



# المحتويات

## التقرير الاستراتيجي

- ٢ نبذة عن البنك
- ٣ القيم الجوهرية
- ٤ أهم البيانات المالية
- ٦ كلمة رئيس مجلس الإدارة
- ٨ أعضاء مجلس الإدارة
- ١٠ كلمة المدير العام
- ١٢ استعراض العمليات
- ٢٦ الشركات التابعة والزميلة والاستثمارات الاستراتيجية
- ٢٧ فريق الإدارة التنفيذية

## حوكمة الشركات

- ٢٨ تقرير حوكمة الشركات
- ٤٢ هيئة الرقابة الشرعية
- ٤٣ تقرير هيئة الرقابة الشرعية

## البيانات المالية

- ٤٧ تقرير مدققي الحسابات المستقلين
- ٤٨ بيان المركز المالي الموحد
- ٤٩ بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد
- ٥٠ بيان التغييرات في حقوق الملكية الموحد
- ٥١ بيان التدفقات النقدية الموحد
- ٥٢ إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
- ٩٥ إفصاحات العنصر الثالث

## المكتب الرئيسي

ضاحية السيف  
الدور الأول، برج المؤيد  
ضاحية السيف  
ص.ب ٣٧٠  
المنامة، مملكة البحرين  
هاتف: ٧٧٧٧ ١٧٥٦ (+٩٧٣)  
فاكس: ٤١١٤ ١٧٥٦ (+٩٧٣)

## مركز الاتصالات

٧٨٨٨ ١٧٥٦ (+٩٧٣)  
www.eskanbank.com

## الفروع

ضاحية السيف  
الدور الأرضي، برج المؤيد  
هاتف: ٧٧٧٧ ١٧٥٦ (+٩٧٣)  
فاكس: ٤١١٤ ١٧٥٦ (+٩٧٣)

## المنطقة الدبلوماسية

الدور الأرضي  
مبنى وزارة الإسكان  
هاتف: ١٧٢١ ١٧٥٣، ١٨٦٢ ١٧٥٣ (+٩٧٣)  
فاكس: ١٨٧٥ ١٧٥٣ (+٩٧٣).

البريد الإلكتروني: DiplomaticAreaBranch@eskanbank.com

## دانات المدينة

مدينة عيسى  
هاتف: ٨٦٠٥ ١٧٨٧، ٨٦٠٦ ١٧٨٧ (+٩٧٣)  
فاكس: ٨٦١٩ ١٧٨٧ (+٩٧٣)  
البريد الإلكتروني: IsaTownBranch@eskanbank.com

تخضع الودائع لدى بنك الإسكان في مملكة البحرين للائحة حماية الودائع  
الصادرة من مصرف البحرين المركزي بموجب القرار رقم (٢٤) لسنة ٢٠١٠

لتنزيل نسخة PDF من تقرير بنك  
الإسكان ٢٠٢٠ السنوي، يرجى مسح رمز  
الاستجابة السريعة أدناه



تصفح هذا التقرير عبر الأونلاين



www.eskanbank.com



صاحب السمو الملكي  
الأمير سلمان بن حمد  
آل خليفة

ولي العهد رئيس مجلس الوزراء



حضرة صاحب الجلالة  
الملك حمد بن عيسى  
آل خليفة

ملك مملكة البحرين المفدى

## نبذة عن البنك

تأسس بنك الإسكان («البنك») في العام ١٩٧٩ بهدف المساهمة بدور محوري على الصعيد الاجتماعي والتنموي يتمثل في تقديم تمويلات عقارية للمواطنين من ذوي الدخل المتوسط والمحدود، فضلا عن ممارسة أنشطة التطوير العقاري وإدارة المرافق المجتمعية في إطار أهدافه.

### الرؤية

القيام بدور رائد في توفير الحلول الإسكانية المبتكرة والمستدامة.

### الرسالة

- بناء تحالف استراتيجي مع وزارة الإسكان والهيئات الحكومية بهدف تحقيق الأهداف العامة لقطاع الإسكان لحكومة البحرين.
- تطوير أطر وشراكات مبتكرة وفعالة مع القطاع الخاص لتوفير التمويل للمستفيدين من الإسكان الاجتماعي وزيادة عرض الوحدات السكنية.
- تصدر جهود وضع المعايير المرجعية الاجتماعية والاقتصادية والبيئية لمشاريع الإسكان المستدامة.
- تعزيز الرفاه الاجتماعي وتمكين رأس المال البشري في البنك لتحقيق كل إمكانياته الكامنة.

وتظهر مساهمات البنك الرائدة اليوم أكثر من أي وقت مضى في تحقيق أهداف الملف الإسكاني الاجتماعي، وبينما نتطلع بخطواتنا نحو المستقبل نواصل التركيز على تحقيق الاستغلال الأمثل لموارد الدولة، ونعمل على استحداث آليات عمل جديدة ومبتكرة من منطلق التزامنا بتحقيق الأفضل في سعينا الحثيث تجاه دعم الحكومة الرشيدة، وتلبية احتياجات السكن للمواطنين الكرام، والارتقاء بمستوى أهم مقومات المعيشة الراقية المتمثل في السكن الملائم والذي يلبي احتياجات العائلة البحرينية.

ويعتبر بنك الإسكان المملوك بالكامل لحكومة مملكة البحرين، الشريك الاستراتيجي والمستشار المالي لوزارة الإسكان، حيث يتعاون البنك ووزارة الإسكان سوياً لضمان التطوير المستمر لبرامج وحلول مستدامة للسكن الاجتماعي تتوافق مع أفضل الممارسات والتي من شأنها أن توفر وحدات سكنية عالية الجودة للبحرينيين في مجتمع آمن تواكب مقتضيات التطور، وتعزز روح الابتكار، وتحافظ على نسيج المجتمع البحريني، وتدعم النمو الاقتصادي.

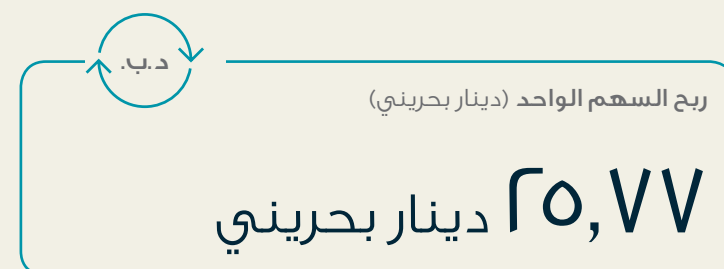
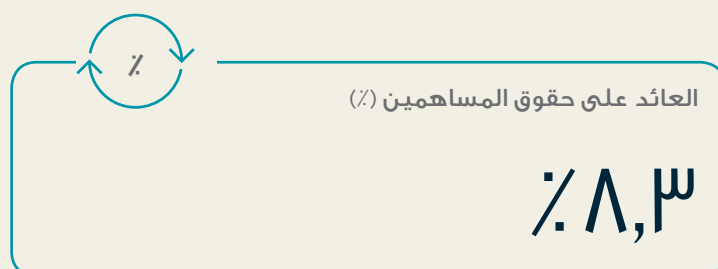
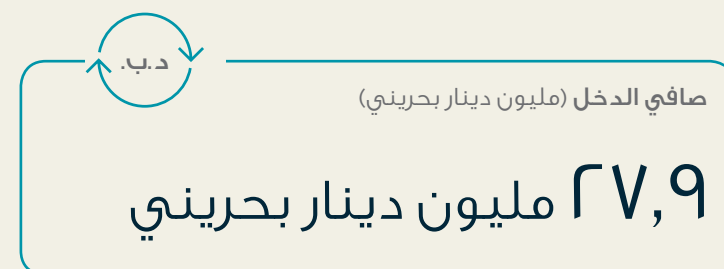
وقد نجح البنك على مر السنين في تعزيز دوره كحلقة وصل تربط بين الممولين وملاك العقارات والمطورين والسوق العقاري، وذلك من خلال نظام متكامل ومبتكر يعمل البنك على تطويره باستمرار لضمان توفير حلول سكنية بمعايير عالمية.



## القيم الجوهرية



## البيانات المالية

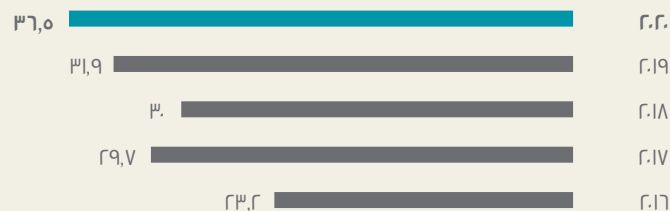






إجمالي الأصول (مليون دينار بحريني)

٨٦١,٨ مليون دينار بحريني



الدخل التشغيلي (مليون دينار بحريني)

٣٦,٥ مليون دينار بحريني



إجمالي حقوق المساهمين (مليون دينار بحريني)

٣٣٤,٩ مليون دينار بحريني



## كلمة رئيس مجلس الإدارة

بالرغم من أن ٢٠٢٠ كان عام التغييرات والتحديات، فإن بنك الإسكان نجح في إبراز قوته في مواجهة الصعوبات، وجاء أدائه جيداً خلال العام.

وحافظت القيمة الإجمالية للحساب العمومي على قوتها عند ٨١١,٨ مليون دينار بحريني في نهاية ٢٠٢٠، مقارنة مع ٨٦٢ مليون دينار بحريني في نهاية العام الماضي. وحافظت نسبة كفاية رأس المال على معدلاتها الأعلى بكثير من الحد الأدنى لمتطلبات مصرف البحرين المركزي، بينما واصلت ميزانية البنك تسجيل مستويات سيولة جيدة.

وإنني وبالنيابة عن أعضاء مجلس الإدارة، أود أن أنتهز هذه المناسبة لأرفع خالص الشكر والامتنان لحضرة صاحب الجلالة الملك حمد بن عيسى آل خليفة عاهل مملكة البحرين المفدى حفظه الله ورعاه، وصاحب السمو الملكي الأمير سلمان بن حمد آل خليفة ولي العهد رئيس مجلس الوزراء رئيس مجلس التنمية الاقتصادية، على اهتمامهم الكبير بتنشيط القطاعات المصرفية وتهيئة المناخ الملائم الذي يسهم في تعزيز الاقتصاد الوطني ورفع المسيرة التنموية الشاملة بالمملكة.

وختاماً، أتوجه بجزيل الشكر والتقدير لإدارة البنك وموظفيه على التزامهم الراسخ وتفانيهم في العمل في خدمة مواطني مملكة البحرين، والشكر موصول لجميع شركائنا من القطاع الخاص على تعاونهم ومساهماتهم، كما أتوجه بالشكر للعملاء الكرام على ولائهم للبنك وثقتهم في جهوده الدؤوبة.

**المهندس باسم بن يعقوب الحمير**

وزير الإسكان - رئيس مجلس إدارة بنك الإسكان

وقد شهد العام تطوراً في هذا الصدد مع امكانية تقديم الطلبات الإسكانية والحصول على الموافقة على برنامج تمويل مزايا إلكترونياً، فضلاً عن تحقيق تقدم في التحول الرقمي للخدمات المصرفية للأفراد الخاصة بتمويلات البنك للسكن الاجتماعي، علاوة على تطوير موقع جديد على الإنترنت يساعد المطورين وملاك العقارات على تحميل عقاراتهم على الموقع وفتح لمقدمي الطلبات الإسكانية لوزارة الإسكان إيجاد الوحدة المناسبة والتواصل عبر هذه المنصة مع البائعين والمطورين. وهذا بدوره سوف يساعد على تسهيل امتلاك المواطنين لوحداتهم السكنية، مع تعزيز مشاركة القطاع الخاص في جهود توفير السكن الاجتماعي. ويتعاون البنك أيضاً مع بنوك القطاع الخاص المشاركة لإضافة برنامج مزايا على قائمة تطبيقاتهم المصرفية في ظل الجهود الرامية إلى تطوير حلول السكن الاجتماعي.

وبالرغم من أن ٢٠٢٠ كان عام التغييرات والتحديات، فإن بنك الإسكان نجح في إبراز قوته في مواجهة الصعوبات، وجاء أدائه جيداً خلال العام. فقد حقق البنك صافي دخل لعام ٢٠٢٠ بلغ ٢٧,٩ مليون دينار بحريني (٢٠١٩: ٢٣,١ مليون دينار بحريني). وبلغ إجمالي المصروفات التشغيلية ٦,٩ مليون دينار بحريني، بما يمثل نسبة التكلفة إلى الدخل عند ١٩٪، معززاً مكانة البنك كواحد من أكثر المؤسسات المالية كفاءة في ترشيد التكلفة في المملكة. وكما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، بلغ إجمالي حقوق المساهمين ٣٣٤,٩ مليون دينار بحريني (٢٠١٩: ٣٠٦,٥ مليون دينار بحريني)، بينما بلغ العائد على حقوق المساهمين ٨,٣٪.

حرص بنك الإسكان على توطيد سبل التعاون مع وزارة الإسكان في عام ٢٠٢٠ من خلال تقديم المزيد من تمويلات السكن الاجتماعي، ومساعدة المواطنين على إيجاد الوحدات السكنية المناسبة، والعمل على الاستفادة من التكنولوجيا المتطورة بغرض تعزيز تجربة امتلاك منزل مناسب التكاليف.

لقد شهد عام ٢٠٢٠ الكثير من التحديات غير المسبوقة، الأمر الذي دفعنا ليس فقط إلى تركيز جهودنا على تطوير نموذج السكن الاجتماعي المؤهل لمواجهة احتياجات المواطنين في العصر الرقمي، بل ساهم أيضاً في إلقاء الضوء على ما حققناه من إنجازات. فقد حقق بنك الإسكان تقدماً ملموساً في مسيرة التحول الرقمي، وسوف يتم الكشف قريباً عن البنية التحتية التكنولوجية التي من شأنها تعزيز قدرة البنك على خدمة المواطنين الراغبين في الحصول على خدمات سكنية من خلال المزيد من القنوات والطرق.

وخلال عام ٢٠٢٠ ومع تفشي جائحة كوفيد-١٩، زاد تحول العالم نحو الاقتصاد الرقمي، وحرص بنك الإسكان على مواكبة هذه التغييرات والالتزام بهذا التوجه العالمي نحو الرقمنة وواصل تقديم رسالته الطموحة في تلبية الاحتياجات السكنية للمواطنين من خلال منصة التشغيل الرقمي المتكامل، إلى جانب فروع المختلفة.



# لقد شهد عام ٢٠٢٠ الكثير من التحديات غير المسبوقة

الأمر الذي دفعنا ليس فقط إلى تركيز جهودنا على تطوير نموذج السكن الاجتماعي المؤهل لمواجهة احتياجات المواطنين في العصر الرقمي، بل ساهم أيضاً في إلقاء الضوء على ما حققناه من إنجازات.



## أعضاء مجلس الإدارة

يقدم أعضاء مجلس الإدارة الدعم الاستراتيجي الفعال والرقابة عالية المستوى واللذان يسهمان في التنفيذ الناجح لخطط البنك للنمو والازدهار.

- |  |   |  |
|--|---|--|
| <p>٣ السيد يوسف عبدالله تقي<br/>عضو مجلس الإدارة<br/>عضو لجنة المكافآت، والتعيينات وحوكمة الشركات<br/>(مستقل غير تنفيذي)</p> | <p>٢ السيد محمد عبدالرحمن حسين بوجيري<br/>نائب الرئيس<br/>رئيس اللجنة التنفيذية<br/>(مستقل غير تنفيذي)</p>  | <p>١ سعادة المهندس باسم بن يعقوب الحمر<br/>وزير الإسكان، ورئيس مجلس الإدارة<br/>رئيس لجنة المكافآت والتعيينات وحوكمة الشركات<br/>(غير مستقل)</p> |
| <p>٦ السيدة نجلاء محمد الشيراوي<br/>عضو مجلس الإدارة<br/>رئيس لجنة التدقيق<br/>(مستقل غير تنفيذي)</p>                        | <p>٥ الدكتور رياض صالح الساعي<br/>عضو مجلس الإدارة<br/>نائب رئيس اللجنة التنفيذية وعضو لجنة المكافآت والتعيينات وحوكمة الشركات<br/>(مستقل غير تنفيذي)</p> | <p>٤ الدكتور زكريا سلطان العباسي<br/>عضو مجلس الإدارة<br/>عضو لجنة التدقيق<br/>(مستقل غير تنفيذي)</p>  |
| <p>٩ الشيخ محمد بن إبراهيم آل خليفة<br/>عضو مجلس الإدارة<br/>عضو لجنة التدقيق<br/>(مستقل غير تنفيذي)</p>                     | <p>٨ السيد كمال مراد علي مراد<br/>عضو مجلس الإدارة<br/>عضو اللجنة التنفيذية<br/>(مستقل غير تنفيذي)</p>  | <p>٧ السيدة رنا إبراهيم فقيهي<br/>عضو مجلس الإدارة<br/>عضو اللجنة التنفيذية<br/>(مستقل غير تنفيذي)</p>   |



٣



٢



١



٦



٥



٤



٩



٨



٧

## كلمة المدير العام

### بخطى ثابتة نمضي قدماً نحو تنفيذ رؤية وزارة الإسكان وتحقيق أهداف البنك ومن بينها توفير المزيد من حلول التمويل والوحدات السكنية المناسبة.

في إطار التعاون وتضافر جهود كل من وزارة الإسكان وبنك الإسكان بهدف تنمية قطاع الإسكان وتلبية الحاجات المتجددة للخدمات الإسكانية في ضوء إنفاذ برنامج الحكومة، شهد عام ٢٠٢٠ إنجازات ونتائج تنموية رائدة على صعيد تحقيق الأهداف المشتركة والرامية إلى توفير السكن الاجتماعي الملائم للمواطنين وإتاحة خيارات تمويلية مختلفة تتسم بجودتها العالية ونظمها الميسرة.

وفي ظل التحديات الاستثنائية التي شهدها العام، حافظ بنك الإسكان على أدائه المتميز ووتيرة إنجازاته. فقد حقق البنك زيادة في الأرباح بنسبة ٢١٪ مقارنة بالعام الماضي، مع تعزيز مكانته الراسخة كواحد من أكثر البنوك كفاءة في ترشيد التكلفة في مملكة البحرين بمعدل التكلفة إلى الدخل يبلغ ١٩٪.

وإنه ليسعدني أن أؤكد لكم أن البنك واصل وبعزم، جهوده الحثيثة في خدمة احتياجات السكن الاجتماعي في المملكة خلال فترة تفشي جائحة كوفيد-١٩ مع وضع صحة وسلامة موظفينا وعملائنا ومجتمعنا على قمة أولوياتنا. كما كان للبنك السبق في مبادرات التخفيف من آثار كوفيد-١٩ على المنتفعين بخدماته، حيث تم تأجيل الأقساط لمدة ستة شهور والتعاطي مع توجيهات وتعليمات الحكومة بشأن التخفيف من تبعات الجائحة ومكافحة انتشار الوباء. كما أبدى استجابة سريعة للتحديات التي فرضها هذا الوباء العالمي عبر أتمتة التعاملات الخاصة بالسكن الاجتماعي، وتحول الكثير من العمليات والإجراءات إلى التشغيل الآلي، وطرح مبادرات رقمية جديدة منها ما تم إنجازه خلال عام ٢٠٢٠ ومنها ما يجري الإعداد لطرحه خلال العام الحالي.

هذا، وقد حقق برنامج مزايا المزيد من التطور تجاه أتمتة إجراءاته بشكل كامل، ما جعل الحاجة للمراجعات الشخصية لوزارة الإسكان وبنك الإسكان في أضيق حدودها، وساهم ذلك في زيادة سرعة العمليات. إلى جانب دمج برنامج مزايا في التطبيقات المصرفية للبنوك المشاركة كأحد المبادرات الطموحة التي يتم العمل عليها خلال العام الحالي والتي من شأنها تحويل خدمات مزايا وبنك الإسكان إلى خدمات يتم تقديمها عبر الهواتف الذكية.

وفي سياق متصل، وتماشياً مع تزايد أعداد المطورين العقاريين المعتمدين، وتنفيذ برنامج حقوق تطوير الأراضي الحكومية، الذي طرّح في أكتوبر ٢٠١٩ بالتعاون مع وزارة الإسكان الذي يتيح لشركات التطوير العقاري بناء وحدات سكنية على أراضي حكومية لتلبية الخدمات الإسكانية، فقد استكمل البرنامج أولى عقود النسخة التجريبية منه في عام ٢٠٢٠، ضمن خطة لبناء ١٥ ألف وحدة على أراضي مملوكة للحكومة على مدى ١٠ سنوات بما يساهم في بناء العديد من المشاريع السكنية في مختلف المحافظات. كما نعمل باستمرار على توطيد علاقات التعاون القائمة بين البنك والوزارة من ناحية وشبكتنا الواسعة من الشركاء من القطاعين المصرفي والعقاري، بهدف تنسيق الخطط والجهود بما يحقق الأهداف المشتركة.

وبخطى ثابتة نمضي قدماً نحو تنفيذ رؤية وزارة الإسكان وتحقيق أهداف البنك ومن بينها توفير المزيد من حلول التمويل والوحدات السكنية المناسبة، وفي هذا الإطار فقد تم اعتماد برنامج تمويلي جديد بقيمة ١٥٠ مليون دينار بحريني سيساهم في تعزيز حجم

التمويل السكني ومشاريع السكن الاجتماعي، وسيزيد من جاهزية البنك لطرح منتجات عقارية جديدة ذات جودة عالية من شأنها تحسين المعروض من وحدات السكن الاجتماعي بما يتناسب وإمكانيات المنتفعين من الخدمات الإسكانية، إلى جانب تسريع خطى تنفيذ مشاريع البنية التحتية، بما يساهم في تعزيز القطاع العقاري، ودعم الاقتصاد الوطني لمملكتنا الحبيبة.

وختاماً، أود أن أعرب عن خالص تقديري لحكومة مملكة البحرين، ورئيس وأعضاء مجلس الإدارة على توجيهاتهم السديدة ودعمهم اللامتناهي للبنك. والشكر موصول إلى الشركاء من القطاع الخاص على إسهاماتهم الجلية والعمل بمسؤولية في مساندة قطاع السكن الاجتماعي. كما أتوجه بالشكر والتقدير إلى إدارة بنك الإسكان وموظفيه لإخلاصهم وتفانيهم في العمل والمهنية العالية التي يتحلون بها، كما أتطلع إلى أن يكون عام ٢٠٢١ زاخراً بالمزيد من الإنجازات.

الدكتور خالد عبدالله  
المدير العام

# في ظل التحديات الاستثنائية التي نشهدها

فإننا نؤكد التزام البنك الراسخ بتوفير المزيد  
من حلول التمويل والوحدات السكنية  
المناسبة لجميع المواطنين.





## استعراض العمليات

أنهى البنك عام ٢٠٢٠ بميزانية قوية وقدرة فائقة على مواصلة توفير حلول السكن الاجتماعي عالية الجودة ومناسبة التكاليف.

٢٥ مليون دينار بحريني

التخفيف من تداعيات كوفيد-١٩ على المواطنين من خلال تأجيل أقساطهم لمدة ٦ شهور.

١٥٠ مليون دينار بحريني

استكمال إعداد برنامج تمويلي جديد بتكلفة ١٥٠ مليون دينار بحريني ويستخدم في تعزيز التمويلات السكنية ودعم مشاريع السكن الاجتماعي، مع بيع وحدات مشروع دانات اللوزي ومستحقات الأرباح الموزعة النهائية، مما يساهم في تعزيز السيولة في البنك.

٥,٧%

النمو في محفظة التمويلات الاجتماعية

### الأداء المالي

أنهى البنك عام ٢٠٢٠ بميزانية قوية وقدرة فائقة على مواصلة توفير حلول السكن الاجتماعي عالية الجودة ومناسبة التكاليف.

### الرقابة المالية

تضطلع دائرة الرقابة المالية بدور محوري في إعداد التقارير المالية والتنظيمية، والموازنات، وتخطيط الأعمال، والتحليل الاستراتيجي، ومراقبة المدفوعات، والرقابة الداخلية. وخلال فترة التقرير، نفذت الإدارة الأعمال التالية:

- التأكد من التزام البنك الكامل بمتطلبات مصرف البحرين المركزي.
- التعامل مع المتطلبات الجديدة الخاصة بكوفيد-١٩ الصادرة من مصرف البحرين المركزي والجهاز الوطني للإيرادات.
- تنفيذ عمليات تأجيل الأقساط لمدة ٦ شهور للتخفيف من تبعات كوفيد-١٩.
- تعزيز عمليات الدفع لمواجهة التحديات التي فرضها الوباء العالمي من خلال عمليات الدفع الإلكتروني مع ضمان الرقابة اللازمة.

- تعزيز الإجراءات الداخلية لتقييم الأراضي سنويًا لضمان الالتزام بالأحكام التنظيمية لمؤسسة التنظيم العقاري.
  - تحسين عملية إعداد التقرير والتحليلات بشكل ملموس لضمان تقديم إيرادات ضريبة القيمة المضافة في الوقت المحدد.
  - تقديم الدعم لعمليات إعداد واستكمال برنامج التمويل الجديد بقيمة ١٥٠ مليون دينار بحريني.
  - تحسين الإجراءات الخاصة بإعداد التقارير التنظيمية، بما في ذلك إعداد تقارير يومية عن معدل تغطية السيولة.
  - تطوير وسائل رقابة فعالة لإدارة متحصلات بيع المشاريع السكنية.
  - دعم دائرة الخزينة في إدارة السيولة بكفاءة عالية.
- وفي عام ٢٠٢١، سوف تقوم الرقابة المالية بمراجعة وتطبيق أدوات معلومات البناء التي تم تصميمها لتعزيز إدارة التقارير وتحليل البيانات.



+٢٥٪

إصدار ٢,٠٤٦ شهادة أهلية بزيادة ٢٥٪ عن عام ٢٠١٩ (١,٦٣٣).

٦,٤٨٥

قدمت مزايا خدمات لأكثر من ٦,٤٨٥ مستفيداً منذ طرح البرنامج.

١,٧١٨

إصدار شهادة دعم مالي

١,٦٦٥

عدد طلبات برنامج مزايا التي تم تلبيتها في عام ٢٠٢٠ - يعتبر الأعلى منذ طرح البرنامج.

+٢٥٪

النمو في شبكة بنوك القطاع الخاص المشاركة، ليصل عدد البنوك الداعمة لبرنامج مزايا إلى ٩.

+٢٢٪

في عام ٢٠٢٠، امتلك ١,٦٦٥ مواطن وحدة سكنية جديدة، بزيادة بنسبة ٢٢٪ عن عام ٢٠١٩ (١,٣٥٨).

**إدارة المؤسسات المالية والبرامج الحكومية**

حرصت إدارة المؤسسات المالية والبرامج الحكومية على طرح حلول مالية توفر للمواطنين خيارات تمويلية تناسب احتياجاتهم وقدراتهم مع ضمان الاستغلال الأمثل للموارد العامة، وإعداد برامج تشجع القطاع الخاص على المشاركة في حلول السكن الاجتماعي الشاملة. وقد تم تطوير مجموعة من المنتجات العقارية التي تضم حوالي ٩ مبادرات تتعلق بمختلف أنواع ومراحل التمويل العقاري، على أن يتم طرحها في عام ٢٠٢١.

وقد ركزت الإدارة جهودها هذا العام على عمليات التحول الرقمي، بما يضمن رقمنة برنامج مزايا بالكامل والحد بقدر الإمكان من الحاجة إلى زيارة وزارة الإسكان وبنك الإسكان، وتسريع العمليات. بالإضافة إلى ذلك بدأنا التعاون مع بعض البنوك لدمج خدماتنا في تطبيقاتهم المصرفية. وسوف يستمر العمل بهذه المبادرة في عام ٢٠٢١، لتعزيز قدرة العميل على إيجاد السكن المناسب، فضلاً عن تمكين المطورين.

**مزايا: يتطور عاماً بعد عام!**

خلال عام ٢٠٢٠، قام بنك الإسكان بمباشرة أكبر عدد من طلبات برنامج مزايا، والذي يعتبر الأكبر منذ انطلاقه.

**طلبات أسرع**

تمت إعادة هيكلة برنامج مزايا، مما ساهم في تقليص فترة الإجراءات من ١٠٥ يوماً في المتوسط إلى حوالي ١٨ يوم عمل.

**الخدمات الإلكترونية**

أصبح من الممكن للمواطنين الراغبين في الحصول على خدمات وزارة الإسكان، بما في ذلك برنامج مزايا، التقدم بطلباتهم عبر موقع الإلكتروني للوزارة.

**نحو بيئة خضراء**

يتم إرسال شهادات المستحقين وشهادات دعم المستفيدين إلى البنوك كمنسخ إلكترونية مما يساهم في تقليل المدة الزمنية المخصصة للإجراءات وتقليص عدد زيارات المواطنين للوزارة والبنوك.

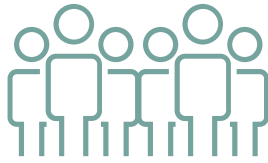
**التحول الرقمي**

يعمل بنك الإسكان بالتعاون مع البنوك المشاركة من أجل دمج برنامج مزايا في تطبيقات الهاتف المحمول الخاصة بهم حتى يتسنى لنا تقديم خدمات إلكترونية تساهم في إثراء تجربة عملاء مزايا والارتقاء بها.

## استعراض العمليات

(تتمة)

٦٧.٠  
مستفيد من تمويلات السكن الاجتماعي



٢٠١,٢٢٠,٣٠٠  
دينار بحريني  
تمويلات اجتماعية مقدمة في عام ٢٠٢٠



### الخدمات المصرفية للأفراد

خدمات آمنة خلال فترة الوباء  
واصلت الخدمات المصرفية للأفراد تركيز جهودها على التحول الرقمي لخدماتها، بما يضمن تيسير حصول العملاء على الخدمة مع ضمان صحة وسلامة موظفينا وعملائنا وأفراد المجتمع خلال فترة الوباء. وقد أسفرت تلك الجهود الدؤوبة عن تحقيق إنجازات ملموسة في عام ٢٠٢٠ فيما يتعلق بحجم التمويلات المقدمة، والحسابات المفتوحة، والتعامل مع طلبات مزاي.

### نظام تحديد موعد إلكترونياً

يتيح تفقد وحجز الفلل في مشروع ديرة العيون.

### مواعيد الفروع المجدولة

بالتنسيق مع مركز الاتصال بهدف ضمان الالتزام بتعليمات التباعد الاجتماعي.

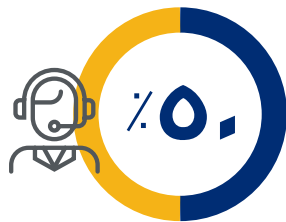
### المزيد من الخدمات المقدمة إلكترونياً

تم تنفيذ خدمات الطلب الإلكتروني وأخذ الموافقات لبرامج مزاي. تمكين العملاء من تقديم مستنداتهم وتحديث معلوماتهم وبطاقات هوياتهم، بما يساعد البنوك على تطبيق خدمة «إعرف عميلك» إلكترونياً.

### نظام المكالمات المرئية

يتم تطبيق ذلك عند الحاجة إلى التعرف على العميل ونقل المستندات وتقديم التوقيعات.

٢٧,٠٠٠  
عميل تلقى خدمات عبر مركز الاتصال (بزيادة ٥٠٪ مقارنة بعام ٢٠١٩)



٤,٣٥٠  
عميل لبرنامج مزاي تمت خدمته إلكترونياً



## دانات اللوزي

٦٩٪

من بيوت دانات اللوزي تم بيعها (٢١٠ فيلات)

## ديرة العيون

٥١٣

مجموع الفيلات المباعة

## التسويق

خلال عام ٢٠٢٠، قام فريق المبيعات والتسويق بإعداد إطار عمل واستراتيجية كاملة لتسويق ثم بيع المرحلة الأولى من مشروع ديرة العيون. وحرص الفريق على تطبيق أحدث التكنولوجيا، بما في ذلك الشاشات التي تعمل باللمس، وتقنيات الواقع الافتراضي لعرض المشروع على الملاك المحتملين. وفي إطار التزامنا بمسؤوليتنا الاجتماعية تجاه التصدي لجائحة كوفيد-١٩، استخدم فريق المبيعات والتسويق برنامج SKIPLINO لتنظيم عدد المواعيد يومياً لكل من مكتب المبيعات والفروع. بالإضافة إلى ذلك تعاون الفريق مع مزودي تمويلات مزايا العقارية للمشروع (مصرف السلام، بيت التمويل الكويتي، بنك البحرين الوطني، بنك البحرين الإسلامي، بنك البركة، بنك الإثمار، البنك الأهلي المتحد، بنك البحرين والكويت)، وقد أسفر هذا التعاون عن نجاح جهود التسويق، وتم بيع ٥١٣ وحدة سكنية في المرحلة الأولى على مدى ٤ أسابيع. كما نجح الفريق في تحصيل قيمة المبيعات والتي وصلت إلى حوالي ٤٢,٤ مليون دينار بحريني خلال العام.

١٣٩

فيلا سُلمت للملاك الجدد



١٨٣

فيلا سُلمت للملاك الجدد



وفي الربع الثالث من عام ٢٠٢٠، تم طرح حملة لمشروع دانات اللوزي من خلال إعادة تطوير الرسالة الموجهة للجمهور والتعاون مع شركاء مزايا التقليديين (بنك البحرين الوطني وبنك البحرين والكويت). وقد أسفر ذلك عن بيع ٢٢٣ وحدة، بما يمثل ٧٤٪ من إجمالي الوحدات. وتم تحصيل ١٨,٨ مليون دينار بحريني خلال العام.

## استعراض العمليات

(تتمة)



فيلا سُلمت للملاك

٢٠٠



مجموع الفيلات المستكملة

٣٠٣

### دانات اللوزي

### إدارة المشاريع والعقارات

واصلت شركة عقارات الإسكان المضي قدماً للأمام بالرغم من التحديات التي سادت خلال عام ٢٠٢٠ وتملك الشركة الإمكانيات التي تتيح لها تعزيز فرص السوق وتحقيق نتائج إيجابية. وقد شهد العام قيام الشركة بتعزيز عمليات ما قبل التطوير وإعداد التصميمات الخاصة بالمشاريع المتعددة، فضلاً عن الوفاء باستكمال مشاريع دانات اللوزي، وديرة العيون، ومباني وزارة الإسكان المتعددة في المواعيد المحددة.



استكمال البنية التحتية

١٠٠٪



فيلا مباعة

٦٦٪

٧٠٠

وحدة سكنية سُلمت للملاك الجدد في ٢٠٢٠

### دانات البركة



فيلا استكملت عمليات بناؤها

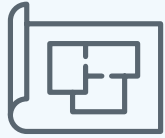
٩٥,٥٪



فيلا مخطط استكمالها في مارس ٢٠٢١

٢١١

### دانات الرملي المرحلة ١



٣.٠٠

شقة في مرحلة التصميم

### دانات السيف ٢



١٥.٠٠

شقة في مرحلة التصميم

### دانات بيتك



٢٢.٠٠

شقة مخطط استكمالها مع تجهيز شقق العرض

### ديرة العيون



٥.٠٠

وحدة سكنية سُلمت للملاك

### دانات الحورة



١٣.٠٠

شقة في مرحلة التصميم

### دانات البديع



١٢.٠٠

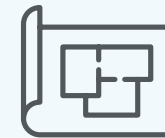
فيلا (مرحلة ترسية عقد المقاول)

### دانات الاستقلال



٨.٣٠

مرحلة التصميم قبل المستكملة (من بين ٢,٤٥١ وحدة في جميع أنحاء المشاريع)



٥٢.٠٠

شقة في مرحلة التصميم

## استعراض العمليات (تتمة)

### إدارة العقارات والصيانة

واصل بنك الإسكان عن طريق شركة عقارات الإسكان توسيع نطاق خدماته المتخصصة في إدارة العقارات والصيانة، حيث تم خلال عام ٢٠٢٠ إدارة وصيانة عدد ٤٧ عمارة تملك إسكانية، تضم ١,٢٧١ شقة تملك إسكانية، بزيادة تبلغ ١١٠٪ مقارنة بعام ٢٠١٩ (٦٠٠ شقة تملك إسكانية). تم الانتهاء من إنجاز عمليات تجديد وتطوير نوعية، لعقارات شقق التملك الإسكانية التابعة لوزارة الإسكان، والكائنة في منطقة أم الحصم، وتوبلي، والبرهامة، والبديع.

شملت الإنجازات التي تم الانتهاء منها:



٣١

تأجير ثلاثة مشاريع خدمية جديدة تضم ٣١ محلاً تجارياً، في مدينة حمد.



٥١٥

صيانة عدد ٥٥ فيلا في مشروع ديرة العيون الكائنة في ديار المحرق

وتتولى إدارة العقارات والصيانة، إضافة إلى ذلك، إدارة:



٤٧

عمارة تملك إسكانية، تضم ١,٢٧١ شقة تملك إسكانية، بزيادة تبلغ ١١٠٪ مقارنة بعام ٢٠١٩ (٦٠٠ شقة تملك إسكانية).



٣

مبانٍ في مشروع دانات السيف (٥٢ شقة تملك)



٣,٣

فيلا تم بناؤها بأسعار تنافسية وتسليمها في  
دانات اللوزي

٧٣٪

نسبة الإشغال المحققة في السقية بلازا  
(التجزئة ٩٣٪، السكن ٧٠٪)

### إدارة الأصول

كان ٢٠٢٠ عاماً استثنائياً لإدارة الأصول، حيث كرسنا الإدارة جهودها للحد من تبعات كوفيد-١٩ على المشاريع القائمة. وقد تركز الهدف الأساسي لدائرة إدارة الأصول على حماية المصالح المالية للبنك من خلال المتابعة الدقيقة للأصول تحت الإدارة. وبالرغم من ظروف التشغيل الحافلة بالتحديات، جاء أداء إدارة الأصول جيداً للغاية.

### صندوق عهدة بنك الإسكان العقارية

حققت العهدة وهي أول صندوق عهدة عقاري استثماري في البحرين توفيراً ملموساً في التكاليف لحاملي الوحدات من خلال إعادة طرح عقود مزودي الخدمة للمناقصة خلال العام أو إعادة التفاوض مع مقدمي الخدمات.

وقد حرص البنك بصفته مديراً للاستثمار على إطلاق حزمة مساعدات للتخفيف من تبعات جائحة كوفيد-١٩ على المستأجرين المتأثرين سلباً بالجائحة في كل من السقية بلازا ودانات المدينة وذلك بعد اعتمادها من قبل حاملي الوحدات.

٥ عاماً

اتفاقية تأجير موقعة بين دانات اللوزي ولولو  
هايبرماركت

٨,٠٪

نسبة الإشغال المحققة في دانات المدينة  
(التجزئة ٥٧٪، المكاتب ٩٨٪)

٨,٠ مليون دينار بحريني

تمويل مشترك من بيت التمويل الكويتي  
وبنك البركة الإسلامي لبناء مشروع دانات  
البركة

١٤,٥ مليون دينار بحريني

تم بنجاح تسوية التمويل المشترك المستحق  
على دانات اللوزي لبنك البحرين الإسلامي  
والبنك العربي

# استعراض العمليات

(تتمة)

## إدارة المخاطر والالتزام

تساهم دائرة إدارة المخاطر والالتزام بدور رئيسي في ضمان تناغم العمليات التشغيلية للبنك مع قيمه المحورية، ودعم الجهود الرامية إلى تحقيق أهدافه الاستراتيجية. وقد أسس البنك دائرة إدارة المخاطر والالتزام ومكافحة غسل الأموال كوحدة مستقلة تتولي إدارة المخاطر.

وبالرغم من تفشي جائحة كوفيد-١٩ وتطبيق مبادرة العمل من المنزل، واصل البنك أعمال إدارة المخاطر بفعالية عالية مع الالتزام التام بمتطلبات الأحكام التنظيمية والقوانين والسياسات والتوجيهات المعتمدة من مجلس الإدارة.

وخلال فترة إعداد التقرير، قامت الدائرة بتنفيذ المهام التالية:

**مراجعة إطار عمل** إدارة المخاطر لتقييم فعاليتها وضمان تطورها وقدرتها على تلبية احتياجات البنك، إلى جانب جميع سياسات المخاطر.

**تعزيز إطار عمل** قادر على التعامل مع أنواع المخاطر بخلاف تلك المحددة من قبل لجنة بازل للرقابة المصرفية، بهدف تعزيز عمليات إدارة المخاطر ورأس المال. ويشمل ذلك تنفيذ خطة تقييم كفاية رأس المال الداخلي، واختبارات الضغط لقياس مدى قدرة البنك على مواكبة التغييرات.

**دعم ممارسات** إدارة المخاطر في البنك، بما يتماشى مع أحدث الخطوط الإرشادية للجنة بازل للرقابة المصرفية، وتوجيهات مصرف البحرين المركزي.

**ضمان تطوير** ممارسة إدارة المخاطر وفق عمليات إدارة المخاطر الخاضعة لمزيد من الرقابة والتدقيق من خلال أطراف ثالثة مستقلة.

**طرح منصة** للموافقات الإلكترونية بالتعاون مع دائرة تقنية المعلومات لتسهيل أتمتة العمليات المعتمدة داخل البنك مع ضمان الحد الأقصى من الأمن في جميع المراحل.

**تطبيق إدارة** عمل مخاطر السمعة للبنك وتبني نظام إنذار مبكر لمتابعة مخاطر السمعة داخل البنك.

**تطوير إدارة** مخاطر الجرائم المالية من خلال تحديد مخاطر غسل الأموال العامة والخاصة التي يمكن لبنك الإسكان مواجهتها، فضلا عن تحديد كيفية الحد من هذه المخاطر من خلال إجراءات مكافحة غسل الأموال. ويتضمن تقييم إدارة مخاطر غسل الأموال النتائج المدرجة في تقرير تقييم المخاطر على المستوى الوطني الذي تم إعداده من قبل مملكة البحرين في أوائل هذا العام.

**مواصلة إحكام** الرقابة من قبل دائرة إدارة الائتمان فيما يتعلق بمتابعة الائتمان وإدارة الضمان والشؤون الإدارية.

**تعزيز نماذج** المخاطر للوفاء بالمتطلبات التنظيمية ومواكبة ممارسات السوق الشائعة.

**تطوير وتطبيق** معايير وسياسات على مستوى البنك تتعلق بمخاطر السمعة، وضمان تمثيل مهام إدارة مخاطر السمعة في اللجان والاجتماعات ذات الصلة.

**تطبيق أدوات** إدارة مخاطر السمعة، والتأكد من تحديد أنشطة البنك ومحركات المخاطر والتهديدات التي تواجه البنك، ومن ثم تطبيق إجراءات للتخفيف من حدة هذه المخاطر وتبني آليات للرقابة للتعامل مع كل هذه التهديدات.

**تشكيل لجنة** تسيير المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩، ولجنة التسهيلات الائتمانية.

## التدقيق الداخلي

شهد عام ٢٠٢٠ تحول في أساليب إجراء عمليات التدقيق استجابة للتحديات غير المسبوقة الناتجة عن جائحة كوفيد-١٩. وقد تم إجراء عمليات التدقيق باستخدام منصات افتراضية، فضلا عن مراجعة خطة التدقيق بما يتماشى مع أحدث تقييم للمخاطر. وقد تبنت دائرة التدقيق الداخلي خطة ديناميكية تغطي المخاطر الناشئة المرتبطة بالوباء العالمي والتي لم تكن واردة في الإجراءات الحالية.

## أمن المعلومات

### مواجهة التحديات الأمنية في ظل «الأوضاع العادية الجديدة»

- بحث وحل أكثر من ٢٥٠ حالة مسجلة من قبل حلول الكشف عن التهديدات والاستجابة المدارة في إطار جهود متابعة الأمن السيبراني.
- إجراء تحليل نقاط الضعف واختبارات الاختراق للمعلومات، لتحديد جوانب الضعف الأمني في شبكة البنك والعمل على حلها.
- استكمال تقييم نظام مناعة المؤسسة من دارك تريس بهدف تحليل كثافة الشبكة للكشف عن أي عيوب في الوقت الحالي، والكشف عن التهديدات. يعتمد نظام مناعة المؤسسة على الذكاء الاصطناعي للكشف عن التهديدات ومن المقرر تطبيقه في أوائل عام ٢٠٢١.
- واصلت حلول سجل الأداء الأمني المستندة على الحوسبة السحابية متابعة أي تهديد يتعرض له أمن المعلومات من الإنترنت في الوقت الحالي.
- تم تطبيق حلول تنسيق الأمان والأتمتة والاستجابة (SOAR) لعمليات جمع وإدارة معلومات الدخول من أصول المعلومات الهامة. وتستند حلول تنسيق الأمان والأتمتة والاستجابة على الذكاء الاصطناعي للكشف عن أي مخاطر أمنية تهدد أصول المعلومات الهامة.

يعد أمن المعلومات من الوظائف الهامة لدى البنك، وقد بدأ ذلك واضحاً بشكل كبير خلال عام ٢٠٢٠. فخطط العمل من المنزل عطلت أنظمة الدفاع التقليدية المدمجة لحماية أصول معلومات البنك، وزادت من فرص التعرض لمخاطر الهجمات السيبرانية، ومن ثم الحاجة إلى حماية محيط الشبكة الافتراضية. وبالإضافة إلى مواجهة التحديات الأمنية للعمل من المنزل، حرصت دائرة تقنية المعلومات على الاستفادة من الذكاء الاصطناعي للكشف عن المخاطر التي تواجه أصول المعلومات العامة، وسوف تستخدم هذه التكنولوجيا لتطبيق إجراءات الكشف عن التهديدات في المستقبل القريب.

شهد عام ٢٠٢٠ نشاطاً ملموساً لأمن المعلومات تمثل في الآتي:

- في إطار جهود إدارة استمرارية الأعمال، تم تنفيذ ترتيبات العمل من المنزل لـ ٨٤ مستخدماً، وقد تضمن ذلك تطبيق إجراءات أمنية معززة وقنوات تواصل تزامني بهدف حماية البنك من أي مخاطر تتعلق بالهجمات السيبرانية. هذا إلى جانب تقديم تدريب لتوعية للموظفين حول أفضل ممارسات العمل من المنزل خلال هذه الفترة.
- الحصول على الاعتماد لشهادة ISO 22301: 2019 لنظام إدارة استمرارية الأعمال.
- استمرار الاعتماد لشهادة ISO 9001: 2015 لنظام إدارة الجودة وشهادة ISO 27001: 2013 لنظام إدارة أمن المعلومات.



في إطار جهود إدارة استمرارية الأعمال، تم تنفيذ ترتيبات العمل من المنزل لـ ٨٤ مستخدماً، وقد تضمن ذلك تطبيق إجراءات أمنية معززة وقنوات تواصل تزامني بهدف حماية البنك من أي مخاطر تتعلق بالهجمات السيبرانية.

## استعراض العمليات

(تتمة)

### تقنية المعلومات

#### تشكيل التجربة الرقمية

واصل بنك الإسكان خلال عام ٢٠٢٠ التزامه الراسخ بعمليات الأتمتة والرقمنة، مع تركيز على ضمان إنجاز البنك للمهام المكلف بها من قبل مصرف البحرين المركزي والمتعلقة بجائحة كوفيد-١٩، بما يضمن استمرارية العمل وتحقيق الكفاءة والفعالية خلال العمل عن بعد، مع خدمة المواطنين بشكل أفضل من خلال الاستفادة من التكنولوجيا الرقمية. وبالإضافة إلى نجاح البنك في مواجهة التحديات التي فرضها الوباء العالمي، فإنه كان من بين أوائل البنوك في البحرين التي استكملت معايير اعتماد الشيكات الإلكترونية واعتماد نظام حماية الأجور، فضلاً عن تحقيق تقدم ملموس في مسيرة التحول الرقمي تجاه خدمة المواطنين عبر منصة رقمية بالكامل.

#### إسكان أونلاين

تعد إسكان أونلاين منصة الخدمات المصرفية الرقمية الجديدة. وفي عام ٢٠٢٠، حرص البنك على تطوير خصائص الموقع الإلكتروني ووظائفه والتي تتيح للعملاء التعامل مع بنك الإسكان افتراضياً. وقد شمل ذلك تطبيق خاصية المؤتمرات المرئية المدمجة التي توفر خدمة «الفرع الافتراضي»، حيث يمكن للبنك خدمة عملائه والتحقق من هويتهم عبر مكالمات مرئية بدلا من زيارة البنك شخصياً للتواصل مع موظفيه، وذلك من خلال واجهة بينية بسيطة وفورية قائمة على الويب ويسهل الوصول إليها بدون الحاجة إلى تنزيل أو تركيب أي تطبيق. كما ستنجح خدمة إسكان أونلاين المقرر طرحها في ٢٠٢١ للعملاء إمكانية التقدم بطلب تمويلات والحصول عليها إلكترونياً.

### تطبيق السكن مناسب التكاليف

يقوم بنك الإسكان بتطوير تطبيق يساعد على تحقيق التواصل بين العملاء ومطوري العقارات. وسوف يتيح محرك البحث عن العقارات الذي سي طرح في عام ٢٠٢١ للعملاء الدخول إلى التطبيق والبحث عن الوحدة السكنية المعتمدة التي سيتم إدراجها في المحرك من قبل مطوري العقارات في الدولة.

#### تجاه بيئة خالية من الأوراق

تحققت العديد من الإنجازات في مجال الأتمتة خلال عام ٢٠٢٠ مع أتمتة بعض العمليات اليدوية، بما في ذلك طلب دفع المصروفات، والموافقات الإلكترونية لصفقات الخزائنة، وهو ما يساعد البنك على تحقيق هدفه في خلق بيئة عمل خالية من الأوراق.

#### العمليات

قدمت دائرة العمليات الدعم الكامل لجهود مواصلة الأعمال خلال عام ٢٠٢٠، الأمر الذي ساهم في تسهيل المعاملات المالية، مع زيادة معدلات الأتمتة والرقمنة في عمليات البنك، بما في ذلك القيد المباشر للدعم في حسابات المستفيدين، كما قام البنك بتطبيق نظام إدارة المستندات، فضلاً عن إضافة خدمة الخصم المباشر كخاصية جديدة للخصم المباشر لدفع الأقساط الشهرية من حسابات المستفيدين في البنوك الأخرى.

٤٪

من عمليات البنك الداخلية قد أصبحت آلية



٣٨,٠٠٠

مستفيد استرجعوا مدفوعاتهم بقيمة إجمالية ٣,٤٧ مليون دينار بحريني فيما يتعلق بأقساط شهري مارس وأبريل ٢٠٢٠ في إطار خطة الحكومة للحد من تداعيات فيروس كوفيد-١٩

٩٥%

استبقاء و الاحتفاظ بالموظفين



٤.٠ - ٦.٠%

من موظفي البنك و الشركات  
التابعة له عملوا من المنزل



## الموارد البشرية

### الشدائد تكشف عن قوتنا

تركزت جهود دائرة الموارد البشرية خلال عام ٢٠٢٠ على صحة وسلامة موظفي البنك وأفراد المجتمع وحرص على استمرارية الأعمال خلال جائحة كوفيد-١٩. حيث قدمت الدائرة الدعم الكامل لضمان تطبيق إجراءات التباعد الاجتماعي، وتنفيذ التدابير الاحترازية، وطرق العمل الجديدة من أجل الحفاظ على فعالية العمل، بما يتماشى مع توجيهات وزارة الصحة والهيئات التنظيمية. بالإضافة الى القيام بإجراء تقييمات دورية لتقييم الوضع واتخاذ إجراءات استباقية لمنع انتشار الفيروس.

٩١%

نسبة البحرين



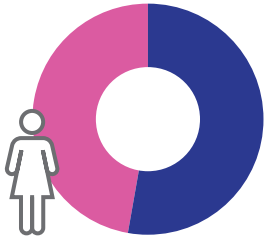
## استعراض العمليات

(تتمة)

### نحو تحقيق المساواة بين الجنسين

٤٧%

من إجمالي القوى العاملة هم من النساء



٤٠%

من مراكز الإدارة تشغلها النساء



### المشاركة وفرص التطوير

استفاد البنك بالتكنولوجيا المتطورة ضمان مشاركة الموظفين حتى أثناء عملهم عن بعد، حيث أنه في عام ٢٠٢٠ تم تنظيم الفعاليات الافتراضية للموظفين، وطرح فرص التعلم والتطوير عن بعد، بما في ذلك برنامج التدريب الصيفي الافتراضي.

بالإضافة إلى ذلك تم تنظيم حوالي ٣٠٠٠ ساعة تدريب وتطوير للموظفين عن طريق تقديم دورات تدريبية عبر معهد البحرين للدراسات المصرفية والمالية، والدورات المتخصصة. هذا إلى جانب إجراء ورش عمل ومحاضرات توعية بإجراءات مكافحة غسيل الأموال، وأمن المعلومات، واستمرارية الأعمال، والإسعافات الأولية. كما حضر الموظفون فعاليات وندوات خارجية تتعلق بالحوكمة والعمليات الرقمية.

### خدمة المواطنين بأمان خلال جائحة كوفيد-١٩

حرص البنك على الالتزام التام بتطبيق الإجراءات الاحترازية لوزارة الصحة والهيئات التنظيمية و ذلك من خلال:

- تقديم بطاقات دخول لجميع الموظفين بدلا من الدخول بالبصمة.
- طرح مبادرات للتواصل بغرض تعزيز الوعي وتشجيع الالتزام بتعليمات السلامة، بما في ذلك عرض آخر مستجدات كوفيد-١٩ يوميا في المكاتب وعبر رسائل الواتساب والبريد الإلكتروني والمنشورات التوعوية.
- التعقيم الدوري لمكاتب البنك، بما في ذلك تعيين شركة تنظيف خاصة لضمان توفير أعلى مستويات النظافة والتعقيم وفق توجيهات وزارة الصحة.
- وضع عبوات المعقمات في جميع أنحاء المكاتب وعند أماكن الدخول.
- توفير القفازات، والكمامات، وعبوات المعقمات في مكاتب خدمات الزبائن.
- تخفيض عدد الموظفين العاملين من المكتب، وتطبيق إجراءات العمل من المنزل.
- طرح الاجتماعات الافتراضية، وساعات العمل المرنة، وأنواع جديدة من الأجازات، بما في ذلك أجازة العزل المنزلي، وأجازة الحجر الصحي، والأجازة الخاصة.
- التنسيق الدائم مع الجهات المختصة من أجل تطبيق أفضل الاجراءات.



## الاتصالات المؤسسية

### تعزيز الشفافية وتشكيل الهوية

قدمت الاتصالات المؤسسية دعماً ملموساً للبنك وشركاته التابعة من خلال تعزيز سبل التواصل الفعال بين أقسام البنك، وبين البنك والوزارة، وشركائه، وأفراد المجتمع خلال عام ٢٠٢١.

وقد ساهمت دائرة الاتصالات المؤسسية بدور هام في ضمان التواصل الفعال خلال فترة انتشار جائحة كوفيد-١٩، مع ضمان إطلاع الموظفين على آخر المستجدات فيما يتعلق بإعلانات وزارة الصحة وتوجيهاتها من خلال الإنترنت، والبريد الإلكتروني، ورسائل الواتساب. كما تم تعزيز المراسلات الخارجية لضمان حفاظ البنك على تواصله مع عملائه وأفراد المجتمع عبر البيانات الصحفية، والرسائل النصية القصيرة، ووسائل التواصل الاجتماعي.

### التواصل الافتراضي

في إطار حرص بنك الإسكان على مواصلة مسيرة التحول الرقمي، تم تطبيق بعض التقنيات التي تهدف إلى تعزيز الوعي بعلامة بنك الإسكان، وشركاته التابعة، ومنتجاته وخدماته التي يوفرها لمواطني مملكة البحرين. وتمشياً مع هذه الرؤية، قدمت دائرة الاتصالات المؤسسية الدعم لأعمال تطوير الموقع الإلكتروني للبنك لتعزيز خصائصه وتقديم تجربة أفضل لجميع المستخدمين.

## تضافر جهودنا مع أفراد مجتمعنا

خلال عام ٢٠٢٠، واصل بنك الإسكان الاستثمار في خدمة مجتمعنا:

- حملة **فيينا خير** التي طرحتها المؤسسة الملكية للأعمال الإنسانية
- حملة **«متكاتفين... لأجل سلامة البحرين»** التي طرحها المجلس الأعلى للمرأة
- جائزة بنك الإسكان السابعة للإبداع الهندسي **«الحياة العمودية المستدامة»**
- طرح جائزة بنك الإسكان الثامنة للإبداع الهندسي افتراضياً **«نحو أنسنة المساكن الجاهزة»**
- رعاية كبار السن

### معاً أقوى

البقاء على الاتصال والبقاء آمنين

- عيد العمال
- رمضان
- يوم المرأة البحرينية
- درع الخدمة الطويلة
- درع موظف الشهر
- درع المتدربين الجامعيين

## الشركات التابعة والزميلة والاستثمارات الاستراتيجية

### الشركات التابعة

#### شركة عقارات الإسكان ش.م.ب (م)

يملك البنك ١٠٠٪ من حصة رأس مال شركة عقارات الإسكان التي تأسست في مملكة البحرين من أجل تنفيذ مختلف المشاريع العقارية. وتتمثل أهدافها الرئيسية في تنفيذ جميع العمليات التي تتعلق بإدارة وتشغيل وصيانة جميع أنواع العقارات التي يملكها البنك والمؤسسات الحكومية ووزارات الدولة وغيرها.

#### شركة دانات اللوزي ش.م.ب (م)

يملك البنك ٥٥,٨٨٪ من مشروع دانات اللوزي، حيث تأسست الشركة عام ٢٠١٤، وسجلت في مملكة البحرين، وتتمثل أنشطتها الرئيسية في إدارة وتطوير الممتلكات الخاصة، وشراء وبيع العقارات، والتطوير العقاري، والتأجير، والإدارة والصيانة.

### الشركات الزميلة

#### بنك الإبداع ش.م.ب (م)

تأسس بنك الإبداع عام ٢٠٠٩، وبدأ بتقديم 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. يعد بنك الإسكان من مؤسسي بنك الإبداع وتبلغ حصة ملكيته ١٧,١٪ من إجمالي رأس مال الشركة.

#### عهدة بنك الإسكان العقارية

يعتبر أول صندوق عقاري استثماري مدرج في البحرين وقد تأسس في الربع الأخير من العام ٢٠١٦ بقيمة إجمالية تبلغ ١٩,٨ مليون دينار بحريني، وتبلغ حصة البنك في العهدة ٣٥,٩٪. تتكون الأصول الأولية في العهدة من مشروع السقية بلازا، بالإضافة إلى المحلات التجارية في مشروع دانات المدينة.

### الاستثمارات الاستراتيجية

#### نسيج ش.م.ب (م)

بنك الإسكان هو مؤسس مساهم 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. يملك بنك الإسكان نسبة ٣٪ في شركة نسيج.

## فريق الإدارة التنفيذية

### الدكتور خالد عبدالله

المدير العام

### أحمد طيارة

المدير التنفيذي للأعمال ونائب المدير العام

### بروين علي

رئيس إدارة الخدمات المصرفية للأفراد

### سمر عجايبي

رئيس إدارة المؤسسات المالية والبرامج الحكومية

### عدنان فتح الله جناحي

رئيس إدارة الموارد البشرية والشؤون الإدارية والاتصالات المؤسسية

### محمد سعيد بات

رئيس إدارة الرقابة المالية

### عبير البنعلي

رئيس إدارة المخاطر

### ديباك باتيل

رئيس إدارة العمليات

### عقيل معيوف

رئيس إدارة تقنية المعلومات

### هاني نايم

رئيس إدارة التدقيق الداخلي

### هيفاء المدني

رئيس إدارة الشؤون القانونية وسكرتير مجلس الإدارة

### فاضل هاشمي

مدير أول إدارة التحصيل

### الإدارة التنفيذية لشركة عقارات الإسكان

#### إياد عبيد

المدير العام

#### أمل العرادي

رئيس إدارة العقارات والصيانة

#### حسن عبدالرحيم

مدير أول للمشاريع

#### إياد فيصل

مدير أول للمشاريع

## تقرير حوكمة الشركات

### ١. سياسة حوكمة الشركات

قام مجلس إدارة «المجلس» بنك الإسكان «البنك» باعتماد سياسة حوكمة الشركات وفقاً لدليل حوكمة الشركات الصادر عن مصرف البحرين المركزي، ووفقاً لدليل حوكمة الشركات الصادر من وزارة الصناعة والتجارة والسياحة بموجب المرسوم بقانون رقم (١٩) لسنة ٢٠١٨، ويحرص المجلس على أن يتم إنجاز جميع معاملات البنك بمهنية عالية وفقاً للأنظمة والقوانين المعمول بها في مملكة البحرين، وتقوم لجنة المكافآت والتعيينات وحوكمة الشركات التابعة لمجلس الإدارة بدور فعال في مراجعة تطبيق سياسة حوكمة الشركات في البنك، وتقوم لجنة التدقيق و المخاطر بالمراجعة الدورية للسياسات المعتمدة من قبل مجلس الإدارة، كما يحرص على تحديث سياسة حوكمة الشركات بشكل دائم لتضمين القواعد والقوانين الجديدة.

يحرص مجلس الإدارة على تلقي أعضائه التدريب اللازم بصفة دورية، ويقوم رئيس مجلس الإدارة بالإشراف على حصول كل عضو مجلس إدارة عند تعيينه على برنامج تدريبي رسمي خاص حول أعمال وأنشطة البنك، وذلك لتعزيز إسهام كل عضو مجلس الإدارة في أعمال المجلس من بداية فترة المجلس، ويشمل البرنامج مراجعة مهام ومسؤوليات مجلس الإدارة واللجان مع أعضاء مجلس الإدارة، وبالأخص فيما يتعلق بالمتطلبات القانونية والتنظيمية، كما يشمل البرنامج عقد الاجتماعات مع الإدارة التنفيذية، وزيارة مراقب البنك، وتقديم العروض التوضيحية لأعضاء مجلس الإدارة بشأن خطط البنك الاستراتيجية والمسائل الجوهرية المتعلقة بالشئون المالية والمحاسبية ومسائل إدارة المخاطر وبرامج الامتثال، وأيضاً ما يقدم من توضيحات من المدقق الخارجي والمدقق الداخلي والمستشارون القانونيون.

### 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 ٢١١٣٠٠٥ ليصبح رأسمال البنك المصرح به ٤٠٠ مليون دينار بحريني ورأسماله المدفوع ١٠٨,٣ مليون دينار بحريني، وتم تغطية زيادة رأس المال المدفوع من الأرباح المستبقة 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.

نظراً لطبيعة عمل بنك الإسكان المملوك بالكامل لحكومة مملكة البحرين ووفقاً للنظام الأساسي المرفق بالمرسوم بقانون رقم (٤) لسنة ١٩٧٩ المعدل بالقانون رقم (٧٥) لسنة ٢٠٠٦، فإن مجلس الوزراء هو الجهة المخولة بتعيين أعضاء مجلس الإدارة يتمتعون بصلاحيات كفلها قانون البنك، لذا لا يتطلب من البنك عقد اجتماعات سنوية للجمعية العمومية. إن جميع القرارات الهامة للبنك التي تتطلب موافقة الجمعية العمومية الاعتيادية أو الاستثنائية تخضع لموافقة مجلس الوزراء الموقر.

#### • التقارير الدورية

ترفع الإدارة التنفيذية لبنك الإسكان التقارير الدورية عن أداء وأنشطة بنك الإسكان والبيانات والحسابات السنوية إلى كل من وزارة الإسكان، ووزارة المالية والاقتصاد الوطني، ووزارة الصناعة والتجارة و السياحة، ومصرف البحرين المركزي.

كما يلتزم البنك في الحصول على موافقة مجلس المناقصات والمزايدات للحصول على السلع والخدمات التي تزيد قيمتها على ٥٠ ألف دينار بحريني بموجب المرسوم بقانون رقم ٣٦ لسنة ٢٠٠٢ بشأن تنظيم المناقصات والمشتريات الحكومية، بالإضافة إلى الحصول على موافقة هيئة التشريع والإفتاء القانوني على صيغة العقود التي يبرمها البنك والتي تتجاوز قيمتها ٣٠٠ ألف دينار بحريني.

هذا، ويتعين على الإدارة التنفيذية الحصول على موافقة مجلس الإدارة على المصروفات الإيرادية غير المدرجة ضمن الميزانية المعتمدة والمصروفات الرأسمالية التي تتجاوز قيمتها ١٠٠,٠٠١ دينار بحريني، وعلاوة على ذلك، يتعين على الإدارة التنفيذية الحصول على موافقة مجلس الإدارة للمعاملات العقارية وتكاليف المشاريع التي تتجاوز قيمتها ٣٠,٠٠١ دينار بحريني، وتشمل تكاليف المشاريع كلفة الاستشارات، وكلفة الإنشاء، وأية تكاليف أخرى. وفي حال كان من المتوقع أن تتجاوز كلفة تنفيذ أي مشروع ١٠٪ أو أكثر من الميزانية التقديرية المعتمدة للمشروع أو مليون دينار بحريني (أيهما أقل)، يتوجب على الإدارة التنفيذية رفع الأمر إلى اللجنة التنفيذية أو مجلس الإدارة أو رئيس مجلس الإدارة حسب الأحوال لاعتماد تخصيص اعتمادات مالية لتغطية هذه التكاليف الإضافية. هذا، ويخضع البنك لرقابة ديوان الرقابة المالية والإدارية.

### ٣. بيانات مجلس الإدارة

#### • تشكيل مجلس الإدارة

تم تعيين أعضاء مجلس إدارة بنك الإسكان الحالي لمدة ثلاث سنوات قابلة للتجديد، بموجب قرار مجلس الوزراء رقم ٢٠ لعام ٢٠١٨ بإعادة تشكيل مجلس إدارة بنك الإسكان الصادر بتاريخ ١٥ يوليو ٢٠١٨، وذلك وفقاً لأحكام المرسوم بقانون رقم (٤) لسنة ١٩٧٩ بإنشاء بنك الإسكان والمعدل بموجب قانون رقم ٧٥ لسنة ٢٠٠٦، حيث يتراأس المجلس سعادة وزير الإسكان بصفته وزيراً للإسكان إضافة إلى ثمانية أعضاء تم تعيينهم، ويضم المجلس أعضاء تم اختيارهم من بين كبار الشخصيات المتميزة في القطاعات المالية والمصرفية والأكاديمية.

#### • مكافآت مجلس الإدارة

تم تحديد وصرف مكافآت سعادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة (و التي تتكون من رسوم حضور اجتماعات مجلس الإدارة واللجان التابعة له) بموجب قرار مجلس الوزراء الموقر بصرف مكافأة قدرها ٨,٠٠٠ دينار بحريني سنوياً لكل من رئيس وأعضاء مجلس إدارة بنك الإسكان، وذلك استناداً للفقرة الأخيرة من المادة (١١) من المرسوم بقانون رقم ٤ لسنة ١٩٧٩ الصادر بإنشاء بنك الإسكان، المعدل بالقانون رقم ٧٥ لسنة ٢٠٠٦، والتي تضمنت الإشارة إلى أن تحديد مكافآت رئيس مجلس الإدارة ونائيه ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة يكون بقرار من مجلس الوزراء.

وقد بلغت إجمالي المكافآت التي صرفت لرئيس وأعضاء مجلس الإدارة خلال عام ٢٠٢٠ مبلغاً وقدره ٧,٣٠٠/- دينار بحريني لغاية شهر ديسمبر ٢٠٢٠، متضمنة إجمالي المكافآت التي صرفت لرئيس وأعضاء لجنة المكافآت والتعيينات وحوكمة الشركات عن ذات الفترة التي بلغت ٣,٠٠٠/- دينار بحريني.

#### • سكرتارية مجلس الإدارة

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

#### • مهام ومسؤوليات مجلس الإدارة

مجلس الإدارة مسؤول عن الحوكمة الشاملة لبنك الإسكان بما يتماشى مع مبادئ حوكمة الشركات الصادرة عن مصرف البحرين المركزي، بما يضمن سير 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 الإستراتيجي للبنك، ووضع الأهداف وصياغة الإستراتيجيات وتحديد التوجيهات الإرشادية. و للمجلس كافة الصلاحيات لاتخاذ القرارات المتعلقة بوضع الميزانية التقديرية وتطبيق خطة العمل السنوية، وتحديد صلاحيات الصرف، والتنازل عن الموجودات والتصرف في الأصول وعمليات الاستحواذ والدمج والدخول بالاستثمارات الإستراتيجية والتخارج منها، ومصروفات رأس المال وتعيين مدققي الحسابات الخارجيين، بالإضافة إلى التأكد من التطبيق الفعلي لميثاق العمل وميثاق الشرف المهني، كما يتولى المجلس مهام الإشراف على إعداد والعرض العادل للبيانات المالية الموحدة للبنك وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، فضلاً عن متابعة قيام الإدارة بأداء المهام المناطة بها في تسيير أعمال البنك وفقاً للإطار المتفق عليه و الضوابط التي تضمنها قانون إنشاء البنك. وبوجه عام فإن مجلس الإدارة له السيطرة الكاملة ومسؤول عن كافة شؤون البنك وأدائه وعملياته. تعتبر قرارات مجلس الإدارة نافذة فور صدورها، فيما عدا القرارات التي تتطلب اعتمادها من قبل مجلس الوزراء الموقر استناداً للمادة (١٧) من قانون تأسيس البنك والنظام الأساسي. وقام مجلس الإدارة عملياً بإسناد مهام معينة إلى المدير العام.

#### • سياسة التبليغ عن المخالفات

لدى البنك سياسة للتبليغ عن المخالفات حيث تم تعيين مسؤولين يمكن للموظفين الرجوع إليهم، وتؤمن هذه السياسة الحماية الكافية للموظفين الذين يقومون بتقديم تقارير بحسن نية عن تلك المخالفات، وتتم مراجعة هذه السياسة بشكل دوري من قبل الإدارة التنفيذية لبنك الإسكان.

#### • ميثاق الشرف المهني وتضارب المصالح

أقر مجلس الإدارة ميثاق العمل لأعضاء مجلس إدارة بنك الإسكان، كما أقر ميثاق الشرف المهني للإدارة التنفيذية وموظفي البنك، ويوضح مجالات تعارض المصالح ومقتضيات السرية و إتباع أفضل الممارسات بما يتوافق مع جميع القوانين والقواعد واللوائح المطبقة على البنك، كما يتضمن ميثاق العمل قواعد تجنب تضارب المصالح التي تطبق على جميع موظفي ومديري البنك، هذا ويقوم أعضاء مجلس الإدارة سنوياً بتسليم استمارة إقرار تضارب المصالح، حيث يتحمل كل عضو من أعضاء مجلس الإدارة مسؤولية الإفصاح عن أي مصالح تتعلق بأية ترتيبات، أو اتفاقيات، أو استثمارات لها علاقة بأنشطة البنك.

هذا، وخلال اجتماعات مجلس الإدارة المنعقدة في عام ٢٠٢٠، أمتنع عضو بمجلس الإدارة عن التصويت على موضوع تم عرضه خلال هذه الاجتماعات، نظراً لوجود مصالح شخصية له تتعلق بأحد المقترحات المعروضة على المجلس، كما لم تتم مناقشة أية أمور ذات تأثير جوهري على أعمال البنك.

#### • الإفصاح السنوي بشأن الأشخاص الذين يشغلون وظائف رقابية

تتضمن سياسة حوكمة الشركات المعتمدة لدى البنك آلية بشأن الإفصاح السنوي إلى مجلس الإدارة بشأن توظيف أقارب الأشخاص المعتمدين الذين يشغلون وظائف رقابية بالبنك.

وبناء عليه، قد أفصح مدير عام بنك الإسكان لمجلس الإدارة بأنه لا يوجد أية صلة قرابة فيما بين أي من الأشخاص المعتمدين الذين يشغلون وظائف رقابية بالبنك خلال عام ٢٠٢٠.

#### • التقييم السنوي لأداء أعضاء المجلس ولجانه

وفقاً لسياسة حوكمة الشركات، قام مجلس إدارة البنك باعتماد نماذج تقييم أداء أعضاء مجلس الإدارة وأداء أعضاء لجان المجلس، وقد قامت سكرتارية مجلس الإدارة بتعميم استمارات تقييم الأداء عن العام ٢٠٢٠ على أعضاء مجلس الإدارة ولجانه التابعة ليتم أداء التقييم، وفي طور تلقي التقييمات من الأعضاء، تمهيداً لمناقشتها أثناء اجتماعات المجلس القادمة.

## تقرير حوكمة الشركات (تتمة)

### ٤. لجان مجلس الإدارة

ينبثق عن مجلس الإدارة ثلاثة لجان أوكلت إليها مهام محددة وهي اللجنة التنفيذية، ولجنة التدقيق والمخاطر، ولجنة المكافآت والتعيينات وحوكمة الشركات.

• تشكيل اللجان التابعة لمجلس الإدارة، مهامها ومسؤولياتها

#### اللجنة التنفيذية

##### الأعضاء:

١. السيد محمد حسين بوجيري (رئيس اللجنة)
٢. د. رياض صالح الساعي (نائب رئيس اللجنة)
٣. السيد كمال مراد علي مراد
٤. السيدة رنا إبراهيم فقيهي

##### نبذة عن الشروط المرجعية:

- تُشكل اللجنة بحد أدنى من ثلاثة أعضاء على أن يكون أغلبهم مستقلون وغير تنفيذيون يتم تعيينهم من قبل مجلس الإدارة.
- الحد الأدنى للاجتماعات أربعة اجتماعات سنويا على الأقل، أو بعدد ما هو مطلوب لقيام اللجنة بدورها بفعالية (عقدت اللجنة التنفيذية خمسة اجتماعات فعلياً في عام ٢٠٢٠).
- يعتبر نصاب اجتماعات اللجنة صحيحاً إذا ما تم حضور غالبية الأعضاء.
- تتم دعوة رؤساء الإدارات والمدراء المعنيين لاجتماعات اللجنة (إذا استدعت الحاجة).

##### موجز المسؤوليات:

دور اللجنة هو مساندة المجلس في مباشرة المهام الموكلة إليه. لذلك، يجب على اللجنة ممارسة أدوارها ومسئولياتها حسب الشروط المرجعية للجنة، أو كما يحدده مجلس الإدارة من وقت لآخر. وقد تم تفويض اللجنة على وجه التحديد برفع التوصيات إلى مجلس الإدارة أو اتخاذ القرارات المتعلقة بسياسات وخطط البنك والمسائل ذات العلاقة بإدارة البنك، ومراجعة الاستراتيجية والميزانية السنوية، ومراجعة أداء البنك المالي بالمقارنة مع الميزانية المعتمدة وإدارة فروق الميزانية، ودراسة أية أمور أو تغييرات جوهرية من المتوقع أن تكون ذات تأثير اقتصادي على البنك، والموافقة على قرارات الإقراض، والتعامل مع المخاطر المالية الممولة وغير الممولة والتكاليف المالية، ومراقبة الديون المتعثرة وعمليات شطبها في حدود صلاحيتها في الحالات التي تقع مخاطر الائتمان على عاتق البنك، وتفويض السلطة المالية، وممارسة الرقابة وفقاً لأفضل ممارسات الحوكمة على الأنشطة الاستثمارية للبنك.

## لجنة التدقيق والمخاطر

## الأعضاء:

١. السيدة نجلاء محمد الشيراوي (رئيس اللجنة)
٢. د. زكريا سلطان محمد العباسي
٣. الشيخ محمد بن إبراهيم آل خليفة

## نبذة الشروط المرجعية:

- تُشكل اللجنة بحد أدنى من ثلاثة أعضاء مستقلون وغير تنفيذيون يتم تعيينهم من قبل مجلس الإدارة.
- الحد الأدنى للاجتماعات أربعة اجتماعات سنوياً على الأقل (عقدت لجنة التدقيق والمخاطر فعلياً أربعة اجتماعات في عام ٢٠٢٠)
- يعتبر نصاب اجتماعات اللجنة صحيحاً إذا ما تم حضور ما لا يقل عن عضوين.
- تتم دعوة المدير العام ورؤساء الإدارات والمدراء لحضور اجتماعات اللجنة (إذا استدعت الحاجة). كما يتوجب على اللجنة عقد اجتماعين على الأقل مع المدقق الخارجي بدون حضور الإدارة التنفيذية للبنك.

## موجز المسؤوليات:

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

## لجنة المكافآت والتعيينات وحوكمة الشركات

## الأعضاء:

١. سعادة المهندس باسم بن يعقوب الحمير (رئيس اللجنة)
٢. السيد يوسف عبدالله محمد تقي
٣. د. رياض صالح الساعي

## نبذة عن الشروط المرجعية:

- تُشكل اللجنة بحد أدنى من ثلاثة أعضاء مستقلين وغير تنفيذيين يتم تعيينهم من قبل مجلس الإدارة.
- الحد الأدنى للاجتماعات اجتماعان سنوياً على الأقل (عقدت لجنة المكافآت فعلياً اجتماعين في عام ٢٠٢٠).
- يعتبر نصاب اجتماعات اللجنة صحيحاً إذا ما تم حضور ما لا يقل عن عضوين.
- تتم دعوة المدير العام ورؤساء الإدارات والمدراء لحضور اجتماعات اللجنة (إذا استدعت الحاجة).

## موجز المسؤوليات:

إن الهدف من اللجنة هو توجيه الإدارة التنفيذية فيما يتعلق بسياسات وإجراءات 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.

## تقرير حوكمة الشركات (تتمة)

### ٥. اجتماعات المجلس وسجل الحضور لعام ٢٠٢٠

يعقد المجلس بدعوة من الرئيس أربعة اجتماعات على الأقل خلال كل سنة مالية. ويعتبر نصابه صحيحاً إذا ما تم حضور غالبية الأعضاء شخصياً، على أن يكون من بينهم الرئيس أو نائبه. وقد عقد مجلس الإدارة خلال عام ٢٠٢٠ أربعة اجتماعات، حيث يبين الجدول التالي تواريخ عقد هذه الاجتماعات والأعضاء الذين حضروها:

#### • اجتماعات لجان مجلس الإدارة لعام ٢٠٢٠

الأعضاء	٢٠ مايو ٢٠٢٠ (الاجتماع الأول)	٢٣ سبتمبر ٢٠٢٠ (الاجتماع الثاني)	٢ ديسمبر ٢٠٢٠ (الاجتماع الثالث)	٢٣ ديسمبر ٢٠٢٠ (الاجتماع الرابع)
سعادة المهندس باسم بن يعقوب الحمير (رئيس مجلس الإدارة)	✓	✓	✓	✓
السيد محمد عبدالرحمن حسين بوجيري (نائب رئيس مجلس الإدارة)	✓	✓	✓	✓
السيد يوسف عبدالله محمد تقي	✓	✓	✓	✓
د. زكريا سلطان محمد العباسي	✓	✓	✓	✓
د. رياض صالح الساعي	✓	✓	✓	✓
السيد كمال مراد علي مراد	X	✓	✓	✓
السيدة نجلاء محمد الشيراوي	✓	✓	✓	✓
السيدة رنا إبراهيم فقيهي	✓	✓	✓	✓
الشيخ محمد بن إبراهيم آل خليفة	✓	✓	X	✓

#### • اجتماعات اللجنة التنفيذية

عقدت اللجنة التنفيذية أربعة اجتماعات خلال عام ٢٠٢٠، حيث يبين الجدول التالي تواريخ عقد الاجتماعات والأعضاء الذين حضروها:

الأعضاء	١١ مارس ٢٠٢٠ (الاجتماع الأول)	٣ يونيو ٢٠٢٠ (الاجتماع الثاني)	١٦ سبتمبر ٢٠٢٠ (الاجتماع الثالث)	٢٢ نوفمبر ٢٠٢٠ (الاجتماع الرابع)	١٥ ديسمبر ٢٠٢٠ (الاجتماع الخامس)
السيد محمد عبدالرحمن حسين بوجيري (رئيس اللجنة)	✓	✓	✓	✓	✓
د. رياض صالح الساعي	✓	✓	✓	✓	✓
السيد كمال مراد علي مراد	✓	✓	✓	✓	✓
السيدة رنا إبراهيم فقيهي	✓	✓	✓	✓	✓



## • اجتماعات لجنة التدقيق والمخاطر

عقدت لجنة التدقيق والمخاطر أربعة اجتماعات خلال عام ٢٠٢٠، حيث يبين الجدول التالي تواريخ عقد الاجتماعات والأعضاء الذين حضروها:

الأعضاء	١٧ فبراير ٢٠٢٠ (الاجتماع الأول)	١٠ يونيو ٢٠٢٠ (الاجتماع الثاني)	٦ أغسطس ٢٠٢٠ (الاجتماع الثالث)	٤ نوفمبر ٢٠٢٠ (الاجتماع الرابع)
السيدة نجلاء محمد الشيراوي (رئيس اللجنة)	✓	✓	✓	✓
د. زكريا سلطان محمد العباسي	✓	✓	✓	✓
الشيخ محمد بن إبراهيم آل خليفة	✓	✓	✓	✓

## • اجتماعات لجنة المكافآت والتعيينات وحوكمة الشركات

عقدت لجنة المكافآت والتعيينات وحوكمة الشركات اجتماعين خلال عام ٢٠٢٠، حيث يبين الجدول التالي تواريخ عقد الاجتماعات والأعضاء الذين حضروها:

الأعضاء	١٩ فبراير ٢٠٢٠ (الاجتماع الأول)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (الاجتماع الثاني)
سعادة المهندس باسم بن يعقوب الحمير (رئيس اللجنة)	✓	✓
السيد يوسف عبداللّه محمد تقي	✓	✓
د. رياض صالح الساعي	✓	✓

وكانت لجنة المكافآت والتعيينات وحوكمة الشركات قد عقدت اجتماعين خلال عام ٢٠١٩ وبلغ إجمالي المبلغ المدفوع خلال عام ٢٠١٩ لأعضاء اللجنة ٣,٠٠٠ دينار بحريني للعام ٢٠١٩.

## تقرير حوكمة الشركات (تتمة)

### ٦. هيئة الرقابة الشرعية

قام مجلس الإدارة في شهر مايو من عام ٢٠٠٩ باعتماد قرار تشكيل هيئة رقابة شرعية لبنك الإسكان، وقد تم إعادة تعيين ذات الأعضاء لعدة مرات كل ثلاث سنوات، وقد تم إعادة تعيين هيئة الرقابة الشرعية بذات الأعضاء، لفترة أخرى تبدأ من يناير ٢٠١٩ إلى ديسمبر ٢٠٢١.

الأعضاء	نبذة عن المهام والمسؤوليات
د. الشيخ نظام محمد يعقوبي (الرئيس)	هيئة الرقابة الشرعية هي هيئة مستقلة مسؤولة عن توجيه ومراجعة ومراقبة الأنشطة الإسلامية لبنك الإسكان وذلك لضمان امتثالها لمبادئ ومعايير الشريعة الإسلامية الغراء.
د. الشيخ عبدالعزيز خليفة القصار (نائب الرئيس)	
الشيخ عبدالناصر عمر آل محمود (عضو تنفيذي)	

### • اجتماعات هيئة الرقابة الشرعية

عقدت هيئة الرقابة الشرعية أربعة اجتماعات خلال عام ٢٠٢٠، ويبين الجدول التالي تواريخ عقد الاجتماعات والأعضاء الذين حضروها:

الأعضاء	١٢ فبراير ٢٠٢٠ (الاجتماع الأول)	٢٧ أبريل ٢٠٢٠ (الاجتماع الثاني)	٣ سبتمبر ٢٠٢٠ (الاجتماع الثالث)	٣ ديسمبر ٢٠٢٠ (الاجتماع الرابع)
د. الشيخ نظام محمد يعقوبي (الرئيس)	✓	✓	✓	✓
د. الشيخ عبدالعزيز خليفة القصار (نائب الرئيس)	✓	✓	✓	✓
الشيخ عبدالناصر عمر آل محمود (عضو تنفيذي)	✓	✓	✓	✓

### • مكافآت هيئة الرقابة الشرعية

تُصرف مكافآت أعضاء هيئة الرقابة الشرعية استناداً لقرار مجلس إدارة بنك الإسكان رقم ٤/٩ لعام ٢٠١٥ بشأن تعيين هيئة الرقابة الشرعية، حيث ينص القرار أنه يصرف مبلغ عشرة آلاف دولار أمريكي سنوياً لكل عضو من أعضاء الهيئة كمكافأة سنوية وبدل حضور لاجتماعات الهيئة، كما تم تخصيص مكافأة سنوية قدرها ٢,٠٠٠ دينار بحريني سنوياً لفضيلة الشيخ عبدالناصر المحمود بصفته العضو التنفيذي لهيئة الرقابة الشرعية، وذلك نظير ما يترتب على منصبه من مهام تتطلب المتابعة المباشرة والمستمرة مع الإدارات المعنية بالبنك.

وبلغ إجمالي المكافآت التي صرفت لأعضاء هيئة الرقابة الشرعية لعام ٢٠٢٠ مبلغاً ١٣,٣٤٠/- دينار بحريني.

### ٧. إدارة البنك

قام مجلس الإدارة بتعيين الدكتور خالد عبدالله بمنصب مدير عام بنك الإسكان، وقام المجلس بتفويضه بمسؤولية إدارة أعمال المجموعة، وهو المسؤول عن مهام الإدارة اليومية والعمليات والأداء العام للبنك، ويقوم بمعاونة المدير العام فريق إدارة يضم نخبة من الكوادر المؤهلة من ذوي الخبرة والكفاءة، ويتم تسيير الأعمال اليومية للبنك بواسطة عدد من اللجان الإدارية التي تم تشكيلها بموجب القرارات الإدارية الصادرة من المدير العام بتعيين أعضائها، وتشمل كل من اللجنة الإدارية، ولجنة إدارة المخاطر، ولجنة إدارة الموجودات والمطلوبات، ولجنة الإشراف على تقنية المعلومات، ولجنة الموارد البشرية، ولجنة المناقصات الداخلية، ولجنة الاستثمار والأثمان، ولجنة المنتجات الجديدة.

كما أفصح مدير عام بنك الإسكان لمجلس الإدارة بأنه لا يوجد أية صلة قرابة بينه وبين أي من أعضاء مجلس الإدارة وبين أي من الأشخاص المعتمدين الذين يشغلون وظائف رقابية بالبنك.

**٧. إدارة البنك (تتمة)**

وقد صدر عن المدير العام بتاريخ ٢٨ مايو ٢٠٢٠ القرار الإداري رقم (١) لعام ٢٠٢٠ بإعادة تشكيل اللجان الداخلية لبنك الإسكان وفقاً للآتي:

نبذة عن المهام والمسؤوليات	اللجنة الإدارية
<p>دور اللجنة التأكد من حسن سير العمل في مختلف إدارات البنك وتقديم الدعم اللازم لأداء البنك للمهام المناطة به.</p>	<p><b>تتألف اللجنة من الأعضاء التالية مناصبهم:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>١. المدير العام (رئيس اللجنة)</li> <li>٢. المدير التنفيذي للعمليات المصرفية ونائب المدير العام</li> <li>٣. مدير عام شركة عقارات الإسكان</li> <li>٤. رئيس علاقات المؤسسات المالية والحكومية</li> <li>٥. رئيس إدارة العقارات</li> <li>٦. رئيس إدارة الشؤون القانونية وسكرتير مجلس الإدارة</li> <li>٧. رئيس إدارة المخاطر</li> <li>٨. رئيس العمليات المصرفية للأفراد</li> <li>٩. رئيس إدارة الرقابة المالية</li> <li>١٠. رئيس إدارة التدقيق الداخلي</li> <li>١١. رئيس إدارة الموارد البشرية والشؤون الإدارية</li> <li>١٢. رئيس إدارة نظم المعلومات</li> <li>١٣. رئيس إدارة العمليات</li> <li>١٤. مساعد مدير إدارة العلاقات العامة والاتصالات المؤسسية</li> </ol> <p><b>سكرتير اللجنة - مدير أول حماية نظم المعلومات</b> يتراأس المدير العام اللجنة الإدارية ويعين نائب الرئيس.</p>

## تقرير حوكمة الشركات (تتمة)

### ٧. إدارة البنك (تتمة)

نبذة عن المهام والمسؤوليات	لجنة إدارة المخاطر
<p>لجنة إدارة المخاطر مسؤولة عن دراسة وإدارة المخاطر الائتمانية، ومخاطر السوق والمخاطر التشغيلية للبنك. وتُقدّم التوصيات بشأن الأمور التي تحال إليها بما في ذلك عروض الائتمان التي تتطلب الموافقة عليها.</p>	<p><b>تتألف اللجنة من الأعضاء التالية مناصبهم:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>١. المدير العام (رئيس اللجنة)</li> <li>٢. المدير التنفيذي للعمليات المصرفية ونائب المدير العام</li> <li>٣. مدير عام شركة عقارات الإسكان</li> <li>٤. رئيس إدارة المخاطر</li> <li>٥. رئيس العمليات المصرفية للأفراد</li> <li>٦. رئيس إدارة الشؤون القانونية وسكرتير مجلس الإدارة</li> <li>٧. رئيس إدارة العمليات</li> <li>٨. رئيس إدارة الرقابة المالية</li> <li>٩. رئيس إدارة نظم المعلومات</li> </ol> <p><b>سكرتير اللجنة – مسؤول أول بإدارة المخاطر</b></p> <p>يملك المدير العام صلاحية تعيين أي عضو آخر وذلك حسب ما يراه. وفي حال غياب أي عضو ينوب عنه الموظف الذي يليه في التدرج الوظيفي.</p> <p>يت رأس المدير العام لجنة إدارة المخاطر ويعين نائب الرئيس.</p>

## ٧. إدارة البنك (تتمة)

نبرة عن المهام والمسؤوليات	لجنة إدارة الموجودات والمطلوبات
<p>تتولى اللجنة مهام تطوير ووضع 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.</p>	<p><b>تتألف اللجنة من الأعضاء التالية مناصبهم:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>١. المدير العام (رئيس اللجنة)</li> <li>٢. المدير التنفيذي للعمليات المصرفية ونائب المدير العام</li> <li>٣. رئيس إدارة المخاطر</li> <li>٤. رئيس إدارة الرقابة المالية</li> <li>٥. مدير أول - إدارة الخزينة</li> </ol> <p><b>سكرتير اللجنة - مدير الرقابة الداخلية</b></p> <p>يملك المدير العام صلاحية تعيين أي عضو آخر وذلك حسب ما يرتأيه. وفي حال غياب أي عضو ينوب عنه الموظف الذي يليه في التدرج الوظيفي.</p> <p>يتراأس المدير العام لجنة إدارة الموجودات والمطلوبات ويعين نائب الرئيس.</p>
نبرة عن المهام والمسؤوليات	لجنة الإشراف على تقنية المعلومات
<p>اللجنة مسؤولة عن الإشراف على التوجه الإستراتيجي 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.</p>	<p><b>تتألف اللجنة من الأعضاء التالية مناصبهم:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>١. المدير التنفيذي للعمليات المصرفية ونائب المدير العام (رئيس اللجنة)</li> <li>٢. رئيس العمليات المصرفية للأفراد</li> <li>٣. رئيس إدارة الرقابة المالية</li> <li>٤. رئيس إدارة نظم المعلومات</li> <li>٥. رئيس إدارة العمليات</li> <li>٦. رئيس إدارة المخاطر</li> </ol> <p><b>سكرتير اللجنة - مدير أول حماية نظم المعلومات</b></p> <p>يملك المدير العام صلاحية تعيين أي عضو آخر وذلك حسب ما يرتأيه. وفي حال غياب أي عضو ينوب عنه الموظف الذي يليه في التدرج الوظيفي.</p> <p>يتراأس المدير التنفيذي للعمليات المصرفية ونائب المدير العام لجنة الإشراف على تقنية المعلومات، ويعين نائب الرئيس.</p>

## تقرير حوكمة الشركات (تتمة)

### ٧. إدارة البنك (تتمة)

نبذة عن المهام والمسؤوليات	لجنة الموارد البشرية
<p>تقوم لجنة الموارد البشرية بتوفير ملتقى للتشاور وتبادل الأفكار واتخاذ القرارات بشأن جميع الأمور التي تتعلق بتخطيط وإدارة الموارد البشرية للبنك.</p>	<p><b>تتألف اللجنة من الأعضاء التالية مناصبهم:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>١. المدير العام (رئيس اللجنة)</li> <li>٢. المدير التنفيذي للعمليات المصرفية ونائب المدير العام</li> <li>٣. مدير عام شركة عقارات الإسكان</li> <li>٤. رئيس العمليات المصرفية للأفراد</li> <li>٥. رئيس إدارة الموارد البشرية والشؤون الإدارية</li> <li>٦. رئيس إدارة الشؤون القانونية وسكرتير مجلس الإدارة</li> <li>٧. رئيس إدارة نظم المعلومات</li> </ol> <p><b>السكرتير -</b> مدير بإدارة الموارد البشرية والشؤون الإدارية</p> <p>يملك المدير العام صلاحية تعيين أي عضو آخر وذلك حسب ما يترأيه. يسمح للأعضاء الحاضرين فقط بالتصويت.</p> <p>يترأس المدير العام لجنة الموارد البشرية ويعين نائب الرئيس.</p>
نبذة عن المهام والمسؤوليات	لجنة الاستثمار والائتمان
<p>تقوم لجنة الاستثمار والائتمان بمراجعة المقترحات الخاصة بعمليات الاستثمار والائتمان المتعلقة بمشاريع التعاون المشترك، المساهمة الخاصة، ومشاريع التطوير العقاري، (فيما عدا النشاطات الخاصة بالفروض الاجتماعية)، والموافقة عليها أو رفع التوصيات إلى اللجنة التنفيذية أو/و مجلس الإدارة وفقاً لجدول السلطات والصلاحيات المعتمدة لدى بنك الإسكان.</p>	<p><b>تتألف اللجنة من الأعضاء التالية مناصبهم:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>١. المدير العام (رئيس اللجنة)</li> <li>٢. المدير التنفيذي للعمليات المصرفية ونائب المدير العام</li> <li>٣. مدير عام شركة عقارات الإسكان</li> <li>٤. رئيس إدارة المخاطر</li> <li>٥. رئيس إدارة الرقابة المالية</li> </ol> <p><b>سكرتير اللجنة -</b> مدير أول حماية نظم المعلومات</p> <p>يملك المدير العام صلاحية تعيين أي عضو آخر وذلك حسب ما يترأيه. وفي حال غياب أي عضو ينوب عنه الموظف الذي يليه في التدرج الوظيفي.</p> <p>يترأس المدير العام لجنة الاستثمار والائتمان ويعين نائب الرئيس.</p>

## ٧. إدارة البنك (تتمة)

نبذة عن المهام والمسؤوليات	لجنة المناقصات الداخلية
<p>يتمثل دور اللجنة في مراجعة والإشراف على جميع المسائل المتعلقة بالمناقصات الداخلية لبنك الإسكان والشركات التابعة له، وإصدار الموافقات على المناقصات الداخلية التي سيتم اختيارها، بالإضافة للموافقة على تجديد العقود.</p>	<p><b>تتألف اللجنة من الأعضاء التالية مناصبهم:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>١. المدير العام (رئيس اللجنة)</li> <li>٢. المدير التنفيذي للعمليات المصرفية ونائب المدير العام</li> <li>٣. مدير عام شركة عقارات الإسكان</li> <li>٤. رئيس إدارة الموارد البشرية</li> <li>٥. رئيس إدارة الشؤون القانونية وسكرتير مجلس الإدارة</li> </ol> <p><b>سكرتير اللجنة – مساعد مدير بإدارة الشؤون الإدارية</b></p> <p>يملك المدير العام صلاحية تعيين أي عضو آخر وذلك حسب ما يراه. وفي حال غياب أي عضو ينوب عنه الموظف الذي يليه في التدرج الوظيفي.</p> <p>يترأس المدير العام لجنة المناقصات الداخلية ويعين نائب الرئيس.</p> <p>تم تعيين أعضاء اللجنة حسب الأصول المتبعة بموجب الموافقة الصادرة عن مجلس المناقصات والمزايدات.</p>
نبذة عن المهام والمسؤوليات	لجنة المنتجات الجديدة
<p>يتمثل دور اللجنة في الإشراف على عملية استحداث وتطوير المنتجات والخدمات الخاصة بالعمليات المصرفية للأفراد، وخدمات إدارة الخزينة، وإدارة العقارات، والعمليات المصرفية، والتطوير العقاري، والتمويل العقاري، وأنشطة البنك الأخرى ذات الصلة، وتختص اللجنة بدراسة كافة الجوانب المتعلقة بهذه المنتجات والخدمات بصورة تفصيلية، كما تقوم بالإشراف على تقييم سمعة البنك، والتشغيل، وتقنية المعلومات، والمخاطر، والقانون، والامتثال والالتزام، والتوظيف ومشاركة أمور الرسوم والموافقات على السلع والخدمات.</p>	<p><b>تتألف اللجنة من الأعضاء التالية مناصبهم:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>١. المدير التنفيذي للعمليات المصرفية ونائب المدير العام (رئيس اللجنة)</li> <li>٢. رئيس العمليات المصرفية للأفراد</li> <li>٣. رئيس إدارة العمليات</li> <li>٤. رئيس إدارة نظم المعلومات</li> <li>٥. مدير إدارة الامتثال</li> </ol> <p><b>سكرتير اللجنة – مساعد مدير بإدارة المبيعات والتسويق</b></p> <p>يملك المدير العام صلاحية تعيين أي عضو آخر وذلك حسب ما يراه. وفي حال غياب أي عضو ينوب عنه الموظف الذي يليه في التدرج الوظيفي.</p> <p>يترأس المدير التنفيذي للعمليات المصرفية ونائب المدير العام اللجنة ويعين نائب الرئيس.</p>

## تقرير حوكمة الشركات (تتمة)

### ٧. إدارة البنك (تتمة)

نبذة عن المهام والمسؤوليات	لجنة معالجة الائتمان
<p>يتمثل دور اللجنة في الإشراف ومراقبة وإدارة محفظة القروض والمشاريع المجتمعية للبنك، ومساعدة إدارة المخاطر في مراقبة الأعمال لدى البنك، وتقييم وإدارة المخاطر التي تتعرض لها أعمال البنك، فضلاً على مناقشة التوصيات والإجراءات المقترحة من قبل إدارة التحصيل للتحكم في الحد من الديون المتركمة والديون المتعثرة عن التمويلات والمشاريع المجتمعية.</p> <p>كما تعمل اللجنة على التأكد وجود السياسات والضوابط والتدابير المناسبة للإشراف الإداري المناسب لضمان فعالية الإجراءات.</p>	<p><b>تتألف اللجنة من الأعضاء التالية مناصبهم:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>١. المدير العام (رئيس اللجنة)</li> <li>٢. المدير التنفيذي للعمليات المصرفية ونائب المدير العام</li> <li>٣. مدير عام شركة عقارات الإسكان</li> <li>٤. رئيس إدارة الشؤون القانونية وسكرتير مجلس الإدارة</li> <li>٥. رئيس إدارة المخاطر</li> <li>٦. مدير أول بإدارة التحصيل</li> </ol> <p><b>سكرتير اللجنة – مساعد مدير إدارة التحصيل.</b></p> <p>يملك المدير العام صلاحية تعيين أي عضو آخر وذلك حسب ما يراه، وفي حال غياب أي عضو ينوب عنه الموظف الذي يليه في التدرج الوظيفي.</p> <p>يت رأس المدير العام اللجنة ويعين نائب الرئيس.</p>
نبذة عن المهام والمسؤوليات	لجنة الإشراف على المعيار الدولي للتقرير المالي ٩
<p>يتمثل دور اللجنة في الإشراف على الأمور الخاصة بالمخصصات المالية والأصول، فضلاً عن مراقبة التأكد من امتثال البنك المتكامل إلى ركائز المعيار الدولي للتقرير المالي ٩، وإعداد المراجعات ورفع المقترحات والموافقات اللازمة.</p> <p>كما تختص اللجنة بمسؤولية الإشراف على نماذج الخسائر الائتمانية المتوقعة للبنك، فضلاً عن التأكد من كفاية الإجراءات، وأطر عمل التحكم والحوكمة بشأن مراجعة ومراقبة العناصر التي قد تؤثر على احتساب خسائر الائتمان المتوقعة، وإيداء التوصيات اللازمة.</p>	<p><b>تتألف اللجنة من الأعضاء التالية مناصبهم:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>١. المدير العام (رئيس اللجنة)</li> <li>٢. المدير التنفيذي للعمليات المصرفية ونائب المدير العام</li> <li>٣. رئيس إدارة الرقابة المالية</li> <li>٤. رئيس إدارة المخاطر</li> <li>٥. رئيس إدارة نظم المعلومات</li> <li>٦. رئيس إدارة التدقيق الداخلي (عضو غير مصوت)</li> </ol> <p><b>سكرتير اللجنة – مسؤول أول – إدارة المخاطر</b></p> <p>يملك المدير العام صلاحية تعيين أي عضو آخر وذلك حسب ما يراه، وفي حال غياب أي عضو ينوب عنه الموظف الذي يليه في التدرج الوظيفي.</p> <p>يت رأس المدير العام اللجنة ويعين نائب الرئيس.</p>



## ٧. إدارة البنك (تتمة)

### مكافآت الإدارة العليا

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

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

وقد بلغ إجمالي المبلغ المدفوع لموظفي الدرجات العليا لعام ٢٠٢٠ مبلغاً وقدره ١,٦٢٣,٣٤٩ دينار بحريني.

## ٨. الالتزام ومكافحة غسيل الأموال

الانضباط والالتزام بالأحكام التنظيمية والقانونية عملية مستمرة ذات أهمية كبرى. ويعي البنك مسؤولياته في مراقبة جميع الأحكام التنظيمية وأفضل الممارسات الدولية في عمله، وعليه فقد أسس البنك إدارة الانضباط والالتزام وفقاً لمتطلبات وإرشادات مصرف البحرين المركزي، والتي تقوم بدور أساسي في التأكد من تطبيق البنك للأحكام التنظيمية واعتماده أفضل ممارسات مبادئ الالتزام، ويسعى البنك باستمرار لتحسين مستوى الالتزام في جميع نشاطاته.

الالتزام بمتطلبات وإجراءات مصرف البحرين المركزي الخاصة بمكافحة غسيل الأموال يشكل وظيفة مهمة لإدارة الالتزام، ووفقاً لمتطلبات المصرف المركزي فإن إجراءات مكافحة غسيل الأموال لدى البنك يتم تدقيقها دورياً من قبل المدقق الخارجي والداخلي الذي يرفع تقريره بهذا الشأن إلى لجنة التدقيق والمخاطر التابعة لمجلس الإدارة.

كما يقوم المصرف المركزي بعمليات تفتيش دورية للتأكد من مدى التزام البنك بقواعد مكافحة غسيل الأموال.

## ٩. الإستراتيجية الإعلامية وسياسة التواصل

اعتمد البنك الإستراتيجية الإعلامية و سياسة التواصل بما يتفق مع متطلبات مصرف البحرين المركزي حيث تم نشر التقارير المالية لثلاث سنوات على الموقع الإلكتروني للبنك. كما اعتمد البنك عدة وسائل للتواصل مع موظفيه بشأن المسائل العامة وتبادل المعلومات ذات الاهتمام المشترك و ذلك من خلال النشرة الإخبارية ورسائل البريد الإلكتروني.

## ١٠. مهام التدقيق الداخلي

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

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

## تقرير حوكمة الشركات



### الشيخ عبد الناصر عمر المحمود

- مدير تنفيذي أول رئيس إدارة التنسيق والتنفيذ الشرعي المصرف الخليجي التجاري
- خبرة تزيد عن ٢٤ عاماً في المؤسسات المالية الإسلامية
- عضو في عدد من الهيئات الشرعية في المصارف الإسلامية بمملكة البحرين
- حاصل على درجة الماجستير في إدارة الأعمال
- حاصل على شهادة البكالوريوس في الدراسات الشرعية
- حاصل على الدبلوم العالي في الصيرفة الإسلامية من معهد البحرين للدراسات المصرفية (BIBF)
- مدرب معتمد في معهد البحرين للدراسات المصرفية (BIBF)



### الشيخ الدكتور عبد العزيز خليفة القصار

- الأستاذ الدكتور عبد العزيز خليفة القصار أستاذ الفقه المقارن في كلية الشريعة والدراسات الإسلامية بجامعة الكويت
- حصل على درجة الدكتوراه في الفقه المقارن من كلية الشريعة والقانون - جامعة الأزهر - القاهرة - جمهورية مصر العربية سنة ١٩٩٧م
- عضو هيئة التدريس بكلية الشريعة والدراسات الإسلامية بجامعة الكويت من سنة ١٩٩٧ إلى هذا الوقت
- شغل منصب العميد المساعد للشؤون العلمية والدراسات العليا والأبحاث بكلية الشريعة والدراسات الإسلامية بجامعة الكويت من الفترة ٢٠٠١-٢٠٠٥م
- عضو لهيئة الفتوى والرقابة الشرعية في العديد من المؤسسات والبنوك الإسلامية في الكويت وخارجها
- محاضر في المعاملات المالية الإسلامية، له العديد من البحوث والدراسات الفقهية في الفقه الإسلامي والمعاملات المالية المعاصرة.



### الشيخ الدكتور نظام محمد صالح يعقوبي

- عضو في عدد من هيئات الرقابة الشرعية في عدد من الدول
- عضو في مجلس منظمة المحاسبة والتدقيق للمؤسسات المالية الإسلامية
- حاصل على عدد من الجوائز في مجال التمويل الإسلامي والخدمات الإسلامية
- حاصل على درجة الدكتوراه في الشريعة الإسلامية

## تقرير هيئة الرقابة الشرعية

للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

بسم الله الرحمن الرحيم

تقرير هيئة الرقابة الشرعية للسنة المالية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٥ رجب ١٤٤٢ هجرية الموافق ١٧ فبراير ٢٠٢١م

الحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على أكرم الأنبياء والمرسلين سيدنا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين، أما بعد:

إلى أعضاء مجلس إدارة بنك الإسكان الكرام،

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته...

وفقاً لخطاب التكليف لبيئة الرقابة الشرعية، فإننا نقدم التقرير التالي:

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، لقد قمنا بمراجعة العقود وتطبيقاتها المتعلقة بالإجازة المنتهية بالتمليك والاستصناع المعكوس ومعاملات الخزينة، وقد قمنا بالمراجعة اللازمة لإبداء الرأي فيما إذا كان البنك قد التزم بمبادئ الشريعة الإسلامية السمحاء والإرشادات والفتاوى الصادرة من هيئة الرقابة الشرعية المتعلقة بجميع المعاملات الإسلامية.

وفي اعتقادنا، إن التزام البنك بأحكام الشريعة الإسلامية السمحاء هي مسؤولية إدارة البنك، بينما تنحصر مسؤولية هيئة الرقابة الشرعية في إبداء رأيها الشرعي المستقل على الأعمال المصرفية للبنك المتوافقة مع الضوابط الشرعية طبقاً للمراجعة التي قمنا بها وعليه تم إعداد هذا التقرير.

لقد اشتملت مراجعتنا اختبار عينات من المنتجات الإسلامية المصرفية لفحصها وتوثيقها وشملت الإجراءات المتبعة في البنك.

كما تمت مراجعة أعمال البنك من خلال الاطلاع على تقرير التدقيق الشرعي المعد من قبل المدقق الشرعي الداخلي للتأكد من التزام الإدارة بالضوابط والمعايير المتفقة مع الأحكام والمبادئ الشرعية، إضافة إلى الحصول على جميع المعلومات والتفسيرات التي اعتبرناها ضرورية لتزويدها بأدلة تكفي لإعطاء تأكيد معقول بأن البنك لم يخالف أحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية.

في رأينا:

بناء على ما سبق ومع الأخذ بالاعتبار التوصيات الواردة في تقرير المدقق الشرعي فإن العقود والعمليات المذكورة أعلاه التي ابرمها البنك خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ تمت وفقاً لإجراءات والقرارات التي سبق للهيئة إقرارها.

نسأل الله العلي القدير أن يحقق للجميع الرشاد والسداد والتوفيق لما يحب ويرضى.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

فضيلة الشيخ الدكتور نظام محمد صالح يعقوبي

رئيس الهيئة

فضيلة الشيخ عبد الناصر آل محمود  
العضو التنفيذي

فضيلة الشيخ الدكتور عبد العزيز خليفة القصار  
نائب الرئيس

## البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

### المحتويات

٤٥	تقرير مدققي الحسابات المستقلين
٤٦	بيان المركز المالي الموحد
٤٧	بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد
٤٨	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد
٤٩	بيان التدفقات النقدية الموحد
٥٠	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

## تقرير مدققي الحسابات المستقلين

إلى مساهم بنك الإسكان ش.م.ب (مقفلة)

المنامة - مملكة البحرين

### تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

#### الرأي

لقد دققنا البيانات المالية الموحدة المرفقة لبنك الإسكان ش.م.ب (مقفلة) ("البنك") والشركات التابعة له (يشار إليها مجتمعة "المجموعة") والتي تتكون من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، والبيانات الموحدة للربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر، والتغيرات في حقوق الملكية، والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات المكونة من السياسات المحاسبية الهامة والمعلومات الإيضاحية الأخرى.

برأينا، أن البيانات المالية الموحدة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من جميع الجوانب الجوهرية، المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، وأداءها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وذلك وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، بصيغتها المعدلة من قبل مصرف البحرين المركزي.

#### أساس الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسئولياتنا وفق هذه المعايير مشروحة بمزيد من التفصيل في قسم "مسئولية المدققين عن تدقيق البيانات المالية الموحدة" من تقريرنا هذا. نحن مستقلون عن المجموعة وفقاً لمدونة قواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين التابعة لمجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولية للمحاسبين (بما في ذلك معايير الاستقلال الدولية)، ووفقاً للمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة بتدقيقنا للبيانات المالية الموحدة في مملكة البحرين، وقد استوفينا مسئولياتنا الأخلاقية الأخرى طبقاً لهذه المتطلبات وللمدونة المذكورة. إننا نعتقد أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملئمة لتوفير أساس للرأي الذي توصلنا إليه.

#### المعلومات الأخرى

إن مجلس الإدارة مسئول عن المعلومات الأخرى. المعلومات الأخرى التي حصلنا عليها بتاريخ هذا التقرير هي تقرير رئيس مجلس الإدارة المبين على الصفحات من ٦ إلى ٧.

إن رأينا في البيانات المالية الموحدة لا يشمل المعلومات الأخرى، وإننا لا نبدي أي شكل من أشكال استنتاجات التأكيد في هذا الشأن.

وفيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية الموحدة، تكمن مسئوليتنا في قراءة المعلومات الأخرى المحددة أعلاه، وعند القيام بذلك، الأخذ بعين الاعتبار ما إذا كانت هذه المعلومات الأخرى تتعارض جوهرياً مع البيانات المالية الموحدة، أو مع معرفتنا التي حصلنا عليها من خلال أعمال التدقيق، أو يبدو أنها تحتوي على معلومات جوهرية خاطئة. وإذا ما استنتجنا بناءً على العمل الذي قمنا به على المعلومات الأخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ هذا التقرير، أنها تحتوي على معلومات جوهرية خاطئة، فإنه يتوجب علينا الإفصاح عن تلك الحقيقة، ولم نلاحظ ما يتوجب الإفصاح عنه في هذا الشأن.

### مسئولية أعضاء مجلس الإدارة عن البيانات المالية الموحدة

إن مجلس الإدارة مسئول عن إعداد البيانات المالية الموحدة وعرضها بشكل عادل ووفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، بصيغتها المعدلة من قبل مصرف البحرين المركزي وعن نظام الرقابة الداخلي الذي يراه مجلس الإدارة ضرورياً لإعداد البيانات المالية الموحدة بصورة عادلة وخالية من أية معلومات جوهرية خاطئة، سواء كانت ناتجة عن احتيال أو خطأ.

عند إعداد البيانات المالية الموحدة، فإن مجلس الإدارة مسئولاً عن تقييم قدرة المجموعة على العمل كمنشأة مستمرة، والإفصاح، كلما كان ذلك ضرورياً، عن الأمور المتعلقة بفرضية الاستمرارية، واستخدامها كأساس محاسبي إلا إذا كان مجلس الإدارة ينوي تصفية المجموعة أو إيقاف أعمالها، أو ليس لديه بديل واقعي إلا القيام بذلك.

### مسئولية المدققين عن تدقيق البيانات المالية الموحدة

إن أهدافنا تتمثل في الحصول على تأكيد معقول من خلو البيانات المالية الموحدة ككل من أية معلومات جوهرية خاطئة، سواء كانت ناتجة عن احتيال أو خطأ، وإصدار تقرير المدققين الذي يتضمن رأينا. يعتبر التأكيد المعقول مستوى عال من التأكيد، ولكنه ليس ضماناً بأن التدقيق الذي تم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية سيكشف دائماً عن المعلومات الجوهرية الخاطئة عند وجودها. يمكن أن تنجم المعلومات الخاطئة من الاحتيال أو الخطأ، وتعتبر جوهرية إذا كان من المتوقع أن تؤثر، بصورة فردية أو مجتمعة، على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل مستخدمي البيانات المالية الموحدة.

جزء من أعمال التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، إننا نمارس التقديرات المهنية ونحافظ على منهج الشك المهني في جميع مراحل التدقيق، كما نقوم بالآتي:

- تحديد وتقييم مخاطر المعلومات الجوهرية الخاطئة في البيانات المالية الموحدة، سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ، وتصميم والقيام بإجراءات التدقيق التي تستجيب لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتوفير أساساً لرأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف معلومات جوهرية خاطئة ناتجة عن الاحتيال أعلى من عدم اكتشاف معلومات جوهرية خاطئة ناتجة عن الخطأ، كون الاحتيال قد ينطوي على التواطؤ، أو التزوير أو الحذف المتعمد، أو التحريف، أو تجاوز نظم الرقابة الداخلية.

- الحصول على فهم لنظم الرقابة الداخلية ذات الصلة بالتدقيق من أجل تصميم إجراءات تدقيق مناسبة في ظل الظروف القائمة، ولكن ليس لغرض إبداء الرأي حول مدى فاعلية نظم الرقابة الداخلية للمجموعة.

- تقييم مدى ملئمة السياسات المحاسبية المتبعة، ومعقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قام بها مجلس الإدارة.

- الوصول إلى استنتاج حول مدى ملئمة استخدام مجلس الإدارة الأساس المحاسبي لفرضية الاستمرارية، واستناداً إلى أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هناك عدم تيقن جوهري مرتبط بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير

شكوكاً كبيرة حول قدرة المجموعة على العمل كمنشأة مستمرة. إذا توصلنا لمثل هذا الاستنتاج، فإنه يتوجب علينا لفت الانتباه في تقريرنا هذا إلى الإفصاحات ذات العلاقة في البيانات المالية الموحدة، أو إذا كانت هذه الإفصاحات غير كافية، يتوجب علينا تعديل رأينا المهني. تستند استنتاجاتنا على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ هذا التقرير، مع ذلك فإنه يمكن للأحداث أو الظروف المستقبلية أن تدفع المجموعة للتوقف عن العمل كمنشأة مستمرة.

- تقييم العرض العام وهيكل ومحتوى البيانات المالية الموحدة، بما في ذلك الإفصاحات، وما إذا كانت البيانات المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث الأساسية، بطريقة تحقق عرضاً عادلاً.

- الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للشركات أو الأنشطة التجارية ضمن المجموعة بغرض إبداء الرأي حول البيانات المالية الموحدة. نحن مسئولون عن توجيه والإشراف وأداء أعمال تدقيق المجموعة، ومسئولون حصراً فيما يخص رأينا هذا.

إننا نتواصل مع مجلس الإدارة فيما يخص، من بين أمور أخرى، نطاق التدقيق وتوقيت أعماله المخطط لها، والنقاط المهمة التي برزت أثناء التدقيق، بما في ذلك أوجه القصور الهامة، إن وجدت، في نظم الرقابة الداخلية.

### تقرير حول المتطلبات التنظيمية الأخرى

وفقاً لمتطلبات قانون الشركات التجارية والمجلد رقم (١) من دليل أنظمة مصرف البحرين المركزي، نفيد بما يلي:

(أ) إن البنك يحتفظ بسجلات محاسبية منتظمة وان البيانات المالية الموحدة تتفق معها؛

(ب) إن المعلومات المالية الواردة في تقرير رئيس مجلس الإدارة متفقة مع البيانات المالية الموحدة؛

(ج) أنه لم يرد إلى علمنا وقوع أية مخالفات خلال السنة لقانون الشركات التجارية، أو قانون مصرف البحرين المركزي والمؤسسات المالية رقم (٦٤) لسنة ٢٠٠٦ (وتعديلاته) أو دليل أنظمة مصرف البحرين المركزي (المجلد رقم (١)) والفقرات النافذة من المجلد رقم (٦) وتوجيهات مصرف البحرين المركزي، أو لمتطلبات عقد التأسيس للبنك، يمكن أن يكون لها أثر سلبي جوهري على أعمال البنك أو مركزه المالي؛

(د) وقد حصلنا من الإدارة على جميع الإيضاحات والمعلومات التي طلبناها لأغراض التدقيق.



خي بي ام جي فخر

رقم ترخيص الشرك ٢١٣

٢٣ فبراير ٢٠٢١

## بيان المركز المالي الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ بالدينار البحريني

٢٠١٩	٢٠٢٠	إيضاح	
			<b>الموجودات</b>
٣,٨٩٥,٣١٧	٣,١٠٤,٠٨٨	٦	نقد وأرصدة بنكية
٤,٨٦٩,٥٨٦	٤,٧٧٠,٤٩٤	٧	استثمارات
٧١,٦٦٢,٣٣٦	٧٥,٨٦,١٣٩	٨	قروض
٤,٣٣٩,٦٩٤	٤,٤١٢,٦٨٦	٩	استثمار في شركة زميلة
٥,٤٩٨,٠٣٤	٥,٠٢١,٣٢٧	١٠	استثمارات عقارية
٢٩,٩٨٦,٢٩٤	١٨,٣٧٢,٤٢	١١	عقارات قيد التطوير
٣,٥٧١,٠٤٤	٣,٢١٦,٩٥١	١٢	موجودات أخرى
٨١,٨٢٢,٣٠٥	٨١,٧٥٧,٧٣٢		<b>مجموع الموجودات</b>
			<b>المطلوبات وحقوق الملكية</b>
			<b>المطلوبات</b>
١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠		قروض بين البنوك
٢,١٨٠,٥٩٦	٢,١٢,٦٨٧		حسابات جارية للعملاء
٤٦٧,٢٣٤,٧٥٦	٤٦٣,٧٥٤,١٩٩	١٣	حسابات حكومية
٦٨,٣٠,٠٠٠	٤٥,٠٠٠,٠٠٠	١٤	قروض لأجل
٧,٥٩٩,٦٠٤	٦,٣٩,١٣٨	١٥	مطلوبات أخرى
٥٥٥,٣١٤,٩٥٦	٥٢٦,٨٩٦,٢٤		<b>مجموع المطلوبات</b>
			<b>حقوق الملكية</b>
١٠٨,٣٠,٠٠٠	١٠٨,٣٠,٠٠٠	١٦	رأس المال
٢٢,٠٦,٨٩٧	٢٢,٣٤٤,٥٩٧		مساهمة من مساهم البنك
٥٤,٤٦١,٨٩٦	٥٤,٤٦١,٨٩٦		احتياطي قانوني
(٤١٦,٣١٦)	(٦٥,٣٨٦)		احتياطي القيمة العادلة
١١٥,٥٢٧,٥٨٦	١٤٢,٣١١,٢٥٨		أرباح مستبقاة
٢٩٩,٨٨٠,٦٣	٣٢٦,٧٦٧,٣٦٥		حقوق الملكية العائدة إلى مساهم البنك
٦,٦٢٧,٢٨٦	٨,٠٩٤,٣٤٣		حصة غير مسيطرة
٣,٦٥٧,٣٤٩	٣٣٤,٨٦,٧٠٨		<b>مجموع حقوق الملكية</b>
٨١,٨٢٢,٣٠٥	٨١,٧٥٧,٧٣٢		<b>مجموع المطلوبات وحقوق الملكية</b>



الدكتور خالد عبدالله  
المدير العام



باسم بن يعقوب الحمير  
وزير الإسكان  
رئيس مجلس إدارة بنك الإسكان

نجلاء الشيراوي  
عضو مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٩ جزءاً أساسياً من هذه البيانات المالية الموحدة.

## بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ بالدينار البحريني

٢٠١٩	٢٠٢٠	إيضاح	
٣,٣٩٣,٢٢٩	٣٢,٠٠١,٢٠٨	١٧	دخل الفوائد
(٢٠٩,٨٢٧)	(٢٨٧,٢٠٣)		مصروفات الفوائد
٣,١٨٣,٤٠٢	٣١,٧١٤,٠٠٥		<b>صافي دخل الفوائد</b>
٥٦٢,٩٦٢	٣,٩٩٢,٩١٤	١٨	دخل من عقارات
١٨٤,٩٠٥	١٥٠,٠٥١	٩	صافي الحصة في الربح من استثمار في شركة زميلة
٧٣٨,٩٤٦	٦٨٠,٥٩٥		دخل آخر
٣١,٦٧,٢١٥	٣٦,٥٣٧,٥٦٥		<b>مجموع الدخل التشغيلي</b>
(٤,٢٨٦,٤٨٨)	(٥,٠٧٤,١٦٤)		تكاليف الموظفين
(١,٧٣٥,٢١٩)	(١,٩٠٢,٨٥٧)	١٩	مصروفات أخرى
(٦,٠٢١,٧٠٧)	(٦,٩٧٧,٠٢١)		<b>مجموع المصروفات التشغيلية</b>
٢٥,٦٤٨,٥٠٨	٢٩,٥٦٠,٥٤٤		<b>الربح قبل صافي خسارة انخفاض القيمة</b>
(٢,٥٣١,٣٨٢)	(١,٦٥٢,٥١٠)	٢٠	صافي خسارة انخفاض القيمة
٢٣,١١٧,١٢٦	٢٧,٩٠٨,٠٣٤		<b>ربح السنة</b>
			<b>الدخل الشامل الآخر</b>
			<i>البند التي لن يتم تصنيفها إلى الربح أو الخسارة:</i>
(٤٢٤,٦٨٢)	(٢٣٤,٠٠٠)		تغيرات القيمة العادلة لأدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٢٢,٦٩٢,٤٤٤	٢٧,٦٧٣,٩٦٤		<b>مجموع الدخل الشامل للسنة</b>
			<b>الربح العائد إلى:</b>
٢٣,١٤١,٨٦٧	٢٦,٤٤٠,٩٧٧		حقوق المساهم في الشركة الأم
(٢٤,٧٤١)	١,٤٦٧,٠٥٧		حصة غير مسيطرة
٢٣,١١٧,١٢٦	٢٧,٩٠٨,٠٣٤		
			<b>مجموع الدخل الشامل العائد إلى:</b>
٢٢,٧١٧,١٨٥	٢٦,٢٦,٩٠٧		حقوق المساهم في الشركة الأم
(٢٤,٧٤١)	١,٤٦٧,٠٥٧		حصة غير مسيطرة
٢٢,٦٩٢,٤٤٤	٢٧,٦٧٣,٩٦٤		

نجلاء الشيراوي  
عضو مجلس الإدارة

الدكتور خالد عبداللّه  
المدير العام

باسم بن يعقوب الحمير  
وزير الإسكان  
رئيس مجلس إدارة بنك الإسكان

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٩ جزءاً أساسياً من هذه البيانات المالية الموحدة.

## بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ بالدينار البحريني

حقوق الملكية العائدة إلى مساهم البنك							
رأس المال	مساهمة من قبل مساهم البنك	احتياطي قانوني	احتياطي القيمة العادلة	أرباح مستبقاة	المجموع	حصة غير مسيطرة	مجموع حقوق الملكية
١٠٨,٣٠٠,٠٠٠	٢٢,٠٦,٨٩٧	٥٤,٤٦١,٨٩٦	(٤١٦,٣١٦)	١١٥,٥٢٧,٥٨٦	٢٩٩,٨٨٠,٦٣	٦,٦٢٧,٢٨٦	٣٦,٥٧,٣٤٩
كما في ١ يناير ٢٠٢٠							
-	-	-	-	٢٦,٤٤٠,٩٧٧	٢٦,٤٤٠,٩٧٧	١,٤٦٧,٠٥٧	٢٧,٩٠٨,٠٣٤
ربح السنة							
-	٣٣٧,٧٠٠	-	-	-	٣٣٧,٧٠٠	-	٣٣٧,٧٠٠
تحويل أرض (إيضاح ١٠)							
-	-	-	(٢٣٤,٧٠٠)	-	(٢٣٤,٧٠٠)	-	(٢٣٤,٧٠٠)
الدخل الشامل الأخر							
-	-	-	-	(١٥,٤٤٢,٣٥٨)	(١٥,٤٤٢,٣٥٨)	-	(١٥,٤٤٢,٣٥٨)
خسارة التعديل (إيضاح ٣)							
-	-	-	-	٧,٢,٢٩٤	٧,٢,٢٩٤	-	٧,٢,٢٩٤
دعم حكومي (إيضاح ٣)							
-	-	-	-	١٥,٠٨٢,٧٥٩	١٥,٠٨٢,٧٥٩	-	١٥,٠٨٢,٧٥٩
خسارة التعديل التي تتحملها الحكومة (إيضاح (١)٣)							
١٠٨,٣٠٠,٠٠٠	٢٢,٣٤٤,٥٩٧	٥٤,٤٦١,٨٩٦	(٦٥٠,٣٨٦)	١٤٢,٣١١,٢٥٨	٣٢٦,٧٦٧,٣٦٥	٨,٠٩٤,٣٤٣	٣٣٤,٨٦١,٧٠٨
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠							

حقوق الملكية العائدة إلى مساهم البنك							
رأس المال	مساهمة من قبل مساهم البنك	احتياطي قانوني	احتياطي القيمة العادلة	أرباح مستبقاة	المجموع	حصة غير مسيطرة	مجموع حقوق الملكية
١٠٨,٣٠٠,٠٠٠	٢٢,٠٦,٨٩٧	٥٤,٤٦١,٨٩٦	٨,٣٦٦	٩٢,٣٨٥,٧١٩	٢٧٧,١٦٢,٨٧٨	٦,٦٥٢,٠٢٧	٢٨٣,٨١٤,٩٠٥
كما في ١ يناير ٢٠١٩							
-	-	-	-	٢٣,١٤١,٨٦٧	٢٣,١٤١,٨٦٧	(٢٤,٧٤١)	٢٣,١١٧,١٢٦
ربح السنة							
-	-	-	(٤٢٤,٦٨٢)	-	(٤٢٤,٦٨٢)	-	(٤٢٤,٦٨٢)
الدخل الشامل الأخر							
١٠٨,٣٠٠,٠٠٠	٢٢,٠٦,٨٩٧	٥٤,٤٦١,٨٩٦	(٤١٦,٣١٦)	١١٥,٥٢٧,٥٨٦	٢٩٩,٨٨٠,٦٣	٦,٦٢٧,٢٨٦	٣٦,٥٧,٣٤٩
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩							

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٩ جزءاً أساسياً من هذه البيانات المالية الموحدة.



## بيان التدفقات النقدية الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ بالدينار البحريني

٢٠١٩	٢٠٢٠	إيضاح	
			<b>الأنشطة التشغيلية</b>
			الربح للسنة
٢٣,١١٧,١٢٦	٢٧,٩٠٨,٠٣٤		تعديلات للبنود التالية:
(١٨٤,٩٠٥)	(١٥٠,٠٥١)	٩	حصة البنك في الربح من استثمار في شركة زميلة
٢,٥٣١,٣٨٢	١,٦٥٢,٥١٠	٢٠	صافي خسارة انخفاض القيمة
-	(٣,٥٧٥,١٨٨)	١٨	ربح من بيع عقارات قيد التطوير
٥٣٩,٥٠٣	٥٣٧,٧٩٤	١٩	استهلاك وإطفاء
٢٦,٠٠٠,١٠٦	٢٦,٣٧٣,٠٩٩		<b>الربح التشغيلي قبل التغييرات في رأس المال العامل</b>
٣٥,٤٨٩,٦٢٢	١٩,٧٧٧,٠٥٩		النقص في القروض
٢٥٤,٨٣٦	١٤,١٨٩		النقص في الموجودات الأخرى
(٧,٠٩٢,٨٢٥)	١٤,٧٠٣,٠٥٤		النقص / (الزيادة) في عقارات قيد التطوير
(٥٠,٠٠٠)	-		(النقص) في الودائع من مؤسسات مالية ومؤسسات أخرى
٣١٨,٦٤٦	(٧٧,٩٠٩)		(النقص) / (الزيادة) في الحسابات الجارية للعملاء
١,٤٨٦,٤٢٥	(١,٥٤٠,٠٨٩)		(النقص) / (الزيادة) في المطلوبات الأخرى
(٢٦,٧٦٩,٥٢٣)	(٢١,٧٤١,٨٣٩)		صافي الحركة في الحساب الحكومي
٢٩,١٩٠,٢٨٧	٣٧,٥٠٧,٥٦٥		<b>صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية</b>
			<b>الأنشطة الاستثمارية</b>
٣,٣٣٦,٥١٠	(١٣٤,٩٧٨)		(استثمار في) / استحقاق أدوات الدين
-	(٨٥٣,٣٤٧)		إيداعات لدى مؤسسات مالية بفتترات استحقاق أصلية ٩٠ يوماً أو أكثر
٦٥٤,٥٤٦	-	٧	تسديدات رأسمالية على استثمار
٢٥,٦٢٩	١٢٢,٢٧٤		أرباح أسهم مستلمة من شركة زميلة
(٣١٣,٩٠٧)	(٨٢,٨٩٥)		شراء معدات
(٢٣١,٧٤)	(١٢٢,٦٨٤)		استثمار في شركة زميلة
٣,٦٥١,٧٠٤	(١,٧١,٦٣٠)		<b>صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة الاستثمارية</b>
			<b>الأنشطة التمويلية</b>
(٢,٠٠٠,٠٠٠)	(٦٩,٥٠٠,٠٠٠)		سداد قروض لأجل
١٤,٦٠٠,٠٠٠	٤٦,٢٠٠,٠٠٠		مقبوضات قروض لأجل
(١٤,٦٢٩,٦٦٩)	(١٤,٧٥٤,٩٨٩)		مدفوعات إلى و بالنيابة عن الحكومة
(٢,٠٠٠,٢٩,٦٦٩)	(٣٨,٠٥٤,٩٨٩)		<b>صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية</b>
١٢,٨١٢,٣٢٢	(١,٦١٩,٠٥٤)		<b>صافي (النقص) / الزيادة في النقد وما في حكمه</b>
١٨,٠٨٨,٥١٥	٣,٩٠٠,٨٣٧	٦	النقد وما في حكمه كما في ١ يناير*
٣,٩٠٠,٨٣٧	٢٩,٢٨١,٧٨٣	٦	<b>النقد وما في حكمه في ٣١ ديسمبر*</b>

\* الأرصدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ لا تشمل الخسائر الائتمانية المتوقعة بمبلغ ٣,٢٢٣ دينار بحريني و ٥,٥٢٠ دينار بحريني على التوالي.

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٩ جزءاً أساسياً من هذه البيانات المالية الموحدة.

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

### ١. المنشأة

#### التأسيس

تم تأسيس وتسجيل 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 مقيد للبنوك التجارية صادر عن مصرف البحرين المركزي. وتعود ملكية أسهم البنك بالكامل إلى حكومة مملكة البحرين وفقاً للنظام الأساسي.

#### الأنشطة

تتمثل أنشطة البنك الرئيسية في منح قروض الإسكان للمواطنين البحرينيين حسب توجيهات وزارة الإسكان، وتطوير وإنشاء مشاريع البناء داخل مملكة البحرين. وعلاوة على ذلك، يعمل البنك أيضاً كإداري لوزارة الإسكان فيما يتعلق بالمرافق السكنية وبعض الأنشطة المتعلقة بالعقارات. يدخل البنك في معاملات مختلفة إداري ضمن الأعمال الاعتيادية المتعلقة بقروض الإسكان وتسديد الإيجارات والرهون العقارية وإدارة العقارات. يحصل البنك على الأموال من وزارة المالية وفقاً لمخصصات الميزانية السنوية لقروض الإسكان. مع ذلك، لم يتم تخصيص أي أموال منذ ٢٠١٧. كما يسجل البنك معاملات معينة بناءً على تعليمات من وزارة الإسكان ووزارة المالية والقرارات المتخذة من قبل حكومة مملكة البحرين.

تشتمل البيانات المالية الموحدة على نتائج البنك والشركات التابعة له («المجموعة»)، والتي تم اعتمادها من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٣ فبراير ٢٠٢١.

### ٢. أسس الإعداد

#### أ) بيان بالالتزام

أعدت البيانات المالية الموحدة للمجموعة وفقاً للقواعد واللوائح الصادرة من مصرف البحرين المركزي، بما في ذلك آخر تعديلات صادرة عن المصرف حول الإجراءات التنظيمية الميسرة استجابة لتطورات جائحة كورونا (كوفيد - ١٩). هذه القواعد واللوائح تتطلب تطبيق جميع المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولي، باستثناء:

(١) احتساب خسائر التعديل الناتجة من تأجيل دفعات القروض بأثر رجعي، وبدون احتساب أي فوائد إضافية، المقدمة للأفراد البحرينيين المؤهلين. تحتسب الخسائر مباشرة في حقوق الملكية، بدلا من بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر حسب متطلبات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولي. أي أرباح أو خسائر تعديل أخرى على الموجودات مالية يتم احتسابها وفقاً لمتطلبات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. الرجاء الرجوع لإيضاح (٣) لمزيد من التفاصيل. و؛

(٢) احتساب المساعدة المالية المستلمة من الحكومة و/أو الجهات التنظيمية بأثر رجعي، استجابة لوباء الكورونا (كوفيد - ١٩)، التي تستوفي متطلبات المنح الحكومية، في حقوق الملكية، بدلاً من بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر. سيكون هذا فقط إلى حد أي خسارة تعديل محتسبة في حقوق الملكية نتيجة ل (١) أعلاه. يتم احتساب أي مساعدات مالية أخرى وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٠). الرجاء الرجوع لإيضاح (٣) لمزيد من التفاصيل.

الإطار المستخدم أعلاه في إعداد البيانات المالية الموحدة للمجموعة يشار إليه فيما يلي بإسم «المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية بصيغتها المعدلة من قبل مصرف البحرين المركزي».

#### ب) أساس القياس

تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، ماعدا الاستثمارات المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، والتي يتم قياسها بالقيمة العادلة.

#### ج) عملة التعامل والعرض

تم عرض البيانات المالية الموحدة بالدينار البحريني، وهي أيضاً العملة الوظيفية لمعاملات المجموعة.

#### د) أساس العرض

تعرض المجموعة بيان المركز المالي الموحد بشكل عام بناءً على درجة السيولة. تم تقديم تحليل فيما يتعلق بالاسترداد أو السداد خلال ١٢ شهراً بعد تاريخ بيان المركز المالي الموحد (كمتداولة) ولأكثر من ١٢ شهر بعد تاريخ بيان المركز المالي الموحد (كغير متداولة) في إيضاح ٢٧.

#### هـ) المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة السارية المفعول ابتداء من ١ يناير ٢٠٢٠

تم تطبيق التعديلات التالية على المعايير والإطار من قبل المجموعة عند إعداد هذه البيانات المالية الموحدة. لم ينتج عن تطبيق هذه التعديلات أي تغييرات على مبالغ صافي الربح أو مجموع حقوق الملكية للمجموعة المعلنة سابقاً.

التاريخ	الشرح
١ يناير ٢٠٢٠	تعريف الجوهريّة - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٨)
١ يناير ٢٠٢٠	تعديلات على مراجع إطار المفاهيم للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية
١ يونيو ٢٠٢٠	تنازلات الإيجار المتعلقة بجائحة الكورونا (كوفيد-١٩) (التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦)

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

### ٢. أسس الإعداد (يتبع)

#### و) (المعايير الجديدة والتعديلات والتفسيرات الصادرة التي لم يتم تطبيقها بعد

يوجد العديد من المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات السارية المفعول للفترة السنوية التي تبدأ بعد ١ يناير ٢٠٢٠، مع السماح بالتطبيق المبكر. مع ذلك، لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي من المعايير الجديدة أو المعدلة في إعداد هذه البيانات المالية الموحدة.

#### ز) أساس التوحيد

##### ١) الشركات التابعة

الشركات التابعة هي مؤسسات خاضعة لسيطرة المجموعة. توجد السيطرة عندما تتعرض المجموعة، أو تملك الحق في عوائد مختلفة من علاقتها من الشركة التابعة، ويوجد لديها قدرة التأثير على هذه العوائد من خلال سيطرتها على الشركة التابعة. تم توحيد البيانات المالية الخاصة بالشركات التابعة في البيانات الموحدة من تاريخ الحصول على السيطرة حتى تاريخ فقدان تلك السيطرة.

##### فقد السيطرة

عند فقدان السيطرة على الشركة التابعة، تقوم المجموعة بإلغاء احتساب موجودات ومطلوبات الشركة التابعة، وأي حصص غير مسيطرة، ومكونات حقوق الملكية الأخرى ذات العلاقة بالشركة التابعة. يتم احتساب أي ربح أو خسارة ينتج عن فقدان السيطرة في بيان الربح أو الخسارة. إذا احتفظت المجموعة بأي حصة في الشركة التابعة السابقة، يتم قياس تلك الحصة بالقيمة العادلة بتاريخ فقدان السيطرة. يتم لاحقاً احتسابها كشركة زميلة محتسبة بطريقة حقوق الملكية، أو وفقاً للسياسة المحاسبية للمجموعة فيما يتعلق بالأدوات المالية، وذلك اعتماداً على مستوى التأثير المحتفظ به.

##### حصص غير مسيطرة

يتم عرض الحصص في حقوق ملكية الشركات التابعة التي لا تتبع للبنك كحصة غير مسيطرة في بيان المركز المالي الموحد في البيانات المالية الموحدة. يتم عرض الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المنسوبة إلي مالكي الحصص الغير مسيطرة في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد كأرباح أو خسائر ودخل شامل آخر منسوبة للحصص غير المسيطرة. وتنسب الخسائر إلى الحصص الغير مسيطرة حتى لو أدى ذلك إلي حدوث عجز في رصيد الحصص الغير مسيطرة.

فيما يلي الشركات التابعة الرئيسية للمجموعة التي تم توحيدها:

الشركات التابعة	نسبة الملكية ٢٠٢٠	نسبة الملكية ٢٠١٩	سنة التأسيس/ الاستحواذ	بلد التأسيس/ الاستحواذ
شركة عقارات الإسكان ش.م.ب. (مقفلة)	١٠٠٪	١٠٠٪	٢٠٠٧	مملكة البحرين
وتتمثل أنشطتها الرئيسية في تطوير وإدارة العقارات نيابة عن بنك الإسكان ("الشركة الأم")، ووزارة الإسكان، وأطراف أخرى، وتقديم خدمات تقييم العقارات نيابة عن وزارة الإسكان				
دانات اللوزي ش.م.ب. (مقفلة)	٥٦٪	٥٦٪	٢٠١٤	مملكة البحرين
تطوير وبيع الممتلكات الخاصة في مشروع دانات اللوزي.				

#### ٢) حصص في شركات محتسبة بطريقة حقوق الملكية

تتكون حصة المجموعة في الشركات المحتسبة بطريقة حقوق الملكية من حصتها في شركة زميلة. الشركات الزميلة هي مؤسسات يكون للمجموعة تأثير جوهري عليها، ولكن لا تمتلك سيطرة أو سيطرة مشتركة في التحكم في سياساتها المالية والتشغيلية.

يتم احتساب الاستثمارات مبدئياً بالتكلفة، ويتم زيادة أو خفض القيمة الدفترية لاحتساب نصيب المجموعة من الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر للشركة المستثمر فيها بعد تاريخ الشراء، حتى تاريخ فقدان التأثير الجوهري. التوزيعات المستلمة من الشركة المستثمر فيها تخفض القيمة الدفترية للحصة في الشركة الزميلة. قد تكون التعديلات على القيمة الدفترية ضرورية للتغيرات في نصيب المجموعة في الشركة المستثمر فيها والناتجة من تغيرات حقوق الملكية للشركة المستثمر فيها أو انخفاض قيمة الاستثمار، إن وجدت. عندما تتعدى حصة المجموعة من الخسائر حصتها في الشركة الزميلة، يتم تخفيض القيمة الدفترية إلى صفر ويتم وقف احتساب أي خسائر إضافية، ماعداً في حال تكبدت المجموعة التزامات قانونية أو اعتيادية أو قامت بدفع مبالغ بالنيابة عن الاستثمار المحتسب بطريقة حقوق الملكية.

في حالة فقدان المجموعة للتأثير الجوهري في ظل الاحتفاظ بحصة في الشركة الزميلة المحتسبة بطريقة حقوق الملكية، يتم قياس هذه الحصة بالقيمة العادلة بتاريخ فقدان التأثير الجوهري. ويتم لاحقاً احتسابها وفقاً للسياسة المحاسبية للمجموعة للأدوات المالية.

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

### ٢. أسس الإعداد (يتبع)

(٣) معاملات تم استبعادها / تسويتها عند توحيد البيانات المالية والمحاسبة بطريقة حقوق الملكية

تم استبعاد جميع المعاملات والأرصدة وأي أرباح وخسائر غير محققة ناتجة عن عمليات بين شركات المجموعة عند إعداد البيانات المالية الموحدة. يتم أيضاً استبعاد الأرباح الناتجة من المعاملات بين المجموعة مع الشركات الزميلة المحتسبة بطريقة حقوق الملكية إلى حد نصيب المجموعة من هذه الشركات. كما يتم أيضاً استبعاد الخسائر غير المحققة بالطريقة نفسها، فقط لحد أن لا يكون هناك دلائل انخفاض في القيمة. إن فترات إعداد التقارير للشركات التابعة للمجموعة والشركات الزميلة المحتسبة بطريقة حقوق الملكية متطابقة، وتتماشى سياساتها المحاسبية مع تلك المستخدمة من قبل البنك للمعاملات والأحداث المشابهة في الظروف المماثلة، ما عدا تقييم الاستثمارات العقارية في سجلات شركتها الزميلة المحتسبة بطريقة حقوق الملكية. يتم إجراء تعديلات على البيانات المالية الموحدة حين يكون ذلك مناسباً لضمان توافق السياسات المحاسبية للشركة الزميلة المحتسبة بطريقة حقوق الملكية مع السياسات المطبقة من قبل المجموعة.

### ج) أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام المقارنة للفترة الماضية لإعطاء مقارنة عادلة مع عرض السنة الحالية. إن إعادة التبويب هذه لم تؤثر على الربح أو حقوق الملكية المعلنة سابقاً. (راجع أيضاً إيضاح (٤)).

### ٣. أثر جائحة (كوفيد-١٩)

في ١١ مارس ٢٠٢٠، أعلنت منظمة الصحة العالمية تفشي جائحة كورونا (كوفيد-١٩) وتطور بسرعة على مستوى العالم. وقد أدى ذلك إلى تباطؤ اقتصادي عالمي مع عدم اليقين في البيئـة الاقتصادية. كما شهدت أسواق الأسهم والسلع العالمية، وعلى وجه الخصوص أسعار النفط، تقلبات كبيرة وانخفاضاً كبيراً في الأسعار. إن تقدير عدم اليقين مرتبط بمدى وفترة التباطؤ الاقتصادي، وتوقعات العوامل الاقتصادية الرئيسية، بما في ذلك إجمالي الناتج المحلي، والعمل، وأسعار النفط، وما غير ذلك. ويشمل ذلك تعطيل العمل في أسواق المال، وتدهور أسواق الائتمان، ومخاوف السيولة.

اتخذت السلطات تدابير مختلفة لاحتواء تفشي الوباء، بما في ذلك تطبيق قيود على السفر وتدابير الحجر الصحي. كان للوباء، والإجراءات والسياسات الناتجة عنه بعض الأثر على المجموعة. تراقب المجموعة عن كثب وضع جائحة كورونا (كوفيد-١٩)، وتجاوباً مع آثارها، قامت بتفعيل خطة مواصلة الأعمال، وبعض ممارسات إدارة المخاطر المختلفة الأخرى، بغرض إدارة والتعامل مع أي تعطيل للأعمال في عملياتها وأدائها المالي.

تراقب الإدارة ومجلس الإدارة عن كثب الأثر المحتمل لتطورات جائحة كورونا (كوفيد-١٩) على عمليات المجموعة ومركزها المالي؛ بما في ذلك التأثير المحتمل على تقييمات الأصول، والانخفاض في القيمة، ومراجعة العقود المثقلة بالأعباء، واتفاقيات الديون، وترتيبات الاستعانة بمصادر خارجية وما إلى ذلك. وضعت المجموعة أيضاً إجراءات الطوارئ، والتي تشمل على سبيل المثال لا الحصر تعزيز واختبار خطط استمرارية العمل، بما في ذلك متطلبات السيولة.

إن الأحكام التي تم اتخاذها من قبل الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة عند إعداد البيانات المالية الموحدة ومصادر التقدير تخضع لعدم اليقين بخصوص الآثار المحتملة للتقلبات الاقتصادية الحالية، وتمثل هذه الأحكام أفضل تقييم للإدارة بناء على المعلومات المتوفرة أو القابلة للرد.

### تعديل الموجودات المالية

خلال السنة الحالية، وبناء على التوجيه التنظيمي الصادر عن مصرف البحرين المركزي (راجع إيضاح رقم (٢))، كإجراءات ميسرة للتخفيف من أثر جائحة كورونا، فإن خسارة التعديل لمرة واحدة والبالغة ١٥,٤٢٢ ألف دينار بحريني الناتجة عن تأجيل دفع أقساط التمويلات لفترة ٦ أشهر المقدمة لعملاء التمويل ابتداءً من إبريل ٢٠٢٠ دون احتساب فوائد إضافية، قد تم احتسابها مباشرة في حقوق الملكية. تم حساب خسارة التعديل بالفرق بين صافي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المعدلة المحتسبة باستخدام معدل الربح الفعلي الأصلي والقيمة الدفترية الحالية للموجودات المالية بتاريخ التعديل، والذي تم تحديده كما في ١ إبريل ٢٠٢٠ وفقاً لقرار مجلس الوزراء رقم ٢٥٦٠٢ بتاريخ ٤ مايو ٢٠٢٠. من إجمالي هذه الخسارة، هناك مبلغ ١٥,١ مليون دينار بحريني يتعلق بمحفظـة قروض السكن الاجتماعي، والذي تم احتسابه وفقاً للاتفاقية مع وزارة الإسكان بتاريخ ٢٣ ديسمبر ٢٠١٧ (راجع إيضاح (١٣)). قدمت المجموعة تأجيلاً لأقساط القروض على تعرضات التمويل بمبلغ ٩٩٦,٦٤٣ ألف دينار بحريني، كجزء من دعمها للعملاء المتضررين.

### المساعدات والإعانات الحكومية

استجابت الحكومات والمصارف المركزية في جميع أنحاء العالم بتدخلات نقدية ومالية لتحقيق الاستقرار في الأوضاع الاقتصادية. أعلنت حكومة مملكة البحرين عن العديد من برامج التحفيز الاقتصادي («الحزم») لدعم الأعمال التجارية في هذه الأوقات الصعبة.

وفقاً للتوجيهات التنظيمية، تم استلام المساعدات المالية البالغة ٧,٠٢ ألف دولار أمريكي، والتي تمثل سداداً كاملاً للرواتب الأساسية لموظفي المجموعة البحرينيين، ويشمل ذلك مبلغ ٤٣ ألف دينار بحريني تم استلامها في الربع الثالث والربع الأخير لسنة ٢٠٢٠ والذي يمثل التعويض عن ٥٠٪ من الرواتب الأساسية للموظفين البحرينيين.

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

### ٤. السياسات المحاسبية الهامة

تم تطبيق السياسات المحاسبية الهامة عند إعداد هذه البيانات المالية الموحدة على نحو ثابت كما كانت مطبقة في السنوات السابقة، ما عدا تعديلات السياسات المحاسبية المطبقة كما هو معلن في إيضاح رقم ٢ (أ).

#### أ) حق استخدام الأصول والتزامات الإيجار

تحتسب المجموعة أصل حق استخدام الأصول والتزام الإيجار بتاريخ بدأ الإيجار. يتم قياس استخدام الأصول مبدئياً بالتكلفة، والذي يتكون من:

- المبلغ الابتدائي للتزام الإيجار؛
- أي دفعات إيجار مدفوعة في أو قبل تاريخ البدء، مطروحاً أي حوافز إيجار مستلمة؛
- أي تكاليف مبدئية مباشرة متكبدة من قبل المستأجر؛
- تقدير لتكلفة تفكيك وإزالة الأصل المعني، أو تأهيل الأصل المعني أو الموقع الذي يقع فيه.

يتم لاحقاً احتساب الاستهلاك على حق استخدام الأصول بطريقة القسط السنوي الثابت من تاريخ البدء وحتى نهاية العمر الافتراضي لحق استخدام الأصول أو نهاية فترة الإيجار، أيهما أقرب.

يتم قياس التزام الإيجار بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار الغير مدفوعة بتاريخ البدء، مخصومة باستخدام معدل الاقتراض الإضافي للمجموعة.

التزام الإيجار يتكون مما يلي:

- دفعات ثابتة، بما في ذلك الدفعات الثابتة في الجوهر؛
- المبالغ المتوقع استحقاق دفعها بموجب ضمان القيمة المتبقية؛
- سعر الممارسة بموجب خيار الشراء الذي تكون المجموعة على يقين لممارسته بشكل معقول؛
- دفعات الإيجار في فترة التجديد الاختيارية، إذا كانت المجموعة على يقين من ممارسة خيار التمديد بشكل معقول؛ و
- وغرامات الإنهاء المبكر لعقد الإيجار، ما لم تكن المجموعة على يقين معقول من عدم الإنهاء مبكراً.

يتم قياس التزام الإيجار بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي، والتي يتم فيها تخفيض التزام الإيجار من خلال سداد المبلغ الأصلي، بينما يتم احتساب مكون رسوم التمويل لدفعات الإيجار في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر، ويتم إعادة قياسه عندما يكون هناك تغيير في دفعات الإيجار المستقبلية ناتجة من تغير في مؤشر أو معدل، أو إذا كان هناك تغيير في تقدير المجموعة للمبلغ المتوقع ان يستحق الدفع بموجب ضمان القيمة المتبقية، أو إذا قامت المجموعة بتغيير تقييمها لما إذا كانت ستمارس خيار الشراء، أو التمديد، أو الإنهاء.

عندما يتم إعادة قياس التزام الإيجار بهذه الطريقة، يتم عمل تسوية مقابلة على القيمة الدفترية لحق استخدام الأصول، أو تسجيلها في بيان الربح أو الخسارة إذا كانت القيمة الدفترية لحق استخدام الأصول قد تم تخفيضها للصف.

اخترت المجموعة عدم احتساب حق استخدام الأصول ومطلوبات الإيجار للإيجارات قصيرة الأجل لفترة ١٢ شهراً أو أقل، ولإيجارات الأصول منخفضة القيمة.

#### ب) النقد وما في حكمه

يتضمن النقد وما في حكمه على نقد في الصندوق وأرصدة محتفظ بها لدى البنوك ومصرف البحرين المركزي، وإيداعات لدى المؤسسات المالية ومصرف البحرين المركزي بتاريخ استحقاق أصلية أقل من ٩٠ يوماً. يظهر النقد وما في حكمه بالتكلفة المطفأة في بيان المركز المالي الموحد، مطروحاً منه الخسائر الائتمانية المتوقعة.

#### ج) إيداعات لدى البنوك

إيداعات لدى البنوك هي عبارة عن موجودات مالية تمثل أساساً إيداعات بين البنوك ولديها مدفوعات ثابتة أو قابلة للتحديد، وتواريخ استحقاق ثابتة، وهي غير مدرجة في سوق نشط. هذه الإيداعات عادة ذات طبيعة قصيرة الأجل، وتظهر بالتكلفة المطفأة مطروحاً منها مخصص الانخفاض في القيمة، إن وجد.

#### د) موجودات ومطلوبات مالية

##### ١) الموجودات المالية

##### الاحتساب والقياس المبدئي

يتم احتساب جميع معاملات البيع والشراء «الاعتيادية» للموجودات المالية بتاريخ التسوية، وهو التاريخ الذي يتم فيه استلام الموجودات من أو تسليمها للطرف المقابل. معاملات البيع والشراء الاعتيادية هي عمليات شراء أو بيع الموجودات المالية التي تتطلب تسليم الموجودات ضمن إطار زمني يتم تحديده عموماً بالنظم أو بالعرف السائد بالسوق. يتم احتساب الموجودات المالية الأخرى بتاريخ المتاجرة، وهو التاريخ الذي أصبحت فيه المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية للعقد.

يتم مبدئياً قياس الأصل المالي بالقيمة العادلة زائداً، لأي بند ليس مصنفاً بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، تكاليف المعاملة المنسوبة مباشرة لشراء أو إصدار الأداة المالية.

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

### ٤. السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

#### (د) موجودات ومطلوبات مالية (يتبع)

##### التصنيف

عند الاحتساب المبدئي، يتم تصنيف الأصل المالي كأصل مالي مقياس كالتالي: بالتكلفة المطفأة؛ بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر – أدوات الدين؛ بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر – أوراق حقوق الملكية؛ أو بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، حسب نموذج العمل الذي يتم من خلاله إدارة الموجودات المالية وتدفقاتها النقدية التعاقدية. إن تقييم نموذج العمل الذي يتم من خلال الاحتفاظ بالموجودات المالية، وتقييم ما إذا كانت الشروط التعاقدية للموجودات المالية تمثل دفعات لمبلغ الأصل ولفوائد، يتطلب تقديرات جوهرية واجتهادات (راجع أقسام "تقييم نموذج العمل" و "تقييم ما إذا كانت الشروط التعاقدية للموجودات المالية تمثل دفعات لمبلغ الأصل ولفوائد" أدناه)

لا يتم إعادة تصنيف الموجودات المالية بعد الاحتساب المبدئي، إلا إذا قامت المجموعة بتغيير نموذج عمل إدارة الموجودات المالية. وفي هذه الحالة، يتم إعادة تصنيف جميع الموجودات المالية المتأثرة في اليوم الأول من الفترة الأولى للتقرير المالي الذي يتبع التغيير في نموذج العمل.

##### الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة

يتم قياس الأصل المالي بالتكلفة المطفأة إذا كان يستوفي الشرطين التاليين، ولم يكن مصنفاً بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:

- إذا كان يتم الاحتفاظ به ضمن نموذج عمل يهدف إلى الاحتفاظ بالموجودات لقبض تدفقات نقدية تعاقدية؛ و
- إذا كانت شروطه التعاقدية تؤدي إلى تدفقات نقدية بتواريخ محددة، والتي تعتبر فقط مدفوعات المبلغ الأصلي والفوائد على المبلغ الأصلي القائم.

##### الموجودات المالية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر – أدوات الدين

يتم قياس أداة الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا كانت تستوفي الشرطين التاليين، ولم تكن مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:

- إذا كان يتم الاحتفاظ به ضمن نموذج عمل يتم تحقيق هدفه من خلال قبض التدفقات النقدية التعاقدية، وبيع الموجودات المالية معاً؛ و
- إذا كانت شروطه التعاقدية تؤدي إلى تدفقات نقدية بتواريخ محددة، والتي تعتبر فقط مدفوعات المبلغ الأصلي والفوائد على المبلغ الأصلي القائم.

##### الموجودات المالية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر – أوراق حقوق الملكية

عند الاحتساب المبدئي لأدوات حقوق الملكية المحتفظ بها لأغراض عدا المتاجرة، قد تختار المجموعة اختياراً غير قابل للنقض بعرض التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة للاستثمار في الدخل الشامل الآخر، يتم هذا الاختيار على أساس كل أداة مالية على حدة.

##### الموجودات المالية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

جميع الموجودات المالية غير المصنفة كموجودات مقاسة بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر كما هو مشروح أعلاه، يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. بالنسبة للأصل المالي الذي يستوفي متطلبات القياس بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، قد تختار المجموعة عند الاحتساب المبدئي اختياراً غير قابل للنقض لتصنيفه بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، إذا أدى ذلك إلى إلغاء أو التقليل من عدم التطابق المحاسبي الذي قد ينشأ.

##### تقييم نموذج العمل

تقوم المجموعة بعمل تقييم لهدف نموذج العمل الذي يحتفظ فيه بالأصل المالي على مستوى المحفظة، لأن ذلك يعكس الطريقة التي تدار بها الأعمال، وتقديم المعلومات للإدارة بشكل أفضل. تشمل المعلومات التي يتم النظر فيها ما يلي:

- السياسات والأهداف المعلنة للمحفظة، وعمل هذه السياسات فعلياً، ويشمل هذا ما إذا كانت استراتيجية الإدارة تركز على احتساب إيرادات الفوائد التعاقدية، مع الاحتفاظ بمحفظة خاصة لمعدلات الفوائد، ومطابقة فترات الموجودات المالية مع فترات المطلوبات ذات العلاقة أو التدفقات النقدية للخارج المتوقعة، أو تحقيق التدفقات النقدية من خلال بيع الأصول؛
- كيف يتم تقييم أداء المحفظة، ورفع التقارير عنها إلى إدارة المجموعة؛
- المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج العمل (والموجودات المالية المحتفظ بها ضمن ذلك النموذج) وكيف يتم إدارة والتعامل مع هذه المخاطر؛
- كيف يتم تعويض ومكافأة المدراء، على سبيل المثال، ما إذا كانت المكافآت تستند على القيمة العادلة للموجودات المدارة أو التدفقات النقدية التعاقدية المحصلة.
- وتيرة وحجم وتوقيت مبيعات الموجودات المالية في الفترات السابقة، وأسباب هذه المبيعات، والتوقعات بخصوص أنشطة البيع المستقبلية.

عملية تحويل الموجودات المالية إلى أطراف ثالثة من خلال معاملات غير مؤهلة للإلغاء الاحتساب لا تعتبر عمليات بيع لهذا الغرض، بما يتماشى مع احتساب المجموعة المستمر لهذه الموجودات.

الموجودات المالية التي يحتفظ بها لغرض المتاجرة أو الإدارة، والتي يتم تقييم أداؤها على أساس القيمة العادلة، يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، لأنه لا يحتفظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية، ولا يحتفظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية ولبيع الموجودات المالية.



## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

### ٤. السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

#### د) موجودات ومطلوبات مالية (يتبع)

تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية هي فقط مدفوعات الأصل والفوائد

لأغراض هذا التقييم، يتم تعريف "الأصل" على أنه القيمة العادلة للأصل المالي عند الاحتساب المبدئي. تعرف "الفائدة" على أنها مقابل القيمة الزمنية للنقود، وللمخاطر الائتمانية المتعلقة بالمبلغ الأصلي القائم خلال فترة معينة من الزمن، ولمخاطر وتكاليف الإقراض الأساسية الأخرى (على سبيل المثال، مخاطر السيولة، والتكاليف الإدارية)، بالإضافة لهامش الربح.

لتقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية هي فقط مدفوعات الأصل والفوائد، تأخذ المجموعة بالاعتبار الشروط التعاقدية للأداة. ويشمل هذا تقييم ما إذا كان الأصل المالي يحتوي على مدة تعاقدية يمكن أن تغير توقيت أو مبلغ التدفقات النقدية التعاقدية بحيث لا تستوفي هذا الشرط. عند عمل هذا التقييم، فإن المجموعة تأخذ ما يلي في الاعتبار:

- الأحداث الطارئة، التي من شأنها تغيير توقيت أو مبلغ التدفقات النقدية التعاقدية؛
- الشروط التي قد تعدل سعر الكوبون التعاقدية، بما فيها ميزات السعر المتغير، والدفع المسبق والتمديد؛
- الشروط التي تحد من مطالبة المجموعة على التدفقات النقدية التعاقدية من موجودات محددة (على سبيل المثال، ميزات عدم الرجوع).

تتفق ميزة الدفع المسبق مع معيار مدفوعات الأصل والفائدة لا غير، إذا كان المبلغ المدفوع مقدماً يمثل بشكل جوهري مبالغ غير مسددة لمبلغ الأصل والفائدة على المبلغ الأصلي القائم، والذي قد يشمل مبلغ تعويض إضافي معقول مقابل إنهاء العقد في وقت مبكر. بالإضافة لذلك، بالنسبة للموجودات المالية المشتراة بخصم أو علاوة على المبلغ التعاقدية الإسمي، فإن الميزة التي تسمح أو تتطلب الدفع المسبق بمبلغ يمثل بشكل جوهري المبلغ التعاقدية الإسمي زائداً الفائدة التعاقدية المستحقة (لكن غير المدفوعة) (والتي قد تشمل أيضاً مبلغ تعويض إضافي معقول مقابل إنهاء العقد في وقت مبكر). يتم التعامل معها على أنها متوافقة مع هذا المعيار، إذا كانت القيمة العادلة لميزة الدفع المسبق غير جوهريّة عند الاحتساب المبدئي.

#### القياس اللاحق، والأرباح والخسائر

يتم قياس هذه الموجودات لاحقاً بالقيمة العادلة. صافي الأرباح والخسائر الناتجة من تغيرات القيمة العادلة بما في ذلك أي فوائد أو دخل أرباح الأسهم، يتم احتسابها في الربح أو الخسارة.	<b>موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة</b>
يتم قياس هذه الموجودات لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. خسائر انخفاض القيمة تخفّض التكلفة المطفأة. يتم احتساب دخل الفوائد، وأرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية، وانخفاض القيمة في بيان الربح أو الخسارة. أي ربح أو خسارة من إلغاء الاحتساب يتم احتسابه في الربح أو الخسارة.	<b>موجودات مالية بالتكلفة المطفأة</b>
يتم قياس هذه الموجودات لاحقاً بالقيمة العادلة. يحتسب دخل الفوائد باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي، ويتم احتساب أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية، وانخفاض القيمة في بيان الربح أو الخسارة. يتم احتساب صافي الأرباح والخسائر الأخرى في الدخل الشامل الآخر. عند إلغاء الاحتساب، يتم إعادة تصنيف الأرباح والخسائر المتراكمة في الدخل الشامل الآخر إلى الربح أو الخسارة.	<b>أدوات دين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر</b>
يتم قياس هذه الموجودات لاحقاً بالقيمة العادلة. يتم احتساب الأرباح والخسائر في الدخل الشامل الآخر، ولا يتم أبداً إعادة تصنيفها إلى الربح أو الخسارة. تحتسب أرباح الأسهم كدخل في بيان الربح أو الخسارة، ما لم تكن أرباح الأسهم تمثل بوضوح استرداداً لجزء من تكلفة الاستثمار.	<b>أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر</b>

#### إلغاء الاحتساب

تقوم المجموعة بإلغاء احتساب الموجودات المالية عندما ينتهي حق استلام التدفقات النقدية من الموجودات المالية أو عندما تقوم المجموعة بتحويل الحق في استلام التدفقات النقدية من خلال معاملة يتم فيها نقل جميع مخاطر وعوائد الملكية بشكل جوهري، أو لم يتم نقل أو إبقاء جميع مخاطر وعوائد الملكية الجوهرية للموجودات، ولا تحتفظ بالسيطرة على الموجودات المالية.

تدخل المجموعة في معاملات تقوم بموجيها بتحويل الموجودات المحتسبة في بيان المركز المالي الخاص بها، ولكنها تحتفظ إما جوهرياً، أو بجميع مخاطر وعوائد الملكية للموجودات المحولة. في هذه الحالات، لا يتم إلغاء احتساب الموجودات المحولة.

#### انخفاض قيمة الموجودات المالية والالتزام بالتمويل

تحتسب المجموعة مخصصات للخسائر الائتمانية المتوقعة على:

- الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة
- أدوات الدين المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
- التزامات القروض

تقيس المجموعة مخصصات الخسائر بمبلغ يساوي الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدى الحياة، ما عدا التالي، والتي يتم قياسها بالخسائر الائتمانية المتوقعة لفترة أثنى عشر شهراً:

- أدوات الدين التي تم تحديد أن لها مخاطر ائتمانية محدودة كما في تاريخ نهاية السنة؛
- أدوات الدين الأخرى وأرصدة البنوك التي لم تتعرض لمخاطرها الائتمانية (أي مخاطر العجز عن السداد التي تحدث خلال العمر المتوقع للأداة المالية) للارتفاع بصورة جوهريّة منذ الاحتساب المبدئي.

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

### ٤. السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

#### د) موجودات ومطلوبات مالية (يتبع)

##### الزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان

عند تحديد ما إذا كانت المخاطر الائتمانية للأصل المالي قد زادت كثيراً منذ الاحتساب المبدئي عند تقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة، تأخذ المجموعة بالاعتبار معلومات معقولة، وداعمة، وذات علاقة ومتوفرة بدون أي تكاليف أو جهد لا داعي لها. ويشمل ذلك كلاً من المعلومات والتحليلات الكمية والنوعية، بناء على الخبرات السابقة للمجموعة، والتقييم الائتماني المطلق، بما في ذلك المعلومات التطلعية.

تفترض المجموعة أن المخاطر الائتمانية على الأصل المالي قد ارتفعت كثيراً منذ الاحتساب المبدئي، إذا كانت الدفعات التعاقدية مستحقة لأكثر من ١٤ يوماً. يظل هذا الافتراض صحيحاً، ما لم يتمكن البنك من إثبات أن المخاطر لم تزيد بصورة جوهرية بعد استحقاقها لفترة ١٤ يوماً، وذلك من خلال معلومات معقولة تستند إلى الحقائق.

تعتبر المجموعة أن الأصل المالي في حالة تعثر، في حال وقوع أي من الحدثين التاليين، أو كلاهما:

- من غير المحتمل أن يقوم المقترض بسداد التزاماته الائتمانية للمجموعة بالكامل، بدون لجوء المجموعة لخطوات مثل تسييل الضمان (إن تم الاحتفاظ بأي منها)؛
- الموجودات المالية مستحقة لأكثر من ٩٠ يوماً.

تعتبر المجموعة أن أداة الدين ذات مخاطر ائتمانية منخفضة عندما يكون التصنيف الائتماني مساوياً للتعريف المفهوم عالمياً "الدرجة الاستثمارية".

الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدى الحياة هي الخسائر الائتمانية المتوقعة الناتجة من جميع احتمالات حالات التعثر على مدى العمر الافتراضي للأداة المالية، أو أقصى فترة تعاقدية للتعرض.

الخسائر الائتمانية المتوقعة لفترة اثني عشر شهراً هي الجزء من الخسائر الائتمانية المتوقعة الناتجة من احتمالات حالات التعثر المحتملة خلال ١٢ شهراً بعد تاريخ نهاية السنة (أو لفترة أقصر، إذا كان العمر الافتراضي للموقع أقل من ١٢ شهراً).

أقصى فترة يتم أخذها بالاعتبار عند تقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة هي الحد الأقصى للفترة التعاقدية التي تتعرض خلالها المجموعة للمخاطر الائتمانية.

##### قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة

تحتسب المجموعة مخصصات الخسارة للخسائر الائتمانية المتوقعة على القروض الاجتماعية، والقروض التجارية، والأرصدة لدى البنوك، وأدوات الدين، والتزامات القروض. يتم تعويض المخصص للخسائر الائتمانية المتوقعة المتعلقة بالقروض الاجتماعية من قبل حكومة مملكة البحرين وفقاً للاتفاقية مع وزارة الإسكان (إيضاح ١٣ ي)، ويتم عرض مجموع المخصص صافي من هذه التعويضات في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر.

تطبق المجموعة منهجية المراحل الثلاث لقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة على الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة، وأدوات دين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والتزامات القروض. ترحل الأصول من خلال المراحل الثلاث التالية، بناء على التغييرات في الجودة الائتمانية منذ الاحتساب المبدئي:

المرحلة الأولى: الخسائر الائتمانية المتوقعة لإثني عشر شهراً

المرحلة الأولى تشمل الموجودات المالية التي لم يكن لها أي زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ الاحتساب المبدئي، أو ذات المخاطر الائتمانية المنخفضة كما في تاريخ بيان المركز المالي. بالنسبة لهذه الموجودات، تحتسب الخسائر الائتمانية المتوقعة لإثني عشر شهراً، وبحسب إيرادات الفوائد على إجمالي القيمة الدفترية (أي، بدون الطرح لمخصص الائتمان). الخسائر الائتمانية المتوقعة لإثني عشر شهراً هي الخسائر الائتمانية المتوقعة من أحداث التعثر المحتملة خلال ١٢ شهراً بعد تاريخ بيان المركز المالي، وهي ليست أحداث العجز النقدي خلال فترة الإثني عشر شهراً، لكن مجموع الخسائر الائتمانية على الأصل الموزون باحتمالية حصول الخسارة خلال الإثني عشر شهراً القادمة.

المرحلة الثانية: الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدى الحياة – ليست منخفضة القيمة

المرحلة الثانية تشمل الموجودات المالية التي يوجد لها ارتفاع جوهري في مخاطر الائتمان منذ الاحتساب المبدئي (إلا إذا كانت ذات مخاطر ائتمانية منخفضة كما في تاريخ بيان المركز المالي)، ولكن لا يوجد دليل موضوعي على انخفاض قيمتها. بالنسبة لهذه الموجودات، يتم احتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدى الحياة، ولكن يستمر حساب إيرادات الفوائد على إجمالي القيمة الدفترية للأصل. الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدى الحياة هي الخسائر الائتمانية المتوقعة الناتجة من أحداث التعثر المحتملة على مدى الحياة المتوقعة للأداة المالية. الخسائر الائتمانية المتوقعة هي المتوسط الموزون للخسائر الائتمانية مع احتمالية حدوث التعثر في السداد لمدى الحياة.

المرحلة الثالثة: الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدى الحياة – منخفضة القيمة

المرحلة الثالثة تشمل الأدوات المالية التي يوجد لها أدلة موضوعية على انخفاض القيمة كما في تاريخ بيان المركز المالي. يوجد في هذه المرحلة مديونين منخفضي القيمة (متعثرين). بالرغم من ذلك، يستمر تطبيق المتطلبات التنظيمية للحسابات المنخفضة ائتمانياً ضمن المرحلة ٣.

الخسائر الائتمانية المتوقعة هي تقديرات مرجحة للخسائر الائتمانية المتوقعة. تقاس الخسائر الائتمانية بالقيمة الحالية لجميع العجوزات النقدية (أي الفرق بين التدفقات النقدية المستحقة للمنشأة وفقاً للعقد، والتدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها).

يتم خصم الخسائر الائتمانية المتوقعة بمعدل الفائدة الفعلي للأصل المالي.

أن المدخلات الرئيسية المستخدمة في قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة هي المتغيرات التالية:

- احتمالية حدوث التعثر في السداد؛
- الخسارة في حالة التعثر في السداد؛
- قيمة التعرض للتعثر في السداد؛



## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

### ٤. السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

#### د) موجودات ومطلوبات مالية (يتبع)

تستمد هذه المعايير بصفة عامة من النماذج الإحصائية المطورة داخلياً والبيانات التاريخية الأخرى. ويتم تعديلها بحيث تعكس معلومات النظرة المستقبلية وذلك كما هو موضح أعلاه.

تقديرات احتمالية حدوث التعثر في السداد هي تقديرات في تاريخ معين، ويتم تقدير احتمالية حدوث التعثر في السداد مع الاخذ بالاعتبار للاستحقاقات التعاقدية للتعرضات ومعدلات الدفع المسبق المقدرة.

الخسارة في حالة التعثر في السداد هي حجم الخسائر المحتملة في حالة وجود التعثر في السداد. وتقدر المجموعة مُعاملات الخسارة في حالة التعثر في السداد استناداً إلى واقع خبراتها التاريخية لمعدلات استرداد المطالبات مقابل الأطراف الأخرى المتعثرة في السداد.

قيمة التعرض عند حدوث التعثر في السداد تمثل التعرض المتوقع في حالة التعثر عن السداد. تشتق المجموعة قيمة التعرض عند حدوث التعثر في السداد من التعرضات الحالية للأطراف المقابلة، والتغييرات المحتملة على المبلغ الحالي، والمسموح بها بموجب العقد، بما في ذلك الإطفاء. قيمة التعرض عند حدوث التعثر في السداد للأصل المالي هي إجمالي القيمة الدفترية.

الموجودات المالية الضعيفة ائتمانياً

في تاريخ إعداد التقرير المالي، تقوم المجموعة بتحديد ما إذا كانت الموجودات المالية التي تظهر بالتكلفة المطفأة، وأدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، والتزامات القروض ضعيفة ائتمانياً. يعتبر الأصل المالي "ضعيف ائتمانياً" عند وقوع حدث أو أكثر له تأثير سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأصل المالي. الأدلة على أن الأصل المالي ضعيف ائتمانياً تشمل المعلومات القابلة للرجوع التالية:

- صعوبات مالية جوهرية للمقترض أو المصدر؛
- خرق للعقد، مثل التعثر أو التأخر في السداد، أو استحقاق الأصل المالي لفترة تفوق ٩٠ يوماً ؛
- إعادة هيكلة القرض أو السلفة من قبل المجموعة بشروط لا تعتبرها المجموعة في ظروف أخرى؛ أو من المحتمل أن المقترض أو المصدر سيعلن إفلاسه أو في إعادة تنظيم مالي آخر؛

الموجودات المالية الضعيفة ائتمانياً تخضع لفترة تسكين تبلغ ١٢ شهراً ابتداء من أول تاريخ أصبح فيه مدفوعاتها منتظمة.

#### عرض مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة في بيان المركز المالي

يتم طرح مخصصات الخسارة للموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة، وأدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، من إجمالي القيمة الدفترية للموجودات.

#### الشطب

يتم شطب إجمالي القيمة الدفترية للموجودات المالية (إما كلياً أو جزئياً)، عندما ترى المجموعة أنه لا توجد أسس واقعية للاسترداد. بالنسبة للعملاء من الأفراد، تملك المجموعة سياسة لشطب إجمالي القيمة الدفترية إذا كان الأصل المالي مستحقاً لسنة واحدة (ما عدا العملاء الذين يتم تقييمهم بصورة فردية لإعادة الهيكلة)، وذلك بناءً على الخبرات السابقة في استرداد موجودات مماثلة. لا تتوقع المجموعة أي استردادات جوهرية من المبالغ المشطوبة. ومع ذلك، فإن الموجودات المالية المشطوبة يمكن أن تخضع لأنشطة تنفيذية بغرض الامتثال لإجراءات المجموعة لاسترداد المبالغ المستحقة.

#### تعديل الموجودات المالية

بالنسبة لتعديل الموجودات المالية الناتجة من تعميمات مصرف البحرين المركزي الصادرة مؤخراً بخصوص الإجراءات التنظيمية الميسرة لوباء الكورونا، راجع إيضاح ٢(أ)، وإيضاح ٣.

السياسات المحاسبية أدناه قابلة للتطبيق على جميع التعديلات الأخرى للموجودات المالية.

إذا كان تعديل الأصل المالي المقاس بالتكلفة المطفأة، أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، لا ينتج عنه إلغاء احتساب الأصل المالي، فإن المجموعة تقوم أولاً بإعادة حساب إجمالي القيمة الدفترية للأصل المالي باستخدام معدل الفائدة الفعلي الأصلي للأصل، واحتساب النسوية الناتجة كربح أو خسارة التعديل في بيان الربح أو الخسارة.

#### التعرضات المعاد هيكلتها

يتم تصنيف التعرضات المعاد هيكلتها نتيجة لأسباب تتعلق بمخاطر الائتمان ضمن المستوى الثاني، لفترة لا تقل عن ١٢ شهراً، ابتداء من تاريخ أداء هذه التعرضات المعاد هيكلتها. إذا تم إعادة التفاوض أو تعديل شروط التعرضات الخاضعة لمخاطر الائتمان، أو تم استبدال التعرضات الحالية الخاضعة لمخاطر الائتمان بتعرضات جديدة نتيجة للضعوبات المالية للمقترض، فإنه يجب إلغاء احتساب التعرضات الخاضعة لمخاطر الائتمان، وحساب الخسائر الائتمانية المتوقعة باستخدام العجوزات النقدية من التعرضات الحالية الخاضعة لمخاطر الائتمان التي تم خصمها من تاريخ إلغاء الاحتساب المتوقع إلى تاريخ بيان المركز المالي باستخدام معدل الفائدة الفعلي الأصلي للتعرضات الحالية الخاضعة لمخاطر الائتمان.

#### ٢) المطلوبات المالية

##### الاحتساب المبدئي والقياس

يتم احتساب المطلوبات المالية مبدئياً، حين ينتج عن جوهر الاتفاقيات التعاقدية إما التزام المجموعة بتسليم لينقد أو أي أصل مالي آخر للمالك، ويتم قياسها مبدئياً بالقيمة العادلة للمقابل المستلم.

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

### ٤. السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

#### د) موجودات ومطلوبات مالية (يتبع)

##### التصنيف، والقياس اللاحق والأرباح والخسائر

يتم تصنيف الموجودات المالية إما كمقاسة بالتكلفة المطفأة، أو بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. تصنف المطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة إذا تم تصنيفها كمحتفظ بها لغرض المتاجرة، أو إذا كانت مشتقة، أو إذا كانت مصنفة كذلك منذ الاحتساب المبدئي. يتم قياس المطلوبات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة بالقيمة العادلة، ويتم احتساب صافي الأرباح أو الخسائر، بما في ذلك مصروفات الفوائد، في بيان الربح أو الخسارة. لاحقاً، يتم قياس المطلوبات المالية الأخرى بالتكلفة المطفأة باستخدام طريق معدل الفائدة الفعلي. يتم احتساب مصروفات الفوائد، وأرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية في بيان الربح أو الخسارة. يتم أيضاً احتساب أي ربح أو خسارة من إلغاء الاحتساب في بيان الربح أو الخسارة.

##### إلغاء الاحتساب

تقوم المجموعة بإلغاء احتساب المطلوبات المالية عند الوفاء بالالتزامات التعاقدية أو إلغائها أو انتهائها. كما تقوم المجموعة بإلغاء احتساب المطلوبات المالية عند تعديل شروطها، والتدفقات النقدية للالتزام المعدل مختلفة بصورة جوهرية، وفي هذه الحالة يتم احتساب التزام مالي جديد بالقيمة العادلة بناءً على الشروط المعدلة.

عند إلغاء احتساب الالتزام المالي، يتم احتساب الفرق بين القيمة الدفترية المطفأة والمبلغ المدفوع (بما في ذلك الأصول غير النقدية المحولة، أو المطلوبات المفترضة) في الربح أو الخسارة.

##### هـ) انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

يتم تقييم القيمة الدفترية لموجودات المجموعة غير المالية، بتاريخ كل بيان للمركز المالي لتحديد دلائل انخفاض في القيمة. إذا ما وجد الدليل، أو عندما يتطلب عمل فحص سنوي لانخفاض القيمة، يتم تقدير القيمة المتوقع استردادها من هذه الموجودات. القيمة المتوقع استردادها للأصل هي القيمة العادلة مطروحاً منها تكلفة البيع، والقيمة المستخدمة، أيهما أعلى، وتحدد لكل أصل بشكل فردي، إلا إذا كان الأصل لا يولد تدفقات نقدية مستقلة بشكل كبير عن بقية الموجودات أو مجموعة الموجودات. وتحسب الخسائر المترتبة من الانخفاض إذا فاقت القيمة الدفترية لأي أصل القيمة المتوقع استردادها، ويتم تخفيضه إلى القيمة القابلة للاسترداد، وتحمل هذه الخسائر على بيان الدخل الشامل الموحد.

يتم عمل تقييم في نهاية كل سنة لتحديد أي مؤشرات بعدم استمرار وجود أو انخفاض خسائر الانخفاض في القيمة المحتمسية سابقاً. إن وجدت مثل هذه المؤشرات، يتم تقدير المبلغ القابل للاسترداد. يتم عكس خسارة انخفاض القيمة المحتمسية سابقاً فقط عند وجود دليل بعدم استمرار وجود انخفاض في قيمة الموجود وهناك تغيير في التقديرات المستخدمة في تحديد القيمة المتوقع استردادها للأصل، منذ احتساب آخر خسائر لانخفاض القيمة. في هذه الحالة، يتم رفع القيمة الدفترية للأصل إلى القيمة القابلة للاسترداد. عملية العكس محدودة، بحيث أن القيمة الدفترية للأصل لا تفوق القيمة القابلة للاسترداد، ولا تفوق القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها، صافي من الاستهلاك، لو لم يتم احتساب خسائر انخفاض القيمة للأصل للسنوات السابقة.

##### و) مقاصة الأدوات المالية

يتم إجراء مقاصة بين الموجودات والمطلوبات المالية، ويخرج صافي المبلغ في بيان المركز المالي الموحد فقط عندما يوجد حق قانوني قابل للتنفيذ لإجراء مقاصة للمبالغ المحتمسية وعند وجود نية للتسوية على أساس صافي المبلغ أو تسجيل الموجودات وسداد المطلوبات في آن واحد.

##### ز) حسابات حكومية

يتم تسجيل المعاملات مع كل من وزارة المالية ووزارة الإسكان كمطلوبات مالية ضمن بند «حسابات حكومية». لا تستحق أية فائدة على الحسابات الحكومية ولا تستحق الدفع عند الطلب.

يتم تسجيل المعاملات بالقيمة العادلة للمقابل المستلم، بعد طرح المبالغ المسددة أو تعديلات تم عملها وفقاً للتعليمات الصادرة عن وزارة المالية أو وزارة الإسكان.

##### ح) القيمة العادلة

القيمة العادلة هي المبلغ الذي سيتم استلامه عند بيع أصل أو سداده عند تحويل التزام في معاملة منظمة بين مشاركي السوق وعلى أسس تجارية بتاريخ القياس في السوق الرئيسي، أو عند غيابه، في السوق الأكثر فائدة الذي يمكن للمجموعة الوصول إليه بذلك التاريخ. القيمة العادلة لأي التزام، تعكس مخاطر عدم الأداء.

تقوم المجموعة بقياس القيمة العادلة للأداة المالية باستخدام الأسعار المدرجة في سوق نشط لهذه الأداة متى ما توافرت هذه الأسعار. يعتبر السوق نشطاً عندما تتوافر فيه الأسعار المدرجة بسهولة وبشكل منتظم وتمثل معاملات سوق حقيقية ومتكررة بانتظام على أسس تجارية، لتوفير معلومات التسعير على أساس مستمر.

كما تقوم المجموعة بتحديد القيمة العادلة باستخدام طرق تقييم عندما يكون السوق غير نشط، والتي تزيد من استخدام المدخلات القابلة للرصد ذات العلاقة، وتحد من استخدام المدخلات الغير قابلة للرصد. طريقة التقييم المستخدمة تدمج جميع العوامل التي يأخذها المشاركون في السوق بالاعتبار عند تحديد الأسعار لمعاملة ما.

تحتسب المجموعة التحويلات بين مستويات تراتبية القيمة العادلة كما في نهاية كل فترة والتي تم خلالها حدوث هذه التغييرات.

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

### ٤. السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

(د) موجودات ومطلوبات مالية (يتبع)

(ط) احتساب الدخل

تحتسب المجموعة الإيرادات التي تمثل تحويل البضائع والخدمات الموعودة لعملائها بمبلغ يعكس المقابل الذي تتوقع المنشأة الحصول عليه مقابل تلك البضائع والخدمات.

لتحديد احتساب الإيراد من عدمه، تتبع المجموعة عملية من ٥ خطوات:

١. تحديد العقد مع العميل

٢. تحديد التزامات الأداء

٣. تحديد سعر المعاملة

٤. تخصيص سعر المعاملة للالتزامات الأداء

٥. احتساب الإيراد متى/عند استيفاء التزامات الأداء

عادة ما تدخل المجموعة في معاملات تشمل مجموعة من خدماتها ومنتجاتها. في جميع الحالات، يتم تخصيص إجمالي سعر المعاملة بين التزامات الأداء المختلفة، استناداً على أسعار البيع المستقلة ذات الصلة.

يتم احتساب الإيراد إما في نقطة معينة من الزمن، أو على مدى فترة من الزمن، متى (أو عند) استيفاء المجموعة للالتزامات الأداء، وحصول العميل على السيطرة على البضائع أو الخدمات. تحديد توقيت نقل السيطرة - في نقطة معينة من الزمن، أو على مدى فترة من الزمن - يتطلب اجتهاداً.

تحتسب المجموعة مطلوبات العقود للمقابل المستلم فيما يتعلق بالتزامات الأداء غير المستوفاة، أو إذا كانت المجموعة تملك الحق في مبلغ المقابل غير المشروط قبل أن تقوم بتحويل البضائع والخدمات للعميل، وتدرج هذه المبالغ كدخل مؤجل في بيان المركز المالي. وبالمثل، إذا استوفت المجموعة التزامات الأداء قبل استلام المقابل، تحتسب المجموعة موجودات العقود أو ذمم مدينة في بيان المركز المالي، ويتوقف ذلك على ما إذا كان من المطلوب تحقق شيء آخر عدا مرور الزمن، قبل استحقاق المقابل.

دخل الفوائد

يتم احتساب دخل الفوائد على القروض باستخدام طريقة العائد الفعلي، وهو المعدل الذي بموجبه يتم خصم المدفوعات النقدية أو المبالغ المستلمة المتوقعة مستقبلاً خلال العمر الزمني المتوقع للأداة المالية أو فترة أقصر، إلى صافي القيمة المدرجة للأصل المالي أو الالتزام المالي، أيهما أنسب.

دخل الإيجار

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

دخل الخدمات

يتم احتساب دخل الخدمات على مدى فترة من الزمن عند استيفاء التزامات الأداء، وتقديم الخدمات من قبل المجموعة.

دخل من أرباح أسهم

يتم احتساب دخل أرباح الأسهم عندما يوجد لدى المجموعة الحق لاستلام مدفوعاتها.

دخل من بيع عقارات قيد التطوير

تحتسب في نقطة معينة من الزمن، عندما تقوم المجموعة بتحويل السيطرة على العقار المباع إلى العميل، واستيفاء التزامات الأداء؛ أي عند إنجاز أعمال إنشاء العقار وتسليمه للعميل.

(ي) منافع الموظفين

(أ) المنافع قصيرة الأجل

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

(ب) منافع ما بعد نهاية الخدمة

يتم تغطية حقوق التقاعد والحقوق الاجتماعية الخاصة بالموظفين البحرينيين حسب نظام الهيئة العامة للتأمين الاجتماعي وهو نظام "اشتراكات محددة"، والذي يتم بموجبه تحصيل اشتراكات شهرية من البنك والعاملين على أساس نسبة مئوية ثابتة من الراتب. يتم احتساب مساهمات المجموعة كمصروف في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد متى استحققت.

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

### ٤. السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

#### (ي) منافع الموظفين (يتبع)

#### (٢) منافع ما بعد نهاية الخدمة (يتبع)

يستحق الموظفون الأجانب الذين يعملون بعقود عمل محددة مكافأة نهاية الخدمة حسب قانون العمل البحريني، على أساس مدة الخدمة وآخر راتب شهري. تم عمل مخصص لهذا الالتزام غير الممول عن طريق حساب الالتزام النظري على افتراض أن جميع الموظفين قد تركوا العمل بتاريخ نهاية السنة. تعتبر هذه المنافع كنظام "منافع محددة"، ويتم احتساب أي زيادة أو نقصان في هذا الالتزام في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر.

لدى المجموعة نظام ادخار اختياري للموظفين، حيث تساهم المجموعة والموظفين شهرياً بنسب معينة من الراتب الشهري. ويخضع هذا النظام لإدارة مجلس أمناء وهم موظفين بالمجموعة. يعتبر هذا النظام كنظام "منافع محددة"، وتحتسب مساهمات المجموعة كمصروف في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد متى استحققت.

#### (ك) عقارات قيد التطوير

تشتمل عقارات قيد التطوير مشاريع قيد الإنشاء للتأجير، وأراضي يتم تطويرها لغرض بيعها في سياق الأعمال الاعتيادية. وتشمل التكاليف المباشرة (بما في ذلك تكاليف التمويل) المتكبدة لجعل مثل هذه الأراضي في حالة قابلة للبيع. تظهر عقارات قيد التطوير بالتكلفة وصافي القيمة القابلة للتحقق، أيهما أقل. سيتم تحويل مشاريع قيد الإنشاء لغرض الإيجار لبند الاستثمارات العقارية عند الانتهاء من أعمال الإنشاء.

#### (ل) استثمارات عقارية

الاستثمارات العقارية هي تلك الاستثمارات المحتفظ بها من أجل تحقيق إيراد إيجار، أو لزيادة قيمتها، أو لكليهما. تظهر الاستثمارات العقارية بالتكلفة، مطروحاً منها الاستهلاك المتراكم ومخصصات الانخفاض في القيمة، إن وجدت. التكلفة تشمل التكاليف التي يمكن نسبها مباشرة لشراء العقارات الاستثمارية. الاستثمارات العقارية تشمل قطع أراض يحتفظ بها لتطوير مشاريع إسكانية في المستقبل، أو لأغراض الزيادة في قيمتها، والمحلات التجارية العامة المحتفظ بها بغرض الحصول على إيراد إيجار.

يتم إلغاء احتساب الاستثمارات العقارية عندما يتم بيعها أو عندما يتم سحب الاستثمارات العقارية بصورة نهائية من الاستخدام ولا يتوقع الحصول على منافع اقتصادية مستقبلية من استبعادها. يتم احتساب الفرق بين صافي متحصلات الاستبعاد والقيمة الدفترية للأصل في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد في فترة إلغاء الاحتساب.

#### (م) مخصصات

يتم احتساب المخصصات إذا كان على المجموعة أي التزام حالي (قانوني أو ضمني) 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.

#### (ن) موجودات ومطلوبات محتملة

لا يتم احتساب المطلوبات المحتملة في البيانات المالية الموحدة، بل يتم الإفصاح عنها، إلا إذا كان احتمال تدفق مصادر تتضمن منافع اقتصادية مرجحاً.

لا يتم احتساب الموجودات المحتملة في البيانات المالية الموحدة، بل يتم الإفصاح عنها عندما يصبح تدفق المنافع الاقتصادية للمجموعة مرجحاً.

#### (س) احتياطي قانوني

وفقاً لقانون الشركات التجارية وأنظمة مصرف البحرين المركزي، يتم تحويل ١٠٪ من صافي ربح السنة إلى الاحتياطي القانوني. يجوز للمجموعة إن تقرر إيقاف مثل هذا التحويل عندما يبلغ الاحتياطي ٥٠٪ من رأس المال الصادر. إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع، ولكن يمكن استخدامه كضمان لغرض التوزيع في الحالات التي ينص عليها قانون الشركات التجارية البحريني وبعد الحصول على موافقة مصرف البحرين المركزي.

#### (ع) الأعمال المصرفية الإسلامية

تتم الأعمال المصرفية الإسلامية للمجموعة وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية، كما يتم اعتمادها من قبل هيئة الرقابة الشرعية.

#### (ف) مزج الأموال

لا يتم مزج أموال العمليات الإسلامية، مع أموال العمليات التقليدية للمجموعة.

#### (ص) المنح الحكومية

يتم احتساب المنح الحكومية إذا كان هناك ضمان معقول بأن المنشأة ستلتزم بالشروط المتعلقة بالمنحة، وبأنه سيتم استلامها. يتم احتساب المنح في بيان الربح أو الخسارة الموحد كدخل آخر على أساس منهجي، بينما تحتسب المجموعة التكاليف التي تعوضها هذه المنح كمصروفات، في حالة المنح المتعلقة بشراء الموجودات، فإنه يتم احتسابها في الربح أو الخسارة مع استهلاك أو إطفاء الأصل.

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

### ٥. التقديرات المحاسبية الهامة والاجتهادات

إن إعداد البيانات المالية الموحدة للمجموعة يتطلب من الإدارة عمل آراء وتقديرات وفرضيات قد تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات، والإيرادات والمصروفات، والإفصاح عن الالتزامات المحتملة، بتاريخ بيان المركز المالي. ومع ذلك، فإن عدم التيقن بشأن هذه الفرضيات والتقديرات يمكن أن يؤدي إلى نتائج قد تتطلب عمل تعديل جوهري للمبالغ الدفترية للموجودات والمطلوبات التي تتأثر في الفترات المستقبلية.

يتم مراجعة التقديرات والفرضيات والأحكام بشكل مستمر، وتستند على الخبرة التاريخية وعوامل أخرى، بما في ذلك الحصول على مشورة مهنية وتوقعات للأحداث المستقبلية التي يعتقد بأنها معقولة بموجب الظروف. يتم احتساب التعديلات على التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها هذا التعديل وأي فترات مستقبلية متأثرة.

المعلومات المتعلقة بعدم يقينية التقديرات والاجتهادات الهامة في تطبيق السياسات المحاسبية على المبالغ المحتسبة في البيانات المالية الموحدة مبينة في الإيضاحات التالية:

#### اجتهادات

في أثناء تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، اتخذت الإدارة الاجتهادات التالية، بصرف النظر عن تلك التي تتضمن تقديرات وفرضيات، والتي لديها تأثيرات جوهرية بالغة على المبالغ المحتسبة في البيانات المالية الموحدة:

#### الخسائر الائتمانية المتوقعة

الظروف الاقتصادية الغير مؤكدة الناجمة عن جائحة كورونا، وأثر تقلبات أسعار النفط تطلبت من المجموعة تحديث المدخلات والفرضيات المستخدمة لتحديد الخسائر الائتمانية المتوقعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠. تم تقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة استناداً إلى مجموعة من الظروف الاقتصادية المتوقعة كما في ذلك التاريخ، ونظراً لتطور الوضع بسرعة، فقد أخذت المجموعة بالاعتبار أثر التقلبات الشديدة في عوامل الاقتصاد الكلي المستقبلية، عند تحديد مدى خطورة واحتمالية السيناريوهات الاقتصادية لتحديد الخسائر الائتمانية المتوقعة.

تم إجراء تحليل سيناريو إجهاد مع فرضيات إجهاد مختلفة مع الأخذ بالاعتبار لجميع معايير النموذج، أي التوزيع المحتمل للسيناريو الاقتصادي، واحتمال التعثر في السداد، والخسارة عند التعثر في السداد، والتعرض للتعثر وفترة التعرض. كل عميل ضمن محفظة قروض المجموعة هو إما موظف في أو يتعرض لمختلف الصناعات والقطاعات، بدءاً من الصناعات والقطاعات المعرضين للضرر من الجائحة إلى القطاعات ذوي الوضع المالي القوي لتحمل الانكماش، وتم إجراء تسويات نوعية تبعاً لذلك. بالنظر لحقيقة أن قاعدة العملاء تتركز في البحرين، فإن جميع جهود الإغاثة الحكومية للتخفيف من آثار جائحة الكورونا (كوفيد ١٩) سيكون لها تأثير إيجابي على تقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة. أدرجت المجموعة تأثير هذه الجهود في تأثير الخسائر الائتمانية المتوقعة المستمر.

تم إصدار الأحكام والفرضيات المتعلقة بها في سياق تأثير جائحة الكورونا وتعكس التجربة التاريخية والعوامل الأخرى التي تعتبر ذات صلة، بما في ذلك توقعات الأحداث المستقبلية التي يعتقد أنها معقولة في ظل هذه الظروف. فيما يتعلق بجائحة الكورونا، تشمل الأحكام والفرضيات مدى وفترة الوباء، وأثار إجراءات الحكومات والسلطات الأخرى، واستجابة الشركات والمستهلكين في القطاعات المختلفة، إلى جانب التأثير المرتبط بها على الاقتصاد العالمي. تبعاً لذلك، فإن تقديرات المجموعة للخسائر الائتمانية المتوقعة غير مؤكدة في طبيعتها، ونتيجة لذلك، قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

#### الزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان

تحدث الزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان عندما تكون هناك زيادة جوهرية في مخاطر التعثر في السداد التي تحدث على مدى العمر المتوقع للأداة المالية. عند قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة، فإن ذلك يتضمن القيام بالاجتهادات لتحديد القواعد ونقاط الإطلاق لتحديد ما إذا كان هناك زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ الاحتساب المبدئي للتسهيلات التمويلية، مما سيؤدي لانتقال الأصول المالية من «المرحلة ١» إلى «المرحلة ٢».

تستمر المجموعة في تقييم المقترضين للمؤشرات الأخرى لاحتمالات التعثر في الدفع، مع أخذ السبب الرئيسي لأي مصاعب مالية بالاعتبار، وما إذا كان من المرجح أن يكون هذا السبب مؤقتاً نتيجة لجائحة كورونا (كوفيد - ١٩)، أو لفترة أطول.

خلال السنة، ووفقاً لقرار مجلس الوزراء رقم ٢٥٥٦-٢ الصادر بتاريخ ٤ مايو ٢٠٢٠، قامت المجموعة بتأجيل أقساط التمويل لجميع العملاء، لغاية تسعة أشهر، ابتداءً من إبريل ٢٠٢٠. تعتبر هذه التأجيلات كسيولة قصيرة الأجل لمعالجة أمور التدفقات النقدية للمقترضين. هذه المساعدة المقدمة للعملاء قد تشير إلى زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان. ومع ذلك، تعتقد المجموعة أن تمديد فترات الدفع هذه لن تؤدي تلقائياً لزيادة مخاطر الائتمان بصورة جوهرية، وترحيل المرحلة لأعراض احتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة، حيث أن العرض من تقديمها هو مساعدة المقترضين المتضررين من جائحة كورونا (كوفيد - ١٩) على استئناف المدفوعات المنتظمة. في هذه المرحلة، لا يوجد معلومات كافية تمكن المجموعة من التفريق بشكل فردي بين قيود السيولة قصيرة الأجل للمقترضين، والتغيير في مخاطر الائتمان لمدى الحياة.

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

### ٥. التقديرات المحاسبية الهامة والاجتهادات (يتبع)

#### معقولة المعلومات التطلعية

تستخدم الأحكام والاجتهادات في تحديد أي من متغيرات المعلومات التطلعية ذات صلة بمحافظ التمويل المعينة، ولتحديد حساسية العوامل للحركات في هذه المتغيرات التطلعية. تستمد المجموعة سيناريو اقتصادي تطلعي «للحالة الأساسية»، والذي يعكس وجهة نظر المجموعة لظروف الاقتصاد الكلي المستقبلية الأكثر ترجيحاً.

أي تغييرات تتم على الخسائر الائتمانية المتوقعة لتحديد الأثر الكلي لجائحة الكورونا تخضع لمستويات عالية من عدم اليقين، كون المعلومات التطلعية المتوفرة حالياً والتي تستند عليها هذه التغييرات هي محدودة.

قامت المجموعة سابقاً بإجراء تحليل تاريخي، وتحديد العوامل الاقتصادية الرئيسية التي تؤثر على مخاطر الائتمان والخسائر الائتمانية المتوقعة لكل قطاع، مع أخذ رأي أهل الخبرة في هذه العملية. هذه العوامل الاقتصادية وأثرها المرتبط باحتمالية حدوث التعثر في السداد ("Probability of Default "PD) والخسارة في حالة التعثر في السداد ("Loss Given Default "LGD)، وقيمة التعرض للتعثر في السداد ("Exposure at Default "EAD) يختلف حسب قطاع العملاء. يتم الحصول على تقديرات هذه العوامل الاقتصادية (السيناريو الاقتصادي «الأساس»، والتصاعدي، والتنازلي) خارجياً على أساس سنوي، ما لم يكن هناك تغيير جوهري في مخاطر الائتمان.

يتم فحص متغيرات الاقتصاد الكلي للعلاقة مع احتمال التعثر، وتستخدم فقط تلك المتغيرات التي يمكن تبرير حركتها إحصائياً. تم تطبيق الإجهاد على متغير الاقتصاد الكلي الحالي في عملية مراجعة الخسائر الائتمانية المتوقعة. مع ذلك، فإن العديد من متغيرات الاقتصاد الكلي التي تم استخدامها في نموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة لا يزال يتم تحديثها أو نشرها من قبل وكالات خارجية أو وكالات حكومية. لذلك، لم يتم تحديث نماذج الخسائر الائتمانية المتوقعة بالكامل لتعكس جميع المتغيرات الخارجية التطلعية، وتم استخدام أحكام واجتهادات الإدارة.

#### أوزان الترجيحات

تستخدم أحكام وتقديرات الإدارة في تحديد أوزان الترجيحات لكل سيناريو بالنظر للمخاطر والشكوك المحيطة بسيناريو الحالة الأساس. في ضوء البيئة الاقتصادية غير المؤكدة الحالية، قامت المجموعة بإعادة تقييم ترجيح السيناريوهات لتعكس أثر حالة عدم اليقين الحالية في قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠. عند إجراء التقديرات، قامت المجموعة بتقييم مجموعة من النتائج المحتملة من خلال التأكيد على الأساس السابق (الذي يشمل سيناريوهات تصاعدية، والحالة الأساس، وتنازلية). الزيادة في الترجيح التنازلي لسيناريو الاقتصاد الكلي وتعدلات الإدارة نتج عنه خسائر ائتمانية متوقعة إضافية للمجموعة. إن أثر مثل هذه البيئة الاقتصادية المشكوك فيها يخضع للأحكام والتقديرات، وستواصل المجموعة إعادة تقييم وضعها والأثر ذي العلاقة على أساس منتظم. كما هو الحال مع أي تقديرات اقتصادية، تخضع التوقعات واحتمالات الحدوث لدرجات عالية من عدم التقييم الضمني، وبالتالي فإن النتائج الفعلية قد تختلف بصورة جوهريّة عن هذه التوقعات.

#### مبدأ الاستمرارية

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

#### الاستثمار في الشركات المحتسبة بطريقة حقوق الملكية

ما إذا كان للمجموعة تأثير جوهري على الشركة المستثمر فيها. راجع إيضاح رقم (٩) وإيضاح رقم (٢) (ز).

#### التوحيد

ما إذا كانت المجموعة تملك السيطرة على الشركة المستثمر فيها. راجع إيضاح رقم (٢) (ز).

#### فترة الإيجار

ما إذا كانت المجموعة متأكدة بصورة معقولة من ممارسة خيار التمديد. راجع إيضاح رقم ٤ (أ).

#### انخفاض قيمة الموجودات المالية والتزامات القروض

راجع قسم «انخفاض قيمة الموجودات المالية والتزامات القروض» في إيضاح رقم (٤)(د)(١).

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

## ٥. التقديرات المحاسبية الهامة والاجتهادات (يتبع)

## التقديرات

الفرضيات الرئيسية المتعلقة بالمستقبل والمصادر الرئيسية الأخرى لعدم يقينية التقديرات بتاريخ بيان المركز المالي الموحد، والتي تنطوي على مخاطر جوهرية بالتنسب في تعديلات جوهرية على مبالغ القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية التالية موضحة أدناه:

## صافي القيمة القابلة للتحقق للعقارات قيد التطوير

تظهر العقارات قيد التطوير بالتكلفة وصافي القيمة القابلة للتحقق، أيهما أقل. صافي القيمة القابلة للتحقق هي سعر البيع المقدر في سياق العمل الاعتيادي، مطروحاً منه مصروفات البيع. قامت الإدارة بتعيين مقيمين مستقلين لتقدير القيمة المتبقية للعقارات قيد التطوير بناءً على أسعار البيع المقدر للسوق لعقارات مماثلة. يتم عمل تقديرات صافي القيمة القابلة للتحقق في وقت معين، بناءً على ظروف السوق، والمعلومات المتوفرة حول الاستخدام المتوقع للعقارات قيد التطوير. إن هذه التقديرات ذات طبيعة غير موضوعية ومتضمنة لأمر غير مؤكدة وتحتاج إلى درجة عالية من الاجتهاد، وعليه لا يمكن تحديدها بدقة متناهية. إن الأحداث المستقبلية غير مؤكدة، وأنه من الممكن بناءً على المعلومات المتوفرة حالياً بأن تختلف النتائج خلال السنة المالية التالية عن الفرضيات، مما يتطلب تعديلات جوهرية على القيمة الدفترية للعقارات قيد التطوير.

## قياس القيمة العادلة

قياس الأدوات المصنفة بالقيمة العادلة، ذات المدخلات الجوهرية غير القابلة للبرصد. راجع إيضاح رقم (٢٤).

المدخلات، والفرضيات، والتقنيات المستخدمة لتقدير انخفاض القيمة

راجع قسم «انخفاض قيمة الموجودات المالية والتزامات القروض» في إيضاح رقم (٤)(د)(١١) (وراجع أيضاً قسم الأحكام ذات العلاقة أعلاه).

## ٦. نقد وأرصدة بنكية

٢٠٢٠	٢٠١٩	
١٢٢,٥٥٠	٩٨,٤٤٠	نقد في الصندوق
٤,٥٥٥,١٠٥	٥٤٠,٨١٧	أرصدة لدى بنوك
٨٠٤,١٢٨	٥١١,٥٨٠	أرصدة لدى مصرف البحرين المركزي
٣,٨٥٣,٣٤٧	٤,٠٠٠,٠٠٠	إيداعات لدى بنوك ومؤسسات مالية أخرى
٢,٨٠٠,٠٠٠	٢٥,٧٠٠,٠٠٠	إيداعات لدى مصرف البحرين المركزي
٣,١٣٥,١٣٠	٣,٩٠٠,٨٣٧	مطروحاً: خسارة انخفاض القيمة
(٣١,٠٤٢)	(٥,٥٢٠)	مجموع النقد والأرصدة البنكية
٣,١٠٤,٠٨٨	٣,٨٩٥,٣١٧	مطروحاً: إيداعات (ذات فترات استحقاق أصلية لأكثر من ٩٠ يوماً)
(٨٢٥,٥٢٨)	-	مجموع النقد وما في حكمه*
٢٩,٢٧٨,٥٦٠	٣,٨٩٥,٣١٧	

\* الأرصدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ هي صافي من الخسائر الائتمانية المتوقعة بمبلغ ٣,٢٢٣ دينار بحريني و ٥,٥٢٠ دينار بحريني على التوالي.



## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

## ٧. استثمارات

المجموع	أدوات دين بالتكلفة المطفأة	أسهم حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر	
٤,٨٦٩,٥٨٦	١,٠٨٣,٤٩٨	٣,٧٨٦,٠٨٨	في ١ يناير ٢٠٢٠
٦٢٢,٥٣٣	٦٢٢,٥٣٣	-	مشتريات خلال السنة
(٤٨٧,٥٥٥)	(٤٨٧,٥٥٥)	-	استحققت خلال السنة
٥,٠٠٤,٥٦٤	١,٢١٨,٤٧٦	٣,٧٨٦,٠٨٨	
(٢٣٤,٠٧٠)	-	(٢٣٤,٠٧٠)	صافي التغير في القيمة العادلة
٤,٧٧٠,٤٩٤	١,٢١٨,٤٧٦	٣,٥٥٢,٠١٨	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

المجموع	أدوات دين بالتكلفة المطفأة	أسهم حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر	
٩,٢٨٥,٣٢٤	٤,٤٢٠,٠٠٨	٤,٨٦٥,٣١٦	في ١ يناير ٢٠١٩
٦٢٧,٥٤٨	٦٢٧,٥٤٨	-	مشتريات خلال السنة
(٣,٩٦٤,٥٥٨)	(٣,٩٦٤,٥٥٨)	-	استحققت خلال السنة
(٦٥٤,٥٤٦)	-	(٦٥٤,٥٤٦)	مطروحاً: استرجاع مبالغ رأسمالية خلال السنة
٥,٢٩٤,٢٦٨	١,٠٨٣,٤٩٨	٤,٢١٠,٧٧٠	
(٤٢٤,٦٨٢)	-	(٤٢٤,٦٨٢)	صافي التغير في القيمة العادلة
٤,٨٦٩,٥٨٦	١,٠٨٣,٤٩٨	٣,٧٨٦,٠٨٨	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

## ٨. قروض

٢٠١٩	٢٠٢٠	إيضاحات	(١) قروض اجتماعية
٩٨٣,٧٤٦,٠٣٠	١,٠٣٥,١٦٧,٥٥٤		إجمالي القروض
(٢٤٧,٠٦٢,٧٥٠)	(٢٤٥,٠٥٧,٤٨٧)	١٣ (ط)	مطروحاً : الدعم وإعفاءات
٧٣٦,٦٨٣,٢٨٠	٧٩٠,١١٠,٠٦٧		
(٣٤,١١١,٧٢٩)	(٤٦,٠٣٩,٠٠٥)	١٣ (ط)	مطروحاً: الخسائر الائتمانية المتوقعة
٧٠٢,٥٧١,٥٥١	٧٤٤,٠٧١,٠٦٢		
			(٢) قروض تجارية
٩,٦٧٠,٤٦٨	٨,٧٥٢,٨٦٤		إجمالي القروض
(١,٥٧٩,٦٨٣)	(١,٩٦٣,٧٨٧)		مطروحاً: خسارة انخفاض القيمة
٨,٠٩٠,٧٨٥	٦,٧٨٩,٠٧٧		
٧١,٠٦٢,٣٣٦	٧٥,٠٨٠,١٣٩		مجموع القروض



## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

## ٨. قروض (يتبع)

٣) الجدول التالي يبين التعرضات حسب المرحلة للقروض الاجتماعية والقروض التجارية، والحركة في الخسائر الائتمانية المتوقعة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

أ) القروض الاجتماعية

المجموعة	المرحلة ٣	المرحلة ٢	المرحلة ١	
				<b>التعرض الخاضع للخسائر الائتمانية المتوقعة</b>
٧٩,٠١١,٠٦٧	٦٥,٦٩٣,٢١١	٨٥,٢٢٣,٣٦٨	٦٣٩,١٩٣,٤٨٨	القروض الاجتماعية (صافي من الدعم والإعفاءات)
				<b>الخسائر الائتمانية المتوقعة</b>
				في ١ يناير
٣٤,١١١,٧٢٩	٢٩,٠٣٣,٢٥٨	٤,٧٣,٥٦٩	١,٠٤,٩٠٢	صافي التحويلات بين المراحل
-	٩٤,٣٥١	(١,٤٩٧,٥٢٢)	١,٤٣,١٧١	المشطوب خلال السنة
(٩٣٨,٩٤٠)	(٩٢٦,٧٠٥)	(١١,٠٨٦)	(١,١٤٩)	مخصص السنة (إيضاح ٢٠)
١٢,٨٦٦,٢١٦	٤,٦٥٠,٠٤٨	٧,٤٠١,٥٨١	٨١٤,٥٨٧	في ٣١ ديسمبر
٤٦,٣٩,٠٠٥	٣٢,٨٥٠,٩٥٢	٩,٩٦٦,٥٤٢	٣,٢٢١,٥١١	<b>صافي القيمة الدفترية</b>
٧٤٤,٠٧١,٦٢	٣٢,٨٤٢,٢٥٩	٧٥,٢٥٦,٨٢٦	٦٣٥,٩٧١,٩٧٧	

ب) القروض التجارية

المجموعة	المرحلة ٣	المرحلة ٢	المرحلة ١	
				<b>التعرض الخاضع للخسائر الائتمانية المتوقعة</b>
٨,٧٥٢,٨٦٤	٣,١٩٦,٧١٥	٧٠٣,٠٩٩	٤,٨٥٣,٠٥٠	القروض التجارية
				<b>الخسائر الائتمانية المتوقعة</b>
				في ١ يناير
١,٥٧٩,٦٨٣	١,٥١٩,٧٤٧	٤٣,٥٢٢	١٦,٤١٤	صافي التحويلات بين المراحل
-	(٦٣,٨٩٢)	(٩,٥٥١)	٧٣,٤٤٣	(المحزر) / مخصص السنة (إيضاح ٢٠)
٣٨٤,١٠٤	٣٥,١٨٧	٧١,٣١٠	(٣٧,٣٩٣)	في ٣١ ديسمبر
١,٩٦٣,٧٨٧	١,٨٦٠,٤٤٢	١٠,٥٢٨	٥٢,٤٦٤	<b>صافي القيمة الدفترية</b>
٦,٧٨٩,٠٧٧	١,٣٩٠,٦٧٣	٥٩٧,٨١٨	٤,٨٠٠,٥٨٦	<b>مجموع صافي القيمة الدفترية</b>
٧٥٠,٨٦٠,١٣٩	٣٤,٢٣٢,٩٣٢	٧٥,٨٥٤,٦٤٤	٦٤٠,٧٧٢,٥٦٣	

٣١ ديسمبر ٢٠١٩

أ) القروض الاجتماعية:

المجموعة	المرحلة ٣	المرحلة ٢	المرحلة ١	
				<b>التعرض الخاضع للخسائر الائتمانية المتوقعة</b>
٧٣٦,٦٨٣,٢٨٠	٥٨,٦٢,٤٣٨	٤٦,٥٢٠,٩٤٤	٦٣٢,٠٩٩,٨٩٨	القروض الاجتماعية (صافي من الدعم والإعفاءات)
				<b>الخسائر الائتمانية المتوقعة</b>
				في ١ يناير
٢٩,٥٧٣,٠٥٩	٢٦,٧٨٨,٧٣٢	١,٩٦٦,٤٣٨	٨١٧,٨٨٩	صافي التحويلات بين المراحل
-	(٦٧٧,٩٧٤)	(٧٣٥,٤٨٢)	١,٤١٣,٤٥٦	المشطوب خلال السنة
(٤,١٤٣,٣٥٦)	(٤,١٢٤,٥٠٣)	(١٦,٩٨٥)	(١,٨٦٨)	(المحزر) / مخصص السنة (إيضاح ٢٠)
٨,٦٨٢,٠٢٦	٧,٠٤٧,٠٠٣	٢,٨٥٩,٥٩٨	(١,٢٢٤,٥٧٥)	في ٣١ ديسمبر
٣٤,١١١,٧٢٩	٢٩,٠٣٣,٢٥٨	٤,٧٣,٥٦٩	١,٠٤,٩٠٢	<b>صافي القيمة الدفترية</b>
٧٠٢,٥٧١,٥٥١	٢٩,٠٢٩,١٨٠	٤٢,٤٤٧,٣٧٥	٦٣١,٠٩٤,٩٩٦	

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

## ٨. قروض (يتبع)

(ب) القروض التجارية:

المرحلة ١	المرحلة ٢	المرحلة ٣	المجموع
٤,٩٢٣,٦١٧	١,٥٣٩,٨١١	٣,٢٧,٠٤٠	٩,٦٧,٤٦٨
٢١,٢٦	١٣٤,٦٤١	١,٣٧٦,٩٥٤	١,٥٣٢,٨٠١
١٢٢,٧٧٢	(٣,٨٦٥)	(٩١,٩٠٧)	-
(١٢٧,٥٦٤)	(٦,٢٥٤)	٢٣٤,٧٠٠	٤٦,٨٨٢
١٦,٤١٤	٤٣,٥٢٢	١,٥١٩,٧٤٧	١,٥٧٩,٦٨٣
٤,٩٠٧,٢٠٣	١,٤٩٦,٢٨٩	١,٦٨٧,٢٩٣	٨,٠٩٠,٧٨٥
٦٣٦,٠٢,١٩٩	٤٣,٩٤٣,٦٦٤	٣,٧١٦,٤٧٣	٧١,٠٦٢,٣٣٦

## (ج) القروض الاجتماعية

تظهر القروض الاجتماعية بعد شطب الخصومات / والإعفاءات التالية:

١. بموجب قرار مجلس الوزراء الصادر في شهر 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.
٣. في ١٥ فبراير ٢٠٠٢، أعلن جلاله الملك حمد بن عيسى بن سلمان آل خليفة، عن مكرمة إعفاء بنسبة ٥٠٪ («خصومات سنة ٢٠٠٢») على القروض الاجتماعية الممنوحة. كما أعفت الإدارة 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، ولكن لم يتم صرفها. عند تطبيق خصومات سنة ٢٠٠٢، المشار إليها في فقرة رقم (٣) أعلاه، تم إعادة احتساب خصومات سنة ٢٠٠٠ في سنة ٢٠٠٢ وذلك بتطبيق الخصومات فقط على الأقساط التي كانت مستحقة بعد ١٥ ديسمبر ٢٠٠٠ وليس على الدفعات المتأخرة.
٤. في ١٦ ديسمبر ٢٠٠٦، أعلن صاحب الجلالة الملك حمد بن عيسى بن سلمان آل خليفة، عن مكرمة إعفاء بنسبة ٥٠٪ («خصومات سنة ٢٠٠٦») على أقساط القروض الاجتماعية. إن مخصص الدعم الحكومي المحتسب في السنوات السابقة، يمثل الإعفاء بنسبة ٥٠٪ على الأقساط الشهرية المتعلقة بالقروض المستحقة المؤهلة بموجب المرسوم الأميري رقم ١٩٧٧/١٨. إن الإعفاءات/الخصومات المذكورة في الفقرة رقم (٤) و (٦) أعلاه تنطبق أيضاً على القروض المستحقة المؤهلة.
٥. في ٢٦ فبراير ٢٠١٠، أعلن جلاله الملك حمد بن عيسى بن سلمان آل خليفة، عن مكرمة إعفاء بنسبة ٢٥٪ («خصومات سنة ٢٠١٠») على أقساط قرض الإسكان وخصومات بنسبة ٢٥٪ على الأرصدة المستحقة للوحدات والشقق الإسكانية.

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

## ٩. استثمار في شركة زميلة

٢٠١٩	٢٠٢٠	
٥,٢٥٣,٩٨٣	٤,٣٣٩,٦٩٤	في يناير
٢٣١,٧٤	١٢٢,٦٨٤	استثمار إضافي في شركة زميلة
١٨٤,٩٠٥	١٥٠,٠٥١	حصة المجموعة من الربح
(٢٠٥,٦٢٩)	(١٢٢,٢٧٤)	أرباح أسهم مستلمة
(١,١٢٤,٦٣٩)	(٧٧,٤٦٩)	انخفاض القيمة
٤,٣٣٩,٦٩٤	٤,٤١٢,٦٨٦	في ٣١ ديسمبر

فيما يلي الشركة الزميلة الرئيسية للمجموعة:

الاسم	بلد التأسيس	٢٠٢٠	٢٠١٩	القيمة الدفترية
صندوق عهدة بنك الإسكان العقاري	مملكة البحرين	٤,٤١٢,٦٨٦	٤,٣٣٩,٦٩٤	
		٤,٤١٢,٦٨٦	٤,٣٣٩,٦٩٤	

الاسم	طبيعة الأنشطة	٢٠٢٠	٢٠١٩	نسبة الملكية لسنة
صندوق عهدة بنك الإسكان العقاري	عهدة استثمار عقاري يقوم بتشغيل وإدارة الموجودات العقارية	٪٣٥,٩٥	٪٣٥,٢٣	

يوضح الجدول التالي ملخص المعلومات المالية لاستثمارات المجموعة في صندوق عهدة بنك الإسكان العقاري كما في ٣١ ديسمبر:

ملخص بيان المركز المالي	٢٠٢٠	٢٠١٩
	(غير مدققة)	(غير مدققة)
موجودات غير متداولة	١٢,١٠٣,٨١٢	١١,٨٩١,٥٠٠
موجودات متداولة	٨٤٩,٦٧٧	٦٨٥,٧٣٩
مطلوبات متداولة	(٢٩٤,٢٠١)	(٢٥٩,٢٦٦)
صافي الموجودات	١٢,٦٥٩,٢٨٨	١٢,٣١٧,٩٧٣
نسبة حصة ملكية المجموعة	٪٣٥,٩٥	٪٣٥,٢٣
حصة ملكية المجموعة في حقوق الملكية	٤,٥٥١,٤٦٤	٤,٣٣٩,٦٩٤
تعديلات أخرى	(١٣٨,٧٧٨)	-
القيمة الدفترية للاستثمار	٤,٤١٢,٦٨٦	٤,٣٣٩,٦٩٤

أسهم صندوق عهدة بنك الإسكان العقاري مدرج في بورصة البحرين، وبلغ سعرها المدرج ٦٣,٩٤ فلس كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (٢٠١٩: ٦٢,٢١ فلس). القيمة العادلة للاستثمار بناء على هذا السعر المدرج تبلغ ٤,٥٥ مليون دينار بحريني (٢٠١٩: ٤,٣٤٠ مليون دينار بحريني).

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

## ١٠. استثمارات عقارية

٢٠١٩	٢٠٢٠	
٥١,١٨,٣٠٨	٥٠,٤٩٨,٠٣٤	الرصيد في ١ يناير
(١٣٩,٦٢٨)	(١٥٩,٦٢٣)	مخصص الاستهلاك للسنة
٩٢٨,٨٣٠	-	محول من عقارات قيد التطوير (إيضاح ١١)
(١,٣٠٩,٤٧٦)	(٦٥٤,٧٨٤)	خسارة انخفاض القيمة على أرض
-	٣٣٧,٧٠٠	تحويل أراضي من مساهم البنك (صفحة ٧)
٥٠,٤٩٨,٠٣٤	٥٠,٠٢١,٣٢٧	<b>الرصيد في ٣١ ديسمبر</b>

تشتمل الاستثمارات العقارية على ما يلي:

٢٠١٩	٢٠٢٠	
٢٩,٢٩٦,٨٧٤	٢٩,٢٩٦,٨٧٤	أرض في منطقة بندر السيف
٢,٥٧١,٥٠٨	٢,٥٧١,٥٠٨	أرض في السنابس
١١,٧٥٧,٤٠٢	١١,٧٥٧,٤٠٢	أرض في مدينة حمد
١,٩٠٣,٢٥١	١,٩٠٣,٢٥١	أرض في سار
١٠٩,٦٣١	١٠٩,٦٣١	أرض في سلما باد
٩٩,٥٢٢	٩٩,٥٢٢	أرض في سافرة
٨٩,٠٠٠	٨٩,٠٠٠	أرض في الزلاق
٢٣,٥١٩	٢٣,٥١٩	أرض في المحرق
-	٢١,٧٠٠	أرض في مدينة خليفة
-	١٢٧,٠٠٠	أرض في الحورة
٦,٣٧٧,٧٢٨	٦,٢١٨,١٠٥	محلات تجارية (صافي الاستهلاك المتراكم)
٥٢,٢٢٨,٤٣٥	٥٢,٤٦,٥١٢	
(١,٧٣٠,٤٠١)	(٢,٣٨٥,١٨٥)	خسارة انخفاض قيمة الأراضي
٥٠,٤٩٨,٠٣٤	٥٠,٠٢١,٣٢٧	

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

## ١. استثمارات عقارية (يتبع)

٢٠١٩	٢٠٢٠	
		<b>أراضي شاغرة</b>
٤٥,٨٥٠,٧٧	٤٦,١٨٨,٤٧	التكلفة
(١,٧٣٠,٤٠١)	(٢,٣٨٥,١٨٥)	خسارة انخفاض القيمة
٤٤,١٢٠,٣٦	٤٣,٨٠٣,٢٦٢	
		<b>المحلات</b>
٧,٩١٨,١٥٥	٧,٩١٨,١٥٥	التكلفة
(١,٥٤٠,٤٢٧)	(١,٧٠٠,٥٠٠)	الاستهلاك المتراكم
٦,٣٧٧,٧٢٨	٦,٢١٨,١٥٥	
٥٠,٤٩٨,٠٣٤	٥٠,٠٢١,٣٢٧	

بلغت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية بناءً على تقييمات السوق المستقلة ١٤٤ مليون دينار بحريني كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (٢٠١٩: ١٤١ مليون دينار بحريني). تم عمل التقييمات من قبل مقيمين مستقلين وذوي مؤهلات مهنية معترف بها من قبل مؤسسة التنظيم العقاري، وذات صلة وخبرة حديثة في موقع وفئة الاستثمار العقاري الذي يتم تقييمه. تم تصنيف الاستثمارات العقارية للمجموعة ضمن المستوى ٢ لتراتبية القيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٩. لم تكن هناك أية تحويلات من المستوى ١ إلى المستوى ٢ أو من مستوى ٢ إلى مستوى ٣ خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

## ٢. عقارات قيد التطوير

٢٠١٩	٢٠٢٠	
٢٣,٨٢٢,٢٩٩	٢٩,٩٨٦,٢٩٤	الرصيد في ١ يناير
٧,٠٩٢,٨٢٥	٢,٣٤٣,٧٤٦	إضافات خلال السنة
-	(١٣,٤٧١,٦١٢)	عقارات مباعه خلال السنة
-	(٤٨٦,٣٨٦)	خسارة انخفاض القيمة
(٩٢٨,٨٣٠)	-	محول إلى استثمارات عقارية (إيضاح ١٠)
٢٩,٩٨٦,٢٩٤	١٨,٣٧٢,٠٤٢	<b>الرصيد في ٣١ ديسمبر</b>

تتكون العقارات قيد التطوير مما يلي:

٢٠١٩	٢٠٢٠	
٨٢٩,٥٧٠	٩٢٦,٧٩١	مشاريع للإيجار
٢٩,١٥٦,٧٢٥	١٧,٤٤٥,٢٥٢	مشاريع للبيع
٢٩,٩٨٦,٢٩٥	١٨,٣٧٢,٠٤٣	

تكاليف العقارات قيد التطوير تشمل مبلغ ٤٣٢ مليون دينار بحريني (٢٠١٩: ٤٨٩ مليون دينار بحريني) والذي يمثل تكاليف اقتراض مرسمة خلال السنة باستخدام معدل فائدة يبلغ ٦,١٦٧٪ (٢٠١٩: ٦,٤٥٪).

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

## ١٢. موجودات أخرى

٢٠١٩	٢٠٢٠	
٢٧,٣٨٤,٧٤٠	-	ذمم مدينة من وزارة الإسكان (إيضاح ١٢, أ)
١,٠٢٠,٨٩٤	٨٠٠,٤١٤	حق استخدام الأصول
٧٩٧,٨٥٤	٧٠٢,٦٥٦	معدات وموجودات غير ملموسة (صافي القيمة الدفترية)
٤٥١,٤٠٣	٨٠٢,٢٧٤	قوائد مستحقة القبض
٣٤٣,٦٥٩	٣١٠,٨٢١	قروض الموظفين
٢٥٦,٤٠٣	١٧٨,٥٤٣	رصيد لدى مدير الاستثمار
١٥٠,٨٨٨	١١٣,٦١١	مبالغ مدفوعة مقدماً وسلفيات
١٥٠,٦٠٥	١١٧,٤٨٧	ذمم مدينة أخرى
١٤,٥٩٨	١٩١,١٥٠	مستحق من بيع عقارات قيد التطوير
٣٠,٥٧١,٠٤٤	٣,٢١٦,٩٥٦	

## إيضاح ١٢, أ

اتفق البنك ووزارة الإسكان على تسوية اتفاقية التمويل للذمم المدينة بمبلغ ٢٧ مليون دينار بحريني من خلال تخفيض الالتزام ضمن بند الحسابات الحكومية (إيضاح ٣(ن)).

## ١٣. حسابات حكومية

تم تسجيل معاملات البنك مع وزارة الإسكان ووزارة المالية والاقتصاد الوطني في حساب واحد «الحسابات الحكومية»، ولا يتحمل هذا الحساب أية فائدة.

٢٠١٩	٢٠٢٠	
٣٩٤,٩٤٦,١٦٨	٤٦٧,٢٣٤,٧٥٦	<b>في ١ يناير</b>
		<b>الحركة خلال السنة:</b>
٤,٠٠٠,٠٠٠	٤,٠٠٠,٠٠٠	(أ) تعويضات الإعفاءات
٧١٩,٦١٣	٦٣٣,٤٥١	(ب) تحصيلات من شقق الإيجار لوزارة الإسكان
(٩,٩١٣,٢٣٤)	(٥,٨٦٨,٣١٧)	(ج و د) مراسيم الخصومات والشطب
(٢٦٩,٩٩٨)	٤,٤٨٧,٧٧٨	(هـ) دعم الإيجار - صافي الأثر
(٢٣,٥٩٢)	٤,٦٩٣,٦٦٠	(و) دعم مزايا - صافي الأثر
(١,٠٠٠,٠٠٠)	(١,٠٠٠,٠٠٠)	(ز) مدفوعات للحكومة
١٤٦,٩٧٧,١٣٠	٧٠,٦٨٨,٧٩٠	(ح) منازل وشقق لوزارة الإسكان
(٤١,٨٣,٩٠٦)	(٢٢,٣٤٢,٥٢٠)	(ط) الإعفاءات والدعم العسكري
(٤,٥٣٨,٦٧٠)	(١١,٩٢٧,٢٧٦)	(ي) الخسائر الائتمانية المتوقعة للقروض الاجتماعية
(٨,٢٢٠,٠٨٦)	(٧٥٠,٥٠٦)	(ك) شطب - القروض الاجتماعية
-	(١٥٠,٨٢,٧٥٩)	(ل) خسارة التعديل - القروض الاجتماعية
-	٩,٧٤٢,١٣١	(م) مبالغ مستلمة مقدماً من بيع وحدات مشروع ديرة العيون
-	(٢٧,٠٠٠,٠٠٠)	(ن) تسوية ذمم مدينة لمشروع ديرة العيون
(٤,٦٢٩,٦٦٩)	(٤,٧٥٤,٩٨٩)	(س) أخرى
٤٦٧,٢٣٤,٧٥٦	٤٦٣,٧٥٤,١٩٩	في ٣١ ديسمبر

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

### ١٣. حسابات حكومية (يتبع)

- (أ) تعويض سنوي مستلم لإعفاءات مرسوم سنة ٢٠٠٦.
- (ب) تحصيل أقساط الإيجار من المنتفعين من شقق الإيجار لوزارة الإسكان.
- (ج) مراسيم خصومات الأقساط الصادرة عن وزارة الإسكان من وقت لآخر.
- (د) عمليات الشطب والإعفاءات المعتمدة من قبل وزارة الإسكان، على أساس كل حال على حدة.
- (هـ) الصرف / (تعويض) صافي دعم الإيجار الشهري للمنتفعين، بناء على القائمة المعتمدة من وزارة الإسكان. يتم الآن صرف الدعم الإيجار الشهري البالغ مائة دينار بحريني مركزياً من قبل وزارة المالية والاقتصاد الوطني ابتداءً من يناير ٢٠٢٠.
- (و) صرف / (تعويض) المبالغ المدفوعة لصرف دعم مزايا الشهري للمنتفعين، بناءً على القائمة المعتمدة من وزارة الإسكان.
- (ز) تمثل مبالغ مدفوعة إلى وزارة المالية بموجب قرار مجلس الإدارة بتاريخ ٢٠ مايو ٢٠٢٠.
- (ح) تماشياً مع الاتفاقية الموقعة مع وزارة الإسكان بتاريخ ٢٣ ديسمبر ٢٠١٧، تم تسجيل الذمم المدينة من الوحدات السكنية التابعة لوزارة الإسكان (البيوت) المخصصة للمنتفعين على الميزانية العمومية، مع احتساب الأثر الناتج على الحساب الحكومي اعتباراً من ١ إبريل ٢٠١٧.
- (ط) تماشياً مع الاتفاقية الموقعة مع وزارة الإسكان بتاريخ ٢٣ ديسمبر ٢٠١٧، فإن أثر مرسوم إعفاءات ٢٠٠٦ ومرسوم إعفاءات ٢٠١١ ومرسوم الدعم العسكري لسنة ١٩٧٧ على الجزء الأساسي من القسط، قد تم تحميلها مقابل القروض وتم تخفيض المبلغ المقابل من الحساب الحكومي اعتباراً من ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، وتم تحميل جزء الفائدة ذي العلاقة على الحساب الحكومي في تاريخ كل قسط.
- (ي) تماشياً مع الاتفاقية الموقعة مع وزارة الإسكان بتاريخ ٢٣ ديسمبر ٢٠١٧، تحملت الحكومة الخسائر الائتمانية المتوقعة على قروض السكن الاجتماعي اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٨. التخفيض في المخصص قروض السكن الاجتماعي بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩)، إن وجد، يتم تحميله مرة أخرى إلى الحساب الحكومي.
- (ك) يمثل هذه البند عملية شطب محاسبية على قروض السكن الاجتماعي، ما دامت لا تستوجب إغلاق حساب المستفيد، وسيستمر تطبيق جميع الإجراءات التحصيل المعمول بها. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، بلغ مجموع القروض المشطوبة ٣١,٧ مليون دينار بحريني. خلال ٢٠٢٠، تم احتساب مبلغ إضافي يبلغ ١,٨٧ مليون دينار بحريني، والحركة في ٢٠٢٠ تمثل قروض جديدة تم شطبها، صافي من أي مبالغ مستردة بقيمة ١,١ مليون دينار بحريني خلال السنة.
- (ل) تمثل خسارة التعديل الناتجة من تأجيل سداد أقساط القروض لفترة ٦ أشهر لجميع عملاء قروض السكن الاجتماعي، وذلك وفقاً لقرار مجلس الوزراء رقم ٢٥٦٠٢ (راجع إيضاح ٣ للتفاصيل). تماشياً مع الاتفاقية الموقعة مع وزارة الإسكان بتاريخ ٢٣ ديسمبر ٢٠١٧، أي خسائر ناتجة من قروض السكن الاجتماعي نتيجة للمتطلبات المحاسبية أو التنظيمية تتحملها الحكومة، ويتم تحميلها على الحساب الحكومي.
- (م) مبالغ مستلمة مقدماً من العملاء من بيع وحدات مشروع ديرة العيون، صافي من المصروفات المتكبدة لبيع الوحدات.
- (ن) خلال سنة ٢٠١٨، قام البنك بدفع مبلغ ٥٣ مليون دينار بحريني بغرض شراء وحدات سكن اجتماعي، بناء على توجيهات وزارة الإسكان، منها مبلغ ٢٧ مليون دينار بحريني تم تحويلها لذمم مدينة سيتم سدادها من قبل وزارة الإسكان خلال الفترة ٢٠١٩-٢٠٢٠. في ٢٠٢٠، تم الاتفاق على تسوية اتفاقية التمويل لمبلغ الذمم المدينة من خلال تخفيض الحساب الحكومي (إيضاح ١٢، أ)
- (س) تتكون بشكل أساسي من مصروفات الفوائد على قرض بنكي مشترك لأجل، وأي دفعات، أو مصروفات، أو معاملات أخرى قام بها البنك نيابة عن وزارة المالية والاقتصاد الوطني / وزارة الإسكان.

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

## ١٤. قروض لأجل

٢٠١٩	٢٠٢٠	
٦٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٥,٠٠٠,٠٠٠	قروض بنكية مشتركة لأجل *
٨,٣٠٠,٠٠٠	-	قروض لأجل - دانات اللوزي**
٦٨,٣٠٠,٠٠٠	٤٥,٠٠٠,٠٠٠	<b>في ٣١ ديسمبر</b>
٢٠١٩	٢٠٢٠	
٢,٠٠٠,٠٠٠	-	الجزء المتداول من قروض لأجل
٤٨,٣٠٠,٠٠٠	٤٥,٠٠٠,٠٠٠	الجزء غير المتداول من قروض لأجل
٦٨,٣٠٠,٠٠٠	٤٥,٠٠٠,٠٠٠	

\* في مايو ٢٠٢٠، وقع البنك على تسهيل مرابحة مشترك لتمويل القروض الاجتماعية والمشاريع الإسكانية. يتكون التسهيل من تسهيل مرابحة لأجل بمبلغ ٧٥ مليون دينار بحريني وتسجيل مرابحة متجدد بمبلغ ٧٥ مليون دينار. تم استخدام ٤٥ مليون دينار بحريني منها كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠. تسهيل المرابحة لأجل وتسجيل المرابحة المتجدد يستحقان السداد بالكامل مع استحقاق آخر قسط خلال ٨٤ شهراً من تاريخ التوقيع. يتحمل تسهيل المرابحة المشترك أرباح شهرية مستحقة بمعدل BHIBOR زائداً هامش ٢,٧٥٪ حتى ٦٠ شهراً من تاريخ التوقيع، وبعد ذلك بمعدل ٣٪ لغاية تاريخ الاستحقاق النهائي.

\*\* تمثل اتفاقية تسهيلات مرابحة من بنكين، بمبلغ ١٤,٥ مليون دينار بحريني، لتطوير مشروع دانات اللوزي، وتم استخدام مبلغ ٩,٥ مليون دينار بحريني منها كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (٢٠١٩: ٨,٣ مليون دينار بحريني). تتحمل التسهيلات معدل ربح يبلغ ٣ أشهر BIBOR + ٢,٢٥٪ سنوياً (مجموع معدل الربح: للسنة المنتهية ٢٠٢٠ يبلغ ٥,٧٪؛ للسنة المنتهية ٢٠١٩: ٦,٤٥٪). تم سداد هذا التسهيل بتاريخ ٣٠ ديسمبر ٢٠٢٠ دفعة واحدة، قامت المجموعة بسداد هذا التسهيل مبكراً بتاريخ ٣٠ ديسمبر ٢٠٢٠، وحررت الضمان الذي قدم مقابل القرض.

## ١٥. مطلوبات أخرى

٢٠١٩	٢٠٢٠	إيضاح	
١,٤٥٧,٨١٧	١,٥٦٨,٩٢١		مصرفات مستحقة
١,٣٨٥,٤٥٨	٦٤٩,٤٧٨		مبالغ محتجزة للمقاولين
١,٢٦,٩٦٥	١,٣٧٣,٠١٣		خطة ادخار الموظفين
١,٠٥٣,٧٠١	٨٥٣,٦١٩	١٥,١	مطلوبات الإيجارات
٩٢٧,٥١٠	٣٣٥,٦١٠		مبالغ مدفوعة مقدماً من العملاء
٤٧٨,٢٤٧	١٥٩,٥٢٨		ذمم دائنة
٣٩٨,٠٩٨	٥١٦,٦٧٩		مبالغ مستحقة للموظفين
٣٧٣,٢٢٢	٦٣,٢٥٤		قوائد مستحقة
٣٨,٢١٢	١٣,٧٧		رسوم إدارة التسهيلات
٢٨,٣٧٤	٥,٥٣٢٩		مطلوبات أخرى
٧,٥٩٩,٦٠٤	٦,٠٣٩,١٣٨		

## ١٥,١ مطلوبات الإيجارات

٢٠١٩	٢٠٢٠	
		<b>تحليل الاستحقاق - التدفقات النقدية التعاقدية غير المخصصة</b>
٢٤٩,٩٢٧	١٢٢,٤٦٨	أقل من سنة واحدة
٩٩٩,٧٠٩	٨٥٧,٢٧٤	أكثر من سنة واحدة
١,٢٤٩,٦٣٦	٩٧٩,٧٤٢	<b>مجموع التزامات الإيجار غير المخصصة كما في نهاية السنة</b>
١,٠٥٣,٧٠١	٨٥٣,٦١٩	<b>مجموع التزامات الإيجار المخصصة كما في نهاية السنة</b>



## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

## ١٦. رأس المال

٢٠٢٠		عدد الأسهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
بالدينار البحريني			
٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٤,٠٠٠,٠٠٠		أسهم رأس المال الاعتيادية المصرح بها بقيمة إسمية قدرها ١٠٠ دينار بحريني للسهم
١٠٨,٣٠,٠٠٠	١,٠٨٣,٠٠٠		أسهم رأس المال الاعتيادية الصادرة والمدفوعة بالكامل بقيمة إسمية قدرها ١٠٠ دينار بحريني للسهم
٢٠١٩		عدد الأسهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٩
بالدينار البحريني			
٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٤,٠٠٠,٠٠٠		أسهم رأس المال الاعتيادية المصرح بها بقيمة إسمية قدرها ١٠٠ دينار بحريني للسهم
١٠٨,٣٠,٠٠٠	١,٠٨٣,٠٠٠		أسهم رأس المال الاعتيادية الصادرة والمدفوعة بالكامل بقيمة إسمية قدرها ١٠٠ دينار بحريني للسهم

## ١٧. دخل الفوائد

٢٠١٩	٢٠٢٠	
٢٨,٩٨٩,٣٨٥	٣,٨٩٦,٠٣٧	دخل فوائد القروض الاجتماعية
٦٨٦,٩٠٧	٦٧٢,١١٦	دخل فوائد القروض التجارية
٧١٦,٩٣٧	٤٣٣,٠٥٥	دخل فوائد إيداعات لدى مؤسسات مالية ومؤسسات أخرى
٣,٣٩٣,٢٢٩	٣٢,٠١٢,٨	

## ١٨. دخل من عقارات

٢٠١٩	٢٠٢٠	
-	١٧,٠٤٦,٨٠٠	إيرادات من بيع عقارات قيد التطوير
-	(١٣,٤٧١,٦١٢)	تكلفة عقارات قيد التطوير المباعة
-	٣,٥٧٥,١٨٨	ربح من بيع عقارات قيد التطوير (إيضاح ١٨.١)
٥٦٢,٩٦٢	٤١٧,٧٢٦	إيراد الإيجار - صافي
٥٦٢,٩٦٢	٣,٩٩٢,٩١٤	

## إيضاح ١٨.١

خلال السنة، سجلت المجموعة ربحاً من بيع عقارات قيد التطوير عند استيفاء التزامات الأداء، أي إتمام الإنشاءات وتسليم العقارات للعملاء.

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

## ١٩. مصروفات أخرى

٢٠١٩	٢٠٢٠	
٥٣٩,٥٠٣	٥٣٧,٧٩٤	استهلاك وإطفاء
٣١١,٤٩٩	٣١٠,١٤٩	مصروفات قانونية ومهنية
٢٣٧,٨٩٣	٢٦٤,٩٢٩	تقنية المعلومات
١٢٥,١٧	١٧,١٩١	تكلفة التسويق
١٠٩,٤٥٩	٩٨,١٩٧	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٩٥,٢٨٨	٦٦,٨٠٩	تكاليف إدارة الاستثمارات
٧٧,٧٦٢	٧٨,٤٨٥	مواصلات واتصالات
٦٤,٨٥٤	٧٤,١٩٤	مباني
٦,٨٥٨	١٣٦,٢٠٤	إدارة العقارات
٥٧,٦١	٥٦,٤٥٩	الكهرباء
٢٢,٤٦٣	٦,٥١٨	التأمين
٨٧,٤٧٢	١٠٢,٩٢٨	أخرى
١,٧٣٥,٢١٩	١,٩٠٢,٨٥٧	

## ٢٠. صافي خسارة انخفاض القيمة

٢٠١٩	٢٠٢٠	
(٨,٦٨٢,٠٢٦)	(١٢,٨٦٦,٢١٦)	مخصص السنة - القروض الاجتماعية
(٤٦,٨٨٣)	(٣٨٤,١٠٤)	مخصص السنة - القروض التجارية
(٥١,١٥٣)	(٢٤,٢٤٥)	مخصص السنة - ذمم مدينة أخرى
٧٦٩	(٢٥,٥٢٢)	(مخصص) / المحرر للسنة - أرصدة بنكية
(٨,٧٧٩,٢٩٣)	(١٣,٣٠٠,٨٧)	صافي خسارة انخفاض القيمة - الخسارة الائتمانية المتوقعة
(١,٣٠٩,٤٧٦)	(٦٥٤,٧٨٤)	مخصص السنة - استثمارات عقارية
-	(٤٨٦,٣٨٦)	مخصص السنة - عقارات قيد التطوير
(١,١٢٤,٦٣٩)	(٧٧,٤٦٩)	مخصص السنة - استثمار في شركة زميلة
(١١,٢١٣,٤٠٨)	(١٤,٥١٨,٧٢٦)	
٨,٦٨٢,٠٢٦	١٢,٨٦٦,٢١٦	تعويض من الحكومة مقابل القروض الاجتماعية (إيضاح ١٣ (ي))
(٢,٥٣١,٣٨٢)	(١,٦٥٢,٥١٠)	

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

## ٢١. التزامات ومطالبات محتملة

٢٠٢٠	٢٠١٩	
١١,٤١٩,٨٩٧	١٥,٣٥,٨٩٦	التزامات قرض الإسكان المعتمدة من قبل وزارة الإسكان (إيضاح ٢١.١)
٣,٤٢,٥٨٢	٤,٠١٦,٨٨٨	التزامات - عقارات قيد التطوير
٦٢,٥٤١	٦٢,٥٤١	التزامات قروض تجارية
١٤,٩٠٣,٠٢٠	١٩,١١٥,٣٢٥	

## إيضاح ٢١.١

تقوم وزارة الإسكان سنوياً بإصدار قرارات لصرف قروض الإسكان الاجتماعية بأسماء المنتفعين المعتمدين بالتعاون والتنسيق مع البنك. يتم الإفصاح عن القروض الاجتماعية التي لم يتم صرفها في نهاية السنة كالتزامات.

## مطالبات محتملة

لا يوجد مطالبات ضد البنك في ٢٠٢٠ (٢٠١٩: لا شيء). بناء على رأي المستشارين القانونيين للبنك، لم يتم ذكر أي مخصص تم تقديره من قبل الإدارة.

## ٢٢. معاملات مع أطراف ذوي علاقة

يمثل أطراف ذوي العلاقة مساهم البنك وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة الرئيسيين للمجموعة، وشركات خاضعة للسيطرة أو السيطرة المشتركة أو المتأثرة بصورة جوهرية من قبل هذه الأطراف. يتم الموافقة على سياسات التسعير والشروط المتعلقة بهذه المعاملات من قبل مجلس الإدارة وممثلين المساهم. يتم تسوية المبالغ المستحقة من وإلى الأطراف ذوي العلاقة ضمن سياق الأعمال الاعتيادية.

تشتمل معاملات المجموعة مع الأطراف ذوي العلاقة على معاملات مع مساهم البنك الممثلين بوزارة المالية ووزارة الإسكان، ومعاملات مع الشركات التابعة والشركات الزميلة، وموظفي الإدارة الرئيسيين، وأعضاء مجلس الإدارة، وذلك ضمن سياق الأعمال الاعتيادية. تم الإفصاح عن الأرصدة والمعاملات مع الحكومة، والاستثمارات في الشركات الزميلة في مقدمة بيان المركز المالي الموحد وبيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد والإيضاحات الواردة فيها.

إن موظفي الإدارة الرئيسيين هم أولئك الذين لديهم القدرة والمسئولية على التخطيط والتوجيه والسيطرة على أنشطة المجموعة. يشمل موظفي الإدارة الرئيسيين للمجموعة على المدير العام، والرئيس التنفيذي للعمليات، ورئيس المالية، ورئيس المخاطر وموظفي الإدارة العليا الآخرين.

فيما يلي الأرصدة والمعاملات الجوهرية مع أطراف ذوي علاقة المدرجة في البيانات المالية الموحدة :

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠				
مساهمات البنك	شركات زميلة	أعضاء مجلس الإدارة	موظفي الإدارة الرئيسيين	شركات تابعة
<b>الموجودات</b>				
-	-	٢٧,٥٣٧	٣١,٩١١	-
-	-	-	-	١٠٤,٨٧٤
-	-	-	-	٢,٥٣٢
-	٤,٤١٢,٦٨٦	-	-	-
-	-	-	-	٨,٦٥,٩٠٠
-	١,٣١٣	-	٥٧,٠٣١	٤٤٣,٧٦٧
<b>المطلوبات</b>				
-	-	-	-	٩٥,٠٠٠
-	-	١,٨٥٥	٨٦١	٦٥٨,٢٧٠
٤٦٣,٧٥٤,١٩٩	-	-	-	-
-	-	٢٠,٢٨٤	٢٤٨,١٠٠	١٥٨,٤٢١

\* خلال السنة، قام المساهم بتحويل استثمارات عقارية (أراضي) للبنك بمبلغ ٣٣٧,٧٠٠ دينار بحريني.

\*\* يشمل خسارة التعديل الناتجة من محفظة القروض الاجتماعية بمبلغ ١٥٠ مليون دينار بحريني (٢٠١٩: لا شيء)، والخسائر الائتمانية المتوقعة على محفظة القروض الاجتماعية للسنة بمبلغ ١١,٩ مليون دينار بحريني (٢٠١٩: ٤,٥ مليون دينار بحريني) (راجع إيضاح ٣ (ي)(ط)).

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

## ٢٢. معاملات مع أطراف ذوي علاقة (يتبع)

## للسنة المنتهية في ديسمبر ٢٠٢٠

مساهم البنك	شركة زميلة	أعضاء مجلس الإدارة	موظفي الإدارة الرئيسيين	شركات تابعة
-	١٥٠,٠٥١	-	-	-
١١٠,٦١٦	٢٣,٧٥٠	-	-	٧٢,٠٠٠
-	-	-	١,٠٥٢,٩٦٣	٥٠٠,٠٠٠
-	-	-	-	٢٦,٨٢٩
-	٦٦,٨٠٩	-	-	٥٨١,٩٠٥
-	٧٧,٤٦٩	-	-	-
-	-	٩٨,١٩٧	-	-

## ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

مساهم البنك	شركة زميلة	أعضاء مجلس الإدارة	موظفي الإدارة الرئيسيين	شركات تابعة
-	-	٢٨,٨٩١	٣٥,١٣٨	-
-	-	-	-	٦٩,٢٨٥
-	-	-	-	٢,٥٠٨
-	٤,٣٣٩,٦٩٤	-	-	-
-	-	-	-	٨,٦٥٠,٩٠٠
٢٧,٣٨٤,٧٤٠	٨,٧٥٠	-	٢٧,٥٣٣	٢٠٩,١٢٧
-	-	-	-	١,٢٠٠,٦٥٠
-	٦,٤٦٢	١,٠٤٧	٥٤	٣٤٧,٥٠٤
٤٦٧,٢٣٤,٧٥٦	-	-	-	-
-	-	٤٢,٨٨٤	٢١,٢٣٦	٩١,١٦٢

## ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

مساهم البنك	شركة زميلة	أعضاء مجلس الإدارة	موظفي الإدارة الرئيسيين	شركات تابعة
-	١٨٤,٩٠٥	-	-	-
٨٥,٢٨٠	٥٠,٠٠٠	-	-	٧٢,٠٠٠
-	-	-	١,٠١٣,٤٧٨	-
-	-	-	-	٣,٣٨١
-	٩٥,٢٨٨	-	-	٦٧٤,٧٧
-	١,١٢٤,٦٣٩	-	-	-
-	-	١,٠٩,٤٥٩	-	-

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

## ٢٣. تصنيف الأدوات المالية

فيما يلي أدناه نظرة عامة على الأدوات المالية، المحتفظ بها من قبل المجموعة:

المجموع	بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	بالتكلفة المطفأة	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
			<b>الموجودات المالية</b>
٣,١٠٤,٨٨	-	٣,١٠٤,٨٨	النقد وأرصدة البنوك
٤,٧٧٠,٤٩٤	٣,٥٥٢,١٨	١,٢١٨,٤٧٦	استثمارات
٧٥٠,٨٦٠,١٣٩	-	٧٥٠,٨٦٠,١٣٩	قروض
١,٦٠٠,٢٧٥	-	١,٦٠٠,٢٧٥	موجودات أخرى
٧٨٧,٣٣٤,٩٩٦	٣,٥٥٢,١٨	٧٨٣,٧٨٢,٩٧٨	

المجموع	بالتكلفة المطفأة	المطلوبات المالية
١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	ودائع من مؤسسات مالية ومؤسسات أخرى
٤٦٣,٧٥٤,١٩٩	٤٦٣,٧٥٤,١٩٩	حسابات حكومية
٤٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٥٠,٠٠٠,٠٠٠	قروض لأجل
٢,١٠٢,٦٨٧	٢,١٠٢,٦٨٧	حسابات جارية للعملاء
٦,٠٣٩,١٣٨	٦,٠٣٩,١٣٨	مطلوبات أخرى
٥٢٦,٨٩٦,٠٢٤	٥٢٦,٨٩٦,٠٢٤	

المجموع	بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	بالتكلفة المطفأة	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
			<b>الموجودات المالية</b>
٣,٨٩٥,٣١٧	-	٣,٨٩٥,٣١٧	النقد وما في حكمه
٤,٨٦٩,٥٨٦	٣,٧٨٦,٨٨	١,٠٨٣,٤٩٨	استثمارات
٧١٠,٦٦٢,٣٣٦	-	٧١٠,٦٦٢,٣٣٦	قروض
٢٨,٦٠٤,٤٠٨	-	٢٨,٦٠٤,٤٠٨	موجودات أخرى
٧٧٥,٠٢٨,٦٤٧	٣,٧٨٦,٨٨	٧٧١,٢٤٢,٥٥٩	

المجموع	بالتكلفة المطفأة	المطلوبات المالية
١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	ودائع من مؤسسات مالية ومؤسسات أخرى
٤٦٧,٢٣٤,٧٥٦	٤٦٧,٢٣٤,٧٥٦	حسابات حكومية
٦٨,٣٠٠,٠٠٠	٦٨,٣٠٠,٠٠٠	قروض لأجل
٢,١٨٠,٥٩٦	٢,١٨٠,٥٩٦	حسابات جارية للعملاء
٦,٥٤٥,٩٠٣	٦,٥٤٥,٩٠٣	مطلوبات أخرى
٥٥٤,٢٦١,٢٥٥	٥٥٤,٢٦١,٢٥٥	

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

### ٢٤. القيمة العادلة للأدوات المالية

القيمة العادلة هي المبلغ الذي سيتم استلامه عند بيع أصل أو سداده عند تحويل التزام بين طرفين ملمين بالمعاملة وعلى أسس تجارية بتاريخ القياس بموجب ظروف السوق الحالية (أي سعر التخارج بتاريخ القياس من وجهة نظر مشارك السوق الذي يحتفظ بالأصل أو مدين بالالتزام).

تستخدم المجموعة تراتبية القيمة العادلة التالية للتحديد والإفصاح عن القيمة العادلة للأدوات المالية بتقنية التقييم:

المستوى ١:	الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للأدوات المماثلة؛
المستوى ٢:	التقنيات الأخرى والتي يمكن رصد جميع مدخلاتها ذات التأثير الجوهرية على القيمة العادلة المسجلة، إما بصورة مباشرة أو غير مباشرة، و
المستوى ٣:	التقنيات التي تستخدم مدخلات ذات التأثير الجوهرية على القيمة العادلة المسجلة والتي لا تستند على معلومات يمكن رصدها في السوق.

الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر تشمل استثمارات في أسهم حقوق الملكية غير المسعرة، والتي لا توجد لها أسعار سوقية معلنة في سوق نشط، والتي يتم اشتقاق قيمتها العادلة بناء على منهجية السوق. توجد الاستثمارات في مملكة البحرين.

تقوم المجموعة بتحديد القيمة العادلة للاستثمارات غير المسعرة باستخدام منهجيات وطرق تقييم المعترف بها عادة كمعيار في القطاع البنكي. إن مُدخلات هذه النماذج هي بشكل رئيسي مُضاعفات السوق (السعر / الدفتر، السعر/ البيع، قيمة المؤسسة/ المبيعات). تستخدم النماذج المعلومات القابلة للرصد، إلى الحد الممكن عملياً. ومع ذلك، فإن بعض المجالات مثل استخدام مقارنة السوق، التدفقات النقدية المقدرة، مخاطر الائتمان، مخاطر السيولة، ومخاطر النماذج، يتطلب من الإدارة القيام بعمل تقديرات.

يتم عمل تقديرات القيمة العادلة في فترة زمنية محددة، بناءً على أوضاع السوق والمعلومات حول الشركات المستثمر فيها. تشمل هذه التقديرات على عدم اليقين ومساائل تعتمد على التقديرات بصورة جوهرية، وبالتالي لا يمكن تحديدها بدقة متناهية. لا يوجد يقين حول الأحداث المستقبلية (كاستمرار الأرباح التشغيلية والقوة المالية). من الممكن والى حد معقول بناءً على المعلومات الحالية إن النتائج خلال السنة المالية القادمة والتي تختلف عن الفرضيات، قد تحتاج لعمل تسويات جوهرية في القيمة الدفترية لهذه الاستثمارات. (راجع أيضاً إيضاح ٣ للأثار المحتملة لجائحة الكورونا).

تم إجراء تحليل الحساسية التالي عن طريق حساب أثر التغيير في المتغيرات الرئيسية المستخدمة في التقييم (مضاعفات السوق ذات الصلة) كلما كان ذلك مناسباً. ومع ذلك، فإن هذه لا تشير بالضرورة للتأثير المطلق على التقييم، كون النتيجة النهائية سيتم تحديدها عن طريق اختيار تقدير للنقطة ضمن نطاق النتائج المحتملة.

تقنية التقييم	المتغير الرئيسي	الحساسية	الأثر على القيم العادلة ٢٠٢٠	الأثر على القيم العادلة ٢٠١٩
مُضاعف السوق	السعر / البيع	%٢٥	٤٩,٦٣٣	٤٧,٤٣٨
مُضاعف السوق	قيمة المؤسسة / البيع	%٢٥	٦٥,٥٧٨	٦٦,٩٧٠
مُضاعف السوق	السعر / القيمة الدفترية	%٢٥	١,٠٠١,١٦٨	١,٠٠٠,٥٢٤

### ٢٥. إدارة المخاطر

#### نظرة عامة

إن المخاطر كامنة في أنشطة المجموعة، إلا أنه يتم إدارتها من خلال عملية التحديد والقياس والمراقبة المستمرة، وتخضع 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، ومخاطر التشغيلية.

#### هيكل إدارة المخاطر

##### مجلس الإدارة

إن مجلس الإدارة هو المسؤول بصورة عامة عن نهج إدارة المخاطر، وضمان وجود إطار إدارة مخاطر فعال. يقوم مجلس الإدارة بالتصديق على وعمل مراجعة دورية لسياسات واستراتيجيات إدارة المخاطر.

##### لجنة إدارة المخاطر

إن مسئولية لجنة إدارة المخاطر هي مراجعة وإدارة المخاطر الائتمانية ومخاطر السوق، والمخاطر التشغيلية للمجموعة، والتوصية بشأن المسائل التي تعرض عليها للنظر فيها، بما في ذلك مقترحات أو اعتماد الائتمان.

##### 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 المخاطر بصورة نهائية. يتم الإشراف على قسم إدارة المخاطر من قبل رئيس إدارة المخاطر.

تقوم أقسام إدارة المخاطر، والتدقيق الداخلي، والالتزام 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 التدقيق بمجلس الإدارة، يوضح تقرير مراجعة المخاطر عوامل المخاطر المحتملة، ويشرح عن الكيفية التي يتم بها معالجة المخاطر من قبل المجموعة.

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

### ٢٥. إدارة المخاطر (يتبع)

#### هيكل إدارة المخاطر (يتبع)

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 برأس المال 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، والتزام 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.

#### قياس المخاطر

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

#### تخفيف المخاطر

لقد وضع مجلس الإدارة حدود ونسب مختلفة لإدارة ومراقبة المخاطر في المجموعة. تستخدم المجموعة استراتيجيات 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.

#### مراقبة مخاطر الائتمان

إنشاء مصطلح احتمالية حدوث التعثر في السداد

أعمار القروض بحسب عدد الأيام منذ تاريخ الاستحقاق هي بشكل رئيسي مدخلات لتحديد احتمالية حدوث التعثر في السداد للتعرضات. تقوم المجموعة بجمع معلومات الأداء والتعثر في السداد حول تعرضات المخاطر الائتمانية، والتي يتم تحليلها حسب نوع المنتج والمقترض، بالإضافة لأعمار القروض.

تستخدم المجموعة النماذج الإحصائية لتحليل المعلومات التي يتم جمعها، وإعداد تقديرات احتمالية حدوث التعثر في السداد المتبقية للتعرضات، وكيف يتوقع أن تتغير مع مرور الزمن.

هذا التحليل يتضمن تحديد ومعايرة العلاقات بين التغيرات في معدلات التعثر في السداد، والتغيرات في عوامل الاقتصاد الكلي، بالإضافة للتحليل المتعمق في أثر بعض العوامل الأخرى (على سبيل المثال الخبرة في منح التسامح) على مخاطر التعثر في السداد.

معايير تحديد ما إذا كانت مخاطر الائتمان قد زادت بصورة جوهرية تختلف حسب المحفظة، وتشمل تغييرات كمية في احتمالات حدوث التعثر في السداد، وعوامل نوعية، بما في ذلك الدعم على أساس التعثر.

تحدد المجموعة باستخدام أحكامها وتقديراتها الائتمانية، وكلما أمكن، الخبرات السابقة ذات الصلة، أن تعرضاً ما قد شهد زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان، وذلك بناءً على مؤشرات نوعية معينة، والتي تعتبرها المجموعة مؤشراً على ذلك، والتي قد لا ينعكس تأثيرها بشكل كامل على التحليل الكمي في الوقت المناسب.

على سبيل الدعم، تعتبر المجموعة أن الزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان تحدث موعداً أقصاه لا يتجاوز عندما يكون القرض مستحقاً لأكثر من يوم واحد. يتم تحديد أيام الاستحقاق من خلال حساب عدد الأيام منذ أقدم تاريخ مستحق لم يتم استلام الدفع الكامل له. يتم تحديد مواعيد الاستحقاق بدون الأخذ بالاعتبار لأي فترة سماح قد تكون متاحة للمقترض.

تراقب المجموعة فعالية المعايير المستخدمة لتحديد الزيادات الجوهرية في مخاطر الائتمان من خلال المراجعة الدورية للتأكد من:

- المعايير قادرة على تحديد الزيادات الجوهرية في مخاطر الائتمان قبل أن يصبح التعرض متعثراً.
- لا تتوافق المعايير مع النقطة الزمنية عندما يكون الأصل مستحقاً لأكثر من ١٤ يوم.
- لا يوجد تقلب غير مبرر في مخصص الخسائر من التحويلات بين احتمالات حدوث التعثر في السداد لأثني عشر شهراً (المرحلة ١) و احتمالات حدوث التعثر في السداد لمدى الحياة (المرحلة ٢).

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

### ٢٥. إدارة المخاطر (يتبع)

#### هيكل إدارة المخاطر (يتبع)

##### أ) مخاطر الائتمان (يتبع)

تقوم المجموعة بإعادة التفاوض حول القروض مع العملاء الذين يمرون بمصاعب مالية (يشار إليها «بأنشطة منح التسامح») لزيادة فرص التحصيل والحد من مخاطر التعثر في السداد. بموجب سياسة المجموعة لمنح التسامح، يتم منح التسامح على أساس انتقائي إذا كان المدين متخلفاً عن السداد حالياً ، أو إذا كان هناك مخاطر كبيرة للتخلف عن السداد، أو إذا كان هناك دليل على أن المدين قد بذل جميع الجهود المعقولة للدفع بموجب الشروط التعاقدية الأصلية، ويتوقع أن يتمكن المدين من الوفاء بالشروط المعدلة. وتمثل الشروط المعدلة عادةً تمديد فترة الاستحقاق.

بالنسبة للموجودات المالية المعدلة كجزء من سياسة منح التسامح للمجموعة، فإن تقدير احتمالية حدوث التعثر في السداد يعكس ما إذا كانت التعديلات قد حسّنت أو استعادت قدرة المجموعة على تحصيل مبلغ الفائدة والمبلغ الأصلي، وتجربة المجموعة السابقة في إجراء التحمل المماثل. كجزء من هذه العملية، تقوم المجموعة بتقييم أداء الدفع للمُقترض مقابل الشروط التعاقدية المعدلة، وتأخذ بالاعتبار مختلف المؤشرات السلوكية.

بشكل عام، يعد منح التسامح مؤشراً نوعياً على الزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان، وقد يمثل توقع منح التسامح دليلاً أن على التعرض ضعيف ائتمانياً. يحتاج العميل إلى إظهار وإثبات سلوك دفع جيد بثبات، على مدى فترة ١٢ شهراً قبل أن يتم التوقف عن اعتبار التعرض ضعيف ائتمانياً / متعثراً، أو إذا انخفضت احتمالية حدوث التعثر في السداد بحيث يتم قياس مخصص الخسارة مرة أخرى بمبلغ قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة لفترة اثني عشر شهراً.

تقوم المجموعة بدمج معلومات تطلعية في كل من تقييمها لما إذا كانت المخاطر الائتمانية لأداة ما قد زادت بصورة جوهرية منذ الاحتساب المبدئي، وقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة. بناء على نصيحة الخبراء الاقتصاديين، وبالنظر في مجموعة متنوعة من المعلومات الفعلية والتوقعات الخارجية، تقوم المجموعة بصياغة وجهة نظر «الحالة الأساسية» للاتجاه المستقبلي للمتغيرات الاقتصادية ذات الصلة، بالإضافة لمجموعة تمثيلية من السيناريوهات الأخرى المتوقعة. هذه العملية تشمل وضع سيناريوهات اقتصادية إضافية، والأخذ بالاعتبار للاحتمالات النسبية لكل نتيجة.

مؤشرات الاقتصاد الكلي الرئيسية تشمل: أسعار النفط، ومؤشر مشتريات المستهلكين، ونمو الناتج المحلي الإجمالي الحقيقي، معدل الفائدة الحقيقي، ومعدل البطالة، ونمو الائتمان المحلي، وإيرادات الحكومة المركزية كنسبة من إجمالي نمو الناتج المحلي، ومصروفات الحكومة المركزية كنسبة من إجمالي نمو الناتج المحلي.

الحالة الأساسية تمثل النتيجة الأكثر ترجيحاً وتتماشى مع المعلومات المستخدمة من قبل المجموعة لأغراض أخرى، مثل التخطيط الاستراتيجي وإعداد الميزانيات. السيناريوهات الأخرى تمثل نتائج أكثر تفاقماً، ونتائج أكثر تشاؤمية.

#### الزيادة الجوهرية في المخاطر الائتمانية

عند تحديد ما إذا كانت مخاطر التعثر للأداة المالية قد زادت كثيراً منذ الاحتساب، تأخذ المجموعة بالاعتبار معلومات معقولة، وداعمة، وذات علاقة ومتوفرة بدون أي تكاليف أو جهد لا داعي لها. ويشمل ذلك كلاً من المعلومات والتحليلات الكمية والنوعية، بناء على الخبرات السابقة للمجموعة، والتقييم الائتماني المطلق، بما في ذلك المعلومات التطلعية.

#### جائحة الكورونا (كوفيد-١٩)

عدم اليقين المحيطة بجائحة كورونا والتقلبات الاقتصادية الناتجة أثرت على العمليات المالية للمجموعة، كما يتوقع أن تؤثر على أغلب العملاء والقطاعات إلى حد ما. على الرغم من صعوبة تقدير درجة التأثير التي يواجهها كل قطاع في هذه المرحلة، فإن القطاعات الرئيسية الأكثر تأثراً هي الضيافة، والسياحة، والترفيه، وشركات الطيران/النقل، والتجار. بالإضافة لذلك، من المتوقع أن تتأثر بعض القطاعات الأخرى بصورة غير مباشرة، مثل المقاولات، والعقارات، وتجارة الجملة. كما سيكون لتقلب أسعار النفط خلال الجزء الأول من عام ٢٠٢٠ تأثير إقليمي بسبب مساهمته في الاقتصادات الإقليمية.

كما عزز قسم إدارة المخاطر من مراقبته لمحفظة القروض من خلال مراجعة أداء التعرضات للقطاعات التي من المتوقع أن تضرر بجائحة الكورونا (كوفيد - ١٩) بصورة مباشرة أو غير مباشرة، لتحديد الزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان على أساس نوعي.

قامت المجموعة بتحديث مدخلاتها لحساب الخسائر الائتمانية المتوقعة (راجع إيضاح ٥).

#### أ) إدارة مخاطر الائتمان

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

#### قروض إسكانية ضمن برنامج قروض وزارة الإسكان

يحدد قرار منح القرض من قبل وزارة الإسكان ويتم تبليغ المجموعة لصفها للمقترضين. توجد مخاطر ائتمان على المجموعة ناتجة عن تلك القروض. الخسائر الناتجة من انخفاض قيمة هذه القروض، إن وجدت، يمكن مطالبتها من الحكومة. 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 ٧٤٤ مليون دينار بحريني كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٧٠٣ مليون دينار بحريني).

#### قروض أخرى

تمنح القروض الإسكانية الإضافية على أسس تجارية إلى الأفراد بموجب برنامج الإقراض 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 يلبي المعايير الائتمانية المعتمدة مسبقاً. تم التوقف عن صرف القروض التجارية من قبل المجموعة في ٢٠١٥.



## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

## ٢٥. إدارة المخاطر (يتبع)

هيكل إدارة المخاطر (يتبع)

(أ) مخاطر الائتمان (يتبع)

## (٢) الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان

يوضح الجدول أدناه الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان لبنود بيان المركز المالي الموحد:

إجمالي الحد الأقصى للتعرض ٢٠١٩	إجمالي الحد الأقصى للتعرض ٢٠٢٠	
٣,٨٠٢,٣٩٧	٣,٠١٢,٥٨٠	أرصدة وإيداعات لدى مصرف البحرين المركزي ومؤسسات مالية أخرى
٧٣٦,٦٨٣,٢٨٠	٧٩٠,١١٠,٦٧	قروض - القروض الاجتماعية
٩,٦٧٠,٤٦٨	٨,٧٥٢,٨٦٤	قروض - القروض التجارية
١,٠٨٣,٤٩٨	١,٢١٨,٤٧٦	استثمارات في سندات دين
٢٨,٧٥٢,٢٩٦	١,٨٠٥,٠٠٦	ذمم مدينة أخرى
٨٠٦,٩٩١,٩٣٩	٨٣١,٨٩٨,٩٩٣	

تم إعادة التفاوض بشأن قروض بمبلغ ٠,١٢ مليون دينار بحريني خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (٢٠١٩: ٠,١٠ مليون دينار بحريني).

تمركز مخاطر التعرض الأقصى لمخاطر الائتمان

بلغ الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان لأي عميل واحد، أو طرف آخر، أو مجموعة من الأطراف الأخرى ذات الصلة لا شيء كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٢٧ مليون دينار بحريني).

## (٣) ضمانات

تحتفظ المجموعة بضمانات مقابل القروض وذلك على هيئة رهون للعقارات السكنية. قُدّرت الإدارة أن قيمة الضمان تفوق القيمة الدفترية. لا يتم عادة الاحتفاظ بالضمانات مقابل الإيداعات.

لم تستحوذ المجموعة على ملكية أية ضمانات نتيجة للتخلف عن الدفع سواءً خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ أو ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

## (٤) جودة الائتمان حسب فئة الموجودات المالية

قامت المجموعة بوضع إطار عمل لتصنيف تعرضاتها الائتمانية حسب عدد أيام الاستحقاق والمرحلة. فيما يلي تحليل لنوعية الائتمان حسب فئة الموجودات المالية:

الجدول التالي يوضح التعرضات حسب المرحلة لكل نوع من التعرضات وحسب الفئة العمرية:

## (أ) القروض الاجتماعية

٢٠٢٠	المرحلة ١	المرحلة ٢	المرحلة ٣	المجموع	
٦٣٩,٧٣,٣٣٩	٥,٥١٢,٦٤٧	٥,٣٥٣,٩٥٣	٦٤٩,٩٣٩,٩٣٩	غير مستحقة	
١٢,١٤٩	-	٥٠٠,٥١٧	٦٢,٦٦٦	١ - ٢٩ يوماً	
-	٥٦,٩٤٣,٢٨٤	٨,٩١٧,٤٢٩	٦٥,٨٦٠,٧١٣	٣٠ - ٥٩ يوماً	
-	٢٢,٧٦٧,٤٣٧	٨,١٤١,٦١٥	٣,٠٩٠,٥٠٢	٦٠ - ٨٩ يوماً	
-	-	٢٨,٧٦٤,٨٠٤	٢٨,٧٦٤,٨٠٤	٩٠ - سنة واحدة	
-	-	١١,٩٦٤,٧٧٩	١١,٩٦٤,٧٧٩	سنة واحدة - ٣ سنوات	
-	-	١,٦١٥,٥٧٣	١,٦١٥,٥٧٣	٣ سنوات - ٥ سنوات	
-	-	٤٣٤,٥٤١	٤٣٤,٥٤١	أكثر من ٥ سنوات	
٦٣٩,١٩٣,٤٨٨	٨٥,٢٢٣,٣٦٨	٦٥,٦٩٣,٢١١	٧٩,١١٠,٦٧	إجمالي القيمة الدفترية	
(٣,٢٢١,٥١١)	(٩,٩٦٦,٥٤٢)	(٣٢,٨٥٠,٩٥٢)	(٤٦,٠٣٩,٠٠٥)	الخسارة الائتمانية المتوقعة	
٦٣٥,٩٧١,٩٧٧	٧٥,٢٥٦,٨٢٦	٣٢,٨٤٢,٢٥٩	٧٤٤,٧١,٦٦	صافي القيمة الدفترية	

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

## ٢٥. إدارة المخاطر (يتبع)

هيكل إدارة المخاطر (يتبع)

(أ) مخاطر الائتمان (يتبع)

(ب) القروض التجارية

٢.٢.			
المجموع	المرحلة ٣	المرحلة ٢	المرحلة ١
٤,٧٠٥,١٢٩	١٩٨,٨٨٤	٢٠٠,٣٥٩	٤,٣٠٥,٨٨٦
٧٧٥,٠٩٣	١٢٩,٨٧٨	٩٨,٠٥١	٥٤٧,١٦٤
٤٤٢,٣٧٩	١٣٢,٣٥٦	٣١٠,٢٢٣	-
٣٠٢,٤٨٩	٢٧,٨٢٣	٩٤,٦٦٦	-
٤٧٦,٩٢٣	٤٧٦,٩٢٣	-	-
٤٦٦,١٩٤	٤٦٦,١٩٤	-	-
٨٥٨,٠٥٩	٨٥٨,٠٥٩	-	-
٧٢٦,٥٩٨	٧٢٦,٥٩٨	-	-
٨,٧٥٢,٨٦٤	٣,١٩٦,٧١٥	٧,٣٠,٩٩	٤,٨٥٣,٠٥٠
(١,٩٦٣,٧٨٧)	(١,٨٠٦,٠٤٢)	(١,٥٢٨١)	(٥٢,٤٦٤)
٦,٧٨٩,٧٧	١,٣٩٠,٦٧٣	٥٩٧,٨١٨	٤,٨٠٠,٥٨٦

غير مستحقة

١ - ٢٩ يوماً

٣ - ٥٩ يوماً

٦٠ - ٨٩ يوماً

٩٠ - سنة واحدة

سنة واحدة - ٣ سنوات

٣ سنوات - ٥ سنوات

أكثر من ٥ سنوات

إجمالي القيمة الدفترية

الخسارة الائتمانية المتوقعة

صافي القيمة الدفترية

(ج) أرصدة وإيداعات لدى مصرف البحرين المركزي ومؤسسات مالية أخرى

٢.٢.			
المجموع	المرحلة ٣	المرحلة ٢	المرحلة ١
٣٠,١٢,٥٨٠	-	-	٣٠,١٢,٥٨٠
٣٠,١٢,٥٨٠	-	-	٣٠,١٢,٥٨٠
(٣١,٠٤٢)	-	-	(٣١,٠٤٢)
٢٩,٩٨١,٥٣٨	-	-	٢٩,٩٨١,٥٣٨

غير مستحقة \*

إجمالي القيمة الدفترية

الخسارة الائتمانية المتوقعة

صافي القيمة الدفترية

\* تشمل إيداع بمبلغ ٢١,٦ مليون دينار بحريني لدى مصرف البحرين المركزي. مصنف ضمن المرحلة ١. ولم يتم احتساب أي خسارة ائتمانية متوقعة عليه.

(د) استثمارات في سندات الدين

٢.٢.			
المجموع	المرحلة ٣	المرحلة ٢	المرحلة ١
١,٢١٨,٤٧٦	-	-	١,٢١٨,٤٧٦
١,٢١٨,٤٧٦	-	-	١,٢١٨,٤٧٦
-	-	-	-
١,٢١٨,٤٧٦	-	-	١,٢١٨,٤٧٦

غير مستحقة

إجمالي القيمة الدفترية

الخسارة الائتمانية المتوقعة

صافي القيمة الدفترية

جميع الاستثمارات في سندات الدين غير مستحقة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (٢٠١٩: لا شيء). استثمارات البنك في سندات الدين مصنفة ضمن المرحلة ١. ولم يتم احتساب خسارة ائتمانية متوقعة عليها، كونها تتكون من صكوك وسندات حكومية وسندات خزينة لدى مصرف البحرين المركزي.

(هـ) موجودات أخرى

٢.٢.			
المجموع	المرحلة ٣	المرحلة ٢	المرحلة ١
١,٨٠٥,٠٠٦	٢٠٥,٧٧٣	-	١,٥٩٩,٢٣٣
١,٨٠٥,٠٠٦	٢٠٥,٧٧٣	-	١,٥٩٩,٢٣٣
(٢٠٤,٧٣١)	(٢٠٤,٧٣١)	-	-
١,٦٠٠,٢٧٥	١,٠٤٢	-	١,٥٩٩,٢٣٣

موجودات أخرى

إجمالي القيمة الدفترية

الخسارة الائتمانية المتوقعة

صافي القيمة الدفترية

الموجودات الأخرى المصنفة ضمن المرحلة ١ هي قصيرة الأجل بطبيعتها، وبالتالي لم يتم احتساب أي خسائر ائتمانية متوقعة.

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

## ٢٥. إدارة المخاطر (يتبع)

هيكلية إدارة المخاطر (يتبع)

(أ) مخاطر الائتمان (يتبع)

(أ) القروض الاجتماعية

٢٠١٩				
المجموعة	المرحلة ٣	المرحلة ٢	المرحلة ١	
٦٤٩,٧٦,٤٧٧	١٢,٨٠٣,٢٥٤	٤,٨٠٣,٣٢٥	٦٣٢,٠٩٩,٨٩٨	غير مستحقة
٦٦٦,٧٩٦	٤,٢٧٢	٥٨٦,٥٢٤	-	١ - ٢٩ يوماً
٣٢,٧٨٥,٧٧٥	٣,٠٠٠,٧٢٠	٢٩,٧٨٥,٠٥٥	-	٣ - ٥٩ يوماً
١٤,٠٣١,٥١٥	٢,٦٨٥,٤٧٥	١١,٣٤٦,٠٤٠	-	٦٠ - ٨٩ يوماً
٢٨,٦٤٦,٣٥٩	٢٨,٦٤٦,٣٥٩	-	-	٩٠ - سنة واحدة
٩,١١٠,٨٩٩	٩,١١٠,٨٩٩	-	-	سنة واحدة - ٣ سنوات
١,٣١٧,٥٦١	١,٣١٧,٥٦١	-	-	٣ سنوات - ٥ سنوات
٤٥٧,٨٩٨	٤٥٧,٨٩٨	-	-	أكثر من ٥ سنوات
٧٣٦,٦٨٣,٢٨٠	٥٨,٦٢,٤٣٨	٤٦,٥٢,٩٤٤	٦٣٢,٠٩٩,٨٩٨	إجمالي القيمة الدفترية
(٣٤,١١١,٧٢٩)	(٢٩,٠٣٣,٢٥٨)	(٤,٧٣,٥٦٩)	(١,٠٠٤,٩٠٢)	الخسارة الائتمانية المتوقعة
٧٠٢,٥٧١,٥٥١	٢٩,٠٢٩,١٨٠	٤٢,٤٤٧,٣٧٥	٦٣١,٠٩٤,٩٩٦	صافي القيمة الدفترية

(ب) القروض التجارية

٢٠١٩				
المجموعة	المرحلة ٣	المرحلة ٢	المرحلة ١	
٥,٥٨٨,٤٤١	٥٣٩,٩١٨	١٢٤,٩٠٦	٤,٩٢٣,٦١٧	غير مستحقة
٩٧٨,٩٨٧	٧,٢٣٤	٩٧١,٧٥٣	-	١ - ٢٩ يوماً
٤٨٨,٤٨٠	٨٥,٠٤١	٤٠٣,٤٣٩	-	٣ - ٥٩ يوماً
٥٥,٦٥٧	١٥,٩٤٤	٣٩,٧١٣	-	٦٠ - ٨٩ يوماً
٥٩٩,٥١٩	٥٩٩,٥١٩	-	-	٩٠ - سنة واحدة
٥٧,١٥٤	٥٧,١٥٤	-	-	سنة واحدة - ٣ سنوات
٦١٢,١٩٦	٦١٢,١٩٦	-	-	٣ سنوات - ٥ سنوات
٧٧٧,٠٣٤	٧٧٧,٠٣٤	-	-	أكثر من ٥ سنوات
٩,٦٧,٤٦٨	٣,٢٧,٠٤٠	١,٥٣٩,٨١١	٤,٩٢٣,٦١٧	إجمالي القيمة الدفترية
(١,٥٧٩,٦٨٣)	(١,٥١٩,٧٤٧)	(٤٣,٥٢٢)	(١,٦٤٤)	الخسارة الائتمانية المتوقعة
٨,٠٩٠,٧٨٥	١,٦٨٧,٢٩٣	١,٤٩٦,٢٨٩	٤,٩٠٧,٢٠٣	صافي القيمة الدفترية

(ج) أرصدة وإيداعات لدى مصرف البحرين المركزي ومؤسسات مالية أخرى

٢٠١٩				
المجموعة	المرحلة ٣	المرحلة ٢	المرحلة ١	
٣,٨٠٢,٣٩٧	-	-	٣,٨٠٢,٣٩٧	غير مستحقة *
٣,٨٠٢,٣٩٧	-	-	٣,٨٠٢,٣٩٧	إجمالي القيمة الدفترية
(٥,٥٢٠)	-	-	(٥,٥٢٠)	الخسارة الائتمانية المتوقعة
٣,٧٩٦,٨٧٧	-	-	٣,٧٩٦,٨٧٧	صافي القيمة الدفترية

\* تشمل أرصدة بمبلغ ٢٦,٢ مليون دينار بحريني لدى مصرف البحرين المركزي، مصنف ضمن المرحلة ا، ولم يتم احتساب أي خسائر ائتمانية متوقعة عليه.

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

## ٢٥. إدارة المخاطر (يتبع)

هيكل إدارة المخاطر (يتبع)

(أ) مخاطر الائتمان (يتبع)

(د) استثمارات في سندات الدين

٢٠١٩			
المجموعة	المرحلة ٣	المرحلة ٢	المرحلة ١
١,٠٨٣,٤٩٨	-	-	١,٠٨٣,٤٩٨
١,٠٨٣,٤٩٨	-	-	١,٠٨٣,٤٩٨
-	-	-	-
١,٠٨٣,٤٩٨	-	-	١,٠٨٣,٤٩٨

غير مستحقة

إجمالي القيمة الدفترية

الخسارة الائتمانية المتوقعة

صافي القيمة الدفترية

جميع الاستثمارات في سندات الدين غير مستحقة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (٢٠١٨: لا شيء). استثمارات البنك في سندات الدين مصنفة ضمن المرحلة ١، ولم يتم احتساب خسارة ائتمانية متوقعة عليها، كونها تتكون من صكوك وسندات حكومية وسندات خزينة لدى مصرف البحرين المركزي.

## (هـ) موجودات أخرى

٢٠١٩			
المجموعة	المرحلة ٣	المرحلة ٢	المرحلة ١
٢٨,٦٠١,٤٠٨	١٨٢,٦٠٤	-	٢٨,٤١٨,٨٠٤
٢٨,٦٠١,٤٠٨	١٨٢,٦٠٤	-	٢٨,٤١٨,٨٠٤
(١٨٠,٤٨٦)	(١٨٠,٤٨٦)	-	-
٢٨,٤٢٠,٩٢٢	٢,١١٨	-	٢٨,٤١٨,٨٠٤

موجودات أخرى

إجمالي القيمة الدفترية

الخسارة الائتمانية المتوقعة

صافي القيمة الدفترية

الموجودات الأخرى المصنفة ضمن المرحلة ١ تتكون بشكل رئيسي من ذمم مدينة من وزارة الإسكان، وبالتالي، لم يتم احتساب أي خسائر ائتمانية متوقعة.

## (و) مخاطر التمرکز

تنشأ مخاطر التمرکز 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 يؤثر بشكل متشابه على مقدراتها للوفاء بالتزاماتها التعاقدية في حالة بروز تغيرات اقتصادية أو سياسية أو أي تغيرات أخرى. تتمركز الموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة في مملكة البحرين.

## (ب) مخاطر السوق

مخاطر السوق هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات 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، مع تحقيق عائد مجز على المخاطر.

## (١) إدارة مخاطر السوق

لا تتخذ المجموعة مراكز متاجرة على موجوداتها ومطلوباتها، وبالتالي تعتبر بيان المركز المالي الموحد بالكامل محفظة غير متاجرة.

## (٢) مخاطر سعر الفائدة

تنشأ 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 مصرف البحرين المركزي ومؤسسات مالية أخرى، وقروض، واستثمارات في سندات دين، وودائع من ولدى مؤسسات مالية ومؤسسات أخرى، وقروض الأجل. يتم إدارة مخاطر سعر الفائدة أساساً من خلال مراقبة فجوات سعر الفائدة.

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

## ٢٥. إدارة المخاطر (يتبع)

هيكل إدارة المخاطر (يتبع)

(ب) مخاطر السوق (يتبع)

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:

الموجودات	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	تغيرات في النقاط الأساسية (-/+ )	التأثير على صافي الربح (-/+ )
إيداعات لدى مصرف البحرين المركزي ومؤسسات مالية أخرى	٢٤,٦٥٣,٣٤٧	١.٠	٢٤٦,٥٣٣
استثمارات في سندات الدين	١,٦١٨,٤٧٦	١.٠	١٢,١٨٥
قروض - القروض الاجتماعية	١,٠٣٥,١٦٧,٥٥٤	١.٠	١٠,٣٥١,٦٧٦
قروض - القروض التجارية	٨,٧٥٢,٨٦٤	١.٠	٨٧,٥٢٩
<b>المطلوبات</b>			
ودائع من مؤسسات مالية ومؤسسات أخرى	١,٠٠٠,٠٠٠	١.٠	(١٠٠,٠٠٠)
قروض لأجل	٤٥,٠٠٠,٠٠٠	١.٠	(٤٥٠,٠٠٠)
<b>المجموع</b>			<b>١,٠١٤٧,٩٢٣</b>

الموجودات	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	تغيرات في النقاط الأساسية (-/+ )	التأثير على صافي الربح (-/+ )
إيداعات لدى مصرف البحرين المركزي ومؤسسات مالية أخرى	٢٩,٧٠٠,٠٠٠	١.٠	٢٩٧,٠٠٠
استثمارات في سندات الدين	١,٠٨٣,٤٩٨	١.٠	١٠,٨٣٥
قروض - القروض الاجتماعية	٩٨٣,٧٤٦,٣٠٠	١.٠	٩,٨٣٧,٤٦٠
قروض - القروض التجارية	٩,٦٧,٤٦٨	١.٠	٩٦,٧٠٥
<b>المطلوبات</b>			
ودائع من مؤسسات مالية ومؤسسات أخرى	١,٠٠٠,٠٠٠	١.٠	(١٠٠,٠٠٠)
قروض لأجل	٦٨,٣٠٠,٠٠٠	١.٠	(٦٨٣,٠٠٠)
<b>المجموع</b>			<b>٩,٤٥٩,٠٠٠</b>

يتم إجراء إصلاح أساسي للمقاييس الرئيسية لمعدلات الفائدة على مستوى العالم. هناك عدم يقينية حول التوقيت والطرق الانتقالية لاستبدال معدلات الفائدة المعروضة بين البنوك حالياً بمعدلات بديلة. المرحلة الثانية لمشروع معدلات الفائدة المعروضة بين البنوك تتعلق باستبدال المعدلات القياسية بمعدلات بديلة خالية من المخاطر. أثر استبدال المعدل على المجموعة محدود على القروض الخارجية، حيث أن معدل الفائدة المتضمن في عقود القروض محدد مسبقاً عند ٣٪ وفقاً للاتفاقية مع وزارة الإسكان المؤرخة ٢٣ ديسمبر ٢٠١٧. بالرغم من ذلك، تقوم الإدارة بتخطيط مشروع الأنشطة الانتقالية للمجموعة، وتستمر بمشاركة مختلف أصحاب المصلحة لدعم عملية انتقالية منتظمة، والتخفيف من أي مخاطر محتملة ناتجة عن الانتقال. يتوقع أن يكون المشروع محدوداً فيما يتعلق بالحجم والتعقيد، ولن يكون له أي أثر جوهري على المنتجات، والنظم الداخلية، والعمليات. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، يقوم البنك بتقييم أثر تحويل معدلات الفائدة المعروضة بين البنوك.

## ٣) مخاطر العملة

إن مخاطر العملة هي مخاطر تقلب قيمة الأداة المالية نتيجة للتغيرات السلبية في معدلات صرف العملات الأجنبية. بما أن موجودات ومطلوبات المجموعة هي بالعملة المحلية، والدولار الأمريكي المرتبط بالدينار البحريني، بالتالي ليس لدى المجموعة أي مخاطر صرف عملة أجنبية.

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

## ٢٥. إدارة المخاطر (يتبع)

## (ب) مخاطر السوق (يتبع)

## ٤) مخاطر أسعار الأسهم

إن مخاطر أسعار الأسهم هي مخاطر انخفاض القيمة العادلة لأسهم حقوق الملكية نتيجة حدوث تغيرات سلبية في مستويات أسعار الأسهم أو قيمة الأسهم الفردية. وتنشأ مخاطر أسعار الأسهم من المحفظة الاستثمارية للمجموعة. لا تقوم المجموعة بالاستثمار في أسهم حقوق الملكية الخاصة لأغراض التداول. معظم الاستثمارات هي استراتيجية بطبيعتها، وتدير المجموعة هذه المخاطر من خلال التمثيل في مجلس إدارة الشركة المستثمر بها، حيثما أمكن ذلك، وعن طريق المراقبة المتكررة من خلال إدارة المخاطر. راجع إيضاح رقم ٢٤ لأثر الحساسية على المتغيرات الرئيسية المستخدمة في تقييم الاستثمارات المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى. (راجع أيضاً إيضاح ٣ للأثر المحتمل لجائحة الكورونا).

## (ج) مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي مخاطر بأن المجموعة ستواجه صعوبة في سداد التزاماتها المرتبطة بالمطلوبات المالية والتي يتم تسديدها نقداً أو باستخدام أصل مالي آخر.

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 الصعبة، دون تكبد خسائر غير مقبولة أو خسارة السمعة التجارية للمجموعة. يتم إدارة مخاطر السيولة عن طريق الاحتفاظ بالنقد وما في حكمه، والحصول على تسهيلات التمويل من بنوك أخرى ذات مستوى عالي للوفاء بأي التزامات مستقبلية.

## جائحة الكورونا (كوفيد-١٩)

تتطور آثار جائحة الكورونا على السيولة وملف مخاطر التمويل للنظام المصرفي، وتخضع للمراقبة والتقييم المستمرين. أعلن مصرف البحرين المركزي عن إجراءات مختلفة لمواجهة آثار جائحة الكورونا، ولتخفيف متطلبات السيولة في القطاع المصرفي، وفيما يلي بعض هذه الإجراءات الهامة التي لها أثر على مخاطر السيولة ورأس المال التنظيمي للمجموعة:

- تأجيل أقساط تمويل العملاء المؤهلين لفترة ٦ أشهر.
- تخفيض نسبة تغطية السيولة ونسبة صافي التمويل المستقر من ١٠٠٪ إلى ٨٠٪.
- تخفيضات رأسمالية من خلال إضافة إجمالي خسارة التعديل ومخصص الخسائر الائتمانية الإضافية للمرحلة ١ و ٢ من مارس إلى ديسمبر ٢٠٢٠، إلى رأس المال من الفئة الأولى للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢١. وخصم هذا المبلغ بشكل تناسبي من رأس المال من الفئة الأولى على أساس سنوي للثلاث سنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

شددت إدارة المجموعة في مراقبتها للسيولة ومتطلبات التمويل. تعقد لجنة الأصول والخصوم اجتماعاتها بشكل أكثر تكراراً من أجل إجراء تقييم أكثر دقة لمتطلبات التمويل، بهدف استكشاف خطوط التمويل المتاحة، وتفعيل خطوط التمويل الحالية متى ما كان الأمر ضرورياً، للحفاظ على سيولة كافية وبتكلفة تمويل معقولة. تم الإفصاح عن مزيد من المعلومات حول السيولة التنظيمية ونسب رأس المال كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ في إيضاح ٢٦ من البيانات المالية الموحدة.

## تحليل المطلوبات

يلخص الجدول التالي توزيع بيان استحقاق المطلوبات المالية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ بناءً على التزامات السداد التعاقدية غير المخصصة.

القيمة الدفترية	المجموع	أكثر من سنة واحدة	من ٣ إلى ١٢ شهر	أقل من ٣ أشهر	
					<b>في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠</b>
١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٦,٦٤٥	-	-	١,٠٠٦,٦٤٥	ودائع من مؤسسات مالية ومؤسسات أخرى
٢,١٠٢,٦٨٧	٢,١٠٢,٦٨٧	-	-	٢,١٠٢,٦٨٧	حسابات جارية للعملاء
٤٦٣,٧٥٤,١٩٩	٤٦٨,٤٣٦,٩٧٤	٤٥٣,٧٥٤,١٩٩	١,٠٠٠,٠٠٠	٤,٦٨٢,٧٧٥	حسابات حكومية
٤٥,٠٠٠,٠٠٠	٥٩,٧٠,٧٨٥	٥٦,٨١٨,٩٧٨	١,٦٥٥,٧٤١	٥٩٦,٦٧	قروض لأجل
٦,٠٣٤,٣٤٢	٦,٠٣٤,٣٤٢	٣,١٣٩,٤٠٢	٢,٤٢٤,٣٢٨	٤٧,٦١٢	مطلوبات أخرى
٥٢٦,٨٩١,٢٢٨	٥٤٥,٦٥١,٤٣٣	٥١٣,٧١٢,٥٧٩	١٤,٠٨٠,٦٩	١٧,٨٥٨,٧٨٦	<b>المجموع</b>

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

## ٢٥. إدارة المخاطر (يتبع)

القيمة الدفترية	المجموع	أكثر من سنة واحدة	من ٣ إلى ١٢ شهر	أقل من ٣ أشهر	
					في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠١٢,٦٠٦	-	-	١,٠١٢,٦٠٦	ودائع من مؤسسات مالية ومؤسسات أخرى
٢,١٨٠,٥٩٦	٢,١٨٠,٥٩٦	-	-	٢,١٨٠,٥٩٦	حسابات جارية للعملاء
٤٦٧,٢٣٤,٧٥٦	٤٦٧,٢٣٤,٧٥٦	٤٥٧,٢٣٤,٧٥٦	١,٠٠٠,٠٠٠	-	حسابات حكومية
٦٨,٣٠٠,٠٠٠	٧,٧٨٠,٤٢٤	٤٨,٩٣٠,١٠٢	٢,٤٣٢,٥٤٩	١,٤١٧,٧٧٣	قروض لأجل
٦,٥٤٥,٩٠٤	٦,٥٤٥,٩٠٤	٢,٦٥٠,٢٦٢	٢,٦٧٠,٧٦٦	١,٢٨٨,٥٦٧	مطلوبات أخرى
٥٥٤,٢٦١,٢٥٦	٥٥٦,٧٥٤,٢٨٦	٥٠٨,٨١٥,١٢٠	٣٣٠,٣٩,٦٢٥	١٤,٨٩٩,٥٤٢	المجموع

وفقاً للاتفاقية المبرمة مع وزارة الإسكان بتاريخ ٢٣ ديسمبر ٢٠١٧، فإن الحساب الحكومي لا يعتبر مستحق الدفع عند الطلب، وبالتالي لا يوجد مخاطر سيولة جوهرية.

طرح مصرف البحرين المركزي نسبة تغطية السيولة ونسبة صافي التمويل المستقر خلال ٢٠١٩. تم تطوير نسبة تغطية السيولة لتعزيز مرونة قصيرة الأجل لمحفظة مخاطر سيولة البنك. تهدف متطلبات نسبة تغطية السيولة ضمان أن البنك يملك مخزون كافي من الأصول السائلة عالية الجودة غير المرتبطة، والتي تتكون من أصول التي يمكن تحويلها للنقد فوراً للوفاء باحتياجاتها من السيولة لفترة ٣٠ يوماً. إن مخزون الأصول السائلة عالية الجودة الغير مرتبطة يجب أن يسمح للبنك في الاستمرارية ٣٠ يوماً تحت سيناريو الضغط، وهو الوقت الذي ستخضع فيه الإدارة للإجراءات التصحيحية المناسبة لإيجاد الحلول اللازمة لأزمة السيولة. تحتسب نسبة تغطية السيولة كنسبة من مخزون الموجودات السائلة عالية الجودة على صافي التدفقات النقدية للخارج على مدار ٣٠ يوماً تقويمياً. ابتداءً من ٣٠ يونيو ٢٠١٩، يتعين على البنك الاحتفاظ بنسبة تغطية سيولة أكبر من ١٠٠٪. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، بلغت نسبة تغطية السيولة للمصرف ١٦٥٪.

نسبة صافي التمويل المستقر تهدف لتعزيز مرونة محافظ مخاطر سيولة البنك، وتحفيز مرونة القطاع المصرفي على مدى فترة زمنية أطول. ستتطلب نسبة صافي التمويل من البنوك الاحتفاظ محفظة تمويل مستقرة فيما يتعلق بتكوين موجوداتها وأنشطتها خارج الميزانية العمومية. إن هيكل التمويل المستقر يهدف للتقليل من احتمالية أن تؤدي أي اضطرابات في مصادر التمويل المعتادة للبنك، إلى تدهور وضع السيولة بطريقة ستؤدي لزيادة مخاطر فشله. وربما تؤدي لضغوط نظامية بشكل أوسع. إن حدود نسبة صافي التمويل المستقر تحد من مخاطر المبالغة في التمويلات بالجملة قصيرة الأجل، ويشجع تقييماً أفضل لمخاطر التمويل في جميع البنود المدرجة والبنود خارج الميزانية العمومية، ويدعم استقرار التمويل.

إن نسبة صافي التمويل المستقر هي نسبة مئوية محتسبة «كالتمويل المستقر المتاح» مقسوماً بـ «التمويل المستقر المطلوب». ابتداءً من ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، يتطلب من البنك الاحتفاظ بصافي نسبة التمويل المستقر أكبر من ١٠٠٪. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، بلغت صافي نسبة التمويل المستقر للبنك ١٤٦٪.

## د) المخاطر التشغيلية

المخاطر التشغيلية هي مخاطر الخسارة الناتجة عن فشل الأنظمة وأنظمة الرقابة والاحتياط والأخطاء البشرية، والتي قد تؤدي إلى خسارة مالية وخسارة السمعة التجارية وما يتبعها من مسائلات قانونية وتنظيمية. تدير المجموعة المخاطر التشغيلية عن طريق إتباع 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 تقييم المخاطر الداخلية، كجزء من تطبيق اتفاقية بازل ٣.

## جائحة الكورونا (كوفيد-١٩)

استجابة لتفشي جائحة الكورونا، كانت هناك تغييرات مختلفة على نموذج العمل، والتواصل مع العملاء، وطرق الدفع والتسوية الرقمية، واكتساب العملاء وتنفيذ العقود، وتنفيذ المعاملات مع وبالنسبة عن العملاء. عززت إدارة المجموعة مراقبتها لتحديد أحداث المخاطر الناتجة من الوضع الحالي، والتغيرات في طريقة إدارة الأعمال. قامت إدارة المخاطر التشغيلية بمراجعة شاملة لبيئة الرقابة الحالية، والتي تشمل الضوابط على فصل المهام الفعال، وإجراءات الوصول، والتصريح، والتسوية، وتعليم الموظفين، وتقييم العمليات، بما في ذلك التعاون الوثيق مع قسم التدقيق الداخلي لمنع واكتشاف المخاطر. في حين ليس بالإمكان القضاء على هذه المخاطر بالكامل، نظر قسم إدارة المخاطر فيما إذا كان سيتم تحديث سجلات المخاطر، من خلال تحديد أحداث الخسارة المحتملة، استناداً على مراجعتها للعمليات التجارية في البيئة الحالية.

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

## ٢٦. كفاية رأس المال

## دارة رأس المال

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

تقوم المجموعة بإدارة هيكله رأس مالها وعمل تعديلات في ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية وخصائص مخاطر أنشطتها. من أجل المحافظة على أو تعديل هيكله رأس المال، يمكن للمجموعة تعديل مبالغ أرباح الأسهم المدفوعة لمساهمي البنك، أو إصدار رأس مال جديد، أو الحصول على أراضي جديدة كمساهمة في حقوق الملكية من قبل حكومة مملكة البحرين. لم يتم عمل تغييرات في الأهداف والسياسات والعمليات عن السنوات السابقة (معددا الأثر المحتمل لجائحة الكورونا كما هو مشروح في إيضاح ٣، وإيضاح ٢٥ (ج)).

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
٣,١٤٦,٦٨٤	٣,٢٦,٧٣٤,٨٣	مجموع رأس المال المؤهل
٣,١٤٦,٦٨٤	٣,٢٦,٧٣٤,٨٣	مجموع رأس المال التنظيمي (أ)
١٩١,٦١,٦٠٦	١٩٢,١٨٢,٢٣٤	مجموع التعرضات المرجحة للمخاطر (ب)
٪١٥٧,١٧	٪١٧٠,٠١	نسبة كفاية رأس المال (أ/ب)
٪١٢,٥٠	٪١٢,٥٠	الحد الأدنى المطلوب

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

يتضمن رأس المال فئة ٢ على الخسائر الائتمانية المتوقعة من المرحلة ١ و ٢، والخاضعة للمتوسط المرجح للمخاطر والبالغ ٪١٢٥، وعنصر احتياطي القيمة العادلة المتعلقة بالأرباح غير المحققة من أدوات أسهم حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر.

## ٢٧. بيان استحقاق الموجودات والمطلوبات

لقد تم تحديد الاستحقاقات التعاقدية للموجودات والمطلوبات على أساس الفترة المتبقية كما في تاريخ بيان المركز المالي الموحد إلى تاريخ الاستحقاق التعاقدية. فيما يلي بيان استحقاق الموجودات والمطلوبات:

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	أقل من ١٢ شهراً	أكثر من ١٢ شهراً	المجموع
<b>الموجودات</b>			
النقد وأرصدة البنوك	٣,١٠٤,٠٨٨	-	٣,١٠٤,٠٨٨
استثمارات	٦٢٢,٥٣٣	٤,١٤٧,٩٦١	٤,٧٧٠,٤٩٤
قروض	٣١,١٤,٢١٠	٧١٩,٨٤٥,٩٢٩	٧٥٠,٨٦٠,١٣٩
استثمارات في شركات زميلة	-	٤,٤١٢,٦٨١	٤,٤١٢,٦٨١
استثمارات عقارية	-	٥٠,٠٢١,٣٢٧	٥٠,٠٢١,٣٢٧
عقارات قيد التطوير	١٤,١٨,٧٠٨	٤,٢٦٣,٣٣٤	١٨,٣٧٢,٠٤٢
موجودات أخرى	١,٧٠,٢٦٨	١,٥٤,٢٨٨	٣,٢١٦,٩٥٦
	٧٧,٥٥٢,٢٠٧	٧٨٤,٢٠٥,٥٢٥	٨٦١,٧٥٧,٧٣٢
<b>المطلوبات</b>			
ودائع من مؤسسات مالية ومؤسسات أخرى	١,٠٠٠,٠٠٠	-	١,٠٠٠,٠٠٠
حسابات جارية للعملاء	٢,١٠٢,٦٨٧	-	٢,١٠٢,٦٨٧
حسابات حكومية	١٤,٦٨٢,٧٧٥	٤٤٩,٠٧١,٤٢٤	٤٦٣,٧٥٤,١٩٩
قروض لأجل	-	٤٥,٠٠٠,٠٠٠	٤٥,٠٠٠,٠٠٠
مطلوبات أخرى	٢,٨٩٩,٧٣٥	٣,١٣٩,٤٠٣	٦,٠٣٩,١٣٨
	٢٩,٦٨٥,١٩٧	٤٩٧,٢١٠,٨٢٧	٥٢٦,٨٩٦,٠٢٤
صافي فائض السيولة	٤٧,٨٦٧,٠١٠	٢٨٦,٩٩٤,٦٩٨	٣٣٤,٨٦١,٧٠٨



## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

## ٢٧. بيان استحقاق الموجودات والمطلوبات (يتبع)

المجموع	أكثر من ١٢ شهراً	أقل من ١٢ شهراً	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
<b>الموجودات</b>			
٣,٨٩٥,٣١٧	-	٣,٨٩٥,٣١٧	النقد وما في حكمه
٤,٨٦٩,٥٨٦	٤,٣٨٢,٣١	٤٨٧,٥٥٥	استثمارات
٧١,٦٦٢,٣٣٦	٦٨١,٧٦٩,٤٨٦	٢٨,٨٩٢,٨٥٠	قروض
٤,٣٣٩,٦٩٤	٤,٣٣٩,٦٩٤	-	استثمارات في شركات زميلة
٥٠,٤٩٨,٠٣٤	٥٠,٤٩٨,٠٣٤	-	استثمارات عقارية
٢٩,٩٨٦,٢٩٤	٤,٣٤٥,٣٣٤	٢٥,٦٤,٩٦٠	عقارات قيد التطوير
٣,٥٧١,٠٤٤	٢٠,٢١٢,٤٦٨	١,٣٥٨,٥٧٦	موجودات أخرى
٨٦,٨٢٢,٣٠٥	٧٦٥,٥٤٧,٠٤٧	٩٦,٢٧٥,٢٥٨	
<b>المطلوبات</b>			
١,٠٠٠,٠٠٠	-	١,٠٠٠,٠٠٠	ودائع من مؤسسات مالية ومؤسسات أخرى
٢,١٨٠,٥٩٦	-	٢,١٨٠,٥٩٦	حسابات جارية للعملاء
٤٦٧,٢٣٤,٧٥٦	٤٥٧,٢٣٤,٧٥٦	١,٠٠٠,٠٠٠	حسابات حكومية
٦٨,٣٠٠,٠٠٠	٤٨,٣٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	قروض لأجل
٧,٥٩٩,٦٠٤	٣,٥٢١,٢٧٧	٤,٧٨,٣٢٧	مطلوبات أخرى
٥٥٥,٣١٤,٩٥٦	٥٠٩,٥٦,٣٣٣	٤٦,٢٥٨,٩٢٣	
٣٦,٥٠٧,٣٤٩	٢٥٦,٤٩١,٠١٤	٥٠,٠١٦,٣٣٥	صافي فائض السيولة

## ٢٨. متطلبات التمويل المستقبلي

يعتمد استمرار عمليات المجموعة على التحصيل السنوي من محفظة الرهونات، ومحفظة توزيع وحدات السكن الاجتماعي لوزارة الإسكان، بالإضافة لترتيبات التمويل مع البنوك المحلية من وقت لآخر.

## ٢٩. أحداث لاحقة

بعد نهاية السنة، أبرم البنك اتفاقية شراء أسهم مع مساهم غير مسيطر في شركة دانات اللوزي ش.م.ب (مقفلة) («الشركة التابعة») لشراء الحصة المتبقية في الشركة التابعة (٤٤,١٢٪). تاريخ الإقفال الفعلي للمعاملة يعتمد على استيفاء بعض الشروط التي لم يتم الوفاء بها كما في تاريخ هذه البيانات المالية الموحدة.

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

## معلومات إضافية تكميلية - الخدمات المصرفية الإسلامية (غير مدققة)

## المنتجات الإسلامية

يتم إعداد البيانات المالية المستخرجة المتعلقة بهذه الأنشطة وفقاً لمعايير المحاسبة المالية الصادرة عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، والمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، وأنظمة مصرف البحرين المركزي، حسب مقتضى الحال. فيما يلي أدناه السياسات المحاسبية الرئيسية:

إجارة منتهية بالتمليك وإيراد الإجارة المدينة

تدرج الموجودات المشتراة لغرض التأجير (الإجارة) بالتكلفة، مطروحاً منها الاستهلاك المتراكم. يتم احتساب الاستهلاك على أساس القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية للموجودات أو فترة عقد التأجير، أيهما أقل.

يمثل دخل الإجارة المدينة مبالغ الإيجارات المستحقة في نهاية السنة، مطروحاً منها أي مخصص للمبالغ المشكوك في تحصيلها.

الوكالة

هي أي اتفاقية والتي بموجبها يقدم إحدى الأطراف مبلغ معين من المال للوكيل الذي يقوم باستثماره وفقاً لشروط محددة نظير أتعاب معينة (مبلغ من المال أو نسبة من المبلغ المستثمر). يلتزم الوكيل بإرجاع المبلغ في حالة التخلف عن السداد أو التقصير أو انتهاك أي من شروط وبنود اتفاقية الوكالة.

استثمارات - صكوك (أدوات دين بالتكلفة المطفأة)

يتم تصنيف أدوات الدين التي تدار على أساس العائد التعاقدية ولم يتم الاحتفاظ بها لغرض المتاجرة ولم يتم تصنيفها بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل كأدوات دين بالتكلفة المطفأة. تظهر هذه الاستثمارات بالتكلفة المطفأة مطروحاً منها مخصص الانخفاض في القيمة. يتم احتساب التكلفة المطفأة من خلال الأخذ في الاعتبار لأي علاوات أو خصومات عند الشراء. يتم احتساب أي ربح أو خسارة ناتجة من هذه الاستثمارات في بيان الدخل الموحد عند إلغاء الاحتساب أو انخفاض القيمة.

مرايحات السلع

هي اتفاقيات معاملات بيع للسلع التي تظهر بعد طرح الأرباح المؤجلة ومخصص انخفاض القيمة. تعتبر المجموعة الوعد في عقود المرابحات ملزماً لطالب الشراء.

احتساب الإيراد

يتم احتساب الإيراد من المنتجات الإسلامية المذكورة أعلاه على النحو التالي:

يتم احتساب إيراد الإجارة على أساس التناسب الزمني وفقاً لشروط عقد الإجارة وتدرج بعد طرح الاستهلاك.

يتم احتساب الإيراد المقدر من الوكالة على أساس مبدأ الاستحقاق على مدى الفترة، ويتم تعديله بالإيراد الفعلي عندما يتم استلامه. يتم احتساب الخسائر في تاريخ الإعلان عنها من قبل الوكيل.

يتم احتساب الإيراد من الاستثمارات عندما يتم اكتسابه.

فيما يلي أدناه موجودات ومطلوبات الخدمات المصرفية الإسلامية وفقاً لمبادئ الشريعة الإسلامية:

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (غير مدققة)	إيضاح	موجودات
٢٢٠,٩٠٧,٤٣٨	٢٢٦,١١٣,٧٦٤	أ	إجارة منتهية بالتمليك - صافي
١٣,٧١١	٢٢٣,١٥٠		دخل مستحق من إجارة
٣,٩٩٤,٤٨٠	٣,٠٠٠,٠٠٠		إيداعات الوكالة
١,٩٤٤	٣٣٨	ب	دخل مستحق من الوكالة
٢٨٨,٨٨٥	٤٥٣,٤٧٦		صكوك إجارة
٥,٢٣٩	٣,١١٤		ربح مستحق على صكوك إجارة
-	٨٢٥,٥٢٨	ج	مرايحة معدلة
-	٨٥		ربح مستحق على مرايحة معدلة
٢٢٥,٣٣٤,٢١٧	٢٣٠,٦١٩,٤٥٥		

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

## ١ معلومات إضافية تحميلية - الخدمات المصرفية الإسلامية (غير مدققة) (يتبع)

(أ) المبلغ المعلن عنه هو صافي من مخصص انخفاض القيمة بمبلغ ١٦,٦١٤,٨٥٢ دينار بحريني (٢٠١٩: ١٢,٥٣٨,١٥٣ دينار بحريني).

(ب) المبلغ المعلن عنه هو صافي من مخصص انخفاض القيمة بمبلغ ٣,٢٢٣ دينار بحريني (٢٠١٩: ٥,٥٢٠ دينار بحريني).

(ج) المبلغ المعلن عنه هو صافي من مخصص انخفاض القيمة بمبلغ ٢٧,٨١٩ دينار بحريني (٢٠١٩: لا شيء).

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (غير مدققة)	
		<b>مطلوبات</b>
٤,٠٠٠,٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠	إيداعات الوكالة
٢,٢٢٢	٤٥٠	ربح الوكالة مستحق الدفع
٢,٠٠٠,٠٠٠	-	مربحة السلع
٤,٠٢٨	-	ربح مربحات السلع مستحق الدفع
٨,٣٠٠,٠٠٠	٤٥,٠٠٠,٠٠٠	تمويلات مربحة لأجل
١٠٩,٤٣٩	٦,٠٢٨	ربح تمويلات مربحة لأجل مستحق الدفع
١٤,٤١٥,٦٨٩	٤٨,٦٠,٦٥٨	

إجمالي الأموال التي تم جمعها وتمويلها من قبل المجموعة وفقاً لأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية، تشمل ٢٧٪ من مجموع موجودات البنك كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (٢٠١٩: ٢٦٪) و ٩٪ من مجموع المطلوبات (٢٠١٩: ٣٪).

فيما يلي أدناه الدخل والمصروفات المحتسبة من الخدمات المصرفية الإسلامية:

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (غير مدققة)	
		<b>الدخل</b>
٨,٦٣٢,٥٠٩	٨,٧٢٠,٥٣١	دخل من إجارة منتهية بالتمليك - صافي
١١٨,٤١٦	٣٤,٥٠٠	ربح من الوكالة وصكوك الإجارة
		<b>المصروفات</b>
(٧,٣٨٠)	(٢٠,٨٨٦)	ربح الوكالة ومربحات السلع
٨,٦٨٠,٥٤٥	٨,٧٣٤,١٤٤	ربح قبل مخصص انخفاض القيمة
١٠٥,٤٨٠	١٣,٤٤١	مخصص انخفاض القيمة، صافي
٨,٥٧٥,٦٥	٨,٦٠٣,٧٠٣	<b>صافي الربح للسنة</b>

## التزامات

٢٠١٩ دينار بحريني	٢٠٢٠ دينار بحريني	
١٤,٩٤٥,٦٨٧	١١,٣٤٧,٦٨٨	<b>إجارة منتهية بالتمليك</b>

لا يوجد لدى المجموعة أي تناقضات جوهرية بين أسس الاحتساب والقياس، ومتطلبات معايير المحاسبة المالية الصادرة عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية.

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

## ٢ معلومات إضافية تكميلية - الأثر المالي لجائحة كورونا (غير مدققة)

تماشياً مع توجيهات مصرف البحرين المركزي حسب التعميم OG/٢٠٢٠/٢٠٢٠ الصادر في ١٤ يوليو ٢٠٢٠، والذي يهدف إلى الحفاظ على الشفافية، وسط الأثر المالية الحالية لتفشي جائحة كورونا (كوفيد-١٩)، قدم البنك معلومات إضافية عن تأثير هذه الجائحة على بياناته المالية ونتائج عملياته.

بالنظر للظروف الاقتصادية التي تبعت تفشي جائحة كورونا، أصدر مجلس الوزراء القرار رقم ٢٥٦٠٠٢ بتاريخ ٤ مايو ٢٠٢٠، موجّهاً البنك لتأجيل دفعات سداد أقساط القروض لجميع المُقترضين ابتداءً من شهر إبريل ٢٠٢٠ بدون احتساب أرباح إضافية، أو رسوم، أو فوائد على الأرباح. بناءً على تقييم الإدارة، فإن تعديل محفظة قروض المجموعة نتج عنه خسارة بمبلغ يناهز ١٥,٤ مليون دينار بحريني، والذي يعكس الفرق بين صافي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المعدلة المحتسبة باستخدام معدل الفائدة/الربح الفعلي الأصلي، والقيمة الدفترية الحالية بتاريخ التعديل. من مجموع هذه الخسارة، فإن مبلغ ١٥,١ مليون دينار تقريباً يتعلق بمحفظة القروض الاجتماعية.

تأثرت الأعمال الإنشائية على المشاريع الإسكانية من خلال:

- خفض القوى العاملة نتيجة للمتطلبات التنظيمية التي تحدد تخفيض تمرکز العمالة؛
- نقص المواد نتيجة إغلاق حدود الدول المصدرة؛
- تأثر بيع الوحدات السكنية المنجزة في المواقع التي شارفت على الانتهاء والتي شهدت تأخيرات، ولكن ظلت قوية في المشاريع ذات الوحدات السكنية المنجزة.

تم تسجيل انخفاض القيمة على الموجودات العقارية خلال التقييم المرحلي من قبل مقيمي العقارات المستقلين في يونيو ٢٠٢٠. تم الحصول على تقييم الموجودات العقارية لتدقيق نهاية السنة، ولكن لم يتم تحديد أي انخفاض إضافي في القيمة.

لا يزال وضع السيولة والتمويل للمجموعة قوياً، حيث التزمت المجموعة بالنسب التنظيمية (نسبة كفاية رأس المال، ونسبة تغطية السيولة، ونسبة صافي التمويل المستقر). تم تأمين تمويل مشترك بمبلغ ١٥٠ مليون دينار بحريني في بداية سنة ٢٠٢٠. بالإضافة لذلك، تم تأجيل مبادرتين استثماريتين عقاريتين نتيجة القرارات الاستراتيجية المتخذة نتيجة للوضع العالمي، موفراً المزيد من تخفيف الضغط على وضع سيولة البنك.

## الأثر العام على البيانات المالية الموحدة

صافي الأثر على			
بيان الربح أو الخسارة الموحدة للمجموعة	مجموع الموجودات الموحدة للمجموعة	الحساب الحكومي الموحد للمجموعة	مجموع حقوق الملكية الموحدة للمجموعة
-	-	(١٥,٠٨٢,٧٥٩)	(٣٥٩,٥٥٩)
-	-	-	٧,٢,٢٩٤
(٣٨٤,١٠٤)	(٥,٦٣٧,٦٦٨)	(٥,٢٥٣,٥٦٤)	-
الخسائر الائتمانية المتوقعة المنسوبة لجائحة كورونا			

لا ينبغي اعتبار المعلومات الواردة في هذا الإفصاح الإضافي أو الاعتماد عليها لأي أغراض أخرى. نظراً للشكوك المحيطة بوضع جائحة كورونا (كوفيد - ١٩) الذي لا يزال يتطور، فإن التقييم أعلاه هو كما في تاريخ إعداد هذه المعلومات. قد تتغير الظروف، مما يؤدي بهذه المعلومات لأن تصبح قديمة وغير نافعة. بالإضافة لذلك، فإن هذه المعلومات لا تمثل تقييماً شاملاً وكاملاً لأثر جائحة كورونا (كوفيد - ١٩) على المجموعة. لم تخضع هذه المعلومات للتدقيق الرسمي من قبل المدقق الخارجي.

## إفصاحات العنصر الثالث

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

## المحتويات

٩٤	١. ملخص تنفيذي
٩٤	٢. مقدمة لإطار بازل ٣
٩٦	٣. الأداء المالي والمركز المالي
٩٧	٤. الرؤيا المستقبلية للأعمال
٩٧	٥. حوكمة الشركات والشفافية
٩٨	٦. لجان مجلس الإدارة ولجان الإدارة
٩٨	٧. مجلس الإدارة
١٠١	٨. أعضاء فريق الإدارة التنفيذية للمجموعة
١٠٣	٩. الإجراءات الإضافية للحوكمة
١٠٦	١٠. الهيكل التنظيمي
١٠٧	١١. رأس المال
١٠٧	١١.١ هيكل رأس المال
١٠٨	١١.٢ كفاية رأس المال
١٠٨	١٢. التدقيق الداخلي
١٠٨	١٣. مخاطر الائتمان
١٠٨	١٣.١ نظرة على إدارة مخاطر الائتمان
١٠٩	١٣.٢ تعريف وفرضيات وتقنيات تقدير مخصص انخفاض القيمة
١١٣	١٣.٣ معاملات الأطراف ذوي العلاقة
١١٤	١٣.٤ التعرضات الكبيرة
١١٤	١٤. الحد من المخاطر الائتمانية
١١٥	١٥. المخاطر الائتمانية للأطراف المقابلة للأدوات المشتقة وأدوات صرف العملات الأجنبية
١١٥	١٦. مخاطر السيولة
١١٥	١٧. مخاطر السوق
١١٥	١٧.١ نظرة على إدارة مخاطر السوق
١١٦	١٨. المخاطر التشغيلية
١١٦	١٨.١ نظرة على إدارة المخاطر التشغيلية
١١٦	١٨.٢ إدارة المخاطر التشغيلية
١١٧	١٩. مراكز الأسهم في المحفظة المصرفية
١١٧	٢٠. مخاطر أسعار الفائدة في المحفظة المصرفية
١١٨	٢١. أتعاب التدقيق
١١٨	٢٢. غرامات مصرف البحرين المركزي
١١٩	الإفصاح عن متطلبات مكونات رأس المال
١١٩	الخطوة ١: الميزانية العمومية بموجب نطاق التوحيد النظامي
١١٩	الخطوة ٢: مطابقة الميزانية العمومية المنشورة مع التقارير النظامية
١٢١	الخطوة ٣: مكونات رأس المال العادي (الفترة الانتقالية) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
١٢٤	الخطوة ٤: الإفصاح عن الخاصية الرئيسية لاشتراطات أدوات رأس المال النظامي

## إفصاحات العنصر الثالث

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

### ١. ملخص تنفيذي

لقد تم إعداد هذا التقرير وفقاً لمتطلبات وحدة الإفصاح العام للمجلد رقم ١ من دليل لمصرف البحرين المركزي. تم تصميم هذا التقرير ليخدم لأصحاب المصلحة في بنك الإسكان («البنك») معلومات تفصيلية عن نهج البنك لإدارة رأس المال والمخاطر، مع منح الاعتبار اللازم للبيئة التشغيلية. إن الإفصاحات في هذا التقرير هي إضافة للإفصاحات الواردة في البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ المعروضة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

### ٢. مقدمة لإطار بازل ٣

يستند إطار كفاية رأس المال الذي اعتمده مصرف البحرين المركزي على ثلاث ركائز أساسية، تتفق مع إطار بازل ٣ الذي تبنته لجنة بازل، وهي على النحو التالي:

- الركيزة الأولى: احتساب الأصول موزونة المخاطر ومتطلبات رأس المال.
- الركيزة الثانية: إجراءات المراجعة الرقابية، شاملة الإجراءات الداخلية لتقييم كفاية رأس المال.
- الركيزة الثالثة: قواعد الإفصاح عن معلومات إدارة المخاطر وكفاية رأس المال.

### الركيزة الأولى

تعرف الركيزة الأولى أساس احتساب معدل كفاية رأس المال التنظيمي. كما تعرف هذه الركيزة أيضاً منهجية قياس الأصول موزونة المخاطر و العناصر المشتقة لمجموع رأس المال التنظيمي. يتم احتساب معدل كفاية رأس المال بقسمة قاعدة رأس المال التنظيمي على إجمالي الأصول موزونة المخاطر.

يركز بازل ٣ على زيادة كمية ونوعية رأس مال البنوك. تحقيقاً لهذه الغاية، يجب أن يكون رأس المال من المستوى الأول هو المكون الرئيسي لرأس المال، ويجب أن يكون رأس المال السائد هو الأسهم العادية والأرباح المستبقاة. يتم تطبيق الاستقطاعات والمرشحات الاحتياطية بشكل عام على مستوى أسهم حقوق الملكية العادية. يجب أن يتألف الجزء المتبقي من قاعدة رأس المال من المستوى ١ من الأدوات التابعة، ولديها أرباح أسهم أو كوبونات غير تراكمية تقديرية كاملة وليس لها تاريخ استحقاق ولا حافز لاستردادها. بالإضافة إلى ذلك أن أدوات رأس المال من المستوى ٢ لها قيود وحدود على مساهمتها في إجمالي رأس المال التنظيمي.

بالإضافة لذلك، فقد قدم بازل ٣ عدداً من مخفضات رأس المال لترويج تحويل رأس المال ( مخفضات تحويل راس المال)، بالإضافة لإعداد مخفضات مناسبة تفوق الحد الأدنى لرأس المال المطلوب خلال فترات الظروف الاقتصادية الجيدة، والتي يمكن التقليل منها في فترات البئدة (مخفضات التقلبات العكسية لرأس المال).

تم تحديد الحد الأدنى لمعدل كفاية مجموع رأس المال (بما في ذلك مخفضات تحويل راس المال) إلى ١٢,٥٪. كما يحدد مصرف البحرين المركزي حدود والحد الأدنى لمعدل رأس المال لأسهم حقوق الملكية العادية من الفئة الأولى إلى ٩٪ (بما في ذلك مخفضات تحويل راس المال)، والحد الأدنى لمعدل رأس المال من الفئة الأولى إلى ١٠,٥ (بما في ذلك مخفضات تحويل راس المال). عند انخفاض معدل كفاية رأس المال عن ١٢,٥٪، يتم إعداد تقارير تحوطية إضافية، كما يتم وضع خطة عمل رسمية لإعادة المعدل المذكور إلى مستوى أعلى من المستوى المستهدف وتقديم هذه الخطة إلى مصرف البحرين المركزي.

يلخص الجدول أدناه المنهجيات المتاحة لاحتساب الأصول موزونة المخاطر لكل نوع من المخاطر وفقاً لإطار بازل ٣ لكفاية رأس المال الصادر عن مصرف البحرين المركزي.

مخاطر الائتمان	مخاطر السوق	مخاطر التشغيل
المنهج الموحد	المنهج الموحد	منهج المؤشر الأساسي
	منهج النماذج الداخلية	المنهج الموحد

المنهج المطبق من قبل البنك لكل نوع من المخاطر هو كما يلي:

### ١) مخاطر الائتمان

أغراض إعداد التقارير التنظيمية، يستخدم البنك المنهج الموحد لمخاطر الائتمان. يتم تحديد الأصول الموزونة لمخاطر الائتمان بضرب الائتماني في عامل وزن المخاطر الذي يعتمد على نوع الطرف المقابل والتصنيف الخارجي للطرف المقابل، إذا كان ذلك متاحاً.

### ٢) مخاطر السوق

لغرض متطلبات رأس المال التنظيمي لمخاطر السوق، يستخدم البنك المنهج الموحد.

### ٣) مخاطر التشغيل

يطلب من جميع البنوك المؤسسة في البحرين تطبيق منهج المؤشر الأساسي للمخاطر التشغيلية، ما لم يتم منح موافقة من مصرف البحرين المركزي لاستخدام المنهج الموحد. لا يسمح إطاره إدارة رأس المال الخاص بمصرف البحرين المركزي حالياً باستخدام منهج القياس المتقدم للمخاطر التشغيلية. لأغراض إعداد التقارير التنظيمية، يستخدم البنك حالياً منهج المؤشر الأساسي، الذي يتم بموجبه احتساب التعرضات الموزونة للمخاطر التشغيلية ومتطلبات رأس المال التنظيمي من خلال تطبيق معامل ألفا البالغ ١٥٪ من متوسط الدخل الإجمالي للسنوات المالية الثلاث السابقة.

### الركيزة الثانية

تتناول الركيزة الثانية تعريف إجراءات المراجعة الرقابية لإطار إدارة المخاطر في المؤسسة، وبشكل أساسي كفاية رأسمالها. وفقاً لتوجيهات الركيزة الثانية لمصرف البحرين المركزي، يشترط مصرف البحرين المركزي على جميع البنوك المؤسسة في مملكة البحرين الاحتفاظ بمعدل كفاية مجموع رأس المال بما لا يقل عن ١٢,٥٪.

وتتألف الركيزة الثانية من إجراءين:

- إجراءات داخلية لتقييم كفاية رأس المال، و
- إجراءات المراجعة الرقابية والتقييم.

## إفصاحات العنصر الثالث

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

## ١. مقدمة لإطار بازل ٣ (تتمة)

الإجراءات الداخلية السنوية لتقييم كفاية رأس المال هي من الأدوات الرئيسية لتخطيط رأس مال البنك، والتي يقوم البنك من خلالها بتقييم العرض والطلب المتوقع لرأس المال مقارنة بالمتطلبات التنظيمية وأهداف رأس المال للبنك. إن الإجراءات الداخلية لتقييم كفاية رأس المال لها أفق يمتد لثلاث سنوات وتغطي سيناريوهات مختلفة، بما في ذلك سيناريوهات إجهاد ذات نطاقات وشدة مختلفة. اعتمد البنك استراتيجيات إدارة المخاطر وإطار قبول المخاطر، والذي يتم مراجعتها دورياً.

عملية المراجعة والتقييم الرقابية تمثل مراجعة مصرف البحرين المركزي لإدارة رأس مال المجموعة، وتقييم الضوابط الداخلية وحوكمة الشركات. تم تصميم عملية المراجعة والتقييم الرقابية لضمان أن تقوم المؤسسات بتحديد مخاطرها الجوهرية، وتخصيص رأس مال كافي، وتطبيق عمليات إدارية كافية لدعم هذه المخاطر. كما تقوم عملية المراجعة والتقييم الرقابية بتشجيع المؤسسات لتطوير وتطبيق تقنيات إدارة مخاطر مطوّرة لقياس ومراقبة المخاطر، بالإضافة لمخاطر الائتمان والسوق والمخاطر التشغيلية التي تم تناولها في الإطار الرئيسي للركيزة الأولى. أنواع المخاطر الأخرى التي لا تغطيها متطلبات الحد الأدنى لرأس المال في الركيزة الأولى تشمل مخاطر السيولة، ومخاطر معدل الفائدة في دفتر البنوك، والمخاطر الاستراتيجية، ومخاطر التمرکز، ومخاطر السمعة، ومخاطر الشريعة، والمخاطر المتبقية. وتقوم المجموعة بتغطية هذه المخاطر من خلال رأس المال، أو عمليات إدارة المخاطر وإجراءات الحد من المخاطر في إطار الركيزة الثانية. يقوم بنك الإسكان بإجراء اختبار الإجهاد على محفظته. قام البنك بتطبيق متطلبات مصرف البحرين المركزي لاختبار الإجهاد، وفقاً للجدول الزمنية المحددة من قبل مصرف البحرين المركزي.

## الركيزة الثالثة

تتناول الركيزة الثالثة توجيهات انضباط الأسواق للجهة التنظيمية لضمان الإفصاح الكافي لممارسات إدارة المخاطر، ومعايير حوكمة الشركات، ومعلومات كفاية رأس المال. يقوم البنك بنشر الإفصاحات التنظيمية بشكل دوري، وفي التقرير السنوي.

تتكون الإفصاحات من معلومات نوعية وكمية تفصيلية.

الغرض من متطلبات الإفصاح للركيزة الثالثة هو تكملة الركيزتين الأخرين، وعملية المراجعة الإشرافية ذات العلاقة. تم تصميم الإفصاحات لتمكين أصحاب المصلحة والمشاركين في السوق من تقييم شهية المخاطر للمؤسسة، وتعرضات المخاطر، وتشجيع جميع البنوك، عبر ضغوط السوق، للتحوّل لأشكال أكثر تطوراً من إدارة المخاطر.

بموجب اللوائح الحالية، يتطلب الإفصاح الجزئي الذي يتألف بشكل أساسي من التحليل الكمي ضمن التقارير النصف سنوية، في حين أن الإفصاح الكامل مطلوب ليتزامن مع إعداد التقارير في نهاية السنة المالية.

## أ) نطاق التطبيق

اسم البنك في المجموعة، والذي تنطبق عليه هذه الأحكام، هو بنك الإسكان ش.م.ب (مقفلة) «البنك»، والذي تأسس كشركة مساهمة مقفلة مسجلة في مملكة البحرين بموجب المرسوم الأميري رقم ٤ لسنة ١٩٧٩، مع شركاته التابعة («المجموعة»). يعمل البنك بموجب ترخيص مصرفي مقيّد صادر عن مصرف البحرين المركزي. إن البنك مملوك بالكامل لحكومة مملكة البحرين.

## ب) الشركات التابعة للبنك:

## • شركة عقارات الإسكان ش.م.ب. (مقفلة)

شركة عقارات الإسكان ش.م.ب. (مقفلة) هي شركة مملوكة بالكامل من قبل بنك الإسكان والتي تأسست في مملكة البحرين من أجل تنفيذ مختلف المشاريع العقارية للشركة و البنك. ويتمثل النشاط الرئيسي للشركة في تطوير وإدارة مشاريع تطوير العقارات نيابة عن بنك الإسكان ووزارة الإسكان، بالإضافة لأطراف أخرى.

## • دانات اللوزي ش.م.ب. (مقفلة)

تأسست شركة دانات اللوزي في ٢٠١٤ بغرض تطوير مشروع إسكاني ميسور التكلفة بمدينة حمد، وذلك بالتعاون مع القطاع الخاص. بدأ العمل بتطوير المشروع في ٢٠١٧، ويتوقع تسليمه في عام ٢٠٢٠، ويجب أن يوفر ما يلي:

- ٣.٣ فيلا اقتصادية

- مركز بيع بالتجزئة يضم سوبر ماركت ووسائل الراحة ذات العلاقة.

- ممشى مجاور لبحيرة اللوزي

- جميع البنى التحتية الأساسية والثانوية والثالثة الضروري

يمتلك البنك ٥٥,٨٨٪ في حصة رأس مال دانات اللوزي ش.م.ب. (مقفلة)

## ج) الشركات الزميلة للبنك:

## • صندوق عهدة بنك الإسكان العقاري

صندوق عهدة بنك الإسكان العقاري والذي تم تأسيسه في الربع الأخير من سنة ٢٠١٦ من قبل بنك الإسكان، هو أول صندوق استثمارات عقارية مدرج في البحرين. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، بلغ مجموع صافي أصول الصندوق ١٢,٧ مليون دينار بحريني، منها ٣٥,٩٥٪ مملوكة من قبل البنك. العقارات الافتتاحية للصندوق تشمل السقية بلازا بالإضافة للمكونات التجارية لمجمع دانات المدينة. بصفته المدير الاستثماري للصندوق، يسعى بنك الإسكان لإضافة عقارات أخرى للصندوق، وكان نشطاً في البحث عن فرض إضافية للنمو وتنويع محفظة الأصول.

## د) معاملة الشركات التابعة والزميلة لغرض احتساب كفاية رأس المال:

يتم توحيد شركة عقارات الإسكان ش.م.ب. (مقفلة) في البيانات المالية للبنك وذلك لغرض احتساب كفاية رأس المال. تتم معاملة الشركات التابعة والزميلة الأخرى للبنك حسب الجدول الموضح أدناه:

## جدول ١: الحصص في الشركات موزونة المخاطر بدلاً من احتسابها بطريقة الخصم ضمن المجموعة

الشركات التابعة / الشركات الزميلة	بلد التأسيس/ مقر الإقامة	نسبة الملكية	وزن المخاطر
صندوق عهدة بنك الإسكان العقاري	مملكة البحرين	٣٥,٩٥٪	٢٠٪
دانات اللوزي ش.م.ب. (مقفلة)	مملكة البحرين	٥٥,٨٨٪	٥٠٪

## إفصاحات العنصر الثالث

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

## ٣. الأداء المالي والمركز المالي

خلال سنة ٢٠٢٠، حقق البنك نمواً مطرداً وحافظ على ربحيته خلال السنة على الرغم من التحديات العديدة التي واجهها، بما في ذلك إعادة تنظيم صارمة للتمويل الحكومي. إن أداء هذه السنة هو نتيجة لتركيز البنك على تحقيق أهدافه التجارية، والمحافظة على جودة الأصول، واستخدام السيولة المتوفرة بحكمة لتحقيق أفضل العوائد الممكنة، وإدارة المصروفات التشغيلية بكفاءة. بلغ مجموع صافي دخل البنك للسنة ٢٧,٩ مليون دينار بحريني (٢٠١٩: ٢٣,١ مليون دينار بحريني). مجموع التكاليف التشغيلية بلغت ٦,٩ مليون دينار بحريني، والتي تمثل ١٩٪ كنسبة الدخل إلى التكلفة للبنك.

كما في ديسمبر ٢٠٢٠، بلغ إجمالي حقوق ملكية المساهمين في البنك ٣٣٤,٨ مليون دينار بحريني (٢٠١٩: ٣٠٦,٥ مليون دينار بحريني)، بينما بقي العائد على حقوق الملكية بنسبة ٨,٣٪. كما في نهاية ٢٠٢٠، استقر مجموع الميزانية العمومية للبنك عند ٨٦٢ مليون دينار بحريني، عند نفس المستوى في نهاية السنة السابقة. تحسنت نسبة كفاية رأس المال إلى ١٧٠٪، بينما استمرت الميزانية العمومية بالتمتع بسيولة قوية.

## أ) نمو وجودة الموجودات

**نمو الموجودات:** بلغ مجموع قيمة الميزانية العمومية للبنك ٨٦١,٧ مليون دينار بحريني كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مقارنة بمبلغ وقدره ٨٦١,٨ مليون دينار بحريني في نهاية السنة السابقة. وبلغت قروض وسلفيات البنك ٧٥٠,٨ مليون دينار بحريني كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ما يعكس نمو قدره ٦٪ مقارنة بسنة ٢٠١٩.

## جودة الموجودات:

- **محفظة القروض:** تعتبر محفظة البنك ذات جودة عالية بالرغم من أن الجزء الأكبر من الموجودات المصرفية هي عبارة عن قروض عقارية سكنية. وتعد هذه القروض في المقام الأول عبارة عن «قروض اجتماعية» حيث يتم تحديد قرار منح القرض من قبل وزارة الإسكان وإبلاغه إلى البنك لصرفه للمقترضين. وهناك مخاطر ائتمانية على البنك تنشأ عن هذه القروض، ويمكن المطالبة بالخسائر، إن وجدت نتيجة لانخفاض قيمة هذه القروض من الحكومة. ومن ناحية أخرى فإن البنك اتبع أسلوباً محافظاً بالنسبة للقروض العقارية السكنية التي قدمت على أسس تجارية.
- **أدوات سوق المال:** تتكون الموجودات المصرفية الأخرى بشكل رئيسي من إيداعات بين البنوك، مع بنوك ذات سمعة حسنة في مملكة البحرين.
- **محفظة الاستثمارات:** لدى البنك استثمار في شركة نسيج، وشركة الجنوب للسياحة، وشركة البحرين لسحب الألمنيوم، وصوك، وسندات خزينة، بالإضافة إلى استثمارات أخرى صغيرة وقديمة.

## نسبة كفاية رأس المال:

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

## جدول ٢: الدخل والمركز المالي (بالآلاف الدنانير البحرينية)

٢٠٢٠	٢٠١٩	٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٦
<b>الدخل</b>				
٣١,٧١٤	٣١,١٨٣	٢٧,٢٧٥	٢٤,٦٧٤	١٧,٤٩٦
٤,٨٢٤	١,٤٨٧	٢,٤٧١	٤,٤٠٨	٥,٣٧٩
٦,٩٧٧	٦,٠٢٢	٦,١٥٤	٧,٢٠٩	٦,٤٠٩
١,٦٥٣	٢,٥٣١	٣٤٢	٣٣١	(٢٣)
<b>٢٧,٩٠٨</b>	<b>٢٣,١١٧</b>	<b>٢٣,٥٠٠</b>	<b>٢١,٥٤٢</b>	<b>١٦,٤٨٩</b>
<b>المركز المالي</b>				
٨٦١,٧٥٨	٨٦١,٨٢٢	٧٦٩,٧١٦	٧٣٨,٤٠٢	٦٣٦,٨٠٧
٧٥٠,٨٦٠	٧١٠,٦٦٢	٦٣٢,٥١١	٦٠٩,٨٦٣	٤٧٩,٠٠٦
٥٢٦,٨٩٦	٥٥٥,٣١٥	٤٨٥,٩٠١	٤٧٦,٠٣٧	٤٥٠,٩٧٩
٨,٠٩٤	٦,٦٢٧	٦,٦٥٢	٦,٦٨١	٦,٦٦٥
٣٣٤,٨٦٢	٣٠٦,٥٠٧	٢٨٣,٨١٥	٢٦٢,٣٦٥	٢٣٠,٨٢٨
<b>الربحية: (نسبة مئوية)</b>				
٪٨,٢	٪٧,٤	٪٨,٠	٪٨,٠	٪٦,٩
٪٣,٢	٪٢,٧	٪٣,٠	٪٢,٩	٪٢,٦
٪١٩	٪١٩	٪٢١	٪٢٥	٪٢٨
٪٩٩	٪٩٩	٪٩٩	٪٩٨	٪٩٨
<b>رأس المال:</b>				
٪٣٩	٪٣٦	٪٣٧	٪٣٦	٪٣٦
٪١٥٧	٪١٨١	٪١٧١	٪١٨١	٪١٧٦

\* تشمل الإيرادات الأخرى أي حصة البنك في الربح من استثمار في شركة محتسبة بطريقة حقوق الملكية، والدخل من العقارات وإيرادات من أرباح الأسهم.



## إفصاحات العنصر الثالث

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

## ٣. الأداء المالي والمركز المالي (تتمة)

## (ب) أداء شركات المجموعة:

- شركة عقارات الإسكان: هي ذراع التطوير العقاري لبنك الإسكان ويبلغ رأس المال المسجل والمدفوع ٢٥٠,٠٠٠ دينار بحريني. إن الشركة مملوكة بالكامل من قبل البنك وتم تحسين عملياتها من خلال مواصلة تبسيطها، وعلو على ذلك بناء وتقوية فريق العمل بحيث تتمكن من تعزيز قدرتها على تنفيذ مختلف مشاريع التطوير العقاري.
- وقد اتخذ البنك وشركة عقارات الإسكان مختلف الإجراءات الرامية إلى إقامة تحالف لجمع الأموال لبناء مشاريع على الأراضي الخاصة بالبنك مع ملاك القطاع الخاص. وفي الوقت الحاضر يجري تنفيذ مختلف المشاريع على مراحل مختلفة تتراوح ما بين المبادرة ووضع التصاميم الرئيسية والبناء وإدارة العقارات.

## جدول ٣: المؤشرات المالية (بالدينار البحريني):

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
٧٤,٤٤٧	١١٠,٩٠٨	صافي الربح للسنة
٢,٣٦٧,٦٢٥	٢,٣١١,١٤٨	مجموع الموجودات
١,٧٢٨,٤٢٤	١,٣٣٩,٣٣٢	مجموع حقوق المساهمين

## • دانات اللوزي

بتاريخ ٢٧ يوليو ٢٠١٤، وبعد تلبية جميع المتطلبات التنظيمية، استثمرت المجموعة مبلغ وقدره ٨,٤ مليون دينار بحريني في دانات اللوزي ش.م.ب. (مقفلة) («الشركة»). للاستحواذ على ٥٥,٨٨٪ من رأس المال الصادر للشركة. دانات اللوزي هي شركة ذات أغراض خاصة تأسست تحديداً بهدف تطوير مشروع إسكاني ميسور التكلفة في مدينة حمد. تتضمن الأنشطة الرئيسية للشركة التابعة على إدارة وتطوير الممتلكات الخاصة، وشراء وبيع العقارات بالنيابة عن الشركة، والتطوير العقاري والتأجير والإدارة والصيانة.

## جدول ٤: المؤشرات المالية (بالدينار البحريني):

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
(٥٦,٧٣)	٣,٣٢٤,٩٠٧	صافي الربح (الخسارة) للسنة
٢٦,٠٩٨,٥٩٩	١٩,٦٦٢,٩٩٦	مجموع الموجودات
١٥,٠١٩,٩٣٥	١٨,٣٤٤,٨٤٢	مجموع حقوق المساهمين

## ٤. الرؤيا المستقبلية للأعمال

قد تكون هيئة موجودات ومطلوبات البنك للسنة القادمة مماثلة للسنة السابقة إلى حد كبير، إلى حين الموافقة على عروض منتجات القروض الاجتماعية الجديدة. نتوقع أن يتم منح هذه الموافقة من قبل مجلس الوزراء قبل نهاية الربع الأول من سنة ٢٠٢١. وعلى هذا الأساس، سيكون المساهم التجاري الرئيسي في البنك هو القروض الاجتماعية. المحفظة الأخرى التي سيتم الاهتمام بها هي محفظة العقارات الاستثمارية. يعتزم البنك تطوير المخزون من أراضيه الخاصة، وأراضي وزارة الإسكان، وغيرها من أراضي الآخرين. والتعاقد مع ملاك أراضي القطاع الخاص من خلال ترتيبات مشتركة لتطوير المشاريع الإسكانية الاجتماعية الاقتصادية من أجل تقليص فترة الانتظار لمقدمي طلبات الخدمات الإسكانية من وزارة الإسكان. ولتحقيق هذا الغرض، سيقوم البنك برفع ميزانيته العمومية، بالإضافة إلى الشروع في عمليات تمويل المشاريع المطورة من خلال الشراكة مع القطاع الخاص أو وزارة الإسكان، وتقديم التمويلات والمنتجات الاستثمارية، بما يتماشى مع المتطلبات التنظيمية.

كما سيسعى البنك للخوض في نشاط المزايدات التجارية لجميع أراضي بنك الإسكان ووزارة الإسكان التي تناسب أفضل استخدامات المواقع. عدا السكن الاجتماعي، لغرض تحقيق الدخل الأسرع والأفضل من الأراضي من خلال عقود إيجارات طويلة الأجل، ومشاريع البناء-التشغيل-التحويل، أو الشراكة، حسب الوضع من وقت لآخر. القصد من ذلك هو تحسين الموارد المالية للبنك على أفضل وجه ممكن، لخدمة السكن الاجتماعي.

إن ظروف أسواق رأس المال المحلية والإقليمية والدولية، بالإضافة لدورة القطاع العقاري، ستحدد قدرة البنك على تحقيق أهدافه والتأثير على الأداء المالي الخاص به.

## ٥. حوكمة الشركات والشفافية

يدرك البنك ضرورة الالتزام بأفضل الممارسات في حوكمة الشركات مما أدى إلى تصميم سياسات حوكمة الشركات للبنك لضمان استقلالية مجلس الإدارة («مجلس الإدارة») وقدرته على الإشراف بفعالية على عمليات إدارة البنك.

قام البنك بتطبيق مبادئ ميثاق حوكمة الشركات التالية:

**المبدأ الأول:** يجب أن يترأس البنك مجلس إدارة 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 والالتزام بالقانون.

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

**المبدأ الخامس:** يقوم البنك بمكافأة أعضاء مجلس الإدارة والمسؤولين بصورة عادلة ومسئولة.

## إفصاحات العنصر الثالث

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

### ٥. حوكمة الشركات والشفافية (تتمة)

**المبدأ السادس:** يقوم المجلس بوضع هيكل واضح وفعال للإدارة.

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

**المبدأ الثامن:** يقوم البنك بالإفصاح عن حوكمة الشركات الخاصة بها.

**المبدأ التاسع:** البنوك التي تشير لنفسها بأنها «بنوك إسلامية» يتعين عليها إتباع مبادئ الشريعة الإسلامية.

نظراً للطبيعة الفريدة للبنك كونه مملوكاً بالكامل لحكومة مملكة البحرين، ووفقاً للنظام الأساسي المرفق بالمرسوم بقانون رقم ٤ لسنة ١٩٧٩، فيما يتعلق بإنشاء بنك الإسكان المعدل بموجب القانون رقم ٧٥ لسنة ٢٠٠٦، فإن مجلس الوزراء هو الجهة الوحيدة المخولة بتعيين أعضاء مجلس الإدارة، وبالتالي فإن البنك لا يحتاج لعقد اجتماع الجمعية العمومية. جميع القرارات الجوهرية الصادرة عن البنك والتي تخضع لموافقة الجمعية العمومية العادية أو غير العادية للبنك، تخضع لموافقة مجلس الوزراء الموقر.

### ٦. لجان مجلس الإدارة ولجان الإدارة

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

### ٧. مجلس الإدارة

التزاماً بوحدة الضوابط عالية المستوى من كتيب إرشادات مصرف البحرين المركزي المتعلقة بتعيين أعضاء مجلس الإدارة، تم تعيين أعضاء مجلس الإدارة التالية أسماؤهم بموجب قرار مجلس الوزراء رقم ٢٠ لسنة ٢٠١٨ الخاص بهيكل أعضاء مجلس إدارة بنك الإسكان لفترة ثلاث سنوات المنتهية في ١٥ يوليو ٢٠٢١.

#### ١) سعادة المهندس باسم يعقوب الحمر - وزير الإسكان (غير مستقل)

تم تعيينه كرئيس لمجلس إدارة بنك الإسكان منذ سنة ٢٠١١

#### المؤهلات

- ماجستير في إدارة المشاريع – جامعة ولاية كولورادو في بولدر،
- بكالوريوس في الهندسة المدنية – جامعة كاليفورنيا

#### الخبرة:

- كان رئيس مجلس الإدارة مجلس المناقصات
- كان عضو مجلس إدارة الهيئة الوطنية للنفط والغاز
- عين رئيساً لشئون الجمارك
- خلال مسيرته المهنية، حاز سعادة المهندس باسم بن يعقوب الحمر على أوسمة الشرف التالية:
- وسام الواجب العسكري في ٢١ إبريل ١٩٨٧
- وسام السلطان في ١٤ ديسمبر ١٩٨٧
- وسام تحرير الكويت في ٢٣ ديسمبر ١٩٩١
- وسام الخدمة البحريني من الدرجة الأولى في ٥ فبراير ١٩٩٧
- وسام الشيخ عيسى من الدرجة الرابعة في ١ يناير ٢٠٠١
- وسام حوار في ١٢ أكتوبر ٢٠٠١
- وسام البحرين من الدرجة الثانية في ٢٥ يناير ٢٠٠٧
- وسام الاستحقاق من الدرجة الأولى في ١٦ ديسمبر ٢٠٠٧
- وسام البحرين من الدرجة الأولى في ١٢ ديسمبر ٢٠٠٨

#### ٢) السيد محمد عبدالرحمن حسين بوجيري

نائب الرئيس ورئيس اللجنة التنفيذية (مستقل غير تنفيذي)

تم تعيينه كعضو مجلس إدارة منذ سنة ٢٠١١

#### المؤهلات

- بكالوريوس آداب في الاقتصاد والمالية، جامعة حلب، سوريا
- دورة تدريبية مكثفة في مركز سيتي بنك للتدريب، أثينا، اليونان
- دورة تدريبية متوسطة في مركز سيتي بنك، أثينا، اليونان
- مستشار مالي معتمد بعد اجتيازه بنجاح إمتحانات «V Series»
- الاختبارات المقررة من وكالة السندات والبورصة في الولايات المتحدة
- لدى سيد محمد بوجيري خبرة عملية تربي على ٤٢ عاماً

#### المنصب السابق: الرئيس التنفيذي لبنك إثمار

عضو مجلس الإدارة: بنك البحرين والكويت، وشركة علي ومحمد يتيم أخوان ذ.م.م، وشركة انفستكوب السعودية للاستثمار المالي وفندق كيه.

## إفصاحات العنصر الثالث

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

## ٧. مجلس الإدارة (تتمة)

## ٣) الدكتور زكريا سلطان العباسي

عضو مجلس الإدارة (مستقل غير تنفيذي)

تم تعيينه كعضو مجلس إدارة منذ سنة ٢٠١١، وهو عضو لجنة التدقيق والمخاطر.

## المؤهلات

ماجستير ودكتوراه في القانون من جامعة إيست أنجليا - المملكة المتحدة

لدى الدكتور زكريا خبرة عملية لأكثر من ٣٢ عاماً

المنصب السابق: الرئيس التنفيذي للهيئة العامة للتأمين الاجتماعي

عضوية في مجالس الإدارة سابقاً، بنك البحرين الكويت، شركة إدارة الأصول (أصول) (شركة مملوكة من قبل الهيئة العامة للتأمين الاجتماعي)

## ٤) السيد يوسف عبد الله تقي

عضو مجلس الإدارة (مستقل غير تنفيذي)

تم تعيينه كعضو مجلس إدارة منذ ٢٠١١، وهو عضو لجنة المكافآت والترشيح وحكومة الشركات

## المؤهلات

• محاسب قانوني (CPA)

لدى السيد يوسف خبرة عملية تربو على ٣٢ عاماً

عضو مجلس إدارة: بيت التمويل الكويتي - البحرين، وشركة ألنيوم البحرين ش.م.ب. (ألبا)، وبنك البحرين والشرق الأوسط.

## ٥) الدكتور رياض صالح الساعي

عضو مجلس الإدارة (مستقل غير تنفيذي)

نائب رئيس اللجنة التنفيذية وعضو لجنة المكافآت والترشيح وحكومة الشركات.

تم تعيينه منذ سنة ٢٠١٥

## المؤهلات:

- بكالوريوس في إدارة الأعمال في التمويل الدولي والتسويق من جامعة ميامي، فلوريدا، الولايات المتحدة الأمريكية

- ماجستير في إدارة الأعمال في التمويل المصرفي الدولي من جامعة برمنغهام، المملكة المتحدة.

• دبلوم دراسات عليا - معهد تشارترد للتسويق (CIM)، المملكة المتحدة.

• اكمل فترة ثلاثة أشهر في البرنامج المكثف في الأعمال المصرفية الدولية الأساسية المتقدمة تحت إشراف مركز سيتي بنك للدراسات المصرفية الدولية (CIBS)، أسطنبول - تركيا.

- درجة الدكتوراه في إدارة الأعمال، جامعة دورهام - المملكة المتحدة.

لدى الدكتور رياض الساعي خبرة عملية لأكثر من ٢٧ عاماً في القطاع المالي

عضو مجلس إدارة: تضامن كاييتال ش.م.ب.، البحرين

المناصب السابقة: مدير تنفيذي - توظيف الاستثمارات في بنك أركايتا (ش.م.ب.) (٢٠١٠-١٩٩٨)، مساعد نائب الرئيس - الخدمات المصرفية التجارية في بنك الخليج الدولي ش.م.ب. (١٩٩٦-١٩٩٨)، نائب

المدير - الخدمات المصرفية التجارية في المؤسسة العربية المصرفية ش.م.ب. (١٩٨٤-١٩٩٥).

## ٦) السيدة رنا ابراهيم فقيهي

عضو مجلس الإدارة (مستقل غير تنفيذي)، وعضو اللجنة التنفيذية

تم تعيينها منذ سنة ٢٠١٥

## المؤهلات:

- ماجستير في إدارة الأعمال الدولية - المملكة المتحدة

- بكالوريوس في إدارة الأعمال الدولية - المملكة المتحدة

لدى السيدة رنا فقيهي خبرة عملية تربو على ١٧ عاماً

عضو مجلس إدارة: لجنة التدقيق في تمكين.

تشغل حالياً منصب الرئيس التنفيذي للجهاز الوطني للإيرادات، برتبة وكيل وزارة.

المناصب السابقة: وكيل وزارة مساعد لتنمية الإيرادات العامة في وزارة المالية، مملكة البحرين.

## إفصاحات العنصر الثالث

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

### ٧. مجلس الإدارة (تتمة)

#### ٧ (٧) السيد كمال مراد علي مراد

عضو مجلس الإدارة (مستقل غير تنفيذي)، عضو اللجنة التنفيذية

تم تعيينه منذ سنة ٢٠١٥

#### المؤهلات:

- بكالوريوس في الاقتصاد و المالية من جامعة بنتلي، والثام، بولاية ماساتشوستس.
- ماجستير في التحليل المالي الدولي من جامعة بنتلي، والثام، بولاية ماساتشوستس.

لدى السيد كمال مراد خبرة عملية لأكثر من ١٨ عاماً

يشغل حالياً منصب المدير التنفيذي للمشاريع الاستثمارية في إحدى المؤسسات الرائدة في مملكة البحرين والمنطقة.

**عضو مجلس إدارة شركة:** ديار المحرق ذ.م.م.، وشركة مرسى السيف للاستثمار العقاري ذ.م.م.، والفرضة، مدينة الحديدية المائية، والجامعة الأمريكية في البحرين.

#### ٨ (٨) السيدة نجلاء محمد الشيراوي

عضو مجلس الإدارة (مستقل غير تنفيذي) ورئيسة لجنة التدقيق و المخاطر

تم تعيينها منذ سنة ٢٠١٥

#### المؤهلات:

- ماجستير في إدارة الأعمال والشؤون المالية، الكلية الأمريكية في لندن - المملكة المتحدة
- بكالوريوس في الهندسة المدنية، جامعة البحرين، مملكة البحرين
- حضرت برنامج تسريع الإدارة في كلية إنسياد، فرنسا.

لدى السيدة نجلاء الشيراوي خبرة عملية تربو على ٢٢ عاماً في مجال الاستثمارات المصرفية

**المنصب الحالي:** الرئيس التنفيذي لشركة الأوراق المالية والاستثمار ش.م.ب (مقفلة) (سيكو)، البحرين

**رئيس مجلس الإدارة:** شركة خدمات صناديق سيكو ش.م.ب (مقفلة) (SFS)، وسيكو للوساطة المالية المحدودة.

**عضو مجلس الإدارة:** مجلس التنمية الاقتصادية، ومجلس حماية الودائع، ومعهد البحرين للدراسات المصرفية والمالية، وجمعية مصارف البحرين.

**المناصب السابقة:** عملت لدى شركة الأوراق المالية والاستثمار (سيكو) منذ سنة ١٩٩٧ حيث شغلت عدة مناصب في البنك بما في ذلك نائب الرئيس التنفيذي، الرئيس التنفيذي للعمليات، كما عملت لدى العدد من المؤسسات المملوكة من قبل عهدة دار المال الإسلامي ومقرها جنيف.

#### ٩ (٩) الشيخ محمد بن إبراهيم آل خليفة

عضو مجلس الإدارة (مستقل غير تنفيذي) وعضو لجنة التدقيق و المخاطر

تم تعيينه في ٢٠١٨

#### المؤهلات:

- بكالوريوس في علوم إدارة الأعمال من الجامعة الأمريكية بواشنطن، الولايات المتحدة الأمريكية.
- ماجستير في إدارة الأعمال من جامعة دي باول، الولايات المتحدة الأمريكية.

لدى الشيخ محمد آل خليفة أكثر من ٢٠ عاماً من الخبرة العملية.

يشغل حالياً منصب مدير الموارد البشرية والمالية بوزارة الإسكان.

شغل سابقاً منصب رئيس الشؤون المالية في المؤسسة العامة للشباب والرياضة.

## إفصاحات العنصر الثالث

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

### ٨. أعضاء فريق الإدارة التنفيذية للمجموعة

#### ١) الدكتور خالد عبد الله، المدير العام

لدى الدكتور خالد عبد الله خبرة عملية تربو على ٣٨ عاماً في كلا الخدمات المصرفية الإسلامية والتقليدية، بالإضافة إلى سوق العقار، وتقلد العديد من المناصب العليا في المؤسسات المالية الاستثمارية والتجارية والعقارية المرموقة في البحرين، بالإضافة إلى خبرته الطويلة في المجال الأكاديمي والبحثي في علم الاقتصاد.

قبل انضمامه إلى البنك، كان الرئيس التنفيذي في شركة إنوفست البحرين ش.م.ب. وهو حاصل على درجة الماجستير في العلوم في التنمية الاقتصادية من جامعة إيست انجليا (المملكة المتحدة)، ويحمل درجة الدكتوراه في الفلسفة في الاقتصاد من جامعة إكستر (المملكة المتحدة). وكما شغل في الماضي منصب أستاذ مساعد و رئيس قسم الاقتصاد والتمويل في جامعة البحرين.

ويشارك الدكتور خالد بفعالية في العديد من المشاريع التي تعزز تطوير البنية التحتية في البحرين، وهو عضو في العديد من الجمعيات مثل «لجنة الشؤون العامة» في غرفة صناعة وتجارة البحرين، و مجلس أمناء «مركز الشرق الأوسط للاستثمار».

يلعب الدكتور خالد دوراً فعالاً في العديد من الجمعيات والمؤسسات، كونه عضو مؤسس لجمعية الاقتصاديين البحرينية وجمعية البحرين للتنافسية، وهو عضو مجلس الإدارة ورئيس لجنة التدقيق في هيئة تنظيم سوق العمل وعضو مجلس إدارة في شركة نسيج. تولى منصبه الحالي في سنة ٢٠١٣.

#### ٢) السيد أحمد طيارة، الرئيس التنفيذي للعمليات ونائب المدير العام

لدى السيد أحمد طيارة خبرة عملية تربو على ٢٥ عاماً في كلا الخدمات المصرفية الإسلامية والتقليدية، وبالأخص في مجالات الخدمات المصرفية الاستثمارية، وسوق الأسهم، والعقارات، وحقوق الملكية الخاصة والخدمات المصرفية للأفراد. لقد عمل لدى مؤسسات مالية كبرى كبنك إثمار، وبنك إيلاف، ومجموعة ميدل إيست كابيتال. كما شغل منصب المدير العام - الخدمات المصرفية الاستثمارية لدى بنك إيلاف قبل الانضمام إلى بنك الإسكان.

السيد طيارة حاصل على بكالوريوس في العلوم ودرجة الماجستير في العلوم من جامعة ماكغيل، كندا. تولى منصبه الحالي في يناير ٢٠١٢.

#### ٣) السيد إياد عبيد، المدير العام / شركة عقارات الإسكان

لدى السيد إياد عبيد خبرة لأكثر من ٣٨ عاماً في مختلف صناعة البناء (الخاصة والحكومية) مع خبرة واسعة في إدارة المشاريع، وإدارة وتطوير العقارات. وقيل إنضمامه إلى بنك الإسكان، كان يعمل لدى قوة دفاع البحرين بمديرية الأشغال العسكرية.

السيد إياد حاصل على درجة البكالوريوس في الهندسية المدنية.

السيد إياد يعمل في شركة عقارات الإسكان منذ سنة ٢٠٠٥ بمنصب نائب الرئيس التنفيذي للتنمية.

السيد إياد هو عضو مجلس إدارة فعال في شركة الجنوب للسياحة، وجمعية البحرين للتطوير العقاري، وجمعية المهندسين البحرينية. وتولى منصبه الحالي في سنة ٢٠١٥.

#### ٤) السيد فيجايان جوفينداراجان، رئيس إدارة المخاطر(يناير – أبريل ٢٠٢٠)

السيد فيجايان جوفينداراجان هو مصرفي متخصص في إدارة المخاطر المصرفية، ويملك خبرة لأكثر من ٤٢ عاماً من العمل في قطاع الخدمات المصرفية والمالية، مع أكثر من ٢٦ عاماً في دول مجلس التعاون الخليجي (البحرين). وخلال حياته العملية عمل في مجالات إدارة الائتمان والمخاطر لدى المصرف الخليجي التجاري، وبنك بي إم آي، وبنك مسقط، وبنك إيه بي إن أمرو في مملكة البحرين في وظائف مختلفة، بما في ذلك رئيس قسم إدارة المخاطر. السيد فيجايان حاصل على شهادة البكالوريوس في العلوم من جامعة مدراس في الهند، وهو زميل معتمد من المعهد الهندي للمصرفيين، (CAIIB) وهو عضو في الرابطة الدولية لمدير المخاطر المهنية (PRMIA) تولى منصبه في سنة ٢٠١٨ وانتهت خدمته مع البنك بتاريخ ٢٦ أبريل ٢٠٢٠.

#### ٥) السيدة عيبر البنعلي، رئيس إدارة المخاطر

السيدة عيبر البنعلي هي مصرفية محترفة، وتملك خبرة لأكثر من ٨ سنوات من العمل في مناصب إدارة المخاطر في قطاع الخدمات المصرفية. السيدة عيبر حاصلة على بكالوريوس في العلوم المصرفية والمالية من جامعة بانجور، المملكة المتحدة. كما أنها حاصلة على شهادة محلل مالي معتمد من معهد المحللين الماليين المعتمدين في فيرجينيا، الولايات المتحدة الأمريكية. كما أنها حاصلة على لقب مدير مخاطر محترف من الجمعية الدولية لمدرء المخاطر المحترفين في الولايات المتحدة، ودبلوماساً دولية في الحوكمة والمخاطر والالتزام من جمعية الالتزام الدولية، المملكة المتحدة. السيدة عيبر البنعلي تحمل مؤهلات احترافية في القيادة، والإدارة، وحوكمة الشركات، والالتزام.

وكانت عيبرالقائمة بأعمال رئيس إدارة المخاطر للفترة من أبريل إلى أغسطس ٢٠٢٠، وتولت المنصب الحالي في سبتمبر ٢٠٢٠.

#### ٦) السيد هاني نايم، رئيس إدارة التدقيق الداخلي

لدى السيد هاني نايم خبرة لأكثر من ١٩ عاماً في قطاع الخدمات المصرفية والتدقيق، وتشمل مجالات مختلفة مثل التدقيق الداخلي، الالتزام، تحليل الائتمان، تحليل الاستثمار، الخدمات المصرفية الإسلامية، الرقابة المالية والعمليات. وقد عمل السيد نايم في بنوك ذات سمعة إقليمية وعالمية مثل بنك البركة الإسلامي، وبنك الشامل، البحرين.

يحمل السيد نايم درجة البكالوريوس في المحاسبة وشهادة محاسب قانوني معتمد CPA

وتولى منصبه الحالي في سنة ٢٠٠٩.

## إفصاحات العنصر الثالث

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

### ٨. أعضاء فريق الإدارة التنفيذية للمجموعة (تتمة)

#### ٧) الأنسة بروين علي، رئيس الخدمات المصرفية للأفراد

لدى الأنسة بروين حبيب علي خبرة تربو على ٣٣ عاماً في قطاع الخدمات المصرفية، وبالأخص في مجالات المبيعات وخدمة العملاء. قبل انضمامها إلى بنك الإسكان، كانت تشغل منصب مدير المبيعات وخدمات العملاء في بنك ستاندرد تشارترد لفترة ٩ سنوات. الأنسة بروين حاصلة على دبلوم عالي في المعاملات المصرفية من معهد البحرين للدراسات المصرفية والمالية. وقد التحقت بالعمل في بنك الإسكان في سنة ٢٠٠٥ بمناصب مختلفة، وهي مديرة لقروض الرهن العقاري، مدير أول لقروض الرهن العقاري، مدير أول إدارة التسويق وتطوير المنتجات، رئيس إدارة التسويق وتطوير المنتجات.

تولت منصبها الحالي كرئيس الخدمات المصرفية للأفراد في سنة ٢٠١٨.

#### ٨) السيدة سمر عجايبي، رئيس إدارة المؤسسات المالية والعلاقات الحكومية

لدى السيدة سمر عجايبي خبرة تربو على ٣١ عاماً في مجال القطاع المصرفي، وبالأخص في مجالات إدارة المخاطر، الجودة والتمويل وإدارة المشاريع وتطوير الأعمال. أمضت حياتها المهنية بالكامل في بنك الإسكان، حيث انضمت إلى البنك مباشرة بعد تخرجها من الجامعة الأمريكية في مصر بعد حصولها على درجة البكالوريوس في الاقتصاد.

السيدة سمر هي محاسب إداري معتمد (CMA) من الولايات المتحدة الأمريكية ولديها شهادة دبلوم معتمد في المحاسبة والمالية (CDIAF) من المملكة المتحدة. انضمت إلى بنك الإسكان في سنة ١٩٨٩ وتقلدت العديد من المناصب مثل رئيس أنظمة ضمان الرهن العقاري ورئيس الائتمان والمخاطر التشغيلية. تولت منصبها الحالي في سنة ٢٠١٢.

#### ٩) السيد عدنان فتح الله جناحي، رئيس الموارد البشرية والشئون الإدارية والاتصالات المؤسسية

لدى السيد عدنان جناحي خبرة لأكثر من ٢٥ عاماً في مجال إدارة الموارد البشرية، وكان يعمل لدى إحدى البنوك الرائدة، بنك البحرين الوطني قبل انضمامه إلى بنك الإسكان، وكان يشغل منصب مدير ورئيس قسم الموارد البشرية في بنك دار الاستثمار.

السيد عدنان حاصل على ماجستير في إدارة الأعمال من جامعة غلامورغان، والدبلوم العالي في الدراسات المصرفية من معهد البحرين للدراسات المصرفية والمالية.

وهو يعمل لدى بنك الإسكان منذ سنة ٢٠٠٩ بمنصب مدير أول في قسم الموارد البشرية والشئون الإدارية وتم تعيينه قائم بأعمال رئيس قسم الموارد البشرية والشئون الإدارية في سنة ٢٠١٣.

وتولى السيد عدنان منصبه الحالي في سنة ٢٠١٤.

#### ١٠) السيد عقيل معيوف، رئيس إدارة تقنية المعلومات

لدى السيد عقيل معيوف خبرة لأكثر من ٢٤ عاماً في مختلف مجالات أنظمة تقنية المعلومات المصرفية الأساسية في قطاع الخدمات المصرفية مثل سيتي بنك والبنك الأهلي المتحد. قبل انضمامه إلى بنك الإسكان، كان يشغل منصب رئيس مشاريع تقنية المعلومات في البنك الأهلي المتحد.

السيد عقيل حاصل على درجة البكالوريوس في الهندسة الكهربائية من جامعة البحرين. وماجستير في إدارة الأعمال من جامعة البحرين.

وهو يعمل لدى بنك الإسكان منذ سنة ٢٠٠٥ وقد تولى العديد من المناصب حيث كان في منصب مدير ومدير أول وقائم بأعمال تقنية المعلومات

وتولى السيد عقيل منصبه الحالي في سنة ٢٠١٤.

#### ١١) السيد ديباك باتيل، رئيس إدارة العمليات

لدى السيد ديباك باتيل خبرة لأكثر من ٢١ عاماً في قطاع الخدمات المصرفية التجارية، وبالأخص في مجالات العمليات والتمويل والخدمات المصرفية للأفراد. قبل انضمامه إلى بنك الإسكان، كان يشغل منصب مدير العمليات والتمويل في بنك أي سي أي بنك، فرع البحرين.

السيد ديباك حاصل على درجة البكالوريوس في التجارة والاقتصاد من جامعة مومباي. وحاصل على ماجستير في إدارة الأعمال من جامعة سيكيم مانيبال.

وهو يعمل لدى بنك الإسكان منذ سنة ٢٠٠٧، حيث تولى العديد من المناصب المختلفة مثل منصب مدير ومدير أول وقائم بأعمال مدير العمليات في سنة ٢٠١٣.

تولى السيد ديباك منصبه الحالي في سنة ٢٠١٤.

#### ١٢) السيد محمد سعيد بات، رئيس الرقابة المالية

لدى السيد محمد سعيد بات خبرة لأكثر من ٢٠ عاماً في الخدمات المصرفية وخدمات التدقيق والتأكدات. خلال حياته العملية عمل لدى شركات مرموقة مثل إرنست ويونغ في باكستان. قبل انضمامه إلى بنك الإسكان، كان يشغل منصب مدير الاستثمارات والتمويل في شركة استثمارات الزباني في البحرين.

السيد محمد سعيد حاصل على شهادة محاسب قانوني معتمد (FCA) من معهد المحاسبين القانونيين المعتمدين في باكستان، وشهادة محاسب قانوني مشارك من معهد المحاسبين القانونيين في إنجلترا وويلز (ICAEW).

وهو يعمل لدى بنك الإسكان منذ سنة ٢٠٠٧ وتولى العديد من المناصب حيث كان في منصب مدير أول في قسم الرقابة المالية، و مدير التخطيط الإستراتيجي، وقائم بأعمال رئيس الرقابة المالية في سنة ٢٠١٣.

تولى السيد محمد سعيد منصبه الحالي في سنة ٢٠١٤.

## إفصاحات العنصر الثالث

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

### ٨. أعضاء فريق الإدارة التنفيذية للمجموعة (تتمة)

**١٣) السيدة أمل العرادي**، رئيس إدارة العقارات وإدارة المرافق / شركة عقارات الإسكان

لدي السيدة أمل العرادي خبرة لأكثر من ٣٤ عاماً في إدارة الأصول. أمضت حياتها المهنية بالكامل في بنك الإسكان حيث انضمت إلى البنك مباشرة بعد حصولها على درجة البكالوريوس في علوم الحاسوب.

وهي تعمل لدى بنك الإسكان من سنة ١٩٨٧ وتقلدت العديد من المناصب مثل القائم بأعمال المدير العام لشركة الجنوب للسياحة – التي كانت شركة تابعة لبنك الإسكان، ومدير المشاريع، ومدير إدارة الأصول ومدير أول.

تولت منصبها الحالي في سنة ٢٠١٤.

**١٤) السيدة هيفاء المدني**، رئيس إدارة الشؤون القانونية وسكرتارية مجلس الإدارة

لدي السيدة هيفاء المدني خبرة كمحامية ومستشارة قانونية لأكثر من ٢٢ عاماً، أمضت حياتها المهنية بالكامل في بنك الإسكان منذ تخرجها من جامعة الكويت بدرجة بكالوريوس في القانون، وهي أيضاً عضو مجلس إدارة شركة عقارات الإسكان، وهي شركة تابعة لبنك الإسكان منذ ٢٠٠٧.

تولت منصبها الحالي في سنة ٢٠١٥.

### ٩. الإجراءات الإضافية للحكومة

بالإضافة إلى الهياكل التنظيمية الخاصة بمجلس الإدارة واللجان الإدارية، فقد أقر مجلس الإدارة عدداً من السياسات التي تؤمن الوضوح والتناسق مع عمليات البنك.

#### الإفصاحات المتعلقة بالمكافآت:

إن البنك يهدف إلى المحافظة على تعويضات ومكافآت الموظفين في مستوي تنافسي بالمقارنة إلى سوق العمل المحلي، وذلك بهدف جذب الموظفين المؤهلين والأكفاء والاحتفاظ بهم بحزمة من المكافآت بناءً على أحدث ما يتوفّر في السوق. كما أن البنك يضمن إنشاء نظام مكافآت عادل ومنصف لجميع الموظفين.

لم يلتمس البنك مشورة مستشارين خارجيين في مجالات عملية المكافآت خلال العام. تقوم لجنة المكافآت والتعيينات والحوكمة بمراجعة سياسة المكافآت بما في ذلك هيكل مكافآت الموظفين مرة واحدة على الأقل سنوياً بهدف الحفاظ على ميزة تنافسية في السوق على أساس مسوحات تجري على الرواتب ومصادر المعلومات في السوق الثانوية وفي عام ٢٠٢٠، لم يسفر استعراض سياسة المكافآت عن أي تغيير أو تحديث في سياسة المكافآت للموظفين، بمن فيهم الأشخاص المعتمدون.

حزم المكافآت لجميع الموظفين (بما في ذلك الأفراد المعتمدون) تشمل مكافآت ثابتة (في صورة نقدية، ومنافع ثانوية هامشية) ومكافآت متغيرة في صورة نقدية فقط. الجزء الثابت من المكافأة يمثل جزءاً جوهرياً من مجموع المكافأة.

#### المكافآت المتغيرة (المكافأة السنوية)

يرتبط استحقاق مكافأة الموظفين (بما في ذلك الأفراد المعتمدون) بأداء البنك، وأداء الإدارة، وكذلك الأداء الفردي والكفاءة، ولكن في جميع الأحوال يتم عمله بحسب توجيهات البنك وحده.

تتم الموافقة على حجم المكافآت من قبل لجنة المكافآت والتعيينات والحوكمة، وترتبط بمقاييس الأداء المستخدمة في نظام المكافآت ارتباطاً وثيقاً بالمعايير المستخدمة في إدارة الأعمال، مثل الأهداف المالية مقابل الأهداف غير المالية، والمعايير الكمية مقابل المعايير النوعية، والمقاييس قصيرة الأجل مقابل طويلة الأجل، والتي تشمل الربحية والملاءة المالية والسيولة ومؤشرات النمو.

وفقاً لسياسة المكافآت بالبنك، يجب القيام بتعديل وربط المكافآت المتغيرة بالمخاطر بالتعاون مع ودعم قسم إدارة المخاطر وقسم الرقابة المالية، كونهما يقدمان الكفاءة التقنية والاستقلالية لضمان التعديل المناسب للمخاطر وتعديل المكافأة المتغيرة. وفي عام ٢٠٢٠، أجرى البنك اختبارات فعالية سياسة المكافآت المتغيرة ولم تسفر نتيجة الاختبار عن أي تعديل في المكافآت المتغيرة.

تستند معايير أداء الموظفين في إدارة المخاطر والتدقيق الداخلي والعمليات والرقابة المالية ومكافحة غسيل الأموال، ووظائف الالتزام والأفراد المعتمدون في مهامهم على تحقيق الأهداف والغايات من وظائفهم مثل الالتزام بسياسات المخاطر والرقابة والالتزام للبنك، وتكون مستقلة عن الأداء المالي في مجال الأعمال التي تقوم هذه الوظائف بمراقبتها.

ويتم منح المكافآت سنوياً بناءً على تحقيق أهداف محددة سلفاً، وتستند تلك الأهداف على كل من الأداء الفردي وأداء الإدارة، ويتم وضعها من قبل الإدارة التنفيذية.

لم يقدم البنك أية تعويضات أو مكافآت مضمونة خلال سنة ٢٠٢٠ (٢٠١٩: لا شيء). ويحق لجميع الموظفين الحصول على ٣ راتب والتي يتم توزيعها على أساس تناسبي شهرياً. ولم تكن هناك أية مدفوعات إنهاء خدمة تم عملها للأشخاص المعتمدين أو الموظفين الذين تقتضي وظائفهم تحمل مخاطر جوهريّة خلال السنة (٢٠١٩: لا شيء).

وافق مصرف البحرين المركزي على سياسة المكافآت للبنك، وعلى إعفاء البنك من متطلبات مخصصات التأجيل (إلا في حالة ضعف الأداء على النحو المشار إليه أدناه) والاسترداد وذلك نظراً للهيكل التنظيمي للبنك وطبيعة أعماله وسياسة المكافآت المتبعة من قبل البنك، ولا تؤجل المكافآت المتغيرة إلا في حالة ضعف أداء البنك أو الأقسام أو وحدة الأعمال، ويكون مكافأة الموظفين الذين حققوا أهدافهم أو الأفضل، عن طريق التعويض المؤجل، الذي يمكن دفعه بمجرد تحسن أداء البنك.

لم يمنح البنك أي مكافأة مؤجلة كما في أو خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (٢٠١٩: لا شيء) ولم يدفع أي مكافأة مؤجلة ولم يخفص أي مكافأة مؤجلة من خلال أدوات الأداء خلال نفس الفترة المذكورة أعلاه.



## إفصاحات العنصر الثالث

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

## ٩. الإجراءات الإضافية للحوكمة (تتمة)

## وضع الالتزام بإرشادات حوكمة الشركات من كتيب إرشادات مصرف البحرين المركزي (وحدة الضوابط عالية المستوى)

يتطلب من البنوك الالتزام بوحدة الضوابط عالية المستوى من كتيب إرشادات مصرف البحرين المركزي، والتي أصبحت سارية المفعول ابتداءً من ١ يناير ٢٠١١، وبشروط الالتزام الكامل مع نهاية سنة ٢٠١٢. تحتوي وحدة الضوابط عالية المستوى على قواعد وإرشادات. يجب الالتزام بالقواعد، ولكن من الممكن الالتزام أو عدم الالتزام بالإرشادات، بشرط شرح أسباب عدم الالتزام في التقرير السنوي للمساهمين وللمصرف البحرين المركزي. لم يتم الالتزام بإرشادات معينة تتعلق بتعيين مجلس الإدارة في سنة ٢٠٢٠، ويرجع هذا لكون تعيين أعضاء مجلس إدارة البنك تم بموجب قرار مجلس الوزراء رقم ٢٠ لسنة ٢٠١٨ بتاريخ ١٥ يوليو ٢٠١٨، وذلك وفقاً للمادة رقم ١١ من المرسوم بقانون رقم ٤ لسنة ١٩٧٩ فيما يتعلق بإنشاء بنك الإسكان، والمعدل بقانون رقم ٧٥ لسنة ٢٠٠٦. بما أن تكوين وهيكل مجلس إدارة بنك الإسكان محدد استناداً على قانون إنشاء بنك الإسكان، وبالتالي فإن قانون إنشاء البنك يجب أن يسود في حالة أي اختلاف أو تناقض تنشأ بين أحكامه مع كتيب إرشادات مصرف البحرين المركزي.

البند رقم HC 14.6 من الضوابط عالية المستوى ينص على رئيس مجلس الإدارة يجب أن يكون عضواً مستقلاً. رئيس مجلس إدارة البنك ووزير الإسكان، السيد باسم بن يعقوب الحمير، لا يتم التعامل معه كعضو مستقل، مع الأخذ بالاعتبار للمعاملات التجارية بين البنك ووزارة الإسكان. إن رأي المجلس أن هذا الموضوع لا يضر بالمعايير العالية لحوكمة الشركات التي يتبعها البنك.

البند رقم HC 18.2 من الضوابط عالية المستوى ينص على المجلس يجب أن ينشأ لجنة لحوكمة الشركات تتكون من ٣ أعضاء مستقلين على الأقل، كما أن البند رقم HC 18.5 يسمح بدمج اللجان. قام البنك بدمج مسؤوليات لجنة الحوكمة مع مسؤوليات لجنة المكافآت والترشيح، والتي تحتوي على ٣ أعضاء، منها ٢ مستقلان. إن رأي المجلس أن هذا الموضوع لا يضر بالمعايير العالية للحوكمة التي يتبعها البنك، كون لجنة المكافآت والترشيحات والحوكمة تملك موارد ووقت كافٍ للقيام بواجباتها، وتعقد عدداً كافياً من الاجتماعات للوفاء بمسئولياتها.

يوضح الجدول التالي إجمالي مبلغ المكافآت المدفوعة لموظفي البنك لسنة ٢٠٢٠.

## ٢.٢.

الرقم	عدد الأشخاص	الفئة	الأساسي	منافع أخرى/ علاوات	مجموع المكافآت الثابتة	مكافأة الأداء النقدية (المدفوعة فعلياً في ٢٠٢٠)	مجموع المكافآت المتغيرة	مجموع المكافآت الثابتة والمتغيرة
١	*٩	أعضاء مجلس الإدارة	-	* ٧,٣٠٠			* ٧,٣٠٠	* ٧,٣٠٠
٢	**١٠	الأشخاص المعتمدين (غير مشمولين في بند ١ و ٣)	VII,٢٥٤	٢٩٥,٨١٩	١,٠٧٠,٧٣٣	٢٧٢,٦٣٢	٢٧٢,٦٣٢	١,٢٧٩,٧٠٥
٣	٧	الأشخاص المعتمدين في أقسام إدارة المخاطر، التدقيق الداخلي، العمليات، الرقابة المالية، مكافحة غسيل الأموال، والالتزام	٢٠٨,٧١١	١٤٤,٥٦٧	٣٥٣,٢٧٨	٦٣,٩١٥	٦٣,٩١٥	٤١٧,١٩٣
٤	١٢٢	موظفين آخرين	١,٦٠٨,٧٩٥	٨٧٦,٢٠٥	٢,٤٨٥,٠٠٠	٣٤١,٨٦٠	٣٤١,٨٦٠	٢,٨٢٦,٨٦٠
	١٤٨	المجموع الكلي	٢,٥٢٨,٧٦٠	١,٣٨٦,٨٩١	٣,٩١٥,٦٥١	٦٧٨,٤٠٧	٦٧٨,٤٠٧	٤,٥٩٤,٠٥٨

\* تشمل شخصين يشغلان منصباً إدارياً في إحدى الشركات التابعة للبنك و هما معتمدين من قبل مصرف البحرين المركزي.

\* تشمل مبلغ ٨٠٠ دينار بحريني مدفوعة لأحد أعضاء مجلس الإدارة مقابل حضور اجتماعات مجلس الإدارة لإحدى الشركات التابعة للبنك.



## إفصاحات العنصر الثالث

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

## ٩. الإجراءات الإضافية للحوكمة (تتمة)

يوضح الجدول التالي إجمالي مبلغ المكافآت المدفوعة لموظفي البنك لسنة ٢٠١٩.

الرقم	عدد الأشخاص	الفئة	الأساسي	منافع أخرى/ علاوات	مجموع المكافآت الثابتة	مكافأة الأداء النقدية	مجموع المكافآت المتغيرة	مجموع المكافآت الثابتة والمتغيرة
١	*٩	أعضاء مجلس الإدارة	-	٦٥,٨٠٠	*٦٥,٨٠٠	-	-	٦٥,٨٠٠
٢	**١٠	الأشخاص المعتمدين (غير مشمولين في بند ١ و ٣)	٦٨٢,٣٦٨	٣٤٨,٦٢	١,٠٣,٤٣٠	٢٦,٨٤٤	٢٦,٨٤٤	١,٢٣٧,٢٧٤
٣	٨	الأشخاص المعتمدين في أقسام إدارة المخاطر، التدقيق الداخلي، العمليات، الرقابة المالية، مكافحة غسيل الأموال، والالتزام	٢٠١,١٦٤	١٧١,٢٨٥	٣٧٢,٤٤٩	٤٩,٠٢٧	٤٩,٠٢٧	٤٢١,٤٧٦
٤	١١٢	موظفين آخرين	١,٤٨٣,٨٢٥	٧٤٦,٦٦٥	٢,٢٣,٤٩٠	٢٧٩,٨٤٢	٢٧٩,٨٤٢	٢,٥١٠,٣٣٢
	١٣٩	<b>المجموع الكلي</b>	<b>٢,٣٦٧,٣٥٧</b>	<b>١,٣٣١,٨١٢</b>	<b>٣,٦٩٩,١٦٩</b>	<b>٥٣٥,٧١٣</b>	<b>٥٣٥,٧١٣</b>	<b>٤,٢٣٤,٨٨٢</b>

\* تشمل مبلغ ٨٠٠ دينار بحريني مدفوعة لأحد أعضاء مجلس الإدارة مقابل حضور اجتماعات مجلس الإدارة لإحدى الشركات التابعة للبنك.

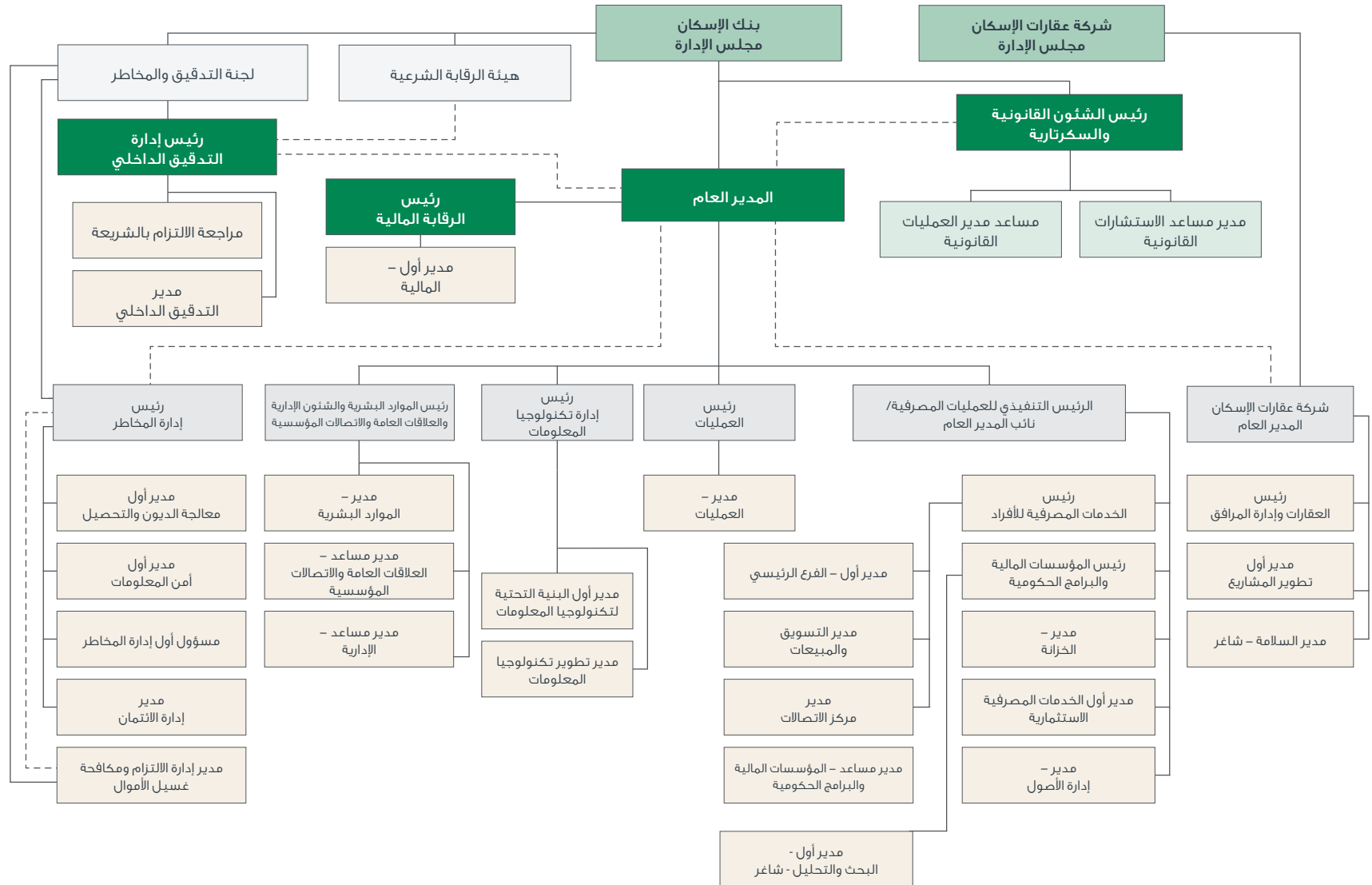
\*\* تشمل شخصين يشغلان منصباً إدارياً في إحدى الشركات التابعة للبنك و هما معتمدين من قبل مصرف البحرين المركزي

## إفصاحات العنصر الثالث

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

## ١. الهيكل التنظيمي

## الهيكل التنظيمي لبنك الإسكان



أعد مجلس الإدارة خطوطاً لرفع التقارير خلال هيكل مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية والتي توضح فصل المهام كما هو مبين أعلاه. \* لا توجد خطوط لرفع التقارير للجنة التنفيذية أو لجنة المكافآت والتعيينات وحوكمة الشركات.

## إستراتيجية التواصل

في نهاية كل سنة مالية، يتم مراجعة البيانات المالية الموحدة للمجموعة من قبل لجنة التدقيق والمخاطر وعرضها على مجلس الإدارة لاعتمادها. قبل نهاية السنة، يتم مراجعة الميزانية السنوية من قبل اللجنة التنفيذية وتعرض على مجلس الإدارة لاعتمادها، وترسل جميع هذه المستندات لاحقاً إلى وزارة المالية لعرضها على مجلس الوزراء.

يحدد النظام الأساسي للبنك المسؤولين والجهات التي توزع عليها تقرير التدقيق السنوي للبنك وهم تحديداً معالي وزير المالية، سعادة وزير الإسكان، سعادة وزير الصناعة والتجارة والسياحة وسعادة محافظ مصرف البحرين المركزي.

كما يلتزم البنك بالوفاء بمتطلبات الإفصاح المنصوص عليها من قبل مصرف البحرين المركزي ويقوم البنك بنشر نتائجه المالية المدققة على موقعه الإلكتروني.

## إفصاحات العنصر الثالث

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

## ١١. رأس المال

## ١١.١ هيكل رأس المال

بموجب إطار بازل ٣، ينقسم رأس مال المصرف التنظيمي إلى الفئة الأولى لرأس المال والفئة الثانية لرأس المال. كما تنقسم الفئة الأولى لرأس المال إلى فئة حقوق الملكية العادية ١ والفئة الإضافية (١).

تشمل فئة حقوق الملكية العادية ١ على:

أ) الأسهم العادية الصادرة والمدفوعة بالكامل والتي تستوفي التصنيف كأسهم عادية للأغراض التنظيمية.

ب) الاحتياطيات المعلنة والتي تشمل (١) الاحتياطيات العامة (٢) الاحتياطي القانوني (٣) علاوة إصدار الأسهم (٤) الأرباح المستبقاة أو الخسائر (بما في ذلك صافي الربح/الخسارة لفترة التقرير، سواء كانت مراجعة أو مدققة)

ج) الأسهم العادية الصادرة عن البنوك الموحدة التابعة للمصرف والتي تمسك بها أطراف ثالثة (أي حقوق الأقلية) التي تستوفي معايير شمولها في فئة حقوق الملكية العادية ١

د) التسويات التنظيمية المطبقة لاحتساب فئة حقوق الملكية العادية ١.

الفئة الإضافية ١ لرأس المال تتكون من :

أ) الأدوات الصادرة عن البنك والتي تستوفي معايير تصنيفها ضمن الفئة الإضافية ١ لرأس المال

ب) علاوة الأسهم الناتج من إصدار الفئة الإضافية ١ لرأس المال

ج) الأدوات الصادرة عن البنوك الموحدة التابعة للبنك والتي تمسك بها أطراف ثالثة والتي تستوفي معايير تصنيفها ضمن الفئة الإضافية ١ لرأس المال، وغير المشمولة في فئة حقوق الملكية العادية ١

د) التسويات التنظيمية المطبقة لاحتساب الفئة الإضافية ١ لرأس المال.

الفئة الثانية لرأس المال تتضمن:

أ) الأدوات الصادرة عن البنك والتي تستوفي معايير تصنيفها ضمن الفئة الثانية لرأس المال

ب) علاوة الأسهم الناتج من إصدار الفئة الثانية لرأس المال

ج) الأدوات الصادرة عن البنوك الموحدة التابعة للمصرف والتي تمسك بها أطراف ثالثة والتي تستوفي معايير تصنيفها ضمن الفئة الثانية لرأس المال، وغير المشمولة في الفئة الأولى لرأس المال.

د) الخسائر الائتمانية المتوقعة المرحلة ١ والمرحلة ٢.

هـ) احتياطي إعادة تقييم الأصول من إعادة تقييم الموجودات الثابتة والعقارات الاستثمارية من وقت للأخر بما يتماشى مع التخفيض في قيمة السوق.

و) التسويات التنظيمية المطبقة لاحتساب الفئة الثانية لرأس المال.

وفقاً لإطار بازل ٣ لكفاية رأس المال الصادر عن مصرف البحرين المركزي، يجب خصم بعض التعرضات من رأس المال التنظيمي بدلاً من إدراجها ضمن الأصول الموزونة للمخاطر. يتطلب إطار بازل ٣ لكفاية رأس المال القيام بمعظم الخصومات من فئة حقوق الملكية العادية ١. حالياً، تتكون الفئة الثانية لرأس المال لبنك الإسكان فقط من الخسائر الائتمانية المتوقعة من المرحلة ١ و ٢. كما توجد قيود على مبلغ احتياطي الخسائر الائتمانية المتوقعة الذي يمكن إضافته كجزء من الفئة الثانية لرأس المال، والتي يجب أن لا تتجاوز نسبة ١,٢٥٪ كحد أقصى من الأصول المرجحة لمخاطر الائتمان. لا يوجد أي قيود على تحويل الأموال أو رأس المال التنظيمي بين المجموعة، عدا القيود على التحويلات لضمان تلبية الحد الأدنى لمتطلبات رأس المال التنظيمي للشركات التابعة.

## جدول ١: هيكل رأس المال

يلخص الجدول التالي رأس المال المؤهل بعد الخصومات المتعلقة باحتساب نسبة كفاية رأس المال كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠:

رأس المال فئة ٢	الفئة الإضافية (١)	الأسهم العادية لرأس المال فئة ١	مكونات رأس المال
			<b>رأس المال فئة ١</b>
			<b>الأسهم العادية لرأس المال فئة ١</b>
-	-	١٠٨,٣٠٠	أسهم عادية صادرة ومدفوعة بالكامل
-	-	٢٢,٣٤٥	الاحتياطيات العامة
-	-	٥٤,٤٦٢	الاحتياطيات القانونية
-	-	١١٦,٠٣٥	أرباح مستبقاة
-	-	٢٤,٥٨٢	أرباح مرحلية حالية
-	-	-	تخفيضات القيمة العادلة المتراكمة على الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر (أسهم حقوق ملكية)
-	-	(٦٥٠)	
-	-	٣٢٥,٠٧٤	<b>مجموع الأسهم العادية لرأس المال فئة ١ قبل التعديلات التنظيمية</b>
			<b>رأس المال الأخر (الفئة الإضافية (١) ورأس المال فئة ٢)</b>
١,٦٦٢	-	-	الخسائر الائتمانية المتوقعة المرحلة ١ و ٢ (١,٢٥٪ من الموجودات الموزونة لمخاطر الائتمان)
١,٦٦٢	-	٣٢٥,٠٧٤	<b>صافي رأس المال المتاح</b>
٣٢٦,٧٣٦			<b>مجموع رأس المال</b>

## إفصاحات العنصر الثالث

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

## ١١. رأس المال (تتمة)

## جدول ٢: نسب كفاية رأس المال

إرشادات كفاية رأس المال الصادرة عن مصرف البحرين المركزي تقدم إرشادات حول مقاييس المخاطر لاحتساب متطلبات رأس المال. تراخيص البنوك التقليدية تتطلب الوفاء بمتطلبات الحد الأدنى لكفاية رأس المال التالية:

## مكونات معدل كفاية رأس المال الموحد

اختياري	الحد الأدنى للنسبة المطلوبة	احتياطي المحافظ على رأس المال	معدل كفاية رأس المال بما في ذلك احتياطي المحافظ على رأس المال
الفئة الأولى من رأس المال العادي (CET1)	٪٦,٥		٪٩,٠
الفئة الإضافية الأولى (AT1)	٪١,٥	٪٢,٥ تتكون من الفئة الأولى من رأس المال العادي	٪١٠,٥
الفئة الأولى (T1)	٪٢		٪١٢,٥
الفئة الثانية (T2)			
إجمالي رأس المال	٪١٠,٠		

يلخص الجدول التالي نسب كفاية رأس المال لإجمالي رأس المال ورأس المال فئة الأولى كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠:

نسبة كفاية رأس المال الأسهم العادية لرأس المال فئة الأولى	٪١٦٩
نسبة كفاية رأس المال فئة الأولى	٪١٦٩
نسبة إجمالي كفاية رأس المال	٪١٧٠

فيما يلي إجمالي التعرضات الموزونة للمخاطر لكل فئة من فئات المخاطر التي يتعرض لها البنك كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠:

التعرضات الموزونة لمخاطر الائتمان	١٣٢,٩٤٥
التعرضات الموزونة للمخاطر التشغيلية	٥٩,٢٣٨
التعرضات الموزونة لمخاطر السوق	-
اجمالي التعرضات الموزونة للمخاطر	١٩٢,١٨٣

## ١١.٢. كفاية رأس المال

تتمثل سياسة المجموعة في الاحتفاظ بقاعدة رأس مال قوية بغرض المحافظة على ثقة السوق، واستدامة التطور المستقبلي للنشاط التجاري. يحرص البنك على المحافظة على مستويات كافية من رأس المال بما يتلائم مع طبيعة أعماله وأوضاع المخاطر التشغيلية لديه ويأخذ في الاعتبار الاحتمالات الطارئة غير المتوقعة. وتضمن 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 الإطار الداخلي لتقييم كفاية رأس المال لدى البنك، الذي يهدف إلى ضمان أن رأس المال يدعم نمو أعماله لأنشطته المستقبلية، وان على البنك أن يحافظ على غطاء من الفائض بما يتناسب مع المتطلبات القانونية.

## ١٢. التدقيق الداخلي

إدارة التدقيق الداخلي في البنك الإسكان هي وظيفة مستقلة تقدم تقاريرها مباشرة إلى لجنة التدقيق والمخاطر التابعة لمجلس الإدارة وتقدم خدمات التدقيق بشأن فعالية ووظائف الرقابة والالتزام والحوكمة الموضوعة في البنك.

تقوم إدارة التدقيق الداخلي بإجراء أنشطتها وفقاً لخطة معتمدة قائمة على المخاطر، لضمان تغطية جميع العمليات والمهام عالية المخاطر بشكل متكرر. وفقاً لمنهجية 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 التغيرات الديناميكية في بيئة الأعمال والضوابط. يقوم قسم التدقيق الداخلي بتقييم ضوابط الرقابة الموضوعة للتخفيف من المخاطر التي تم تحديدها، ويقوم بفحصها على أسس العينة لضمان فعاليتها. ويقدم تقرير بشأن أي ضعف أو انحراف إلى الإدارة العليا ولجنة التدقيق والمخاطر التابعة لمجلس الإدارة لاتخاذ الإجراءات التصحيحية.

## ١٣. مخاطر الائتمان

## ١٣.١. نظرة على إدارة مخاطر الائتمان

تعكس مخاطر الائتمان مخاطر التعرض لخسائر نتيجة لفشل طرف واحد أو عدة أطراف بالوفاء بجميع أو جزء من التزاماتهم تجاه المجموعة. تنشأ مخاطر التمرکز 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 يؤثر بشكل متشابه على مقدراتها للوفاء بالتزاماتها التعاقدية في حالة بروز تغيرات اقتصادية أو سياسية أو أي تغيرات أخرى.

## إفصاحات العنصر الثالث

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

### ١٣. مخاطر الائتمان (تتمة)

#### ١٣.١ نظرة على إدارة مخاطر الائتمان (تتمة)

مخاطر الائتمان هي مخاطر خسارة المجموعة بسبب فشل العملاء أو الزبائن أو الأطراف المقابلة، بما في ذلك الجهات السيادية، في الوفاء بكامل التزاماتهم، بما في ذلك السداد الكامل وفي الوقت المحدد لمبلغ الأصل، والفائدة، والضمان، والذمم المدينة الأخرى. إن الفشل في ذلك يؤدي لتكبد المجموعة خسارة مالية. مخاطر الائتمان التي يواجهها البنك تنشأ من القروض والسلفيات جنباً إلى جنب مع مخاطر ائتمان الطرف المقابل الناشئة من أنشطة الخزينة.

يستخدم بنك الإسكان بعض التقنيات لتخفيف المخاطر في المحفظة الائتمانية الخاصة به. يحاول البنك السيطرة على مخاطر الائتمان من خلال مراقبة التعرضات الائتمانية، والحد من المعاملات مع أطراف مقابلة محددة، وتقييم الجدارة الائتمانية للأطراف المقابلة، ومصدر السداد والحصول على الضمان حيثما كان ذلك ضرورياً ومناسياً.

يملك البنك سياسات وإجراءات محددة بشكل جيد لتحديد وقياس ومراقبة والتحكم في مخاطر الائتمان في جميع أنشطة البنك. يتم اعتماد سياسة مخاطر الائتمان من قبل مجلس الإدارة. كما يقوم البنك بوضع بيانات شاملة للمخاطر سنوياً ومراقبة الالتزام بالحدود المعتمدة من مجلس الإدارة.

يملك البنك مستويات سلطة، وأنشأ لجان على مستوى الإدارة مسئولة عن مراقبة التعرضات لمخاطر الائتمان. يطبق البنك نظاماً منهجياً لإصدار التقارير حول المخاطر في جميع دوائر وأقسام المؤسسة، ويقوم هذا النظام على مبدأ الانفتاح في تقديم تقارير لأصحاب المصلحة في البنك.

#### ١٣.٢ تعريف وفرضيات وتقنيات تقدير مخصص انخفاض القيمة

##### زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان

عند تحديد ما إذا كانت المخاطر الائتمانية للأصل المالي قد زادت كثيراً منذ الاحتساب المبدئي عند تقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة، يأخذ البنك بالاعتبار معلومات معقولة، وداعمة، وذات علاقة ومتوفرة بدون أي تكاليف أو جهد لا داعي لها. ويشمل ذلك كلاً من المعلومات والتحليلات الكمية والنوعية، بناء على الخبرات السابقة للبنك، بما في ذلك المعلومات التطلعية.

يفترض البنك أن المخاطر الائتمانية على الأصل المالي قد ارتفعت كثيراً منذ الاحتساب المبدئي، إذا كانت الدفعات التعاقدية مستحقة لأكثر من ١٤ يوماً.

يظل هذا الافتراض صحيحاً، ما لم يتمكن البنك من إثبات أن المخاطر لم تزيد بصورة جوهرية بعد استحقاقها لأكثر من ١٤ يوماً، وذلك من خلال معلومات معقولة تستند إلى الحقائق.

يعتبر البنك أن الأصل المالي في حالة تعثر، في حال وقوع أي من الحدين التاليين، أو كلاهما:

- من غير المحتمل أن يقوم المقترض بسداد التزاماته الائتمانية للبنك بالكامل، بدون لجوء البنك لخطوات مثل تسييل الضمان (إن تم الاحتفاظ بأي منها)؛
- الموجودات المالية مستحقة لأكثر من ٩٠ يوماً.

يعتبر البنك أن أداة الدين ذات مخاطر ائتمانية منخفضة عندما يكون التصنيف الائتماني مساوياً للتعريف المفهوم عالمياً لدرجة الاستثمار.

##### احتمالية حدوث التعثر في السداد

يقوم البنك بجمع معلومات الأداء والتعثر في السداد حول تعرضات المخاطر الائتمانية، والتي يتم تحليلها حسب أيام الاستحقاق. يستخدم البنك النماذج الإحصائية لتحليل المعلومات التي يتم جمعها، وإعداد تقديرات احتمالية حدوث التعثر في السداد المتبقية للتعرضات، وكيف يتوقع أن تتغير مع مرور الزمن. هذا التحليل يتضمن تحديد ومعايرة العلاقات بين التغيرات في معدلات التعثر في السداد، والتغيرات في عوامل الاقتصاد الكلي. لمعظم التعرضات، عوامل الاقتصاد الكلي الرئيسية تشمل: نمو الناتج المحلي الإجمالي، ومعدلات البطالة، ونمو الائتمان المحلي، وأسعار النفط، وإيرادات الحكومة المركزية كنسبة من الناتج المحلي الإجمالي، ومصروفات الحكومة المركزية كنسبة من الناتج المحلي الإجمالي.

##### الموجودات المالية الضعيفة ائتمانياً

في تاريخ إعداد التقرير المالي، يقوم البنك بتحديد ما إذا كانت الموجودات المالية التي تظهر بالتكلفة المطفأة، وأدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، والتزامات القروض ضعيفة ائتمانياً. يعتبر الأصل المالي «ضعيف ائتمانياً» عند وقوع حدث أو أكثر له تأثير سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدره للأصل المالي. الأدلة على أن الأصل المالي ضعيف ائتمانياً تشمل المعلومات القابلة للرجوع التالية:

- صعوبات مالية جوهرية للمقترض أو المصدر؛
- خرق للعقد، مثل التعثر أو التأخر في السداد، أو استحقال الأصل المالي لفترة تفوق ٩٠ يوماً؛
- إعادة هيكلة القرض أو السلفة من قبل المجموعة بشروط لا تعتبرها المجموعة في ظروف أخرى؛ من المحتمل أن المقترض أو المصدر سيعلن إفلاسه أو في إعادة تنظيم مالي آخر؛

الموجودات المالية الضعيفة ائتمانياً تخضع لفترة تسكين تبلغ ١٢ شهراً ابتداء من أول تاريخ تصبح فيه مدفوعاتها منتظمة.

##### دمج معلومات تطلعية

يستخدم البنك نماذج إحصائية لدمج عوامل الاقتصاد الكلي في معدلات التعثر التاريخية. في حال أي من عوامل الاقتصاد الكلي المذكورة أعلاه ليست ذات دلالة إحصائية أو انحرفت نتائج احتمالية التعثر بصورة كبيرة عن التوقعات الحالية للظروف الاقتصادية، يجب أن تستخدم الإدارة احتمالية التعثر النوعية بعد تحليل المحفظة وفقاً لأداة التشخيص.

دمج المعلومات التطلعية يؤدي لزيادة مستوى الأحكام فيما يتعلق بكيفية تأثير التغيرات في عوامل الاقتصاد الكلي هذه على الخسائر الائتمانية المتوقعة، القابلة للتطبيق على تعرضات المرحلة ١ والمرحلة ٢ والتي تعتبر ذات أداء جيد (المرحلة ٣ هي فئة التعرضات المتعثرة). يتم مراجعة المنهجيات والفرضيات ذات الصلة بصورة دورية، بما في ذلك أي تقديرات للظروف الاقتصادية المستقبلية ويتم إدراجها في سياسة مخاطر الائتمان.

## إفصاحات العنصر الثالث

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

## ١٣. مخاطر الائتمان (تتمة)

## ١٣.٢ تعريف وفرضيات وتقنيات تقدير مخصص انخفاض القيمة (تتمة)

## قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة

تحتسب المجموعة مخصصات الخسارة للخسائر الائتمانية المتوقعة على القروض الاجتماعية، والقروض التجارية، والأرصدة لدى البنوك، وأدوات الدين، والتزامات القروض. تطبيق المجموعة منهجية المراحل الثلاث لقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة على الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة، وأدوات دين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والتزامات القروض. تُرحّل الأصول من خلال المراحل الثلاث التالية، بناءً على التغييرات في الجودة الائتمانية منذ الاحتساب المبدئي:

## المرحلة الأولى: الخسائر الائتمانية المتوقعة لإثني عشر شهراً

المرحلة الأولى تشمل الموجودات المالية التي لم يكن لها أي زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ الاحتساب المبدئي، أو ذات المخاطر الائتمانية المنخفضة كما في تاريخ بيان المركز المالي. بالنسبة لهذه الموجودات، تحتسب الخسائر الائتمانية المتوقعة لإثني عشر شهراً، ويحسب إيراد الفوائد على إجمالي القيمة الدفترية (أي، بدون الطرح لمخصص الائتمان). الخسائر الائتمانية المتوقعة لإثني عشر شهراً هي الخسائر الائتمانية المتوقعة من أحداث التعثر المحتملة خلال ١٢ شهراً بعد تاريخ بيان المركز المالي، وهي ليست أحداث العجز النقدي خلال فترة الإثني عشر شهراً، لكن مجموع الخسائر الائتمانية على الأصل الموزون باحتمالية حصول الخسارة خلال الإثني عشر شهراً القادمة.

## المرحلة الثانية: الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدى الحياة – ليست منخفضة القيمة

المرحلة الثانية تشمل الموجودات المالية التي يوجد لها ارتفاع جوهري في مخاطر الائتمان منذ الاحتساب المبدئي (إلا إذا كانت ذات مخاطر ائتمانية منخفضة كما في تاريخ بيان المركز المالي). ولكن لا يوجد دليل موضوعي على انخفاض قيمتها. بالنسبة لهذه الموجودات، يتم احتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدى الحياة، ولكن يستمر حساب إيراد الفوائد على إجمالي القيمة الدفترية للأصل. الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدى الحياة هي الخسائر الائتمانية المتوقعة الناتجة من أحداث التعثر المحتملة على مدى الحياة المتوقعة للأداة المالية. الخسائر الائتمانية المتوقعة هي المتوسط الموزون للخسائر الائتمانية مع احتمالية حدوث التعثر في السداد لمدى الحياة.

## المرحلة الثالثة: الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدى الحياة – منخفضة القيمة

المرحلة الثالثة تشمل الأدوات المالية التي يوجد لها أدلة موضوعية على انخفاض القيمة كما في تاريخ بيان المركز المالي. يوجد في هذه المرحلة مديونين منخفضي القيمة (متعثرين). بالرغم من ذلك، يستمر تطبيق المتطلبات التنظيمية للحسابات المنخفضة ائتمانياً ضمن المرحلة ٣.

الخسائر الائتمانية المتوقعة هي تقديرات مرجحة للخسائر الائتمانية المتوقعة. تقاس الخسائر الائتمانية بالقيمة الحالية لجميع العجوزات النقدية (أي الفرق بين التدفقات النقدية المستحقة للمنشأة وفقاً للعقد، والتدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها).

يتم خصم الخسائر الائتمانية المتوقعة بمعدل الفائدة الفعلي للأصل المالي.

أن المدخلات الرئيسية المستخدمة في قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة هي المتغيرات التالية:

- احتماليه حدوث التعثر في السداد؛
- الخسارة في حالة التعثر في السداد؛
- قيمة التعرض للتعثر في السداد؛

تستمد هذه المعايير بصفة عامة من النماذج الإحصائية المطورة داخلياً والبيانات التاريخية الأخرى. ويتم تعديلها بحيث تعكس معلومات النظرة المستقبلية وذلك كما هو موضح أعلاه.

تقديرات احتمالية حدوث التعثر في السداد هي تقديرات في تاريخ معين، ويتم تقدير احتمالية حدوث التعثر في السداد مع الأخذ بالاعتبار للاستحقاقات التعاقدية للتعرضات. تستخدم بيانات السوق لاشتقاق تقديرات احتمالية حدوث التعثر في السداد للأطراف المقابلة من البنوك والجهات السيادية.

الخسارة في حالة التعثر في السداد هي حجم الخسائر المحتملة في حالة وجود التعثر في السداد. وتقدر المجموعة مُعاملات الخسارة في حالة التعثر في السداد استناداً إلى واقع خبراتها التاريخية لمعدلات استرداد المطالبات مقابل الأطراف الأخرى المتعثرة في السداد.

قيمة التعرض عند حدوث التعثر في السداد تمثل التعرض المتوقع في حالة التعثر عن السداد. يشق البنك قيمة التعرض عند حدوث التعثر في السداد من التعرضات الحالية للأطراف المقابلة، والتغييرات المحتملة على المبلغ الحالي، والمسموح بها بموجب العقد، بما في ذلك الإطفاء. قيمة التعرض عند حدوث التعثر في السداد للأصل المالي هي إجمالي القيمة الدفترية.

جدول ٧: التحليل الزمني للقروض والموجودات الأخرى التي فات موعد استحقاقها (بالآلاف الديناري البحرينية)

يلخص الجدول التالي إجمالي القروض المستحقة، بما في ذلك الموجودات الأخرى والمخصصات المفصح عنها حسب القطاع كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

المجموع	أقل من ٣ أشهر	من ٣ أشهر إلى سنة واحدة	من سنة واحدة إلى ٣ سنوات	أكثر من ٣ سنوات	المجموع
٩٧,٣٩٠	٢٨,٧٦٥	١١,٩٦٥	٢,٠٥٠	١٤,١٧٠	قروض الرهن العقاري الاجتماعية
١,٥٢٠	٤٧٧	٤٦٦	١,٥٨٥	٤,٠٤٨	قروض الرهن العقاري التجارية
٣٦	٧٣	٨	-	١١٧	موجودات أخرى
٩٨,٩٤٦	٢٩,٣١٥	١٢,٤٣٩	٣,٦٣٥	١٤٤,٣٣٥	

## إفصاحات العنصر الثالث

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

## ١٣. مخاطر الائتمان (تتمة)

تفاصيل القروض المستحقة والموجودات الأخرى حسب النوع والخسائر الائتمانية المتوقعة:

المبلغ الكلي	الخسائر الائتمانية المتوقعة المرحلة ٢	الخسائر الائتمانية المتوقعة المرحلة ٣
١٤٠,١٧٠	٩,٨٨٥	٣٠,١٧٤
٤٠,٤٨	١٠٢	١,٦٩٥
١١٧	-	-
١٤٤,٣٣٥	٩,٩٨٧	٣١,٨٦٩

## القروض منخفضة القيمة

مبلغ القرض	الخسائر الائتمانية المتوقعة المرحلة ٣
٦٥,٦٩٣	٣٢,٨٥١
٣,١٩٧	١,٨٠٦
٦٨,٨٩٠	٣٤,٦٥٧

## جدول ٨: الحركة في الخسارة الائتمانية المتوقعة (بآلاف الدنانير البحرينية)

المجموعة	المرحلة ٣	المرحلة ٢ و ١
الخسارة الائتمانية المتوقعة كما في ١ يناير ٢٠٢٠	٣٠,٥٥٣	٥,١٣٨
صافي التحويلات بين المراحل	٣٠	(٣٠)
المشطوب خلال الفترة	(٩٢٧)	(١٢)
المخصص للفترة - القروض الاجتماعية	٤,٦٥٠	٨,٢١٦
المخصص للفترة - القروض التجارية	٣٥٠	٣٤
الخسارة الائتمانية المتوقعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣٤,٦٥١	١٣,٣٤٦

تتعلق جميع قروض المجموعة التي فات موعد استحقاقها ورصيد المخصص كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ بعملياتها في مملكة البحرين.

## الموجودات المعاد هيكلتها

يتم تصنيف التعرضات المعاد هيكلتها نتيجة لأسباب تتعلق بمخاطر الائتمان ضمن المستوى الثاني، لفترة لا تقل عن ١٢ شهراً، ابتداءً من تاريخ أداء هذه التعرضات المعاد هيكلتها. إذا تم إعادة التفاوض أو تعديل شروط التعرضات الخاضعة لمخاطر الائتمان، أو تم استبدال التعرضات الحالية الخاضعة لمخاطر الائتمان بتعرضات جديدة نتيجة للصعوبات المالية للمقترض، فإنه يجب إلغاء احتساب التعرضات الخاضعة لمخاطر الائتمان، وحساب الخسائر الائتمانية المتوقعة باستخدام العجوزات النقدية من التعرضات الحالية الخاضعة لمخاطر الائتمان التي تم خصمها من تاريخ إلغاء الاحتساب المتوقع إلى تاريخ بيان المركز المالي باستخدام معدل الفائدة الفعلي الأصلي للتعرضات الحالية الخاضعة لمخاطر الائتمان. تعتبر فترة التسكين البالغة ١٢ شهراً كافية لاختبار مدى كفاية التدفقات النقدية واختبار الأداء المرضي بموجب الشروط المعدلة لإعادة الهيكلة.

بلغ إجمالي القروض الاجتماعية المعاد هيكلتها خلال السنة بناءً على الموافقة المستلمة من وزارة الإسكان ١١٨,٩٦١ ألف دينار بحريني، والخسائر الائتمانية المتوقعة على القروض المعاد هيكلتها لنفس الفترة تبلغ ٩٧ ألف دينار بحريني.

## إفصاحات العنصر الثالث

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

## ١٣. مخاطر الائتمان (تتمة)

جدول ٩: متطلبات رأس المال – المحفظة الموحدة (بآلاف الدينار البحرينية)

يلخص الجدول التالي متطلبات رأس المال التنظيمي لمخاطر الائتمان حسب نوع المحافظ الموحدة الخاضعة للنهج الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠:

المحفظة الموحدة	إجمالي التعرضات*	التعرضات الموزونة للمخاطر	مخصص رأس المال***
البنود النقدية	١٢٣	-	-
مطالبات على جهات سيادية	٧٨٣,٥٣٩	-	-
مطالبات على البنوك***	٣,١٦٣	٦٣٣	٧٩
مطالبات على الشركات الاستثمارية	١٧٩	٩٠	١١
الرهونات	٥,٨٥٦	٤,٣٩٢	٥٤٩
التعرضات المستحقة	١,١٢٢	١,١٢٢	١٤٠
استثمارات أسهم حقوق الملكية	٩٦٩	١,٤٥٤	١٨٢
جميع الممتلكات العقارية الأخرى***	٧٠,٤٨٦	١٢٢,٤٨٠	١٥,٣١٠
الموجودات الأخرى	٢,٧٧٤	٢,٧٧٤	٣٤٧
	<b>٨٦٨,٢١١</b>	<b>١٣٢,٩٤٥</b>	<b>١٦,٦١٨</b>

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

\*\* محسوبة على أساس ١٢,٥ بالمائة من الموجودات الموزونة للمخاطر

\*\*\* تشمل التعرضات العقارية المتعلقة بمشاريع الإسكان الاجتماعية التي تبلغ ١٢,٣٢٨ ألف دينار بحريني والتي تم ترجيحها لمخاطر الائتمان بنسبة ٥٠ في المائة وفقاً لامتيازات من مصرف البحرين المركزي ويكون لها مخصص رأس مال قدره ٦,١٦٤ ألف دينار بحريني.

\*\*\*\* يستخدم بنك الإسكان تصنيفات صادرة عن وكالة موديز أو ستاندرد أند بوروز أو فيتش لأشتقاق أوزان المخاطر بموجب إطار كفاية رأس المال الخاص بمباديء بازل ٣ للمطالبات على البنوك.

## جدول ١٠: الموجودات – الممولة وغير الممولة ومتوسط التعرضات (بآلاف الدينار البحرينية)

يلخص الجدول التالي مبالغ إجمالي تعرضات الائتمان الممولة وغير الممولة ومتوسط التعرضات الممولة وغير الممولة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

التعرضات الممولة	إجمالي التعرضات	متوسط التعرضات*
النقد وما في حكمه	٣,١٠٤	٢٦,٩٧١
استثمارات قروض	٤,٧٧٠	٦,٤٧٩
استثمارات في شركات زميلة	٧٥٠,٨٦٠	٧٣٥,٩١٨
استثمارات عقارية	٤,٤١٣	٤,٣٣٧
عقارات قيد التطوير	٥٠,٠٢١	٥٠,٠٤٤
موجودات أخرى	١٨,٣٧٢	٢٨,٠١٠
	<b>٨٦١,٧٥٧</b>	<b>٨٧٤,٩١٢</b>
التعرضات غير الممولة		
تتعلق بالقروض	١١,٤٨٢	١١,٦٠٨
التزامات رأسمالية	٣,٤٢١	٣,٢٠١
	<b>١٤,٩٠٣</b>	<b>١٤,٨٠٩</b>

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

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



## إفصاحات العنصر الثالث

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

## ١٣. مخاطر الائتمان (تتمة)

جدول ١١: التوزيع الجغرافي للتعرضات (بآلاف الدنانير البحرينية)

التعرضات الممولة	مملكة البحرين	المجموع
النقد وما في حكمه	٣,١٠٤	٣,١٠٤
استثمارات	٤,٧٧٠	٤,٧٧٠
القروض	٧٥٠,٨٦٠	٧٥٠,٨٦٠
استثمارات في شركات زميلة	٤,٤١٣	٤,٤١٣
استثمارات عقارية	٥٠,٠٢١	٥٠,٠٢١
عقارات قيد التطوير	١٨,٣٧٢	١٨,٣٧٢
موجودات أخرى	٣,٢١٧	٣,٢١٧
	٨٦١,٧٥٧	٨٦١,٧٥٧

تعتبر المجموعة الإفصاح الجغرافي المذكور أعلاه أنه الأكثر ملائمة، حيث يتم إجراء أنشطة المجموعة في مملكة البحرين.

## جدول ١٢: التوزيع القطاعي للتعرضات (بآلاف الدنانير البحرينية)

يلخص الجدول التالي توزيع التعرضات الممولة وغير الممولة حسب نوع القطاع كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠:

التعرضات الممولة	الحكومة	البنوك والمؤسسات المالية	العقارات والإنشاءات الرهن السكني	السياحة	أخرى	المجموع
النقد وما في حكمه	٢١,٦٠٤	٨,٥٠٠	-	-	-	٣٠,١٠٤
الاستثمارات	١,٢١٨	-	٢,٥٨٣	٦٧١	-	٤,٤٧٢
القروض	-	-	-	-	-	٧٥٠,٨٦٠
استثمارات في شركات زميلة	-	-	٤,٤١٣	-	-	٤,٤١٣
استثمارات عقارية	-	-	٥٠,٠٢١	-	-	٥٠,٠٢١
عقارات قيد التطوير	-	-	١٨,٣٧٢	-	-	١٨,٣٧٢
موجودات أخرى	١٥	-٤	٨٤	-	٢,٣٣٣	٣,٢١٧
	٢٢,٨٣٧	٨,٥٠٠	٧٥,٤٧٣	٦٧١	٢,٣٣٣	٨٦١,٤٥٨
<b>التعرضات غير الممولة</b>						
تتعلق بالقروض	-	-	-	-	-	١١,٤٨٢
التزامات رأسمالية	-	-	-	-	-	٣,٤٢١
	-	-	-	-	-	١٤,٩٠٣

## ١٣.٣ معاملات الأطراف ذوي العلاقة

إن سياسة البنك هي إقراض الأطراف ذوي العلاقة أو ذات الصلة على أساس الشروط المتفق عليها، أي أن أسعار المعاملات مع الأطراف ذات الصلة على أساس مماثل كما هو الحال للأطراف غير ذات الصلة، أي وفقاً لممارسة العمل الاعتيادية.

بالنسبة لجميع التعرضات الكبيرة للأطراف ذوي العلاقة، يتم الحصول على الموافقة من مجلس إدارة البنك.

إن التفاصيل الخاصة بالأطراف ذوي العلاقة تم تضمينها في القسم الخاص في البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

## إفصاحات العنصر الثالث

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

## ١٣. مخاطر الائتمان (تتمة)

جدول ١٣: معاملات بين شركات المجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (بالآلاف الديناري البحرينية)

أفصح البنك عن المعاملات مع شركائه التابعة على أساس مستقل. يلخص الجدول التالي المعاملات بين شركات المجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠:

المجموع	بنك الإسكان	شركة عقارات الإسكان	دانات اللوزي	المجموع
				<b>الموجودات</b>
٦٥٨	-	٦٥٨	-	أرصدة لدى البنوك
٩٥٠	-	٩٥٠	-	ودائع بين البنوك
٢٦١	١٥٦	-	١٠٥	عقارات قيد التطوير
٣	-	-	٣	استثمارات عقارية
٨,٦٥١	-	-	٨,٦٥١	استثمارات في شركات تابعة
٧٠	-	٢٦٢	٤٤٤	موجودات أخرى
<b>١١,٢٢٩</b>	<b>١٥٦</b>	<b>١,٨٧٠</b>	<b>٩,٢٠٣</b>	
				<b>المطلوبات وحقوق الملكية</b>
٩٥٠	-	-	٩٥٠	ودائع غير مصرفية
٦٥٨	-	-	٦٥٨	حسابات جارية
٧٠	٣٨٨	١٦٠	١٥٨	مطلوبات أخرى
٨,٩١٥	٨,٣٩٣	(٦٩)	٥٩١	رأس المال واحتياطيات
<b>١١,٢٢٩</b>	<b>٨,٧٨١</b>	<b>٩١</b>	<b>٢,٣٥٧</b>	

## ١٣.٤ التعرضات الكبيرة

التعرضات الكبيرة تشمل أي تعرض لطرف آخر، بما يساوي 1٪ أو أكثر من القاعدة الرأسمالية الموحدة. لم يكن لدى البنك أية تعرضات كبيرة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

## ١٤. الحد من المخاطر الائتمانية

قام البنك باتخاذ 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، قابلية التنفيذ على الضمانات والسيولة
  - إنشاء حدود دنيا وشروط للقبول وتقييم الضمانات
  - يُذكر بوضوح في سياسة مخاطر الائتمان الحالات التي يجب فيها اتخاذ الغطاء التأميني.
  - وضع معايير واضحة ومحددة لتحقق 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 أصحاب الأعمال.
- يستخدم البنك في الوقت الحاضر فقط الضمانات غير المالية للحد من المخاطر الائتمانية المعنية في إطار عمليات الإقراض العادية التي تتكون أساساً مما يلي:
- رهن قانوني أول على العقارات/الأموال.

بالنظر إلى أن الضمانات المذكورة أعلاه فإنها غير مؤهلة لإدراجها ضمن المنهجية المعيارية، لا يوجد أي تأثير لتلك الضمانات على العنصر الأول من معدل كفاية رأس المال. بالنظر إلى أن النشاط الرئيسي للبنك يتمثل في تمويل الرهن العقاري، فإنه يوجد تركيز عالي لهذه الضمانات في المحفظة. مع هذا، فقد أدى الرجوع إلى الحكومة في حالة القروض الاجتماعية بالإضافة إلى نمط النمو الإيجابي في قطاع الإسكان إلى الحد من هذه المخاطر.

## تقييم الضمانات

## • قروض الرهن العقاري السكنية (تجارية):

يتم إجراء تقييم للضمانات، مبدئياً، من قبل مقيم خارجي، في وقت الموافقة. يتم عمل تقييم خارجي جديد للقروض إذا كان ذلك مفروضاً من قبل الجهات التنظيمية.

## • قروض الرهن العقاري السكنية (الاجتماعية):

الضمانات التي يتم الحصول عليها هي في هيئة أرض/ منزل مؤهل، وفقاً لبرنامج القروض الاجتماعية، في وقت صرف القرض. في حالة قروض الشراء، يجب إجراء التقييم من قبل مقيم خارجي، في وقت صرف القرض. لا يشترط تقييم الأرض/ العقار بعد صرف القرض.

## إفصاحات العنصر الثالث

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

## ١٥. المخاطر الائتمانية للأطراف المقابلة للأدوات المشتقة وأدوات صرف العملات الأجنبية

لا يوجد لدى البنك أي تعرضات لأي من الأدوات المشتقة وأدوات صرف العملات الأجنبية. وبالتالي فإن البنك لا يتعرض للمخاطر الائتمانية الناشئة من الأطراف المقابلة.

## ١٦. مخاطر السيولة

مخاطر السيولة هي مخاطر عدم قدرة المجموعة على الوفاء بمتطلباتها التمويلية. قد تنتج مخاطر السيولة عن اضطرابات السوق أو خفض التصنيف الائتماني، والذي قد يتسبب في قطع بعض مصادر التمويل فوراً. للوقاية من هذه المخاطر، قام البنك بتنوع مصادر التمويل، ويتم إدارة الأصول مع وضع السيولة بالاعتبار، ويتم مراقبة أوضاع السيولة، والمحافظة على توازن جيد بين النقد، وما في حكمه، والأوراق المالية القابلة للتسويق بسهولة. بالإضافة لذلك، يحتفظ البنك بعدة ودائع قانونية لدى المصارف المركزية، وحصل على خطوط ائتمان من بنوك ومؤسسات مالية مختلفة. تعتمد قدرة البنك في المحافظة على أوضاع سيولة مستقرة في المقام الأول على عملية السداد من محفظة القروض، والقروض المشتركة، والطبيعة طويلة الأجل للحساب الحكومي.

يملك البنك سياسة لإدارة مخاطر السيولة، والتي تشرح أدوار ومسئوليات لجنة الأصول والخصوم، وتنص على المبادئ التوجيهية العامة فيما يتعلق بالحد الأدنى للأصول السائلة التي يجب ان يحتفظ بها البنك، وحدود الفجوة لوعاء الوقت في سلم الاستحقاق، والتدفق المتراكم لحدود النقد لأوعية الوقت، ونسب السيولة المختلفة التي يجب الحفاظ عليها، والتي تم اعتمادها من قبل لجنة الأصول والخصوم بناءً على استراتيجية السيولة.

كما يضع البنك خطط طوارئ للتعامل مع الظروف الاستثنائية لمخاطر السيولة بعد تحليل السيناريو الشامل.

## جدول ١٤: توزيع الاستحقاق التعاقدى المتبقي للموجودات والمطلوبات (بالآلاف الدنانير البحرينية)

يعكس التقرير بأنه لا توجد هناك أية فجوات متراكمة سلبية يعكسها تقرير إدارة الموجودات والمطلوبات، أي أن البنك سيكون في وضع سيولة مريح، وسيكون قادراً على سداد مطلوباته الحالية في تواريخ الاستحقاق المجدولة من موجوداته الحالية.

	٧-١ أيام	٧ أيام إلى أشهر	٣-١ أشهر	٦-٣ أشهر	١٢-٦ أشهر	٣-١ سنوات	٥-٣ سنوات	١-٥ سنوات	٢٠-١٠ سنة	أكثر من ٢٠ سنة	المجموع
النقد وما في حكمه	٢١,٢٧٩	٨,٠٠٠	-	-	٨٢٦	-	-	-	-	-	٣٠,١٠٥
استثمارات	٤٠	٢٨٦	١٢٩	١٦٧	-	٣,٧٩٨	٣٥٠	-	-	-	٤,٧٧٠
قروض	-	٢,٦٦٨	٥,٣٦٤	٧,٦٠٣	١٥,٣٧٩	٦٤,٧٨٤	٦٦,٠٥٤	١٦٩,٤٩٤	٣,٩٧١	١,٩٨,٠٣	٧٥٠,٨٥٩
استثمارات في شركات زميلة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	٤,٤١٣	٤,٤١٣
استثمارات عقارية	-	-	-	-	-	-	-	-	٥٠,٠٢١	-	٥٠,٠٢١
عقارات قيد التطوير	-	-	-	-	١٤,١٠٩	٤,٢٦٣	-	-	-	-	١٨,٣٧٢
موجودات أخرى	٧٨٨	٦٧	٣٩٢	١٦٤	٢٩٢	٩٥٣	٣٨٢	١٧٩	-	-	٣,٢١٧
<b>مجموع الموجودات</b>	<b>٢٢,١٠٧</b>	<b>١١,٠٢١</b>	<b>٥,٨٨٥</b>	<b>٧,٩٣٤</b>	<b>٣,٦٠٦</b>	<b>٧٣,٧٩٨</b>	<b>٦٦,٧٨٦</b>	<b>١٦٩,٦٧٣</b>	<b>٣٥٩,٧٣١</b>	<b>١١٤,٢١٦</b>	<b>٨٦١,٧٥٧</b>
قروض بين البنوك	٣,٥٠٠	٦,٥٠٠	-	-	-	-	-	-	-	-	١٠,٠٠٠
حسابات جارية للعملاء	-	٢,١٠٣	-	-	-	-	-	-	-	-	٢,١٠٣
حسابات الحكومة	-	٤,٦٨٣	-	-	١,٠٠٠	١,٠٠٠	-	-	-	٤٣٩,٧١	٤٦٣,٧٥٤
قروض لأجل	-	-	-	-	-	-	-	٤٥,٠٠٠	-	-	٤٥,٠٠٠
مطلوبات أخرى	١٢	١٩١	٢٧٢	٢٨٣	٢,١٤١	٢,٦٧١	٣٦٩	٩٩	-	-	٦,٣٨
<b>مجموع المطلوبات</b>	<b>٥,٦١٥</b>	<b>١١,٣٧٤</b>	<b>٢٧٢</b>	<b>٢٨٣</b>	<b>١٢,١٤١</b>	<b>١٢,٦٧١</b>	<b>٣٦٩</b>	<b>٤٥,٠٩٩</b>	<b>-</b>	<b>٤٣٩,٧١</b>	<b>٥٢٦,٨٩٥</b>
<b>عدم التطابق</b>	<b>١٦,٤٩٢</b>	<b>(٣٥٣)</b>	<b>٥,٦١٣</b>	<b>٧,٦٥١</b>	<b>١٨,٤٦٥</b>	<b>٦١,١٢٧</b>	<b>٦٦,٤١٧</b>	<b>١٢٤,٥٧٤</b>	<b>٣٥٩,٧٣١</b>	<b>(٣٢٤,٨٥٥)</b>	<b>٣٣٤,٨٦٢</b>
<b>عدم التطابق المتراكم</b>	<b>١٦,٤٩٢</b>	<b>١٦,١٣٩</b>	<b>٢١,٧٥٢</b>	<b>٢٩,٤٠٣</b>	<b>٤٧,٨٦٨</b>	<b>١٠٨,٩٩٥</b>	<b>١٧٥,٤١٢</b>	<b>٢٩٩,٩٨٦</b>	<b>٦٥٩,٧١٧</b>	<b>٣٣٤,٨٦٢</b>	<b>٣٣٤,٨٦٢</b>

## ١٧. مخاطر السوق

## ١٧.١ نظرة على إدارة مخاطر السوق

تعرف مخاطر السوق للبنك بأنها المخاطر التي تتعرض لها الإيرادات ورأس المال نتيجة للتغيرات 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 متاجرة».
- تقتصر الاستثمارات في المقام الأول على فئة الاستثمارات «بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر».
- لا توجد مخاطر السوق لدى البنك.
- يتبع البنك المنهجية المعيارية لحساب المخصصات الرأسمالية لمخاطر السوق.

## إفصاحات العنصر الثالث

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

### ١٨. المخاطر التشغيلية

#### ١٨.١ نظرة على إدارة المخاطر التشغيلية

المخاطر التشغيلية هي مخاطر تكبد نتائج سلبية ناتجة عن عدم كفاية أو فشل العمليات الداخلية أو الأشخاص أو الأنظمة أو من أحداث خارجية. إن هدف البنك هو الحفاظ على تعرضه للمخاطر التشغيلية عند مستويات ضمن نطاق شهية تحمل المخاطر، مع مراعاة السوق التي يعمل فيه، وخصائص عمله، بالإضافة لبيئته الاقتصادية والتنظيمية.

#### ١٨.٢ إدارة المخاطر التشغيلية

تتكون إدارة البنك للمخاطر التشغيلية من ثلاث دعائم رئيسية، هي السياسات والعمليات والأنظمة، والتقارير، ومنهجيات المخاطر.

##### السياسات:

هنالك سياسات ومعايير وأنظمة وبرامج قائمة للتحكم في ممارسات إدارة المخاطر التشغيلية في جميع أنحاء البنك. وعلى وجه التحديد، فإن سياسة إدارة المخاطر التشغيلية تحدد منهجاً عاماً لإدارة المخاطر التشغيلية بطريقة منظمة ومنهجية ومتناسقة.

##### العمليات، والأنظمة، والتقارير:

تعتبر عمليات وأنظمة الرقابة الداخلية القوية جزءاً مهماً في تحديد، وتقييم، ومراقبة، وإدارة وإعداد التقارير عن المخاطر التشغيلية. بالتالي، فإن جميع وحدات البنك مسؤولة عن الإدارة اليومية للمخاطر التشغيلية في منتجاتها وعملياتها وأنظمتها وأنشطتها، وفقاً لمخلف الأطر والسياسات. وحدة المخاطر التشغيلية، والموظفين المسؤولين عن المخاطر التشغيلية ووظائف الرقابة يقومون بما يلي:

- الإشراف على ومراقبة فعالية إدارة المخاطر التشغيلية،
  - تقييم المخاطر التشغيلية الرئيسية مع الوحدات؛
  - رفع التقارير بشأن و/ أو تصعيد المخاطر التشغيلية الرئيسية إلى لجنة إدارة المخاطر. مع التوصيات بشأن الاستراتيجيات المناسبة للتخفيف من المخاطر.
- يستخدم البنك نظاماً لإدارة مخاطر التشغيل مطور داخلياً لمراقبة ورفع التقارير بشأن المخاطر التشغيلية، والتقاط بيانات الخسائر التشغيلية وفقاً لإرشادات مبادئ بازل ٣ و مصرف البحرين المركزي.

##### منهجيات المخاطر

بغرض إدارة ومراقبة المخاطر التشغيلية، يتم استخدام أدوات مختلفة، بما في ذلك تقييم ذاتي للمخاطر والرقابة، الأشخاص المسؤولين عن المخاطر التشغيلية، ومراقبة مؤشرات الرئيسية للمخاطر.

إن خطوط الدفاع الثلاثة هذه تعتمد تصنيفاً واحداً مشتركاً للمخاطر، ومنهجية ثابتة لإدارة المخاطر، لإدارة المخاطر التشغيلية. يتم إجراء التقييم الذاتي للمخاطر والرقابة من قبل كل وحدة دعم أو أعمال لتحديد المخاطر التشغيلية الرئيسية، وتقييم فعالية الضوابط الداخلية، عند تحديد مسائل الرقابة، تقوم الوحدات بوضع خطط عمل وتتبع حل هذه المسائل.

يتم تصنيف أحداث المخاطر التشغيلية وفقاً لمعايير إطار بازل. يجب الإبلاغ عن هذه الأحداث، بما في ذلك أي حوادث كبيرة والتي قد تضر بسمعة البنك، بناء على بعض المعايير المحددة. يتم استخدام المؤشرات الرئيسية للمخاطر ومحفزات التصعيد المحددة مسبقاً لتسهيل مراقبة المخاطر بطريقة تطلعية.

تم تحديد الأشخاص المسؤولين عن المخاطر التشغيلية في كل إدارة، بقصد أن يكون شريكاً معتمداً وموثوقاً ضمن مجالات عمل كل منهم، و للعمل كوسطاء بين الوظائف التي تطور سياسات واستراتيجيات المخاطر، والموظفين الذين يجب عليهم تنفيذ تلك الاستراتيجيات. يضمن قسم إدارة المخاطر توفير التدريب المناسب، وتنفيذ عمليات الضمان من أجل تعزيز ثقافة قوية للمخاطر التشغيلية داخل المنشأة.

بالإضافة لذلك، فإن كل منتج أو خدمة جديدة، أو ترتيب الاستعانة بمصادر خارجية، يخضع لمراجعة المخاطر وعملية التوقيع، حيث يتم تحديد وتقييم المخاطر ذات الصلة. كما تخضع التغييرات على المنتجات أو الخدمات الموجودة، وترتيبات الاستعانة بمصادر خارجية الموجودة حالياً لعملية مماثلة.

##### برامج التخفيف الأخرى

هنالك خطة قوية لإدارة استمرارية الأعمال لضمان استمرار الخدمات المصرفية الرئيسية في حال حدوث أحداث غير متوقعة، أو اضطرابات في الأعمال. ويشمل ذلك خطة لإدارة الأزمات لتمكين الاستجابة السريعة لإدارة الحوادث، ويتم إجراء التدريبات سنوياً، لمحاكاة مختلف السيناريوهات وذلك لاختبار خطط استمرارية الأعمال وبروتوكولات إدارة الأزمات. تقوم الإدارة العليا باختبار فعالية هذه التدريبات، بالإضافة لاستعداد البنك للاستمرار في الأعمال، وموائمتنا للتوجيهات التنظيمية، وإبلاغ مجلس الإدارة عنها.

كما يوجد لدى البنك خطة طوارئ للتعامل مع أي فشل في أنظمة الكمبيوتر الخاصة به. يتم عمل نسخ احتياطية لجميع البيانات الهامة بصورة دورية، وتخزينها خارج مقر البنك. هذا يضمن أنه في حالة حدوث أي خلل في النظام، سيتمكن البنك من مواصلة عملياته دون فقدان البيانات الهامة أو المعاملات التجارية. كجزء من خطة التعافي من الكوارث، أنشأ البنك موقعاً احتياطياً والذي سيعمل في حالات الطوارئ.

##### منهجية قياس المخاطر التشغيلية

يستخدم البنك حالياً أسلوب المؤشر الأساسي لاحتساب رأس المال التنظيمي لمخاطر التشغيل والذي يتم من خلاله احتساب التعرضات الموزونة للمخاطر التشغيلية ومتطلبات رأس المال التنظيمي، من خلال تطبيق معامل ألفا بنسبة ١٥٪ على متوسط إجمالي الدخل للثلاث سنوات المالية السابقة. يستخدم البنك معدل مؤشر يبلغ ١٢.٥٪ لنسبة كفاية رأس المال و ١٢.٥٪ لحساب نسبة مخاطر التشغيل.

## إفصاحات العنصر الثالث

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

## ١٨. المخاطر التشغيلية (تتمة)

يلخص الجدول التالي مبلغ التعرضات الخاضعة لأسلوب المؤشرات الأساسية للمخاطر التشغيلية ومتطلبات رأس المال ذات العلاقة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠:

السنة	٢٠١٨	٢٠١٩	٢٠٢٠
إجمالي الدخل	٢٩,٩٥٥	٣١,٧١٢	٣٣,١٠٧
متوسط إجمالي الدخل			٣١,٥٩١
المضاعف			١٢,٥
الجزء المؤهل لغرض الاحتساب			٣٩٤,٨٨٨
مجموع التعرضات الموزونة للمخاطر التشغيلية			٪١٥
الحد الأدنى لمتطلبات رأس المال (٪١٢,٥)			٥٩,٢٣٣
			<b>٧,٤٠٤</b>

## ١٩. مراكز الأسهم في المحفظة المصرفية

تشتمل مراكز الأسهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ على استثمارات في شركات تابعة وشركات زميلة لا تخضع لعملية التوحيد التنظيمية لأغراض حساب كفاية رأس المال والاستثمارات الأخرى.

## جدول ١٥: مراكز الأسهم في المحفظة المصرفية (بآلاف الدنانير البحرينية)

إجمالي التعرضات	المحتفظ بها بشكل خاص	مدرجة	موزونة للمخاطر	مخصصات رأس المال
استثمارات بالقيمة العادلة من				
خلال الدخل الشامل الأخر	٣,٥٥٢	-	٦,٦٢٠	٨٢٧
استثمار في شركة زميلة	٤,٤١٣	٤,٤١٣	٨,٨٢٦	١,١٠٣
استثمار في شركة تابعة غير موحدة	٨,٤٠١	-	٤,٦٩٤	٥٨٧

تعتبر الأصول المرجحة للمخاطر المستخدمة في الوصول إلى متطلبات رأس المال، الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر و التي تتكون من الاستثمار في شركة نسيج مرجحة للمخاطر بنسبة ٢٠٪ كونها استثمار في أسهم شركة عقارية والاستثمارات في شركة السياحة الجنوبية وشركة بلكسكو هي مخاطر مرجحة بنسبة ١٥٪. يتم احتساب مخصص رأس المال بنسبة ١٢,٥٪.

يمثل الاستثمار في الشركة الزميلة تعرض للعقارات وبالتالي يتم ترجيح المخاطر بنسبة ٢٠٪ لغرض احتساب رأس المال التنظيمي.

يمثل الاستثمار في الشركة التابعة الغير موحدة تعرض عقاري لمشروع الإسكان الاجتماعي، وبالتالي فهو خطر مرجح بنسبة ٥٠٪ وفقاً لامتياز مصرف البحرين المركزي.

إن تعرضات البنك لمراكز الأسهم في المحفظة المصرفية يرتبط بشكل رئيسي بنشاط التطوير العقاري.

لا تسمح إستراتيجية البنك حالياً في الاحتفاظ بأية مراكز للأسهم ضمن محفظة استثمار الخزينة، ومن المرجح استمرارها على نفس الأسس للمستقبل المنظور.

## ٢٠. مخاطر أسعار الفائدة في المحفظة المصرفية

مخاطر أسعار الفائدة هي تعرض وضع البنك المالي للتحركات السلبية لأسعار الفائدة. تتعرض المجموعة لمخاطر أسعار الفائدة نتيجة لعدم تطابق أو الفجوات في مبالغ الأصول والمطلوبات التي تستحق، أو يعاد تسعيرها في فترة معينة. من الممكن أن تشكل مخاطر أسعار الفائدة الكبيرة تهديداً جوهرياً لأرباح البنك وقاعدة رأس المال. وبالتالي، فإن عملية إدارة المخاطر الفعالة التي تحافظ على مخاطر أسعار الفائدة ضمن مستويات معقولة تعتبر ضرورية لأمن وسلامة البنك. إن سياسة البنك هي الحفاظ على عدم تطابق الأصول والمطلوبات عند مستويات مستقرة ومقبولة للحفاظ على صافي إيرادات فائدة ثابتة. أصول ومطلوبات البنك الحالية الحساسة لأسعار الفائدة محدودة بطبيعتها، ولها تواريخ استحقاق ثابتة. يراقب البنك مخاطر أسعار الفائدة استناداً إلى حدود الفجوة/المدة. كما يستخدم البنك سيناريوهات «ماذا لو» لتقدير صافي إيرادات الفوائد والقيمة الاقتصادية لحقوق ملكية البنك.

## إفصاحات العنصر الثالث

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

## ٢٠. مخاطر أسعار الفائدة في المحفظة المصرفية (تتمة)

جدول ٦: تحليل الحساسية - مخاطر أسعار الفائدة (بآلاف الدينار البحرينية)

فيما يلي 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 ومركز ثابت في الميزانية العمومية) على صافي الربح وحقوق الملكية للمجموعة:

المطلوبات	من ١ إلى ٧ أيام	من شهر واحد إلى ٧ أيام	من شهر ٣ إلى ٦ أشهر	١ - ٣ سنوات	٣ - ٥ سنوات	١٠ سنوات	أكثر من ١٠ سنوات	المجموع
ودائع من مؤسسات مالية ومؤسسات أخرى	٣,٥٠٠	٦,٥٠٠	-	-	-	-	-	١٠,٠٠٠
قروض لأجل	-	-	-	-	-	٤٥,٠٠٠	-	٤٥,٠٠٠
<b>المطلوبات الحساسة لأسعار الفائدة</b>	<b>٣,٥٠٠</b>	<b>٦,٥٠٠</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>٤٥,٠٠٠</b>	<b>-</b>	<b>٥٥,٠٠٠</b>
<b>الموجودات</b>								
أرصدة وإيداعات لدى مؤسسات مالية	١٥,٨٠٠	٧,٩٩٧	-	-	٨٢٦	-	-	٢٤,٦٢٣
قروض اجتماعية	-	٢,٦٢٦	٥,٢٧٩	٧,٤٧٦	١٥,١٢١	٦٣,٦٩٠	٤١٧,٧٠٢	٧٤٤,٠٧١
قروض تجارية	-	٤٢	٨٥	١٢٧	٢٥٨	١,٠٩٤	١,٨١٢	٦,٧٨٩
استثمارات في أدوات الدين	٤٠	٢٨٦	١٢٩	١٦٧	-	٣٥٠	-	١,٢١٨
<b>الموجودات الحساسة لأسعار الفائدة</b>	<b>١٥,٨٤٠</b>	<b>١٠,٩٥١</b>	<b>٥,٤٩٣</b>	<b>٧,٧٧٠</b>	<b>١٦,٢٠٥</b>	<b>٦٥,٠٣٠</b>	<b>٤١٩,٥١٤</b>	<b>٧٧٦,٧٠١</b>
<b>عدم التطابق</b>	<b>١٢,٣٤٠</b>	<b>٤,٤٥١</b>	<b>٥,٤٩٣</b>	<b>٧,٧٧٠</b>	<b>١٦,٢٠٥</b>	<b>٦٦,٤٠٤</b>	<b>٤١٩,٥١٤</b>	<b>٧٢١,٧٠١</b>

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

## ٢١. أتعاب التدقيق

يحتفظ البنك بالمعلومات المتعلقة بالأتعاب المدفوعة للمدققين الخارجيين لخدمات التدقيق والخدمات الأخرى، بما في ذلك مراجعة البيانات المالية المرحلية، وخدمات الإجراءات المتفق عليها والمتعلقة بالتقرير التحوطي الفصلي لمصرف البحرين المركزي، ومكافحة غسيل الأموال، ومتطلبات الإفصاح العامة السنوية والنصف سنوية لمصرف البحرين المركزي، وسيتم تقديمها عند الطلب. تم إعادة تعيين شركة كي بي إم جي فخر كمدققين خارجيين للبنك في يناير ٢٠٢٠ بعد إجراء مناقصة عامة، حيث أن البنك مملوك بالكامل لحكومة مملكة البحرين، ويجب ان يلتزم بإجراءات المناقصات العامة لمثل هذا التعيين. تم مراجعة وتقييم عملية تعيين المدققين الخارجيين من قبل لجنة التدقيق والمخاطر، واعتمادها من قبل مجلس الإدارة.

## ٢٢. غرامات مصرف البحرين المركزي

بلغت غرامات مصرف البحرين المركزي على البنك خلال السنة ٥٠٠ دينار بحريني، تتعلق بخدمات تحويل الأموال الإلكترونية.

## الإفصاح عن متطلبات مكونات رأس المال

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

## الخطوة ١ و ٢

مرجع	بيان المركز المالي حسب التقارير التنظيمية	بيان المركز المالي كما في البيانات المالية المنشورة	التفاصيل
			<b>الموجودات</b>
	٢١,٧٢٧	٢١,٧٢٧	نقد وأرصدة لدى البنوك المركزية
	٣,١٥٩	٨,٣٨٠	إيداعات لدى البنوك ومؤسسات مالية مماثلة
أ	-	٣	منها: الخسارة الائتمانية المتوقعة (المرحلة أو ٢)
	٧٦٤,٢٦	٧٦٤,٢٦	القروض والسلفيات للبنوك والمؤسسات الأخرى
أ	-	(١٣,٣٤٦)	منها: الخسارة الائتمانية المتوقعة (المرحلة أو ٢)
	٣,٥٥٢	٣,٥٥٢	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
	١,٢١٨	١,٢١٨	استثمارات بالتكلفة المطفأة
	٥٠,٠٢١	٥٠,٠٢١	استثمارات عقارية
	١٢,٨١٤	٤,٤١٣	حصة البنك في شركات تابعة غير موحدة وشركات زميلة - إيضاح ١
	٨٠٢	٨٠٢	فوائد مستحقة القبض
	١٦٧	١٦٧	ممتلكات وآلات ومعدات
	٦,٧٢٢	٢,٦٢٠	موجودات أخرى
	<b>٨٦٤,٣٨٨</b>	<b>٨٦١,٧٥٧</b>	<b>مجموع الموجودات (شاملة ٣,١ إلى ٣,١٠)</b>
			<b>المطلوبات الغير رأس مالية</b>
	١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	ودائع من البنوك
	٢,١٠٣	٢,١٠٣	ودائع من عدا البنوك
	-	-	شهادات إيداع صادرة
	-	-	سندات دين قيد الإصدار
	-	-	مطلوبات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة
	٤٥,٠٠٠	٤٥,٠٠٠	قروض لأجل
	-	-	أوراق مالية مبيعة بموجب اتفاقيات إعادة شراء
	-	-	أرباح أسهم مستحقة
	٦٣	٦٣	فوائد مستحقة الدفع
	٤٦٨,٧٩٩	٤٦٩,٧٣٠	مطلوبات أخرى
	<b>٥٢٥,٩٦٥</b>	<b>٥٢٦,٨٩٦</b>	<b>مجموع المطلوبات الغير رأس مالية (شاملة ٢,١ إلى ٢,١٠)</b>

## الإفصاح عن متطلبات مكونات رأس المال (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

## مطابقة الميزانية العمومية المنشورة مع التقارير النظامية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (يتبع)

مرجع	بيان المركز المالي حسب التقارير التنظيمية	بيان المركز المالي كما في البيانات المالية المنشورة	التفاصيل
			<b>المطلوبات الرأس مالية</b>
ج	١٠٨,٣٠٠	١٠٨,٣٠٠	رأس المال المدفوع (صافي أسهم الخزينة)
	-	-	علاوة أسهم
د	٥٤,٤٦٢	٥٤,٤٦٢	احتياطي قانوني
هـ	٢٢,٣٤٥	٢٢,٣٤٥	الاحتياطيات العامة (المفصّل عنها)
و	١١٦,٠٣٥	١١٥,٨٧٠	أرباح / (خسائر) مستبقة مرحلة صافي (الخسائر) للفترة الحالية
ز	٢٤,٥٨٢	٢٦,٤٤١	صافي الأرباح للفترة الحالية
	-	-	أدوات رأس المال المبتكرة
	-	٨,٠٩٤	حقوق الأقلية في رأس مال الشركات التابعة
	-	-	تسوية تحويل العملات الأجنبية
	-	-	احتياطيات إعادة تقييم الأصول الثابتة
	-	-	تغيرات القيمة العادلة المتراكمة لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
ح	(٦٥٠)	(٦٥٠)	الخسائر الائتمانية المتوقعة (المرحلة او ٢)
أ	١٣,٣٤٩	-	المؤهل منها لرأس لمال من الفئة ٢
ط	١,٦٦٢	-	أدوات رأس المال الهجينة (دين/حقوق ملكية)
	-	-	ديون ثانوية
	-	-	تغيرات القيمة العادلة لاستثمارات متوفرة للبيع
	-	-	تغيرات القيمة العادلة لتحوطات التدفقات النقدية
	-	-	ديون ثانوية قصيرة الأجل
	٣٣٨,٤٢٣	٣٣٤,٨٦٢	<b>مجموع البنود الرأسمالية</b>
	٨٦٤,٣٨٨	٨٦١,٧٥٨	<b>مجموع البنود الرأسمالية والغير رأسمالية</b>

## إيضاح !: منشأة قانونية غير موحدة لأغراض تنظيمية

المنشأة القانونية المتضمنة في النطاق المحاسبي للتوحيد ولكن المستثناة من النطاق التنظيمي للتوحيد:

اسم المنشأة القانونية	الأنشطة الرئيسية	تصنيف المنشأة وفقاً لإرشادات وتوجيهات مصرف البحرين المركزي	المعالجة من قبل البنك للأغراض التنظيمية	مقتطفات من البيانات المالية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (المبالغ بالآلاف الدنانير البحرينية)	مجموع الموجودات	مجموع حقوق الملكية
دانات اللوزي ش.م.ب (مقفلت)	تشمل الأنشطة الرئيسية للشركة إدارة وتطوير الممتلكات الخاصة، وشراء وبيع العقارات نيابة عن البنك، وتطوير العقارات والتأجير والإدارة والصيانة	منشأة تجارية	موزونة للمخاطر	١٨,٣٤٥	١٩,٦٦٣	



## الإفصاح عن متطلبات مكونات رأس المال (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

## الخطوة ٣: مكونات رأس المال العادي (الفترة الانتقالية) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

المصدر المستند إلى الأرقام/الخطابات المرجعية للميزانية العمومية في إطار النطاق التنظيمي للتوحيد من الخطوة ٢	مكون رأس المال النظامي المعلن من قبل البنك	رأس المال من فئة حقوق الملكية العادية: الأدوات والاحتياطيات
ج	١٠٨,٣٠٠	١ رأس المال الأسهم العادية المؤهلة الصادر مباشرة (وما في حكمه للشركات غير المساهمة) بالإضافة إلى فائض الأسهم ذات العلاقة
و	١١٦,٠٣٥	٢ الأرباح المستبقاة مرحلة
د+ه+ز	١٠١,٣٨٩	٣ الدخل الشامل الآخر المتراكم (والاحتياطيات الأخرى) غير قابل للتطبيق
		٤ رأس المال أسهم عادية صادر من قبل شركات تابعة ومحتفظ به لدى أطراف ثالثة (المبلغ مسموح به في مجموعة فئة حقوق الملكية العادية أ)
		٦ تغيرات القيمة العادلة المتراكمة على الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (أسهم)
ج	(٦٥٠)	٧ رأس المال من فئة حقوق الملكية العادية قبل تسويات تنظيمية
	٣٢٥,٧٤	٨ رأس المال من فئة حقوق الملكية العادية: تسويات تنظيمية
		٩ تعديلات تقييم رقابية
		٩ الشهرة (صافية من المطلوبات الضريبية ذات العلاقة)
		١٠ موجودات غير ملموسة أخرى عدا حقوق خدمات الرهن (صافية من المطلوبات الضريبية ذات العلاقة)
		١١ موجودات ضريبية مؤجلة تعتمد على الربحية المستقبلية باستثناء تلك الناشئة عن فروقات مؤقتة (صافية من المطلوبات الضريبية ذات العلاقة)
		١٢ احتياطي تحوط التدفقات النقدية
		١٣ عجز في المخصصات المتعلقة بالخسائر المتوقعة
		١٤ مكاسب تورق من البيع (كما هو مذكور في الفقرة ٥١٢ من إطار بازل ٢) غير قابل للتطبيق
		١٥ موجودات الصافية لصندوق التقاعد ذي المزايا المحددة
		١٧ الاستثمارات في أسهم خزينة (إذا لم يتم خصمها من رأس المال المدفوع في الميزانية العمومية المعلن عنها)
		١٨ حصص متبادلة في حقوق الملكية العادية
		١٩ استثمارات في رأس مال هيئات مصرفية ومالية وتأمينية خارج نطاق التوحيد الرقابي، صافية من المراكز القصيرة المؤهلة والتي لا يملك البنك أكثر من ١٠٪ من رأس المال الصادر (المبلغ فوق حدود ١٠٪)
		٢٠ استثمارات كبيرة في رأس المال للهيئات مصرفية ومالية وتأمينية خارج نطاق التوحيد الرقابي صافية من المراكز القصيرة المؤهلة (المبلغ فوق حدود ١٠٪)
		٢١ حقوق خدمة الرهن (المبلغ فوق حدود ١٠٪)
		٢٢ موجودات ضريبية مؤجلة ناشئة عن فروق مؤقتة (المبلغ يتجاوز حدود ١٠٪، صاف من المطلوبات الضريبية ذات العلاقة)
		٢٣ المبلغ يتجاوز حدود ١٥٪
		٢٤ منها: استثمارات كبيرة في حقوق ملكية عادية لشركات مالية
		٢٥ منها: حقوق خدمة الرهن
		٢٦ منها: موجودات ضريبية مؤجلة ناشئة عن فروق مؤقتة
		٢٧ تعديلات رقابية وطنية محددة
		٢٨ تسويات رقابية مطبقة على الفئة أ من حقوق الملكية العادية لعدم كفاية الفئة الإضافية والفئة الثانية لتغطية الخصومات
		خصومات
		٢٩ مجموع التسويات الرقابية على الفئة أ من حقوق الملكية العادية

## الإفصاح عن متطلبات مكونات رأس المال (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

المصدر المستند إلى الأرقام/الخطابات  
المرجعية للميزانية العمومية في  
إطار النطاق التنظيمي للتوحيد من  
الخطوة ٢

## مكون رأس المال النظامي

## مكونات رأس المال وما يقابلها بالتقارير النظامية

مكون رأس المال النظامي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
<b>رأس المال الفئة ١ من حقوق الملكية العادية</b>	<b>٣٢٥,٧٤</b>
<b>رأس المال الفئة الإضافية ١: الأدوات</b>	
أدوات الفئة الإضافية ١ المؤهلة صادرة مباشرة بالإضافة إلى فائض الأسهم ذات العلاقة	٣١
منها: مصنفة كحقوق ملكية وفقاً للمعايير المحاسبية واجبة التطبيق	٣٢
منها: مصنفة كمطلوبات وفقاً للمعايير المحاسبية واجبة التطبيق	٣٣
أدوات رأسمالية صادرة مباشرة تخضع للإلغاء التدريجي من الفئة الإضافية ١	٣٤
أدوات الفئة الإضافية ١ (وأدوات فئة حقوق الملكية العادية ١ التي ليست مضمنة في الصف رقم ٥) صادرة من قبل شركات تابعة ومحتفظ بها لدى أطراف ثالثة (المبلغ مسموح به ضمن مجموعة الفئة الإضافية ١)	٣٥
منها: أدوات صادرة من قبل شركات تابعة خاضعة للإلغاء التدريجي	٣٦
<b>رأس المال الفئة الإضافية ١ قبل التسويات الرقابية</b>	<b>-</b>
<b>رأس المال الفئة الإضافية ١: تسويات رقابية</b>	<b>-</b>
استثمارات في أدوات خزينة من الفئة الإضافية ١	٣٨
حصص متبادلة في أدوات الفئة الإضافية ١	٣٩
استثمارات في رأسمال هيئات مصرفية ومالية وتأمينية خارج نطاق التوحيد الرقابي، صافية من المراكز القصيرة المؤهلة حيث لا يملك البنك أكثر من ١٠٪ من رأس المال الأسهم العامة الصادر (المبلغ فوق حدود ١٠٪)	٤٠
استثمارات كبيرة في رأس المال هيئات مصرفية ومالية وتأمينية خارج نطاق التوحيد الرقابي (صافية من المراكز القصيرة المؤهلة)	٤١
تسويات رقابية وطنية محددة	٤٢
تسويات رقابية مطبقة على الفئة ١ الإضافية لعدم كفاية الفئة الثانية لتغطية الخصومات	٤٢
<b>مجموع التعديلات الرقابية على رأس مال الفئة ١ الإضافية</b>	<b>-</b>
<b>رأس المال الفئة الإضافية ١ (ATI)</b>	<b>-</b>
<b>رأس المال الفئة ١ (الفئة ١ = الفئة ١ من حقوق الملكية العادية + الفئة الإضافية ١)</b>	<b>٣٢٥,٧٤</b>
<b>رأس المال الفئة ٢: الأدوات والمخصصات</b>	
أدوات الفئة ٢ من رأس المال المؤهل الصادرة مباشرة بالإضافة إلى فائض الأسهم ذات العلاقة	٤٦
أدوات رأس المال الصادرة مباشرة الخاضعة للإلغاء التدريجي من الفئة ٢	٤٧
أدوات الفئة ٢ (وأدوات فئة حقوق الملكية العادية ١ والفئة الإضافية ١ التي ليست مضمنة في الصف ٥ أو ٣٤ الصادرة من شركات تابعة ومحتفظ بها لدى أطراف ثالثة (المبلغ مسموح به ضمن فئة المجموعة ٢)	٤٨
منها: أدوات صادرة من قبل شركات تابعة خاضعة للإلغاء التدريجي	٤٩
مخصصات	٥٠
<b>رأس المال الفئة ٢ قبل التسويات الرقابية</b>	<b>١,٦٦٢</b>
<b>رأس المال الفئة ٢: تسويات رقابية</b>	<b>١,٦٦٢</b>
استثمارات في أدوات الخزينة من الفئة ٢	٥٢
حصص متبادلة في أدوات الفئة ٢	٥٣
استثمارات في رأس مال هيئات مصرفية ومالية وتأمينية خارج نطاق التوحيد الرقابي صافية من المراكز القصيرة المؤهلة حيث لا يملك البنك أكثر من ١٠٪ من رأس المال الأسهم العامة الصادرة من قبل الهيئة (المبلغ فوق حدود ١٠٪)	٥٤
استثمارات كبيرة في رأسمال هيئات مصرفية ومالية وتأمينية خارج نطاق التوحيد الرقابي (صافية من المراكز القصيرة المؤهلة)	٥٥

## الإفصاح عن متطلبات مكونات رأس المال (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

الخطوة ٣: مكونات رأس المال العادي (الفترة الانتقالية) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (يتبع)

مكون رأس المال النظامي	الخطوة ٢	المصدر المستند إلى الأرقام/الخطابات المرجعية للميزانية العمومية في إطار النطاق التنظيمي للتوحيد
مكونات رأس المال وما يقابلها بالتقارير النظامية		
٥٦ تسويات رقابية وطنية محددة	-	
٥٧ مجموع التعديلات الرقابية على رأس المال الفئة ٢		
٥٨ رأس المال الفئة ٢ (الفئة ٢)	١,٦٦٢	ط
٥٩ مجموع رأس المال (مجموع رأس المال = الفئة ١ + الفئة ٢)	٣٢٦,٧٣٦	
٦٠ مجموع الموجودات مرجحة المخاطر	١٩٢,١٨٣	
معدلات رأس المال		
٦١ فئة حقوق الملكية العادية ا (كنسبة من الموجودات مرجحة المخاطر)	٪١٦٩	
٦٢ الفئة ا (كنسبة من الموجودات مرجحة المخاطر)	٪١٦٩	
٦٣ مجموع رأس المال (كنسبة من الموجودات مرجحة المخاطر)	٪١٧٠	
٦٤ اشتراطات احتياطي خاصة (الحد الأدنى من اشتراطات فئة حقوق الملكية العادية ا بالإضافة إلى احتياطي المحافظة على رأس المال بالإضافة إلى اشتراطات احتياطي الدورية المتقابلة بالإضافة إلى احتياطي دي-أس أي بي المعبر عنه كنسبة مئوية من الموجودات مرجحة المخاطر)	٪٩	
٦٥ منها: اشتراط احتياطي المحافظة على رأس المال	٪٢,٥	
٦٦ منها: اشتراط الاحتياطي الدوري المتقابل الخاص بالبنك (غير قابل للتطبيق)	لا ينطبق	
٦٧ منها: اشتراط احتياطي دي-أس أي بي (غير قابل للتطبيق)	لا ينطبق	
٦٨ فئة حقوق الملكية العادية ا المتوفرة للوفاء بالاحتياطي (كنسبة من الموجودات مرجحة المخاطر)	٪١٦٩	
معدل الحد الأدنى الوطني بما في ذلك احتياطي المحافظة على رأس المال (إذا كان مختلفاً عن بازل ٣)		
٦٩ معدل الحد الأدنى لفئة حقوق الملكية العادية ا لمصرف البحرين المركزي	٪٩	
٧٠ معدل الحد الأدنى للفئة ا لمصرف البحرين المركزي	٪١٠,٥	
٧١ معدل الحد الأدنى لمجموع رأس المال لمصرف البحرين المركزي	٪١٢,٥	
مبالغ أقل من الحدود للخصومات (قبل ترجيح المخاطر)		
٧٢ استثمارات غير كبيرة في رأس مال الشركات المالية الأخرى		
٧٣ استثمارات كبيرة في الأسهم العامة للشركات المالية		
٧٤ حقوق خدمة الرهن (صافية من المطلوبات الضريبية)		
٧٥ موجودات ضريبية مؤجلة ناشئة عن فروقات مؤقتة (صافية من المطلوبات الضريبية)		
حدود قابلة للتطبيق على تضمين المخصصات في الفئة ٢		
٧٦ مخصصات مؤهلة لتضمينها في الفئة ٢ فيما يتعلق بالتعرضات الخاضعة للطريقة الموحدة (قبل تطبيق الحد)	٧,٣٤٤	أ
٧٧ الحد الأقصى لتضمين المخصصات في الفئة ٢ بموجب الطريقة الموحدة	١,٦٦٢	ط
٧٨ غير قابل للتطبيق		
٧٩ غير قابل للتطبيق		
أدوات رأس المال الخاضعة لترتيبات للإلغاء التدريجي (فقط قابلة للتطبيق من ١ يناير ٢٠٢٠ حتى يناير ٢٠٢٤)		
٨٠ الحد الأقصى الحالي على الفئة ا من حقوق الملكية العادية الخاضعة لترتيبات الإلغاء التدريجي		
٨١ المبلغ المستثنى من الفئة الأولى من حقوق الملكية العادية بسبب الحد الأقصى (زيادة على الحد الأقصى بعد الاسترداد والاستحقاقات) الحد الأقصى الحالي على أدوات الفئة الإضافية الخاضعة لترتيبات الإلغاء التدريجي		
٨٢ المبلغ المستثنى من الفئة ا الإضافية بسبب الحد الأقصى (زيادة على الحد الأقصى بعد الاسترداد والاستحقاقات)		
٨٣ الحد الأقصى الحالي على أدوات الفئة ٢ الخاضعة لترتيبات الإلغاء التدريجي		
٨٤ المبلغ المستثنى من الفئة ٢ بسبب الحد الأقصى (زيادة على الحد الأقصى بعد الاسترداد والاستحقاقات)		

## الإفصاح عن متطلبات مكونات رأس المال (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

## نموذج الإفصاح عن الخاصية الرئيسية لاشتراطات أدوات رأس المال النظامي

المصدر	بنك الإسكان ش.م.ب (م)
١	لا ينطبق
٢	المعرف الفريد (على سبيل المثال CUSIP, ISIN أو معرف بلومبيرغ للإبداعات الخاصة)
٣	القانون المنظم للأداة المالية
معالجة التنظيمية	
٤	قواعد مصرف البحرين المركزي الانتقالية
٥	قواعد مصرف البحرين المركزي لما بعد المرحلة الانتقالية
٦	المؤهل منفرداً / مجموعة / مجموعة ومنفرداً
٧	نوع الأداة (يتم تحديد الأنواع من قبل كل سلطة قضائية)
٨	المبلغ المحتسبة في رأس المال التنظيمي (العملة بالملايين كما في تاريخ آخر التقارير)
٩	القيمة الاسمية للأداة
١٠	التصنيف المحاسبي
١١	التاريخ الأصلي للإصدار
١٢	دائم أو مؤرخ
١٣	تاريخ الاستحقاق الأصلي
١٤	دعوة المصدر تخضع للموافقة الرقابية المسبقة
١٥	تاريخ دعوة اختياري وتواريخ دعوة طارئة ومبلغ الاسترداد
١٦	تواريخ دعوة لاحقة، إن كان ذلك قابل التطبيق
الفوائد / أرباح الأسهم	
١٧	أرباح أسهم / فوائد ثابتة أو متغيرة
١٨	نسبة الفوائد وأي مؤشر ذي علاقة
١٩	وجود اشتراط لوقف دفع أرباح الأسهم
٢٠	اختياري بالكامل أو اختياري جزئياً أو إلزامي
٢١	وجود دافع أو حافز آخر للاسترداد
٢٢	غير تراكمي أو تراكمي
٢٣	قابل للتحويل أو غير قابل للتحويل
٢٤	إذا كان قابلاً للتحويل، مسبب (مسببات) التحويل
٢٥	إذا كان قابلاً للتحويل، بالكامل أم جزئياً
٢٦	إذا كان قابلاً للتحويل، نسبة التحويل
٢٧	إذا كان قابلاً للتحويل، تحويل إلزامي أم اختياري
٢٨	إذا كان قابلاً للتحويل، يرجى تحديد نوع الأداة المحولة إلى ....
٢٩	إذا كان قابلاً للتحويل، يرجى تحديد مصدر الأداة التي تتحول إلى ....
٣٠	خاصية التخفيض
٣١	إذا كان تخفيضاً، مسبب (مسببات) التخفيض
٣٢	إذا كان تخفيضاً، بالكامل أم جزئياً
٣٣	إذا كان تخفيضاً، دائماً أم مؤقتاً
٣٥	إذا كان التخفيض مؤقتاً، وصف آلية إعادة التقييم
٣٥	الوضع في التسلسل الهرمي للتبعية في التصفية (حدد نوع الأداة التي تسبق الأداة فوراً)
٣٦	خاصيات منتقلة غير مطابقة
٣٧	إذا كان الجواب نعم، يرجى تحديد خاصيات عدم المطابقة