٥	١١,٦٩٤,٩١٥
موجودات أخرى	٧,٣٠١,٦٢٩	٣٩٥,٦٠٣	٧,٦٩٧,٢٣٢
مجموعة موجودات مهيئة للإستبعاد	٤٣٥,٦٩٠	-	٤٣٥,٦٩٠
	١٢٨,٥٦٦,٤٩٢	٤٠٤,٨٥٦,٧٤٠	٥٣٣,٤٢٣,٢٣٢
المطلوبات			
ودائع من مؤسسات مالية ومؤسسات أخرى	٥١,٣٣٢,٥١٨	-	٥١,٣٣٢,٥١٨
حسابات حكومية	-	١٩٢,٤٢٢,٦٣٢	١٩٢,٤٢٢,٦٣٢
قروض لأجل	-	٦٥,٥٠٠,٠٠٠	٦٥,٥٠٠,٠٠٠
مطلوبات أخرى	١٣,٠٣٤,٦٤٠	٦,٨٨٩,٤٦٥	١٩,٩٢٤,١٠٥
مطلوبات متعلقة بمجموعة موجودات مهيئة للإستبعاد	١٤٤,٥٧٠	-	١٤٤,٥٧٠
	٦٤,٥١١,٧٢٨	٢٦٤,٨١٢,٠٩٧	٣٢٩,٣٢٣,٨٢٥
صافي (فجوة) فائض السيولة	٦٤,٠٥٤,٧٦٤	١٤٠,٠٤٤,٦٤٣	٢٠٤,٠٩٩,٤٠٧

في ٣١ ديسمبر ٢٠١١	أقل من ١٢ شهراً دينار بحريني	أكثر من ١٢ شهراً دينار بحريني	المجموع دينار بحريني
الموجودات			
النقد وما في حكمه	٨٩,٤١٢,٤٧٩	-	٨٩,٤١٢,٤٧٩
استثمارات	-	٣,٥٤١,٠٩٦	٣,٥٤١,٠٩٦
قروض	١٣,٩٩٢,٤٤٣	٢٩٩,٢٧٩,٢٩٣	٣١٣,٢٧١,٧٣٦
استثمارات في شركات زميلة	-	٦,٢٥٣,٧٦٠	٦,٢٥٣,٧٦٠
استثمارات عقارية	-	٣٨,٨٥٧,٧٠٦	٣٨,٨٥٧,٧٠٦
عقارات قيد التطوير	-	١١,٦٨٧,٦٠٨	١١,٦٨٧,٦٠٨
موجودات أخرى	١,٧٩٦,٥٩٩	١,١٤٥,١٥٩	٢,٩٤١,٧٥٨
	١١٤,٢٠١,٥٢١	٣٦٠,٧٦٤,٦٢٢	٤٧٤,٩٦٦,١٤٣
المطلوبات			
ودائع من مؤسسات مالية ومؤسسات أخرى	٣٩,١٦,٨٤٦	-	٣٩,١٦,٨٤٦
حسابات حكومية	-	١٥٥,٥٩١,١٨٦	١٥٥,٥٩١,١٨٦
قروض لأجل	٥٦,٠٠٠,٠٠٠	١٥,٥٠٠,٠٠٠	٧١,٥٠٠,٠٠٠
مطلوبات أخرى	١,٣١٧,٠٢٩	٢,٨٣٣,٠٩٤	٤,١٥٠,١٢٣
	١٠,٣٣٣,٨٧٥	١٧٣,٩٢٤,٢٨٠	٢٧٩,٢٥٨,١٥٥
صافي (فجوة) فائض السيولة	٨,٨٦٧,٦٤٦	١٨٦,٨٤٠,٣٤٢	١٩٥,٧٠٧,٩٨٨

٢٧ متطلبات التمويل المستقبلي

يعتمد استمرار عمليات المجموعة على الدعم المالي المستمر من قبل وزارة المالية وحكومة مملكة البحرين.

٢٨ أرقام المقارنة

لقد تم إعادة تجميع بعض أرقام المقارنة للسنة السابقة لتناسب مع عرض السنة الحالية. إن إعادة التجميع هذه لم تؤثر على الربح أو الحقوق المبينة مسبقاً.

المحور الثالث بيانات الإفصاح المحتويات

٨٢	مقدمة	١
٨٣	الأداء والمركز المالي	٢
٨٥	نظرة عامة للأعمال المستقبلية	٣
٨٥	حوكمة الشركات والشفافية	٤
٨٦	لجان مجلس الإدارة ولجان الإدارة	٥
٨٦	مجلس الإدارة	٦
٨٨	أعضاء فريق الإدارة التنفيذية لبنك الإسكان	٧
٩٠	الإجراءات الإضافية لحوكمة الشركات	٨
٩٠	سياسة المكافآت	٩
٩٠	الهيكل التنظيمي	١٠
٩١	إستراتيجية الإتصالات	١١
٩١	رأس المال	١٢
٩١	١٢-١ هيكل رأس المال	
٩١	١٢-٢ كفاية رأس المال	
٩٢	التدقيق الداخلي	١٣
٩٢	مخاطر الائتمان	١٤
٩٢	١٤-١ نظرة عامة عن إدارة مخاطر الائتمان	
٩٢	١٤-٢ تعريف وتصنيف القروض المضمحلة أو الموجودات المتعثرة	
٩٣	١٤-٣ تسهيلات معاد هيكلتها	
٩٥	١٤-٤ معاملات الأطراف ذات العلاقة	
٩٥	١٤-٥ التعرضات الكبيرة	
٩٥	الحد من مخاطر الائتمان	١٥
٩٥	المخاطر الائتمانية للأطراف الأخرى في المشتقات والعملات الأجنبية	١٦
٩٦	مخاطر السيولة	١٧
٩٦	١٧-١ إدارة مخاطر السيولة	
٩٧	مخاطر السوق	١٨
٩٧	١٨-١ نظرة عامة على إدارة مخاطر السوق	
٩٧	المخاطر التشغيلية	١٩
٩٧	١٩-١ نظرة عامة لإدارة المخاطر التشغيلية	
٩٨	مراكز الأسهم في المحفظة المصرفية	٢٠
٩٨	مخاطر أسعار الفائدة في المحفظة المصرفية	٢١
٩٨	ألعاب التدقيق	٢٢

١ مقدمة

تحدد أنظمة بازل ٢ لمصرف البحرين المركزي إطار كفاية رأس المال للبنوك التي تأسست في مملكة البحرين والتي أصبحت نافذة اعتباراً من ١ يناير ٢٠٠٨. وقد أعدت هذه الإفصاحات وفقاً لمتطلبات مصرف البحرين المركزي. تعمل الإفصاحات في هذه التقرير بالإضافة إلى أو في بعض الحالات، على توضيح الإفصاحات الواردة في القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢، والتي تم عرضها وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

١) نطاق التطبيق

اسم البنك في المجموعة، التي تسري عليها هذه اللوائح هو بنك الإسكان ش.م.ب (مقفلة) «البنك» وهو شركة مساهمة مقفلة مسجلة ومؤسسة بموجب المرسوم الأميري رقم ٤ لسنة ١٩٧٩، وشركاته التابعة (المشار إليهم معاً «المجموعة»). يعمل البنك بموجب ترخيص مصرفي مقيّد صادر عن مصرف البحرين المركزي. إن البنك مملوك بالكامل لحكومة مملكة البحرين.

ب) الشركات التابعة للبنك:

- يملك البنك حصة ملكية بنسبة ١٠٪ في شركة الجنوب للسياحة ش.م.ب (مقفلة)، التي تأسست في مملكة البحرين، ويتمثل غرضها الرئيسي في ترويج السياحة والأنشطة المتعلقة بها مثل خدمات النقل بالسفن، إدارة وتطوير عقارات المنتجات الخاصة وإنشاء مرافق أرصفة في جزر حوار.
- إيضاح: خلال السنة أصدرت وزارة المالية خطاب بتاريخ ٤ ديسمبر ٢٠١٢، وأصدرت تعليماتها بتحويل حصة ملكية البنك في شركاته التابعة لشركة الجنوب للسياحة إلى شركة ممتلكات القابضة.
- كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢، لا تزال عملية التحويل قيد الانتهاء خاضعة للحصول على الموافقات التنظيمية ذات الصلة في مملكة البحرين.
- يملك البنك حصة ملكية بنسبة ١٠٪ في شركة إسكان سندات الرهن العقاري السكنية ش.م.ب (مقفلة) والتي تأسست في مملكة البحرين، ويتمثل نشاطها الرئيسي في إصدار سندات الدين الخاصة المضمونة بأصول عقارية بغرض توريق قروض الإسكان.
- يملك البنك حصة ملكية بنسبة ١٠٪ في شركة عقارات الإسكان ش.م.ب (مقفلة) التي تأسست في مملكة البحرين من أجل تنفيذ مختلف المشاريع العقارية. وتمثل أغراضها الرئيسية في تنفيذ جميع العمليات التي تتعلق بإدارة وتشغيل وصيانة جميع أنواع العقارات التي يملكها البنك والمؤسسات الحكومية ووزارات الدولة أو غيرها.
- يملك البنك حصة ملكية بنسبة ١٠٪ في شركة مواد البناء الذكي ش.و.و. وهي مسجلة في مملكة البحرين والتي تشتمل أنشطتها الرئيسية على إنشاء سلسلة من الأنشطة المتعلقة بتصنيع وحدات سكنية ملائمة وصديقة للبيئة وبتكاليف مناسبة لمواطني مملكة البحرين. كما ستستورد الشركة تشكيلة من منتجات البناء والمواد الخام كالحصى والإسمنت والطابوق والرخام والمستلزمات الكهربائية والصحية، كما تنوي إقامة مرافق مخازن لدعم أعمالها.
- ليس هناك عجز في رأس المال لأي من الشركات التابعة للبنك كما هي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢، وليس هناك قيود على تحويل المبالغ أو رأس المال التنظيمي ضمن المجموعة.

ج) الشركات الزميلة للبنك:

- يملك البنك حصة ملكية بنسبة ٨,١٣٪ في شركة تطوير المنطقة الجنوبية ش.م.ب (مقفلة) وهي مسجلة في مملكة البحرين ويتمثل نشاطها الرئيسي في ترويج وتنشيط السياحة في جزر حوار.
- خلال سنة ٢٠٠٩، تأسس بنك الإبداع ش.م.ب (مقفلة) وبدأ بصرف تمويل متناهي الصغر للمواطنين ذوي الدخل المحدود إلى المتوسط، مما يمنح كل مستفيد الفرصة لبدء مشروع عمل جديد يمكنه من الاستقلالية وتحقيق مستوى حياة أفضل. وبنك الإسكان هو من مؤسسي بنك الإبداع وتبلغ حصة ملكيته ٢٠٪.
- خلال سنة ٢٠١١، تأسس صندوق البحرين العقاري للعهد المالية لتمويل مشروعين سكنيين وتجاريين رئيسيين في منطقة السقية ومدينة عيسى. إن مبلغ التمويل هو ٢٣,٣ مليون دينار بحريني. يمتلك البنك ٤٢,٩٢٪ حصة ملكية في هذا الصندوق.

د) تصفية شركة مجمع سار:

شركة مجمع سار ذ.م.م. هي شركة ذات مسئولية محدودة تأسست في مملكة البحرين بتاريخ ٣ نوفمبر ٢٠٠٩ بموجب قانون الشركات التجارية البحريني رقم ٢٠١/٢١، ومسجلة لدى وزارة الصناعة والتجارة تحت سجل تجاري رقم ٧٣٢٧١.

إن الشركة مملوكة من قبل شركة عقارات السيف ش.م.ب. بنسبة (٥٥٪) وبنك الإسكان ش.م.ب. (مقفلة) بنسبة (٤٥٪) برأسمال مدفوع قدره ٢٠,٠٠٠ دينار بحريني، وذلك بهدف تطوير وإدارة مجمع تجاري على الأراضي المجاورة المملوكة من قبل كلا المساهمين في ضاحية سار وتقديم خدمات الصيانة والتطوير العقاري الأخرى للعملاء. لم تبدأ الشركة أنشطتها المنتجة للأيرادات حيث أنها كانت في المرحلة المبدئية للتشغيل عندما تم إجراء مراجعة إستراتيجية لأولويات المساهمين قصيرة الأجل على المستويات الرئيسية للمجلس المعنية بهم، ونتيجة لهذه المراجعة، فقد تقرر بأن التطوير المقترح للموقع في سار لن يتمشى مع الأولويات وبذلك فقد تمت التوصية بتصفية شركة مجمع سار لتجنب تكاليف إضافية.

تم الانتهاء من عملية التصفية في شهر سبتمبر ٢٠١٢، وتم الانتهاء من جميع المعاملات والتسويات ذات الصلة مع نهاية سنة ٢٠١٢. كما ان البنك قد حصل على صافي حصته من الاستثمارات في وقت التصفية ولم يحقق أي مكسب أو خسارة عند التصفية.

هـ) معاملة الشركات التابعة والزميلة لغرض احتساب كفاية رأس المال:

يتم توحيد القوائم المالية للبنك لشركة الإسكان سندتات الرهن العقاري وشركة الجنوب للسياحة وشركة عقارات الإسكان وذلك لغرض احتساب كفاية رأس المال. يتم معاملة الشركات التابعة والزميلة الأخرى للبنك حسب الجدول الموضح أدناه:

جدول ا: الحصص في الشركات مرّجة المخاطر بدلاً من احتسابها بطريقة الخصم ضمن المجموعة

الشركات التابعة / الشركات الزميلة	بلد التأسيس / مقر الإقامة	نسبة الملكية	مرّجح المخاطر
شركة تطوير المنطقة الجنوبية ش.م.ب. (مقفل)	مملكة البحرين	٢٨,٣%	١٥%
شركة مواد البناء الذكي	مملكة البحرين	١٠%	٢٠%
صندوق البحرين العقاري للعهد المالية	مملكة البحرين	٤٢,٩٢%	٢٠%
الحصة في الشركة الزميلة مخصصة من رأس المال			
بنك الإبداع	مملكة البحرين	٢٠%	-

٢ الأداء والمركز المالي

في سنة ٢٠١٢، حقق البنك نمواً مطرداً وحافظ على ربحيته خلال السنة على الرغم من التحديات التي واجهها أعقاب الأزمة المالية.

إن أداء هذه السنة هو نتيجة لتركيز البنك على المحافظة على جودة الموجودات، واستخدام السيولة المتاحة بحكمة لتحقيق أفضل عائد ممكن وإدارة المصروفات التشغيلية بكفاءة. وقد تمكن البنك الحد من نسبة دخل التكلفة من ٤٢,٢% في سنة ٢٠١١ إلى ٣٦,٨% في سنة ٢٠١٢. واصل البنك بعمل مخصصات عامة لخسائر القروض تمثيلاً مع سياساته الحذرة للمخاطر.

لقد وّج البنك مبلغ وقدره ٤٣,٤ مليون دينار بحريني كقروض إجتماعية وكذلك مبلغ وقدره ٢,٣ مليون دينار بحريني كقروض تجارية خلال سنة ٢٠١٢. مما يعكس إلتزام البنك على البقاء متمسكاً بشأن أهدافه الرئيسية وهو ما يتماشى مع رؤية ٢٠٣٠ الإستراتيجية. بلغت حقوق مساهمي البنك ٢٠٤ مليون دينار بحريني في نهاية سنة ٢٠١٢ أي زيادة تبلغ نسبتها ٤,١% مقارنة بمبلغ ١٩٦ مليون دينار بحريني كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١. ولا تزال السيولة كافية مع الموجودات السائلة (نقد وأرصدة لدى البنوك المركزية وإيداعات لدى المؤسسات المالية) والتي تمثل ٢٠% من إجمالي الموجودات.

أ) نمو وجودة الموجودات

▪ **الحجم:** بلغ مجموع قيمة الميزانية العمومية للبنك ٥٣٣ مليون دينار بحريني كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ مقارنة بمبلغ وقدره ٤٧٥ مليون دينار بحريني في نهاية السنة السابقة. وبلغت قروض وسلف البنك ٣٥٦ مليون دينار بحريني كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢، وهو ما يعكس نمو قدره ١٣,٦% مقارنة بسنة ٢٠١١.

▪ الجودة:

• **محفظة القروض:** تعتبر محفظة قروض البنك عالية الجودة بالرغم من أن الجزء الأكبر من الموجودات المصرفية هي عبارة عن قروض عقارية سكنية. وتعد هذه القروض في المقام الأول عبارة عن «قروض إجتماعية» حيث لا تقع المخاطر الائتمانية على عاتق البنك. من ناحية أخرى، في حالة القروض العقارية السكنية التي يقدمها البنك على أسس تجارية فإن البنك يتبع أسلوباً محافظاً. إن حسابات القروض المضمحلة والمصنّفة كموجودات متعثرة في هذه المحفظة بلغت ١,١ مليون دينار بحريني في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢.

• **إستثمارات أخرى:** إن الموجودات المصرفية الأخرى هي بصورة رئيسية عبارة عن إيداعات فيما بين البنوك لدى البنوك في مملكة البحرين.

• **إستثمارات مالية:** لدى البنك إستثمار في نسيج، شركة عقارية ذات صلة وإستثمارات صغيرة قديمة أخرى.

▪ **نسبة كفاية رأس المال:** لا يزال لدى البنك نسبة كفاية رأسمال قوية بنسبة ١٠٦,٧% كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢.

▪ **الملاءة الإئتمانية:** لقد حدّت المجموعة من القروض الخارجية وبالتالي فإن ملاءتها المالية كما يتضح من أوضاع إستحقاق الموجودات مقابل المطلوبات يعتبر مرضياً، فيما تعتبر الأرصدة في الحساب الحكومي غير مستحقة السداد على المدى القصير.

٢ الأداء والمركز المالي (تتمة)

(أ) نمو وجودة الموجودات (تتمة)

جدول ٢: الأرباح والمركز المالي (بالآلاف الدينار البحرينية)

٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٠	٢٠٠٩	٢٠٠٨	
					الأرباح
١١,١٩٥	٩,١٩٢	٦,٤١٦	٥,٩٧٦	٦,٢٠٨	صافي دخل الفوائد
٢,٣٣٠	٤,٣٢٤	٤,٥٩٣	٣,٦٠٠	٣,٩٢٤	دخل آخر
٤,٩٧٣	٥,٦٩٨	٥,٥٦٤	٥,٦٥٨	٥,٨١٨	مصروفات تشغيلية
٢٢٤	٢٤٥	٤٥	٤١٣	-	مخصص الإضمحلال
-	٢٤٠	-	-	-	شطب الممتلكات
٨,٣٢٨	٧,٣٣٢	٥,٤٠٠	٣,٥٠٤	٤,٣١٤	صافي الدخل
					المركز المالي
٥٣٣,٤٢٣	٤٧٤,٩٦٦	٤٢٣,٤٦٥	٤٤٠,٩٦٤	٣٢٥,٥٠٧	مجموع الموجودات
٣٥٥,٧٥٠	٣١٣,٢٧٢	٢٧٨,٥٢٤	٢٦٠,٠٦٥	٢٢٢,٨٣٣	القروض
٣٢٩,٣٢٤	٢٧٩,٢٥٨	٢٣٥,٤٩٤	٢٦١,٢٣٤	١٥٩,٩٤٣	مجموع المطلوبات
٢٠٤,٠٩٩	١٩٥,٧٠٨	١٨٧,٩٧١	١٧٩,٧٣٠	١٦٥,٥٦٥	حقوق المساهمين
					نسب الأرباح (نسبة مئوية)
٪٤,٠٨	٪٣,٧٥	٪٢,٨٧	٪١,٩٥	٪٢,٦١	العائد على حقوق المساهمين
٪١,٥٦	٪١,٥٤	٪١,٢٨	٪٠,٧٩	٪١,٣٣	العائد على الموجودات
٪٣٦,٨	٪٤٢,٢	٪٥٠,٥	٪٥٨,٩	٪٥٧,٤	نسبة التكلفة إلى الدخل
٪٨٢	٪٧٩	٪٥٥	٪٦١	٪٦٦,٥٩	صافي هامش الفوائد
					رأس المال:
٪٣٨,٢٦	٪٤١,٢	٪٤٤,٣٩	٪٤٠,٧٦	٪٥٠,٨٦	حقوق المساهمين كنسبة من إجمالي الموجودات
٪٦٦,٣٥	٪١٤٢,٦٩	٪١٢٥,٢٨	٪١٤٥,٣٥	٪٩٦,٦٠	إجمالي المطلوبات إلى حقوق المساهمين

(ب) أداء شركات المجموعة:

شركة الجنوب للسياحة: سجلت الشركة صافي ربح قدره ٤٦,١٥٩ دينار بحريني للسنة المنتهية في ديسمبر ٢٠١٢ مقارنة بصافي ربح قدره ٤٣٨,٦٦٦ دينار بحريني في ٢٠١١.

شركة عقارات الإسكان: هي ذراع التطوير العقاري للبنك وهي شركة متكاملة ومدعومة. يبلغ رأس المال المسجل والمدفوع ٢٥٠,٠٠٠ دينار بحريني مع حصة ملكية بنسبة ١٠٠٪ من قبل البنك. لدى شركة عقارات الإسكان القدرة على تنفيذ مختلف المشاريع لتطوير العقارات. علاوة على ذلك، يتم حالياً ترشيد عمليات الشركة وتدعيمها من خلال تعيين عدد من كبار المسؤولين لإدارتها.

وقد اتخذ البنك مختلف الإجراءات الرامية إلى إقامة تحالف إستراتيجي مع عدد من الإستشاريين/المطورين/المستثمرين الماليين لتطوير العديد من العقارات الرئيسية المملوكة للبنك. وفي الوقت الحاضر يجري تنفيذ مختلف المشاريع على مراحل مختلفة تتراوح ما بين وضع التصاميم الرئيسية، إستكمال المخطط الرئيسي، تقييم الإستشاريين/المقاولين حتى مرحلة الموافقة من مجلس المناقصات. وفي الأشهر الأثنى عشر إلى الثمانية عشر المقبلة سوف تكون الأولوية الرئيسية للشركة هي البدء في بناء العقارات التي إستكملت مراحل التصاميم اللازمة لها.

جدول ٣: المؤشرات المالية (بالدينار البحريني):

٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٢	
١,٣٨٤	١١٤,٢٩٨	صافي الربح (الخسارة) للسنة
٥٣٤,٥٩	٦,٢,٢٦٨	مجموع الموجودات
٢٤٣,٥٨٧	٣٥٧,٨٨٥	مجموع حقوق المساهمين

شركة سندات الرهن العقاري السكنية: في سنة ٢٠٠٧، أنشأ بنك الإسكان شركة تابعة ذات أغراض خاصة بهدف إصدار سندات الرهن العقاري السكنية. وأعتبر إصدار هذه السندات بقيمة ٣٠ مليون دينار بحريني مبادرة محفزة لتنمية سوق الأوراق المالية في مملكة البحرين.

وقد تم استخدام عائدات سندات الرهن العقاري لتمويل الأنشطة التجارية للبنك. يبلغ رأس المال المسجل والمدفوع ١,٠٠٠ دينار بحريني بحصة ملكية بنسبة ٩٩٪ للبنك ونسبة ١٪ لشركة الجنوب للسياحة (المملوكة بالكامل لبنك الإسكان).

قام البنك بسداد الشريحة الأولى البالغة ٨,٥ مليون دينار بحريني للمستثمرين في أكتوبر ٢٠١٠. وقام بسداد الشريحة الثانية البالغة ٦ مليون دينار بحريني في أكتوبر ٢٠١٢. وإستمر البنك في دفع الفوائد في حينها على أساس نصف سنوي

جدول ٤: المؤشرات المالية (بالدينار البحريني):

٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٢	
١,١٥٠,٥٨٩	١,١٤٥,٨٨٧	صافي الربح للسنة
٢٧,٢٠٦,٣٩٤	٢٢,٥٣٩,٧٥٢	مجموع الموجودات
٤,٤٧٧,٤٥٣	٥,٦٢٣,٣٤٠	مجموع حقوق المساهمين

شركة مواد البناء الذكي

يبلغ رأس المال المسجل والمدفوع ٢٥٠,٠٠٠ دينار بحريني وهو مملوك بالكامل للمجموعة. تأسست شركة مواد البناء الذكي في النصف الثاني من سنة ٢٠٠٩، ولم تبدأ الشركة عملياتها التشغيلية بالكامل بعد.

جدول ٥: المؤشرات المالية (بالدينار البحريني):

٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٢	
(١٧,٩٠٠)	(٣,٧٥٠)	صافي الخسارة للسنة
٢٥٣,٢٠٠	٢٥٠,٠٠٠	مجموع الموجودات
١٤٣,١٦٥	١٣٩,٤١٥	مجموع حقوق المساهمين

٣ نظرة عامة للأعمال المستقبلية

سيكون بيان موجودات ومطلوبات البنك للسنة القادمة مماثلاً للسنة السابقة. وستكون المحفظة الرئيسية للبنك هي محفظة القروض العقارية والعقارات الإستثمارية. يعتزم البنك تطوير أرض البنك المخصصة لتطوير مشاريع الاسكان الإجتماعية وبسعر معقول من أجل تقليص الأعمال غير المنجزة لمقدمي طلبات خدمة الإسكان الإجتماعي. ولتحقيق هذا الغرض، سيقوم البنك بالنظر في زيادة رأس مال الصندوق بالإستفادة من الميزانية. التحقق من المحافظ الحالية، أو الشروع على أسس لتمويل المشروع. تحدد ظروف أسواق رأس المال المحلية والأقليمية والدولية قدرة البنك على تحقيق أهدافها والتأثير على الأداء المالي.

٤ حوكمة الشركات والشفافية

يدرك البنك ضرورة الإلتزام بأفضل الممارسات في حوكمة الشركات. لقد تم تصميم سياسات حوكمة الشركات للبنك لضمان إستقلالية مجلس الإدارة («مجلس الإدارة») وقدرته على الإشراف بفعالية على عمليات إدارة البنك.

قام البنك بتطبيق مبادئ ميثاق حوكمة الشركات التالية:

المبدأ الأول: يتأثر رأس الشركة مجلس فعال وعلى دراية ومعرفة.

المبدأ الثاني: يكون لدى أعضاء مجلس الإدارة والمسؤولين الولاء التام للشركة.

المبدأ الثالث: يكون لدى مجلس الإدارة الضوابط الصارمة للتدقيق المالي، الرقابة الداخلية والإلتزام بالقانون.

المبدأ الرابع: يكون لدى الشركة إجراءات صارمة لتعيين وتدريب وتقييم المجلس.

المبدأ الخامس: تقوم الشركة بمكافأة أعضاء مجلس الإدارة والمسؤولين بصورة عادلة ومسئولة.

المبدأ السادس: يقوم المجلس بوضع هيكل واضح وفعال للإدارة.

المبدأ السابع: يقوم المجلس بالتواصل مع المساهمين وتشجيعهم على المشاركة.

المبدأ الثامن: تقوم الشركة بالإفصاح عن حوكمة الشركات الخاصة بها.

المبدأ التاسع: الشركات التي تشير لنفسها بأنها «شركات إسلامية» يتعين عليها إتباع مبادئ الشريعة الإسلامية.

نظراً للطبيعة المنفردة للبنك حيث انه مملوك بالكامل من قبل حكومة البحرين وقيام مجلس الوزراء بتعيين مجلس إدارته، فلم يقيم بنك الإسكان بعقد إجتماعات المساهمين السنوية»

٥ لجان مجلس الإدارة ولجان الإدارة

للحصول على تفاصيل عن لجان مجلس الإدارة ولجان إدارة البنك الرجاء الإطلاع على قسم حوكمة الشركات في التقرير السنوي.

٦ مجلس الإدارة

(١) سعادة المهندس باسم يعقوب الحمير، وزير الإسكان

تم تعيينه كرئيس لمجلس إدارة بنك الإسكان في سنة ٢٠١١ (عضو غير تنفيذي)

ماجستير في إدارة المشاريع - جامعة ولاية كولورادو في بولدر، بكالوريوس في الهندسة المدنية - جامعة كاليفورنيا
خبرة عملية تربو على ٣٠ عاماً

رئيس مجلس الإدارة: مجلس المناقصات

عضو مجلس إدارة: الهيئة الوطنية للنفط والغاز

نائب رئيس مجلس الإدارة: الأمانة العامة لجسر الملك فهد

(٢) السيد عبدالرزاق عبدالله حسن القاسم

نائب رئيس مجلس الإدارة (عضو مستقل غير تنفيذي). استقال من المجلس بتاريخ ٢٩ مارس ٢٠١٢.

تم تعيينه في سنة ٢٠٠٨ وأعيد تعيينه في أغسطس ٢٠١١

ماجستير في العلوم الإدارية ودرجة الزمالة سلون من MIT (معهد ماسيتشوستس للتكنولوجيا، الولايات المتحدة الأمريكية).
خبرة عملية تربو على ٣٠ عاماً

الرئيس التنفيذي: بنك البحرين الوطني

رئيس مجلس الإدارة: شركة نيتورك بنفت؛ لجنة حوكمة الشركات بوزارة الصناعة والتجارة؛ رئيس مجلس أمناء الجامعة الأهلية.

نائب رئيس مجلس الإدارة: بنك أوبسيس كابيتال، الأكاديمية العربية للتعليم والبحث

عضو مجلس الإدارة: بنك البحرين الوطني، شركة إستيراد الإستثمارية، شركة البحرين للاتصالات السلكية واللاسلكية (بتلكو)، شركة البحرين للأسواق الحرة، بورصة البحرين، وبرنامج سمو ولي العهد للمنح الدراسية الدولية.

(٣) السيدة صباح المؤيد

عضو مجلس الإدارة (عضو تنفيذي)

تم تعيينها في سنة ٢٠٠٨ وأعيد تعيينها في أغسطس ٢٠١١

ماجستير في إدارة الأعمال - المالية من جامعة ديپول، شيكاغو الولايات المتحدة الأمريكية.

خبرة عملية تربو على ٢٠ عاماً

مدير عام: بنك الإسكان

عضو مجلس الإدارة: مجلس التعليم العالي، شركة نسيج، عضو مستقل في اللجنة التنفيذية لبنك الإبداع.

المناصب السابقة: رئيس مجلس إدارة - شركة الجنوب للسياحة ورئيس مجلس إدارة - شركة عقارات الإسكان، وعضو مجلس إدارة - ممتلكات، عضو - الهيئة

الاستشارية العليا للمجلس الأعلى لدول مجلس التعاون الخليجي العربي، رئيس جمعية البحرين المصرفية، عضو المجلس الأعلى للمرأة.

عضو مجلس الأمناء: الجامعة الأميركية في بيروت - لبنان، وجمعية الشرف «دلتاميو» في الولايات المتحدة الأمريكية.

(٤) الدكتور زكريا سلطان العباسي

عضو مجلس الإدارة (مستقل غير تنفيذي)

تم تعيينه في أغسطس ٢٠١١

ماجستير ودكتوراه في القانون من جامعة إبست أنجاليا - المملكة المتحدة

خبرة عملية تربو على ٢٧ عاماً

القائم بأعمال الرئيس التنفيذي: منظمة التأمين الإجتماعي

عضو مجلس الإدارة: المركز التخصصي الخليجي للسكر

٥) الدكتور محمد أحمد جمعان

عضو مجلس الإدارة (مستقل غير تنفيذي)

تم تعيينه في أغسطس ٢٠١١

دكتوراه في إلكترونيات الطيران – جامعة غرانفيلد – المملكة المتحدة، ماجستير في إدارة المشاريع – جامعة لانكاستر – المملكة المتحدة، بكالوريوس هندسة في الاتصالات والإلكترونيات – جامعة كونورد، مونتريال كندا، درجة الزمالة في جمعية الطيران الملكية وجمعية الحاسوب البريطانية

مهندس قانوني – المملكة المتحدة

خبرة عملية تربو على ٢٩ عاماً

رئيس مجلس الإدارة والمالك للمشاريع المتعددة في ICT، قطاع الملاحة الجوية والعقار

عضو مجلس الإدارة: بنك البحرين للتنمية، الجامعة الملكية للبنات

مدير إداري: أطراف إنترناشونال ش.م.ب. (مقفلة)، أوليف VFM ش.م.ب. (مقفلة)، مينا إيروسبيس إنتربرايسز.

عضو في: جمعية الطيران الملكية، معهد الهندسة الكهربائية والإلكترونية (أول)، معهد الهندسة الكهربائية – المملكة المتحدة، الجمعية البحرينية للمهندسين، جمعية الحاسوب البريطانية.

٦) السيد يوسف صالح خلف

عضو مجلس الإدارة (مستقل غير تنفيذي)

تم تعيينه في أغسطس ٢٠١١

إمتحانات ACCA المهنية التخصصية من جامعة ترينت، نونتغهام – المملكة المتحدة

دبلوم عالي في التجارة، كلية سالفورد للتكنولوجيا، ألفورد، المملكة المتحدة

دبلوم تجارة، كلية فيلدن بارك، مانتشستر، المملكة المتحدة

خبرة عملية تربو على ٣٠ عاماً

المؤسس والمدير الإداري: فيجن لاين للإستشارات

عضو مجلس الإدارة: بنك البحرين والكويت، بنك الإجارة الأول، وسوليدارتي تكافل

المناصب السابقة: الرئيس التنفيذي السابق لبنك عجمان، بنك البحرين الإسلامي

٧) السيد أحمد جاسم فرج

عضو مجلس الإدارة (مستقل غير تنفيذي)

تم تعيينه في أغسطس ٢٠١١

بكالوريوس في الإقتصاد والعلوم السياسية، جامعة الكويت، الكويت، ١٩٧٧

دبلوم الإدارة المالية، جامعة هال، المملكة المتحدة، ١٩٩٥

خبرة عملية تربو على ٣٥ عاماً

وكيل مساعد: الشؤون المالية، وزارة المالية

٨) السيد رضا عبدالله فرج

عضو مجلس الإدارة (مستقل غير تنفيذي)

تم تعيينه في أغسطس ٢٠١١

محاسب قانوني وزميل الجمعية القانونية للمحاسبين المعتمدين (FCCA)، المملكة المتحدة، من أوائل البحرينيين الحاصلين على هذا المؤهل

خبرة عملية تربو على ٢٠ عاماً

المؤسس والمدير الإداري: الفرع للإستشارات ذ.م.م.

عضو مجلس الإدارة: ممتلكات، شركة البحرين للملاحة والتجارة الدولية ش.م.ب.، بنك البحرين للتنمية، مجموعة المؤيد الدولية، مجموعة يوسف خليل المؤيد وأولاده، إنستراتا كابيتال

عضو في: غرفة البحرين لحل النزاعات، مستشفى الإرسالية الأمريكية

٩) السيد خالد الأمين

عضو مجلس الإدارة (مستقل غير تنفيذي)

تم تعيينه في أغسطس ٢٠١١

بكالوريوس في التسويق، هيوستن، تكساس

خبرة عملية تربو على ٢٠ عاماً

رئيس مجلس إدارة: لجنة أعمال شباب البحرين، لجنة التحكيم والنزاعات التجارية

نائب رئيس مجلس إدارة: تمكين

عضو مجلس الإدارة: شركة علي راشد الأمين ش.م.ب. (مقفلة)، غرفة تجارة وصناعة البحرين، فندق روتانا بنادر، تزويد قطر، شركة تخزين المأكولات، المملكة العربية السعودية

٦ مجلس الإدارة (تتمة)

(١) السيد يوسف عبدالله تقي

عضو مجلس الإدارة (مستقل غير تنفيذي)

تم تعيينه في أغسطس ٢٠١١

محاسب قانوني عام (CPA)

خبرة عملية تربو على ٢٨ عاماً

الرئيس التنفيذي وعضو مجلس الإدارة: بنك السلام - البحرين

رئيس مجلس إدارة: شركة منارة للتطوير ش.م.ب. (مقفلة)، شركة عمار القابضة ش.م.ب. (مقفلة)، ASB بيوديزل (هونغ كونغ) ليمتد، التابعة الى ASBB

(٢) السيد محمد حسين بوجيري

عضو مجلس الإدارة (مستقل غير تنفيذي)

تم تعيينه في ٢٠١١

بكالوريوس في الإقتصاد والمالية، جامعة ألبو، الجمهورية السورية

مقرر دراسي مكثف معتمد في مركز سيتي بنك للتدريب، أثينا، اليونان

مقرر دراسي متوسط معتمد في سيتي بنك، أثينا، اليونان

مستشار مالي مسجل بعد اجتيازه بنجاح امتحانات «V Series» المقررة من وكالة السندات والبورصة في الولايات المتحدة.

خبرة عملية تربو على ٣٣ عاماً

عضو مجلس الإدارة: بنك البحرين والكويت، بنك فيصل المحدود، بنك الإجارة الأول، إثراء كابيتال، سوليديرتي

(٣) السيد علي يوسف فردان

عضو مجلس الإدارة (مستقل غير تنفيذي)

تم تعيينه في أغسطس ٢٠١١

دبلوم الإدارة التنفيذية - جامعة البحرين

دبلوم الخدمات المصرفية (مستوى متقدم) - معهد البحرين للخدمات المصرفية والمالية

دبلوم الخدمات المصرفية (مستوى متوسط) - معهد البحرين للخدمات المصرفية والمالية

خبرة عملية تربو على ٣٠ عاماً

عضو مجلس الإدارة: سوق المالية الإسلامي الدولي (IIFM)

المدير العام: بنك الكويت الوطني

٧ أعضاء فريق الإدارة التنفيذية لبنك الإسكان

(١) السيدة صباح خليل المؤيد

المدير العام، عضو مجلس الإدارة

تولت السيدة صباح المؤيد الكثير من المناصب العليا لدى البنوك الكبرى في البحرين ومن بينها منصب مساعد المدير العام والرئيس التنفيذي في مؤسسات كبرى مثل سيتي بنك، بنك البحرين الوطني والبنك الأهلي التجاري. وبخلاف العمل في القطاع المصرفي فإنها تتمتع بخبرات مهنية في مجالات تشمل إعادة الهيكلة التنظيمية، التسويق، الإستثمارات وعمليات الدمج والتملك.

السيدة صباح المؤيد حاصلة على درجة الماجستير في إدارة الأعمال من كلية كيلاستات للأعمال بجامعة ديبول، شيكاغو بالولايات المتحدة الأمريكية. ولديها بكالوريوس في الإقتصاد وإدارة الأعمال من الجامعة الأمريكية في بيروت، لبنان. تدرج عضويتها في الكثير من مجالس الإدارات، الجمعيات المهنية والمنظمات غير الربحية وهي مدرجة في ملفها الشخصي بصفقتها عضواً في مجلس إدارة بنك الإسكان.

تولت منصبها الحالي في سنة ٢٠٠٤

(٢) السيد أحمد طيارة

الرئيس التنفيذي للأعمال ونائب المدير العام

لدى السيد أحمد طيارة خبرة عملية تربو على ١٦ عاماً في كلا الخدمات المصرفية الإسلامية والتقليدية. وبالأخص في مجالات الخدمات المصرفية الاستثمارية، سوق رأس مال المساهمين، تمويل الشركات، العقارات، حقوق الملكية الخاصة والخدمات المصرفية للشركات. لقد عمل لدى مؤسسات كبرى كبنك إثمار - البحرين، كما شغل منصب المدير العام - الخدمات المصرفية الاستثمارية لدى بنك إيلاف قبل الإنضمام إلى بنك الإسكان.

السيد طيارة حاصل على بكالوريوس في العلوم ودرجة الماجستير في العلوم من جامعة ماكغيل، كندا.

تولى منصبه الحالي في سنة ٢٠١٢

(٣) الدكتورة نعيمة الدوسري

رئيسة مجموعة الموارد البشرية والإدارية

لدى الدكتورة نعيمة الدوسري خبرة لأكثر من ٢٥ عاماً من العمل في مجال إدارة الموارد البشرية وعملت لدى كبرى المصارف الاستثمارية الإسلامية مثل بيت التمويل الخليجي وكايفيست.

الدكتورة نعيمة الدوسري حاصلة على درجة الدكتوراه في إدارة الموارد البشرية من جامعة ليستر بالمملكة المتحدة.

كانت سابقاً عضو في مجلس الشورى والمجلس الأعلى للمرأة، وتتمتع حالياً بعضوية مجلس إدارة جمعية التخطيط الاستراتيجي ولجنة التنمية البشرية التابعة لغرفة تجارة وصناعة البحرين.

تولت منصبها الحالي في سنة ٢٠٠٨

(٤) السيد سريكانث شيشادري

المدير التنفيذي لإدارة المخاطر

لدى السيد سريكانث شيشادري خبرة لأكثر من ٢٠ عاماً من العمل في قطاع الأعمال المصرفية والخدمات المالية. وخلال حياته العملية فقد عمل في مجالات إدارة الائتمان والمخاطر لدى مجموعة مصرف الإمارات في دبي، البنك السعودي الفرنسي في الرياض وبنك «إيه بي إن أمرو إن في» في البحرين وكذلك عمل في البنك الأهلي المتحد.

والسيد شيشادري محاسب قانوني وهو حائز على درجة البكالوريوس في التجارة من جامعة بومباي، الهند.

تولى منصبه الحالي في سنة ٢٠٠٧.

(٥) السيد راماشاندران شيلام

المدير المالي

لدى السيد راماشاندران شيلام خبرة لأكثر من ٢٠ عاماً من العمل في قطاع الأعمال المصرفية والخدمات المالية. وخلال حياته العملية فقد عمل في بنوك ومؤسسات مالية مرموقة مثل بنك باركليز بيه.أل.سي - الهند، بنك سنتوريون في البنجاب - الهند، بنك مسقط - سلطنة عمان، بنك أي.دي.بي.أي المحدود - الهند.

السيد راماشاندران شيلام محاسب قانوني وهو حاصل على درجة البكالوريوس في التجارة من جامعة بومباي - بالهند.

تولى منصبه الحالي في سنة ٢٠١٠.

(٦) السيد محمد عصام كمور

لدى السيد محمد عصام كمور خبرة لأكثر من ٢٠ عاماً كمحامي ومستشار قانوني. وخلال حياته العملية فقد عمل في دوائر قانونية في بنوك وشركات في إمارة دبي، الإمارات العربية المتحدة، المملكة العربية السعودية وإنجلترا ولمدة ٨ سنوات كمدير للشئون القانونية والتحكيم في غرفة تجارة وصناعة البحرين.

والسيد كمور حاصل على درجة الماجستير في القانون التجاري الدولي من جامعة كينت في كانتربري - كلية كينت للحقوق، إنجلترا.

تولى منصبه الحالي في سنة ٢٠١٠.

(٧) السيد هاني عبد المهدي نايم

رئيس التدقيق الداخلي

لدى السيد هاني نايم خبرة لأكثر من ٨ سنوات في الصناعة المصرفية وتشمل مجالات مختلفة مثل التدقيق الداخلي، الالتزام، تحليل الائتمان، تحليل الاستثمار، الأرباح الإسلامية، الرقابة المالية والعمليات. وقد عمل السيد نايم في بنوك ذات سمعة إقليمية وعالمية مثل بنك البركة الإسلامي، بنك الشامل (حالياً بنك الإثمار)، بي.دي.او. جواد حبيب، آرثر أندرسون - شركة سي بي آيه.

يحمل السيد نايم درجة البكالوريوس في المحاسبة وشهادة المحاسبة التخصصية CPA.

تولى منصبه الحالي في سنة ٢٠٠٩.

(٨) السيد أياد عبيد

القائم بأعمال نائب الرئيس التنفيذي للتطوير العقاري / شركة عقارات الإسكان

لدى السيد أياد عبيد خبرة لأكثر من ٢٩ عاماً في مختلف صناعة البناء الخاصة والحكومية مع خبرة واسعة في تنفيذ المشاريع، وإدارة وتطوير العقارات. وقبل انضمامه إلى بنك الإسكان كان عمل لدى قوة دفاع البحرين، إدارة الأشغال العسكرية.

السيد أياد حاصل على درجة البكالوريوس في الهندسة المدنية.

تولى منصبه الحالي في سنة ٢٠٠٥.

٨ الإجراءات الإضافية لحوكمة الشركات

بالإضافة إلى الهياكل التنظيمية الخاصة بلجان مجلس الإدارة واللجان الإدارية، فقد أقر مجلس الإدارة عددًا من السياسات التي تؤمّن الوضوح والاستمرارية لعمليات البنك.

٩ سياسة المكافآت

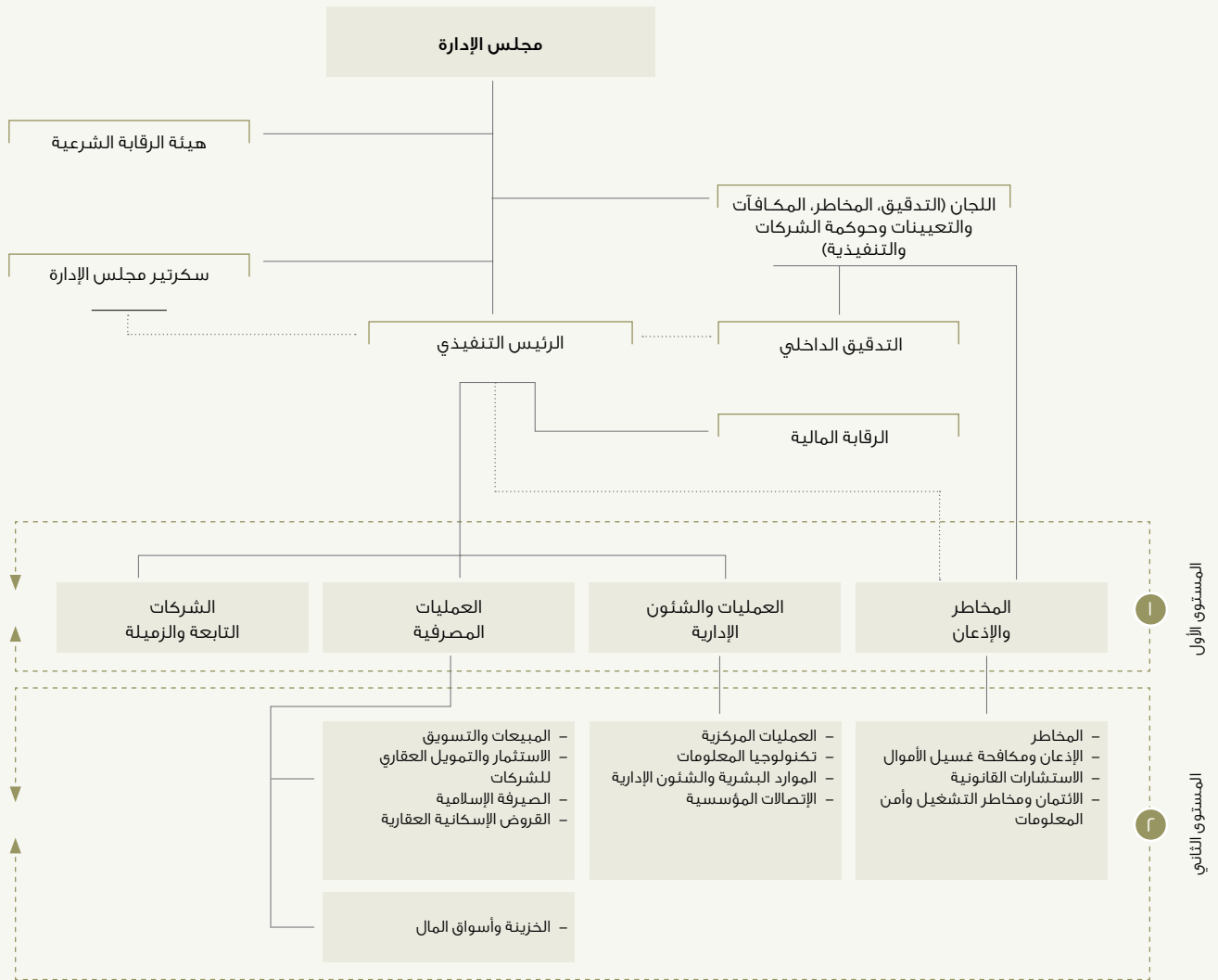
إن لجنة المكافآت مخوّلة من قبل مجلس الإدارة للتوصية بسياسة المكافآت والتعويضات الخاصة بكبار المسؤولين التنفيذيين والذي يتطلب تعيينهم الحصول على موافقة مجلس الإدارة.

من الجدير بالذكر أن أعضاء مجلس الإدارة يتفاوضون مكافآت سنوية وأتعاب مقابل حضورهم إجتماعات مجلس الإدارة واللجان المنبثقة عنها.

تسري سياسات المكافآت في البنك على جميع الموظفين بما فيهم المدير العام. تتكون المكافآت في الأساس من الرواتب والعلوات الشهرية.

١٠ الهيكل التنظيمي

الهيكل التنظيمي للبنك هو كما يلي:



١١ إستراتيجية الإتصالات

يعرض في نهاية كل سنة مالية القوائم المالية الموحدة للمجموعة وتقرير حول أنشطة البنك إلى مجلس الإدارة، وتُرسل جميع هذه المستندات لاحقاً إلى مجلس الوزراء. يحدد النظام الأساسي للبنك المسؤولين والجهات التي يوزع عليها تقرير التدقيق السنوي للبنك وهم تحديداً معالي وزير المالية، معالي وزير الإسكان، سعادة وزير التجارة وسعادة محافظ مصرف البحرين المركزي. كما يلتزم البنك بالوفاء بمتطلبات الإفصاح المنصوص عليها من قبل مصرف البحرين المركزي ويقوم البنك بنشر نتائجها المالية المدققة على موقعه الإلكتروني.

١٢ رأس المال

١٢-١ هيكل رأس المال

يقوم مصرف البحرين المركزي، وهو الجهة التنظيمية المختصة بالإشراف على البنك، بتحديد ومتابعة متطلبات رأس المال بالنسبة للمجموعة بكاملها. وفي إطار تنفيذ المتطلبات الحالية لرأس المال فإن مصرف البحرين المركزي يتطلب من المجموعة ضرورة المحافظة على النسبة المقررة من إجمالي رأس المال مقابل إجمالي الموجودات المرجحة للمخاطر.

يتكون رأس المال فئة ١ من رأس المال الأسهم العادية والمساهمة الرأسمالية والأرباح المبقاة والتعديلات التنظيمية الأخرى المتعلقة بالبنود المتضمنة في الحقوق ولكنها تعامل بطريقة مختلفة لأغراض كفاية رأس المال.

يتضمن رأس المال فئة ٢ على المطلوبات الثانوية المؤهلة وعنصر احتياطي القيمة العادلة المتعلق بالمكاسب غير المحققة من أدوات أسهم حقوق الملكية المصنفة كإستثمارات متاحة للبيع.

جدول ٦: مجموع رأسمال لبنك الإسكان (بالآلاف الدنانير البحرينية)

رأس المال فئة ٢	رأس المال فئة ١	
		رأس المال المؤهل (فئة ١ و فئة ٢)
		فئة ١
	١٠٨,٣٠٠	رأس المال
	٥٤,٤٦٢	إحتياطيات
	٥٤,٤٦٢	إحتياطي قانوني
	٢١,١٥٩	مجموع الإحتياطيات
	٢٠,٢٩٢	أرباح مبقاة (مرحلة)
	٢٠,٤٢٣	أخرى
		مجموع رأس المال المؤهل
(١٤٧)	(١٤٧)	محسوم منها: إستثمارات الأقلية الجوهرية في البنوك والأوراق المالية والمؤسسات المالية الأخرى
(١٤٧)	٢٠,٤٠٦	صافي رأس المال المتاح
	٢٠,٣٠٩	مجموع رأس المال المؤهل (فئة ١ و فئة ٢)

جدول ٧: قاعدة رأس المال / التعرضات المرجحة للمخاطر (بالآلاف الدنانير البحرينية)

المبلغ	
١٦٨,٤٦٩	التعرضات المرجحة لمخاطر الإئتمان
٢٣,٧٨١	التعرضات المرجحة للمخاطر التشغيلية
-	التعرضات المرجحة لمخاطر السوق
١٩٢,٢٥٠	مجموع التعرضات المرجحة للمخاطر
٢٠,٣٠٩	مجموع رأس المال المؤهل
١٦٠,٦١٥	نسبة كفاية رأس المال فئة ١
١٦٠,٦٠٧	مجموع نسبة كفاية رأس المال

١٢-٢ كفاية رأس المال

يرحرص البنك على المحافظة على مستويات كافية من رأس المال بما يتلاءم مع طبيعة أعماله وأوضاع المخاطر التشغيلية لديه وبأخذ في الاعتبار الاحتمالات الطارئة غير المتوقعة. ويضمن عملية التخطيط الرأسمالي للبنك بأن رأس المال المتوفر لدى البنك في جميع الأوقات يتماشى مع قابلية البنك لتحمل المخاطر.

ويستخدم البنك السعر المقرر بنسبة ١٢,٥٪ لكفاية رأس المال على النحو المنصوص عليه من قبل مصرف البحرين المركزي.

ينص إطار إدارة تقييم كفاية رأس المال لدى البنك، الذي يهدف إلى ضمان بأن رأس المال يدعم نمو أعماله لأنشطته المستقبلية، على أن البنك ينبغي أن يحافظ على غطاء من الفائض بما يتناسب مع المتطلبات القانونية.

١٣ التدقيق الداخلي

قام قسم التدقيق الداخلي لبنك الإسكان بتطبيق معايير التدقيق القائمة على المخاطر لإجراء مراجعة خطته السنوية التي تم تخصيص موازنات عالية لها للمناطق التي تتركز فيها المخاطر. وفقا لمعايير التدقيق القائمة على المخاطر، قام قسم التدقيق الداخلي بوضع والمحافظة على سجل شامل لمخاطر التدقيق الداخلي بأكمله. حيث يتم تحديد المخاطر وتحديثها بانتظام على مدار السنة باعتبارها التغييرات الديناميكية في بيئة الأعمال والضوابط. يقوم قسم التدقيق الداخلي بتقييم الرقابة الموضوعية للتخفيف من المخاطر التي تم تحديدها ويقوم بفحصها على أساس العينة لضمان فعاليتها. ويقدم تقرير بشأن أي ضعف أو إنحراف إلى الإدارة العليا ومجلس لجنة التدقيق لإتخاذ الإجراءات التصحيحية.

١٤ مخاطر الائتمان

١٤-١ نظرة على إدارة مخاطر الائتمان

يعكس مخاطر الائتمان مخاطر التعرض لخسائر نتيجة لفشل طرف واحد أو عدة أطراف على الوفاء بجميع أو جزء من التزاماتهم تجاه المجموعة. وقد يعتمد البنك الأسلوب الموحد لإحساب مخصص رأس المال لمخاطر الائتمان.

نلخص فيما يلي إطار إدارة مخاطر الائتمان:

يحدد المخاطر	يعمل البنك على تحديد جميع المخاطر الجوهرية التي قد تؤثر عليه. إن هذه عملية ديناميكية نشطة تأخذ في الحسبان الاعتبارات الإدارية عند تطوير المنتجات الجديدة.
السياسات	تهدف سياسة الائتمان لتكون أداة إدارية أساسية تقدم المساعدة والدعم للمسؤولين في الشركة وأخصائيي الائتمان وكذلك الإدارة العليا للبنك والمتعاملين المعنيين الآخرين.
قياس المخاطر والتعامل معها	لضمان بأن القياس يعطي العرض العادل للمخاطر المعنية والمعاملات، ويتم متابعة المحفظة بصورة مستمرة.
تطبيقات المعايير	من أجل الاستفادة من قابلية البنك لتحمل المخاطر يطبق البنك البيانات التي تعتمد على المخاطر فيما يتعلق بالعملاء، القطاعات وغير ذلك من العوامل في التعامل اليومي مع معاملات العملاء.
وسائل الرقابة	أنشأ البنك بيئة مراقبة مستقلة من أجل متابعة وتنفيذ السياسات والحدود المعتمدة.
إصدار التقارير	يطبق البنك نظاما منهجياً لإصدار التقارير حول المخاطر في جميع دوائر وأقسام المؤسسة ويقوم هذا النظام على مبدأ الانفتاح في تقديم تقارير حول عوامل المخاطر بالنسبة لحاملي أسهم البنك.

يستخدم البنك تصنيفات خارجية من مؤسسات مرموقة مثل ستاندرد أند بورز، موديز، فيتش (مؤسسات خارجية معتمدة للتصنيف الائتماني) من أجل تصنيف الأرصدة لدى البنوك والإيداعات لدى البنوك. حيثما تنطبق أو توجد التصنيفات فإن البنك يستخدم نفس التصنيفات في حساب الموجودات المرجحة للمخاطر.

١٤-٢ تعريف وتصنيف القروض المضمحلة أو الموجودات المتعثرة

تعتبر القروض التي فات موعد إستحقاقها في حالة القروض الإجتماعية بأنها قروض متعثرة عندما تزيد مدة سداد المتأخرات في حساب القرض عن ٩٠ يوم. يتم الموافقة على القروض الإجتماعية من قبل الحكومة وتحتسب خسائرها عن طريق التنازل، الدعم الحكومي، الشطب وغيرها وتحتسب على حساب أموال الحكومة. بالتالي فإن البنك لا يقوم البنك بعمل مخصصات لحساب القروض الإجتماعية.

يصنف البنك قروض الرهن العقاري التجاري إلى منتجة ومتعثرة وفقا للتوجيهات الصادرة عن مصرف البحرين المركزي. في حالة الرهن العقاري التجاري للموجودات المتعثرة فإنه يتم تحديدها كقروض أو السلف التي يتأخر سداد الفائدة و/أو القسط المستحق من أصل القرض لأكثر من ٩٠ يوما. يعتبر أي مبلغ مستحق الدفع للبنك بموجب أية تسهيلات إئتمانية فات موعد إستحقاقها إذا لم يتم سدادها بتاريخ المحدد من قبل البنك. بالإضافة إلى ذلك فإن القروض المتعثرة تصنف بأنها دون المستوى ومشكوك فيها وخسارة الموجودات وفقا للمعايير المنصوص عليها من قبل مصرف البحرين المركزي. يعتبر الموجود دون المستوى إذا كان متأخر عن السداد لأكثر من ٣ أشهر ولكن أقل أو يساوي ٦ أشهر. يصنف الموجود مشكوك فيه إذا كان متأخر عن السداد لأكثر من ٦ أشهر ولكن أقل أو يساوي ١٢ شهر. خسارة الموجود إذا كان متأخر عن السداد لأكثر من ١٢ شهر وتم تحديد الخسارة من قبل البنك.

بلغت موجودات متعثرة ضمن قروض الرهن العقاري التجاري ١,١ مليون دينار بحريني كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢.

قام البنك بوضع سياسة تخصيص خاصة لقروض الرهن العقاري التجاري المضمحلة حيث طبقت نسبة تخصيص محددة على قيمة التسهيل الائتماني بناءً على الأيام التي فات موعد إستحقاقها. ويتم إسترداد قيمة الرهن مقابل التسهيل الائتماني لحساب مبلغ مخصص معين.

جدول ٨: التحليل الزمني للقروض التي فات موعد إستحقاقها (بآلاف الدنانير البحرينية)

المجموع	أكثر من ٣ سنوات	من سنة واحدة إلى ٣ سنوات	من ٩١ يوماً إلى سنة واحدة
٢٣,٤٢٣	٧٩	٢,٦٠٢	٢٠,٧٤٢
١,١٢٣	-	٥٤٩	٥٧٤
٢٤,٥٤٦	٧٩	٣,١٥١	٢١,٣١٦

جدول ٩: التغييرات في المخصصات (بآلاف الدنانير البحرينية)

الرصيد الإفتتاحي	المخصص للسنة	مبالغ مشطوبة / إسترادات	الرصيد الختامي
٢٧٨	-	(٧)	٢٧١
٢٠٣	٢٠٥	(١١٦)	٢٩٢
٤٨١	٢٠٥	(١٢٣)	٥٦٣

* مخاطر إئتمان القروض الإجتماعية لا يتم تضمينها مع البنك وبالتالي لا يتم عمل مخصصات إضمحلال لها.
 ** يقوم البنك بتقديم مخصص بنسبة ١٪ من محفظة قروض الرهن العقاري التجاري للأفراد كمخصص جماعي بقيمة إسمية.
 تتعلق جميع القروض التي فات موعد إستحقاقها ورصيد المخصص كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ بعملياتها في مملكة البحرين.

١٤-٣ تسهيلات مُعاد هيكلتها

لم تكن هناك قروض تجارية معاد تفاوضها خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢. ونتيجة لذلك، لا يوجد أي تأثير على المخصصات وكذلك الأرباح الحالية والمستقبلية وبناء على الخبرة السابقة للبنك، فإن حجم أنشطة إعادة الهيكلة تعتبر ضئيلة.

يتم إعادة هيكلة القروض الاجتماعية بناء على تعليمات من وزارة الإسكان والتي لا توجد لها مخاطر الائتمان على البنك.

جدول ١٠: متطلبات رأس المال - المحفظة الموحدة (بآلاف الدنانير البحرينية)

إجمالي التعرضات*	القيمة المرجحة للمخاطر	مخصص رأس المال**
٤٥١,٧٩٠	-	-
٣١,٦٧	٦,٨١٣	٨١٨
٢٧,٨١٢	٢١,٠٦٧	٢,٥٢٨
١,٥٨٨	٢,٣٨١	٢٨٦
٦٨,٣٥٢	١٣٦,٧٠٤	١٦,٤٠٤
١,٦٥٤	١,٥٠٤	١٨٠
٥٨٢,٢٦٣	١٦٨,٤٦٩	٢٠,٢١٦

* التعرض الإجمالي يتفق مع نموذج PIRC المقدم إلى مصرف البحرين المركزي "مصرف البحرين المركزي" الذي يأخذ في الاعتبار الخصومات المختلفة التي تم عملها من أجل التوصل إلى رأس المال المؤهل.

** محسوبة على أساس ١٢٪ من الموجودات المرجحة للمخاطر

١٤ مخاطر الائتمان (تتمة)

١٤-٣ تسهيلات مُعاد هيكلتها (تتمة)

جدول ١١: الموجودات - الممولة وغير الممولة ومتوسط التعرضات (بآلاف الدنانير البحرينية)

متوسط التعرضات*	إجمالي التعرضات	
		التعرضات الممولة
٨٢,٥٧٥	١٠٦,٣٧٢	النقد وما في حكمه
٣,٥٤١	٣,٥٤١	إستثمارات
٣٤,٣٩٧	٣٥٥,٧٥٠	قروض
٨,٣٨٩	٨,٩٣٨	إستثمارات في شركات زميلة
٣٩,٤٣٧	٣٩,٠٠٨	إستثمارات عقارية
١١,٢٦٦	١١,٦٩٥	عقارات قيد التطوير
٩,٣٦٠	٨,١١٨	موجودات أخرى
٤٩٤,٩٦٥	٥٣٣,٤٢٣	
		التعرضات غير الممولة
٩٦,١٠٤	٩٧,٣٩٣	قرض ذو علاقة
٤٣٨	٣٦١	إرتباطات عقود التأجير
٤٠٩	٣٨٧	إرتباطات رأسمالية
٩٦,٩٥٠	٩٨,١٤١	

* يتم احتساب متوسط الأرصدة بناءً على الأرصدة في نهاية الربع السنوي.

تحتفظ المجموعة بضمانات مقابل القروض على هيئة رهن عقاري على العقارات السكنية.

جدول ١٢: التوزيع الجغرافي للتعرضات (بآلاف الدنانير البحرينية)

المجموع	الولايات المتحدة	مملكة البحرين	
١٠٦,٣٧٢	٤١	١٠٦,٣٣١	النقد وما في حكمه
٣,٥٤١	-	٣,٥٤١	إستثمارات
٣٥٥,٧٥٠	-	٣٥٥,٧٥٠	القروض
٨,٩٣٩	-	٨,٩٣٩	إستثمارات في شركات زميلة
٣٩,٠٠٨	-	٣٩,٠٠٨	إستثمارات عقارية
١١,٦٩٥	-	١١,٦٩٥	عقارات قيد التطوير
٨,١١٨	-	٨,١١٨	موجودات أخرى
٥٣٣,٤٢٣	٤١	٥٣٣,٣٨٢	

جدول ١٣: التوزيع القطاعي للتعرضات (بآلاف الدنانير البحرينية)

المجموع	أخرى	السياحة	الرهن السكني	العقارات والبناء	البنوك والمؤسسات المالية	
١٠٦,٣٧٢	-	-	-	-	١٠٦,٣٧٢	التعرضات الممولة
٣,٥٤١	٣,٥٤١	-	-	-	-	النقد وما في حكمه
٣٥٥,٧٥٠	-	-	٣٥٥,٧٥٠	-	-	الإستثمارات
٨,٩٣٩	-	١,٣١٩	-	٧,٣٢٥	٢٩٥	القروض
٣٩,٠٠٨	-	-	-	٣٩,٠٠٨	-	إستثمارات في شركات زميلة
١١,٦٩٥	-	-	-	١١,٦٩٥	-	إستثمارات عقارية
٨,١١٨	١,٥٠٤	-	-	٦,٦١٤	-	عقارات قيد التطوير
٥٣٣,٤٢٣	٥,٠٤٥	١,٣١٩	٣٥٥,٧٥٠	٦٤,٦٤٢	١٠٦,٦٦٧	موجودات أخرى
						المجموع
٩٧,٣٩٣	-	-	٩٧,٣٩٣	-	-	التعرضات الغير ممولة
٣٦١	٣٦١	-	-	-	-	قرض ذو علاقة
٣٨٧	-	-	-	٣٨٧	-	إرتباطات عقود التأجير
٩٨,١٤١	٣٦١	-	٩٧,٣٩٣	٣٨٧	-	إرتباطات رأسمالية
						المجموع

١٤-٤ معاملات الأطراف ذات العلاقة

تعتمد سياسة البنك على إقراض الأطراف ذات العلاقة أو المرتبطة على أسس تفضيلية أن يكون سعر كافة المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة على أسس مماثلة وكأنها لأطراف غير مرتبطة بالبنك، أي حسب ممارسة العمل المعتاد. لجميع التعرضات الكبيرة للأطراف ذات العلاقة، يتم الحصول على الموافقة من مجلس إدارة البنك.

إن التفاصيل الخاصة بالأطراف ذات العلاقة تم تضمينها في القسم الخاص في القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية ٣١ ديسمبر ٢٠١٢.

جدول ١٤: معاملات داخل المجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (بالآلاف الدنانير البحرينية)

المجموع	شركة مواد البناء الذكي	شركة عقارات الإسكان	شركة سندات الرهن العقاري السكنية	شركة الجنوب للسياحة	بنك الإسكان	
						الموجودات
٨٨٣	٢٥٠	٥٩٣	-	٤٠	-	أرصدة لدى البنوك
١٦,٦٤٠	-	-	١٤,٥٥٣	٢,٠٨٧	-	ودائع قيمة بين البنك
٧٤٨	-	-	-	-	٧٤٨	إستثمارات في شركات تابعة
٣	-	-	-	٣	-	إستثمارات
٨,٥٥٣	-	-	٧,٠١٠	٥	١,٥٣٨	موجودات أخرى
٢٦,٨٢٧	٢٥٠	٥٩٣	٢١,٥٦٣	٢,١٣٥	٢,٢٨٦	
						المطلوبات والحقوق
١٦,٦٤٠	-	-	-	-	١٦,٦٤٠	ودائع غير مصرفية
٨٨٣	-	-	-	-	٨٨٣	حسابات جارية
٨,٥٥٣	١١٠	١١٨	١,٣١٠	-	٧,٠١٥	مطلوبات أخرى
٧٥١	٢٥٠	٢٥٠	١	٢٥٠	-	رأس المال وإحتياطيات
٢٦,٨٢٧	٣٦٠	٣٦٨	١,٣١١	٢٥٠	٢٤,٥٣٨	

١٤-٥ التعرضات الكبيرة

التعرضات الكبيرة هو أي تعرض لطرف آخر أو مجموعة من الأطراف الأخرى ذات العلاقة والتي هي أكبر من أو تعادل 1٠٪ من القاعدة الرأسمالية الموحدة. لم تكن لدى البنك أية تعرضات كبيرة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢.

١٥ الحد من المخاطر الائتمانية

قام البنك بإتخاذ الإجراءات التالية من أجل الحد من المخاطر ولهذا الغرض قام بوضع الإستراتيجيات والعمليات من أجل متابعة الفعالية المستمرة لوسائل الحد من المخاطر:

- تحديد واضح للضمانات المقبولة والعوامل المنظمة لها.
- التحليل الدقيق والشامل للضمانات من حيث التأكيد القانوني، القابلة للتنفيذ على الضمانات والسيولة.
- إنشاء حدود دنيا وشروط للقبول وتقييم الضمانات.
- تحديد واضح لسياسة مخاطر الائتمان حيث يكون الغطاء التأميني مطلوب أخذه.
- وضع معايير واضحة ومحددة بتحفّظ لتقديم قروض الرهن العقاري التجاري للأفراد بما في ذلك القروض حسب معدلات القيمة ومعدلات خدمة الدين.
- الرقابة الواضحة على التدفقات النقدية المتوفرة لخدمة قروض الرهن العقاري عن طريق تحويل الرواتب أو قبول خصم الأقساط وتحويلها إلى البنك مباشرة من قبل لأصحاب الأعمال.

يستخدم البنك في الوقت الحاضر فقط الضمانات غير المالية للحد من المخاطر الائتمانية المعنية في إطار عمليات الإقراض العادية التي تتكون أساسا مما يلي:

- رهن قانوني أول على العقارات/الأموال/المصنع والمبنى.

بالنظر إلى أن الضمانات المذكورة أعلاه فإنها غير مؤهلة لإدراجها ضمن الأسلوب الموحد، فلا يوجد أي لها تأثير لهذه الضمانات على العنصر الأول من معدل كفاية رأس المال. بالنظر إلى أن الأعمال الرئيسية للبنك تتمثل في تمويل الرهن العقاري فإنه يوجد تركيز عالي لهذه الضمانات في المحفظة. مع هذا فقد أدى الرجوع إلى الحكومة في حالة القروض الإجتماعية بالإضافة إلى نمط النمو الإيجابي في قطاع الإسكان إلى الحد من هذه المخاطر.

١٦ المخاطر الائتمانية لأطراف الأخرى في المشتقات والعملات الأجنبية

لا يوجد لدى البنك أي تعرضات لأي من أدوات المشتقات المالية وصرف العملات الأجنبية. وبالتالي فإن البنك لا يتعرض للمخاطر الائتمانية الناشئة من أطراف أخرى.

١٧ مخاطر السيولة

تعرف مخاطر السيولة بأنها المخاطر المحتملة الناتجة من عدم قدرة البنك على مواجهة إلتزاماته المالية نتيجة لعد تطابق في آجال الإستهقاق ما بين الموجودات والمطلوبات. تضمن إدارة مخاطر السيولة توافر الأموال في جميع الأوقات لمواجهة متطلبات التمويل للبنك.

تحدد سياسات إدارة الموجودات/المطلوبات للبنك نسبة الموجودات السائلة مقابل إجمالي الموجودات بهدف تقليل مخاطر السيولة. يحتفظ البنك بموجودات سائلة كافية مثل الإيداعات فيما بين البنوك لدعم أنشطته وعملياته.

تقوم دائرة الخزانة بمتابعة بيان الإستهقاق الخاصة بالمطلوبات والموجودات بحيث تتم المحافظة على سيولة كافية في جميع الأوقات.

تعتمد قدرة البنك على المحافظة على أوضاع سيولة مستقرة في المقام الأول على الدعم الذي يلقاه من الحكومة.

تقوم لجنة الموجودات والمطلوبات التي يرأسها المدير العام بمراجعة وضع الثغرات في السيولة وتصورات السيولة وتواجه الأمور الاستراتيجية بشأن السيولة.

١٧-١ إدارة مخاطر السيولة

يرمي أسلوب البنك في إدارة السيولة إلى ضمان توافر سيولة كافية لديه لمواجهة مطلوباته عندما يحين موعد إستحقاقها في ظل الظروف العادية وفي الأوضاع الطارئة دون تكبد خسائر غير مقبولة أو تعريض سمعة البنك لأضرار. تدار مخاطر السيولة عن طريق إدارة النقد وما في حكمه والدعم الذي يحصل عليه البنك من الحكومة لمواجهة أية إلتزامات مستقبلية.

جدول ٥: توزيع الإستهقاق التعاقدى المتبقي للموجودات والمطلوبات (آلاف الديناريين البحرينية)

المجموع	أكثر من ٢٠ سنة	٢٠ - ١٠ سنة	١٠ - ٥ سنوات	٥ - ٣ سنوات	٣ - ١ سنوات	١٢ - ٦ شهر	٦ - ٣ أشهر	٣ - ١ أشهر	٧ أيام إلى ١ شهر	٧ - ١ أيام	
الموجودات											
١,٦,٣٧٢	-	-	-	-	-	٤٩٤	٥,٩٨٩	٤٢,١٩٠	٢٢,٠٠٦	٣٥,٦٩٣	النقد وما في حكمه
٣,٥٤١	-	-	٣,٥٤١	-	-	-	-	-	-	-	إستثمارات
٣٥٥,٧٥٠	٣٦,٩٥٣	١٥١,٦٤٩	٨٧,٨٥٣	٣٣,١٦٢	٣١,٦٦٢	٧,٦٤٨	٣,٧٣٨	٢,٤٥٧	٦٢٨	-	قروض
٨,٩٣٩	-	-	٨,٩٣٩	-	-	-	-	-	-	-	إستثمارات في شركات زميلة
٣٩,٠٠٨	-	٣٩,٠٠٨	-	-	-	-	-	-	-	-	إستثمارات عقارية
١١,٦٩٥	-	١١,٦٩٥	-	-	-	-	-	-	-	-	عقارات قيد التطوير
٨,١١٨	-	٥٦	١٨١	١٩٤	٢٦١	٤,٧٦٠	٢٧	١,٧٤٦	٢١٠	٦٨٣	موجودات أخرى
٥٣٣,٤٢٣	٣٦,٩٥٣	٢,٢,٤٠٨	١٠,٥١٤	٣٣,٣٥٦	٣١,٩٢٣	١٢,٩٠٢	٩,٧٥٤	٤٦,٣٩٣	٢٢,٨٤٤	٣٦,٣٧٦	مجموع الموجودات
المطلوبات											
٥١,٣٣٣	-	-	-	-	-	-	-	٨,٣٣	٢٨,٣٠٠	١٥,٠٠٠	ودائع من مؤسسات مالية وأخرى
١٩٢,٤٢٣	-	-	-	-	-	-	-	-	-	١٩٢,٤٢٣	حسابات الحكومة
٦٥,٥٠٠	-	-	-	٥٩,٠٠٠	٦,٥٠٠	-	-	-	-	-	قروض لأجل
٢,٠,٢٦٨	-	-	٢,٣٣٩	١,٩٢٠	٢,٦٦٢	٧٥٧	٦٢٦	١,١٣٧	٤٥٨	١,١٦٩	مطلوبات أخرى
٣٢٩,٣٢٤	-	-	٢,٣٣٩	٦,٩٢٠	٩,١٦٢	٧٥٧	٦٢٦	٩,١٧٠	٢٨,٧٥٨	٢١٧,٥٩٢	مجموع المطلوبات
٢٠٤,٠٩٩	٣٦,٩٥٣	٢,٢,٤٠٨	٩٨,١٧٥	(٢٧,٥٦٤)	٢٢,٧٦١	١٢,١٤٥	٩,١٢٨	٣٧,٢٢٣	(٥,٩١٤)	(١٨١,٢١٦)	عدم التطابق
٤٠٨,١٩٨	٢٠٤,٠٩٩	١٦٧,١٤٦	(٣٥,٢٦٢)	(١٣٣,٤٣٧)	(١٠,٥,٨٧٣)	(١٢٨,٦٣٤)	(١٤٠,٧٧٩)	(١٤٩,٩٠٧)	(١٨٧,١٣٠)	(١٨١,٢١٦)	عدم تطابق المتراكم

يعكس التقرير الفجوة السلبية المتراكمة في مجموعات الإستهقاق لغاية ١٠ سنوات. ويرجع هذا أساساً إلى تصنيف مطلوبات الحساب الحكومي البالغ ١٩٢ مليون دينار بحريني في المجموعة الأولى، أي ما بين ١ إلى ٧ أيام.

غير أنه وبناءً على الفرضية السلوكية وحقيقة أن البنك مملوك بالكامل من قبل الحكومة، لأغراض تقييم مخاطر السيولة، فتعامل هذه السيولة كشبه حقوق وبناءً عليه، إذا أنتقل المطلوب الحكومي من مجموعة الإستهقاق الأولى ووضع في مجموعة الإستهقاق لأكثر من ٢٠ سنة، فلن يكون هناك فجوات متراكمة سلبية يعكسها تقرير إدارة الموجودات والمطلوبات، أي أن البنك سيكون في وضع سيولة مربحة ويكون قادراً على سداد مطلوباته الحالية في التواريخ الزمنية المستحقة من موجوداته الحالية.

١٨ مخاطر السوق

١٨-١ نظرة على إدارة مخاطر السوق

تعرف مخاطر السوق للبنك بأنها المخاطر التي تتعرض لها الأرباح ورأس المال نتيجة لتغيرات في أسعار الفائدة في السوق أو أسعار الأوراق المالية، صرف العملات الأجنبية، السلع والأسهم وكذلك التقلبات في التغيرات. إن الخصائص الرئيسية لمخاطر السوق بالنسبة للبنك هي كما يلي:

- لا يوجد لدى البنك في الوقت الحاضر «محفظة المتاجرة».
- تقتصر الإستثمارات في المقام الأول على فئة البنود «المتاحة للبيع».
- تقتصر مخاطر السوق للبنك على الأرصدة في الحسابات المصرفية بالدولار الأمريكي وبما إن الدينار البحريني مثبت بالدولار الأمريكي فإن البنك ليس لديه أي مخاطر صرف عملات أجنبية.
- يتبع البنك الأسلوب الموحد لحساب الأعباء الرأسمالية لمخاطر السوق.

١٩ المخاطر التشغيلية

١٩-١ نظرة على إدارة المخاطر التشغيلية

المخاطر التشغيلية هي مخاطر التعرض لخسائر نتيجة لما يلي:

- وجود قصور أو خطأ في الإجراءات والعمليات الداخلية
- أخطاء بشرية أو في الأنظمة
- مخاطر خارجية بما فيها المخاطر القانونية

يشير هذا إلى أن المخاطر التشغيلية ترتبط غالباً بأحداث محددة أو طارئة ومن أمثلة ذلك الإخفاق في مراعاة متطلبات العمل أو التشغيل، وجود عيوب أو تعطل البنية التحتية التقنية، أعمال إجرامية، التعرض لأضرار من جراء حريق أو عواصف أو دعاوى قضائية. ولقد قام البنك بتطوير إطار للمخاطر التشغيلية يشتمل على تحديد، قياس، إدارة ومتابعة عناصر السيطرة في المخاطر أو الحد منها. ويجري تطبيق مختلف أنواع العمليات في مختلف أقسام البنك بما فيها عمليات تقييم المخاطر والرقابة الذاتية، المؤشرات الرئيسية للمخاطر، مراجعة المنتجات الجديدة وعمليات الموافقة.

تشمل المبادرات إعداد خطط الطوارئ التي تهدف إلى ضمان إستمرارية العمليات في حالة وقوع أحداث غير عادية. ويوجد لدى البنك إطار عام لتقنية المعلومات وأمن المعلومات لضمان السيطرة على سوء الاستخدام من قبل الموظفين فضلاً عن احتمال وقوع أحداث خارجية.

كما يوجد لدى البنك إطار للتدقيق الداخلي لمتابعة الالتزام بالعمليات الموضوعة والمطبقة.

بالإضافة إلى ذلك فقد تم وضع هذه السياسات بين أمور أخرى في مجالات الأعمال والدعم وفي دائرة إدارة المخاطر:

- سياسة إدارة المخاطر التشغيلية
- سياسة مؤشرات المخاطر الرئيسية
- سياسة إدارة فقدان البيانات
- سياسة الاستعانة بمصادر خارجية
- سياسة المنتجات الجديدة
- سياسة الدفاتر والسجلات.

وقد وضع البنك عدداً من الأنظمة والإجراءات التي يضمن جمع المعلومات فيما يتعلق بأحداث المخاطر التشغيلية.

في الوقت الحاضر، قرر البنك تطبيق أسلوب المؤشرات الأساسية في حساب المخاطر التشغيلية بموجب التوجيهات الإرشادية لمصرف البحرين المركزي. وسوف تتم مراجعة القرار الخاص بإقرار أساليب أخرى مثل الأسلوب الموحد أو أسلوب القياس المتقدم في الوقت المناسب.

جدول ٦: المخاطر التشغيلية

المخاطر التشغيلية (بالآلاف الدنانير البحرينية)

المبلغ	
١٢,٦٨٣	متوسط إجمالي الدخل
٢٣,٧٨١	التعرضات المرجحة للمخاطر
٢,٨٥٤	المصرفيات الرأسمالية بمعدل ١٢٪

يستخدم البنك المعدل المقرر بنسبة ١٢,٥٪ لنسبة كفاية رأس المال و ١٢٪ لحساب نسبة المخاطر التشغيلية.

٢٠ مراكز الأسهم في المحفظة المصرفية

تشتمل مراكز الأسهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ على إستثمارات في شركات تابعة وشركات زميلة لا تخضع لعملية التوحيد لأغراض حساب رأس المال والإستثمارات الأخرى.

جدول ١٧: مراكز الأسهم في المحفظة المصرفية (بالآلاف الدنانير البحرينية)

إجمالي التعرضات	المحتفظ بها بشكل خاص	مصرفات رأس المال
٣,٥٤١	٣,٥٤١	٨٣٤
٨,٩٣٩	٨,٩٣٩	١,٩٩٥

تعتبر الموجودات المرجحة للمخاطر المستخدمة في الوصول إلى متطلبات رأس المال في بعض الإستثمارات المرجحة للمخاطر بنسبة ٢٠٠٪ والتي تعد إستثمارات أسهم حقوق الملكية في الشركات العقارية وكذلك بعض الخصومات للوصول إلى رأس المال المؤهل. يتم إحتساب المصرفات الرأسمالية بمعدل ١٢٪.

إحتفاظ البنك بمراكز حقوق في سجلات قيود البنك يرتبط بشكل رئيسي بنشاط التطوير العقاري.

لا تسمح إستراتيجية البنك حالياً في الإحتفاظ بأية مراكز حقوق ضمن محفظة إستثمار الخزينة ومن المرجح إستمرارها على نفس الأسس للمستقبل المنظور.

٢١ مخاطر أسعار الفائدة في المحفظة المصرفية

إن المخاطر الرئيسية التي تتعرض لها محافظ غير المتاجرة هي مخاطر الخسارة الناتجة من تقلبات في التدفقات النقدية المستقبلية أو القيم العادلة للأدوات المالية نتيجة لتغيرات في أسعار الفائدة في السوق.

إن موجودات ومطلوبات البنك الحساسة لأسعار الفائدة الحالية هي محدودة في طبيعتها بتاريخ إستحقاق ثابتة. يقوم البنك بتطبيق الأرباح من منظور المخاطر أي بطريقة تحليل الفجوة لتقييم مخاطر سعر الفائدة.

يعتمد تحليل حساسية المجموعة للزيادة أو النقصان بمعدل ٢٠٠ نقطة أساسية في أسعار الفائدة في السوق الموازية (بافتراض عدم وجود حركة غير متماثلة في منحنيات العائد والمركز المستمر في الميزانية العمومية) على صافي الربح والحقوق للبنك:

جدول ١٨: تحليل الحساسية - مخاطر أسعار الفائدة

التأثير على صافي الدخل (-/+)	التغيرات في النقاط الأساسية (-/+)	٣١ ديسمبر ٢٠١٢ دينار بحريني	(بالآلاف الدنانير البحرينية)
٢,١٠٤	٢٠٠	١,٥١٨٥	الموجودات
٥٥٢	٢٠٠	٢٧,٦١٢	أرصدة وإيداعات لدى مؤسسات مالية قروض وسلف - قروض تجارية
(١,٠٢٧)	٢٠٠	٥١,٣٣٣	المطلوبات
(٣١٠)	٢٠٠	١٥,٥٠٠	ودائع من مؤسسات مالية ومؤسسات أخرى قروض لأجل
١,٣١٩			المجموع

إن السياسات والإستراتيجيات المعتمدة من قبل البنك في تحديد ورصد وإدارة وتخفيف جميع المخاطر المذكورة أعلاه سارية ولم يحدث أي تغيير جوهري لها مختلف عن السنة السابقة.

٢٢ أتعاب التدقيق

تبلغ أتعاب تدقيق القوائم المالية ٢٠,٤٥٠ دينار بحريني (٢٠١١: ٢٠,٤٥٠ دينار بحريني) وتشمل بشكل رئيسي أعمال تدقيق القوائم المالية الموحدة للمجموعة. وتبلغ أتعاب خدمات غير التدقيق ٣٦,١٠٠ ألف دينار بحريني (٢٠١١: ٣٢,١٠٠ ألف دينار بحريني) تتعلق بشكل رئيسي بمراجعة القوائم المالية المرحلية، خدمات الإجراءات المتفق عليها المرتبطة بالتقرير الربعي لمصرف البحرين المركزي ومكافحة غسيل الأموال. متطلبات الإفصاح العامة الإضافية السنوية ونصف السنوية لمصرف البحرين المركزي.