

بناء الغد، تقدم اليوم

التقرير السنوي ٢٠٢٤



المحتويات

٤٢-٢

- ٢ نظرة عامة
- ٤ نموذج عملنا
- ٦ البيانات المالية
- ٨ تقرير مجلس الإدارة
- ١٢ أعضاء مجلس الإدارة
- ١٦ تقرير المدير العام
- ٢٢ استعراض الأعمال
- ٤٠ الشركات التابعة والزميلة والاستثمارات الاستراتيجية
- ٤٢ فريق الإدارة التنفيذية

٥٧-٤٦

حوكمة الشركات

- ٤٦ تقرير حوكمة الشركات
- ٥٦ هيئة الرقابة الشرعية
- ٥٧ تقرير هيئة الرقابة الشرعية

٦٧-٦١

البيانات المالية

- ٦١ تقرير مدققي الحسابات المستقلين
- ٦٣ القائمة الموحدة للمركز المالي
- ٦٤ القائمة الموحدة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر
- ٦٥ القائمة الموحدة للتغيرات في حقوق الملكية
- ٦٦ القائمة الموحدة للتدفقات النقدية
- ٦٧ إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
- ١٠٧ إيصاحات الركيزة الثالثة

تصفح التقرير على الموقع الإلكتروني

معلومات الاتصال

المكتب الرئيسي

برج المؤيد، الدور الأول
ضاحية السيف
ص.ب. ٥٣٧٠
المنامة، مملكة البحرين
هاتف: ١٧٥٦ ٧٧٧٧ (+٩٧٣)
فاكس: ١٧٥٦ ٤١١٤ (+٩٧٣)

مركز الاتصالات
١٧٥٦ ٧٨٨٨ (+٩٧٣)

www.eskanbank.com

الفروع

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

مبنى وزارة الإسكان والتخطيط العمراني
الدور الأرضي
المنطقة الدبلوماسية
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)



صاحب السمو الملكي
الأمير سلمان بن حمد
آل خليفة

ولي العهد
رئيس مجلس الوزراء حفظه الله



حضرة صاحب الجلالة
الملك حمد بن عيسى
آل خليفة

ملك البلاد المعظم
حفظه الله ورعاه

مصرف قطاع تجرئة ذو نشاط محدد مرخص من قبل
مصرف البحرين المركزي وخاضع تحت إشرافه.



www.eskanbank.com

نظرة عامة

تعزير وإثراء
حياة مواطنينا

تأسس بنك الإسكان في العام ١٩٧٩ بهدف دعم الحركة العمرانية والإنشائية في البحرين وفق الاحتياجات العامة للمواطنين والخطط الإنمائية للحكومة، إلى جانب المساهمة بدور محوري على الصعيد الاجتماعي والتنموي من خلال تقديم تمويلات عقارية إسكانية للمواطنين المؤهلين للاستفادة بالخدمات الإسكانية، فضلاً عن ممارسة أنشطة التطوير العقاري وإدارة المرافق المجتمعية تنفيذاً لأهدافه.

يُعد بنك الإسكان المملوك بالكامل من قبل حكومة مملكة البحرين، الشريك الاستراتيجي الأساسي والمستشار المالي لوزارة الإسكان والتخطيط العمراني، حيث يعمل البنك مع وزارة الإسكان والتخطيط العمراني على ضمان التطوير المستمر لبرامج وطول مستدامة للسكن الاجتماعي تتوافق مع أفضل الممارسات، وذلك لتوفير خدمات إسكانية متميزة تتسم بالمرونة والتنوع لتلبي احتياجات الشرائح المختلفة من المواطنين، وتسهم من جانب آخر في تفعيل دور القطاع الخاص بما يدعم النمو الاقتصادي، ويعزز روح الابتكار لخدمة الملف الإسكاني على صعيد التمويل والتطوير العقاري.

وقد حقق البنك منذ تأسيسه نجاحاً ملموساً وعزز دوره المحوري في توطيد أطر التعاون بين الممولين وملك العقارات والمطورين بما ساهم في إيجاد توازن في السوق العقاري من خلال طول وبرامج يستمر البنك في تطويرها باستمرار لضمان توفير طول إسكانية مستدامة.

ويمضي البنك بمساهماته الرائدة قدماً نحو تحقيق أهداف ملف الإسكاني الاجتماعي، متطلعاً نحو المستقبل بخطوات ثابتة ومواصلاً التركيز على تحقيق أقصى استفادة من الموارد المتاحة، كما يعمل باستمرار على استحداث آليات عمل من منطلق التزامه بتحقيق الأفضل في سعيه الحثيث لدعم الملف الإسكاني، والارتقاء بمستوى أعلى لمقومات المعيشة الكريمة وتحديداً في توفير السكن اللائق الذي يلبي احتياجات الأسرة البحرينية.

الرؤية

دور رائد في توفير الحلول
الإسكانية المبتكرة والمستدامة.

تطور البنك، بمرور الوقت، ليصبح جهة تيسير تربط الممولين والمطورين والمشتريين في نظام بيئي مبتكر وشامل يتم تحسينه باستمرار لضمان حل الإسكان الذي يعد معياراً عالمياً.

يساهم البنك اليوم أكثر من أي وقت مضى في أجندة السكن الاجتماعي ويواصل جهوده في تفعيل أوامر التعاون ومد جسور الشراكة مع البنوك المحلية للدفع بعجلة التنمية الإسكانية إلى الأمام وتمكين المواطنين البحرينيين من تملك مساكنهم الخاصة بكل سهولة ومرونة وبما يتماشى مع رؤية المملكة ٢٠٣٠ والأهداف الوطنية المتعلقة بتسريع الملف الإسكاني وتحقيق الرفاه السكني.

الرسالة

- تحقيق الأهداف العامة لقطاع الإسكان لحكومة مملكة البحرين من خلال التحالف الاستراتيجي الناجح مع وزارة الإسكان والتخطيط العمراني والهيئات الحكومية.
- تعزير الشراكة مع القطاع الخاص من خلال مبادرات وبرامج مطورة بهدف توفير التمويل للمستفيدين من الإسكان الاجتماعي وزيادة عرض الوحدات السكنية.
- الريادة في وضع المعايير المرجعية الاجتماعية والاقتصادية والبيئية لمشاريع الإسكان المستدام.
- وضع الرفاهية الاجتماعية في الصدارة وتشجيع العنصر البشري في البنك من أجل إطلاق كل قدراته الكامنة.

القيم الجوهرية

- المسؤولية**
يسعى فريق العمل في بنك الإسكان إلى تحقيق أداء متميز مع تحمل مسؤولياته بمهنية تامة لضمان تحقيق النتائج النهائية بنجاح.
- الاحترام**
ينعكس الاحترام في نهجنا مع موظفينا، ويتجسد في مستوى الخدمات التي نقدمها لعملائنا، والفاعلية التي تتسم بها طولنا المبتكرة.
- الابتكار**
نحرص بشكل مستمر في بنك الإسكان على اتباع أفضل السبل واعتماد أعلى مستويات الأداء للوصول للصدارة في كل ما نقدمه، ويتضمن ذلك تحقيق الإبداع في مبادراتنا والتميز في منتجاتنا وخدماتنا.
- النزاهة**
ترتكز سياستنا وممارساتنا في بنك الإسكان على أسس راسخة من المبادئ الأخلاقية القويمة وهي التي صنعت تفردنا، ولا نحيد عنها في علاقاتنا مع موظفينا وشركائنا وعملائنا، وتتجلى كواقع ملموس في مسيرتنا وتعاملاتنا.

نموذج عملنا

إن نموذج عملنا هو الوسيلة التي تمكننا من تحقيق أهدافنا الاستراتيجية. ونحرص من خلال جميع ما نقدمه، بأن تكون خدمة الأطراف ذات الصلة هي محور وأساس عملنا، حتى نتمكن من منحهم تجربة فريدة ومميزة.

ما الذي نفعله



الموارد الرئيسية

التعاون

يحرص بنك الإسكان على التعاون عن قرب مع وزارة الإسكان والتخطيط العمراني من خلال تمكين المواطنين من الحصول على المزيد من تمويلات السكن الاجتماعي، ومساعدتهم على إيجاد البيت المناسب.

الشراكة

يؤمن بنك الإسكان بالشراكات الراسخة التي تربط بين الممولين والمطورين والمشتريين وفق نظام مبتكر ومتكامل.

الأصول

استثمر بنك الإسكان في موارده وكوادره والتكنولوجيا التي تساعد على تحويل العمليات إلى أصول تدر عائداً ملموسة لكل الأطراف ذات الصلة.

الاستقرار المالي

وضع بنك الإسكان أسساً قوية ساهمت في الحفاظ على عملياته التشغيلية وضمان تحقيق الاستقرار المالي المستمر.

فريق عملنا

يؤمن بنك الإسكان بإمكانيات الموارد البشرية وقدرتها على اكتشاف آفاق جديدة في الجمع بين العمل والحياة الاجتماعية.

خلق القيم



المجتمعات

نلتزم بمنح مواطنينا حلولاً تمويلية أكثر مرونة وفعالية ونتيح لهم الحصول على السكن المناسب.



الموظفون

نستهدف دعم وتعزيز مشاركة أصولنا القيّمة من خلال توفير بيئة عمل تساعد على تعزيز الصحة والرفاهية والتطور الشخصي.



الأطراف ذات الصلة

مواصلة التركيز على تقديم خدمات أفضل للأطراف ذات الصلة، وتلبية الاحتياجات السكنية للمواطنين لتساهم في تحسين حياتهم المعيشية.



الشركاء

نحرص على تطوير أطر عمل مبتكرة وفعالة للشراكات الراسخة مع القطاع الخاص لتقديم التمويل اللازم للمستفيدين من السكن الاجتماعي، وتعزيز المعروض من الوحدات السكنية.

البيانات المالية

العائد على حقوق المساهمين (%)		صافي الدخل مليون دينار بحريني	
٢٠٢٤	٦,٦%	٢٠٢٤	٣٠,٢
٢٠٢٣	٨%	٢٠٢٣	٣٥,٨
٢٠٢٢	٨,٢%	٢٠٢٢	٣٢,٩
٢٠٢١	٨,٢%	٢٠٢١	٢٩,٩

إجمالي الأصول مليون دينار بحريني		ربح السهم الواحد دينار بحريني (فلس)	
٢٠٢٤	١,١٥٤,٥	٢٠٢٤	١٢,٣
٢٠٢٢	١,١٣١	٢٠٢٢	١٤,٣
٢٠٢١	١,٠٠٨,٦	٢٠٢١	٣٠,٣
٢٠٢٠	٩٣٤,٢	٢٠٢٠	٢٧,٦

إجمالي حق المساهمين مليون دينار بحريني		الدخل التشغيلي مليون دينار بحريني	
٢٠٢٤	٤٥٦	٢٠٢٤	٤٠,٣
٢٠٢٢	٤٤٥	٢٠٢٢	٤٥
٢٠٢١	٤٠٢	٢٠٢١	٤١
٢٠٢٠	٣٦٥	٢٠٢٠	٣٨

٦,٦%

العائد على حقوق المساهمين (%)

٣٠,٢

صافي الدخل مليون دينار بحريني

١,١٥٤,٥

إجمالي الأصول مليون دينار بحريني

١٢,٣

ربح السهم الواحد دينار بحريني (فلس)

٤٥٥,٧

إجمالي حق المساهمين مليون دينار بحريني

٤٠,٣

الدخل التشغيلي مليون دينار بحريني



تقرير مجلس الإدارة

تُعد الاستدامة محور استراتيجيتنا الاجتماعية، إذ تشكل القوة الدافعة وراء جهودنا لتلبية تطلعات المواطنين، وتقديم حلول إسكانية مبتكرة توفر مساكن ملائمة للأسر البحرينية.

بالأصالة عن نفسي وبالنيابة عن أعضاء مجلس الإدارة، يسعدني أن أقدم لكم التقرير السنوي والبيانات المالية الموحدة لبنك الإسكان للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

نواصل في بنك الإسكان مسيرتنا نحو التحول بثبات وثقة، مدعومين بالاستثمار المستمر في التكنولوجيا، الذي أسهم في تحسين الأداء التشغيلي للبنك، وقد انعكس ذلك في إعادة تعريف أساليب العمل، وتعزيز كفاءة العمليات، وتسريع وتيرة النمو المستدام.

وعلى الصعيد الوطني، نؤكد التزامنا بدعم خطط التطوير الحضري والعمراني المستدام، من خلال تنفيذ مشاريع عقارية تُسهم في إنشاء أحياء سكنية تمتاز بجودة الحياة فيها، وتحفز النمو الاقتصادي في الوقت ذاته. كما تُعد الاستدامة محور استراتيجيتنا الاجتماعية، إذ تشكل القوة الدافعة وراء جهودنا لتلبية تطلعات المواطنين، وتقديم حلول إسكانية مبتكرة توفر مساكن ملائمة للأسر البحرينية.

وفي هذا السياق، نواصل تحمل مسؤوليتنا الاجتماعية كشريك استراتيجي واستشاري مالي لوزارة الإسكان والتخطيط العمراني، وتقديم التمويلات الإسكانية للمواطنين من ذوي الدخل المحدود، إلى جانب تطوير العقارات المجتمعية وإدارة المرافق.

التحول الرقمي وتعزيز الخدمات

شكلت رحلتنا نحو التحول الرقمي محطة بارزة، حيث ساهمت في تسهيل الإجراءات، وتحسين كفاءة الخدمات المقدمة للمواطنين. وفي هذا الإطار، من المتوقع أن تُحدث منصة "إسكان أونلاين" نقلة نوعية من خلال تقديم جميع المعاملات إلكترونياً، مما يقلل الحاجة إلى زيارة الفروع.

واستمراراً لهذا النهج، تم إطلاق منصة "بيتي" العقارية في فبراير ٢٠٢٤، إلى جانب النسخة المجددة من الموقع الإلكتروني baity.bh خلال النسخة الثالثة من معرض التمويلات الإسكانية. وتعد منصة "بيتي" أول خدمة استشارية رقمية وطنية تعكس التعاون بين القطاعين الحكومي والخاص.

وقد مثلت هذه المبادرة خطوة نوعية باعتبارها أولى حلول التكنولوجيا العقارية (PropTech) في مملكة البحرين، ما يُمكن المواطنين من البحث عن العقارات، زيارتها افتراضياً، حساب قيمة التمويلات، وتقديم الطلبات بسهولة.

كما حصدت المنصة جائزة "أفضل مبادرة رقمية في مجال الخدمات المصرفية للأفراد في مملكة البحرين" ضمن جوائز التحول الرقمي لجمعية مصارف البحرين لعام ٢٠٢٤، مما يعكس نجاحها وتأثيرها الإيجابي.

تقرير مجلس الإدارة (تتمة)

يمثل الانطلاق الناجح لبرنامج "تسهيل" نقطة انطلاق قوية ومنح فرصاً كبيرة للنمو، حيث اظهر بأن التعاون مع البنوك التجارية يمكن أن يعود بالنفع المتبادل على جميع الأطراف المعنية.

شكلت رحلتنا نحو التحول الرقمي محطة بارزة، حيث ساهمت في تسهيل الإجراءات، وتحسين كفاءة الخدمات المقدمة للمواطنين

الإنجازات المالية والإسكانية لعام ٢٠٢٤

شهد العام ٢٠٢٤ استمرار نجاح الفئة المستهدفة من برنامج "مزايا"، كما واصلت برامج "تسهيل عقاري"، و"تسهيل البيت العود"، و"تسهيل تعاون" تحقيق رواج هائل خلال هذه السنة المالية.

أما على الصعيد المالي، فقد بلغ إجمالي الدخل التشغيلي ٤٠,٣ مليون دينار بحريني، بينما بلغت المصروفات ٩,٩ مليون دينار بحريني، وبلغ إجمالي حقوق المساهمين ٤٥٥,٧ مليون دينار بحريني، مع تحقيق عائد على حقوق المساهمين بنسبة ٦,٦٪.

وقد واصل برنامج "تسهيل" نجاحه، مؤكداً على أهمية التعاون مع البنوك التجارية لتقديم حلول إسكانية مبتكرة، وسنواصل البحث عن مزيد من فرص التعاون مع القطاع الخاص لتوسيع نطاق الشراكات في مجال الإسكان والخدمات المالية. كما أننا متفائلون بالإمكانيات الكبيرة التي يوفرها برنامج حقوق تطوير الأراضي الحكومية، الذي يهدف إلى استثمار الأراضي غير المستخدمة في مشاريع إسكانية كبرى، بالشراكة مع القطاع الخاص.

كلمة شكر وتقدير

في الختام، أود أن أتوجه بخالص الشكر والتقدير إلى الدكتور خالد عبد الله على إسهاماته القيمة خلال فترة توليه منصب مدير عام البنك، وعلى قيادته المتميزة، لا سيما خلال التحديات التي فرضتها جائحة كوفيد-١٩.

كما يسعدني أن أرحب بالسيد عبد الله طالب في منصبه الجديد كمدير عام بنك الإسكان، متمنيةً له كل التوفيق والنجاح في قيادة البنك نحو تحقيق رؤيته وأهدافه المستقبلية. ونحن على ثقة بأن البنك سيواصل مسيرته نحو آفاق جديدة من النمو والابتكار، تحت قيادته وبجهود فريق العمل.

وبجهود فريق عملنا المتفاني، سنواصل التزامنا بتحقيق رؤيتنا وتلبية احتياجات مجتمعنا.

بالنيابة عن مجلس الإدارة، أود أن أتقدم بجزيل الشكر والامتنان لحضرة صاحب الجلالة الملك حمد بن عيسى آل خليفة، ملك مملكة البحرين، وصاحب السمو الملكي الأمير سلمان بن حمد آل خليفة، ولي العهد ورئيس الوزراء، على قيادتهما الحكيمة.

سعادة السيدة آمنة بنت أحمد الرميحي

وزيرة الإسكان والتخطيط العمراني
رئيس مجلس إدارة بنك الإسكان

أولاً: مكافآت أعضاء مجلس الإدارة

الاسم	المكافآت الثابتة				المكافآت المتغيرة				بدل المصروفات	المجموع الكلي (لا يشمل بدل المصروفات)
	مكافأة رئيس وأعضاء المجلس	مجموع بدلات حضور جلسات المجلس واللجان	رواتب	أخرى *	المجموع	مكافآت	خطط تحفيزية	أخرى **		

أولاً: الأعضاء المستقلين

١- محمد حسين بوجيري	٨,٠٠٠	-	٨,٠٠٠	-	-	-	-	-	-	٨,٠٠٠
٢- نجلاء محمد الشيراوي	٦,٥٠٠	-	٦,٥٠٠	-	-	-	-	-	-	٦,٥٠٠
٣- عيسى عبدالله زينل	٨,٠٠٠	-	٨,٠٠٠	-	-	-	-	-	-	٨,٠٠٠
٤- نبيل صالح علي ابراهيم عبدالعال	٨,٠٠٠	-	٨,٠٠٠	-	-	-	-	-	-	٨,٠٠٠
٥- مبارك نبيل مطر	٨,٠٠٠	-	٨,٠٠٠	-	-	-	-	-	-	٨,٠٠٠
٦- ريم عبدالغفار العلوي	٦,٥٠٠	-	٦,٥٠٠	-	-	-	-	-	-	٦,٥٠٠
٧- عبداللطيف خالد عبداللطيف	٨,٠٠٠	-	٨,٠٠٠	-	-	-	-	-	-	٨,٠٠٠
٨- بلسم علي السلطان	٨,٠٠٠	-	٨,٠٠٠	-	-	-	-	-	-	٨,٠٠٠

ثانياً: الأعضاء غير التنفيذيين

١- سعادة السيدة آمنة بنت أحمد الرميحي	٨,٠٠٠	-	٨,٠٠٠	-	-	-	-	-	-	٨,٠٠٠
---------------------------------------	-------	---	-------	---	---	---	---	---	---	-------

ثالثاً: الأعضاء التنفيذيين

المجموع	٦٩,٠٠٠	-	٦٩,٠٠٠	-	-	-	-	-	-	٦٩,٠٠٠
---------	--------	---	--------	---	---	---	---	---	---	--------

ملاحظة: يتعين ذكر جميع المبالغ بالدينار البحريني.

المكافآت الأخرى:

* وتشمل المزايا العينية - مبلغ معين - مكافأة الأعمال الفنية والإدارية والاستشارية (إن وجدت).
** وتشمل نصيب عضو مجلس الإدارة من الأرباح - الأسهم الممنوحة (بتم إدخال القيمة) (إن وجدت).

ثانياً: أعلى ستة مكافآت من التنفيذيين بما فيهم الرئيس التنفيذي ومساعد المدير العام للرقابة المالية

الإدارة التنفيذية	مجموع الرواتب والبدلات	مجموع المكافآت المدفوعة في ٢٠٢٤* (Bonus)	أي مكافآت أخرى نقدية / عينية للعام ٢٠٢٤	المجموع الكلي
أعلى ستة مكافآت من التنفيذيين بما فيهم الرئيس التنفيذي ومساعد المدير العام للرقابة المالية	٨٧٤,٦٠٦	١٩٣,٠٢٨	-	١,٠٦٧,٦٣٤

ملاحظة: يتعين ذكر جميع المبالغ بالدينار البحريني.

* هذه المكافأة لعام ٢٠٢٤ وسيتم دفعها في عام ٢٠٢٥.

سعادة السيدة آمنة بنت أحمد الرميحي

وزيرة الإسكان والتخطيط العمراني
رئيس مجلس إدارة بنك الإسكان

عيسى عبدالله زينل

عضو مجلس الإدارة

أعضاء مجلس الإدارة



السيد مبارك نبيل مطر

عضو مجلس الإدارة
عضو لجنة المكافآت والتعيينات وحوكمة الشركات

مستقل غير تنفيذي



السيد نبيل صالح عبد العال

عضو مجلس الإدارة
عضو لجنة المكافآت والتعيينات وحوكمة الشركات

مستقل غير تنفيذي



السيدة بلسم علي السلمان

عضو مجلس الإدارة
عضو اللجنة التنفيذية

مستقل غير تنفيذي



السيد عبداللطيف خالد عبداللطيف

عضو مجلس الإدارة
عضو لجنة التدقيق والمخاطر والامتثال

مستقل غير تنفيذي



السيدة نجلاء محمد الشيراوي

عضو مجلس الإدارة
عضو اللجنة التنفيذية

مستقل غير تنفيذي



السيد محمد عبدالرحمن حسين بوجيري

نائب رئيس مجلس الإدارة
رئيس اللجنة التنفيذية

غير مستقل غير تنفيذي



سعادة السيدة أمنة بنت أحمد الرميحي

وزيرة الإسكان والتخطيط العمراني
رئيس مجلس إدارة بنك الإسكان
رئيس لجنة المكافآت والتعيينات وحوكمة الشركات

غير مستقل



السيد عيسى عبدالله زينل

عضو مجلس الإدارة
رئيس لجنة التدقيق والمخاطر والامتثال

مستقل غير تنفيذي



السيدة ريم عبد الغفار العلوي

عضو مجلس الإدارة
عضو لجنة التدقيق والمخاطر والامتثال

مستقل غير تنفيذي

يساهم بنك الإسكان بدور محوري في بناء مجتمعات مستدامة وآمنة في مملكة البحرين من خلال تركيزه على تطوير مشاريع سكنية عالية الجودة تلبى احتياجات الأسر البحرينية. ويحرص البنك على دمج الممارسات البيئية المستدامة ضمن حلول الإسكان التي يقدمها، ليحقق بذلك توازنًا بين توفير بيئة معيشية آمنة وتعزيز الوعي البيئي. كما يتيح التزامه بتقديم خيارات تمويل مبتكرة إمكانية امتلاك المسكن بأسعار مناسبة، مما يساهم في ترسيخ شعور الانتماء والفخر لدى المواطنين تجاه مجتمعهم.

أولويات واضحة
بناء المجتمعات

بنك الإسكان المجتمعات



تقرير المدير العام

لقد شكّل إطلاق برنامج "تسهيل" عن طريق البنوك الممولة، حيزاً هاماً ضمن مبادرة واسعة النطاق تستهدف تعزيز مشاركة القطاع الخاص في الحلول الإسكانية المبتكرة والفعالة.

١٤٣,٣ مليون دينار بحريني

إجمالي المبالغ المالية المصروفة خلال
عام ٢٠٢٤

تتمحور استراتيجية البنك اليوم حول مرتكزات برنامج الحكومة وتوجهاته في تحقيق استدامة القطاع الإسكاني الاجتماعي، وتوظيف كافة إمكانيات البنك وموارده في طرح الحلول المصرفية المبتكرة المعززة لدور القطاع الخاص في برامج التمويل الإسكانية ومشاريع التطوير العقاري، بما يدعم النمو الاقتصادي في المملكة، ويسهم في تنامي دور البنك في دعم الحركة العمرانية والإنشائية في البحرين وفق الاحتياجات العامة للمواطنين والخطط الإنمائية للحكومة، مجسداً بذلك ما يدعو له قانون إنشائه.

إن الاستدامة هي الركيزة الأساسية في خلق الحلول الواعدة للخدمات التمويلية لإثراء مسيرة البنك، وتحقيق النمو المنشود في خدمة أكبر شريحة ممكنة من المواطنين، حيث احتلت خدمة التمويل الإسكاني صدارة الخدمات الإسكانية من حيث إيجابيات ومميزات التطوير والتوسع في نواحي عدة من ضمنها تنوع الأغراض والوقت واليسر الإجرائي وزيادة الخيارات المتاحة للمواطنين، وفي ذات الوقت الحفاظ على دورة الاقتصاد وإنعاش السوق العقاري، بما يضمن استدامة الموارد الوطنية من خلال الحلول المبتكرة وتقديم خدمات ذات نوعية أعلى عبر عمليات أكثر كفاءة، فكانت خدمة التمويل وجهة تعزيز وتطوير الخدمات الإسكانية الاجتماعية.

وقد أسس الابتكار المسار الطموح لتحقيق الاستدامة، وكان القوة الدافعة وراء العديد من المشاريع الهامة والمبادرات الناجحة للبنك في السنوات الأخيرة، وفي عام ٢٠٢٤، شهدت هذه المبادرات رواجاً أكبر، مما مهد الطريق نحو المزيد من الإنجازات التي تعزز مركزنا كمزود موثوق للتمويل المبتكر وحلول السكن الاجتماعي المستدام.

وباعتبارنا امتداداً لوزارة الإسكان والتخطيط العمراني، وذراعاً تنفيذياً لقرارات تخصيص الخدمات التمويلية، وإدارة الدعم الحكومي للبرامج التمويلية مع البنوك التجارية المشاركة في تلك البرامج، فإننا ملتزمون بتطوير استراتيجيتنا في الشأن العقاري على حد سواء، إسهاماً من البنك في تحقيق التكامل المبتغي لأركان السكن الاجتماعي بتوفير التمويل أو تسهيل الحصول عليه، والسعي لتحقيق الوفرة في الوحدات السكنية المتاحة للمواطنين، في إطار من الاستدامة الإنشائية، وتوجه سديد نحو أسنة المدن لتوفير أحياء سكنية نابضة بالحياة.

لقد حقق بنك الإسكان رقماً قياسياً في صرف التمويلات الإسكانية "تسهيل" حيث بلغ إجمالي المبالغ المصروفة ١٢٢ مليون دينار بحريني في عام ٢٠٢٣، كما اختتم البنك عام ٢٠٢٤ بصرف تمويلات بلغت إجمالي قدره ١٤٣,٣ مليون دينار بحريني. ولاشك أن هذه النقلة التدريجية من متوسط سنوي يتراوح بين ٢٥-٣٠ مليون دينار بحريني إلى هذا الرقم القياسي الحالي إنما يعد مؤشراً واضحاً لنجاح هذه الحلول التمويلية المبتكرة، والمتوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية.

ويمثل برنامج "تسهيل" استمراراً لسياسة المبادرات المشتركة مع الجهات الحكومية والمؤسسات الخاصة بهدف تطوير حلول تمويل فعالة للسكن الاجتماعي.

وقد شكّل إطلاق برنامج "تسهيل" عن طريق البنوك الممولة، حيزاً هاماً ضمن مبادرة واسعة النطاق تستهدف تعزيز مشاركة القطاع الخاص في الحلول الإسكانية المبتكرة والفعالة. وقد كان نجاح هذا البرنامج حافزاً إلى التخطيط لتوسعة نطاق مشاركة القطاع الخاص في مزيد من برامج السكن الاجتماعي.



تقرير المدير العام (تتمة)

حرصنا في بنك الإسكان على تبني الممارسات البيئية الحديثة وطول الاستدامة في تطوير مشاريعنا الجديدة. حيث طور البنك من خلال شركة عقارات الإسكان المملوكة له مشروع "سار غرينز" والذي يعد علامة ملفتة بالرقعة الخضراء الممتدة التي تتوسط عشرين محلاً تجارياً بتصاميم جمالية عصرية.

ومن جانب آخر على صعيد إسهام القطاع الخاص وما يمثله من دور بارز في تجسيد استراتيجيات بنك الإسكان، لا يقف هذا التعاون عند حد توفير التسهيلات المصرفية، إذ يمتد إلى تطوير المشاريع ذات الطابع الاجتماعي، تحت إشراف ومتابعة من بنك الإسكان الذي يقدم الدعم القانوني والمالي والإداري لتلك المشاريع العقارية الإسكانية، الأمر الذي يخفف التكلفة الإنشائية بصورة عامة، ما يسهم في توفير وحدات سكنية في متناول المواطن المستحق للخدمة الإسكانية.

هذا وفي سياق رحلة التحول الرقمي للبنك وأعماله وبرامجه، اكتسب البنك المزيد من الزخم من خلال إطلاق منصة "بيتي" على الهاتف المحمول، وهي منصة عقارية رقمية متطورة صممت لغرض التيسير على المواطنين البحرينيين في شراء مسكن بسعر مناسب، موفرة تجربة سلسة متطورة، وبفضل واجهة المستخدم المبكرة وسهولة الاستخدام، يتاح للمواطنين الوصول إلى مجموعة متنوعة من العقارات وبرامج التمويلات من وزارة الإسكان والتخطيط العمراني، فضلاً عن الحلول الإسكانية الحصرية من جميع البنوك الممولة المشاركة في البرامج التمويلية، بما يفي بمتطلبات وتطلعات المواطن البحريني.

وإبان إطلاق منصة "بيتي" في فبراير ٢٠٢٤، نجحت المنصة في تحقيق رواج كبير في السوق العقارية البحرينية. وقد تحقق هذا النجاح من خلال التعاون الفعال والشراكات الراسخة مع كافة الجهات المعنية في القطاعين العام والخاص. ويشتمل تطبيق "بيتي" على أكثر من ٢٣٠,٠٠٠ مستخدم وما يزيد على ٢٠,٠٠٠ عقار مدرج و ١,٥٠٠ طلب تمويلي، و ٥٣٠ مطورًا ووسيطاً عقارياً، فضلاً عن ٧ بنوك ممولة. ويستخدم هذه المنصة ما يزيد على ٣٦٠ موظفاً يمثلون شركات الوساطة العقارية، والمطورين، والبنوك الممولة. وفي ظل أكثر من ٨٠,٠٠٠ مشاهدة للعقارات عبر التطبيق، و ١٠,٠٠٠ ضغطة على الحاسبة المالية، فإن تطبيق "بيتي" قد ساهم في إحداث نقلة مبهرة في تجربة المواطن البحريني للبحث عن العقارات وفق أحدث السبل التقنية والامتة الذكية، في منصة تكفل توفير السكن المناسب وتمكن من حساب التمويل وتقديم الطلبات عبر وزارة الإسكان والتخطيط العمراني، وبنك الإسكان، وسبعة بنوك ممولة في آن واحد.

وقد لقي نجاح تطبيق "بيتي" تقديرًا كبيرًا من القطاع العقاري، خاصة فيما يتعلق بتحسين عملية اتخاذ القرار للباحثين عن مسكن، وتوفير تجربة رقمية سلسة لجميع الجهات المعنية والشركاء.

نحن نفخر بجهود فريق عملنا في دعم النهج الاستراتيجي لأهداف التحول الرقمي لبنك الإسكان، مما أسفر عن تحقيق إنجاز هام بحصول البنك على جائزة "أفضل مبادرة رقمية في مجال الخدمات المصرفية للأفراد" ضمن جوائز التحول الرقمي لعام ٢٠٢٤ من جمعية المصارف البحرينية.

إن التركيز على تحسين تجربة المنتفع هو الدافع الأساسي وراء هذه الجهود، وصولاً لخدمة أكبر شريحة ممكنة من المواطنين، وتعزيز التفاعل الإيجابي للارتقاء بما يقدمه البنك من خدمات أساسها الابتكار، وتحسين الأداء والجودة.

إننا ملتزمون بمواصلة تطوير سبل النمو والاستدامة من خلال الابتكار المستمر والاستثمار في التكنولوجيا لتلبية احتياجات المواطن في قطاع الإسكان وفق أحدث التقنيات الذكية، حيث تمثل التكنولوجيا مساراً فعالاً لتسهيل حصول المنتفعين على خدماتنا، وضمان إتمام كل الإجراءات عن بُعد من أي مكان.

ومن منطلق إيمان البنك بدوره في دعم الملف الإسكاني، ساهم البنك في "برنامج حقوق تطوير الأراضي الحكومية" المتمثل في منح حقوق الانتفاع بالأراضي الحكومية لتطوير المشاريع السكنية وتوفيرها لمستحقي الخدمات الإسكانية، ومن المتوقع أن تتم المبادرة بتطوير مشاريع للسكن الاجتماعي على عدد من الأراضي الحكومية بالتنسيق مع القطاع الخاص المتطلع للإسهام في هذا البرنامج البناء، والمشاركة في نجاحه على المدى الطويل ليكون محركاً لنمو الاقتصاد الوطني على الصعيدين العقاري والمصرفي.

نحن نفخر بجهود فريق عملنا في دعم النهج الاستراتيجي لأهداف التحول الرقمي لبنك الإسكان، مما أسفر عن تحقيق إنجاز هام بحصول البنك على جائزة "أفضل مبادرة رقمية في مجال الخدمات المصرفية للأفراد" ضمن جوائز التحول الرقمي لعام ٢٠٢٤ من جمعية المصارف البحرينية.

وتجدر الإشارة إلى حرصنا في بنك الإسكان على تبني الممارسات البيئية الحديثة وحلول الاستدامة في تطوير مشاريعنا الجديدة، حيث طور البنك من خلال شركة عقارات الإسكان المملوكة له مشروع "سار غرينز" والذي يعد علامة ملفتة بالرقعة الخضراء الممتدة التي تتوسط عشرين محلاً تجارياً بتصاميم جمالية عصرية، وقد تم تأجير ١٦ محلاً من بينها حتى ديسمبر ٢٠٢٤، لتوفير حزمة من الأنشطة التجارية التي تخدم قاطني منطقة سار وزوارها، بينما لا يزال مشروع "سيف جرينز" المشروع العقاري متعدد الاستخدامات، في مراحلها الأولى. ويؤكد إطلاق المشروعين نهجنا الجديد في تطوير مشاريع عقارية متعددة الاستخدامات تتميز بالتصاميم العصرية والاستدامة البيئية.

هذا وقد احتفل بنك الإسكان مؤخراً بيوم الشباب البحريني في إطار حرصه على تأسيس الكوادر الوطنية الواعدة، وتأهيل الصفوف الوظيفية الشابة لتولي الوظائف القيادية بالبنك بتحفيز التطوير الأكاديمي وتعزيز الخبرات العملية وتأصيلها في مسيرة مهنية متميزة.

هنا في بنك الإسكان، نحن سعداء بما حققه هذا الكيان الوطني من إنجازات رائدة وإسهامات أثرت الملف الإسكاني، وقد نشرفت بتكليف بشغل منصب المدير العام في هذه المرحلة الفاصلة من تاريخ بنك الإسكان.

وإنني أتطلع إلى العمل جنباً إلى جنب مع فريق عمل البنك المتميز لتحقيق رؤية بنك الإسكان الهادفة إلى دعم الملف الإسكاني وخلق الحلول المبتكرة البناءة، وصولاً لتمكين المواطن البحريني من توفير السكن المناسب له وأسرته.

وختاماً، أود أن أعبر عن خالص تقديري وامتناني للدكتور خالد عبدالله على إسهاماته الملموسة في قيادة البنك طوال السنوات العديدة الماضية. إن جهوده المخلصة وعمله الجاد قد وضع الأساس القوي لمستقبل تتنامى من خلاله أعمال البنك وتستفيد خدماته.

كما أود أن أتوجه بالشكر إلى موظفي البنك لتفانيهم في عملهم وتكريس جهودهم ليواصل البنك تحقيق المزيد من النجاح.

وأتوجه بالشكر والتقدير للدعم المستمر من وزارة الإسكان والتخطيط العمراني، وعلى رأسها سعادة السيدة أمته بنت أحمد الرمحي، وزيرة الإسكان والتخطيط العمراني، لدعمها المستمر للبنك، وتوجيهاتها السديدة والشكر موصول لأعضاء مجلس إدارة البنك لعطاءاتهم المستمرة وخبراتهم العريقة والمتميزة، ويمتد الشكر إلى جميع البنوك المشاركة وشركات التطوير العقاري لتعاونهم وإسهاماتهم الفذة في دعم الملف الإسكاني.

إننا على ثقة بأن النجاح الذي حققناه في عام ٢٠٢٤ سوف يتواصل ويستمر في عام ٢٠٢٥، ونفخر نحن في بنك الإسكان أن نكون جزءاً من فريق البحرين.

عبد الله طالب
المدير العام

يُولي بنك الإسكان أهمية بالغة للاستدامة والبيئة الخضراء، باعتبارهما ركيزتين أساسيتين في رسالته الرامية إلى الارتقاء بجودة حياة المواطنين في مملكة البحرين. ويحرص البنك على اعتماد ممارسات صديقة للبيئة في مشاريعه السكنية، من خلال تطبيق تقنيات موفرة للطاقة واستخدام مواد بناء مستدامة تسهم في تقليل الأثر البيئي. كما يقدم البنك حلولاً تمويلية مبتكرة لدعم المشاريع الخضراء، مما يمكن الأسر من الاستثمار في منازل موفرة للطاقة ويعزز أنماط المعيشة المستدامة.

أولويات واضحة
تعزيز مفهوم الاستدامة

تعزيز مفهوم الاستدامة



استعراض الأعمال

يستمد بنك الإسكان سمعته المرموقة كمؤسسة مالية موثوقة من خلال تركيزه المستمر على تحقيق الاستقرار المالي، والامتثال للمعايير التنظيمية، واعتماد نهج استراتيجي مدروس.

واصل بنك الإسكان جهوده الدؤوبة للوفاء بتعهداته من خلال تعزيز مكانته كمؤسسة تسعى إلى تحقيق النمو المسؤول، وتلتزم بالاستدامة والابتكار، وتضطلع بمسؤولية اجتماعية راسخة مستلهمة من مبادئ رؤية البحرين الاقتصادية٢٠٣٠.

وتساهم علاقة الشراكة القائمة مع وزارة الإسكان والتخطيط العمراني في تعزيز قدرة بنك الإسكان على تطوير خطط ملموسة تعود بالفائدة على كل من الممولين، والملاك، والمطورين، والراغبين في شراء مسكن لهم، فضلا عن غيرهم من أصحاب المصلحة في القطاع العقاري.

وفي هذا التقرير، نستعرض سوياً إسهامات كل إدارة من إدارات البنك والدور التي تقوم به لتحقيق الأهداف التجارية والوطنية لبنك الإسكان. كم سنلقي الضوء على الدور الفعال الذي يقوم به البنك لدعم الاقتصاد الوطني.

وبلغ إجمالي تمويلات البرامج ٢٢٦ مليون دينار بحريني كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

إدارة الرقابة المالية

يستمد بنك الإسكان سمعته المرموقة كمؤسسة مالية موثوقة من تركيزه المستمر على تحقيق الاستقرار المالي، والامتثال باللوائح التنظيمية، والتخطيط الاستراتيجي. وتساهم إدارة الرقابة المالية بدور رئيسي في تحويل هذه الأهداف الطموحة إلى خطط عمل ملموسة من خلال إعداد التقارير المالية والتنظيمية، ووضع الميزانية، وتخطيط الأعمال، والتحليل الاستراتيجي، والرقابة على المدفوعات، والرقابة الداخلية.

تساهم علاقة الشراكة القائمة مع وزارة الإسكان والتخطيط العمراني في تعزيز قدرة بنك الإسكان على تطوير خطط ملموسة تعود بالفائدة على كل من الممولين، والملاك، والمطورين، والراغبين في شراء مسكن لهم، فضلا عن غيرهم من أصحاب المصلحة في القطاع العقاري.



تمكين الأسر البحرينية

في هذا العام، تمكنت ٢,٦٨٨ أسرة بحرينية من امتلاك سكن من خلال البرنامج بإجمالي قيمة ١٤٣,٣ مليون دينار بحريني. كما قدمت البنوك المشاركة تمويلات بقيمة ٦,٣٨٥ مليون دينار بحريني إلى ٩٣ أسرة ضمن برنامج "تسهيل". من ناحية أخرى، استفادت ٤٣٦ أسرة من برنامج تمويل "مزايا" بقيمة إجمالية بلغت ٣٥,٢٠١ مليون دينار بحريني، كما تم منح ٨ مليون دينار بحريني إلى ١٢٧ أسرة ضمن "الفئة المستحدثة من برنامج مزايا".

وركزت الإدارة هذا العام على تحقيق أهداف معينة تستهدف تعزيز جاهزية البنك لتلبية جميع المتطلبات التنظيمية.

ومن بين هذه الأهداف إعادة تطوير النموذج المالي للميزانية والتخطيط الاستراتيجي، بما يتماشى مع متطلبات كل من بنك الإسكان ووزارة الإسكان والتخطيط العمراني، فضلا عن الإدارة الاستباقية للسيولة والتي شهدت نجاح أول عملية تمويل بقيمة ٢٥٠ مليون دينار بحريني في النصف الأول من عام ٢٠٢٤، فضلا عن تعزيز الهيكل المالي للبنك، بهدف تعزيز المعاملات الرئيسية بين البنك ووزارة الإسكان والتخطيط العمراني، ووزارة المالية والاقتصاد الوطني. هذا بالإضافة إلى الحوكمة وإدارة المخاطر والتي تركزت على تحسين الكفاءة التشغيلية، والامتثال لمعيار المحاسبة المالية (٤٠) بشأن النوافذ المالية الإسلامية، وذلك من خلال التعاون مع مصرف البحرين المركزي لمواجهة التحديات التنظيمية المعقدة وإعداد مراجعة شاملة لعمليات مسك دفاتر النوافذ المالية الإسلامية، فضلا عن دعم النموذج المالي لبرامج ردم واستصلاح الأراضي، وأخيرًا الدعم الاستراتيجي للشركات التابعة لبنك الإسكان.

بالإضافة إلى ذلك، تعاونت الإدارة عن قرب مع الخبراء الخارجيين لتحسين عملية إعداد تقارير ضريبة القيمة المضافة، واستكملت كافة التقارير التنظيمية قبل مواعيد تسليمها المحددة. كما نجحت الإدارة في تحقيق مستويات عالية من الأتمتة للتقارير هذا العام، وقيما يتعلق بعلاقات التعاون ما بين الوزارات، أضافت الإدارة تقارير جديدة خاصة بأعمال وزارة الإسكان والتخطيط العمراني بهدف توطين العلاقات بين فرق العمل من وزارة الإسكان والتخطيط العمراني. ومع انتهاء اتفاقية القرض المشترك، لعبت الإدارة دورًا فعالا في هيكلة أول قرض بالدولار الأمريكي للبنك، كما تم الأخذ في الاعتبار هيكلة كافة المعاملات الاستراتيجية وفق توصيات الإدارة.

ومن أهم الإنجازات الأخرى التي حققتها الإدارة خلال العام تعزيز التعاون مع الإدارات الأخرى ذات الصلة لاستكمال المهام المنوطة بهم في الوقت المحدد فيما يتعلق بكافة التقارير التنظيمية والتخطيط المالي. وتعاونت الإدارة مع إدارة تقنية المعلومات لإعداد قائمة بألويات العمل لضمان التعامل مع كافة المهام في الوقت المحدد.

تطوير الأعمال والبرامج الحكومية

تساهم إدارة تطوير الأعمال والبرامج الحكومية بدور فعال في دعم الاقتصاد البحريني والسوق العقارية. وفي ظل محفظة متنامية تبلغ قيمتها ١,٤ مليار دينار بحريني، تمكن برنامج تمويل "مزايا" من خدمة أكثر من ١٣ ألف أسرة ومساعدتهم لشراء مساكنهم. بالإضافة إلى ذلك، أتاحت الشراكة الناجحة مع القطاع الخاص إطلاق المزيد من الفرص التي ساهمت بدورها في تطوير حلول جديدة وتعزيز خدماتها القائمة (الفئة المستحدثة من برنامج "مزايا"، وبرنامج "تسهيل" من خلال البنوك المشاركة). كما تلعب الإدارة دورًا فعالا في التنسيق بين أصحاب المصلحة سواء الحكومة، أو البنوك المشاركة، أو المطورين العقاريين، أو المستفيدين لضمان التزام كل برنامج بالأهداف الاجتماعية الأساسية التي تشكل ركيزة أساسية لعمليات بنك الإسكان. كما تحافظ الإدارة على علاقة عمل وثيقة مع وزارة الإسكان والتخطيط العمراني بدءًا من مرحلة الأبحاث وتطوير المنتج، وصولا إلى إطلاقه، ثم مواصلة دورها خلال مرحلة التنفيذ.

وتتولى الإدارة أيضًا إجراء تحليلات السوق بشكل دوري، ودراسة الممارسات المطبقة في جميع أنحاء العالم، وتحديد مجالات التطور، وضمان الالتزام بالابتكار والاستدامة لتكون بمثابة الدليل الإرشادي لعمليات البنك.

وكان من أهم الإنجازات التي حققتها الإدارة في عام ٢٠٢٤، هو تطوير منتج جديد لتمويل السكن الاجتماعي، وجاري الآن الحصول على الموافقات الرسمية قبل إطلاقه في الربع الأول من عام ٢٠٢٥. كما قامت الإدارة بتطوير منتجين سكنيين جديدين سوف يساعدان وزارة الإسكان والتخطيط العمراني على خفض طلبات قائمة الانتظار، وستقوم الوزارة بإطلاق المنتجين وفق الوقت الذي تحدده.

كما بدأ العمل في تطوير نموذج مالي يساعد على تسهيل حساب التمويل وتسريع عمليات تقديم الطلبات والحصول على الخدمة. وعلاوة على ذلك فقد تم خلال هذا العام تنفيذ عملية التكامل النظام بين وزارة الإسكان والتخطيط العمراني وبنك الإسكان، بالإضافة إلى مطابقة البيانات مع الإدارات الأخرى في مختلف أنحاء البنك.

الخدمات المصرفية للأفراد

تواصل إدارة الخدمات المصرفية للأفراد مساعيها الجادة لإثراء تفاعل العملاء وتعزيز الأداء التشغيلي، وحافظت على مكانتها كواحدة من أكثر قنوات التواصل فعالية للراغبين في الاستفادة من

منتجات وحلول وخدمات بنك الإسكان. وجاء نجاح الفئة المستحدثة من "برنامج مزايا لتمويل السكن الاجتماعي" والذي طرحه البنك العام الماضي ليمثل نقطة انطلاق لعام آخر ناجح للبنك، مع ضمان انعكاس هذا النجاح على النتائج النهائية للبنك أيضًا.

وتمكن المزيد من المواطنين من الحصول على بيت أحلامهم، مع تعزيز هذه العملية وتسريعها من خلال التطورات التي شهدتها مبادرات التحول الرقمي المختلفة.

وقد حققت الإدارة خلال عام ٢٠٢٤ نتائج استثنائية وإنجازات ملموسة في تمويل السكن ومشاركة العملاء. وشهد برنامج "تسهيل" نموًا هائلًا خلال العام، وهو ما يثبت قدرة الخدمات المصرفية للأفراد في البنك على تحقيق النمو في الأسواق في القطاع العقاري، وتمكين المواطنين البحرينيين من امتلاك سكنهم المناسب، وتسهيل علاقات الشراكة المثمرة بين الحكومة والقطاع العام، وتوفير خدمات متميزة وحلول مالية مبتكرة للعملاء.

وتتوالى قصص النجاح، فقد شهد برنامج "تسهيل" زيادة ملموسة في عدد المستفيدين وإجمالي المبالغ المدفوعة في عام ٢٠٢٤ مقارنة بالسنه المالية السابقة.

ففي هذا العام، تمكنت ٢,٦٨٨ أسرة بحرينية من امتلاك سكن من خلال البرنامج بإجمالي قيمة ١٤٣,٣ مليون دينار بحريني. كما قدمت البنوك المشاركة تمويلات بقيمة ٦,٣٨٥ مليون دينار بحريني إلى ٩٣ أسرة ضمن برنامج "تسهيل".

من ناحية أخرى، استفادت ٤٣٦ أسرة من برنامج تمويل "مزايا" بقيمة إجمالية بلغت ٣٥,٢٠١ مليون دينار بحريني، كما تم منح ٨ مليون دينار بحريني إلى ١٢٧ أسرة ضمن "الفئة المحدثة من برنامج مزايا".

وواصل بنك الإسكان مسيرته الطموحة نحو التحول الرقمي، وقد انعكس ذلك في بعض من أهم الحلول المبتكرة الجديدة التي أطلقنتها الإدارة خلال العام. فقد تم تطوير إسكان أونلاين بهدف خفض التعامل مع الفروع الفعلية، وضمان قدرة العملاء على إجراء المعاملات من أي مكان بعيد أو قريب. وأتاح نظام المتابعة الداخلي متابعة العمليات الداخلية لطلبات العملاء في الوقت الفعلي. وقد تم تطوير هذا النظام الداخلي لضمان تسهيل العمليات.

استعراض الأعمال (تتمة)



البيوت والشقق التي تم توزيعها:

فتح ١٥٥٥ حسابًا جديدًا للبيوت، و ٢١ حسابًا جديدًا للشقق.

التمويلات الاجتماعية

١٤٣,٣٣٧,٨٧١ مليون دينار بحريني القيمة الإجمالية للتمويلات الاجتماعية لـ ٢,٦٨٨ مستفيدًا.

٤,٠١٠

عدد الخدمات الإضافية التي تم تقديمها، بما في ذلك طلبات سند الملكية، أمانات، وطلبات التسوية.

برنامج "تسهيل" (عبر بنك الإسكان):

عقاري:

١,٩٢٣ مستفيدًا من التمويلات بقيمة ١١٣,٤٨٤,٢٥٢,٤٢ دينار بحريني.

البيت العود:

٥٩ مستفيدًا من التمويلات بقيمة ٢,٨٧٩,٥٥٤,٠٠ دينار بحريني.

تعاون:

٥١ مستفيدًا من التمويلات بقيمة ٢,٦٣٦,٤٠٩,٠٠ دينار بحريني.

برنامج "مزايا"

٣٥,٢٠١ مليون دينار بحريني

قيمة التمويلات من خلال البنوك الممولة الأخرى إلى

٤٣٦ مستفيدًا

كما في ديسمبر ٢٠٢٤.

الفئة المستحدثة من برنامج "مزايا":

٨,٠٤١ مليون دينار بحريني

قيمة التمويلات المقدمة إلى

١٢٧ مستفيدًا

كما في ديسمبر ٢٠٢٤.

برنامج "تسهيل" (عبر البنوك الممولة):

عقاري

٦,٣٨٥ مليون دينار بحريني قيمة التمويلات المقدمة إلى

٩٣ مستفيدًا.

هلا إسكان (مركز الاتصال)

٨٥,٧٦٤

مكالمة واردة و

١٧,٤٤٩

مكالمة صادرة

١٥٤

الحالات التي تم طها بشكل فعال من خلال إدارة الشكاوى.



الشؤون الإدارية

يتمثل الهدف الرئيسي لإدارة الشؤون الإدارية في خلق بيئة عمل محفزة ومنتجة تركز على تعزيز السلامة المهنية، ونظافة بيئة العمل، وضمان حسن سير وسلوك العمل داخل وحول مرافق البنك. بالإضافة إلى ذلك، تتولى الشؤون الإدارية مسؤولية ضمان كفاءة جميع الأنظمة، فضلا عن توفير خدمات لوجستية، وصيانة شاملة، ودعم كامل لجميع إدارات البنك وشركائه التابعة. وتساهم الإدارة أيضًا بدور هام في ضمان سرعة تحديث وتجديد جميع بوالص التأمين والمركبات.

وفي عام ٢٠٢٤، تم إعادة تنظيم المكاتب الإدارية للبنك، وتضمن ذلك إعادة تنظيم وهيكلية المساحات المتوفرة بهدف توفير بيئة عمل أكثر راحة وإنتاجية لجميع الموظفين. كما تم تركيب تجهيزات الإنارة الموفرة للطاقة والصدقية للبيئة. وأضيفت أيضًا مكاتب جديدة في الطابق الـ ٢٨ من المقر الرئيسي لبنك الإسكان في ضاحية السيف، وأشرفت الإدارة على عملية النقل وقامت بتوفير كافة المساعدات اللازمة لضمان سلاسة العملية.

كما شهدت الإدارة تطورًا آخر تمثل في المبادرة بدمج بطاقة عمل الموظفين في بطاقة هويتهم، مما يتضمن بيانات إضافية وتعزيز التطور التكنولوجي، هذا التكامل يلغي الحاجة لاستمرار طباعة البطاقات، وبالتالي خفض التكاليف وتشجيع الاستدامة البيئية.

وتولت إدارة الشؤون الإدارية المسؤولية الكاملة عن كافة الإجراءات المتعلقة بمجلس المناقصات بالإضافة لمتابعة المناقصات الداخلية والخارجية. وقد ساهمت مركزية جميع المناقصات في ضمان الدقة سواء في التأكد أو تنفيذ كافة متطلبات وقرارات مجلس المناقصات.

بالإضافة إلى ذلك، تم نقل كافة الخدمات الأساسية للإدارات إلى بوابة الخدمات الإدارية الجديدة. وقد استهدفت هذه الخطوة توفير خدمات متميزة عالية الجودة، فضلا عن دعم عملية المتابعة المستمرة.



نجحت الإدارة في خفض تكاليف ميزانية التشغيل بأكثر من ١٥% مقارنة بالميزانية المعتمدة لعام ٢٠٢٤ بدون أي تأثير على الخدمات والجودة التي تقدمها إدارات البنك.



ساعدت بوابة الخدمات الجديدة على تعزيز الكفاءة التشغيلية وإطلاق حلول مبتكرة من خلال الرجوع إلى التقارير الشهرية التي أظهرت سرعة الاستجابة ووتيرة استكمال العمل بالطريقة المطلوبة.



تطوير وتجديد وإعادة تنظيم معظم مكاتب البنك في المبنى الرئيسي مع استفادة ٧٠% من الموظفين من عمليات التجديد والنقل.

استعراض الأعمال (تتمة)

العمليات

تفد إدارة العمليات المهام الرئيسية لبنك الإسكان والتي تمتد من تقديم الدعم لمختلف الإدارات وخطوط الأعمال إلى ضمان إنجاز عمليات البنك بسير وسلاسة.

وتتضمن الإدارة بمسؤولية تسجيل وصراف التمويلات العقارية، والعمليات المساندة للخرينة، والتحويلات، وتسوية الشيكات، والتعامل مع عمليات الدعم، فضلا عن الأنشطة التشغيلية، وتحصيل المدفوعات، وإدارة المعاملات والتسويات، وإعداد تقارير الامتثال، والالتزام باللوائح التنظيمية، واختبار الأنظمة، ومراجعة السياسات.

بالإضافة إلى ذلك، تقوم الإدارة بمتابعة المعاملات اليومية مع الرقابة الصارمة لضمان الالتزام بالوقت المحدد لاستكمالها، فضلا عن إدارة والإشراف على جميع المعاملات والتأكد من التزامها بالسياسات والإجراءات المعتمدة، وتقييم أداء فرق العمل.



برنامج مزايا الإسكان الاجتماعي

جاء نجاح الفئة المستهدفة من برنامج مزايا والذي طرحه البنك العام الماضي ليمثل نقطة انطلاق لعام آخر ناجح للبنك، مع ضمان انعكاس هذا النجاح على النتائج النهائية للبنك أيضًا.

وضمن تعزيز إنتاجيتهم وتحفيزهم، وأخيرًا التخطيط الاستراتيجي لتحقيق أهداف البنك من خلال الاستخدام الأمثل للموارد وخفض التكاليف.

وفي عام ٢٠٢٤، واجهت الإدارة تحديات مماثلة كما في عام ٢٠٢٣، حيث ركزت جهودها على التحول إلى المنصة الرقمية، الأمر الذي استلزم هيكلة البيانات المتنوعة المتعلقة بالنظام وتسهيل العمليات. وقد تم تكريس جهود الإدارة نحو تسوية معاملات SLRB، مع ضمان توافق الأرصدة في نظام الخدمات المصرفية الأساسية مع بطاقة ائتمان البنك المستخدمة لمعاملات SLRB. كما تم تعزيز عملية مراجعة الرواتب لبرنامج "مزايا"، مما أسفر عن خفض وقت التعامل مع الطلبات وتوفير التكاليف.

ومن أهم الإنجازات التي حققتها الإدارة خلال العام تعزيز دقة وموثوقية السجلات اليومية، وضمان عمليات سلسلة ومتوافقة من خلال مطابقة الأرصدة في النظام. كما ساعدت عملية تجميع صفقات السداد المستقبلية في تسهيل عمليات السداد، وتحسين دقة البيانات، وتعزيز إدارة حسابات العملاء. كما تم إجراء اختبارات مكثفة للفائدة المتراكمة خلال فترة السماح لضمان التزامها بالمعايير المحاسبية لصفقات التمويل في المستقبل.

بالإضافة إلى ذلك، حققت الإدارة وفرةً في التكلفة بنسبة ٣٥٪ مقارنةً بميزانية عام ٢٠٢٤، وذلك بفضل إعادة هندسة العمليات، وإدارة المهام بكفاءة عالية، في حدود الموارد المتوفرة وبدون الحاجة إلى موظفين إضافيين.

التدقيق الداخلي

يعتبر التدقيق الداخلي إدارة مستقلة ترفع تقاريرها إلى لجنة التدقيق والمخاطر والالتزام، وتتولى الإدارة تقييم فعالية نظام الرقابة الداخلية وتوفير التوصيات اللازمة بشأنها، على ضوء خطة ديناميكية تعتمد على تقييم المخاطر.

وبالإضافة إلى وظائفها الرئيسية، فإن إدارة التدقيق الداخلي توفر أيضًا خدمات استشارية للإدارات الأخرى. فمن خلال تقديم مراجعة شاملة لأنشطة هذه الإدارات، يمكن لإدارة التدقيق الداخلي تحديد المخاطر المحتملة والحد منها، ومن ثم تعزيز الكفاءة.

أهم الإنجازات في عام ٢٠٢٤



التمويلات الإسكانية الجديدة

ارتفاع عمليات حجز وصراف التمويلات العقارية بنسبة

٣١٪

مراجعة الرواتب
لبرنامج "مزايا"

ارتفعت الطلبات بنسبة

٦٪

المبالغ المحصلة من
الخصم المباشر

ارتفاع طلبات المبالغ المحصلة من قائمة الخصم بنسبة

٢٠٪

نظام إدارة المستندات

ارتفاع الطلبات بنسبة ٢٨٪

تحقيق أهداف الإدارة

تسجيل العملاء وتقديم خدمات التمويل إلكترونيًا.

تسهيل عملية صرف التمويل.

رقمنة عملية مراجعة رواتب برنامج "مزايا" مرتين في السنة.

طلبات التسوية المبكرة عبر منصة إسكان أونلاين.

استعراض الأعمال (تتمة)

التطوير العقاري وإدارة المرافق

تتولى شركة عقارات الإسكان، الشركة التابعة والمملوكة بالكامل لبنك الإسكان، أعمال التطوير العقاري وإدارة المرافق، وتقدم خدماتها للمستفيدين من مشاريع وزارة الإسكان والتخطيط العمراني.

وتتركز بعض الأنشطة الرئيسية لشركة عقارات الإسكان على تطوير المرافق التجارية التي توفر الخدمات الأساسية وتلبي احتياجات المواطنين. ويتم بناء مثل هذه المرافق التجارية داخل أو حول مشاريع وزارة الإسكان والتخطيط العمراني المنتشرة في مواقع رئيسية في البحرين. بالإضافة إلى ذلك، فإن الشركة تتولى أيضاً أعمال التطوير العقاري للوحدات السكنية المرتبطة بملفات السكن الخاصة بالوزارة.

ويشرف قسم إدارة العقارات والصيانة في شركة عقارات الإسكان على العديد من المهام مثل التأجير والصيانة والأمن وإدارة المرافق لفروع وعقارات بنك الإسكان، فضلاً عن العقارات التي يبيعها أو يؤجرها البنك ومشاريع المباني لوزارة الإسكان والتخطيط العمراني.

ويدير قسم إدارة العقارات والصيانة محفظة متنوعة من العقارات التجارية والمؤجرة التي تشمل ٣٨ مشروعاً. وتشمل هذه المشاريع ٣٥٥ محلاً تجارياً، و ١٦ شقة مع نسبة إشغال كلية تبلغ ٨٣٪.

تضم الإدارة ستة موظفين، إلى جانب موظفي الأمن والفنيين من الشركة. ويتولى نفس فريق العمل مسؤولية إدارة إجمالي ١١٨ مبنى سكني تابع لوزارة الإسكان، تضم ٢,٩٢٧ وحدة سكنية. وتوفر هذه المشاريع خدمات مناسبة للتكاليف ولكنها تتميز بالكفاءة لإدارة المرافق والصيانة، بما في ذلك أعمال الأمن، والتنظيف، والمصاعد، وأنظمة مكافحة الحريق، وصيانة مولدات الكهرباء، والأعمال الميكانيكية والكهربائية والسباكة، وتأمين العقار، وتصميم المسطحات الخضراء، كما أبرمت الإدارة أكثر من ٤٥٠ عقد الصيانة الخارجية للمباني. بالإضافة إلى ذلك، توفر خدمات عامة مثل أعمال الطلاء وتنظيف خزانات المياه. ويمتد هذا البرنامج الذي تدعمه وزارة الإسكان والتخطيط العمراني إلى المباني التابعة للوزارة، ويساهم في الحفاظ على جودة عالية للمباني.

أهم الإنجازات في عام ٢٠٢٤



الانتهاء من مشروع الزلاق الخدمي الاجتماعي مع ٨ محلات تجارية.

اكتمال مشروع سماهيج الخدمي الاجتماعي مع ٩ محلات تجارية.

الانتهاء من بناء ٩ محلات تجارية وبدء تأجيرها في مشروع سار جرينز.

الانتهاء من تصميم ٤ مشاريع مجتمعية في شرق سترة (٣ قسائم)، ومدينة خليفة (قسمة واحدة).

الانتهاء من تصميم ٣ مشاريع مجتمعية في النبيه صالح، والبحير، والمالكية.

بدء أعمال بناء ٥ مشاريع مجتمعية في مدينة سلمان.

الانتهاء من تقارير تقييم مشروعين وفق برنامج تطوير الأراضي الحكومية (٤٧ وحدة سكنية في هورة سند، و ٧٦ وحدة سكنية في البحير).

دعم وزارة الإسكان في إدارة العقارات للمستفيدين من شقق الإسكان.

الانتهاء من التصميم التصوري لمشروع سيف جرينز مع الحصول على موافقة الدراسات المرورية وبدء التصميم التفصيلي للمشروع.



استعراض الأعمال (تتمة)

أهم إنجازات إدارة العقارات والمرافق في عام ٢٠٢٤



إدارة إجمالي ١١٨ مبنى لوزارة الإسكان والتخطيط العمراني تشمل على ٢,٩٢٧ وحدة.

نسبة الإشغال للتأجير

٨٣٪ من إجمالي ٣٧١ وحدة تجارية/ سكنية في ٣٨ مشروعًا.

الإشراف على أكثر من ٤٥٠ عقدًا للصيانة/ مزودي الخدمات.

إدارة الأصول والاستثمارات

ساهمت علاقة التعاون القائمة بين إدارة الاستثمارات وإدارة الأصول في تعزيز مكانة بنك الإسكان باعتباره اسمًا مرموقًا وموثوقًا في توفير حلول إسكانية مبتكرة ومستدامة. ومن خلال هذه العلاقة، يتمكن البنك من مواصلة ترسيخ مكانته سواء فيما يتعلق بتحقيق الدخل أو الحصول على السيولة.

ويتركز دور إدارة الاستثمارات في تحديد وتقييم الفرص الاستثمارية المحتملة في الأراضي المملوكة للبنك وكذلك من خلال مشاريع الشراكة مع القطاع الخاص. كما تتولى الإدارة مسؤولية إجراء دراسات الجدوى، والاستقصاءات اللازمة، وتحضير النماذج المالية لتقييم جدوى الاستثمارات المقترحة وعوائدها المحتملة. ويتعاون فريق العمل في الإدارة مع المتخصصين القانونيين والماليين لهيكله المعاملات الاستثمارية، فضلًا عن المشاركة في عمليات البحث عن التمويل والقروض المشتركة.

أما إدارة الأصول فتتولى متابعة وتحليل الأداء المالي للأصول المدرة للدخل بشكل دوري، فضلًا عن تطوير وتطبيق استراتيجيات لتعزيز المحفظة الكلية للبنك، حيث تقوم بتحديد وتقييم الفرص المجزية لتعزيز قيمة أصول البنك من خلال مبادرات الإدارة الفعالة، إلى جانب الاستراتيجيات التي تساعد على تقييم إمكانيات هذه الأصول للتطوير و/أو الاستثمار فيها في المستقبل.

وفي عام ٢٠٢٤، تم إبرام اتفاقية تمويل مشترك مزودج العملات بقيمة ٢٥٠ مليون دينار بحريني ساهم في تسهيل سداد التسهيلات التمويلية السابقة. هذا وقد حققت الكثير من مشاريعنا تقدمًا ملموسًا - حيث تم الانتهاء من مشروع سار جرينز حسب الجدول، كما تم تسليم ثلاثة مشاريع للسكن الاجتماعي، وبدأت عملية التأجير في جميع المشاريع المملوكة للبنك، كما تمت الموافقة على خمسة مشاريع تجارية جديدة في مدينة سلمان ومن المتوقع أن يبدأ مقالو المشروع بإدخال معداته والبدء في تنفيذ المشروع خلال الربع الأول من عام ٢٠٢٥

كما اكتملت عملية التخارج من مشروع دانات البركة بعد الإنهاء الناجح لهذا المشروع والذي كان فيه بنك الإسكان هو مدير الاستثمار، بينما كانت شركة عقارات الإسكان هي مدير التطوير. وأخيرًا، تم منح حاملي عهدة بنك الإسكان العقارية ("العهدة") إمكانية التخارج الطوعي خلال العام، قد وأبدى العديد منهم قبولهم لينود العرض المقدم.

إدارة المخاطر

تساهم إدارة المخاطر بدور محوري في حماية البنك من المخاطر المحتملة، وتطوير عمليات من شأنها ضمان تحقيق الاستقرار المالي، والنمو المستدام، والمحافظة على نزاهة العمليات بأكملها. تعمل الإدارة كمظلة يندرج تحتها العديد من الوحدات المتنوعة التي تساعد على حماية أصول البنك، مثل إدارة المخاطر، الشؤون الإدارية للائتمان، إدارة أمن المعلومات، الالتزام ومكافحة غسيل الأموال، وإدارة التحصيل.

وقد جاء أداء الإدارة خلال عام ٢٠٢٤ متميزًا من خلال اتخاذ إجراءات استباقية لتحديد المخاطر والتخفيف منها، وتعزيز كفاءة العمل من خلال أتمتة العمليات، والتركيز على العملاء وذلك بتحسين عمليات التواصل مما يساعد بدوره على تقديم خدمات متميزة للعملاء، وخلق بيئة تعاونية داخل الإدارة وفي جميع أنحاء البنك.

قدمت إدارة المخاطر رؤى حاسمة للجان الرئيسية، مما ساهم في دعم اتخاذ قرارات استراتيجية مستنيرة وتعزيز ثقافة الوعي بالمخاطر على مستوى البنك بأكمله.

علوًا على ذلك، فقد ساهمت التحسينات الاستراتيجية في وحدة إدارة الائتمان في تسهيل العمليات التشغيلية الرئيسية، وتعزيز إدارة أصول البنك الهامة والحفاظ على أمنها. والجدير بالذكر أن أتمتة طلبات سندات الملكية التي ساهمت في رفع كفاءة العمليات التشغيلية وتحسين تجربة العملاء.

وركز قسم التحصيل على تطوير الاستراتيجيات القائمة على البيانات، وتعزيز الكفاءة من خلال النهج المدروسة والتكنولوجية، وبالتالي حماية الوضع المالي للبنك عن طريق تحديد ومواجهة المخاطر المحتملة وتمكين فريق العمل من تقديم خدمات استثنائية.

كما اتخذت إدارة أمن المعلومات إجراءات استباقية قوية تجاه أي تهديدات قائمة أو محتملة من خلال اتخاذ خطوات إستراتيجية فعالة لمعالجة الثغرات الأمنية، وتعزيز إطار الأمن، والاستثمار في الخبرات المتخصصة.

هذا وعززت وحدة الامتثال التزام البنك باللوائح والمتطلبات التنظيمية والسلوك المهني الأخلاقي وذلك من خلال أتمتة العمليات الرئيسية والعمل على تعزيز ثقافة بيئة عمل تعمل بكل شفافية وخاضعة للمساءلة لجميع أصحاب المصلحة. .

أمن المعلومات

تتولى إدارة أمن المعلومات مسؤولية الأمن السيبراني، وحماية البيانات الشخصية، وإدارة استمرارية الأعمال. وفي إطار مسؤولياتها، تسعى الإدارة إلى الحد من الحوادث الأمنية، وضمان عدم تعطل الخدمات المقدمة للعملاء أو لأصحاب المصلحة. كما تضمن أيضًا تعزيز مرونة أعمال البنك من خلال الرقابة الفعالة والاختبارات الدورية لعمليات البنك من الموقع البديل لإدارة استمرارية الأعمال.

وقد طورت الإدارة إطار عمل راسخ لحماية عمليات البنك المستمرة، كما أنها مسؤولة عن خصوصية البيانات، والالتزام بنظام حماية البيانات الشخصية، وشهادات اعتماد الآيزو لأنظمة أمن المعلومات والجودة واستمرارية الأعمال. ويشمل ذلك تحليل مدى تعرض البنك للمخاطر، وحلول محاكاة هجمات الاختراق، واختبار الاختراق.

إن عدم تحقيق أي حالة اختراق للأمن السيبراني خلال عام ٢٠٢٤ يؤكد فعالية إجراءات الرقابة على الأمن السيبراني، وهو ما تحقق من خلال عدة خطوات متنوعة تم تنفيذها خلال العام.

نجحت الإدارة في تعزيز الالتزام بمتطلبات الدليل الإرشادي للأمن السيبراني من مصرف البحرين المركزي من خلال تطبيق حلول إدارة الوصول المتميز (PAM)، والتحكم في الوصول إلى الشبكة (NAC).

• **إدارة الوصول المتميز (PAM):** تم تطبيق هذا الحل لحماية الحسابات المتميزة من التعرض للمخاطر. ومن المتوقع أن يساهم هذا الحل في الحد من المخاطر المرتبطة بالحسابات المتميزة في البنك.

• **التحكم في الوصول إلى الشبكة (NAC):** هذا الحل يمنع ربط أجهزة الحاسب الآلي والأجهزة المحمولة غير المصرح لها بشبكة بنك الإسكان بدون موافقة مسبقة من إدارة تقنية المعلومات. ويضمن هذا الحل الآلي إمكانية وصول الأنظمة المعتمدة فقط إلى موارد تقنية المعلومات الخاصة بالبنك، ومن ثم الحد من الدخول غير المصرح به.

بالإضافة إلى ذلك، فإن تطبيق نظام الحوادث الأمنية المعتمد على الذكاء الاصطناعي/تعلم الآلي، وحلول إدارة معلومات الأمان والأحداث مع حلول أمان نقاط النهاية، والكشف عن مخاطر الشبكة قد ساهم في توفير تغطية شاملة لأي سلوك غير عادي مع الاستجابة الآلية. وقد أسفر ذلك عن تطوير عمليات التحكم في الأمن السيبراني لتعزيز دفاعات البنك.

محفظة العقارات التجارية والمستأجرة

٨٣٪

يدير قسم إدارة العقارات والمرافق محفظة متنوعة من العقارات التجارية والمؤجرة التي تشمل ٣٨ مشروعًا. وتشمل هذه المشاريع ٣٥٥ محلًا، و ١٦ شقة مع نسبة إشغال كلية تبلغ ٨٣٪.

استعراض الأعمال (تتمة)

أهم الإنجازات في عام ٢٠٢٤



استكمال مشروع إدارة امتيازات الوصول (PAM) والتحكم في الوصول إلى الشبكة (NAC)

تم تطبيق حلول إدارة امتيازات الوصول (PAM) والتحكم في الوصول إلى الشبكة (NAC) بنجاح لتعزيز الأمن والامتثال.

خصائص حماية الهوية المرخصة

استحداث خصائص لمتابعة ومواجهة المخاطر المرتبطة بالهوية، بما يضمن حماية راسخة للهوية.

شهادات الآيزو:

الحصول على شهادة ISO ٩٠٠١:٢٠١٥ وشهادة ISO ٢٠١٩:٢٣٣٠، وتجديد شهادة ISO ٢٧٠١:٢٠٢٢، الأمر الذي يؤكد الالتزام المتواصل بالجودة، واستمرارية الأعمال، ومعايير أمن المعلومات.

الموارد البشرية

تلعب إدارة الموارد البشرية بدور محوري في تعزيز مكانة بنك الإسكان كوجهة جاذبة للكوادر البحرينية. وتكرس الإدارة جهودها لخلق بيئة تساعد على رعاية المواهب، وتشجيع على النمو، والأولوية لتحقيق التطور الشخصي والمهني.

ومن أبرز أنشطة إدارة الموارد البشرية هي عمليات التوظيف والاختيار، وتهيئة الموظفين الجدد وتعريفهم ببيئة العمل، والتدريب والتطوير، وإدارة الأداء، والتعويضات والمزايا، وعلاقات الموظفين، فضلا عن إشراك الموظفين والاحتفاظ بهم ورفاهية وسلامة الموظفين، وخطط التعاقب الوظيفي، والتنقل الداخلي، وإعادة هيكلة الإدارات، إلى جانب تطوير سياسات الموارد البشرية، وتحديثها، والالتزام باللوائح، وإدارة تكنولوجيا وأنظمة الموارد البشرية، وعمليات إعداد التقارير والتحليلات المتعلقة بالموارد البشرية.

ولدعم هذه الأنشطة، أطلقت الإدارة عددًا من المبادرات لخلق ثقافة التميز، وتعزيز مشاركة الموظفين، تطوير العمليات، بما يتيح زيادة الكفاءة من خلال إعادة الهيكلة. كما تسعى الإدارة أيضًا إلى ضمان توافق أهدافها الاستراتيجية مع إدارة المواهب لضمان تحقيق النمو المستدام للبنك.

وفي عام ٢٠٢٤، أطلقت الإدارة مبادرات جديدة مثل برامج صحة الموظفين الموسعة والتي تترك أثرًا إيجابيًا على معنويات الموظف وإنتاجيته. وتركز جهود الإدارة على إعادة هيكلة وإعادة تنظيم بعض المهام والإدارات بهدف زيادة الكفاءة تطوير العمليات، بما يعزز التوافق مع أهداف البنك واستراتيجيات العمل المستقبلية. كما أولت الإدارة المزيد من الاهتمام لعمليات صنع القرار القائمة على البيانات: الاستفادة من التحليلات لتحديد استراتيجيات الموارد البشرية، بما يضمن المزيد من القرارات المدروسة. وأخيرًا، واصلت الإدارة تطوير نظام المكافآت ومزايا الموظفين بما يتماشى مع أفضل الممارسات في السوق. وساهمت إدارة الموارد البشرية بفعالية في إعداد سياسة الممارسات البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات المطلوبة من قبل مصرف البحرين المركزي، بالتعاون مع باقي أصحاب المصلحة.

أهم الإنجازات في عام ٢٠٢٤



نسبة البحنة
٩٤%

نسبة المشاركة في الدورات التدريبية

٩٠%

من الموظفين شاركوا في الدوران التدريبية بمعدل ٢١ ساعة تدريب للموظف الواحد.

إجراء استبيان عن مدى رضا الموظفين والذي أظهر نسبة رضا وصلت إلى

٨٤%

معدل الاحتفاظ بالموظفين

نسبة الحفاظ على الموظفين بلغت ٩٧٪، بما يعكس جهودنا الدؤوبة للاحتفاظ بموظفينا.

برنامج "كفاءات" للتدريب العملي لمدة ستة شهور
٥ في عام ٢٠٢٤

الأرقام الإضافية المذكورة أعلاه تعكس التزامنا بتعزيز تجربة موظفينا وضمان التوافق مع الأهداف الاستراتيجية للبنك.

ترقية ٢١ موظفًا، وتعديل الراتب لـ ٣٧ موظفًا

٥٣%

من الموظفين من الإناث.

فيما يتعلق بتعزيز رفاهية الموظفين، أطلق البنك ٤ سياسات جديدة، مع تحديث سياسة واحدة.

تحسين تصنيفات نسبة هامش الربح ليعكس أداء الموظفين بدقة أكثر.

استعراض الأعمال (تتمة)

أهم الإنجازات في عام ٢٠٢٤



التطبيق الناجح لنظام إدارة الموارد البشرية الجديد: ساهم في تسهيل إجراءات وعمليات الموارد البشرية، وتعزيز دقة البيانات. تم البدء بالتشغيل الفعلي بثلاث وحدات.

المشاركة بفعالية في تطوير سياسة الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة، وإطار عملها، وإعداد التقارير ذات الصلة وفق متطلبات مصرف البحرين المركزي.

ضمان دمج الاعتبارات البيئية والاجتماعية والحوكمة في جميع سياسات وأنشطة الموارد البشرية، بما يتوافق مع أهداف الاستدامة الكلية للبنك.

تحسين مقاييس التنوع والشمولية

تمثل المرأة ٥٠٪ من إجمالي القوى العاملة، بما يتوافق مع أهداف الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمة.

برنامج "كفاءات":

تنظيم برنامج للتدريب العملي لمدة ستة شهور للخريجين البحرينيين، وفق متطلبات مصرف البحرين المركزي. يشمل البرنامج على دورات تدريبية، وإرشادات، وتعليم ذاتي، وتعليم إلكتروني، وأدوات أخرى تساعد المتدربين على تطوير مهاراتهم واكتساب المعرفة.

دعم أنشطة المسؤولية الاجتماعية من خلال

المشاركة في البرامج المجتمعية (على سبيل المثال: تنظيم برنامج تدريبي لـ ١٥ طالبًا جامعيًا و ٤٩ طالبًا مدرسيًا).

نسبة البحرية

الحفاظ على نسبة عالية من البحرية عند نحو ٩٤٪، بما يؤكد التزامنا بتطوير المواهب المحلية.

نتائج استبيان رضا الموظفين

إجراء استبيان لقياس مدى رضا الموظفين، وتحقيق نسبة بلغت ٨٤٪، وهو ما يعكس أجواء العمل الإيجابية ومشاركة الموظفين.

نسبة الاحتفاظ بالموظفين

تحقيق نسبة عالية بلغت ٩٧٪، بما يسلط الضوء على جهودنا الدؤوبة للاحتفاظ بموظفينا.

تعزيز قيمة التطور المهني وتشجيع الموظفين على الحصول على مؤهلات مهنية متخصصة. وقد ارتفع عدد الموظفين الحاصلين على مؤهلات مهنية في عام ٢٠٢٤ بنسبة ١١٤٪ مقارنة بعام ٢٠٢٣.

تقنية المعلومات

واصلت إدارة تقنية المعلومات تعزيز مكانتها كمحور رئيسي لرحلة التحول الرقمي في جميع أنحاء بنك الإسكان. وقد مرت ثلاث سنوات منذ أن بدأ البنك الانطلاق في رحلة التحول الرقمي لجميع عملياته وخدماته وتفاعله مع العملاء وأصحاب المصلحة.

واليوم، حققت الإدارة إنجازات ملموسة ساهمت في تشكيل ملامح مسيرة البنك نحو الاستدامة، والكفاءة، وإشراك العملاء، وفيما يلي نستعرض بعضها لعام ٢٠٢٤:

- استكمال مراجعة عملية التحقق من الهوية "إعرف عميلك"، و "إعرف عميلك إلكترونيًا".
- التعاون مع وزارة الإسكان والتخطيط العمراني للحصول على طلبات الخدمات المعتمدة، والإطلاع على حالة الطلبات.
- تحديث نظام الإبلاغ عن المخالفات القائم حاليًا.
- تطبيق نظام التنبيه لمكافحة غسيل الأموال.
- دمج بوابة PERFORM لأتمتة الأعمال والتوقيع الرقمي على مستندات العملاء.
- تطوير نظام "مزايا" يهدف:
 - أتمتة عملية مراجعة الرواتب.
 - أتمتة عمليات تبادل العقارات.
 - أتمتة عمليات تغيير البنك.
- إنشاء بوابة إلكترونية لاستلام الطلبات لإدارة الشؤون القانونية وإدارة الشؤون الإدارية.
- تطبيق البنية التحتية المتقاربة: مواصلة نقل الخدمات الهامة إلى منصة البنية التحتية المتقاربة. وتساعد هذه الخطوة الاستراتيجية على تحسين الأداء، وخفض التكرار، وتعزيز استخدام الموارد، ومن ثم ضمان مستويات عالية من الكفاءة والمرونة.

الالتزام بأحكام الشريعة الإسلامية

يلتزم بنك الإسكان بإتباع كافة اللوائح التنظيمية التي تحكم عملياته.

تضطلع إدارة مراجعة الالتزام بالشريعة بالتأكد من الالتزام بمبادئ الشريعة الإسلامية في جميع معاملات ومنتجات وخدمات البنك المتوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية. وتقوم الإدارة بمراجعة المنتجات الجديدة لضمان الالتزام بالمعايير الشرعية، وتوفير التدريب والوعي اللازم للموظفين بشأن المنتجات المتوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية.

ومن خلال التزام الإدارة بأعمال التدقيق الخاصة بأحكام الشريعة الإسلامية، فإنها تساهم في تعزيز التطور الأخلاقي المستدام في البنك.

ويحرص بنك الإسكان على مواصلة التزامه بتطوير وتعزيز محفظة منتجاته لتوفير حلول مبتكرة لتمويل السكن الاجتماعي، ويسعى جاهدًا من خلال عمليات التطوير المستمرة إلى تحقيق التوافق مع قيمه المحورية التي تقود أعماله، فضلًا عن الالتزام بمبادئ الشريعة الإسلامية. وقد ساهمت المراجعات والموافقات بتسهيل العمليات بشكل شامل.

إدارة الشكاوى

يتولى فريق العمل في إدارة الشكاوى مسؤولية حل شكاوى العملاء التي يتم استلامها عبر القنوات المتنوعة. وتبني الإدارة مبادئ "مركزية العميل" التي يطبقها بنك الإسكان والتي تؤكد أن تحقيق رضا العملاء يبدأ بالاستماع إلى ملاحظاتهم وتعليقاتهم والاستجابة لها في الوقت المحدد.

وتحرص الإدارة على أخذ مخاوف وشكاوى العملاء على محمل الجد وتقديم حلول شاملة للحد من الشكاوى، حيث يتم تحليلها بدقة للتعرف على الأسباب الجذرية، ثم اتخاذ الإجراءات التصحيحية اللازمة.

ويعد تحقيق التميز في الخدمات المقدمة للعملاء هو محور جميع الإجراءات التي يتخذها البنك في هذا الخصوص.

ويرتكز فريق العمل على مبادئ المساءلة والاحترام لتكون بمثابة دليل إرشادي لتقديم خدمات متميزة، ومواصلة تحسين رضا العملاء.

وفي عام ٢٠٢٤، نجحت الإدارة في تحسين رضا العملاء وتقديم خدمات متميزة من خلال خفض عدد الشكاوى المقدمة من العملاء إلى مصرف البحرين المركزي. ويعد عدد الشكاوى والاستفسارات المستلمة في عام ٢٠٢٤ أقل مقارنة بالعام الماضي، وهو ما يعكس زيادة وعي العملاء وتحسين الخدمات.

ومن أبرز الإنجازات التي تحققت هذا العام هو إدراج بنك الإسكان في برنامج "تواصل".

تحرص الإدارة على أخذ مخاوف وشكاوى العملاء على محمل الجد وتقديم حلول شاملة للحد من الشكاوى، حيث يتم تحليلها بدقة للتعرف على الأسباب الجذرية، ثم اتخاذ الإجراءات التصحيحية اللازمة.



تمكين المواطنين من تملك المساكن

حقق برنامج "تسهيل" نموًا هائلًا خلال العام، وهو ما يثبت قدرة الخدمات المصرفية للأفراد في البنك على تحقيق النمو في الأسواق في القطاع العقاري، وتمكين المواطنين البحرينيين من امتلاك سكنهم المناسب، وتسهيل علاقات الشراكة المتصرة بين الحكومة والقطاع العام، وتوفير خدمات متميزة وحلول مالية مبتكرة للعملاء.

استعراض الأعمال (تتمة)



مبيعات المشاريع الإسكانية حتى عام ٢٠٢٤

١٠٠٪	١٠٠٪	١٠٠٪	٩٩,١٪
من مشروع ديرة العيون - المرحلة ١	من مشروع المسيان	من مشروع ديرات اللوزي	من مشروع دانات اللوزي
١٠٠٪	١٠٠٪	٩٩,٥٪	٨١٪
من مشروع دانات البركة	من مشروع بوابة السهلة	من مشروع ديرة العيون - المرحلة ٢	من مشروع ديرة العيون - المرحلتان ٣ و ٤

تحصيل مبيعات المشاريع الإسكانية حتى عام ٢٠٢٤

١٠٠٪	١٠٠٪	٩٩,٢٪	٩٣,٢٪
من مشروع ديرة العيون - المرحلة ١	من مشروع المسيان	من مشروع ديرة العيون - المرحلة ٢	مشروع شهيل
١٠٠٪	١٠٠٪	٩٦,١٪	
من مشروع دانات البركة	من مشروع بوابة السهلة	من مشروع دانات اللوزي	

تحصيل مبيعات المشاريع الإسكانية في عام ٢٠٢٤

المشاركة في يوم المهن في جامعة البحرين، ويوم المهن في معهد البحرين للدراسات المصرفية والمالية، ويوم المهن في الجامعة الأهلية.

رعاية منتدى التفكير التصميمي، والمنتدى العقاري الوطني، وجائزة التحول الرقمي من جمعية مصارف البحرين، وكتيب الذكرى العاشرة لجائزة بنك الإسكان للإبداع الهندسي لجامعة البحرين/بنك الإسكان، وأنشطة الاتحاد النسائي البحريني.

المشاركة في أسبوع زراعة شجرة

التعاون مع وزارة الإسكان والتخطيط العمراني في عام ٢٠٢٤

قمة برنامج تطوير القطاع العقاري النسخة الثالثة من معرض التمويل الإسكانية

تطوير منصة "بيتي" والحملة الترويجية ذات الصلة

الحملة التسويقية لبرنامج "تسهيل"



قصص نجاح مشرّفة

إطلاق وتسويق الحملة الخاصة بالنسخة الثالثة من معرض التمويل الإسكانية في مجمع سيتي سنتر البحرين بنجاح، بما يعزز سبل التعاون مع وزارة الإسكان، والبنوك المشاركة، والوكالات العقارية، والمطورين تحت رعاية معالي الشيخ خالد بن عبدالله. وقد ساهمت هذه الفعالية في إبراز المكانة الريادية لبنك الإسكان في قطاع تمويل السكن، فضلا عن توطيد العلاقات مع أصحاب المصلحة الرئيسيين.

رعاية منتدى التفكير التصميمي، والمنتدى العقاري الوطني، وجائزة التحول الرقمي من جمعية مصارف البحرين، وحملة التوعية بالاستدامة لجمعية مصارف البحرين، وكتيب الذكرى العاشرة وكتيب الذكرى العاشرة لجائزة بنك الإسكان للإبداع الهندسي لجامعة البحرين/بنك الإسكان، وأنشطة الاتحاد النسائي البحريني.

تطوير وإطلاق وتسويق حملة عن منصة "بيتي".

حصلت منصة بيتي العقارية على جائزة "أفضل مبادرة رقمية في مجال الخدمات المصرفية للأفراد" ضمن جوائز التحول الرقمي من جمعية مصارف البحرين.

إطلاق حملة تسويقية ناجحة لبرنامج التمويل "تسهيل".



أهم إنجازات منصة "بيتي"

٢٣,٠٠٠ مستخدم

إدراج أكثر من

٢٠,٠٠٠

عقار في منصة Baity.bh، بما يمثل نموًا بنسبة

٤٢٪

مقارنة بالعام الماضي

٥٣

وكالة عقارية ومطور عقاري تم إدراجهم.

أكثر من

١,٥٠٠

طلب تمويل

أكثر من

٨٠٠,٠٠٠

مشاهدة للعقارات في التطبيق

أكثر من

١٠٠,٠٠٠

ضغطة على حاسبة التمويل

استعراض الأعمال (تتمة)



أهم إنجازات الموقع الإلكتروني

معدلات تفاعل عالية من جانب المستخدمين وصلت إلى

٧٣٢,٤٤٤

عملية تفاعل نشطة قام من خلالها المستخدمون بالبحث على الموقع الإلكتروني.

حركة دخول مستمرة

حافظ الموقع الإلكتروني على نشاط جيد للزوار، بلغ إجمالي

٢٦٢,٣٧٠

زيارة للصفحات، و

٦٦,٨١١

مستخدم متميز

المبيعات والاتصالات المؤسسية

نجح بنك الإسكان في الحفاظ على سمعته المرموقة كمؤسسة مسؤولة تتمتع بالصدارة في مجال الابتكار والاستدامة ومركزية العملاء. وساهمت إدارة المبيعات والتسويق والاتصالات المؤسسية بدور رئيسي في نشر هذه القيم، مع الالتزام بنزاهة العلامة التجارية للبنك، وجذب العملاء لمشاريع وبرامج الإسكان المتنوعة، وتعزيز قدرة الحملات الترويجية والعروض التي يقدمها بنك الإسكان أو عن البنوك الممولة على تحقيق النتائج المرجوة للمواطنين.

وتبذل الإدارة جهودها لتعزيز نمو المبيعات من خلال خلق الفرص الجديدة، والتواصل مباشرة مع العملاء. كما يتم تطوير مبادرات التسويق الاستراتيجية للوصول إلى العملاء من خلال الحملات المستهدفة، والرؤى المعتمدة على البيانات التي يتم الحصول عليها من خلال تحليل المعلومات والبيانات، والحملات الإعلانية، والتسويق الرقمي، وبرامج الرعاية، وبرامج المسؤولية الاجتماعية، والمشاركة في الفعاليات.

وقد ساعد التعاون الفعال للإدارة مع وزارة الإسكان والتخطيط العمراني وغيرها من مؤسسات القطاع الخاص على دعم أهداف البنك، فيما يتعلق بتقديم حلول إسكانية مبتكرة ومستدامة، مع الالتزام الراسخ بخدمة المجتمع وحماية البيئة.

وفي عام ٢٠٢٤، نجحت الإدارة في إطلاق وتسويق النسخة الثالثة من معرض التمويلات الإسكانية في مجمع سيتي سنتر البحرين. وقد تم تنظيم هذا المعرض بالتعاون مع الوزارة وأقيم تحت رعاية معالي الشيخ خالد بن عبدالله آل خليفة نائب رئيس مجلس الوزراء. كما تم تدشين النسخة المطورة من منصة "بيتي" العقارية مع تسويقها بنجاح، الأمر الذي لقي تقديراً كبيراً، حيث فازت المنصة بجائزة "أفضل مبادرة رقمية في مجال الخدمات المصرفية للأفراد في البحرين".

من ناحية أخرى، شهد برنامج "تسهيل" نموًا ملموسًا خلال العام، نتيجة للحملات التسويقية الناجحة والمؤثرة، فقد ساهمت هذه الحملات في زيادة الوعي بالبرنامج، مؤكدة على فعالية استراتيجياتنا التسويقية. بالإضافة إلى ذلك حققت الإدارة نسبة مبيعات بلغت ١٠٠٪ على المشاريع السكنية، بما في ذلك ديرة العيون - المرحلة ١، دانات البركة، والمسيان، وبوابة السهلة، وسهيل، لتعكس مدى فعالية الجهود المبذولة من فريق المبيعات لتحصيل التمويلات من المشترين.



الشركات التابعة والزميلة والاستثمارات الاستراتيجية

الشركات التابعة

شركة عقارات الإسكان ش.م.ب (م)

تأسست شركة عقارات الإسكان في مملكة البحرين، ويملك بنك الإسكان ١٠٠٪ من حصة رأس مال الشركة. وتعد شركة عقارات الإسكان هي ذراع التطوير للبنك، وقد نجحت في تنفيذ العديد من المشاريع السكنية والمجتمعية. كما تتولى الشركة تنفيذ كافة العمليات التي تتعلق بإدارة وصيانة العقارات المختلفة التي تملكها وزارة الإسكان، وبنك الإسكان، وغيرهما. وتوفر الشركة أيضًا خدمات استشارية لوزارة الإسكان والتخطيط العمراني فيما يتعلق بالمناطق التجارية الواقعة في بعض المدن الجديدة.

الشركاء

شركة الإبداع للتمويل متناهي الصغر ش.م.ب (م)

تقوم الشركة بتقديم تمويلات متناهية الصغر للعائلات البحرينية محدودة ومتوسطة الدخل. ويعد بنك الإسكان هو المساهم المؤسس للشركة التي تم إطلاقها في عام ٢٠٠٩، ويملك ١٧,١٪ منها. توفر الشركة للمستفيدين فرصة بدء مشروع عمل جديد يساعد على الاستقلال المالي وتحقيق مستوى حياة أفضل.

عهدة بنك الإسكان العقارية ("العهدة")

عهدة بنك الإسكان العقارية ("العهدة") هو أول صندوق استثمار عقاري مدرج في بورصة البحرين تم إنشاؤه من قبل بنك الإسكان في الربع الرابع من عام ٢٠١٦. يمتلك صندوق (العهدة) صافي أصول بقيمة ١١,٥٦ مليون دينار بحريني كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، ويمتلك بنك الإسكان نسبة ٤٦,٦٦٪ منها.

تشمل العقارات المملوكة لصندوق (العهدة) السقية بلازا، بالإضافة إلى المطلات التجارية التابعة لدانات المدينة. وبصفته مدير الاستثمار لصندوق (العهدة)، يعمل بنك الإسكان على إضافة المزيد من العقارات إلى أصول الصندوق، والبحث عن فرص استثمارية تساعد على تنمية وتنويع محفظة الأصول.

الاستثمارات الاستراتيجية

نسيج ش.م.ب (م)

تأسست شركة نسيج عام ٢٠٠٩ على أيدي كبار المستثمرين من القطاعين العام والخاص، ويملك بنك الإسكان حصة ٣٪ من الشركة باعتبارها تمثل استثمارًا استراتيجيًا. كما أن البنك هو المساهم المؤسس للشركة التي تقوم بدور رائد في تلبية احتياجات الإسكان ذات التكاليف المناسبة في مملكة البحرين.

مشاريعنا



دانات المدينة
Danaat Al Madina



دانات الرفاع
Danaat Al Riffa



دانات السيف
Danaat Al Seef



دانات اللوزي
Danaat Al Lawzi



شهييل



دانات البركة
Danaat alBaraka



AL MSAYYAN
المسيان



ديرة العيون
DEERAT AL OYOUN

فريق الإدارة التنفيذية



سارة قاسم
مساعد المدير العام - إدارة المشاريع والتخطيط الاستراتيجي



عبير البنعلي
مساعد المدير العام - إدارة المخاطر



محمد سعيد بات
مساعد المدير العام - الرقابة المالية



بروين علي
مساعد المدير العام - الخدمات المصرفية للأفراد



أحمد طيارة
المدير التنفيذي للأعمال المصرفية -
نائب المدير العام



عبدالله طالب
المدير العام



حسن عبدالرحيم
مدير أول للمشاريع



إياد فيصل محمد
مدير عام بالإقامة

الإدارة التنفيذية لشركة عقارات الإسكان



هيفاء المدني
مساعد المدير العام - الشؤون القانونية وسكرتير
مجلس الإدارة



عدنان فتح الله جناحي
مساعد المدير العام - الموارد البشرية والشؤون
الإدارية



سمر عجايب
مساعد المدير العام - تطوير الأعمال والبرامج
الحكومية



أحمد سميعي
مدير أول - إدارة العقارات والصيانة



هاني نايم
مساعد المدير العام - التدقيق الداخلي



عقيل معيوف
مساعد المدير العام - تقنية المعلومات



دياك باتيل
مساعد المدير العام - العمليات

أولويات واضحة
بناء المجتمعات المستدامة

تطوير وبناء المجتمعات وتعزيز الاستدامة

يولي بنك الإسكان أولويات واضحة في بناء مجتمعات سكنية عائلية وتعزيز مفهوم الاستدامة، ومن خلال الاستثمار في مشاريع السكن الاجتماعي وتطوير البنية التحتية، فإن البنك يقوم بدور محوري في الإرتقاء بحياة المواطنين وتلبية تطلعاتهم من خلال تعزيز مفهوم المجتمعات الشاملة. إن نهج البنك القائم على مبدأ الاستدامة يضمن بأن تكون المشاريع مجدية اقتصاديًا، بل مسؤولة بيئيًا أيضًا، مما يسهم في بناء مستقبل مستدام.

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 عن وزارة الصناعة والتجارة بموجب المرسوم بقانون رقم (١٩) لسنة ٢٠١٨، المعدل بالقرار رقم (٩١) لسنة ٢٠٢٢، إذ يحرص 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 والإشراف على تحديث سياسة حوكمة الشركات بشكل دائم لتضمين القواعد والقوانين الجديدة، كما وتقوم لجنة التدقيق والمخاطر والامتثال بالمراجعة الدورية للسياسات المعتمدة من قبل مجلس الإدارة، وتكون اللجنة التنفيذية مسؤولة عن مراجعة الجوانب الاستثمارية بشأن تعديل سياسات البنك المتعلقة بالاستراتيجيات، وأطر أعمال المشاريع، والاستثمارات، والأموال المالية، والعمليات التجارية بشكل عام، ورفع توصيات بشأنها إلى مجلس الإدارة للموافقة النهائية.

كما 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 حول أعمال وأنشطة البنك، وذلك لتعزيز إسهام كل عضو منذ تعيينه في أعمال المجلس، ويشمل البرنامج مراجعة مهام ومسؤوليات مجلس الإدارة واللجان مع أعضاء مجلس الإدارة، وبالأخص ما يتعلق بالمتطلبات القانونية والتنظيمية، كما يشمل البرنامج عقد الاجتماعات مع الإدارة العليا، وزيارة مرافق البنك، وتقديم العروض التوضيحية لأعضاء مجلس الإدارة بشأن خطط البنك الاستراتيجية والمسائل الجوهرية المتعلقة بالشؤون المالية والمحاسبية ومسائل إدارة المخاطر وبرامج الامتثال، وأيضاً ما يقدم من توصيات 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، كما وقام البنك بزيادة رأسماله مرة أخرى في عام ٢٠٢٣ بعد الحصول على موافقة مجلس الوزراء بموجب القرار رقم ٢٧١٤٠٠٥ ليصبح رأسمال البنك المصرح به ٤٠٠ مليون دينار بحريني ورأسماله المدفوع ٢٥٠ مليون دينار بحريني، وتم تغطية زيادة رأس المال المدفوع من الأرباح المستبقاة المتوفرة لدى البنك.

• إخطار المساهمون

يقوم مجلس إدارة بنك الإسكان 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، لذا لا يتطلب من البنك عقد اجتماعات سنوية للجمعية العمومية، وأن جميع القرارات الجوهرية 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 والتخطيط العمراني، ووزارة المالية والاقتصاد الوطني، ووزارة الصناعة والتجارة، ومصرف البحرين المركزي.

كما يلتزم البنك بالحصول على موافقة مجلس المناقصات والمزايدات بشأن التعاقدات المتعلقة بالسلع والخدمات التي تزيد قيمتها على ٥٠ ألف دينار بحريني امتثالاً لأحكام المرسوم بقانون رقم ٣٦ لسنة ٢٠٠٢ بشأن تنظيم المناقصات والمشتريات الحكومية، بالإضافة إلى الحصول على موافقة هيئة التشريع والرأي القانوني على صيغ العقود التي يبرمها البنك والتي تتجاوز قيمتها ٣٠٠ ألف دينار بحريني.

هذا، ويتعين على البنك الحصول على موافقة مجلس الإدارة على المصروفات الإيرادية غير المدرجة ضمن الميزانية المعتمدة والمصروفات الرأسمالية التي تتجاوز قيمتها ١٠٠٠٠٠٠ دينار بحريني. وعلاوة على ذلك، يتعين على الإدارة التنفيذية الحصول على موافقة البنك للمعاملات العقارية وتكاليف المشاريع كلفة الاستشارات، وكلفة الإنشاء، وأية تكاليف أخرى. وفي حال كان من المتوقع أن تتجاوز كلفة تنفيذ أي مشروع ١% 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 لاعتماد تخصيص اعتمادات مالية لتغطية هذه التكاليف الإضافية هذا، ويخضع البنك لرقابة ديوان الرقابة المالية والإدارية.

٣. بيانات مجلس الإدارة

• تشكيل مجلس الإدارة

تم إعادة تشكيل مجلس إدارة بنك الإسكان الحالي، بموجب قرار مجلس الوزراء رقم ٦٣ لسنة ٢٠٢٢ الصادر بتاريخ ٨ ديسمبر ٢٠٢٢ وذلك لمدة ثلاث سنوات من تاريخ التعيين قابلة للتجديد، وذلك تماشياً مع أحكام المرسوم بقانون رقم (٤) لسنة ١٩٧٩ بإنشاء بنك الإسكان والمعدل بموجب قانون رقم ٧٥ لسنة ٢٠٠٦، حيث يت رأس المجلس سعادة وزير الإسكان والتخطيط العمراني إضافة إلى ثمانية أعضاء تم تعيينهم، ويضم المجلس أعضاء تم اختيارهم من بين كبار الشخصيات المتميزة في القطاعات المالية والمصرفية.

• مكافآت مجلس الإدارة

تم تحديد وصرف مكافآت سعادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة (والتي تشمل بدل حضور اجتماعات مجلس الإدارة) بموجب قرار مجلس الوزراء الموقر بصرف مكافأة قدرها ٨٠,٠٠٠ 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 ونائبه ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة يكون بقرار من مجلس الوزراء.

وقد بلغت إجمالي المكافآت التي صرفت لرئيس وأعضاء مجلس الإدارة خلال عام ٢٠٢٤ مبلغاً وقدره ٦٩,٠٠٠ دينار بحريني خلال سنة ٢٠٢٤ متضمنة إجمالي المكافآت التي صرفت لرئيس وأعضاء لجنة المكافآت والتعيينات وحوكمة الشركات عن ذات الفترة.

• سكرتارية مجلس الإدارة

يقدم سكرتير مجلس الإدارة الدعم الإداري والقانوني لمجلس الإدارة، 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 الاستراتيجية والمالية والتشغيلية والرقابة الداخلية والانبساط والالتزام، وتشمل مهام المجلس وضع وتحديد التوجه الاستراتيجي للبنك، ووضع الأهداف وصياغة الاستراتيجيات وتحديد التوجيهات الإرشادية وللمجلس كافة الصلاحيات لاتخاذ القرارات المتعلقة بوضع الميزانية التقديرية وتطبيق خطة العمل السنوية، وتحديد صلاحيات الصرف، والتنازل عن

٣. بيانات مجلس الادارة (تتمة)

الموجودات والتصرف في الأصول وعمليات الاستحواذ والدمج والدخول بالاستثمارات الاستراتيجية 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 الإعداد 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 والضوابط 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 البنك ميثاق العمل لأعضاء مجلس إدارة بنك الإسكان، كما أقر ميثاق الشرف المهني للإدارة التنفيذية وموظفي البنك، ويوضح الميثاق مجالات تعارض المصالح ومقتضيات السرية وإتباع أفضل الممارسات بما يتوافق مع جميع القوانين والقواعد واللوائح المطبقة على البنك، كما يتضمن ميثاق العمل قواعد تجنب تضارب

• تشكيل اللجان التابعة لمجلس الإدارة، مهامها ومسؤولياتها

تقرير حوكمة الشركات (تتمة)

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.

• 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 بينه وبين أي من الأشخاص المعتمدين الذين يشغلون وظائف رقابية بالبنك، خلال عام ٢٠٢٤.

• 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، وقامت سكرتارية مجلس الإدارة بتعميم استمارات تقييم الأداء عن العام ٢٠٢٤، على أعضاء مجلس الإدارة ولجانه التابعة ليتم أداء التقييم لعام ٢٠٢٤، وذلك لعرض نتائج التقييم للمناقشة خلال الاجتماع الأول لعام ٢٠٢٥.

٤. لجان مجلس الإدارة

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

اللجنة التنفيذية

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 سنوياً على الأقل، أو بعدد ما هو مطلوب لقيام اللجنة بدورها بفعاليتها (عقدت اللجنة التنفيذية أربعة اجتماعات فعلياً في عام ٢٠٢٤).

• يعتبر نصاب اجتماعات اللجنة صحيحاً إذا ما تم حضور غالبية الأعضاء.

• تتم دعوة مساعدي المدير العام 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.

تقرير حوكمة الشركات (تتمة)

٤. لجان مجلس الإدارة (تتمة)

لجنة التدقيق والمخاطر والامتثال	
الأعضاء: (*)	نبذة عن الشروط المرجعية:
١. السيد عيسى عبدالله زينل (رئيس اللجنة)	• تُشكل اللجنة بحد أدنى من ثلاثة أعضاء مستقلون وغير تنفيذيون يتم تعيينهم من قبل مجلس الإدارة.
٢. السيدة ريم عبدالغفار العلوي	• الحد الأدنى للاجتماعات أربعة اجتماعات سنوياً على الأقل (عقدت لجنة التدقيق والمخاطر والامتثال فعلياً أربعة اجتماعات في عام ٢٠٢٤)
٣. السيد عبداللطيف خالد عبداللطيف	• يعتبر نصاب اجتماعات اللجنة صحيحاً إذا ما تم حضور ما لا يقل عن عضوين.
	• تتم دعوة المدير العام والرؤساء المعنيين، ومساعد مدير العام 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: (*)	نبذة عن الشروط المرجعية:
١. سعادة السيدة آمنة بنت أحمد الرميحي (رئيس اللجنة)	• تُشكل اللجنة بحد أدنى من ثلاثة أعضاء مستقلين وغير تنفيذيين يتم تعيينهم من قبل مجلس الإدارة.
٢. السيد نبيل صالح علي إبراهيم عبدالعال	• الحد الأدنى للاجتماعات اجتماعان سنوياً على الأقل (عقدت لجنة المكافآت فعلياً اجتماعاً واحداً في عام ٢٠٢٤).
٣. السيد مبارك نبيل مطر	• يعتبر نصاب اجتماعات اللجنة صحيحاً إذا ما تم حضور ما لا يقل عن عضوين.
	• تتم دعوة المدير العام والرؤساء المعنيين ومساعد مدير العام 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 ٢٠٢٤

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 ٢٠٢٤ أربعة اجتماعات، حيث يبين الجدول التالي تواريخ عقد هذه الاجتماعات والأعضاء الذين حضروها:

- اجتماعات لجان مجلس الإدارة لعام ٢٠٢٤

الأعضاء	٦ مارس ٢٠٢٤ (الاجتماع الأول)	٩ يونيو ٢٠٢٤ (الاجتماع الثاني)	٢٥ سبتمبر ٢٠٢٤ (الاجتماع الثالث)	١٢ ديسمبر ٢٠٢٤ (الاجتماع الرابع)
سعادة السيدة آمنة بنت أحمد الرميحي (رئيس مجلس الإدارة)	✓	✓	✓	✓
السيد محمد حسين بوجيري (نائب رئيس مجلس الإدارة)	✓	✓	✓	✓
السيدة نجلاء محمد الشيراوي	✓	✓	✓	✗
السيد عيسى عبدالله زينل	✓	✓	✓	✓
السيدة ريم عبدالغفار العلوي	✓	✗	✓	✓
السيد عبداللطيف خالد عبداللطيف	✓	✓	✓	✓
السيد نبيل صالح علي إبراهيم عبدالعال	✓	✓	✓	✓
السيد مبارك نبيل مطر	✓	✓	✓	✓
المهندسة بلسم علي السلطان	✓	✓	✓	✓

- اجتماعات اللجنة التنفيذية

عقدت اللجنة التنفيذية أربعة اجتماعات خلال عام ٢٠٢٤، حيث يبين الجدول التالي تواريخ عقد الاجتماعات والأعضاء الذين حضروها:

الأعضاء	٢٨ فبراير ٢٠٢٤ (الاجتماع الأول)	٣ يونيو ٢٠٢٤ (الاجتماع الثاني)	٣ سبتمبر ٢٠٢٤ (الاجتماع الثالث)	٣ ديسمبر ٢٠٢٤ (الاجتماع الرابع)
السيد محمد حسين بوجيري (رئيس اللجنة)	✓	✓	✓	✓
السيدة نجلاء محمد الشيراوي	✓	✓	✓	✓
المهندسة بلسم علي السلطان	✓	✓	✓	✓

- اجتماعات لجنة التدقيق والمخاطر والامتثال

عقدت لجنة التدقيق والمخاطر والامتثال أربعة اجتماعات خلال عام ٢٠٢٤، حيث يبين الجدول التالي تواريخ عقد الاجتماعات والأعضاء الذين حضروها:

الأعضاء	١٩ فبراير ٢٠٢٤ (الاجتماع الأول)	٦ مايو ٢٠٢٤ (الاجتماع الثاني)	٢٥ أغسطس ٢٠٢٤ (الاجتماع الثالث)	٤ نوفمبر ٢٠٢٤ (الاجتماع الرابع)
السيد عيسى عبدالله زينل (رئيس اللجنة)	✓	✓	✓	✓
السيدة ريم عبدالغفار العلوي	✓	✓	✓	✓
السيد عبداللطيف خالد عبداللطيف	✓	✓	✓	✓

تقرير حوكمة الشركات (تتمة)

٥. اجتماعات المجلس وسجل الحضور لعام ٢٠٢٤ (تتمة)

- اجتماعات لجنة المكافآت والتعيينات وحوكمة الشركات

عقدت لجنة المكافآت والتعيينات وحوكمة الشركات أربعة اجتماعات خلال عام ٢٠٢٤ وبلغ إجمالي المبلغ المدفوع لكافة الأعضاء خلال عام ٢٠٢٤ مبلغاً ٦,٠٠٠ دينار بحريني، حيث يبين الجدول التالي تواريخ عقد الاجتماعات والأعضاء الذين حضروها:

الأعضاء	٢١ فبراير ٢٠٢٤ (الاجتماع الأول)	٦ يونيو ٢٠٢٤ (الاجتماع الثاني)	٢٤ سبتمبر ٢٠٢٤ (الاجتماع الثالث)	١٠ ديسمبر ٢٠٢٤ (الاجتماع الرابع)
سعادة السيدة آمنة بنت أحمد الرميحي (رئيس اللجنة)	✓	✓	✓	✓
السيد نبيل صالح عبدالعال	✓	✓	✓	✓
السيد مبارك نبيل مطر	✓	✓	✓	✓

وكانت لجنة المكافآت والتعيينات وحوكمة الشركات قد عقدت أربعة اجتماعات خلال عام ٢٠٢٣، وبلغ إجمالي المبلغ المدفوع خلال عام ٢٠٢٣ لأعضاء اللجنة ٦٠٠٠ دينار بحريني.

٦. هيئة الرقابة الشرعية

أنشأ مجلس إدارة البنك هيئة الرقابة الشرعية، والتي أعيد تعيينها لمدة ثلاث سنوات اعتباراً من يناير ٢٠٢٢ إلى ديسمبر ٢٠٢٤، وفقاً للتشكيل التالي:

الأعضاء	نبذة عن المهام والمسؤوليات
الشيخ د. 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 الخراء.
الشيخ د. عبدالعزيز خليفة القصار (نائب الرئيس)	
الشيخ د. عبدالناصر عمر آل محمود (عضو تنفيذي)	

- اجتماعات هيئة الرقابة الشرعية

عقدت هيئة الرقابة الشرعية أربعة اجتماعات خلال عام ٢٠٢٤، ويبين الجدول التالي تواريخ عقد الاجتماعات والأعضاء الذين حضروها:

الأعضاء	٢١ أبريل ٢٠٢٤ (الاجتماع الأول)	٣١ يوليو ٢٠٢٤ (الاجتماع الثاني)	١٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (الاجتماع الثالث)	٤ ديسمبر ٢٠٢٤ (الاجتماع الرابع)
الشيخ د. نظام محمد يعقوبي (الرئيس)	✓	✓	✓	✓
الشيخ د. عبدالعزيز خليفة القصار (نائب الرئيس)	✓	✓	✓	✓
الشيخ د. عبدالناصر عمر آل محمود (عضو تنفيذي)	✓	✓	✓	✓

- مكافآت هيئة الرقابة الشرعية

تُصرف مكافآت أعضاء هيئة الرقابة الشرعية استناداً لقرار مجلس إدارة بنك الإسكان رقم ٤/١١ لعام ٢٠٢١ بشأن إعادة 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 ٣,٧٨٠ 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 ٢٠٢٤ مبلغاً ١٣,٣٤٠ دينار بحريني.

تقرير حوكمة الشركات (تتمة)

٧. إدارة البنك

قام مجلس الإدارة بتعيين السيد عبدالله طالب بمنصب مدير عام بنك الإسكان بتاريخ ١٥ أبريل ٢٠٢٤، 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.

كما وتتم 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 والأئتمان، ولجنة المنتجات الجديدة.

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

وقد صدر عن المدير العام قرار إداري بإعادة تشكيل اللجان الداخلية لبنك الإسكان وفقاً للآتي:

لجنة الإدارية التنفيذية	
نبذة عن المهام والمسؤوليات:	تتألف اللجنة من الأعضاء التالية مناصبهم:
دور اللجنة التأكد من حسن سير العمل في مختلف إدارات البنك وتقديم الدعم اللازم لأداء البنك للمهام المناطة به.	١. المدير العام (رئيس اللجنة) <p>٢. المدير التنفيذي للعمليات المصرفية ونائب المدير العام</p> <p>٣. القائم بأعمال المدير العام لشركة عقارات الإسكان</p> <p>٤. مساعد المدير العام - تطوير الأعمال والبرامج الحكومية</p> <p>٥. مساعد المدير العام - الشؤون القانونية وسكرتير مجلس الإدارة</p> <p>٦. مساعد المدير العام - إدارة المخاطر</p> <p>٧. مساعد المدير العام - العمليات المصرفية للأفراد</p> <p>٨. مساعد المدير العام - الرقابة المالية</p> <p>٩. مساعد المدير العام - التدقيق الداخلي</p> <p>١٠. مساعد المدير العام - الموارد البشرية والشؤون الإدارية</p> <p>١١. مساعد المدير العام - تقنية المعلومات</p> <p>١٢. مساعد المدير العام - العمليات</p> <p>١٣. مدير - الاتصالات المؤسسية</p> <p>سكرتير اللجنة - مدير أول - حماية نظم المعلومات</p> <p>يترأس المدير العام اللجنة ويعين نائب الرئيس، ويملك المدير العام صلاحية تعيين أي عضو آخر وذلك حسب ما يرتأيه</p>
لجنة الاستثمار والأئتمان	
نبذة عن المهام والمسؤوليات:	تتألف اللجنة من الأعضاء التالية مناصبهم:
تقوم لجنة الاستثمار والأئتمان بمراجعة المقترحات الخاصة بعمليات الاستثمار والأئتمان المتعلقة بمشاريع التعاون المشترك، المساهمة الخاصة، ومشاريع التطوير العقاري، (فيما عدا النشاطات الخاصة بالقروض الاجتماعية)، والموافقة عليها أو رفع التوصيات إلى اللجنة التنفيذية أو/ومجلس الإدارة وفقاً لجدول السلطات والصلاحيات المعتمدة لدى بنك الإسكان.	١. المدير العام (رئيس اللجنة) <p>٢. المدير التنفيذي للعمليات المصرفية ونائب المدير العام</p> <p>٣. القائم بأعمال المدير العام لشركة عقارات الإسكان</p> <p>٤. مساعد المدير العام - إدارة المخاطر</p> <p>٥. مساعد المدير العام - الرقابة المالية</p> <p>سكرتير اللجنة - كاتب - إدارة الأصول</p> <p>يترأس المدير العام اللجنة ويعين نائب الرئيس، ويملك المدير العام صلاحية تعيين أي عضو آخر وذلك حسب ما يرتأيه.</p>

تقرير حوكمة الشركات (تتمة)

لجنة إدارة المخاطر	
نبذة عن المهام والمسؤوليات:	تتألف اللجنة من الأعضاء التالية مناصبهم:
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.	١. المدير العام (رئيس اللجنة) ٢. المدير التنفيذي للعمليات المصرفية ونائب المدير العام ٣. القائم بأعمال المدير العام لشركة عقارات الإسكان (عضو غير مصوت) ٤. مساعد المدير العام - إدارة المخاطر ٥. مساعد المدير العام - العمليات المصرفية للأفراد ٦. مساعد المدير العام - الشؤون القانونية وسكرتير مجلس الإدارة ٧. مساعد المدير العام - العمليات ٨. مساعد المدير العام - الرقابة المالية ٩. مساعد المدير العام - تقنية المعلومات
	سكرتير اللجنة - مدير - إدارة المخاطر
	يترأس المدير العام للجنة ويعين نائب الرئيس، ويملك المدير العام صلاحية تعيين أي عضو آخر وذلك حسب ما يرتأيه
لجنة إدارة الموجودات والمطلوبات	
نبذة عن المهام والمسؤوليات:	تتألف اللجنة من الأعضاء التالية مناصبهم:
تتولى اللجنة مهام تطوير ووضع أسلوب نشاط 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.	١. المدير العام (رئيس اللجنة) ٢. المدير التنفيذي للعمليات المصرفية ونائب المدير العام ٣. مساعد المدير العام - إدارة المخاطر ٤. مساعد المدير العام - الرقابة المالية ٥. مدير بإدارة الخزينة
	سكرتير اللجنة - مدير - إدارة الرقابة المالية
	يترأس المدير العام للجنة ويعين نائب الرئيس، ويملك المدير العام صلاحية تعيين أي عضو آخر وذلك حسب ما يرتأيه
لجنة الإشراف على تقنية المعلومات	
نبذة عن المهام والمسؤوليات:	تتألف اللجنة من الأعضاء التالية مناصبهم:
اللجنة مسؤولة عن الإشراف على التوجه الاستراتيجي لتقنية المعلومات في بنك الإسكان، وتقديم خدمات فعالة وآمنة 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.	١. المدير التنفيذي للعمليات المصرفية ونائب المدير العام (رئيس اللجنة) ٢. مساعد المدير العام - العمليات المصرفية للأفراد ٣. مساعد المدير العام - الرقابة المالية ٤. مساعد المدير العام - تقنية المعلومات ٥. مساعد المدير العام - العمليات ٦. مساعد المدير العام - إدارة المخاطر
	سكرتير اللجنة - مدير أول بحماية تقنية المعلومات
	يملك المدير العام صلاحية تعيين أي عضو آخر وذلك حسب ما يرتأيه ويترأس المدير التنفيذي للعمليات المصرفية ونائب المدير العام لجنة الإشراف على تقنية المعلومات، ويعين نائب الرئيس

٧. إدارة البنك (تتمة)

لجنة الموارد البشرية	
نبذة عن المهام والمسؤوليات:	تتألف اللجنة من الأعضاء التالية مناصبهم:
تقوم لجنة الموارد البشرية بتوفير ملتقى للتشاور وتبادل الأفكار واتخاذ القرارات بشأن جميع الأمور التي تتعلق بتخطيط وإدارة الموارد البشرية للبنك.	١. المدير العام (رئيس اللجنة) ٢. المدير التنفيذي للعمليات المصرفية ونائب المدير العام ٣. القائم بأعمال المدير العام لشركة عقارات الإسكان ٤. مساعد المدير العام - العمليات المصرفية للأفراد ٥. مساعد المدير العام - الموارد البشرية والشؤون الإدارية ٦. مساعد المدير العام - الشؤون القانونية وسكرتير مجلس الإدارة ٧. مساعد المدير العام – تقنية المعلومات
	السكرتير - مدير أول - إدارة الموارد البشرية
	يترأس المدير العام للجنة ويعين نائب الرئيس، ويملك المدير العام صلاحية تعيين أي عضو آخر وذلك حسب ما يرتأيه
لجنة المناقصات الداخلية	
نبذة عن المهام والمسؤوليات:	تتألف اللجنة من الأعضاء التالية مناصبهم:
يتمثل دور اللجنة في المراجعة 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 ذات الصلة.	١. المدير العام (رئيس اللجنة) ٢. المدير التنفيذي للعمليات المصرفية ونائب المدير العام ٣. القائم بأعمال المدير العام لشركة عقارات الإسكان ٤. مساعد المدير العام - الموارد البشرية والشؤون الإدارية ٥. مساعد المدير العام - الشؤون القانونية وسكرتير مجلس الإدارة
	سكرتير اللجنة - مدير - إدارة الشؤون الإدارية
	تم تعيين أعضاء اللجنة حسب الأصول المتبعة بموجب الموافقة الصادرة عن مجلس المناقصات والمزايدات
	يترأس المدير العام للجنة ويعين نائب الرئيس، ويملك المدير العام صلاحية تعيين أي عضو آخر وذلك حسب ما يرتأيه
لجنة المنتجات الجديدة	
نبذة عن المهام والمسؤوليات:	تتألف اللجنة من الأعضاء التالية مناصبهم:
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.	١. المدير التنفيذي للعمليات المصرفية ونائب المدير العام (رئيس اللجنة) ٢. مساعد المدير العام - تطوير الأعمال والبرامج الحكومية ٣. مساعد المدير العام - العمليات المصرفية للأفراد ٤. مساعد المدير العام - العمليات ٥. مساعد المدير العام – تقنية المعلومات ٦. مدير إدارة الامتثال ومكافحة غسيل الأموال (عضو غير مصوت)
	سكرتير اللجنة - مدير - إدارة المبيعات والاتصالات المؤسسية
	يملك المدير العام صلاحية تعيين أي عضو آخر وذلك حسب ما يرتأيه.
	يترأس المدير التنفيذي للعمليات المصرفية ونائب المدير العام للجنة ويعين نائب الرئيس

تقرير حوكمة الشركات (تتمة)

تقرير حوكمة الشركات (تتمة)

٧. إدارة البنك (تتمة)

لجنة إدارة الائتمان	
نبذه عن المهام والمسؤوليات:	تتألف اللجنة من الأعضاء التالية مناصبهم:
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 والحد من الديون المتراكمة والديون المتعثرة عن التمويلات والمشاريع المجتمعية كما تعمل اللجنة على التأكد من وجود السياسات والضوابط والتدابير المناسبة للإشراف الإداري المناسب لضمان فعالية الإجراءات.	١. المدير العام (رئيس اللجنة) <p>٢. المدير التنفيذي للعمليات المصرفية ونائب المدير العام</p> ٣. القائم بأعمال المدير العام لشركة عقارات الإسكان
	٤. مساعد المدير العام - الشؤون القانونية وسكرتير مجلس الإدارة
	٥. مساعد المدير العام - إدارة المخاطر
	٦. مساعد المدير العام - إدارة العمليات المصرفية للأفراد
	سكرتير اللجنة - مدير أول - إدارة التحصيل
	يملك المدير العام صلاحية تعيين أي عضو آخر وذلك حسب ما يرتأيه.
	يت رأس المدير العام للجنة ويعين نائب الرئيس
لجنة الإشراف على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩	
نبذه عن المهام والمسؤوليات:	تتألف اللجنة من الأعضاء التالية مناصبهم:
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 رقم ٩، وإعداد المراجعات ورفع المقترحات والموافقات اللازمة.	١. المدير العام (رئيس اللجنة) <p>٢. المدير التنفيذي للعمليات المصرفية ونائب المدير العام</p> ٣. مساعد المدير العام - إدارة الرقابة المالية
	٤. مساعد المدير العام - إدارة المخاطر
	٥. مساعد المدير العام - إدارة تقنية المعلومات
	٦. مساعد المدير العام - إدارة التدقيق الداخلي (عضو غير مصوت)
	سكرتير اللجنة - مدير - إدارة المخاطر
	يملك المدير العام صلاحية تعيين أي عضو آخر وذلك حسب ما يرتأيه.
	يت رأس المدير العام للجنة ويعين نائب الرئيس
لجنة إدارة مبادئ الممارسات البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات	
نبذه عن المهام والمسؤوليات:	تتألف اللجنة من الأعضاء التالية مناصبهم:
يتمثل دور اللجنة في الإشراف على الأمور الخاصة بتطبيق مبادئ الممارسات البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات، وذلك في جميع الجوانب الإدارية وتطوير الأعمال والتعامل مع المنتفعين، وذلك تماشياً مع توجيهات مصرف البحرين المركزي وتوجيهات المؤسسات المعنية في الدولة.	١. المدير العام (رئيس اللجنة) <p>٢. المدير التنفيذي للعمليات المصرفية ونائب المدير العام</p> ٣. القائم بأعمال المدير العام لشركة عقارات الإسكان
	٤. مساعد المدير العام - الموارد البشرية والشؤون الإدارية
	٥. مساعد المدير العام - إدارة المخاطر
	٦. مدير أول بإدارة الاستثمار
	٧. مدير أول بإدارة الموارد البشرية
	٨. مساعد مدير بإدارة الشؤون الإدارية
	سكرتير اللجنة - مدير – إدارة الامتثال ومكافحة غسيل الأموال
	يملك المدير العام صلاحية تعيين أي عضو آخر وذلك حسب ما يرتأيه.
	يت رأس المدير العام للجنة ويعين نائب الرئيس

٧. إدارة البنك (تتمة)

- مكافآت الإدارة العليا

لجنة المكافآت والتعيينات وحوكمة الشركات مخوّلة من قِبل مجلس الإدارة، للتوصية بسياسة المكافآت للبنك، بما في ذلك مكافآت الإدارة التنفيذية التي يتطلب تعيين أعضائها موافقة مجلس الإدارة.

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

وقد بلغ إجمالي المبلغ المدفوع لموظفي الدرجات العليا لعام ٢٠٢٤ مبلغاً وقدره ١,٦٣٠,٢٨٧,٩٧٣ 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 غسل الأموال يشكل وظيفة مهمة لإدارة الالتزام، ووفقاً لمتطلبات مصرف البحرين المركزي فإن إجراءات مكافحة غسل الأموال لدى البنك يتم تدقيقها دورياً من قبل المدقق الخارجي والداخلي الذي يرفع تقريره بهذا الشأن إلى لجنة التدقيق والمخاطر والامتثال التابعة لمجلس الإدارة.

كما يقوم مصرف البحرين المركزي بعمليات تفتيش دورية للتأكد من مدى التزام البنك بقواعد مكافحة غسل الأموال.

٩. الاستراتيجية الإعلامية وسياسة التواصل

اعتمد البنك الاستراتيجية الإعلامية وسياسة التواصل بما يتفق مع متطلبات مصرف البحرين المركزي حيث تم نشر (كحد أدنى) التقارير المالية لثلاث سنوات على الموقع الإلكتروني للبنك. كما اعتمد البنك عدة وسائل للتواصل مع موظفيه بشأن المسائل العامة وتبادل المعلومات ذات الاهتمام المشترك وذلك 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 والامتثال 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 وأنظمته الداخلية وحوكمة الشركات. ولضمان الاستقلالية، فإن مساعد المدير العام للتدقيق الداخلي يتم تعيينه من قبل لجنة التدقيق والمخاطر والامتثال ويقدم تقاريره لها بشكل مباشر.

هيئة الرقابة الشرعية



فضيلة الشيخ الدكتور نظام محمد يعقوبي
رئيس الهيئة الشرعية

- عضو المجلس الشرعي لهيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية
- عضو الهيئة الشرعية المركزية – مصرف البحرين المركزي
- رئيس وعضو في هيئات الرقابة الشرعية لعدد من المصارف وشركات التكافل الإسلامية
- حاصل على شهادة الدكتوراه في الدراسات الإسلامية
- حاصل على شهادة البكالوريوس في الاقتصاد ومقارنة الأديان من جامعة "ماك غيل" في كندا.



فضيلة الشيخ الدكتور عبدالعزيز خليفة القصار
نائب رئيس الهيئة الشرعية

- الأستاذ الدكتور عبدالعزيز خليفة القصار أستاذ الفقه المقارن في كلية الشريعة والدراسات الإسلامية بجامعة الكويت.
- حاصل 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 - ٢٠١٧م.
- شغل منصب العميد المساعد للشؤون العلمية والدراسات العليا والأبحاث بكلية الشريعة والدراسات الإسلامية بجامعة الكويت من الفترة ٢٠١٠ - ٢٠٠٥م.
- عضو هيئة الفتوى والرقابة الشرعية في العديد من المؤسسات والبنوك الإسلامية في الكويت وخارجها.
- محاضر في المعاملات المالية الإسلامية، وله العديد من البحوث والدراسات الفقهية في الفقه الإسلامي والمعاملات المالية المعاصرة.



فضيلة الشيخ الدكتور عبدالناصر عمر آل محمود
العضو التنفيذي للهيئة الشرعية

- مدير تنفيذي أول للرقابة الشرعية خليجي بنك
- عضو هيئة الرقابة الشرعية في العديد من المؤسسات المالية الإسلامية في مملكة البحرين.
- مشارك ومتحدث في عدد من المؤتمرات والندوات الفقهية الاقتصادية.
- حاصل على درجة الدكتوراه في الصيرفة الإسلامية من الجامعة الإسلامية العالمية، ماليزيا.
- عمل في مجال التدقيق والرقابة والالتزام الشرعي وأمانة سر هيئة الرقابة الشرعية والصيرفة الإسلامية لأكثر من ٣٣ عام.
- حاصل على شهادة الدبلوم المتقدم في الفقه الإسلامي التجاري من معهد البحرين للدراسات المصرفية والمالية.
- حاصل شهادة المراقب والمدقق الشرعي من هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية.
- حاصل شهادة المصرفي الإسلامي المعتمد من المجلس العام للبنوك والمؤسسات المالية الإسلامية.
- مدرب ومحاضر معتمد في المعهد المصرفي المالي في مملكة البحرين (BIBF) ولدى عدد من المؤسسات المهنية والمالية.

تقرير هيئة الرقابة الشرعية

للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٢ رمضان ١٤٤٦ هجرية الموافق ٢ مارس ٢٠٢٥م

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 لهيئة الرقابة الشرعية، فإننا نقدم التقرير التالي:

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، لقد قمنا بمراجعة العقود وتطبيقاتها المتعلقة بمنتجات البنك، وقد قمنا بالمراجعة اللازمة لإبداء الرأي فيما إذا كان البنك قد التزم بمبادئ الشريعة الإسلامية السمحاء وبالإرشادات والفتاوى الصادرة من هيئة الرقابة الشرعية المتعلقة بجميع المعاملات الإسلامية.

وفي اعتقادنا، إن التزام البنك بأحكام الشريعة الإسلامية السمحاء هي مسؤولية إدارة البنك، بينما تتحصر 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 اختيار 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 لتزويدنا 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 أبرمها البنك خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م 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 يعقوبي
رئيس الهيئة

فضيلة الشيخ الدكتور عبد الناصر عمر آل محمود
العضو التنفيذي

فضيلة الشيخ الدكتور عبد العزيز خليفة القصار
نائب الرئيس

الملحق أ: الموجودات والمطلوبات المتوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية

بتاريخ ٧ أغسطس ٢٠١٢، حصل البنك على خطاب عدم ممانعة من مصرف البحرين المركزي لتقديم منتجات متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية لعملائه. يقدم البنك العديد من المنتجات المصرفية المتوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية، من خلال إدارته / فروعته التقليدية الحالية، والتي لا يتم فصل حساباتها عن حسابات الوحدة التقليدية.

يتم إجراء الأنشطة المصرفية الإسلامية للبنك وفقاً لمبادئ الشريعة الإسلامية، وتخضع لإشراف وموافقة هيئة الرقابة الشرعية. تتكون هيئة الرقابة الشرعية من ثلاثة أعضاء، يتم تعيينهم من قبل مجلس إدارة البنك.

لا يقوم البنك بمزج الأموال المتعلقة بالخدمات المالية الإسلامية مع الأموال المتعلقة بالخدمات المالية التقليدية. يستخدم البنك مصادر التمويل المتوافقة مع الشريعة الإسلامية بالإضافة لأمواله الخاصة لتمويل الموجودات المتوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية. يتم استثمار فائض الأموال المتوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية، إن وجدت، في أدوات أسواق النقد قصيرة الأجل باستخدام هياكل متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية.

لا يوجد لدى البنك أي إيرادات أو نفقات محظورة وفقاً لأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية فيما يتعلق بالأموال المستخدمة وفقاً لقواعد ومبادئ الشريعة الإسلامية. لا يتعين على البنك تحصيل ودفع الزكاة نيابة عن عملائه و / أو مساهميه.

يوضح الجدول الوارد أدناه مصادر واستخدامات الأموال الإسلامية بما في ذلك ما يعادلها من البنود التقليدية الحالية وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤:

الموجودات الإسلامية (استخدام الأموال)	إيضاح	٢٠٢٤ دينار بحريني	٢٠٢٣ دينار بحريني
القروض			
موجودات عقد الإجارة التمويلي - صافي	أ	٤٣٤,٤٠٤,٦١٠	٣٤٤,٤٩٥,٤٢٩
نقد وأرصدة لدى البنوك			
إيداعات الوكالة	ب	-	٣,٩٩٩,٨٨٨
موجودات أخرى			
دخل عقد الإجارة التمويلي المستحق القبض		١٧٥,٢٢٠	١٢٢,٧٣٣
دخل الوكالة المستحق القبض		-	١٥,١٦٧
مجموع الموجودات		٤٣٤,٥٧٩,٨٣٠	٣٤٨,٦٣٣,٢١٧

(أ) المبلغ المسجل أعلاه هو مخصوماً منه مخصص انخفاض القيمة البالغ ١٧,٤٢٨,١٤٢ دينار بحريني (٢٠٢٣: ١٦,٠٤٥,٣٢٤ دينار بحريني)

(ب) المبلغ المسجل أعلاه هو مخصوماً منه مخصص انخفاض القيمة البالغ لا شيء (٢٠٢٣: ١١٢ دينار بحريني).

المطلوبات الإسلامية (مصادر التمويل)	٢٠٢٤ دينار بحريني	٢٠٢٣ دينار بحريني
اقتراضات بين البنوك		
مطلوبات مرابحات السلع	-	٤,٠٠٠,٠٠٠
قرض لأجل		
تمويل مرابحات السلع لأجل	٢٢٠,٠٣٧,٥٤٦	٧٥,٠٠٠,٠٠٠
حسابات العملاء الجارية	٦,٤٣٠,٨٦٧	٥,٨٨٧,٦١٩
مطلوبات أخرى		
ربح مستحقة الدفع على تمويل المرابحات	٤١٤,٦٨٢	٩٧٩,٥٥٢
ربح الوكالة المستحق الدفع	-	١٥,٨٨٩
مجموع المطلوبات	٢٢٦,٨٨٣,٠٩٥	٨٥,٨٨٣,٠٥٩

يشكل مجموع الأموال المجمعّة والممولة من قبل المجموعة وفقاً لقواعد ومبادئ الشريعة الإسلامية ٣٨٪ من مجموع موجودات البنك كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (٢٠٢٣: ٣٤٪) و ٣٢٪ من مجموع المطلوبات (٢٠٢٣: ١٥٪).

الملحق أ: الموجودات والمطلوبات المتوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية (تتمة)

فيما يلي الدخل والمصرفوات المتوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية المثبتة خلال السنة:

٢٠٢٤ دينار بحريني	٢٠٢٣ دينار بحريني	الدخل
١٢,٦٧٠,٢٧٥	٩,٨٨٨,٧٧٧	دخل تمويل عقد الإجارة، صافي
٧٢٢	٢٩,١٨٧	دخل من موجودات الوكالة
(٨,١٣١)	(٨٨,٠٣١)	المصرفوات
		ربح على تمويل مرابحات السلع
١٣٢,٥٦٩	١٠٩,٦٧٥	صافي خسارة انخفاض القيمة
		استرداد مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة

إثبات وقياس إيرادات الموجودات المتوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية

تتضمن الموجودات التمويلية الإسلامية على تمويلات الرهن العقاري السكني المصنفة ضمن بند القروض في القوائم المالية الموحدة ويتم إدراجها بالتكلفة المطفأة مخصوماً منها مخصص انخفاض القيمة. يتم إثبات الأرباح الناتجة عن عقود الإجارة التمويلية الإسلامية (إجارة منتهية بالتمليك) في قائمة الدخل عند استحقاقها، مع الأخذ في الاعتبار العائد الفعلي للموجود.

تتضمن الموجودات التمويلية الإسلامية الأخرى على إيداعات سوق النقد قصيرة الأجل المتوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية والتي يتم تصنيفها ضمن بند النقد والأرصدة لدى البنوك في القوائم المالية الموحدة ويتم إدراجها بالتكلفة المطفأة مخصوماً منها مخصص انخفاض القيمة. يتم إثبات أرباح إيداعات المرابحات والوكالة على أساس العائد الفعلي على مدى فترة العقد. تتضمن الموجودات المتوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية على الاستثمار في صكوك الإجارة المصنفة ضمن بند الاستثمارات في القوائم المالية الموحدة ويتم إدراجها بالتكلفة المطفأة مخصوماً منها مخصص انخفاض القيمة. يتم إثبات الدخل الناتج عن الصكوك باستخدام معدل العائد الفعلي على مدى فترة الأداة. لا تختلف المعالجة المحاسبية بشكل جوهري عن متطلبات معايير المحاسبة المالية الصادرة عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية (أبوفي).

القوائم المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

المحتويات

٦١	تقرير مدققي الحسابات المستقلين
٦٣	القائمة الموحدة للمركز المالي
٦٤	القائمة الموحدة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر
٦٥	القائمة الموحدة للتغيرات في حقوق الملكية
٦٦	القائمة الموحدة للتدفقات النقدية
٦٧	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

تقرير مدققي الحسابات المستقلين

إلى مساهم بنك الإسكان ش.م.ب (مقفلة)

ضاحية السيف - مملكة البحرين

تقرير حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

الرأي

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية الموحدة المرفقة لبنك الإسكان ش.م.ب. (مقفلة) ("البنك") وشركته التابعة (المشار إليهما معاً "المجموعة")، والتي تتكون من القائمة الموحدة للمركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، والقوائم الموحدة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والبيانات حول القوائم المالية الموحدة، بما في ذلك معلومات حول السياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية لإعداد التقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولي.

أساس الرأي

تمت عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤولياتنا بموجب هذه المعايير مفصلة أكثر ضمن بند مسؤوليات مدققي الحسابات حول تدقيق القوائم المالية الموحدة الواردة في تقريرنا. نحن مستقلون عن المجموعة وفقاً لقواعد السلوك الأخلاقي الدولية للمحاسبين المهنيين التابعة لمجلس معايير الأخلاقيات الدولية للمحاسبين (بما في ذلك معايير الاستقلال الدولية) ووفقاً للمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة بتدقيقنا للقوائم المالية الموحدة في مملكة البحرين، وقد استوفينا مسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لتلك المتطلبات ووفقاً لقواعد السلوك الأخلاقي الدولية للمحاسبين المهنيين. إننا نعتقد أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفير أساساً لرأينا.

المعلومات الأخرى الواردة في تقرير مجلس الإدارة

تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في تقرير مجلس الإدارة، بخلاف القوائم المالية الموحدة وتقرير مدققي الحسابات. إن مجلس الإدارة هو المسؤول عن المعلومات الأخرى. وقد حصلنا قبل تاريخ هذا التقرير على تقرير مجلس الإدارة والذي يمثل جزءاً من التقرير السنوي، ومن المتوقع توفير البنود المتبقية من التقرير السنوي بعد ذلك التاريخ.

إن رأينا حول القوائم المالية الموحدة لا يشمل المعلومات الأخرى، وإننا لا نبيد أي شكل من أشكال التأكيد في هذا الشأن.

وفيما يتعلق بتدقيق القوائم المالية الموحدة، تكمن مسؤوليتنا في قراءة المعلومات الأخرى، وعند القيام بذلك، نأخذ بعين الاعتبار ما إذا كانت هذه المعلومات الأخرى تتعارض جوهرياً مع القوائم المالية الموحدة أو مع معرفتنا التي حصلنا عليها من خلال عملية 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 تقرير التدقيق، أنها تحتوي على معلومات جوهرية خاطئة، فإنه يتوجب علينا الإفصاح عن تلك الحقيقة، ولم نلاحظ ما يتوجب الإفصاح عنه في هذا الشأن.

مسئوليات مجلس الإدارة حول القوائم المالية الموحدة

إن مجلس الإدارة هو المسؤول عن إعداد القوائم المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية لإعداد التقارير المالية، وعن نظام الرقابة الداخلي الذي يراه مجلس الإدارة ضرورياً لإعداد قوائم مالية موحدة خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ.

عند إعداد القوائم المالية الموحدة، يكون مجلس الإدارة مسؤولاً عن تقييم قدرة المجموعة على العمل كمنشأة مستمرة، والإفصاح، حيث أمكن، عن الأمور المتعلقة بمبدأ الاستمرارية بما في ذلك استخدام مبدأ الاستمرارية المحاسبي عند إعداد القوائم المالية الموحدة، إلا إذا كان في نية مجلس الإدارة تصفية المجموعة أو إيقاف عملياتها أو عدم وجود أي بديل واقعي آخر سوى القيام بذلك.

مسئوليات مدققي الحسابات حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيد معقول بأن القوائم المالية الموحدة ككل خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ وإصدار تقرير تدقيق يتضمن رأينا. يعتبر التأكيد المعقول هو تأكيداً عالي المستوى، ولكنه ليس ضماناً بأن التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية سيكشف دائماً عن المعلومات الجوهرية الخاطئة عند وجودها. إن الأخطاء قد تحدث نتيجة لاحتيال أو خطأ ويتم اعتبارها جوهرية، إذا كانت منفردة أو مجتمعة، يمكن أن يكون لها تأثير على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل مستخدمي هذه القوائم المالية الموحدة.

القائمة الموحدة للمركز المالي

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

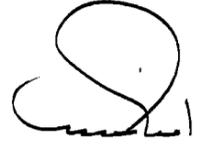
٢٠٢٤	٢٠٢٣	إيضاحات
دينار بحريني	دينار بحريني	
الموجودات		
٦	٢٥,٥٤,٧٦٢	نقد وأرصدة لدى بنوك
٧	٣,٢٧٣,٤١٨	استثمارات
٨	١,٠٠٧,٨٤,٠٥٤	قروض
٩	٥,٣٩٣,٨٢٧	استثمار في شركة زميلة
١٠	٦٥,٥٦٤,٩٢١	استثمارات عقارية
١١	٢٨,٧٠٩,٤١٢	عقارات قيد التطوير
١٢	٢,٤٥٣,١٣٣	موجودات أخرى
مجموع الموجودات	١,١٥٤,٤٧١,٣١٦	
المطلوبات وحقوق الملكية		
المطلوبات		
١٦	٢٠,٢٠,٨٠٤	ودائع من بنوك ومؤسسات أخرى
	٨,٢٨٦,٣٥٣	حسابات جارية للعملاء
١٣	٤٤١,٩٣,٣٢٩	حسابات حكومية
١٤	٢٢,٠٣٧,٥٤٦	قرض لأجل
١٥	٦,٠٣٥,٦٢١	مطلوبات أخرى
مجموع المطلوبات	٦٩٨,٧٧٥,٠١٢	
حقوق الملكية		
١٦	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال
	٤٤,٣٦٢,٩٥٩	مساهمة من قبل مساهم
	٦١,٦٢,٣٩٤	احتياطي قانوني
	٦,٠٠٠,٠٠٠	احتياطي عام
	(٣٥٠,٥٦٨)	عجز القيمة العادلة
	٣٩,٩٢,٠١٩	أرباح مبقاة
مجموع حقوق الملكية	٤٥٥,٦٩٦,٣٠٤	
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية	١,١٥٤,٤٧١,٣١٦	



عبدالله عبدالعزيز طالب
المدير العام



عيسى عبدالله زينل
عضو مجلس الإدارة



سعادة السيدة أمينة بنت أحمد الرمحي
وزيرة الإسكان والتخطيط العمراني
رئيس مجلس إدارة بنك الإسكان

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣ جزءاً لا يتجزء من هذه القوائم المالية الموحدة.

تقرير مدققي الحسابات المستقلين (تتمة)

إلى مساهم بنك الإسكان ش.م.ب (مفصلة)

ضاحية السيف - مملكة البحرين

تقرير حول تدقيق القوائم المالية الموحدة (تتمة)

مسئوليات مدققي الحسابات حول تدقيق القوائم المالية الموحدة (تتمة)

كجزء من عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، فإننا نقوم بممارسة الاجتهاد المهني والحفاظ على الشك المهني في جميع مراحل التدقيق، وكما نقوم بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة، سواءً كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق تستجيب لتلك المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة توفر أساساً لإبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف خطأ جوهرى ناتج عن احتيال يعد أكبر من ذلك الناتج عن خطأ، إما قد يتضمنه الاحتيال من تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو تحريف أو تجاوز لنظام الرقابة الداخلي.
- فهم نظام الرقابة الداخلي المتعلق بالتدقيق وذلك لتصميم إجراءات تدقيق ملائمة في ظل الظروف القائمة وليس بهدف إبداء رأي حول مدى فعالية نظام الرقابة الداخلي للمجموعة.
- تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة، ومعقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات الصلة التي قام بها مجلس الإدارة.
- التأكد من مدى ملائمة استخدام مجلس الادارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي، وبناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هناك عدم يقين جوهرى مرتبط بأحداث أو ظروف قد تلقي بشكوك جوهرية حول قدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة مستمرة. وإذا ما توصلنا إلى نتيجة بأن هناك شك جوهرى، فعلىنا الإشارة في تقرير التدقيق إلى الإفصاحات ذات الصلة في القوائم المالية الموحدة أو تعديل رأينا إذا كانت هذه الإفصاحات غير كافية. إن استنتاجاتنا مبنية على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق، ومع ذلك، فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى عدم استمرار المجموعة في أعمالها كمنشأة مستمرة.
- تقييم العرض العام وهيكل القوائم المالية الموحدة ومحتواها بما في ذلك الإفصاحات حولها وفيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث الأساسية التي تحقق العرض العادل.

- تخطيط وتنفيذ عملية تدقيق المجموعة للحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للشركات أو الوحدات التجارية ضمن نطاق المجموعة باعتبارها الأساس لتكوين رأي حول القوائم المالية الموحدة. إننا مسئولون عن التوجيه والإشراف ومراجعة أعمال التدقيق التي تم تنفيذها في سياق عملية التدقيق للمجموعة، ونظل الجهة الوحيدة المسئولة عن رأينا حول التدقيق.

إننا نتواصل مع لجنة التدقيق للمجموعة حول عدة أمور من بينها، نطاق التدقيق وتوقيته وملاحظات التدقيق الهامة التي تتضمن أي أوجه قصور هامة في نظام الرقابة الداخلي التي يتم تحديدها من قبلنا خلال عملية التدقيق.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

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

- بأن البنك يحتفظ بسجلات محاسبية منتظمة وأن القوائم المالية الموحدة تتفق مع تلك السجلات؛
- وأن المعلومات المالية الواردة في تقرير رئيس مجلس الإدارة تتفق مع القوائم المالية الموحدة؛
- ولم يرد إلى علمنا خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ وقوع أية مخالفات لأحكام قانون الشركات التجارية البحريني أو لأحكام قانون مصرف البحرين المركزي وقانون المؤسسات المالية أو الدليل الإرشادي لمصرف البحرين المركزي (المجلد رقم ١ والأحكام النافذة من المجلد رقم ٦) وتوجيهات مصرف البحرين المركزي أو لأحكام عقد التأسيس والنظام الأساسي للبنك على وجه قد يؤثر بشكل جوهرى سلباً على نشاط البنك أو مركزه المالي الموحد.
- وقد حصلنا من الإدارة على جميع المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض تدقيقنا.

Ernst & Young

سجل قيد الشريك رقم ٤٥

٢٦ فبراير ٢٠٢٥

المنامة، مملكة البحرين

القائمة الموحدة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

إيضاحات	٢٠٢٤ دينار بحريني	٢٠٢٣ دينار بحريني
دخل الفوائد	٣٧,٨٧٣,٤٥٣	٣٨,٢٥٣,٨٧٧
مصروفات الفوائد	(٢٨٧,٠٨٧)	(٢٥٦,٦٣٢)
صافي دخل الفوائد	٣٧,٥٨٦,٣٦٦	٣٧,٩٩٧,٢٤٥
دخل من العقارات	١,٢٧٦,٨٤٣	٦,٠٠١,٥٥٩
صافي حصة المجموعة في الربح من الاستثمار في شركة زميلة	٣٥٠,٢٩٥	٢٦٣,٠٩٤
دخل آخر	١,١٢٧,٤٢٧	٨٩٩,١٦٠
مجموع الدخل التشغيلي	٤٠,٣٤٠,٩٣١	٤٥,١٦١,٠٠٤
تكاليف الموظفين	(٦,٧٤١,١٠١)	(٥,٩١٢,٤٢٥)
مصروفات أخرى	(٣,١٢٢,٦٤١)	(٢,٧٩٩,٥٧٣)
مجموع المصروفات التشغيلية	(٩,٨٦٣,٧٤٢)	(٨,٧١١,٩٩٨)
الربح قبل صافي خسارة الاضمحلال	٣٠,٤٧٧,١٨٩	٣٦,٤٤٩,٠٠٦
صافي خسارة الاضمحلال	(٢٥٥,٧٧٨)	(٦٦٥,٤٣٣)
الربح للسنة	٣٠,٢٢١,٤١١	٣٥,٧٨٣,٥٧٣
الخسارة الشاملة الأخرى	(١٥٤,٥٧٠)	(٨٧,٨٦٣)
خسارة القيمة العادلة لأدوات أسهم حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	٧	٧
مجموع الدخل الشامل للسنة	٣٠,٠٦٦,٨٤١	٣٥,٦٩٥,٧١٠



سعادة السيدة أمينة بنت أحمد الرميحي
وزيرة الإسكان والتخطيط العمراني
رئيس مجلس إدارة بنك الإسكان



عيسى عبدالله زينل
عضو مجلس الإدارة



عبدالله عبدالعزيز طالب
المدير العام

القائمة الموحدة للتغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

إيضاحات	رأس المال دينار بحريني	مساهمة من قبل مساهم دينار بحريني	احتياطي قانوني دينار بحريني	احتياطي عام دينار بحريني	عجز القيمة العادلة دينار بحريني	أرباح مبقاه دينار بحريني	مجموع حقوق الملكية دينار بحريني
كما في ١ يناير ٢٠٢٤	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٤٤,٣٦٢,٩٥٩	٥٨,٠٤٠,٢٥٣	-	(١٩٥,٩٩٨)	٩٢,٧٢٠,٧٤٩	٤٤٤,٩٢٧,٩٦٣
الربح للسنة	-	-	-	-	-	٣,٢٢١,٤١١	٣,٢٢١,٤١١
خسارة شاملة أخرى	-	-	-	-	(١٥٤,٥٧٠)	-	(١٥٤,٥٧٠)
مجموع الدخل الشامل للسنة	-	-	-	-	(١٥٤,٥٧٠)	٣,٠٦٦,٨٤١	٣,٠٦٦,٨٤١
أرباح أسهم	-	-	-	-	-	(٢,٠٠٠,٠٠٠)	(٢,٠٠٠,٠٠٠)
تحويل أرض. صافي	-	٧,١٥٠	-	-	-	-	٧,١٥٠
محول إلى الاحتياطي القانوني	-	-	٣,٠٢٢,١٤١	-	-	(٣,٠٢٢,١٤١)	-
محول إلى الاحتياطي العام	-	-	-	٦,٠٠٠,٠٠٠	-	(٦,٠٠٠,٠٠٠)	-
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٤٥,٦٤,٤٥٩	٦١,٠٦٢,٣٩٤	٦,٠٠٠,٠٠٠	(٣٥٠,٥٦٨)	٣٩,٩٢٠,١٩	٤٥٥,٦٩٦,٣٠٤

إيضاحات	رأس المال دينار بحريني	مساهمة من قبل مساهم دينار بحريني	احتياطي قانوني دينار بحريني	احتياطي عام دينار بحريني	عجز القيمة العادلة دينار بحريني	أرباح مبقاه دينار بحريني	مجموع حقوق الملكية دينار بحريني
كما في ١ يناير ٢٠٢٣	١٠,٨٣٠,٠٠٠	٣٦,٩١٤,٦١٧	٥٤,٤٦١,٨٩٦	-	(١,٨١٣٥)	٢٢,٢١٥,٥٣٣	٤٠١,٧٨٣,٩١١
محول من الأرباح المبقاة	١٤١٧,٠٠٠	-	-	-	-	(١٤١٧,٠٠٠)	-
الربح للسنة	-	-	-	-	(٨٧,٨٦٣)	٣٥,٧٨٣,٥٧٣	٣٥,٧٨٣,٥٧٣
خسارة شاملة أخرى	-	-	-	-	-	-	(٨٧,٨٦٣)
مجموع الدخل الشامل للسنة	-	-	-	-	(٨٧,٨٦٣)	٣٥,٧٨٣,٥٧٣	٣٥,٦٩٥,٧١٠
تحويل أرض. صافي	-	٧,٤٤٨,٣٤٢	-	-	-	-	٧,٤٤٨,٣٤٢
محول إلى الاحتياطي القانوني	-	-	٣,٥٧٨,٣٥٧	-	-	(٣,٥٧٨,٣٥٧)	-
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٤٤,٣٦٢,٩٥٩	٥٨,٠٤٠,٢٥٣	-	(١٩٥,٩٩٨)	٩٢,٧٢٠,٧٤٩	٤٤٤,٩٢٧,٩٦٣

تشكل الإيضاحات المرفقة من ا إلى ٣ جزءاً لا يتجزء من هذه القوائم المالية الموحدة.

تشكل الإيضاحات المرفقة من ا إلى ٣ جزءاً لا يتجزء من هذه القوائم المالية الموحدة.

القائمة الموحدة للتدفقات النقدية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

الإيضاحات	٢٠٢٤	٢٠٢٣
دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني
الأنشطة التشغيلية		
الربح للسنة	٣,٢٢١,٤١١	٣٥,٧٨٣,٥٧٣
تعديلات للبنود التالية:		
حصة المجموعة في الربح من الاستثمار في شركة زميلة	٩	(٢٦٣,٠٩٤)
صافي خسارة الأضمحلال	٢١	٦٦٥,٤٣٣
مكسب من بيع عقارات قيد التطوير	١٩	(٥,٣٥٤,٢٩٤)
استهلاك وإطفاء	٢٠	٦١٩,٧٢٠
الربح التشغيلي قبل التغييرات في رأس المال العامل:	٣,٢٧٣,٥٦٧	٣١,٤٥١,٣٣٨
صرف القروض، صافي	(٧٢,٤٧٣,١٤٨)	(٦٤,٢٨٣,٧٩٣)
النقص في الموجودات الأخرى	١٢٣,٦٥٣	٢٠٢,٦٧٨
النقص في عقارات قيد التطوير	١,٩٧٠,٤٣٢	١٧,٤٤١,٥٠٠
الزيادة في استثمارات عقارية	(١,٣٦٨)	(١٠٩,٣٠٣)
النقص / (الزيادة) في الرصيد المصرفي المقيد	٢١,٨٥٠	(١٨٩,٨٥٠)
النقص في الاقتراض فيما بين البنوك	(٧,٩٧٩,١٦٦)	-
الزيادة / (النقص) في الحسابات الجارية للعملاء	٤٦٤,٣٥٩	(٩٨٠,٨٩٠)
النقص في المطلوبات الأخرى	(١,٥٧,٩٧٩)	(٢٤٩,٧٩٧)
صافي الحركة في الحساب الحكومي	(٦٢,٥١٥,٥١٦)	(١٨,٥١٣,٩٠٣)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية	(١١١,٤٣٤,٣٤٦)	(٣٥,٢٨٢,٠٢٠)
الأنشطة الاستثمارية		
استحقاق سندات دين	٤٨٢,٨٦٦	١,٦١٤,٤٥٢
استثمار في سندات دين	(٥٨٦,٢٩٢)	(٤٨٢,٨٦٦)
وديعه لدى مؤسسة مالية بتاريخ استحقاق أصلية لأكثر من ٩٠ يوماً	-	١,٠٠٠,٠٠٠
أرباح أسهم مستلمة من استثمار في شركة زميلة	٩٣,٢١٩	٢٧,٦٣٦
شراء معدات	(٣٣,٣٨١)	(١٩٧,٨٤٩)
استثمار في شركة زميلة	(١,٣٦٩,٥٧٢)	(٦٩,٦٨٢)
صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة الاستثمارية	(١,٧١٠,١٦٠)	١١,١٣٤,٦٩١
الأنشطة التمويلية		
متحصلات من قروض لأجل	٢٨٥,٠٣٧,٥٤٦	-
سداد قروض لأجل	١٤	(١٤٠,٠٠٠,٠٠٠)
مدفوعات للحكومة أو نيابة عنها، صافي	(١٥,٩٢٦,٠٩٣)	(٢٨,٣٥٥,٠١٦)
صافي النقد الناتج من (المستخدم في) الأنشطة التمويلية	١٥,٩٦٦,٩٤٧	(٢٨,٣٥٥,٠١٦)
صافي الزيادة / (النقص) في النقد وما في حكمه	٦	(٥٢,٥٠٢,٣٤٥)
النقد وما في حكمه في ١ يناير*	٢٥,٢٩٩,٥٢٤	٧٧,٨٠١,٨٦٩
النقد وما في حكمه في ٣١ ديسمبر*	٢٥,٢٩٩,٥٢٤	٢٥,٢٩٩,٥٢٤

* الأرصدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ و٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ هي إجمالي الخسائر الائتمانية المتوقعة البالغة لا شيء دينار بحريني و ١١٢ دينار بحريني على التوالي.

الأنشطة غير النقدية		
أرباح الأسهم	١٦	٢,٠٠٠,٠٠٠
التحويل بين استثمارات عقارية وعقارات قيد التطوير	١٠ و ١١	١,٤٨٨,٢٣١
تحويل أرض من المساهم، صافي	١٠ و ١١	٧٠,١٥٠
مخصص الدعم والإعفاءات	٧	١٩,٤١٩,٢٢٣
الخسائر الائتمانية المتوقعة للقروض الاجتماعية	٢(ط)	٧,٥٠٢,٩٧٠
منازل وشقق وزارة الإسكان والتخطيط العمراني	٢(ز)	٦٤,٤٧٤,٢٧٩

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٠ جزءاً لا يتجزء من هذه القوائم المالية الموحدة.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

١. المنشأة

التأسيس

تم تأسيس وتسجيل بنك الإسكان ش.م.ب. (مفصلة) («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 («الحكومة») وفقاً للنظام الأساسي.

الأنشطة

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

تتضمن القوائم المالية الموحدة على نتائج البنك وشركاته التابعة (المشار إليهم معاً «بالمجموعة»)، والتي تم اعتمادها من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٦ فبراير ٢٠٢٥.

٢. أسس الإعداد

أ) بيان بالالتزام

أعدت القوائم المالية الموحدة للمجموعة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولي.

ب) أساس القياس

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

ج) العملة الرئيسية وعملة العرض

تم عرض القوائم المالية الموحدة بالدينار البحريني، والتي تعد أيضاً العملة الرئيسية لعمليات المجموعة.

د) أساس العرض

تعرض المجموعة قائمتها الموحدة للمركز المهالي بشكل عام بناءً على درجة السيولة. تم تقديم تحليل فيما يتعلق بالاسترداد أو التسوية خلال ١٢ شهراً بعد تاريخ القائمة الموحدة للمركز المالي (كمتداولة) ولأكثر من ١٢ شهر بعد تاريخ قائمة المركز المالي (كغير متداولة) في الإيضاح رقم ٢٨.

ز) أساس التوحيد

(١) الشركات التابعة

الشركات التابعة هي منشآت خاضعة لسيطرة المجموعة. تسيطر المجموعة على المنشأة عندما يكون لدى المجموعة تعرضات أو حقوق على العوائد المتغيرة من خلال مشاركتها مع الشركة المستثمر فيها ولديها القدرة على التأثير على تلك العوائد من خلال استخدام سلطتها على المنشأة. يتم تضمين القوائم المالية للشركات التابعة في القوائم المالية الموحدة من تاريخ بدء السيطرة ويستمر حتى التاريخ الذي يتم فيه إيقاف السيطرة.

فقدان السيطرة

عند فقدان السيطرة على الشركة التابعة، تقوم المجموعة باستيعاد موجودات ومطلوبات الشركة التابعة، وأي حقوق غير مسيطرة، وبنود حقوق الملكية الأخرى ذات الصلة بالشركة التابعة. يتم إثبات أي مكسب أو خسارة ناتجة عن فقدان السيطرة في قائمة الأرباح أو الخسائر. إذا احتفظت المجموعة بأي حصة في الشركة التابعة السابقة، فإنه يتم قياس تلك الحصة بالقيمة العادلة بتاريخ فقدان السيطرة. بعد ذلك يتم احتسابها كشركة مستثمر محتسبة بموجب طريقة حقوق الملكية أو وفقاً للسياسة المحاسبية للمجموعة فيما يتعلق بالأدوات المالية، وذلك اعتماداً على مستوى التأثير المحتفظ به.

حقوق غير مسيطرة

يتم تسجيل الحصص في حقوق الشركات التابعة غير المنسوبة إلى البنك في القائمة الموحدة للمركز المالي كحقوق غير مسيطرة. يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المنسوب إلى الحقوق غير المسيطرة في القائمة الموحدة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر كأرباح أو خسائر والدخل الشامل الآخر المنسوب إلى الحقوق غير المسيطرة. يتم تخصيص الخسائر المطبقة على الحقوق غير المسيطرة في شركة تابعة إلى الحقوق غير المسيطرة حتى لو أدى ذلك إلى حدوث عجز في رصيد الحقوق غير المسيطرة.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٢. أسس الإعداد (تتمة)

(ن أساس التوحيد (تتمة)

(١) الشركات التابعة (تتمة)

فيما يلي الشركات التابعة الرئيسية للمجموعة التي تم توحيدها:

الشركات التابعة	حصة الملكية	حصة الملكية	سنة التأسيس/ الاستحواذ	بلد التأسيس/ الاستحواذ
<i>شركة عقارات الإسكان ش.م.ب. (مفصلة)</i>				
وتتمثل أنشطة الشركة الرئيسية في تطوير وإدارة مشاريع تطوير العقارات نيابة عن بنك الإسكان ش.م.ب (مفصلة) («الشركة الأم»). ووزارة الإسكان والتخطيط العمراني، وأطراف أخرى، وإدارة المرافق لوزارة الإسكان.	١٠٠٪	١٠٠٪	٢٠٧	مملكة البحرين
<i>دانات اللوزي ش.م.ب. (مفصلة)</i>				
(تم تصفية هذه الشركة بتاريخ ١٠ يناير ٢٠٢٤)				
تطوير وبيع الممتلكات الخاصة في مشروع دانات اللوزي.	-	١٠٠٪	٢٠١٤	مملكة البحرين
(٢) حصص في الشركات المستثمر فيها محتسبة بموجب طريقة حقوق الملكية				

تتكون حصة المجموعة في الشركات المستثمر فيها المحتسبة بموجب طريقة حقوق الملكية من حصتها في شركة زميلة، الشركات الزميلة هي تلك المنشآت التي يكون لدى المجموعة تأثير جوهري عليها، ولكن لا تمتلك سيطرة أو سيطرة مشتركة على سياساتها المالية والتشغيلية.

يتم ميدئياً إثباتها بالتكلفة، ويتم زيادة أو خفض القيمة المدرجة لإثبات حصة المجموعة من الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الأخر للشركة المستثمر فيها بعد تاريخ الاستحواذ، حتى تاريخ إيقاف التأثير الجوهري. تخفض التوزيعات المستلمة من الشركة المستثمر فيها القيمة المدرجة للحصة في الشركة الزميلة. تقلل التوزيعات المستلمة من الشركة المستثمر فيها من القيمة المدرجة للحصة في الشركة الزميلية. قد تكون التعديلات على القيمة المدرجة ضرورية أيضا للتغيرات في حصة المجموعة التناسبية في الشركات المستثمر فيها الناتجة عن التغيرات في حقوق ملكية الشركة المستثمر فيها أو اضمحلال قيمتها، إن وجدت.

عندما تتجاوز حصة المجموعة من الخسائر حصتها في الشركة المستثمر فيها المحتسبة بموجب طريقة حقوق الملكية، يتم تخفيض القيمة المدرجة إلى صفر ويتم إيقاف إثبات أي خسائر إضافية، إلى الحد الذي تكبدت فيه المجموعة التزامات قانونية أو متوقعة أو قامت بسداد مدفوعات نيابة عن الشركات المستثمر فيها المحتسبة بموجب طريقة حقوق الملكية.

إذا فقدت المجموعة التأثير الجوهري ولكنها لا تزال تحتفظ بأي حصة في الشركة المستثمر فيها المحتسبة بموجب طريقة حقوق الملكية، فإنه يتم قياس هذه الحصة بالقيمة العادلة في التاريخ الذي يتم فيه فقدان التأثير الجوهري. ويتم حقناً احتسابها وفقاً للسياسة المحاسبية للمجموعة للأدوات المالية.

(٣) معاملات تم استبعادها / تعديلها عند توحيد القوائم المالية والمحاسبة بموجب طريقة حقوق الملكية

تم استبعاد جميع المعاملات والأرصدة البينية، وأي مكاسب أو خسائر غير محققة ناتجة عن المعاملات بين شركات المجموعة عند إعداد القوائم المالية الموحدة. يتم استبعاد المكاسب الناتجة عن المعاملات بين المجموعة وشركاتها المستثمر فيها المحتسبة بطريقة حقوق الملكية إلى حد حصة المجموعة في الشركات المستثمر فيها. كما يتم استبعاد الخسائر غير المحققة بنفس الطريقة التي يتم بها استبعاد المكاسب غير المحققة ولكن فقط لحد أن لا يكون هناك دليل على الاضمحلال.

إن فترات إعداد التقارير المالية للشركات التابعة للمجموعة والشركات المستثمر فيها المحتسبة بموجب طريقة حقوق الملكية متطابقة وسياساتها المحاسبية مطابقة مع تلك المستخدمة من قبل البنك للمعاملات والأحداث المشابهة في الظروف المماثلة، باستثناء تقييم الاستثمارات العقارية في سجلات شركتها المستثمر فيها المحتسبة بموجب طريقة حقوق الملكية. يتم إجراء تعديلات على القوائم المالية الموحدة حسب مقتضى الحال لضمان توافق السياسات المحاسبية للشركات المستثمر فيها المحتسبة بموجب طريقة حقوق الملكية مع السياسات المطبقة من قبل المجموعة.

ح) أرقام المقارنة

تم إعادة تجميع بعض أرقام المقارنة للفترة السابقة لتتوافق مع العرض المطبق للسنة الحالية، ولم يؤثر إعادة التصنيف هذا على صافي الربح أو حقوق الملكية المسجلة مسبقاً.

٣. معايير وتفسيرات جديدة ومعدلة

١٠٣ معايير إلزامية للسنة

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه القوائم المالية الموحدة هي مطابقة لتلك التي تم استخدامها في السنة السابقة، باستثناء تطبيق المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة التالية، المطبقة على المجموعة، والتي هي إلزامية للفترات السنوية المبتدئة في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٤.

لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل تم إصداره ولكنه غير إلزامي بعد.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٣. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

١٠٣ معايير إلزامية للسنة (تتمة)

الإصلاح الضريبي على المستوى الدولي - قواعد نموذج الركيزة الثانية - التعديلات التي أدخلت على معيار المحاسبة الدولي رقم ١٢

تنطبق قواعد العالمية لمكافحة تآكل الوعاء الضريبي نموذج الركيزة الثانية التابعة لمنظمة التعاون الاقتصادي والتنمية على مجموعة الشركات متعددة الجنسيات التي تتجاوز إجمالي إيراداتها السنوية الموحدة ٧٥٠ مليون يورو في سنتين على الأقل من السنوات الأربع المالية السابقة.

تماشياً مع متطلبات القواعد العالمية لمكافحة تآكل الوعاء الضريبي، أصدرت مملكة البحرين وأقرت المرسوم بقانون رقم (١١) لسنة ٢٠٢٤ («قانون ضريبة الحد الأدنى الإضافية المحلية البحريني») في تاريخ ١ سبتمبر ٢٠٢٤، والذي يفرض ضريبة الحد الأدنى الإضافية المحلية بنسبة تصل إلى ١٥٪ على الدخل الخاضع للضريبة للمنشآت العاملة في البحرين التابعة لمجموعات الشركات متعددة الجنسيات وذلك للسنوات المالية المبتدئة في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٥.

وفقا للتقييم الأولي الذي إجرته المجموعة، استنتجت المجموعة إلى أنها لا تخضع لنطاق القانون البحريني أو القواعد العالمية لمكافحة تآكل الوعاء الضريبي للأسباب التالية:

- أنها ليست مجموعة شركات متعددة الجنسيات حيث أنها تعمل فقط في البحرين؛ و / أو

- لا يتجاوز إجمالي إيراداتها السنوية الموحدة ٧٥٠ مليون يورو في سنتين على الأقل من السنوات الأربع المالية السابقة.

وعليه، لا تتوقع المجموعة أن تخضع لقانون ضريبة الحد الأدنى الإضافية المحلية البحريني والقواعد العالمية لمكافحة تآكل الوعاء الضريبي للسنة المالية القادمة.

التعديلات التي أدخلت على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ - التزامات عقد الإيجار في عملية البيع وإعادة التأجير

تحدد التعديلات التي أدخلت على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ المتطلبات التي يستخدمها البائع والمستأجر في قياس التزامات عقد الإيجار الناتجة عن معاملة البيع وإعادة التأجير، لضمان عدم إثبات البائع والمستأجر أي مبلغ من المكسب أو الخسارة يتعلق بحق الاستخدام الذي يحتفظ به.

لم يكن للتعديلات أي تأثير على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

التعديلات التي أدخلت على معيار المحاسبة الدولي رقم ١: المتعلق بتصنيف المطلوبات على أنها متداولة أو غير متداولة

التعديلات التي أدخلت على معيار المحاسبة الدولي رقم ١ لتحديد متطلبات تصنيف المطلوبات على أنها متداولة أو غير متداولة، توضح التعديلات ما يلي:

- ما هو المقصود بالحق في تأجيل التسوية.

- يجب أن يكون هناك حق في التأجيل في نهاية فترة إعداد التقرير؛

- لا يتأثر هذا التصنيف باحتمالية ممارسة المنشأة لحقها في التأجيل؛ و

- إلا إذا كانت المشتقة الضمنية في التزام قابل للتحويل هو نفسه أداة أسهم حقوق ملكية، ولن تؤثر شروط الالتزام على تصنيفها.

وبالإضافة إلى ذلك، تم إدخال شرط يقتضى بأن تفصح المنشأة عندما يتم تصنيف المطلوبات الناتجة عن اتفاقية القروض على أنها غير متداولة ويتوقف حق المنشأة في تأجيل التسوية على الامتثال للتعهدات المستقبلية خلال اثني عشر شهراً.

لم يكن للتعديلات أي تأثير على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

ترتيبات تمويل الموردين - التعديلات التي أدخلت على معيار المحاسبة الدولي رقم ٧ والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧

التعديلات التي أدخلت على معيار المحاسبة الدولي رقم ٧ المتعلق بقائمة التدفقات النقدية والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧ المتعلق بالأدوات المالية: الإفصاحات وذلك لتوضيح خصائص ترتيبات تمويل الموردين، وتتطلب إفصاحات إضافية عن تلك الترتيبات. تهدف متطلبات الإفصاح الواردة في التعديلات في مساعدة مستخدمي القوائم المالية على فهم تأثير ترتيبات تمويل الموردين على التزامات المنشأة وتدفقاتها النقدية وتعرضها لمخاطر السيولة.

لم يكن للتعديلات أي تأثير على القوائم المالية الموحدة للمجموعة، حيث لا يوجد لديها أي من هذه الترتيبات.

٢٠٣ معايير وتفسيرات جديدة ومعدلة صادرة ولكنها غير إلزامية بعد

فيما يلي أدناه المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة الصادرة ولكنها غير إلزامية بعد حتى تاريخ إصدار القوائم المالية الموحدة للمجموعة. تنوي المجموعة تطبيق هذه المعايير والتفسيرات، حسب مقتضى الحال، عندما تصبح إلزامية:

التعديلات التي أدخلت على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢١: عدم قابلية التبادل؛ إلزامي على فترات إعداد التقارير المالية السنوية المبتدئة في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٥؛

التعديلات التي أدخلت على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٨ - العرض والإفصاح في القوائم المالية؛ الذي يحل محل معيار المحاسبة الدولي رقم ١ - عرض القوائم المالية؛ إلزامي على فترات إعداد التقارير المالية السنوية المبتدئة في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٧؛

التعديلات التي أدخلت على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧ - تصنيف وقياس الأدوات المالية؛ إلزامي على فترات إعداد التقارير المالية السنوية المبتدئة في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٦؛ و

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٩ - الشركات التابعة دون مساهلة عامة: الإفصاحات إلزامية على فترات إعداد التقارير المالية السنوية المبتدئة في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٧.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٤. السياسات المحاسبية الهامة

تم تطبيق السياسات المحاسبية الهامة المستخدمة في إعداد القوائم المالية الموحدة بصورة متوافقة مع تلك المطبقة في السنة السابقة.

أ. الحق في استخدام الموجودات والتزامات عقد الإيجار

تقوم المجموعة بإثبات الحق في استخدام الموجودات والتزامات عقد الإيجار بتاريخ بدء عقد الإيجار. يتم مبدئياً قياس الحق في استخدام الموجودات بالتكلفة، والذي يتكون من:

- مبلغ القياس المبدئي للالتزام عقد الإيجار؛
- أي مدفوعات إيجار مسددة في أو قبل تاريخ بدء عقد الإيجار، مخصوماً منها أي حوافز إيجار مستلمة؛
- أي تكاليف مبدئية مباشرة متكبدة من قبل المستأجر؛ و
- تقدير لتكلفة تفكيك وإزالة الموجود المعني، أو استعادة الموجد المعني أو الموقع الذي يقع فيه.

يتم قياس التزام عقد الإيجار بالقيمة الحالية لمدفوعات الإيجار المستقبلية غير المدفوعة في تاريخ بدء العقد. يتم خصم مدفوعات الإيجار بناءً على معدل الاقتراض الإضافي للمجموعة. يشتمل التزام عقد الإيجار على ما يلي:

- المدفوعات الثابتة، بما في ذلك المدفوعات الثابتة في الجوهر؛
- المبالغ المتوقع استحقاق دفعها بموجب ضمان القيمة المتبقية؛
- سعر ممارسة بموجب خيار الشراء الذي تكون المجموعة على يقين لممارسته بشكل معقول؛
- مدفوعات 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 المبكر للعقد.

يتم إظهار التزامات عقد الإيجار بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي، والتي يتم فيها تخفيض التزامات عقد الإيجار من خلال سداد المبلغ الأصلي، بينما يتم احتساب مكون رسوم التمويل لمدفوعات الإيجار في قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الأخر.

ويتم إعادة قياسه عندما يكون هناك تغيير في مدفوعات الإيجار المستقبلية الناتجة عن تغير في مؤشر أو معدل، أو إذا كان هناك تغيير في تقدير المجموعة للمبلغ المتوقع دفعه بموجب ضمان القيمة المتبقية، أو إذا قامت المجموعة بتغيير تقييمها إذا كانت ستمارس خيار الشراء، أو التمديد، أو الإنهاء. عندما يتم إعادة قياس التزامات عقد الإيجار بعده الطريقة، يتم إجراء تعديل مقابل على القيمة المدرجة للحق في استخدام الموجودات أو تسجيلها في قائمة الأرباح أو الخسائر إذا تم تخفيض القيمة المدرجة للحق في استخدام الموجودات إلى الصفر.

اخترت المجموعة عدم إثبات الحق في استخدام الموجودات والتزامات عقد الإيجار لعقود قصيرة الأجل التي تبلغ مدة إيجارها ١٢ شهراً أو أقل، ولعقود إيجار الموجودات 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 مؤسسات مالية بتواريخ استحقاق أصلية أقل من ٩٠ يوماً. يتم إدراج النقد وما في حكمه بالتكلفة المطفأة في القائمة الموحدة للمركز المالي مخصوماً منها 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، ذات تواريخ استحقاق ثابتة ولا يتم تسعيرها في السوق النشطة. هذه الإيداعات عادة ذات طبيعة قصيرة الأجل، وتظهر بالتكلفة المطفأة مخصوماً منها مخصص الاضمحلال، إن وجد.

د. موجودات ومطلوبات مالية

١. الموجودات المالية

الإثبات المبدئي والقياس

يتم إثبات جميع معاملات البيع والشراء الاعتيادية للموجودات المالية بتاريخ التسوية، وهو التاريخ الذي يتم فيه تسليم أو استلام الموجودات من الطرف الآخر. 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 الموجود المالي بالقيمة العادلة مضافاً إليها تكاليف المعاملات التي تنسب مباشرة إلى استحواد أو إصدار الأداة المالية بالنسبة لأي بند غير مدرج بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

التصنيف

عند الإثبات المبدئي، يتم تصنيف الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة؛ سندات الدين - بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر؛ سندات أسهم حقوق الملكية – بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، حسب نموذج الأعمال الذي يتم من خلاله إدارة الموجودات المالية وتدفعاتها النقدية التعاقدية. يتطلب تقييم نموذج الأعمال الذي يتم من خلال الاحتفاظ بالموجودات المالية، وتقييم ما إذا كانت الشروط التعاقدية للموجودات المالية تمثل فقط المدفوعات على المبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي القائم بإجراء تقديرات واجتهادات جوهرية (راجع أقسام تقييم نموذج الأعمال، و«تقييم ما إذا كانت الشروط التعاقدية للتدفقات النقدية تمثل فقط المدفوعات على المبلغ الأصلي للدين والفائدة» أدناه).

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٤. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

د. موجودات ومطلوبات مالية (تتمة)

١. الموجودات المالية (تتمة)

التصنيف (تتمة)

لا يتم إعادة تصنيف الموجودات المالية بعد إثباتها المبدئي، إلا إذا قامت المجموعة بتغيير نموذج أعمالها إدارة الموجودات المالية. وفي هذه الحالة، يتم إعادة تصنيف جميع الموجودات المالية المتأثرة في اليوم الأول من الفترة الأولى لإعداد التقرير المالي يعد التغيير في نموذج الأعمال.

الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة

يتم قياس تقيس الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة إذا تم استيفاء كل من الشرطيّن التاليين ولم يتم تصنيفها كمدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:

- يتم الاحتفاظ بالموجودات المالية ضمن نموذج الأعمال الذي يهدف إلى الاحتفاظ بالموجودات المالية من أجل تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية، و
- ينتج عن الشروط التعاقدية للموجودات المالية في تواريخ محددة تدفقات نقدية والتي تعد فقط مدفوعات على المبلغ الأصلي للديّن والفائدة على المبلغ الأصلي القائم.

الموجودات المالية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر – سندات دين

يتم قياس سندات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر فقط عند استيفاء كل من الشرطيّن التاليين ولم يتم تصنيفها كمدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:

- يتم الاحتفاظ بالموجودات في نموذج الأعمال الذي يهدف إلى تحقيق كل من تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الموجودات المالية؛ و
- ينتج عن الشروط التعاقدية للموجودات المالية في تواريخ محددة تدفقات نقدية والتي تعد فقط مدفوعات على المبلغ الأصلي الديّن والفائدة على المبلغ الأصلي القائم.

الموجودات المالية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر – سندات اسهم حقوق الملكية

عند الإثبات المبدئي سندات أسهم حقوق الملكية التي لا يتم الاحتفاظ بها لغرض المتاجرة، يجوز للمجموعة اختيار لا رجعة فيه بعرض التغييرات اللاحقة في القيمة العادلة في الدخل الشامل الآخر. يتم إجراء هذا الاختيار على أساس كل سند على حدة.

الموجودات المالية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

جميع الموجودات المالية غير المصنفة بالتكلفة المطفأة أو مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الشامل الآخر كما هو موضح أعلاه يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. عند الإثبات المبدئي، يجوز للمجموعة تصنيف لا رجعة فيه الموجودات المالية التي تفي بالمتطلبات ل يتم قياسها بالتكلفة المطفأة أو مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر أو المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، إذا كان القيام بذلك يلغي أو يخفض من عدم التوافق المحاسبي الذي قد ينشأ.

تقييم نموذج الأعمال

تقوم المجموعة بتقييم الهدف من نموذج الأعمال الذي يتم الاحتفاظ بالموجودات من خلاله على مستوى محفظة الأعمال لأن هذه الطريقة تعكس بشكل أفضل كيفية إدارة الأعمال وطريقة تقديم المعلومات إلى الإدارة. فيما يلي المعلومات التي يتم أخذها بعين الاعتبار:

- السياسات والأهداف المحددة لمحفظة الأعمال والتطبيق العملي لتلك السياسات. وبالأخص، ما إذا كانت استراتيجية الإدارة تركز على تحقيق الإيرادات من الفوائد التعاقدية والمحافظة على بيان محدد لمعدل الربح ومطابقة فترة استحقاق الموجودات المالية مع فترة استحقاق المطلوبات المالية التي تمول تلك الموجودات أو تحقيق التدفقات النقدية من خلال بيع الموجودات؛
- الكيفية التي يتم فيها تقييم أداء الموجودات ونموذج الأعمال وتقديم تقرير بشأنهما إلى موظفي الإدارة الرئيسيين ولجنة الموجودات والمطلوبات؛
- المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الأعمال (والموجودات المالية التي يتم الاحتفاظ بها ضمن نموذج الأعمال تلك) وكيفية إدارة هذه المخاطر؛ و
- الكيفية التي يتم فيها تقييم وإدارة المخاطر؛
- الكيفية التي يتم فيها تعويض مدراء الأعمال - على سبيل المثال ما إذا كان التعويض يعتمد على القيمة العادلة للموجودات المدارة أو التدفقات النقدية التعاقدية المحصلة ؛ و
- معدل تكرار المبيعات وحجمها وتوقيتها في الفترات السابقة، وأسباب تلك المبيعات، بالإضافة إلى توقعاتها بشأن أنشطة المبيعات المستقبلية.

عملية تحويل الموجودات المالية إلى أطراف ثالثة في معاملات غير مؤهلة للاستبعاد لا تعتبر عمليات بيع لهذا الغرض، بما يتوافق مع استمرار إثبات المجموعة لهذه الموجودات.

يتم قياس الموجودات المالية المحتفظ بها لغرض المتاجرة أو التي يتم إدارتها والتي يتم تقييم أداؤها على أساس القيمة العادلة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر حيث لا يتم الاحتفاظ بها من أجل تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية ولا يتم الاحتفاظ بها على حد سواء من أجل تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الموجودات المالية.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٤. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

د. موجودات ومطلوبات مالية (تتمة)

ا. الموجودات المالية (تتمة)

التصنيف (تتمة)

تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية فقط مدفوعات من المبلغ الأصلي للدين والفائدة على المبلغ الأصلي القائم

لأغراض هذا التقييم، يتم تحديد المبلغ الأصلي على أساس القيمة العادلة للموجودات المالية عند الإثبات المبدئي والتي قد تتغير على مدى عمر الموجود المالي. يتم تحديد «الفائدة» على أساس مقابل القيمة الزمنية للنقود والمخاطر الائتمانية المرتبطة بالمبلغ الأصلي القائم وذلك خلال فترة زمنية معينة أو لمخاطر الإفراض الأساسية الأخرى والتكاليف (مثال: مخاطر السيولة والتكاليف الإدارية)، بالإضافة إلى هامش الربح.

عند تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية هي فقط مدفوعات من المبلغ الأصلي للدين والفائدة على المبلغ الأصلي القائم، تأخذ المجموعة بعين الاعتبار الشروط التعاقدية للأداة. ويتضمن ذلك على تقييم ما إذا كانت الموجودات المالية تحتوي على شروط تعاقدية التي قد تغير توقيت أو مقدار التدفقات النقدية التعاقدية نتيجة لعدم تحقيقها لهذا الشرط. عند إجراء هذا التقييم، تأخذ المجموعة في الاعتبار ما يلي:

- الأحداث المحتملة التي يمكنها تغيير قيمة وتوقيت التدفقات النقدية؛
- الشروط التي قد تسهم في تعديل سعر القسيمة التعاقدية، بما في ذلك سمات السعر المتغير؛ ميزات الدفع المسبق وشروط التمديد؛ و
- الشروط التي تحد من مطالبات المجموعة للتدفقات النقدية من الموجودات المحددة (مثال: ترتيبات الموجودات دون حق الرجوع على الضامن).

تتوافق ميزة الدفع المسبق مع معيار المدفوعات المبلغ الأصلي والفائدة فقط، إذا كان مبلغ الدفع المسبق يمثل بشكل أساسي المبالغ غير المدفوعة من المبلغ الأصلي الدين والفائدة على المبلغ الأصلي القائم، والذي قد يشمل مبلغ تعويض إضافي معقول مقابل الإنهاء المبكر للعقد. بالإضافة إلى ذلك، بالنسبة للموجودات المالية التي تم الحصول عليها بخصم أو علاوة على المبلغ التعاقدي الاسمي، فإن الميزة التي تسمح أو تتطلب الدفع المسبق بمبلغ يمثل بشكل أساسي المبلغ التعاقدي الاسمي بالإضافة إلى الفائدة التعاقدية المستحقة (ولكنها غير المدفوعة) (والتي قد تشمل أيضا مبلغ تعويض إضافي معقول عن الإنهاء المبكر للعقد) يتم التعامل معها على أنها متوافقة مع هذا المعيار، إذا كانت القيمة العادلة لميزة الدفع المسبق غير جوهرية عند الإثبات المبدئي.

القياس اللاحق والمكاسب والخسائر	
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	يتم لاحقاً قياس هذه الموجودات بالقيمة العادلة. يتم إثبات صافي المكاسب والخسائر الناتجة عن التغيرات القيمة العادلة بما في ذلك أي فوائد أو دخل أرباح الأسهم، في الأرباح أو الخسائر.
موجودات مالية بالتكلفة المطفأة	يتم لاحقاً قياس هذه الموجودات بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. يتم تخفيض التكلفة المطفأة من خلال احتساب خسائر الاضمحلال. يتم إثبات دخل الفوائد ومكاسب وخسائر صرف العملات الأجنبية والاضمحلال في القيمة في الأرباح أو الخسائر. يتم إثبات أي مكسب أو خسارة عند الاستبعاد في الأرباح أو الخسائر.
سندات دين مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر	يتم لاحقاً قياس هذه الموجودات بالقيمة العادلة. يتم إثبات دخل الفوائد المحتسبة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي ومكاسب وخسائر صرف العملات الأجنبية والاضمحلال في القيمة في الأرباح أو الخسائر. يتم إثبات صافي المكاسب والخسائر الأخرى في الدخل الشامل الأخر. عند الاستبعاد، يتم إعادة تصنيف المكاسب والخسائر المتراكمة في الدخل الشامل الأخر إلى الأرباح أو الخسائر.
سندات أسهم حقوق الملكية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر	يتم لاحقاً قياس هذه الموجودات بالقيمة العادلة. يتم إثبات المكاسب والخسائر في الدخل الشامل الأخر، ولا يتم أبداً إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر. يتم إثبات أرباح الأسهم كدخل في الأرباح أو الخسائر، ما لم تكن تمثل أرباح الأسهم بوضوح استرداداً لجزء من تكلفة الاستثمار.

الاستبعاد

تقوم المجموعة باستبعاد الموجودات المالية عند انقضاء الحق في استلام التدفقات النقدية من الموجودات المالية أو عند قيام المجموعة بتحويل الحق في استلام التدفقات النقدية من خلال معاملة يتم فيها نقل جميع مخاطر وعوائد الملكية الجوهرية المتعلقة بالموجودات المالية، أو عندما لم تقم المجموعة بنقل أو إبقاء جميع مخاطر وعوائد الملكية الجوهرية للموجودات، ولا تحتفظ بالسيطرة على الموجودات المالية.

تدخل المجموعة في معاملات تقوم بموجيها بتحويل الموجودات المثبتة في قائمتها للمركز المالية، ولكنها تحتفظ إما بجميع أو بشكل جوهرى بجميع مخاطر وعوائد الملكية المتعلقة بالموجودات المحولة. في هذه الحالات، لا يتم استبعاد الموجودات المحولة.

اضمحلال الموجودات المالية والتزامات القرض

تقوم المجموعة بإثبات مخصصات للخسائر الائتمانية المتوقعة على ما يلي:

- الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة؛
- سندات الدين المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر؛ و
- التزامات القروض.

تقيس المجموعة مخصصات الخسائر بمبلغ يساوي الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر، باستثناء ما يلي، والتي يتم قياسها بالخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهراً:

- سندات الدين التي تم تحديد بأن لديها مخاطر ائتمانية منخفضة في تاريخ إعداد التقرير المالي؛و
- سندات الدين الأخرى وأرصدة لدى البنوك التي لم تزد مخاطرها الائتمانية (أي مخاطر التعثر في السداد التي تحدث خلال العمر المتوقع للأداة المالية) بصورة جوهرية منذ الإثبات المبدئي.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٤. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

د. موجودات ومطلوبات مالية (تتمة)

ا. الموجودات المالية (تتمة)

اضمحلال الموجودات المالية والتزامات القرض (تتمة)

الزيادة الجوهرية في المخاطر الائتمانية

عند تحديد ما إذا كانت المخاطر الائتمانية للموجودات المالية قد زادت بشكل جوهرى منذ الإثبات المبدئي، عند تقدير الخسائر الائتمانية، تأخذ المجموعة في الاعتبار المعلومات المعقولة والداعمة المتاحة بدون تكلفة أو جهد لا مبرر لهما. يتضمن ذلك على كلاً من المعلومات والتحليل الكمي والنوعي، وذلك من واقع الخبرات السابقة للمجموعة والتقييم الائتماني، بما في ذلك معلومات النظرة المستقبلية.

تفترض المجموعة أن مخاطر الائتمان على الموجودات المالية قد زادت بشكل جوهرى منذ الإثبات إذا كانت المدفوعات التعاقدية متأخرة عن السداد لأكثر من ٣٠ يوماً. وسيظل هذا الافتراض صحيحاً دائما ما لم يتمكن البنك من إثبات أن المخاطر لم تزد بشكل جوهرى بعد أن تصبح متأخرة عند السداد لأكثر من ٣٠ يوما، وذلك من خلال معلومات معقولة مبنية على الحقائق.

تعتبر المجموعة بأن الموجودات المالية تكون في حاله تعثر في السداد عند أحد أو كل من الأحداث التالية:

- يكون من غير المحتمل أن يسدد المقترض التزاماته الائتمانية للمجموعة بالكامل، وذلك دون الرجوع إلى المجموعة لاتخاذ إجراءات مثل تسهيل الضمان (في حالة الاحتفاظ بها)؛
- تم احتساب / شطب الموجودات المالية؛ أو
- الموجودات المالية متأخرة عن السداد لأكثر من ٩٠ يوماً.

تعتبر المجموعة أن سندات الدين لديها مخاطر ائتمانية منخفضة عندما يكون تصنيفها الائتماني مساوياً للتعريف المفهوم العالمي للدرجة الاستثمارية.

الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر هي الخسائر الائتمانية المتوقعة التي تنتج عن جميع أحداث التعثر في السداد المحتملة على مدى العمر المتوقع لأدوات المالية أو الحد الأقصى لفترة التعرض التعاقدية.

الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهراً هي جزء من الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر التي تنتج عن أحداث التعثر في السداد على أداة مالية والتي تكون محتملة خلال ١٢ شهراً بعد تاريخ إعداد التقرير المالي (أو فترة أقصر إذا كان العمر المتوقع للأداة أقل من ١٢ شهراً).

الحد الأقصى للفترة التي يتم أخذها في الاعتبار عند تقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة هو الحد الأقصى للفترة التعاقدية التي تتعرض خلالها المجموعة للمخاطر الائتمانية.

قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة

تقوم المجموعة بإثبات مخصصات الخسارة للخسائر الائتمانية المتوقعة على القروض الاجتماعية والقروض التجارية والأرصدة لدى البنوك وسندات الدين والتزامات القروض. يتم تعويض مخصص الخسارة للخسائر الائتمانية المتوقعة المتعلقة بالقروض الاجتماعية من قبل حكومة البحرين وفقاً للاتفاقية المبرمة مع وزارة الإسكان (الإيضاح رقم ١٣ ط) ويتم عرض مجموع المخصصات بعد خصم هذه التعويضات في قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الأخر.

تطبق المجموعة نهجاً من ثلاث مراحل لقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة على الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة وسندات الدين المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر والتزامات القروض.
ترحل هذه البنود من خلال المراحل الثلاث التالية، بناءً على التغيير في الجودة الائتمانية منذ الإثبات المبدئي.

المرحلة ا: الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهراً: تشمل الموجودات المالية التي لم تشهد زيادة جوهرية في المخاطر الائتمانية منذ الإثبات المبدئي أو لديها مخاطر ائتمانية منخفضة في تاريخ إعداد التقرير المالي. بالنسبة لتلك الموجودات، يتم إثبات الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهراً ويتم احتساب إيرادات الفوائد على إجمالي القيمة المدرجة للموجود (أي بدون خصم مخصص الائتمان). الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهراً هي الخسائر الائتمانية المتوقعة الناتجة عن أحداث التعثر في السداد المحتملة خلال ١٢ شهراً بعد تاريخ إعداد التقرير المالي. وهي ليست حالات العجز النقدي المتوقعة على مدى فترة ١٢ شهراً ولكن الخسارة الائتمانية بأكملها على الموجودات المرجحة باحتمالية حدوث الخسارة خلال فترة ١٢ شهراً في القادمة.

المرحلة ٢: الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر – غير المضمحلة ائتمانياً: تتضمن على الموجودات المالية التي شهدت زيادة جوهرية في المخاطر الائتمانية منذ الإثبات المبدئي (ما لم يكن لديها مخاطر ائتمانية منخفضة في تاريخ إعداد التقرير المالي) ولكن ليس لديها دليل موضوعي على الاضمحلال في القيمة. بالنسبة لتلك الموجودات، يتم إثبات الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر، ولكن يستمر احتساب إيرادات الفوائد على إجمالي القيمة المدرجة للموجود. الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر هي الخسائر الائتمانية المتوقعة التي تنتج عن جميع أحداث التعثر في السداد المحتملة على مدى العمر المتوقع للموجود المالي. الخسائر الائتمان المتوقعة هي متوسط المرجح للخسائر الائتمانية مع احتمالية حدوث التعثر في السداد كمرجحة.

المرحلة ٣: الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر: المضمحلة ائتمانياً، تتضمن على الأدوات المالية التي لديها دليل موضوعي على الاضمحلال في القيمة في تاريخ إعداد التقرير المالي. تحتوي هذه المرحلة على المدنيين المنخفضين في القيمة بالفعل (متعثرين في السداد). ومع ذلك ، سيستمر تطبيق المتطلبات التنظيمية للحسابات المضمحلة ائتمانياً ضمن المرحلة ٣.

الخسائر الائتمانية المتوقعة هي تقدير الاحتمالية المرجحة للخسائر الائتمانية. يتم قياس الخسائر الائتمانية على أنها القيمة الحالية لجميع حالات العجز النقدي (أي الفرق بين التدفقات النقدية المستحقة للمنشأة وفقاً للعقد والتدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها).

يتم خصم الخسائر الائتمانية المتوقعة بمعدل الفائدة الفعلي للموجود المالي.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٤. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

د. موجودات ومطلوبات مالية (تتمة)

١. الموجودات المالية (تتمة)

اضمحلال الموجودات المالية والتزامات القرض (تتمة)

فيما يلي المدخلات الرئيسية المستخدمة في قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة والتي تشكل الهيكل الخاص بالشروط والمتغيرات:

- احتمالية حدوث التعثر في السداد؛

- الخسارة في حالة التعثر في السداد؛ و

- قيمة التعرض عند التعثر في السداد.؛

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

تعتبر تقديرات احتمالية حدوث التعثر في السداد هي بمثابة التقديرات في تاريخ محدد، ويتم تقدير احتمالية حدوث التعثر في السداد بالأخذ في الاعتبار الاستحقاقات التعاقدية بالنسبة للتعرضات ومعدلات الدفع المسبق المقدرة.

إن الخسارة المحتملة في حالة التخلف عن السداد هي حجم الخسارة المحتملة في حالة التخلف عن السداد. وتقدر المجموعة معايير الخسارة المحتملة في حالة التخلف عن السداد بناءً على التقديرات التنظيمية.

تمثل تعرضات التعثر في السداد التعرضات المتوقعة في حالة التعثر في السداد. وتستمد المجموعة قيمة التعرض عند التعثر في السداد من التعرض الحالي للطرف الآخر والتغيرات المحتملة للمبالغ الحالية المسموح بها بموجب العقد بما في ذلك الإطفاء. إن قيمة التعرض عند التعثر في السداد لموجود مالي هو إجمالي قيمته المدرجة.

الموجودات المالية المضمحلة ائتمانياً

في تاريخ إعداد كل تقرير مالي، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كانت الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة وسندات الدين المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والتزامات القروض، هي مضمحلة ائتمانياً. يعد الموجود المالي مضمحل ائتمانياً عند وقوع حدث أو أكثر من الأحداث ويكون لها تأثير ضار على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة بالنسبة لذلك الموجود المالي. تتضمن الأدلة التي تثبت أن الموجودات المالية مضمحلة ائتمانياً على المعلومات التالية التي يمكن ملاحظتها:

- الصعوبات المالية الجوهرية التي تواجه المقترض أو جهة المصدرة؛

- خرق العقد مثل التعثر في السداد أو تجاوز موعد الاستحقاق لأكثر من ٩٠ يوماً؛

- إعادة هيكلة القروض أو السلف من قبل المجموعة بشروط لا تأخذها المجموعة في الاعتبار في الظروف الأخرى؛ أو من المحتمل بأن المقترض سيعلن إفلاسه أو في إعادة تنظيم مالي آخر.

تخضع الموجودات المالية المضمحلة ائتمانياً لفترة مراقبة لمدة ٧ أشهر ابتداءً من التاريخ الأول التي تصبح فيها منتظمة في مدفوعاتها.

عرض مخصص للخسائر الائتمانية المتوقعة في قائمة المركز المالي

يتم خصم مخصصات الخسارة للموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة وسندات الدين المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر من إجمالي القيمة المدرجة للموجودات.

شطب

يتم شطب إجمالي القيمة المدرجة للموجودات المالية عندما لا يكون لدى المجموعة توقعات معقولة لاسترداد الموجود المالي كلياً أو جزئياً. بالنسبة للعملاء الأفراد، يتم شطب إجمالي القيمة المدرجة عندما يكون الموجود المالي متأخراً عن السداد لمدة ٣ سنوات (باستثناء العملاء الذين يتم تقييمهم بشكل فردي لإعادة الهيكلة) وذلك بناءً على واقع الخبرة لاسترداد موجودات مماثلة. ولا تتوقع المجموعة أي استردادات جوهرية من المبالغ المشطوبة. ومع ذلك، يجب أن تخضع الموجودات المالية التي يتم شطبها للإجراءات التنفيذية من أجل الالتزام بإجراءات المجموعة لاسترداد المبالغ المستحقة.

تعديل الموجودات المالية

إذا لم يؤدي تعديل الموجود المالي المقاس بالتكلفة المطفأة، أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إلى استبعاد الموجود المالي، تقوم المجموعة أولاً بإعادة احتساب إجمالي القيمة المدرجة للموجود المالي باستخدام معدل الفائدة الفعلي الأصلي للموجود، وإثبات التعديل الناتج كمكسب أو خسارة التعديل في الأرباح أو الخسائر.

التعرضات المعاد هيكلتها

يتم تصنيف التعرضات المعاد هيكلتها نتيجة لأسباب تتعلق بالمخاطر الائتمانية ضمن المرحلة ٢، لفترة لا تقل عن ١٢ شهراً، من التاريخ الذي تكون فيه التسهيلات المعاد هيكلتها منتجة. إذا تم إعادة التفاوض شروط التعرضات الخاضعة للمخاطر الائتمانية أو تعديلها، أو تم استبدال التعرضات الحالية الخاضعة للمخاطر الائتمانية بتعرضات جديدة نتيجة للصعوبات المالية التي تواجه المقترض، فإنه يجب استبعاد التعرضات الخاضعة للمخاطر الائتمانية، واحتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة باستخدام حالات العجز النقدي من التعرضات الحالية الخاضعة للمخاطر الائتمانية والتي تم خصمها من تاريخ الاستبعاد المتوقع إلى تاريخ إعداد التقرير المالي باستخدام معدل الفائدة الفعلي الأصلي للتعرضات الحالية الخاضعة للمخاطر الائتمانية.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٤. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

د. موجودات ومطلوبات مالية (تتمة)

٢) المطلوبات المالية

الإثبات المبدئي والقياس

يتم مبدئياً إثبات المطلوبات المالية، حيث ينتج عن جوهر الترتيبات التعاقدية إلى التزام المجموعة إما بتسليم النقد أو الموجودات المالية الأخرى إلى حاملها. يتم مبدئياً قياس المطلوبات المالية بالقيمة العادلة للمقابل المستلم.

التصنيف والقياس اللاحق والمكاسب والخسائر

يتم تصنيف المطلوبات المالية إما كمقاسة بالتكلفة المطفأة أو مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. يتم تصنيف المطلوبات المالية كمدرجة بالقيمة العادلة من خلال الرباح أو الخسائر إذا تم تصنيفها كمحتفظ بها لغرض المتاجرة، أو إذا كانت مشتقات مالية، أو إذا كانت مصنفة كذلك منذ الإثبات المبدئي. يتم قياس المطلوبات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة، ويتم إثبات صافي المكاسب والخسائر، بما في ذلك مصروفات الفوائد في الأرباح أو الخسائر. يتم لاحقاً قياس المطلوبات المالية الأخرى بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. يتم سداد مصروفات الفائدة المتعلقة بالقروض لأجل من قبل حكومة البحرين وفقاً للاتفاقية المبرمة مع وزارة الإسكان (الإيضاح رقم ١٢ ن) ويتم عرض مجموع مصروفات الفوائد مخصوماً منها تلك المبالغ المسددة في قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر. يتم إثبات مصروفات الفوائد الأخرى ومكاسب وخسائر صرف العملات الأجنبية في الأرباح أو الخسائر. كما يتم إثبات أي مكسب أو خسارة عند الاستبعاد في الأرباح أو الخسائر.

الاستبعاد

تقوم المجموعة باستبعاد المطلوبات المالية عندما يكون الالتزام بموجب المطلوب قد تم وفائه أو إلغائه أو انتهاء مدته، كما تقوم المجموعة باستبعاد المطلوبات المالية عندما يتم تعديل شروطها وتكون التدفقات النقدية للالتزامات المعدلة مختلفة بصورة جوهرية، وفي هذه الحالة يتم إثبات الالتزام المالي الجديد بالقيمة العادلة بناءً على الشروط المعدلة.

هـ. اضمحلال الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة بإجراء تقييم بتاريخ إعداد كل تقرير مالي لتحديد ما إذا كان هناك دليل موضوعي يثبت بأن موجوداتها غير المالية قد تكون مضمحلة في القيمة. إذا وجد مثل هذا الدليل، أو عندما يتطلب إجراء فحص سنوي لاضمحلال الموجود، تقوم المجموعة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للموجود. إن القيمة القابلة للاسترداد للموجود هي القيمة العادلة للموجود ناقصاً تكاليف البيع وقيمتها المستخدمة، أيهما أعلى. وهي محددة للموجود الفردي، إلا إذا كان الموجود غير منتج للتدفقات النقدية والتي تعتبر مستقلة إلى حد بعيد عن تلك الموجودات الأخرى أو مجموعة من الموجودات. عندما تزيد القيمة المدرجة للموجود عن قيمتها القابلة للاسترداد، فإن الموجود يعتبر مضمحلاً، ويتم خفض الموجود إلى قيمته القابلة للاسترداد ويتم إثبات خسائر الاضمحلال في القائمة الموحدة للأرباح أو الخسائر.

يتم إجراء تقييم في تاريخ إعداد كل تقرير مالي، حول ما إذا كان هناك أي مؤشر يثبت بأن خسائر الاضمحلال المثبتة مسبقاً لم تعد موجودة أو قد تم تخفيضها. إذا وجد مثل هذا المؤشر، تقوم المجموعة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للموجود. يتم استرجاع خسارة الاضمحلال المثبتة مسبقاً فقط في الأرباح أو الخسائر إذا كان هناك تغيير في التقديرات المستخدمة لتحديد مبلغ الموجودات القابلة للاسترداد منذ تاريخ إثبات آخر خسارة اضمحلال. إذا كانت هذه هي الحالة، يتم زيادة القيمة المدرجة للموجود إلى قيمته القابلة للاسترداد. إن قيمة الاسترجاع محددة بحيث لا تتجاوز القيمة المدرجة للموجود قيمتها القابلة للاسترداد، وألا تتجاوز القيمة المدرجة التي تم تحديدها، بعد خصم الاستهلاك كما لو لم يتم إثبات خسارة اضمحلال للموجود في السنوات السابقة.

و. مقاصة الأدوات المالية

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

ز. الحسابات الحكومية

يتم تسجيل المعاملات مع كل من وزارة المالية والإقتصاد الوطني ووزارة الإسكان والتخطيط العمراني من قبل المجموعة كمطلوبات مالية ضمن بند «الحسابات الحكومية». لا تستحق أية فائدة على الحسابات الحكومية وتستحق السداد عند الطلب.

يتم تسجيل المعاملات بالقيمة العادلة للمقابل المستلم، مخصوماً منها المبالغ المسددة أو التعديلات التي تتم وفقاً للتعليمات الصادرة المالية والإقتصاد الوطني أو وزارة الإسكان والتخطيط العمراني.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٤. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

ج. القيم العادلة

«القيمة العادلة» هي السعر الذي سيتم استلامه لبيع موجود أو دفعه لتحويل مطلوب في معاملة منظمة بين مشاركي السوق في تاريخ القياس في السوق الرئيسي للموجود أو المطلوب أو في السوق الأكثر فائدة في حالة غياب السوق الرئيسي، يجب أن يكون السوق الرئيسي أو السوق الأكثر فائدة متاح التعامل فيه للمجموعة. في ذلك التاريخ، تعكس القيمة العادلة للالتزام 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.

إذا لم يكن هناك سعر معروض في سوق نشط ، فإن المجموعة تستخدم تقنيات التقييم التي تزيد من استخدام المدخلات ذات الصلة التي يمكن ملاحظتها وتحد من استخدام المدخلات التي لا يمكن ملاحظتها. تتضمن تقنية التقييم المختارة على جميع العوامل التي سيأخذها مشاركي السوق في الاعتبار عند تسعير المعاملة.

تقوم المجموعة بإثبات بالتحويل بين مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة كما في نهاية فترة إعداد التقرير المالي والتي تم خلالها حدوث هذه التغييرات.

ط. إثبات الدخل

تقوم المجموعة بإثبات الإيرادات التي تمثل نقل السلع أو تقديم الخدمات الموعودة إلى عملائها بمبلغ يعكس المقابل الذي تتوقع المنشأة استحقاقه نظير نقل تلك السلع أو الخدمات.

لتحديد ما إذا كان سيتم إثبات الإيرادات، تتبع المجموعة عملية من ٥ خطوات:

١- حديد العقد مع العميل؛

٢- تحديد التزامات الأداء؛

٣- تحديد سعر المعاملة؛

٤- تخصيص سعر المعاملة للالتزامات الأداء؛ و

٥- إثبات الإيرادات متى/ عند استيفاء التزام (التزامات) الأداء.

عادة ما تدخل المجموعة في معاملات تتضمن على مجموعة من خدمات ومنتجات المجموعة. في جميع الحالات، يتم تخصيص إجمالي سعر المعاملة للعقد بين التزامات الأداء المختلفة بناء على أسعار البيع المستقلة ذات الصلة.

يتم إثبات الإيرادات إما في فترة زمنية معينة أو بمرور الوقت، عندما (أو كما) تستوفي المجموعة التزامات الأداء ويحصل العميل على السيطرة على السلع أو الخدمات. إن تحديد توقيت نقل السيطرة - في فترة زمنية معينة أو بمرور الوقت - يتطلب يتطلب اجتهاداً.

تقوم المجموعة بإثبات التزامات العقد للمقابل المستلم فيما يتعلق بالتزامات الأداء غير المستوفاة أو إذا كان للمجموعة الحق في مبلغ مقابل غير مشروط قبل أن تقوم المجموعة بتحويل سلعة أو تقديم خدمة للعملاء وتسجيل هذه المبالغ كدخل مؤجل في قائمة المركز المالي. وبالمثل، إذا استوفت المجموعة التزام الأداء قبل استلام المقابل، فإن المجموعة تقوم بإثبات إما موجودات العقد أو المبالغ المستحقة القبض في قائمة مركزها المالي، اعتماداً على ما إذا كان يتطلب تحقيق شيء آخر بخلاف مرور الوقت قبل استحقاق المقابل.

دخل الفوائد

يتم إثبات إيرادات الفوائد على القروض باستخدام طريقة الفائدة الفعلية، وهو المعدل الذي بموجبة يتم خصم المدفوعات النقدية أو المبالغ المستلمة المستقبلية المقدرة خلال العمر المتوقع للأداة المالية أو، حيثما يكون مناسباً، فترة أقصر، لصافي القيمة المدرجة للموجود المالي.

دخل الإيجار

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

دخل الخدمات

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

دخل أرباح أسهم

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

دخل من بيع عقارات قيد التطوير

يتم إثباتها في فترة زمنية معينة، عندما تقوم المجموعة بتحويل السيطرة على العقار المباع لعملائها، واستيفاء التزامات الأداء؛ أي عند انجاز أعمال إنشاء العقار وتسليمه للعميل.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٤. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

ي. مكافآت الموظفين

(١) المكافآت قصيرة الأجل

يتم قياس التزامات منافع الموظفين قصيرة الأجل على أساس غير مخصوم ويتم احتسابها عند تقديم الخدمات ذات الصلة. يتم إثبات مخصص للمبلغ المتوقع دفعه بموجب المكافآت النقدية قصيرة الأجل أو خطط تقاسم الأرباح، إذا كان لدى المجموعة التزام قانوني أو ضمني حالي كنتيجة لخدمات سابقة قام الموظفون بتقديمها، وإذا كان بالإمكان تقدير هذا الالتزام بصورة موثوقة.

(٢) منافع ما بعد نهاية الخدمة

يتم تغطية حقوق التقاعد والحقوق الاجتماعية الخاصة بالموظفين البحرينيين حسب نظام الهيئة العامة للتأمين الاجتماعي وهو نظام «اشتراكات محددة » بطبيعته، والذي بموجبه يساهم يتم تحصيل اشتراكات شهرية الموظفين واصحاب العمل على أساس نسبة مئوية ثابتة من الراتب. يتم احتساب مساهمات المجموعة كمصروفات في قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر عند استحقاقها.

يستحق الموظفون الأجانب الذين يعملون يعقود 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 إعداد التقرير المالي.

تعتبر هذه المنافع كنظام «منافع محددة»، ويتم احتساب أي زيادة أو نقصان في هذا الالتزام في قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر.

كما تدير المجموعة نظام ادخار اختياري للموظفين، حيث تساهم المجموعة والموظفين شهريا بنسب معينة من الراتب الشهري. ويخضع هذا النظام لإدارة مجلس أمناء وهم موظفين بالمجموعة. يعتبر هذا النظام كنظام مساهمات محددة، وتحتسب مساهمات المجموعة كمصروفات في قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر عند استحقاقها.

ك.عقارات قيد التطوير

تشتمل العقارات قيد التطوير على مشاريع قيد الإنشاء للإيجار 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 العقارات 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

يتم تصنيف العقارات المحتفظ بها لغرض الإيجار أو للاستفادة من الزيادة في قيمتها أو لكليهما كاستثمارات عقارية. تدرج الاستثمارات العقارية بالتكلفة، مخصوماً منها الاستهلاك المتراكم ومخصصات الأضحلال، إن وجدت. تتضمن التكلفة النفقات التي يمكن التي تنسب مباشرة إلى اقتناء الاستثمارات العقارية. تشتمل الاستثمارات العقارية على قطع الأراضي المحتفظ بها لتطوير مشاريع إسكانية في المستقبل، أو لأغراض الزيادة في قيمتها، والمحلات التجارية العامة المحتفظ بها بغرض الحصول على إيراد إيجار.

يتم استيعاد الاستثمارات العقارية عندما يتم بيعها أو عندما يتم سحب الاستثمارات العقارية بصورة نهائية من الاستخدام ولا يتوقع الحصول على منافع اقتصادية مستقبلية من استيعادها. يتم إثبات الفرق بين صافي متحصلات الاستبعاد والقيمة المدرجة للموجود في القائمة الموحدة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الأخر للدخل في فترة الاستبعاد.

م. أراضي محولة من قبل المساهم

يتم تحويل ملكية الأراضي في مختلف أنحاء مملكة البحرين من المساهم إلى المجموعة من وقت لآخر بصورة عينية. يتم مبدئياً إثباتها بالقيمة العادلة ويتم تصنيفها إما كعقارات استثمارية أو عقارات قيد التطوير، بناءً على حالتها والاستخدام المقصود. يعتمد القياس اللاحق على التصنيف. لا يتم احتساب التحويل العيني كمنحة حكومية لأنها معاملة مع المساهم ويتم إثباتها كمساهمة في حقوق الملكية.

ن. موجودات ومطلوبات محتملة

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

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

س. احتياطي قانوني

وفقاً لقانون الشركات التجارية البحريني وأنظمة مصرف البحرين المركزي، يتم تحويل 1٠% 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. احتياطي عامة

وقد تم إنشاء الاحتياطي للتأكيد على التزام المساهمين بتعزيز قاعدة أسهم حقوق الملكية القوية للمجموعة من أجل الاستدامة المستقبلية والنمو الاستراتيجي للمجموعة.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٥. الاجتهادات والتقديرات المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد القوائم المالية الموحدة للمجموعة من الإدارة وضع اجتهادات وتقديرات وافتراضات التي قد تؤثر على المبالغ المدرجة لبعض الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات والإفصاح عن الالتزامات المحتملة، بتاريخ إعداد التقرير المالي. ومع ذلك، قد يؤدي عدم التيقن بشأن هذه الافتراضات والتقديرات إلى نتائج قد تتطلب إجراء تعديل جوهري للمبالغ المدرجة للموجودات أو المطلوبات التي تتأثر في الفترات المستقبلية.

يتم مراجعة التقديرات والفرضيات والاجتهادات بشكل مستمر، وتستند على واقع الخبرة السابقة الخبرة وعوامل أخرى، بما في ذلك الحصول على مشورة مهنية وتوقعات للأحداث المستقبلية التي يعتقد بأنها معقولة في ظل هذه الظروف. يتم إثبات التعديلات على التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها إجراء هذا التعديل وأي فترات مستقبلية متأثرة، فيما يلي المعلومات المتعلقة بأواجه عدم التيقن بشأن التقديرات والاجتهادات الهامة في تطبيق السياسات المحاسبية التي لديها تأثيرات جوهرية بالغة على المبالغ المثبتة في القوائم المالية الموحدة:

مدى معقولية معلومات النظرة المستقبلية

تستخدم الاجتهادات في تحديد أي من متغيرات معلومات النظرة المستقبلية ذات الصلة بمحافظ التمويل المعينة، ولتحديد مدى حساسية العوامل للحركات في هذه المتغيرات للنظرة المستقبلية. تستمد المجموعة سيناريو اقتصادي لنظرة مستقبلية «الحالة الأساسية»، والذي يعكس وجهة نظر المجموعة لظروف الاقتصاد الكلي المستقبلية الأكثر احتمالاً.

قامت المجموعة مسبقاً بإجراء تحليل تاريخي، وتحديد العوامل الاقتصادية الرئيسية التي تؤثر على مخاطر الائتمان والخسائر الائتمانية المتوقعة لكل قطاع، وطبقت اجتهادات الخبراء في هذه العملية. هذه العوامل الاقتصادية وأثرها المرتبط باحتمالية حدوث التعثر في السداد والخسارة في حالة التعثر في السداد وقيمة التعرض عند التعثر في السداد 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 احتمالية حدوث التعثر في السداد، وتستخدم فقط تلك المتغيرات التي يمكن تبرير حركتها إحصائياً.

الاحتمالات المرجحة

تستخدم أحكام الإدارة في تحديد الاحتمالات المرجحة لكل سيناريو مع الأخذ في الاعتبار المخاطر والشكوك المحيطة بسيناريو الحالة الأساسية.

عند إجراء التقديرات، قامت المجموعة بتقييم مجموعة من النتائج المحتملة من خلال التأكيد على الأساس السابق (الذي يشمل سيناريوهات تصاعدية، والحالة الأساسية، وتنازلية).

كما هو الحال بالنسبة لأي تنبؤات اقتصادية، تخضع التوقعات واحتمالات الحدوث لدرجات عالية من عدم اليقين الضمني، وبالتالي فإن النتائج الفعلية قد تختلف بصورة جوهرية عن هذه التوقعات.

مبدأ الاستمرارية

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

تصنيف الموجودات المالية

تقييم نموذج الأعمال الذي يتم من خلاله الاحتفاظ بالموجودات وتقييم ما إذا كانت الشروط التعاقدية للموجودات المالية هي فقط المدفوعات على المبلغ الأصلي والفائد على المبلغ الأصلي القائم. راجع قسم «تقييم نموذج الأعمال» في الإيضاح رقم عد (١).

تصنيف الحسابات الحكومية

تسجل الأرصدة لدى وزارة المالية والإقتصاد الوطني ووزارة الإسكان والتخطيط العمراني ضمن بند الحسابات الحكومية. وقد قرر البنك، بناءً على تقييم شروط وأحكام الترتيبات، مثل نية السداد وشروط الترتيب، أن هذه الأرصدة تشكل دينا للبنك.

اضمحلال الموجودات المالية والتزامات القرض

راجع قسم «اضمحلال الموجودات المالية وارتباطات القرض» في الإيضاح رقم عد (١).

التقديرات

إن الفرضيات الأساسية المتعلقة بالمستقبل والمصادر الأساسية الأخرى للتقديرات غير المؤكدة بتاريخ القائمة الموحدة للمركز المالي، والتي لديها مخاطر هامة لتكون سبباً لتعديل جوهري للتقيم المدرجة للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية القادمة 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 ضمن سياق الأعمال الاعتيادية، مخصصاً منه مصروفات البيع. قامت الإدارة بتعيين مئمتين مستقلين لتقدير القيمة المتبقية للعقارات قيد التطوير بناءً على أسعار البيع المقدره للسوق لعقارات مماثلة. يتم إجراء 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، وإنه من الممكن بناءً على المعلومات المتوفرة حالياً بأن تختلف النتائج خلال السنة المالية التالية عن الفرضيات، مما يتطلب إجراء تعديلات جوهرية للقيمة المدرجة للعقارات قيد التطوير.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٥. الاجتهادات والتقديرات المحاسبية الهامة (تتمة)

قياس القيمة العادلة

قياس الأدوات المصنفة بالقيمة العادلة، ذات المدخلات الجوهرية غير القابلة للرصء. راجع الإيضاح رقم ٢٥.

المدخلات والافتراضات والتقنيات المستخدمة لتقدير الاضمحلال. راجع قسم «اضمحلال الموجودات المالية وارتباطات القرض» في الإيضاح رقم عد ٤ (١).

٦. نقد وأرصدة لدى بنوك

٢٠٢٤	٢٠٢٣	
دينار بحريني	دينار بحريني	
١٧٥,٣٩٩	١٦٢,٣٩١	نقد في الصندوق
٣٣٣,٧٢٣	٢١٢,٦٥٢	أرصدة لدى بنوك
٣,٧٦١,٨٤٩	٣,١٣٩,٨٣١	أرصدة لدى مصرف البحرين المركزي
-	٤,٠٠٠,٠٠٠	إيداعات لدى بنوك ومؤسسات أخرى
٣٧,٠٠٠,٠٠٠	١٨,٠٠٠,٠٠٠	إيداعات لدى مصرف البحرين المركزي (بتواريخ استحقاق أصلية لفترة ٩٠ يوماً أو أقل)
٤١,٢٧٠,٩٧١	٢٥,٥١٤,٨٧٤	
-	(١١٢)	ناقصاً منه: الخسائر الائتمانية المتوقعة
٤١,٢٧٠,٩٧١	٢٥,٥١٤,٧٦٢	مجموع النقد والأرصدة لدى البنوك
(٤,٥٠٠)	(٢١٥,٣٥٠)	ناقصاً منه: رصيد مصرفي مفيد*
-	١١٢	مضافاً إليه: الخسائر الائتمانية المتوقعة
٤١,٢٦٦,٤٧١	٢٥,٢٩٩,٥٢٤	مجموع النقد وما في حكمه **

* راجع الإيضاح رقم ١٥,٢

** الأرصدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ و٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ هي مخصصاً منها الخسائر الائتمانية المتوقعة البالغة لا شيء دينار بحريني و١١٢ دينار بحريني على التوالي.

٧. استثمارات

سندات أسهم حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر دينار بحريني	سندات دين مدرجة بالتكلفة المطفأة دينار بحريني	المجموع دينار بحريني
٢,٧٩٠,٥٥٢	٤٨٢,٨٦٦	٣,٢٧٣,٤١٨
-	٥٨٦,٢٩٢	٥٨٦,٢٩٢
-	(٤٨٢,٨٦٦)	(٤٨٢,٨٦٦)
٢,٧٩٠,٥٥٢	٥٨٦,٢٩٢	٣,٣٧٦,٨٤٤
(١٥٤,٥٧٠)	-	(١٥٤,٥٧٠)
٢,٦٣٥,٩٨٢	٥٨٦,٢٩٢	٣,٢٢٢,٢٧٤

سندات أسهم حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر دينار بحريني	سندات دين مدرجة بالتكلفة المطفأة دينار بحريني	المجموع دينار بحريني
٢,٨٧٨,٤١٥	١,٦١٤,٤٥٢	٤,٤٩٢,٨٦٧
-	٤٨٢,٨٦٦	٤٨٢,٨٦٦
-	(١,٦١٤,٤٥٢)	(١,٦١٤,٤٥٢)
٢,٨٧٨,٤١٥	٤٨٢,٨٦٦	٣,٣٦١,٢٨١
(٨٧,٨٦٣)	-	(٨٧,٨٦٣)
٢,٧٩٠,٥٥٢	٤٨٢,٨٦٦	٣,٢٧٣,٤١٨

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٨. قروض

٢٠٢٤	٢٠٢٣
دينار بحريني	دينار بحريني
(١) قروض اجتماعية	
إجمالي قروض	١,٣٤٧,٦١٤,٩٠٢
ناقصاً منها: الدعم والإعفاءات (إيضاح رقم ٣(ج))	(٢٨٩,٣٣٢,٧٣٠)
	٩٤٠,٢٨٥,٥٥٣
تاقصاً منها: الخسائر الائتمانية المتوقعة (إيضاح ٣(ط))	(٥٣,٥٤٨,٢٥٠)
	٨٧٩,١٣٤,٣٣٣
(٢) قروض تجارية	
إجمالي القروض	٣,٤٨٤,٠٠٤
ناقصاً منها: الخسائر الائتمانية المتوقعة	(٣٧٧,٣٨٦)
	٣,٥٠٢,١٧٠
	٨٨٢,٦٣٦,٥٠٣

(٣) يوضح الجدول التالي التعرضات حسب المرحلة للقروض الاجتماعية والقروض التجارية والتغيرات في الخسائر الائتمانية المتوقعة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤:

(أ) القروض الاجتماعية:

المرحلة ١	المرحلة ٢	المرحلة ٣	المجموع
دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني
التعرض الخاضع للخسائر الائتمانية المتوقعة			
القروض الاجتماعية (مخصوصاً منها الدعم والاعفاءات)	٣٨,٦٢٦,٣٦٦	٣٨,٧٦٨,٨٧٨	١,٠٥٨,٢٨٢,١٧٢
الخسائر الائتمانية المتوقعة			
في ١ يناير	٩,٦٠٥,٤٨٥	١٣,٧٥٢,٠٤٥	٦١,٠٥١,٢٢٠
صافي التحويل بين المراحل	١٣,٥٤٦,٢٨٣	(٥,٢١,٩١٤)	-
مبالغ مشطوبة خلال السنة	(٢٦,٩٦٥)	(١٣١,٩٧٦)	(٢,٩١٤,٩٥٠)
(استرجاع مخصص) / المخصص للسنة (الإيضاح رقم ٢١)	(١٤,٨٧٤,٩٦٥)	٣,٨٨٣,٨٤٨	(٤,٥٨٨,٠٠٠)
في ٣١ ديسمبر	٨,٢٤٩,٨٣٨	١٢,٣٠٠,٠٠٣	٥٣,٥٤٨,٢٥٠
صافي القيمة المدرجة	٩٧٢,٦٣٧,٠٠٩	٢٦,٣٢٤,٣٦٣	١,٠٠٤,٧٣٣,٩٢٢

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤:

(ب) القروض التجارية:

المرحلة ١	المرحلة ٢	المرحلة ٣	المجموع
دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني
التعرض الخاضع للخسائر الائتمانية المتوقعة			
القروض التجارية	٢,٩٢٩,٤٦٩	١٦,٠٦٠٨	٣,٤٨٤,٠٠٤
الخسائر الائتمانية المتوقعة			
في ١ يناير	٣٨,٠٠٧	١١٦,٠٠٧	٦٠٢,١٣٤
صافي التحويل بين المراحل	١٣٩,٩٢٥	(٥٢,١٦٩)	-
مبالغ مشطوبة خلال السنة	-	-	(٥١,٨٨٥)
(استرجاع مخصص) / المخصص للسنة (الإيضاح رقم ٢١)	(١٦٧,٦٤٠)	(٣٢,٥٦٩)	(١٧٢,٨٦٣)
في ٣١ ديسمبر	١,٢٩٢	٣١,٢٦٩	٣٧٧,٣٨٦
صافي القيمة المدرجة	٢,٩١٩,١٧٧	١٢٩,٣٣٩	٣,١٠٦,٦١٨
مجموع صافي القيمة المدرجة	٩٧٥,٥٥٦,٢٦٧	٢٦,٤٥٣,٧٠٢	١,٠٠٧,٨٤٠,٥٤٠

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٨. قروض (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣:

(أ) القروض الاجتماعية:

المرحلة ١	المرحلة ٢	المرحلة ٣	المجموع
دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني
التعرض الخاضع للخسائر الائتمانية المتوقعة			
القروض الاجتماعية (مخصوصاً منها الدعم والاعفاءات)	٨٦٨,٠٥٣,٨٣٣	٢٧,٩٥٥,٩٤٠	٩٤٠,١٨٥,٥٥٣
الخسائر الائتمانية المتوقعة			
في ١ يناير	٨,٠٧٧,٨٢٥	٢٤,٤٩٨,١٧٤	٦٨,٤٩٦,٦٠٧
صافي التحويل بين المراحل	٢٥,١٢٢,٣١٧	(١٥,٢٥٨,٠٨٣)	(٩,٨٦٤,٢٣٤)
مبالغ مشطوبة خلال السنة	(١٦,١٢٤)	(١١٧,٤٤٨)	(١,٩٨٣,١٦٤)
(استرجاع مخصص) / المخصص للسنة (الإيضاح رقم ٢١)	(٢٣,٥٧٨,٥٣٣)	٤,٦٢٩,٤٠٢	(٥,٤٦٢,٢٢٣)
في ٣١ ديسمبر	٩,٦٠٥,٤٨٥	١٣,٧٥٢,٠٤٥	٦١,٠٥١,٢٢٠
صافي القيمة المدرجة	٨٥٨,٤٤٨,٣٤٨	١٤,٢٠٣,٨٩٥	٨٧٩,١٣٤,٣٣٣

(ب) القروض التجارية:

المرحلة ١	المرحلة ٢	المرحلة ٣	المجموع
دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني
التعرض الخاضع للخسائر الائتمانية المتوقعة			
القروض التجارية	٣,٢٥٢,٨٢٧	٣,٥,٨٦٧	٤,١٠٤,٣٠٤
الخسائر الائتمانية المتوقعة			
في ١ يناير	٤٣,٧٢٦	٦٩,٨٠٣	٦٣١,٢٧١
صافي التحويل بين المراحل	٥٤,١٠٧	٣,٠٨٠	(٨٤,٩٠٧)
مبالغ مشطوبة خلال السنة	-	-	(١٢,٦٦٩)
(استرجاع مخصص) / المخصص للسنة (الإيضاح رقم ٢١)	(٥٩,٨٢٦)	١٥,٤٠٤	(١٦,٤٦٨)
في ٣١ ديسمبر	٣٨,٠٠٧	١١٦,٠٠٧	٦٠٢,١٣٤
صافي القيمة المدرجة	٣,٢١٤,٨٢٠	١٨٩,٨٦٠	٣,٥٠٢,١٧٠
مجموع صافي القيمة المدرجة	٨٦١,٦٦٣,١٦٨	١٤,٣٩٣,٧٥٥	٨٨٢,٦٣٦,٥٠٣

ج) القروض الاجتماعية

يتم إدراج 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 الاجتماعية الممنوحة قبل ٣١ ديسمبر ١٩٩٨.

(٢) بتاريخ ١٦ ديسمبر ٢٠٠٠، تم منح خصومات إضافية بنسبة ٢٥٪ («خصومات سنة ٢٠٠٠») على الأقساط الشهرية للقروض المستحقة كما في ١٥ ديسمبر ٢٠٠٠.

(٣) بتاريخ ١٥ فبراير ٢٠٠٢، أعلن جلالة الملك حمد بن عيسى بن سلمان آل خليفة، ملك مملكة البحرين عن مكرمة إعفاء بنسبة ٥٠٪ («خصومات سنة ٢٠٠٢») على القروض الاجتماعية الممنوحة.

كما أعتف الإدارة عن جميع الأرصدة الناتجة بمبلغ ١,٠٠٠ دينار بحريني أو أقل كما في ١٥ فبراير ٢٠٠٢، والناتجة عن الخصومات المذكورة أعلاه والإعفاءات المذكورة في الفقرة (٥) أدناه. افتترضت 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، كما تم إعادة احتساب خصومات سنة ٢٠٠٠ في سنة ٢٠٠٢ وذلك بتطبيق الخصومات فقط على الأقساط التي كانت مستحقة بعد ١٥ ديسمبر ٢٠٠٠ وليس على الأقساط المتأخرة.

(٤) بتاريخ ١٦ ديسمبر ٢٠٠٦، أعلن صاحب الجلالة الملك حمد بن عيسى بن سلمان آل خليفة، ملك مملكة البحرين عن مكرمة إعفاء بنسبة ٥٠٪ («خصومات سنة ٢٠٠٦») على أقساط القروض الاجتماعية.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٨. قروض (تتمة)

(٥) إن مخصص الدعم الحكومي المحتسب في السنوات السابقة، يمثل الدعم بنسبة ٥٠% على الأقساط الشهرية المتعلقة بالقروض المؤهلة بموجب المرسوم الأميري رقم ١٩٧٧/١٨. إن الإعفاءات/الخصومات المذكورة في الفقرتين رقم (٤) و(٦) تم تطبيقها أيضاً على القروض المؤهلة.

(٦) بتاريخ ٢٦ فبراير ٢٠١١، أعلن جلالة الملك حمد بن عيسى بن سلمان آل خليفة، ملك مملكة البحرين عن مكرمة إعفاء بنسبة ٢٥% («خصومات سنة ٢٠١١») على أقساط القروض الاجتماعية وخصومات بنسبة ٢٥% على الأرصدة المستحقة لوحدات وشقق الإسكان.

٩. استثمار في شركة زميلة

٢٠٢٤ دينار بحريني	٢٠٢٣ دينار بحريني
٤,١٨٢,٢٨٨	٤,١٢,١٤٨
١,٣٦٩,٥٧٢	٦٩,٦٨٢
٣٥٠,٢٩٥	٢٦٣,٠٩٤
(١٩٣,٤٢٧)	(٢٧,٦٣٦)
(٣١٤,٩٠١)	-
٥,٣٩٣,٨٢٧	٤,١٨٢,٢٨٨

خلال السنة، استحوذت المجموعة على أسهم إضافية في الشركة الزميلة من مستثمرين صغار بسعر أعلى من صافي قيمة الموجود. وبعد عملية الاستحواذ، أصبح غالبية المستثمرين في الشركة الزميلة الآن مستثمرين مؤسسيين.

فيما يلي الشركة الزميلة الرئيسية للمجموعة:

الاسم	بلد التأسيس	٢٠٢٤ دينار بحريني	٢٠٢٣ دينار بحريني	القيمة المدرجة
صندوق عهدة بنك الإسكان العقاري	مملكة البحرين	٥,٣٩٣,٨٢٧	٤,١٨٢,٢٨٨	
		٥,٣٩٣,٨٢٧	٤,١٨٢,٢٨٨	

الاسم	طبيعة الأنشطة	٢٠٢٤	٢٠٢٣	نسبة الملكية لسنة
صندوق عهدة بنك الإسكان العقاري	عهدة استثمار عقاري يقوم بتشغيل وإدارة الموجودات العقارية	٪٤٦,٦٦	٪٣٧,١٣	

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

٢٠٢٤ دينار بحريني (غير مدققة)	٢٠٢٣ دينار بحريني (غير مدققة)
ملخص قائمة المركز المالي	
موجودات غير متداولة	١,٠٦٤,٠٠٠
موجودات متداولة	٩٤٩,٤٩٤
مطلوبات متداولة	(٢٦٠,٨٨٧)
صافي الموجودات	١١,٥٥٩,١٣٤
نسبة ملكية المجموعة	٪٤٦,٦٦
حصة المجموعة في حقوق الملكية	٤,١٨٢,٢٨٨
القيمة المدرجة للاستثمار	٥,٣٩٣,٨٢٧
	٤,١٨٢,٢٨٨

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٩. استثمار في شركة زميلة (تتمة)

٢٠٢٤ دينار بحريني (غير مدققة)	٢٠٢٣ دينار بحريني (غير مدققة)
ملخص قائمة الأرباح أو الخسائر	
الدخل	١,٢٧٦,٩٦٠
المصروفات التشغيلية	٤٩١,٥٠٦
الربح التشغيلي	٧٩٥,١٠٢
	٧٨٨,٤٤٢

تم إدراج أسهم صندوق عهدة بنك الإسكان العقاري في بورصة البحرين، وبلغ سعرها المعلن ٦٠ فلس كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (٢٠٢٣: ٦٠ فلس). بلغت القيمة العادلة للاستثمار بناءً على هذا السعر المعلن ٥,٥ مليون دينار بحريني (٢٠٢٣: ٤,٤١١ مليون دينار بحريني).

١٠. استثمارات عقارية

٢٠٢٤ دينار بحريني	٢٠٢٣ دينار بحريني
٦٦,٣٣٥,٥٤٧	٦١,٥٢٣,١٧٢
١,٠١٥,٦٣٣	١٠٩,٠٩٤
(٢,٥٠٣,٨٦٤)	(٢,٤٨٠,٩٢٥)
١,٠٢٠,٥٠٠	٧,٥٤٧,٨٦٤
-	(٩٩,٥٢٢)
(٦٨,١٨٩)	(١٥٢,٩٦٦)
١,٣٦٨	١٠٩,٣٠٣
(٢٣٦,٧٤٤)	(٢٢٠,٤٧٣)
٦٥,٥٤٤,٩٢١	٦٦,٣٣٥,٥٤٧

* مخصصاً منها خسارة اضمحلال البالغة ٢٦٦,٦٢٣ دينار بحريني.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

١٠. استثمارات عقارية (تتمة)

تشتمل الاستثمارات العقارية على ما يلي:

٢٠٢٤ دينار بحريني	٢٠٢٣ دينار بحريني
٢٩,٢٩٦,٨٧٤	٢٩,٢٩٦,٨٧٤
١٠,٦١٠,٨٥٤	١١,٧١٦,٤٧٧
٩,٠٢٣,٥١٩	٩,٠٢٣,٥١٩
٣,٣٥٥,٨٨٢	٣,٣٥٥,٨٨٢
١٠٨,٠٠٠	١٠٨,٠٠٠
٣,٤٣٣,٣٠٠	٣,٢٤٣,٣٠٠
-	١,٤٩٩,٨٦٤
٣,٠٩٦,٠٠٠	٣,٠٩٦,٠٠٠
٢٣٢,٠٠٠	٢٣٢,٠٠٠
٧٥١,٠٠٠	٢٩١,٠٠٠
٢١٠,٧٠٠	٢١٠,٧٠٠
٥١,٠٠٠	٥١,٠٠٠
١٠٩,٦٣١	١٠٩,٦٣١
٣٥,٠٠٠	٣٥,٠٠٠
٥٩,٥٠٠	-
١٣١,٠٠٠	-
٩٥,٠٠٠	-
٨,١٤١,٦٧٣	٧,٣٥٤,١٧٦
٦٨,٧١٠,٩٣٣	٦٩,٦٢٣,٤٢٣
(٣,١٤٦,٠١٢)	(٣,٢٨٧,٨٧٦)
٦٥,٥٦٤,٩٢١	٦٦,٣٣٥,٥٤٧

٢٠٢٤ دينار بحريني	٢٠٢٣ دينار بحريني
٦٠,٥١٩,٢٦٠	٦٢,٢٦٩,٢٤٧
(٢,٧٤٦,٩٢٨)	(٢,٩١٢,٨٥٢)
٥٧,٨٢٢,٣٣٢	٥٩,٣٥٦,٣٩٥
١٠,٦٥٥,٨٣٥	٩,٦٣٢,٢٦٤
(٢,٥١٤,١٦٢)	(٢,٢٧٨,٠٨٨)
(٣٩٩,٠٨٤)	(٣٧٥,٢٤٤)
٧,٧٤٢,٥٨٩	٦,٩٧٩,١٥٢
٦٥,٥٦٤,٩٢١	٦٦,٣٣٥,٥٤٧

بلغت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية بناءً على تقييمات السوق المستقلة ١٨٣ مليون دينار بحريني كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (٢٠٢٣: ١٧٨ مليون دينار بحريني).

تم إجراء التقييمات من قبل مئمنين مستقلين وذوي مؤهلات مهنية معترف بها من قبل مؤسسة التنظيم العقاري، وذات صلة وخبرة حديثة في موقع وفئة الاستثمارات العقارية التي يتم تقييمها. تم تصنيف الاستثمارات العقارية للمجموعة ضمن المستوى ٢ للتسلسل الهرمي للقيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣. لم تكن هناك أية تحويلات من المستوى ١ إلى المستوى ٢ أو من المستوى ٢ إلى مستوى ٣ خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

١١. عقارات قيد التطوير

٢٠٢٤ دينار بحريني	٢٠٢٣ دينار بحريني
٢٨,٧٠٩,٤١٢	٣٩,٠٩٣,٧٠٨
١,١٣٦,٤٩٨	٤,٩٧٥,٩٤٥
(٢,٥٢٨,٦٧٦)	(١٧,٠٦٣,١٥١)
(٣١٩,٠٠٠)	-
(١,٠١٥,٦٣٣)	(١,٠٩,٩٤٤)
٢,٥٠٣,٨٦٤	٢,٤٨٠,٩٢٥
(٣٩,٠٣١)	(٦٦٨,٩٢١)
٢٨,٤٤٧,٤٣٤	٢٨,٧٠٩,٤١٢

الرصيد في ٣١ ديسمبر

* مخصصاً منها خسارة اضمحلال البالغة ٢٦٦,٦٢٣ دينار بحريني.

تشمل العقارات قيد التطوير ما يلي:

٢٠٢٤ دينار بحريني	٢٠٢٣ دينار بحريني
٣,١٨٢,٧٩٧	٣,٤٦٩,٤٥٨
٢٥,٢٦٤,٦٣٧	٢٥,٢٣٩,٩٥٤
٢٨,٤٤٧,٤٣٤	٢٨,٧٠٩,٤١٢

١٢. موجودات أخرى

٢٠٢٤ دينار بحريني	٢٠٢٣ دينار بحريني
٧٢٣,٤١٤	٦٦٧,٩٤٥
٥٥٠,٠٢٤	٥٠٠,٨٩٥
٤٥٨,٢٨٤	٢٥٥,٤٦٠
٣٩٩,٨١٧	٣٨٤,٥١٦
٢٥١,٦٢٢	٢١٣,١٥٨
١٢٧,٩٠٠	٦٧,٥٠٠
-	١٧,٧٠٠
-	١٥٣,٤٥٢
٢٢٠,٢٨٨	٢٤٢,٥٠٧
٢,٧٣١,٣٤٩	٢,٤٥٣,١٣٣

* تمثل هذه مبالغ مدفوعة مقدماً لشراء عقارات التطوير من المتوقع الانتهاء من المعاملة عند استلام العقارات وتحويل وثيقة الملكية.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

١٣. حسابات حكومية

تم تسجيل معاملات البنك مع وزارة الإسكان والتخطيط العمراني ووزارة المالية والاقتصاد الوطني في حساب واحد «الحسابات الحكومية» ولا تستحق أي فائدة على هذه الحسابات.

٢٠٢٤	٢٠٢٣	إيضاحات
دينار بحريني	دينار بحريني	
٤٦٧,٨١٣,٩١٢	٥٠٥,٢٢,٠٦٨	
في ١ يناير		
التغيرات خلال السنة:		
تعويضات الإعفاءات	٨,٠٠٠,٠٠٠	(أ)
تحصيل الإيجارات من شقق وزارة الإسكان والتخطيط العمراني	٣,٩,٣١٩	(ب)
مراسيم الخصومات والشطب	(١٤,١٥٧,٣٢٧)	(ج و د)
دعم مزايا وتسهيل – صافي التأثير	(٢٨,٠٦٩,٢٦٢)	(هـ)
مدفوعات للحكومة	-	(و)
منازل وشقق لوزارة الإسكان والتخطيط العمراني	٦٤,٤٧٤,٢٧٩	(ز)
الإعفاءات والدعم	(٤٣,٣٨٢,٤٥٧)	(ح)
الخسائرالائتمانية المتوقعة للقروض الاجتماعية	٤,٥٨٨,٠٢٠	(ط)
خصم الرسوم – صافي القروض الاجتماعية	٢,٦١٣,٦٣٥	(ي)
سداد متحصلات من بيع وحدات مشروع ديرة العيون	(٣٣٣,٦٩٧)	(ك)
مدفوعات لشراكة للمشاريع الإسكانية	-	(ل)
تكاليف التمويل المتعلقة بقرض مشترك لأجل	(١١,٧٣٥,٦٥٣)	(م)
مشروع فرجان	(٣,٤٥٠,٨٢٧)	(ن)
أخرى	(٧٣٩,٦١٣)	(س)
في ٣١ ديسمبر	٤٤١,٩٣,٣٢٩	٤٦٧,٨١٣,٩١٢

(أ) تعويض سنوي مستلم بموجب مرسوم الإعفاء لسنة ٢٠٠٦.

(ب) تحصيل أقساط الإيجار من المنتفعين من شقق الإيجار لوزارة الإسكان والتخطيط العمراني.

(ج) مراسيم خصومات الأقساط الصادرة عن وزارة الإسكان من وقت لآخر.

(د) عمليات الشطب والاعفاءات المعتمدة من قبل وزارة الإسكان، على أساس كل حال على حدة.

(هـ) التعويض المدفوع لصرف دعم مزايا الشهري للمنتفعين، بناءً على القائمة المعتمدة من وزارة الإسكان والتخطيط العمراني.

(و) تمثل مبالغ مدفوعة لوزارة المالية بموجب موافقة مجلس إدارة البنك بتاريخ ٩ ديسمبر ٢٠٢١.

(ز) تماشياً مع الاتفاقية الموقعة مع وزارة الإسكان بتاريخ ٢٣ ديسمبر ٢٠١٧، تم تسجيل الذمم المدينة من الوحدات السكنية التابعة لوزارة الإسكان (البيوت والشقق) المخصصة للمنتفعين في الميزانية، مع احتساب الأثر المقابل على الحساب الحكومي اعتباراً من ١ إبريل ٢٠١٧.

(ح) تماشياً مع الاتفاقية الموقعة مع وزارة الإسكان والتخطيط العمراني بتاريخ ٢٣ ديسمبر ٢٠١٧، تم احتساب تأثير مرسوم الإعفاء لسنة ٢٠٠٦ ومرسوم الإعفاء لسنة ٢٠١١ ومرسوم الدعم العسكري لسنة ١٩٧٧ على الجزء الأساسي من القسط مقابل القروض وتم تخفيض المبلغ المقابل من الحساب الحكومي اعتباراً من ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، وتم احتساب جزء الفائدة ذي الصلة على الحساب الحكومي في تاريخ كل قسط.

(ط) تماشياً مع الاتفاقية الموقعة مع وزارة الإسكان والتخطيط العمراني بتاريخ ٢٣ ديسمبر ٢٠١٧، تتحمل الحكومة الخسائر الائتمانية المتوقعة على محفظة القروض الاجتماعية اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٨. يتم احتساب مرة أخرى التخفيض في مخصص القروض الاجتماعية بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩)، إن وجد، على الحساب الحكومي.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

١٣. حسابات حكومية (تتمة)

(ي) هذا الخصم محدد يتعلق بالقروض الاجتماعية المتعثرة التي تقل فيها فرض الاسترداد. تمثل الحركة في الحساب القروض الاجتماعية الجديدة التي تم شطبها، بعد خصم المبالغ المستردة والمخصصات انتفت الحاجة إليها (إن وجدت) خلال الفترة / السنة. لا يترتب على هذا الشطب إغلاق حساب المستفيد، وسيستمر تطبيق جميع الإجراءات التصحيحة القابلة للتطبيق.

(ك) مبالغ مستلمة مقدماً من العملاء من بيع وحدات مشروع ديرة العيون، بعد خصم المصروفات المتكبدة لبيع الوحدات.

(ل) خلال سنة ٢٠٢٣، قامت المجموعة بدفع مبلغ وقدره ٩,٩ مليون دينار بحريني نيابة عن وزارة الإسكان والتخطيط العمراني مقابل التزامها بشراكة للاستحواذ على مشروع سكني من قبل وزارة الإسكان والتخطيط العمراني يتكون من ١٥٥ وحدة سكنية اجتماعية تقع في مدينة سلمان.

(م) تماشياً مع الاتفاقية الموقعة مع وزارة الإسكان والتخطيط العمراني بتاريخ ٢٣ ديسمبر ٢٠١٧، يتم تحميل جميع تكاليف التمويل (أي مصروفات الفوائد/الأرباح ورسوم التمويل الأخرى على القرض البنكي المشترك لأجل) المتعلقة بمشروع السكن الاجتماعي وتحميلها على الحساب الحكومي (راجع الإيضاحين رقم ١٨ و ١٤).

(ن) تشمل المدفوعات المتعلقة بإعادة تأهيل منطقتين قديمتين في المحرق وهما فريج بن هندي وفريج القمره. تعد هذه المبادرة جزءاً من استراتيجية حكومية شاملة للحفاظ على الأحياء التاريخية في المحرق وإعادة توطينها.

(س) تشمل المدفوعات الأخرى والتعويضات عن المصروفات / المعاملات التي قام بها البنك نيابةً عن وزارة المالية والاقتصاد الوطني/ وزارة الإسكان والتخطيط العمراني

١٤. قرض لأجل

٢٠٢٤	٢٠٢٣	
دينار بحريني	دينار بحريني	
٢٢٠,٠٣٧,٥٤٦	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	الجزء غير المتداول من قروض لأجل
٢٢٠,٠٣٧,٥٤٦	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	

* في شهر يونيو ٢٠٢٤، وقعت المجموعة على تسهيل مرابحة مشترك للأغراض العامة للشركات. يتكون التسهيل من تسهيل مرابحة بقيمة ٢٦٦ مليون دينار بحريني وتسهيل بقيمة ١٥٠ مليون دينار بحريني مقسم إلى تسهيل لأجل بقيمة ٥٠ مليون دينار بحريني وتسهيل متجدد بقيمة ١٠٠ مليون دينار بحريني. قامت المجموعة على الفور بسحب المبلغ الكامل للتسهيل لأجل البالغ قيمته ٢٦٦ مليون دولار أمريكي والمبلغ الكامل للتسهيل لأجل البالغ قيمته ٥٠ مليون دينار بحريني لتسوية التسهيل القائم البالغ قيمته ١٤٠ مليون دينار بحريني مع بنك السلام (المعروف سابقا باسم بيت التمويل الكويتي).

التسهيل بالدولار الأمريكي قابل للسداد دفعة واحدة في شهر يونيو ٢٠٢٧، مع خيار تمديد لمدة سنتين. التسهيلات بالدينار البحريني قابلة للسداد دفعة واحدة في شهر يونيو ٢٠٢٩، مع خيار التمديد لمدة سنتين. تتحمل الحكومة الأرباح على اقتراضات بنك الإسكان بموجب الاتفاقية الموقعة مع وزارة الإسكان بتاريخ ٢٣ ديسمبر ٢٠١٧ (راجع الإيضاح رقم ١٣ (م)).

١٥. مطلوبات أخرى

٢٠٢٤	٢٠٢٣	إيضاحات
دينار بحريني	دينار بحريني	
٢,٠٧٢,٦١٨	١,٨٠٩,٠٩٢	خطة ادخار الموظفين
١,٤٢٧,٧٩١	١,٢١٩,٨٢٠	مصروفات مستحقة
٦١٣,١٩٦	٦٥١,٤٢٢	مستحقات متعلقة بالموظفين
٤٨٧,٧٣٠	٢٤٢,٥١٨	التزامات عقد الإيجار
٤٣٣,٦٤٢	١,٠١٧,٠٣٨	فوائد مستحقة الدفع
٢٠٨,٣٢٠	١,٠١٢,٢٥٦	ذمم دائنة
١٠٩,٦٢٨	٦٩,٧٠٣	مبالغ محتجزة من المقاولين
٤,٠٠٠	١١٩,٢٤٧	مبالغ مدفوعة مقدماً من العملاء
٦٧٨,٦٩٦	٩٣٥,٧٣٩	أخرى
٦,٠٣٥,٦٢١	٧,٠٧٦,٨٣٥	

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٢١. صافي خسارة الاضمحلال

٢٠٢٤	٢٠٢٣
دينار بحريني	دينار بحريني
استرجاع مخصص للسنة - القروض الاجتماعية	٥,٤٦٢,٢٢٣
استرجاع مخصص للسنة - القروض التجارية	١٦,٤٦٨
استردادات على القروض المشطوبة– القروض التجارية	١٦٣,٩٤٠
المخصص للسنة - ذمم مدينة أخرى	(٢٧,٧٢٠)
استرجاع مخصص للسنة – أرصدة لدى بنك	٣,٧٦٦
صافي خسارة الاضمحلال - الخسارة الائتمانية المتوقعة	٥,٦١٨,٦٧٧
المخصص للسنة – استثمارات عقارية	(٦٨,١٨٩)
المخصص للسنة – استثمار في شركة زميلة	-
المخصص للسنة – عقارات قيد التطوير	(٦٦٨,٩٢١)
	٤,٣٣٢,٢٤٢
استرجاع مخصص للحكومة عن الخسائر الائتمانية المتوقعة على القروض الاجتماعية	(٥,٤٦٢,٢٢٣)
	(٢٥٥,٧٧٨)

٢٢.ارتباطات والتزامات محتملة

٢٠٢٤	٢٠٢٣
دينار بحريني	دينار بحريني
ارتباطات	
ارتباطات قرض الإسكان المعتمدة من قبل وزارة الإسكان والتخطيط العمراني (الإيضاح رقم ٢٢.١)	٤٩,١٩٤,٣٧٨
ارتباطات – عقارات قيد التطوير	٨,٣٩٠,٣٧٠
	٥٧,٥٨٤,٧٤٨

الإيضاح رقم ٢٢.١

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 كارتباطات.

كجزء من عمليات البنك، قد يقوم البنك من وقت لآخر بإصدار ضمانات لمطوري المشاريع لإعادة شراء الوحدات السكنية بسعر متفق عليه. إذا لم يتم بيعها. بناءً على تقييم الإدارة، هناك احتمال ضئيل جداً بأن يتم استدعاء هذه الضمانات.

التزامات محتملة

ضمن سياق الأعمال الاعتيادية، يتم رفع قضايا قانونية من قبل البنك ضد عملائه أو مورديه وكما يتم رفع قضايا ضد البنك من قبل عملائه أو مورديه أو موظفيه. تتعامل إدارة المجموعة مع المستشار القانوني الداخلي والمستشار القانوني الخارجي حسب طبيعة القضايا. يتم إجراء تقييم دوري لتحديد النتيجة المحتملة لهذه القضايا القانونية ويتم رفع تقارير بشأنها إلى الإدارة العليا ومجلس الإدارة.

بناء على رأي المستشارين القانونيين الداخليين والخارجيين للمجموعة، قامت الإدارة ومجلس الإدارة بإجراء تقييم بأنه من غير المحتمل أن تنشأ التزامات قانونية من هذه القضايا القانونية على المجموعة.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٢٣.معاملات الطرف ذي العلاقة

يمثل الأطراف ذوي العلاقة المساهم وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة الرئيسيين للمجموعة وشركات خاضعة للسيطرة أو السيطرة المشتركة أو المتأثر بشكل جوهري من قبل هذه الأطراف. يتم الموافقة على سياسات التسعير وشروط المعاملات المتعلقة بهذه الأطراف ذوي العلاقة من قبل مجلس الإدارة وممثل المساهم. يتم تسوية المبالغ المستحقة من وإلى الأطراف ذوي العلاقة ضمن سياق الأعمال الاعتيادية.

تشتمل معاملات المجموعة مع الأطراف ذوي العلاقة على معاملات مع المساهم الذي يمثله (وزارة المالية والاقتصاد الوطني ووزارة الإسكان) ومعاملات مع الشركات التابعة والشركات الزميلة وموظفي الإدارة الرئيسيين ومجلس الإدارة. وذلك ضمن سياق الاعمال الاعتيادية. تم الإفصاح عن الأرصدة والمعاملات مع الحكومة والاستثمارات في الشركات الزميلة في مقدمة القائمة الموحدة للمركز المالي والقائمة الموحدة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والإيضاحات الواردة حولها.

موظفو الإدارة الرئيسيون هم أولئك الأشخاص الذين لديهم القدرة والمسئولية على التخطيط والتوجيه ومراقبة أنشطة المجموعة. يشتمل موظفي الإدارة الرئيسيين للمجموعة على المدير العام والرئيس التنفيذي للعمليات ورئيس الشئون المالية ورئيس المخاطر والإدارة التنفيذية للمجموعة.

فيما يلي المعاملات والأرصدة الجوهرية التي تمت مع الأطراف ذوي العلاقة والمدرجة في القوائم المالية الموحدة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤			
مساهم *	شركة زميلة	أعضاء مجلس الإدارة	موظفي الإدارة الرئيسيين
الموجودات			
قروض	-	١٨,٢٩٠	١٨,٤٥٨
استثمارات في شركة زميلة	٥,٣٩٣,٨٢٧	-	-
موجودات أخرى	-	-	٣١,١٠٠
المطلوبات			
حسابات جارية	-	٩٥	٢,٤٠٠
الحساب الحكومي	٤٤١,٩٣,٣٢٩	-	-
مطلوبات أخرى	-	٢,٢٠٠	٣٣٥,٤٢٠

* خلال السنة، قام المساهم بتحويل قطع أراضي إلى البنك بقيمة ١,٠٢,٥٠٠ دينار بحريني (٢٠٢٣: ٧,٥٤٧,٨٦٤ دينار بحريني).

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣			
مساهم	شركة زميلة	أعضاء مجلس الإدارة	موظفي الإدارة الرئيسيين
حصة المجموعة في ربح من شركة زميلة	٣٥٠,٢٩٥	-	-
رسوم وعمولات	١٥,٠٠٠	-	-
تكلفة الموظفين	-	-	١,١٦٥,٢٤٩
مصروفات أخرى	١٠٠,٢٠٨	-	-
مكافآت أعضاء مجلس الإدارة وهيئة الرقابة الشرعية وأتاعب حضور اجتماعات مجلس الإدارة	-	٦٩,٠٠٠	-

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٢٥. القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

تم إجراء تحليل الحساسية التالي عن طريق حساب تأثير التغيير في المتغيرات الرئيسية المستخدمة في التقييم (مضاعفات السوق ذات الصلة) حسب مقتضى الحال. ومع ذلك، فإن هذه لا تشير بالضرورة إلى التأثير المطلق على التقييم حيث سيتم تحديد النتيجة النهائية عن طريق اختيار تقدير للنقطة ضمن نطاق النتائج المحتملة.

تقنية التقييم	المتغير الرئيسي	الحساسية	التأثير على القيمة العادلة لسنة ٢٠٢٤	التأثير على القيمة العادلة لسنة ٢٠٢٣
مضاعفات السوق	السعر / المعيبات	٪٢٥	٥٧,٩٠٦	٧٤,٨٨٣
مضاعفات السوق	قيمة المؤسسة / المبيعات	٪٢٥	٤٤,٥٤٨	٨٩,٥٣٤
مضاعفات السوق	السعر / القيمة الدفترية	٪٢٥	٥٣,٣٥٨	١٠٤,٩٢٥

٢٦.إدارة المخاطر

نظرة عامة

إن المخاطر كامنة في أنشطة المجموعة إلا أنه يتم إدارتها من خلال عملية التحديد والقياس والمراقبة المستمرة، خاضعة لحدود المخاطر والضوابط الأخرى. إن عملية إدارة المخاطر هذه ذات أهمية كبيرة لاستمرار ربحية المجموعة ولكون كل وحدة ضمن المجموعة تعتبر مسئولة عن تعرضات المخاطر المتعلقة بمسئولياتها. تتعرض المجموعة لعدة مخاطر متمثلة في مخاطر الائتمان ومخاطر السيولة ومخاطر والتشغيلية.

إطار إدارة المخاطر

مجلس الإدارة

إن مجلس الإدارة هو المسئول عن نهج العام لإدارة المخاطر وضمان وجود إطار فعال لإدارة مخاطر. يقوم مجلس الإدارة بالتصديق على سياسات واستراتيجيات إدارة المخاطر ومراجعتها بصورة دورية.

لجنة إدارة المخاطر

تتمثل مسئولية لجنة إدارة المخاطر في مراجعة وإدارة مخاطر الائتمان والسوق والمخاطر التشغيلية للمجموعة وتقديم التوصية بشأن المسائل التي تعرض عليها للنظر فيها، بما في ذلك مقترحات الائتمان أو التصديق عليها.

قسم إدارة المخاطر

يتمثل العنصر الرئيسي في فلسفة إدارة المخاطر للمجموعة في قيام قسم إدارة المخاطر بتقديم رقابة وسيطرة مستقلة أثناء العمل عن كئب مع وحدات الأعمال التي تمتلك المخاطر بصورة نهائية. يتم الإشراف على قسم إدارة المخاطر قبل رئيس قسم المخاطر.

تقوم أقسام إدارة المخاطر والتدقيق الداخلي والالتزام بتقديم ضمانات مستقلة بأن جميع أنواع المخاطر يتم قياسها وإدارتها وفقاً للسياسات والتوجيهات التي يضعها مجلس الإدارة.

يقدم قسم إدارة المخاطر تقرير ربع سنوي عن مراجعة المخاطر إلى لجنة تدقيق والمخاطر والالتزام التابعة لمجلس الإدارة. حيث يوضح تقرير مراجعة المخاطر عوامل المخاطر المحتملة والملاحظات حول الكيفية التي يتم فيها معالجة المخاطر من قبل المجموعة.

لجنة التدقيق والمخاطر والالتزام التابعة لمجلس الإدارة

تساعد لجنة التدقيق والمخاطر والالتزام التابعة لمجلس الإدارة في القيام بمسئوليته فيما يتعلق بتقييم جودة ونزاهة التقارير المالية وإدارة المخاطر وتدقيقها وسلامة إجراءات الرقابة الداخلية للمجموعة ونظام قياس تقييم المخاطر المتعلقة برأسمال المجموعة.

التدقيق الداخلي

تتم عملية تدقيق جميع العمليات التشغيلية والمالية وعمليات إدارة المخاطر الرئيسية 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 التنظيمية. يناقش قسم التدقيق الداخلي نتائج جميع عمليات التقييم مع الإدارة وتقدم نتائجها وتوصياتها إلى لجنة التدقيق والمخاطر والالتزام التابعة لمجلس الإدارة.

الخزانة

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٢٦. إدارة المخاطر (تتمة)

قياس المخاطر

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

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 بالالتزاماته التعاقدية، وتنشأ بالأساس من القروض التجارية للمجموعة والإيداعات لدى المؤسسات المالية والذمم المدينة.

مراقبة مخاطر الائتمان

إنشاء هيكل مصطلح احتمالية حدوث التعثر في السداد

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

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

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

تختلف معايير تحديد ما إذا كانت المخاطر الائتمانية قد زادت بصورة جوهرية حسب المحفظة، وتشمل التغيرات الكمية في احتمالات حدوث التعثر في السداد، والعوامل النوعية، بما في ذلك الدعم القائم على أساس التأخر في السداد.

قد تحدد المجموعة باستخدام اجتهاداتها وتقديراتها الائتمانية، وحيثما أمكن، خبراتها السابقة ذات الصلة، أن تعرضاً ما قد شهد زيادة جوهرية في المخاطر الائتمانية، وذلك بناءً على مؤشرات نوعية معينة، والتي تعتبرها المجموعة مؤشراً على ذلك، حتى لو لم يظهر تأثيرها بشكل كامل في تحليلها الكمي في الوقت المناسب.

إنشاء هيكل مصطلح احتمالية حدوث التعثر في السداد (تتمة)

على سبيل الدعم، تعتبر المجموعة أن الزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان تحدث موعد أقصاه لا يتجاوز تاريخ استحقاق القرض لأكثر من ٣٠ يوماً (٢٠٢٣: ٣٠ يوماً) وأكثر. يتم تحديد الأيام التي فات تاريخ استحقاقها من خلال حساب عدد الأيام منذ أول تاريخ استحقاق غير مسدد بالكامل. يتم تحديد تواريخ الاستحقاق بدون الأخذ بالاعتبار أي فترة سماح قد تكون متاحة للمُقترض.

تراقب المجموعة مدى فعالية المعايير المستخدمة لتحديد الزيادة الجوهرية في المخاطر الائتمانية وذلك من خلال إجراء مراجعة منتظمة للتأكد مما يلي:

- مدى قدرة المعايير على تحديد الزيادة الجوهرية في المخاطر الائتمانية قبل التعرض لمخاطر التعثر في السداد؛

- لا تتوافق المعايير مع الفترة الزمنية المحددة عندما يصبح الموجود متأخر عن السداد لمدة ٣٠ يوماً؛ و

- لا توجد أي تقلبات في مخصص الخسارة من التحويلات بين (المرحلة ١) لاحتمالية حدوث التعثر في السداد على مدى ١٢ شهراً (والمرحلة ٢) لاحتمالية حدوث التعثر في السداد على مدى العمر.

تقوم المجموعة بإعادة التفاوض حول القروض مع العملاء الذين يواجهوان صعوبات مالية (يشار إليها باسم «أنشطة منح السماح بتأجيل القرض») لزيادة فرص التحصيل والحد من مخاطر التعثر في السداد. بموجب سياسة المجموعة منع السماح بتأجيل سداد القرض، يتم منح السماح بتأجيل سداد القرض على أساس انتقائي إذا كان المدين حالياً متعثراً في سداد ديونه، أو إذا كان هناك مخاطر عالية للتعثر في السداد، أو إذا كان هناك دليل على أن المدين قد بذل جميع الجهود المعقولة للسداد بموجب الشروط التعاقدية الأصلية، ويتوقع أن يتمكن المدين من الوفاء بالشروط المعدلة. تتضمن الشروط المعدلة عادةً تمديد تاريخ الاستحقاق.

بالنسبة للموجودات المالية معدّل شروطها كجزء من سياسة لمنح فترة سماح بتأجيل سداد القرض 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، وخبرة المجموعة السابقة في التعامل مع حالات مماثلة منح فترة سماح بالتأجيل. كجزء من هذه العملية، تقوم المجموعة بتقييم أداء الدفع للمُقترض مقابل الشروط التعاقدية المعدلة، وتأخذ في الاعتبار مختلف المؤشرات السلوكية.

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٢.٦. إدارة المخاطر (تتمة)

أ) مخاطر الائتمان (تتمة)

مراقبة مخاطر الائتمان (تتمة)

تقوم المجموعة بدمج معلومات النظرة المستقبلية في كل من تقييمها لما إذا كانت المخاطر الائتمانية لأداة ما قد زادت بصورة جوهرية منذ الإثبات المبدئي، وقياسها للخسائر الائتمانية المتوقعة. بناء على نصيحة الخبراء الاقتصاديين والنظر في مجموعة متنوعة من المعلومات الخارجية الفعلية والمتوقعة. تقوم المجموعة بصياغة وجهة نظر «الحالة الأساسية» للاتجاه المستقبلي للمتغيرات الاقتصادية ذات الصلة، بالإضافة لمجموعة تمثيلية من السيناريوهات الأخرى المتوقعة. تتضمن هذه العملية وضع سيناريوهين اقتصاديين إضافيين، والاختذ في الاعتبار الاحتمالات النسبية لكل نتيجة.

تشمل مؤشرات الاقتصاد الكلي الرئيسية: نمو الناتج المحلي الإجمالي الحقيقي، والتضخم، وحجم الواردات والصادرات من البضائع والخدمات ومعدل البطالة والإيرادات والنفقات العامة للحكومة ونمو الائتمان المحلي وإجمالي الدين الحكومي العام وأسعار النفط ومجموع الاستثمارات وإجمالي المدخرات الوطنية كنسبة مئوية من الناتج المحلي الإجمالي.

تمثل الحالة الأساسية النتيجة الأكثر ترجيحاً وتماشى مع المعلومات المستخدمة من قبل المجموعة لأغراض أخرى مثل التخطيط الاستراتيجي وإعداد الميزانيات. تمثل السيناريوهات الأخرى النتائج الأكثر تفاقلاً، والنتائج الأكثر تشاؤماً.

الزيادة الجوهرية في المخاطر الائتمانية

عند تحديد ما إذا كانت مخاطر التعثر في السداد على الأداة المالية قد زادت بشكل جوهري منذ الإثبات المبدئي، تأخذ المجموعة في الاعتبار المعلومات المعقولة والداعمة المتاحة بدون تكلفة أو جهد لا مبرر لهما. يتضمن ذلك على كلاً من المعلومات والتحليل الكمي والنوعي، وذلك من واقع الخبرات السابقة للمجموعة والتقييم الائتماني للخبراء المتخصصين، بما في ذلك معلومات النظرة المستقبلية.

ا) **إدارة مخاطر الائتمان**

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

قروض إسكانية ضمن برنامج قروض وزارة الإسكان

يحدد قرار منح القرض من قبل وزارة الإسكان ويتم تبليغ المجموعة لصفها للمقترضين. توجد مخاطر ائتمانية على المجموعة ناتجة عن تلك القروض. يمكن المطالبة بتعويض عن أي خسائر ناتجة عن اضمحلال في قيمة هذه القروض من الحكومة، إن وجدت. تراقب المجموعة قروض الإسكان المقررة بصورة منتظمة، ويتم تبليغ وزارة الإسكان عن القروض المتعثرة ومتابعتها بجدية شديدة من قبل المجموعة، وتنشط بناءً على الأوامر الوزارية. بلغت القروض الإسكانية ضمن برنامج قروض وزارة الإسكان ١.٠١ مليون دينار بحريني كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٨٧٩ 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 مفصل لمخاطر الائتمان للتأكد من أن مقترح الائتمان يفي ببعض المعايير الائتمانية المعتمدة مسبقاً. وقد أوقفت المجموعة صرف القروض التجارية في سنة ٢٠١٥.

٢) **الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان**

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

	الحد الأقصى للتعرض ٢٠٢٤	الحد الأقصى للتعرض ٢٠٢٣
دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني
أرصدة وإيداعات لدى مصرف البحرين المركزي ومؤسسات مالية أخرى	٤١,٠٩٥,٥٧٢	٢٥,٣٥٢,٤٨٣
قروض – القروض الاجتماعية	١,٠٥٨,٢٨٢,١٧٢	٩٤,١٨٥,٥٥٣
قروض – القروض التجارية	٣,٤٨٤,٠٠٤	٤,١٠٤,٣٠٤
استثمارات في سندات دين	٥٨٦,٢٩٢	٤٨٢,٨٦٦
ذمم مدينة أخرى	١,٦٣١,٨٢٦	١,٦٤٥,٥٩٩
	١,١٠٥,٧٩٠,٨٦٦	٩٧١,٧٧٠,٨٠٥

بلغت القروض التي تمت إعادة التفاوض بشأنها بقيمة ٧,٨ مليون دينار بحريني خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (٢٠٢٣: ١٢ مليون دينار بحريني).

تركيز مخاطر للحد الأقصى للتعرض 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 ٢٠٢٤ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: لا شيء).

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٢.٦. إدارة المخاطر (تتمة)

أ) مخاطر الائتمان (تتمة)

الضمانات (٣)

تحتفظ المجموعة بضمانات مقابل القروض وذلك على شكل رهون عقارية على العقارات السكنية. قُدّرت الإدارة أن قيمة الضمان تفوق القيمة المدرجة. لا يتم عادة الاحتفاظ بالضمانات مقابل الإيداعات.

لم تستحوذ المجموعة على أي ضمانات نتيجة للتعثر في السداد سواءً خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ أو ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

٤) **جودة الائتمان حسب فئة الموجودات المالية**

قامت المجموعة بوضع إطار عمل لتصنيف تعرضاتها الائتمانية بناءً على عدد الأيام المتأخرة فيها عن تاريخ الاستحقاق وتصنيف المرحلة. فيما يلي تحليل لجودة الائتمان حسب فئة الموجودات المالية:

يوضح الجدول التالي التعرضات حسب المرحلة لكل نوع من أنواع التعرضات وحسب توزيعها وفقاً لفترات الاستحقاق:

أ. **القروض الاجتماعية**

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤		
	المرحلة ١	المرحلة ٢	المرحلة ٣
متداولة	٩٨٠,٧٨١,٢٨٧	١,٥٦٧,٠٣٠	٣,٣٥٧,٠٢٧
١ – ٣٠ يوماً	١٠٥,٦٤١	-	-
٣١ – ٥٩ يوماً	-	٢٩,٣٤٧,١٧٢	٥٧٩,٤٠٤
٦٠ – ٨٩ يوماً	-	٧,٧١٢,٦٦٤	١,٤٨٧,٧٩٩
٩٠ – سنة واحدة	-	-	١٨,٧٣٨,٨٦٣
سنة واحدة – ٣ سنوات	-	-	١٤,٦٠٥,٧٨٥
إجمالي القيمة المدرجة	٩٨٠,٨٨٦,٩٢٨	٣٨,٦٢٦,٣٦٦	٣٨,٧٦٨,٨٧٨
الخسائر الائتمانية المتوقعة	(٨,٢٤٩,٨٣٨)	(١٢,٣٠٢,٠٠٣)	(٣٢,٩٩٦,٤٠٩)
صافي القيمة المدرجة	٩٧٢,٦٣٧,٠٩٠	٢٦,٣٢٤,٣٦٣	٥,٧٧٢,٤٦٩

ب. **القروض التجارية**

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤		
	المرحلة ١	المرحلة ٢	المرحلة ٣
متداولة	٢,٧٦٨,٠٢١	-	-
١ – ٣٠ يوماً	١٦١,٤٤٨	-	-
٣١ – ٥٩ يوماً	-	٩٧,٥٤٩	٢٣,٢٢٥
٦٠ – ٨٩ يوماً	-	٦٣,٠٥٩	٥٩,٢٤٥
٩٠ – سنة واحدة	-	-	٤,٥٥١
سنة واحدة – ٣ سنوات	-	-	٢٧,٩٠٦
إجمالي القيمة المدرجة	٢,٩٢٩,٤٦٩	١٦٠,٦٠٨	٣,٤٨٤,٠٠٤
الخسائر الائتمانية المتوقعة	(١٠,٢٩٢)	(٣١,٢٦٩)	(٣٣٥,٨٢٥)
صافي القيمة المدرجة	٢,٩١٩,١٧٧	١٢٩,٣٣٩	٣,١٤٨,١٧٨

ج. **أرصدة وإيداعات لدى مصرف البحرين المركزي ومؤسسات مالية أخرى**

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤		
	المرحلة ١	المرحلة ٢	المرحلة ٣
متداولة*	٤١,٠٩٥,٥٧٢	-	-
إجمالي القيمة المدرجة	٤١,٠٩٥,٥٧٢	-	-
الخسائر الائتمانية المتوقعة	-	-	-
صافي القيمة المدرجة	٤١,٠٩٥,٥٧٢	-	-

*تشمل أرصدة بقيمة ٤١ مليون دينار بحريني لدى مصرف البحرين المركزي مصنفة ضمن المرحلة ١ ولم يتم إثبات أي خسائر ائتمانية متوقعة مقابلها.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٢٦. إدارة المخاطر (تتمة)

(أ) مخاطر الائتمان (تتمة)

د. استثمارات في سندات الدين

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤			
المرحلة ١	المرحلة ٢	المرحلة ٣	المجموع
متداولة	-	-	٥٨٦,٢٩٢
إجمالي القيمة المدرجة	٥٨٦,٢٩٢	-	٥٨٦,٢٩٢
الخسائر الائتمانية المتوقعة	-	-	-
صافي القيمة المدرجة	٥٨٦,٢٩٢	-	٥٨٦,٢٩٢

جميع الاستثمارات في سندات الدين متداولة ولم يفت موعد استحقاقها كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (٢٠٢٣: لا شيء). تم تصنيف استثمارات البنك في سندات الدين ضمن المرحلة ا، ولم يتم إثبات أي خسائر ائتمانية متوقعة على استثمارات الدين، حيث أنها تتكون من الصكوك والسندات الحكومية وأدوات الخزانة لدى مصرف البحرين المركزي.

هـ. موجودات أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤			
المرحلة ١	المرحلة ٢	المرحلة ٣	المجموع
موجودات أخرى	-	٤٢٩,٩٧٣	١,٦٣١,٨٢٦
إجمالي القيمة المدرجة	١,٢١,٨٥٣	٤٢٩,٩٧٣	١,٦٣١,٨٢٦
الخسائر الائتمانية المتوقعة	-	(٣٣٣,٧٩٧)	(٣٣٣,٧٩٧)
صافي القيمة المدرجة	١,٢١,٨٥٣	٩٦,١٧٦	١,٢٩٨,٠٢٩

* الموجودات الأخرى المصنفة ضمن المرحلة ا هي قصيرة الأجل بطبيعتها، وبالتالي لم يتم إثبات أي خسائر ائتمانية متوقعة.

أ. القروض الاجتماعية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣			
المرحلة ١	المرحلة ٢	المرحلة ٣	المجموع
متداولة	٢,٤٥٤,٤٧٣	٦,٨١١,٢١٢	٨٧٧,٢٤٦,١٩٥
١ – ٣ يوماً	-	-	٧٣,٣٢٣
٣١ – ٥٩ يوماً	١٩,٧١١,٤٦٧	٨٧١,٢١٢	٢,٥٨٢,٦٧٩
٦٠ – ٨٩ يوماً	-	١,٤٨٢,٢١٥	٧,٢٧٢,٢١٥
٩٠ – سنة واحدة	-	-	٢١,٥٣٩,١٦٤
سنة واحدة – ٣ سنوات	-	-	١٣,٤٦١,٩٤٦
٣- ٥ سنوات	-	-	١٠,٠٣١
إجمالي القيمة المدرجة	٢٧,٩٥٥,٩٤٠	٤٤,١٧٥,٧٨٠	٩٤,١٨٥,٥٥٣
الخسائر الائتمانية المتوقعة	(١٣,٧٥٢,٠٤٥)	(٣٧,٦٩٣,٦٩٠)	(٦١,٠١٢,٢٠)
صافي القيمة المدرجة	١٤,٢٠٣,٨٩٥	٦,٤٨٢,٠٩٠	٨٧٩,١٣٤,٣٣٣

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٢٦. إدارة المخاطر (تتمة)

(أ) مخاطر الائتمان (تتمة)

ب. القروض التجارية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣			
المرحلة ١	المرحلة ٢	المرحلة ٣	المجموع
متداولة	٣,٠٤٢,٥١٥	٢٣,٣٠٦	٣,١٠٩,١٨٠
١ – ٣ يوماً	-	-	٢١٠,٣١٢
٣١ – ٥٩ يوماً	-	٢٣٥,٩٥١	٢٣٥,٩٥١
٦٠ – ٨٩ يوماً	-	٤٦,٦٠٥	١٢٦,٨٣٢
٩٠ – سنة واحدة	-	-	١٨٢,٦٥١
سنة واحدة – ٣ سنوات	-	-	٢٣٩,٣٧٣
إجمالي القيمة المدرجة	٣,٠٥٨,٦٧	٥٤٥,٦١٠	٤,١٠٤,٣٠٤
الخسائر الائتمانية المتوقعة	(١١٦,٠٠٧)	(٤٤٨,١٢٠)	(٦٠٢,١٣٤)
صافي القيمة المدرجة	٣,٢١٤,٨٢٠	٩٧,٤٩٠	٣,٥٠٢,١٧٠

ج. أرضة وإيداعات لدى مصرف البحرين المركزي ومؤسسات مالية أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣			
المرحلة ١	المرحلة ٢	المرحلة ٣	المجموع
متداولة*	٢٥,٣٥٢,٤٨٣	-	٢٥,٣٥٢,٤٨٣
إجمالي القيمة المدرجة	٢٥,٣٥٢,٤٨٣	-	٢٥,٣٥٢,٤٨٣
الخسائر الائتمانية المتوقعة	(١١٢)	-	(١١٢)
صافي القيمة المدرجة	٢٥,٣٥٢,٣٧١	-	٢٥,٣٥٢,٣٧١

* تشمل أرضة بقيمة ١٨ مليون دينار بحريني لدى مصرف البحرين المركزي مصنفة ضمن المرحلة ا ولم يتم إثبات أي خسائر ائتمانية متوقعة مقابلها.

د. استثمارات في سندات الدين

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣			
المرحلة ١	المرحلة ٢	المرحلة ٣	المجموع
متداولة	٤٨٢,٨٦٦	-	٤٨٢,٨٦٦
إجمالي القيمة المدرجة	٤٨٢,٨٦٦	-	٤٨٢,٨٦٦
الخسائر الائتمانية المتوقعة	-	-	-
صافي القيمة المدرجة	٤٨٢,٨٦٦	-	٤٨٢,٨٦٦

هـ.موجودات أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣			
المرحلة ١	المرحلة ٢	المرحلة ٣	المجموع
موجودات أخرى	١,٣١٧,٦٣٧	-	١,٦٦٦,٦١١
إجمالي القيمة المدرجة	١,٣١٧,٦٣٧	-	١,٦٦٦,٦١١
الخسائر الائتمانية المتوقعة	-	(٢٧٩,٠٢٩)	(٢٧٩,٠٢٩)
صافي القيمة المدرجة	١,٣١٧,٦٣٧	-	١,٣٨٧,٥٨٢

(٥) مخاطر التركيز

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٢٦. إدارة المخاطر (تتمة)

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. يتمثل الهدف من إدارة مخاطر السوق في إدارة ومراقبة تعرضات مخاطر السوق ضمن معايير مقبولة، مع تحقيق عائد مجزئعلى المخاطر.

١) إدارة مخاطر السوق

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

٢) مخاطر سعر الفائدة

تنتج مخاطر سعر الفائدة من احتمال أن تؤثر التغيرات في أسعار الفائدة على التدفقات النقدية المستقبلية أو القيم العادلة للأدوات المالية. تتضمن موجودات ومطلوبات المجموعة المعرضة لمخاطر سعر الفائدة على إيداعات لدى مؤسسات مالية أخرى وقروض واستثمارات في سندات الدين وودائع من مؤسسات مالية ومؤسسات أخرى وقروض الأجل. يتم إدارة مخاطر سعر الفائدة بالأساس من خلال مراقبة فجوات سعر الفائدة.

يوضح الجدول التالي الحساسية للتغيرات المحتملة المعقولة في أسعار الفائدة، مع الاحتفاظ بجميع المتغيرات الأخرى ثابتة. من المتوقع أن يكون تأثير انخفاض سعر الفائدة مساوي وعكس تأثير الزيادة الموضحة:

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	تغيرات في نقاط الأساس (-/+)	التأثير على صافي الربح (-/+)
الموجودات			
إيداعات لدى مصرف البحرين المركزي مؤسسات مالية أخرى	٣٧,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠	٣٧,٠٠٠
استثمارات في سندات الدين	٥٨٦,٢٩٢	١,٠٠	٥,٨٦٣
قروض – القروض الاجتماعية	١,٣٤٧,٦٤,٩٠٢	١,٠٠	١٣,٤٧٦,١٤٩
قروض– القروض التجارية	٣,٤٨٤,٠٠٤	١,٠٠	٣٤,٨٤٠
المطلوبات			
ودائع من مؤسسات مالية ومؤسسات أخرى	٢,٠٢٠,٨٠٤	١,٠٠	(٢٠,٢٠٨)
قروض لأجل	٢٢٠,٠٣٧,٥٤٦	١,٠٠	(٢,٢٠٠,٣٧٥)
المجموع			
	١١,٦٦٦,٢٦٩		١١,٦٦٦,٢٦٩

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	تغيرات في نقاط الأساس (-/+)	التأثير على صافي الربح (-/+)
الموجودات			
إيداعات لدى مصرف البحرين المركزي مؤسسات مالية أخرى	٢٢,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠	٢٢,٠٠٠
استثمارات في سندات الدين	٤٨٢,٨٦٦	١,٠٠	٤,٨٢٩
قروض – القروض الاجتماعية	١,٢١٠,٠٩٩,٦٠	١,٠٠	١٢,١٠٠,٩٩١
قروض– القروض التجارية	٤١٠٤,٣٠٤	١,٠٠	٤١,٠٤٣
المطلوبات			
ودائع من مؤسسات مالية ومؤسسات أخرى	١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠	(١٠٠,٠٠٠)
قروض لأجل	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠	(٧٥٠,٠٠٠)
المجموع			
	١١,٥١٦,٨٦٣		١١,٥١٦,٨٦٣

٣) مخاطر العملة

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	تغيرات في نقاط الأساس (-/+)	التأثير على صافي الربح (-/+)
الموجودات			
إيداعات لدى مصرف البحرين المركزي مؤسسات مالية أخرى	٢٢,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠	٢٢,٠٠٠
استثمارات في سندات الدين	٤٨٢,٨٦٦	١,٠٠	٤,٨٢٩
قروض – القروض الاجتماعية	١,٢١٠,٠٩٩,٦٠	١,٠٠	١٢,١٠٠,٩٩١
قروض– القروض التجارية	٤١٠٤,٣٠٤	١,٠٠	٤١,٠٤٣
المطلوبات			
ودائع من مؤسسات مالية ومؤسسات أخرى	١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠	(١٠٠,٠٠٠)
قروض لأجل	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠	(٧٥٠,٠٠٠)
المجموع			
	١١,٥١٦,٨٦٣		١١,٥١٦,٨٦٣

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 تستثمر المجموعة بصورة فعالة في منشآت أسهم حقوق الملكية الخاصة لأغراض المتاجرة. معظم الاستثمارات ذات طبيعة استراتيجية، وتدير المجموعة هذه المخاطر من خلال التمثيل في مجلس إدارة الشركة المستثمر فيها، حيثما أمكن ذلك، ومن خلال المراقبة المتكررة من خلال إدارة المخاطر.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٢٦. إدارة المخاطر (تتمة)

ب) مخاطر السيولة

مخاطر السيولة هي المخاطر التي ستواجه فيها المجموعة صعوبة في الوفاء بالتزاماتها المرتبطة بالمطلوبات المالية التي يتم تسويتها عن طريق سداد المبالغ نقداً أو عن تحويل موجودات مالية أخرى.

يتمثل نهج المجموعة في إدارة السيولة في التأكد من توافر السيولة الكافية في جميع الأوقات للوفاء بالتزاماتها عندما يحين موعد استحقاقها، سواءً 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 تمويلية من بنوك أخرى ذات مستويات عالي للوفاء بأي التزامات مستقبلية.

قامت إدارة المجموعة بتعزيز مراقبتها لمتطلبات السيولة والتمويل. تعقد لجنة الموجودات والمطلوبات اجتماعاتها بشكل أكثر من المعتاد من أجل إجراء تقييم أكثر دقة لمتطلبات التمويل بهدف استكشاف خطوط التمويل المتاحة، والاستفادة من خطوط التمويل الحالية متى ما كان الأمر ضرورياً، لضمان توفر سيولة كافية بتكلفة تمويل معقولة. تم الإفصاح عن معلومات إضافة حول السيولة التنظيمية ونسب رأس المال كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ أدناه وفي الإيضاحين رقم ٢٧ و ٣٠ حول القوائم المالية الموحدة.

تحليل المطلوبات:

يلخص الجدول الوارد أدناه توزيع بيان استحقاق المطلوبات المالية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ و٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ بناء على التزامات السداد التعاقدية غير المخصصة.

	أقل من ٣ أشهر	من ٣ إلى ١٢ شهر	أكثر من سنة واحدة	المجموع	القيمة المدرجة دينار بحريني
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤					
ودائع من مؤسسات مالية ومؤسسات أخرى	٢,٠٥٠,٣٦٩	-	-	٢,٠٥٠,٣٦٩	٢,٠٢٠,٨٠٤
حسابات جارية للعملاء	٢٨,٧٥٠,٧١٢	-	-	٢٨,٧٥٠,٧١٢	٢٨,٧٥٠,٧١٢
حسابات حكومية	٣,٢٩٣,١٠٧	-	٤٣٨,٦٣٧,٢٢٢	٤٤١,٩٣,٣٢٩	٤٤١,٩٣,٣٢٩
قروض لأجل	٥١٦,٨٦٤	١,٥٤٤,٩٧٣	٢٥٧,٥٠١,٦٢٣	٢٥٩,٥٦٣,٤٦٠	٢٢٠,٠٣٧,٥٤٦
مطلوبات أخرى	٢,٢٦٥,٦١٦	٦٢٨,٤٣١	٣,١٤١,٥٠٧	٦,٠٣٥,٦١٧	٦,٠٣٥,٦١٧
المجموع	٣٦,٨٧٦,٦٦٨	٢,١٧٣,٤٠٤	٦٩٩,٢٨٠,٤١٥	٧٣٨,٣٣٠,٤٨٧	٦٩٨,٧٧٥,٠٠٨

	أقل من ٣ أشهر	من ٣ إلى ١٢ شهر	أكثر من سنة واحدة	المجموع	القيمة المدرجة دينار بحريني
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣					
ودائع من مؤسسات مالية ومؤسسات أخرى	١,٠٠٣٩,٩٧٤	-	-	١,٠٠٣٩,٩٧٤	١,٠٠٠,٠٠٠
حسابات جارية للعملاء	٨,٢٨٦,٣٥٣	-	-	٨,٢٨٦,٣٥٣	٨,٢٨٦,٣٥٣
حسابات حكومية	٤,١٧٤,٧٧١	-	٤٤٣,٦٣٩,١٤١	٤٤٣,٦٣٩,١٤١	٤٦٧,٨١٣,٩١٢
قرض لأجل	٢,٧٤٢,٧٤٦	٥,٣٨٧,٥٣٦	٩١,٩٨٥,٤٣٣	٩١,٩٨٥,٤٣٣	٧٥,٠٠٠,٠٠٠
مطلوبات أخرى	٣,٢٦٧,٢٣١	١,١٢١,٠٣٨	٢,٦٨٨,٥٦٦	٧,٠٧٦,٨٣٥	٧,٠٧٦,٨٣٥
المجموع	٢٨,٥١١,٧٥٥	٢٦,٥٠٨,٥٧٤	٥٣٨,٣١٣,١٤٠	٥٩٣,٣٣٢,٧٨٩	٥٦٨,١٧٧,١٠٠

بموجب الاتفاقية المبرمة مع وزارة الإسكان والتخطيط العمراني بتاريخ ٢٣ ديسمبر ٢٠١٧، لا يعتبر الحساب الحكومي مستحق الدفع عند الطلب، وبالتالي لا توجد مخاطر سيولة جوهرية.

قدم مصرف البحرين المركزي نسبة تغطية السيولة ونسبة صافي التمويل المستقر خلال سنة ٢٠١٩. تم تطوير نسبة تغطية السيولة لتعزيز المرونة قصيرة الأجل لمحفظة مخاطر سيولة البنك. تهدف متطلبات نسبة تغطية السيولة إلى ضمان أن يكون لدى البنك مخزون كافي من الأصول السائلة عالية الجودة غير المرهونة، والتي تتكون من موجودات يمكن تحويلها إلى نقد على الفور لتلبية احتياجاته من السيولة خلال فترة ٣٠ يوماً تقويمياً من الضغط على السيولة الصعبة. ومن شأن مخزون الأصول السائلة عالية الجودة غير المرهونة أن يمكن البنك في الاستثمارية حتى ٣٠ يوماً تحت سيناريو الضغط، وهو الوقت الذي ستتحذ فيه الإدارة الإجراءات التصحيحية المناسبة لإيجاد الحلول اللازمة لأزمة السيولة.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٢.٦. إدارة المخاطر (تتمة)

(ج) مخاطر السيولة (تتمة)

تحتسب نسبة تغطية السيولة كنسبة من مخزون الأصول السائلة عالية الجودة على صافي التدفقات النقدية للخارج على مدار ٣٠ يوماً القادمة. اعتباراً من ٣٠ يونيو ٢٠١٩، يتعين على البنك الحفاظ على نسبة تغطية السيولة أعلى من 1٠٠٪. بلغت نسبة تغطية السيولة للمجموعة ٣٧٥٪ وهو ما يمثل المتوسط البسيط لنسبة تغطية السيولة اليومية للربع الرابع (٣ أشهر) في سنة ٢٠٢٤. تهدف نسبة صافي التمويل المستقر إلى تعزيز مرونة محافظ مخاطر سيولة البنوك، وتحفيز مرونة القطاع المصرفي على مدى فترة زمنية أطول. ستتطلب نسبة صافي التمويل من البنوك الحفاظ على محفظة تمويل مستقرة فيما يتعلق بتكوين موجوداتها وأنشطتها غير المدرجة في الميزانية. يهدف هيكل التمويل المستقر إلى التقليل من احتمالية أن تؤدي الاضطرابات في مصادر التمويل المعتادة للبنك، إلى تدهور وضع السيولة بطريقة ستؤدي لزيادة مخاطر فشلها، وربما تؤدي لضغوط نظامية أوسع نطاقاً. تحد نسبة صافي التمويل المستقر من مخاطر الاعتماد المفرط على التمويلات بالجملة قصيرة الأجل، ويشجع على تقييم أفضل لمخاطر التمويل في جميع البنود المدرجة وغير المدرجة في الميزانية العمومية، ويدعم استقرار التمويل.

يتم احتساب نسبة صافي التمويل المستقر كنسبة مئوية «كالتمويل المستقر المتاح» مقسوماً على «التمويل المستقر المطلوب». اعتباراً من ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، يتطلب من البنك الحفاظ على نسبة صافي التمويل المستقر أعلى من 1٠٠٪. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، بلغت نسبة صافي التمويل المستقر للمجموعة 1٤٧٪.

د) المخاطر التشغيلية

المخاطر التشغيلية هي مخاطر الخسارة الناتجة عن فشل الأنظمة والرقابة والاحتيال والأخطاء البشرية والتي قد تؤدي إلى خسارة مالية والسمعة التجارية وما يتبعها من مسائلات قانونية وتنظيمية. تدير المجموعة المخاطر التشغيلية من خلال تطبيق أنظمة الرقابة المناسبة والتأكد من فصل المهام والضوابط الداخلية والمطابقة بما فيها التدقيق الداخلي ورقابة الالتزام. بالإضافة إلى ذلك، تقوم المجموعة بتدريب رواد المخاطر التشغيلية بصورة منتظمة. باشرت المجموعة بتقييم المخاطر التشغيلية في جميع أقسام المجموعة كجزء من عملية تقييم المخاطر الداخلية كجزء من تنفيذها لاتفاقية بازل ٣ لرأس المال.

تعمل المجموعة على تعزيز إطار إدارة مخاطرها بشكل مستمر بما يتماشى مع العمليات التشغيلية المتطورة والتقدم التكنولوجي والمتطلبات التنظيمية. ويشمل ذلك مراقبة التغييرات في نماذج العمل والتفاعل مع العملاء ومعالجة المعاملات الرقمية وآليات الرقابة الداخلية. يقوم قسم إدارة المخاطر بإجراء تقييمات منتظمة لضمان فعالية الرقابة الحالية، بما في ذلك فصل المهام وإدارة الوصول والتفويض والتسوية، وتدريب الموظفين. كما يتم التنسيق الوثيق مع قسم التدقيق الداخلي لضمان التعرف المبكر على المخاطر التشغيلية والتخفيف منها. على الرغم من أنه لا يمكن إلغاء هذه المخاطر التشغيلية بالكامل، إلا أن المجموعة تقوم بتحديث سجلات المخاطر بشكل فعال وتقييم أحداث الخسارة المحتملة لتعزيز بيئة الرقابة والمرونة التشغيلية.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، لم تواجه المجموعة أي مشاكل جوهرية تتعلق بالمخاطر التشغيلية.

٢.٧. كفاية رأس المال

إدارة رأس المال

تتمثل الأهداف الرئيسية لإدارة رأسمال المجموعة في ضمان التزام المجموعة لمتطلبات رأس المال التنظيمية.

تدير المجموعة هيكل رأسمالها وتقوم بإجراء تعديلات عليه في ضوء التغييرات في الظروف الاقتصادية وخصائص المخاطر أنشطتها. من أجل الحفاظ على هيكل رأس المال أو تعديله، يجوز للمجموعة تعديل مبالغ مدفوعات أرباح الأسهم للمساهمين أو إصدار رأسمال جديد أو الحصول على أرض جديدة كمساهمة في حقوق الملكية إلى المساهمين. لم يتم إجراء أي تغييرات في الأهداف والسياسات والعمليات مقارنة بالسنوات السابقة.

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

	٢٠٢٤	٢٠٢٣
	دينار بحريني	دينار بحريني
مجموع رأس المال المؤهل	٤٥٧,٣٩١,٦٢٣	٤٤١,٨١٠,٦٨٥
مجموع رأس المال التنظيمي (أ)	٤٥٧,٣٩١,٦٢٣	٤٤١,٨١٠,٦٨٥
مجموع التعرضات المرجحة للمخاطر (ب)	٢٤٩,٣٥٠,٠٥٢	٢٥٦,٨٣٣,٦٩٣
نسبة كفاية رأس المال (أ/ب)	1٨٣,٤٣٪	1٧٢,٠٢٪
الحد الأدنى المطلوب	1١٢,٥٠٪	1٢,٥٠٪

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

يتضمن رأس المال فئة ٢ على الخسائر الأثمانية المتوقعة للمرحلتين رقم ١ و ٢ والخاضعة للموجودات المرجحة للمخاطر بنسبة 1,٢٥٪ وعنصر احتياطي القيمة العادلة المتعلق بالمكاسب (الخسائر) غير المحققة على أدوات أسهم حقوق الملكية المصنفة كدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٢.٨. بيان استحقاق الموجودات والمطلوبات

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

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	أقل من ١٢ شهراً	أكثر من ١٢ شهراً	المجموع
دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني
الموجودات			
نقد وأرصدة لدى البنوك	٤١,٢٧٠,٩٧١	-	٤١,٢٧٠,٩٧١
استثمارات	-	٣,٢٢٢,٢٧٤	٣,٢٢٢,٢٧٤
قروض	٤٢,٢٦٤,١٢١	٩٦٥,٥٧٦,٤١٩	١,٠٠٧,٨٤٠,٥٤٠
استثمار في شركات زميلة	-	٥,٣٩٣,٨٢٧	٥,٣٩٣,٨٢٧
استثمارات عقارية	-	٦٥,٥٦٤,٩٢١	٦٥,٥٦٤,٩٢١
عقارات قيد التطوير	٣,٤٥١,٢٤٩	٢٤,٩٩٦,١٨٥	٢٨,٤٤٧,٤٣٤
موجودات أخرى	١,٥٤٠,١٢٦	١,١٩١,٢٢٣	٢,٧٣١,٣٤٩
	٨٨,٥٢٦,٤٦٧	١,٠٦٥,٩٤٤,٨٤٩	١,١٥٤,٤٧١,٣١٦

المطلوبات	أقل من ١٢ شهراً	أكثر من ١٢ شهراً	المجموع
ودائع من مؤسسات مالية ومؤسسات أخرى	٢,٠٢٠,٨٠٤	-	٢,٠٢٠,٨٠٤
حسابات جارية للعملاء	٢٨,٧٥٠,٧١٢	-	٢٨,٧٥٠,٧١٢
حسابات حكومية	٣,٢٩٣,١٠٧	٤٣٨,٦٣٧,٢٢٢	٤٤١,٩٣٠,٣٢٩
قروض لأجل	-	٢٢,٠٣٧,٥٤٦	٢٢,٠٣٧,٥٤٦
مطلوبات أخرى	٢,٨٩٤,٠٥١	٣,١٤١,٥٧٠	٦,٠٣٥,٦٢١
	٣٦,٩٥٨,٦٧٤	٦٦١,٨١٦,٣٣٨	٦٩٨,٧٧٥,٠١٢
صافي فائض السيولة	٥١,٥٦٧,٧٩٣	٤٠٤,١٢٨,٥١١	٤٥٥,٦٩٦,٣٠٤

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	أقل من ١٢ شهراً	أكثر من ١٢ شهراً	المجموع
دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني
الموجودات			
نقد وأرصدة لدى البنوك	٢٥,٥١٤,٧٦٢	-	٢٥,٥١٤,٧٦٢
استثمارات	٤٨٢,٨٦٦	٢,٧٩٠,٥٥٢	٣,٢٧٣,٤١٨
قروض	٣٧,٤٤٦,٤٤٨	٨٤٥,١٩٠,٠٥٥	٨٨٢,٦٣٦,٥٠٣
استثمار في شركات زميلة	-	٤,١٨٢,٢٨٨	٤,١٨٢,٢٨٨
استثمارات عقارية	-	٦٦,٣٣٥,٥٤٧	٦٦,٣٣٥,٥٤٧
عقارات قيد التطوير	٣,٤٥١,٢٤٩	٢٥,٢٥٨,١٦٣	٢٨,٧٠٩,٤١٢
موجودات أخرى	١,٤٤٩,٢٨٣	١,٠٠٣,٨٥٠	٢,٤٥٣,١٣٣
	٦٨,٣٤٤,٦٠٨	٩٤٤,٧٦٠,٤٥٥	١,٠١٣,١٠٥,٠٦٣

المطلوبات	أقل من ١٢ شهراً	أكثر من ١٢ شهراً	المجموع
ودائع من مؤسسات مالية ومؤسسات أخرى	١,٠٠٠,٠٠٠	-	١,٠٠٠,٠٠٠
حسابات جارية للعملاء	٨,٢٨٦,٣٥٣	-	٨,٢٨٦,٣٥٣
حسابات حكومية	٢٣,٥٩٣,٤٣٤	٤٤٤,٢٢٠,٤٧٨	٤٦٧,٨١٣,٩١٢
قروض لأجل	-	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٧٥,٠٠٠,٠٠٠
مطلوبات أخرى	٤,٣٨٨,٢٦٩	٢,٦٨٨,٥٦٦	٧,٠٧٦,٨٣٥
	٤٦,٢٦٨,٠٥٦	٥٢١,٩٠٩,٤٤٤	٥٦٨,١٧٧,٥٠٠
صافي فائض السيولة	٢٢,٠٧٦,٥٥٢	٤٢٢,٨٥١,٤١١	٤٤٤,٩٢٧,٩٦٣

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٢٩.متطلبات التمويل المستقبلي

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

٣٠. نسبة صافي التمويل المستقر

أصبحت أنظمة صافي التمويل المستقر الصادرة عن مصرف البحرين المركزي نافذة اعتباراً من ٣١ ديسمبر ٢٠١٩. نسبة صافي التمويل المستقر تهدف لتعزيز مرونة محافظ مخاطر سيولة البنوك، وتحفيز مرونة القطاع المصرفي على مدى فترة زمنية أطول. تتطلب نسبة صافي التمويل المستقر من البنوك الاحتفاظ بمحفظة تمويل مستقرة فيما يتعلق بتكوين موجوداتها وأنشطتها غير المدرجة بالميزانية. يهدف هيكل التمويل المستقر إلى التقليل من احتمالية أن تؤدي الاضطرابات في مصادر التمويل المعتادة للبنك، إلى تدهور وضع السيولة بطريقة ستؤدي لزيادة مخاطر فشلها، وربما تؤدي لضغوط نظامية أوسع نطاقاً. تحد نسبة صافي التمويل المستقر من مخاطر الاعتماد المفرط على التمويلات بالجملة قصيرة الأجل، ويشجع على تقييم أفضل لمخاطر التمويل في جميع البنود المدرجة وغير المدرجة في الميزانية، ويدعم استقرار التمويل. يتم احستاب نسبة صافي التمويل المستقر وفقاً لإرشادات وحدة إدارة مخاطر السيولة الصادرة عن مصرف البحرين المركزي، الحد الأدنى لنسبة صافي التمويل المستقر هو 1٠٠٪.

يقدم الجدول الوارد أدناه معلومات حول نسبة صافي التمويل المستقر الموحدة للبنك كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤:

القيم غير الموزونة (أي قبل تطبيق العوامل ذات الصلة)				
التاريخ استحقاق غير محدد دينار بحريني	أقل من ٦ أشهر دينار بحريني	أكثر من ٦ أشهر وأقل من سنة واحدة دينار بحريني	أكثر من سنة واحدة دينار بحريني	المجموع القيم الموزونة دينار بحريني
رأس المال:				
رأس المال الأسهم العادية فئة ١	٤٥٥,٦٩٦,٣٠٤	-	-	٤٥٥,٦٩٦,٣٠٤
رأس المال الإضافي فئة ١	-	-	-	-
رأس المال فئة ٢	-	-	٢,١٤٧,٣٣٨	٢,١٤٧,٣٣٨
ودائع مستقرة				
ودائع أقل استقراراً:				
ودائع تحت الطلب مقدمة من قبل عملاء الأفراد	-	٨,٥٦٩,٧٥٣	-	٧,٧١٢,٧٧٧
ودائع تحت الطلب مقدمة من قبل عملاء الشركات الصغيرة	-	١٨٠,٩٥٩	-	١٦٢,٨٦٣
التمويل المضمون وغير المضمون				
تمويل من الجهات الحكومية ومؤسسات القطاع العام وبنوك التنمية متعددة الأطراف والمحلية	-	٢,٠٠٠,٠٠٠	-	١,٠٠٠,٠٠٠
مؤسسات مالية	-	٢,٠٢٠,٨٠٤	-	٢٢٠,٠٣٧,٥٤٦
أخرى	-	١٤,٧٣٢,١٤٩	-	-
مطلوبات أخرى وحقوق ملكية غير متضمنة في الفئات الواردة أعلاه	-	٩,٣٢٨,٧٢١	-	٤٣٨,٦٣٧,٢٢٤
مجموع التمويل المستقر المتاح	٤٥٥,٦٩٦,٣٠٤	٦٦,٠٨٢٢,١٠٨	-	١,١٣٤,٣٩٤,٠٥٢

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٣٠. نسبة صافي التمويل المستقر (تتمة)

القيم غير الموزونة (أي قبل تطبيق العوامل ذات الصلة)				
التاريخ استحقاق غير محدد دينار بحريني	أقل من ٦ أشهر دينار بحريني	أكثر من ٦ أشهر وأقل من سنة واحدة دينار بحريني	أكثر من سنة واحدة دينار بحريني	المجموع القيم الموزونة دينار بحريني
التمويل المستقر المطلوب:				
العملات المعدنية والأوراق النقدية	١٧٥,٤٠٠	-	-	-
جميع المطالبات على المصارف المركزية	-	٤٠,٧٦١,٨٤٩	-	-
الأوراق المالية القابلة للتداول:				
مصرف البحرين المركزي	٥٨٦,٢٩٢	-	-	٢٩,٣١٥
القروض:				
قروض غير مرهونة لعملاء الأفراد والشركات الصغيرة وقروض للجهات الحكومية ومؤسسات القطاع العام	-	٢١,٢٢٧,٤٨٢	٢١,٧٤٠,٥١٢	٢١,٤٨٣,٩٩٧
الرهن العقاري السكنية غير المرهونة بوزن مخاطر أقل من أو يساوي ٣٥٪	-	-	٩٧٧,٧١٧,٧٩٩	٦٣٥,٥١٦,٥٦٩
القروض والودائع الأخرى غير المرهونة بوزن مخاطر أقل من أو يساوي ٣٥٪	-	-	-	-
قروض منتجة أخرى غير مرهونة وغير مدرجة ضمن الفئات الواردة أعلاه، بخلاف القروض للمؤسسات المالية بوزن مخاطر أقل من أو يساوي ٣٥٪	-	-	٢,٧٧٥,٦٠٥	٢,٣٥٩,٢٦٤
قروض غير مرهونة لمؤسسات مالية وودائع لدى مؤسسات مالية	-	٣٣٣,٧٢٣	-	٥٠,٠٥٨
استثمارات غير مدرجة غير المتضمنة في الفئات الواردة أعلاه				
استثمار في شركات تابعة	-	-	-	-
استثمار في شركات زميلة	٥,٣٩٣,٨٢٧	-	-	٥,٣٩٣,٨٢٧
استثمارات أخرى غير مدرجة	٢,٦٣٥,٩٨٢	-	-	٢,٦٣٥,٩٨٢
قروض متعثرة	٤,٩٧٢,٥٤٤	-	-	٤,٩٧٢,٥٤٤
جميع الموجودات الأخرى، بما في ذلك الموجودات الثابتة والبنود المخصومة من رأس المال التنظيمي وموجودات التأمين والسندات المتعثرة	٩٦,٧٤٣,٧٠٦	-	-	٩٦,٧٤٣,٧٠٦
جميع التعرضات الأخرى غير المدرجة في الميزانية غير المتضمنة في الفئات الواردة أعلاه	٥١,٣٣٧,٤٠٠	-	-	٢,٥٦٦,٨٧٠
مجموع التمويل المستقر المطلوب	١٦١,٨٤٥,١٥١	٢١,٧٤٠,٥١٢	٩٨٠,٤٩٣,٤٠٤	٧٧١,٧٥٢,١٣٢
نسبة صافي التمويل المستقر كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (%)				٧١٤٧٪

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٣. نسبة صافي التمويل المستقر (تتمة)

يقدم الجدول الوارد أدناه معلومات حول نسبة صافي التمويل المستقر الموحدة للبنك كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣:

القيم غير الموزونة (أي قبل تطبيق العوامل ذات الصلة)				
التاريخ غير المحدد	أقل من ٦ أشهر	أكثر من ٦ أشهر وأقل من سنة واحدة	أكثر من سنة واحدة	المجموع القيم الموزونة
دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني	دينار بحريني
رأس المال:				
رأس المال الأسهم العادية فئة ١	٤٤٠,٢٠,٦٥٨	-	-	٤٤٠,٢٠,٦٥٨
رأس المال الإضافي فئة ١	-	-	-	-
رأس المال فئة ٢	-	-	٢,٢٧٨,٠٠٠	٢,٢٧٨,٠٠٠
ودائع مستقرة	-	-	-	-
ودائع أقل استقراراً:				
ودائع تحت الطلب مقدمة من قبل عملاء الأفراد	-	-	٨٠,٩٧,٥٣٠	٧,٢٨٧,٧٧٧
ودائع تحت الطلب مقدمة من قبل عملاء الشركات الصغيرة	-	-	١٨٨,٨٢٣	١٦٩,٩٤١
ودائع وتمويلات أخرى من:				
مؤسسات مالية	-	-	١,٠٠٠,٠٠٠	٧٥,٠٠٠,٠٠٠
مطلوبات أخرى (غير متضمنة في الفئات الواردة أعلاه):				
مطلوبات أخرى وحقوق ملكية غير متضمنة في الفئات الواردة أعلاه	-	٢,٠٠٠,٠٠٠	٣٤,٤٤٤,٣٥٧	٤٤٤,٢٢,٤٧٩
مجموع التمويل المستقر المتاح	٤٤٠,٢٠,٦٥٨	٢,٠٠٠,٠٠٠	٥٢,٧٣٠,٧١٠	٩٦٨,٩٧٦,٩٣٥
التمويل المستقر المطلوب				
العملات المعدنية والأوراق النقدية	١٦٢,٣٩١	-	-	-
جميع المطالبات على المصارف المركزية	-	-	٢١,١٣٩,٨٣١	-
الأوراق المالية القابلة للتداول:				
مصرف البحرين المركزي	٤٨٢,٨٦٦	-	-	٢٤,١٤٣
القروض:				
قروض غير مرهونة لعملاء الأفراد والشركات الصغيرة وقروض للجهات الحكومية ومؤسسات القطاع العام	-	١٩,٤١٢,١١٣	١٨,٨٣٤,٢٦٠	١٩,١٢٣,١٨٧
الرهون العقارية السكنية غير المرهونة بوزن مخاطر أقل من أو يساوي ٣٥٪	-	-	-	٥٥٨,٧٨٤,٨٤٣
القروض والودائع الأخرى غير المرهونة بوزن مخاطر أقل من أو يساوي ٣٥٪	-	-	-	-
قروض منتجة أخرى غير مرهونة وغير مدرجة ضمن الفئات الواردة أعلاه، بخلاف القروض للمؤسسات المالية بوزن مخاطر أقل من أو يساوي ٣٥٪	-	-	-	٢,٧٤٨,٥٦٥
قروض غير مرهونة لمؤسسات مالية وودائع لدى مؤسسات مالية	-	-	٤,٢١٢,٥٤٠	٦٣١,٨٨١
استثمارات غير مدرجة غير المتضمنة في الفئات الواردة أعلاه	١٨,٨٦٨,٥٠٣	-	-	١٨,٨٦٨,٥٠٣
استثمار في شركات تابعة	٤,١٨٢,٢٨٨	-	-	٤,١٨٢,٢٨٨
استثمار في شركات زميلة	٢,٧٩٠,٥٥٢	-	-	٢,٧٩٠,٥٥٢
استثمارات أخرى غير مدرجة	٤,٩٩٩,٧٧	-	-	٤,٩٩٩,٧٧
قروض متعثرة	٤,٩٩٩,٧٧	-	-	٤,٩٩٩,٧٧
جميع الموجودات الأخرى، بما في ذلك الموجودات الثابتة والبنود المخصومة من رأس المال التنظيمي وموجودات التأمين والسندات المتعثرة	٩٧,٤٩٨,٠٩٠	-	-	٩٧,٤٩٨,٠٩٠
جميع التعرضات الأخرى غير المدرجة في الميزانية غير المتضمنة في الفئات الواردة أعلاه	٥٧,٥٨٤,٧٤٨	-	-	٢,٨٧٩,٢٣٧
مجموع التمويل المستقر المطلوب	١٨٦,٥٦٨,٥١٥	١٩,٤١٢,١١٣	٤٤,١٨٦,٦٣١	٧١٢,٥٣,٣٥٧
نسبة صافي التمويل المستقر كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (%)				١٣٦٪

إفصاحات الركيزة الثالثة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

المحتويات

١.٨	١. الملخص التنفيذي
١.٨	٢. مقدمة حول إطار عمل اتفاقية بازل ٣
١١٠	٣. الأداء المالي والمركز المالي
١١٢	٤. الرؤيا المستقبلية للأعمال
١١٢	٥. حوكمة الشركات والشفافية
١١٣	٦. لجان مجلس الإدارة ولجان الإدارة
١١٣	٧. مجلس الإدارة
١١٧	٨. أعضاء فريق الإدارة التنفيذية للمجموعة
١٢٠	٩. الإجراءات الإضافية للحوكمة
١٢٤	١٠. الهيكل التنظيمي
١٢٥	١١. رأس المال
١٢٥	١١,١ هيكل رأس المال
١٢٦	١١,٢ كفاية رأس المال
١٢٧	١٢. التدقيق الداخلي
١٢٧	١٣. مخاطر الائتمان
١٢٧	١٣,١ نظرة عامة على إدارة مخاطر الائتمان
١٢٧	١٣,٢ تعريف وفرضيات وتقنيات تقدير مخصص انخفاض القيمة
١٣٣	١٣,٣ معاملات الأطراف ذوي العلاقة
١٣٣	١٣,٤ التعرضات الكبيرة
١٣٣	١٤. التخفيف من المخاطر الائتمانية
١٣٤	١٥. المخاطر الائتمانية للأطراف المقابلة للأدوات المشتقة وأدوات صرف العملات الأجنبية
١٣٤	١٦. مخاطر السيولة
١٣٥	١٧. مخاطر السوق
١٣٥	١٧,١ نظرة عامة على إدارة مخاطر السوق
١٣٥	١٨. المخاطر التشغيلية
١٣٥	٨,١ نظرة عامة على إدارة المخاطر التشغيلية
١٣٥	١٨,٢ إدارة المخاطر التشغيلية
١٣٦	١٩. مراكز أسهم حقوق الملكية في المحفظة المصرفية
١٣٧	٢٠. مخاطر أسعار الفائدة في المحفظة المصرفية
١٣٧	٢١. أتعاب التدقيق
١٣٧	٢٢. غرامات مصرف البحرين المركزي
١٣٨	مكونات متطلبات الإفصاح عن رأس المال

إفصاحات الركيزة الثالثة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

١. الملخص التنفيذي

تم إعداد هذا التقرير وفقاً لمتطلبات وحدة الإفصاح العام للمجلد رقم ١ من دليل الإرشادي لمصرف البحرين المركزي. وقد تم تصميم هذا التقرير لتزويد أصحاب المصلحة في بنك الإسكان ش.م.ب. (مقفلة) («البنك») بمعلومات مفصلة عن نهج البنك في إدارة رأس المال والمخاطر، مع الأخذ في الاعتبار البيئة التشغيلية للبنك.

إن الإفصاحات في هذا التقرير هي بالإضافة إلى الإفصاحات الواردة في القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ المعروضة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

٢. مقدمة حول إطار عمل اتفاقية بازل ٣

يستند إطار كفاية رأس المال التابع لمصرف البحرين المركزي على ثلاث ركائز أساسية، تتفق مع إطار اتفاقية بازل ٣ الذي وضعته لجنة بازل، وهي على النحو التالي:

- الركيزة الأولى، احتساب الموجودات الموزونة بالمخاطر ومتطلبات رأس المال.
- الركيزة الثانية: عملية المراجعة الإشرافية، شاملة عملية التقييم الداخلي لكفاية رأس المال.
- الركيزة الثالثة، قواعد الإفصاح عن معلومات حول إدارة المخاطر وكفاية رأس المال.

الركيزة الأولى

تحدد الركيزة الأولى الأساس لاحتساب نسبة كفاية رأس المال التنظيمي. كما توضح الركيزة الأولى تحديد واحتساب الموجودات الموزونة بالمخاطر وطريقة اشتقاق مجموع رأس المال التنظيمي. يتم احتساب نسب كفاية رأس المال عن طريق قسمة قاعدة رأس المال التنظيمي على مجموع الموجودات الموزونة بالمخاطر.

تركز اتفاقية بازل ٣ على زيادة كل من كمية ونوعية رأس المال للبنوك. وتحقيقاً لهذه الغاية، يجب أن يكون رأس المال فئة ١ هو المكون الرئيسي لرأس المال، ويجب أن تكون العناصر الغالبة في رأس المال فئة ١ هي الأسهم العادية والأرباح المبقاة. تم تطبيق الخصومات من رأس المال والمرشحات الاحترازية بشكل عام على مستوى الأسهم العادية. يجب أن يتكون الجزء المتبقي من قاعدة رأس المال فئة ١ من أدوات ثانوية ولديها أرباح أسهم أو كوبونات غير متراكمة تقديرية بالكامل، ولا تحتوي على تاريخ استحقاق أو حوافز للاسترداد. وبالإضافة إلى ذلك، تم وضع قيود على أدوات رأس المال فئة ٢ والحد من مساهمتها في مجموع رأس المال التنظيمي.

وبالإضافة إلى ذلك، قدمت اتفاقية بازل ٣ عدداً من المخازن الاحتياطية لرأس المال لتعزيز الحفظ على رأس المال (المخزون الاحتياطي للحفاظ على رأس المال) وإنشاء مخازن احتياطية كافية فوق الحد الأدنى المطلوب لرأس المال خلال فترات النمو الاقتصادي الجيدة بحيث يمكن سحبها خلال فترات الضغوطات (المخزون الاحتياطي لرأس المال لمواجهة التقلبات الدورية).

إن الحد الأدنى المطلوب من قبل مصرف البحرين المركزي لنسبة كفاية إجمالي رأس المال (بما في ذلك المخزون الاحتياطي للحفاظ على رأس المال) هو ١٢.٥٪. كما تم إدخال حدود وحدود دنيا من قبل مصرف البحرين المركزي بموجب إطار عمل اتفاقية بازل ٣ مثل نسبة الحد الأدنى لرأسمال الأسهم العادية فئة ١ بنسبة ٩٪ (بما في ذلك المخزون الاحتياطي للحفاظ على رأس المال) ونسبة الحد الأدنى لرأس المال فئة ١ بنسبة ١٠.٥٪ (بما في ذلك المخزون الاحتياطي للحفاظ على رأس المال). في حال انخفاض نسبة كفاية رأس المال لما هو أدنى من ١٢.٥٪، فإنه يتطلب تطبيق متطلبات تقارير الاحترازية الإضافية، ويجب وضع خطة عمل رسمية لاتخاذ كافة الإجراءات اللازمة لاستعادة نسبة أعلى من مستوى الحد الأدنى المطلوب، ويتم صياغتها وتقديمها لمصرف البحرين المركزي.

يلخص الجدول أدناه المنهجيات المتاحة لاحتساب الموجودات الموزونة بالمخاطر لكل نوع من أنواع المخاطر وفقاً لإطار عمل اتفاقية بازل ٣ لكفاية رأس المال الصادر عن مصرف البحرين المركزي.

مخاطر الائتمان	مخاطر السوق	مخاطر التشغيل
النهج الموحد	النهج الموحد	نهج المؤشر الأساسي
	نهج النماذج الداخلية	النهج الموحد

فيما يلي النهج المطبق من قبل البنك لكل نوع من أنواع المخاطر:

(١) مخاطر الائتمان

لأغراض إعداد التقارير التنظيمية، يستخدم البنك النهج الموحد لمخاطر الائتمان. يتم تحديد الموجودات الموزونة بالمخاطر الائتمانية عن طريق مضاعفة التعرض الائتماني بعامل وزن المخاطر الذي يعتمد على نوع الطرف الآخر والتصنيف الخارجي للطرف الآخر، كلما توفر ذلك.

(٢) مخاطر السوق

بالنسبة لمتطلبات رأس المال التنظيمي لمخاطر السوق، يستخدم البنك النهج الموحد.

(٣) مخاطر التشغيل

يتطلب من جميع البنوك المؤسسة في مملكة البحرين تطبيق نهج المؤشر الأساسي للمخاطر التشغيلية، ما لم يتم الحصول على موافقة مصرف البحرين المركزي باستخدام النهج الموحد. لا يسمح إطار عمل رأس المال لمصرف البحرين المركزي حالياً باستخدام نهج المقاييس المتقدمة للمخاطر التشغيلية. لأغراض إعداد التقارير التنظيمية، يستخدم البنك حالياً نهج المؤشر الأساسي، حيث يتم احتساب التعرضات الموزونة بالمخاطر ومتطلبات رأس المال التنظيمي من خلال تطبيق معامل ألفا بنسبة ١/٥ على متوسط إجمالي الدخل للسنوات المالية الثلاث السابقة.

إفصاحات الركيزة الثالثة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٢. الملخص التنفيذي (تتمة)

الركيزة الثانية

تحدد الركيزة الثانية عملية المراجعة الإشرافية لإطار عمل إدارة مخاطر المؤسسة، وبشكل أساسي كفاية رأس المال. بموجب توجيهات مصرف البحرين المركزي للركيزة الثانية، فإنه يتطلب من جميع البنوك المؤسسة في مملكة البحرين الحفاظ على إجمالي كفاية رأس المال أعلى من ١٢.٥٪.

وتتألف الركيزة الثانية من عمليتين:

- عملية التقييم الداخلي لكفاية رأس المال؛ و

- عملية المراجعة الإشرافية والتقييم.

عملية التقييم الداخلي السنوية لكفاية رأس المال هي من الأدوات الرئيسية لتخطيط رأس المال الخاص بالبنك، والتي يقوم البنك من خلالها بتقييم العرض والطلب المتوقعين لرأس المال مقارنة بالمتطلبات التنظيمية وأهدافه الرأسمالية. تمتد عملية التقييم الداخلي لكفاية رأس المال إلى ثلاث سنوات وتغطي سيناريوهات مختلفة، بما في ذلك سيناريوهات الإجهاد التي تختلف في النطاق والشدة. اعتمد البنك استراتيجية إدارة المخاطر وإطار قبول المخاطر، والذي يتم مراجعتها بشكل دوري.

تمثل عملية المراجعة الإشرافية والتقييم مراجعة مصرف البحرين المركزي لإدارة رأس المال الخاص بالمجموعة وتقييم الرقابة الداخلية وحوكمة الشركات. تم تصميم عملية المراجعة الإشرافية والتقييم للتأكد من قيام المؤسسات بتحديد مخاطرها الجوهرية وتخصيص رأسمال كافٍ وتوظيف عمليات إدارية كافية لدعم مثل هذه المخاطر. كما تقوم عملية المراجعة الإشرافية والتقييم بتشجيع المؤسسات بوضع وتطبيق تقنيات إدارة مخاطر متقدمة، لقياس ومراقبة المخاطر، بالإضافة إلى مخاطر الائتمان ومخاطر السوق والمخاطر التشغيلية التي تمت معالجتها ضمن إطار العمل الأساسي للركيزة الأولى. الأنواع الأخرى من المخاطر التي لم يتم تغطيتها من قبل الحد الأدنى لمتطلبات رأس المال في الركيزة الأولى تتضمن مخاطر السيولة ومخاطر سعر الفائدة في المحفظة المصرفية والمخاطر الاستراتيجية ومخاطر التركيز ومخاطر السمعة ومخاطر الشريعة والمخاطر المتبقية. يتم تغطية هذه المخاطر إما عن طريق رأس المال أو إدارة المخاطر أو عمليات التقليل من أثارها بموجب الركيزة الثانية.

يقوم البنك بإجراء فحص الإجهاد على محفظته الاستثمارية. قام البنك بتطبيق متطلبات مصرف البحرين المركزي لفحص الإجهاد، وفقاً للجدول الزمنية المحددة من قبل مصرف البحرين المركزي.

الركيزة الثالثة

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

تشتمل الإفصاحات على معلومات نوعية وكمية مفصلة. إن الغرض من متطلبات إفصاح الركيزة الثالثة هو استكمال الركيزتين الأوليتين وعملية المراجعة الإشرافية المرتبطة بهما. وقد تم تصميم هذه الإفصاحات لتمكين أصحاب المصلحة ومشاركي السوق من تقييم تحمل المؤسسة للمخاطر ومستوى تعرضات المخاطر، ولتشجيع جميع البنوك من خلال ضغط السوق، على الانتقال إلى الأساليب الأكثر تقدماً لإدارة مخاطرها.

بموجب الأنظمة الحالية، يفرض إفصاح جزئي يتكون أساساً من التحليلي الكمي خلال التقارير نصف السنوية، بينما يفرض إفصاح كامل يتزامن مع تقارير نهاية السنة المالية.

أ) نطاق التطبيق

اسم البنك ضمن المجموعة، والذي تنطبق عليه هذه الأنظمة، هو بنك الإسكان ش.م.ب (مقفلة)، والذي يعد شركة مساهمة مقفلة مسجلة ومؤسسة بموجب المرسوم الأميري رقم ٤ لسنة ١9٧٩، مع شركاته التابعة («المجموعة»). يعمل البنك بموجب ترخيص مصرفي مقيد صادر عن مصرف البحرين المركزي. تعود ملكية البنك بالكامل إلى حكومة 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. تأسست الشركة في مملكة البحرين من أجل تنفيذ مختلف مشاريع الإسكان والمجمعات العمرانية للشركة والبنك. ويتمثل النشاط الرئيسي للشركة في تطوير وإدارة مشاريع تطوير العقارات نيابة عن بنك الإسكان ووزارة الإسكان والتخطيط العمراني، بالإضافة إلى أطراف أخرى.

إفصاحات الركيزة الثالثة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٢. الملخص التنفيذي (تتمة)

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 استثمار عقاري مدرج في البحرين. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، بلغ صافي موجودات الصندوق ١١,٥٢ مليون دينار بحريني، حيث يمتلك البنك نسبة ٤٦,٦٦٪ منها. تشمل العقارات الافتتاحية للصندوق السقية بلازا بالإضافة للمكونات التجارية لمجمع دانات المدينة. بصفته المدير الاستثماري للصندوق، يسعى بنك الإسكان إضافة المزيد من العقارات إلى محفظة الصندوق، وبيذل جهود نشطة في البحث عن فرض إضافية للنمو وتوزيع محفظة موجودات الصندوق.

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

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

جدول ا: الحصة في الشركات موزونة بالمخاطر بدلاً من احتسابها بطريقة الخصم/ الطريقة الشاملة للمجموعة

الشركات التابعة / الشركات الزميلة	بلد التأسيس/ مقر الإقامة	نسبة الملكية	وزن المخاطر
صندوق عهدة بنك الإسكان العقاري	مملكة البحرين	٤٦,٦٦٪	٢٠٪

٣. الأداء المالي والمركز المالي

خلال سنة ٢٠٢٤، حقق البنك نمواً مطرداً وحافظ على ربحيته خلال السنة على الرغم من التحديات العديدة التي واجهها، بما في ذلك إعادة تنظيم صارمة للتمويل الحكومي. ويأتي أداء هذه السنة نتيجة لتركيز البنك على تحقيق أهداف أعماله التجارية والحفاظ على جودة الموجودات واستخدام السيولة المتوفرة بحكمة لتحقيق أفضل العوائد الممكنة وإدارة المصروفات التشغيلية بكفاءة. بلغ مجموع صافي دخل البنك لسنة ٢٠٢٤ مبلغ وقدره ٣,٢ مليون دينار بحريني (٢٠٢٣: ٣٥,٨ مليون دينار بحريني). بلغ مجموع التكاليف التشغيلية ٩,٩ مليون دينار بحريني، وهو ما يمثل نسبة التكلفة إلى الدخل قدرها ٢٤,٥٪.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، بلغ إجمالي حقوق ملكية المساهمين في البنك ٤٥٥,٧ مليون دينار بحريني (٢٠٢٣: ٤٤٤,٩ مليون دينار بحريني). في حين بلغ العائد على حقوق الملكية ٦,٦٪. بلغ مجموع الميزانية العمومية للبنك ١,٢ مليار دينار بحريني كما في نهاية سنة ٢٠٢٤، وهو ما يمثل زيادة بنسبة ١٤٪ مقارنة بالسنة السابقة. كما ارتفعت نسبة كفاية رأس المال من ١٧٢٪ إلى ١٨٣٪، في حين استمرت الميزانية العمومية تتمتع بسيولة قوية.

أ) نمو وجودة الموجودات

٥ نمو الموجودات:

٥ بلغ مجموع قيمة الميزانية العمومية للبنك ١,١٥٤ مليار دينار بحريني كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مقارنة بمبلغ وقدره ١,٠١٣ مليار دينار بحريني في نهاية السنة السابقة. وبلغت قيمة قروض وسلف البنك ١,٠٠٨ مليار دينار بحريني كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، بزيادة نسبتها ١٤٪ مقارنة بسنة ٢٠٢٣.

٥ جودة الموجودات:

• **محفظة القروض:** تتميز محفظة البنك بجودة عالية بالرغم من أن الجزء الأكبر من الموجودات المصرفية هي عبارة عن قروض عقارية سكنية. وتعد هذه القروض بالأساس «قروض اجتماعية» حيث يتم تحديد قرار منح القرض من قبل وزارة الإسكان وإبلاغه إلى البنك لصرف المبلغ للمقترضين. وقد تنشأ مخاطر ائتمانية على البنك نتيجة هذه القروض، ويمكن المطالبة بالخسائر. إن وجدت نتيجة لانخفاض قيمة هذه القروض من الحكومة. ومن ناحية أخرى، يتبع البنك نهجاً متحفظاً بالنسبة للقروض العقارية السكنية التي يتم منحها على أسس تجارية.

• **أدوات سوق المال:** تتكون الموجودات المصرفية الأخرى بشكل رئيسي من إيداعات بين البنوك، لدى بنوك تتمتع بسمعة جيدة في مملكة البحرين.

• **محفظة الاستثمارات:** لدى البنك استثمارات في شركة نسيج، وشركة البحرين لسحب الألمنيوم، وأذونات الخزانة، بالإضافة إلى استثمارات أخرى صغيرة وقديمة.

نسبة كفاية رأس المال:

٥ **الملاءة المالية:** لقد حدّت المجموعة الاقتراضات الخارجية وبالتالي فإن وضع ملاءتها المالية كما يتضح من بيان استحقاق الموجودات مقابل المطلوبات يعتبر مرضياً، حيث تعتبر الأرصدة في حساب الحكومة غير مستحقة السداد على المدى القصير.

إفصاحات الركيزة الثالثة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٣. الأداء المالي والمركز المالي (تتمة)

جدول ٢: الأرباح والمركز المالي (بالآلاف الدنانير البحرينية)

٢٠٢٤	٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢١	٢٠٢٠
الأرباح				
صافي دخل الفوائد	٣٧,٥٨٦	٣٧,٩٩٧	٣٨,٠٨٨	٣١,٧١٤
إيرادات أخرى	٢,٧٥٥	٧,١٦٤	٣,١٦٤	٤,٨٢٤
مصروفات تشغيلية	٩,٨٦٤	٨,٧١٢	٧,٧٨٤	٦,٩٧٧
مخصص انخفاض القيمة	٢٥٥,٧	٦٦٥	٥٠٨	١,٦٥٣
صافي الدخل	٣,٢٢١	٣٥,٧٨٤	٣٢,٩٦٠	٢٧,٩٠٨

المركز المالي				
مجموع الموجودات	١,١٥٤,٤٧١	١,١٣١,١٠٥	١,٠٠٨,٥٥٨	٩٣٤,٢١
القروض	١,٠٠٧,٨٤١	٨٨٢,٦٣٧	٨٠٨,٨٠٥	٧٤٩,٦٧٠
مجموع المطلوبات	٦٩٨,٧٧٥	٥٦٨,١٧٧	٦٦٧,٧٧٤	٥٢٦,٨٩٦
حقوق غير مسيطرة	-	-	-	٨,٠٩٤
حقوق المساهمين	٤٥٥,٦٩٦	٤٤٤,٩٢٨	٤٠١,٧٨٤	٣٦٤,٩٣٥

الربحية: (نسبة مئوية)

العائد على حقوق الملكية	٦,٦٪	٨,٠٪	٨,٢٪	٨,٣٪
العائد على الموجودات	٢,٦٪	٣,٥٪	٣,٣٪	٣,٢٪
نسبة التكلفة إلى الدخل	٢٤,٥٪	١٩,٣٪	١٨,٩٪	١٩,١٪
صافي هامش الفائدة	٩٩٪	٩٩٪	١٠٠٪	٩٩٪

رأس المال:

حقوق المساهمين كنسبة من مجموع الموجودات	٣٩٪	٤٤٪	٤٠٪	٣٩٪
نسبة مجموع المطلوبات إلى حقوق المساهمين	١٥٣٪	١٢٨٪	١٥١٪	١٥٧٪

• تشمل الإيرادات الأخرى على حصة البنك في الربح من استثمار في شركة مستثمر فيها محتسبة بطريقة حقوق الملكية والدخل من العقارات ودخل من أرباح الأسهم.

ب) أداء شركات المجموعة:

• **شركة عقارات الإسكان:** هي ذراع التطوير العقاري لبنك الإسكان ويبلغ رأس المال المسجل والمدفوع ٥٠٠,٠٠٠ دينار بحريني. إن الشركة مملوكة بالكامل من قبل البنك وتم تحسين عملياتها من خلال مواصلة تبسيطها، وعلاوة 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 ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
صافي الربح للسنة	٢٨٦,١٥٩
مجموع الموجودات	٢,٢٩٧,٤٥٧
مجموع حقوق الملكية	١,٧١٢,٩٢٦

إفصاحات الركيزة الثالثة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٤. الرؤيا المستقبلية للأعمال

قد تكون مكونات موجودات ومطلوبات البنك للسنة القادمة ماثلة لما عليه في السنة السابقة من حيث المدفوعات القوية من برنامج «تسهيل»، مع نمو مميز في محفظة القروض الاجتماعية والديون المصاحبة التي سيتم جمعها لنفس الغرض. وعلى هذا الأساس، سيكون المحفز التجاري الرئيسي في البنك هو قروض الرهن العقاري على المدى المتوسط إلى الطويل مستقبلاً.

المحفظة الأخرى التي سيتم الاهتمام بها هي محفظة العقارات الاستثمارية. يعتزم البنك تطوير المخزون من أراضيه الخاصة، وأراضي وزارة الإسكان، وغيرها من أراضي الآخرين المملوكة من قبل الحكومة، والتعاقد مع ملاك أراضي القطاع الخاص من خلال ترتيبات مشتركة لتطوير المشاريع الإسكانية الاجتماعية الاقتصادية بهدف 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، عند الضرورة وبما يتماشى مع المتطلبات التنظيمية.

كما سيسعى البنك للخوض في نشاط المزادات التجارية الخاصة بأراضي مختارة من أراضي بنك الإسكان ووزارة الإسكان التي تناسب أفضل استخدامات المواقع، عدا السكن الاجتماعي، لغرض تحقيق أقصى واسرع استفادة مالية الدخل الأسرع من هذه الأراضي من خلال عقود الإيجارات طويلة الأجل، ومشاريع البناء والتشغيل وتحويل الملكية، أو الشراكات، حسبما تقتضي الظروف. الهدف من ذلك هو تحسين الموارد المالية للبنك على أفضل وجه ممكن، لخدمة السكن الاجتماعي بالدرجة الأولى، والمشاركة عند الضرورة في برنامج التوازن المالي للحكومة.

ستحدد ظروف أسواق رأس المال المحلية والإقليمية والدولية، وكذلك دورة القطاع العقاري، 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.

تهدف سياسة حوكمة الشركات في البنك إلى:

- وضع إطار عمل شامل وسليم لحوكمة الشركات؛
- ضمان توزيع واضح ومنفصل للأدوار والمسئوليات؛
- ضمان الشفافية في كافة وحدات الأعمال؛ و
- ضمان الإفصاح الوقت المناسب ووفقاً للأنظمة الصادرة عن مصرف البحرين المركزي.

قام البنك بتطبيق مبادئ ميثاق حوكمة الشركات التالية:

المبدأ الأول: يجب أن يترأس البنك مجلس إدارة فعال وعلى دراية ومعرفة؛

المبدأ الثاني: يجب أن يتمتع أعضاء مجلس الإدارة والمسئولين التنفيذيين بالولاء التام للشركة؛

المبدأ الثالث: يجب أن يمتلك مجلس الإدارة الضوابط الصارمة للتدقيق المالي والرقابة الداخلية والالتزام بالقانون؛

المبدأ الرابع: يجب أن يتبع البنك إجراءات صارمة لتعيين وتدريب وتقييم أعضاء مجلس الإدارة؛

المبدأ الخامس: يقوم البنك بمكافأة أعضاء مجلس الإدارة والمسئولين التنفيذيين بصورة عادلة ومسئولة؛

المبدأ السادس: يضع أعضاء مجلس الإدارة هيكل واضح وفعال للإدارة؛

المبدأ السابع: يتواصل أعضاء مجلس الإدارة مع المساهمين وتشجيعهم على المشاركة؛

المبدأ الثامن: يلتزم البنك بالإفصاح عن حوكمة الشركات الخاصة به؛ و

المبدأ التاسع: البنوك التي تصف نفسها بأنها «بنوك إسلامية» يتعين عليها الالتزام بمبادئ الشريعة الإسلامية.

المبدأ العاشر: يسعى البنك من خلال المسؤولية الاجتماعية إلى ممارسة دوره كمواطن صالح.

نظراً للطابع المتميز للبنك كونه مملوكاً بالكامل لحكومة مملكة البحرين، ووفقاً للنظام الأساسي المرفق بالمرسوم بقانون رقم ٤ لسنة ١٩٧٩، فيما يتعلق بإنشاء بنك الإسكان والمعدل بموجب القانون رقم ٧٥ لسنة ٢٠٦، فإن مجلس الوزراء هو الجهة الوحيدة المخولة بتعيين أعضاء مجلس الإدارة، وبالتالي فإن البنك غير مطالب بعقد اجتماع الجمعية العمومية. تخضع جميع القرارات الرئيسية الصادرة عن البنك والتي تتطلب الحصول على موافقة الجمعية العمومية العادية أو غير العادية للبنك لموافقة مجلس الوزراء الموقر.

إفصاحات الركيزة الثالثة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٦. لجان مجلس الإدارة ولجان الإدارة

للحصول على تفاصيل حول هيكل لجان مجلس الإدارة ولجان إدارة البنك الرجاء الإطلاع على قسم حوكمة الشركات في التقرير السنوي المنشور على موقع البنك.

٧. مجلس الإدارة

التزاماً بوحدة الضوابط عالية المستوى من الدليل الإرشادي لمصرف البحرين المركزي المتعلقة بتعيين أعضاء مجلس الإدارة، تم تعيين أعضاء مجلس الإدارة الحاليين لبنك الإسكان بموجب قرار مجلس الوزراء رقم ٦٣٤ لسنة ٢٠٢٢ بتاريخ ٧ ديسمبر ٢٠٢٢ لمدة ثلاث سنوات، وذلك تماشياً مع المرسوم بقانون رقم (٤) لسنة ١٩٧٩ بشأن إنشاء بنك الإسكان والمعدل بالقانون رقم (٧٥) لسنة ٢٠٦، والذي تم بموجبه تعيين ثمانية أعضاء من كبار المهنيين المصرفيين والماليين البحرينيين وفقاً لقرارات مجلس الوزراء المذكورة لمدة ٣ سنوات قابلة للتجديد، بالإضافة إلى وزير الإسكان والتخطيط العمراني بصفته رئيساً للمجلس.

(١) سعادة السيدة آمنة بنت أحمد الريمحي - وزيرة الإسكان والتخطيط العمراني (عضو غير مستقل غير تنفيذي)

تم تعيين سعادتها رئيساً لمجلس إدارة بنك الإسكان منذ سنة ٢٠٢٢.

المؤهلات العلمية:

- حاصلة على درجة البكالوريوس في نظم المعلومات الإدارية - جامعة البحرين

الخبرة العملية:

شغلت سابقاً المناصب التالية:

- وكيلاً للاقتصاد الوطني في وزارة المالية والاقتصاد الوطني؛
- وكيلاً مساعداً للتنافسية والمؤشرات الاقتصادية في وزارة المالية والاقتصاد الوطني.

- انضمت إلى مكتب النائب الأول لرئيس مجلس الوزراء؛

- عملت في عدة مناصب في مجلس التنمية الاقتصادية؛

- عملت في بورصة البحرين؛

- عضو سابق في مجلس إدارة الهيئة العامة للتأمين الاجتماعي؛

- عضو سابق في مجلس أمناء بوليتكنك البحرين.

تتمتع سعادة السيدة آمنة بنت أحمد الريمحي بخبرة عملية تزيد عن ١٩ عاماً، و تم تكريمها من قبل جلالة الملك المعظم بمنحها وسام الكفاءة في سنة ٢٠١٧.

(٢) السيد محمد عبدالرحمن حسين بوجيري

نائب الرئيس ورئيس اللجنة التنفيذية (عضو غير مستقل غير تنفيذي) تم تعيينه كعضو مجلس إدارة منذ سنة ٢٠١١.

المؤهلات العلمية:

- بكالوريوس آداب في الاقتصاد والمالية، جامعة حلب، سوريا؛

- دورة مصرفية مكثفة في الائتمان في مركز سيتي بنك للتدريب، أثينا، اليونان؛

- دورة مصرفية متقدمة في الائتمان في مركز سيتي بنك، أثينا، اليونان؛

- مستشار مالي معتمد بعد اجتيازه بنجاح امتحانات «Series 7»؛ و

- الامتحانات المقررة من وكالة السندات والبورصة في الولايات المتحدة.

الخبرة العملية:

الرئيس التنفيذي السابق لبنك الإثمار، يتمتع السيد محمد بوجيري بخبرة عملية تزيد عن ٤٦ عاماً في القطاع المصرفي.

عضو مجلس الإدارة:

شركة علي ومحمد يتيم أخوان ذ.م.م. وشركة يتيم للأوكسجين وشركة الشرق الأوسط لثاني أكسيد الكربون.

إفصاحات الركيزة الثالثة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٧. مجلس الإدارة (تتمة)

٣) السيدة نجلاء محمد الشيراوي

عضو مجلس الإدارة (عضو مستقل غير تنفيذي) وتم تعيينها عضواً في مجلس الإدارة في سنة ٢٠١٥ وهي أيضاً عضو اللجنة التنفيذية.

المؤهلات العلمية:

- حاصلة على درجة الماجستير في إدارة الأعمال والشؤون المالية، الجامعة الأمريكية في لندن - المملكة المتحدة.
- حاصلة على درجة البكالوريوس في الهندسة المدنية، جامعة البحرين - مملكة البحرين.

المنصب الحالي:

- الرئيس التنفيذي للمجموعة: سيكو ش.م.ب. (م). البحرين

الخبرة العملية والمناصب السابقة:

عملت لدى شركة الأوراق المالية والاستثمار (سيكو) منذ سنة ١٩٩٧ حيث شغلت عدة مناصب في البنك بما في ذلك نائب الرئيس التنفيذي والرئيس التنفيذي للعمليات لمدة سبعة سنوات، ورئيس دائرة إدارة الأصول، ورئيس دائرة الاستثمارات والخزانة. وقد عملت لدى عدد من المؤسسات المملوكة لصندوق دار المال الإسلامي، حيث تولت مسئولية إنشاء العمليات المصرفية الخاصة للمجموعة في منطقة الخليج، كما سبق أن تم تعيينها محاضراً في كلية الهندسة بجامعة البحرين.

لديها أكثر من ٢٤ عاماً من الخبرة في الخدمات المصرفية الاستثمارية.

عضو مجلس إدارة:

- رئيس مجلس إدارة: شركة صناديق سيكو ش.م.ب. (م) – البحرين وشركة صناديق سيكو الثالث ش.م.ب. (م) – البحرين وشركة صناديق سيكو الرابع ش.م.ب. (م) – البحرين وشركة صناديق سيكو السادس ش.م.ب. (م) – البحرين وشركة سيكو فينشرز ذ.م.م. – البحرين وشركة صناديق سيكو الثامن ش.م.ب. (م) – البحرين وشركة صناديق سيكو التاسع ش.م.ب. (م) – البحرين ونائب رئيس مجلس إدارة سيكو كابيتال.

- عضو مجلس إدارة مجلس التنمية الاقتصادية في البحرين، معهد البحرين للدراسات المصرفية والمالية، وبرنامج حماية أموال المودعين وصندوق احتياطي الأجيال القادمة وشركة البحرين للتسهيلات التجارية ش.م.ب.

٤) السيد عيسى عبدالله زينل

عضو مجلس الإدارة (عضو مستقل غير تنفيذي)

تم تعيينه عضواً في مجلس إدارة بنك الإسكان في سنة ٢٠٢٢ وهو رئيس لجنة التدقيق والمخاطر والامتثال

المؤهلات العلمية:

- حاصل على بكالوريوس في المحاسبة مع مرتبة الشرف – جامعة البحرين
- محاسب قانوني معتمد من ولاية جورجيا - الولايات المتحدة الأمريكية

الخبرة العملية والمناصب السابقة:

- يتمتع السيد عيسى زينل بخبرة تزيد عن ٤١ عاماً في مجال الضمان واستشارات الأعمال وصناعة الخدمات المصرفية الاستثمارية الإسلامية. عاماً المدير المالي لدى بنك اركابيتا (٢٠٠٣ - ٢٠١٦)

- المدير المالي لمجموعة البركة المصرفية (٢٠٠٠ - ٢٠٠٣)

- مدقق ومستشار أعمال بشركة آرثر اندرسون (١٩٨٥ - ٢٠٠٠)

عضو مجلس إدارة:

- شركة مرافق خليج البحرين ش.م.ب(مفقلة)

إفصاحات الركيزة الثالثة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٧. مجلس الإدارة (تتمة)

٥) السيدة ريم عبدالغفار العلوي

عضو مجلس الإدارة (عضو مستقل غير تنفيذي). تم تعيينها عضواً في مجلس الإدارة في عام ٢٠٢٢ وهي عضو في لجنة التدقيق والمخاطر والامتثال

المؤهلات العلمية:

- حاصلة على درجة الماجستير في القانون التجاري الدولي - جامعة كنت في كانتربري - المملكة المتحدة.
- بكالوريوس في القانون وإدارة الأعمال - جامعة كنت في كانتربري - المملكة المتحدة.

المنصب الحالي:

- الرئيس التنفيذي للشؤون القانونية والرقابية وسكرتير مجلس الإدارة. صندوق العمل (تمكين).

الخبرة العملية والمناصب السابقة:

- المستشار العام وسكرتير مجلس الإدارة: شركة تطوير للبترول – شركة تطوير حقل البحرين
- المسئول القانوني: هيئة تنظيم الاتصالات – البحرين
- متدرب بإدارة الشؤون القانونية. شركة البحرين للاتصالات السلكية واللاسلكية (بتلكو) – البحرين

تتمتع السيدة ريم العلوي بخبرة تزيد عن ١٤ عاماً.

٦) السيد نبيل صالح عبدالعال

عضو مجلس الإدارة (عضو مستقل غير تنفيذي) وعضو لجنة المكافآت والتعيينات وحوكمة الشركات. تم تعيينه في عام ٢٠٢٢

المؤهلات العلمية:

- حاصل على الماجستير في العلوم الإدارية من جامعة لانكستر - المملكة المتحدة
- حاصل على البكالوريوس في علوم الإدارة مع الحوسبة من جامعة كنت في كانتربري - المملكة المتحدة
- مُعتمد ومرخص له من قبل هيئة السلوك المالي في المملكة المتحدة (سابقاً)
- عضو جمعية البحوث التشغيلية في المملكة المتحدة

الخبرة العملية والمناصب السابقة:

يتمتع السيد نبيل عبد العال بخبرة تزيد عن ٢٣ عاماً في قطاع الخدمات المصرفية للشركات والاستثمار:

- عمل في دويتشه بنك إيه جي لندن بين ٢٠٠٥-٢٠٠٨. انتقل بعد ذلك إلى دويتشه بنك في منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا ومقرها الإمارات العربية المتحدة حتى عام ٢٠٢١، حيث شغل مناصب عدة وأهمها رئيس التغطية ورئيس المؤسسات المالية وعضو لجنة الإدارة التنفيذية للأسواق العالمية في منطقة وسط وشرق أوروبا والشرق الأوسط وإفريقيا.
- عمل في بنك الخليج الدولي - البحرين كمدير استثمار في قسم الخزانة والاستثمار.

عضو مجلس إدارة:

- صندوق احتياطي الأجيال القادمة – البحرين
- شركة غاز نادر ذ.م.م.

٧) السيد مبارك نبيل مطر

عضو مجلس الإدارة (عضو مستقل غير تنفيذي) وعضو لجنة المكافآت والتعيينات وحوكمة الشركات. تم تعيينه منذ عام ٢٠٢٢.

المؤهلات العلمية:

- حاصل على درجة الماجستير في المحاسبة المهنية من جامعة لندن، المملكة المتحدة.
- حاصل على شهادة الزمالة المهنية من جمعية المحاسبين القانونيين المعتمدين (ACCA)
- حاصل على شهادة إدارة المخاطر APRM
- درجة البكالوريوس في المحاسبة من جامعة البحرين.

المنصب الحالي:

- الوكيل المساعد للعمليات المالية – وزارة المالية والاقتصاد الوطني.
- عمل سابقاً في وزارة المالية والاقتصاد الوطني منذ عام ٢٠١٠.

الخبرة العملية والمناصب السابقة:

- عمل في وزارة المالية والاقتصاد الوطني منذ عام ٢٠١٠.

يتمتع السيد مبارك مطر بخبرة تزيد عن ١٦ عاماً في مجال المحاسبة والتمويل الحكومي

عضو مجلس إدارة:

عضو مجلس أمناء المستشفيات الحكومية وعضو مجلس أمناء مراكز الرعاية الصحية الأولية وعضو مجلس إدارة حماية الودائع (البحرين).

إفصاحات الركيزة الثالثة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٧. مجلس الإدارة (تتمة)

٨) السيد عبداللطيف خالد عبداللطيف

عضو مجلس الإدارة وعضو في لجنة التدقيق والمخاطر والامتثال (عضو مستقل غير تنفيذي). تم تعيينه عضواً في مجلس الإدارة في عام ٢٠٢٢.

المؤهلات العلمية:

- حاصل على زمالة محاسب قانوني في معهد المحاسبين القانونيين في إنجلترا وويلز
- حاصل على ماجستير في إدارة الأعمال من كلية لندن للأعمال.
- يتمتع بخبرة عملية لأكثر من ١٤ عاماً .

المنصب الحالي:

المدير المالي للمجموعة في شركة لإدارة الأصول تستثمر عالمياً ويقع مقرها الرئيسي في البحرين.

الخبرة العملية والمناصب السابقة: يتمتع السيد عبد اللطيف خالد بخبرة تزيد عن ١٥ عاماً في هذا القطاع وكان مديرا أول في EY لمدة ٥ سنوات.

عضو مجلس الإدارة: عضو لجنة التدقيق في كل من ديار المحرق والليوان العقارية وبريق الرتاج.

٩) السيدة بلسم علي السلمان

عضو مجلس الإدارة (مستقل غير تنفيذي) وعضو اللجنة التنفيذية. تم تعيينها منذ عام ٢٠٢٢

المؤهلات العلمية:

- بكالوريوس الهندسة المدنية – بدرجة امتياز من جامعة البحرين– ١٩٩٦
- مهندس معتمد بهيئة مزاولة المهن الهندسية – مملكة البحرين
- حاصلة على شهادة في الهندسة القيمة
- حاصلة على شهادة برنامج إعداد القيادات التنفيذية الدفعة ٢٥
- عضو في العديد من اللجان التخصصية في مملكة البحرين

المنصب الحالي:

- الوكيل المساعد للشئون الهندسية في وزارة الإسكان والتخطيط العمراني.

الخبرة العملية والمناصب السابقة:

تتمتع السيدة بلسم السلمان بخبرة تزيد عن ٢٦ عاماً في مجال الهندسة المدنية وشغلت مناصب مختلفة في وزارة الإسكان والتخطيط العمراني منذ عام ١٩٩٧ على النحو التالي:

- مدير إدارة تخطيط وتصميم المشاريع الإسكانية في وزارة الإسكان والتخطيط العمراني في مملكة البحرين (٢٠٢١ - ٢٠٢٢).
- رئيس مجموعة التصميم الهندسي في وزارة الإسكان والتخطيط العمراني في مملكة البحرين (٢٠١٩ - ٢٠٢١).
- رئيس مجموعة المساحة وتحديد الأراضي في وزارة الإسكان والتخطيط العمراني في مملكة البحرين (٢٠١١ - ٢٠١٩).
- مهندس مدني أول في مجموعة التصميم الهندسي في وزارة الإسكان والتخطيط العمراني في مملكة البحرين (١٩٩٧ - ٢٠١١).
- شاركت وأشرفت على تخطيط وتصميم أعمال البنية التحتية لعدد من المشاريع الإسكانية المنفذة من قبل وزارة الإسكان والتخطيط العمراني في مملكة البحرين.

إفصاحات الركيزة الثالثة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٨. أعضاء فريق الإدارة التنفيذية للمجموعة

١. الدكتور خالد عبد الله، المدير العام

لدى الدكتور خالد عبد الله خبرة عملية تربو على ٤٠ عاماً في مجال الخدمات المصرفية الإسلامية والتقليدية، بالإضافة إلى سوق العقارات. وقد شغل العديد من المناصب العليا في المؤسسات المالية الاستثمارية والتجارية والعقارية المرموقة في البحرين، بالإضافة إلى خبرته الطويلة في المجال الأكاديمي والبحثي كخبير اقتصادي.

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

ويشارك الدكتور خالد بنشاط في العديد من المشاريع التي تعزز تطوير البنية التحتية في البحرين، وكان عضواً في العديد من الجمعيات مثل «لجنة الشؤون العامة» في غرفة تجارة وصناعة البحرين. كما شغل منصب مجلس أمناء «مركز الشرق الأوسط وشمال إفريقيا الاستثماري».

يلعب الدكتور خالد دوراً فعالاً في العديد من الجمعيات والمؤسسات، كونه عضو مؤسس لجمعية الاقتصاديين البحرينية ومجلس البحرين الوطني للتنافسية، وهو عضو مجلس الإدارة ورئيس لجنة التدقيق في هيئة تنظيم سوق العمل وعضو مجلس إدارة في شركة نسيج، وعضو في مجلس أمناء الجامعة الأمريكية في البحرين.

تولى الدكتور خالد هذا المنصب في عام ٢٠١٣ وتقاعد في ١٤ إبريل ٢٠٢٤.

٢. عبد الله طالب، المدير العام

يتمتع السيد عبد الله طالب بخبرة تمتد لأكثر من ٢٢ عاماً في المجالات المصرفية المتنوعة، وبالأخص في الخدمات المصرفية التجارية والمؤسسات المالية والخزينة.

وقبل انضمامه إلى البنك، شغل منصب الرئيس التنفيذي لشركة الإئمار القابضة وشركتيها التابعتين المملوكتين بالكامل وهما بنك الإئمار وآي بي كابيتال (المشار إليهما معاً بمجموعة الإئمار).

أظهر السيد طالب سجلاً حافلاً في دفع نمو الأعمال، وتوسيع حصتها السوقية، وتحسين معدلات الاسترداد من خلال شبكة علاقات قوية مع العملاء. وكما يتميز بقدرته على تنفيذ الحلول المبتكرة وتحسين كفاءة العمليات التشغيلية.

تشمل خبرته في القيادة التشغيلية إدارة القوى العاملة والإشراف على الأرباح والخسائر وإعداد الميزانيات وتحسين التكاليف وإعادة هيكلة رأس المال والتخطيط الاستراتيجي للأعمال.

بالإضافة إلى ذلك، فهو عضو مجلس ذو خبرة، ويشارك بنشاط في اللجان التي تركز على إدارة المخاطر وتكنولوجيا المعلومات واستراتيجية الأعمال والترشيحات والمكافآت.

السيد طالب حاصل على درجة الماجستير في إدارة الأعمال من جامعة ديبول وهو محكم معتمد متخصص في الخدمات المصرفية والمالية، معتمد من قبل مركز التحكيم التجاري لدول مجلس التعاون الخليجي.

تولى منصبه الحالي بتاريخ ١٥ أبريل ٢٠٢٤.

٣. السيد أحمد طيارة، الرئيس التنفيذي للعمليات ونائب المدير العام

لدى السيد أحمد طيارة خبرة عملية تربو على ٢٨ عاماً في كلا من الخدمات المصرفية الإسلامية والتقليدية، وبالأخص في مجالات الخدمات المصرفية الاستثمارية وسوق رأس المال والعقارات وحقوق الملكية الخاصة والخدمات المصرفية للأفراد. وقد عمل لدى مؤسسات مالية كبرى كبنك الإئمار 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 لاقتصاد من جامعة ماكجيل، كندا.

تولى منصبه الحالي في شهر يناير ٢٠١٢.

إفصاحات الركيزة الثالثة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٨. أعضاء فريق الإدارة التنفيذية للمجموعة (تتمة)

٤. السيد اياذ فيصل، المدير العام بالإنابة / شركة عقارات الإسكان

لدى السيد اياذ فيصل خبرة لأكثر من ٢٧ عاماً في مختلف قطاعات البناء (الخاصة والحكومية) بالإضافة خبرة واسعة تطوير وإدارة وتنفيذ المشاريع وتطوير العقارات وإدارة الممتلكات والمرافق.

وقبل انضمامه إلى شركة عقارات الإسكان، كان يعمل لدى شركة البحرين الأولى للتطوير العقاري، وشركة التجارية فينشر العقارية، ووزارة الأشغال والإسكان، وشركة بوسفورد دوفيفير أسوسيتد للاستشارات الهندسية.

وهو حاصل على شهادات مهنية في الهندسة والإدارة، بما في ذلك الماجستير التنفيذي في إدارة الأعمال ودرجة البكالوريوس في الهندسة المدنية، والشهادة إدارة المشاريع الاحترافية ودبلوم الدراسات العليا في الإدارة (المستوى ٥)، وشهادة في التطوير العقاري، وشهادة أخصائي القيمة المنتسبة.

السيد إياذ عضو جمعية البحرين لتطوير العقارات وعضو فعال في معهد إدارة المشاريع من الولايات المتحدة الأمريكية وجمعية المهندسين البحرينية.

لقد عمل لدى شركة عقارات الإسكان منذ عام ٢٠٠٩، حيث شغل منصب مدير أول للمشاريع ومدير المشاريع، وتولى منصبه الحالي في شهر يوليو ٢٠٢٣.

٥. السيدة عبير البنعلي، مساعد المدير العام - إدارة المخاطر

تمتّع السيد عبير البنعلي بخبرة لأكثر من ١٢ عاماً من العمل في مجال إدارة المخاطر في قطاع الخدمات المصرفية. انضمت إلى البنك في عام ٢٠١٢. السيدة عبير حاصلة على بكالوريوس في العلوم الصيرفية والمالية من جامعة بانغور، المملكة المتحدة. وقد أكملت مؤخراً درجة الماجستير في إدارة الأعمال من الجامعة الأمريكية في البحرين (٢٠٢٤)، كما إنها حاصلة على شهادة محلل مالي معتمد ومدير مخاطر محترف. وكما أنها حاصلة على دبلوم دولي في الحوكمة والمخاطر والالتزام من الرابطة الدوليّة للالتزام وتحمل عدد من الشهادات المهنية في القيادة والإدارة وحوكمة الشركات والالتزام.

تولت منصبها الحالي في عام ٢٠٢٠.

٦. السيد هاني نايم، مساعد المدير العام - التدقيق الداخلي

يمتلك السيد هاني نايم خبرة لأكثر من ٢٣ عاماً في مجال الخدمات المصرفية والتدقيق، وتشمل مجالات مختلفة مثل التدقيق الداخلي والالتزام وحوكمة الشركات وتحليل الائتمان وتحليل الاستثمار والخدمات المصرفية الإسلامية والرقابة المالية والعمليات. وقد عمل السيد نايم في بنوك إقليمية وعالمية مرموقة مثل بنك البركة الإسلامي، وبنك الإثمار في البحرين.

يحمل السيد نايم درجة البكالوريوس في المحاسبة وكما حصل على شهادة محاسب قانوني معتمد.

وتولى منصبه الحالي في عام ٢٠٠٩.

٧. الأنسة بروين علي، مساعد المدير العام - الخدمات المصرفية للأفراد

تمتلك الأنسة بروين حبيب خبرة تربو على ٣٧ عاماً في قطاع الخدمات المصرفية، وبالأخص في مجالات المبيعات والتسويق ومنتجات وخدمات المصرفية للأفراد. وقبل انضمامها إلى بنك الإسكان، شغلت منصب مدير المبيعات وخدمات العملاء في بنك ستاندرد تشارترد لمدة ٩ سنوات.

الأنسة بروين حاصلة على دبلوم متقدم من معهد البحرين للدراسات المصرفية والمالية.

وقد انضمت إلى بنك الإسكان في سنة ٢٠٠٥، وتولت عدة مناصب منها، مديرة قروض الرهن العقاري ومدير أول لقروض الرهن العقاري ومدير أول لتطوير المنتجات والتسويق ورئيس إدارة المبيعات والتسويق.

تولت منصبها الحالي في عام ٢٠١٨.

٨. السيدة سمر عجايبي، مساعد المدير العام – تطوير الأعمال والبرامج الحكومية

تمتلك السيدة سمر عجايبي خبرة تربو على ٣٥ عاماً في مجالات إدارة المخاطر، الجودة والمالية وإدارة المشاريع وتطوير الأعمال. أمضت مسيرتها المهنية بالكامل في بنك الإسكان، حيث انضمت إلى البنك مباشرة بعد تخرجها من الجامعة الأمريكية بالقاهرة 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 عام ١٩٨٩ وشغلت العديد من المناصب منها رئيس أنظمة ضمان الرهن العقاري ورئيس إدارة مخاطر الائتمان والمخاطر التشغيلية. تولت منصبها الحالي في عام ٢٠١٢.

إفصاحات الركيزة الثالثة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٨. أعضاء فريق الإدارة التنفيذية للمجموعة (تتمة)

٩. السيد عدنان فتح اللّه جناحي، مساعد المدير العام - الموارد البشرية والشؤون الإدارية

يمتلك السيد عدنان جناحي خبرة لأكثر من ٢٩ عاماً في مجال إدارة الموارد البشرية، وقد عمل لدى إحدى البنوك الرائدة، بنك البحرين الوطني قبل انضمامه إلى بنك الإسكان، وكما شغل منصب مدير قسم الموارد البشرية في بنك دار الاستثمار.

السيد عدنان حاصل على ماجستير في إدارة الأعمال من جامعة غلامورغان، والدبلوم المتقدم في الدراسات المصرفية من معهد البحرين للدراسات المصرفية والمالية. انضم إلى بنك الإسكان في عام ٢٠٠٩ وتولى منصب مدير أول في قسم الموارد البشرية والشؤون الإدارية وتم تعيينه رئيس بالإنابة في قسم الموارد البشرية والشئون الإدارية في عام ٢٠١٣.

وتولى منصبه الحالي في عام ٢٠١٤.

١٠. السيد عقيل معيوف، مساعد المدير العام – إدارة تقنية المعلومات

يمتلك السيد عقيل معيوف خبرة لأكثر من ٢٨ عاماً في مختلف مجالات أنظمة تقنية المعلومات المصرفية الأساسية والمدفوعات في قطاع الخدمات المصرفية مثل سيتي بنك والبنك الأهلي المتحد.

وقبل 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. ودرجة ماجستير في إدارة الأعمال من جامعة البحرين.

انضم إلى بنك الإسكان منذ عام ٢٠٠٥ وشغل العديد من المناصب حيث كان في منصب مدير ومدير أول ورئيس بالإنابة في قسم تقنية المعلومات.

وتولى منصبه الحالي في عام ٢٠١٤.

١١. السيد ديباك باتيل، مساعد المدير العام - العمليات

يمتلك السيد ديباك باتيل خبرة لأكثر من ٢٥ عاماً في قطاع الخدمات المصرفية التجارية، وبالأخص في مجالات العمليات والمالية والخدمات المصرفية للأفراد. قبل انضمامه إلى بنك الإسكان، شغل منصب مدير العمليات والمالية في بنك أي سي أي سي أي ، فرع البحرين، كما شغل سابقاً مناصب متعددة في بنك أي سي أي سي أي في الهند.

السيد ديباك حاصل على درجة البكالوريوس في التجارة والاقتصاد من جامعة مومباي. وحاصل على ماجستير في إدارة الأعمال من جامعة سيكيم مانيبال. كما أن السيد ديباك حاصل على مؤهلات مهنية في التحول الرقمي من جامعة بوردو، وشهادة التكنولوجيا المالية من جامعة هونج كونج.

انضم إلى بنك الإسكان في عام ٢٠٠٧، حيث شغل العديد من المناصب منها مدير ومدير أول ورئيس العمليات بالإنابة في عام ٢٠١٣.

تولى منصبه الحالي في عام ٢٠١٤.

١٢. السيد محمد سعيد بات، مساعد المدير العام - الرقابة المالية

يمتلك السيد محمد سعيد بات خبرة لأكثر من ٢٢ عاماً في القطاع المصرفي وخدمات التدقيق والتأكد. وعمل خلال مسيرته المهنية لدى مؤسسات مرموقة مثل إرنست ويونغ في باكستان. قبل انضمامه إلى بنك الإسكان، شغل منصب مدير الاستثمارات والمالية في شركة استثمارات الزيناني في البحرين.

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

انضم إلى بنك الإسكان في عام ٢٠٠٧ وشغل عدة مناصب منها مدير التخطيط الإستراتيجي ومدير أول في قسم الرقابة المالية، ورئيس الرقابة المالية بالإنابة في عام ٢٠١٣.

خلال فترة عمله في بنك الإسكان، شارك السيد سعيد في تنفيذ العديد من المشاريع الاستراتيجية للبنك، مما أدى إلى تحسينات جوهرية في دقة وكفاءة التقارير المالية. وقد أسهمت مشاركته في التخطيط الاستراتيجي في تحقيق نمو مستدام للبنك.

تولى السيد محمد سعيد منصبه الحالي في عام ٢٠١٤.

إفصاحات الركيزة الثالثة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٨. أعضاء فريق الإدارة التنفيذية للمجموعة (تتمة)

١٣. **السيدة هيفاء المدني**، مساعد المدير العام - الشؤون القانونية وسكرتير مجلس الإدارة

تمتلك السيدة هيفاء المدني خبرة لأكثر من ٢٦ عاماً كمحامية ومستشارة قانون، وقد أمضت مسيرتها المهنية بالكامل في بنك الإسكان، حيث التحقت به مباشرة بعد تخرجها من جامعة الكويت حاصلة على درجة بكالوريوس في القانون.

تولت منصبها الحالي في عام ٢٠١٥.

١٤. **الآنسة سارة قاسم**، مساعد المدير العام - إدارة المشاريع والتخطيط الإستراتيجي

تمتلك الآنسة سارة قاسم خبرة لأكثر من ١٦ عاماً في القطاع المصرفي، بما في ذلك إدارة المخاطر والخدمات المصرفية للشركات والعمليات المصرفية. وقد لعبت دوراً هاماً في العديد من مشاريع التحول. وتمتلك خبرة واسعة في تحديث الأنظمة المصرفية الأساسية وعمليات الاستحواذ ومبادرات إعادة الهيكلة، مما يعكس تنوع مهاراتها وكفاءتها العالية.

وهي حاصلة على درجة ماجستير العلوم في التكنولوجيا المالية الاستراتيجية من جامعة ستراثكلايد في المملكة المتحدة وبكالوريوس الدراسات في الإدارة من جامعة مومباي في الهند. سارة حاصلة على شهادة المحلل المالي المعتمد وحاصلة على دبلوم متقدم في التمويل الإسلامي من معهد البحرين للدراسات المصرفية والمالية. بالإضافة إلى ذلك ، فهي مدير مخاطر محترف، وهي تسعى حالياً للحصول على شهادة إدارة المشاريع الاحترافية.

قبل انضمامها إلى بنك الإسكان، شغلت سارة منصب رئيس إدارة المخاطر بالإبابة في بنك الإئمار

تولت منصبها الحالي في عام ٢٠٢٤.

٩. الإجراءات الإضافية للحكومة

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

الإفصاحات المتعلقة بالمكافآت:

يهدف بنك الإسكان إلى الحفاظ على تعويضات ومكافآت الموظفين في مستوى تنافسي مقارنةً بسوق العمل المحلي، من أجل جذب الموظفين المؤهلين والأكفاء والاحتفاظ بهم، وذلك من خلال حزمة من المكافآت تستند إلى أحدث اتجاهات السوق. كما يحرص البنك على إنشاء نظام مكافآت عادل ومنصف لجميع الموظفين.

لم يلمس البنك مشورة مستشارين خارجيين في مجالات عملية المكافآت. 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 تجرى على الرواتب ومصادر المعلومات في السوق الثانوية.

تتضمن حزم المكافآت لجميع الموظفين (بما في ذلك الأفراد المعتمدون) مكافآت ثابتة (على شكل نقدي، ومنافع إضافية أخرى) ومكافآت متغيرة على شكل نقدي فقط. يمثل المكون الثابت من المكافأة 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 منحها بحسب قرار البنك وحده.

يتم اعتماد 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.

إفصاحات الركيزة الثالثة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٩. الإجراءات الإضافية للحكومة (تتمة)

وفقاً لسياسة المكافآت الخاصة بالبنك، يجب تنفيذ محاذاة المخاطر وتعديل المكافآت المتغيرة بالتعاون مع دعم قسم إدارة المخاطر ووظيفة الرقابة المالية، كونهما يقدمان الكفاءة التقنية والاستقلالية لضمان التعديل المناسب للمخاطر وتعديل المكافأة المتغيرة. وفي عام ٢٠٢٤، أجرى البنك فحص فعالية سياسة المكافآت المتغيرة ولم تسفر نتائج الفحص عن أي تعديل في المكافآت المتغيرة.

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

ويتم منح المكافآت سنوياً بناءً على تحقيق أهداف محددة سلفاً، وتستند تلك الأهداف على كلٍ من الأداء الفردي والإداري، ويتم تحديدها من قبل الإدارة التنفيذية.

لم يقدم البنك أي تعويضات ضم أو مكافآت مضمونة خلال سنة ٢٠٢٤ (٢٠٢٣: لا شيء). ويحق لجميع الموظفين الحصول على ١٣ راتب والتي يتم توزيعه على أساس تناسبي شهرياً. ولم يتم دفع أي مكافآت نهاية خدمة لأي أشخاص معتمدين أو أي موظفين تقتضي وظائفهم تحمّل مخاطر جوهرية خلال السنة (٢٠٢٣: لا شيء).

وافق مصرف البحرين المركزي على سياسة المكافآت الخاصة بالبنك، وعلى إعفاء البنك من متطلبات مخصصات تأجيل المكافآت (إلا في حالة ضعف الأداء كما هو موضح أدناه) واسترداد المخصصات وذلك نظراً للهيكل التنظيمي للبنك وطبيعة أعماله وسياسة المكافآت المتبعة من قبل البنك، ويتم تأجيل المكافآت المتغيرة فقط في حالة ضعف أداء البنك أو الأقسام أو وحدات الأعمال، ويتم منح مكافآت مؤجلة للموظفين الذين حققوا أهدافهم أو تجاوزوها، من خلال المكافآت المؤجلة، والتي يتم دفعها عند تحسن أداء البنك.

لم يمنح البنك أي مكافآت مؤجلة كما في أو خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (٢٠٢٣: لا شيء) وكما لم يتم دفع أي مكافآت مؤجلة أو تخفيض المكافآت المؤجلة من خلال أدوات الأداء خلال نفس الفترة المذكورة أعلاه.

يوضح الجدول الوارد أدناه إجمالي مبلغ المكافآت المدفوعة لموظفي البنك لسنة ٢٠٢٤.

٢٠٢٤	الأشخاص المعتمدين*	موظفين آخرين
المكافآت الثابتة		
المكافآت النقدية	١,٢٨٨,٦٤٤	٢,٤٣٣,٣٣١
الأسهم والأدوات المرتبطة بالأسهم		
مكافآت أخرى	٣٤٦,٣٤٥	٩١٤,٥٧٧
المكافآت المتغيرة		
المكافآت النقدية	٢٨٧,٦٧	٤٨٣,٢٤٠
الأسهم والأدوات المرتبطة بالأسهم		
مكافآت أخرى		
المجموع الكلي		٥,٧٥٣,٢٠٣

* تشمل رسوم حضور اجتماعات مجلس الإدارة البالغة ٦٩,٠٠٠ دينار بحريني المدفوعة لأعضاء مجلس الإدارة في سنة ٢٠٢٤.

إفصاحات الركيزة الثالثة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٩. الإجراءات الإضافية للحوكمة (تتمة)

		٢٠٢٤					
الرقم	عدد الأشخاص	الفئة	الأساسي	منافع أخرى/علاوات	مجموع المكافآت الثابتة	مكافأة الأداء النقدية (المدفوعة فعلياً في ٢٠٢٤)	مجموع المكافآت المتغيرة والثابتة
١	*٩	أعضاء مجلس الإدارة		٦٩,٠٠٠	٦٩,٠٠٠		٦٩,٠٠٠
٢	٨	الأشخاص المعتمدين (غير مشمولين في بند ا. ٣ و ٧)	٧٠١,٧٢٤	٣٣٨,٤٢٠	١,٤٠,١٤٤	٢٧,٩٤٠	١,٢٤٨,٠٨٤
٣	٩	الأشخاص المعتمدين في أقسام إدارة المخاطر، التدقيق الداخلي، العمليات، الرقابة المالية، مكافحة غسيل الأموال، والالتزام	٣٢٠,٢٧٧	٢٠٥,٥٦٧	٥٢٥,٨٤٤	٧٩,١٢٧	٦٤٠,٩٧١
٤	٥٩	الموظفين الذين تقتضي وظائفهم تحمّل مخاطر جوهرية (وحدات الأعمال)	٧٥٤,٨٨٥	٤٤٨,٩٢١	١,٢٣,٨٠٦	١٧٣,٨٥٢	١,٣٧٧,٦٥٧
٥	٢٨	موظفين آخرين بخلاف الأشخاص المعتمدين الذين يعملون في أقسام خاضعة للرقابة في البند رقم ٣	٤٦٤,١٦٩	٢٤٧,٦٠	٧١١,٢٢٩	١٧,٤١٥	٨١٨,٦٤٥
٦	٦٤	موظفين آخرين	٨٧٣,٨٤٢	٥٥٩,٠٣١	١,٤٣٢,٨٧٣	٢٠١,٩٧٣	١,٦٣٤,٨٤٦
٧	.	الاستعانة بمصادر خارجية / مقدمي الخدمات (الموظفين الذين تقتضي وظائفهم تحمّل مخاطر)			-	-	-
١٧٧		المجموع الكلي	٣,١١٤,٨٩٧	١,٨٦٨,٠٠٠	٤,٩٨٢,٨٩٧	٧٧,٠٣٦	٥,٧٥٣,٢٠٣

* تشمل مكافآت مجلس الإدارة تسعة أعضاء، تم دفع لهم مبلغ وقدره ٦٩,٠٠٠ دينار بحريني مدفوعة مقابل حضورهم اجتماعات مجلس الإدارة.

يوضح الجدول الوارد أدناه إجمالي مبلغ المكافآت المدفوعة لموظفي البنك لسنة ٢٠٢٣.

٢٠٢٣	موظفين آخرين	الأشخاص المعتمدين
المكافآت الثابتة		
المكافآت النقدية	*١,١٧٥,٦٤٤	٢,٢٢,٣٥٠
الأسهم والأدوات المرتبطة بالأسهم		
مكافآت أخرى	٣٤٧,٨٢٤	٧٧٦,٤١٩
المكافآت المتغيرة		
المكافآت النقدية	٤٣٨,٧٦٦	٥٤٩,١٥٧
الأسهم والأدوات المرتبطة بالأسهم		
مكافآت أخرى		
المجموع الكلي		٥,٥٠٨,١٦١

*ملاحظة: تشمل رسوم حضور اجتماعات مجلس الإدارة البالغة ٧٢,٠٠٠ دينار بحريني المدفوعة لأعضاء مجلس الإدارة في سنة ٢٠٢٣.

إفصاحات الركيزة الثالثة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٩. الإجراءات الإضافية للحوكمة (تتمة)

		٢٠٢٣					
الرقم	عدد الأشخاص	الفئة	الأساسي	منافع أخرى/علاوات	مجموع المكافآت الثابتة	مكافأة الأداء النقدية (المدفوعة فعلياً في ٢٠٢٣)	مجموع المكافآت الثابتة والمتغيرة
١	*٩	أعضاء مجلس الإدارة		٧٢,٠٠٠	٧٢,٠٠٠		٧٢,٠٠٠
٢	**٩	الأشخاص المعتمدين (غير مشمولين في بند ا. ٣ و ٧)	٧١٦,٩٨٨	٣٣١,٣٤٤	١,٠٤٨,٣٣٢	٣٥٠,٣١١	١,٣٩٨,٦٤٣
٣	٧	الأشخاص المعتمدين في أقسام إدارة المخاطر، التدقيق الداخلي، العمليات، الرقابة المالية، مكافحة غسيل الأموال، والالتزام	٢٥٦,٨٠٦	١٤٦,٣٣٠	٤٠٣,١٣٦	٨٨,٤٥٥	٤٩١,٥٩١
٤	٥٨	الموظفين الذين تقتضي وظائفهم تحمّل مخاطر جوهرية (وحدات الأعمال)	٦٧٢,٥٠٥	٣٧٩,٤٢٨	١,٠٥١,٩٣٣	١٩٢,٠٤٧	١,٢٤٣,٩٨٠
٥	٢٧	موظفين آخرين بخلاف الأشخاص المعتمدين الذين يعملون في أقسام خاضعة للرقابة في البند رقم ٣	٤٢٠,٤٩٢	٢١٣,٧٢١	٦٣٤,٢١٣	١١٩,١٣٦	٧٥٣,٣٤٩
٦	٦٣	موظفين آخرين	٨١٨,٠٧٧	٤٩٢,٥٤٦	١,٣١٠,٦٢٣	٢٣٧,٩٧٤	١,٥٤٨,٥٩٧
٧	.	الاستعانة بمصادر خارجية / مقدمي الخدمات (الموظفين الذين تقتضي وظائفهم تحمّل مخاطر)			-	-	-
١٧٣		المجموع الكلي	٢,٨٨٤,٨٦٧	١,٦٣٥,٣٧٠	٤,٥٢٠,٢٣٧	٩٨٧,٩٢٣	٥,٥٠٨,١٦١

* تشمل مكافآت مجلس الإدارة تسعة أعضاء، تم دفع لهم مبلغ وقدره ٧٢,٠٠٠ دينار بحريني مدفوعة مقابل حضورهم اجتماعات مجلس الإدارة.

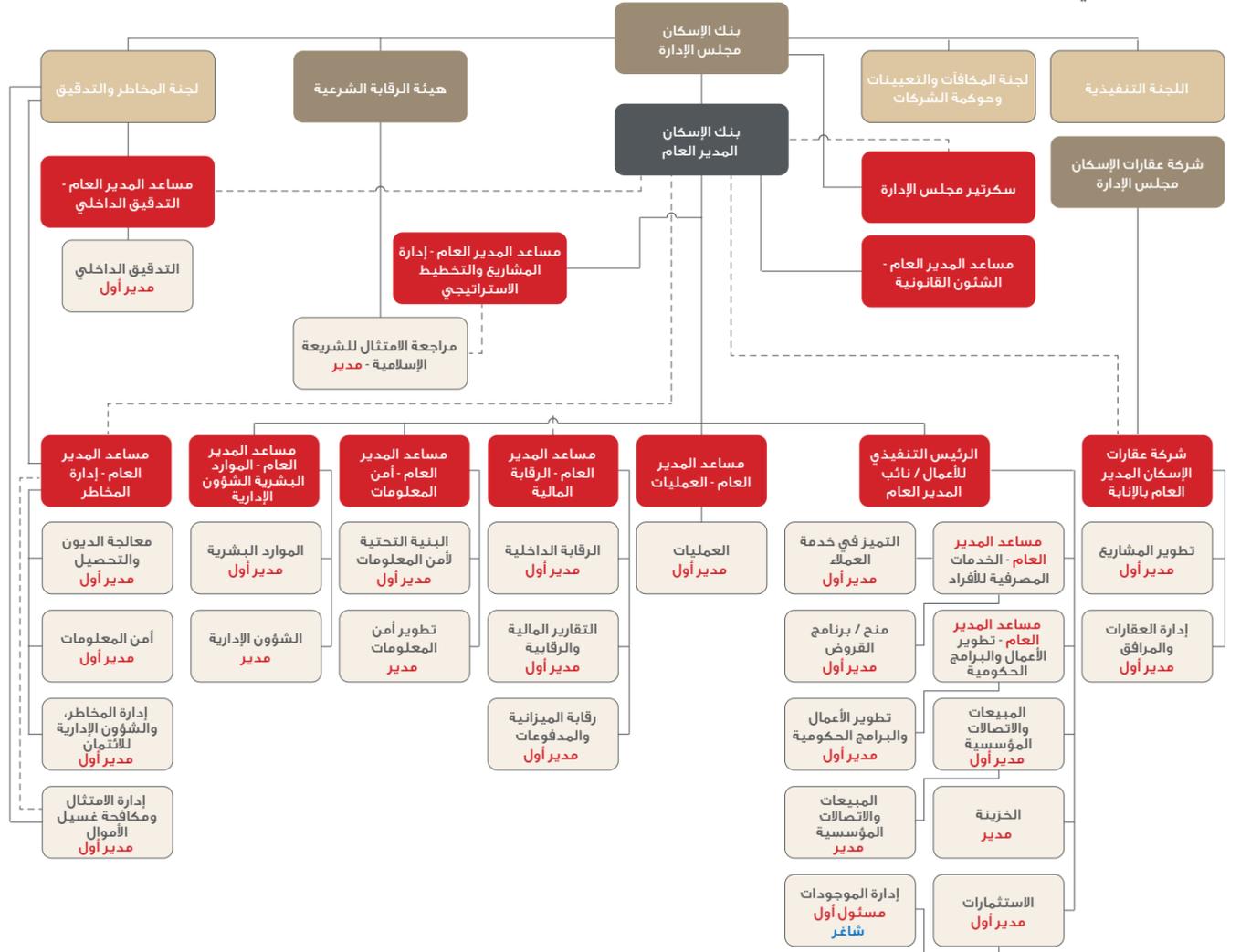
** تشمل شخصاً يشغل منصباً إدارياً في إحدى الشركات التابعة للبنك ويكون شخصاً معتمداً من قبل مصرف البحرين المركزي.

إفصاحات الركيزة الثالثة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

١٠. الهيكل التنظيمي

الهيكل التنظيمي لبنك الإسكان



لم يطرأ أي تغيير جوهري في الهيكل التنظيمي مقارنة بالسنة السابقة. وقد وضع مجلس الإدارة خطوطاً لإعداد التقارير ضمن هيكل مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية لتوضيح الفصل بين المهام كما هو مبين أعلاه. لا توجد خطوط لإعداد تقارير للجنة التنفيذية التابعة لمجلس الإدارة أو لجنة المكافآت والتعيينات وحوكمة الشركات.

استراتيجية التواصل

في نهاية كل سنة مالية، يتم مراجعة القوائم المالية الموحدة للمجموعة من قبل لجنة التدقيق والمخاطر والامتثال وتقديمها لمجلس الإدارة للموافقة عليها. قبل نهاية السنة، يتم مراجعة الميزانية السنوية من قبل اللجنة التنفيذية وعرضها على مجلس الإدارة للموافقة عليها، 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 وسعادة وزير الإسكان والتخطيط العمراني وسعادة وزير الصناعة والتجارة وسعادة محافظ مصرف البحرين المركزي.

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

إفصاحات الركيزة الثالثة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

١١. رأس المال

١١١. هيكل رأس المال

وفقاً لإطار عمل اتفاقية بازل ٣ لرأس المال الصادر عن مصرف البحرين المركزي، يتكون رأس المال التنظيمي من رأس المال فئة ١ ورأس المال فئة ٢. كما ينقسم رأس المال فئة ١ إلى رأسمال الأسهم العادية فئة ١ ورأس المال الإضافي فئة ١.

يتكون رأسمال الأسهم العادية فئة ١ من:

أ) الأسهم العادية الصادرة والمدفوعة بالكامل والتي تستوفي معايير التصنيف على أنها أسهم عادية لأغراض تنظيمية.

ب) الاحتياطي المفصّل عنها بما في ذلك: (١) الاحتياطيات العامة؛ (٢) الاحتياطيات القانونية / التشريعية؛ (٣) علاوة إصدار أسهم؛ (٤) الأرباح المبقاة أو الخسائر (بما في ذلك صافي الربح / الخسارة لفترة إعداد التقارير المالية، سواء تمت مراجعتها أو تدقيقها).

ج) الأسهم العادية الصادرة من قبل الشركات التابعة المصرفية الموحدة والمحفوظ بها من قبل الأطراف الأخرى (أي حقوق الأقلية) التي تستوفي المعايير ليتم تضمينها في رأسمال الأسهم العادية فئة ١.

يتكون رأس المال الإضافي فئة ١ من:

أ) الأدوات الصادرة من قبل البنك التي تستوفي المعايير ليتم تضمينها في رأس المال الإضافي فئة ١.

ب) علاوة إصدار أسهم الناتجة عن إصدار الأدوات المدرجة ضمن رأس المال الإضافي فئة ١.

ج) الأدوات الصادرة من قبل الشركات التابعة المصرفية الموحدة والمحفوظ بها من قبل الأطراف الأخرى التي تستوفي المعايير ليتم تضمينها في رأس المال الإضافي فئة ١ ولا يتم تضمينها في الأسهم العادية لرأس المال فئة ١، و

د) التعديلات التنظيمية المطبقة في حساب رأس المال الإضافي فئة ١.

يتكون رأس المال فئة ٢ من:

أ) الأدوات الصادرة من قبل البنك التي تستوفي المعايير ليتم تضمينها في رأس المال فئة ٢.

ب) علاوة إصدار أسهم الناتجة عن إصدار الأدوات المدرجة ضمن رأس المال فئة ٢.

ج) الأدوات الصادرة من قبل الشركات المصرفية التابعة الموحدة والمحفوظ بها من قبل الأطراف الأخرى التي تستوفي المعايير ليتم تضمينها في رأس المال فئة ٢ ولا يتم تضمينها في رأس المال فئة ١.

د) احتياطي الخسائر الائتمانية المتوقعة لتعرضات المرحلتين ١ و ٢.

هـ) احتياطي إعادة تقييم الموجودات الناتجة عن إعادة تقييم الموجودات الثابتة والاستثمارات العقارية من وقت لآخر وذلك تماشياً مع التغيرات في القيم السوقية، و

و) التعديلات التنظيمية المطبقة عند احتساب رأس المال فئة ٢.

وفقاً لإطار عمل اتفاقية بازل ٣ لكفاية رأس المال الصادر عن مصرف البحرين المركزي، يتطلب خصم بعض التعرضات من رأس المال التنظيمي بدلاً من تضمينها في الموجودات الموزونة بالمخاطر. يتطلب إطار عمل اتفاقية بازل ٣ تطبيق معظم الخصومات من رأسمال الأسهم العادية فئة ١. في الوقت الحالي، يتكون رأس المال فئة ٢ لبنك الإسكان فقط من الخسائر الائتمانية المتوقعة لتعرضات المرحلتين ١ و ٢.

كما توجد هناك قيود على مبالغ احتياطي الخسائر الائتمانية المتوقعة التي يمكن تضمينها في رأس المال فئة ٢، بحيث لا تتجاوز الحد الأقصى البالغ ١,٢٥٪ من الموجودات الموزونة بالمخاطر الائتمانية.

إفصاحات الركيزة الثالثة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

ا. **رأس المال (تمة)**

جدول ا: هيكل رأس المال

يلخص الجدول التالي رأس المال المؤهل بعد الخصومات المتعلقة باحتساب نسبة كفاية رأس المال كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤:

	رأس المال	رأس المال الإضافي فئة ا	رأس المال فئة ٢
مكونات رأس المال			
رأس المال فئة ا			
رأسمال الأسهم العادية فئة ا			
أسهم عادية صادرة ومدفوعة بالكامل	٢٥٠,٠٠٠	-	-
الاحتياطيات العامة	١٠٥,٦٤	-	-
الاحتياطيات القانونية	٦١,٦٢	-	-
أرباح مبقاة	٩,٦٩٩	-	-
أرباح مرحلية حالية	٣,٢٢١	-	-
تغيرات القيمة العادلة المتراكمة على الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (أسهم حقوق ملكية)	(٣٥١)	-	-
مجموع رأسمال الأسهم العادية فئة ا قبل التعديلات التنظيمية	٤٥٥,٦٩٥	-	-
ناقصاً: التعديلات التنظيمية			
موجودات غير ملموسة بخلاف حقوق خدمة الرهون	٤٥٢	-	-
مجموع رأسمال الأسهم العادية فئة ا بعد التعديلات التنظيمية	٤٥٥,٢٤٣	-	-
رأس المال الآخر (رأس المال الإضافي فئة ا ورأس المال فئة ٢)			
الخسائر الائتمانية المتوقعة المرحلة ا و٢ (١,٢٥٪ من الموجودات الموزونة بالمخاطر الائتمانية)	-	-	٢,١٤٧
صافي رأس المال المتاح	٤٥٥,٢٤٣	-	٢,١٤٧
مجموع رأس المال	٤٥٧,٣٩٠		

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 نسبة كفاية رأس المال الموحدة			
اختياري	الحد الأدنى للنسبة المطلوبة	المخزون الاحتياطي للحفاظ على رأس المال	كفاية رأس المال بما في ذلك المخزون الاحتياطي للحفاظ على رأس المال
رأسمال الأسهم العادية فئة ا	٦٥٪		٩٠٪
رأس المال الإضافي فئة ا	١٥٪		
رأس المال فئة ا	٨٠٪	٢,٥٪ تتكون من رأسمال الأسهم العادية فئة ا	١٠,٥٪
رأس المال فئة ٢	٢٪		
إجمالي رأس المال	١٠٠٪		١٢,٥٪

يلخص الجدول التالي نسب كفاية رأس المال لإجمالي رأس المال ورأس المال فئة ا كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤:

نسبة كفاية رأس المال - رأسمال الأسهم العادية فئة ا	١٨٢,٥٧٪
نسبة كفاية راس المال - رأس المال فئة ا	١٨٢,٥٧٪
نسبة إجمالي كفاية رأس المال	١٨٣,٤٣٪

١١,٢ كفاية رأس المال

تتمثل سياسة المجموعة في الحفاظ على قاعدة رأسمالية قوية وذلك لغرض تعزيز ثقة السوق وضمن استدامة التطور المستقبلي للأعمال. يحرص البنك على الحفاظ على مستويات كافية من رأس المال بما يتلاءم مع طبيعة أعماله وبيان المخاطر، ويأخذ في الاعتبار الاحتمالات الطارئة غير المتوقعة، كما تضمن عملية التخطيط الرأسمالي للبنك توافق رأس المال المتوفر في جميع الأوقات مع مستوى تحمل البنك للمخاطر.

يستخدم البنك المعدل المقرر بنسبة ١٢,٥٪ لكفاية رأس المال على النحو المنصوص عليه من قبل مصرف البحرين المركزي. إما إطار عملية التقييم الداخلي لكفاية رأس المال الخاص بالبنك، الذي يهدف إلى ضمان دعم رأس المال لنمو الأعمال بما يتماشى مع أنشطته المستقبلية، فينص على أن يحافظ البنك على غطاء فائض نسبة إلى المتطلبات النظامية.

إفصاحات الركيزة الثالثة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

ا. **التدقيق الداخلي**

يعد قسم التدقيق الداخلي في بنك الإسكان وظيفة مستقلة ترفع تقاريرها مباشرةً إلى لجنة التدقيق والمخاطر والامتثال التابعة لمجلس الإدارة وتقدم خدمات تدقيق بشأن فعالية الضوابط المعتمدة ووظائف الرقابة والالتزام والحوكمة في البنك.

يقوم قسم التدقيق الداخلي بإجراء أنشطته وفقاً لخطة معتمدة قائمة على تقييم المخاطر، لضمان تغطية جميع العمليات الوظائف عالية المخاطر سنوياً. وفقاً لمنهجية التدقيق القائمة على المخاطر، يحتفظ القسم بسجل شامل للمخاطر، حيث يتم تحديد المخاطر وتحديثها بانتظام على مدار السنة، مع مراعاة التغيرات الديناميكية في بيئة الأعمال والضوابط. يقوم القسم بتقييم الضوابط الموضوعة للتخفيف المخاطر التي تم تحديدها، ويقوم بفحصها على أسس العينة لضمان فعاليتها. ويتم رفع تقارير بشأن أي نقاط ضعف أو انحرافات إلى الإدارة العليا ولجنة التدقيق والمخاطر التابعة لمجلس الإدارة لاتخاذ الإجراءات التصحيحية.

ا.٣. **مخاطر الائتمان**

ا.١٣. **نظرة عامة على إدارة مخاطر الائتمان**

تشير مخاطر الائتمان إلى احتمال عدم وفاء أحد الأطراف في معاملة مالية بالتزاماته، مما يؤدي إلى خسائر مالية للطرف الآخر. تظهر تركزات هذه المخاطر عندما لا يمكن عدد من الأطراف التي تعمل في أنشطة تجارية متشابهة أو في أنشطة في نفس المنطقة الجغرافية أو القطاع الاقتصادي من الوفاء بالتزاماتهم التعاقدية. وغالباً ما يكون ذلك نتيجة لتغيرات في الظروف الاقتصادية أو السياسية أو أي عوامل خارجية أخرى.

تمثل مخاطر الائتمان في احتمال تكبد المجموعة لخسائر نتيجة لعدم قدرة العملاء أو الزبائن أو الأطراف الأخرى، بما في ذلك الجهات السيادية، في الوفاء بالتزامتهم بالكامل، بما في ذلك السداد الكامل لمبلغ الأصلي للدين والفائدة على المبلغ الأصلي القائم والفوائد والضمانات والذمم المدينة الأخرى في الوقت المحدد. ينشأ تعرض البنك لمخاطر الائتمان بشكل أساسي من أنشطة الإقراض ومخاطر الائتمان للطرف الآخر المرتبطة بعمليات الخزينة.

يستخدم بنك الإسكان مجموعة متنوعة من الاستراتيجيات لتخفيف مخاطر الائتمان ضمن محفظته. يحاول البنك السيطرة على مخاطر الائتمان من خلال مراقبة التعرضات الائتمانية، والحد من المعاملات مع بعض الأطراف الأخرى، وتقييم الجدارة الائتمانية للأطراف الأخرى، وتأمين الضمانات المناسبة حيثما كان ذلك ضرورياً.

يملك البنك سياسات وإجراءات محددة بشكل جيد لتحديد وقياس ومراقبة والتحكم في مخاطر الائتمان في جميع أنشطته المصرفية. تحدد سياسة مخاطر الائتمان المعتمدة من قبل مجلس الإدارة هذه الإجراءات. كما يقوم البنك بوضع بيانات مخاطر شاملة سنوياً لمراقبة الالتزام بالحدود المعتمدة من مجلس الإدارة.

كما اعتماد البنك مصفوفة تفويض متعددة المستويات، ولجان على مستوى الإدارة مسؤولة عن متابعة ومراقبة تعرضات مخاطر الائتمان. يطبق البنك نظاما منهجياً لإصدار التقارير حول المخاطر في جميع دوائر وأقسام المؤسسة، ويقوم هذا النظام على مبدأ الشفافية في تقديم تقارير لأصحاب المصلحة في البنك.

٢,١٣. **تعريف وفرضيات وتقنيات تقدير مخصص انخفاض القيمة**

الزيادة الجوهرية في المخاطر الائتمانية

عند تحديد ما إذا كانت المخاطر الائتمانية للموجودات المالية قد زادت بشكل جوهري منذ الإثبات المبدئي، لتقدير الخسائر الائتمانية، يأخذ البنك في الاعتبار المعلومات المعقولة والداعمة المتاحة بدون تكلفة أو جهد لا مبرر لهما. ويتضمن ذلك على تحليل شامل للمعلومات الكمية والنوعية، وذلك من واقع الخبرات السابقة للبنك، بما في ذلك معلومات النظرة المستقبلية.

يفترض البنك أن مخاطر الائتمان على الموجودات المالية قد زادت بشكل جوهري منذ الإثبات إذا كانت المدفوعات التعاقدية متأخرة عن السداد لأكثر من ٣٠ يوماً. وسيظل هذا الافتراض صحيحا دائما ماالم يتمكن البنك من إثبات أن المخاطر لم تزد بشكل جوهري بعد إن تصبح متأخرة عند السداد لأكثر من ٣٠ يوما بعد هذه الفترة المحددة.

يعتبر البنك الموجودات المالية متعثرة في السداد عندما:

- يكون من غير المحتمل أن يسدد المقترض التزاماته الائتمانية للبنك بالكامل، وذلك دون الرجوع إلى البنك لاتخاذ إجراءات مثل تسهيل الضمان (في حالة الاحتفاظ به).
- الموجودات المالية متأخرة عن السداد لأكثر من ٩٠ يوماً.

علاوة على ذلك، يصنف البنك سندات الدين على أنها ذات مخاطر ائتمانية منخفضة عندما يكون تصنيفها الائتماني يتوافق مع التعريف المعتمد عالمياً لدرجة الاستثمار.

إفصاحات الركيزة الثالثة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

١٣. مخاطر الائتمان (تتمة)

احتمالية حدوث التعثر في السداد

يقوم البنك بجمع معلومات منهجية حول أداء ومعدلات التعثر في السداد المتعلقة بتعرضات مخاطرها الائتمانية، ويتم تصنيف هذه المعلومات حسب عدد الأيام التأخر في السداد. يستخدم البنك منهجية ميرتون فاسيسك الإحصائية لتحليل المعلومات التي تم جمعها وتقدير احتمالية حدوث التعثر في السداد لمختلف أنواع التعرضات. بالإضافة إلى توقع تطور هذه الاحتمالات بمرور الوقت. تتضمن هذه المنهجية تحديد ومعايرة العلاقات بين التغيرات في معدلات التعثر في السداد، والتغيرات في المؤشرات الاقتصادية الكلية الرئيسية.

تشمل العوامل الاقتصادية الكلية الرئيسية لمعظم التعرضات ما يلي:

- نمو الناتج المحلي الإجمالي؛
- مجموع الاستثمار كنسبة من الناتج المحلي الإجمالي؛
- معدل التضخم؛
- استيراد وتصدير السلع والخدمات؛
- معدل البطالة؛

• نمو الائتمان المحلي؛

• أسعار النفط؛

• إيرادات الحكومة المركزية كنسبة من الناتج المحلي الإجمالي؛ و

• مصروفات الحكومة المركزية كنسبة من الناتج المحلي الإجمالي.

يساعد هذا التحليل الشامل البنك في فهم كيفية تأثير ديناميكيات الاقتصاد الكلي على مخاطر الائتمان، مما يتيح تقديرات أكثر دقة لاحتمالات حدوث التعثر في السداد.

الموجودات المالية منخفضة القيمة ائتمانياً

في تاريخ إعداد كل تقرير مالي، يقوم البنك بتقييم ما إذا كانت الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة وسندات الدين المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر والتزامات القروض، هي منخفضة القيمة ائتمانياً. يعد الموجود المالي منخفض القيمة ائتمانياً عند وقوع حدث أو أكثر من الأحداث ويكون لها تأثير ضار على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة بالنسبة لذلك الموجود المالي. تتضمن الأدلة التي تثبت أن الموجودات المالية منخفضة القيمة ائتمانياً على المعلومات التالية التي يمكن ملاحظتها:

• الصعوبات المالية الجوهرية التي تواجه المقرض أو الجهة المصدرة؛

• خرق العقد مثل التعثر في السداد أو التأخر في السداد المدفوعات لأكثر من ٩٠ يوماً؛

• إعادة هيكلة القروض أو السلف من قبل المجموعة بشروط لا تأخذها المجموعة في الاعتبار في الظروف الأخرى؛ أو

• احتمال أن يقوم المقرض بتقديم طلب للإفلاس أو خضوعه لإعادة تنظيم مالي آخر.

تخضع الموجودات المالية منخفضة القيمة ائتمانياً لفترة مراقبة لمدة ٧ أشهر من تاريخ بدء السداد المنتظم.

إضافة معلومات النظرة المستقبلية

يستخدم البنك النماذج الإحصائية لإضافة العوامل الاقتصادية الكلية على معدلات التعثر التاريخية في السداد. وفي حالة عدم وجود أي من معايير الاقتصاد الكلية والتي تكون ذات أهمية إحصائية أو إذا كانت نتائج احتمالية حدوث التعثر في السداد المتوقعة مخالفة بشكل كبير للتوقعات الحالية للظروف الاقتصادية، تطبق الإدارة الطريقة النوعية لاحتمالية حدوث التعثر في السداد، وذلك بعد تحليل المحفظة وفقاً لأداة التشخيص.

يتطلب إضافة معلومات النظرة المستقبلية درجة عالية من التقدير بشأن تأثير التغيرات في العوامل الاقتصادية الكلية على الخسائر الائتمانية المتوقعة المطبقة على تعرضات المرحلة ١ والمرحلة ٢ التي تعتبر بأنها منتجة، بينما تمثل المرحلة ٣ التعرضات المصنفة كمتعثرة في السداد. يتم إجراء مراجعة دورية للمنهجيات والافتراضات المعنية بما في ذلك توقعات الظروف الاقتصادية المستقبلية ويتم توثيقها ضمن سياسة مخاطر الائتمان.

إفصاحات الركيزة الثالثة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

١٣. مخاطر الائتمان (تتمة)

قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة

يقوم البنك باحتساب مخصصات الخسارة للخسائر الائتمانية المتوقعة على الأدوات المالية المختلفة بما في ذلك القروض الاجتماعية والقروض التجارية والأرصدة لدى البنوك وسندات الدين والتزامات القروض. يستخدم هذا الحساب نهجاً من ثلاث مراحل لقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة على الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة وسندات الدين المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر والتزامات القروض، بناءً على التغير في الجودة الائتمانية منذ الإثبات المبدئي المرحلة ١: الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهراً: تشمل الموجودات المالية التي لم تشهد زيادة جوهرية في المخاطر الائتمانية منذ الإثبات المبدئي أو لديها مخاطر ائتمانية منخفضة في تاريخ إعداد التقرير المالي. بالنسبة لتلك الموجودات، يتم إثبات الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهراً وهي الخسائر الائتمانية المتوقعة الناتجة عن أحداث التعثر في السداد المحتملة خلال ١٢ شهراً القادمة. ومن المهم ملاحظة أن الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهراً وهي الخسارة الائتمانية بأكملها على الموجودات المرجحة باحتمالية حدوث الخسارة خلال السنة. عوضاً عن حالات العجز النقدي المتوقعة على نفس الفترة. يتم احتساب إيرادات الفائدة على إجمالي القيمة المدرجة للموجود، بدون أي خصم لمخصص الخسائر الائتمانية.

المرحلة ٢: الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر – غير منخفضة القيمة ائتمانياً: تتضمن على الموجودات المالية التي شهدت زيادة جوهرية في المخاطر الائتمانية منذ الإثبات المبدئي (باستثناء التي لديها مخاطر ائتمانية منخفضة في تاريخ إعداد التقرير المالي) ولكن ليس لديها دليل موضوعي على الانخفاض في القيمة. بالنسبة للموجودات في هذه المرحلة، يتم إثبات الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر.والتي هي الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر التي تنتج عن جميع أحداث التعثر في السداد المحتملة على مدى العمر المتوقع للموجود المالي. يتم احتساب هذه الخسائر الائتمانية المتوقعة كمتوسط موزون للخسائر الائتمانية، باستخدام احتمالية حدوث التعثر في السداد كعامل موزون. يستمر احتساب إيرادات الفوائد على إجمالي القيمة المدرجة.

المرحلة ٣: الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر: المنخفضة القيمة ائتمانياً: تتضمن على الأدوات المالية التي لديها دليل موضوعي على الانخفاض في القيمة في تاريخ إعداد التقرير المالي، بما في ذلك تلك التي تعتبر متعثرة في السداد بالفعل. تعتبر الموجودات في هذه المرحلة منخفضة القيمة ائتمانياً ، ويتم إثبات الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر وفقاً لذلك وبالرغم من ذلك، سيستمر تطبيق المتطلبات التنظيمية للحسابات المنخفضة القيمة ائتمانياً ضمن هذه المرحلة. الخسائر الائتمانية المتوقعة هي تقدير الاحتمالية المرجحة للخسائر الائتمانية. يتم قياس الخسائر الائتمانية على أنها القيمة الحالية لجميع حالات العجز النقدي المتوقعة. يعرف العجز النقدي بأنه الفرق بين التدفقات النقدية المستحقة للمنشأة وفقاً للعقد والتدفقات النقدية التي يتوقع البنك استلامها. تطبق حسابات الخسائر الائتمانية المتوقعة معدل الفائدة الفعلي للموجودات المالية لأغراض الخصم.

يتم قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة كتقدير موزون احتمالياً للخسائر الائتمانية، وتمثل القيمة الحالية لجميع حالات العجز النقدي المتوقعة. يعرف العجز النقدي بأنه الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة للمنشأة والتدفقات النقدية التي يتوقع البنك استلامها. تستخدم حسابات الخسائر الائتمانية المتوقعة معدل الفائدة الفعلي للموجودات المالية لأغراض الخصم.

تعتمد هذه العملية على الهيكل الزمني لثلاثة متغيرات حرجة:

• احتمالية حدوث التعثر في السداد: يتوقع هذا المقياس احتمالية حدوث التعثر في السداد خلال فترة زمنية محددة، مع الأخذ في الاعتبار تواريخ الاستحقاق التعرضات التعاقدية. يتم اشتقاق احتمالية حدوث التعثر في السداد عادةً من بيانات السوق للبنوك والأطراف الأخرى السيادية.

• الخسارة في حالة التعثر في السداد: هي حجم الخسائر المحتملة في حالة وجود التعثر في السداد. وتقدر استناداً إلى واقع الخبرة السابقة لمعدلات استرداد المطالبات مقابل الأطراف الأخرى المتعثرة في السداد.

• قيمة التعرض عند حدوث التعثر في السداد: تقيس التعرض المتوقع في لحظة التعثر عن السداد، مع الأخذ في الاعتبار التعرضات الحالية للأطراف المقابلة، والتغيرات المحتملة على المبلغ الحالي نتيجة لشروط العقد، بما في ذلك الإطفاء. بالنسبة للموجودات المالية، يتساوى قيمة التعرض عند حدوث التعثر في السداد مع إجمالي قيمته المدرجة.

يتم الحصول على هذه المعايير من النماذج الإحصائية المُطوّرة داخليًا والبيانات التاريخية، مع إجراء تعديلات لدمج معلومات النظرة المستقبلية. يتطلب دمج هذه النظرة المستقبلية فهمًا دقيقًا لكيفية تأثير التغيرات في متغيرات احتماليه حدوث التعثر في السداد والخسارة في حالة التعثر في السداد وقيمة التعرض عند حدوث التعثر في السداد، على نتائج الخسائر الائتمانية المتوقعة، مما يؤكد على الطبيعة الديناميكية لتقييم مخاطر الائتمان.

جدول ٧: التحليل الزمني للقروض والموجودات الأخرى التي فات موعد استحقاقها (بالآلاف الدنانير البحرينية)

يلخص الجدول التالي إجمالي القروض الفائت موعد استحقاقها، بما في ذلك الموجودات الأخرى والمخصصات المفصح عنها حسب القطاع كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

	أقل من ٣ أشهر	من ٣ أشهر إلى سنة واحدة	من سنة واحدة إلى ٣ سنوات	أكثر من ٣ سنوات	المجموع
قروض الرهن العقاري الاجتماعية	٣٩,٢٣٢	١٨,٧٣٩	١٤,٦٠	-	٧٢,٥٧٧
قروض الرهن العقاري التجارية	٤٠٥	٤١	٢٧١	-	٧١٦
موجودات أخرى	١٤٨	٥٩	٤١	٣٣.	٥٧٨
	39,785	18,838	14,917	330	73,871

إفصاحات الركيزة الثالثة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

١٣. مخاطر الائتمان (تتمة)

فيما يلي تفاصيل القروض الفائت موعد استحقاقها والموجودات الأخرى حسب النوع والخسائر الائتمانية المتوقعة.

المبلغ الإجمالي	الخسائر الائتمانية المتوقعة المرحلة ا و ٢	الخسائر الائتمانية المتوقعة المرحلة ٣
٧٢,٥٧٧	١٢,٢٠٤	٣,١٧٢
٧١٦	٣٥	٣٣٦
٥٧٨	-	٣٣٤
٧٣,٨٧١	١٢,٢٤٠	٣,٨٤٢

مبلغ القرض	الخسائر الائتمانية المتوقعة المرحلة ٣
٣٨,٧٦٩	٣٢,٩٩٦
٣٩٤	٣٣٦
٣٩,١٦٣	٣٣,٣٣٢

جدول ٨: الحركة في الخسارة الائتمانية المتوقعة (بآلاف الدنانير البحرينية)

الحركة في الخسارة الائتمانية المتوقعة	المرحلة ا و ٢	المرحلة ٣	المجموع
القروض:			
الخسارة الائتمانية المتوقعة كما في ا يناير ٢٠٢٤	٢٣,٥١٢	٣٨,١٤٢	٦١,٦٥٣
صافي التحويلات بين المراحل	٨,٤٣٢	(٨,٤٣٢)	-
مبالغ مشطوبة خلال الفترة - القروض الاجتماعية	(١٥٩)	(٢,٧٥٦)	(٢,٩١٥)
مبالغ مشطوبة خلال الفترة - القروض التجارية	-	(٥٢)	(٥٢)
(استرجاع مخصص) / المخصص للفترة - القروض الاجتماعية	(١,٠٩١)	٦,٤٠٣	(٤,٥٨٨)
(استرجاع مخصص) / المخصص للفترة - القروض التجارية	(٢٠)	٢٧	(١٧٣)
الخسارة الائتمانية المتوقعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٢٠,٥٩٣	٣٣,٣٣٢	٥٣,٩٢٦

الموجودات الأخرى:	المرحلة ٣	المجموع
الخسارة الائتمانية المتوقعة كما في ا يناير ٢٠٢٤	٢٧٩	٢٧٩
المخصص للفترة	٥٥	٥٥
الخسارة الائتمانية المتوقعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣٣٤	٣٣٤

تتعلق جميع أرصدة المجموعة الفائت موعد استحقاقها والمخصصات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ بعملياتها في مملكة البحرين.

الموجودات المعاد هيكلتها

يتم تصنيف التعرضات المعاد هيكلتها نتيجة لأسباب تتعلق بالمخاطر الائتمانية ضمن المرحلة ٢, لفترة لا تقل عن ٣ أشهر. من التاريخ الذي يتم فيه إثبات الأداء المرضي للتسهيلات المعاد هيكلتها. ويعكس هذا التصنيف نهجا حذرا لمراقبة أداء التعرضات المعاد هيكلتها بموجب شروطها الجديدة. عند إعادة التفاوض بشأن شروط التعرضات الخاضعة للمخاطر الائتمانية أو تعديلها، أو استبدال التعرضات الحالية الخاضعة للمخاطر الائتمانية بتعرضات جديدة نتيجة للصعوبات المالية التي تواجه المقترض، فإنه يجب استبعاد التعرضات الخاضعة للمخاطر الائتمانية، واحتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة باستخدام حالات العجز النقدي من التعرضات الحالية الخاضعة للمخاطر الائتمانية والتي تم خصمها من تاريخ الاستبعاد المتوقع إلى تاريخ إعداد التقرير المالي باستخدام معدل الفائدة الفعلي الأصلي للتعرضات الحالية الخاضعة للمخاطر الائتمانية. تعتبر فترة المراقبة لمدة ١٢ شهراً كافية لفحص مدى كفاية التدفقات النقدية وفحص الأداء المُرضي بموجب الشروط المعدلة لإعادة الهيكلة.

بلغ إجمالي المبلغ الأصلي المستحق للقروض الاجتماعية المعاد هيكلتها خلال السنة (باستثناء تلك الفائت موعد استحقاقها كما في نهاية السنة) ٧.٨ مليون دينار بحريني وبلغت الخسائر الائتمانية المتوقعة على القروض المعاد هيكلتها كما في نهاية السنة ١,٣ مليون دينار بحريني.

إفصاحات الركيزة الثالثة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

١٣. مخاطر الائتمان (تتمة)

جدول ٩: متطلبات رأس المال – المحفظة الموحدة (بآلاف الدنانير البحرينية)

يلخص الجدول التالي متطلبات رأس المال التنظيمي لمخاطر الائتمان حسب نوع المحافظ الموحدة الخاضعة للنهج الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤:

إجمالي التعرضات***	التعرضات الموزونة بالمخاطر	مخصص رأس المال**
المحفظة الموحدة		
البنود النقدية	-	١٧٥
مطالبات علي الجهات الحكومية	-	١,٧٦,٣٩٥
مطالبات علي البنوك	٦٨	٣٤٠
مطالبات علي الشركات الاستثمارية	-	-
الرهون العقارية	٢,٣٣٦	٣,١١٤
التعرضات الفائت موعد استحقاقها	٤٢	٤٢
استثمارات أسهم حقوق الملكية	٣٢٠	٢١٣
جميع الممتلكات العقارية الأخرى*	١٦٧,٢٧٦	١,٣٠٠,٠٠٩
موجودات أخرى	١,٧٤٥	٢١٨
١,١٨٥,٠٣٣	١٧١,٧٨٧	٢١,٤٧٣

* يتوافق التعرض الإجمالي مع نموذج قرارات المعلومات الاحترازية المقدم إلى مصرف البحرين المركزي والذي يأخذ في الاعتبار الخصومات المختلفة التي تم عملها من أجل التوصل إلى رأس المال المؤهل. التعرضات المسجلة هي إجمالي قبل احتساب أي أساليب تخفيف للمخاطر الائتمانية (راجع الإيضاح أدناه حول تخفيف المخاطر الائتمانية).

** محتسبة على أساس ١٢,٥٪ من الموجودات الموزونة بالمخاطر

*** يشمل ذلك التعرضات العقارية المتعلقة بمشاريع الإسكان الاجتماعي البالغ قيمتها ٢٥,٨٢٨ ألف دينار بحريني والتي تم وزنها بمخاطر ائتمان بنسبة ٥٠٪ حسب الامتيازات الصادرة عن مصرف البحرين المركزي ولديه مخصص رأسمال بقيمة ١٢,٩١٤ ألف دينار بحريني.

جدول ١٠: الموجودات – التعرضات الممولة وغير الممولة ومتوسط التعرضات (بآلاف الدنانير البحرينية)

يلخص الجدول التالي مبلغ إجمالي تعرضات الائتمان الممولة وغير الممولة ومتوسط التعرضات الممولة وغير الممولة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

إجمالي التعرضات**	متوسط التعرضات*
التعرضات الممولة	
أرصدة لدى بنوك	٢٨,٤٩٨
استثمارات	٣,٢٢٢
قروض	٩٦٤,٣٥١
استثمارات في شركات زميلة	٥,٣٩٤
استثمارات عقارية	٦٥,٥٦٥
عقارات قيد التطوير	٢٨,٤٤٧
موجودات أخرى	٢,٧٣١
١,١٥٤,٤٧١	١,٠٩٧,٩٤٧

التعرضات غير الممولة	ذات صلة بالقروض
ارتباطات رأسمالية	٤,٤٩٤
	٤٩,٤٦٢
٥١,٣٣٧	٥٤,١١٩

*يتم احتساب متوسط الأرصدة بناءً على أرصدة نهاية ربع السنة.

** التعرضات المسجلة هي إجمالي قبل احتساب أي من أساليب لتخفيف المخاطر الائتمانية (راجع الإيضاح أدناه حول تخفيف المخاطر الائتمانية).

تحتفظ المجموعة بضمانات مقابل القروض على هيئة رهن عقاري على العقارات السكنية (راجع القسم رقم ١٤).

تخفيف المخاطر الائتمانية

لم يأخذ البنك بالاعتبار أي أساليب لتخفيف المخاطر الائتمانية لأغراض احتساب كفاية رأس المال، ونتيجة لذلك لم يستخدم البنك ترتيبات المقاصة داخل أو خارج الميزانية العمومية (أي لا يوجد لديه مخاطر ائتمانية للطرف المقابل) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

إفصاحات الركيزة الثالثة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

١٣. مخاطر الائتمان (تتمة)

التعرض للتورق:

لا يوجد لدى البنك أي تعرض للتورق كما في وخلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

جدول ١١: التوزيع الجغرافي للتعرضات (بآلاف الدنانير البحرينية)

يلخص الجدول التالي التوزيع الجغرافي للتعرضات (كما هو مسجل بموجب المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية)، مقسمة إلى مناطق جوهربية حسب أنواع التعرضات الرئيسية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤:

	مملكة البحرين	المجموع
التعرضات الممولة		
أرصدة لدى بنوك	٤١,٢٧١	٤١,٢٧١
استثمارات	٣,٢٢٢	٣,٢٢٢
قروض	١,٠٧,٨٤١	١,٠٧,٨٤١
استثمارات في شركات زميلة	٥,٣٩٤	٥,٣٩٤
استثمارات عقارية	٦٥,٥٦٥	٦٥,٥٦٥
عقارات قيد التطوير	٢٨,٤٤٧	٢٨,٤٤٧
موجودات أخرى	٢,٧٣١	٢,٧٣١
	١,١٥٤,٤٧١	١,١٥٤,٤٧١

التعرضات غير الممولة		
ذات صلة بالقروض	٤٦,٨٤٤	٤٦,٨٤٤
ارتباطات رأسمالية	٤,٤٩٤	٤,٤٩٤
	٥١,٣٣٧	٥١,٣٣٧

تعتبر المجموعة الإفصاح الجغرافي المذكور أعلاه هو الأنسب، 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 ٢٠٢٤:

	الحكومة	البنوك والمؤسسات المالية	العقارات والإنشاءات	الرهن العقاري السكني	السياح	أخرى	المجموع
التعرضات الممولة							
أرصدة لدى بنوك	٤٠,٧٦٢	٣٣٤	-	-	-	١٧٥	٤١,٢٧١
استثمارات	٥٨٦	-	٢,٤٢٣	-	-	٢١٣	٣,٢٢٢
قروض	-	-	-	١,٠٧,٨٤١	-	-	١,٠٧,٨٤١
استثمارات في شركات زميلة	-	-	٥,٣٩٤	-	-	-	٥,٣٩٤
استثمارات عقارية	-	-	٦٥,٥٦٥	-	-	-	٦٥,٥٦٥
عقارات قيد التطوير	-	-	٢٨,٤٤٧	-	-	-	٢٨,٤٤٧
موجودات أخرى	١٨	٦	١٢٨	٣٨٢	-	٢,١٩٧	٢,٧٣١
	٤١,٣٦٦	٣٤٠	١٠١,٩٥٧	١,٠٠٨,٢٢٣	-	٢,٥٨٦	١,١٥٤,٤٧١

التعرضات غير الممولة							
ذات صلة بالقروض	-	-	-	٤٦,٨٤٤	-	-	٤٦,٨٤٤
ارتباطات رأسمالية	-	-	٤,٤٨٩	-	-	٥	٤,٤٩٤
	-	-	٤,٤٨٩	٤٦,٨٤٤	-	٥	٥١,٣٣٧

لا يوجد لدى البنك أي تعرضات لأطراف أخرى عالية الاستدانة أو غيرها من الأطراف الأخرى ذات مخاطر مرتفعة كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤. علاوة على ذلك، لا يوجد لدى البنك تمركز في المخاطر لأي أطراف فردية تتجاوز تعرضاته نسبة ١٥% عن حد المدين الفردي كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

إفصاحات الركيزة الثالثة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

١٣. مخاطر الائتمان (تتمة)

١٣,٣ معاملات الأطراف ذوي العلاقة

تتمثل سياسة البنك في إقراض الأطراف ذوي العلاقة أو ذات الصلة على أساس الشروط المتفق عليها، أي أن التسعير في جميع المعاملات مع الأطراف ذات الصلة يتم على أساس مماثل لتلك الممنوحة للأطراف ليست ذات الصلة، أي وفقاً للممارسات التجارية الاعتيادية. بالنسبة لجميع التعرضات الكبيرة للأطراف ذوي العلاقة، يتم الحصول على الموافقة من مجلس إدارة البنك.

تم تضمين التفاصيل الخاصة بالأطراف ذوي العلاقة في القسم المعنى في القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

جدول ١٣: المعاملات البينية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (بآلاف الدنانير البحرينية)

قام البنك بالإفصاح عن المعاملات البينية للمجموعة مع شركاته التابعة على أساس مستقل. يلخص الجدول التالي المعاملات بين شركات المجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤:

	بنك الإسكان	شركة عقارات الإسكان	المجموع
الموجودات			
أرصدة لدى بنوك	-	٤٢١	٤٢١
ودائع بين البنوك	-	١,٣٨١	١,٣٨١
عقارات قيد التطوير	٣٣.	-	٣٣.
استثمارات عقارية	٩٤	-	٩٤
استثمارات في شركات تابعة	٢٥.	-	٢٥.
موجودات أخرى	٣٤	٢٠١	٢٣٥
	٧٠٨	٢,٠٠٣	٢,٧١١

المطلوبات وحقوق الملكية			
ودائع غير مصرفية	١,٣٨١	-	١,٣٨١
حسابات جارية	٤٢١	-	٤٢١
مطلوبات أخرى	٢٠١	٣٢	٢٣٣
رأس المال واحتياطيات	٥٨٢	٩٤	٦٧٦
	٢,٥٨٥	١٢٦	٢,٧١١

* يتم إجراء جميع المعاملات البينية للمجموعة دون شروط تفضيلية.

١٣,٤ التعرضات الكبيرة

التعرضات الكبيرة هو أي تعرض لطرف مقابل فردي، يتجاوز أو يساوي ١٠% من القاعدة الرأسمالية الموحدة. لم يكن لدى البنك أي تعرضات كبيرة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

١٤. التخفيف من المخاطر الائتمانية

قام البنك باتخاذ الإجراءات التالية من أجل التخفيف من المخاطر وضمان استمرارية فعالية هذه الوسائل ومن ضمنها:

- تحديد واضح للضمانات المقبولة والعوامل المنظّمة لها
- التحليل الدقيق والشامل للضمانات من حيث التأكيد القانوني، قابلية التنفيذ على الضمانات والسيولة
- وضع حدود دنيا وشروط لقبول وتقييم الضمانات
- توضيح الحالات التي تتطلب تغطية تأمينية ضمن سياسة مخاطر الائتمان.
- تحديد معايير واضحة ومتحفظة لتقديم قروض الرهن العقاري التجاري للأفراد، بما في ذلك نسب القروض إلى القيمة ونسب خدمة الدين.
- رقابة واضحة على التدفقات النقدية المتوفرة لخدمة قروض الرهن العقاري من خلال تحويل الرواتب أو قبول خصم الأقساط وتحويلها إلى البنك مباشرة من قبل أصحاب العمل.
- يستخدم البنك في الوقت الحاضر فقط الضمانات غير المالية للحد من المخاطر الائتمانية المعنية في إطار عمليات الإقراض الاعتيادية التي تتكون بشكل أساسي مما يلي: الرهن القانوني الأولي للعقارات/الممتلكات.

رغم أن هذه الضمانات غير مؤهلة لإدراجها ضمن إطار النهج الموحد، إلا أنها لا تؤثر على متطلبات كفاية رأس المال ضمن الركيزة الأولى. وبالنظر إلى تركيز البنك على تمويل الرهن العقاري، فإنه هناك تركيز جوهري لهذه الضمانات في المحفظة. مع هذا، فإن خيار الرجوع إلى الحكومة في حالة القروض الاجتماعية بالإضافة إلى نمط النمو الإيجابي في قطاع الإسكان يخفف بشكل فعال من مخاطر هذا التركيز.

إفصاحات الركيزة الثالثة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

١٤. التخفيف من المخاطر الائتمانية (تمة)

تقييم الضمانات

- قروض الرهن العقاري السكنية (تجارية):

يتم إجراء تقييم للضمانات، من قبل مقيم خارجي، في وقت الموافقة. ويعاد التقييم من قبل مقيم خارجي جديد إذا طلبت الجهات التنظيمية ذلك.

- قروض الرهن العقاري السكنية (الاجتماعية):

يتم الحصول على الضمانات المتمثلة في أرض/ منزل مؤهل، وفقاً لنظام 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.

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 بالتزاماتها التمويلية نتيجة لعوامل مختلفة. قد تنتج مخاطر السيولة عن اضطرابات السوق أو خفض التصنيف الائتماني، مما يؤدي إلى عدم توفر مصادر التمويل فوراً. للوقاية من هذه المخاطر، قام البنك بتنويع مصادر التمويل، ويتم إدارة الموجودات 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 توضح بالتفصيل أدوار ومسئوليات لجنة الموجودات والمطلوبات، وتنص على المبادئ التوجيهية العامة فيما يتعلق بالحد الأدنى للأصول السائلة التي يجب أن يحتفظ بها البنك، ووضع حدود للفقوات عبر مجموعات زمنية في سلم الاستحقاق، ووضع حدود للتدفقات النقدية المتراكمة الخارجة لمجموعات زمنية محددة، ونسب السيولة المختلفة التي يجب الحفاظ عليها، والتي تم اعتمادها من قبل لجنة الموجودات والمطلوبات بناءً على استراتيجية السيولة الخاصة بالبنك.

علاوة على ذلك، يقوم البنك بإعداد خطط طوارئ لمعالجة سيناريوهات مخاطر السيولة الشديدة، استنادا إلى إجراء تحليلات شاملة للسيناريو. تم تصميم هذه الخطط لضمان مرونة البنك في مواجهة تحديات السيولة غير المتوقعة.

جدول ١٤: توزيع الاستحقاق التعاقدي المتبقي للموجودات والمطلوبات (بالآف الدنانير البحرينية)

يعكس التقرير عدم وجود أي فجوات متراكمة سلبية حسب تقرير إدارة الموجودات والمطلوبات، مما يشير إلى أن أي أن البنك في وضع سيولة مريح، وقادر على سداد مطلوباته الحالية في تواريخ الاستحقاق المجدولة باستخدام موجوداته الحالية.

يلخص الجدول التالي توزيع الاستحقاقات التعاقدية المتبقية للمحفظة الائتمانية بأكملها كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، مقسمة حسب الأنواع الرئيسية للتعرضات الائتمانية. بالنسبة للبنود التي ليس لها تواريخ استحقاق تعاقدية، تم استخدام الاستحقاق المتوقع لغرض هذا الإفصاح.

	٧١ أيام	٧ أشهر إلى ١٢ شهر	١٢-٦ شهر	٣١-٦ سنوات	٥-٣ سنوات	١-٥ سنوات	٢٠٠-١٠ سنة	أكثر من ٢٠ سنة	المجموع
أرسدة لدى بنوك	٢٩٢٧١	١٢,٠٠٠	-	-	-	-	-	-	٤١,٢٧١
استثمارات	-	-	-	٣,٢٢٢	-	-	-	-	٣,٢٢٢
قروض	-	٣,٤١٧	٦,٩١٤	١,٥٤٩	٢١,٣٨٤	٨٧,٧٩٨	٨٩,٦٦٩	٢٢٥,٣٧٦	١,٠٠٧,٨٤١
استثمارات في شركات زمنية	-	-	-	-	-	-	-	٥,٣٩٤	٥,٣٩٤
استثمارات عقارية	-	-	-	-	١٣,١١٣	-	١٣,١١٣	-	٢٦,٥٦٥
عقارات قيد التطوير	-	-	-	٩٢٣	٢٧,٥٢٥	-	-	-	٢٨,٤٤٧
موجودات أخرى	١٣	٢٧١	٦٤٩	٢٣٠	٣٧٧	٧٤٨	٢٤٩	١٩٤	٢,٧٣١
مجموع الموجودات	٢٩,٢٨٤	١٥,٦٨٨	١٠,٧٧٩	٢٢,٦٨٤	١١٩,٢٩٣	٢٣٨,٦٨٤	٤٥٤,٥٤٤	١٥٢,٩٢٢	١,١٥٤,٤٧١
قروض بين البنوك	-	-	٢,٠٢١	-	-	-	-	-	٢,٠٢١
حسابات جارية للعملاء	-	٢٨,٧٥١	-	-	-	-	-	-	٢٨,٧٥١
حسابات الحكومة	-	٣,٢٩٣	-	-	-	-	-	٤٣٨,٦٣٧	٤٤١,٩٣٠
قروض لأجل	-	-	-	١,٠٠,٣٨	١٢,٠٠٠	-	-	-	٢٢,٠٠٣٨
مطلوبات أخرى	-	١٨٠	٢٤٢	٣٨٧	١,٦٢٤	١,٥١٧	-	-	٦,٠٣٦
مجموع المطلوبات	٢٨,٧٥١	٣,٤٧٤	٤١,٠٦	٣٨٧	١,١٦٦٢	١٢١,٥١٧	-	٤٣٨,٦٣٧	٦٩٨,٧٧٥
عدم التطابق	٥٣٣	١٢,٢١٥	٣,٤٥٧	٢٢,٢٩٧	١٧,٦٣١	(١٨,٤٨٦)	٤٥٤,٥٤٤	(٢٨٥,٧١٥)	٤٥٥,٦٩٦
عدم التطابق المتراكم	٥٣٣	١٢,٧٤٨	١٦,٢٠٥	٢٦,٧٤٢	٤٩,٠٣٩	٦٦,٦٧٠	٤٨,١٨٤	٧٤١,٤١٢	٤٥٥,٦٩٦

لا توجد أي التزامات تتعلق بمعاملات الرجوع (أي في الحالات التي يتم فيها بيع الموجود، ولكن يحتفظ البنك بمسئولية السداد إذا تعثر الطرف المقابل الأصلي عن السداد أو فشل في الوفاء بالتزاماته).

إفصاحات الركيزة الثالثة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

١٧. مخاطر السوق

١٧,١ نظرة عامة على إدارة مخاطر السوق

تعرف مخاطر السوق للبنك بأنها المخاطر التي تتعرض لها أرباح البنك ورأسماله نتيجة لتغيرات في أسعار الفائدة في السوق أو أسعار الأوراق المالية وأسعار صرف العملات الأجنبية وأسعار السلع وقيم الأسهم وكذلك تقلبات في هذه التغيرات.

تتمثل الخصائص الرئيسية لمخاطر السوق في البنك فيما يلي:

- عدم وجود «محفظة متاجرة» لدى البنك.
- تصنف الاستثمارات بشكل أساسي على أنها استثمارات مدرجة «بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر».
- تعرض أدنى لمخاطر السوق.
- تطبيق النهج الموحد لحساب مخصصات رأس المال لمخاطر السوق.

١٨. المخاطر التشغيلية

١٨,١ نظرة عامة على إدارة المخاطر التشغيلية

تشير المخاطر التشغيلية إلى احتمال حدوث نتائج سلبية ناتجة عن غير كافية أو فشل العمليات الداخلية أو الأشخاص أو الأنظمة أو الأحداث الخارجية. يهدف البنك إلى إدارة تعرضه للمخاطر التشغيلية ضمن حدود تحمل المخاطر المحددة، مع الأخذ في الاعتبار بيئة السوق التي يعمل فيها وخصائص الأعمال، بالإضافة إلى البيئته الاقتصادية والتنظيمية.

١٨,٢ إدارة المخاطر التشغيلية

يعتمد إطار عمل إدارة المخاطر التشغيلية للبنك من ثلاثة ركائز أساسية: هي السياسات والعمليات (بما في ذلك الأنظمة والتقارير) ومنهجيات المخاطر.

السياسات:

وضع البنك سياسات ومعايير وأنظمة وبرامج قائمة للتحكم في ممارسات إدارة المخاطر التشغيلية في جميع أنحاء البنك. توضح سياسة إدارة المخاطر التشغيلية نهجاً شاملاً لإدارة هذه المخاطر بطريقة منظمة ومنهجية ومتسقة.

العمليات والأنظمة والتقارير:

تعتبر عمليات وأنظمة الرقابة الداخلية القوية جزءاً مهماً في تحديد وتقييم ومراقبة وإدارة وإعداد التقارير عن المخاطر التشغيلية. وبالتالي، تتولى جميع وحدات البنك مسئولية الإدارة اليومية للمخاطر التشغيلية في منتجاتها وعملياتها وأنظمتها وأنشطتها وفقاً للأطر والسياسات المعتمدة. وحدة المخاطر التشغيلية، والموظفين المسؤولين عن المخاطر التشغيلية ووظائف الرقابة يتولون المهام التالية:

- الإشراف على فعالية إدارة المخاطر التشغيلية ومراقبتها؛
- تقييم القضايا الأساسية للمخاطر التشغيلية مع الوحدات؛
- رفع التقارير بشأن و/ أو تصعيد المخاطر التشغيلية الرئيسية إلى لجنة إدارة المخاطر، مع تقديم التوصيات بشأن الاستراتيجيات المناسبة للتخفيف من المخاطر. يستخدم البنك نظاماً مطور داخلياً لإدارة المخاطر التشغيلية وذلك لمراقبة المخاطر ورفع التقارير بشأن المخاطر التشغيلية، وبالإضافة إلى توثيق بيانات الخسائر التشغيلية وفقاً لإرشادات اتفاقية بازل ٣ ومصرف البحرين المركزي.

منهجيات المخاطر

لغرض إدارة ومراقبة المخاطر التشغيلية، يستخدم البنك مجموعة من الأدوات، بما في ذلك التقييم الذاتي للمخاطر والضوابط والأشخاص المسؤولين عن المخاطر التشغيلية، ومراقبة المؤشرات الرئيسية للمخاطر.

يعتمد نموذج خطوط الدفاع الثلاثة على تصنيف موحد للمخاطر، ومنهجية ثابتة لإدارة المخاطر التشغيلية. يتم إجراء التقييم الذاتي للمخاطر والرقابة من قبل كل وحدة عمل أو دعم لتحديد المخاطر التشغيلية الرئيسية، وتقييم فعالية الرقابة الداخلية. عند تحديد مسائل الرقابة، تقوم الوحدات بوضع خطط عمل لمتابعة معالجتها.

يتم تصنيف أحداث المخاطر التشغيلية وفقاً لمعايير إطار اتفاقية بازل. يجب تقديم تقارير بشأن الأحداث التي يمكن أن تؤثر بشكل جوهري على سمعة البنك، من بين الأمور الأخرى، وفقاً لمعايير محددة مسبقاً. يتم استخدام المؤشرات الرئيسية للمخاطر ومحفزات التصعيد المحددة مسبقاً لتسهيل عملية مراقبة المخاطر بطريقة متطعية.

تم تحديد الأشخاص المسؤولين عن المخاطر التشغيلية في كل إدارة، يهدف أن أن يصبحوا شركاء موثوقين في مجالات تخصصهم. ويعملون كوسطاء بين أولئك الأشخاص الذي يقومون بوضع سياسات واستراتيجيات المخاطر، والموظفين الذين يقومون تنفيذ تلك الاستراتيجيات. يضمن قسم إدارة المخاطر بتقديم التدريب المناسب، وتنفيذ عمليات ضمان الجودة من أجل تعزيز ثقافة قوية للمخاطر التشغيلية داخل البنك.

بالإضافة إلى ذلك، يخضع كل منتج أو خدمة أو ترتيب جديد للاستعانة بمصادر خارجية، لمراجعة وتوقيع المخاطر، حيث يتم تحديد المخاطر ذات الصلة وتقييمها. وبالمثل، يتم تطبيق نفس العملية على التغييرات في المنتجات أو الخدمات القائمة أو ترتيبات الاستعانة بمصادر خارجية القائمة.

إفصاحات الركيزة الثالثة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

١٨. المخاطر التشغيلية (تتمة)

برامج التخفيف الأخرى

يلتزم البنك بتنفيذ خطة شاملة لإدارة استمرارية الأعمال لضمان استمرار تقديم الخدمات المصرفية الرئيسية في حال حدوث أحداث أو اضطرابات غير متوقعة في الأعمال. ويشمل ذلك خطة لإدارة الأزمات لتمكين الاستجابة السريعة لإدارة الحوادث. وللتحقق من فعالية هذه الخطط، يتم إجراء التدريبات سنوياً. لمحاكاة مختلف السيناريوهات وذلك لفحص خطط استمرارية الأعمال وبروتوكولات إدارة الأزمات. تقوم الإدارة العليا بمراجعة نتائج هذه العمليات، بالإضافة إلى تقييم مدى استعداد البنك للاستمرار في تصريف أعماله، والالتزام بالتوجيهات التنظيمية والتحقق منها، وتقديم التقارير إلى مجلس الإدارة بشأنها.

كما يوجد لدى البنك خطة طوارئ للتعامل مع أي فشل في أنظمة الحاسوب الخاصة به. يتضمن ذلك عمل النسخ الاحتياطية لجميع البيانات الهامة بصورة دورية والتي يتم تخزينها 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 نهج المؤشر الأساسي لاحتساب رأس المال التنظيمي للمخاطر التشغيلية. تتضمن هذه الطريقة تطبيق معامل ألفا بنسبة ١٥٪ على متوسط إجمالي الدخل على مدى السنوات المالية الثلاث السابقة، والتي يتم اشتقاق التعرضات الموزونة بالمخاطر التشغيلية وكذلك متطلبات رأس المال التنظيمي. يستخدم البنك معدل مؤشر يبلغ ١٢,٥٪ لكل من نسبة كفاية رأس المال ونسبة المخاطر التشغيلية.

يلخص الجدول التالي مبلغ التعرضات المتعلقة بالمخاطر التشغيلية ومتطلبات رأس المال ذات الصلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤:

	(بآلاف الدنانير البحرينية)		
السنة	٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠٢٤
إجمالي الدخل	٣٩,٦١٣	٤٤,١٤١	٤٠,٣٤١
متوسط إجمالي الدخل			٤١,٣٦٥
الهضاف			١٢,٥
الجزء المؤهل لغرض الاحتساب			٥١٧,٦٣
مجموع التعرضات الموزونة بالمخاطر التشغيلية			١٥٪
الحد الأدنى لمتطلبات رأس المال (١٢,٥٪)			٧٧,٥٣
			٩,٦٩٥

لا توجد أي دعاوى قانونية جوهرية محتملة أو أي إجراءات قانونية قائمة ضد البنك كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

١٩. مراكز أسهم حقوق الملكية في المحفظة المصرفية

تشتمل مراكز الأسهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ على استثمارات في الشركات التابعة والزميلة، والتي لا تخضع لعملية التوحيد التنظيمية لأغراض حساب كفاية رأس المال والاستثمارات الأخرى.

جدول ٥: **مراكز أسهم حقوق الملكية في المحفظة المصرفية (بآلاف الدنانير البحرينية)**

يلخص الجدول التالي مجموع إجمالي التعرضات للاستثمارات القائمة على الأسهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤:

إجمالي التعرضات	المحتفظ بها بشكل خاص	مدرج	موزونة بالمخاطر	مخصص رأس المال
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	٢,٦٣٦	-	٥,١٦٥	٦٤٦
استثمارات في شركات زميلة	٥,٣٩٤	-	١٠,٧٨٨	١,٣٤٨
يتم احتساب مخصص رأس المال بنسبة ١٢,٥٪				

قام البنك ببيع إحدى استثمارات أسهم حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بصافي القيمة الدفترية، أي لم يتم إثبات أي أرباح (أو خسائر) محققة نتيجة لعملية البيع. بالإضافة لذلك، لا يوجد لدى البنك أي استثمارات في اسهم حقوق ملكية خاضعة لأي ترتيبات انتقالية إشرافية أو أحكام تتعلق بمتطلبات رأس المال التنظيمي.

تعتبر الموجودات الموزونة بالمخاطر المستخدمة في الوصول إلى متطلبات رأس المال الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر و التي تتكون من الاستثمار في شركة نسيج موزونة بالمخاطر بنسبة ٢٠٪ كونها استثمارات أسهم حقوق الملكية في شركة عقارية والاستثمارات في شركة بلكسكو موزونة بالمخاطر بنسبة ١٥٪. يتم احتساب مخصص رأس المال بنسبة ١٢,٥٪.

تمثل الاستثمارات في الشركات الزميلة التعرض العقاري، وبالتالي يتم وزن المخاطر بنسبة ٢٠٪ لغرض احتساب متطلبات رأس المال.

إفصاحات الركيزة الثالثة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

١٩. مراكز أسهم حقوق الملكية في المحفظة المصرفية (تتمة)

يمثل الاستثمار في الشركة التابعة غير الموحدة 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 استراتيجية البنك حالياً في الاحتفاظ بأية مراكز للأسهم ضمن محفظة استثمارات الخزنة، ومن المرجح استمرارها على نفس الأسس في المستقبل المنظور.

٢٠. مخاطر أسعار الفائدة في المحفظة المصرفية

تشير مخاطر أسعار الفائدة إلى التأثير المحتمل على الوضع المالي للبنك نتيجة التقلبات في أسعار الفائدة، وتواجه المجموعة مخاطر أسعار الفائدة من خلال عدم التطابق أو الفجوات بين مبالغ الموجودات والمطلوبات التي تستحق، أو يعاد تسعيرها في فترة محددة. قد تشكل مخاطر أسعار الفائدة المفرطة خطراً جوهرياً على أرباح البنك وقاعدته الرأسمالية، لذلك، يعد تنفيذ عملية فعالة لإدارة المخاطر للحفاظ على مخاطر أسعار الفائدة عند مستويات متحفظة أمراً بالغ الأهمية على استقرار البنك وسلامته المالية. تهدف سياسة البنك إلى تقليل عدم التطابق بين الموجودات والمطلوبات، والحفاظ عليها عند مستويات مستقرة ومقبولة لضمان تحقيق صافي فائدة بشكل مستدام. حالياً، تتميز موجودات مطلوبات البنك الحساسة لأسعار الفائدة بأنها محدودة نسبياً، وغالبًا ما تكون ذات تواريخ استحقاق ثابتة. لإدارة مخاطر سعر الفائدة في المحفظة المصرفية، يستخدم البنك مقاييس تعتمد على الأرباح، وتحديدًا صافي دخل الفوائد، ويجري اختبارات إجهاد باستخدام صدمات أسعار فائدة بمقدار ١٠٠ نقطة أساس و ٢٠٠ نقطة أساس لتقييم التأثير السلبي المحتمل على دخل الفوائد. تساعد هذه الاختبارات في تقييم الآثار السلبية المحتملة على صافي دخل الفوائد

جدول ١٦: **تحليل الحساسية – مخاطر أسعار الفائدة (بآلاف الدنانير البحرينية)**

فيما يلي تحليل مدى حساسية المجموعة تجاه الزيادة أو النقصان بمعدل ٢٠٠ نقطة أساس في أسعار الفائدة في السوق الموازية (بافتراض عدم وجود حركة غير متماثلة في منحنيات العائد وثابت للميزانية العمومية) على صافي الربح وحقوق الملكية للمجموعة:

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	التغير في نقاط الأساس (+/-)	الأثر على صافي الربح (+/-)
الموجودات			
إيداعات لدى مؤسسات مالية	٣٧,٠٠٠	٢٠٠	٧٤٠
قروض – القروض الاجتماعية	١,٣٤٧,٦١٥	٢٠٠	٢٦,٩٥٢
قروض – القروض التجارية	٣,٤٨٤	٢٠٠	٧٠
استثمارات في سندات الدين	٥٨٦	٢٠٠	١٢
الموجودات الحساسة لأسعار الفائدة	١,٣٨٨,٦٨٥		٢٧,٧٧٤
المطلوبات			
ودائع من مؤسسات مالية ومؤسسات أخرى	٢,٠٢١	٢٠٠	٤٠
قروض لأجل	٢٢٠,٣٨	٢٠٠	٤,٤٠١
المطلوبات الحساسة لأسعار الفائدة	٢٢٢,٠٥٨	٢٠٠	٤,٤٤١
المجموع			٢٣,٣٣٣

لقد كانت السياسات والاستراتيجيات المعتمدة من قبل البنك في تحديد ومراقبة وإدارة وتخفيف جميع المخاطر المذكورة أعلاه فعالة، ولم يطرأ عليها أي تغيرات جوهرية مقارنة بالسنة السابقة.

٢١. أتعاب التدقيق

يحتفظ البنك بالمعلومات المتعلقة بالأتعاب المدفوعة لمدققي الحسابات الخارجيين مقابل تقديم خدمات التدقيق والخدمات الأخرى، بما في ذلك مراجعة القوائم المالية المرحلية، وخدمات الإجراءات المتفق عليها المتعلقة بالتقرير الاحترازي الربع سنوي لمصرف البحرين المركزي ومكافحة غسيل الأموال ومتطلبات الإفصاح العامة السنوية والنصف سنوية لمصرف البحرين المركزي، وسيتم تقديمها عند الطلب. وقد تم طرح «مناقصة عامة محلية» وتم تعيين السادة إرنست ويونغ كمدققين خارجيين للبنك للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ باعتباره مقدم العطاء الفائز وفقاً للمرسوم بقانون رقم ٣٦ لسنة ٢٠٠٢ بشأن تنظيم المناقصات والمزايدات والمشتريات والمبيعات الحكومية. وقد أوصت لجنة التدقيق والمخاطر والامتثال بتعيين مدققي الحسابات الخارجيين وتمت الموافقة عليه من قبل مجلس الإدارة.

٢٢. غرامات مصرف البحرين المركزي

بلغت الغرامات التي فرضها مصرف البحرين المركزي على البنك خلال السنة ١,٢٣٠ دينار بحريني، فيما يتعلق بخدمات تحويل الأموال إلكترونياً.

مكونات متطلبات الإفصاح عن رأس المال

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

المحتويات

- الخطوة ١: الميزانية العمومية بموجب النطاق التنظيمي للتوحيد
الخطوة ٢: مطابقة الميزانية العمومية المنشورة مع التقارير التنظيمية
الخطوة ٣: مكونات نموذج رأسمال الأسهم العادية (الفترة الانتقالية)
نموذج الإفصاح عن الخاصية الرئيسية لاشتراطات أدوات رأس المال التنظيمي

مكونات متطلبات الإفصاح عن رأس المال

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

الخطوة ١ و ٢ (بآلاف الدنانير البحرينية)

التفاصيل	قائمة المركز المالي كما في القوائم المالية المنشورة	قائمة المركز المالي حسب التقارير التنظيمية	مرجع
الموجودات			
نقد وأرصدة لدى البنوك المركزية	٤,٩٣٧	٤,٩٣٧	
إيداعات لدى البنوك ومؤسسات مالية مماثلة	٣٣٤	٣٣٤	
من ضمنها: الخسارة الائتمانية المتوقعة (المرحلة ١ و ٢)	-	-	أ
القروض والسلف للبنوك وغير البنوك	٩٩٥,١٢١	١,٠٢٨,٤٣٤	
من ضمنها: الخسارة الائتمانية المتوقعة (المرحلة ١ و ٢)	١٢,٧١٩	-	أ
استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	٢,٦٣٦	٢,٦٣٦	
استثمارات بمدرجة التكلفة المطفأة	٥٨٦	٥٨٦	
استثمارات عقارية	٦٥,٥٦٥	٦٥,٥٦٥	
حصة البنك في شركات تابعة غير موحدة وشركات زميلة - إيضاح رقم ١	٥,٣٩٤	٥,٣٩٤	
فوائد مستحقة القبض	٤٠	٤٠	
ممتلكات وآلات ومعدات	٧٢٣	٢٧١	
موجودات أخرى	٣,٠٥٦	٣,٠٥٦	
من ضمنها: موجودات غير ملموسة مخصصاً منها رأس المال التنظيمي	-	٤٥٢	ب
مجموع الموجودات (شاملة ٣,١ إلى ٣,١)	١,١٥٤,٤٧١	١,١٧٥,٦٥	
المطلوبات غير الرأسمالية			
ودائع من البنوك	-	-	
ودائع من غير البنوك	٣,٧٧٢	٣,٧٧٢	
شهادات إيداع صادرة	-	-	
سندات دين قيد الإصدار	-	-	
مطلوبات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	-	-	
اقتراضات لأجل	٢٢٠,٣٨	٢٢٠,٣٨	
أوراق مالية مبيعة بموجب اتفاقيات إعادة شراء	-	-	
أرباح أسهم مستحقة الدفع	-	-	
فوائد مستحقة الدفع	٤٣٤	٤٣٤	
مطلوبات أخرى	٤٤٧,٥٣٣	٤٤٧,٥٣٣	
مجموع البنود غير الرأسمالية (شاملة ٢,١ إلى ٢,١)	٦٩٨,٧٧٧	٦٩٨,٧٧٧	

مكونات متطلبات الإفصاح عن رأس المال

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

الخطوة ١ و ٢ (بالآف الدنانير البحرينية) (تتمة)

التفاصيل	قائمة المركز المالي كما في القوائم المالية المنشورة	قائمة المركز المالي حسب التقارير التنظيمية	مرجع
المطلوبات الرأسمالية			
رأس المال المدفوع (مخصوصاً منه أسهم الخزانة)	٢٥٠,٠٠٠	٢٥٠,٠٠٠	ج
علاوة إصدار أسهم	-	-	
احتياطي قانوني	٦١,٦٢	٦١,٦٢	د
الإحتياطيات العامة (المفصّل عنها)	١٠٥,٦٤	١٠٥,٦٤	هـ
أرباح مبقأة / (خسائر) مرحلة *	٩,٦٩٩	٩,٦٩٩	و
صافي (الخسائر) للفترة	-	.	
صافي الأرباح للفترة	٣٠,٢٢١	٣٠,٢٢١	ز
أدوات راس المال المبتكرة	-	-	
حقوق الأقلية في رأسمال الشركات التابعة	-	-	
تسوية تحويل العملات الأجنبية	-	-	
احتياطيات إعادة تقييم الموجودات الثابتة	-	-	
تغيرات القيمة العادلة المتراكمة للاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر	(٣٥١)	(٣٥١)	ح
الخسائر الائتمانية المتوقعة (المرحلة ١ و ٢)	-	١٨,٤٤٦	أ
من ضمنها رأس المال فئة ٢ المؤهل	-	٢,١٤٧	ط
أدوات رأس المال الهجينة (دين/حقوق ملكية)	-	-	
ديون ثانوية	-	-	
تغيرات القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع	-	-	
تغيرات القيمة العادلة لتحوطات التدفقات النقدية	-	-	
ديون ثانوية قصيرة الأجل	-	-	
مجموع البنود الرأسمالية (شاملة ١,١ إلى ١,١٧)	٤٥٥,٦٩٤	٤٧٦,٢٨٨	
مجموع البنود الرأسمالية وغير الرأسمالية (شاملة ١,١٨ + ٢,١١)	١,١٥٤,٤٧١	١,١٧٥,٦٥	

مكونات متطلبات الإفصاح عن رأس المال

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

الخطوة ٣: مكونات نموذج رأسمال الأسهم العادية (الفترة الانتقالية) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

المصدر المستند إلى الأرقام/الخطابات المرجعية للميزانية العمومية ضمن النطاق التنظيمي للتوحيد	مكون رأس المال التنظيمي المسجل من قبل البنك	رأسمال الأسهم العادية فئة ا: الأدوات والاحتياطيات
		١ رأسمال الأسهم العادية المؤهلة الصادرة مباشرة (ما يعادلها للشركات غير المساهمة) بالإضافة إلى فائض الأسهم ذات الصلة
	٢٥٠,٠٠٠	ج
	٩,٦٩٩	و
	١٩٦,٣٤٧	د+هـ+ز
		٣ الدخل الشامل الأخر المتراكم (والاحتياطيات الأخرى)
		٤ غير قابل للتطبيق
		٥ رأسمال الأسهم العادية الصادرة من قبل شركات تابعة ومحتفظ بها من أطراف ثالثة (المبلغ مسموح به في مجموعة رأسمال الأسهم العادية فئة ا)
		٦ تغيرات القيمة العادلة المتراكمة للاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر (أسهم حقوق الملكية)
	(٣٥١)	ح
	٤٥٥,٦٩٥	
		٧ رأسمال الأسهم العادية فئة ا قبل التعديلات التنظيمية
		رأسمال الأسهم العادية فئة ا: التعديلات التنظيمية
		٨ تعديلات التقييم الاحترازية
		٩ الشهرة (مخصوصاً منها المطلوبات الضريبية ذات الصلة)
		١٠ موجودات غير ملموسة أخرى بخلاف حقوق خدمات الرهن (مخصوصاً منها المطلوبات الضريبية ذات الصلة)
	٤٥٢	ب
		١١ موجودات ضريبية مؤجلة تعتمد على الربحية المستقبلية باستثناء تلك الناشئة عن فروقات مؤقتة (مخصوصاً منها المطلوبات الضريبية ذات العلاقة)
		١٢ احتياطي تحوط التدفقات النقدية
		١٣ عجز في المخصصات المتعلقة بالخسائر المتوقعة
		١٤ مكاسب التورق الناتجة عن البيع (كما هو مذكور في الفقرة ٥٦٢ من إطار عمل اتفاقية بازل ٢)
		١٥ غير قابل للتطبيق
		١٦ صافي الموجودات لصندوق التقاعد ذي المزايا المحددة
		١٧ الاستثمارات في الأسهم الخاصة (إذا لم يتم بالفعل مقاصتها من رأس المال المدفوع في الميزانية العمومية المسجلة)
		١٨ تبادل الملكية المشتركة في الأسهم العادية
		١٩ استثمارات في رأسمال المؤسسات المصرفية والمالية والتأمينية خارج نطاق التوحيد التنظيمي، مخصصاً منها المراكز القصيرة المؤهلة حيث لا يملك البنك أكثر من ١٠٪ من رأس المال الصادر (المبلغ فوق حدود ١٪)
		٢٠ استثمارات جوهرية في رأسمال المؤسسات المصرفية والمالية والتأمينية خارج نطاق التوحيد التنظيمي مخصصاً منها المراكز القصيرة المؤهلة (المبلغ فوق حدود ١٪)
		٢١ حقوق خدمة الرهن (المبلغ فوق حدود ١٠٪)
		٢٢ موجودات ضريبية مؤجلة ناشئة عن فروق مؤقتة (المبلغ يتجاوز حدود ١٠٪، مخصصاً منها المطلوبات الضريبية ذات الصلة)
		٢٣ المبلغ يتجاوز حدود ١٥٪
		٢٤ من ضمنها: استثمارات جوهرية في رأسمال الأسهم العادية لمؤسسات مالية
		٢٥ من ضمنها: حقوق خدمة الرهن
		٢٦ من ضمنها: موجودات ضريبية مؤجلة ناشئة عن فروق مؤقتة
		٢٧ التعديلات التنظيمية المحددة محلياً
		٢٨ التعديلات التنظيمية المطبقة على رأسمال الأسهم العادية فئة ا نتيجة لعدم كفاية رأس المال الإضافي فئة ا وفئة ٢ لتغطية الخصومات
		الخصومات
	٤٥٢	مجموع التعديلات التنظيمية علي رأس المال الأسهم العادية فئة ا

مكونات متطلبات الإفصاح عن رأس المال

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

رأسمال الأسهم العادية فئة ا: الأدوات والاحتياطيات	مكون رأس المال التنظيمي المسجل من قبل البنك	المصدر المستند إلى الأرقام/ الخطابات المرجعية للميزانية العمومية ضمن النطاق التنظيمي للتوحيد
٣. رأس المال الأسهم العادية فئة ا	٤٥٥,٢٤٣	
رأس المال الإضافي فئة ا: الأدوات		
٣١ أدوات رأس المال الإضافي فئة ا المؤهلة الصادرة مباشرة بالإضافة إلى فائض الأسهم ذات الصلة		
٣٢ من ضمنها: المصنفة كحقوق ملكية وفقاً للمعايير المحاسبية المطبقة		
٣٣ من ضمنها: المصنفة كمطلوبات وفقاً للمعايير المحاسبية المطبقة		
٣٤ أدوات رأس المال الصادرة مباشرة الخاضعة للإلغاء التدريجي من رأس المال الإضافي فئة ا		
٣٥ أدوات رأس المال فئة ا الإضافية (وأدوات رأس المال الأسهم العادية فئة ا وأدوات رأس غير المدرجة في الصف ٥) الصادرة من قبل الشركات التابعة والمحتفظ بها من قبل الأطراف الأخرى (المبلغ المسموح به في رأس المال الإضافي فئة ا للمجموعة)		
٣٦ من ضمنها: الأدوات الصادرة من قبل الشركات التابعة الخاضعة للإلغاء التدريجي		
٣٧ رأس المال الإضافي فئة ا قبل التعديلات التنظيمية	-	
رأس المال الإضافي فئة ا: التعديلات التنظيمية	-	
٣٨ استثمارات في أدوات رأس المال الإضافي فئة ا الخاصة		
٣٩ تبادل الملكية المشتركة في أدوات رأس المال الإضافي فئة ا		
٤٠ استثمارات في رأسمال المؤسسات المصرفية والمالية والتأمينية خارج نطاق التوحيد التنظيمي. مخصصاً منها المراكز القصيرة المؤهلة حيث لا يملك البنك أكثر من 1٠٪من رأس المال الصادر للمنشأة (المبلغ فوق حدود 1٠٪)		
٤١ استثمارات جوهرية في رأسمال المؤسسات المصرفية والمالية والتأمينية خارج نطاق التوحيد التنظيمي (مخصصاً منها المراكز القصيرة المؤهلة)		
٤٢ التعديلات التنظيمية المحددة محلياً		
٤٢ التعديلات التنظيمية المطبقة على رأس المال الأسهم العادية فئة ا نتيجة لعدم كفاية رأس المال الإضافي فئة ٢ لتغطية الخصومات		
٤٣ مجموع التعديلات التنظيمية إلى رأس المال الإضافي فئة ا		
٤٤ رأس المال الإضافي فئة ا	-	
٤٥ رأس المال فئة ا (رأس المال فئة ا = رأسمال الأسهم العادية فئة ا + رأس المال الإضافي فئة ا)	٤٥٥,٢٤٣	
رأس المال فئة ٢: الأدوات والمخصصات		
٤٦ أدوات رأس المال فئة ٢ المؤهل الصادرة مباشرة بالإضافة إلى فائض الأسهم ذات الصلة		
٤٧ أدوات رأس المال الصادرة مباشرة الخاضعة للإلغاء التدريجي من رأس المال فئة ٢		
٤٨ أدوات رأس المال فئة ٢ (وأدوات رأس المال الأسهم العادية فئة ا وأدوات رأس المال الإضافي فئة ا غير المدرجة في الصف ٥ أو الصف ٣٤) الصادرة من قبل الشركات التابعة والمحتفظ بها من قبل الأطراف الأخرى (المبلغ المسموح به في رأس المال الإضافي فئة ٢ للمجموعة)		
٤٩ من ضمنها: الأدوات الصادرة من قبل الشركات التابعة الخاضعة للإلغاء التدريجي		
٥٠ المخصصات	٢,١٤٧	ط
٥١ رأس المال فئة ٢ قبل التعديلات التنظيمية	٢,١٤٧	ط
رأس المال فئة ٢: التعديلات التنظيمية		
٥٢ استثمارات في أدوات رأس المال فئة ٢ الخاصة		
٥٣ تبادل الملكية المشتركة في أدوات رأس المال فئة ٢		
٥٤ استثمارات في رأسمال المؤسسات المصرفية والمالية والتأمينية خارج نطاق التوحيد التنظيمي، مخصصاً منها المراكز القصيرة المؤهلة حيث لا يملك البنك أكثر من 1٠٪من رأس المال الصادر للمنشأة (المبلغ فوق حدود 1٠٪)		
٥٥ استثمارات جوهرية في رأسمال المؤسسات المصرفية والمالية والتأمينية خارج نطاق التوحيد التنظيمي (مخصصاً منها المراكز القصيرة المؤهلة)		
٥٦ التعديلات التنظيمية المحددة محلياً		

مكونات متطلبات الإفصاح عن رأس المال

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

رأسمال الأسهم العادية فئة ا: الأدوات والاحتياطيات	مكون رأس المال التنظيمي المسجل من قبل البنك	المصدر المستند إلى الأرقام/ الخطابات المرجعية للميزانية العمومية ضمن النطاق التنظيمي للتوحيد
٥٧ مجموع التعديلات التنظيمية على رأس المال فئة ٢	-	
٥٨ رأس المال فئة ٢	٢,١٤٧	ط
٥٩ مجموع رأس المال (مجموع رأس المال = رأس المال فئة ا + رأس المال فئة ٢)	٤٥٧,٣٩٠	
٦٠ مجموع الموجودات الموزونة بالمخاطر	٢٤٩,٣٥٠	
نسب رأس المال		
٦١ رأس المال الأسهم العادية فئة ا (كنسبة من الموجودات الموزونة بالمخاطر)	1٨٣٪	
٦٢ رأس المال فئة ا (كنسبة من الموجودات الموزونة بالمخاطر)	1٨٣٪	
٦٣ مجموع رأس المال (كنسبة من الموجودات الموزونة بالمخاطر)	1٨٣٪	
٦٤ متطلبات المخزون الاحتياطي المحدد للمؤسسة (الحد الأدنى لمتطلبات رأسمال رأسمال الأسهم العادية فئة ا بالإضافة إلى المخزون الاحتياطي لمواجهة التقلبات الدورية بالإضافة إلى متطلبات المخزون الاحتياطي لبنك التسويات الدولية. كنسبة من الموجودات الموزونة بالمخاطر)	٩٪	
٦٥ من ضمنها: متطلبات المخزون الاحتياطي للحفاظ على رأس المال	٢,٥٪	
٦٦ من ضمنها: متطلبات المخزون الإحتياطي المحدد للبنك لمواجهة التقلبات الدورية (غير قابل للتطبيق)		لا ينطبق
٦٧ من ضمنها: متطلبات المخزون الاحتياطي لبنك التسويات الدولية (غير قابل للتطبيق)		لا ينطبق
٦٨ رأسمال الأسهم العادية فئة ا المتاحة لتلبية المخزون الإحتياطي (كنسبة من الموجودات الموزونة بالمخاطر)	1٨٣٪	
الحدود الدنيا الاعترابية بما في ذلك الاحتياطي للحفاظ على رأس المال (إذا كانت مختلفة عن اتفاقية بازل ٣)		
٦٩ نسبة الحد الأدنى لرأسمال الأسهم العادية فئة ا لمصرف البحرين المركزي	٩٪	
٧٠ نسبة الحد الأدنى لرأس المال فئة ا لمصرف البحرين المركزي	1٠,٥٪	
٧١ مجموع نسبة الحد الأدنى لرأس المال لمصرف البحرين المركزي	1٢,٥٪	
المبالغ أدنى من الحدود المسموح بها للخصم (قبل أوزان المخاطر)		
٧٢ الاستثمارات غير الجوهرية في رأسمال المؤسسات المالية الأخرى		
٧٣ الاستثمارات الجوهرية في الأسهم العادية للمؤسسات المالية		
٧٤ حقوق خدمة الرهن العقاري (مخصصاً منها المطلوبات الضريبية ذات الصلة)		
٧٥ الموجودات الضريبية المؤجلة الناتجة عن الفروق المؤقتة (مخصصاً منها المطلوبات الضريبية ذات الصلة)		
السقف بشأن تضمين المخصصات في رأس المال فئة ٢		
٧٦ المخصصات المؤهلة ليتم إدراجها في رأس المال فئة ٢ فيما يتعلق بالتعرضات الخاضعة للنهج الموحد (قبل تطبيق السقف)	١٨,٤٤٦	أ
٧٧ السقف عند إدراج المخصصات في رأس المال فئة ٢ بموجب النهج الموحد	٢,١٤٧	ط
٧٨ غير قابل للتطبيق		
٧٩ غير قابل للتطبيق		
أدوات رأس المال الخاضعة لترتيبات الإلغاء التدريجي (فقط قابلة للتطبيق من ا يناير ٢٠٢٠ حتى يناير ٢٠٢٤)		
٨٠ السقف الحالي لأدوات رأسمال الأسهم العادية فئة ا الخاضعة لترتيبات الإلغاء التدريجي		
٨١ المبلغ المستبعد من رأسمال الأسهم العادية فئة ا نتيجة للسقف (الفائض فوق السقف بعد الاسترجاعات والاستحقاقات)		
٨٢ السقف الحالي لأدوات رأس المال الإضافي فئة ا الخاضعة لترتيبات الإلغاء التدريجي		
٨٣ المبلغ المستبعد من رأس المال الإضافي فئة ا نتيجة للسقف (الفائض فوق السقف بعد الاسترجاعات والاستحقاقات)		
٨٤ السقف الحالي لأدوات رأس المال فئة ٢ الخاضعة لترتيبات الإلغاء التدريجي		
٨٥ المبلغ المستبعد من رأس المال فئة ٢ نتيجة للسقف (الفائض فوق السقف بعد الاسترجاعات والاستحقاقات)		

مكونات متطلبات الإفصاح عن رأس المال

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

نموذج الإفصاح عن الخاصية الرئيسية لاشتراطات أدوات رأس المال التنظيمي

١	المصدر	بنك الإسكان ش.م.ب (م)
٢	المعرف الفريد (على سبيل المثال CUSIP, ISIN أو معرف بلومبيرغ للإيداعات الخاصة)	لا ينطبق
٣	القانون المنظم للأداة المالية	جميع القوانين والأنظمة واجبة التطبيق في مملكة البحرين
المعالجة التنظيمية		
٤	قواعد مصرف البحرين المركزي الانتقالية	رأس المال الأسهم العادية فئة ١
٥	قواعد مصرف البحرين المركزي ما بعد مرحلة الانتقال	رأس المال الأسهم العادية فئة ١
٦	المؤهل منفرداً / مجموعة / مجموعة ومنفرداً	مجموعة ومنفرداً
٧	نوع الأداة (يتم تحديد الأنواع من قبل كل سلطة قضائية)	أسهم حقوق الملكية
٨	المبلغ المثبت في رأس المال التنظيمي (العملة بالملايين كما هو في آخر تاريخ إعداد التقارير المالية)	٢٥٠,٠٠٠ دينار بحريني
٩	القيمة الاسمية للأداة	١٠٠ دينار بحريني
١٠	التصنيف المحاسبي	حقوق ملكية المساهمين
١١	تاريخ الإصدار الأصلي	٢٠٢٣ .١٩٧٩
١٢	دائم أو مؤرخ	دائم
١٣	تاريخ الاستحقاق الأصلي	لا يوجد تاريخ استحقاق
١٤	حق استعاء المصدر خاضع للحصول على الموافقة الرقابية المسبقة	لا يوجد
١٥	تاريخ الاستدعاء الاختياري وتواريخ الاستدعاء المحتملة ومبلغ الاسترداد	لا ينطبق
١٦	تواريخ الاستدعاء اللاحقة، إذا كان قابلاً للتطبيق	لا ينطبق
الكوبونات / أرباح الأسهم		
١٧	أرباح أسهم / كوبونات ثابتة ومتغيرة	توزيعات الأرباح التي يقرها المساهمون
١٨	معدل الكوبون وأي مؤشر ذي صلة	لا ينطبق
١٩	وجود معوقات لسداد أرباح الأسهم	لا ينطبق
٢٠	تقديرية كلياً أو تقديرية جزئياً أو إلزامية	اختياري بالكامل
٢١	وجود دوافع أو حوافز أخرى للاسترداد	لا يوجد
٢٢	غير متراكمة أو متراكمة	غير تراكمي
٢٣	قابلة للتحويل أو غير قابلة للتحويل	لا ينطبق
٢٤	إذا كانت قابلة للتحويل، محفز (محفزات) التحويل	لا ينطبق
٢٥	إذا كانت قابلة للتحويل، كلياً أو جزئياً	لا ينطبق
٢٦	إذا كانت قابلة للتحويل، معدل التحويل	لا ينطبق
٢٧	إذا كان قابلاً للتحويل، تحويل إلزامي أو اختياري	لا ينطبق
٢٨	إذا كانت قابلة للتحويل، تحديد نوع الأداة التي يتم التحويل إليها	لا ينطبق
٢٩	إذا كانت قابلة للتحويل، تحديد الجهة المصدرة للأداة التي يتم التحويل إليها	لا ينطبق
٣٠	خاصية تخفيض القيمة	لا ينطبق
٣١	إذا كانت قابلة للتخفيض، محفز (محفزات) التخفيض	لا يوجد
٣٢	إذا كانت قابلة للتخفيض، كلياً أو جزئياً	لا ينطبق
٣٣	إذا كانت قابلة للتخفيض، دائم أو مؤقت	لا ينطبق
٣٤	إذا كان التخفيض مؤقتاً، وصف آلية الاسترداد	لا ينطبق
٣٥	الوضع في التسلسل الهرمي عند التصفية (حدد نوع الأداة التي تسبق الأداة مباشرة)	لا ينطبق
٣٦	الخصائص غير المتوافقة خلال المرحلة الانتقالية	لا يوجد
٣٧	إذا كانت الإجابة نعم، حدد الخصائص غير المتوافقة	لا ينطبق